



DICTAMEN-PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA, CONSISTENTE EN MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA URI-3 Y DE LAS PARCELAS 1827 Y 1828 DEL POLÍGONO 3 DE LA UT4, TODO ELLO EN EL SECTOR S-4 DEL PGM DE SAN ADRIÁN.

(Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 16 de julio de 2026)

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.-Por José Antonio Flor Muñio, D.N.I: 29.054.054 V, en representación de "LOGIGALAN 2004 S.L.U.", C.I.F. B-26120998, el día 7 de octubre de 2024, nº de Registro 1975, se ha presentado instancia para la tramitación de Plan de Participación para aprobación Plan Especial de Actuación Urbana, consistente en modificación de determinaciones urbanísticas de la URI-3 y de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 de la UT4, todo ello en el Sector S-4 del PGM de San Adrián.

Documentación que contiene la solicitud:

- ☐ Identificación de los agentes intervinientes, de acuerdo con lo recogido en las reuniones previas mantenidas.
- ☐ Descripción del ámbito de actuación.
- ☐ Estudio de las alternativas de ordenación y justificación de las mismas. Se aportan planos con las mismas.
- ☐ Justificación de viabilidad económica, y del impacto sobre la Hacienda Local.
- ☐ Metodología y herramientas de difusión y participación.

SEGUNDO.-Con fecha de 30 de diciembre de 2024, el arquitecto asesor municipal, José María Prada Velázquez, emite informe favorable a la tramitación del referido Plan de Participación Ciudadana (PPC).

La tramitación del Plan de Participación Ciudadana ha seguido el siguiente curso:

- 20 de enero de 2025: la publicación del anuncio.
- 3 de febrero de 2025: sesión informativa en el salón de plenos del Ayuntamiento.
- 31 de febrero de 2025: fin de la fecha para la presentación de sugerencias.

Transcurridos los 20 días hábiles para la presentación de sugerencias, se presentaron a través del Ayuntamiento 4 sugerencias de los siguientes participantes:

- D. Angel Basilio Medrano Munilla
- D. María Pilar Medrano Munilla
- D. David Medrano García
- Dña. Carmen Muerza Eraso, en su nombre y en representación de Dña. María Rosario Muerza Eraso, Dña. María Dolores Muerza Munilla, D. Alfredo Muerza Munilla, D. Enrique Rodríguez Pérez y Dña. Idoia Rodríguez Falces.
- Adicionalmente (de forma verbal al técnico redactor) D. Jesús María Salvador Salvador.



TERCERO.-Con fecha de 25 de abril de 2025, nº de registro 905, se presenta memoria del referido PEAU y planos georreferenciados, así como justificante del proceso de participación ciudadana realizado y contestación a las alegaciones recibidas.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- ☐ Memoria descriptiva y justificativa.
- ☐ Normativa urbanística particular propuesta.
- ☐ Estudio de movilidad generada.
- ☐ Memoria de viabilidad económica e impacto sobre la hacienda local.
- ☐ Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- ☐ Justificación de cumplimiento en materia de igualdad/impacto de género.
- ☐ Justificación del proceso de participación realizado.
- ☐ Evaluación ambiental estratégica simplificada.
- ☐ Planos.

Con fecha de 1 de diciembre de 2025 se presenta informe técnico, a requerimiento municipal, por D. José María Prada Velázquez, analizando la viabilidad de aprobación inicial del PEAU propuesto. Con fecha de 2 de diciembre de 2025 se emite por Secretaría informe jurídico.

El ámbito de actuación está formado por las parcelas 897, 1727, 1767, 1826, 1827 y 1828 del polígono 3.

Las parcelas 897, 1767 y 1826 del polígono 3 están integradas en la URI-3. La parcela 1828 del polígono 3 está integrada en la UT4. Las parcelas 1727 y 1827 del polígono 3 se encuentran dentro de la URI-3 y de la UT4.

