

## **SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 8 DE MAYO DE 2.007**

=====

### **ASISTENTES:**

Don José M<sup>a</sup> Irisarri Ollacarizqueta.  
Don Jose Antonio Aquerreta Fernández.  
Doña Mirentxu Arraztoa Zubiri.  
Don Pablo Bueno Urrizelki.  
Don José Luis Gil Jiménez.  
Don José Antonio Larrea Cenoz.  
Don Ignacio Lázcoz Lizasoáin.

En Berrioplano, a ocho de Mayo del año dos mil siete, siendo veinte horas de la tarde, se reúnen en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Berrioplano, en primera convocatoria, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don José María Irisarri Ollacarizqueta y con la asistencia de los Señores Concejales citados en el encabezamiento, actuando como Secretario Doña Begoña Olascoaga Echarri, al objeto de celebrar sesión ordinaria, de acuerdo con lo expuesto en la convocatoria.

Abierto el acto, se tratan los asuntos señalados a continuación:

### **1.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES, CORRESPONDIENTES A LAS CELEBRADAS EL DIA 3 DE ABRIL DE 2007 Y EL DIA 2 DE MAYO DE 2007.**

Junto a la convocatoria a sesión, se ha repartido a los Señores Concejales, copia literal de las Actas correspondientes a las sesiones celebradas por el Pleno del Ayuntamiento de Berrioplano,; la ordinaria celebrada el día 3 de Abril de 2007 y la sesión extraordinaria celebrada el día 2 de Mayo de 2007.

Los Corporativos firman el Acta, sin señalar reparo alguno.

## **2.- CONOCIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES DE LA ALCALDÍA DE BERRIOPLANO, DICTADAS DURANTE EL MES DE ABRIL DEL AÑO 2007.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se da cuenta a los Señores Corporativos de las Resoluciones de la Alcaldía de Berrioplano, dictadas durante el mes de Abril del año 2.007, para lo cual se ha repartido junto con la convocatoria a Sesión, un listado resumen de las mismas.

Como es conocido por los Señores Corporativos, el Señor Alcalde dará cuenta en cada sesión ordinaria, de las Resoluciones dictadas a lo largo del mes anterior.

El Concejal D. Jose Antonio Aquerreta solicita información acerca de la Resolución nº 855, de autorización de modificación de contrato por inclusión de nuevas unidades de obra y autorización del pago de 39.860,88 euros a empresa Entorno 21 Urbanizadora.

Asimismo solicita una copia de dicha resolución de Alcaldía.

La Sra. Secretaria le responde que mañana mismo tendrá la copia de la resolución y de los documentos del expediente.

Con respecto al mismo tema, el Sr. Aquerreta añade que dicha empresa Entorno 21 no ha finalizado correctamente la urbanización de las calles; faltan detalles todavía; el camino del Paso Mokarte hasta Erviti está sin terminar; la Central de Iberdrola la han dejado de tal manera que no se puede abrir la puerta porque choca.

La Corporación Municipal se da por enterada.

## **3.- INSTANCIAS, RECURSOS, COMUNICACIONES.**

Por el Sr. Alcalde se procede a dar lectura a las siguientes comunicaciones:

### **1ª.- RECURSO DE CASACION DE LA SALA DE LO SOCIAL DEL TRIBUNAL SUPREMO EN EL PROCEDIMIENTO 132/05 SEGUIDO A INSTANCIA DE DOÑA MARIA ANGELES ANDRAIZ LABAIRU.**

Se informa del Recurso de Casación dictado por la Sala de Lo Social del Tribunal Supremo por el que se declara la inadmisión del recurso de casación unificado para unificación de doctrina interpuesto por Maria Ángeles Andraiz Labairu contra sentencia dictada por la Sala de lo Social del Tribunal superior de Justicia de Navarra de fecha 28 de diciembre de 2005, declarándose la firmeza de la resolución recurrida, sin imposición de costas a la parte recurrente.

El Pleno de la Corporación Municipal se da por enterado.

### **2ª.- ESCRITO DIRIGIDO AL AYUNTAMIENTO POR LOS DOS DELEGADOS DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO.**

Se informa del escrito dirigido al Ayuntamiento de Berrioplano y suscrito por el Delegado del Personal funcionario Sr. Lusarreta y de la Delegada del Personal Laboral Sra. Oscoz, en el que ambos expresan su malestar por no ser tomados en cuenta en la determinación de las condiciones de trabajo del personal del citado Ayuntamiento.

Tras exponer diversas consideraciones, concluyen solicitando que se respeten sus derechos básicos y que por consiguiente, se constituya una comisión paritaria de personal en la que puedan tratar no sólo de posibles mejoras salariales, sino también de temas tan importantes como el derecho a la formación del personal, la vigilancia y control de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo; la revisión de los sistemas de organización y control en el trabajo y cualquier otra cuestión que afecte directamente al desempeño de su labor como trabajadores de la administración pública.

Toma la palabra el Concejal Pablo Bueno quien solicita consten en Acta unas indicaciones; que hace dos años, tuvo una reunión con el Delegado de funcionarios en el que se trataron temas diversos y el sugirió que debiera ser la parte sindical la que hiciera una petición al Ayuntamiento planteando todas sus reivindicaciones; han pasado dos años desde entonces y me sorprende que sea ahora cuando se presente este escrito tras dos años; me parece una pataleta. Por otra parte acusarnos de indiferencia me parece exagerado; las subidas a los trabajadores de las escuelas están justificadas; no creo que exista discriminación como se dice y me parece bien crear una Comisión paritaria del Personal, pero hacerlo a veinte días de las elecciones, es algo meramente testimonial; sería mejor dejarlo para la próxima Corporación.

El Concejal Sr. Lázcoz Lizasoáin estima que acusar a los Delegados de tener una pataleta le parece excesivo y considera que no se ha llevado bien el tema de las subidas salariales de los empleados de las escuelas infantiles; no le gusta cómo se ha llevado eso.

El Concejal Sr. Bueno quiere retirar lo de pataleta; pero sí cree que es malestar sin fundamento que no tiene razones objetivas.

El Alcalde manifiesta que a él sí le parece una pataleta todo esto; cree desproporcionada esta petición y en unas fechas, a veinte días de las elecciones, que no tiene sentido.

La Concejala Doña Mirentxu Arraztoa reitera que no tiene sentido decidir ahora sobre la creación de una Comisión Paritaria de Personal; tendría que ser la próxima Corporación Municipal la que lo decidiera.

El Alcalde propone notificar a los Delegados del personal la voluntad de este Ayuntamiento, favorable a la creación de la Comisión Paritaria del Personal, si bien habrá que esperarse a la constitución de la nueva

Corporación para decidirse sobre el tema y para que la misma se lleve a efecto.

El Pleno acuerda por unanimidad la propuesta de la Alcaldía.

**3ª.- ORDEN FORAL 134/2007 DEL CONSEJERO DE ADMINISTRACION LOCAL POR LAQ QUE SE ESTABLECE LA SUBVENCION A LA INVERSION PAVIMENTACION DE LA CALLE SAN ESTEBAN DE LARRAGUETA.**

Se informa de la Orden Foral 134/2007 de 24 de Abril, del Consejero de Administración Local, por el que se establece la aportación máxima con cargo al Plan de Infraestructuras Locales del período 2005-2208 en relación con la inversión denominada Larragueta. Pavimentación del tramo de la Calle San Esteban.

El Pleno de la Corporación Municipal se da por enterado.

**4ª.- RESOLUCION 408/2007 DEL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION LOCAL POR EL QUE SE APRUEBA LA COMPENSACION A LOS AYUNTAMIETNOS DE NAVARRA POR ABONO A LOS CARGOS ELECTOS DEL EJECICIO 2007.**

Se informa de la Resolución 408/2007 de 28 de Marzo, del Director General de Administración Local por la que se aprueba la concesión y abono a este Ayuntamiento de la cantidad de 16.695,24 euros en concepto de compensación a los Ayuntamientos de Navarra por abonos realizados por dedicación al cargo electo, correspondientes al ejercicio 2007.

El Pleno de la Corporación Municipal se da por enterado.

**5ª.- ACUERDO DEL CONSEJO DE DIRECCION DEL CONSORCIO DE USUARIOS DEL ABASTECIMIENTO DE POBLACIONES DESDE EL CANAL DE NAVARRA.**

Se informa de la Resolución de 14 de Marzo de 2007, del Consejo de Dirección del Consorcio de Usuarios del Abastecimiento de Poblaciones desde el Canal de Navarra, por el que se nombran a diversos miembros del Departamento de Administración Local como miembros de dicha Comisión.

**6ª.- RESOLUCION DEL PRESIDENTE DE LA MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE PAMPLONA.**

Se informa de la Resolución de 17 de abril de 2007, del Presidente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona por el que se aprueba la liquidación de las aportaciones a realizar por los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, correspondientes al segundo trimestre de 2007, que suponen para este Municipio la aportación de 13.423,72 euros.

#### **4.- ADJUDICACION DEFINITIVA DEL CONCURSO PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO.**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta de las puntuaciones totales obtenidas por las seis empresas que concurrieron al concurso público para la contratación del mantenimiento y conservación de las zonas verdes de la Cendea de Berrioplano, habiéndose propuesto la Mesa de Contratación como adjudicatario provisional del **LOTE 1** a **ADAXKA S.L.** y como adjudicatario provisional del **LOTE 2** a **EULEN S.L.**

Se transcribe a continuación íntegramente el Acta formalizada por la Mesa de Contratación:

#### **ACTA DE APERTURA DE OFERTAS ECONOMICAS**

#### **CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ASISTENCIA PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO.”**

En Berrioplano, a tres de Abril del año dos mil siete.

Siendo las once horas y treinta minutos de la mañana, se constituye la **MESA DE CONTRATACIÓN** compuesta por las siguientes personas:

Presidente: D. José María Irisarri Ollacarizqueta, Alcalde del Ayuntamiento.

Vocal: D. Jose Manuel Larumbe Ilundaín, Concejal del Ayuntamiento de Berrioplano.

Vocal: D. Jose Antonio Echarri Iribarren, Técnico del equipo redactor del inventario de zonas ajardinadas, Agrotecna.

Vocal: D. David Azcona Ruiz de Galarreta, Arquitecto del Ayuntamiento de Berrioplano.

Vocal - Secretaria: Begoña Olascoaga Echarri, Secretaria interina del Ayuntamiento de Berrioplano.

El Objeto de la reunión es proceder a la apertura del **Sobre 3** que contiene la **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Concurso para la adjudicación del contrato de la ejecución de las obras correspondientes al proyecto de " **MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO**".

Resultando ser un número de **CINCO (5)** el de los licitadores que han tomado parte en el concurso del **LOTE 1** y de **SEIS (6)** el de los licitadores que han tomado parte en el concurso del **LOTE 2**, se procede a abrir el **Sobre 3** que contiene la **Propuesta Económica**, que tras su valoración, queda establecida con el siguiente resultado:

#### **OFERTAS ECONOMICAS PRESENTADAS (16% de IVA incluido):**

	<b>EMPRESA</b>	<b>LOTE 1</b>	<b>LOTE 2</b>
--	----------------	---------------	---------------

Nº			
1	JARDINERIA IRUÑA S.L.	96.526 €	71.958
2	HIDROMECANICA RIEGO	96.660 €	104.000
3	UTE- NAVARRA JARDIN+ BASOA	92.041,59 €	95.369,83
4	ADAXKA S.L.	98.260 €	96.660
5	EULEN S.A.	108.103,89 €	100.589,56
6	ARVENA S.L.		98.808

#### LOTE 1

Empresa Nº	EMPRESA	PROPUEST TECNICA	PROPUESTA ECONOMICA	TOTAL
		60%	40%	100%
1	JARDINERIA IRUÑA S.L.	45,67	38,14	83,81
2	HIDROMECANICA RIEGO	29,69	38,09	67,78
3	UTE- NAVARRA JARDIN+ BASOA	24	40	64
4	ADAXKA S.L.	48,17	37,47	85,64
5	EULEN S.A.	48,25	34,05	82,3

#### LOTE 2

Empresa Nº	EMPRESA	PROPUEST TECNICA	PROPUESTA ECONOMICA	TOTAL
		60%	40%	100%
1	JARDINERIA IRUÑA S.L.	44,36		
2	HIDROMECANICA RIEGO	30,15		
3	UTE- NAVARRA JARDIN+ BASOA	24,33		
4	ADAXKA S.L.	47,92		
5	EULEN S.A.	47,25		
6	ARVENA S.L.	42,33		

## **INCIDENCIAS SURGIDAS:**

La oferta económica de **JARDINERIA IRUÑA S.L** supone una baja del 33%, inferior en más del 30% de la base de licitación, establecida por el Pliego en 107.400 euros.

Pudiendo considerarse la oferta económica presentada por **JARDINERIA IRUÑA S.L** como oferta ANORMALMENTE BAJA con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, art. 91 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, de Contratos Públicos de Navarra;

**La Mesa de Contratación acuerda por unanimidad conceder a las empresas licitadoras un plazo de CINCO DIAS hábiles a fin de que presenten las ALEGACIONES que estimen pertinentes, y una vez transcurrido dicho plazo, la Mesa de Contratación acordará si procede admitir o inadmitir, en su caso, la oferta anormalmente baja presentada por JARDINERIA IRUÑA S.L**  
Por lo expuesto se extiende la presente Acta firmada por los componentes de la Mesa de Contratación en Berrioplano a 3 de Abril de 2007.

## **ACTA DE LA MESA DE CONTRATACION**

### **CONCURSO PÚBLICO PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ASISTENCIA PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO."**

En Berrioplano, a dieciocho de Abril del año dos mil siete.

Siendo las trece horas y treinta minutos de la mañana, se constituye la **MESA DE CONTRATACIÓN** compuesta por las siguientes personas:

Presidente: D. José María Irisarri Ollacarizqueta, Alcalde del Ayuntamiento.

Vocal: D. Jose Manuel Larumbe Ilundaín, Concejel del Ayuntamiento de Berrioplano.

Vocal: D. Jose Antonio Echarri Iribarren, Técnico del equipo redactor del inventario de zonas ajardinadas, Agrotecna.

Vocal: D. David Azcona Ruiz de Galarreta, Arquitecto del Ayuntamiento de Berrioplano.

Vocal - Secretaria: Begoña Olascoaga Echarri, Secretaria interina del Ayuntamiento de Berrioplano.

El Objeto de la reunión es proceder a la valoración de las alegaciones presentadas por la empresa **EULEN S.A.**, única de las empresas participantes en el concurso para el "**MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO**" que ha presentado alegaciones en el plazo legal de cinco días que les fue conferido a todas ellas.

Es también objeto de la presente reunión la resolución acerca de la admisión o inadmisión, en su caso, de la oferta económica presentada por la empresa **JARDINERIA IRUÑA S.L.**, incurso inicialmente en baja temeraria con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, Art. 91 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, de Contratos Públicos de Navarra.

La empresa **JARDINERIA IRUÑA S.L.** no ha presentado alegaciones en el período de cinco días que le fue conferido al efecto.

La oferta económica, de **JARDINERIA IRUÑA S.L.** cifrada en **71.958 euros**, supone una **baja del 33%**, inferior en más del 30% de la base de licitación, establecida por el Pliego en 107.400 euros.

Analizadas las alegaciones presentadas por EULEN S.L. y ante la inexistencia de alegaciones por parte de la empresa incurso en Baja temeraria, la Mesa de Contratación cuerda por unanimidad **inadmitir** la oferta económica de **JARDINERIA IRUÑA S.L.** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 91 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, de Contratos Públicos de Navarra.

**Se procede a continuación a valorar el resto de las ofertas económicas, con el siguiente resultado:**

**LOTE 2**

Empresa Nº	EMPRESA	PROPUESTA TECNICA	PROPUESTA ECONOMICA	TOTAL
		60%	40%	100%
1	JARDINERIA IRUÑA S.L.	44,36	inadmitida	inadmitida
2	HIDROMECANICA RIEGO	30,15	36,68	81,04
3	UTE- NAVARRA JARDIN+ BASOA	24,33	40	64,33
4	ADAXKA S.L.	47,92	39,46	87,38
5	EULEN S.A.	47,25	37,92	85,17
6	ARVENA S.L.	42,33	38,61	80,94

**ADJUDICATARIO PROVISIONAL:**

**ADAXKA S.L.-**

**LOTE 1**

Empresa Nº	EMPRESA	PROPUESTA TECNICA	PROPUESTA ECONOMICA	TOTAL
		60%	40%	100%
1	JARDINERIA IRUÑA S.L.	45,67	38,14	83,81
2	HIDROMECANICA RIEGO	29,69	38,09	67,78
3	UTE- NAVARRA JARDIN+ BASOA	24	40	64
4	ADAXKA S.L.	48,17	37,47	85,64

5	EULEN S.A.	48,25	34,05	82,3
---	------------	-------	-------	------

**ADJUDICATARIO PROVISIONAL:**

**ADAXKA S.L.**

**En la Oferta Económica de Adaxka, se señala que en caso de ser adjudicataria de ambos Lotes, opta por el Lote 1 y renuncia al Lote 2.**

**En consecuencia, el adjudicatario del Lote 2 es EULEN S.A.**

**LOTE 2**

**ADJUDICATARIO PROVISIONAL:**

**EULEN S.A.**

Por lo expuesto se extiende la presente Acta firmada por los componentes de la Mesa de Contratación en Berrioplano a 3 de Abril de 2007.

Sometida a votación la adjudicación provisional realizada por la Mesa de Contratación, la Corporación Municipal acuerda por unanimidad:

1.- Adjudicar definitivamente a la empresa ADAXKA S.L. el LOTE 1 y adjudicar definitivamente la empresa EULEN S.L. el LOTE 2 del concurso del Concurso para la adjudicación del contrato de la ejecución de las obras correspondientes al proyecto de " MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS VERDES DE LA CENDEA DE BERRIOPLANO", seguido por el procedimiento abierto inferior al umbral comunitario, de conformidad con el Art.65 de la Ley Foral de Contratos Públicos de Navarra, la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio.

2.- Notificar el presente acuerdo en legal forma a la empresa adjudicataria y a las demás participantes en el concurso, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Art. 97-1º de la Ley Foral 10/1998 de 10 de Junio, que regula los Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

3.- Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Portal de Contratación y en el tablón de anuncios de la entidad local, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 97 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, que regula los Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra.

