

## Instancia General

Presentado por

Nombre y apellidos: **FRANCISCO JAVIER SANCHEZ  
OSTIZ GUTIERREZ**

DNI/NIF: **15785670B**

Dirección: **MONASTERIO DE LEYRE 15, 15**

Código postal: **31151**

Localidad: **OBANOS**

Provincia: **NAVARRA**

Teléfono: **648091836**

**En nombre propio**  
 **En representación de**

Correo electrónico: **chimonco@gmail.com**

Datos de la solicitud

Destino: **GOBIERNO DE NAVARRA**

Resumen de la solicitud: **Recurso de Alzada frente al acuerdo adoptado el día 23 de mayo de 2017 por el Pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, por el que se aprueba definitivamente la “Modificación del Plan Parcial de Actividades Económicas de ámbito local - Polígono Aloa de Puente la Reina”**

Observaciones: **Destino: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NAVARRA**

Documentos aportados

Recurso de Alzada frente al acuerdo adoptado el día 23 de mayo de 2017 por el Pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, por el que se aprueba definitivamente la “Modificación del Plan Parcial de Actividades Económicas de ámbito local - Polígono Aloa de Puente la Reina”

Nombre documento: **Rec TAN Apr Modif Plan Parcial + Anexos.pdf**

Hash MD5: **d0995b33c1c7064e977abcc853809119**

Hash SHA1: **e76533c1852119954df0ba0f5a06956933e7513b**

Solicitud de notificación telemática

Se ha solicitado notificación telemática.

Los datos recogidos en este documento fueron firmados digitalmente y enviados telemáticamente

# AL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NAVARRA

D. Fco. Javier SANCHEZ-OSTIZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecino de Obanos (c/ Monasterio de Leire, nº 15) y con domicilio, a efectos de notificaciones de este escrito, y en aplicación del artículo 27.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, en la dirección electrónica E-mail: [chimonco@gmail.com](mailto:chimonco@gmail.com), y con Documento Nacional de Identidad nº 15.785.670, ante V. comparece y, como mejor proceda en Derecho,

## EXPONE

Que, por medio del presente escrito, interpone **Recurso de Alzada** frente al acuerdo adoptado el día 23 de mayo de 2017 por el Pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, por el que se aprueba definitivamente la “*Modificación del Plan Parcial de Actividades Económicas de ámbito local - Polígono Aloa de Puente la Reina*” I, y ello en base a los siguientes

## ANTECEDENTES

### **Primero.- Relativo a la Aprobación de la Modificación del Plan Parcial.**

En el Boletín Oficial de 8 de junio de 2017, se publica el siguiente Anuncio (**Doc. Anexo 1**):

*El Ayuntamiento de Puente la Reina, en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2017, adoptó el acuerdo de*

*aprobar definitivamente “Modificación del plan parcial del Área de Actividades Económicas del ámbito local-Polígono Aloa relativa a determinaciones sobre el espacio no edificable de la parcela 390 del polígono 3 (área edificable 8.1), promovido por el Ayuntamiento de Puente la Reina, a fin de posibilitar la implantación de un “Punto Limpio”.*

*Lo que publica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.1, de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

Con referencia a señalada modificación de Plan Parcial, el Boletín Oficial de Navarra de fecha 23 de Junio publica (**Doc. Anexo 2**) la Normativa y documentación del expediente, redactada por “Estudio de renovación y desarrollos Urbanos [ERDU] por encargo del Ayuntamiento de Puente la Reina en Resolución de Alcaldía nº 751 de 17 de febrero de 2017, si bien debe destacarse que en tal Resolución 751 y conforme a lo informado en Pleno de 16 de marzo de 2017, no se efectúa encargo alguno de redacción de tal documento si no de mero informe, así como la contradicción que supone el plano que consta en la Pagina 2 del documento redactado por Equipo de Arquitectos totalmente distinto (Patxi y Risa Frances) siete meses antes de tal Resolución.

El expediente de modificación tiene por objeto (Pag. 2 del documento) “.. *precisar el régimen de utilización y uso del espacio no edificable en la mencionada parcela 390 del polígono 3*” (Parcela 8.1 del Polígono Aloa) cuyas especificaciones urbanísticas iniciales dice este documento que son:

<b>AREA EDIFICABLE 8.1</b>	
<i>USO ASIGNADO</i>	<i>INDUSTRIAL</i>
<i>SUPERFICIE TOTAL DEL AREA EDIFICABLE</i>	<i>867 m<sup>2</sup></i>
<i>SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA</i>	<i>685 m<sup>2</sup></i>
<i>OCUPACION MAXIMA DE LA EDIFICACION</i>	<i>371 m<sup>2</sup></i>
.....	.....
<i>ALINEACIONES DE LA EDIFICACION</i>	<i>Según croquis de la ficha</i>