El planeamiento vigente de aplicación en el ámbito objeto del PEAU es el Plan General Municipal de 2010, que establece la clasificación de suelo urbano no consolidado para la mayor parte del ámbito del PEAU (la parte correspondiente a la URI-3 del Sector S-4). Adicionalmente, se incluyen en el ámbito dos parcelas, la 1827 y la 1828 del polígono 3, que están clasificadas como suelo urbano (UT4 del mencionado Sector S-4). El PEAU presentado plantea la modificación de la ordenación prevista en el PGM 2010, contemplando tres subunidades que permitan el desarrollo independiente de cada una. Con esta actuación se considera que el ámbito, que lleva sin desarrollarse desde el año 2010, pueda llevarse a cabo.

CUARTO.-Por Resolución de Alcaldía 512/2025, de 9 de diciembre, se aprobó inicialmente el Plan Especial de Actuación Urbana, consistente en modificación de determinaciones urbanísticas de la URI-



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

3 y de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 de la UT4, todo ello en el Sector S-4 del PGM de San Adrián.

QUINTO.-Habiendo permanecido expuesto al público el expediente durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio de su aprobación inicial en el Boletín Oficial de Navarra, nº 1, de fecha 2 de enero de 2026, en los diarios “Diario de Navarra” y “Diario de Noticias”, de fechas 12 y 10 de diciembre de 2025, respectivamente, así como en el Tablón Municipal de este Ayuntamiento, se ha presentado en tiempo y forma la siguiente alegación:

Única.-Número de registro de entrada: 222, de 2 de febrero de 2026. Presentadas por Dña. María Rosario Muerza Eraso, Dña. María Dolores Muerza Munilla, D. Alfredo Muerza Munilla, D. Enrique Rodríguez Pérez y Dña. Idoia Rodríguez Falces.

RESUMEN DE LAS ALEGACIONES:

1º.-Contra la división de la URI-3 en tres unidades, e integración de menor superficie de propiedad de los alegantes en la URI 3.2.

2º.-Falta de justificación de afecciones ambientales.

3º.-Debida integración de determinación expresa en el apartado 5, de gestión de fichas urbanísticas de las URI 3.1, 3.2 y 3.3 de obligación de tramitación y aprobación del Proyecto de Distribución de Costes previo a los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

4º.-Inclusión en la URI 3.3 de terrenos de suelo urbano consolidado de la UT 4 del Plan Municipal.

5º.-Se solicita la inclusión de tramitación opcional de Estudio de Detalle sobre la ordenación de la URI 3.2.

SEXTO.-Estas alegaciones fueron trasladadas al promotor del PEAU con fecha de 3 de febrero de 2026, a los efectos de que respondiera lo que estimara oportuno, en un plazo máximo de quince días hábiles; con fecha de 23 de febrero de 2026, el promotor ha presentado escrito, al que se adjuntan unos nuevos planos y un Texto Refundido del PEAU propuesto, dando respuesta a las alegaciones recibidas:

“1ª.- En cuanto la división de la URI-3 en las Unidades URI-3.1, URI-3.2 y URI-3.3 e integración de menor superficie de propiedad de los alegantes en la URI-3.2.

Los alegantes señalan que una parte de la superficie de su terreno según título se integra en la Unidad URI-3.2 y queda otra superficie en la Unidad URI-3.1., esto es, según ellos, dicha superficie estaría integrada en la parcela catastral número 1.826, del polígono 3, titularidad de LOGIGALAN 2004, S.L.U. Cosa que ésta niega.

Subyaciendo una cuestión relativa a derecho de propiedad, ésta es de orden civil, reconociendo los alegantes la interposición de una acción declarativa de propiedad. La cual nada tiene que ver con la materia urbanística.

El promotor y propietario de la parcela catastral número 1.826, del polígono 3, no tiene constancia de la interposición de dicha acción.

