



**AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE**  
**EZKABARTEKO UDALA**

31194 ORICAIN (Navarra)  
31194 ORIKAIN (Nafarroa)  
C.I.F./I.F.Z.: P3110000A  
Tel.948 33 03 41-Fax: 948 33 33 99

## SESION ORDINARIA DE 22 DE MAYO DE 2007

En Orcaín a veintidós de mayo de dos mil siete; bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Félix Idoate Munárriz y asistencia de los Sres./Sras. Concejales/as Alberto Sánchez, Lucía Munilla, Beatriz Olaberria, Luis Alvira se reúne el Ayuntamiento de Ezcabarte a las veintiuna horas de la noche, previa convocatoria cursada al efecto, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial.

Abierto el acto con las formalidades de rigor se adoptaron los acuerdos siguientes:

1º.- Primeramente es aprobada el acta de la sesión de 17 de abril y acta de la sesión extraordinaria de 30 de abril de 2007.

2º.- Informes Urbanísticos:

a.1) En relación con el expediente tramitado por **JANGARRIA** (anterior Covanasa), a la vista de la documentación presentada, Proyecto de ampliación de centro de almacenamiento de depósito aéreo de 4.880 litros de propano, visado por el colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Navarra con el nº 209750 el 31 de octubre de 2.002, firmado por Jesús Aldaz Querejeta, y tras realizar una visita “in situ” el día 7 de Mayo de 2.007, y existiendo además un informe emitido por el Servicio de Seguridad Industrial del Gobierno de Navarra en el que se manifiesta que no se encuentran objeciones a la ampliación mientras se cumpla el Reglamento de instalaciones de GLP en depósitos fijos aprobado por Orden de 29 de enero de 1986 (vigente en el momento de tramitación del proyecto), se acuerda por unanimidad informar favorablemente ante el Concejo de Arre, la concesión de licencia de obras si bien condicionada a lo siguiente:

1º.- Para la obtención de ampliación de actividad deberá presentarse por duplicado y firmado por técnico competente, documento de certificación de final de obra de la instalación así como el certificado sellado por el Organismo de Control Autorizado por el Gobierno de Navarra en el que se apruebe la instalación.

2º.- La actividad se incluye dentro del ámbito del Area 3 de Arre, estando clasificada la edificación correspondiente a la actividad como fuera de ordenación, por tanto la licencia se concederá con carácter temporal mientras no se ejecute el planeamiento y sin que dicha obra genere incremento del valor de expropiación o de indemnizaciones en el futuro proceso de equidistribución y reparcelación.

El presente informe queda sujeto al pago de 296,59 € en concepto de ICIO (3,75% del presupuesto de ejecución material que asciende a 7.907 €).

a.2) Se presenta por **PROMOCIONES TURISTICAS SANTA AGUEDA S.L.**, solicitud de licencia de obras para nave con destino a TALLER, APARCAMIENTO, EXPOSICION Y VENTA DE VEHICULOS, se adjunta:

•Proyecto de ejecución y de actividad clasificada firmado por el ingeniero Luis Lauroba Olloquiegui, visado con fecha 28-SEP-06

El expediente de actividad clasificada se encuentra en tramitación.

El presupuesto de ejecución material asciende a 680.874,42 €

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad informar favorablemente ante el Concejo de Oricain la concesión de licencia de obras, sin perjuicio de las medidas correctoras que se impongan de la tramitación del expediente de actividad clasificada.

El presente informe queda sujeto al pago de 25.532,79 € en concepto de ICIO (3,75% del presupuesto de ejecución material que asciende a 680.874,42 €).

b) A continuación se da cuenta de los siguientes Estudios de Detalle:

b.1) Se presenta por **URRIZA PROMOCIONES S.L.**, para su tramitación y aprobación Estudio de Detalle del Area 2 de Cildoiz, se adjunta: Proyecto firmado por el arquitecto Juan Carlos Artieda Barandilla, visado con fecha 3-MAY-07

El Estudio de Detalle consiste en el aumentar el nº de viviendas un 20% y el reajuste de las alineaciones de las parcelas aumentando los espacios públicos.

	Plan Vigente	Estudio de Detalle
Nº viviendas		
Libres	21	25
Protegidas	4	5
Total	25	30
Suelo privado resultante	14.295 m <sup>2</sup>	13.855 m <sup>2</sup>
Suelo público		
Zonas verdes	3.479 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>
Rotacional	293 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>
Viario	4.586 m <sup>2</sup>	6.985 m <sup>2</sup>
Total	8.358 m <sup>2</sup>	11.045 m <sup>2</sup>

La propuesta es correcta, mejorándose el acceso a la unidad con el ensanchamiento de la calle de acceso así como un aumento de las zonas verdes públicas y aparcamientos.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el estudio de detalle, procediendo a su tramitación conforme al artículo 76 de la Ley 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien previamente a la aprobación definitiva se completarán o subsanarán los siguientes puntos:

1. Para mejor comprensión de la modificación se presentará ficha urbanística particular modificada, similar a la del Plan.

2. Respecto de la reserva que establece la Ley de viviendas protegidas, sobre la nueva capacidad residencial conforme a la LF10/98 como ya esta realizada la reserva de 0,75 viviendas VPO, dentro del conjunto del Plan Municipal, no sería necesario reservar más viviendas VPO.

3. Respecto de la ordenación el límite de la parcela P-1 se retranqueará alineándose con el de las parcelas existentes al sur, dando continuidad al espacio público junto al barranco.

4. En la superposición de la ordenación con la topografía se observan algunos desajustes que sería conveniente corregir:

- alineación del camino a Navaz
- alineación parcela P-1 respecto del barranco

5. Respecto de la cesión del 10%, el Estudio de Detalle propone la adjudicación al Ayuntamiento de la parcela P22 correspondiente a las viviendas protegidas.

Se suprimirá dicha indicación del Estudio de Detalle ya que dicha cuestión no es de planeamiento sino de ejecución del planeamiento y por tanto se deberá establecer en el proyecto de parcelación.

Así mismo, y en relación con el mismo asunto, se presenta por **URRIZA PROMOCIONES S.L.**, para su tramitación y aprobación proyecto de redelimitación del Area 2 de Arre, se adjunta: Proyecto firmado por el arquitecto Juan Carlos Artieda Barandilla, visado con fecha 3-MAY-07

La redelimitación consiste en la inclusión de parte de la parcela 135, para ampliar la calle a 14 metros, en coherencia con Estudio de Detalle en tramitación.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el proyecto de redelimitación, procediendo a su tramitación conforme al artículo 76 de la Ley 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b.2) En relación con tramitación y aprobación de Estudio de Detalle de la parcela 292 del polígono 12 de Oricain promovido por **IDOATE ESTAMPACIONES METALICAS S.L.**, ya tratado en sesiones anteriores, se adjunta: Nuevo Proyecto firmado por los arquitectos Itziar Iriarte y Pedro Mariñelarena, con fecha marzo-07 y Convenio Urbanístico redactado por el abogado Josetxo Iruretagoyena, en relación con la cesión del viario

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el estudio de detalle, procediendo a su tramitación conforme al artículo 76 de la Ley 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien previamente a la aprobación definitiva se completarán o subsanarán los siguientes puntos:

#### **A) Respecto de la delimitación del ámbito**

Se modifican los límites de la unidad, tanto respecto de la parcela 292 como de los límites con las parcelas colindantes

A.1 La delimitación inicial de la unidad contemplaba la parcela 292, salvo la subparcela 292B, dicha delimitación corresponde con la plataforma principal donde se sitúa la nave actual y el talud de la parte trasera.

La propuesta actúa sobre el conjunto de la parcela ampliándose la plataforma lo que supone el relleno parcial de la parcela 292B.

Esta modificación tiene su sentido ya que según la glorieta en estudio por parte del Departamento de Obras Públicas, el acceso al área industrial se produce por la parte trasera conforme a lo propuesto en el Estudio de Detalle.

La parcela 292B no se incluye dentro del ámbito de actuación, cuestión ésta que se deberá valorar por los servicios jurídicos, si bien considero que en cualquier caso se debería vincular el uso de la misma a las previsiones del Estudio de Detalle, es decir

viario y zona verde, y solicitar informe al Departamento de Medio Ambiente y CHE respecto de la modificación de las rasantes del terreno actual.

A.2 Se modifican los límites de la unidad, dicha modificación se justifica en base a la realidad física de la parcela la cuál no corresponde con catastro, delimitación utilizada en la redacción del Plan Municipal.

