

HIRIGINTZA BATZORDEAREN
AKTA

ACTA DE LA COMISIÓN DE
URBANISMO

Data: 2012ko ekainaren 27a, asteazkena
Ordua: 16:00

Día: 27 de junio de 2012, miércoles
Hora: 16:00

Bertaratuak:

Udaleko ordezkariak: Garbiñe Elizegi (Bildu), Mari Carmen Iribarren (UPN) eta Maite Iturre (NaBai 2011)
Cristina Arregi (udaleko arkitektoa), Joxe Abaurrea (udaleko lege aholkularia) eta beste herritar bat.

Asistentes:

Representantes municipales: Garbiñe Elizegi (Bildu), Mari Carmen Iribarren (UPN) y Maite Iturre (NaBai 2011)
Cristina Arregi (arquitecta municipal), Joxe Abaurrea (asesor legal municipal) y un ciudadano/a.

1. Osoko bilkurako gaiak:

I. Asuntos de la Sesión Plenaria:

Gartzaingo Bentazarrearen ofiziozko berrikuspena

Revisión de oficio de Bentazarrea de Gartzain

- Aitzineko legealdian Bentazarrea bota eta ondoko lurzatiaren aprobetxamenduari etxeak egiteko planari hasierako onuspena eman zion udalak. Haatik, Principe de Vianak eraikina botatzea galerazten zuen txosten loteslea egin zuen.

- *En la legislatura anterior, el ayuntamiento aprobó inicialmente el plan para el derribo de Bentazarrea y para la construcción de viviendas aprovechando la parcela contigua. Sin embargo, Príncipe de Viana realizó un informe vinculante en contra del derribo del edificio.*

- Udal berria abuztuan hasi zen espediente aztertzen, bizartean, enpresa sustatzaileak behin betiko onarpena argitaratu zuen Nafarroako Aldizkari Ofizialean (NAO).

- *La nueva corporación comenzó a estudiar el expediente en agosto. Mientras tanto, la empresa promotora publicó la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra (BON).*

- Udalak egindako txostenaren arabera, egitasmoa aldaketa xehatuko planaren bidez egin zuten, nahiz, eraikina babesturik dagoela kontuan hartuta, prozedura administratibo egokia aldaketa egituratzailea izan, eraikina botatzekotan lehenago katalogitik atera behar baita. Gainera, udal txostenak zioen hiri-lurzoru finkatua, ez finkatu bihurtzen zela, eta hori ere, aldaketa egituratzailea dela.

- *Según el informe elaborado por el ayuntamiento, el proyecto se realizó a través del plan de modificación pormenorizada, a pesar de que teniendo en cuenta que el edificio está protegido, el procedimiento administrativo apropiado era la modificación estructurante, y para proceder al derribo del edificio, previamente hay que descatalogarlo. El informe municipal añadía, además, que el suelo urbano consolidado se convertía en no consolidado, y que eso también se trata de una modificación estructurante.*

- Legeak, partikularrei, kasu honetan bezala, tramitazioa bukaeraino eramateko aukera ematen die, hau da, NAO n argitaratzeko; alta, administrazioak

- *La Ley permite a los particulares, como en este caso, llevar la tramitación hasta el final; es decir, para su publicación en el BON; sin embargo, si la administración*

susmo juridikoak baldin baditu jardueren berrikusketa egin dezake eta hori da, hain zuzen, udalak eginen nahi duena, ekintzen berrikusketa. Modu horretan, Principe de Vianaren ebazpena loteslea ote den behingoagatik argituko da, eta hori, Nafarroako Kontseiluak argitu beharko du.

- Hala, Nafarroako Kontseiluaren txostenak, geroko ere, iduriko kasuetarako oinarria finkatuko du. Betiere, txostena egin artean, espedientea etenik gelditzen da.

- Bertzalde, NaBai2011k aipatu egitasmoa egin ahal izateko azken udalbatzak emandako baimena, Principe de Vianaren txostena dela eta, Nafarroako Administrazio Auzitegian errekurritu du.

