

## SEGUNDO INFORME DE CONCLUSIONES AL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN 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 Y PRIMER INFORME DE CONCLUSIONES

### 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 desarrolló desde el 15 de abril hasta el 30 de septiembre de 2016, siguiendo las premisas que establecía este documento.

Relativo a este procedimiento se evacuó un informe de conclusiones de fecha septiembre de 2016 que puede consultarse en el Ayuntamiento.

Este proceso participativo y sus conclusiones fue expuesto en una comisión de urbanismo celebrada el 20 de diciembre de 2016.

### **3. AMPLIACIÓN DEL PROCESO PARTICIPATIVO**

Durante la citada comisión de urbanismo, algunos de los asistentes expusieron la importancia de mantener una serie de reuniones específicas con los Concejales afectados (Berrioplano, Berriosuso y Elcarte), además de comentar alguna consideración al respecto de temas tales como el arbolado y la ocupación de la edificación.

A la vista de lo expuesto, se ha considerado conveniente el mantener una serie de reuniones con los representantes concejales además de revisar las otras consideraciones.

De esta forma se ha mantenido una segunda ronda de reuniones, no previstas en el Plan de Participación, que se han celebrado el jueves 19 de enero (Berriosuso y Elcarte) y el miércoles 25 de enero (Berrioplano).

En estas reuniones se han transmitido las siguientes cuestiones:

- Que las parcelas concejales se incluyen dentro de la unidad como suelo urbano consolidado sin edificabilidad, aun cuando carecen de infraestructuras. Que esta clasificación prevista puede sufrir alteración a la vista del criterio del Servicio de Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra.

- Que la normativa propuesta les permite exclusivamente un uso agrícola forestal.
- Que pueden presentar las consideraciones o sugerencias que entiendan oportunas a esta propuesta para su estudio y valoración hasta el viernes 03/02/2.017.

#### 4. SUGERENCIAS PRESENTADAS

Transcurrido el periodo propuesto para la presentación de consideraciones o sugerencias no se ha recibido ninguna.

#### 5. CONCLUSIONES

Con lo recogido en el presente escrito se pretende tener constancia de la segunda ronda de participación celebrada y las consecuencias de la misma.

En Pamplona, a ENERO 2.017.



Silvia Barbarin Gómez, arquitecto



## PROCESO DE PARTICIPACIÓN

### ANEXO 1: VIABILIDAD ECONÓMICA

**BPI-1 MUSKILDA**

TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	10.372,12
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	16.731,00
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	27.103,12

INGRESOS	INGRESO ANUAL IMPUESTOS €		
	CONTRIBUCIÓN	CIRCULACION	TOTAL
TITULAR ACTIVIDAD			
RIODEL2013 SL	10.339,08	0,00	10.339,08
PERFILES DE PRECISION/ARCELORMITTAL ESPAÑA	14.129,98	0,00	14.129,98
GIL HERMANOS	3.698,60	0,00	3.698,60
METALES DE NAVARRA	4.808,34	4.078,98	8.887,32
TOTAL INGRESOS	32.976,00	4.078,98	37.054,98

GASTOS	COSTE ANUAL €
MANTENIMIENTO y LIMPIEZA: objeto	
Personal adscrito al servicio	443,35
Maquinaria y otros	125,52
SUBTOTAL LIMPIEZA Y MTO	568,87

JARDINERIA: OBJETO	COSTE ANUAL €
Mantenimiento general	1.199,74
Árboles	244,98
Riego	1.379,09
SUBTOTAL JARDINERÍA	2.823,80

ALUMBRADO PUBLICO: OBJETO	COSTE ANUAL €
Consumo eléctrico	7.975,01
Mantenimiento luminarias	1.712,65
SUBTOTAL ALUMBRADO	9.687,66

TOTAL COSTES	13.080,32
<b>DIFERENCIA INGRESOS-COSTES</b>	<b>23.974,66</b>

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)
ZONAS VERDES	16.731,00	5,90	98.712,90
DEMOLICION Y PAVIMENTACION	10.372,12	32,10	332.945,05
SUBTOTAL	27.103,12		431.657,95
PARTE PROPORCIONAL GLORIETA			173.829,10

REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS	COSTE (€)
SANEAMIENTO DE PLUVIALES	87.756,06
ABASTECIMIENTO	16.964,16
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	26.201,64
SUBTOTAL	130.921,86

OTROS CONCEPTOS	COSTE (€)
SEGURIDAD Y SALUD	7.208,69
GESTION DE RESIDUOS	19.381,44
SUBTOTAL	26.590,13
TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL	762.999,04
GG+BI	122.079,85
HONORARIOS TECNICOS	41.964,95
CONTRATA IVA INCLUIDO	1.129.847,46
COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2)	11,47

**BPI-2 NORTON**

TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	1.875,64
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	5.026,91
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	6.702,55

INGRESOS	INGRESO ANUAL IMPUESTOS €			
	TITULAR ACTIVIDAD	CONTRIBUCIÓN	CIRCULACION	TOTAL
SAINT GOBAIN ABRASIVOS	6.441,50	383,29		6.824,79
TOTAL INGRESOS	6.441,50	383,29		6.824,79

GASTOS	COSTE ANUAL €
MANTENIMIENTO y LIMPIEZA: objeto	
Personal adscrito al servicio	71,62
Maquinaria y otros	20,28
SUBTOTAL LIMPIEZA Y MTO	91,90

JARDINERIA: OBJETO	COSTE ANUAL €
Mantenimiento general	360,47
Árboles	73,60
Riego	414,35
SUBTOTAL JARDINERÍA	848,42

ALUMBRADO PUBLICO: OBJETO	COSTE ANUAL €
Consumo eléctrico	1.972,20
Mantenimiento luminarias	423,53
SUBTOTAL ALUMBRADO	2.395,74

TOTAL COSTES	3.336,06
<b>DIFERENCIA INGRESOS-COSTES</b>	<b>3.488,73</b>

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)
ZONAS VERDES	5.026,91	5,90	29.658,78
DEMOLICION Y PAVIMENTACION	1.675,64	35,50	59.485,13
SUBTOTAL	6.702,55		89.143,91
PARTE PROPORCIONAL GLORIETA			56.170,90
<b>REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>COSTE (€)</b>		
SANEAMIENTO DE PLUVIALES	76.066,50		
ABASTECIMIENTO	3.503,36		
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	5.411,04		
SUBTOTAL	84.980,89		
<b>OTROS CONCEPTOS</b>	<b>COSTE (€)</b>		
SEGURIDAD Y SALUD	1.488,70		
GESTION DE RESIDUOS	4.002,56		
SUBTOTAL	5.491,27		
<b>TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL</b>	<b>235.786,97</b>		
<b>GG+BI</b>	<b>37.725,92</b>		
<b>HONORARIOS TECNICOS</b>	<b>15.326,15</b>		
<b>CONTRATA IVA INCLUIDO</b>	<b>352.462,38</b>		
<b>COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2)</b>	<b>11,08</b>		

**BPI-3 JEALSER  
CONSOLIDADO**

TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	932,25
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	2.796,75
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	3.729,00

INGRESOS TITULAR ACTIVIDAD	INGRESO ANUAL IMPUESTOS €		
	CONTRIBUCIÓN	CIRCULACION	TOTAL
JEALSER	5.519,36	670,89	6.190,25
TOTAL INGRESOS	5.519,36	670,89	6.190,25

GASTOS	COSTE ANUAL €
MANTENIMIENTO y LIMPIEZA: objeto	
Personal adscrito al servicio	39,85
Maquinaria y otros	11,28
SUBTOTAL LIMPIEZA Y MTO	51,13

JARDINERIA: OBJETO	COSTE ANUAL €
Mantenimiento general	200,55
Árboles	40,95
Riego	230,53
SUBTOTAL JARDINERÍA	472,03

ALUMBRADO PUBLICO: OBJETO	COSTE ANUAL €
Consumo eléctrico	1.097,25
Mantenimiento luminarias	235,64
SUBTOTAL ALUMBRADO	1.332,88