Para pasar a las siguientes determinaciones

<b>AREA EDIFICABLE 8.1</b>	
<i>USO ASIGNADO</i>	<i>INDUSTRIAL</i>
<i>SUPERFICIE TOTAL DEL AREA EDIFICABLE</i>	<i>867 m<sup>2</sup></i>
<i>APROVECHAMIENTO URBANISTICO</i>	<i>0,99 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>
.....	.....
<i>ALINEACIONES DE LA EDIFICACION</i>	<i>Según croquis de la ficha</i>

De los “croquis” de ambas fichas (Pags. 5 y 8) se desprende que la modificación de Alineaciones supone el que la ocupación máxima de la edificación pase de 371 m<sup>2</sup>, a la de la totalidad de la parcela (867 m<sup>2</sup>), anulando el espacio de uso público (Aparcamientos), establecido para la totalidad de parcelas del citado Polígono de Aloa.

**Segundo.- Relativo a la Aprobación de Convenio entre el Ayuntamiento de Puente la Reina y la Mancomunidad de Valdizarbe que tiene por objeto la parcela cuyas determinaciones urbanísticas se modifican.**

En el mismo Boletín Oficial de Navarra de 23 de junio de 2017, se publica el siguiente anuncio (Doc. Anexo 3):

<b>PUENTE LA REINA</b>
Aprobación definitiva del Convenio que regula la cesión de inmueble propiedad municipal, a Mancomunidad de Valdizarbe, parcela 8.1 del Polígono de Actividades Económicas en término Aloa de Puente la Reina, para instalación de Punto Limpio
El pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, en sesión celebrada el día 16 de marzo del año 2017, aprobó inicialmente la el Convenio que regula la cesión de inmueble propiedad municipal, a Mancomunidad de Valdizarbe, parcela 8.1 del Polígono de Actividades Económicas en término Aloa de Puente la Reinas, para instalación de Punto Limpio.
Habiendo sido aprobado definitivamente por el pleno del ayuntamiento de Puente la Reina en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2017, se dispone a la publicación de su texto íntegro, a los efectos pertinentes.
Puente la Reina, 15 de junio de 2017.–El Alcalde, Oihan Mendo Goñi.

Publicándose a continuación de tal anuncio el texto de tal Convenio del que, a juicio del suscribiente, deben destacarse los siguientes extremos:

*1.º El Ayuntamiento de Puente la Reina es propietario de la finca 390, parcela 8.1 del Plan Parcial sita en polígono 3 de este municipio y cuyas características, según ficha se detallan a continuación:*

- Área edificable 8.*
- Uso asignado: Equipamiento Polivalente público y privado.*
- Superficie total del área edificable: 1.773 m².*
- Altura máxima de la edificación: 8 metros.*
- Sótanos y semisótanos: permitidos.*
- Cierres de parcela: Según croquis adjunto.*
- Otras condiciones: Se le asigna la calificación de equipamiento público.*

*2.º Que por el Ayuntamiento de Puente la Reina se ha acordado cesión del inmueble descrito, a Mancomunidad de Valdizarbe para destinarlo a la instalación de un punto*

*limpio, Mancomunidad de Valdizarbe es una entidad pública supramunicipal en la cual el Ayuntamiento de Puente la Reina tiene delegada la competencia de recogida y tratamiento de los residuos domésticos y/o municipales.*

.....

3.º Mancomunidad de Valdizarbe contrae las siguientes obligaciones:

a) *La cesión queda sujeta a la condición resolutoria de que su destino sea la Instalación de Punto Limpio.*

Instalación limitada a la de un "Punto Limpio" y que se define en el Proyecto redactado por la Mancomunidad de la forma siguiente:

*El Punto Limpio es una instalación para la recepción y almacenamiento temporal de residuos urbanos especiales, teniendo como objetivo servir a los ciudadanos de la Mancomunidad de Valdizarbe como lugar de depósito voluntario para la recogida selectiva.*

Con lo que es claro que, se trata, por un lado, de "Almacenamiento temporal de residuos", con lo que mas que un "punto limpio" se trata de una "Planta de transferencia", y de uso y/o servicio de todos los ciudadanos de la Mancomunidad de Valdizarbe, no estando limitado el mismo a los vecinos de Puente la Reina, ni mucho menos al servicio del Polígono Aloa, si se tratase de un sistema local.

A tales antecedentes son de aplicación los siguientes

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero.- Legitimación**

Entiende el escribiente su legitimidad para recurrir tanto en cuanto al carácter publico de la acción urbanística, como en cuanto que es vecino de Obanos, localidad integrada en la Mancomunidad de Valdizarbe quien es titular del uso de la parcela, siendo a su cargo la totalidad de costes que supone tanto la instalación, como la modificación de planeamiento.

