

PLAN DE PARTICIPACIÓN

ABRIL DE 2.016

1. INTRODUCCION Y OBJETO

El Ayuntamiento de Berrioplano, de oficio, va a proceder al trámite de modificación de planeamiento con el fin de establecer la ordenación pormenorizada de las unidades BPI-1, BPI-2, BPI-3 y BPI-4, todas ellas calificadas como de uso industria y emplazadas en los bordes de la carretera de interés general de la red de carreteras estatal, N-240 A Pamplona-Vitoria/Gasteiz.

Por motivos de interés: dimensión, intensidades de uso, complejidad del trámite, etc., el Ayuntamiento de Berrioplano ha valorado la subdivisión del expediente, al menos en estos trámites previos, de tal forma que el presente documento se refiere en exclusiva al BPI-1 Muskilda.

La finalidad del expediente general es:

- Aclarar la subclasificación del suelo, diferenciando el Suelo Urbano Consolidado, y excluyendo del ámbito los suelos que puedan entender de otras clases, de acuerdo con lo establecido por el artículo 92 de la LF 35/02.
- Ajustar la normativa vigente a los criterios de la LF 35/2002, y a la realidad física y empresarial de las unidades.
- Concretar las obligaciones de cesión y urbanización correspondientes a cada parcela, siempre dentro de los parámetros previstos por el artículo 98 de la LF 35/2002, y establecer los plazos para el cumplimiento de estas obligaciones.
- Finalizar las pautas generales de transformabilidad que en un futuro deberán seguir las grandes empresas que ocupan estos polígonos para su reconversión.

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La normativa vigente para las unidades BPI-1, BPI-2, BPI-3 y BPI-4 es la establecida por el Plan Municipal de Berrioplano, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento (BON nº 13 de 17/09/2001).

El Plan Municipal, redactado en vigencia de la LF 10/94, contempla una delimitación de los ámbitos de la actuación y de las parcelas afectadas basada en la información catastral vigente en ese momento.

La normativa regula el desarrollo de unas zonas industriales ya existentes y configuradas por la agrupación desordenada de una serie de industrias de cierta dimensión que comenzaron a implantarse en estos asentamientos en los años 60.

Esta implantación sucesiva y desestructurada derivó, en líneas generales, en que las condiciones de urbanización del entorno común fuesen insuficientes para el conjunto. Las implantaciones industriales no han sufrido evoluciones relevantes en las últimas décadas, viéndose ampliadas levemente en base a las modificaciones de los propios grupos empresariales que alberga (locales, nacionales e internacionales).

La normativa establecida por el Plan Municipal tenía como objetivos, alcanzar unos mínimos de urbanización que resultasen suficientes y acordes al desarrollo industrial ya existente y permitir el desarrollo de la actividad industrial ya implantada restringiendo la implantación de nuevas actividades.

El Plan Municipal clasificaba estas zonas industriales como urbanas, y les imponía la cesión y/o urbanización de una serie de espacios libres viarios y de zonas verdes, que superaban en algunos casos el 10% de su superficie privada, estableciéndose además la obligación de reservar una importante superficie de la parcela privada para espacios ajardinados.

Las cesiones, en su caso, se obtendrían a través de Proyectos de Reparcelación o esparción de las mismas y además debían ser urbanizadas para lo cual era necesario que se tramitase el receptivo proyecto de Urbanización. A día de hoy no se han materializado las cesiones ni se ha urbanizado el conjunto.

A la vista de las condiciones de las instalaciones, y con mayor claridad tras la reciente aprobación de la LF 05/05, las implantaciones industriales podrían haberse contemplado como un suelo urbano consolidado, por contar con acceso rodado y redes de infraestructuras.

La normativa planteaba sin embargo unas obligaciones más propias del suelo urbano no consolidado que del suelo urbano consolidado, que por otra parte tampoco suponían para el Ayuntamiento de Berrioplano una ventaja adicional.

Por otra parte el planeamiento establecía una delimitación del ámbito basada en los datos catastrales que no coincidía con la delimitación real de la misma y preveía una serie de cesiones que, por coincidir con espacios esenciales para determinadas empresas resultaban complejas.

Entre los años 2014 y 2015 el Ayuntamiento de Berriplano inició así el trámite de Modificación de la unidad BPI con estos objetivos generales, presentándose durante el proceso del trámite una serie de demandas de particulares al respecto de las condiciones urbanísticas del polígono.

Estas demandas planteaban una serie de cuestiones generales a analizar:

El polígono Muskida es con diferencia, el de mayor superficie del municipio: duplica la que albergan otros como El Soto, Comarca I o Plazaola, y sin embargo alberga tan sólo un total de 4 empresas o grupos empresariales.

Se trata de empresas de gran dimensión que por sus características funcionales o volumen de actividades necesitan amplias parcelas. Se trata por tanto de un polígono especial, diferente al habitual en la Comarca de Pamplona.