A la vista de los cambios se deberá tramitar el expediente como Estudio de Detalle y Redelimitación de Unidad, notificándose la aprobación del mismo a los propietarios de las parcelas afectadas, parcelas 294, 295, 304 y 306 del polígono 12.

#### **B) Respetto del límite con la parcela 536**

Conforme se indica en la memoria del Estudio de Detalle, el encuentro entre la parcela 292 y 536 se resuelve mediante talud de tierras similar al existente que se tratará con solución vegetal similar a la existente.

A la vista de la ocupación en planta de la parcela 292 mediante un vial, se desprende que el talud y arbolado se ubican fuera del ámbito de actuación, es decir, parcela 536.

El mantenimiento de la pantalla vegetal existente parece incompatible con el interés del promotor de conectar el vial trasero con el delantero sin perder ocupación de nave.

A la vista de lo expuesto considero que para garantizar la ejecución de la nueva pantalla vegetal es preciso obtener la autorización del propietario de la parcela 536, tanto para la ejecución del talud como para la plantación, debiéndose establecer las servidumbres correspondientes.

#### **C) Respetto de las rasantes del viario**

Se ha modificado las rasantes del vial trasero adaptándose mejor a la topografía existente, no obstante se observan las siguientes cuestiones a tener en cuenta:

C.1. El vial trasero se conectará presumiblemente con la nueva glorieta, glorieta cuyo trazado no está todavía aprobado. Las rasantes definitivas del vial se establecerán en el proyecto de urbanización coordinadamente con el Departamento de Obras Públicas y el Ayuntamiento.

C.2. El viario deberá diseñarse de manera que sea posible su continuidad en el caso de una ampliación industrial hacia el norte, esto exige la eliminación de las curvas con pendiente.

C.4. Se eliminarán en la medida de lo posible las escolleras previstas sustituyéndolas por taludes.

#### **D) Respetto de altura de las naves**

La ampliación de la nave se sitúa con acceso desde dos niveles diferentes, el acceso desde la trasera está 4,5 metros por debajo de la delantera. El documento justifica que la altura máxima de las naves es de 10 metros, salvo en el alzado sur, donde el desnivel hace visible parte del sótano.

#### **E) Respetto del uso público del viario**

Por un lado la cesión del viario con el acceso actual es conforme con el plan municipal.

Por otro lado y en relación con este asunto, se adjunta **convenio urbanístico** respecto de la hipótesis de que en un futuro el acceso al área industrial se realice por la parte trasera, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el mismo si bien para su aprobación definitiva además de estar condicionado a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle planteado, se deberá completar con las siguientes cuestiones:

- La superficie de cesión del Anexo II se deberá ampliar de modo que incorpore el espacio residual entre el vial y el canal, ya que permite un acceso directo hacia el río desde la futura glorieta.

#### **F) Respeto de la ocupación máxima y edificabilidad máxima**

Se establece una ocupación total inferior al 50% y una superficie de entreplantas del 50%.

El planeamiento establece la posibilidad de aumentar la ocupación de la edificación hasta el 50% justificado por las características de la actividad existente.

Respecto de la superficie de entreplantas no se establece limitación alguna si bien por extensión se deberá aplicar los mismos criterios que para la ocupación.

Por tanto la superficie de ocupación y de entreplantas se deberá justificar por las características de la actividad existente.

Considero conveniente señalar que puesto que la ampliación de la edificabilidad se justifica en la existencia de una actividad consolidada la modificación del número de actividades requerirá la tramitación de una modificación del planeamiento.

#### **G) Respeto del acceso a la parcela**

El Estudio de Detalle contempla dos posibles accesos, uno desde la N-121 y otro desde la futura glorieta en estudio por el Departamento de Obras Públicas.

Se acuerda a su vez, solicitar los siguientes informes sectoriales a los organismos correspondientes:

- Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones, respecto de los accesos a la parcela, respecto del cumplimiento de la Ley de Defensa de las Carreteras, respecto de las previsiones de ejecución de la nueva glorieta y respecto del convenio urbanístico.

- Departamento de Medio Ambiente, respecto del relleno y afecciones sobre el río Ulzama

- CHE, respecto del relleno y afecciones sobre el río Ulzama

b.3) Se presenta por **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES UNANUE S.L.**, para su tramitación y aprobación Estudio de Detalle de la unidad EUS-9 de Eusa, se adjunta: Proyecto firmado por la arquitecto Ane Lore Mendinueta Bernaras, visado con fecha 17-ABR-07

El Estudio de Detalle consiste en el aumentar el nº de viviendas un 20% y el reajuste de las alineaciones de las parcelas aumentando los espacios públicos.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, procediendo a su tramitación conforme al artículo 76 de la Ley 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien, previamente a la aprobación definitiva se deberán completar o subsanar los siguientes puntos:

1. De la superposición de las parcelas resultantes con la topografía se desprende que la parcela P-7 se encuentra parcialmente ocupando parte del acceso existente a Aderiz. Cuestión ésta a analizar por si fuese preciso la tramitación de una redelimitación de la unidad.

2. Se aportará cuadro comparativo de usos entre la ordenación vigente y la propuesta (superficie privada resultante, zonas verdes y viario). Se justificará que se generan como mínimo los módulos de reserva que establece la LF35/02 sobre el incremento de viviendas.

3. Respecto de la ordenación señalar que la localización de las zonas verdes se ha modificado ligeramente incorporándose un área de 118 m<sup>2</sup> junto a la rotonda y ampliando una franja en el límite hacia Aderiz.

En este sentido, a la vista de la superposición con la topografía y del impacto visual de la unidad se deberá:

- Retranquear los cierres de parcelas respecto del borde a la carretera de acceso a Eusa y camino de Aderiz de modo que se pueda generar una franja verde con plantación de arbolado

- Retranquear el máximo posible las alineaciones de las edificaciones, inclusive se recomienda el eliminar la edificación de la parcela P8 trasladando las viviendas al resto de parcelas.

b.4) Se presenta por **PROPIETARIOS MAYORITARIOS AREA 3 DE ARRE** para tramitación y aprobación Estudio de Detalle de la parcela PB3 del Plan Parcial del Area 3 de Arre, se adjunta: Proyecto firmado por los arquitectos Luis Tabuenca, Fermín Saralegui y Mikel Chalezquer, visado con fecha 20-ABR-07

El Estudio de Detalle consiste en la modificación de las alineaciones de la parcela PB3 generando una subparcela con uso de campa más ancha en la trasera de Telma, con el objeto de que en ella pueda materializarse Telma parte de sus aprovechamientos y asegurar que la actividad existente de Telma no se vea afectada por la proximidad de las nuevas naves.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, procediendo a su tramitación conforme al artículo 76 de la Ley 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien, previamente a la aprobación definitiva se deberán completar o subsanar los siguientes puntos:

1. Se deberá justificar que el número de plazas de aparcamiento previstas no se reduce.

c) A continuación y respecto del punto relativo a aprobación de Convenio Urbanístico promovido por Estampaciones Metálicas Idoate, se trata en el punto b.2, y se aprueba inicialmente tramitándose conforme a la Ley Foral 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

d) En relación con convenio urbanístico relativo a las plazas de garaje que el Ayuntamiento promueve en Arre, aprobado inicialmente en sesión de fecha 19 de diciembre de 2006, a la vista de que no ha habido alegaciones, se acuerda por unanimidad aprobar definitivamente dicho **convenio** a firmar entre el **Ayuntamiento y Eraikilea S.L.**, procediéndose a su publicación en el BON, y cuyo texto definitivo es el siguiente:

PRIMERO.- ERAIKILEA PROMOTORA S.L. ha sido adjudicataria de la parcela P-1 del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del ARR-2 del Area 2 del Plan Municipal de Ezcabarte, parcela destinada a vivienda colectiva con garajes en sótanos.

SEGUNDO.- Por su parte, el Ayuntamiento de Ezcabarte, en virtud de cesión obligatoria y gratuita, a través del mismo Proyecto de Reparcelación Voluntaria, ha resultado adjudicatario de la parcela ZLP-1 espacio libre público de dominio y uso público.

TERCERO.- El Proyecto de Reparcelación Voluntaria definitivamente aprobado textualmente establecía:

“En el supuesto de que en la planta sótano de la parcela ZLP-1 se realicen plazas de garaje y trasteros por el Ayuntamiento, se constituye servidumbre de paso de personas y vehículos, para el acceso a las citadas plazas y trasteros situados en dicha

parcela ZLP-1. Asimismo, en el supuesto de que se realicen dichas plazas de garaje y trasteros en la ZLP-1 se formará una comunidad de garajes cuyo régimen específico se establecerá en la Declaración de Obra Nueva.”

