

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

MODIFICACION DE
DETERMINACIONES URBANISTICAS
CORRESPONDIENTE A LA
REGULACION DE LAS
ALINEACIONES
CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD
DE ACTUACION UCA-51D DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
VILLAFRANCA (NAVARRA)

MEMORIA

JUSTIFICACION DE LA ACTUACION

MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES A LA REGULACION DE LAS ALINEACIONES CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD DE ACTUACION UCA-51D DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILAFRANCA.

SE TRAMITARAN COMO UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA SEGÚN EL DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017 DE 26 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO SEGÚN EL ARTICULO 77 PUNTO 6; PARA EL QUE SON DE APLICACIÓN LOS ARTICULOS 61 PUNTO 5, ARTICULO 58.5 f) “Planes Especiales”, “ARTICULO 7 PARTICIPACION CIUDADANA”, ARTICULO 62, “Tramitación art. 72”, “Procedimiento At. 77”, “Publicidad Art. 79”, “Derechos y Deberes de propietarios del suelo Urbano, artículos 95 y 96”.

**SOLICITANTE : M. I. AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA
ARQUITECTO : GELASIO FERNÁNDEZ MORALES**

1.- OBJETO

El objeto que pretende el presente documento es llevar a cabo la Modificación de las Determinaciones Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada correspondientes a la regulación y reajuste de las alineaciones correspondientes a la unidad de actuación UCA-51D de las Normas Subsidiarias de Villafranca en vigor, las cuales se tramitarán como un PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA.

La Normativa vigente es “Normas Subsidiarias de Villafranca”, aprobadas definitivamente el 22 de octubre de 1990.

Según el art. 77, apdo 6). del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS DE CUALQUIER TIPO RELATIVAS A LA REGULACION DE LAS ALINEACIONES EN EL SUELO URBANO SE TRAMITARA MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA.

Según el artículo 61, apdo. 2), Los Planes Especiales de Actuación Urbana tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Planeamiento municipal, ó bien modificarlas con las finalidades de regular actuaciones de rehabilitación edificatorias, regular actuaciones de dotación ó regular actuaciones de reforma ó renovación de la urbanización. Los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán según el Artículo 61, punto 5), además la especificación y justificación del tipo de actuación que desarrollan, y la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el art. 58.5.f) del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio. Para los Planes Especiales de Actuación Urbana son de aplicación los artículos 7, 61, 58.5f), 72, 77, 79, 95 y 96 del Texto Refundido de la Ley

Foral de Ordenación del Territorio Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra y de medidas urgentes en materia de Urbanismo y Vivienda. El contenido del documento se desarrolla según el artículo 61 .5 del Texto Refundido de dicha Ley.

Se plantea la siguiente modificación de determinaciones urbanísticas del planeamiento municipal vigente de Villafranca.

2.- PROMOTOR

La Normativa vigente es “Normas Subsidiarias de Villafranca”, aprobadas definitivamente el 22 de octubre de 1990.

La Modificación de las Determinaciones Urbanísticas en el suelo urbano de esta parcela P2, según Reparcelación vigente de la unidad de actuación UCA-51D, denominada Plan Especial de Actuación Urbanística, se promueve por el M. I. Ayuntamiento de Villafranca.

El técnico que suscribe el presente Plan Especial de Actuación Urbana es Don Gelasio Fernández Morales, arquitecto colegiado con el número 2.285 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, y domicilio laboral en la Plaza de España , 7 de Villafranca (Navarra).

3.- NORMATIVA VIGENTE

Se modifica EN EL SUELO URBANO el art. 2 referente a la CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO, así como el Apdo. 5) “Tabla de Usos - Compatibilidades” dentro del Plan Municipal de Villafranca. En el suelo urbanizable permanece vigente, debido a que los servicios y dotaciones son más propios de integrarse en el suelo urbano y en el casco más céntrico de la localidad.

Actualmente hay fijadas demasiadas limitaciones de superficie para determinados Usos dentro del suelo urbano del Plan Municipal de Villafranca.

Se pretende modificar determinaciones pormenorizadas referentes al régimen normativo de los Usos pormenorizados, concretando y completando intervenciones admisibles y prohibidas de forma homogénea dentro del ámbito de la delimitación del suelo urbano, con la finalidad de aplicar una normativa general de Usos para todo el suelo urbano.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION PLANTEADA

El ámbito de aplicación es la unidad de actuación UCA-51D ubicada dentro del suelo urbano consolidado de uso global residencial de las Normas Subsidiarias de Villafranca en vigor.