Siendo así que dicha cuestión en nada afecta a la tramitación urbanística que nos ocupa, puesto que, en última instancia, el reconocimiento en sede judicial de ese derecho otorgaría a los alegantes aprovechamientos en la Unidad URI-3.1, cuando ésta sea objeto de reparcelación.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

Por tanto, se propone DESESTIMAR la alegación Primera.

2ª.- En cuanto a la falta de justificación de afecciones ambientales de PEAU.

Los alegantes señalan que las determinaciones del PEAU conllevan una transformación física de los terrenos en los que prevé actuar, por lo que deberá aportarse documento de evaluación de las afecciones ambientales que se pudieran generar.

Contrariamente a lo que indican los alegantes, en este caso no se produce una transformación del uso de los terrenos, dado que tanto la URI-3 como la UT-4 prevén originalmente un uso principal residencial en suelo urbano, que se mantiene en el PEAU. La actuación prevista trata de facilitar la gestión de una unidad, URI-3, que lleva años paralizada, sin cambio de usos ni aumento de la edificabilidad, dividiéndola en tres unidades más pequeñas. Por lo que no se produce ninguna afección ambiental en el documento aprobado inicialmente, ni es necesario realizar ningún trámite ambiental en relación con el mismo.

Por lo anterior, se propone DESESTIMAR la alegación Segunda.

3ª.- En cuanto a la debida integración de determinación expresa en el apartado 5. De gestión de las Fichas Urbanísticas de las URI-3.1, URI-3.2 y URI-3.3 de obligación de tramitación y aprobación de Proyecto de Distribución de Costes previo a los Proyectos de urbanización y reparcelación.

a) Los alegantes señalan que deben contenerse en la normativa de “Condiciones de Gestión” de cada Unidad la tramitación de un documento de distribución de costes de las infraestructuras comunes a las tres Unidades, debiendo definirse dichas infraestructuras comunes. Dicha previsión es razonable y ajustada a Derecho, por lo que se propone su estimación.

b) Indican que tales obras deberán ejecutarse de forma adelantada en una fase previa a la urbanización de cada Unidad, y deberán ser adelantadas por la Unidad que primeramente desarrolle el ámbito. Tal propuesta no resulta ajustada a lo previsto en el artículo 133 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por lo que se propone su desestimación.

c) Señalan que deberá tramitarse un único proyecto de urbanización para las tres Unidades, pudiendo ejecutarse en distintas fases. Carece de sentido plantear una división en unidades para su desarrollo independiente si se propone la redacción de un proyecto de urbanización común. No obstante, cabe decir que el documento del PEAU propone la creación de un proyecto de distribución de costos de aquellos elementos limitado a aquellos elementos sensibles de la urbanización tales como demolición parcial de la mezquita y resolución de los elementos comunes de urbanización: accesos, centros de transformación, etc, por lo que se propone su desestimación.

Se propone, por lo tanto, ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación Tercera, en el sentido antes expuesto.

4ª.- Sobre la inclusión en el ámbito de la URI-3.3 terrenos de suelo urbano consolidado de la UT4 del Plan Municipal.

Los alegantes se oponen a la inclusión de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 en el ámbito del PEAU, indicando que no procede por ser consideradas Suelo Urbano Consolidado.

La afirmación no es correcta. Parte de la parcela 1827 del polígono 3 está integrada en la URI-3 actual, con la consideración de suelo urbano no consolidado. La inclusión de ambas parcelas resulta necesaria



por la peculiar morfología de la URI-3 original, la cual cuenta con sólo dos puntos de acceso a vía pública.

Siendo así que para poder contar con un tercer acceso debería de producirse primero la edificación en la parte consolidada. Lo cual condiciona absolutamente el desarrollo de la URI-3. La inclusión de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 posibilita racionalizar un ámbito, el de la URI-3, posibilitando la creación de nuevas infraestructuras. Ámbito en origen de forma sensiblemente irregular, lo que ha condicionado su posible desarrollo, hasta el punto de no haber podido ser ejecutado hasta la fecha.