## Segundo.- Plazo

El Recurso se interpone dentro del plazo de un mes a contar de las respectivas publicaciones en el Boletín Oficial de Navarra.

## Tercero.- Respecto a la aducida nulidad del “expediente de modificación de plan parcial” y con ella del Convenio de cesión formalizado.

### 3.1. Respecto a las determinaciones iniciales.

Parte la Modificación pretendida de unas determinaciones urbanísticas totalmente erróneas que, a juicio del suscribiente, no pueden llevarnos a otra conclusión que la de la nulidad de tal modificación.

Tal error viene dado en la consideración de la Parcela 8.1 como edificable de “Uso Industrial”, cuando su calificación urbanística no es otra que la de “Equipamiento Público”, como Sistema Local del propio “Polígono de Actividades Económicas de Aloa”.

Error que ya no sólo se desprende de la que dicen “Normativa aplicable”, si que en el propio plano que se incorpora en el Pagina 2 del Documento se califica la parcela en cuestión como “*Parcela industrial Privada*”.

### 3.2. Respecto a las determinaciones finales

Tal uso asignado de “Industrial” se pretende mantener y establecer con plena efectividad en la normativa a aplicar, lo cual, y siempre a nuestro juicio, supone una irregularidad manifiesta al anular un equipamiento de cesión obligatoria conforme a lo señalado en el artículo 53 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y urbanismo, pasándolo a un uso industrial despojándolo cualquier característica pública de la instalaciones en la misma a ubicar., tal como antes se ha señalado de identificar la parcela como “*Parcela industrial Privada*”, totalmente en contra del carácter público señalado en el artículo 53.3 de la Ley Foral 35/2002.

Aún en el hipotético caso de que se quiera ver en ello una simple equivocación del equipo redactor (¡verdaderamente injustificable en quien es el redactor del nuevo Plan Municipal de Ordenación!) y mantener que la instalación pretendida pudiera calificarse de equipamiento comunitario, tal modificación conlleva así mismo:

- Modificación del carácter del “sistema y/o dotación” pasando de ser un “Sistema local” (al servicio del Polígono Aloa para el que fue determinado) a un “Sistema general” de uso de todos los “*ciudadanos de la Mancomunidad de Valdizarbe*”, sin consideración alguna al instrumento de ordenación que tiene encomendada tal detreminación en la Ley Foral 35/2002.

- Variación del número de aparcamientos calculados conforme a lo señalado en el artículo 53.4 Ley Foral 35/2002.
- Modificación de la edificabilidad en contra de cualquier principio de equidistribución de cargas y beneficios.

### 3.3. Respecto al procedimiento seguido.

Al menos para el suscribiente, es claro que la modificación de uso pretendida, como las propias determinaciones urbanísticas que se contemplan en el expediente suponen una modificación ya no de unas determinaciones pormenorizadas que pudieran amparar una modificación del Plan Parcial, si no que las mismas deben calificarse de “determinaciones estructurantes” (Art. 49.2.c) de la Ley Foral 35/2002), que hace necesario (art. 55.2 Ley Foral 35/2002) una modificación, si ella es posible, del Plan Municipal de Ordenación con la misma tramitación que la llevada para su implantación y aprobación final por el Consejero de Ordenación del Territorio.

Todo ello nos debe conducir a declarar la nulidad de pleno derecho de la aprobación ahora recurrida pues en ella concurren las causas del

- artículo 47.1.b). de la Ley 39/2015,: *Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.*
- artículo 47.1.e). de la Ley 39/2015,: *Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o .....*

### 3.4. Respecto a la nulidad del Convenio por nulidad del objeto.

Es claro que la declaración de la modificación urbanística pretendida conlleva la del Convenio por imposibilidad de determinación de su propio objeto, máxime si tenemos en cuenta las contradicciones que se señalan entre ambos documentos:

- Mientras que en la Modificación se señala un “*Uso Industrial*”, en el Convenio se señala el de “*Equipamiento Polivalente público y privado*”.
- Mientras que en la Modificación se señala un “Aprovechamiento Urbanístico” de 858 (0,99 x 867) m<sup>2</sup>, y en el Convenio se señala una “*Superficie total max. edificable*” de 1.773 m<sup>2</sup>.

