



**PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA**  
**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA**  
**PARA LA PARCELA 557+558 DEL POLIGONO 6 CALLE GOIENKALE**  
**1 Y 3 DE OLAZTI**

PROMOTORES:

**BELEN GOMEZ PALACIOS**

REDACTORES

**Luis M<sup>a</sup> Marcos Claver, Arquitecto**

**Junio de 2.022**

## ÍNDICE

### **A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- 1. Promotor.**
- 2. Antecedentes. Planeamiento urbanístico vigente aplicable al ámbito afectado.**
- 3. Objeto. Alternativas. Determinaciones urbanísticas vigentes afectadas por la propuesta, y su modificación a través del presente P.E.A.U.**
- 4. Justificación de la propuesta y de la procedencia de formulación de presente P.E.A.U.**
- 5. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.**
- 6. Estudio de la Movilidad generada en relación a las actuaciones/previsiones reguladas en el presente P.E.A.U.**
- 7. Estudio de Alternativas propuestas.**
- 8. Proceso de Participación de Ciudadana.**

## **A. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **1. PROMOTOR:**

El presente documento de Plan Especial de Actuación Urbana (en adelante, P.E.A.U.) se formula para parte del ámbito de las fincas urbanas identificadas como Parcelas 557 y 5589 del Polígono 6 del Catastro Municipal de Olazti, calle Goinekale 1 y 3, y se ha elaborado por iniciativa de BELEN GOMEZ PALACIOS, con DNI/NIF nº 72669026-C, y domicilio en Calle MAYOR nº 35 de OLAZTI.

### **2. ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE APLICABLE AL ÁMBITO AFECTADO:**

Como se ha dicho, el promotor del presente documento es propietario de las fincas urbanas sita en el nº 1 y 3 de la calle GOIENKALE de OLAZTI, en el casco urbano de la localidad. Se trata de las Parcelas 557+558 del Polígono 6 del Catastro Municipal.

El planeamiento urbanístico actualmente aplicable al ámbito afectado lo constituye el Plan Municipal de OLAZTI.

Nos encontramos con dos parcelas adosadas de diferente fondo edificable, por un lado la parcela 558 con 13,90 metros de fondo y por otro lado la parcela 557 con 16,74 metros de fondo que linda a su vez con un callejón de 2,80 metros de anchura por el norte. Por lo tanto existe un retranqueo en la fachada este de las parcelas de 13,16 m<sup>2</sup> de superficie de suelo publico.

Concretamente le son de aplicación las determinaciones de la Normativa Urbanística General y Ordenanzas aplicables al suelo urbano de dicho planeamiento general.

### **3. OBJETO. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGIENTES AFECTADAS POR LA PROPUESTA, Y SU MODIFICACIÓN A TRAVÉS DEL PRESENTE P.E.A.U.:**

#### **OBJETO**

La finalidad perseguida con la presente propuesta es la de regularizar las dos fincas descritas con el fin de eliminar el retranqueo existente entre ellas de 13,16 m<sup>2</sup>. de suelo publico ampliando para ello la anchura del callejón en 78 cm. de anchura y trasladando los 13,16 m<sup>2</sup> del retranqueo al callejón.

De esta manera conseguimos regularizar las fincas en su fachada este y ampliamos el callejón a 3,58 metros de anchura.

En el caso de la edificabilidad y superficie total de solar, esta no se modifica y sigue siendo de 188,38 m<sup>2</sup>.

#### **ALTERNATIVAS**

La alternativa pasaria por dejar las parcelas con la forma actual, sin eliminar el retranqueo existente y dejando la anchura del callejon como esta ahora.

### **DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGIENTES AFECTADAS POR LA PROPUESTA**

-los parámetros vigentes en cuanto a alineaciones son los siguientes:

-alineaciones las de los solares actuales.