Es municipalmente incontrollable cual será el devenir empresarial de estas mercantiles en el tiempo. Por otra parte es conocido que una de las empresas presenta ya una cierta inactividad y sus propietarios han expuesto su interés por valorar su reconversión. Sin embargo la normativa actual impide esta reconversión.

Indicar también que, aun con el devenir de los últimos años, sigue manteniéndose en los Polígonos Industriales convencionales de Berriplano una actividad industrial y comercial homogénea que lleva a que una alta proporción de las parcelas e instalaciones se encuentren ocupadas y en uso.

Ante estos datos, las preguntas son evidentes:

¿Qué sucederá cuando las actividades que se desarrollan en el Polígono Industrial cesen sucesivamente?

¿Puede y debe Muskida reconvertirse en un Polígono convencional?

¿Es viable una transformación del Polígono a lo largo del tiempo que permita la convivencia de empresas transformadas y otras sin transformar?

¿Qué sería materialmente necesario para esta hipotética transformación?

Todas estas cuestiones quieren plantearse en el marco del Plan de Participación para que sean las propias empresas las que participen en el debate, que tendrá varias funciones:

- Supervisar la normativa propuesta, que viene a regular el desarrollo urbanístico de las instalaciones actuales.
- Consensuar el modelo de implantación futura y el sistema para gestionar su implantación sucesiva.
- Valorar las condiciones de urbanización de las cesiones previstas en el marco de la legislación actual del suelo urbano consolidado, de tal forma que estén adaptadas para viabilizar ese desarrollo futuro.

Esta capacidad de transformación de los suelos urbanos, (denominada transformabilidad en la ficha de la normativa propuesta) es un concepto urbanísticamente novedoso, casi sin aplicación práctica en suelos industriales del territorio español, pero sin embargo ya recogido conceptualmente tanto en la Ley Estatal del Suelo (L. 8/73) como en la Ley Foral, incorporada a la LF 35/2002 a través de la LF 05/15.

La legislación vigente defiende el nuevo modelo de urbanismo sostenible, la llamada ciudad compacta, y aspira a una ocupación más racional del territorio, favoreciendo las operaciones urbanísticas de renovación o regeneración urbana frente a las de ensanche y establece los instrumentos urbanísticos y los procedimientos administrativos para su consecución.

La documentación gráfica incluye sugerencias de la implantación futura con la exclusiva intención de provocar el debate y venir a demostrar que las cesiones previstas para el suelo urbano consolidado, correctamente ejecutadas, podrían ser suficientes para viabilizar ese futuro, independientemente de su formalización material, siempre y cuando se circunscribiese a unas densidades máximas de uso, que asegurasen la suficiencia del mecanismo previsto.

Este mecanismo pasará a convertirse en una suerte de sistema local que albergará las redes de servicios y las infraestructuras viarias.

3. PROCEDENCIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 7 de la LF 35/2002 establece que *los Planes Generales Municipales, los Planos Parciales y los Planos Especiales, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 1/2002, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.*

A la vista de lo contenido en el artículo, el presente documento está obligatoriamente sujeto a este procedimiento plantearse actuaciones de nueva urbanización.

Así se define el presente Plan de Participación, en el cual se establecen las siguientes cuestiones, según lo previsto por la Ley Foral

AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO:

El Ayuntamiento de Berrioplano, los propietarios de la unidad, los empresarios que cuentan con licencias de actividad y apertura en las instalaciones existentes en las unidades afectadas por la modificación, los representantes de los concejos afectados, esto es Ekarte y Berrioplano, y los vecinos de Berrioplano en general.

RESUMEN DE LAS PROPUESAS DE ORDENACIÓN:

Quedan graficadas en los planos adjuntos. Se incluyen planos del estado actual normativo, de la propuesta de ordenación para el desarrollo de la instalación actual y sugerencias de la implantación futura.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

Se incluirá en el documento urbanístico de aprobación inicial una Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica suficientemente detallada, no obstante lo anterior la alteración propuesta en cuanto a obras de urbanización no supone un incremento notorio de cargas en ninguna de las unidades ni las zonas de cesión por su configuración supondrán un aumento en los costes económicos de mantenimiento municipal.

METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN:

Visa la radencia de la propuesta se mantendrán una o varias reuniones con los agentes interesados al objeto de ajustar y definir una propuesta común, siempre circunscritos al objeto del instrumento.

Se levantará un acta de estas reuniones que será remitida a los asistentes.