Dicha inclusión ha contado con el beneplácito de la propiedad de tales parcelas, que entiende lógica tal inclusión, que conforma la futura URI-3.3.

La nueva conformación posibilita crear un nuevo acceso desde el primer momento, y además beneficia a los propietarios de las parcelas 1827 y 1828, cuyos aprovechamientos quedan unificados en una parcela residencial de mayor tamaño en la URI-3.3, y no divididos como con la conformación original de la URI-3; e incluso beneficia también a los alegantes, los cuáles perciben sus aprovechamientos en la URI-3.2, dado que la conformación que hace el PEAU posibilita la construcción de una edificación con tres fachadas, Norte, Sur y Oeste, atribuible mayoritariamente a ellos.

No hay constancia que las parcelas 1827 y 1828 hayan participado previamente en una equidistribución de beneficios y cargas. Entendemos por todo ello que está justificada la inclusión de las parcelas 1827 y 1828 en el ámbito del PEAU.

Se propone, por ello, DESESTIMAR la alegación Cuarta.

5ª.-Sobre la inclusión de tramitación opcional de Estudio de Detalle sobre la ordenación de la URI 3.2. (hay una errata en el encabezado de este apartado en el documento presentado por los promotores; reflejo la alegación a la que realmente se da respuesta)

Los alegantes manifiestan que puede ser de su interés modificar la volumetría propuesta en el PEAU mediante un Estudio de Detalle, de forma que puedan ajustarse las alineaciones y alturas del bloque previsto, respetando el aprovechamiento urbanístico, y solicitan que en el apartado 5 de la Ficha Urbanística del PEAU se recoja expresamente la posibilidad de tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle que establezca una ordenación alternativa, haciendo viable la modificación de las alineaciones y alturas del bloque proyectado, sin modificar el aprovechamiento correspondiente.

Aun cuando la posibilidad de tramitar un Estudio de Detalle con tal finalidad ya viene contemplada en la legislación urbanística, nada obsta a reflejarlo en las fichas urbanísticas del PEAU."

Se propone ESTIMAR la alegación Quinta.

SÉPTIMO.-Sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del PEAU y a la respuesta dada por el promotor, ha emitido informe el arquitecto asesor municipal, con fecha de 23 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

"(...)El documento presentado se considera correcto, e incluye una contestación expresa a las alegaciones presentadas, planteando la estimación de algunas. A la vista de las modificaciones incorporadas, se considera razonable, en opinión de quien suscribe, volver a someterá exposición pública el documento antes de su aprobación definitiva, si procede, tal y como recoge el artículo 72.1b del TROLFOTU.

CONCLUSIONES



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

A la vista de lo expuesto anteriormente, se considera que se debe volver a someter el texto refundido presentado a exposición pública tal y como recoge el artículo 72.1b del TROLFOTU.

Si finalizado el nuevo periodo de exposición pública no se hubiesen presentado alegaciones, se podrá aprobar definitivamente el PEAU, ya que el texto refundido presentado cumple con lo recogido en el DF 253/2019, e incorpora un anexo ambiental."

También emitió informe el secretario municipal, con fecha de 24 de marzo de 2026, en el que se concluye que, dado que se pretenden introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan aprobado inicialmente, antes de su aprobación definitiva debe abrirse un nuevo período de información pública, durante el que se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos.

OCTAVO.-Sobre la base de los referidos informes, con fecha de 24 de marzo de 2026, mediante Resolución de Alcaldía nº 120, se acordó someter de nuevo a información pública la propuesta de Plan Especial de Actuación Urbana, por la introducción de cambios sustanciales, por el plazo de un mes. Se publicó anuncio de este nuevo periodo en el Diario de Noticias de 25 de marzo de 2026, en el Diario de Navarra de 27 de marzo de 2026, en el Boletín Oficial de Navarra nº 79, de 23 de abril de 2026, y en el tablón y web municipales.