TOTAL COSTES	1.856,04
<b>DIFERENCIA INGRESOS-COSTES</b>	<b>4.334,21</b>

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)
ZONAS VERDES	2.796,75	5,90	16.500,83
DEMOLICION Y PAVIMENTACION	932,25	32,10	29.925,23
SUBTOTAL	3.729,00		46.426,05
PARTE PROPORCIONAL GLORIETA			111.059,93
<b>REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>COSTE (€)</b>		
SANEAMIENTO DE PLUVIALES	28.008,84		
ABASTECIMIENTO	1.824,54		
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	2.818,06		
SUBTOTAL	32.651,44		
<b>OTROS CONCEPTOS</b>	<b>COSTE (€)</b>		
SEGURIDAD Y SALUD	775,32		
GESTION DE RESIDUOS	2.084,53		
SUBTOTAL	2.859,84		
<b>TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL GG+BI</b>	<b>192.997,27</b>		
<b>HONORARIOS TECNICOS</b>	<b>12.544,82</b>		
<b>CONTRATA IVA INCLUIDO</b>	<b>288.498,88</b>		
<b>COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2)</b>	<b>21,44</b>		

UE-1	
TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	1.241,60
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	1.862,40
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	3.104,00



CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)	
ZONAS VERDES	1.862,40	5,90	10.988,16	
DEMOLICION.Y PAVIMENTACION	1.241,60	40,50	50.284,80	
SUBTOTAL	3.104,00		61.272,96	
PARTE PROPORCIONAL GLORIETA			28.940,07	
<b>REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>COSTE (€)</b>			
SANEAMIENTO DE PLUVIALES	28.008,84			
ABASTECIMIENTO	1.824,54			
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	2.818,06			
SUBTOTAL	32.651,44			
<b>OTROS CONCEPTOS</b>	<b>COSTE (€)</b>			
SEGURIDAD Y SALUD	775,32			
GESTION DE RESIDUOS	2.084,53			
SUBTOTAL	2.859,84			
<b>TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL GG+BI</b>	<b>125.724,31</b>			
<b>HONORARIOS TECNICOS</b>	<b>8.172,08</b>			
<b>CONTRATA IVA INCLUIDO</b>	<b>187.936,97</b>			
<b>COSTE DEL SUELO (VALOR CATASTRAL)</b>	<b>246.123,31</b>			
<b>TOTAL COSTES SUELO URBANIZADO</b>	<b>434.060,28</b>			
<b>COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2)</b>	<b>123,80</b>			
<b>VALOR CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE CATASTRAL</b>	<b>VALOR CATASTRAL</b>		
178_12	TOTAL SUELO AFECTADO	TOTAL AFECTADO		
	7.012,06	246.123,31	7.012,06	246.123,31

**BPI-4****CONSOLIDADO**

TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	2.251,80
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	1.501,20
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	3.753,00

**INGRESOS**

TITULAR ACTIVIDAD	INGRESO ANUAL IMPUESTOS €		
	CONTRIBUCIÓN	CIRCULACION	TOTAL
HNOS NUIN	1.646,24	0,00	1.646,24
INMUEBKLES LEAN	603,06	0,00	603,06
VOLQUETES ERROTAZAR	1.320,30	1.861,74	3.182,04
TOTAL INGRESOS	3.569,60	1.861,74	5.431,34

**GASTOS**

MANTENIMIENTO y LIMPIEZA: objeto	COSTE ANUAL €
Personal adscrito al servicio	96,25
Maquinaria y otros	27,25
SUBTOTAL LIMPIEZA Y MTO	123,50

**JARDINERIA: OBJETO**

Mantenimiento general	COSTE ANUAL €
Árbofes	107,65
Riego	21,98
SUBTOTAL JARDINERÍA	123,74

**ALUMBRADO PUBLICO: OBJETO**

Consumo eléctrico	COSTE ANUAL €
Mantenimiento luminarias	1.104,31
SUBTOTAL ALUMBRADO	237,15

TOTAL COSTES	1.718,33
<b>DIFERENCIA INGRESOS-COSTES</b>	<b>3.713,01</b>

CONCEPTO	SUPERFICE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)
ZONAS VERDES	1.501,20	5,90	8.857,08
DEMOLICION Y PAVIMENTACION	2.251,80	40,50	91.197,90
SUBTOTAL	3.753,00		100.054,98

**REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS**

SANEAMIENTO DE PLUVIALES	COSTE (€)
ABASTECIMIENTO	20.341,18
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	3.932,16
SUBTOTAL	6.073,34

**OTROS CONCEPTOS**

SEGURIDAD Y SALUD	COSTE (€)
GESTION DE RESIDUOS	1.670,92
SUBTOTAL	4.492,47
<b>TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL GG+BI</b>	<b>136.565,04</b>
<b>HONORARIOS TECNICOS</b>	<b>21.850,41</b>
<b>CONTRATA IVA INCLUIDO</b>	<b>8.876,73</b>
<b>COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2)</b>	<b>204.142,07</b>
	<b>14,42</b>

**UE-1**

TOTAL SUPERFICIE URBANIZADA	1.268,40
TOTAL SUPERFICIE AJARDINADA	1.902,60
TOTAL SUPERFICIE PUBLICA	3.171,00

CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PRECIO UNITARIO (€/M2)	COSTE (€)
ZONAS VERDES	1.902,60	5,90	11.225,34
DEMOLICION Y PAVIMENTACION	1.268,40	40,50	51.370,20
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.171,00</b>		<b>62.595,54</b>

**REFUERZOS INFRAESTRUCTURAS COSTE (€)**

SANEAMIENTO DE PLUVIALES	20.341,18
ABASTECIMIENTO	3.932,16
ALUMBRADO PUBLICO Y BAJA TENSION	6.073,34
<b>SUBTOTAL</b>	<b>30.346,68</b>

**OTROS CONCEPTOS COSTE (€)**

SEGURIDAD Y SALUD	1.670,92
GESTION DE RESIDUOS	4.492,47
<b>SUBTOTAL</b>	<b>6.163,39</b>

**TOTAL PREVISION EJECUCION MATERIAL 99.105,60**

**GG+BI 15.856,90**

**HONORARIOS TECNICOS 6.441,86**

**CONTRATA IVA INCLUIDO 148.146,42**

**COSTE DEL SUELO (VALOR CATASTRAL) 243.032,02**

**TOTAL COSTES SUELO URBANIZADO 391.178,44**

**COSTES UNITARIOS M2 EDIFICADO (€/M2) 111,57**

VALOR CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL		VALOR CATASTRAL	
	TOTAL SUELO	AFECTADO	TOTAL	AFECTADO
174_12	12.813,07	6.924,00	449.738,05	243.032,02

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN

### ANEXO 2: ACTAS SESIONES CELEBRADAS

**ACTA DE LA SESION PARTICIPATIVA CELEBRADA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO, TECNICOS MUNICIPALES, Y LOS PROPIETARIOS DEL POLIGONO DE MUSKILDA, EL DÍA DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS.**

En Berrioplano y casa consistorial, siendo las diecinueve horas, del día diecinueve de abril de dos mil dieciséis, se reúnen los concejales miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo que seguidamente se reseñan, en sesión extraordinaria, tras haber sido convocada la misma en forma legal, bajo la presidencia de D. Raúl Beloso Luqui, actuando como Secretario, el titular de la localidad, Don Jesús M<sup>a</sup> Llorens García.

Concejales miembros asistentes:

D. Francisco Esquíroz Subiza.

D. Félix Remirez Hoyos.

D. Raúl Julio Bator.

Justifica su ausencia:

D<sup>a</sup>. Araceli Vidán Astiz

Concejales no miembros:

D. José M<sup>a</sup> Irisarri Oliacarizqueta.

Asisten como invitados permanentes de BILDU para la Comisión de Urbanismo D. Joseba Gil. Del de AAB, y D. José Manuel Larumbe Ilundain.

Acude como técnicos, el Arquitecto municipal D. David Azcona Ruiz de Galarreta, y la Técnico de Urbanismo Silvia Barbarin.

Acuden como afectados del Polígono de Muskilda:

El Presidente del Concejo de Eicarte, Javier Huarte Babace.

Por RIODEL, Alfredo Bastida, y el abogado Javier Asin,

Por Medenasa, Fernando Zufia, y el abogado Miguel Echarri Iribarren,

Por Gil Hermanos, el abogado Luis Irisarri.

