

**PLAN DE PARTICIPACIÓN
CIUDADANA.
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
(PEAU)**

PARCELA 653, 654 y 655 POLIGONO 3

OLAZTI NAFARROA

NOVIEMBRE 2018



PROMOTOR:

Miren Barrenetxea Gomes

Iñaki Gastamintza Imaz

ARQUITECTOS:

Izaskun Beunza Azazeta

Emilio Barrero Hidalgo

ARQUITECTO TECNICO COLABORADOR:

Lander Arregi Arzuaga



Emilio Barrero. Lander Arregi
Izaskun Beunza

Bº Iurre, 20-21 bajo TOLOSA
C/ Mayor 39, 3ºA. OLAZAGUTIA

☎ 943675555 ✉ info@arkitalde.com
☎ 617998334 ✉ i.beunza@coavn.org

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	4
2.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO.....	4
3.- PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA	5
4.- RESÚMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RELEVANTES DEL P.E.A.U. ...	6
5.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	7
6.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN	7



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEUA)

1.- INTRODUCCIÓN

Se presenta ante el Ayuntamiento de Olazagutia, tal y como se indicará en los apartados posteriores, un Plan Especial de Actuación Urbana sobre las parcelas catastrales 653, 654 y 655 del polígono 3 de Olazagutia, que se corresponden con el denominado SECTOR R1, residencial, en Suelo Urbano Consolidado y destinadas a espacio libre de uso de dominio privado, en el Plan General Municipal de Olazagutia (BON nº 127, de 2 de julio de 2015).

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo que incluye las modificaciones de la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra (en adelante TRLFOTU), y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se presenta este Plan de Participación Ciudadana con objeto de cumplir la premisa de que

... la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

2.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

El espacio libre de uso en las parcelas objeto de estudio, es una continuación al espacio libre de uso creado al otro lado de la calle circunvalación, en la parcela 531 y 532 del polígono 6 de Olazagutia.

Por ello, se han identificado como agentes o entidades interesadas en el mismo a los propietarios de las parcelas catastrales colindantes 531, 532, 533, 534, 535, 537, 538 y 626 del polígono 6 de Olazagutia, así como a las parcelas 652, 656 y 657 del polígono 3 de Olazagutia, y al propio Ayuntamiento.

Con el fin de ser prácticos a la hora de difundir el contenido del documento, dado que se trata de un municipio de pequeñas dimensiones y población, y la actuación se engloba en el suelo urbano, se define a los representantes de dicha entidad local como las personas adecuadas para su traslación al resto de personas interesadas.

Por tanto, se incluye también como agentes interesados a los representantes del Ayuntamiento de Olazagutia y a las personas o entidades que ellos entiendan procedentes.



3.- PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan general Municipal de Olazti/Olazagutia (P.G.M.), promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, y aprobado por Orden Foral 49/2015, de 22 de mayo, del Consejero de Fomento y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 127, de 2 de julio de 2015.

Las parcelas catastrales 653, 654 y 655 del polígono 3 de Olazagutia, que son objeto del presente PEAU, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, y están incluidas en el Sector R1 Residencial, dentro del casco antiguo del municipio.

Parcela 653:

- Superficie: 54,40 m², según catastro.
- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Uso global: Espacio libre de uso de dominio privado
- Uso pormenorizado: Residencial. Uso público en planta baja sobre rasante
- Ocupación máxima: no ha lugar
- Sup. máxima edificable: no ha lugar
- Cesiones: No hay
- Alineaciones:
 - o Existentes.

Parcela 654:

- Superficie: 45,80 m², según catastro.
- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Uso global: Espacio libre de uso de dominio privado
- Uso pormenorizado: Residencial. Uso público en planta baja sobre rasante
- Cesiones: No hay
- Alineaciones:
 - o Existentes.

Parcela 655:

- Superficie: 92,20 m², según catastro.
- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado
- Uso global: Espacio libre de uso de dominio privado
- Uso pormenorizado: Residencial. Uso público en planta baja sobre rasante
- Cesiones: No hay
- Alineaciones:
 - o Existentes.

Las posibles parcelas afectadas se clasifican de la siguiente manera:

Las parcelas colindantes 652, 656 y 657 del polígono 3 de Olazagutia, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, y están incluidas en el Sector R1 Residencial, dentro del casco antiguo del municipio.