Una vez finalizada esta primera ronda, se abrirá un periodo de 1 mes durante el cual se podrán comunicar vía e-mail las sugerencias o lo expuesto en la/s reunión/es para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

Para iniciar esta primera ronda de reuniones se invitará a la participación ciudadana por los siguientes cauces:

- Se realizarán, para cada uno de los ámbitos modificados, una sesión restringida a los siguientes agentes sociales interesados: propietarios de suelo y empresarios que cuenten con licencias de actividad y apertura en cada polígono. A la vista del resultado de cada sesión se valorará la necesidad de realizar una segunda ronda o se remitirá a los interesados a la sesión abierta.
- Se reforzará una sesión abierta mediante bando en los lugares habituales y anuncio en el tablón municipal al objeto de celebrar una charla explicativa sobre el objeto del trámite. A la vista del resultado de la sesión se valorará la necesidad de realizar una segunda sesión y así sucesivamente.

Para acudir a las sesiones deberá advertirse al Ayuntamiento el interés por participar en las sesiones abiertas del proceso participativo. En caso de que no hubiese personas interesadas en la asistencia de las sesiones estas no se celebrarán.

En Pamplona, a ABRIL 2016.

Silvia Barbarin Gómez, arquitecto

NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA

ABRIL DE 2016

I. NORMATIVA VIGENTE:**BP-I. 1**

CONCEJO:	BERRIOPLANO
IDENTIFICACIÓN:	BPI-1 "MUSKUDIT"
PARCELAS AFECTADAS:	67, 68, 149, 173, 175, 185, 301, 303, 304, 308, 309(*), 310(*), 845 y caminos públicos.
OBJETIVOS URBANÍSTICOS:	Consolidar y dar cobertura urbanística a polígono existente "de facto", conquistado por cuatro empresas que consolidan todo el territorio del polígono aquí delimitado, y ordenar su previsto crecimiento interior.
CLASIFICACIÓN:	Suelo urbano
USOS:	Industrial y compatibles
SUPERFICIE DE LA UNIDAD:	221090 m ² .
EDIFICABILIDAD:	0,50 m ² /m ² de suelo neto aportado por cada empresa
CESIONES:	14% de la superficie del polígono para zonas verdes, de uso público y mantenimiento privado. Las calles del polígono serán de uso público y mantenimiento privado. Se cederá una franja de 3 m de anchura para camino público (Medenasa, Sarrería Gil) inferior al 40% de la superficie interior de cada parcela privada.
Ocupación de Suelo:	Directa. Con carácter previo a cualquier ampliación, los propietarios de la Unidad presentarán y ejecutarán el Proyecto de Urbanización de los espacios públicos: accesos y arbolado.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Reparcelación o Escrituración de las cesiones. Proyecto de Urbanización unitario que abarque todas las áreas de uso público, carretera, jardines, etc. Su aprobación definitiva será condición vinculante previa a cualquier licencia de ampliación interior en las parcelas privadas. Proyectos de edificación.
PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO:	Proyectos de edificación.
OBSERVACIONES:	No se admiten en este polígono más industrias independientes que las cuatro existentes. Se deberá constituir una Junta de Conservación de la unidad, competente para la conservación de la urbanización común a las cuatro. La urbanización del polígono será de titularidad pública y mantenimiento privado por la Junta de Conservación mencionada. Las obras de edificación y urbanización que se pretendan realizar en esta unidad se regirán por la Normativa Urbanística para Usos Industriales. El 13% de la superficie interior de cada parcela estará ajardinada, arbolada y con riego.

2. NORMATIVA PROPUESTA:

BP-I. 1 MUSKILDA

CONCEJO (ND):	BERRIOPLANO
IDENTIFICACIÓN (ND):	BP-I 1 MUSKILDA
PARCELAS AFECTADAS (DE):	Las definidas en la documentación gráfica. La parcela 2 se corresponde con las aportadas catastrales 925, 926, 927_B, que conformaban la primitiva 121_B.
OBJETIVOS URBANÍSTICOS (ND):	Consolidar y dar cobertura urbanística a polígono existente "de facto" y ordenar su crecimiento. Analizar y viabilizar su transformación a futuro estableciendo los límites para ese desarrollo y las necesidades infraestructurales comunes esenciales.
CLASIFICACIÓN (DE):	Suelo urbano
CATEGORÍA (DE):	Consolidado
USO GLOBAL (DE):	Industrial
USO PORVENCORIZADO (DP):	Industrial y compatibles según establece la normativa general del PM de Berrioplano. Se trata de un polígono vinculada a actividades de reciclaje y otras de grandes dimensiones.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (DE):	204505,19 m ²
EDIFICABILIDAD (DP):	Se consolidan las construcciones existentes en sus condiciones actuales, salvo las pequeñas fuera de ordenación de la parcela 5. La edificabilidad total, superficie construida máxima, será la siguiente:

NP PARCELA	SUPERFICIE CATASTRAL APORTADA(m ²)	CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA (m ²)	EDIFICABILIDAD RESTANTE (m ²)
1	43344,00	19939,69	173231
2	38509,34	16296,88	6279,39
3	50680,60	13845,00	874,40
4	34917,78	5589,00	16516
5	28742,70	654,96	7856,39

Las parcelas resultantes quedan definidas en la normativa gráfica. La parcela 2 se corresponde con las aportadas catastrales 925, 926, 927_B, que conformaban la primitiva 121_B.