Rosalía Lekumberri, como afectada de las parcela incluidas catastralmente.

Magdalena Aguinaga y Gregorio Elizondo, como afectada de las parcela incluidas catastralmente

No asisten tras ser notificados para la sesión:

Concejales de Berrioplano, Ballariain y Berriouso.

El representante de Arcelor y Perfrisa.

Andresa Beperet

**1.- PRESENTACIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS UNIDADES BPI-1 DE USO INDUSTRIAL EN BERRIOPLANO.**

Toma la palabra el Presidente de la Comisión de Urbanismo, D. Raúl Beloso, y procede a presentar el Plan de Participación elaborado en este mes de abril, y que servirá de inicio de las propuestas de colaboración para ajustarse a la normativa vigente en esta materia. Con este nuevo proceso, se plantea la postura municipal de escuchar las propuestas que se elaboren o puedan elaborarse a partir del día de hoy para regularizar y reordenar el suelo de Muskilda.

Explica que la situación actual del Polígono es un tanto irregular, con bastantes carencias de infraestructuras, que entiende que se deben corregir, para ello, procede a presentar la propuesta inicial elaborada, que se compone de un vial general, el cual resolverá el problema del acceso, y las posibilidades de generar el completar las infraestructuras que se consideran necesarias. Igualmente explica que se deberán realizar las cesiones que se contemplan por normativa, resolver el tema del acceso, y reducir el impacto ambiental.

Como resumen, entiende que se trata de una actuación que será positiva para los afectados del polígono industrial de Muskilda y para el Ayuntamiento.

Silvia Barbarin, como Técnica encargada de la elaboración del Proyecto de Modificación Pormenorizada de Muskilda, procede a realizar una exposición de los antecedentes que se han producido hasta día de la fecha, todo ello, con la finalidad de reordenar el citado Polígono industrial. Igualmente explica la importancia, la distribución y características de este Polígono, pues a pesar de tener ubicadas a cuatro empresas, se trata del polígono mayor del Ayuntamiento de Berrioptano, con unos 220.000 m<sup>2</sup>. Expresa que el Polígono actualmente tiene muchas carencias y una urbanización muy deficiente. Con esta actuación que se inicia ahora, se pretende transformar y actualizar el Polígono para un futuro y para posibilitar una evolución y desarrollo del mismo, estableciendo las dimensiones mínimas de parcela, mejorando el acceso con el vial propuesto, todo ello, para posibilitar que cada empresario plantee las propuestas que estime oportunas. Al final, se va a hacer un estudio de necesidades comunes a los empresarios, que nos lleve a conocer su opinión y al desarrollo de la propuesta de actuación.

Luis Irisarri, en representación de Gil Hnos, explica la situación de la empresa, los antecedentes de la anterior propuesta de modificación tramitada. Expresa que le parece bien la propuesta presentada por el Ayuntamiento, pero ahora, no se sabe que es lo que quieren hacer las empresas; por ello, cree que es más adecuado que se deje a las empresas presentar sus propuestas, son ellos, los afectados, los que tienen las necesidades y conocen mejor su situación. Entiende que la iniciativa pública no debe desplazar las propuestas de los propietarios afectados. Expresa que si que es cierto que se deberían haber hecho en su día cesiones, pero ahora plantea resolver los problemas existentes.

Silvia Barbarin, propone regularizar la situación, utilizando para resolver la problemática actual, el suelo que se consiga con la cesión del 10%. Por otro lado, expresa que el Ayuntamiento está abierto a las propuestas que se presenten por parte de los propietarios, pero que tienen que ser planteamientos conforme a los parámetros que establece la ley, luego se verá la fórmula de actuación para su desarrollo, bien con planes especiales, o de otro tipo. De momento, se están planteando unas cesiones homogéneas para todos, y próximas al 10%, y tener en cuenta la edificabilidad de cada parcela.

Luis Irisarri, comenta que parece que la propuesta presentada tiene ciertas similitudes con el primer texto presentado en su día, con una voluntad clara de mejorar el vial de acceso.

Raúl Belloso, expresa que lo que efectivamente se persigue es mejorar el acceso al Polígono, concretar la situación de dicho vial general, posibilitar el desarrollo de las infraestructuras para que cada empresa pueda realizar las actuaciones concretas que sean necesarias, regularizar el suelo y lograr una reducción del impacto ambiental, al final son los objetivos marcados por normativa.

José M<sup>a</sup> Irisarri, concejal de AAB, quiere dejar claro, que las obras de acceso y el vial van a ser cargo de los propietarios. Pregunta que si el Ayuntamiento aprueba la propuesta presentada y los propietarios no quieren hacer nada, como se va a hacer la actuación, por decreto?

Raúl Belloso, le contesta que eso ya lo han entendido todos, al final es lo que marca la normativa, la urbanización se realizará por el Ayuntamiento con la aplicación de Contribuciones especiales.

Alfredo Bastida, de la empresa RIODEL, realiza una exposición de la situación económica de la empresa, que la define como delicada, dice que se está intentando salir de la crisis. La idea propuesta la califica de buena, pero se colaborará y hará lo que se pueda.

Raúl Beloso, explica que se les ha citado a todos con la finalidad de cumplir lo establecido por la normativa, de abrir una participación entre los propietarios afectados, para saber y conocer sus problemas, sus opiniones sobre las propuestas a presentar. La voluntad municipal es regularizar y reorganizar el Polígono, de tal forma que se mejore y facilite una futura gestión del mismo. No se pretende hacer un planteamiento modelito, sino ir a una urbanización y desarrollo de infraestructuras de mínimos, para de esta forma garantizar el desarrollo de las necesidades industriales y garantizar la viabilidad a futuro del Polígono. Se considerará que esta actuación es buena para los propietarios afectados y para el Ayuntamiento.

Miguel Echarri, abogado de MEDENASA, expresa que este Polígono es muy especial, con grandes parcelas, ubicado en zona rústica, y que las empresas necesitan amplios espacios para su producción. Ciertamente se instaló en una zona rústica y tiene limitaciones de infraestructuras, no es como otros ubicados en zonas urbanas. Les gusta el planteamiento que se ha presentado, la propuesta de reordenar y regular el suelo, pero ellos, no pueden hacer cesiones, por su tipo de empresa, más necesitan adquirir suelo que hacer cesiones, el espacio que tiene ahora, lo tienen todo ocupado. Expresa que ellos y Gil Hermanos, han colaborado para mejorar y mantener el vial actual. Añade que colaboraran con lo que se establezca, pero si de lo que se trata es de cesiones, tendrán que ser a costa de renunciar al crecimiento. En resumen están dispuestos a colaborar, si, pero quieren dejar claras sus necesidades.

Fernando Zufia, gerente de MEDENASA, agradece la llamada a participar, expresa que desde que se instalaron en el año 2000, sabían a donde iban, una zona de empresas con grandes parcelas. Recuerda que estamos en épocas de crisis, y aunque tienen una posición positiva con las propuestas, quiere dejar claro que han adquirido en estos años una maquinaria que les condiciona su situación. Dice que ellos lo que quieren es crecer, que está muy bien el mejorar la Infraestructuras y las dotaciones, y se muestra partidario de que se de posibilidad de participar a todos.

Raúl Beloso, explica que este es el primer encuentro, que a partir de ahora se reflexionará y estudiara la situación general y las propuestas que se presenten por todos.

José M<sup>a</sup> Irisarri, pregunta por la opinión de Aracell, se le contesta por Raúl que se le ha convocado y se le informa de todo, pero sigue enferma. Seguidamente, José M<sup>a</sup>, concreta que esta a favor de la propuesta presentada pero sin la aplicación de cesiones.

Miguel Echarri, vuelve a insistir en que Medenasa, no buscar ni pretende plusvalías, sino que se trata de un empresa que necesita espacio, y tiene planteamientos de crecimiento, y para ello, necesita crecer. Por ello, no se plantean parcelaciones, otra cosa es que, si que es cierto que quieren ajustarse a la legalidad en su funcionamiento y cumplir todas las medidas mínimas exigidas. Hace una invitación a la corporación para ver sobre el terreno la situación de la empresa.