Se reajusta la alineación oficial de la unidad UCA-51D correspondiente al frente de fachada hacia el Paseo Escuelas. La alineación de la parcela “P2”, correspondiente a

la parcela inicial 230 y parte de la 232, que dan frente a calle Cava permanecen exactamente igual. La alineación oficial de la parcela "P2", que da frente a Paseo Escuelas, se modifica de un retranqueo de 2 metros de ancho en la intersección de Paseo Escuelas con Calle Cava a 1 metro, quedando el ancho de la calle Paseo Escuelas de 6 metros en la intersección con calle Cava. El ancho de Paseo Escuelas en la intersección con la calle peatonal hacia las piscinas municipales, pasará de tener 4,90 metros a 5,90 metros. De este modo, se modifica un metro más de ancho el Paseo Escuelas en la intersección con calle peatonal de Piscinas. De este modo queda regularizado el ancho del Paseo Escuelas en toda la alineación de la unidad UCA-51D de 6 metros en la parte de calle Cava y 5,90 metros en la intersección con la calle peatonal. Se mantiene la superficie de cesión pública correspondiente a 87,89 m² vigentes de la Reparcelación tramitada.

Según el art. 52, "Modificaciones Puntuales de Planeamiento", del Decreto Foral 85/1995 de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

"Las modificaciones puntuales de planeamiento tendrán la documentación en cuanto a la JUSTIFICACION DE LAS RAZONES OBJETIVAS, TECNICAS Y URBANISTICAS QUE MOTIVAN LA MODIFICACION". Estas razones son de interés público en el documento planteado, puesto que urbanísticamente se plantea la regulación del régimen normativo de las alineaciones de la unidad para que el ancho del Paseo Escuelas quede uniforme desde la calle Cava hasta la calle peatonal de las Piscinas Municipales. La finalidad es una ordenación urbanística óptima en las dimensiones del ancho del Paseo.

Queda justificada la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada planteada según el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

Según el art. 77, apdo 6. del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS DE CUALQUIER TIPO RELATIVAS AL SUELO URBANO SE TRAMITARA MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA. La Tramitación será conforme al ARTICULO 72.

Según el art. 52, "Modificaciones Puntuales de Planeamiento", del Decreto Foral 85/1995 de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

"Las modificaciones puntuales de planeamiento tendrán la documentación en cuanto a la JUSTIFICACION DE LAS RAZONES OBJETIVAS, TECNICAS Y URBANISTICAS QUE MOTIVAN LA MODIFICACION". Estas razones son de interés público en el documento planteado, puesto que urbanísticamente se REGULAN y REAJUSTAN LAS ALINEACIONES DE SISTEMAS LOCALES dentro del suelo urbano de las Normas Subsidiarias de Villafranca.

La edificabilidad de la unidad de actuación UCA-51D objeto del Plan Especial de Actuación Urbana no se modifica, quedando exactamente igual que la establecida en el Estudio de Detalle de la unidad tramitado y vigente.

PARCELA P2 PLANTA BAJA = 386,61 m2
PARCELA P2 PLANTA PRIMERA = 307,39 m2

PARCELA P1 PLANTA BAJA = 166,86 m2
PARCELA P1 PLANTA PRIMERA = 148,14 m2

Según el art. 77, apdo 6. del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS DE CUALQUIER TIPO RELATIVAS AL SUELO URBANO SE TRAMITARA MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA. La Tramitación será conforme al ARTICULO 72, y la publicidad conforme al ARTICULO 79 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

Finalmente, para el adecuado archivo de los expedientes urbanísticos, una vez aprobado definitivamente el expediente por el Ayuntamiento, la Secretaría municipal procederá a remitir al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el plazo máximo de diez días, un ejemplar del documento debidamente diligenciado. Dicho documento técnico se remitirá junto con la documentación administrativa que contenga los informes municipales emitidos y de otros organismos que hubiera sido necesario obtener, conforme a la Ley 6/1990 de Administración Local de Navarra y su incorporación al Registro de Planeamiento conforma a los artículos 72 “TRAMITACION” y 79 “PUBLICIDAD DE LOS PLANES” del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