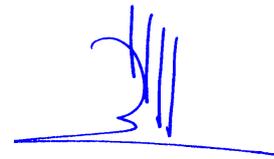
Dada la total relación entre ambos actos, es imposible de aplicar la exclusión contenida en el artículo 49.1 de la Ley 39/2015, dada la imposibilidad de cumplimiento por el Ayuntamiento de la entrega del objeto de cesión, declaración de nulidad amparada en los apartados c) y f) del art.47.1 de misma Ley 39/2015

Por todo lo cual,

SOLICITO de Vd. que teniendo por presentado este escrito, junto a los documentos anexos que se acompañan, se sirva admitirlos, teniendo por interpuesto Recurso de Alzada frente al acuerdo de 23 de mayo de 2017 adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, y que, previos los tramites oportunos y en consideración al contenido del presente escrito; se sirva:

1. Declarar la nulidad de pleno derecho del citado acuerdo, así como del propio expediente de modificación urbanística.
2. Declarada la nulidad de tal acuerdo, declarar así mismo nulo el Convenio que tiene por objeto la cesión de la Parcela cuya modificación se pretendía, y ello al no ser posible su entrega en las condiciones acordadas.

3 de julio de 2017



Fdo. Javier SANCHEZ-OSTIZ  
D.N.I. 15.785.670

**BOLETÍN Nº 110 - 8 de junio de 2017****PUENTE LA REINA****Aprobación definitiva de modificación del plan parcial del Área de Actividades Económicas de ámbito local-Polígono Aloa relativa a determinaciones sobre el espacio no edificable de la parcela 390 del polígono 3 (área edificable 8.1)**

El Ayuntamiento de Puente la Reina, en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente "Modificación del plan parcial del Área de Actividades Económicas de ámbito local-Polígono Aloa relativa a determinaciones sobre el espacio no edificable de la parcela 390 del polígono 3 (área edificable 8.1), promovido por el Ayuntamiento de Puente la Reina, a fin de posibilitar la implantación de un "Punto Limpio".

Lo que se publica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.1, de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Puente la Reina, 24 de mayo de 2017.—El Alcalde, Oihan Mendo Goñi.

Código del anuncio: L1706372

# PLAN PARCIAL DEL ÁREA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. POLÍGONO ALOA

*Modificación para la implantación de “Punto Limpio”*

## **PUENTE LA REINA**

### ÍNDICE

#### **MEMORIA**

##### **PRELIMINARES**

Objeto y ámbito de la Modificación  
Iniciativa.  
Redacción

##### **DETERMINACIONES VIGENTES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

Ordenación General del Plan Parcial  
Ordenación Particular de la parcela 390 del polígono 3(Área edificable 8.1)

##### **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

##### **OTRAS PRESCRIPCIONES DE LA MODIFICACIÓN**

#### **NORMATIVA – TEXTO MODIFICADO**

# MEMORIA

## PRELIMINARES

### OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El documento de «Modificación del Plan Parcial del Área de Actividades de Ámbito Local. Polígono de Aloa – Determinaciones sobre el espacio no edificable en la parcela 390 del polígono 3, pretende la modificación de este documento aprobado definitivamente mediante acuerdo de pleno de la Corporación, de 23 de febrero de 2001, publicada en el BON núm. 44, de 3 de marzo de 2017 y modificado mediante Modificación aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Puento la Reina el 4 de noviembre de 2016 (BON nº 228, de 25 de noviembre de 2016), al objeto de precisar el régimen de utilización y uso del espacio no edificable en la mencionada parcela 390 del polígono 3.

Ubicación de la parcela 390 del polígono 3



Plano de ordenación vigente del Plan Parcial del Área de Actividades de Ámbito Local



## **INICIATIVA**

La Modificación es de iniciativa pública y está promovida por el Ayuntamiento de Puente la Reina / Gares.

## **REDACCIÓN**

La Modificación ha sido redactada por Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos (ERDU) por encargo del Ayuntamiento de Puente la Reina en Resolución de Alcaldía nº 751 de 17 de febrero de 2017.

## DETERMINACIONES VIGENTES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

### ORDENACIÓN GENERAL DEL PLAN PARCIAL

Esta Modificación tiene que ver y se refiere a lo determinado en los artículos siguientes del documento Nº 2 - Normativa Urbanística del Plan Parcial del Área de Actividades de Ámbito Local. Establecen específicamente lo siguiente:

#### **Artículo 19. ESPACIOS LIBRES EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS**

El espacio libre entre la fachada principal y la vía pública, en el ámbito asignado en los planos correspondientes, será de uso público y en él se situarán los aparcamientos que se especifican en estas ordenanzas para cada tipo de parcela; por este motivo las cancelas deberán permanecer abiertas durante el horario laboral.

Estos aparcamientos, así como las zonas de rodadura, debidamente pavimentados y delimitados, aconsejándose como material de acabado el mismo de la acera.