Feliz Remirez, responde que esa es la finalidad del Ayuntamiento, realizar las infraestructuras mínimas y necesarias para cumplir la legalidad con el desarrollo del Polígono de Muskilda.

Silvia Barbarín hace una descripción pormenorizada de lo que afecta a Medenasa, la propuesta de normativa presentada para regularizar el Polígono, no obstante, se contesta que se estudiarán todas las propuestas.

Raúl Beloso, explica que lo que se pretendía en esta reunión era escuchar a todos, dado que ARCELOR, no ha podido venir, se le invitará a una reunión para comentar lo expuesto, y escuchar sus propuestas.

Luis Irisarri, comenta que se ha citado a los propietarios de las parcelas colindantes con Gil Hermanos, pero entiende que están fuera del Polígono, que están

fuera de los límites, la propiedad de Gil Hermanos tiene una valla, que limita con el camino. Por ello, comenta que se debe tener cuidado con el método de valoración, pues se pueden generar problemas.

El Secretario municipal aclara que se han citado y convocado a tres propietarios que no son Industriales, pues con el catastro vigente, una parte de sus parcelas vienen incluidas dentro del Polígono de Muskilda.

Dos de los citados propietarios presentes, manifiestan ciertos puntos de valoración diferentes a los expresados por Luis Irisarri.

El abogado Javier Asin, en representación de RIODEL, toma la palabra y agradece el proceso participativo abierto por el Ayuntamiento, considera que es instructivo, se posiciona por su mantenimiento y aboga por que se puedan hacer propuestas por los afectados. Le parece bien la propuesta de vial de acceso planteada, al igual que las valoraciones e inquietudes presentadas por los propietarios afectados. Considera que se trata de un buen comienzo, no como la vez anterior, que se empezó la casa por la ventana, considera que las dos partes afectadas tienen que escuchar y ceder, las empresas tienen necesidades de inversión, y el Ayuntamiento deberá ser sensible a las situaciones planteadas. Expresa que hubiese sido más fácil, si se tratase de unas actuaciones que estuviesen previstas desde hace años, y se hubiese podido ir planificando las mismas, plantea el realizar las inversiones y mejoras con la participación de todos, y no por la vía de la Imposición municipal.

Raúl Belloso, expresa que una vez iniciado el proceso participativo, se irá escuchando a todos, y se intentará ser todo lo flexible que posibilite la normativa, igualmente se será generosos con los plazos, pues se trata de la primera experiencia que se hace, y no se dispone de antecedentes.

Silvia Barbarin, expresa que se seguiremos en contacto entre los Técnicos, Ayuntamiento de Berrioplano, y los propietarios del Polígono. El contacto se establece a través de Arquitecto municipal y los correos electrónicos que se presenten por cada una de las partes afectadas. Los trabajos se colgaran a la Web municipal.

Se deja un periodo de un mes para que cada una de las partes pueda hacer o presentar sugerencias sobre el proceso iniciado y los trabajos a realizar.

Siendo las veinte horas cuarenta minutos, se levanta la sesión participativa por parte del Presidente de la Comisión, D. Raúl Belloso Luquí, firmando el acta conmigo el Secretario que doy fe.



## **ACTA DE LA SESION PARTICIPATIVA DE URBANISMO DEL BPI-2, BPI-3 Y BPI-4, CELEBRADA EL DÍA VEINTISEIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS.**

En Berrioplano y casa consistorial, siendo las diecinueve horas, del día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, se reúnen los concejales miembros de la citada Comisión Informativa que seguidamente se reseñan, en sesión extraordinaria, tras haber sido convocada la misma en forma legal, bajo la presidencia de D. Raúl Belloso Luqui, actuando como Secretario, el titular de la localidad, Don Jesús M<sup>a</sup> Llorens García.

Concejales miembros asistentes:

D. Francisco Esquilroz Subiza.

D. Félix Remirez Hoyos.

D. Raúl Julio Bator.

Justifica su ausencia:

D<sup>a</sup>. Araceli Vidán Astiz

Concejales no miembros:

José M<sup>a</sup> Irisarri Ollacarizqueta.

Asistencia del invitado permanente de BILDU para la Comisión de Urbanismo D. Joseba Gil, y del invitado de AAB, D. José Manuel Larumbe Ilundain.

Acude como técnico, el Arquitecto municipal D. David Azcona Ruiz de Galarreta, y la Técnico de Urbanismo Silvia Barbarin.

Acuden como afectados del Polígono de Muskilda:

El Presidente del Concejo de Elcarte, Javier Huarte Babaca.

Por parte de los propietarios:

Dos representantes de NUIN Hermanos.

Un representante de Lecitrailer.

Seguidamente y tras abrirse la sesión por el Sr. Presidente, se tratan los asuntos señalados a continuación:

### **2º.- PLAN PARTICIPACIÓN DE MODIFICACION BPI-2, BPI-3 Y BPI-4.**

Se informa que se ha convocado a una reunión participativa con los propietarios del Polígono del BPI-2, BPI-3 y BPI-4 para tratar el Plan Participativo y LA Normativa propuesta para LA Modificación del Plan Municipal de Berrioplano, todo ello, conforme se establece en el artículo 7 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al igual que para realizar la presentación de la futura Normativa urbanística a estudiar.

Por parte de Raúl Belloso, se proceda a explicar que, conforme a la exigencia de normativa, se ha procedido con esta reunión, a iniciar el trámite para la modificación de la normativa en los Polígonos citados, explica que la finalidad perseguida es, desarrollar el proceso urbanístico, realizar una modificación que posibilite adecuar los citados Polígonos para afrontar el futuro en condiciones, plantear y ejecutar las cesiones establecidas conforme a la normativa, para posibilitar el desarrollo planteado y necesario. Igualmente se pretende reducir el impacto ambiental con la presente actuación planteada.

Toda esta actuación tendente a ajustar a normativa el desarrollo de los citados Polígonos, se plantea desde unas condiciones que se entiende que son asumibles por los empresarios afectados.

Entiende que se trata de un procedimiento que exige la colaboración entre ambas partes, y que en este momento se da por iniciado.

Silvia Barbarin como redactora del Plan de Modificación propuesto, toma la palabra y expresa que, el inicio de este expediente, viene fundamentado por los problemas urbanísticos que han ido surgiendo en las unidades BPI-2, 3 y 4 del Plan Municipal en los últimos tiempos. Por otro lado, explica que se ha producido un cambio de normativa que condiciona la tramitación de los expedientes de modificación de normativa, posteriormente, realiza una exposición de la normativa propuesta, y de los diferentes tipos de suelos que vienen en los Polígonos citados. Plantea que la primera cuestión, va a ser determinar en que tipo de suelo se encuentra cada uno de los Polígonos, y posteriormente determinar la tramitación específica de cada uno, pues las obligaciones, urbanización y actuaciones son diferentes, por ello, realizada una exposición pormenorizada de cada uno de los Polígonos

Raúl Belloso, a la vista de la no intervención de los propietarios, al igual que aclararse que se ha convocado a todos los propietarios, pero no obstante, la asistencia ha sido minoritaria, expresa que se acordado que el Arquitecto municipal, sea el coordinador en esta materia, entre los propietarios y el Ayuntamiento, que se proceda a informarles de la actuación iniciada, remitirles la documentación elaborada, al igual que la Información que necesiten, todo ello, al objeto de planificar futuras reuniones.

Silvia Barbarin, explica que la documentación que se ha presentado para esta reunión es una primera propuesta, ahora se debe consultar a los propietarios para que aporten sus consideraciones al respecto. Igualmente, se explica que se debe presentar la misma al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra y a la Mancomunidad de la Comarca e Pamplona, al objeto de concretar y aclarar los contenidos, y definir determinadas Infraestructuras. A la vista de todas las consultas y aportaciones que se realicen, se elaborará un documento urbanístico que posteriormente será tramitado para su aprobación como el resto de modificaciones urbanísticas.

Por los propietarios asistentes se pregunta por el tema de plazos de todo este proceso.

El Sr. Presidente, explica que de entrada se ha planteado dejar un mes par el proceso participativo, para presentar las propuestas por parte de los propietarios de los Polígonos.

