

**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA TRAMITACIÓN DEL  
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA CONSTRUCCIÓN DE UN  
GARAJE EN OLAZ (VALLE DE EGÜÉS)**

**ÍNDICE**

**1. ANTECEDENTES**

**2. PLAN DE PARTICIPACIÓN**

2.1. Justificación

2.2. Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento

2.3. Propuesta de ordenación

2.4. Viabilidad y sostenibilidad económica

2.5. Medios de difusión y participación

2.6. Resultados del proceso participativo

**3. ANEXOS GRÁFICOS**

Promotor: Sergio GARAICOECHEA PEREZ

Dirección: Urbanización PARQUE DE OLAZ 45

C.P.: 31620 OLAZ (Valle de Egüés)

## 1. ANTECEDENTES

El promotor del presente Plan de Participación Ciudadana tiene la necesidad de construir un garaje en la parcela de la vivienda unifamiliar que posee en Olaz.

La parcela, en su extremo Sudeste, dispone de un acceso para vehículos, pero carece de garaje donde estacionar su vehículo fuera de la intemperie.

La edificación de un garaje supone un aumento de edificabilidad de la parcela y la construcción de un pequeño edificio fuera de las alineaciones permitidas por la Normativa Municipal del Valle de Egüés.

Según su cédula parcelaria es la parcela 492, polígono 14 de Olaz, con referencia catastral 31000000001540179MW, tiene una superficie de 426,45m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 193,76m<sup>2</sup>.

La Normativa Particular de la unidad U.E. 2 establece que nuestra parcela (nº 4) tiene una superficie de 429,45m<sup>2</sup> y una edificabilidad 296,30m<sup>2</sup>.

En consecuencia, el promotor de este Plan dispone de (296,30 – 193,76) **102,54m<sup>2</sup>** de edificabilidad para construir el garaje.

Además, se establecen unas alineaciones máximas **que no permiten la construcción de ninguna edificación** en la zona donde se pretende ubicar el nuevo garaje.

Esta es precisamente la razón de la redacción de un Plan Especial de Actuación Urbana PEAU cuya tramitación ante el Ayuntamiento, Sergio Garaicoechea pretende impulsar en un futuro próximo.

Con el fin de cumplir con el preceptivo trámite de proceso participativo, se redacta el presente Plan de Participación.

## **2. PLAN DE PARTICIPACIÓN**

### **2.1. Justificación**

La modificación del planeamiento urbanístico en el ámbito de suelo urbano consolidado exige la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana (en adelante PEAU) según se desprende del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio (en adelante TRLFOTUN)

La citada figura de planeamiento exige a su vez dar cumplimiento al requisito de proceso participativo en los términos establecidos en el artículo 7º del TRLFOTUN.

### **2.2. Agentes sociales y ciudadanos interesados por trámite**

Se identifican como agentes sociales y ciudadanos interesados en la modificación del planeamiento a tramitar:

- Sergio GARAIKOECHEA PEREZ como promotor de la tramitación.
- El vecindario del concejo de Olaz que va a verse afectado de alguna manera por la modificación del planeamiento.
- El Ayuntamiento del Valle de Egüés como entidad dotada de la competencia urbanística en el municipio.

### **2.3. Propuesta de ordenación**

La propuesta de modificación urbanística es muy sencilla, se trata de modificar las alineaciones previstas por la Normativa Particular vigente en esa parcela, de manera que permita la construcción de un garaje.

La edificabilidad permitida actualmente en esa parcela es 296,30m<sup>2</sup>.

La edificabilidad consumida es 193,76m<sup>2</sup>.

La edificabilidad disponible es **102,54m<sup>2</sup>**.

Se pretende **modificar las alineaciones** para poder edificar el edificio del garaje tal y como se refleja en la documentación gráfica que se adjunta.

El resto de las determinaciones establecidas por la Normativa Urbanística Particular de la U.E. 2 no se modifican.

## 2.4. Viabilidad y sostenibilidad económica

La modificación de planeamiento que se propone es modesta tanto en dimensión arquitectónica como en su coste económico.

Se estiman los siguientes costes:

1. TRAMITES DEL PLAN ESPECIAL (Publicación en BON y diarios.....)	500€
2. COSTE DEL 10% DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.....	- €
3. I.C.I.O DE LAS OBRAS .....	1.000€
4. COSTE DE LA OBRAS.....	<u>20.000€</u>
TOTAL COSTE ESTIMADO.....	21.500€

Todos estos costes serán asumidos por promotor del presente proceso de participación, no se requiere ninguna inversión municipal dado su carácter privado.

