



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DEL PUM

ARTÍCULO 6. UC.5./ APARTADO 6.2 ENSANCHE EXTENSIVO EN PARCELAS MUY GRANDES
DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL PLAN MUNICIPAL DE OLITE

PROMOTORES: **JOSÉ JULIÁN DOMÍNGUEZ GABARI**
VÍCTOR MARÍA DOMÍNGUEZ GABARI

OCT-20

ARQUITECTOS: **REMEDIOS IMAZ QUINTANA**
PEDRO JOSÉ VIDAURRE ARGOTE

ref: 20/45

ÍNDICE	PAG.
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
1. OBJETO.	1
2. MARCO LEGAL .	1
3. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS.	2
4. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.	2
4.1 DIFUSIÓN Y PUBLICIDAD.	2
4.2 SESIÓN INFORMATIVA DE LA PROPUESTA.	3
4.3 PERIODO DE RECOGIDA DE APORTACIONES.	3
4.4 VALORACIÓN E INCORPORACIÓN DE APORTACIONES AL PEAU.	3
RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	
1. OBJETIVO DEL PEAU Y ANTECEDENTES.	4
1.1 OBJETIVO.	4
1.2 ANTECEDENTES.	4
2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.	4
3. PLANEAMIENTO QUE AFECTA A LA PARCELA.	4
3.1 DETERMINACIONES DEL PLAN MUNICIPAL.	4
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.	5
5. JUSTIFICACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN.	5

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

1. OBJETO.

El presente Plan de participación ciudadana se redacta para garantizar de forma efectiva el derecho de los ciudadanos a participar en el proceso de elaboración del Plan Especial de Actuación Urbana para la Modificación del artículo "6.2 - U.C.5 Ensanche en parcelas muy grandes" de la Normativa Particular del Plan Municipal de Olite.

2. MARCO LEGAL .

El Plan de Participación es el instrumento en el que se fundamenta el proceso de participación previo a la tramitación del expediente por parte del Ayuntamiento.

El Decreto Foral Legislativo 1/2.017, en su artículo 7 referente a la participación ciudadana, dicta lo siguiente:

1. Las Administraciones públicas procurarán 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. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación del territorio o urbanísticos contemplados en esta Ley Foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.

3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, 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.

4. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; 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; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

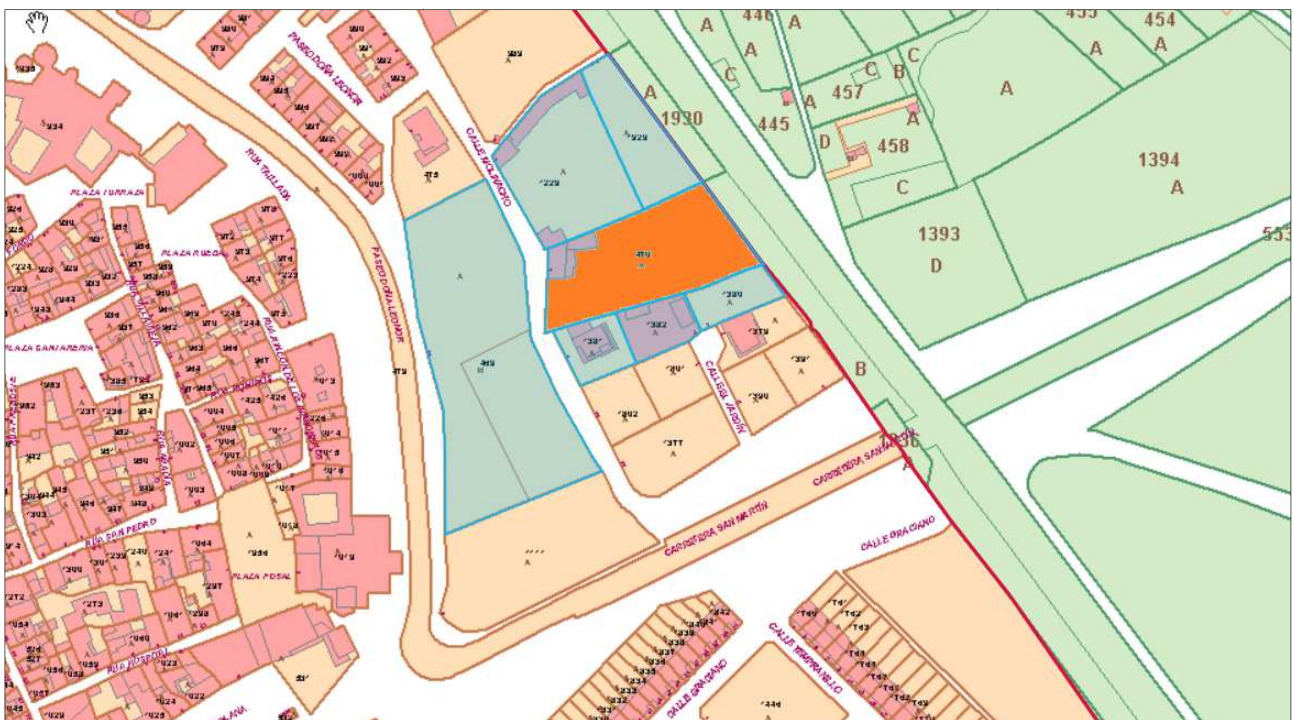
Para favorecer esta participación y según el principio de información pública, la totalidad de la documentación integrante del Plan Especial de Actuación Urbana y su procedimiento de tramitación tendrá carácter público.

3. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS.

Aunque toda la ciudadanía de Olite puede estar interesada en el contenido y objetivo del Plan Especial de Actuación Urbana para la modificación del Plan Municipal, y podrá participar, entendemos que los ciudadanos más interesados serán aquellos vecinos que tengan parcelas colindantes y próximas a la parcela 470.

La relación de parcelas colindantes y próximas, todas ellas del polígono 16, que pueden verse afectadas es la siguiente:

- PARCELA 469 situada enfrente al lado oeste
- PARCELA 1381 colindante al lado sur
- PARCELA 1382 colindante al lado sur
- PARCELA 1380 colindante al lado sur
- PARCELA 1229 colindante al lado norte
- PARCELA 1929 colindante al lado norte



4. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Se propone la siguiente metodología para garantizar la efectiva participación de la ciudadanía de Olite.

4.1 DIFUSIÓN Y PUBLICIDAD.

El Ayuntamiento instalará avisos informativos en los tablones de anuncios de los principales edificios municipales, como el Ayuntamiento y la Casa de Cultura.

Así mismo se publicará anuncio en la página web municipal con acceso a la documentación del PEAU.

4.2 SESIÓN INFORMATIVA DE LA PROPUESTA.

El Ayuntamiento convocará en los anuncios arriba indicados a una Sesión Informativa de la propuesta, en la que actuarán como ponentes los técnicos que suscriben el PEAU.

Simultáneamente dará aviso particular a los vecinos de las parcelas colindantes.

La convocatoria a la Sesión Informativa se anunciará como una sesión abierta, de acceso libre a todo aquél que esté interesado en acudir.

4.3 PERIODO DE RECOGIDA DE APORTACIONES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2.017, se establecerá un periodo de 20 días naturales tras la sesión informativa para que los vecinos interesados puedan aportar cuantas consideraciones crean convenientes.

En la sesión los ponentes facilitarán sus direcciones de correo electrónico para la recogida de las aportaciones:

remediosimaz@coavn.org

pjva62@gmail.com

4.4 VALORACIÓN E INCORPORACIÓN DE APORTACIONES AL PEAU.

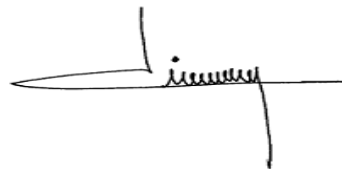
Pasado el periodo de recogida de aportaciones se procederá a valorar las que se hubieran recibido y se estudiará, si fuera el caso, su incorporación al Plan Especial.

Finalmente se redactará un Documento de Conclusiones del Plan Participativo que recoja la valoración del proceso de participación ciudadana, un compendio de las sugerencias recibidas y su afección al PEAU. Este documento se incorporará al PEAU para su aprobación definitiva.

En Pamplona, a 30 de octubre de 2.020



REMEDIOS IMAZ QUINTANA



PEDRO JOSÉ VIDAURRE ARGOTE

Arquitectos

RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

A continuación se ofrece un resumen del contenido del PEAU para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.

1. OBJETIVO DEL PEAU Y ANTECEDENTES.

1.1 OBJETIVO.

El objetivo del PEAU es la modificación de la normativa del Plan Municipal de Olite para posibilitar la división en dos mitades de la parcela 470.

1.2 ANTECEDENTES.

La parcela 470 está situada en la calle Molinacho 7, tiene 2.619,52 m² y está clasificada como en Suelo Urbano Consolidado del Plan Municipal de Urbanismo de Olite.

Esta parcela estuvo integrada en la unidad de ejecución U.E-R.9 hasta el año 2.012 en el que se aprobó definitivamente (BON nº 237 del 5 de diciembre de 2.012) una modificación del Plan Municipal consistente en redelimitar la unidad con objeto de excluir de la misma dicha parcela y consolidar la vivienda unifamiliar existente en la misma.

Al ser excluida de la unidad de ejecución la parcela pasó a considerarse "suelo urbano consolidado" siendo la normativa que más se aproximaba a su situación la reflejada en el artículo "6 U.C.-5 Ensanche extensivo en parcelas grandes" de la Normativa Urbanística Particular. En aras de poder consolidar su situación la modificación del planeamiento introdujo un nuevo apartado en el artículo 6, el "6.2. - Parcelas muy grandes" que establece como condición para edificar una superficie de parcela mínima de 2.000 m². Esta superficie se consideró suficiente para no permitir segregaciones.

2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de la modificación se circunscribe a la parcela catastral 470 de Olite.

