



# PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA ELABORACIÓN DEL PEAU DE LA UNIDAD MORFOLOGICA B4 DEL S1 – AR1 DE ELCANO.



## ÍNDICE

<b>▼ÍNDICE.....</b>	<b>3</b>
<b>1 INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1 ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR. ....	1
1.2 MARCO NORMATIVO.....	1
<b>2 OBJETIVOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>3 IDENTIFICACIÓN: MAPEO DE AGENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>4 ▼HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>3</b>
<b>5 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS.....</b>	<b>5</b>
5.1 ÁMBITO .....	5
5.2 ANTECEDENTES.....	6
5.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	7
5.4 PLAN PARCIAL VIGENTE.....	8
5.4.1 NÚMERO DE VIVIENDAS .....	11
5.4.2 EDIFICABILIDAD .....	11
5.5 DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS DEL PEAU.....	11
<b>6 RELACIÓN DE ALTERNATIVAS .....</b>	<b>12</b>
6.1 ALTERNATIVA 1 .....	13
6.2 ALTERNATIVA 2 .....	13
<b>7 PROPUESTA AVANCE DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>14</b>
7.1 RESUMEN DEL AVANCE DE ORDENACIÓN PROPUESTA.....	15
7.1.1 Aparcamientos privados por vivienda.....	15
7.1.2 Alineaciones de la edificación.....	15
7.1.3 Alturas y otros.....	16
7.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS Y ESTANDARES.....	17
7.2.1 PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS .....	17
7.2.2 OTRAS RESERVAS .....	18
<b>8 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>19</b>
8.1 VIABILIDAD ECONÓMICA.....	19
8.2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA HACIENDAS PÚBLICAS .....	19
<b>9 CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>19</b>



## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

El documento se redacta por encargo de PROPIETARIOS DEL SUELO DE LA UNIDAD B4, titulares de las parcelas catastrales 359 A 344 del polígono 8 al equipo técnico de la Sociedad Loperena-Portillo Arquitectos SL, para adaptar las determinaciones pormenorizadas del ámbito a las necesidades del mercado actual.

Los responsables del trabajo son:

Aspectos técnicos: Luis Turiel Díaz, Arquitecto. Socio Director de LParq.

Mikel Zabalza Zamarbide, Arquitecto Área Urbanismo LParq.

Ruth Marín Lorente, Arquitecta Área Urbanismo LParq.

Aspectos ambientales. Iñaki Garde Musgo. Geógrafo.

### 1.2 MARCO NORMATIVO

El **Plan de Participación Ciudadana (PPC)** se plantea como la hoja de ruta del proceso participativo a través del cual se pretende involucrar a la ciudadanía en toda su diversidad en la propuesta del planeamiento urbanístico de desarrollo del ámbito de **la unidad morfológica B4, del Sector 1, del Área de Reparto 1 del Plan Municipal del Valle de Egües.**

Los objetivos que se plantean para el **PPC** responden a lo dispuesto en la Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de transparencia y gobierno abierto, en cuyo artículo 1 se enuncia el objeto de la citada Ley en la idea de garantizar ... “ el ejercicio del derecho a la participación ciudadana en la dirección de los asuntos públicos de la Comunidad Foral de Navarra y promover la participación en las Entidades Locales de Navarra, ya sea directamente por la ciudadanía o a través de las entidades de participación en las que ésta se integre”.

Asimismo, los objetivos se acomodan a lo dispuesto en el artículo 7 del DFL 1/2017 Texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (**TrLFOTU**) relativo a la participación ciudadana en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística.

Pero más allá de ser un instrumento de exigencia legal, el hecho de contar con la visión de la ciudadanía pretende establecer espacios de entendimiento y desarrollo de la inteligencia colectiva al servicio de la ciudad.

Pensar en participación ciudadana no es sinónimo de improvisación ni de confrontación. Planificar y establecer canales prácticos y operativos que funcionen y se desarrollen con fluidez en las distintas fases del planeamiento va a permitir enriquecer y hacer un documento más legitimado socialmente.

Es importante señalar que la participación nunca debe ser un impedimento para desarrollar el trabajo. La participación bien planificada y ejecutada solamente es una herramienta que enriquece el plan y que comparte con la ciudadanía la ilusión por construir una ciudad mejor.

## 2 OBJETIVOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Entre los objetivos generales del Plan de Participación se encuentran:

- 1.- Involucrar a la ciudadanía en el desarrollo y configuración del crecimiento residencial del municipio en el marco de las determinaciones estructurantes y criterios de desarrollo de la ordenación pormenorizada contenidos en el PGM.
- 2.- Dar a conocer de forma divulgativa las propuestas de desarrollo para el ámbito.
- 3.- Estimular el interés y la motivación de ciudadanos/as en el desarrollo urbanístico del ámbito propuesto.
- 4.- Enriquecer el proceso de elaboración del plan urbanístico con las aportaciones derivadas del proceso de participación ciudadana, social e institucional.
- 5.- Prevenir conflictos y agilizar la tramitación del planeamiento mediante un proceso informativo y participativo.
- 6.- Contribuir con este proceso a generar una cultura y una dinámica más participativa en el municipio a nivel ciudadano e institucional.

## 3 IDENTIFICACIÓN: MAPEO DE AGENTES.

La primera tarea, previa a la puesta en marcha de las herramientas participativas, es la realización de un mapeo de agentes. Este trabajo pretende identificar, de manera conjunta y consensuada, a los agentes económicos, sociales, institucionales, ambientales... cuya participación es relevante en cada uno de los momentos en los que se convoque.

Dado el alcance y uso general del planeamiento propuesto, se entiende que los agentes implicados pueden ser muy variados.