**5.- RENUNCIA FORMULADA POR D. EGOITZ ALBARRACIN ALBIZTUR DE SU PLAZA DE INTERVENTOR. APROBACION DE LA PROPUESTA DEL TRIBUNAL CALIFICADOR PARA EL NOMBRAMIENTO DE DOÑA MAITE ECHARTE ZAMBRANO COMO INTERVENTORA, CON CARÁCTER INTERINO, DEL AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO.**

El Alcalde procede a dar lectura al escrito de renuncia voluntaria presentada por Egoitz Albarracin Albiztur, que había sido nombrado Interventor en la sesión de 6 de marzo pasada, y al Acta del Tribunal Calificador de las pruebas para la provisión de la plaza de Interventor por el que se acepta la renuncia formulada por Egoitz Albarracin Albiztur y se realiza una nueva propuesta de nombramiento a favor de Doña Maite Echarte Zambrano, por ser la aspirante que obtuvo la segunda plaza, por orden de puntuación, en la relación definitiva de aprobados.

Se transcribe a continuación la mencionada Acta:

**ACTA DE ACEPTACION DE LA RENUNCIA FORMULADA POR D. EGOITZ ALBARRACIN ALBIZTUR Y NUEVA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO EN FAVOR DE LA ASPIRANTE QUE HA OBTENIDO EL SEGUNDO PUESTO POR ORDEN DE PUNTUACION.**

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Berrioplano, siendo las doce horas del día tres de Mayo del año dos mil siete, se constituye el Tribunal Calificador del Concurso-Oposición, con carácter de interinidad, de una plaza de Interventor en el Ayuntamiento de Berrioplano, designado en la Base Quinta de la Convocatoria publicada en el B.O.N. nº 129 de 27 de Octubre de 2006.

El Tribunal Calificador del concurso-oposición se halla compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: D. José María Irisarri Ollacarizqueta, Alcalde del Ayuntamiento de Berrioplano quien preside el acto.

Vocal: Don Pedro José Cebrian Leyún, Jefe de Sección del Servicio de Asesoramiento y Cooperación con las E.E.L.L. del Departamento de Administración Local.

Vocal: Don Fermín Cabasés Hita, Responsable del Área Económica de la Federación Navarra de Municipios y Concejos.

Vocal: Don Alberto García Pérez, Interventor del Ayuntamiento de Berriozar.

Vocal: Don Ion Koldobika Lusarreta Sola., representante del personal del Ayuntamiento de Berrioplano.

Vocal- Secretaria: Doña Begoña Olascoaga Echarri, Secretaria Interina del Ayuntamiento de Berrioplano.

El objeto de la presente reunión es la aceptación de la renuncia formulada por D. EGOITZ ALBARRACIN ALBIZTUR, que fue nombrado Interventor, con carácter de interinidad, del Ayuntamiento de Berrioplano, en virtud del Acuerdo del Pleno de la Corporación de seis de Marzo de 2007, habiéndose publicado el mismo en el B.O.N. nº 35 de fecha 31 de Marzo de 2007.

El nombrado no ha tomado posesión de su cargo de Interventor dentro el período posesorio y por el contrario ha manifestado por escrito su renuncia voluntaria al cargo.

En consecuencia, procede de conformidad con lo dispuesto en los Art. 35-2º, 32 y 31 del Reglamento de Ingreso en las Administraciones Públicas de Navarra, realizar propuesta de nombramiento a favor de la aspirante que ha obtenido la segunda plaza, por orden de puntuación, en la relación de aprobados del concurso-oposición para cubrir la plaza de interventor, con carácter interino, del ayuntamiento de berrioplano (convocatoria publicada en el B.O.N. 129 de 27 de octubre de 2006), siendo ésta DOÑA MAITE ECHARTE ZAMBRANO.

Por todo lo cual, en cumplimiento de lo dispuesto en la Base 7 de la Convocatoria publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 129, de 27 de Octubre de 2006, se formula al Pleno propuesta de nombramiento en favor de Doña MAITE ECHARTE ZAMBRANO, por ser el aspirante que ha obtenido la segunda mejor puntuación.

PUNTUACIONES TOTALES PLAZA INTERVENTOR.

(CONVOCATORIA BON NUM.129 DE 27 DE JULIO DE 2006).

1º - EGOITZ ALBARRACIN ALBIZTUR	80,25
2º -MAITE ECHARTE ZAMBRANO	71,75
3º - BEATRIZ GROGIN GARJON	70,75
4º- Mª TERESA PINILLOS SALVADOR	67,50
5º- NEREA MALKORRA ARAOLAZA	65,92
6º - FELISA LUQUI JIMENEZ	64,75
7º- JOSE JAVIER CUENCA ECHARRI	60

Sometido este tema a votación la Corporación Municipal acuerda por unanimidad, lo siguiente:

1.- Nombrar a **DOÑA MAITE ECHARTE ZAMBRANO** como **INTERVENTORA**, con carácter interino, al servicio del Ayuntamiento de Berrioplano, acordando su inclusión en la Plantilla Orgánica municipal con carácter de contratado en régimen administrativo que ha accedido por concurso-oposición, encuadrándolo en el nivel B; con los complementos de incompatibilidad y A-20 que le son reconocidos en la Plantilla Orgánica, concediéndosele el plazo de un mes desde la notificación personal de la presente notificación, a los efectos de su toma de posesión, de conformidad con la propuesta del Tribunal Calificador, y a tenor de lo dispuesto en el Decreto Foral 113/1985, de 5 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Ingreso en las Administraciones Públicas de Navarra.

2.- Publicar el nombramiento en el Boletín Oficial de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.5 del Decreto Foral

113/1985, de 5 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Ingreso en las Administraciones Públicas de Navarra.

## **6.- APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR BA-1 DE BALLARIAN, PROMOVIDO POR PROMOCIONES VALLE DE LARRAUN S.L.**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta al Pleno de que ha transcurrido el período de información pública desde la publicación en el B.O.N. de la aprobación inicial del Proyecto de Proyecto de Urbanización del Sector BA-1 de Ballariaín, promovido por Promociones Valle de Larraún sin que se hayan presentado alegaciones al mismo, por lo que procede ahora acordar la aprobación definitiva de dicho Proyecto de Urbanización por parte del Pleno de esta Corporación.

En el Boletín Oficial de Navarra nº 69 de fecha 9 de Junio de 2006 se publicó la aprobación inicial del Proyecto de Proyecto de Urbanización del Sector BA-1 de Ballariaín que fue aprobado por Resolución del Alcaldía de 5 de Mayo de 2006.

En el período de información pública habilitado al efecto, no se ha deducido ninguna alegación.

El Arquitecto Municipal ha emitido el Informe favorable a la aprobación definitiva en los siguientes términos:

ASUNTO	<b>APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR BA-1</b>
SOLICITANTE	<b>D. JAVIER RUIZ DE LARRAMENDI ALDAZ, en representación de PROMOCIONES VALLE DE LARRAUN, S.L. (antes LURRA PROMOCION Y GESTION, S.L.)</b>
CONCEJO	<b>BALLARIAIN</b>

### **Informe:**

Habiendo transcurrido el período de exposición pública, se informa que no se han presentado alegaciones.

Asimismo se ha presentado documentación complementaria exigida en diferentes informes de Organismos Oficiales y en el informe técnicos ya evacuados.

Estimamos que no existe inconveniente para continuar con la tramitación, aprobando definitivamente el expediente.

### **• CONDICIONANTES PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION:**

1º.- Se consensuarán con los Técnicos Municipales diversos aspectos relativos a la colocación de postes para señalización vertical de tráfico, nombres de calles, así como el pintado de señalización horizontal y mobiliario (modelos de bancos y papeleras, número y colocación). Asimismo se consensuará una pequeña zona de estancia con un mínimo arbolado y dos bancos, en el espacio plaza de giro situado en el centro de la propuesta.

2º.- De igual manera y con relación al alumbrado público, se consensuarán algunos aspectos relativos al cuadro de mandos, reductores de flujos, luminarias, etc. con la empresa que efectúa el mantenimiento del alumbrado público (Montajes Eléctricos Pamplona), en base al proyecto de alumbrado público obrante en el Concejo de Aizoain.

3º.- Previamente a la plantación de césped, arbolado y riego en la zona verde, se concretará la mezcla definitiva de semillas, árboles y características, tutotes, tamaño de los alcorques, marcas y modelos de aspersores, difusores, electroválvulas, etc. de forma consensuada con los jardineros del Ayuntamiento.

4º.- Se colocarán tapas de arquetas, reforzadas, en arquetas situadas sobre la calzada.

5º.- La parcela dotacional se rellenará en función de la cota más adecuada y dispondrá de acceso peatonal desde la C/ San Pedro hacia su parte superior. Se efectuará un muro de contención perimetral en el límite con la C/ San Pedro y en límite con el nuevo vial superior, forrado con la piedra existente en la propia parcela y albardilla y la parcela dotacional dispondrá de todas las acometidas de infraestructuras.

6º.- Se debe recuperar el arco de piedra existente, incorporándolo al espacio público (en fachada, en tapia, exento,...).

7º.- La colocación de adoquín, siempre de tipo rústico-envejecido, se realizará sobre solera de hormigón de 15 cm. de espesor sobre cama de arena y cogido con cemento-arena.

8º.- El centro transformador irá colocado en el lugar asignado por el Concejo de Ballariain.

9º.- Las aguas pluviales se canalizarán a la salida de las pluviales del pueblo. El nuevo caudal de agua que llegará a la parte inferior conllevará la realización de una mejora de la conducción y salida de pluviales debido al nuevo caudal. Se consensuará la misma con los técnicos municipales.

10º.- Si se contemplara la realización de los cierres de parcela a espacio público, estos se efectuarán con zócalo de piedra mampostería o aplacado de piedra imitando despieces, con una altura variable entre 0,40 a 1,00 m. aproximadamente y albardilla. Los machones tendrán las mismas características del zócalo (mampostería, aplacado de piedra en todas sus caras). La verja metálica será rígida (no mallas metálicas).

11º.- La obra se realizará tomando las precauciones necesarias para no perjudicar en ningún momento la circulación, señalizando las obras reglamentariamente.

12º.- Deberán respetarse las distancias de separación en paralelismos y cruces para las diferentes redes, según los criterios de los Organismos Oficiales.

13º.- Deben quedar a satisfacción del Ayuntamiento y en perfecto estado los elementos urbanísticos: viales, zonas verdes, farolas, etc. que queden afectados como consecuencia de las obras.

14º.- Se limpiará diariamente la vía pública, con la carga y transporte correspondiente de los residuos urbanos en vehículos adecuados para su transporte a vertedero autorizado.

15º.- Se presentará el certificado final de obra con planos definitivos visados por los Colegios Profesionales correspondientes de las diferentes redes. Asimismo se presentará **ficheros informatizados en formato DWG** de las diferentes redes, pavimentación y jardinería.

16º.- Se presentará fotocopias de los ensayos de compactación, próctor, hormigones,... e informes de los Organismos de Control.

17º.- Antes de proceder a la recepción provisional se efectuará una limpieza general de toda la vía pública con retirada de restos de materiales de construcción: arenas, gravas, palés, cuadros eléctricos provisionales, etc.

18º.- Se estará a todo lo dispuesto por los Organismos Oficiales en todo lo referente a la ejecución de las obras, en base a lo señalado en los correspondientes informes y **en especial los informes de Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Pamplona, tanto en lo relativo a la red de abastecimiento (colocación de depósitos con grupos de presión para las viviendas superiores si fuera preciso, ...) como a la recogida de basuras (radios de giro para camiones de basuras, emplazamientos para los contenedores de basuras, etc.) y redes de saneamiento.**

19º.- El Proyecto de Urbanización se aprueba, si procediera, con independencia de otras posibles autorizaciones por parte de otros Organismos Oficiales que deba obtener el solicitante y condicionado a lo señalado en los puntos anteriores.

Lo que comunico a Vd. a los efectos oportunos.

Visto la autorización del Director General de Obras Públicas y el Informe favorable del Técnico Municipal, el Pleno del Ayuntamiento acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Proyecto de Urbanización del Sector BA-1 de Ballariaín, promovido por promovido por Promociones Valle de Larraún, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley Foral 35/2002 de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quedando obligado el promotor al cumplimiento de los condicionantes señalados en el Informe del Arquitecto Municipal.

2º.- La aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector BA-1 de Ballariaín se publicará en el B.O.N. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.- Los promotores del Proyecto de Urbanización del Sector BA-1 de Ballariaín, deberán ingresar en la Depositaria Municipal, la cantidad de 2.762,64 EUROS en aplicación de la Ordenanza Fiscal número 5, siendo el plazo establecido para ello de un mes, desde el recibí de la correspondiente notificación.

Este acuerdo deberá ser presentados por el interesado en su oficina bancaria con objeto de efectuar la transferencia a favor del

Ayuntamiento de Berrioplano, de la cantidad señalada anteriormente, a cualquiera de las cuentas municipales que se indican a continuación:

Caja Navarra-Cta. N° 2054/0075/81/9101252141.

Banco de Vasconia-Cta. N° 0095/4647/47/0770002032.

Caja Rural de Navarra-Cta. N° 3008/0078/41/0703266023.

3.- El acuerdo de aprobación definitiva se comunicará al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, en el plazo de quince días.

**7.- APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD UR-1 DE LARRAGUETA, PROMOVIDO POR D. MIGUEL ANGEL SAN VICENTE.**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta al Pleno de que ha transcurrido el periodo de información pública desde la publicación en el BON de la aprobación inicial del Estudio de Detalle en la Unidad UR-1 de Larragueta, promovido por D. Miguel Ángel San Vicente sin que se hayan presentado alegaciones al mismo, por lo que procede ahora acordar la aprobación definitiva de dicho Proyecto de Urbanización por parte del Pleno de esta Corporación.

En el Boletín Oficial de Navarra n° 48 de fecha 18 de Abril de 2007 se publicó la aprobación inicial del de Detalle en la Unidad UR-1 de Larragueta, que fue aprobado por Resolución del Alcaldía de 9 de Marzo de 2007.

En el período de información pública habilitado al efecto, no se ha deducido ninguna alegación.

El Arquitecto Municipal ha emitido el Informe favorable a la aprobación definitiva, que seguidamente se transcribe:

ASUNTO	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD UR-1 DE LARRAGUETA</b>
SOLICITANTE	<b>D. MIGUEL ANGEL SAN VICENTE</b>
CONCEJO	<b>LARRAGUETA</b>

**Informe:**

Se tramita Estudio de Detalle en la Unidad UR-1 del Plan Municipal del Ayuntamiento de Berrioplano en el Concejo de Larragueta.

El objeto del Estudio de Detalle es definir las alineaciones y rasantes de la Unidad UR-1 para poder realizar dos escolleras, relleno interior de tierras en la parcela privada y ejecución de piscina de poliéster.

Se establece el límite de cierre de parcela en su parte superior a una distancia de 2,10 m. desde la línea blanca de la carretera NA-7006 (actualmente calle, pues el tramo de carretera de entrada al pueblo ha sido desafectado).

La escollera superior presenta un desnivel medio de 4,50 m. de altura en relación a la rasante de tierras del interior de la parcela.

Habiendo transcurrido el período de exposición pública, se informa que no se han presentado alegaciones. Considero que no existe inconveniente para aprobar inicialmente el Estudio de Detalle.

Lo que comunico a Vd. a los efectos oportunos.

Visto el Informe favorable del Técnico Municipal, el Pleno del Ayuntamiento acuerda por unanimidad:

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Unidad UR-1 de Larragueta, promovido por D. Miguel Ángel San Vicente; todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley Foral 35/2002 de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quedando obligado el promotor al cumplimiento de los condicionantes señalados en el Informe del Arquitecto Municipal.

2º.- La aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Unidad UR-1 de Larragueta se publicará en el B.O.N. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.- El acuerdo de aprobación definitiva se comunicará al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, en el plazo de quince días.

### **8.- APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DE BERRIOPLANO EN EL SECTOR BB 3. RESOLUCION DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.**

El Sr. Alcalde da cuenta de que ha transcurrido el período de exposición pública de un mes desde la aprobación inicial de la Modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el ámbito del Sector BB-3, Berrioplano- Berriosuso-Aizoain.

La aprobación inicial de la modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal se acordó en la sesión extraordinaria celebrada el día 24 de enero de 2007, habiéndose publicado en el BON numero 18 de 9 de Febrero de 2007.

En el período de información pública, se han presentado numerosas alegaciones; siendo un total de diecinueve las alegaciones presentadas en dicho período.

También se informa que han transcurrido los plazos para la emisión de los informes por parte del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra, informes todos ellos que han sido recibidos por este Ayuntamiento y resueltos por la Técnica Municipal.

Tras un breve debate, el Pleno de la Corporación acuerda retirar del presente punto del orden del día la aprobación provisional de la modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el Sector BB-3, que se resolverá en una próxima sesión y resolver únicamente en la presente sesión las alegaciones presentadas en los términos que se indican en el Informe Técnico y que se detallan a continuación:

### **1. CONTENIDO RESUMIDO DE LA ALEGACIONES PRESEENTADAS E INFORME DE CONSTESTACION A LOS MISMOS:**

A continuación se resumen de manera sucinta el contenido de las alegaciones presentadas y se informa en relación a su contenido. Las alegaciones se incorporan de manera completa como anexo a este documento.

<b>Nº</b>	<b>ALEGANTE</b>	<b>DNI</b>	<b>EN REPRESENTACIÓN DE:</b>	<b>FECHA</b>
<b>1</b>	D <sup>a</sup> . Begoña Huarte	15.777.151-W		01/03/2007
<b>2</b>	D <sup>a</sup> . Alicia Obanos	72.692.493-G		05/03/2007
<b>3</b>	D <sup>a</sup> . Zuriñe Ulibarrena	15.835.097-B		08/03/2007
<b>4</b>	D <sup>a</sup> . Joaquina Aurea	72.650.486-H		09/03/2007
<b>5</b>	D. Javier Ilundain	07.735.821-R		
<b>6</b>	D. José Larrañeta	15.743.799-T		
<b>7</b>	D. José Larrañeta	15.743.799-T		21/03/2007
<b>8</b>	D. José Alberto Larrañeta	33.447.663-M		
<b>9</b>	D. José Larrañeta	15.743.799-T		
<b>10</b>	D. Ignacio Usechi Goñi	15.753.339-H		
<b>11</b>	D. José Luís Gil Jiménez	15.782.125-P	Grupo Municipal Candidatura Popular/Herri Kandidatura	23/03/2007
<b>12</b>	D. Javier Salobre Goñi		Delegacion de Defensa Navarra	29/03/2007
<b>13</b>	D. Juan Cruz Santol D. Enrique Zuleta de R. Ansaldo	15.849.914-Q		03/04/2007
<b>14</b>	D. Jorge Colominas García	38.474.063-P	DANONE	
<b>15</b>	D. Juan Pedro Arraiza Salgado		Hh Badarán	04/04/2007
<b>16</b>	D. Honorio Jauregui Garayoa	72.617.721-M		
<b>17</b>	D. Joaquín M <sup>a</sup> Esparza Urisarri	29.137.858-D		
<b>18</b>	D <sup>a</sup> . Ana Isabel Baranda Pitillas	19.143.038-T	Alquibat, S.L.	10/04/2007
<b>19</b>	D. Juan Manuel Morales Burgos	15.762.343-Y	Bandas Y Perfiles De Ingenieria S.L.	

