



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN ESPECIAL DE
ACTUACIÓN URBANA EN LA UNIDAD UC-10, PARCELAS 1 a 12, DE
AMILLANO

PROMOTOR: D.P.I. ARBELIN S.L.

ARQUITECTO: Fermín Echeverría Oroz

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN LA UNIDAD UC-10, PARCELAS 1 a 12, DE AMILLANO

1.- OBJETO

Es objeto del presente documento redactar el Plan de Participación Ciudadana para dar cumplimiento al 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 del Gobierno de Navarra.

2.- AGENTES

2.1.- Promotor:

D.P.I. ARBELIN S.L.

CIF: B-31/870777

Dirección: c/ San Cristóbal 2

Población: Amillano

C.P.: 31290

Provincia: Navarra

2.2.- Autor:

Arquitecto: Fermín Echeverría Oroz

NIF: 33448943-C

Nº CSCA: 420204

Nº colegiado: 3.106 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro

Dirección: Travesía Monasterio de Belate 2, 2ºB

31011 - PAMPLONA

Teléfono: 948.13.06.91

3.- MARCO LEGAL

Se redacta este expediente de acuerdo al 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 determina que instrumentos urbanísticos como el que con este escrito se presenta, sean informados a la ciudadanía de la siguiente manera:

1. [...] 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. [...] 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 **Planes Especiales de Actuación Urbana** [...] 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.

5.- OBJETIVO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El presente Plan de Participación Ciudadana tiene como fin dar a conocer el Plan Especial de Actuación Urbana propuesto en la UC-10 de Amillano de manera sencilla y fácilmente entendible a los agentes sociales y a los ciudadanos interesados o afectados por el mismo, citados más adelante.

6.- ÁMBITO DE LA PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PROPUESTO

Se corresponde con las parcelas 162 a 173 del polígono 8, de Amillano, como se aprecia en la siguiente imagen.



7.- ANTECEDENTES

Se trata de una zona propiedad de dos titulares:

- D.P.I. ARBELIN S.L., propietario de las parcelas catastrales 162 a 169 del polígono 8.
- La empresa PROMOCIONES JABEYA S.L. propietario de las parcelas catastrales 170 a 173 del polígono 8.

Ámbito que queda englobado en el Plan General Municipal del Valle de Allín, cuya aprobación definitiva se publicó en el BON con fecha 25 de Mayo de 2.015.

Para conocer la postura del Ayuntamiento respecto a la propuesta planteada, que incluía únicamente a las parcelas 1 a 8 del proyecto de reparcelación, se tramita el 17 de junio de 2.021 una consulta urbanística que tiene su contestación favorable el día 29 del mismo mes.

En la citada respuesta, se recomienda la inclusión de las parcelas 9 a 12 del citado proyecto de reparcelación, cosa que se hace en el presente documento urbanístico.

8.- NORMATIVA ACTUAL

La normativa actual establece una serie de determinaciones que parecen hoy en día inadecuadas para el ámbito, que tiene un desarrollo lento debido a que la demanda actual es la de parcelas para viviendas unifamiliares aisladas, como son:

- La de la tipología de vivienda pareada, con el condicionante morfológico que eso supone para el potencial comprador de parcela.
- La condición de presentar un proyecto común para cada dos adosadas.

Los datos relacionados con el aprovechamiento urbanístico para las doce parcelas, son los siguientes:

PARCELA	SUP. PARC.	OCUPACIÓN PLANTA	SUP. EDIF.	COEF.	SUELO LIBRE	COEF	TOTAL
P1	314,25	80,00	185,00	0,95	234,25	0,10096	199,40
P2	282,05	80,00	185,00	0,95	202,05	0,10096	196,15
P3	244,85	80,00	185,00	0,95	164,85	0,10096	192,39
P4	266,50	80,00	185,00	0,95	186,50	0,10096	194,58
P5	280,50	80,00	185,00	0,95	200,50	0,10096	195,99
P6	286,70	80,00	185,00	0,95	206,70	0,10096	196,62
P7	285,40	80,00	185,00	0,95	205,40	0,10096	196,49
P8	276,40	80,00	185,00	0,95	196,40	0,10096	195,58
P9	259,80	80,00	185,00	0,95	179,80	0,10096	193,90
P10	235,25	80,00	185,00	0,95	155,25	0,10096	191,42
P11	202,65	80,00	185,00	0,95	122,65	0,10096	188,13
P12	310,15	80,00	185,00	0,95	230,15	0,10096	198,99

Quedan recogidas las determinaciones en la siguiente ficha urbanística actualmente en vigor.

9.- PROPUESTA Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta, tiene un objetivo, como se ha dicho en el punto primero del documento, que es doble:

- Por un lado, eliminar de la actual ficha urbanística para la UC-10 de Amillano, la determinación de ordenación urbanística pormenorizada que obliga como condición de edificación, la necesidad de presentar un proyecto común para cada dos adosadas.
- Por otro lado, permitir la aparición de viviendas unifamiliares aisladas y alineadas en el citado ámbito, además de las pareadas actualmente obligatorias, que favorezcan el desarrollo de la zona.

10.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El PEAU está motivado por la necesidad que tienen los posibles nuevos compradores de parcelas, de ejecutar sus viviendas de manera independiente, ya que la determinación del proyecto común y la de ejecutar una vivienda adosada obligatoriamente, está suponiendo un impedimento para la adquisición de las parcelas.

La propuesta de modificación no prevé ningún aumento del aprovechamiento urbanístico ni de la capacidad residencial.

Para lo cual se modifica la edificabilidad máxima asignada para cada parcela, cogiendo el dato más restrictivo de las tipologías que, por el coeficiente de homogeneización, es el de las viviendas aisladas, pasando de un 0,95 para vivienda adosada, a un 1 para vivienda aislada.