El resto del terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado, urbanizándose de acuerdo a lo establecido en el Proyecto de Edificación, y deberá mantenerse en buenas condiciones estéticas y de limpieza.

Se prohíbe terminantemente utilizar las zonas libres entre la fachada y la vía pública como zona de almacenamiento de mercancías u otros objetos, así como cualquier otro tipo de instalación. (Se exceptúan las pérgolas y marquesinas que se empleen para la protección de los coches).

#### **Artículo 27. APARCAMIENTOS**

1.- Se situarán en suelo público, en las franjas establecidas a tal fin en el viario proyectado y en el interior de las parcelas privadas, en la zona de uso público. En todo caso, las Empresas resolverán los aparcamientos de sus trabajadores en el interior.

2.- A fin de garantizar el uso público de los aparcamientos en el interior de las parcelas, las cancelas de acceso a parcela quedarán abiertas durante el horario laboral.

### ORDENACIÓN PARTICULAR DE LA PARCELA 390 DEL POLÍGONO 3(ÁREA EDIFICABLE 8.1)

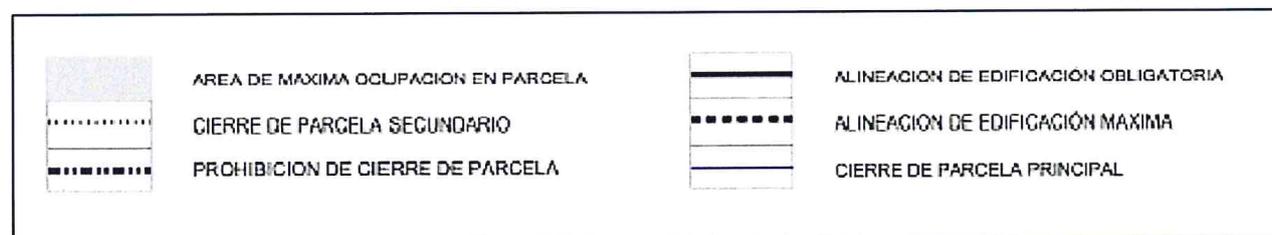
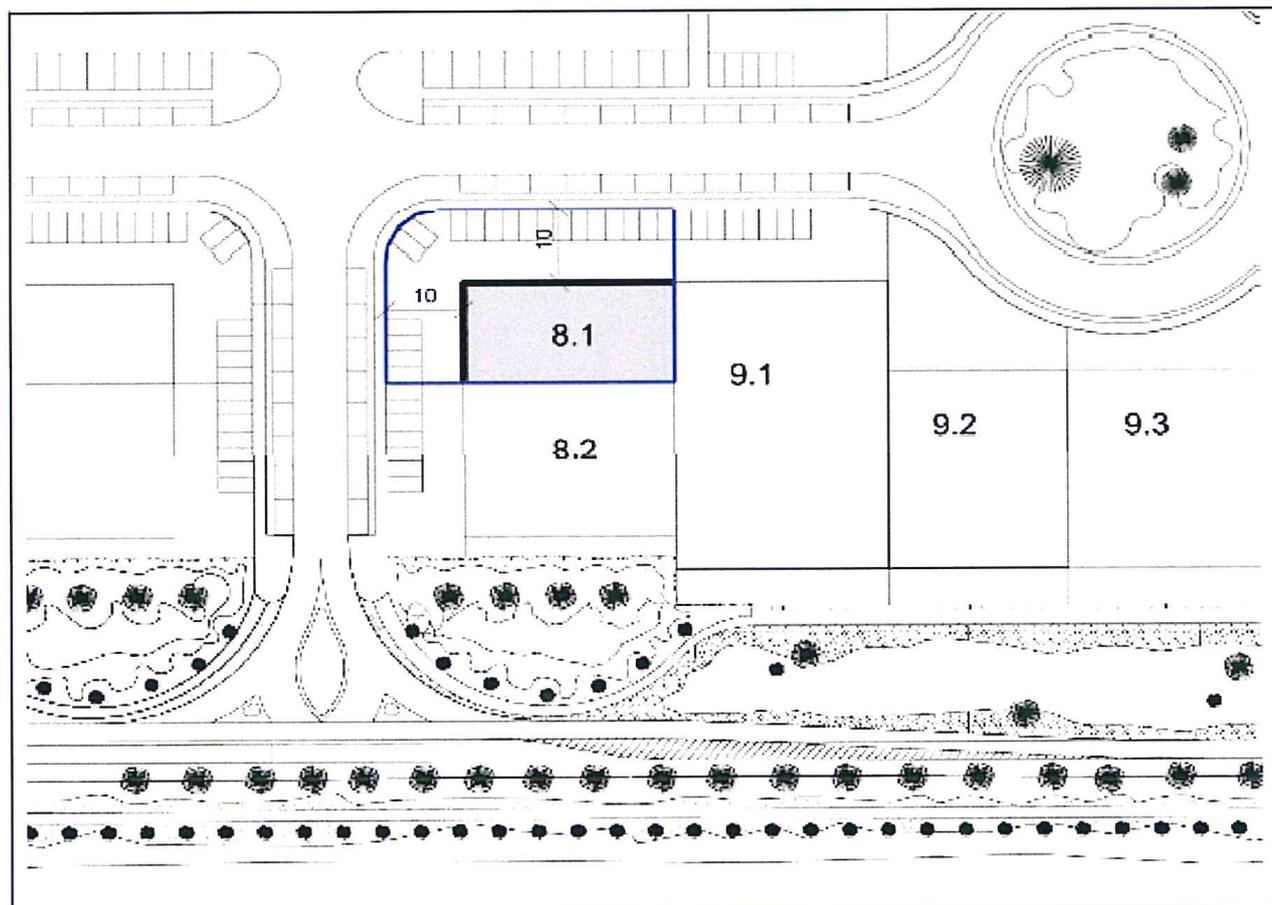
La ordenación actual del área edificable 8.1 y las determinaciones que la regulan se indican en la ficha adjunta:

