

plan de participación
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
FUSTIÑANA
MANZANAS 4, 5 Y 9 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

redacción:

teresa nebreda artieda
arquitectura & **urbanismo**

entidad promotora:
CONGELADOS NAVARRA

fecha:
junio 2023

PLAN DE PARTICIPACIÓN

1.	NORMATIVA APLICABLE, CONTENIDO Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN	2
2.	IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS.....	3
3.	HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN. METODOLOGÍA	4
	3.1. Sesiones de participación:	4
	3.2. Material divulgativo	5
	3.3. Participación on-line	6
4.	RESUMEN DE LA PROPUESTA DE PEAU	7
	4.1. Emplazamiento	7
	4.2. Contenido de la propuesta de PEAU	9
5.	MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	11
6.	CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	13

1. NORMATIVA APLICABLE, CONTENIDO Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 7, invita a las Administraciones públicas a suscitar la más amplia participación ciudadana en toda actividad de ordenación del territorio y urbanismo.

En concreto, el apartado 3 establece que los instrumentos de ordenación del territorio habrán de contar con un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento que se tramite.

Por su parte, el apartado 4 especifica que el proceso de participación se instrumentará mediante un Plan de Participación, regulando su **contenido** mínimo. Es el siguiente:

- a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados.
- b) Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.
- c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- d) Herramientas de difusión y participación. Metodología.
- e) Conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

El presente Plan de Participación tiene como **objeto**:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante sobre el objeto del expediente.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Incentivar la participación de los agentes sociales y ciudadanos interesados, reconociendo su derecho a observaciones y comentarios.
- Justificar la opción adoptada para obtener información útil del público interesado que, en su caso, pudiera ser aplicable al documento inicial.

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Con el fin de seleccionar a las entidades y/o grupos sociales invitados a participar en el proceso es preciso analizar las características del proyecto a desarrollar y su alcance potencial.

El Plan Especial de Actuación Urbana plantea la modificación de las determinaciones del planeamiento municipal en el ámbito del Polígono Industrial de Fustiñana, concretamente en las manzanas 4, 5 y 9, además del viario que se encuentra entre ellas, con objeto de modificar su ordenación.

El fin perseguido es agrupar en una única manzana de uso industrial y, por lo tanto, parcela, una parte de la manzana 4, la totalidad de las manzanas 5 y 9, y la superficie de viario que se encuentra entre ellas, cambiando su uso de infraestructura viaria a industrial. De esta manera se busca permitir que la empresa *Congelados de Navarra* pueda ampliar su actividad en la manzana y parcela resultantes de la nueva ordenación.

Por tanto, en primer lugar, se considera que representantes del Ayuntamiento de Fustiñana deben ser invitados al proceso de participación, en concreto:

- Alcalde del Ayuntamiento de Fustiñana
- Algún miembro de la Sección de Urbanismo

Y en segundo lugar, se incluyen como interesados en participar los propietarios de las parcelas situadas en las proximidades de la actuación.

No obstante lo anterior, se posibilitará la participación de cualquier ciudadano interesado, a cuyo efecto se les invitará a la participación activa a través de la publicación del presente Plan de Participación junto con las convocatorias a las sesiones de participación en la página web del Ayuntamiento de Fustiñana:

- <https://fustinana.com/>

3. HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN. METODOLOGÍA

De cara a la difusión del documento, el apartado 4 del artículo 7 del TRLFOTU, establece la obligatoriedad de llevar a cabo tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

3.1. Sesiones de participación:

Con el fin de dar a conocer el contenido de la modificación planteada y de las posibles alternativas, se propone la celebración de dos sesiones, que tendrán el doble carácter de explicativas y participativas, con las que se pretende enriquecer el proceso de elaboración del Plan Especial de Actuación Urbana del polígono industrial de Fustiñana.

- **Primera sesión**

En esta primera sesión se dará a conocer la propuesta a los participantes. Esta sesión se celebrará de forma previa a la elaboración del documento técnico de PEAU.

Se trata de una sesión presencial de carácter informativo y con vocación de participación a celebrar en las dependencias municipales que el Ayuntamiento de Fustiñana concrete con los siguientes objetivos:

1. Dar a conocer la propuesta.
2. Recibir aportaciones y sugerencias por parte de los participantes en la sesión.

Para ello, la sesión se plantea que se desarrolle con la siguiente estructura:

1. Recibimiento de invitados y explicación del proceso de participación.
2. Presentación del contenido del PEAU.
3. Fase de participación (Preguntas, Sugerencias, etc.).

