

PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA EL TRÁMITE DE AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES DE GRUPODESA EN ELCANO

Grupodesa tiene previsto iniciar el trámite de una modificación de planeamiento, mediante Modificación del PUM del Valle de Egües, cuyo objeto es posibilitar la ampliación a corto plazo de sus instalaciones en el ámbito de las parcelas 76, 116 y 117 de su propiedad.

Dado que la modificación afecta a determinaciones estructurantes y que la misma requiere la tramitación de una Modificación Estructurante, de acuerdo con lo previsto por el artículo 7 del DFL 1/2017, previo a la aprobación inicial del instrumento, se procede a la realización del preceptivo proceso de participación consultivo.

Para ello se establece el presente Plan de Participación, en el cual se da cumplimiento a las exigencias legalmente previstas.

1. Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento:

el Ayuntamiento del Valle de Egües, el Concejo de Elcano y los propietarios del ámbito del AR-3 de Elcano y vecinos en general de Elcano.

2. Resumen de las propuestas de ordenación:

Se han analizado 4 alternativas de reordenación del ámbito, todas ellas tendientes a resolver las necesidades de ampliación de las instalaciones de Grupodesa.

ALTERNATIVA A1: Redelimitación unidad UC-25

Esta alternativa redefiniría el ámbito de la unidad UC-25, manteniendo su dimensión y reordenando el volumen a edificar.

La edificabilidad máxima de ampliación es de 1.850 m², lo cuál no satisface las necesidades mínima previstas por Grupodesa, estimado en 4.600 m².

ALTERNATIVA A2: Redelimitación unidad UC-25 y aumento de edificabilidad

Esta alternativa sería una variante de la ALTERNATIVA A, que incluiría el aumento de edificabilidad dentro del ámbito de la UC-25 hasta 4.600 m².

Presenta un serio inconveniente:

- Para que la ampliación sea funcional es necesario ocupar suelo de las parcelas colindantes para maniobrar con los trailers. Aunque el suelo necesario para el acceso pertenece a Grupodesa el localizarse en el área AR-3 no garantiza que dicho suelo se adjudique en el futuro a Grupodesa.

ALTERNATIVA B1: Ampliación a las parcelas 116 y 117

Esta alternativa integraría las parcelas propiedad de Grupodesa al completo dentro de la unidad UC-25.

La asignación de edificabilidad de la superficie ampliada se realizaría conforme a los parámetros del AR-3.

La ampliación tiene una superficie de 10.679 m², una cesión de 2.488 m² y le corresponde un aprovechamiento de 2.992 uas

Conforme a los coeficientes de homogeneización a la ordenación prevista para la AR-3 se obtendría una edificabilidad de 4.630 m² que sumados a los 1.850 m² de la UC-25 permitirían ampliar 6.480 m²

ALTERNATIVA B2: Ampliación completa 116 y parcial 117

Esta alternativa ampliaría las instalaciones parcialmente hacia las parcelas 116 y 117.

El ámbito a ampliar sería de 6.858 m², lo que permitiría materializar una ampliación de nave de 3.022 m², lo que sumado a los 1.850 de la UC-25 supone un total de 4.870 m², que satisface las necesidades a corto y medio plazo de Grupodesa.

Esta alternativa presenta la ventaja respecto de la Alternativa B1 que las futuras parcelas industriales al norte de Grupodesa se integran mejor en el esquema de trama urbana de la AR-3, al quedar un fondo de nave razonable.

Como CONCLUSION de todas las alternativas la B2 se valora como la más interesante por Grupodesa.

3. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

Por un lado la modificación propuesta no supone ninguna carga al Ayuntamiento de Valle de Egües por cuanto no se afecta a la urbanización exterior, no aumentándose costes de mantenimiento.

Por otro lado la Modificación permite desarrollar de manera anticipada las previsiones del AR-3 lo que llevará consigo ingresos provenientes de ingresos por cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico y por ICIOs de las nuevas construcciones.

4. Metodología y herramientas de difusión y participación:

Vista la incidencia de la propuesta los únicos afectados por la actuación son los propietarios del AR-3, sin descartar que pueda interesar a otros vecinos de la localidad. Se propone mantener una reunión con todos aquellos vecinos y con cualesquiera otros agentes interesados al objeto de ajustar y definir una

propuesta común. Se levantará un acta de esta reunión que será remitida a los convocados y/o asistentes; se abrirá un periodo de veinte días para que se proceda a comunicar vía e-mail a arista@arista-arquitectos.com las sugerencias a lo expuesto en la reunión para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

A esta reunión está previsto que asistan el arquitecto asesor municipal así como un miembro del equipo redactor que va a ocuparse de la elaboración de la Modificación del planeamiento. A la vista de esta reunión se estimará la conveniencia de celebrar otras sesiones o no y se establecerá en su caso la fecha para su celebración.

Además se invitará a la participación ciudadana abierta mediante anuncio en el tablón municipal y en la página Web del Ayuntamiento, para que puedan asistir a la misma reunión informativa a la que se ha aludido anteriormente, estableciendo fecha y hora para su celebración.

Los interesados deberán confirmar su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail arista@arista-arquitectos.com o telefónicamente 9480206572 / 635702801 hasta la víspera de la fecha de su celebración. En caso de no existir ninguna solicitud se suspenderá la celebración de la sesión.

5. Resultados del proceso participativo:

Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado para su consideración en el documento a redactar para la Modificación del Plan Municipal prevista.

CRONOGRAMA

21-ENE-2019	APROBACION PLAN DE PARTICIPACION
22-ENE-2019	PUBLICACION TABLON MUNICIPAL Y WEB NOTIFICACION PROPIETARIOS AREA AR-3
28-ENE-2019	REUNION EN DEPENDENCIAS MUNICIPALES
29-ENE-2019	REMISION ACTA DE LA REUNION
25-FEB-2019	FIN PLAZO SUGERENCIAS
28-FEB-2019	INFORME CONCLUSIONES