- Modu berean, edozein bitzitza proiektutan, bizitzen %50ak Babes Ofizialekoa izan behar du, baina planeko aldaketa xehatuan udalak ikusi ahal izan duenez, ez da horrelakorik egiten. Horrek ere, zuzenketa beharko du.

Aroztegia

Aroztegiako espedienteetan momentu honetan bide juridiko desberdinak abiatu daude:

- Alde batetik, plataformak administrazioarekiko auzi epaitegian paratu duen helegitea dago.

- Bertzetik, udalak, sustatzaileek NAO n argitaratu zuten plan partzialaren behin betiko onarpenaren berrikusketa egin nahi du.

- Sustatzaileek konpentsazio-batzordea eratu zuten eta haren bidez, egitasmoaren plan partziala garatu. Haatik, plan partzialaren eskumena

tiene sospechas jurídicas, puede proceder a la revisión de los actos, que es lo que precisamente pretende el ayuntamiento; la revisión de los actos. De ese modo, se aclarará de una vez si la resolución de Príncipe de Viana es vinculante, tema que tendrá que ser aclarado por el Consejo de Navarra.

- Así pues, el informe del Consejo de Navarra establecerá para el futuro la base para supuestos similares. En cualquier caso, mientras se elabora el informe, el expediente queda paralizado.

- Por otro lado, y viendo el informe elaborado por Príncipe de Viana, NaBai2011 ha recurrido ante el Tribunal Administrativo de Navarra el permiso otorgado por el último pleno municipal para la ejecución del citado proyecto.

- Del mismo modo, en todos aquellos proyectos de vivienda, el 50% de las mismas deben ser de Protección Oficial, pero tal y como el ayuntamiento ha observado en la modificación pormenorizada del Plan, no se contempla dicho aspecto. Por lo tanto, dicho punto también se deberá corregir.

Aroztegia

En el expediente de Aroztegia en estos momentos hay diferentes vías jurídicas en marcha:

- Por una parte, está el recurso interpuesto por la plataforma ante el juzgado de lo contencioso-administrativo.

- Por otra, el ayuntamiento quiere proceder a la revisión de la aprobación definitiva del plan parcial publicado en el BON por los promotores.

- Los promotores constituyeron la junta de compensación y, a través de la misma, desarrollaron el plan parcial del proyecto. Sin embargo, la

udalarena da eta epe batzuk bete behar dira.

- Plan partzialari, udalak alegazioak aurkeztu zizkion, egiturazko elementuak aldatzen zituelako, eremua eta aprobetxamendua, hain zuzen.
- Udalak gabezi horiek zuzentzeko eta falta ziren txostenak ekartzeko erran zien.
- Enpresak udalaxearen eskariari erantzun eta hamar egunerat NAOn plan partzialaren behin betiko onarpena argitaratu zuen.
- Udalaxeak uste du plan partzialaren gabeziak ez direla zuzendu, gabezi eta akats deberdinak daudela eta horregatik, ekintzen berrikuspena egitea proposatzen du.
- Udalaren proposamena udalbatzarrean aurkeztuko da, gai-ordenetik kanpo, astelehena artio ez baitu jakin Nafarroako Kontseilaun berrikusketa aurkezteko udalbatzaren oniritzia behar zela.

- Modu berean, udalak, konpentsazio-batzordearen akordioak hartzerakoan izandako prozedura akatsengatik eta ikusitako akats eta gabeziengatik, aipatu akordioak prebentiboki errekurritu ditu.

- Akitzeko, udalak banaketa-eremuaren aldaketa egituratzailea proposatuko du; bertan, bizitegi-eremua kentzea proposatzen da eta tertziarioko eraikinak hotelaren inguruan kontzentratzea. Halaber, golfa egitea aurrirakusten da.

- Bizitegi-eremuaren kentzeak aprobetxamendua urritzea erran nahi du, baina udalak uste du sustatzaileek ez dituztela epeak bete eta

competencia del plan parcial le corresponde al ayuntamiento y es necesario cumplir ciertos plazos.