La metodología de trabajo de carácter participativo consistirá en una presentación de los contenidos de la sesión, con apoyo de un PowerPoint.

Tras la exposición se pasará a la fase participativa en la que las personas asistentes tendrán a su disposición un turno de preguntas y/o valoraciones sobre la propuesta.

Se invitará a participar a las personas interesadas en la modificación (representantes municipales, propietarios parcelas del polígono, etc.), a los que se enviará una notificación. Además de los seleccionados, podrá asistir cualquier persona interesada, que conocerá la convocatoria a través

de un anuncio que se publicará en la web municipal y difundirá a través de redes sociales (Facebook) y la aplicación del Ayuntamiento de Fustiñana.

Tras la reunión y/o cierre de la recogida de sugerencias, se elaborará un acta que recoja el desarrollo de la sesión y de las sugerencias aportadas.

- **Segunda sesión**

La segunda de las sesiones planteada se plantea como una sesión de retorno de la primera, en la que se trasladará a los asistentes las aportaciones recogidas y su consideración o no en la propuesta.

Esta sesión se llevará a cabo tras la aprobación inicial, haciendo coincidir con el periodo de exposición pública del PEAU.

Igualmente, para el desarrollo de esta sesión se elaborará el material necesario (PowerPoint), se realizará la presentación y, si fuera necesario, se dinamizará.

Si no se recibieran aportaciones en la primera de las sesiones, o éstas no fueran relevantes para la propuesta, esta sesión no se llevará a cabo.

Igualmente, tras la reunión se elaborará una nueva acta que recoja el desarrollo de la sesión y de las sugerencias aportadas.

Las distintas formas de convocatoria a las sesiones explicativas y participativas se concretan en:

- Notificación individualizada mediante correo postal o electrónico a los propietarios de inmuebles o empresas que desarrollan su actividad en el Polígono Industrial de Fustiñana como agentes interesados de forma directa.
- Publicación de la convocatoria en la web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Difusión de la convocatoria a través de redes sociales (Facebook) y aplicación del Ayuntamiento de Fustiñana.

En el desarrollo de las sesiones previstas se recogerá un listado de asistentes.

3.2. Material divulgativo

Como parte del Plan de Participación, en apartado 4 del presente documento, se recoge un resumen de la propuesta, de contenido esquemático y gráfico, para posibilitar una mejor comprensión de la misma.

Este resumen será accesible a los interesados a través de la web municipal, que podrán conocerlo previamente a la celebración de la primera de las sesiones.

Para las sesiones de participación se elaborarán las correspondientes presentaciones a través de un PowerPoint en los que se explicará la propuesta de PEAU y los mecanismos de participación.

3.3. Participación on-line

Además de las sesiones de participación, que se celebrarán de manera presencial, como ya se ha avanzado, para ofrecer más alternativas de participación, a través de medios on-line se posibilitará la participación a cualquier persona interesada.

En la página web del Ayuntamiento de Fustiñana se publicarán el Plan de Participación -en el que se incluye una descripción sobre la propuesta del PEAU- y los anuncios de las sesiones informativas a celebrar.

- <https://fustinana.com/>

Asimismo, se facilitará una dirección de correo electrónico donde enviar las aportaciones on-line:

- tnebreda@argyurb.net

Se fijará un plazo máximo para la participación on-line de 10 días a contar desde el momento en el que se celebre la sesión de participación.

4. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE PEAU

El Plan Especial de Actuación Urbana plantea la modificación de las determinaciones del planeamiento municipal en el ámbito del polígono industrial de Fustiñana, concretamente en las manzanas 4, 5 y 9, además del viario que se encuentra entre ellas, con objeto de modificar su ordenación.

El fin perseguido es agrupar en una única manzana de uso industrial y, por lo tanto, parcela, una parte de la manzana 4, la totalidad de las manzanas 5 y 9, y la superficie de viario que se encuentra entre ellas, cambiando su uso de infraestructura viaria a industrial. De esta manera se busca permitir que la empresa *Congelados de Navarra* pueda ampliar su actividad en la manzana y parcela resultantes de la nueva ordenación.