De este modo, la edificabilidad máxima para cada una de las parcelas, pasa de 185 m² a 180 m² edificables.

Por tanto, se cumplen todos los estándares urbanísticos descritos en los artículos 54 y 55 de la LFOTU referidos a las determinaciones de vivienda protegida y de espacios dotacionales y de servicios.

- Determinaciones sobre vivienda: como se ha dicho, no existe aumento de la capacidad residencial ni en el número de viviendas, ni en la superficie edificable. Existe una reducción de la edificabilidad de cada parcela. Por tanto, no es necesario incluir ninguna previsión de vivienda protegida.
- Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios: apelando de nuevo al argumento anteriormente descrito, al no existir aumento de capacidad residencial, no existe ningún tipo de cesión de dotaciones y de servicios.

Sobre el aprovechamiento total del ámbito, como se aprecia en el siguiente cuadro, no sufre ningún tipo de alteración.

PARCELA	SUP. PARC.	OCUPACIÓN PLANTA	SUP. EDIF.	COEF.	SUELO LIBRE	COEF	TOTAL
P1	314,25	125,00	180,00	1	189,25	0,10096	199,40
P2	282,05	125,00	180,00	1	157,05	0,10096	196,15
P3	244,85	125,00	180,00	1	119,85	0,10096	192,39
P4	266,50	125,00	180,00	1	141,50	0,10096	194,58
P5	280,50	125,00	180,00	1	155,50	0,10096	195,99
P6	286,70	125,00	180,00	1	161,70	0,10096	196,62
P7	285,40	125,00	180,00	1	160,40	0,10096	196,49
P8	276,40	125,00	180,00	1	151,40	0,10096	195,58
P9	259,80	125,00	180,00	1	134,80	0,10096	193,90
P10	235,25	125,00	180,00	1	110,25	0,10096	191,42
P11	202,65	125,00	180,00	1	77,65	0,10096	188,13
P12	310,15	125,00	180,00	1	185,15	0,10096	198,99

11.- NORMATIVA PARTICULAR PROPUESTA

Se aporta como anexo la ficha UC-10 modificada.

12.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Al tratarse de una modificación dentro de suelo urbano consolidado sin aumento de número de viviendas, no se produce ninguna nueva implantación de infraestructuras ni ningún tipo de mantenimiento de las mismas.

Así mismo, no existe ningún tipo de coste asumido por la Entidad Local derivado de la ejecución de nuevas dotaciones de competencia municipal y, por tanto, tampoco de gastos de personal que las mantenga.

Por todo ello, se considera que este expediente no precisa de estudio de viabilidad y sostenibilidad económica.

13.- ESTUDIO DE MOVILIDAD

La modificación que este PEAU propone, no altera la red del entorno y no modifica el número de viajes atraído por la actuación, por lo que se entiende que no procede un estudio de movilidad para este expediente urbanístico.

14.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De igual manera que el punto anterior, el PEAU no altera las condiciones que obliguen a un procedimiento de evaluación ambiental, puesto que no tiene ninguna incidencia sobre el territorio, ni afecciones ambientales ni medios de corrección o minimización de las mismas, por lo que no procede la realización de dicho documento.

12.- AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS DIRÉCTAMENTE INTERESADOS

Como agente interesado, se incluye al Ayuntamiento de Valle de Allín por su condición de entidad administrativa del ámbito.

También como agente interesado por su papel como entidad administradora, se incluye al Concejo de Amillano.

Como agente directamente interesado, se incluye a la empresa propietaria de las parcelas 170 a 173 incluidas dentro de la manzana en la que se ubica el ámbito.

Como agente interesado, se incluye también a los vecinos de Amillano.

13.- MÉTODO DE DIFUSIÓN

Se comunicará este Plan de Participación de la siguiente manera:

- Mediante bando municipal según procedimiento establecido por el propio Ayuntamiento, incluida publicación en el tablón de anuncios del mismo.
- Mediante publicación en la página web del Ayuntamiento, donde se colgará este documento completo y se permitirá su descarga.
- Mediante carta certificada a la empresa propietaria de las parcelas 170 a 173 del polígono 8 de Amilano, incluidas en el ámbito de actuación.
- Mediante una sesión informativa por parte de los agentes intervinientes en este Plan de Participación Ciudadana, en una fecha que se informará por los mismos canales de difusión. A esta reunión acudirá un representante de la entidad promotora y cuantos vecinos del valle de Allín que les resulte de interés.

Se decretará un plazo de veinte días a partir de la sesión informativa para que la ciudadanía o cualquier interesado, aporte sus sugerencias al PEAU promovido, por las siguientes vías:

- Mediante correo electrónico, en la dirección: eipa@eipa.es
- Mediante registro de entrada en dependencias municipales.

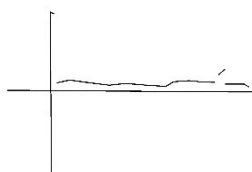
Tras el periodo de consultas y participación ciudadana, se redactará un acta con recopilación de sugerencias realizadas y la contestación a cada una de ellas, las cuales se incorporarán al Plan Especial de Actuación Urbana propuesto.

Tras los 10 días de plazo para enviar sugerencias, se redactará un documento con las conclusiones del de participación ciudadana, tras el cual el procedimiento se entenderá concluido.

14.- CONCLUSIÓN

Creando haber presentado la documentación necesaria y suficiente para inicial el Plan de Participación Ciudadana del Plan Especial de Actuación Urbana de la UC-10, parcelas 162 a 173 del polígono 8, de Amillano, firma el presente documento:

Fermín Echeverría Oroz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fermín Echeverría Oroz', is written over a set of horizontal and vertical lines that form a coordinate system or a signature line.