Transcurrido el nuevo plazo de exposición pública, se recibió un escrito de alegaciones:

Única.-Número de registro de entrada: 1.116, de 21 de mayo de 2026. Presentadas por Dña. María Rosario Muerza Eraso, Dña. María Dolores Muerza Munilla, D. Alfredo Muerza Munilla, D. Enrique Rodríguez Pérez y Dña. Idoia Rodríguez Falces.

RESUMEN DE LAS ALEGACIONES:

- Contra la desestimación de que deba tramitarse un único proyecto de urbanización para las tres Unidades, pudiendo ejecutarse en distintas fases.
- Se entiende que no cabe la desestimación de los dos extremos de la Alegación TERCERA del escrito presentado en el primer periodo de información pública, por cuanto conlleva la infracción del Ordenamiento Jurídico para lo previsto en la materialización de las obras de los proyectos de distribución de costes.
- Con carácter subsidiario a las dos alegaciones anteriores, y a la vista del criterio mostrado por los servicios técnicos municipales, se alega que el Proyecto de distribución de costes debe ser sometido a aprobación de todos los propietarios de las tres unidades de ejecución URI-3.1, URI-3.2 y URI-3.3 y contener al menos los extremos que se detallan en el escrito.

Trasladado dicho escrito a los promotores, con fecha de 10 de junio de 2026, presentan instancia, dando respuesta a dichas alegaciones, en el siguiente sentido:

- Entienden que, en la Alegación Primera, no se hace en sí una propuesta más allá de las referencias a las alegaciones formuladas en el primer periodo de exposición pública, y que se remite a las siguientes Alegaciones de su escrito. Por lo que, no siendo en sí la Primera una alegación en sentido estricto, consideran que procede su desestimación.
- Consideran que, en el apartado segundo de su escrito, los alegantes señalan que no cabe que las obras comunes propias de un proyecto de distribución de costes no se integren en un proyecto técnico, y que su ejecución no se ejecute de forma adelantada y única para tales obras, y que



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

señalan que el PEAU debería definir las infraestructuras comunes de la urbanización que deberán ser las conexiones del ámbito con las calles Paletillas y Santa Gema en los nuevos viales previsto, así como las actuaciones en la mezquita, para ser integradas después por el Ayuntamiento en el Proyecto de Distribución de Costes, y tramitado éste, ser ejecutados en única fase común de urbanización e infraestructuras comunes. Los alegantes solicitan que el coste de tales obras comunes sea adelantado por la Unidad que primeramente desarrolle el ámbito, y que después se repercuta al resto de las Unidades cuando se proceda a su ejecución. Entienden los promotores que la definición y valoración detallada de las obras de urbanización, no son objeto de una PEAU, a tenor de lo dispuesto en los artículos 61 y 62 del TRLFOTU. Como tampoco lo es la redacción del Proyecto de Distribución de Costes, que según el artículo 133.2 del TRLFOTU, corresponde a la Administración actuante. Consideran que, aunque sea deseable que la ejecución de las obras de urbanización comunes coincida con el desarrollo de alguna de las Unidades, ello no es obligado, pudiendo adelantarse las mismas, repercutiendo la Administración actuante su coste entre las Unidades afectadas. En ningún caso, entienden, se establece por el TRLFOTU la obligación de que sea la Unidad que primeramente desarrolle el ámbito la que deba de costear la totalidad de las obras comunes.

Se propone por lo tanto DESESTIMAR la Alegación Segunda.