#### **1. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D<sup>a</sup>. BEGOÑA HUARTE**

Que el Ayuntamiento se pronuncie favorablemente en cuanto a la inclusión dentro del Sector BB-3, de la parcela catastral nº-534 del polígono 16 de Aizoain.

## **1. INFORME**

Tal como queda recogido en los planos de información del documento inicialmente Aprobado, la parcela queda incluida dentro del ámbito de la unidad BB-3.

**SE INFORMA: Favorablemente.**

## **2. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: DÑA. ALICIA OBANOS MUGUIRO.**

1.- La población de Loza ha crecido notablemente desde que la Carretera de Loza se amplió por última vez, por tanto, la citada carretera soporta un importante tráfico residencial.

2.- La empresa Desguaces la Cabaña, S.L., cuyo emplazamiento es "Carretera de Loza, s/n", se ha desarrollado y ha incrementado su actividad de manera notable en los últimos años, lo que genera un importante tráfico industrial, debido a su crecimiento y a las características específicas de su actividad.

3.- La Carretera de Loza es el único vial de acceso a Loza desde la Carretera de Guipúzcoa, y está muy bien comunicado con Pamplona y la comarca, es por ellos que los habitantes de Loza y las empresas ubicadas en Loza, eligen este vial a diario para sus desplazamientos.

4.- Las dimensiones actuales de la Carretera de Loza provocan problemas de circulación a sus usuarios porque son insuficientes para garantizar la seguridad del importante tráfico residencial y el importante tráfico industrial.

## **2. INFORME**

El Ayuntamiento de Berrioplano en sesión celebrada el 3 de Abril de 2.007, acordó la inclusión del suelo afecto por las obras de ampliación de la carretera de Loza situada entre la Carretera de Guipúzcoa y hasta el límite entre los Concejos de Berrioplano y Loza, todos ellos dentro del Polígono Catastral 13 de Berrioplano, en el ámbito del Área de Reparto BPI-24 Polígono Iturkaitz.

No se responde a los puntos expuestos por la alegación.

**SE INFORMA: Favorablemente.**

## **3. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: DÑA. ZURIÑE ULIBALENA IROZ.**

Que la parcela nº-76 del Polígono 13 sea incluida entera en la modificación puntual.

## **3. INFORME**

La parcela catastral 76 tiene una superficie catastral de 3.396,75 m<sup>2</sup>, de los cuales 2.377,47 se ubican en Suelo No Urbanizable. El resto de la parcela, donde se ubica una construcción destinada a usos residencial, queda clasificado en el Plan Municipal vigente como Suelo Urbano Consolidado, incluyéndose en el Casco Tradicional Consolidado.

El ámbito delimitado ha respetado, en líneas generales, la desagregación vigente, en particular en el suelo consolidado y con más razón en este ámbito que no tiene por que verse afecto por el desarrollo del ámbito colindante.

Respecto al acceso a la vivienda, solo cabe decir que el Proyecto de Urbanización asegurará, en todo caso, un acceso a la parcela. Esta puntualización quedará recogida en la normativa de la unidad de desagregación en el documento de Aprobación Provisional y grafiada en sus planos.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

## **4. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: DÑA. JOAQUINA AUREA ALDAVE GARAYOA**

La alegante considera que no procede la ubicación de la rotonda prevista en parte de la parcela actualmente de su propiedad, y ello por diversas razones:

1ª.- En primer lugar, entiende que el perjuicio que se le ocasiona con la ocupación de prácticamente toda la parcela catastral 485 en excesivo e injustificado, dado que dicha parcela es el terreno anexo a su vivienda (parcela catastral 73), por lo que, en caso de ser ocupada, dejaría su vivienda aislada sin ningún terreno alrededor, lo que supondría un cambio en el uso de la vivienda y un deterioro tanto del valor de la misma como de la calidad de la vida de la que disfruta hasta este momento.

Esto se ve agravado por el hecho de que la ocupación de la parcela es para ubicar precisamente una rotonda dentro de una carretera nacional, de tal manera que dicha rotonda quedaría situada prácticamente pegada a la vivienda.

Es evidente que una rotonda como la proyectada, dada su ubicación en una carretera nacional, y el hecho de que pretenda se el acceso a un polígono como el previsto en el sector BPI-24, supone un nivel de molestias tanto acústicas, como medioambientales y de todo tipo, además de un peligro por la circulación que se desarrolle en la misma, muy superior al que puede suponer el paso de la carretera nacional 240.A, y que considera inadmisibles para situarse tan cerca de una vivienda.

2ª.- Además, la ubicación de la rotonda prevista es improcedente desde el punto de vista de la circulación por la carretera N-240.A, ya que es en lo alto de un cambio de rasante muy pronunciado, además en curva, de tal forma que los vehículos que accedieran a la misma en dirección a Pamplona, se encontrarían con la rotonda inmediatamente después de la cima del cambio de rasante, suponiendo un enorme peligro circulatorio, máxime si se tiene en cuenta que el volumen de circulación que puede haber en la rotonda sería muy elevado al tratarse del acceso al polígono y zona de actividades económicas que se pretende implantar.

Esto hace que la proximidad de la vivienda de su propiedad a la rotonda suponga un mayor peligro para la seguridad de dicha vivienda, ante el peligro cierto de que se produzcan accidentes en la rotonda debido a su ubicación.

Ante esta situación, podrían plantearse otras alternativas a la rotonda tal y como se configura en la ficha urbanística aprobada inicialmente, como podrían ser:

a) La eliminación de la nueva rotonda proyectada, de manera que el acceso del tráfico rodado al sector BPI.24 se realice por la rotonda oval actualmente existente, completándose con un acceso directo desde la N-240.A en sentido San Sebastián-Pamplona por un desvío en el margen derecho de esta carretera en el lugar donde se ha previsto la nueva rotonda, teniendo en cuenta que a poca distancia de este punto, en dirección Pamplona-San Sebastián existe un cambio de sentido, por lo que los vehículos que van en esta dirección podrían también utilizar este cambio de sentido y luego, ya en dirección a Pamplona, acceder al sector por el desvío a la derecha antes señalado.

De esta forma, se facilitaría el acceso del tráfico rodado al sector pero con un nivel de intervención mucho menor que el previsto en la modificación aprobada inicialmente.

b) Si se considera imprescindible la existencia de una nueva rotonda, ésta podría ubicarse más próxima a la rotonda oval actual, es decir, donde la modificación se prevé zona ajardinada, mas alejada de viviendas existente en la actualidad.

Con ello se conseguiría el mismo nivel de accesibilidad de vehículos al sector, pero una menor perturbación de los derechos particulares.

Ha de tenerse en cuenta, que todo lo dicho hasta ahora no sólo es aplicable a la vivienda de su propiedad, sino que en el sureste de la nueva rotonda existe otra vivienda igualmente afectada, quedando la rotonda proyectada encajada entre ambas edificaciones.

2.- Para el caso de que no se tuvieran en cuenta las anteriores alegaciones, y la nueva rotonda se ubicara tal y como se ha previsto en la modificación del

Plan aprobada inicialmente, propongo una modificación respecto a la propuesta aprobada, en lo que afecta a mi propiedad, consistente en lo siguiente:

1º.- Inclusión en el ámbito de actuación del sector bb3, de la parcela catastral nº 73 de mi propiedad, es decir, de la vivienda, de tal forma que en la misma se completara la zona destinada a jardín, rematándose así toda la superficie ocupada por dicha parcela 73 entre la nueva rotonda, la carretera N-240.A y el camino que accede desde esta al núcleo urbano de Berrioplano.

2º.- Lo anterior quedaría compensado con una atribución a su favor de una superficie equivalente a la suma de las parcelas 73 y 485, en la zona próxima más cercana al núcleo urbano de Berrioplano que en la modificación del Plan se prevé como zona ajardinada (actual parcela catastral 484), mas una compensación económica equivalente al valor de la construcción de una nueva vivienda de su propiedad.

#### **4. INFORME**

La propuesta de ordenación del BB-3 establece la ejecución de una nueva rotonda sobre la N-240 por considerarla imprescindible tanto para el desarrollo de esta nueva Área de Reparto como de la futura y contigua BPI-24 Iturgaiz.

En cualquier caso la nueva glorieta se emplaza sobre una Carretera Nacional y su ejecución esta supeditada a la previa aprobación y, en su caso, al condicionado que el Departamento de Obras Públicas Transportes y Comunicaciones del Gobierno de Navarra estimase oportuno, estando por lo tanto pendiente y supeditada a este informe.

El documento de Aprobación inicial incluyó dentro del ámbito del BB-3 el suelo afecto por parte de la rotonda así como el vial de conexión de la Carretera con el vial de acceso al núcleo de Berrioplano. Este vial se extiende así desde la nueva rotonda hasta la actual rotonda existente junto a la entrada del BB-1.

Dado que este vial servirá tanto como salida de la zona residencial BB-3 como para conexión de estos tres núcleos con el Área de Actividades Económicas (BPI-24), para el cual se prevé un desarrollo posterior, el documento establecía que los costes derivados de su urbanización se incorporarían a la cuenta de liquidación de las obras de urbanización del sector BPI-24.

Sin duda el nuevo vial y la rotonda se encuentran más al servicio de la zona de Actividades que de la Residencial, dado que la permeabilidad de esta última es mucho mayor, siendo accesible desde distintos puntos, mientras que el nuevo Área Económica precisa de una manera más clara de la ejecución de esta nueva rotonda de acceso.

Es por ello que esta informante considera, a la vista de lo expuesto y de acuerdo con lo indicado por la alegación lo siguiente:

- ❖ Supeditado al informe de Obras Públicas, la nueva glorieta constituye un elemento de vital importancia para el más correcto funcionamiento del nuevo Área de Actividad Económica, primando por lo tanto su ejecución siempre y cuando esta sea posible.
- ❖ La vivienda de la alegante queda claramente afectada por la ejecución de la nueva glorieta, empeorando las condiciones del uso residencial que actualmente sustenta.
- ❖ Es por ello que se informa favorablemente la inclusión de la construcción dentro del ámbito afecto por las modificaciones, que quedaría contemplado como un edificio Fuera de Ordenación. Igualmente se incorpora la parcela de manera integra.
- ❖ Se propone que esta nueva parcela junto con el ámbito de las parcelas privadas incluidas en el vial de conexión BB-3 BPI-24 así como el área de la carretera afecto a las obras de la rotonda, se incorporen al ámbito del BPI-24, dado que es este sector el que se ve claramente beneficiado por su ejecución, incluyéndose con esta delimitación tanto la

reserva del suelo para la ejecución del sistema local viario como las obras de urbanización. Esto modificará los planos correspondientes de ambas modificaciones la referida al BB-3 y la relativa al BPI-24.

❖ En compensación por la pérdida de la vivienda la Junta de Compensación del Sector, establecerá la cuantía económica sustitutoria, pudiendo ser parte de esta la reserva de una parcela destinada a uso residencial. La propuesta de ordenación del Documento de Aprobación Inicial del BPI-24 grafiará así, además del uso de Actividad Económica, una parcela destinada a uso residencial con el fin de poder emplazar esta nueva vivienda.

❖ La parcela reservada tendrá una dimensión de al menos 8000 m<sup>2</sup>, manteniendo los criterios dimensionales previstos por el BB-3 para las parcelas del vial del actual acceso hasta Berrioplano.

**SE INFORMA: Favorable en los términos establecidos por el informe.**

#### **5. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JAVIER ILUNDAIN GAINZA.**

Que se excluyan del plan BB-3 la totalidad de la finca de la planta sur y la franja de 10 metros de la parte norte, medidos desde la zona urbanizada de la parcela 182. mediante la pertinente segregación de la finca polígono 13 y número 493.

#### **5. INFORME**

Se suprimen del ámbito de ordenación del BB-3 las parcelas 79, 182 y 493 A del Polígono 13 de manera íntegra, además de 640 m<sup>2</sup>, aproximadamente de la parcela 493B coincidentes con el área delimitada por la línea pavimentada y una paralela a 10 m.

**SE INFORMA: Favorable.**

#### **6. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JOSÉ LARRAÑETA ILUNDAIN.**

Tal como se aprecia en los planos del expediente, una parte de la parcela 233 (2000 m<sup>2</sup> aproximadamente) no ha sido incluida dentro del ámbito de actuación del Sector.

El terreno en esta zona tiene una apreciable inclinación hacia el pinar sito al este del vial previsto, estimándose la diferencia de cota entre la parte más baja de la zona no expropiada de nuestro terreno y la calle Loperiz de Aizoain de 3,5 m.

Como quiera que es este ámbito se ha diseñado una rotonda de acceso a Aizoain, teniendo en cuenta los criterios del Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra, la misma, así como los 15 m del emboque del vial de salida a Aizoain, no podrán tener una pendiente transversal superior al 3-4%, lo cual significa que esta zona deberá rebajarse con respecto al terreno natural un mínimo de 2 metros, pues en caso contrario el acceso a la c/ Loperiz resultaría imposible.

Al rebajar la cota del terreno en esta zona nos encontramos con que el acceso a las parcelas 232, 231, 230 y 306, queda absolutamente imposibilitado, con lo que se condena a las mismas a no contar con ningún uso lucrativo posible, pues carecen de cualquier acceso posible.

#### **6. INFORME**

Se incluyen en el ámbito del BB-3 las parcelas 232 y 233 de manera íntegra. Se modificarán los planos correspondientes del expediente.

**SE INFORMA: Favorable.**

## **7. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JOSÉ LARRAÑETA ILUNDAIN.**

El sector BB-3 contempla como Sistema General adscrito el trazado de un viario definido como BB-3-SLU y que tiene por objeto comunicar las carreteras Pamplona-Irurtzun y Aizoain-Marcalain.

Como quiera que el vial previsto es más regular y cuenta con una anchura que el camino sobre el que se traza, el mismo invadirá parte de las parcelas existente.

La parcela 209, debido a su forma apaisada respecto del viario, va a sufrir una serie de afecciones y perjuicios que obviamente van a ser mayores que en las parcelas colindantes.

Entiende que el ámbito del viario a efectos de inclusión en el Sector BB-3 debe ser no solamente el trazado del propio viario, sino el límite de las afecciones físicas respecto del terreno, como cunetas y terraplenados.

Entiende por último que debe evaluarse los perjuicios que el vario va a suponer respecto a las parcelas, especialmente por lo dicho anteriormente respecto a la 232, debido a su amplio frente y escaso fondo en relación al vial, lo cual limita las actividades que actualmente pueden desarrollarse, así como las actuaciones urbanísticas a futuro

## **7. INFORME**

Para la definición del espacio afecto para la ejecución del sistema local viario se consultó con el Departamento de Obras Públicas Transportes y Comunicaciones el Gobierno de Navarra habiéndose grafiado en la propuesta el vial considerado por los técnicos de este Departamento.

Respecto a la afección que esta infraestructura generará sobre la parcela 209 del polígono cabe apreciar que la parcela tiene una superficie de 8.783,98 m<sup>2</sup>, de los cuales quedan incluidos en el ámbito del vial 616,58 m<sup>2</sup>. El fondo que se mantiene intacto de esta parcela es de 59,8 m lineales.

**SE INFORMA: Desfavorable.**

## **8. 9. 10. Alegaciones suscritas por: D. José Alberto Larrañeta Erdocia. D. JOSÉ LARRAÑETA ILUNDAIN. D. IGNACIO USECHI GOÑI. Nota: Se informan conjuntamente por ser el mismo escrito.**

Alegan todos ellos como propietarios de nave industrial en la parcela catastral 17 del Polígono 16, en la que se desarrollan una serie de actividades de manufactura y fabricación de productos inocuos relacionados con la madera.

Si bien la Legislación Foral Navarra no contempla una norma concreta para el realojo de las industrias, parece aconsejable que la modificación del Plan Municipal contemple determinados suelos para la reubicación de las industrias existentes dentro del ámbito municipal.

En el caso que nos ocupa, los costes de traslado y las indemnizaciones por derribo de naves pueden llegar a ser importantes, siendo un modo de paliar dichos costes la posible calificación de nuevos suelos industriales que permitan la instalación de empresas o la cesión, en otros de propiedad municipal procedentes de la cesión de aprovechamientos, del suelo necesario para lograr dicha reubicación.

Para ello, entendemos que, incluso, podría lograrse el citado suelo mediante la adjudicación de los aprovechamiento resultantes por su aportación al sector BB-3, en el polígono de nueva creación en el Sector BPI-24/S-1. Polígono Iturkaitz, cuya modificación igualmente se tramita.

Dado que la industria actualmente existente en dicha parcela es compaltible con los usos propuestos para dicho Sector 1 (edificaciones tipo nido destinadas a usos de talleres, comerciales y oficinas) y que nos encontramos antes industrias no contaminantes, entendemos que, al margen de nuestro legítimo interés, la posibilidad de reinstalarse dentro del término municipal redundará en beneficios de futuro para el propio Ayuntamiento de Berrioplano, al ser un

medio de obtención de ingresos y de creación de puestos de trabajo nada desdeñables.

#### **8. 9. 10. INFORME**

Dentro del expediente de la Modificación del BB-3 se incluyó de acuerdo con las exigencias propias de un instrumento urbanístico de esta índole la justificación de la viabilidad de la propuesta.

Para la justificación de esta viabilidad se estudiaron, de forma somera, las cargas propias del desarrollo del ámbito ordenado, incluyéndose entre estas las relativas a las indemnizaciones correspondientes a las actividades y construcciones Fuera de Ordenación. El resultado de este análisis fue la viabilidad de la propuesta.

La intención del Ayuntamiento de Berrioplano con la presente modificación no es otra que facilitar el desarrollo de un ámbito intermedio entre tres de los núcleos de su municipio, facilitando el traslado o cese de las industrias de mayor y menor dimensión que se emplazan en este ámbito.

Sin duda el mantenimiento de la industria, en particular de la no contaminante, es beneficioso para cualquier municipio y esto algo valorado por sus consistorios.

Las modificaciones que actualmente está tramitando, de oficio, el Ayuntamiento de Berrioplano, buscan una serie de objetivos generales, que se escapan de pormenorizaciones tan concretas como la planteada por las alegaciones, sin duda valorables.

El urbanismo dispone de distintos instrumentos de desarrollo y revisión del planeamiento vigente que permiten la concretización de aspectos más precisos como puede ser el planteado por la alegación, entendiéndose que debe de ser en el marco de estos instrumentos en el que se concreten este y otros aspectos propios del desarrollo del ámbito y no de su modificación estructurante.