CESIONES Y RESERVAS (DP)	Las graficadas en los planos fuera de la alineación oficial. Las cesiones se escriturarán a favor del Ayuntamiento de Berrioplano una vez sea vigente esta normativa y previa cualquier actuación en las parcelas.
---------------------------------	--

NP PARCELA	PARCELA APORTADA GLOBAL (m ²)	PARCELA PRIVADA RESULTANTE (m ²)	CESION PREVISTA (m ²)	% CESION
1	43.344,00	39.011,34	4.326,35	9,98%
2	38.509,34	34.658,00	3.851,34	10,00%
3	49.680,60	45.685,54	5.062,064	9,99%
4	34.917,78	31.426,73	3.491,05	10,00%
5	28.742,70	25.999,44	2.823,25	9,82%

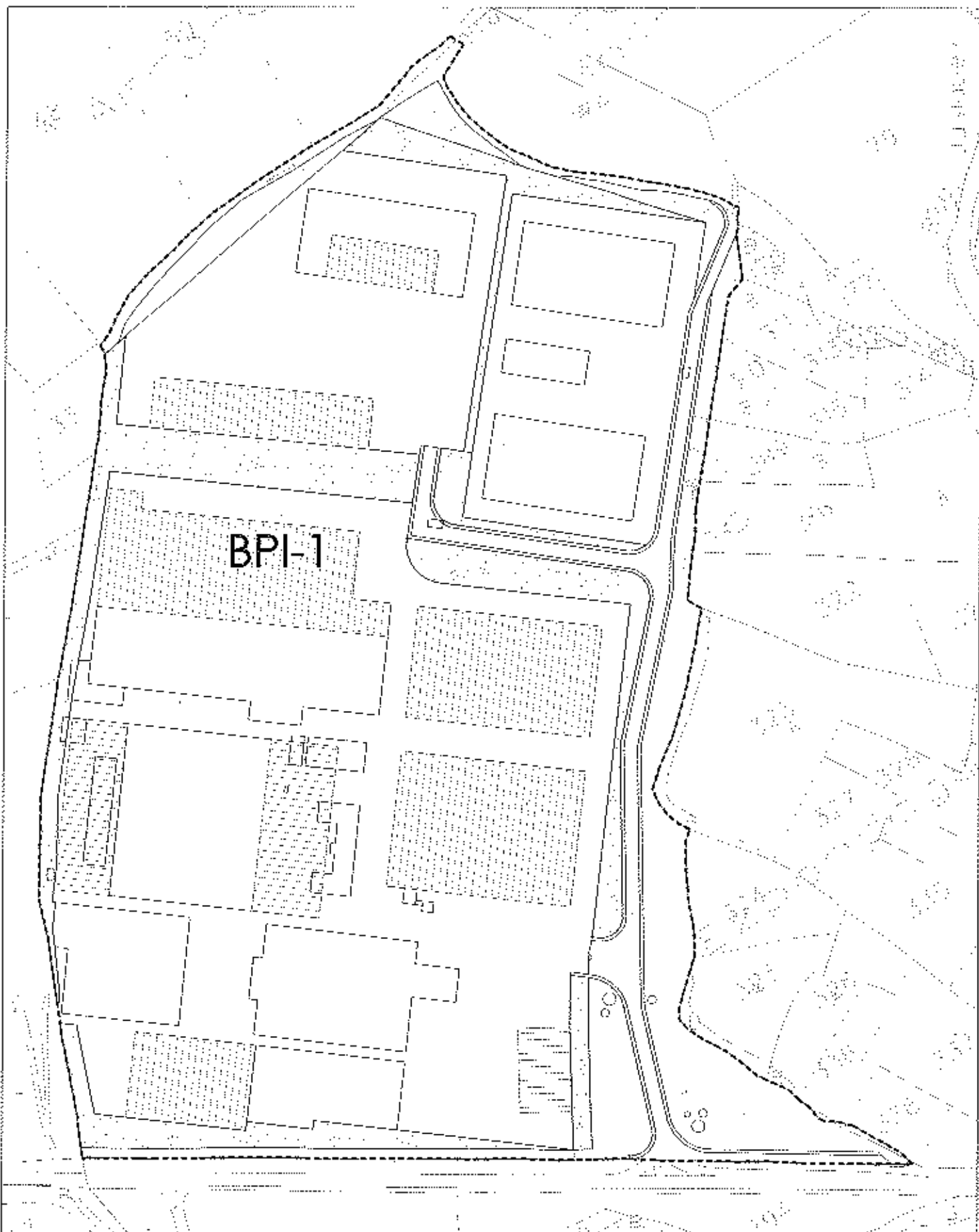
Dentro de cada parcela se justificará una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidas. Se podrá reducir la reserva de aparcamiento en espacio privado justificándola en base a la plantilla de trabajadores de la empresa y cuando la implantación desarrolle una función exclusivamente productiva y no comercial. En este caso la reserva mínima será de una plaza por cada tres trabajadores.