No produciéndose más debate, ni habiendo más asuntos en el orden del día, siendo las diecinueve horas y treinta minutos, se procede a levantar la sesión por parte del Sr Presidente, firmando el acta conmigo el Secretario que doy fe.

ACTUALIZADO A FECHA: 17 DE JUNIO DE 2016

PROCESO PARTICIPATIVO EN LA MODIFICACIÓN DE VARIOS POLÍGONOS DEL  
PLAN MUNICIPAL DE BERRIOPLANO

Después de la reunión inicial expositiva en fecha se han mantenido las siguientes reuniones:

1º.- Reunión explicativa de la modificación de los polígonos BPI-2, BPI-3 y BPI-4, el 13 de mayo de 2016 a las 12,00 h.

Asistentes:

- José Antonio Unanua Santesteban y Javier Lekube, en representación de SAINT-GOBLEN ABRASIVOS, S.A.
- Emilio Mestraitua, en representación de JEALSER.
- Jon Villanueva, en representación de DESGUACES NAVARRA (TUARDN).

---

2º.- Reunión explicativa de la modificación del polígono BPI-4, el 19 de mayo de 2016 a las 10:30 h.

Asistentes:

- Iñigo Nuin y Julio Nuin, en representación de la antigua CARROCERÍAS ERROTAZAR.

---

3º.- El 6 de junio de 2016, hablamos por teléfono con Ángel Sanchís (ARCELORMITTAL) sobre MUSKILDA (BPI-1) y Guillermo Echavarren en representación de SERGIO SARASÍBAR (BPI-4). A los 10 minutos se les envía documentación por e-mail.

---

4º.- El 16 de junio de 2016, nueva reunión explicativa particular a Emilio Mestraitua y Jesús Alonso Serna, ambos de JEALSER, sobre BPI-3.

---

5º.- El 16 de junio de 2016, reunión con Luis Irisarri (GIL HNOS.), Rosalía Lekunberri Donazar (HNOS. LECUNBERRI DONÁZAR), Hijas de ANDRESA BEPERET IRIBARREN y GREGORIO ELIZANDO LUSARRETA con Mª. MAGDALENA AGUINAGA GALARZA en relación al camino de borde del polígono MUSKILDA (BPI-1).

## PROCESO DE PARTICIPACIÓN

### ANEXO 3: APORTACIONES Y SUGERENCIAS PRESENTADAS

Dña. M<sup>a</sup> Santos Sagües Donazar es propietaria de la parcela 174 del polígono 12 del condejo de Elcarte, término municipal de Berrío plano. Esta parcela, con una superficie de 12.813,07 m<sup>2</sup>, está afectada por la modificación de planeamiento que está promoviendo el Ayuntamiento.

### 1. Antecedentes:

En el planeamiento que se pretende modificar, la finca está incluida en su totalidad como suelo urbano, dentro de la unidad BPI-4.

El desarrollo de la unidad ha resultado imposible. La inclusión de las empresas implantadas con situaciones y circunstancias muy diversas, unido a la condición impuesta por el planeamiento de que solo eran admisibles actuaciones de ampliación de las actividades existentes, han impedido poder llevar a cabo su desarrollo. Por tanto, la parcela, a pesar de estar pagando el impuesto de bienes inmuebles como si fuera urbana, ha seguido manteniendo su actividad agrícola de secano.

La finalidad de la modificación es conseguir resolver la viabilidad de la unidad y posibilitar que se pueda desarrollar, ordenando las actividades tanto existentes como de nueva implantación.

### 2. Propuesta del avance de planeamiento:

La propuesta que actualmente se somete al proceso de participación ciudadana hace un planteamiento mucho más viable, si bien entendemos que puede ser mejorable, en cuanto a los siguientes aspectos:

### 3. Delimitación de la unidad:

Los límites de la unidad en su parte sur se ciñen a los linderos de las fincas actuales. Esta delimitación condiciona sobre manera cualquier ordenación de la nueva edificación que se pueda plantear dentro de la unidad BPI-4 UA-1. Para resolver esta situación parece más razonable regularizar los límites, incluyendo parte de la parcela 177 dentro de esta unidad. De esta forma se podría derribar el cobertizo en forma de U que, incluido en la unidad colindante, se plantea como fuera de ordenación, regularizar los límites de las propiedades y obtener el espacio suficiente para plantear una nueva edificación mucho mejor ordenada.

Tampoco tiene mucho sentido dejar fuera de la unidad BPI-4 UA-1 a parte de la finca 174. La parcela actual tiene una superficie escasa para que resulte rentable la explotación agrícola de secano. Si además se reduce a menos de la mitad, quedaría una finca que no alcanzaría una mínima superficie que haga viable su cultivo.

### • Ordenación:

Las variaciones planteadas en la delimitación de la unidad explicada en el punto anterior mejoran los siguientes aspectos de la ordenación:

- o Aplicando el mismo aprovechamiento previsto en la modificación del planeamiento en trámite, se ha calculado la edificabilidad y la ocupación que tendría la nueva edificación. Fijando una crujía de 20 mts. similar a la de las naves existentes, y siguiendo las alineaciones prefijadas por la edificación

existente se proponen las alineaciones de las nuevas naves. Estas quedan mucho más ordenadas e integradas con la edificación existente.

- o Resuelve de forma más coherente las zonas verdes del polígono. La mayor parte de la superficie de la parcela 174, que ahora se excluye, se puede convertir en zona verde de uso del propio polígono industrial. La configuración y el tamaño de la nueva zona verde parece mucho más acorde a los criterios que marca la legislación en cuanto a la delimitación de estos espacios en los nuevos polígonos.
- o La actividad existente en la parcela 177 se vería asimismo beneficiada porque regularizaría sus límites, podría reorganizar la campa de la que ahora hace uso y, en caso de precisar de una ampliación, contaría con los nuevos solares colindantes a su actividad de los que resultaría adjudicatario tras la reparcelación de la unidad.
- o La edificación propuesta podría escalonarse y, junto a la zona verde planteada en la cabecera norte de la unidad, permiten resolver mucho mejor la topografía, solucionando los fuertes desniveles del terreno natural.