**SE INFORMA: Desfavorable en los términos establecidos por el informe.**

#### **11. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JOSÉ LUÍS GIL JIMÉNEZ.**

1.- Incorporación dentro del ámbito de actuación de la parcela 165 del polígono 14 y la parte que fuese necesaria del camino a continuación que figura como vial público en Catastro, con la doble finalidad de liberar para uso público el trazado del Plazaola y garantizar su continuidad (en la actualidad la parcela 14.165 es de titularidad privada), y por otra parte resolver adecuadamente el encuentro de éste con el vial denominado AR-BB-3 SLV/ENLACE a distinto nivel de forma que quede garantizada la continuidad sin barreras de la vía verde del Plazaola.

2.- El tratamiento de la citada vía del Plazaola a lo largo de toda la urbanización deberá considerarse como de especial relevancia, atendiendo a los criterios definidos o en curso de definición de carácter supramunicipal, e incidir, en éste ámbito, en su carácter estructurante y priorizar su continuidad en los cruces con otros viales mediante su señalización vertical y horizontal, así como enfocar o definir la continuidad de su trazado a través de las áreas colindantes.

3.- Minimización del tramo considerado del vial denominado RVP-8 previsto en las NNUUCC que discurre por el límite E del Sector, para su especial ubicación al pie del Monte Ezkaba, teniendo en cuenta el impacto paisajístico y ambiental (ruidos, efecto barrera, etc...), proponen que se diseñe como vía simple de comunicación (2 carriles), permeable para el peatón y las actividades agropecuarias, comunitarias y de ocio, garantizando, en cualquier caso, la continuidad de los caminos existentes, realizando los cruces preferentemente a distinto nivel siempre que sea factible y, en otro caso, convenientemente señalizados y protegidos.

4.- En cuanto a la edificación residencial en vivienda colectiva, estimamos excesiva y atípica la altura prevista de PB+3+A, que si bien pudiera admitirse de manera singular en algún caso, no sea la predominante. Entendemos mas

adecuada en relación al territorio un PB+2 (VPO BB-1 y "casas rojas" y otras en Berrioplano, "casas blancas" de Aizoain, etc...). Se propone establecer un porcentaje máximo del tipo de mayor altura no superior al 25% y designar como tipo la de PB+2, sin menoscabo en cualquier caso de las superficies establecidas de espacios libres y dotacionales, ciñéndose al área edificable señalada en los planos y, en su caso, a costa de usos terciarios.

5.- En el reparto de V.P. establecido en proyecto deberá darse mayor porcentaje al tipo V.P.O. de régimen general como ya se ha hecho en otros sectores, puesto que la Administración debe ser más sensible con los sectores de población mas desfavorecidos, siendo además como es éste tipo de vivienda el mas demandado. Se propone un porcentaje del 66,66% de V.P.O. sobre el 50% del conjunto residencial, considerando además que una parte del total de V.P. se dedique a alquiler, sector éste en el que el Ayuntamiento de Berrioplano es deficitario.

## **11. INFORME**

Se responde a lo alegado punto a punto y siguiendo el orden de la propia alegación:

1.- La propuesta de ordenación del ámbito del BB-3 grafía la parte de la vía del Plazaola situada entre el suelo urbano consolidado (Unidades BB-1 y BB-2 y el camino de Ballariain, y señala la ejecución de un paso a nivel en las proximidades del nuevo Sistema Local Viario BB-3 SLV, recogándose en la Normativa Particular la obligatoriedad de mantener la continuidad de la vía del Plazaola cuando se ejecute el nuevo viario de conexión.

Sin embargo no se delimita en el documento previo un ámbito específico para estas obras ni se incorpora la parte de suelo privado en la que se sitúa el trazado de esta vía en su encuentro con el Suelo Urbano. Es por ello que el documento de Aprobación Provisional incorporará la superficie necesaria para asegurar la continuidad del trazado a través de suelo público, facilitándose así su obtención y se delimitará como un nuevo sistema local viario, este de carácter peatonal, el trazado de la vía del Plazaola desde el suelo urbano hasta su encuentro con el SL-EQ Molino, incluyéndose en este nuevo ámbito todas las obras necesarias para la ejecución del paso a nivel que asegure la continuidad del trazado ciclista-peatonal.

Esto queda reflejado en los correspondientes planos de la documentación. Se incorpora así la parcela catastral 165 de manera íntegra y parte de las 160, 163,164 y 211; todas ellas del Polígono 14.

2.- Se puntualizará en la normativa las indicaciones expuestas en cuanto a las obras de señalización priorizadora y acondicionamiento del camino del Plazaola en el nuevo ámbito delimitado que pasará a denominarse SLV- PLAZAOLA. La misma indicación se realizará para el tramo comprendido dentro del BB-3 S-1. El Proyecto de Urbanización del ámbito ordenado atenderá a estas directrices.

3.- La intención de este expediente es exclusivamente la obtención del suelo afecto al nuevo vial, sin incluirse en ningún momento la ejecución del vial resultante por tratarse de parte de una infraestructura de mayor dimensión y de escala supramunicipal. La NUP de la unidad contempla ya la necesidad de mantener la continuidad de los caminos existentes.

El expediente previo a la ejecución del nuevo vial, dentro del cual se incluirá el RVP-8, seguirá el procedimiento oportuno contando, previsiblemente, con sus periodos participativos. Sería en este marco en el que habrían de realizarse las aportaciones indicadas por la alegación.

4.- La altura edificatoria establecido por el documento de Aprobación Inicial para los volúmenes de vivienda colectiva tiene carácter de máxima. La concreción definitiva de estas alturas corresponde al Plan Parcial, entendiéndose que la altura contemplada como máxima en el documento inicial es una apreciación razonable.

Las construcciones situadas sobre la Calle Andralopa,, lindantes con la nueva ordenación residencial, presentan una altura de PB+2 y de, aparentemente, PB+3 en las viviendas colectivas. Esta alienación presenta un cambio de rasante de entre 3,5 y 5,0 m con la rasante media prevista para la nueva ordenación, esta última más baja, por lo cual la imagen general de la misma será la de una altura homogénea.

La propuesta de ordenación, si bien absolutamente orientativa, ha plasmado el deseo de la corporación de liberar la mayor superficie de suelo publico posible para facilitar la ejecución de un gran parque central que rodee y enmarque la vía del Plazaola. Las propuestas de definir unas alturas inferiores si bien se informan favorablemente, parecen más propias del desarrollo del ámbito, siendo propiamente determinaciones pormenorizadas de la ordenación.

5.- El presente expediente de modificación plasma exclusivamente los límites de reserva exigidos por la LF 35/2.002, de acuerdo con los criterios de la LF 8/2.004 en lo que respecta a la Vivienda Protegida.

A la vista del estudio de viabilidad de la propuesta y el importante porcentaje de cargas que soporta el sector, el implemento de la reserva de vivienda protegida o el establecimiento de porcentajes más elevados de vivienda de Régimen General o Especial frente a otros con módulos máximos superiores (VPP VPT) podría condicionar el desarrollo del ámbito o derivar en una urbanización de peor calidad.

Los parámetros de beneficios previstos para la propuesta, derivados del somero estudio de su viabilidad, se sitúan dentro de una horquilla razonable para el mercado de vivienda actual.

Es por ello que el incremento del porcentaje de vivienda protegida o de tipos con módulos máximos menores frente a los previstos (VPO frente a VPT VPP) debería ir aparejado, a opinión de esta informante, de un incremento del numero de viviendas o de la incorporación de parámetros homogenizadores (piezas habitables, etc). Este numero máximo de viviendas , establecido en 1.000 unidades, fue un limite marcado por la propia corporación desde el inicio de este expediente.

Con el fin de favorecer la creación de Vivienda Protegida y la Vivienda Protegida de Alquiler en particular, el Gobierno de Navarra aprobó con fecha 9 de enero de 2.007 el DECRETO FORAL 4/2006, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial. Este Decreto Foral establece entre otros, una serie de ayudas económicas especiales a los promotores de viviendas protegidas de alquiler, incentivando de esta manera su construcción.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

## **12. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JAVIER SALOBRE GOÑI EN REPRESENTACIÓN DE LA DELEGACION DE DEFENSA EN NAVARRA.**

La Disposición Adicional Primera de la Ley 6/98 sobre Régimen jurídico del Suelo y Valoraciones determina que: Los instrumentos de planificación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación. que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esa incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

Es por ello que se solicita revisar el expediente de manera completa para que pueda ser evacuado el informe preceptivo.

Cabe indicar además que en fechas precedentes se mantuvo una reunión en relación a las zonas de seguridad del Acuartelamiento de Aizoain, en la cual se expuso que a través de la ORDEN 41/1997 de 18 de Marzo se establecieron dos perímetros preventivos, uno definido como Zona Próxima de Seguridad y otro

como Zona Lejana de seguridad, no cabiendo la construcción dentro de esta primera.

## **12. INFORME**

Respecto a la alegación formal cabe indicar que el documento obra en las oficinas del Ayuntamiento y que se ha procedido a presentarlo al representante de la Delegación de Defensa. Exponiendo este los mismos contenidos que los recogidos en la reunión extraoficial a la que se hace referencia en el expositivo de la alegación, esto es a lo que respecta a los límites de las zonas de seguridad del acuartelamiento de Aizoain.

Respecto a la justificación de los límites propios de las Zonas de Seguridad, En los planos de información del Documento de Aprobación Provisional se incorporará ambas zonas de seguridad, indicándose en la normativa particular de la unidad que se mantendrá libre de edificaciones la zona comprendida dentro de este límite cercano.

**SE INFORMA: Favorable.**

## **13. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JUAN CRUZ SANTOL Y D. ENRIQUE ZULETA DE REALES ANSALDO**

1.- Los planos son muy poco claros, tanto por la escala utilizada (1/4000, 1/2500) como por las tramas confusas, como por estar dibujado sobre un plano topográfico, no catastral, etc...

La diferencia entre la superficie del ámbito (503.659 m<sup>2</sup>) y las parcelas privadas (464.159 m<sup>2</sup>) es preciso aclarar si genera aprovechamiento por ser terrenos no obtenidos por cesión ya que ha sido computadas para el cálculo del aprovechamiento tipo. No parece necesario recordar que los suelos obtenidos por cesión no pueden generar nuevo aprovechamiento, y que el exceso de aprovechamiento debe ser real y no ficticio.

2.- El ámbito no se limita al suelo no urbanizable delimitado en el Plan Municipal vigente, sino que incorpora suelos de variada clasificación, algunos de los cuales son entendibles (BPI-21 Y BPI-22 para sustituir las industrias existentes que considera inadecuadas), otros de utilidad más discutible (el aparcamiento de BPI-20, para cambiarlo de sitio) y otros que no pueden causar conflictos sobre aprovechamiento al ser suelos urbanos ( en Berrioplano, en Berriosuso y en Aizoain) que ya tenían sus aprovechamientos y gestión en el plan vigente.

3.- No se entiende por qué son 3 Sectores diferentes y no uno solo, cuando SL EQ Molino es simplemente una dotación pública con aprovechamiento en S-1 y no se encuentra justificación para incorporar al ámbito el S-2 cuando es una sustitución de uso industrial por residencial en el mismo ámbito reducido, en un suelo urbano. Complica la gestión y no aporta nada al sector. Debiera ser un único Sector con dos sistemas generales adscritos (SL EQ Molino y SL V-Enlace) o incluso tres (RVC-8).

El Plan Parcial debiera establecer una sola Unidad de Ejecución y sistemas generales adscritos a ejecutar a través de un único Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

4.- 22.402 m<sup>2</sup>c de comercial en planta baja parece un exceso a la vista del reducido interés comercial de estas urbanizaciones sitas en la periferia de la Comarca, en el que justamente se instalan pequeños comercios de supervivencia. Los datos de Mogotes (6.700 m<sup>2</sup> de comercio de PB apenas ocupado y de Etxebakar (7.000 m<sup>2</sup>c), que son barrios de dimensiones similares, mas céntricos si cabe y con problemas para que esas bajeras se utilicen, nos llevan a pensar que triplicar la superficie comercial en PB en este ámbito es excesiva: "cuadra las cuentas urbanísticas" pero no es realista.

5.- No se incluye en los costos de urbanización la urbanización de la RVC-8 cuando en Etxebakar y Artiberri el Gobierno ha obligado a incluirla en los costos

de urbanización del sector, aunque su ejecución se dilate en el tiempo. Ese costo, cercano a los 3 millones de euros, distorsiona más el análisis de viabilidad económica de este Sector.

6.- No hay proporción entre la edificabilidad permitida (226.748,14 m<sup>2</sup>c) y el número de viviendas máximo autorizado si se quiere consumir el aprovechamiento planificado, se tienen que construir viviendas demasiado grandes, poco solicitadas hoy en día, por su alto precio, lo que pone en crisis la viabilidad económica de este planeamiento.

7.- En el cuadro de Unidades de Aprovechamiento homogeneizado (5.3 de la Memoria) aparecen 51.997,50 m<sup>2</sup> de suelo de parcela privada, mientras que en el cuadro 6.B aparecen 122.676,86 m<sup>2</sup> de parcelas privadas por lo que habrá que entender que solo consume aprovechamiento el suelo libre privado no ocupado por la edificación ¿o es otra la explicación? ¿Cuál es la cifra válida?.

8.- En planos solo se dibujan unas 400 plazas de aparcamiento en suelo público, ¿Dónde se plantea situar las 1.600 mínimas restantes que se exigen en el apartado 5.6?, el Plan Parcial deberá adecuar la ordenación a dicho estándar legal.

9.- Parece alto el Coeficiente de Terciario exento (0,74) dada la poco atractiva ubicación de estos usos, alejados de las carreteras principales.

10.- Es discutible la idoneidad de edificar dos viviendas unifamiliares en los terrenos al Sur de la calle de acceso a Berrioplano; parece mas apropiado para esta zona que sea toda ella verde o toda ella dotacional, sin mezcla de usos privados y usos públicos.

11.- No parece acertada la ubicación de los 40.000 m<sup>2</sup> de usos Terciarios exentos en una zona apartada de las principales carreteras, ni por razones de accesibilidad diferenciada a estos usos, no por razones de emplazamiento comercial a causa de su poca visibilidad.

12.- No se entiende la razón de ser de la carretera proyectada paralela a BB2 separando las parcelas dotacionales del parque público (parece mas atractivo integrar ambos usos públicos), y además genera unas parcelas dotacionales estrechas, de complicado aprovechamiento a la hora de proyectar los edificios y espacios públicos que se necesiten.

13.- Es discutible la bondad de la gran avenida de 36 a 38 m de anchura que separa unas zonas residenciales (unifamiliares) de otras, creando barreras innecesarias a los peatones, ciclistas, niños, ancianos, etc...

14.- Convendría que la Normativa Urbanística Particular de este Sector y el propio diseño del mismo sentase las bases mínimas para la sostenibilidad de los edificios posteriores y de la propia urbanización en si, no dejar este criterio fundamental a expensas sólo del Plan Parcial.

15.- Muy discutible la bondad de la conexión prevista en el Polígono industrial de Sarrió, porque puede generar el paso de camiones a través del nuevo barrio, creando problemas de convivencia para el futuro vecindario. Es una conexión que se resuelve perfectamente con el vial "Enlace" proyectado, sin introducir tráfico extraño en la zona residencial.

16.- Convendrá replantearse la anchura de terrenos afectada por el "Enlace" 20 parece ligeramente estrecho para una carretera de cierta importancia como será esta.

17.- Se plantea que debe haber una cesión Dotacional Sanitaria o Educativa entre las parcelas residenciales, pero no especifica superficie ni ubicación desde la propia Modificación tramitada. Habrá que estar atentos a los informes de Salud y de Educación para en su caso incorporar la dotación en el Plan Parcial y recalcular el estandar de polivalente.

18.- No es razonable que todas las VPT sean de 120 m<sup>2</sup> útiles.

19.- No es razonable que todas las VPO sean de 90 m<sup>2</sup> útiles.

20.- No es razonable que todas las viviendas libres en altura sean de, al menos, 140 m<sup>2</sup> útiles.

21.- No es razonable lo anterior porque las necesidades de vivienda de los futuros vecinos serán mucho más variadas que esos mínimos tan rígidos, sino que convendrá dar cabida a apartamentos de 45 a 60 m<sup>2</sup>u, viviendas de 2 dormitorios (70 a 75 m<sup>2</sup>u), etc... Este Plan sólo deja dos alternativas: o bien se construyen viviendas muy grandes (mucho más que lo que demanda la sociedad hoy día) que no se venderían porque resultarían muy caras, o bien se pierde aprovechamiento (lo que haría inviable económicamente este Plan). Precisamente por partir de una superficie media de vivienda excesivamente grande debería incluirse el parámetro de las piezas habitables o simplemente asumir una media para todas las viviendas colectivas de 115 m<sup>2</sup> construidos que, aunque siga siendo un parámetro rígido, al menos es más acorde con el mercado actual.

22.- Al proyectar tanta superficie comercial en planta baja (22.402 m<sup>2</sup>c) más de la mitad de ellos se los va a adjudicar el propio Ayuntamiento en los bajos de las VPO y VPT que les correspondan, desperdiciando unos aprovechamientos municipales sustanciosos, en vez de aprovechar esas Uas en VPO que son socialmente necesarias y positivas.

23.- Sin poner en duda las cifras manejadas en el expediente inicialmente aprobado sobre costos de:

Indemnizaciones:	17.666.314,83 euros.
Urbanización:	23.057.513,10 euros.
Suelo:	51.057.513,10 euros.
Total:	92.609.716,09 euros.
Más:	3.000.000,00 (costo de la RVC-14 obligado)

95.609.716 euros

Al repercutir esos costos (optimistas sobre el valor del suelo) entre las viviendas "rentables" (las VPO más 50 VPT no lo son, pues sus solares se las adjudica gratis al Ayuntamiento, por el 10% AU), resultarían estos datos:

200 VPT x 18.000 Euros/viv =	3.600.000 euros.
500 VL x 184.019 Euros/viv =	92.009.500 euros.

Si la repercusión del suelo urbanizado sobre las viviendas libres es de 184.000 euros ¿a qué precio se tienen que vender para que sea económicamente viable este plan? ¿A 360.000 ó 400.000 euros? ¿Quién va a pagar esos precios por una viviendas en el extrarradio de la comarca?

De ahí que debemos insistir en prescindir del número máximo de viviendas y aplicar parámetros de piezas habitables para todas las viviendas colectivas (VPO, VLT y VL), o al menos establecer el número máximo de viviendas a razón de 115 m<sup>2</sup> construidos/vivienda.

24.- Resulta correcta la exigencia de las plazas de aparcamiento por vivienda en espacio privado pero excluyendo las viviendas protegidas ya que se superaría el porcentaje máximo de anejos vinculados.