“Será a cargo del propietario de la parcela resultante P.1, a la ejecución de las obras de urbanización del ARR-2 del Area 2 del Plan Municipal del Ayuntamiento de Ezcabarte, en las condiciones similares a las existentes en la actualidad.

El coste de la tapa de la parcela ZLP-1 será considerado coste de urbanización, siendo el coste del resto (postes, soleras, postes, revestimientos, todo tipo de instalaciones, etc) de la ejecución del sótano, será de cuenta del Ayuntamiento de Ezcabarte.”

CUARTO.- ERAIKILEA PROMOTORA S.L. se propone ejecutar la parcela P-1 y el Ayuntamiento de Ezcabarte construir el aparcamiento subterráneo en la parcela ZLP-1 que debe mancomunarse en subsuelo con la parcela P-1, debiendo posteriormente ERAIKILEA PROMOTORA S.L. ejecutar a su costa la urbanización superficial de la parcela ZLP-1 que tiene la consideración de coste de urbanización, siendo por el contrario el coste del resto (postes, soleras, revestimientos, todo tipo de instalaciones, etc), de la ejecución del sótano, de cuenta del Ayuntamiento de Ezcabarte.

QUINTO.- Dada la situación actual en la que ERAIKILEA PROMOTORA S.L. se encuentra ejecutando la parcela P-1, no parece conveniente que el Ayuntamiento contrate la ejecución de un proyecto de obras de garaje y actividades clasificadas, entendiéndose ambas partes más beneficioso y ágil que sean los técnicos de ERAIKILEA PROMOTORA S.L. quienes amplíen el proyecto de garaje y actividades clasificadas en la parcela ZLP-1 y la obra sea ejecutada por el mismo contratista, bajo la dirección de los técnicos de la promotora.

SEXTO.- Para la consecución de las finalidades expresadas, ambas partes suscriben el presente Convenio de Colaboración de acuerdo con las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Mercantil Eraikilea Promotora S.L. está promoviendo y construyendo un edificio de 40 viviendas con sus correspondientes plazas de garaje y trasteros en la P-1 resultante del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad ARR-2 del Area 2 de Arre.

Por acuerdo del Ayuntamiento de Ezcabarte de fecha 19 de septiembre de 2006 se dispone que las obras de construcción de las 16 plazas de garaje en la ZLP-1 resultante del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad ARR-2 del Area 2 de Arre, sean realizadas a la vez que el edificio de 40 viviendas de la P-1 resultante del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad ARR-2 del Area 2 de Arre.

El objeto del presente convenio lo constituye la construcción, por la empresa Eraikilea Promotora S.L., en planta sótano de las 16 plazas de garaje con arreglo al proyecto (planos, memoria, pliego de condiciones y presupuestos) redactado por los Arquitectos D. Juan José Echeverría Dancausa, D. Iñaki Tanco Hualde, D. Rafael Arrizabalaga Lizarraga y D. Fermín Echeverría Oroz y al proyecto de instalaciones redactado por el Ingeniero D. Roberto Echeverría Morón y que debidamente firmados se adjuntan como documentos ANEXO I y II del presente contrato, respectivamente.

SEGUNDA.- La Promotora se compromete a entregar las obras de 16 plazas de garaje, referidas en la estipulación anterior en el plazo de 24 meses, a contar desde la fecha del acta de replanteo, salvo causas de fuerza mayor.

TERCERA.- El precio convenido para las obras contempladas en el Proyecto, (planos, memoria, pliego de condiciones y presupuesto elaborado por Eraikilea

Promotora S.L., en base la cual ha presentado el presupuesto correspondiente que es aceptado por la propiedad, asciende a la cantidad de (132.914,92 Euros) CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y NOVENTA Y DOS CENTIMOS Beneficio Industrial y Gastos Generales INCLUIDOS más el IVA correspondiente al 16%.

Se añaden los gastos por honorarios de arquitecto e ingeniero que se adjuntan mediante contrato debidamente firmado en el ANEXO IV.

En tal sentido, ambas partes establecen expresamente que el precio final de la obra será el que resulte de aplicar a las unidades que obra realmente ejecutadas los precios unitarios establecidos en el Presupuesto referenciado en el párrafo anterior que se consideran fijos e invariables.

Si la PROPIEDAD dejara de hacer alguna unidad de obra de las ofertadas, éstas se dejarían de facturar, disminuyendo su importe del total contratado.

Los precios de cada una de las partidas que se acuerdan entre Eraikilea Promotora S.L. y la PROPIEDAD son los que aparecen reflejados en el presupuesto elaborado por la constructora y aceptado por LA PROPIEDAD, el cual queda debidamente firmado por las partes unido al presente contrato como ANEXO III.

En la ejecución de las obras adjudicadas, la Empresa Constructora será la única responsable, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio que pudieran costarle las mismas, ni por las maniobras erróneas que cometiese durante la construcción, siendo estos extremos de su cuenta y riesgo.

Estos precios no podrán modificarse por ningún concepto.

Si se debieran ejecutar reformas o cambios de calidad, por el que fuese necesario la fijación de precios contradictorios, éstos deberán fijarse de mutuo acuerdo entre Propiedad, Arquitectos Directores y Empresa Constructora, antes de la unidad a que se refiere dicho precio haya comenzado. En caso de discrepancia, prevalecerá el criterio justificado de los Arquitectos Directores, cuya decisión será inapelable.

CUARTA.- El precio convenido en la estipulación anterior se satisfará por el Ayuntamiento a la promotora de la forma siguiente:

- El importe de las obras ejecutadas se acreditarán por medio de la certificación expedida por la Dirección de Obra, en la forma legalmente establecida.

El pago de las certificaciones se efectuará por el Ayuntamiento dentro de los sesenta días siguientes a la aprobación de las mismas.

El Adjudicatario tendrá derecho al abono de las unidades de obra realmente ejecutadas, previa la conformidad emitida por la Dirección Facultativa acerca de las mediciones correspondientes.

La última certificación será la de liquidación provisional, por lo que si la obra sufre retrasos el período entre la penúltima y la última certificación será superior a un mes.

El Ayto. de Ezcabarte se reserva el derecho de exigir, antes del abono de las certificaciones, los documentos que estime convenientes para garantizar la propiedad de los elementos comprendidos en cada certificación.

Igualmente el Ayto. de Ezcabarte podrá exigir, previamente al trámite de cada Certificación de Obra, que la empresa contratante presente el listado completo (propio, subcontratado y de terceros) del personal que intervenga en las Obras, exhibiendo las altas en la Seguridad Social y los TC 1 y TC 2.

QUINTA.- La licencia de obras y actividad se otorgará a favor del Ayuntamiento quien procederá a la división de la parcela en propiedad horizontal y a establecer con ERAIKILEA PROMOTORA S.L. el régimen de mancomunación de garajes previsto en el Proyecto de Reparcelación.



e) Seguidamente se da cuenta de las siguientes modificaciones pormenorizadas:

e.1) Se presenta por **AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE**, para su tramitación y aprobación modificación pormenorizada cuyo objeto es la modificación del sistema de actuación previsto en la unidad SOR-1 de Sorauren, pasando de compensación a cooperación.

El Plan Municipal de Ezcabarte vigente desde ABR-05 ordena en el núcleo de Sorauren la unidad de ejecución SOR-1

El sistema de actuación previsto es de compensación quedando el desarrollo de las mismas en manos de la iniciativa particular.