- **Accesibilidad del polígono industrial conjunto:**

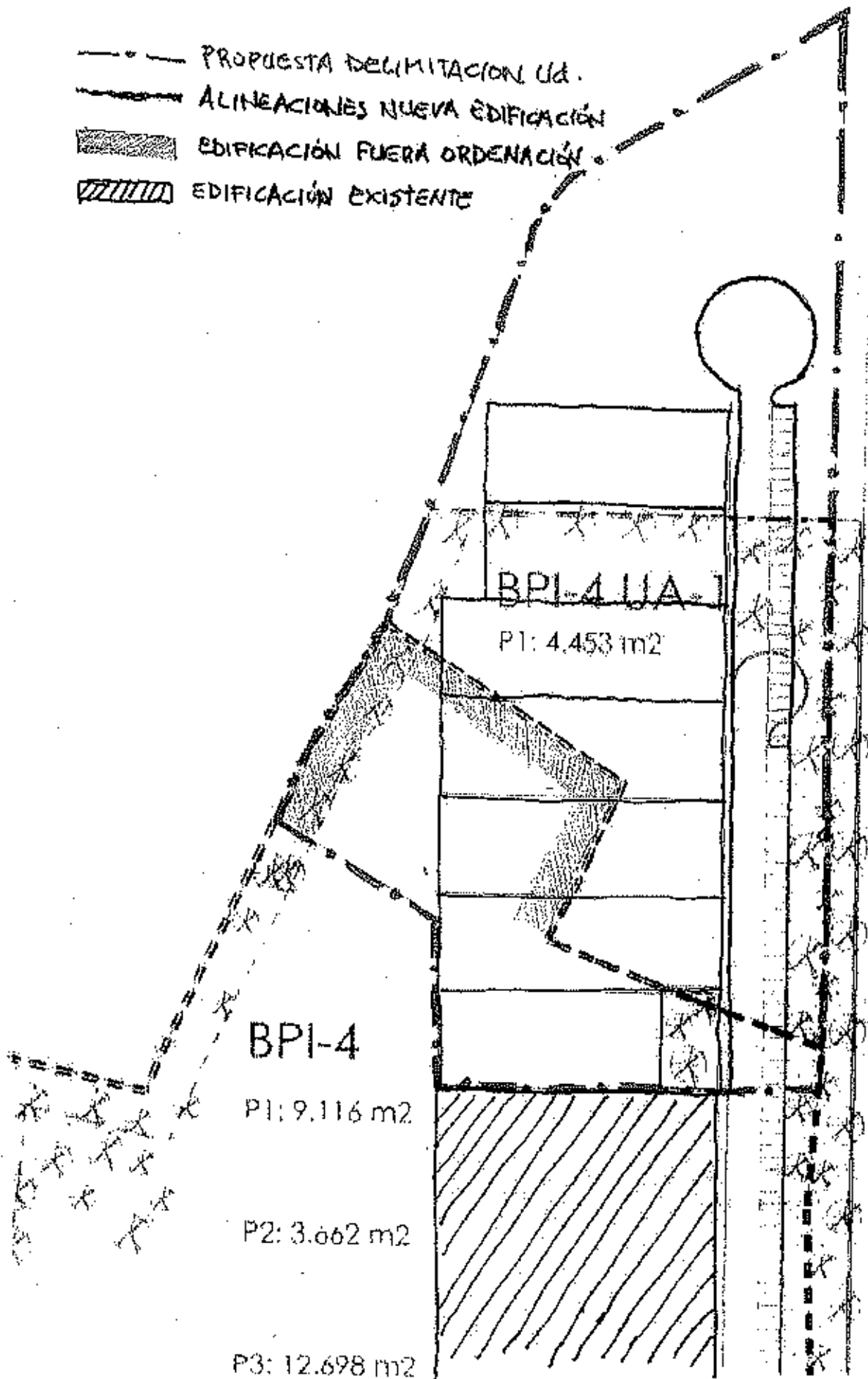
La propuesta de ordenación permite mejorar sustancialmente la accesibilidad del conjunto del polígono en su extremo norte con varias alternativas a estudiar y plantear al Departamento de Carreteras del Gobierno de Navarra. Es posible que se pueda habilitar un carril de deceleración que permitiera el acceso a los vehículos que circularan por la N-240A en dirección a Pamplona o incluso cabe la posibilidad de construir una rotonda en la parte más alta de la unidad ya que dispondría de visibilidad en ambos sentidos de circulación.

#### **4. Conclusión:**

La configuración de la unidad que proponemos tiene muchas más ventajas que inconvenientes. El único evidente es que no se podría desarrollar la unidad a través de una reparcelación voluntaria de un único propietario, pero tampoco la gestión se complica en exceso y el acuerdo entre los dos propietarios afectados puede resultar muy sencillo.

Se adjunta documentación gráfica de la propuesta redactada en forma de esquema a desarrollar por los técnicos municipales.

- PROPOSTA DELIMITACION Ud.
- ALINEACIONES NUEVA EDIFICACION
- ▨ EDIFICACION FUERA ORDENACION
- ▩ EDIFICACION EXISTENTE



BPI-4 UA-1

P1: 4.453 m<sup>2</sup>

BPI-4

P1: 9.116 m<sup>2</sup>

P2: 3.662 m<sup>2</sup>

P3: 12.698 m<sup>2</sup>

## AL AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO

Ms Hacienda y Admon. Públicas  
Reg. Gral. de la Del.Gob. en  
Navarra  
ENTRADA  
Nº Reg: 00008341e1602307400  
Fecha: 31/08/2016 13:41:03

LUIS IRISARRI NAGORE, abogado del M.I. Colegio de Pamplona, con D.N.I. 33.415.848-E, y domicilio a efectos de notificaciones en el despacho profesional sito en C/ Leire Nº 4 Entpta. B-D de Pamplona (31002), actuando como mandatario verbal de la mercantil **GIL HERMANOS, S.L.**, provista de CIF nº B/31/007263, por medio del presente escrito comparece y como mejor proceda en Derecho, **EXPONE:**

Que dentro del proceso participativo puesto en marcha por ese Ayuntamiento para analizar la posible modificación, que no revisión como dice el documento, del planeamiento urbanístico correspondiente a diversos polígonos industriales emplazados en los márgenes de la carretera Guipúzcoa (N-240 Pamplona-Vitoria-Gasteiz) en los términos concejiles de Berrioplano y Elkarte, es interés de quien suscribe, como representante de una mercantil propietaria de una parcela en el Polígono Muskilda, aportar algunas sugerencias u opiniones que pretenden ser constructiva y positivas dentro de dicho proceso participativo.

I.- Comenzaremos por manifestar nuestra comprensión hacia la preocupación e iniciativa municipales por tomar el pulso a la situación urbanística, y confiamos que algo más que urbanística, de cuatro polígonos de indudable trascendencia para una localidad como Berrioplano, por su ubicación en las proximidades de una carretera importante, por su capacidad siquiera potencial de impacto en la ordenación del territorio, por su incidencia económica a través de la generación de empleo e ingresos directos e indirectos para el Municipio...

En otras palabras, a nadie puede sorprender que el Ayuntamiento dedique un tiempo a "reflexionar" sobre la situación actual y sobre el futuro de esos polígonos. No sabemos si puede ser oportuno o contraproducente a los fines perseguidos por el Ayuntamiento que esa mirada abarque también



3.- Entrando ya en materia muy sucintamente, dada la fase de tramitación en la que nos hallamos, debemos subrayar los dos fines que desde el Ayuntamiento se esgrimen para justificar esta iniciativa:

- Reconsiderar la normativa actual, ya poco eficaz.
- Analizar cuál puede ser el futuro de estos grandes asentamientos industriales.

La modificación de algo necesariamente debe acometerse con los objetivos claros e innegable vocación de mejora de lo que se tiene. Si de modificar los emplazamientos de grandes industrias, la mayoría implantadas hace más de cuarenta años, se trata, es evidente que las inquietudes, intereses, necesidades y objetivos de dichas empresas deben jugar un papel esencial. No nos cabe duda de que esta Corporación está tratando de recabar información y la participación de los interesados precisamente para buscar un resultado final que pueda conciliar los intereses públicos o generales que el Ayuntamiento debe representar y los particulares de las industrias allí implantadas.

Ahora bien, no creemos estar muy lejos del sentir mayoritario de las industrias que se van a ver afectadas por estas modificaciones si afirmamos que en estos momentos y tras una crisis económica muy dura, que ni siquiera se puede afirmar que ha quedado atrás, en los últimos ocho años, cualquier esfuerzo económica que se pida a los propietarios para acometer indudables mejoras de ordenación, urbanización y accesos, va a llegar previsiblemente en un "mal momento".

Y por tanto, puesto que de testar y conocer la opinión de los afectados versa en gran medida este proceso participativo, la primera reflexión debe hacerse sobre la **oportunidad de la iniciativa municipal**, una vez se ha descartado el interés espurio que sin duda impulsó a la Corporación anterior a embarcarse en una Modificación limitada al polígono Muskilda.

atravesado en los últimos años. En otras palabras, que se estudie bien la oportunidad de la modificación.

- No vemos inconveniente en estudiar e incluso aprobar 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.
- No se descarte que sea la propia iniciativa privada la que plantee a corto o medio plazo alguna propuesta de crecimiento o alteración en los polígonos que pueda venir a actuar como detonante de un cambio de ordenación que en gran medida permita cumplir los objetivos que persigue el Ayuntamiento (con mejores accesos, mejores infraestructuras, mayores cesiones...) pero que contarán con una inequívoca contraprestación en forma de más o mejor aprovechamiento. Nunca es acertado aprobar ordenaciones a espaldas del interés de quienes deben ejecutar y aprovechar esa ordenación.

Por lo expuesto,

SOLICITO que, habiendo por presentado este escrito, se admita, tenga por formuladas las sugerencias y opiniones que anteceden en el proceso participativo impulsado desde el Ayuntamiento en relación con la posible modificación del planeamiento de los polígonos industriales BPI-1, BPI-2, BPI-3 y BPI-4 de Berrío plano.

En Pamplona, a 31 de agosto de 2016.

Fdo. Luis Irisarri Nagore



## **ANEXO 1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS**

SECCION 3ª. SUELO URBANO INDUSTRIAL

Art. 172 SUELO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO

Industrial Consolidado en enclaves independientes.