En el espacio público y en la ejecución de las obras de urbanización se ejecutarán al menos 100 plazas de aparcamiento de las cuales se reservarán las legalmente establecidas a P.M.R.

OCCUPACIÓN DE SUELO (DP):	Inferior al 50% de la parcela privada resultante.
----------------------------------	---

ALINEACIONES (DP):	En la documentación gráfica se definen las alineaciones oficiales y constructivas máximas para cada parcela. Deberán ceñirse a estas alineaciones también las construcciones que carezcan de uno o varios muros laterales y el alineamiento permanente al exterior. Computar como superficie construida los cubiertos no cerrados por los cuatro caras que tengan una altura superior a los
---------------------------	---

	300 m.
ALTURAS (DP):	<p>PB+2 < 12,10 m. La cumbrera no podrá sobrepasar esta altura máxima.</p> <p>Se puedan autorizar alturas superiores de elementos singulares siempre que se justifiquen suficientemente su necesidad a juicio del arquitecto municipal.</p>
GESTIÓN URBANÍSTICA (DP):	Normalización de fincas para regularización de linderos y materialización de los cesiones en el plazo de 12 meses desde la aprobación definitiva del expediente.
OBSERVACIONES (DP):	<p>Se consolidan las parcelas actuales. No se permite la segregación de las parcelas excepto para su posterior agregación.</p> <p>No se permite la división horizontal de las edificaciones. En cada parcela no se admitirán nuevas actividades independientes desarrolladas bajo titularidad diferenciada salvo que formen parte del mismo grupo empresarial y así se mantengan en el futuro. (Ver apartado de Transformabilidad).</p> <p>La ejecución de obras de urbanización comunes de la unidad dará lugar a la imposición de contribuciones especiales que deberán ser sufragadas por los propietarios de la unidad en proporción a la edificabilidad máxima de la parcela.</p> <p>Las obras de edificación y urbanización que se pretendan realizar en esta unidad se regirán por la Normativa Urbanística para Usos Industriales.</p> <p>Cualquier actuación que se pretenda ejecutar y se encuentre en las áreas funcionales de la carretera N-240 R, deberán dar cumplimiento a lo establecido por el informe 2014/08199 de la Dirección General de Obras Públicas.</p> <p>Cualquier actividad que se desarrolle en la parcela catastral 249_13 estará necesariamente vinculada a los desarrollos en el conjunto de la parcela 5 a la que se incorpora a efectos de computo de superficie.</p> <p>Cualquier parcela catastral que formara hoy parte de una de las 4 actividades-compañías instaladas en el polígono (Parcela PE Dinamobal- Movinord, Parcelas P2, P3, P4 y P5, Grupo Ansober Miral, Parcela P6, Metales de Navarra S.A, Parcela P7, GI Hermanos) pose a funcionar de manera independiente, deberá resolver a su cargo las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento por espacio público, ya que, la Ordenanza del Ciclo Integral del Agua no se admiten servidumbres y no se les podrá prestar el servicio.</p> <p>En todo caso el proyecto de urbanización deberá dotar o mantener a todas las parcelas con sus correspondientes acometidas de abastecimiento y saneamiento, debiendo este documento ser informado por los técnicos de la Mancomunidad.</p> <p>Se conservarán las zonas ajardinadas previstas en los proyectos de actividad y autorización de cada implantación y en particular los patios arbóreos ya consolidados.</p>
TRANSFORMABILIDAD (DP):	<p>La transformación del polígono en otro de menor escala se hará de acuerdo a los siguientes criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El ámbito mínimo comprenderá a una de las parcelas industriales, pudiendo abarcar dos o más. • La transformación irá aparejada al cese de la actividad actual o su modificación productiva o funcional, justificándose la proporcionalidad de la propuesta. • Se conservarán los criterios generales de ordenación en cuanto a alturas de la edificación, ocupación y edificabilidad. • La parcela media de las nuevas propuestas no será inferior a 4.000 m². • Cada propuesta de transformación se tramitará como Plan Especial de Actuación Urbana o instrumento equivalente y resolverá: <ul style="list-style-type: none"> ○ los refuerzos de infraestructuras que se deriven de la transformación del ámbito que la ocupa, previendo además la incidencia que sobre la estructura general (red viana de acceso y servicios) tendrá una transformación equivalente en el resto de parcelas del polígono, estableciendo los mecanismos que vinculan económicamente la transformación. ○ se incluirá expresamente la mejora del acceso al polígono de acuerdo con los directrices que en su momento establezca el preceptivo informe de la sección de carreteras del Gobierno de Navarra. ○ establecerá los espacios dotacionales y de servicios correspondientes al desarrollo previsto.