- *El Ayuntamiento presentó alegaciones al plan parcial, dado que modificaba elementos estructurantes; en concreto, el área y el aprovechamiento.*
- *El Ayuntamiento les comunicó que debían corregir dichas deficiencias y presentar los informes que faltaban.*
- *La empresa respondió a la petición del Ayuntamiento y, al cabo de diez días, publicó en el BON la aprobación definitiva del plan parcial.*
- *El Ayuntamiento cree que no se han corregido las deficiencias del plan parcial, que hay diferentes deficiencias y defectos, y por ello, propone la revisión de los actos.*
- *La propuesta del Ayuntamiento se presentará en Pleno, fuera del orden del día, puesto que hasta el lunes no ha sabido que era necesaria la aprobación previa del Pleno para la presentación de la revisión en el Consejo de Navarra.*

- Del mismo modo, el Ayuntamiento ha recurrido preventivamente los citados acuerdos por los defectos de procedimiento en la toma de acuerdos de la junta de compensación, y por los defectos y deficiencias observados.

- Para terminar, el Ayuntamiento propondrá la modificación estructurante del área de reparto; en la misma, se propone eliminar el área de vivienda y concentra los edificios del sector terciario alrededor del hotel. Así mismo, se prevé la construcción de un campo de golf.

- *La eliminación del área residencial supone la disminución del*

horregatik, ez litzatekeela kalte ordainik ordaindu behar.

- Aldaketa egituratzailea egiteko tenorean udalak 3 argudio erabili ditu:
 - o Sozioekonomikoa: testuinguru ekonomikoaren aldaketak aitzineko proiektua bideraezina egiten du
 - o Ingurugiroako: bizitzen area, babestutako baso-lurzorua da.
 - o Lurraldearen antolamendua: egitasmoak Baztango egituran izanen lukeen ondorioa.

aprovechamiento, pero en opinión del Ayuntamiento, los promotores no han cumplido los plazos, y por ello, no se debería pagar indemnización alguna.

- *El Ayuntamiento ha esgrimido 3 argumentos a la hora de realizar la modificación estructurante:*
 - o *Socioeconómico: el cambio del contexto económico hace inviable el proyecto previo a la modificación.*
 - o *Medioambiental: el área de vivienda se trata de suelo forestal protegido.*
 - o *Relativa a ordenación del territorio: el efecto que el proyecto tendría en la estructura de Baztan.*

Lekarozko aldaketa katastrala

- Lekarozko lurzati batzuen artetik pasatzen den bide publikoa, bide publiko gisa agertzeko katastroan aldaketa egitea.

Modificación catastral de Lekaroz

- *Modificar el catastro, para que el camino público que atraviesa entre varias parcelas de Lekaroz figure como camino público.*

Etxebizitza inguruan aldaketa katastrala

Baseri baten inguruan lur partikularra dagoela ziurtatzen du Nafarroako Gobernu txostenak. Jabeari 1900m² inguru komunaletik partikularrera pasatzea onartzen zaio.

Modificación catastral en torno a vivienda

El informe del Gobierno de Navarra acredita que en el entorno de un caserío existe suelo particular. Se acepta que el propietario pase 1900m² de comunal a particular.

Lekarozen bizitzak egiteko proiektua

- Sustatzaile batek Lekarozen 2 bizitzabloke egiteko egitasmoa aurkeztu du. Araudiak agintzen duenari jarraiki, horien %50ak babes ofizialekoa izan beharko du. Udalak, bertzalde, herriaren beharrak zein diren jakiteko eta promozioan ahal den

Proyecto de construcción de viviendas en Lekaroz

- Un promotor ha presentado un proyecto de construcción de 2 bloques de viviendas en Lekaroz. En virtud de lo establecido por la normativa, el 50% deberán ser de protección oficial. El Ayuntamiento, por

neurrian herriko beharrak kontuan hartzeko, zerrenda egingen du.

otra parte, elaborará un listado para conocer las necesidades de la localidad y para tener en cuenta en la promoción dichas necesidades, en la medida de lo posible.