25.- Las determinaciones estructurantes constituyen "numerus clausus" por lo que el planeamiento no puede otorgar ese carácter a determinaciones que en la ley no lo tengan. El número máximo de viviendas no puede tener carácter estructurante porque no lo prevé así el art. 49 LF 35/02.

26.- En los costes (precio de suelo) habría que incluir las superficies públicas que si generan aprovechamiento.

27.- El sistema de actuación es una determinación pormenorizada que debe establecerse en el planeamiento más específico, en este caso en el Plan Parcial, que de acuerdo con la modificación deberá limitarse a optar entre compensación o cooperación, pero debe quedar claro que el Plan Parcial no puede plantear un sistema u otro, sino solamente uno de ellos porque se trata de procedimientos distintos, promotores distintos y responsabilidades distintas, que no permiten que el sistema pueda ser uno y otro, sino solamente uno.

28.- Las determinaciones pormenorizadas salvo las previstas en el art. 62-1 LF 35/02 no pueden modificarse a través de Estudio de Detalle.

29.- Entre las cargas de urbanización imputables a los propietarios de suelo urbanizable no parece encontrarse la inclusión de un elemento estructural singular.

### **13. INFORME**

Se responde a lo alegado punto a punto y siguiendo el orden de la propia alegación:

1.- El documento ha sido remitido de acuerdo con el procedimiento establecido por la LF 35/2.002, al Departamento de Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda a fin de que analice su contenido y establezca los requerimientos documentales y formales que hayan de ser completados. Una vez se evacue este informe se responderá en la manera precisa, de tal forma que se complete en aquellos terminos que sean requeridos y en todo caso se facilite la clara interpretación del propio expediente.

La NUP de la nueva área de reparto establece para su ámbito ordenado un Aprovechamiento Materializable y un Aprovechamiento Tipo, este último obtenido dividiendo el aprovechamiento total por el total de suelos aportados, dentro de la correspondiente área de reparto.

Establece la LF 35/2.002 que el exceso de aprovechamiento privado en relación con los aprovechamientos subjetivos de todos los propietarios y demás titulares se adjudicará a la Administración para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

Sin embargo cierto que es que para el calculo de Aprovechamiento Tipo habrán de sustraerse los terrenos afectados a sistemas generales o locales ya existentes, por lo cual se revisará este Aprovechamiento Tipo en el documento de Aprobación Provisional, manteniéndose en todo caso el Materializable.

2. y 3- Para la definición del ámbito ordenado se ha seguido el criterio general, incorporando aquellos suelos no ordenados situados entre los límites de los suelos urbanos de los tres núcleos lindantes, así como aquellas zonas específicas del suelo urbano vigente que, atendiendo a criterios de oportunidad, el Ayuntamiento de Berrioplano ha considerado necesario incluir por tratarse de:

- ❖ Ámbitos con usos incompatibles con la nueva ordenación, como son las parcelas en las que se implantan una serie de actividades industriales sitas en el concejo de Berriosuso y la construcción situada en la parcela 17 del polígono 16 en Aizoain.

- ❖ Espacios que conviene trasladar dado que su ubicación dentro del conjunto de la nueva área ordenada pueden empeorar y condicionar la propuesta global de ordenación, como es el caso del aparcamiento del Polígono Plazaola.

- ❖ Además se ha incluido la unidad desagregada S-2 a petición del Ayuntamiento.

La sectorización del ámbito procura facilitar el desarrollo independiente de los sistemas locales mediante la tramitación de su instrumento de pormenorización correspondiente. En cualquier caso la forma más sencilla de desarrollo sería efectivamente la tramitación de un único Plan Parcial y la redacción de un único Proyecto de Urbanización. Esto quedará plasmado en el documento de Aprobación Provisional.

4. y 11.- La ubicación de la nueva zona residencial es excepcional. No se trata en absoluto como indica el alegante de una zona residencial del extrarradio: es más bien un espacio intermedio entre industria y residencia.

Es característica fundamental de los concejos afectados por esta modificación de planeamiento, el importante desarrollo comercial-terciario que han vivido las áreas previstas para usos industriales situadas en los bordes de la N-240. Estas zonas, gestadas como áreas puramente industriales han sufrido un

proceso de transformación interna, compleja, que ha permitido la interacción de vivienda y trabajo en el municipio. La propuesta busca facilitar de manera ordenada, esta interacción, mejorando las condiciones de implantación de las actividades y facilitando una permeabilidad más progresiva entre los usos.

La experiencia de los últimos años demuestra que el movimiento empresarial de esta zona comercial y de actividad es agitado. Estas zonas sufren una transformación constante: un ir y venir de las actividades que demuestra una demanda continuada.

Este es un factor destacable y característico del emplazamiento del BB-3 y se ha tenido en cuenta para la previsión de usos de la zona, alejándose así del esquema típico del desarrollo residencial al que estamos acostumbrados en los últimos tiempos. Estos usos, distintos al residencial, favorecen la riqueza del municipio. En resumen indicar que la cuenta cuadra pero responde a una intención.

5.- La previsión del nuevo ámbito ordenado en relación al vial previsto por las Normas Comarcales, RVC-8 es exclusivamente en lo que a la reserva de su superficie se refiere.

6.- El número de viviendas previsto para la nueva implantación residencial es de 1.000 unidades. Esta cifra ha sido una premisa expresamente indicada por el Ayuntamiento de Berrioplano.

A la vista de las tipologías de vivienda situadas en los lindes de la nueva ordenación, BB-1 y BB-2, se ha optado por plantear una tipología de vivienda libre que pueda mantener los criterios de superficie construida de estos tipos residenciales, adaptándolos eso sí a tipos más sostenibles y aproximados a la vivienda colectiva.

En cualquier caso las tipologías definitivas quedarán concretadas por el instrumento de desarrollo (Plan Parcial) y los posteriores Proyectos Edificatorios.

7.- Se recalculará el Aprovechamiento incluyendo todo el suelo privado resultante e incrementando el Aprovechamiento Tipo a partir de esta nueva cuantificación.

8.- Las reservas de espacios libres superar, con creces, las exigencias legales y los implementos previstos por la propia normativa. Existe una tendencia a la pormenorización excesiva en los expedientes de planeamiento referidos a incorporación de determinaciones estructurantes que tienden a condicionar las posibilidades de maniobra de los expedientes de desarrollo y pormenorización, no siendo esta su finalidad. El ámbito previsto, con las determinaciones estructurantes establecidas en cuanto a reservas, permite su desarrollo y pormenorización sin más problemas que los propios de un encaje habitual.

9.- Los Coeficientes de Homogenización de Usos, tal como se expone en la memoria, quedan justificados a partir de los precios de venta de los usos considerados y en relación a los coeficientes ya empleados en otras áreas residenciales similares (Etxebakar)

10. y 12- La ordenación de viviendas sitas en la carretera de acceso al núcleo de Berrioplano así como el vial circundante del parque, se grafían así por considerarse apropiadas al tipo de desarrollo previsto, pero se tratan de determinaciones pormenorizadas susceptibles de reconsideración en el marco del planeamiento de desarrollo.

13.- El bulevar propuesto entorno a la actual carretera de la Ulzama plasma los deseos de la corporación en el desarrollo de su nueva zona residencial, buscando estos la creación de espacios urbanos significativos de distinto índole. De esta manera se crea un eje viario y sobre todo peatonal que conecta los tres núcleos urbanos.

14.- El objeto de la presente modificación, es tal y como se ha indicado repetidamente en el presente informe de alegaciones, es la definición de las determinaciones pormenorizadas que facultan al ámbito ordenado para su desarrollo

15.- El vial de conexión entre los ámbitos ordenados BB-3 y BPI-24 es considerado de sumo interés para el desarrollo funcional de las dos áreas en particular del BPI-24. No se considera que esto traiga como consecuencia el incremento del tráfico pesado, máxime partiendo de la base de que el SLV-Enlace se plantea precisamente para evitar este tipo de circulaciones permitiendo la derivación a la N-240 más sencilla posible

16.- Para la definición del espacio afecto para la ejecución del sistema local viario el consistorio consultó con el Departamento de Obras Públicas Transportes y Comunicaciones el Gobierno de Navarra habiéndose grafado en la propuesta el vial considerado por los técnicos de este Departamento.

17.- El Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada del ámbito, justificando entre otros la pormenorización y concreta ubicación de los distintos equipamientos. A la vista de los informes departamentales, el documento se corregirá en aquellos puntos que fuese necesario.

18. 19. 20. y 21. y 23. - Las superficies unitarias por vivienda son orientativas y, en el caso de las viviendas protegidas, máximas. La consideración de todas las viviendas protegidas en su máxima dimensión legal permite la ejecución de la tipología de vivienda protegida que el promotor considere más conveniente. La premisa del número máximo de 1.000 viviendas ha condicionado efectivamente la propuesta, generando tipologías edificatorias de gran tamaño, que por otra parte son perfectamente adaptables a los tipos propios del entorno.

Es la opinión de esta informante que, posibilitar la inclusión de criterios homogenizadores por piezas habitables bien en este expediente o en los instrumentos de desarrollo posteriores, sería beneficioso para el resultado final de la ordenación, facilitándose la ejecución de viviendas de diferentes tipos y dimensión, conveniente en especial en la construcción de vivienda protegida.

Sin embargo la densidad de viviendas en el ámbito, establecida en 20 viviendas por hectárea, ha sido un dato de partida, establecido por el propio Ayuntamiento de Berrioplano, quien ha considerado que, en el marco del presente expediente, no deberá superarse este límite de densidad.

22.- La adjudicación de las parcelas resultantes es objeto del Proyecto de Reparcelación. Dentro de este expediente el Ayuntamiento expondrá a la junta su voluntad en lo que respecta a la distribución de los aprovechamientos que le correspondan, pudiendo ser esta distribución la correspondiente a su % de participan de manera homogénea para cada uso.

24.- El Plan Parcial justificará, entre otros, la reserva de plazas de aparcamiento exigida por la LF 35/2.002. Dado que las superficies resultantes son susceptibles de modificación, el documento no indicará un número de plazas de aparcamiento mínimo de reserva haciéndose referencia expresa a la legislación vigente.

25.- Se suprimirá el número máximo de viviendas de la relación de determinaciones estructurantes.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

#### **14. Alegación suscrita por: D. Jorge Colominas García en representación de DANONE**

Afección de la actividad que viene desarrollando, viéndose obligado a la búsqueda de otra instalación industrial a la que pueda trasladar allí su actividad con las siguientes repercusiones de todo orden.

DANONE no puede cifrar en estos momentos con total precisión la repercusión económica que supondrá este obligado desalojo, nueva ubicación y reanudación de actividades, pero en cualquier caso esta cifra es superior a la plasmada en el documento: vista la propuesta y la valoración de cargas la operación inmobiliaria puede no ser viable.

Respecto del coste de suelo bruto, además, se estima en el proyecto un precio unitario de 110 euros/ m<sup>2</sup>, pero solo aplicado a 464.159,21 metros (superficie que se dice corresponder con la de parcelas privadas) pero que no corresponde con el del área de reparto, cuya superficie en de 503.659,69 metros.

Por todo lo cual se alega:

La operación debiera contemplar que el planeamiento fuera viable para DANONE ya que si no es así, no podrá abandonar las instalaciones.

Otras modificaciones urbanísticas tramitadas por el propio Ayuntamiento de Berrioplano han previsto crecimientos más densos y más sostenibles, y ello además, sin tener que soportar los grandes costes de indemnizaciones por traslado como los que concurren en este sector.

Ello nos sirve no solo de comparativa a la que poder remitirse el propio ayuntamiento en nuevos desarrollos como el ahora aprobado inicialmente, sino de marco legal dentro del cual se puede mover la discrecionalidad del Ayuntamiento, puesto que el límite legal (15% de diferencia con respecto del de área de mayor aprovechamiento) deja todavía campo para la modificación de aprovechamiento si ello fuera necesario.

Conclusiones:

La modificación del planeamiento perjudica los intereses de DANONE puesto que no podrá abandonar las instalaciones con el nivel de gastos que esta modificación va a representar, de forma que antes de la APROBACIÓN PROVISIONAL de la modificación BB-3 debieran incorporarse medidas, que eliminen el riesgo de falta de viabilidad del planeamiento que podría originarse, con los parámetros actuales, por desequilibrios entre dicho nivel de gasto y la edificabilidad prevista, y en su caso permitir a mi representada el mantenimiento de la instalación industrial en las condiciones actuales o bien la expropiación del terreno, abandonando el correspondiente justiprecio.

#### **14. INFORME**

Se remite al informe de las alegaciones 18 y 19, a lo que se añade lo siguiente:

El objeto del estudio de viabilidad es el de constatar que el modelo de desarrollo que el Ayuntamiento de Berrioplano estima conveniente para el ámbito ordenado justifica de manera suficiente las cargas derivadas del desarrollo del ámbito.

Esta orientación es la que la L.F. 35/2.002 exige para dar inicio a un trámite de modificación y es la que se ha incluido en el documento de Aprobación Inicial. Para la inclusión de las cargas derivadas de las indemnizaciones de las distintas actividades incluidas en el ámbito se mantuvieron una serie de reuniones con los afectados por traslados contemplados dentro del ámbito. De estas conversaciones se extrajo una idea general de la intencionalidad de cada uno y una cuantificación inicial de su traslado. Con estos datos se cifró, de manera estimativa, el coste previsible derivado de las indemnizaciones. Esta estimación parte por lo tanto, de una primera valoración de las propias empresas. En cualquier caso, la determinación de las cuantías a percibir por los distintos afectados será objeto de valoración, siendo la Junta de Compensación de la Unidad la encargada de realizar dicha valoración y la responsable de su equidad.

La conclusión de este estudio es que la operación en su totalidad es viable. La previsión de usos tipologías y densidades responde a los criterios que el consistorio ha tomado como punto de partida para el desarrollo del nuevo área residencial, siendo estas características generales las que el Ayuntamiento de Berrioplano considera adecuadas para esta zona concreta del municipio, diferenciándola de otras de mayor densidad o intensidad y en estas condiciones se ha planteado la modificación del nuevo área urbanizable.

En cualquier caso las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas e informadas favorablemente, requerirán de una revisión del estudio de viabilidad en el que se tomarán además en consideración las estimaciones establecidas por el informe.

**SE INFORMA: Desfavorable en los términos establecidos por el informe.**

**15. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. SR. D. JUAN PEDRO ARRAIZA SALGADO, actuando en nombre y representación de los H H. BADARAN MARTÍNEZ DE AZAGRA.**

1.- Alega respecto al Sistema de Ejecución del Planeamiento:

Dentro de la modificación propuesta no se indica con claridad cual va a ser el sistema de actuación urbanístico que el Plan Parcial deberá indicar para la posterior ejecución del suelo.

Esta parte entiende que siempre y cuando se llegue al consenso necesario, y tal y como se aclaró en conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento por el Letrado que suscribe y mis representados, el sistema de Actuación que deberá ejecutar la modificación propuesta será el de compensación.

2.- Alega respecto a la dimensión de las viviendas propuestas:

Tal y como se nos indica en la modificación propuesta, se pretende implantar en el Sector BB-3 triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain, 100 viviendas de diferente densidad y tipología, esta parte entiende establecer una serie de consideraciones al respecto:

En relación a la vivienda libre colectiva, donde en la modificación se propone que sea 442 viviendas de 140 m<sup>2</sup> útiles cada una de ellas, esta parte entiende que, teniendo en cuenta la ubicación de las mismas, en la Comarca de Pamplona y que sus dimensiones no reflejan la realidad de los parámetros en que hoy en día se mueve la oferta y demanda del mercado inmobiliario, son viviendas excesivamente grandes que en un futuro plantearán problemas para su venta.

Lo que esta parte plantea es hacer viviendas libres colectivas de menor dimensión, más acordes con los parámetros del mercado actual inmobiliario para zonas comarcales de Pamplona. Si bien teniendo en cuenta que el aprovechamiento tipo propuesto en la modificación es de 0,4479 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, es un aprovechamiento correlativo al general indicado por el Plan Municipal de Berrioplano; se propone aumentar el número de viviendas libres colectivas propuestas en la modificación para que de esta forma se consuma la totalidad del aprovechamiento, y la viabilidad económica de la modificación no se vea mermada.

En cuanto a las dimensiones de las viviendas de Protección Pública, nos encontramos con una situación pareja a la anteriormente indicada:

Con respecto al hecho de que la totalidad de las viviendas de VPO sean de 90 m<sup>2</sup> útiles, es preciso indicar que con esta medida no se está abarcando a una buena parte del sector que demanda este tipo de viviendas, donde una oferta correlativa con el mercado actual podría abarcar una gama de viviendas que van desde 50 m<sup>2</sup> útiles a 90 m<sup>2</sup> útiles, por citar alguna cifra orientativa.

Algo parecido nos encontramos con la Modificación propuesta de 120 m<sup>2</sup> útiles de la totalidad de viviendas de Precio Tasado, considerando esta parte que es un parámetro algo rígido, pudiendo ofertarse una gama más alta de vivienda que vayan de dimensiones mas reducidas hasta los 120 m<sup>2</sup> útiles plantados en la propuesta.

De igual forma tal y como se ha indicado con respecto a la vivienda colectiva, y teniendo en cuenta el aprovechamiento tipo propuesto para el Área objeto de modificación, se propone un aumento del número de viviendas de protección pública ofertadas, tanto de Viviendas de Protección Oficial, como de Viviendas de Precio Tasado, para que así la totalidad del aprovechamiento y la viabilidad económica del sector no se vean perjudicadas.

## **15. INFORME**

1.- La Normativa Particular establece como sistemas de actuación posibles los de Compensación o Cooperación pudiendo optarse por cualquiera de estos para el desarrollo el ámbito, entendiéndose en cualquier caso que es previsible que el sistema de actuación sea finalmente el de compensación. Esto se indicará más claramente en la Normativa Particular del documento de Aprobación Provisional.

2.- El número de viviendas previsto para la nueva implantación residencial es de 1.000 unidades. Esta cifra ha sido una premisa expresamente indicada por el Ayuntamiento de Berrioplano.

A la vista de las tipologías de vivienda situadas en los lindes de la nueva ordenación, BB-1 y BB-2, se ha optado por plantear una tipología de vivienda libre que pueda mantener los criterios de superficie construida de estos tipos residenciales, adaptándolos eso sí a tipos más sostenibles y aproximados a la vivienda colectiva.

Las tipologías definitivas quedarán concretadas por el instrumento de desarrollo (Plan Parcial) y los posteriores Proyectos Edificatorios; las superficies unitarias por vivienda son orientativas y, en el caso de las viviendas protegidas, máximas. La consideración de todas las viviendas protegidas en su máxima dimensión legal permite la ejecución de la tipología de vivienda protegida que el promotor considere más conveniente.