Calificación: Suelo urbano industrial consolidado

Ambito: En Añezcar los enclaves: 1 AN (parcela 100)  
2 AN (parcela 107)

En Elcarte los enclaves: 1 EL  
2 EL  
3 EL

En Serricoplano los enclaves: 2 BP  
3 BP  
4 BP  
7 BP

Usos previstos: Industrias, Talleres, Almacenes y las viviendas de los guardas.

Aprovechamiento edificable: se considera consolidado lo actualmente construido, no pudiendo edificarse nada más sobre las parcelas actuales. La posibilidad de ampliación de cualquiera de las instalaciones existentes queda regulada del modo siguiente, y por supuesto, siempre que la calificación del suelo lo consienta:

Se permite la ampliación de las empresas actuales en cualquier dimensión, siempre que la superficie construida nueva sea igual o inferior al resto de la parcela de suelo no edificable que se incorpora al titular: es decir, para edificar 500 m<sup>2</sup> será necesario adquirir 1.000 m<sup>2</sup> de suelo nuevo exterior a la delimitación del polígono. La superficie construida nueva podrá emplazarse en los terrenos actuales de la empresa o en los incorporados.

Se instalará franja arbórea de protección de vistas en límites del polígono y se cumplirá el artº 173 dejando libre de edificación, con derribo previo si la hubiera, el margen de 20 m de protección de los cursos fluviales y la distancia a carreteras establecida en la normativa correspondiente.

En el expediente de la ampliación deberá justificarse la existencia de superficie suficiente para el aparcamiento en su interior de vehículos de trabajadores, visitantes, vehículos de transporte, carga y descarga de materiales.

Planeamiento de desarrollo: En los casos de ampliación de instalaciones el promotor presentará al Ayuntamiento expediente de modificación de las Normas Subsidiarias, con objeto de clasificar como suelo urbano la ampliación parcelaria proyectada.

En caso de renovación total se cumplirán las normas de Ordenación, Planeamiento y Gestión especificadas en el artº. 159 para el polígono de Ballarín, así como el artº 173 con la protección de cursos fluviales de 20 m. libres y un estudio de detalle.

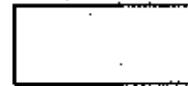
FORESTAL



ALTA PRODUCTIVIDAD



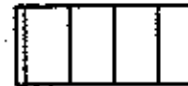
MEDIANA PRODUCTIVIDAD



ENTORNO NUCLEO DE POBLACION



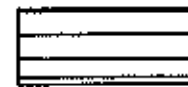
GENERICICO



ENCLAVE NATURAL



PROYECTO SECTORIAL  
INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL



CURSO FLUVIAL



FF.CC.

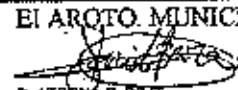




INFRAESTRUCTURAS  
CORREDOR DE ANSOAIN  
Vias y caminos  
AUTOPISTA



ENLACE CALIFICADO POR  
NN.SS. AIZOAIN



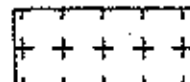
TEXTO REFUNDIDO			
VIAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BERRIOPLANO			
CLASIFICACION DEL SUELO Y ASIGNACION DE USOS GLOBALES			ESCALA: 1 / 5.000
<b>PRELIMINAR</b> 1 DE DICIEMBRE DE 1.992. 3 DE 1.993.	<b>EL ARQUITECTO MUNICIPAL</b>  D. AZCONA R. DEL	<b>EL AYUNTAMIENTO</b> 	REF. JUN' 95 PLANO NUM. <b>BP-9</b>
<b>PROVISIONAL</b> 18 DE JUNIO DE 1.993.	 <b>BERRIOPLANO</b>		
<b>DEFINITIVA</b> 15 DE ENERO DE 1.994. 3. RESOLUCION 200/1.995 1. GRAL. DE O. DEL T. Y M.L.A.			