Parte de la parcela 531, parte de la 532 y parte de la parcela 533, junto a la parcela 537, 538 y la 626 del polígono 6 de Olazagutia están incluidas en el Sector R3 Residencial genérico colectivo y unifamiliar con ordenación.

En la parcela 535 del polígono 6 de Olazagutia se crea la U.E-R5 destinada a vivienda unifamiliar sin ordenación detallada.

Parte de la parcela 535, parte de la 533 y la parcela 534 del polígono 6 de Olazagutia se destina a espacio libre de uso y dominio público.

4.- RESÚMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RELEVANTES DEL P.E.A.U.

El presente Plan Especial de Actuación Urbana plantea anular la servidumbre de uso público de las parcelas privadas 653, 654 y 655, y destinarlas a espacio libre privado. Se mantendrá el uso de espacio libre de las parcelas.

La titularidad actual de las parcelas 653 y 654 corresponden a los promotores del presente PEAU, Miren Barrenetxea Gomes con D.N.I. número 44.642.199-G e Iñaki Gastaminza Imaz con D.N.I. número 44.634.091-S.

Las principales motivaciones para proponer la modificación del Plan General Municipal en cuanto al uso de las parcelas son las siguientes:

Por un lado, en las circunstancias actuales no se ve necesario mantener el paso de uso público en planta baja, ya que se acaba de ejecutar un **paso peatonal accesible** mediante rampa entre la calle Circunvalación y Portuko, situado a poca distancia del citado paso que se propone eliminar.

Por otro lado, se le da continuidad al espacio libre de uso del otro lado de la calle circunvalación, tanto por la calle El Kale hasta la Plaza Vicente Argomaniz, como por la calle Av. Urbasa hasta la calle Mayor del municipio.

El cambio de desnivel desde la acera peatonal de la calle circunvalación a las parcelas 653, 654 y 655 del polígono 3, es de aproximadamente 1 metro. Para salvar dicho desnivel sería necesario ejecutar obras de urbanización con rampas de largo desarrollo, lo que sería desproporcionado económicamente y poco práctico, dado que ya existe una solución similar a escasos metros.

No se modifica ninguna otra de las determinaciones existentes en el planeamiento. En particular:

- Se mantiene la clasificación de las parcelas como suelo urbano consolidado.
- Se mantiene como espacio libre, no edificable, el suelo objeto de este documento.



5.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La modificación propuesta para el cambio de uso de las parcelas, no requiere ningún acondicionamiento de urbanización ni de instalaciones urbanas, por lo que la presente propuesta no implica aumento de coste alguno ni para los propietarios ni para la administración local actuante. Por tanto, no se presenta estudio de viabilidad económica, ya que se considera innecesario.

De igual manera tampoco se presenta memoria de sostenibilidad económica. Se considera que las modificaciones introducidas en el ámbito de actuación no son relevantes para la sostenibilidad económica municipal.

6.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

La metodología propuesta por los propietarios de la parcelas, como promotores del presente documento, y las herramientas utilizadas para la difusión del Plan Especial de Actuación Urbana y la participación ciudadana son las siguientes:

- Elaboración del presente Plan de Participación Ciudadana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Olazagutia.
- Difusión y publicidad. Instalación de avisos informativos en los paneles municipales y publicación en su página web.
- Sesión explicativa del contenido del documento en el Ayuntamiento de Olazagutia a los agentes interesados (a concretar fecha con el Ayuntamiento).
- Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico (dirección de mail a indicar por parte del Ayuntamiento) durante 15 días, desde la presentación del presente documento al Ayuntamiento de Olazagutia.
- Elaboración del documento de conclusiones al Proceso de Participación Ciudadana, tras el análisis de las aportaciones para su posible incorporación al PEAU.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del TRLFOTU, y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se hace público el inicio del proceso de participación ciudadana.

Pese a que la actuación no supone afección alguna, dado el origen del PGM de dar continuidad al espacio libre de uso y dominio privado del otro lado de la calle circunvalación, **se procede a la realización de una reunión explicativa con los agentes implicados.**

Asimismo, se anunciará el presente Plan Especial de Actuación Urbana en la web municipal y tablón de anuncios de la Casa Consistorial, habilitando un periodo no inferior a quince días desde la publicación de este documento, para presentación de aportaciones, bien presencialmente mediante registro de entrada en el Ayuntamiento, bien a través de correo electrónico que designe el Ayuntamiento.

Olazagutia, Noviembre de 2018

Los Arquitectos

Emilio Barrero Hidalgo

Izaskun Beunza Azazeta