La unidad SOR-1 está compuesta por las siguientes parcelas y propietarios:

PARCELA	SUPERFICIE INCLUIDA	PROPIETARIO
1	101,00 m <sup>2</sup>	CONCEJO DE SORAUREN
7	121,06 m <sup>2</sup>	LABIANO LARREA JESUS
101	29,11 m <sup>2</sup>	APEZTEGUIA PICABEA, VICENTE
102	158,41 m <sup>2</sup>	LABIANO LARREA, JESUS
108	476,91 m <sup>2</sup>	ARANGO A LIZARRAGA, ALEJANDRA
109	1.576,00 m <sup>2</sup>	ARANGO A LIZARRAGA, PETRA
236	1.165,56 m <sup>2</sup>	LABIANO LARREA, JESUS
237	5.518,93	LABIANO LARREA, JESUS
630	2.986,58	PEREZ HERRAEZ, FRANCISCO
	12.133,56	

PROPIETARIO	PARCELAS	PORCENTAJE
CONCEJO DE SORAUREN	1	0,8%
LABIANO LARREA, JESUS	7 – 102- 236 – 237	57,5%
APEZTEGUIA PICABEA, VICENTE	101	0,2%
ARANGO A LIZARRAGA, ALEJANDRA	108	3,9%
ARANGO A LIZARRAGA, PETRA	109	13,0%
PEREZ HERRAEZ, FRANCISCO	630	24,6%
		100%

A iniciativa de los propietarios Francisco Pérez, Hermanos Arangoa ( a través de una inmobiliaria) , se han mantenido reuniones con Jesús Labiano (propietario de más del 50%), con el objeto de desarrollar la unidad.

En dichas reuniones el Sr. Labiano, manifiesta que no tiene interés en el desarrollo inmediato de la unidad.

Tras realizar nuevas conversaciones con el Sr. Labiano este manifiesta su oposición a la modificación del sistema de actuación de compensación a cooperación y que sea el Ayuntamiento quien gestione el desarrollo de la unidad.

Por otro lado señalar que el desarrollo de la unidad SOR-1 permite mejorar la conexión viaria a una parte del pueblo que presenta accesos estrechos y con problemas de aparcamiento. Cuestión ésta que se valora como necesaria por el Ayuntamiento y que ante la pasividad del propietario mayoritario justifica el cambio de sistema de actuación.

### 3. NORMATIVA VIGENTE

La unidad SOR-1 se encuentra incluida dentro del Area 2 de Sorauren.

La ficha urbanística particular del Area 2 del núcleo urbano de Sorauren establece para las unidades del área la siguiente determinación:

#### 4.1.-SISTEMA DE ACTUACIÓN

4.1.1.- PARCELAS INDIVIDUALES Actuación directa

4.1.2.- UNIDADES DE EJECUCION Compensación o reparcelación voluntaria

### 4. NORMATIVA PROPUESTA

La ficha urbanística particular del Area 2 del núcleo urbano de Sorauren queda de la siguiente manera, en negrita se señala la parte modificada:

#### 4.1.-SISTEMA DE ACTUACIÓN

4.1.1.- PARCELAS INDIVIDUALES Actuación directa

4.1.2.- UNIDADES DE EJECUCION

UNIDAD SOR-1 Cooperación

RESTO DE UNIDADES Compensación o reparcelación voluntaria

### 5. CONCLUSIÓN

Los nuevos artículos sustituyen a los correspondientes del Plan Municipal de Ezcabarte

A la vista del documento y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad la aprobación inicial de la modificación procediendo a su tramitación conforme al artículo 79.3 de la Ley Foral 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

e.2) Se presenta por **ALBA PROMOTORA NAVARRA S.L.**, para su tramitación y aprobación Modificación de la unidad ARR-10, se adjunta: Proyecto firmado por los arquitectos Raul Belloso, Iñaki Archanco y Pablo Díaz, visado con fecha 24-ABR-07

Con anterioridad se informó consulta urbanística sobre la misma unidad, presentándose una segunda propuesta con fecha 6-FEB-07.

Aclarar respecto del punto 1.6 de la memoria, en el que los redactores del Plan señalan que la propuesta de 6-FEB-07 fue aprobada verbalmente que esto no es así, que en reunión mantenida con Ramón Sampayo se le recomendó que presentase un documento de modificación para que la contestación del Ayuntamiento fuese algo concreto a un documento tramitable y no algo más difuso como lo puede ser a una consulta.

Se propone una nueva ordenación cuyas principales diferencias con la vigente son:

1. Se amplía el volumen tanto en altura como en planta
2. Se reduce la superficie de cesión de suelo público
3. Se aumenta el número de viviendas

El resto de parámetros modificados es el siguiente:

	Actual	Plan Municipal	Cons. Modificación
Nº de viviendas	4	4	9
Superficie construida	434 m <sup>2</sup>	464 m <sup>2</sup>	1.051 m <sup>2</sup>
Superficie P. Baja	180 m <sup>2</sup>	92,8 m <sup>2</sup>	155,8 m <sup>2</sup>

#### Consideración inicial:

La unidad ARR-10 es una unidad con unas características especiales, tanto urbanísticamente como a nivel de gestión. Urbanísticamente se pretende sustituir el volumen existente de BAJA+2 que sobresale sobre las alineaciones existentes del entorno integrándolo en la manzana colindante en BAJA+4+Atico y liberando espacio público para ampliación de aceras.

Existe otro condicionante como es la existencia de huecos de ventana en la medianería con la parcela que impiden materializar toda la edificabilidad asignada.

Atendiendo a estas circunstancias el Ayuntamiento debe valorar ésta o cualquier otra propuesta similar de aumento de viviendas para desarrollar la misma u optar por otras posibilidades que más adelante se citan.

#### Respecto de la Propuesta a nivel general:

##### Alineaciones

La propuesta retranquea las alineaciones respecto de la edificación existente hacia la Avenida Irún 4,72 en planta baja y 2,72 en plantas elevadas, respecto de la C/Trinidad la alineación ocupa 0,13 m más.

Dichos retranqueos son inferiores a los previstos en el plan que son de 5,13 hacia la Avenida Irún y 4,78 hacia la C/Trinidad.

##### Permuta

La propuesta plantea en planta baja una permuta de terrenos de dominio público de 39,3 cm de modo que la parcela original de 183,4 m<sup>2</sup> se reduce a 155,8 m<sup>2</sup>, superior a la parcela resultante prevista en el plan municipal de 92,8 m<sup>2</sup>.

#### Respecto de la Propuesta a nivel económico:

El estudio económico justifica la inviabilidad económica de la unidad del Plan Municipal.

##### Respecto de la propuesta señalar:

- los parámetros utilizados en otras promociones nos marcan un precio de venta de 3.000 €/m<sup>2</sup>.

- los costes financieros parecen excesivos ya que la cantidad del préstamo es prácticamente el 95% de la inversión

- respecto de los imprevistos se han valorado en un 5%

- en contra del propio estudio económico se ha considerado el 100% del aprovechamiento del promotor, correspondiéndole únicamente el 90%.

#### Otras Alternativas:

Existen otras alternativas para reordenar el citado espacio, como pudieran ser las siguientes:

##### 1) Revisión de planeamiento

A la vista de la tramitación de la revisión del planeamiento cabe la posibilidad de adscribir la parcela 292 en el ámbito de una unidad mayor de modo que sea viable económicamente.

##### 2) Compra del solar

Otra posibilidad es llegar a un acuerdo con el propietario para la compra del solar, en cuyo caso sería aconsejable que se realizase sin servidumbres de arrendamientos. Siendo posteriormente el Ayuntamiento quien ordene y desarrolle la unidad.

#### Ultimas modificaciones en Arre

Se encuentra en tramitación modificación pormenorizada en Arre que abrirá una nueva calle entre la Plaza Ulzama y la C/Trinidad, esto genera un importante recorrido peatonal que continua hasta la Avenida Irún en la zona de actuación de la presente modificación, por tanto se deberá tener especial cuidado en que el nuevo volumen se integre con el conjunto.

A la vista de todo lo expuesto, de la importancia del asunto a tratar, del escaso tiempo obtenido para su estudio, del planteamiento, entre otros de reducción de superficie de cesión de suelo público y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad dado que la alternativa de compra de solar por el Ayuntamiento no se contempla, trasladar la propuesta a la revisión del plan municipal que ya se ha iniciado como se indica en la alternativa 1).

e.3) Se presenta por **GABRIEL OCHOA**, para su tramitación y aprobación modificación puntual de la parcela 176 del polígono 10 de Azoz, se adjunta: Proyecto firmado por el arquitecto Ignacio Azcárate Seminario, sin visar.

La propuesta de ampliación se sitúa lindando con el suelo urbano y permite conectar el viario propuesto por la modificación de la parcela 16 con la conexión existente a la carretera a Ezcaba junto a las parcelas 51 y 41.