FICHA DE ORDENACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE 8.1 (parcela 390 del polígono 3)

AREA EDIFICABLE 8.1

USO ASIGNADO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL AREA EDIFICABLE	867 m2
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA	685 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	371 m2

PARCELACIÓN	La parcelación podrá modificarse de acuerdo con el artículo 5 de la normativa
PARCELA MÍNIMA	800 M2
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	Quince ( 15 ) metros
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA DE CADA UNA DE LAS POSIBLES PARCELAS RESULTANTES	La resultante de aplicar el coeficiente de 1,845 a la superficie de ocupación máxima de parcela
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Diez ( 10 ) metros
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que resulten de la aplicación del resto de condiciones. Aprovechamiento, ocupación y altura máxima
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	Permitidos
ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN	Según croquis de esta ficha
CIERRES DE PARCELAS	Según croquis de esta ficha
MARQUESINAS PARA CUBRICIÓN DE VEHÍCULOS	Adosadas a la fachada o exentas, dentro de las alineaciones de parcela. Artículo 23



## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Esta Modificación Puntual del Plan Parcial del Área de Actividades de Ámbito Local pretende precisar lo determinado en el artículo 19 de la normativa urbanística de este documento, en lo que afecta a su aplicación a la parcela 390 del polígono 3, así como la modificación de los parámetros de ocupación y alineaciones obligatorias de la edificación.

El artículo 4 del documento de normativa del Plan Parcial establece y califica los espacios denominados como "*parcela libre privada de uso público*" y los define de la siguiente manera:

*"Corresponde a parte del área libre de edificación de las parcelas, situada en el frente de las mismas, para la que se establece la obligatoriedad de permitir el uso público de la misma, en los periodos de funcionamiento de la actividad de cada una de las empresas."*

El plano de ordenación O.1 delimita estos espacios.

Posteriormente, el artículo 19 establece con carácter general para los espacios libres en el interior de las parcelas las siguientes determinaciones:

- El carácter de espacio de uso público del espacio libre situado entre la fachada principal y la vía pública de las parcelas del polígono.
- El mandato de situar en este espacio, los aparcamientos que se especifican en la ordenanza del Plan Parcial para cada tipo de parcela (en función del tamaño de su superficie).
- La prohibición de utilizar estos espacios como zona de almacenamiento de mercancías u otros objetos, así como cualquier tipo de instalación.

Finalmente, el artículo 27 del documento de normativa del Plan Parcial, en referencia concreta a los aparcamientos y pensando en los espacios libres en el interior de las parcelas, establece entre otros, que se situarán "*en el interior de las parcelas privadas*". Es decir, el Plan Parcial determina el uso público del espacio libre de las parcelas privadas para aparcamiento durante el horario laboral de funcionamiento de la actividad de las empresas, obligando a mantener las cancelas abiertas para garantizar el aparcamiento libre en cualquier parcela privada del polígono.

Como se ha comentado, el objeto de esta Modificación es el de posibilitar la ubicación de un punto limpio en el Municipio de Puente la Reina. La Mancomunidad de Valdizarbe, promotora de esta actividad, ha expresado en informe de 7 de febrero de 2017 al Ayuntamiento de Puente la Reina, la urgente necesidad de encontrar un mejor emplazamiento para situar el punto limpio en esta localidad. Estudiadas las alternativas de parcelas municipales adecuadas para el desarrollo de este uso, se ha considerado la parcela 390 del polígono 3 como la más apta por las siguientes razones:

- Se ubica en un polígono de actividad económica fuera del núcleo residencial.
- Dentro del polígono, tiene una situación preeminente y de fácil acceso.
- El uso actual de la parcela es perfectamente compatible con el destino que se pretende.