modificación al plan municipal de barrio plano
POUSANOS NAUSTRAUS bpi-1 bpi-2 bpi-3 bpi-4

Barrio
Planeamiento Vigente bpi-1 MUSKOR

Ordenación por manzanas y desagregación

GOBIERNO MUNICIPAL DE BARCELONA
REGISTRADO EN EL REGISTRO DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

1-1
Escala 2000



modificación al plan municipal de barrioplano
 POLIGONOS INDUSTRIALES bpi-1 bpi-2 bpi-3 bpi-4
 Año de Planeamiento Propuesto bpi-1 MURKOA
 Ordenación pormenorizada y desagregada
 IRENE ARRIBAS DE BARRIO BARRIO LARA
 REDCTA (I) de ingeniería S.M. de Barrioplano Ingenieros de arquitectura
 IRENE ARRIBAS DE BARRIO LARA

0-1
 1 es 2000

INFORME DE CONCLUSIONES AL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

1. INTRODUCCION Y OBJETO

El Ayuntamiento de Berrioplano, de oficio, va a proceder al trámite de modificación de planeamiento con el fin de establecer la ordenación pormenorizada de las unidades BPI-1, BPI-2, BPI-3 y BPI-4, todas ellas calificadas como de uso industria, y emplazadas en los bordes de la carretera de interés general de la red de carreteras estatal, N-240 A Pamplona-Vitoria/Gasteiz..

La finalidad del expediente general es:

- Aclarar la subclasificación del suelo, diferenciando el Suelo Urbano Consolidado, y excluyendo del ámbito los suelos que puedan entender de otras clases, de acuerdo con lo establecido por el artículo 92 de la LF 35/02.
- Ajustar la normativa vigente a los criterios de la LF 35/2.002, y a la realidad física y empresarial de las unidades.
- Concretar las obligaciones de cesión y urbanización correspondientes a cada parcela, siempre dentro de los parámetros previstos por el artículo 98 de la LF 35/2.002, y establecer los plazos para el cumplimiento de estas obligaciones.
- Analizar las pautas generales de transformabilidad que en un futuro deberán seguir las grandes empresas que ocupan estos polígonos para su reconversión.
- Valorar una serie de medidas ambientales que mejoren la integración de las implantaciones en el territorio y minoren los impactos paisajísticos.

2. PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

INTRODUCCIÓN

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

A la vista de lo contenido en el artículo, el expediente que nos ocupa estaba obligatoriamente sujeto a este procedimiento por plantearse actuaciones de nueva urbanización. De esta forma se redactó un Plan de Participación que se ha desarrollado desde el 15 de abril hasta el 30 de septiembre de 2016, siguiendo las premisas que establecía este documento.

Indicar que por motivos prácticos y urbanísticos se previó dividir la participación en dos, una referida a la BP I-1 y otra referida a las BPI-2, BPI-3 y BPI-4.

Los desarrollos de las participaciones han sido paralelos y las aportaciones escasas, y es por ello por lo que se ha considerado preferible el agrupar el informe de conclusiones para el conjunto de los dos ámbitos.

METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN EMPLEADAS.

Reuniones

Se realizaron dos sesiones, BPI1 y BPI 2, 3 y 4 respectivamente, los días 19 y 26 de abril. Previa la celebración de estas sesiones el Ayuntamiento convocó a los interesados siendo estos: los propietarios de parcelas afectadas, titulares de licencias de actividad, representantes de los concejos afectados y la comisión de urbanismo del Ayuntamiento de Berrioplano.

Se levantó acta de estas sesiones, en las cuales hubo una asistencia media de los propietarios y titulares de actividades (en la del BPI-I mayor y en la del BPI 2, 3 y 4 muy limitada) y una participación reducida.

Las sesiones consistieron fundamentalmente en la exposición de los intereses municipales y el camino previsto para su consecución y una ronda de preguntas y consideraciones posterior.

Se expuso entonces, por una parte, la necesidad de mejorar las condiciones de urbanización del entorno y por parte, la evidencia de la incidencia de la crisis en la capacidad económica de las empresas afectadas.

A la vista del desarrollo de las charlas se concluyó en la innecesariedad de realizar una segunda ronda y se invitó a la participación mediante la aportación de sugerencias por vía web o presencial hasta el 30/09/16.

Además, se había programado la realización de una sesión abierta en Mayo, que no se desarrolló por falta de interesados.

Se han mantenido también distintas reuniones con varios de los propietarios afectados a lo largo de este periodo, en las cuales se han revisado las documentaciones manejadas con más detalle y sobre todo se ha transmitido a los servicios técnicos municipales la preocupación por el coste de urbanización que pueda derivarse, aun cuando se asumía la necesidad de reurbanizar.