La premisa del número máximo de 1.000 viviendas ha condicionado efectivamente la propuesta, generando tipologías edificatorias de gran tamaño, que por otra parte son perfectamente adaptables a los tipos propios del entorno.

Es la opinión de esta informante que, posibilitar la inclusión de criterios homogenizadores por piezas habitables bien en este expediente o en los instrumentos de desarrollo posteriores, sería beneficioso para el resultado final de la ordenación, facilitándose la ejecución de viviendas de diferentes tipos y dimensión, conveniente en especial en la construcción de vivienda protegida.

Sin embargo la densidad de viviendas en el ámbito, establecida en 20 viviendas por hectárea, ha sido un dato de partida, establecido por el propio Ayuntamiento de Berrioplano, quien ha considerado que, en el marco del presente expediente, no deberá superarse este límite de densidad.

**SE INFORMA: Desfavorable en los términos establecidos por el informe.**

## **16. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. HONORIO JÁUREGUI GARAYOA.**

Que la parcela nº 388 del polígono 13 se encuentre incluida parcialmente en el sector BB-3.

## **16. INFORME**

Tal como queda recogido en los planos de información del documento inicialmente Aprobado, la parcela ya queda incluida dentro del ámbito de la unidad BB-3 en una superficie aproximada de 137 m<sup>2</sup>, de los 1.774 m<sup>2</sup> que, según datos catastrales, dispone la parcela. La superficie incluida en el ámbito, situada en el frente de la misma y en su banda de acceso, supone parte de la banda de ampliación del actual camino para la materialización del SLV-Enlace. Esta superficie supone el 7,72% de la parcela total y no supone, aparentemente, merma alguna a su uso y actividad actual, no siendo necesario incluir mas superficie de la parcela dentro del ámbito, indicándose en cualquier caso que, en la superficie indicada, la parcela ya se haya incluida dentro del BB-3.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

## **17. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JOAQUIN ESPARZA URISARRI.**

1.- Dentro de la documentación presentada se establece un número máximo de viviendas para todo el sector de 1.000 viviendas máximas incluyendo todo tipo de tipologías. A la hora de calcular la superficie máxima edificable en el sector se han realizado los cálculos con unas viviendas VPO de 90 m<sup>2</sup> útiles, VPT / VPP de 120 m<sup>2</sup> útiles, VLU de 235 m<sup>2</sup> y VLC de 140 m<sup>2</sup>. Al establecerse el número máximo de 1.00 viviendas en todo el sector implica que las viviendas posibles a construir tienen que tener, en su gran mayoría, estas dimensiones de superficie útil, lo que implicaría que la oferta de viviendas de VPO por ejemplo de 1 ó 2 dormitorios es difícil de contemplar, ya que esos m<sup>2</sup> no se pueden pasar a otras viviendas de VPO puesto que quedarían mayores de 90 m<sup>2</sup>. Para evitar que haya dificultad en ofrecer viviendas más pequeñas a personas que también lo necesitan, como por ejemplo jóvenes recién emancipados de sus padres, personas viudas, separadas, solteras o divorciadas creo que es necesario aumentar el número máximo de viviendas posibles.

Se solicita que en el documento de aprobación definitiva se recoja un aumento del número de viviendas máximas estableciéndose un 30% más de viviendas, un total de 1300, lo que permitiría realizar viviendas grandes y pequeñas según la necesidad que demanda la sociedad actual. Marcar un número máximo de viviendas que no se ajuste tanto a la edificabilidad permite que se puedan realizar viviendas más ajustadas a la demanda real.

2.- Número de plazas de aparcamiento. En la página 14 del documento se expresa: "se ejecutarán al menos dos plazas de aparcamiento por vivienda en espacio privado". Considero que sería conveniente que el número de plazas de aparcamiento en espacio privado se solicite de otra forma, estableciéndose un mínimo de una plaza por vivienda y el resto en función de los metros cuadrados construidos en vivienda, ya que se da el hecho de que al establecer dos plazas de aparcamiento por vivienda en VPO implica una plaza de aparcamiento por 45 m<sup>2</sup> útiles de vivienda (vivienda VPO de 90 m<sup>2</sup> útiles) y en vivienda unifamiliar libre de lugar a una plaza por cada 117,50 m<sup>2</sup> (vivienda unifamiliar libre 235 m<sup>2</sup> útiles).

En el caso de obligar a dos plazas de aparcamiento por vivienda en espacio privado estamos penalizando la VPO ya que al tener menos espacio privado por m<sup>2</sup> de vivienda obligamos a realizar casi dos sótanos en los bloques de viviendas de VPO, mientras que las viviendas unifamiliares se ven más beneficiadas por esta normativa.

Se solicita que se marque una plaza de aparcamiento por vivienda como mínimo en espacio privado y el resto de plazas de aparcamiento necesarias para cumplir el módulo marcado por la legislación vigente en función del aprovechamiento homogeneizado (u.a.s.) para que resulte más equitativo el cumplimiento del módulo necesario.

3.- Aprovechamiento tipo. Teniendo en cuenta que en la zona definida por el sector BB-3 hay que realizar varias indemnizaciones y que a su vez se incluyen dos zonas el sector SLV/Enlace y el sector SL-EQ-Molino, con el objeto de acceder a ese suelo, y que el aprovechamiento tipo marcado está muy cercano al 85% del aprovechamiento tipo correspondiente al AÑ-3 de Añezcar que es de 0,5262 uas/ m<sup>2</sup> del ámbito, y reconociendo que, como marca la legislación, se ajusta la diferencia a menos del 15%.

Se solicita que se incremente la edificabilidad para hacer más viable el desarrollo del Sector, teniendo en cuenta que se incrementa el espacio para futuros viales como el sistema local de enlace entre la carretera de la Ultzama y la NA-240A así como para el sistema general viario SGV-RVP-8, se recupera el espacio del Molino para incluir un equipamiento, hay que realizar varias indemnizaciones a empresas y hay que asumir el espacio de aparcamiento para camiones.

## 17. INFORME

1.- El número de viviendas previsto para la nueva implantación residencial es de 1.000 unidades. Esta cifra ha sido una premisa expresamente indicada por el Ayuntamiento de Berrioplano.

A la vista de las tipologías de vivienda situadas en los lindes de la nueva ordenación, BB-1 y BB-2, se ha optado por plantear una tipología de vivienda libre que pueda mantener los criterios de superficie construida de estos tipos residenciales, adaptándolos eso sí a tipos más sostenibles y aproximados a la vivienda colectiva.

Las tipologías definitivas quedarán concretadas por el instrumento de desarrollo (Plan Parcial) y los posteriores Proyectos Edificatorios; las superficies unitarias por vivienda son orientativas y, en el caso de las viviendas protegidas, máximas. La consideración de todas las viviendas protegidas en su máxima dimensión legal permite la ejecución de la tipología de vivienda protegida que el promotor considere más conveniente.

La premisa del número máximo de 1.000 viviendas ha condicionado efectivamente la propuesta, generando tipologías edificatorias de gran tamaño, que por otra parte son perfectamente adaptables a los tipos propios del entorno.

Es la opinión de esta informante que, posibilitar la inclusión de criterios homogenizadores por piezas habitables bien en este expediente o en los instrumentos de desarrollo posteriores, sería beneficioso para el resultado final de la ordenación, facilitándose la ejecución de viviendas de diferentes tipos y dimensión, conveniente en especial en la construcción de vivienda protegida.

Sin embargo la densidad de viviendas en el ámbito, establecida en 20 viviendas por hectárea, ha sido un dato de partida, establecido por el propio Ayuntamiento de Berrioplano, quien ha considerado que, en el marco del presente expediente, no deberá superarse este límite de densidad.

2.- El Plan Parcial justificará, entre otros, la reserva de plazas de aparcamiento exigida por la LF 35/2.002. Dado que las superficies resultantes son susceptibles de modificación, el documento no indicará un número de plazas de aparcamiento mínimo de reserva haciéndose referencia expresa a la legislación vigente.

3.- El Aprovechamiento Tipo estimado por el documento es el resultante del modelo urbano que el Ayuntamiento de Berrioplano busca implantar en esta nueva área residencial. Este Aprovechamiento Tipo justifica además los límites legales.

Por otra parte, ha de indicarse que el término municipal de Berrioplano presenta áreas tan diversa que hizo necesario para su homogenización la inclusión en el Plan Municipal de un Coeficiente de Homogenización, un parámetro homogenizador específico y no regulado por la Ley de Ordenación del Territorio cuya finalidad es la de equiparar zonas con desarrollos diferentes por responder a modelos de ocupación territorial diferentes: el rural y el urbano, para su aplicación en zonas limítrofes en las que se producen contrastes de desarrollo brusco, como es el caso de Berrioplano. De esta forma para el cómputo de los Aprovechamientos del AÑ-3 de Añezcar se hizo uso de este coeficiente, cifrado en su día en 1,5, ponderándose de esta manera los Aprovechamientos calculados para esta nueva área residencial de baja densidad.

Esta ponderación genera una distorsión en los aprovechamientos que impide una consideración equiparable entre estas zonas y otros modelos más urbanos como son el Sector Mogotes, el Sector Etxebakar o el propio BB-3.

Por todo lo anteriormente dicho, se desestima esta aportación.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

**18. ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D<sup>a</sup>. ANA ISABEL BARANDA PITILLAS, como representante legal de ALQUIBALAT S.L., y H H. BARANDA PITILLAS.**

1.- Los suscribientes son propietarios de las parcelas catastrales 223 y 224, tal como consta en la documentación aneja al texto aprobado inicialmente. Sobre dichas parcelas la mercantil Alquibalat S.L. ejerce su actividad de fabricación, venta y alquiler de construcciones modulares. El 100% del proceso productivo se realiza dentro de las instalaciones ahora afectadas para la modulación puntual. La actividad requiere una gran campa de almacenaje. Actualmente los módulos que posee Alquibalat en sus instalaciones son unas 2500 unidades.

2.- No es este el momento procesal oportuno para hacer la valoración de los elementos indemnizables pero para poder transmitir una idea de tamaño de lo afectado basta decir que el centro de Berriosuso cuenta con 30 trabajadores y que la facturación en 2006 ronda los 26 millones de euros.

Aunque el coste indemnizatorio viene determinado legalmente y se hará valer en la correspondiente Junta de Compensación o en el procedimiento de cooperación, el costo a que asciende éste debe tenerse en cuenta, al menos inicialmente, a la hora de calcular su incidencia en el coste total del desarrollo urbanístico.

Los desarrollos urbanísticos han de ser rentables si se quiere que sean reales y para ello deber hacerse concienzudamente los estudios económicos y de viabilidad de lo que se pretende. Esto no solo es una exigencia racional sino que también lo es legal. Solo se exceptúan de lo anterior, (de la rentabilidad, no de la viabilidad), aquellos supuestos en la Administración local quiere hacer aportaciones de fondos propios para la reducción de cargas, y ello por la obtención de un logro de interés municipal.

No parece ser esta la voluntad municipal según se desprende del texto aprobado inicialmente, no obstante aunque no lo sea, si el desarrollo urbanístico fuera inviable económicamente, el Ayuntamiento deberá hacerse cargo del todo aquello que la iniciativa privada no sea capaz de soportar.

Así lo tiene establecido el artículo 144 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio 35/2002.

Es decir, el Ayuntamiento está obligado legalmente a comprobar que las pretensiones urbanísticas para el municipio son viables. Es por ello que los planeamientos deben llevar su correspondiente estudio económico financiero, y éste ha de ser un verdadero estudio, puesto que se está tratando, entre otras cosas, y a los efectos de lo que a la suscribiente interesa, de la continuidad de las empresas afectadas y con ellas de sus trabajadores. No basta la cumplimentación del mero trámite con cálculos no contrastados; no basta hacer unos gruesos números que lo son en tal exceso que no justifican si los precios de mercado respaldan las afirmaciones que contienen; que olvidan incluir partidas tan importantes como los costes financieros, los de gestión, los costes fiscales o la propia redacción y dirección de los proyectos; no pueden cometerse errores en el cálculo de la superficie de suelo a valorar, dejando fuera los terrenos como si no tuvieran aprovechamiento y el Ayuntamiento los fuera a regalar; no puede valorarse la repercusión de suelo en viviendas colectivas a 140 metros útiles (179 construidos) y unifamiliares del 235 metros útiles (300 construidos) como las que se plantean en la modificación al mismo coste que si fueran de los menores tamaños habituales porque las hace imposibles de vender en el mercado por su elevado coste de repercusión; y todo ello en un momento muy delicado del mercado inmobiliario que no admite equivocaciones.

Solo incluyendo las partidas que faltan en el documento sometido a trámite y haciendo correctamente los cálculos de las que se recogen en la modificación, el propio Ayuntamiento justifica lo contrario a lo que se pretende; llega a la conclusión de la inviabilidad. Y si ya en papel el proyecto es inviable, ningún sentido tiene seguir adelante con el mismo en tales condiciones, a no se, como

hemos dicho, que el Ayuntamiento quiera asumir cargas urbanísticas en la unidad.

El precepto legal transcrito no solo obliga a la viabilidad de los proyectos, sino que, poniendo en práctica el principio de justo reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, veta los agravios comparativos con otras unidades de actuación, impidiendo que las unidades mas gravadas (como es la presente, con fuertes costes indemnizatorios además de sistemas generales) deban asumirlos sin otra compensación.

Por lo tanto el Ayuntamiento debería hacer comparación con otras actuaciones por el aprobadas con cargas muy inferiores a las que ahora son previsibles en la unidad delimitada en esta modificación puntual, máxime cuando los aprovechamientos de la unidad con mayor carga urbanizatoria son de los menores hasta ahora aprobados por el Ayuntamiento.

Y esta obligación de comparación no es algo discrecional o voluntario por el Ayuntamiento sino que le viene impuesto por la ley y por el principio de legalidad.

3.- Sin entrar a las partidas antes mencionadas y con las que ya hemos mostrado nuestra discrepancia, es importante poner de manifiesto que, ya antes de la valoración concreta de todos los elementos indemnizatorios del área, el Ayuntamiento los estima en 17.666.314,83 euros. La experiencia nos lleva a afirmar que las valoraciones de los proyectos reparcelarios siempre superan las previsiones y además son incrementadas por los tribunales, es decir, que seguramente, este coste, como todos los demás, irá al alza.

Solo el cálculo actual de las indemnizaciones supone un costo por metro cuadrado aportado de 35 euros, lo cual casi duplica el coste puro de la obra. Las proporciones son desmesuradas, máxime si se tiene en cuenta que la mitad de las viviendas de la unidad han de ser protegidas y por tanto con precios tasados de repercusión de suelo más urbanización.

Solo un modelo de crecimiento más denso y sostenible puede paliar el agravio comparativo.

El planeamiento actual hace que el traslado de la mercantil suscribiente se haga con pérdidas, derivadas de que las inevitables cargas indemnizatorias no pueden ser absorbidas por el suelo cuyo valor decae por debajo de los precios de mercado haciendo inviable su sustitución.

4.- Este es el momento procedimental en que ha de estar clara la viabilidad de lo previsto, lo contrario no sería sino iniciar un elenco de instrumentos urbanísticos que solo supondrían, en el mejor de los casos para la suscribiente, una pérdida de tiempo y dinero ya que, ante su no ejecución, podría seguir ejerciendo su actividad como hasta, y en el peor una ejecución forzosa por el Ayuntamiento que debería hacerse cargo de los costes no asumibles por el sector en comparación con otras actuaciones urbanísticas municipales.

5.- Por último el Ayuntamiento no debiera hacer un examen miope del planeamiento. El planeamiento no es un objetivo en si mismo sino un instrumento para correcta y racional implantación de las actividades humanas. Por ello debe ser sensible a las repercusiones que las decisiones urbanísticas ocasionan en otros sectores de la vida social. No debería el Ayuntamiento inhibirse de las repercusiones económicas y con ellas sociales que van a sufrir las actividades económicas actualmente ubicadas en el sector BB3, que al igual que el planeamiento, también son de su responsabilidad política.

## **19. ALEGACIÓN**

**SUSCRITA POR: D. JUAN MANUEL MORALES BURGOS, EN REPRESENTACION DE BANDAS Y PERFILES DE INGENIERIA S.L.**

2.- La previsión urbanística del Ayuntamiento entra en contradicción con los intereses de esta empresa puesto que le impide el normal desarrollo de la actividad industrial que hasta ahora viene realizando.

La modificación puntual que ha aprobado inicialmente el Ayuntamiento se ha hecho sin tener lo más mínimo en cuenta los intereses de las actividades industriales ahora activas en Sector BB3. No conocemos que otros municipios de la comarca actúen así; que ante un desarrollo urbanístico que afecte de tal manera al sector industrial vivo en la localidad se actúe sin garantizar, consultar o atender las necesidades de las industrias y los puestos de trabajo que suponen.

3.- Las previsiones del planeamiento sometido a información pública se limitan a plantear un crecimiento urbanístico sobre unos suelos como si fueran todos ellos actualmente rústicos y vacantes, de modo que lo único que interesa al planeamiento es el cumplimiento de los estándares y parámetros legalmente establecidos, y cumplimentar formalmente el expediente.

4.- La empresa Bandas y Perfiles de Ingeniería S.L.L. ha llevado a cabo cálculos y estudios previos sobre la situación que le provoca la modificación del plan aprobado inicialmente y puede decir que le ocasiona numerosas pérdidas. La mercantil alegante, actualmente cuenta con un suelo urbano urbanizado y así se valora en el mercado, su actual venta así lo valoraría si el Ayuntamiento no hubiera actuado. Si el objeto de proyecto fuera la expropiación, dicho valor debería reconocerse. El planeamiento urbanístico no plantea como sistema de actuación la expropiación pero debe responder a los mismo criterios de valoración, por lo que de una u otra manera aquellos valores deberían respetarse.

Sin embargo el planeamiento aprobado inicialmente no preocupa tal aspecto sino que, antes al contrario, deja el suelo prácticamente sin valor. El valor de suelo depende, no de lo que quiera hacerse constar en un papel, sino de lo que el mercado está dispuesto a pagar, y en este momento la ralentización en los precios y ventas es conocida. Este precio de mercado deriva del coste final de venta de los productos inmobiliarios que se hayan de construir, y de los costes que ello requiere necesariamente.

El producto inmobiliario propuesto por el Ayuntamiento consiste por una parte, en las viviendas protegidas requeridas legalmente, a las que nada podemos decir, salvo recordar que soportan un porcentaje máximo de coste de suelo urbanizado que no puede de ninguna manera superarse; y por otra viviendas libres cuyo formato entendemos inadecuado. Se están planteando viviendas colectivas de 140 metros cuadrados útiles y viviendas unifamiliares de 235 metros cuadrados útiles cuando ese producto no tiene venta general en el mercado. El coste de construcción de la vivienda a los precios de contratación actuales nos lleva a precios de venta que son implanteables.