Los ingresos percibidos por el Ayuntamiento que se derivan de la actuación prevista en el P.E.A.U descrito están formadas por impuestos directos (contribución urbana, impuesto de actividad económica e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (Licencias urbanísticas, licencias de aperturas)

## 2.5. Medios de difusión y participación

Los medios de difusión y participación son los siguientes:

- Publicación y anuncio del presente Plan de Participación en la página web del Ayuntamiento del Valle de Egüés.
- Publicación y anuncio del presente Plan de Participación en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y del Concejo.
- Comunicación a los vecinos más próximos informándoles del procedimiento participativo.
- Celebración de reunión informativa en el concejo de Olaz debidamente anunciada. De la misma se levantará acta con su resultado. Asistirán representantes del concejo y el arquitecto contratado por el promotor para dar explicaciones de la construcción del garaje prevista y de cuantos otros extremos se consideren oportunos por los asistentes relacionados con la construcción del garaje.
- Apertura de un período para presentación de alegaciones, reclamaciones y sugerencias.

## **2.6. Resultados del proceso participativo**

Tras llevar a cabo las actuaciones definidas en el apartado anterior, se elaborará un informe de conclusiones del proceso participativo, que serán remitidas a los agentes y ciudadanos interesados por el planeamiento al que precede el presente Plan de Participación, y que habrán de ser tenidas en cuenta en la elaboración del futuro PEAU.

