

ACUERDOS QUE PROCEDAN SOBRE APROBACION INICIAL MODIFICACION PORMENORIZADA DEL PLAN MUNICIPAL DE SANGÜESA/ZANGOZA. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 2 - U.C.-1 "ENSANCHE EXTENSIVO CONSOLIDADO" DE LA NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR DEL P.M.

La Comisión de Urbanismo formula la siguiente Propuesta de acuerdo

*Han pasado más de 20 años desde la aprobación del PM, y durante estos años se han venido regulando las actuaciones promovidas en los ámbitos señalados, sin mayores problemas. No obstante, los desarrollos normativos que desde entonces se han producido, en lo que se refiere tanto a aspectos técnicos y sociales, como a las actuaciones de rehabilitación, nos lleva a valorar desde el ayuntamiento la modificación de algún aspecto de la Normativa que no se considera adecuado en la actualidad, ya que - en su redacción actual - puede dificultar actuaciones de renovación de la edificación en aquellos casos en los que la rehabilitación no resulta una opción adecuada.*

*El apartado B. NORMAS DE CALIDAD" establece que ".....Las edificaciones pertenecientes a conjunto tipológicamente homogéneos no podrán modificar su aspecto exterior de modo individual, debiendo tramitarse un Estudio de Detalle para toda la Unidad Básica....." Por otra parte, el PM permite una altura máxima de la edificación que de concretarse en un proyecto de rehabilitación u obra nueva, ya implicaría una ruptura de la homogeneidad que persigue el PM.*

*Por ello, con el fin de posibilitar cambios que puedan plantear los promotores en la composición y diseño de las fachadas, huecos, etc - en situaciones de sustitución de la edificación ya se habían producido algunos cambios con anterioridad al PM - se elimina esa exigencia de conjunto tipológicamente homogéneo. Al mismo tiempo, para que la regulación urbanística no tenga mayor incidencia en la situación de los derechos civiles que resultan para los propietarios de estas edificaciones con tipología de Grupo de Viviendas, se modifica la altura máxima de la edificación.*

*Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 (LFOTU) la propuesta de modificación puntual se ha sometido a un proceso de participación ciudadana, para que los interesados puedan consultar el expediente de forma previa a su aprobación inicial y formular las sugerencias que consideren oportunas. El periodo de consultas se ha desarrollado entre el 1 de diciembre DE 2020 y el 7 de enero DE 2021 y durante el mismo no se ha formulado sugerencias al documento.*

*Teniendo en cuenta los informes obrantes en el expediente y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 77.3 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio (LFOTU) por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el artículo 72 del mismo texto legal,*

Se PROPONE

1.- Aprobar inicialmente la modificación puntual de Determinaciones Pormenorizadas del Plan Municipal, relativas al ARTÍCULO 2 - U.C.-1 "ENSANCHE EXTENSIVO CONSOLIDADO" DE

*LA NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR DEL P.M, con el contenido descrito en el documento - propuesta obrante en el expediente*

*2.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra. Durante el periodo de información pública este expediente se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas municipales a fin de que puedan formular las alegaciones que estimen oportunas.*