3. PLANEAMIENTO QUE AFECTA A LA PARCELA.

3.1 DETERMINACIONES DEL PLAN MUNICIPAL.

Las determinaciones que establece el Plan Municipal de Olite para la parcela se recogen en el artículo 6, apartado 6.2 de la Normativa Urbanística particular y se transcriben completas a continuación:

ARTÍCULO 6.- UC.-5 ENSANCHE EXTENSIVO EN PARCELAS GRANDES Y PARCELAS MUY GRANDES.

APARTADO 6.2.- PARCELAS MUY GRANDES

1.- DETERMINACIONES GENERALES.

- **Clasificación del sueloSuelo Urbano Consolidado.**
- **CalificaciónResidencial. Vivienda unifamiliar aislada.**

2.- NORMAS DE ORDENACIÓN.

- *Alineación exterior, definida por el cierre de parcela, conforme a lo grafiado en los planos.*
- *Altura máxima de la edificación = PB+1.*
- *Se permite una ocupación máxima de la superficie de la parcela con edificación del 20%.*
- *Retranqueo mínimo de la edificación:*
 - *5 m a los viales estructurantes.*
 - *3 m a espacio público.*
 - *1 m a los linderos interiores.*

3.- NORMAS DE CESIONES.

- En los supuestos en los que la alineación propuesta por el P.G.M. no se corresponda con la actual se actuará conforme a lo establecido en el Artículo 30.3 de la Normativa Urbanística General.

4.- NORMAS DE APROVECHAMIENTO.

- El Aprovechamiento está definido por el porcentaje de ocupación máxima de la superficie de la parcela con edificación (20%) y la altura de la edificación (PB+1).

- Superficie de parcela mínima = 2.000 m².

5.- NORMAS DE GESTIÓN.

- Sistema de Actuación: Actuación Directa.

- En los supuestos de sustitución de la edificación actual y obra nueva se deberá reurbanizar el frente de parcela.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

De todas las determinaciones recogidas en el artículo 6, apartado 6.2 se propone modificar únicamente la norma de aprovechamiento que fija la superficie mínima de parcela en 2.000 m² para reducirla a una superficie de 1.000 m².

5. JUSTIFICACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN.

El planeamiento municipal vigente engloba el suelo consolidado que no tiene una ocupación intensiva en varios artículos dependiendo del tamaño de las parcelas:

- artículo 4 U.C.3 Ensanche extensivo en parcelas pequeñas
- artículo 5 U.C.4 Ensanche extensivo en parcelas medianas
- artículo 6 U.C.5 Ensanche extensivo en parcelas grandes y muy grandes

El criterio general de las normas de aprovechamiento que fijan estos artículos es el de ocupar con la edificación un porcentaje de la parcela que disminuye en paralelo con el aumento del tamaño de la parcela mínima edificable:

- artículo 4 U.C.3 Ensanche extensivo en PARCELAS PEQUEÑAS
 - superficie mínima de parcela 150 m²
 - ocupación máxima con edificación 75%
 - fondo máximo edificable en plantas elevadas y altura de edificación definidos en planos
- artículo 5 U.C.4 Ensanche extensivo en PARCELAS MEDIANAS
 - superficie mínima de parcela 500 m²
 - ocupación máxima con edificación 35%
 - altura de edificación PB+1
- artículo 6 U.C.5 Ensanche extensivo en parcelas grandes y muy grandes
 - 6.1 PARCELAS GRANDES
 - superficie mínima de parcela 750 m²
 - ocupación máxima con edificación 25%
 - altura de edificación PB+1
 - 6.2 PARCELAS MUY GRANDES
 - superficie mínima de parcela 2.000 m²
 - ocupación máxima con edificación 20%
 - altura de edificación PB+1

Estas normas de aprovechamiento se traducen en términos de edificabilidad en lo siguiente:

- PARCELAS MEDIANAS 350 m² construidos
- PARCELAS GRANDES 375 m² construidos
- PARCELAS MUY GRANDES 800 m² construidos

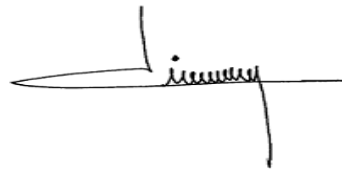
El salto cuantitativo que se produce entre las parcelas calificada de "grandes" y las "muy grandes" es significativo pero se da la paradoja de que difícilmente se puede materializar ese aprovechamiento al ser el uso permitido el de vivienda unifamiliar aislada con PB+1, y si se hiciera rompería la coherencia volumétrica de lo construido en el entorno inmediato que se compone en su totalidad de parcelas pequeñas y medianas.

Parece en consecuencia razonable reducir la superficie la parcela mínima a 1.000 m², lo que se traduce en una edificabilidad de 400 m², más acorde con el resto de parcelas del entorno, y en un aumento de la densidad de una vivienda más, dada la superficie actual de la parcela de 2.619 m² que como máximo se podrá dividir en dos. El aumento de la densidad en una única vivienda no resulta significativo dentro del conjunto, no perdiendo este el carácter de ensanche de uso extensivo.

En Pamplona, a 30 de octubre de 2.020



REMEDIOS IMAZ QUINTANA



PEDRO JOSÉ VIDAURRE ARGOTE

Arquitectos