La ampliación presenta las siguientes características:

Superficie ampliación:	815 m <sup>2</sup>
Superficie privada:	571 m <sup>2</sup>
Superficie pública:	244 m <sup>2</sup>
Superficie construible:	300 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento patrimonializable:	90%

La propuesta se considera correcta ya que entre otras, permite mejorar el viario de Azoz eliminando un fondo de saco existente, mejorando la conectividad entre las viviendas del núcleo.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la comisión de urbanismo se acuerda por unanimidad, la aprobación inicial de la modificación procediendo a su tramitación conforme al artículo 79.3 de la Ley Foral 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien, previamente a la aprobación definitiva se deberán completar o subsanar los siguientes puntos:

1. La parcela se incluirá dentro del Area 2 de Azoz a los efectos de la Ordenanza a aplicar, de modo que se eliminará la referencia de 10 metros de altura máxima al alero, siendo de aplicación el artículo 40 de la O.G.E.

2. Las alineaciones de la parcela privada P-1 se rectificarán alineándose con las de la parcela 51, según croquis orientativo adjunto.

3.- El proyecto se entregará visado.

f) En relación con solicitud formulada por **CAROLA GUTIERREZ Y JUAN JOSE SANTOS**, para modificación de la unidad UA-3.1 de Arre, y de conformidad con acuerdo adoptado de sesión de 20 de marzo de 2007, por la que acatando sentencia se acordaba admitir a trámite la misma, a la vista del informe técnico y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad trasladar a los interesados lo siguiente:

Para poder valorar la adecuación de la modificación tanto a la normativa vigente como a la ordenación del entorno y proceder, en su caso, a la aprobación inicial, la documentación presentada no es suficiente siendo necesario completar la misma con planos de información y ordenación, incluido el catastral, las determinaciones de

ordenación pormenorizada o estructurante que se modifican y justificación de las mismas.

No obstante a la vista del único plano presentado se puede concluir que la nueva ordenación propuesta aunque consolida la edificación de la parcela 101 produce graves afecciones tanto a las viviendas del entorno como a la ordenación del conjunto, presentando serias dudas para su integración con el entorno que a continuación se detallan:

1. La nueva alineación del volumen correspondiente a la C/Las Hiedras provoca un escalón de 5 metros que rompe con la alineación interior del patio afectando notablemente a las viviendas colindantes.

2. El volumen correspondiente a la C/Igeldea se fragmenta ocupando la parte detrás de la rampa de acceso a garajes, debe evitarse dicha fragmentación definiendo un volumen unitario y respetando la alineación de la actual edificación de la parcela 103.

g) En relación con tramitación de Modificación Pormenorizada de la parcela correspondiente a la Manzana B, nave 7 del polígono Ezcabarte, promovida por **SOCIEDAD CIVIL CUERDA FLOJA**, aprobada en sesión de fecha 20 de febrero de 2007 y publicada en B.O.N, nº 36 de 23 de marzo de 2007, señalar que ha transcurrido el periodo de exposición pública y no se han presentado alegaciones, y emitido por el Departamento de Ordenación del Territorio este es favorable, por lo que se acuerda por unanimidad su aprobación definitiva de conformidad con la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

h) Se presenta por **M<sup>a</sup> JESUS PEREZ MODREGO**, escrito solicitando información sobre la posibilidad de segregar la parcela para construir una segunda vivienda, cuantos metros se podría segregar y cuantos metros se podría construir.

La parcela 45 tiene según catastro una superficie de 432,86 m<sup>2</sup> y una vivienda con una superficie construida de 140 m<sup>2</sup>.

La parcela 45 se incluye dentro del Area 1 de Maquirriain, en dicha área se establece como parcela mínima edificable 500 m<sup>2</sup> o la existente, en caso de edificación existente previa a la redacción del Plan e podrá segregar en parcelas de 200 m<sup>2</sup>.

Respecto de la edificabilidad de la parcela será la mayor de las siguientes, la consolidada (140 m<sup>2</sup>) o la asignada por la tabla del art.49 (250 m<sup>2</sup>), en el presente caso por tanto 250 m<sup>2</sup>, lo que supone una edificabilidad neta de 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad trasladar a la interesada lo siguiente:

Las parcelas segregadas resultantes tendrán una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, debiendo asignarse la superficie consolidada (140 m<sup>2</sup>) a una parte y los 110 m<sup>2</sup> restantes a la otra parte, de modo que los coeficientes de edificabilidad sean similares.

El aumento de la edificabilidad de la parcela **precisará de la tramitación de una modificación pormenorizada** cuya aprobación tiene un marcado carácter discrecional por el Ayuntamiento en base a la justificación de la misma.

i) Se presenta por el **CONCEJO DE EUSA**, solicitud de licencia de segregación de 422,82 m<sup>2</sup> de la parcela nº43 y de 1.005,60 m<sup>2</sup> de la parcela 237, ambs del polígono 11 de Eusa.

Las parcelas segregadas corresponden con la superficie incluida dentro de la unidad de ejecución EUS-9 de Eusa.

Visto el informe del técnico municipal y la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad, informar favorablemente aprobando la licencia de segregación solicitada.

j) Se presenta por **COMERCIAL INTERCICLOS S.L.**, solicitud de vado, para las naves 23-25 de la calle k del Polígono Industrial Ezcabarte, para una longitud de 20 m. Se adjunta la siguiente documentación: Permiso de circulación de los vehículos con autorización para aparcar en el vado, Plano de las naves.

A la vista del informe del técnico municipal, de la propuesta de la comisión de urbanismo, y de que la documentación presentada se ajusta a los art. 13 y 15 de la ordenanza reguladora de vados, se acuerda por unanimidad aprobar y conceder la solicitud de vado permanente para las naves 23-25, de la calle K, del Polígono Industrial Ezcabarte.

Indicarles que deberán abonar la cantidad de 600 euros (20 metros lineales por 30 euros que corresponde con dos meses del año) en concepto tasa por entrada y salida de vehículos a través de las aceras y reserva de vía pública para aparcamiento exclusivo, debiendo ser satisfecha mediante ingreso en Caja Rural de Navarra, Sucursal de Villava, en la cuenta nº 3008- 0069- 11-0702723826, con anterioridad a la obtención de la Licencia.

Periodo de vigencia de Vado, hasta el 31 de diciembre de 2007. Prorrogándose automáticamente por año natural, previo pago de la tasa correspondiente. El impago de la tasa correspondiente dará lugar a la caducidad del derecho de aprovechamiento, una vez haya finalizado el plazo de pago voluntario.

El titular del vado está obligado a lo siguiente:

- a) Conservar en buen estado el vado de acceso rodado y placa señalizadora
- b) Pintar el bordillo siempre que el Ayuntamiento lo exija del color se determine.
- c) Efectuar en el vado o acceso rodado y a su costa cuantas obras ordinarias o extraordinarias ordene el Ayuntamiento
- d) Reponer a su estado original la acera cuando se lo exija el Ayuntamiento y cuando se dé de baja en el aprovechamiento
- e) Se colocarán las placas señalizadoras de conformidad con el modelo aprobado por el Ayuntamiento, no pudiendo iniciar el disfrute del mismo en tanto en cuanto no estén instaladas las mismas.
- f) En caso de finalizar el aprovechamiento, comunicarlo en el Ayuntamiento, a efectos de proceder a la retirada de placas.

4º.- En todo lo no estipulado en la presente Resolución, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora de las tasas por entrada y salida de vehículos a través de las aceras y reserva de vía pública para aparcamiento exclusivo, para vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.

k) Se presenta por **PROPIETARIOS MAYORITARIOS AREA 3 DE ARRE** de la superficie total del ámbito y elaborado por el equipo dirigido por el abogado Sr. Iruretagoyena, **Proyecto de Reparcelación** del Plan Parcial del AR-3 de Arre, se adjunta:

- Proyecto firmado por los arquitectos Luis Tabuena, Fermín Saralegui y los abogados José Iruretagoyena, M<sup>a</sup> Jesús Labiano y Mainer Ureta
- Expediente de Valoraciones firmado por el ingeniero industrial Luis Salanueva Gonzalez

El proyecto presentado contiene las determinaciones y documentación previstas en la legislación vigente para poder proceder a su tramitación, estando justificados los criterios que fundamentan las decisiones contenidas en el Proyecto.

Se adjudica el 10% del aprovechamiento correspondiente a la cesión al Ayuntamiento en las parcelas correspondientes a las viviendas protegidas y el resto en proindiviso en la parcela PB-1 de la zona industrial. De esta forma el Ayuntamiento puede priorizar la adjudicación de viviendas a los vecinos del valle.