4.1. Emplazamiento

Las manzanas 4, 5 y 9 forman parte del polígono industrial de Fustiñana, situado al oeste del casco urbano de esta localidad, en el linde con el término municipal de Cabanillas.



Estas manzanas y el viario que sirve de acceso a las mismas se localizan en la zona central del polígono industrial, en suelo clasificado como urbano consolidado. Las manzanas 4 y 5 tienen actualmente una superficie de 9.112,05 m² y agrupan 6 y 9 parcelas respectivamente de uso industrial mientras que la manzana 9 tiene una superficie de 25.899,17 m² y una única parcela, también de uso industrial.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

El ámbito del presente Plan Especial de Actuación Urbana es:

- Para la agrupación de parcelas y configuración de una nueva manzana:
 - Las parcelas catastrales 1259, 1260, 1261, 1292, 1263 y 1264 del polígono 10, situadas en la manzana 4, de uso industrial y que suponen una superficie de 6.074,75 m².
 - Las parcelas catastrales 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254 y 1255 del polígono 10, situadas en la manzana 5, de uso industrial y que suponen una superficie de 9.112,05 m².
 - La parcela catastral 1246 del polígono 10 que configura la manzana 9, de uso industrial y con una superficie total de 25.899,17 m².
 - La superficie de viario situada entre dichas manzanas con un total de 5.513,27 m².
- Para la delimitación de nuevas alineaciones:
 - La totalidad de las manzanas 4, 5 y 9, así como la superficie de viario comprendida entre ellas.



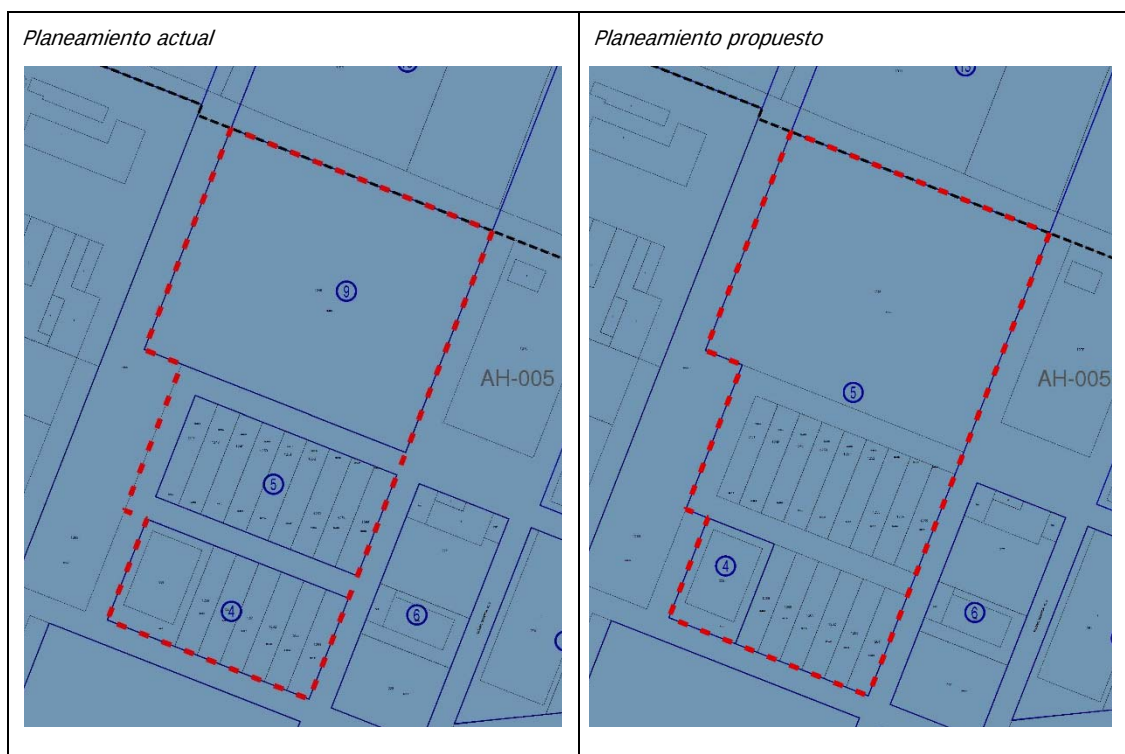
PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **FUSTIÑANA**
MANZANAS 4, 5 Y 9 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

4.2. Contenido de la propuesta de PEAU

El objeto de la propuesta es posibilitar la ampliación de la empresa *Congelados de Navarra*, ubicada en el polígono industrial de Fustiñana, en la nueva manzana ordenada, ya que por proximidad resulta la mejor alternativa de ampliación funcional de su parcela.