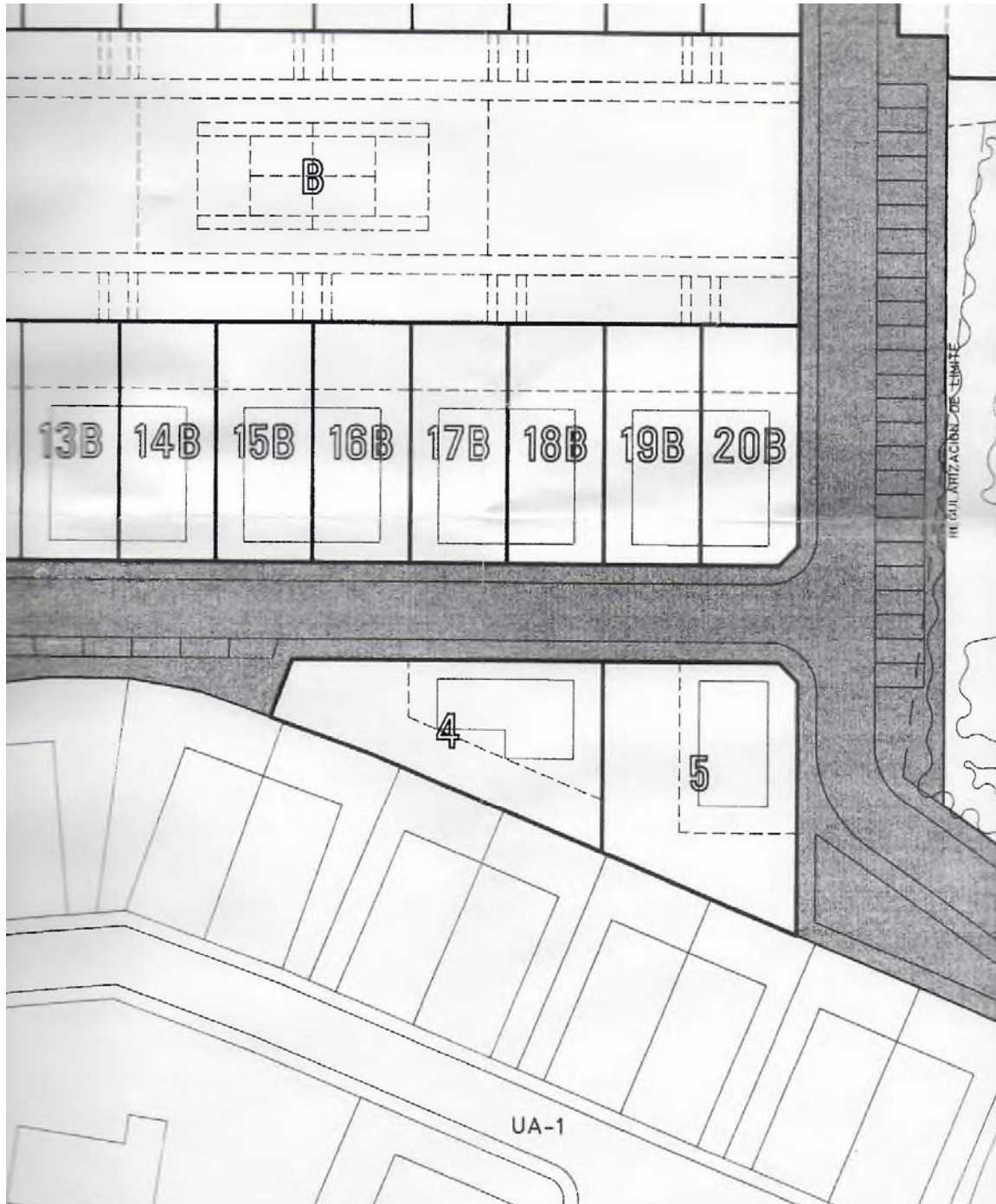
Olaz a 9 de marzo de 2021

Fdo: Sergio GARAICOECHEA PÉREZ

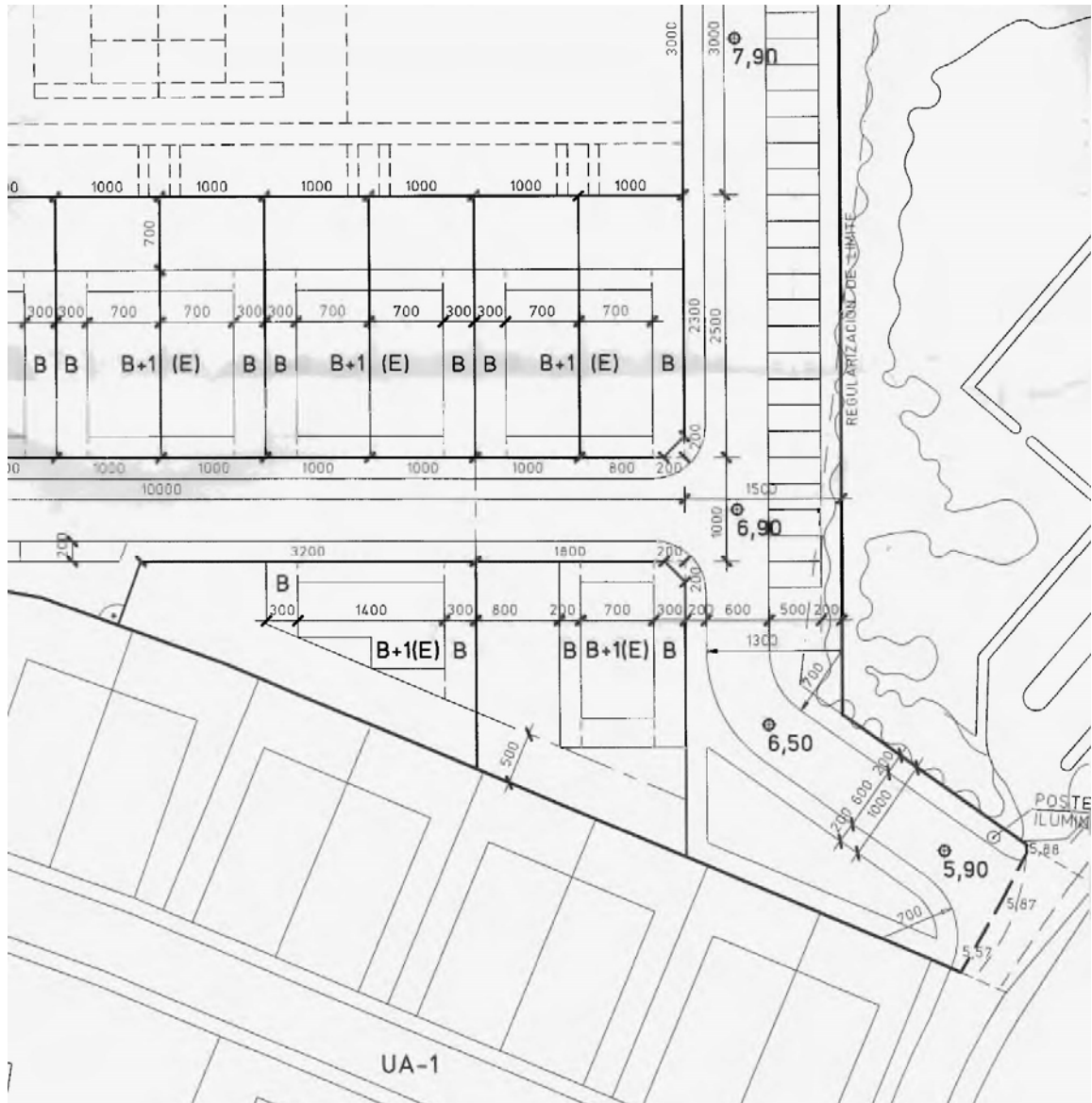
### **3. ANEXO GRÁFICO**

**NORMATIVA PARTICULAR UE-2**

PARCELA 4: SUPERFICIE: 429,45m<sup>2</sup> EDIFICABILIDAD: 296,30m<sup>2</sup>  
ALTURA: PB: 4,20m (Altura máxima)  
PB+1: 7,00m (Altura máxima)  
USO: RESIDENCIAL: Viv. unifamiliar aislada con jardín privado