### **DETERMINACIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS A TRAVÉS DEL PRESENTE P.E.A.U.:**

-los parámetros propuestos en cuanto a alineaciones son los siguientes:

-alineaciones las de los planos de este Plan eliminando el retranqueo existente entre ellas de 13,16 m2. de suelo publico ampliando para ello la anchura del callejón en 78 cm. de anchura y trasladando los 13,16 m2 del retranqueo al callejón.

Por tanto, a través de la presente propuesta de modificación puntual y pormenorizada del planeamiento se propone la modificación, desarrollo y/o complemento de aquellas determinaciones y parámetros urbanísticos del vigente P.G.M. de Olazti afectantes a las Parcelas 557+558 del Polígono 6 del Catastro Municipal, que permita viabilizar ambos objetivos previamente reseñados, de acuerdo con las indicaciones facilitadas en tal sentido por los servicios técnicos municipales.

#### **4. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL PRESENTE P.E.A.U:**

##### **4.1.- Contenido de la propuesta:**

A fin de posibilitar las actuaciones que se pretenden y que se han expuesto y descrito previamente, se proponen las siguientes variaciones en las determinaciones y parámetros urbanísticos del vigente P.G.M. de Olazti aplicables a las Parcelas 557+558 del Polígono 6 del Catastro Municipal, que den cobertura a las mismas:

- Introducir el régimen urbanístico específicamente aplicable a las citadas Parcelas catastrales, a fin de establecer para esta las normas de ordenación, aprovechamiento, gestión, ejecución, etc. precisas para llevar a efecto el proyecto edificatorio que persigue viabilizar el presente documento, mediante la previsión y regulación de la correspondiente actuación de dotación; así como el establecimiento de la ordenación urbanística pormenorizada (alineaciones máximas, alturas, rasantes, delimitación espacio público – privado, etc.) a través de la correspondiente documentación gráfica (planos de ordenación).

#### **4.2.- Nuevas determinaciones y su justificación:**

· En cuanto al ámbito de actuación al que afecta el presente P.E.A.U:

Como se ha expuesto, la presente propuesta afecta a las parcelas 557+558 del polígono 6 del catastro de Olazti.

· En cuanto a la procedencia de la actuación de dotación, y consecuentemente de redactar el presente P.E.A.U:

Como ya se ha indicado anteriormente, la finalidad perseguida con la presente propuesta de normalización es la de regularizar las dos fincas descritas con el fin de eliminar el retranqueo existente entre ellas de 13,16 m<sup>2</sup>. de suelo público ampliando para ello la anchura del callejón en 78 cm. de anchura y trasladando los 13,16 m<sup>2</sup> del retranqueo al callejón, y consecuentemente la de modificar este último en este aspecto (no así en cuanto al uso urbanístico, que se mantiene, ni a la actual densidad) lo que de conformidad con el Art. 61.2º del DFL

1/2017 TRLFOTU, entraña la necesidad de articular dicho cambio mediante la tramitación del presente P.E.A.U.

· En cuanto a la pertinencia de la sustitución de la entrega del suelo correspondiente la entrega del suelo correspondiente al 10% del incremento de aprovechamiento del ámbito del PEAU, y la entrega del suelo destinado a las dotaciones públicas relacionado con el reajuste dicho aprovechamiento, por su compensación en metálico:

Dado que la superficie finalmente planteada es la misma a la inicial y no se aumenta la edificabilidad no procede este punto.

## **5. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.4.b) y 62.4 del DFL 1/2017, el Plan Especial de Actuación Urbana debe incorporar la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f de la misma Norma Foral.

Dicho precepto señala el contenido de dicha Memoria *“entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.”*

Dado que la superficie finalmente planteada es la misma a la inicial y no se aumenta la edificabilidad no procede este punto.

En cuanto al coste de la actuación ese se concreta en urbanizar la parte de callejón que se amplía y en incorporar el retranqueo a la nueva configuración de los solares, todo ello asumido por el promotor de este documento y valorado en 850,00 €+iva. Por ello no tiene impacto alguno en las haciendas públicas.