JUSTIFICACION DE LA ACTUACION

Queda justificada la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada planteada según el **artículo 49** del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, “Determinaciones que constituyen la Ordenación Urbanística”, punto 3, **“Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada”, su apdo. 3, punto a), “LA DEFINICION DETALLADA DE LAS TRAMAS URBANAS ESPECIALMENTE MEDIANTE LAS ALINEACIONES Y RASANTES DE LAS EDIFICACIONES Y ELEMENTOS VIARIOS”.**

La regulación y reajuste de las alineaciones de la unidad UCA-51D de las normas Subsidiarias de Villafranca vigentes, queda justificada por ser una modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada según el **artículo 49** del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, “Determinaciones que constituyen la Ordenación Urbanística”, punto 3, **“Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada”, su apdo. 3, punto a), “LA DEFINICION DETALLADA DE LAS TRAMAS URBANAS ESPECIALMENTE MEDIANTE LAS ALINEACIONES Y RASANTES DE LAS EDIFICACIONES Y ELEMENTOS VIARIOS”.**

Según el art. 77, apdo 6. del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS DE CUALQUIER TIPO RELATIVAS AL SUELO URBANO SE TRAMITARA MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA. La Tramitación será conforme al ARTICULO 72.

Según el art. 52, “Modificaciones Puntuales de Planeamiento”, del Decreto Foral 85/1995 de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“Las modificaciones puntuales de planeamiento tendrán la documentación en cuanto a la JUSTIFICACION DE LAS RAZONES OBJETIVAS, TECNICAS Y URBANISTICAS QUE MOTIVAN LA MODIFICACION”. Estas razones son de interés público en el documento planteado, puesto que urbanísticamente se plantea la regulación del régimen normativo de las alineaciones de la unidad para que el ancho del Paseo Escuelas quede uniforme desde la calle Cava hasta la calle peatonal de las Piscinas Municipales. La finalidad es una ordenación urbanística óptima en las dimensiones del ancho del Paseo.

VIABILIDAD y SOSTENIBILIDAD (Art. 58.5 y 61.5, 56.2.f) LFOTU

Según el Artículo 61, punto 5. b) del Texto Refundido de esta Ley aprobada por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, se justificará la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, (prevista en el Artículo 58. punto 5. f) de esta Ley), de las operaciones urbanísticas previstas en el Planeamiento y su impacto en las haciendas públicas. Con la modificación planteada de regulación de la alineación correspondiente al Paseo Escuelas de la unidad UCA-31D, se plantea una operación que no supone incremento de valor en las haciendas públicas, puesto que la edificabilidad se mantiene exactamente igual, a la vez que la superficie de las parcelas privadas, así como la cesión municipal de 87,89 m². Al ayuntamiento no le supone ningún tipo de aumento ni coste de urbanización. No se llevan a cabo actuaciones que supongan un incremento de las infraestructuras y redes existentes. Existen suficiencia de Dotaciones.

Con la modificación planteada de la modificación y reajuste de la alineación oficial en el Paseo Escuelas correspondiente a la unidad de actuación UCA-51D, se plantea una operación que no supone incremento de valor en las haciendas públicas, puesto que no se aumenta el valor del máximo rendimiento edificatorio permitido en los solares. Se mantiene la misma cesión municipal correspondiente a 87,89 m² vigente en la Reparcelación tramitada y vigente. Hay suficiencia de dotaciones y sirven las infraestructuras existentes no suponiendo una modificación de las mismas en la actuación planteada.

PROCESO de PARTICIPACIÓN.

No existen vecinos colindantes afectados directamente, no obstante el suelo de dominio público queda modificado y aunque la cesión a urbanizar se mantiene con la misma superficie, hay unas obras de urbanización de la pavimentación pendientes de llevar a cabo; por lo que los trámites de aprobación del presente Plan Especial se estiman los siguientes:

Tramitación según art. 72 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio,

1. PERIODO DE 20 DIAS DE PARTICIPACION CIUDADANA, (Art. 7)
2. Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de la localidad y publicación en el B.O.N.
3. Exposición pública durante 30 días.
4. Aprobación definitiva por parte el Ayuntamiento.

Villafranca a 14 de diciembre de 2020.

Fdo : Gelasio Fernández Morales, arquitecto.

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA EN LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES A LA REGULACION Y REAJUSTE DE LAS ALINEACIONES EN LA UNIDAD DE ACTUACION UCA-51D DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLAFRANCA.