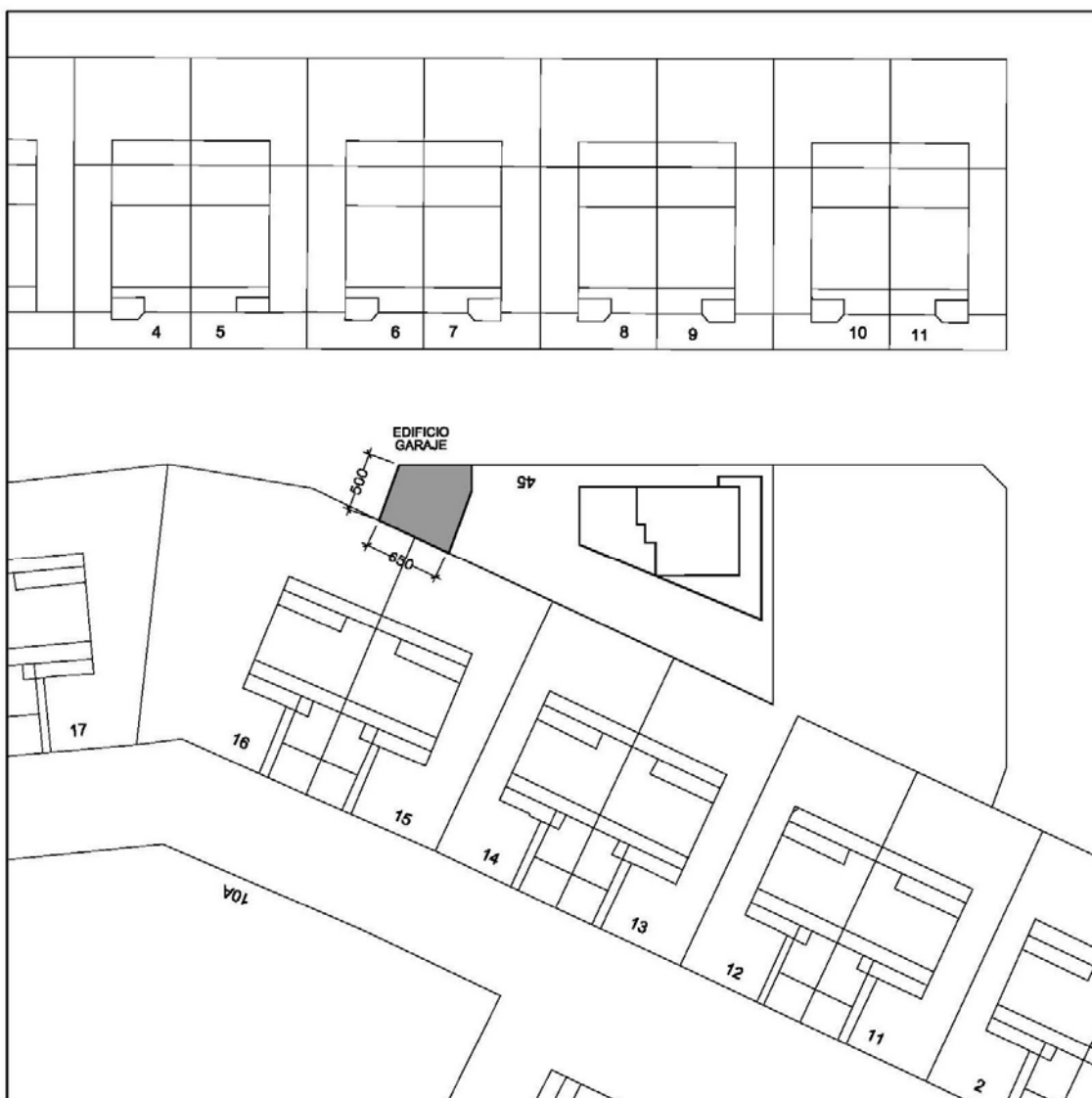
**ALINEACIONES DEFINIDAS POR LA NORMATIVA PARTICULAR.**



*Nota: Las alineaciones acotadas para la edificación interior de las parcelas, tanto en planta baja como en plantas elevadas, se entienden como límites de los espacios abiertos en accesos, porches y cuerpos de edificación que se proyecten.*



## ALINEACIONES PROPUESTAS



El resto de las determinaciones establecidas por la Normativa Urbanística Particular de la U.E. 2 no se modifican.