- Los alegantes plantean, de manera subsidiaria, que, en caso de considerarse que el contenido de la alegación Segunda no es materia objeto del PEAU, se recojan en el Proyecto de Distribución de Costes con carácter previo a la reparcelación y urbanización de cada una de las Unidades URI-3.1, URI 3.2 y URI 3.3 las obras de urbanización, infraestructuras y servicios comunes a todas ellas, que deberán reflejar las obras de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales entre los que deben estar los propios de electricidad, saneamiento, abastecimiento de agua, así como los viales de conexión con las calles públicas colindantes, así como las obras necesarias para ampliación o refuerzo de éstas, con las conexiones del ámbito con las calles Paletillas y Santa Gema en los nuevos viales previstos, con los derribos que sea necesario acometer, bien junto con la urbanización de la primera de las Unidades de Ejecución, o por el Ayuntamiento de forma adelantada a la urbanización interior. El Proyecto de Distribución de Costes deberá ser aprobado por todos los propietarios de la Unidad previamente a ser sometido a tramitación del Ayuntamiento para ser aprobado definitivamente.

En definitiva, los alegantes solicitan que, en caso de ser desestimada la alegación Segunda, se tramite el Proyecto de Distribución de Costes conforme al artículo 133 del TRLFOTU. Lo cual, entienden, es una propuesta carente de contenido en sí misma, puesto que, previsto un Proyecto de Distribución de Costes en el planeamiento de desarrollo, será tramitado indudablemente de acuerdo con las previsiones legales establecidas en el TRLFOTU. Previsiones que en ningún caso establecen que el Proyecto de Distribución de Costes deba ser aprobado previamente por todos los propietarios de la Unidad previamente a ser sometido a tramitación por el Ayuntamiento, puesto que el artículo 133, en sus apartados 2 y 3, regula el contenido y tramitación del mismo.

En cuanto a los derribos, sí que cabe realizar una mención especial al derribo de la parte de la mezquita que se encuentra integrada en el ámbito de la actual URI-3. La mezquita dispone de una licencia otorgada en precario en el año 2011 con dicha configuración, según información recabada en el Ayuntamiento de San Adrián en reunión celebrada el día 01 de junio de 2026, con presencia de dos representantes de la Comunidad Islámica y de su asesor técnico. Dicha licencia le permite operar en la parte de edificación integrada en la URI-3 hasta el momento en



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

que se desarrolle urbanísticamente la misma, no siendo un elemento indemnizable la parte de edificación a derribar según las condiciones de la licencia, pero corriendo por cuenta de los propietarios de la URI-3 el derribo y la adaptación de la pared subsistente. Tanto los representantes de la Comunidad Islámica como su asesor técnico manifiestan conocer las condiciones de otorgamiento de la licencia. Puesto que la parte de la mezquita que se encuentra actualmente fuera de ordenación ocupa una porción de superficie destinada a vía pública que servirá de acceso común a las edificaciones que se desarrollen en las Unidades resultantes de la subdivisión de la actual URI-3, tanto el derribo y adecuación de la pared subsistente de la mezquita, como la urbanización del tramo de vía pública que resultará del mismo, deberán integrarse en las obras de urbanización comunes que serán objeto del Proyecto de Distribución de Costes.

Por lo tanto, se propone DESESTIMAR LA ALEGACIÓN TERCERA.

NOVENO.-Sobre las referidas alegaciones presentadas en el segundo periodo de exposición pública del PEAU y a la respuesta dada por el promotor, ha emitido informe el arquitecto asesor municipal, con fecha de 3 de julio de 2.026, en el que concluye lo siguiente:

"Analizadas las alegaciones presentadas, así como el escrito de contestación a las mismas, EN OPINIÓN DE QUIEN SUSCRIBE, PROCEDE LA DESESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES POR LO EXPUESTO A CONTINUACIÓN:

- *Incorporación en el PEAU de un proyecto técnico que defina y establezca el plazo para ejecutar las obras contenidas en el proyecto de distribución de costes comunes.*

El DFL 1/2017 no establece, en modo alguno, que el PEAU deba incorporar un proyecto de distribución de costes comunes, de la misma manera que un PEAU no debe incorporar tampoco un proyecto de reparcelación, ni de urbanización. Básicamente, porque los proyectos señalados son instrumentos de gestión y desarrollo, mientras un PEAU es un instrumento de ordenación. Solo una vez queda aprobada la ordenación (con la aprobación definitiva del instrumento correspondiente) procede tramitar los instrumentos de gestión y desarrollo.