PROMOTOR . AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA

El artículo nº 7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, establece e los puntos 3 y 4 , en relación a la participación ciudadana lo siguiente .

3.- Los instrumentos de Ordenación Territorial previstos en el artículo 28.1, 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.

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

RESUMEN DE LA PROPUESTA

El ámbito de aplicación es la unidad de actuación UCA-51D ubicada dentro del suelo urbano consolidado de uso global residencial de las Normas Subsidiarias de Villafranca en vigor.

Se reajusta la alineación oficial de la unidad UCA-51D correspondiente al frente de fachada hacia el Paseo Escuelas. La alineación de la parcela “P2”, correspondiente a la parcela inicial 230 y parte de la 232, que dan frente a calle Cava permanecen exactamente igual. La alineación oficial de la parcela “P2”, que da frente a Paseo Escuelas, se modifica de un retranqueo de 2 metros de ancho en la intersección de Paseo Escuelas con Calle Cava a 1 metro, quedando el ancho de la calle Paseo Escuelas de 6 metros en la intersección con calle Cava. El ancho de Paseo Escuelas en la intersección con la calle peatonal hacia las piscinas municipales, pasará de tener 4,90 metros a 5,90 metros. De este modo, se modifica un metro más de ancho el Paseo Escuelas en la intersección con calle peatonal de Piscinas. De este modo queda regularizado el ancho del Paseo Escuelas en toda la alineación de la unidad UCA-51D de 6 metros en la parte de calle Cava y 5,90 metros en la intersección con la calle peatonal. Se mantiene la superficie de cesión pública correspondiente a 87,89 m2 vigentes de la Reparcelación tramitada.

Según el art. 52, “Modificaciones Puntuales de Planeamiento”, del Decreto Foral 85/1995 de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

“Las modificaciones puntuales de planeamiento tendrán la documentación en cuanto a la JUSTIFICACION DE LAS RAZONES OBJETIVAS, TECNICAS Y URBANISTICAS QUE MOTIVAN LA MODIFICACION”. Estas razones son de interés público en el documento planteado, puesto que urbanísticamente se plantea la regulación del régimen normativo de las alineaciones de la unidad para que el ancho del Paseo Escuelas quede uniforme desde la calle Cava hasta la calle peatonal de las Piscinas Municipales. La finalidad es una ordenación urbanística óptima en las dimensiones del ancho del Paseo.

Queda justificada la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada planteada según el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

La edificabilidad de la unidad de actuación UCA-51D objeto del Plan Especial de Actuación Urbana no se modifica, quedando exactamente igual que la establecida en el Estudio de Detalle de la unidad tramitado y vigente.

Según el art. 77, apdo 6. del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, LA MODIFICACION DE DETERMINACIONES URBANISTICAS DE CUALQUIER TIPO RELATIVAS AL SUELO URBANO SE TRAMITARA MEDIANTE UN PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA. La Tramitación será conforme al ARTICULO 72, y la publicidad conforme al ARTICULO 79 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

IDENTIFICACION DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

La presente modificación afecta a la unidad de actuación UCA-51D de las Normas Subsidiarias de Villafranca, y en concreto a la alineación oficial frente a Paseo Escuelas, dando un ancho de una media de 6 metros en el mismo desde la calle Cava hasta la calle peatonal de Piscinas municipales.

METODOLOGIA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSION Y PARTICIPACION

La convocatoria de sesiones explicativas se plantean por considerarlo más operativo que los interesados comuniquen al Ayuntamiento su solicitud de información, y en función del número de solicitudes, se organice una sesión informativa general ó sesiones informativas individualizadas en las que el equipo redactor atendería a las solicitudes de manera independiente. No obstante, el equipo redactor, en este aspecto se somete al criterio del Ayuntamiento.

Se habilitará una dirección de correo electrónico en la que, una vez explicada la modificación de determinaciones de ordenación urbanística a los interesados, se recogerán las sugerencias de los ciudadanos, además de poderse recoger en papel en las oficinas del Ayuntamiento.

Se expondrá públicamente además en el tablón de anuncios y en la página web del Ayuntamiento de Villafranca para consultar la modificación y exponer sugerencias.

Villafranca a 14 de diciembre de 2020

Fdo . Gelasio Fernández Morales, arquitecto.