No obstante, la propia organización funcional y operativa de la actividad del punto limpio precisa el poder utilizar el espacio de parcela privada de uso público para la ubicación de contenedores y otras instalaciones propias y específicas, cuestión que precisa su determinación en la normativa de la parcela. Esta precisión es lo que trata de resolver esta Modificación Puntual que propone la inclusión expresa de la salvedad de no aplicación del artículo 19 en la parcela 390 del polígono 3, al objeto de adecuar las condiciones urbanísticas de la parcela al uso especial que se le pretende dar. De igual forma y con el mismo fin, se elimina la alineación obligatoria de la edificación y el área máxima de ocupación, eliminándose las determinaciones particulares sobre estos parámetros.

Siendo la voluntad del Ayuntamiento de Puente la Reina el posibilitar la ubicación del punto limpio en esta parcela y dentro de la competencia y capacidad que este tiene para modificar la ordenación urbanística de carácter pormenorizado y de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley Foral 35/2002, modificado por la Ley Foral 5/2015, en relación a la reserva de aparcamiento, teniendo en cuenta la tipología de la actividad que se pretende en la parcela, se determinan para ésta condiciones particulares y específicas.

En consecuencia, el espacio no edificable de la parcela 390 del polígono 3 puede destinarse a usos como los de almacenamiento de mercancías y otros objetos, así como instalaciones propias y específicas del uso / actividad de punto limpio, precisión que se propone incorporar en la ficha de ésta parcela.

## **OTRAS PRESCRIPCIONES DE LA MODIFICACIÓN**

Dada la naturaleza de la Modificación que se plantea, no se precisa la variación de otros documentos del Plan Parcial como son el programa de Actuaciones y el Estudio Económico y Financiero.

De igual forma, de acuerdo con lo establecido en la Ley Foral 4/2005, de Intervención para la Protección Ambiental, dada la naturaleza de la materia tratada y el ámbito de esta Modificación, el documento no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

# NORMATIVA – TEXTO MODIFICADO

De acuerdo con lo propuesta realizada, se modifican las condiciones de ordenación de la FICHA DE ORDENACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE 8.1 del Plan Parcial, quedando redactado como se indica a continuación:

<b>TEXTO MODIFICADO</b>	
<b>AREA EDIFICABLE 8.1</b>	
USO ASIGNADO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE TOTAL DEL AREA EDIFICABLE	867 m2
APROVECHAMIENTO URBANISTICO	0.99 m2 / m2
PARCELACION	La parcelación podrá modificarse de acuerdo con el artículo 5 de la normativa.
PARCELA MINIMA	800 m2
FRENTE MINIMO DE PARCELA	Quince ( 15 ) metros
SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA DE CADA UNA DE LAS POSIBLES PARCELAS RESULTANTES	No se establece
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	Diez ( 10 ) metros
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	Las que resulten de la aplicación del resto de condiciones. Aprovechamiento, ocupación y altura máxima.
SOTANOS Y SEMISOTANOS	Permitidos
ALINEACIONES DE LA EDIFICACION	Según croquis de esta ficha
CIERRES DE PARCELAS	Según croquis de esta ficha
MARQUESINAS PARA CUBRICION DE VEHICULOS	Adosadas a fachada o exentas, dentro de alineaciones de parcela. Artículo 23
OTRAS CONDICIONES	En esta parcela no rige lo determinado en el artículo 19 y 27 del documento de Normativa Urbanística del Plan Parcial.

The diagram illustrates a street layout with several parcels. Parcel 8.1 is highlighted with a blue border. Parcels 8.2, 9.1, 9.2, and 9.3 are also labeled. The diagram shows building footprints, parking areas, and landscaping with trees. A legend at the bottom explains the symbols used for building lines and parcel boundaries.

	AREA DE MAXIMA OCUPACION EN PARCELA		ALINEACION DE EDIFICACIÓN OBLIGATORIA
	CIERRE DE PARCELA SECUNDARIO		ALINEACION DE EDIFICACIÓN MAXIMA
	PROHIBICION DE CIERRE DE PARCELA		CIERRE DE PARCELA PRINCIPAL



Fdo. D. Javier Martinez Callejo

Fdo. D. Jesús Luis Sola Jiménez

**BOLETÍN Nº 121 - 23 de junio de 2017****PUENTE LA REINA****Aprobación definitiva del Convenio que regula la cesión de inmueble propiedad municipal, a Mancomunidad de Valdizarbe, parcela 8.1 del Polígono de Actividades Económicas en término Aloa de Puente la Reina, para instalación de Punto Limpio**

El pleno del Ayuntamiento de Puente la Reina, en sesión celebrada el día 16 de marzo del año 2017, aprobó inicialmente la el Convenio que regula la cesión de inmueble propiedad municipal, a Mancomunidad de Valdizarbe, parcela 8.1 del Polígono de Actividades Económicas en término Aloa de Puente la Reinas, para instalación de Punto Limpio.