En general estas personas que se han acercado a tener reuniones presenciales no han presentado aportaciones o sugerencias. Se adjunta una relación de las principales celebradas.

Herramientas de difusión

Como herramientas de difusión se han empleado bandos en los lugares habituales y un anuncio en la web que permitiese el acceso a parte de la información y remitiera a los servicios municipales para completarla.

El enlace es el siguiente: <http://www.berrioplano.es/proceso-participativo-modificacion-urbanistica/>

A continuación se plasma la imagen de la información en la web municipal.



PROCESO PARTICIPATIVO MODIFICACION URBANISTICA

Junio 27, 2016



El Ayuntamiento de Berrioplano inicia el proceso para la modificación urbanística de varios enclaves industriales. En concreto se trata de las unidades BPI-1 (Muskilda), BPI-2 (Norton), BPI-3 (Jeiser) y BPI-4 (Carrocerías Emotazar), todas ellas emplazadas junto a la carretera N-24DA Pamplona - Vitoria/Gasteiz.

El Art. 7 de la L-F. 35/2002 establece la participación real y efectiva de la ciudadanía mediante un proceso de participación de carácter consultivo previo a la aprobación inicial.

Aquellos interesados que deseen consultar o recibir más información pueden ponerse en contacto con el Ayuntamiento, tlfno. 945-303129, ayuntamiento@berrioplano.es o consultar el tablón de anuncios de las oficinas municipales en la dirección: Pza. del Ayuntamiento nº1 de Berrioplano.

[INFORMACION MODIFICACION PLANEAMIENTO\(30kb\)](#)

[PROGRAMACION PROCESO PARTICIPATIVO \(21kb\)](#)

[<< volver](#)

3. APORTACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS

Durante el periodo establecido para ello, los afectados han participado presentando tres sugerencias al documento.

D^a. María Santos Sagües Donazar como propietaria de la parcela 174_12 (BPI-4) ha presentado una sugerencia compuesta por escrito de dos páginas y un plano en el cual expone que la unidad BPI-4 mejoraría de la siguiente manera:

AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO BERRIOBILTIZO 2010

- Delimitando una unidad de ejecución que incluya toda la parcela 174 y parte de la parcela 177, de tal forma que se incluya el cobertizo en U de la misma que quedaba fuera de ordenación en la propuesta actual.
Se propone aplicar el mismo aprovechamiento, definir una crujía de 20 m como la del volumen edificatorio preexistente y adosarse al mismo.
- Podría estudiarse la accesibilidad al polígono desde la franja norte mediante un carril de desaceleración o algún otro sistema.

D. Luis Irisarri Nagore en representación de Hermanos Gil, S.L., propietarios de la parcela 303_13 y D. Ramón Zufia González en representación de MEDENASA, propietario de la parcela 845_13 (BPI-1), han presentado sendas sugerencias, ambas iguales, compuesta por escrito de cinco páginas en el cual se expone lo siguiente:

- Que deben definirse los objetivos primordiales, urgentes, de mínimos y de interés público que a juicio del Ayuntamiento exigirían una intervención inmediata en los polígonos (medioambientales, de seguridad vial...). Y plasmen las alternativas de ordenación y ejecución que puedan servir a tales objetivos, cuantificándolas, sin descartar una ejecución por fases para hacerlas más viables y asumibles por quienes tendrán que sufragarlas.
- Que deben evitarse los sacrificios económicos y de cesión que la ejecución de la ordenación definitiva pueda suponer para los propietarios por la difícil situación económica que las industrias allí instaladas han atravesado en los últimos años, debiendo valorarse la oportunidad de la modificación.
- Que igualmente podrían estudiarse ordenaciones alternativas y de sustitución a futuro más ambiciosas (con mayores cesiones, con mejoras evidentes de infraestructuras y urbanización...) siempre y cuando su ejecución quede a criterio de los propietarios.
- Que no tiene por qué descartarse que sea la propia iniciativa privada la que plantee alguna propuesta de que derive en un cambio de ordenación que permita cumplir los objetivos municipales (mejores accesos, infraestructuras, mayores cesiones...) pero que contarían con una inequívoca contraprestación en forma de más o mejor aprovechamiento.