Para ello es necesario agrupar en una única manzana -y parcela- las parcelas de la manzana 4 anteriormente mencionadas, las parcelas de las manzanas 5 y 9, así como la superficie de viario que se encuentra entre ellas, modificando su uso de infraestructura viaria a un uso industrial, de manera que se configure una única parcela de uso industrial y de una dimensión suficiente que permita la ampliación de dicha empresa y garantice su funcionalidad.

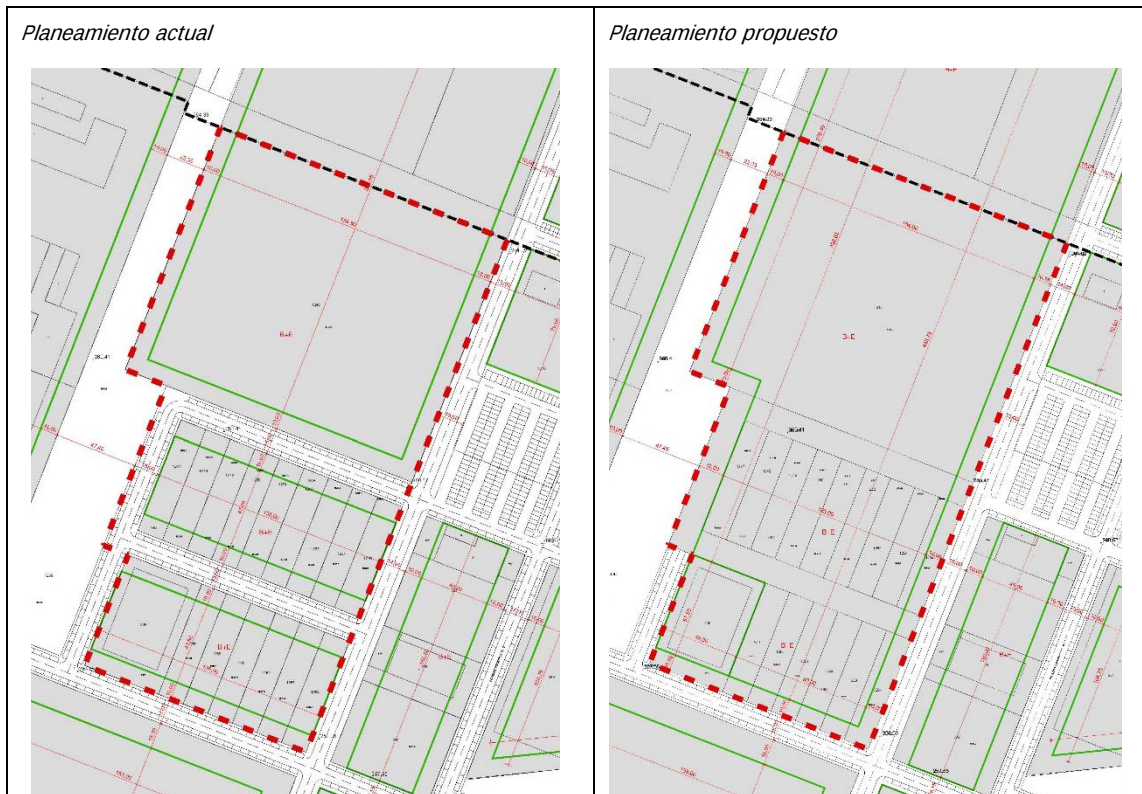


La supresión del viario situado al norte de la manzana 4 implica la necesidad de restituir una línea eléctrica que discurre por este espacio, que se ejecutará por un vial paralelo al anterior situado al sur de la manzana 4. Hay que señalar que ninguno de los viales que se eliminan están urbanizados.

La superficie edificable de la nueva manzana será el total de las superficies edificables de las parcelas modificadas, no incrementando este valor.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Debido a la nueva ordenación y a la supresión del viario se modifican las alineaciones de la edificación, si bien se mantienen el resto de condiciones de ordenación.