A la vista de la documentación, del los informes técnicos y de la propuesta de la comisión de urbanismo se acuerda por unanimidad la aprobación inicial, procediendo a su tramitación conforme al art. 151 de la Ley Foral 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien, previamente a la aprobación definitiva se deberán completar o subsanar los siguientes puntos:

1.- Se deberán incluir en la cuenta de liquidación provisional los costes por gestión urbanística y gestión económica cifradas cada una de ellas en el 2% aplicado sobre el presupuesto total de urbanización conforme previene el art. 38-4-j de la Ley Foral 2/95 de las Haciendas Locales.

2.- Asimismo, deberán incluirse en el proyecto todos y cada uno de los requisitos que el Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio establece para la inscripción registral de los proyectos de equidistribución (art. 4 y ss).

3. Se ha detectado una discontinuidad en la acera de la nueva rotonda junto a la Iglesia San Román de modo que ésta se ve interrumpida por la parcela de GAZPI. Para solucionar esta situación sería conveniente que el Ayuntamiento obtenga aprovechamientos en la parcela PA-28 de modo que esto permita una posterior permuta con GAZPI para liberar el espacio necesario.

4. Se definen dos parcelas resultantes la EP-01 y EP-02 como reserva banco foral suelo que se adjudican a la Comunidad Foral de Navarra. Dichas parcelas no se han localizado ni en el Proyecto de Reparcelación ni en el Plan Parcial.

5. Se deberá incluir como parcela a adjudicar al Ayuntamiento de Ezcabarte la parcela EL-01

6. Se deberá definir el régimen jurídico de las parcelas que vinculan rampas de garaje, en cuanto a establecer la servidumbre de uso público en superficie y la obligatoriedad de mancomunar los garajes.

7. Parte de los aprovechamientos adjudicados en el area industrial se deberán adjudicar en la parcela PB3-10, por necesidades del Ayuntamiento para uso municipal.

En relación con este asunto, se presenta también a su vez por **PROPIETARIOS MAYORITARIOS AREA 3 DE ARRE** , para su tramitación y aprobación **Proyecto de Urbanización** del Area 3 de Arre, se adjunta:

Proyecto firmado por los arquitectos Luis Tabuenca, Fermín Saralegui y Mikel Chalezquer, visado con fecha 22-MAR-07

- Estudio de Seguridad y Salud firmado por los arquitectos Luis Tabuenca, Fermín Saralegui y Mikel Chalezquer, visado con fecha 22-MAR-07

- Anexo a Proyecto correspondiente a las instalaciones de alumbrado público, red de distribución de energía, firmado por el ingeniero técnico industrial José M<sup>a</sup> Moro Arista, visado con fecha 19-MAR-07

- Anexo a Proyecto correspondiente a las instalaciones de abastecimiento, riego, saneamiento y gas canalizado, firmado por el ingeniero técnico industrial José M<sup>a</sup> Moro Aristu, visado con fecha 19-MAR-07

- Anexo a Proyecto correspondiente a las instalaciones de telecomunicaciones, firmado por el ingeniero de telecomunicación Alberto Salvo Arbiol, visado con fecha 20-MAR-0

- Proyecto Acceso desde la Ronda Este, firmado por el ingeniero de Caminos, C. y P. Carlos Carrascal Gonzalez, con fecha Febrero-07, sin visar.

- Proyecto Travesía de Arre NA-2517; nueva glorieta, urbanización y enlaces, firmado por el ingeniero de Caminos, C. y P. Carlos Carrascal Gonzalez, con fecha Febrero-07, sin visar.

- Proyecto puente sobre el río Ulzama, firmado por el ingeniero de Caminos, C. y P. Carlos Carrascal Gonzalez, con fecha Diciembre-06, sin visar.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar inicialmente el proyecto de urbanización conforme al art. 134 de la Ley Foral 35/02 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien, previamente a la aprobación definitiva se deberán completar o subsanar los siguientes puntos:

**a) Pavimentación**

- ~ Las zonas de contacto con el casco urbano se resolverán de modo que la pavimentación tenga continuidad con la existente aunque ello exija la intervención en zonas fuera de la unidad.

- ~ Conexión de la urbanización en rotonda san roman con las aceras existentes de la Avenida Irún y puente del río Ulzama (incluido frente Gazpi)

- ~ Acabados pavimento, baldosa hidráulica sustituir por baldosa pétreo

- ~ El paso inferior deberá tener aceras para el recorrido peatonal

**b) Paso bajo el puente**

Se contempla un paso a modo de túnel de 18 metros de largo y de dimensiones 3 metros de ancho y techo abovedado con una altura máxima de 2,25 m, dada la proximidad del río lo apropiado es resolver el puente con pilares de modo que el recorrido peatonal quede abierto hacia el río, solución similar a la ejecutada en los túneles de Ezcaba por Obras Públicas.

**c) Nueva glorieta junto a Iglesia San Román**

Para la ejecución de la rotonda es necesario la ejecución de un muro de contención de aproximadamente 2,90 metros de altura, el mismo tendrá un acabado acorde con el entorno.

**d) Mobiliario urbano**

- ~ El mismo será antivandálico y de bajo mantenimiento, a proponer por el Ayuntamiento.

- ~ Columpios zona plaza, eliminar zona verde trasera de modo que sean rodeables

- ~ Areas de juegos de niños en las zonas verdes, un área en zona Arre (parque fluvial) y un recorrido junto al parque fluvial

- ~ Se incluirá señalización calles

**e) Aparcamientos**

La modificación del viario en el acceso desde la ronda elimina plazas de aparcamiento, se deberá justificar que no se reduce la previsión establecida en el Plan Parcial

**f) Zonas verdes**

- ~ Todas las zonas verdes llevarán riego automatizado, sistema de riego sostenible, electroválvulas, sensores de humedad, etc.. ver informe de Mikel, ver asesoramiento externo tema mantenimiento



Las zonas verdes públicas presentan grandes superficies sin caminos peatonales que las atraviesen con bancos, papeleras y pequeños espacios a modo de plazas

El espacio entre la zona deportiva y la ronda se completará con una pantalla arbórea, dando continuidad al relleno entre la misma y el talud de la ronda

**g) Parcela sin edificabilidad**

Llevará acometidas de todos los servicios

**h) Alumbrado público**

Se aportarán detalles y características de las luminarias, las mismas deberán seguir criterios de bajo consumo y bajo mantenimiento. No se aportan planos de canalizaciones.

**i) Energía**

Se aportarán planos de canalizaciones.

Los Centros de Transformación y las líneas aéreas incluidas dentro del ámbito deberán ir soterrados.

**j) Transporte Público**

El dimensionado del viario deberá permitir la circulación del transporte urbano comarcal, así mismo se deberá contemplar las marquesinas correspondientes a las paradas, las cuales se deberán localizar conforme a SCPSA.

**k) Informes Sectoriales**

El proyecto de urbanización se adecuará a los diferentes informes sectoriales de los Departamentos de Gobierno de Navarra y demás organismos respecto de las determinaciones realizadas en el Plan Parcial y las que se establezcan para el proyecto de urbanización.

Se solicitará informe del Proyecto de Urbanización a los siguientes Departamentos y Organismos:

SCPSA: Respecto de la red de abastecimiento, saneamiento, transporte comarcal y parque fluvial

CHE: Respecto del puente y afecciones a la franja de policía.

DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS: Respecto de las afecciones sobre las carreteras de su competencia

ACODIFNA: Respecto de la adecuación de la urbanización a la Ley de Supresión de Barreras Físicas y Sensoriales

CONCEJO DE ARRE: Respecto del Alumbrado Público

IBERDROLA: Respecto de la red de fuerza

l) Se presenta por **LKS-EIN**, empresa adjudicataria de la redacción de la revisión del Plan Municipal, borrador de la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial correspondiente a la Revisión del Plan Municipal.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar dicho borrador, si bien para la aprobación del documento de la EMOT será preciso definir y ajustar el documento en los términos que marca la LF 35/02, y tener en cuenta e incluir los siguientes puntos:

**Trazado N-121**

Se contempla un nuevo trazado para la N-121 que se aproxima más al río Ulzama, de modo que se pueda generar una plataforma para usos industriales en el otro margen.

La modificación de dicho trazado debe contemplar el salvar las viviendas en la salida de Sorauren hacia Olave y resolver los accesos al núcleo de Sorauren. La plataforma industrial se contradice con la reserva de las NUC al norte del Aguirre.

### **Acceso a Anoz**

La mejora del viario de acceso a Anoz se plantea desde Sorauren, planteando su inicio serios problemas de compatibilidad con la N-121 y futura ampliación del parque fluvial, se entiende que deberá incluirse el acceso desde Eusa.