- *Establecimiento de que el proyecto de distribución de costes comunes recoja con carácter previo a la reparcelación y urbanización de cada una de las Unidades URI-3.1, URI-3.2 y URI-3.3, las obras de urbanización, infraestructuras y servicios comunes a todas ellas, y que sea aprobado por todos los propietarios de la unidad.*

El contenido del proyecto de distribución de costes comunes, cuándo debe ser tramitado, y de qué manera, ya queda recogido en el DFL 1/2017, y no es necesario recoger ninguna cuestión adicional en el PEAU.

Queda claro que, dentro de las obras comunes que deberá recoger el proyecto de distribución de costes comunes, están las infraestructuras comunes, así como el derribo de la mezquita. Sin embargo, nada de esto procede recogerlo de manera expresa en el PEAU, y sí en el mencionado proyecto de distribución de costes comunes, que es un documento sustantivo en sí mismo, con su correspondiente regulación y tramitación.

CONSIDERACIONES AL TEXTO REFUNDIDO

El Texto Refundido presentado, y que ha sido sometido a un nuevo periodo de exposición pública, se considera correcto,

CONCLUSIONES AL TEXTO REFUNDIDO

A la vista de lo expuesto anteriormente, se considera que no existe inconveniente en la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Especial de Actuación Urbana para la modificación de determinaciones urbanísticas de la URI-3 y de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 de la UT4, todo ello en el Sector S-4 del Plan General Municipal del año 2010."



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

El secretario municipal suscribe dichas conclusiones, en informe sobre aprobación definitiva que obra en el expediente.

Consecuentemente, a la vista de la documentación que integra el expediente, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en virtud del artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, y una vez deliberado el asunto por los Sres. Concejales integrantes de esta Comisión Informativa

SE DICTAMINA:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas durante el 2º trámite de información pública por Dña. María Rosario Muerza Eraso, Dña. María Dolores Muerza Munilla, D. Alfredo Muerza Munilla, D. Enrique Rodríguez Pérez y Dña. Idoia Rodríguez Falces, por los argumentos contenidos en los informes técnico y jurídico que obran en el expediente y se incorporan como motivación al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Actuación Urbana promovido por "LOGIGALAN 2004 S.L.U.", consistente en modificación de determinaciones urbanísticas de la URI-3 y de las parcelas 1827 y 1828 del polígono 3 de la UT4, todo ello en el Sector S-4 del PGM de San Adrián, conforme al Texto Refundido presentado por los promotores el 23 de febrero de 2026.

TERCERO.- Remitir el expediente completo al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, junto con los informes emitidos, en un plazo máximo de diez días contados desde la presente aprobación, para su control de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra (art. 72.4 TRLFOTU), y para su inscripción en el Registro de Planeamiento de Navarra de acuerdo con el artículo 5.2.b) del Decreto Foral 253/2019, de 16 de octubre, por el que se regula el Registro de Planeamiento de Navarra y el formato de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de Navarra.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados y ordenar su publicación, junto con las normas urbanísticas incluidas en el mismo, en el Boletín Oficial de Navarra.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

Asistentes:

Votos a favor:

Votos en contra:

Abstenciones:

San Adrián
Peñalba
Votos a favor
[Firma]
[Firma]
[Firma]

Éste es el dictamen-propuesta de acuerdo emitido por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el día 16 de julio de 2026, que se eleva al Pleno Corporativo a los efectos oportunos.

La Presidenta de la Comisión

El Secretario,

[Firma]
[Firma]

[Firma]