

PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA LA TRAMITACIÓN DE PEAU EN LAS PARCELAS 372 A 376 DEL POLÍGONO 8 DE ELCANO

Las parcelas catastrales 372, 373, 374, 375 y 376 del polígono 8 se sitúan en la localidad de Elcano perteneciente al Valle de Egües.

Los propietarios de las citadas parcelas tienen previsto edificar una vivienda unifamiliar en cada una de ellas. La edificabilidad establecida por el planeamiento urbanístico es insuficiente para construir una vivienda de las dimensiones adecuadas y proporcionadas a la superficie de las parcelas. Es por ello por lo que se va a iniciar el trámite de solicitar un aumento de la edificabilidad y de la superficie de ocupación para las 5 parcelas, mediante la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana.

Dado que la modificación afecta a determinaciones pormenorizadas y que la misma requiere la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana, de acuerdo con lo previsto por el artículo 7 del DFL 1/2017, previo a la aprobación inicial del instrumento, se procede a la realización del preceptivo proceso de participación consultivo.

Para ello se establece el presente Plan de Participación, en el cual se da cumplimiento a las exigencias legalmente previstas.

1. Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento:

Los propietarios de las parcelas colindantes, el Ayuntamiento de Egües, el Concejo de Elcano, y en general los vecinos de Elcano.

2. Resumen de las propuestas de ordenación:

Conforme a lo previsto en el planeamiento municipal las parcelas 372 a 376 se encuentran clasificadas como suelo urbano residencial consolidado asignándosele la tipología de vivienda aislada, con posibilidad para 5 viviendas, una en cada parcela.

Para modificar la edificabilidad y ocupación máximas de las parcelas es necesario tramitar un Plan Especial de Actuación Urbana.

Entre las determinaciones que se deberán establecer están:

- Edificabilidad máxima
- Ocupación máxima

Se han analizado las diferentes alternativas para las diferentes determinaciones a ordenar llegando a las siguientes conclusiones:

EDIFICABILIDAD MAXIMA

El planeamiento urbanístico establece las siguientes edificabilidades. Se plantea un aumento de 80 m² por cada parcela.

Parcela	Superficie m ²	Edificabilidad existente m ²	Edificabilidad propuesta m ²
372	698,42	181,56	261,56
373	600,00	155,96	235,96
374	600,00	155,96	235,96
375	600,00	155,96	235,96
376	667,67	173,56	253,56

OCUPACIÓN MÁXIMA

El planeamiento vigente establece una ocupación máxima del 20% de la superficie de la parcela.

Se plantea elevar la ocupación máxima hasta el 30% de la superficie de la parcela

3. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

La modificación propuesta no supone ninguna carga al Ayuntamiento de Egües. Al contrario, dado que se incrementa el aprovechamiento urbanístico, el promotor deberá ceder el 10% de dicho incremento y ceder las superficies correspondientes de espacios libres y aparcamientos que se proponen monetizar.

4. Metodología y herramientas de difusión y participación:

Vista la pequeña entidad de la actuación se considera como afectados más directos a los propietarios de las parcelas 372 a 376, sin descartar que pueda interesar a otros vecinos de la localidad. Se propone mantener una reunión con representantes del Concejo de Elcano y todos aquellos vecinos y con cualesquiera otros agentes interesados al objeto de ajustar y definir una propuesta común. Se levantará un acta de esta reunión que será remitida a los convocados y/o asistentes; se abrirá un periodo de 20 DIAS para que se proceda a comunicar las sugerencias a

lo expuesto en la reunión para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

A esta reunión está previsto que asista un miembro del equipo redactor que va a ocuparse de la elaboración del PEAU. A la vista de esta reunión se estimará la conveniencia de celebrar otras sesiones o no y se establecerá en su caso la fecha para su celebración.

Además se invitará a la participación ciudadana abierta mediante anuncio en el tablón municipal, para que puedan asistir a la misma reunión informativa a la que se ha aludido anteriormente, estableciendo fecha y hora para su celebración.

Los interesados deberán confirmar su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail arista@arista-arquitectos.com o telefónicamente 948206572 / 652775759 hasta la víspera de la fecha de su celebración. En caso de no existir ninguna solicitud se suspenderá la celebración de la sesión.

5. Resultados del proceso participativo:

Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado para su consideración en el documento a redactar para la Modificación del Plan Municipal prevista.

6. CRONOGRAMA

REUNIÓN	2-MARZO-2023
TRASLADO ACTA REUNIÓN	3-MARZO-2023
FIN PLAZO SUGERENCIAS	20-MARZO-2023

Pamplona, a 20 de febrero de 2023

Fdo. Rafael CALDERÓN ALONSO

Arquitecto