4. CONSIDERACIONES A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Visto lo anterior, se informa lo que sigue:

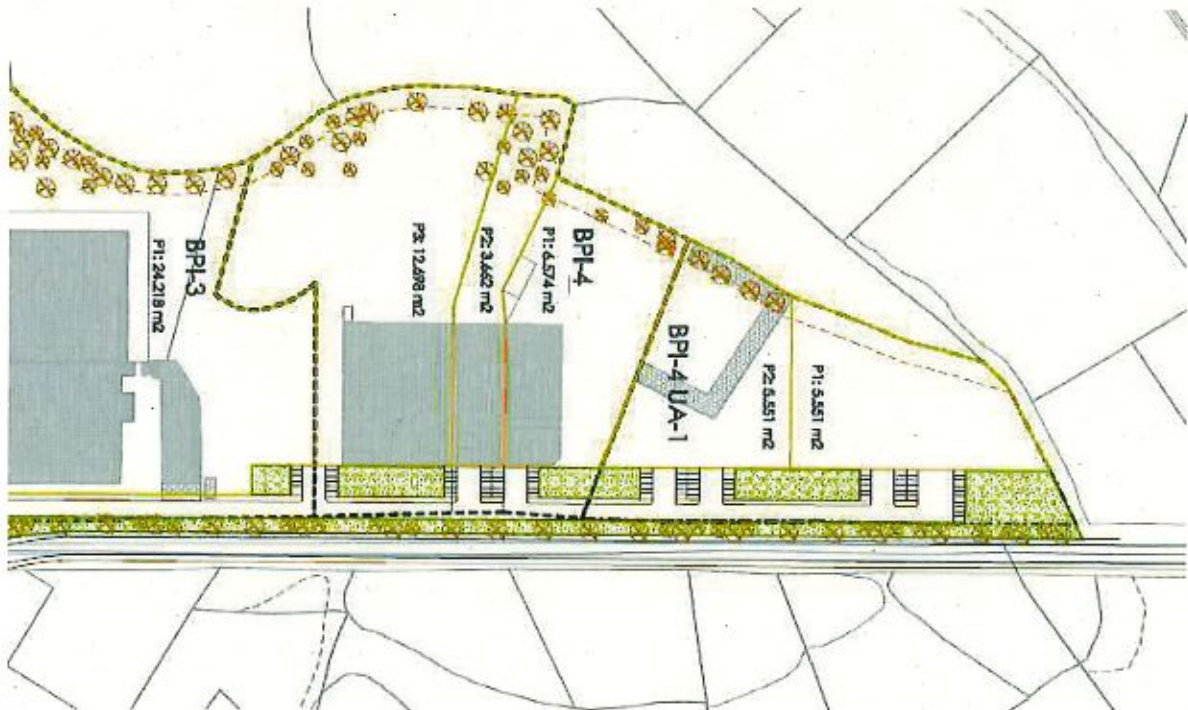
Respecto a la sugerencia presentada por D^a. María Santos Sagüés Donazar, se informa lo que sigue:

- Se informa favorablemente la propuesta de ampliar la delimitación de la unidad recogiendo parte de la parcela 177 y el total de la parcela 174, delimitando una unidad de ejecución que incluya toda la parcela 174 y parte de la parcela 177, de tal forma que se incluya el cobertizo en U de la misma que quedaba fuera de ordenación en la propuesta actual.

Se considera preferible que el espacio público no se limite al fondo norte sino que se distribuya entre las navas para evitar frentes edificados muy largos.

- Se reestudiará la accesibilidad al polígono desde la franja norte.

Se adjunta esquema orientativo estudiado a tal efecto para la zona.



Respecto a la sugerencia presentada por Hermanos Gil, S.L., y MEDENASA se informa lo que sigue:

ayuntamiento de BERRIOPLANO BERRIOBEITIKO udala

- Los objetivos municipales son los recogidos en el apartado 1. Podría estudiarse la urbanización del ámbito por fases.
- Las condiciones de urbanización previstas por el Ayuntamiento para estas zonas industriales serán las que aseguren el correcto funcionamiento de la misma en condiciones de seguridad y accesibilidad, adecuándose al cumplimiento de los objetivos municipales, de la normativa existente y a las previsiones del tráfico a soportar. No se prevé una urbanización que exceda de esta funcionalidad.
- La intención del Ayuntamiento es precisamente ordenar los polígonos de tal forma que sean susceptible de evolucionar en un futuro pero sin que esta evolución derive en un coste adicional en el presente. Estas ordenaciones hipotéticas son indeterminables y quedarán al criterio, en su momento, del Ayuntamiento y /o de los propietarios de los polígonos.
- Los particulares podrán plantear las modificaciones de planeamiento que estimen oportunas de acuerdo con lo establecido por los artículos 77 a 79 de la LF 35/2.002 y demás de referencia. En este momento el Ayuntamiento de Berrioplano pretende realizar una serie de alteraciones normativas que permitan una adecuación general del planeamiento a la legislación vigente, su mejora urbanizatoria en las condiciones previstas por esta y su adaptación al real funcionamiento de las mercantiles que en ella se implantan, sin que todo esto, en ningún caso, condicione actuaciones futuras.

En Pamplona, a SEPTIEMBRE 2.016.



Silvia Barbarin Gómez, arquitecto