### **Area Residencial Zabaleta (Azoz-Eusa)**

La delimitación del área residencial Zabaleta (Azoz-Eusa) debiera incluir los terrenos próximos al polideportivo de modo que se generase una gran bolsa dotacional que permitiese ampliar el equipamiento deportivo e implantar, en su caso, una dotación escolar.

La actuación prevista debe contemplar en cualquiera caso la sustitución o ampliación del puente existente.

El número de viviendas estimado 1200/1500 parece excesivo.

### **Delimitación suelo forestal**

La clasificación del suelo forestal en los bordes con el suelo de mediana productividad deberá realizarse con especial cuidado ya que es habitual la existencia de piezas de cultivo intercaladas con el monte bajo. La clasificación de estas como suelo forestal supone unas limitaciones de usos que se debería estudiar detalladamente, así como situaciones de pérdida de subvenciones de la PAC.

### **Infraestructuras territoriales**

La red de abastecimiento no está correctamente reflejada tanto la existente como la prevista en el Plan vigente ni las previsiones para la nueva capacidad prevista

La red de saneamiento debiera contemplar un colector que recoja las aguas de Orrio, Maquirriain y Eusa hasta conectar con el colector general que pasa junto al río Ulzama, dado que el barranco al que se acomete llega a secarse en periodo de estiaje.

### **Recorridos plan bicicleta**

A parte de los recorridos contemplados se considera interesante conectar los mismos con el fuerte de San Cristóbal como elemento de apertura del valle hacia Pamplona y como elemento de gran atractivo lúdico/deportivo

### **Reserva conexión márgenes N-121**

En torno a la N-121 se configuran los nuevos crecimientos tanto residenciales, como industriales, como nudos de carreteras. Esto va configurando un efecto barrera que se debería reducir mediante la generación de reservas de suelo para pasos de fauna y peatones de modo que no fuese preciso atravesar áreas urbanas.

### **Núcleos**

La localización de los equipamientos en los núcleos urbanos precisa de una pormenorización mayor adecuando la localización de los mismos con las previsiones del planeamiento vigente.

Existen actuaciones concretas que merezcan una pequeña reseña en la EMOT como pueden ser:

- Actuación junto a la Trinidad de Arre
- Apertura de una conexión peatonal entre la Avenida Irún y la nueva urbanización al otro lado del río, que se completa con la actuación en edificio fuera de ordenación junto a la Avenida Irún y frontón de Arre
- Reforzar la conexión peatonal Arre-Oricain

m) Se presenta por **JUNTA DE COMPENSACION UI-2 DE ARRE** (Promotora Versátil y otros) solicitud para recepción de la urbanización de la unidad UI-2 de Arre en el polígono Ezcabarte, se adjunta: Documentación Fin de Obra

Realizada visita de inspección se comprueba que la urbanización se encuentra correctamente ejecutada.

A la vista del informe del técnico y de la propuesta de la comisión de urbanismo, se acuerda por unanimidad aprobar la recepción definitiva de la urbanización.

n) Se presenta por **JESUS ESQUIROZ MARIÑELARENA**, escrito solicitando el motivo del cambio de valor catastral de la parcela 8, polígono 5 de Maquirriain.

Se señala en el mismo escrito:

- Que en reunión celebrada con el Alcalde y arquitecto se comunicó de palabra la exclusión de la parcela del nuevo plan urbanístico
- Que posteriormente viendo lo nuevos planos expuesto en el Concejo la parcela estaba excluida
- ¿Por qué ahora se incluye?

#### **Motivo del cambio catastral**

La parcela 8 del polígono 5 de Maquirriain una vez aprobado definitivamente el Plan Municipal ha modificado su calificación urbanística pasando de ser un suelo no urbanizable a ser un suelo urbano. Esta es la razón por la que al actualizar la ponencia el valor catastral de la parcela aumenta.

#### **Respecto de la inclusión de la parcela en el nuevo plan urbanístico**

La tramitación del Plan Municipal de Ezcabarte ha necesitado de un plazo de 5 años, durante dicho periodo se han ido tramitando diferentes documentos los cuáles han seguido su correspondiente proceso de exposición pública conforme a la ley, inclusive se han mantenido reuniones con el Concejo (en ese momento concejo abierto) para conseguir trasladar a los vecinos directamente los trabajos del Plan Municipal.

En el caso concreto de la parcela 8 del polígono 5 se han ido produciendo varios cambios y circunstancias durante la tramitación que a continuación se resumen:

- o Se aprueba por el Ayuntamiento el documento de Avance, el mismo clasifica la parcela 8 como suelo urbano, iniciándose periodo de exposición pública.
- o Se presenta sugerencia por Florencio Esquiroz y otros, solicitando entre otras cuestiones que no se amplíe el suelo en las parcelas rústicas de su propiedad
- o Se desestima la sugerencia por parte del Ayuntamiento
- o Se aprueba por el Ayuntamiento el documento de Aprobación Inicial, se mantiene la calificación de la parcela como suelo urbano, se inicia un nuevo periodo de exposición pública.
- o Durante el periodo de exposición pública no se presenta alegación alguna por parte del propietario, si bien el Concejo de Maquirriain solicita que se respete la decisión individual de cada propietario en cuanto a la actuación en sus propiedades
- o El Ayuntamiento contesta que se ha intentado que el crecimiento de Maquirriain se ajuste a los intereses de los particulares pero no siempre esto es posible ya que la topografía, orientación, preexistencias e infraestructuras condicionan dicho desarrollo. Acuerda desestimar la alegación del concejo.
- o En el documento de aprobación provisional, tras conversaciones en el Ayuntamiento y con el Concejo se decide modificar la ordenación aprobada inicialmente excluyendo las parcelas 1, 2, 3, 4 y 8 de las unidades de ejecución, eliminando la edificabilidad de las mismas pero manteniéndolas dentro del suelo urbano, como no puede ser de otra forma por encontrarse físicamente rodeadas de suelo urbano.

o Finalmente el documento se aprueba definitivamente y posteriormente se llave a cabo la actualización de la ponencia atendiendo a la nueva calificación de los terrenos establecida por el Plan Municipal.

Como resumen de la tramitación señalar que el Ayuntamiento mantuvo como criterio desde el inicio de la tramitación del Plan Municipal la inclusión de la parcela 8 dentro del desarrollo urbanístico de Maquirriain, y que únicamente al final del tramite ante la posibilidad de ampliar el suelo hacia otras parcelas (por petición de otros propietarios) y así excluir las huertas existentes (parcelas 1,2,3 y 4) se decidió excluir también la parcela 8 de las unidades de ejecución, pero nunca clasificarla como suelo no urbanizable como se señala en el escrito, ya que dicha posibilidad técnicamente no es posible como ya se ha explicado, por que la parcela se encuentra rodeada de suelo urbano.

NOTA: Una pequeña parte de la parcela si está incluida en la unidad de ejecución, porque es necesaria para la ampliación del vial de acceso a la misma.

o) Seguidamente se da lectura al escrito formulado por D. Miguel Echarri Iribarren en representación de **D. Joaquin Elizalde Urdanoz**, por el que enterado del acuerdo del Ayuntamiento para proceder a la reparación del camino que lleva de Aderiz a Makirriain solicita la inmediata paralización de las obras y la revocación y anulación del acuerdo por entender que el referido camino está en desuso, porque la anchura que el Ayuntamiento quiere dotar al camino e injustificada y ocuparía parte de sus terrenos y porque entiende que no se ha seguido el procedimiento administrativo correcto, ni se ha iniciado el procedimiento de recuperación posesoria del mismo.

A la vista del informe jurídico, se acuerda por unanimidad trasladar a D. Joaquin Elizalde Urdanoz, lo siguiente:

1º.- Con independencia de que el camino en cuestión se use o no, es competencia municipal o concejil en su caso, reparar, mantener, acondicionar los caminos locales, potenciando el uso y disfrute de los mismos.

2º.- El camino de Aderiz a Makirriain que el Ayuntamiento acuerda arreglar, es un camino de titularidad pública, que no requiere de ningún proceso de recuperación posesoria puesto que en ningún momento se ha perdido dicha posesión.

3º.- Respecto a la anchura del camino que se pretende acondicionar, el Ayuntamiento va a actuar exclusivamente dentro del mismo de conformidad con los planos catastrales y de concentración parcelaria.