Habiendo sido aprobado definitivamente por el pleno del ayuntamiento de Puente la Reina en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2017, se dispone a la publicación de su texto íntegro, a los efectos pertinentes.

Puente la Reina, 15 de junio de 2017.–El Alcalde, Oihan Mendo Goñi.

**CONVENIO ENTRE MANCOMUNIDAD DE VALDIZARBE Y EL AYUNTAMIENTO DE PUENTE LA REINA, PARA LA CESIÓN DE PARCELA 390 DEL POLÍGONO 3 DE PUENTE LA REINA**

En Puente la Reina a ... de .... de 2017.

Reunidos:

De una parte don Oihan Mendo Goñi, Alcalde del Ayuntamiento de Puente La Reina, habilitado expresamente para representar a la corporación en este acto, por acuerdo de pleno de fecha de 16 de marzo de 2017 y asistido por la Secretaria de la Corporación doña Sonia García Milton.

De otra parte doña Sabina García Olmeda, en su calidad de Presidenta de Mancomunidad de Valdizarbe cargo y representación acreditada mediante nombramiento de Junta General de 22 de agosto de 2015.

Ambas partes, intervienen, con plena capacidad legal para suscribir el presente Convenio y,

Exponen:

1.º El Ayuntamiento de Puente la Reina es propietario de la finca 390, parcela 8.1 del Plan Parcial sita en polígono 3 de este municipio y cuyas características, según ficha se detallan a continuación:

–Área edificable 8.

–Uso asignado: Equipamiento Polivalente público y privado.

–Superficie total del área edificable: 1.773 m<sup>2</sup>.

–Altura máxima de la edificación: 8 metros.

–Sótanos y semisótanos: permitidos.

–Cierres de parcela: Según croquis adjunto.

–Otras condiciones: Se le asigna la calificación de equipamiento público.

2.º Que por el Ayuntamiento de Puente la Reina se ha acordado cesión del inmueble descrito, a Mancomunidad de Valdizarbe para destinarlo a la instalación de un punto limpio, Mancomunidad de Valdizarbe es una entidad pública supramunicipal en la cual el Ayuntamiento de Puente la Reina tiene delegada la competencia de recogida y tratamiento de los residuos domésticos y/o municipales.

Conforme lo expuesto, las partes concurrentes vienen a suscribir este convenio para la cesión del uso del inmueble descrito con arreglo a las siguientes:

Estipulaciones:

1.º El Ayuntamiento de Puente la Reina cede a cambio de contraprestación regulada en estipulación posterior

a Mancomunidad de Valdizarbe el uso de parcela 390 del polígono 3 de Puente la Reina que se destinará a la instalación de un Punto Limpio.

2.º El plazo de duración de la cesión de uso se extenderá como máximo a 20 años. Momento en el que será revisable el acuerdo en su integridad.

3.º Mancomunidad de Valdizarbe contrae las siguientes obligaciones:

- a) La cesión queda sujeta a la condición resolutoria de que su destino sea la Instalación de Punto Limpio.
- b) El uso de la parcela revertirá al Ayuntamiento de Puente la Reina cuando cese el uso previsto o de no iniciarse el mismo en el plazo de 5 años a contar de la firma del acuerdo de cesión.
- c) Abonar la cuantía de 32.117,14 euros más los gastos correspondientes a la tramitación de la modificación del Plan Parcial del Área de Actividades Económicas de ámbito local inicialmente aprobada en sesión plenaria de fecha de 16 de marzo de 2017.
- d) Cumplimiento de la normativa específica reguladora del proyecto que se va a ejecutar.
- e) Que una vez finalizada la cesión, Mancomunidad se compromete a devolver la finca a su estado originario sin derecho a indemnización alguna.

4.º El inmueble objeto de la cesión en el presente convenio no podrá ser cedido por ningún medio total o parcial, ni arrendado a terceros, ni ser destinado a uso distinto del previsto.

Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio en el lugar y fecha arriba indicados, como Secretaria doy Fe.

El Alcalde.

La Presidenta de Mancomunidad de Valdizarbe.

La Secretaria.

Código del anuncio: L1707329