Por lo tanto el producto inmobiliario previsto en el plan supone, ya por si solo, que el valor del suelo sea inferior al de la edificabilidad teórica del planeamiento.

A lo anterior ha de añadirse que los costes de urbanización son elevados, más de lo racionalmente asumible, y más de lo que comparativamente con otros desarrollos del mismo municipio, pudiera admitirse. Y ello deriva, principalmente, del sobrecoste que las indemnizaciones de las actividades actuales van a suponer, y que ya el propio texto de modificación del plan cifra, ahora, en más de 17 millones de euros.

Este sobrecoste de la carga de urbanización es el segundo factor que incide en el valor de suelo; cuanto mayor es el coste de urbanización menor es el precio del suelo, y aquí dicho coste es anormalmente alto. Este coste, anormalmente alto se suma al dato de la gran superficie propuesta de producto resultante, de manera que la vivienda de gran tamaño prevista, y por lo tanto cara de construcción es también cara de urbanización. La repercusión de la carga urbanizadora por vivienda al ser de gran tamaño es también anormalmente alta. La consecuencia de nuevo en un menor valor de suelo.

No entramos ahora a discutir la valoración de costes efectuada por el texto aprobado inicialmente pero si podemos decir que es excesivamente vaga y que

por ello omite conceptos importantes que han de ser objeto de valoración y que no se contemplan; no hasta computar como costes la obra mas las indemnizaciones y olvidarse del resto de conceptos que han de integrar la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación. De nuevo la consecuencia será un menor importe de suelo.

No damos credibilidad al precio unitario de suelo que contempla el plan ni tampoco es correcta la superficie a la que lo aplica. Desarrollados planes de negocios de lo propuesto nos encontramos que no llegaría ni a la mitad de lo que se hace constar en el texto. En resumen, el precio de suelo del Sector depende exclusivamente del Ayuntamiento y en el planeamiento aprobado se establecen las condiciones para que dicho precio sea bajo, mucho mas bajo que actuaciones semejantes y, por supuesto, mas bajo que las propias estimaciones del plan.

Recordamos que la ley obliga a la administración a garantizar la rentabilidad de las actuaciones y, bajo el principio de justo de reparto de beneficios y cargas, a hacer equiparaciones con actuaciones previas del propio Ayuntamiento de manera que no se produzcan agravios comparativos.

5.- Ante la actual decisión municipal el resultado es que la supuesta plusvalía que debe generar el planeamiento, en nuestro caso concreto en una minusvalía del suelo que no tenemos obligación legal de soportar.

Por ello, el Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Foral 35/02 debería optar por la modificación de lo inicialmente planteado dotando al suelo de un valor que compense el actual del suelo urbano industrial. A ello se llega con la modificación de los parámetros de edificabilidad y densidad. Y ello no se solicita con ningún interés especulativo sino con el simple motivo de poder reponer la actividad en otro suelo apto para este uso.

## **18. Y 19. INFORME**

El Ayuntamiento de Berrioplano, previo inicio del tramite de redacción del Documento de Aprobación Inicial de la Modificación al Plan Municipal en el ámbito del BB-3, procedió a mantener una serie de reuniones con los propietarios y arrendatarios de suelo destinados a Usos de Carácter Industrial situados en la unidad definida como BPI-22 por el Plan Municipal, con el fin de exponerles la intención del consistorio de dar inicio al tramite de modificación del planeamiento vigente, de tal forma que este facilitase en último término el desarrollo del ámbito delimitado finalmente como BB-3 y cuyo límite queda definido por la línea imaginaria que conecta los núcleos de Aizoain, Berrioplano y Berriususo, destinándolos a usos residenciales y terciarios.

Con estas reuniones se buscaba tanto transmitir esta intención como conocer la opinión de los principales afectados ante el posible traslado o cese de las actividades que actualmente desarrollan. En líneas generales los afectados no se mostraron reacios al posible traslado, siempre que este se produjese en unas condiciones indemnizatorias justas y equiparables.

De esta manera y como continuación inmediata a las distintas reuniones mantenidas, los propietarios afectados transmitieron al consistorio la cuantificación económica de ese resarcimiento.

Estas valoraciones, obviamente estimativas, fueron la base para la cuantificación global de los costes derivados por las indemnizaciones previstas del desarrollo del ámbito ordenado, cantidad a la que se añadieron los demás costes propios del desarrollo del área ordenada. Sobra decir en este sentido, la sorpresa de comprobar la presencia de alegaciones respecto a puntualizaciones de carácter económico presentadas por prácticamente todos los afectados por Fuera de Ordenación.

Para la estimación de los costes propios de la urbanización se aplicaron unos precios unitarios por concepto, simplificándose en estas cuantías unitarias, la repercusión proporcional de todos los costes propios de la promoción: costes de gestión, financieros, notariales, registrales, honorarios técnicos, etc,

obteniéndose así una valoración de los costes de urbanización que se establecía dentro de unos parámetros normales para los precios de mercado actual.

Por último se establecía un valor unitario del suelo, estimado por homogenización con otros valores de venta de zonas próximas y de características similares. La fluctuación de los precios del suelo en este momento hace imposible una estimación real del mismo, dado que estas variaciones no responden a parámetros objetivos ni previsibles.

La estimación de este valor unitario, cifrado en el documento de Aprobación Inicial en 110 €/ m<sup>2</sup>, se confirma como un valor objetivamente correcto en unas condiciones normales de mercado para la zona y características del ámbito.

De todo lo anterior se concluye que, si bien se revisarán tanto los costes unitarios estimados como las superficies a las que se aplican estas cuantías, a la vista de los cambios derivados del informe de alegaciones, a priori se confirma la validez de los valores iniciales.

En cualquier caso, el tono de las alegaciones presentadas, transmiten una inquietud unívoca en relación a la viabilidad de la propuesta, derivada de la diferente naturaleza de las cargas y de las características previstas para la promoción, usos previstos y densidades en el caso del residencial.

Sorprende sin embargo que, proviniendo de las empresas afectadas por fueras de ordenación, las alegaciones de mayor peso, y haciéndose referencia expresa en todas ellas a la obligación del municipio en cuanto a facultar la viabilidad de las propuesta y las consecuencias que sus cuantías indemnizatorias supondrán en la calidad de la urbanización, en ninguna de estas alegaciones se plantea una rectificación o ponderación respecto a esa primera estimación de las cuantías indemnizatorias ni se cifre ésta en ningún momento.

Efectivamente no es momento la tramitación de la modificación estructurante, para la determinación de concreciones de esa índole, y sin embargo todas las alegaciones hacen referencia expresa a la necesidad de realizar un estudio económico pormenorizado al máximo al cual por su parte no hacen aportación alguna al margen de las ya planteadas.

Dice el artículo 144 de la Ley Foral 35/2.002, al cual hacen referencia estas alegaciones que, si con posterioridad a la delimitación de las unidades de ejecución, se justificara la inviabilidad económica de las mismas, por resultar excesivas las cargas de urbanización en comparación con otras similares, el Ayuntamiento deberá modificarlas o, alternativamente, autorizar una reducción de la contribución de los propietarios a las mismas. Dado que no existen criterios cifrables y objetivos para refutar la viabilidad de la propuesta se considera que, una vez finalizado el tramite en curso y en caso de que la evolución del mercado impidiese el desarrollo del mismo o requiriese de tipos edificatorios y usos diferentes al previsto, cabría en virtud de este artículo y de acuerdo con la voluntad del consistorio en ese momento, realizar las oportunas variaciones al planeamiento, que en este momento plasma esa voluntad municipal.

El análisis económico que aporta el presente expediente resulta, a criterio de esta informante, suficiente y valido para el tramite en curso, en particular dado que no se aportan motivaciones concretas y objetivas que justifiquen otra consideración al respecto.

En cualquier caso, no hay que olvidar que es uno de los objetivos de la modificación el materializar la continuidad entre estos núcleos, facilitando el desarrollo de un ámbito territorial acotado y concreto, suprimiendo otras actividades que en la actualidad se vienen desarrollando en estas zonas industriales y que resultan fuera de lugar en el Berrioplano del futuro, pero que este crecimiento debe de permitir continuar con los parámetros de calidad urbanizatoria que se han venido manteniendo hasta la fecha, y que esta intención es la que ha motivado dar inicio al tramite que nos ocupa.

Huelga decir así que la incidencia de las alegaciones en lo que a la viabilidad respecta y la indicación respecto a la responsabilidad del Ayuntamiento, unido a la carencia de datos objetivos que lleven a pensar en que el estudio de las cargas sea errado, nos hace concluir que esa viabilidad que los afectados ven en peligro responde más al producto previsto que a la asunción de cargas, esto es, al número global de viviendas. La consideración de este número de viviendas es una decisión que el Ayuntamiento, en función del modelo urbano que quiera implantar en el nuevo ámbito ordenado habrá de valorar.

**SE INFORMA: Desfavorable en los términos establecidos por el informe.**

**A la vista del Informe de la Técnica Municipal, el Pleno acuerda por cuatro votos a favor; ningún voto en contra y dos abstenciones:**

I.- Resolver las alegaciones números 1 a 19, excluida la 11, presentadas por los propietarios afectados por la Modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el ámbito del Sector BB-3 - Triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain, promovido por el Ayuntamiento de Berrioplano y redactado por la Arquitecta Municipal Doña Silvia Barbarin Gómez, en el sentido que a continuación se indica:

1.- Estimar favorablemente la alegación formulada por Doña Begoña Huarte Larumbe en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

2.- Estimar favorablemente la alegación suscrita por Doña Alicia Obanos Muguero en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

3.- Estimar parcialmente favorable la alegación suscrita por Doña Zuriñe Ulibarrena Iroz en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

4.- Estimar favorablemente la alegación suscrita por Doña Joaquina Aurea Aldave Garayoa en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

5.- Estimar favorablemente la alegación suscrita por Don Javier Ilundain Gainza en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

6.- Estimar favorablemente la alegación suscrita por Don José Larrañeta Ilundain en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

7.- Estimar desfavorablemente la alegación suscrita por Don José Larrañeta Ilundain en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

8.- Informar desfavorablemente la alegación suscrita por Don Jose Alberto Larrañeta Erdocia en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

9.- Informar desfavorablemente la alegación suscrita por Don José Larrañeta Ilundaín en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

10.- Informar desfavorablemente la alegación suscrita por Don Ignacio Usechi Goñi en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

12.- Informar favorablemente la alegación suscrita por Don Javier Salobre Goñi, en representación de la Delegación de Defensa en Navarra, en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

13.- Informar parcialmente favorable la alegación suscrita por Don Juan Cruz Santol y Don Enrique Zulueta de Reales Ansaldo, en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

14.- Informar desfavorablemente la alegación suscrita por Don Jorge Colominas García, en representación de DANONE S.A en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

15.- Informar desfavorablemente la alegación presentada por Don Juan Pedro Arraiza Salgado en representación de los HH BADARAN MARTINEZ DE AZAGRA en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

16.- Informar parcialmente favorable la alegación suscrita por Don Honorio Jáuregui Garayoa en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

17.- Informar parcialmente favorable la alegación suscrita por Don Joaquín Esparza Urisarri, en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

18.- Informar desfavorablemente la alegación presentada por Doña Ana Isabel Baranda Pitillas, como representante legal de AQUILABAT S.L. Y HH BARANDA PITILLAS en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

19.- Informar desfavorablemente la alegación presentada por Doña Ana Isabel Baranda Pitillas, como representante legal de

AQUILABAT S.L. Y HH BARANDA en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

II.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en legal forma y comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

A continuación, se procede a la votación separada de la ALEGACION N° 11, correspondiente a la presentada por D. Jose Luis Gil Jiménez, en representación de Herri Kandidatura; votación en la que se abstiene el Concejal Sr. Gil en cumplimiento de su deber de abstención exigido en el Art. 28 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común – LRJAP-PAC.

**Sometido a votación la Alegación nº 11, el Pleno de la Corporación aprueba con tres votos a favor; ninguno en contra y Cuatro abstenciones:**

11.- Informar parcialmente favorable la alegación suscrita por Don Jose Luis Gil Jiménez en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

II.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en legal forma y comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### **9.- APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DE BERRIOPLANO EN EL SECTOR BPI-24 DEL POLIGONO DE ACTIVIDADES ITURKAITZ. RESOLUCION DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS.**

El Sr. Alcalde da cuenta de que ha transcurrido el período de exposición pública de un mes desde la aprobación inicial de la Modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el ámbito del Sector BPI-24- Polígono de Actividades Iturkaitz.

La aprobación inicial de la modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal se acordó en la sesión extraordinaria celebrada el día 24 de enero de 2007, habiéndose publicado en el BON numero 18 de 9 de Febrero de 2007.

En el período de información pública, se han presentado un total de tres alegaciones dentro del período de información pública.

También se informa que han transcurrido los plazos para la emisión de los informes por parte del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra, informes todos ellos que han sido recibidos por este Ayuntamiento y resueltos por la Técnica Municipal.

Tras un breve debate, el Pleno de la Corporación acuerda por unanimidad retirar del presente punto del orden del día la aprobación provisional de la modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el Sector BPI-24- Polígono de Actividades Iturkaitz, que se resolverá en una próxima sesión y resolver únicamente en la presente sesión las alegaciones presentadas en los términos que se indican en el Informe Técnico y que se detallan a continuación:

#### **CONTENIDO RESUMIDO DE LAS ALEGACIONES E INFORME:**

<b>Nº ALEGANTE</b>	<b>En representación de :</b>	<b>DNI</b>	<b>FECHA</b>
<b>1</b>	D. Gorka Larrañeta Erdocia	72.694.624-L	21/03/2007
<b>2</b>	D. José Maria Ochoa García	15.839.006-X	22/03/2007
<b>3</b>	D. Luis Beloso Gridilla	AUDENASA -	-

#### **1.- ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. GORKA LARRAÑETA ERDOCIA**

En relación a la parcela 860 del polígono 13 e indicando que la nave se encuentra actualmente alquilada para la realización de actividades relacionadas con la carpintería metálica. Aún cuando la actual Legislación Foral Navarra no contempla una norma concreta para el realojo de las industrias, parece aconsejable que la modificación del Plan Municipal contemple determinados suelos para la reubicación de las industrias existentes dentro del ámbito municipal.

En el caso que nos ocupa, los costes de traslado y las indemnizaciones por derribo de naves pueden llegar a ser importantes, siendo un modo de paliar dichos costes la posible calificación de nuevos suelos industriales que permitan la instalación de empresas o la cesión, en otros la propiedad municipal procedentes de la cesión de aprovechamientos, del suelo necesario para lograr dicha reubicación.

Dado que la industria actualmente existente en dicha parcela es compatible con los usos propuestos para dicho Sector 1 (edificaciones tipo nido destinadas a usos de talleres, comerciales y oficinas) y que nos encontramos ante industrias no contaminantes, entendemos que, al margen de nuestro legítimo interés, la posibilidad de reinstalarse dentro del término municipal redonda en beneficios de futuro para el propio Ayuntamiento de Berrioplano, al ser un medio de obtención de ingresos y de creación de puestos de trabajo nada desdeñables.

Solicita además y justificado en lo anterior que el Ayuntamiento de Berrioplano obtenga y disponga de suelo para realojos para su posterior venta, adjudicación o permuta a los actuales propietarios de naves industriales con el fin de proceder a su traslado dentro del término municipal.

## **INFORME**

El presente documento, a la vista de la ordenación orientativa que ha plasmado, ha considerado como más conveniente la consideración de estas naves como edificios fuera de ordenación, estimando junto al resto de edificaciones así consideradas una valoración de las cargas indemnizatorias que se deriven de esta consideración. De esta forma el Estudio de Viabilidad del ámbito viene a concluir la viabilidad del ámbito aun incluyendo las indemnizaciones derivados de estas dos construcciones.

Tal como queda recogido en la Normativa Particular de la nueva unidad de desagregación, será el propio Plan Parcial quien, a la vista de la ordenación pormenorizada prevista, valore la inclusión de esta nave y la colindante como edificaciones fuera de ordenación o no, siendo en ultimo tema una consideración a valorar entre los propietarios afectados y la propia junta de compensación de la unidad.

Es esta una sugerencia interesante para un municipio de las características de Berrioplano, entendiéndose por lo tanto que será la propia corporación la que la valore.

Por otra parte para que el Ayuntamiento de Berrioplano lograra la obtención de suelo para realojos de carácter industrial, no es necesaria la compra de estos, bastaría con mantener la propiedad del aprovechamiento de cesión resultante del desarrollo de esta nueva unidad.

En cualquier caso, y dadas las características del presente caso, y de lo imprevisible de su fuera de ordenación, no parece particularmente necesaria su aplicación.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

### **2.- ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. JOSÉ MARIA OCHOA GARCÍA.**

La alegación suscrita por el Sr. Ochoa transcribe íntegramente el texto de la anterior alegación haciendo referencia en este caso a la nave colindante, la sita en la parcela 861 del polígono 13 y por lo tanto no se transcribe.

#### **INFORME**

Se mantiene el informe de la alegación anterior.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

### **3.- ALEGACIÓN SUSCRITA POR: D. LUIS BELOSO GRIDILLA EN REPRESENTACIÓN DE AUDENASA**

La compañía Audenasa es concesionaria de la Autopista AP-15, por lo tanto y como beneficiario de la expropiación que se acordó por el Gobierno de Navarra, hubo de indemnizar a los propietarios donde se ocupaban terrenos por los que discurre la autopista, entre otros los que el Ayuntamiento prevé incluir en el ámbito del BPI-24 al incorporar la carretera de acceso a Loza en el ámbito de esta unidad de desagregación.

Por ello consideramos que el aprovechamiento debiera otorgarse no solo a favor de la Comunidad Foral de Navarra sino de la sociedad concesionaria, por todo lo cual además deberá de otorgar su consentimiento del mismo modo que el Gobierno de Navarra en el reconocimiento de los derechos urbanísticos correspondientes en el BPI-24.

#### **INFORME**

El Proyecto de Reparcelación tiene por objeto, entre otros, distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística en proporción al

aprovechamiento que corresponda a cada propietario incluido dentro del ámbito de desagregación que equidistribuye.

Será dentro de este procedimiento, al que dará inicio la Junta de Compensación de dicha unidad, a instancia de los propietarios de la misma, cuando haya de concretarse la titularidad de los Aprovechamientos, no siendo objeto por lo tanto de la modificación ni del Ayuntamiento de Berrioplano, siempre y cuando el sistema elegido entre los dos previstos por la ficha urbanística, sea el de compensación.

En cualquier caso el Ayuntamiento de Berrioplano lo tomará en consideración como un propietario más de cara a comunicarle en la manera oportuna los trámites que este ejecute.