## **6. ESTUDIO DE LA MOVILIDAD GENERADA EN RELACIÓN A LAS ACTUACIONES/PREVISIONES REGULADAS EN EL PRESENTE P.E.A.U:**

Establece el Artículo 53, apartado 2º, del DFL 172017: *“... los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada en los suelos urbanos y urbanizables deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos. (...)”*

En el caso de la presente propuesta, atendidos el contenido y alcance de los parámetros que la misma introduce respecto de la ordenación detallada vigente para unas concretas parcelas del casco urbano de Olazti, cabe concluir que la misma no genera la más mínima incidencia en cuanto a posibles movimientos de población y de mercancías, ni consecuentemente de previsibles demandas de transporte público, reforzamiento o ampliación de la capacidad y funcionalidad de la red viaria y/o de implantación de modos de transporte alternativos.

## **7. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:**

El Artículo 7 del DFL 1/2017 dispone en su apartado 3º: “Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización, contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.”

Así mismo, el Artículo 72.1.a) de la misma norma legal, que regula con carácter general la tramitación de los P.E.A.U., dispone que “la aprobación inicial se otorgará por el ayuntamiento que lo hubiera formulado, tras un proceso de participación ciudadana conforme al artículo 7 de la presente ley foral (...)”.

Por tanto, el presente P.E.A.U. está sometido a esta exigencia legal.

En cuanto a cómo debe desarrollarse el referido proceso de participación ciudadana, el apartado 4º del citado Art. 7 DFL 1/2017 especifica que se instrumentará mediante “un plan de participación” que deberá contener al menos:

- 1.- La identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento;
- 2.- Los resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana;
- 3.- La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica;
- 4.- La metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line, como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas;
- 5.- Y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.”

En consecuencia, siguiendo las directrices legales transcritas, se propone el siguiente PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA con arreglo al que se regirá el proceso relativo al presente P.E.A.U.:

1. Presentación del documento tramitable del PEAU al Ayuntamiento de Olazti.
2. Concertación con el Ayuntamiento de un día y hora para la celebración de la sesión informativa con los agentes o ciudadanos interesados afectados (propietarios de fincas privadas colindantes a la que es objeto de esta propuesta); así como de la puesta a disposición de un local o dependencia municipal donde celebrar esta.

A dicha sesión acudirán como ponentes los redactores del documento Don Luis M<sup>a</sup> Marcos Claver.

3. Difusión y publicidad de la convocatoria:

Publicación durante la semana anterior a la fecha de celebración de la sesión de un aviso informativo dirigido a los vecinos convocados en el panel o tablón de anuncios y en la pagina web de la Casa Consistorial.

Así mismo, se notificará personalmente por el Equipo Redactor a los propietarios colindantes a las parcelas 557+558.  
Son las parcelas 561, 562 y 559 del polígono 6 de Olazti

4. Celebración de la sesión explicativa con exposición del contenido de la propuesta, y resolución de dudas que puedan plantear los asistentes.
5. Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico en la dirección que facilita el equipo redactor [alzate1@telefonica.net](mailto:alzate1@telefonica.net)

Plazo para la presentación de propuestas: 20 días naturales tras la sesión explicativa.

6. El Equipo Redactor formulará un informe de conclusiones sobre las aportaciones recibidas en el proceso de participación, que presentará ante el Ayuntamiento y en el que planteará la oportunidad/procedencia de incorporar

alguna modificación a las propuestas del P.E.A.U. en función de las mismas.

En caso de darse dicha variación de la propuesta originaria, se valorará con el Ayuntamiento la procedencia de realizar una nueva actuación de difusión y publicidad como la anteriormente expuesta.

7. Incorporación de las conclusiones y en su caso modificaciones derivadas del proceso de participación al documento del P.E.A.U. antes del inicio de su tramitación.

Alsasua, Junio de 2.022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a stylized, looped flourish on the right side.

Fdo. Luis Mari Marcos Claver  
Arquitecto