## LEYENDA SUELO URBANO

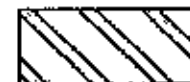
CENTRO URBANO: USOS MIXTOS



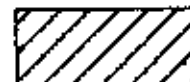
ENCLAVE RESIDENCIAL



SERVICIOS TERCIARIOS: HOSTELERIA



INDUSTRIAL

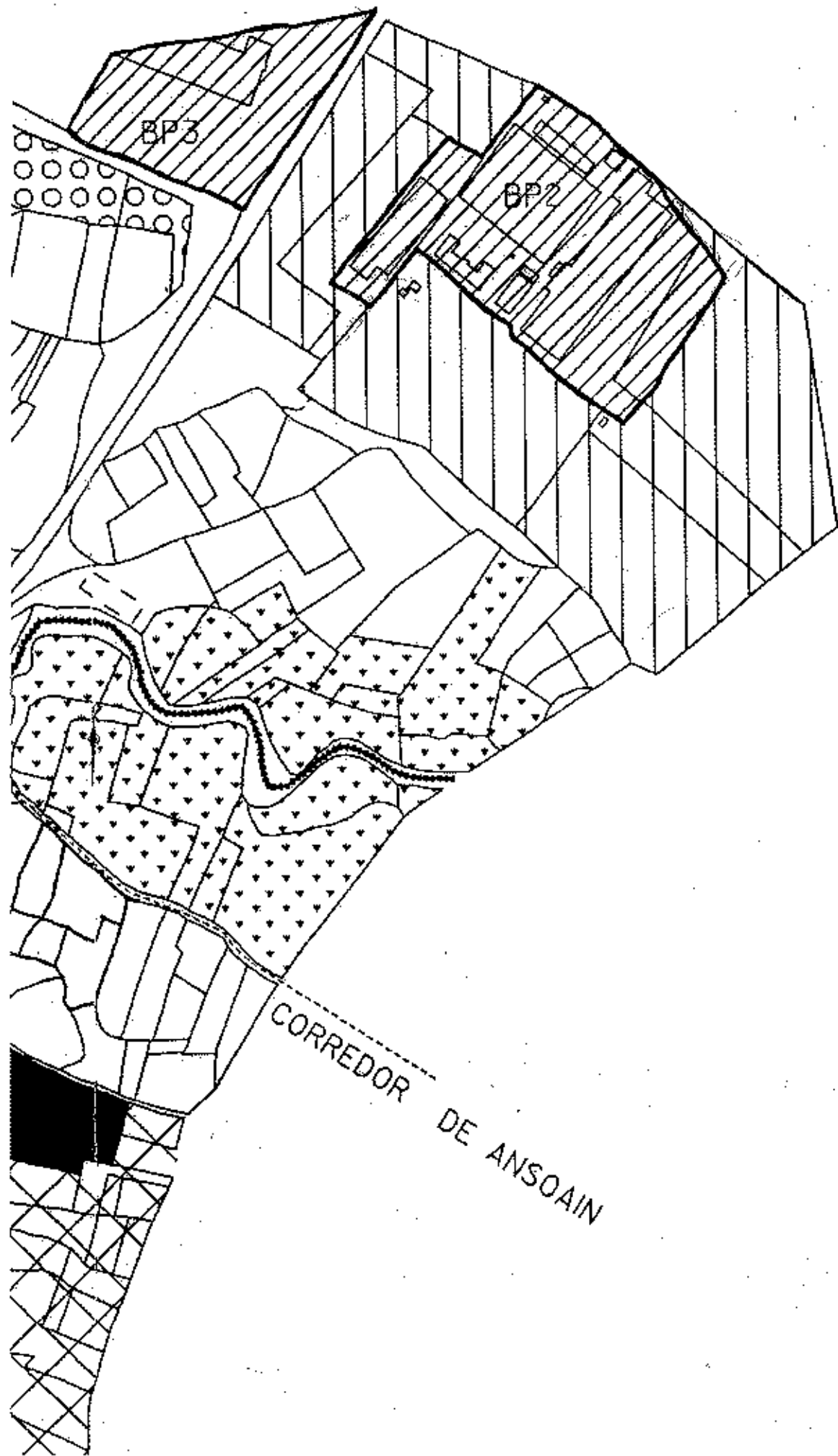


CEMENTERIO



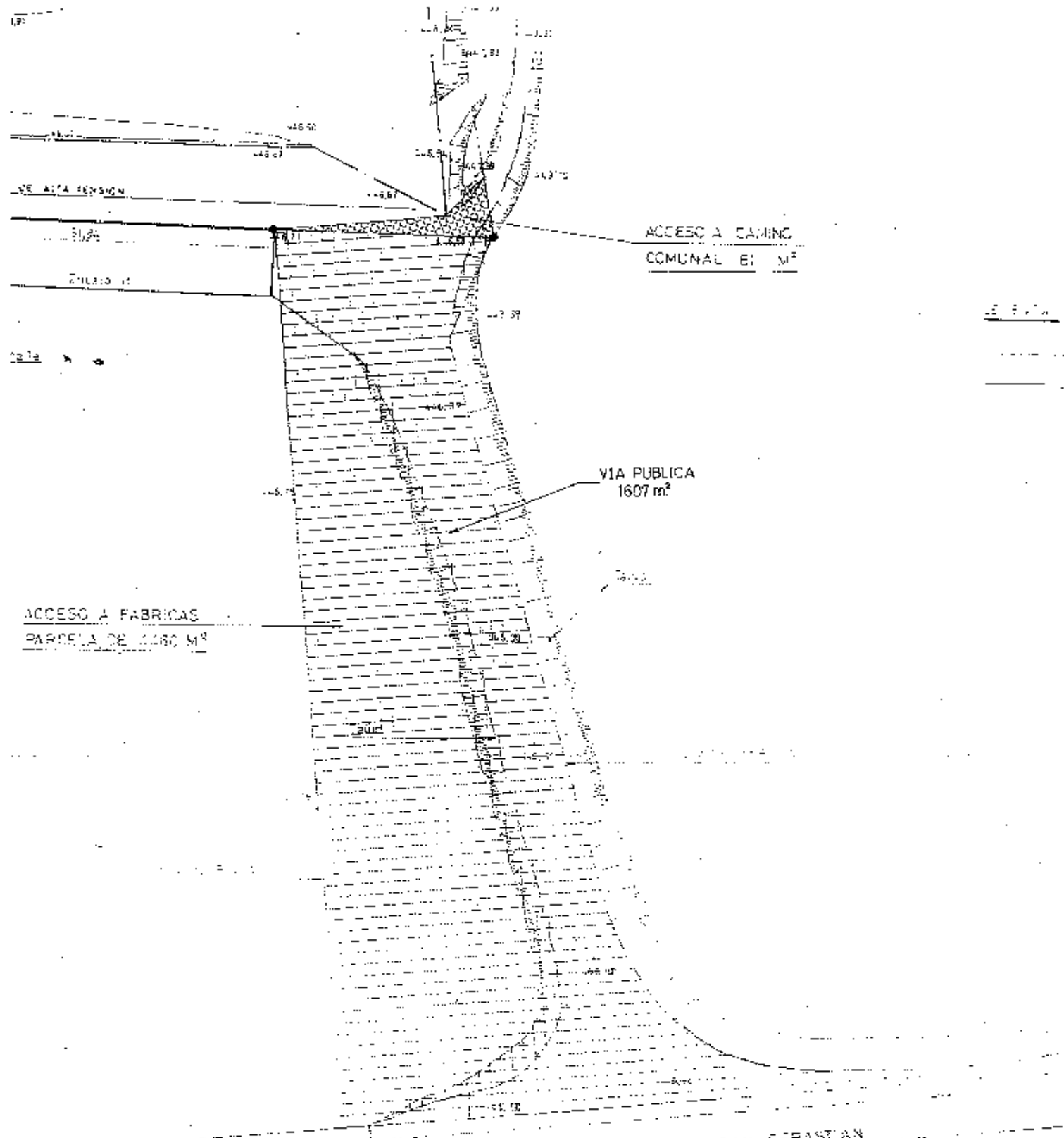
DOTACION DEPORTIVA





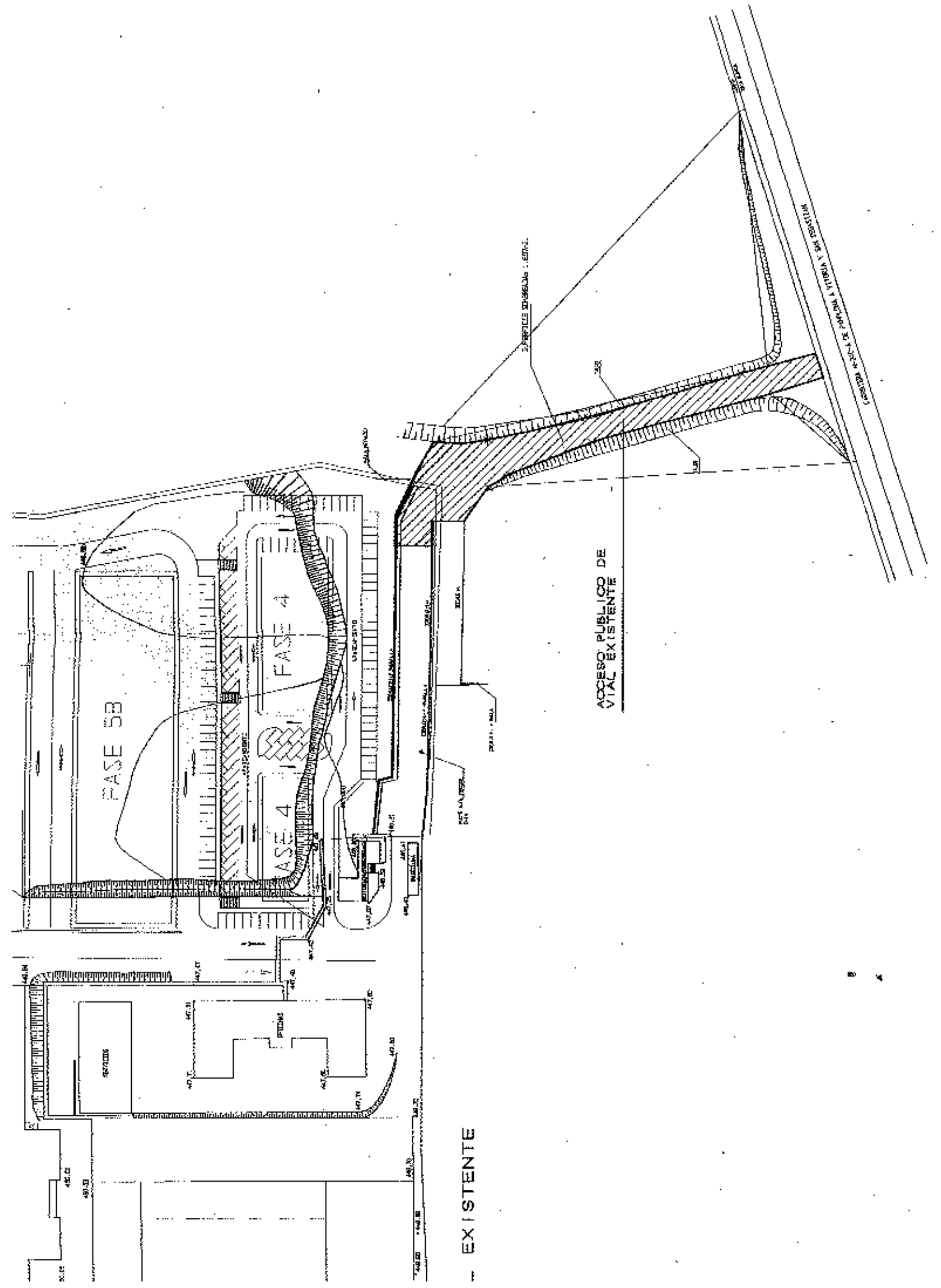
**ANEXO 1.2.- MODIFICACIÓN (ACCESO)  
NORMAS SUBSIDIARIAS 1998**





MODIFICACION DE  
SUBSIDIARIA DE  
DEL ENCLAVE BP2

PLANO DE:	
PLANTA DE SITUACION EMPL.	
E: ARQUITECTO:	CONF
M: MÉRITO:	CONF
M: MÉRITO:	CONF



**EXISTENTE**