**SE INFORMA: Parcialmente Favorable en los términos establecidos por el informe.**

**A la vista del Informe de la Técnica Municipal, el Pleno acuerda por cuatro votos a favor; ninguno en contra y tres abstenciones:**

I.- Resolver las alegaciones presentadas por los propietarios afectados por la Modificación puntual de carácter estructurante del Plan Municipal de Berrioplano en el ámbito del Sector BPI-24- Polígono de Actividades Iturkaitz, promovido por el Ayuntamiento de Berrioplano y redactado por la Arquitecta Municipal Doña Silvia Barbarin Gómez, en el sentido que a continuación se indica:

1.- Estimar parcialmente favorable la alegación formulada por Don Gorka Larrañeta Erdocia en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

2.- Estimar parcialmente favorable la alegación suscrita por Don Jose María Ochoa García en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

3.- Estimar favorablemente la alegación suscrita por Don Luíís Beloso Gridilla, en representación de AUDENASA en los mismos términos que han quedado expuestos en el informe técnico emitido.

II.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados en legal forma y comunicarlo al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## **10.- SOLICITUD DE SUBVENCION DE LA OBRA DE REFORMA DE LA CASA CONCEJIL DE BERRIOSUSO.**

El Alcalde informa de la solicitud presentada por D. Francisco Esquíroz, Presidente del Concejo de Berriosuso, quien solicita una subvención en cuantía del 25% del coste total de la obra de reforma "Casa del Concejo" de Berriosuso, que ha ascendido a la cifra de 423.217,80 euros.

Tras un breve debate, sometido el asunto a votación, el Pleno de la Corporación municipal acuerda por unanimidad:

1.- Conceder una subvención de 105.805 euros al Concejo de Berriosuso; cantidad correspondiente al 25% del coste total de la obra de reforma de la Casa del Concejo de Berriosuso.

2º.- Ordenar el pago de dicha cantidad a la citada entidad local.

**11.-RESOLUCION DEL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO POR ALFONSO LOPEZ ITURRI FRENTE A LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE PLUSVALIAS POR IMPORTE DE 150,36 EUROS GIRADA POR EL AYUNTAMIENTO.**

El Alcalde procede a dar lectura al recurso de reposición interpuesto por D. Alfonso López Iturri contra el acto administrativo de fecha 7 de marzo dictado por este Ayuntamiento en concepto de liquidación del impuesto de plusvalía por importe de 150,36 euros.

Seguidamente, se da lectura al Informe emitido por el Letrado del Ayuntamiento D. Alfredo Irujo, en el que, tras un exhaustivo estudio de los hechos y fundamentos jurídicos aplicables al caso, concluye informando que procede desestimar el recurso interpuesto, dado que no corresponde a esta vía administrativa entrar a considerar la nulidad de una cláusula incluida en un contrato de carácter civil o mercantil.

Tras un breve debate, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda por unanimidad:

1º.-Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por Don Alfonso López Iturri contra la Resolución de alcaldía de Berrioplano de fecha 7 de marzo actual, sobre liquidación del impuesto de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

2º.- Notificar la presente resolución a la interesada en legal forma.

**12.- APROBACION DEL ROLDE DEL IMPUESTO DE CIRCULACION CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007.**

Atendiendo a las recomendaciones de la Cámara de Comptos de Navarra y a las disposiciones de la Ley Foral 6/1990 de 2 de Julio, de Administración Local de Navarra, por parte del Sr. Alcalde se somete al Pleno, la aprobación de los Roldes del Impuesto de Circulación correspondiente al año 2007, que se van a poner al cobro próximamente, por un importe total de 355.990,71 euros.

La Corporación Municipal acuerda por unanimidad aprobar los Roldes del Impuesto de Circulación del año 2007, por un importe total de 355.990,71 euros.

**13.- RATIFICACION DEL CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES DE BASE DE LOS AYUNTAMIENTOS DE ANSOAIN, BERRIOPLANO, BERRIOZAR, IZA Y JUSLAPEÑA Y EL AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO.**

Por el Alcalde se propone la ratificación del Convenio de Colaboración suscrito entre la Mancomunidad de Servicios Sociales de Base de los Ayuntamientos de Ansoain, Berrioplano, Iza y Juslapeña y

este Ayuntamiento, con la finalidad de desarrollar un proyecto de empleo social protegido en Berrioplano durante el período 2007, que será subvencionado en parte por el Instituto Navarro de Bienestar Social.

El Convenio suscrito tiene por objeto la regulación de las relaciones económicas entre este municipio y la Mancomunidad con motivo de la realización de un proyecto social de empleo protegido en el término de Berrioplano.

Explica el Alcalde que la firma del Convenio ya se ha realizado dado que la Asamblea de la Mancomunidad se celebró antes, de manera que era necesario tener el Convenio firmado para presentarlo en dicha Asamblea.

El Concejil Sr. Aquerreta informa a la corporación del desarrollo y contenido de la Asamblea de la Mancomunidad, de la cual él es el representante municipal de Berrioplano en la que se trataron también otros asuntos tales como la aprobación del presupuesto y la Plantilla Orgánica.

Sometida la propuesta a votación, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda por unanimidad:

1º.- Ratificar y aprobar el Convenio de Colaboración suscrito entre la Mancomunidad de Servicios Sociales de Base de los Ayuntamientos de Ansoain, Berrioplano, Iza y Juslapeña y este Ayuntamiento, con la finalidad de desarrollar un proyecto de empleo social protegido en Berrioplano durante el período 2007.

2º.- Notificar el presente acuerdo a las partes afectadas y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

#### **14.- APROBACION INICIAL DE LA ORDENANZA DE PARCELAS LIBRES PRIVADAS VINCULADAS AL USO RESIDENCIAL.**

Se ha elaborado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, una Ordenanza Urbanística de Parcelas libres privadas vinculadas al uso residencial del Ayuntamiento de Berrioplano, que tiene por objeto establecer los criterios que regulan los actos edificatorios y de usos, todos ellos sujetos a licencia, que se desarrollan en las parcelas libres privadas vinculadas a usos residenciales.

La presente Ordenanza será de aplicación para el suelo privado de las parcelas vinculadas al uso residencial situadas en los suelos urbanos del término de Berrioplano.

El Borrador de la Ordenanza ha sido repartido a los Señores Corporativos, junto con la convocatoria a Sesión, abriéndose a continuación un turno de debate por éstos para manifestar los reparos u observaciones que realizan al texto de la Ordenanza.

Sometido a votación, el Pleno de la Corporación Municipal aprueba por unanimidad:

1º.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Urbanística de Parcelas libres privadas vinculadas al uso residencial del Ayuntamiento de Berrioplano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/90, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra.

2.- Someter la Ordenanza aprobada al trámite de información pública, por plazo de treinta días, previo anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Berrioplano, período durante el cual los vecinos e interesados podrán examinar el expediente y formular reclamaciones, reparos u observaciones.

3.- La aprobación definitiva de esta Ordenanza se realizará por el Pleno del Ayuntamiento de Berrioplano, conjuntamente con la resolución de las reclamaciones, reparos u observaciones.

Si no se formularsen reclamaciones, la Ordenanza se entenderá aprobada definitivamente, una vez transcurrido el plazo de información pública, con arreglo a lo previsto en el Artículo 325 de la Ley Foral 6/90, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra.

#### **15.- APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL PORMENORIZADA DEL ARTÍCULO 21 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AÑ-1 DE AÑEZCAR RELATIVO A CIERRES DE PARCELAS.**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta al Pleno del expediente de modificación puntual pormenorizada del Plan Municipal de Berrioplano relativa al Artículo 21 - Norma de Cierre de Parcelas en el Sector AÑ-1 de Añezcar, cuya modificación a través del presente expediente de expediente de modificación puntual pormenorizada del Plan Municipal de Berrioplano es promovida por el Ayuntamiento de Berrioplano y redactado por la Arquitecta Municipal Doña Silvia Barbarin Gómez, que ha elaborado el siguiente el Informe Técnico:

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE:**

##### **Artículo 21: Norma de Cierre de Parcelas**

---

La propuesta de cierres de parcelas, puertas, accesos a garajes, machones de obra, herrerías, etc. serán unitarios en todo el Plan Parcial y serán iguales a la primera licencia que autorice el Ayuntamiento en la unidad.

Cualquier intervención posterior sobre los citados elementos anteriores deberá ser igual a la tipología aprobada.

Los cierres de parcela en las fachadas principales se construirán retranqueados hasta la línea de fachada de las edificaciones, de modo que la parte delantera de las parcelas esté abierta siendo el único elemento delimitador el cambio de pavimento. En las fachadas el cierre de parcela se podrá situar al límite de la misma.

El cerramiento de las parcelas a espacio público, no tendrá una altura superior a 2,00m y estará formado por un zócalo de hormigón visto, mampostería, chapado de piedra, piedra artificial, ladrillo caravista hasta 1,00m, como máximo, con

albardilla del mismo material, cerrajería de verja metálica rígida, enrejados o bastidores metálicos, elementos vegetales y similares.

Queda totalmente prohibida la colocación de mallas metálicas de torsión, plásticos u otros materiales opacos, tales como chapas metálicas, aun con carácter de provisional,. Pueden emplearse mallas metálicas de torsión solo para cierres interiores de parcelas.

Se permite la utilización de cañizo y brezo, cuyos colores no sean llamativos, siempre que no se sobrepase la altura de la verja original. Se permiten también los muros minigarden.

En cierres escalonados la altura se medirá en el punto medio de cada escalón.

1.- Aprobar inicialmente el expediente de modificación puntual pormenorizada del Plan Municipal de Berrioplano relativa al Artículo 21- Normativa de cierre de Parcelas en el Sector AÑ-1 de Añezcar, promovido por el Ayuntamiento de Berrioplano y redactado por la Arquitecta Municipal Doña Silvia Barbarin Gómez, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 y 74 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2º.- La aprobación inicial del expediente de modificación puntual pormenorizada del Plan Municipal de Berrioplano relativa al Artículo 21- Normativa de cierre de Parcelas en el Sector AÑ-1 de Añezcar, se publicará en el Boletín Oficial de Navarra, de conformidad con lo dispuesto en los Art. 74 y 79 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4º.- El acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación puntual pormenorizada del Plan Municipal de Berrioplano relativa al Artículo 21- Normativa de cierre de Parcelas en el Sector AÑ-1 de Añezcar se notificará al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, a los efectos previstos en el Apartado 2º del Artículo 74 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## **16.- MOCIONES DE URGENCIA.**

A propuesta del Señor Alcalde, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra, se acuerda por unanimidad de los miembros de la Corporación presentes, tratar el siguiente asunto fuera del Orden del Día, una vez estimada por el Pleno la urgencia del mismo:

### **I.- SOLICITUD FORMULADA POR LA DIRECTORA DEL COLEGIO MENDIALDEA DE BERRIOZAR.**

El Alcalde procede a dar lectura al escrito presentado por Doña m<sup>a</sup> Dolores Hermoso Beloqui, Directora del Colegio Público de Educación

Infantil y Primaria Mendialdea de Berriozar, exponiendo que hay una preocupación cada vez mayor entre los profesores respecto de las altas temperaturas que se alcanzan en las aulas con la llegada del buen tiempo. Por ello solicitan se tomen medidas necesarias, tales como colocación de toldos; cambio de ventanas; ventiladores etc. para evitar tener que seguir como hasta ahora.

Por el Alcalde se propone requerir a dicho Centro un Presupuesto de los Cambios necesarios a adoptar para solucionar el tema, de tal manera que este Ayuntamiento asumiera la parte proporcional que corresponde a este municipio en función del porcentaje de escolares del mismo que cursan estudios en el Centro Mendialdea.

Sometida a votación, el Pleno acuerda por unanimidad aprobar dicha propuesta, notificándola en legal forma al Colegio Público de Educación Infantil Mendialdea.

## **II.- CONVENIO DE COLABORACION CON LA FUNDACION BIDEAN.**

El Alcalde informa que en el marco del Convenio de Colaboración suscrito con la Fundación Bidean, cuyos operarios realizan las tareas de reparto, notificaciones y comunicaciones, se hace preciso cambiar los acuerdos iniciales respecto al importe económico de tales servicios, que actualmente se halla estipulado en 1.000 euros mensuales, excluyendo de dicha cantidad los gastos de locomoción y kilometraje, que han supuesto algunos meses cantidades considerables. Por ello se propone facturar y abonar los gastos de kilometraje aparte, independientemente del coste del servicio, a razón de 0,29 euros, que actualmente es el precio oficial del kilometraje.

El Concejil Sr. Larrea señala que no le parece mal que el kilometraje se cobre de forma independiente y aparte; es lo justo.

Pablo Bueno opina que está bien pagar el kilometraje aparte, en función de los kilómetros reales realizados, pero ello hasta final de año y a partir de entonces se podría calcular una tarifa fija.

Sometido a votación, el pleno de la Corporación Municipal acuerda por unanimidad:

1º.- Modificar el Convenio suscrito con la Fundación Bidean en el aspecto relativo al pago de los gastos del kilometraje realizado por los operarios en sus tareas de reparto y notificaciones, que se facturarán en un apartado independiente de los gastos del servicio y a razón de 0,29 euros el kilómetro, notificando el presente acuerdo a la Fundación Bidean.

## **III.- APROBACION DE MOCION DE LA ALCALDIA RELATIVA A LA OBRA DE MERJORA DE LA CARRETERA DE LOZA.**

El Sr. Alcalde propone a la Corporación la adopción de un acuerdo que tenga por objeto aceptar el compromiso de realizar, a costa del Ayuntamiento, una modificación en el trazado de la Carretera de Loza,

NA-7003, consistente en eliminar del trazado actual la curva existente a la altura de Desguaces La Cabaña, dejándola recta.

La obra se realizaría simultáneamente a la de reforma de la Carretera de Loza, NA 7003 proyectada y prevista por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra y sería el Ayuntamiento de Berrioplano el que asumiera en su totalidad el coste económico que la introducción de dicha modificación supone.

El Concejal Sr. Bueno expresa su parecer contrario a tal propuesta; no creo que el Ayuntamiento tenga que aceptar el pago de una cuestión que corresponde al Gobierno de Navarra; no tenemos que cargar con obligaciones que corresponden al Gobierno de Navarra; estoy en contra de que este gasto lo cubra el Ayuntamiento y además marcamos un mal precedente, señala.

El Concejal José Larrea manifiesta que él está totalmente en contra de la opinión del Sr. Bueno; considera que la obra es necesaria y el pago del sobrecoste a cargo del Ayuntamiento le parece normal.

Sometido el asunto a votación, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda por cinco votos a favor; ninguno en contra y dos abstenciones:

1º.- Aceptar el compromiso de realizar a cuenta de este ayuntamiento la modificación del Proyecto de Obra de mejora de la Carretera de Loza, NA-7003 consistente en eliminar del trazado actual la curva existente a la altura de desguaces la cabaña, dejándola recta.

2º.- Asumir el coste económico que dicha modificación del proyecto inicial del departamento de obras publicas supone, de unos 130.000 euros aproximadamente y autorizar dicho gasto.

3º.- Dar las oportunas instrucciones a los técnicos municipales para que procedan a la elaboración del Convenio a suscribir con el Departamento de Obras publicas del Gobierno de Navarra.

## **17- INFORMACIONES DIVERSAS POR PARTE DE LOS REPRESENTANTES MUNICIPALES, EN ÓRGANOS COLEGIADOS DE LA COMPETENCIA DEL PLENO, ASÍ COMO INFORMACIONES DE LA ALCALDÍA DE BERRIOPLANO.**

### **I – INFORMACIONES DE LA PRESIDENCIA.**

1º.- Se informa de la Orden Foral 97/2007 de 24 de Abril, del Consejero de Cultura y Turismo- Institución Príncipe de Viana, por la que se resuelve la Convocatoria de Subvenciones para la contratación de personal para las Bibliotecas Públicas de Navarra durante 2007, concediéndose a este Ayuntamiento una subvención de 6.537 euros

correspondientes al 40% del gasto presupuestado para la contratación del Encargado de Biblioteca durante 2007.

2.- Se informa que el Gobierno de Navarra va a otorgar las Medallas de Plata al mérito deportivo con el fin de distinguir a todas las personas que hayan dedicado veinticinco años o más a las labores de promoción el campo del deporte.

Se solicita colaboración a todos los Corporativos y asistentes como público a la sesión para que hagan llegar a este Ayuntamiento los nombres de las personas que reúnan tales requisitos y sean por ello merecedores de recibir tal galardón.

## II INFORMACIONES DE LOS REPRESENTANTES MUNICIPALES.

El Concejil Sr. Larrea manifiesta su queja porque el Cementerio de Loza está hecho una vergüenza; estuvo anteayer por la tarde y la hierba alcanzaba su altura; la hierba casi le tapaba.

El Alcalde le responde que mañana se interesará por el tema y lo aclarará con Adaxka, la empresa adjudicataria del mantenimiento de las zonas verdes en los Concejos.

El Concejil Sr. Bueno opina que sería conveniente que al igual que se firma un Convenio con Berriozar para las actividades deportivas y culturales de los escolares Colegio Mendialdea, sería interesante firmar otro Convenio con el Ayuntamiento de Ansoain.

El Alcalde responde que mirarán cómo está el tema del Convenio al que hace alusión.

## 18- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Toma la palabra Doña Aúrea Aldave para preguntar si la Casa Concejil de Berriosuso a la que se ha otorgado una subvención del 25% del coste de obra de la reforma es de propiedad del Concejo o es por el contrario de titularidad de la Iglesia, preguntando si es que estamos subvencionando una Casa que pertenece a la Iglesia.

Francisco Esquíroz, presidente de Berriosuso responde, por alusiones, que el Arzobispado ha cedido la dicha Casa al Concejo por el plazo de cincuenta años.

Jesús M<sup>a</sup> Pascal, Presidente del Concejo de Berriosuso interviene para señalar que tiene tres cosas para comentar:

1<sup>a</sup>.- En relación al mantenimiento de las zonas verdes, pedir a ADAXKA que haga una limpieza de los árboles y lo haga lo antes posible.

2<sup>o</sup>.- Respecto a los vecinos de las nuevas urbanizaciones de Berrioplano, quiere protestar porque en vez de utilizar los contenedores de basura, utilizan las papeleras, metiendo la basura en ellas a presión.

3<sup>o</sup>.- Finalmente, respecto al Sector BB-3, del Triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain, pregunta si la incorporación al mismo de la propuesta de Añezcar no va a desmejorar dicho sector.

El Alcalde responde que lo que queremos es resolver definitivamente el problema de añezcar.

El Alcalde anuncia también que entre los días 22 y 24 de Mayo se va a realizar un Pleno extraordinario.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las veintidós horas y treinta minutos de día de la fecha señalada en el encabezamiento, de la cual se extiende la presente Acta, que en prueba de conformidad firman los Señores Asistentes y de la que yo, el Secretario, Certifico.