Alternativas valoradas

Para posibilitar la ampliación de la empresa *Congelados de Navarra* dentro del polígono industrial de Fustiñana se han valorado las siguientes alternativas:

- Alternativa 1: Tramitar el Plan Especial de Actuación Urbana posibilitando la ampliación de la empresa en una única manzana y parcela de una dimensión mayor, situada junto a las parcelas que ocupa actualmente, de manera que la funcionalidad de la actividad no se vea comprometida.
- Alternativa 2: No tramitar el Plan Especial de Actuación Urbana, forzando a la empresa a ampliar sus instalaciones en manzanas de una superficie menor o en otras de mayor superficie pero alejadas de su actual ubicación y, por lo tanto, en ambos casos, perjudicar considerablemente la funcionalidad de su actividad.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **FUSTIÑANA**
MANZANAS 4, 5 Y 9 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL

5. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determina en su artículo 61.5 que los Planes Especiales de Actuación Urbana deberán incorporar la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

La **viabilidad económica** debe valorar, como señala la legislación, la adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

Con la propuesta planteada se produce un ligero beneficio económico ya que se incrementa ligeramente la superficie industrial. Si bien, este beneficio es limitado ya que no tiene lugar un incremento de la edificabilidad, únicamente de suelo.

Por otra parte, de la propuesta se va a derivar la restitución de la línea eléctrica que discurre a través de uno de los viales a eliminar. El coste de ejecución de esta línea eléctrica es sustancialmente inferior al de la urbanización de los viales que se eliminan, que no se encuentran urbanizados en la actualidad.

Por tanto, se puede concluir que de la propuesta se produce una mejora en la viabilidad económica de la actuación, ya que se produce un ligero incremento de aprovechamiento urbanístico y se reducen los gastos de urbanización.

La **sostenibilidad económica** consiste en valorar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La modificación planteada no conlleva ningún gasto adicional para la hacienda pública del Ayuntamiento de Fustiñana.

Este Ayuntamiento no va a tener que sufragar ningún coste adicional por la nueva ordenación, ya que esta modificación no conlleva ningún tipo de obra a ejecutar o mantener por el Ayuntamiento. Más bien resulta todo lo contrario, ya que el Ayuntamiento se va a ver liberado del mantenimiento, limpieza, alumbrado, etc. de la superficie de viario que pasaría a ser suelo industrial y que se incorporaría a la nueva manzana y parcela ordenadas, de modo que cualquier actuación sobre la misma estaría sufragada por el titular de la parcela.

Asimismo, se van a generar unos ingresos para el Ayuntamiento producto de impuestos directos (contribución urbana IBI, impuesto de actividad económica IAE e impuesto sobre el incremento del valor

PLAN DE PARTICIPACIÓN

de los terrenos IVT) e impuestos indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras ICIO), además de ingresos por licencias urbanísticas y licencias de apertura y/o licencias de actividad.

Por tanto, el planteamiento propuesto por este Plan Especial de Actuación Urbana es sostenible económicamente para el Ayuntamiento de Fustiñana puesto que no solo no va a generar gastos, sino que de él se van a derivar ingresos para esta Administración.

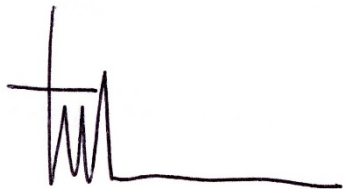
Por último, en cuanto a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos se refiere, la propuesta planteada incrementa el suelo destinado a usos productivos, por lo que no solo no pone en peligro el necesario equilibrio municipal entre los diferentes tipos de usos que garantice la sostenibilidad económica del municipio, sino que lo mejora.

6. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Tras la celebración de las sesiones y la finalización del plazo para presentar sugerencias a través de los diferentes espacios webs, se incorporarán a este apartado las conclusiones valoradas del proceso de participación.

En Pamplona, a junio de 2023

Redactores:

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a series of loops and a long horizontal tail on the right.

Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda
arquitectura **& urbanismo**

teresa nebreda artieda
arquitectura & **urbanismo**

alfonso el batallador, 2 entpla. of. 1
31007 pamplona (navarra)
T 948 066 533 **M** 609 43 66 93
e-mail: tnebreda@arqyurb.net