De cualquier forma, si se demuestran errores en este sentido el Ayuntamiento se pone a disposición del Sr. Elizalde para de mutuo acuerdo proceder a marcar los límites del mismo, y proceder, si es el caso, a resarcirle por los posibles daños que se pudieran ocasionar en sus fincas.

Añadir que en ningún caso las obras que se pretenden acometer van a perjudicar el cultivo de cereal a que se destina la finca.

4º.- En cuanto al incumplimiento de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos de Navarra, señalar que el Ayuntamiento ha actuado en todo momento conforme a la misma.

Por un lado el tipo de obra que se va a llevar a cabo, dada su sencillez no requiere de proyecto, basta con una memoria valorada, y por otro lado, se ha seguido al pie de la letra con el procedimiento establecido en la Ley Foral 6/2006, a través de sus artículos 50 y ss. y art. 73.2 c de la Ley Foral 6/2006, el cual permite acudir al

procedimiento negociado y para aquellas obras cuyo coste sea inferior a 40.000 euros IVA excluido, como es el caso, los únicos requisitos exigidos son la reserva de crédito y la presentación de factura.

En conclusión el Ayuntamiento ha actuado conforme a legalidad y dentro del marco de sus competencias por lo que se desestima el escrito formulado por D. Joaquin Elizalde Urdanoz, y se deniega la petición de paralización de obras y anulación de acuerdo debidamente adoptado.

p) A continuación y en relación con el **Plan Director de Abastecimiento de Agua Potable**, se elabora por la MANCP a petición de Ayuntamientos afectados escrito por el que se acuerda solicitar la modificación de dicho Plan Director en el sentido de incluir la solución a la zona de Anue, Atez, Ezcabarte, Odieta, Olaibar, y Ulzama, desde las redes de la Mancomunidad de la Comarca de Plamplona.

Toma la palabra el Sr. Alcalde, que informa que con posterioridad a la preparación del mencionado escrito, se ha vuelto a mantener una reunión a tres bandas, entre los Ayuntamientos señalados, Administración Local y Mancomunidad, en donde se expuso, entre otras, que si bien se debe proceder a la modificación del Plan, en nuestro caso se debe hacer un estudio más riguroso de su coste y de las cantidades que a cada Ayuntamiento les puede suponer la ejecución de las obras de abastecimiento y con ello adoptar el acuerdo más conveniente para Ezcabarte.

q) Seguidamente y respecto a los **pasos elevados de Arre**, se informa, por un lado, de que solicitada subvención ante el Departamento de Administración Local, ésta se ha concedido, y en segundo lugar, que ahora si se pueden llevar a cabo dichos pasos, porque las obras de urbanización y ejecución de viviendas que se estaban llevando a cabo en las zonas donde se iban a colocar están finalizando.

Se acuerda por unanimidad, pedir, de conformidad con la Ley de Contratos, 3 ofertas y en próxima sesión proceder a su adjudicación.

r) Respecto a la adjudicación de contrato de asistencia para las actividades clasificadas queda pendiente para próxima sesión.

s) Se presenta por **DESCIEGUES ALPE**, recurso de reposición en contestación a requerimiento del Ayuntamiento sobre legalización de actividad de depósito de gasóleo.

El recurso señala que un depósito de gasóleo de 1.000 litros no precisa de tramitación de licencia de actividad clasificada para su legalización.

A la vista del informe del técnico municipal y de la propuesta de la Comisión de Urbanismo, se acuerda por unanimidad desestimar el recurso de reposición interpuesto por lo siguiente:

La legalización del depósito de gasóleo con independencia de si la actividad es clasificada o no, debe legalizarse para lo cual se deber presentar certificado firmado por técnico competente y visado por su colegio profesional en el que se justifique que el uso es compatible con el planeamiento vigente y que el depósito cumple la normativa vigente así como las medidas correctoras que legalmente correspondan.

3º.- Seguidamente y presentadas por la Comisión, las tarifas para el Polideportivo Municipal Ezcabarte, se aprueban por unanimidad, siendo las siguientes:

OFERTA DE LANZAMIENTO:

- Mayo y Junio: 30€
- De Mayo a Septiembre (5 Meses al precio de 4): 60€

**PROMOCIÓN ABONO FAMILIAR:**

- Adultos cuota normal.
- Hijos de 10 a 15 años 50 % del Precio del Abono.
- Hijos menores de 9 años GRATIS.
- Familia numerosa: tercer hijo o más GRATIS hasta los 15 años.

**ABONOS:**

EDAD/ ABONO	+ 65 años	De 16 a 65 años	De 10 a 15 años	De 4 a 9 años
ABONO ANUAL	90	150	90	75
ABONO INVIERNO	70	110	70	65
ABONO TRIMESTRAL	30	45	30	25
ABONO MENSUAL	15	20	15	3,5
ENTRADA DIARIA	2.5	5	3,5	2.5

**ALQUILERES de la CANCHA POLIDEPORTIVA y del FRONTÓN:**

	Vecino	No Vecino
Pista Polideportiva		
1 hora toda la pista con luz	20	35
1 hora toda la pista sin luz	15	30
Frontón		
1 hora con luz	10	15
1 hora sin luz	7	10
Mes	35	55
Trimestre (*)	100	160

**ALQUILER de SALAS COLECTIVAS:**

Salas colectivas:	€/ día	€/ hora
Ludoteca	80	10
Salas de usos Múltiples	100	10
Pista polideportiva	300	-

Así mismo se acuerda aprobar un gasto de 11.025 € para la compra de 15 bicis de Spinner.

4º.- A continuación y habiendo transcurrido cuatro años desde el último **nombramiento de Juez de Paz** a cargo de D. Javier Idoate desgraciadamente fallecido, se ha vuelto a sacar mediante publicación en el B.O.N, la plaza de Juez de Paz y suplente, habiéndose presentado una solicitud a nombra de D. Fernando Huarte anteriormente suplente de dicha plaza, por lo que se acuerda aceptar la solicitud y aprobar su nombramiento, dando traslado del mismo a la Audiencia Provincial, finalmente se nombra como suplente a D. Guillermo Santos Carballo.

5º.- Tras varias reuniones mantenidas con el Departamento de Administración Local, en relación con el **Proyecto 012 Infolocal**, las posibilidades que el mismo ofrece, las necesidades de este Ayuntamiento, especialmente a partir de la apertura del Polideportivo municipal, se acuerda por unanimidad participar en este proyecto y adherirse al mismo, comprometiéndose a asumir los protocolos de trabajo necesarios para alcanzar la eficacia y eficiencia del servicio.

Así mismo, siendo necesario la designación de un REFERENTE que sirva de interlocutor del Ayuntamiento de Ezcabarte con el responsable del servicio de ANIMSA, con el fin de coordinar y organizar el proceso de recogida de información, se acuerda designar como referente a la Secretaria del Ayuntamiento.

Finalmente se acuerda notificar a ANIMSA del traslado del acuerdo al Departamento de Administración Local del Gobierno de Navarra, firmar Convenio de encomienda de gestión y remisión a dicho Departamento, notificar la designación del mencionado REFERENTE a ANIMSA entre otras tareas de conformidad con el compromiso adquirido que supone la incorporación al proyecto 012.

Por último, se solicitará y se tramitará las subvenciones correspondientes cuya convocatoria está prevista que salga después del verano.

7º.- Se informa de las Resoluciones nº 33 a 49 de 2007

8º.- Ruegos y preguntas:

- A continuación se da lectura, al escrito formulado por **D. Secundino Cadena Cizur y D<sup>a</sup> Isabel Muñoz Sabido**, por el que exponiendo su situación económica, solicitan la anulación de la deuda tributaria contraída con el Ayuntamiento o subsidiariamente el pago aplazado de la misma.

Siendo este un asunto delicado a tratar, de su importancia y del poco tiempo tenido para su estudio, se acuerda estudiarlo más a fondo, y volver a reunirse para debatir nuevamente el asunto y proceder a su resolución de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

- Se informa de que convocada reunión con el Concejo de Makirriain, para elaborar el programa de la fiesta del Día del Valle, no compareció nadie a la misma, por lo que se acuerda remitir un escrito a los miembros del Concejo para se pronuncien sobre si desean o no que la fiesta se celebre en dicha localidad. En todo caso, se seguirá elaborando el programa y si finalmente no desean participar se pasará el turno al siguiente pueblo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 23,30 h.

De todo ello, se extiende la presente acta que certifico y firman conmigo los asistentes.