Agentes:

- Propietarios promotores del Plan de Participación.
- Resto de propietarios, incluidos total o parcialmente en el Sector
- Vecinos del concejo
- Vecinos del municipio
- Administración (Ayuntamiento, - Concejo ) y los agentes sociales que considere conveniente convocar.

## 4 HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Como herramienta específica de participación, el plan contempla la realización de una sesión informativa con los propietarios/vecinos y la administración y los agentes sociales que tenga a bien convocar este último.

Se propone como fecha de esta sesión informativa el martes 23 de enero de 2024 las 18.30 h. Para facilitar la asistencia a esta reunión, se propone que la misma se realice en el centro social de Elcano

En la exposición de las alternativas y la propuesta de planeamiento se comentará el alcance, así como la tramitación y plazos previstos. Se dará un turno de preguntas a los asistentes. Del resultado de la reunión se derivará la necesidad o no de una segunda sesión informativa.

Como conclusión de la reunión se abrirá un plazo de **15** días para que los interesados puedan presentar sus aportaciones o sugerencias.

- \_ en la dirección de correo electrónico [nuestraparticipacion@gmail.com](mailto:nuestraparticipacion@gmail.com)
- \_ o físicamente a través del servicio de Atención al Ciudadano del Ayuntamiento
- \_ el presente PLAN DE PARTICIPACIÓN quedará expuesto en la página web del Ayuntamiento.

La convocatoria a la reunión se anunciará a través de la web del Ayuntamiento y/o a través de cuantos medios de difusión se entienda oportuno.

Se adjunta a continuación propuesta de cartel informativo:

# SESIÓN INFORMATIVA

**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA  
ELABORACIÓN DEL PEAU DE LA UNIDAD MORFOLOGICA B4  
DEL S1 – AR1 DE ELCANO.**

**OBJETO: MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.**



**CONVOCA: PROPIETARIOS DE LA UNIDAD B4.**

**LUGAR: CENTRO SOCIAL, ELCANO**

**FECHA: MARTES 23 DE ENERO DE 2024.**

**HORA: 18.30 h.**



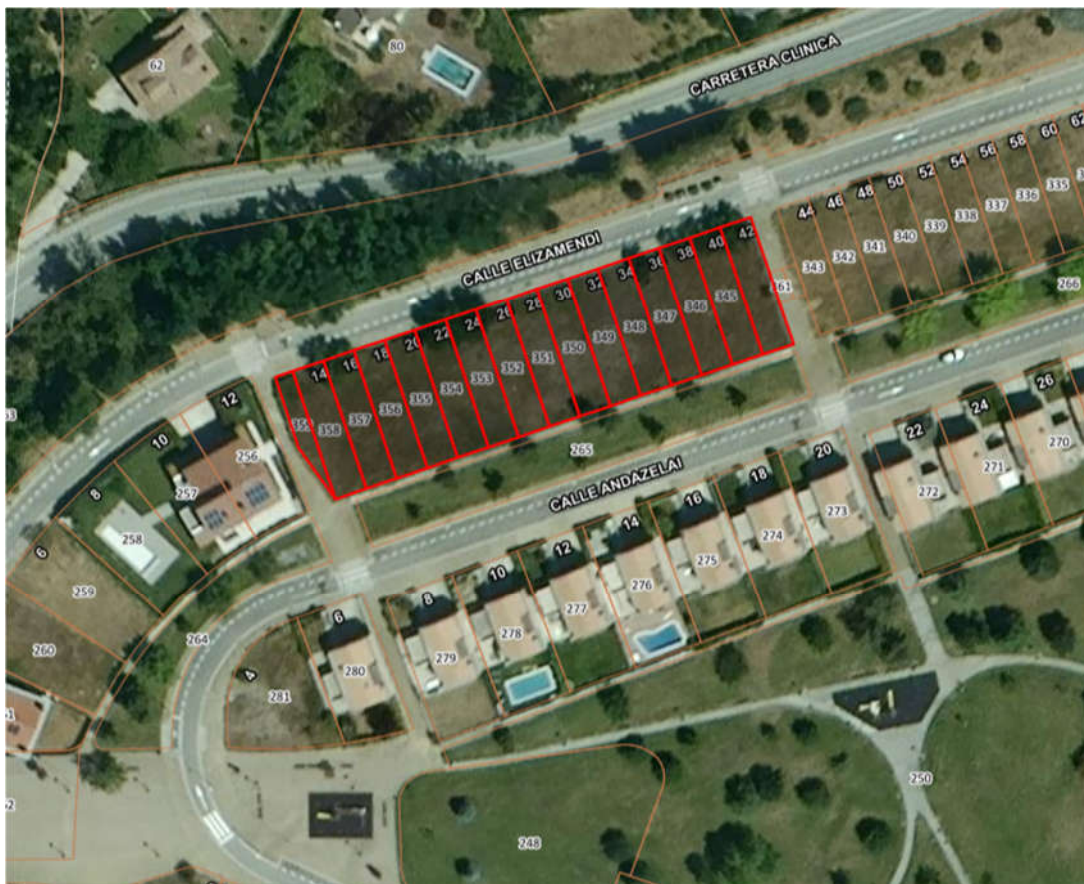


## 5 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS

### 5.1 ÁMBITO

Elcano es un núcleo urbano de carácter mixto, de origen rural, pero con una fuerte implantación de nuevas viviendas vinculadas al desarrollo residencial de la Comarca de Pamplona. Está situado en el exterior de la ronda Este y por lo tanto, con una importante presencia del medio físico en su ámbito de referencia próxima.

Se trata de un ámbito discontinuo, integrado por las parcelas catastrales 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 349, 348, 347, 346, 345, 344 todas ellas del polígono 8 de Elcano (Valle de Egües).



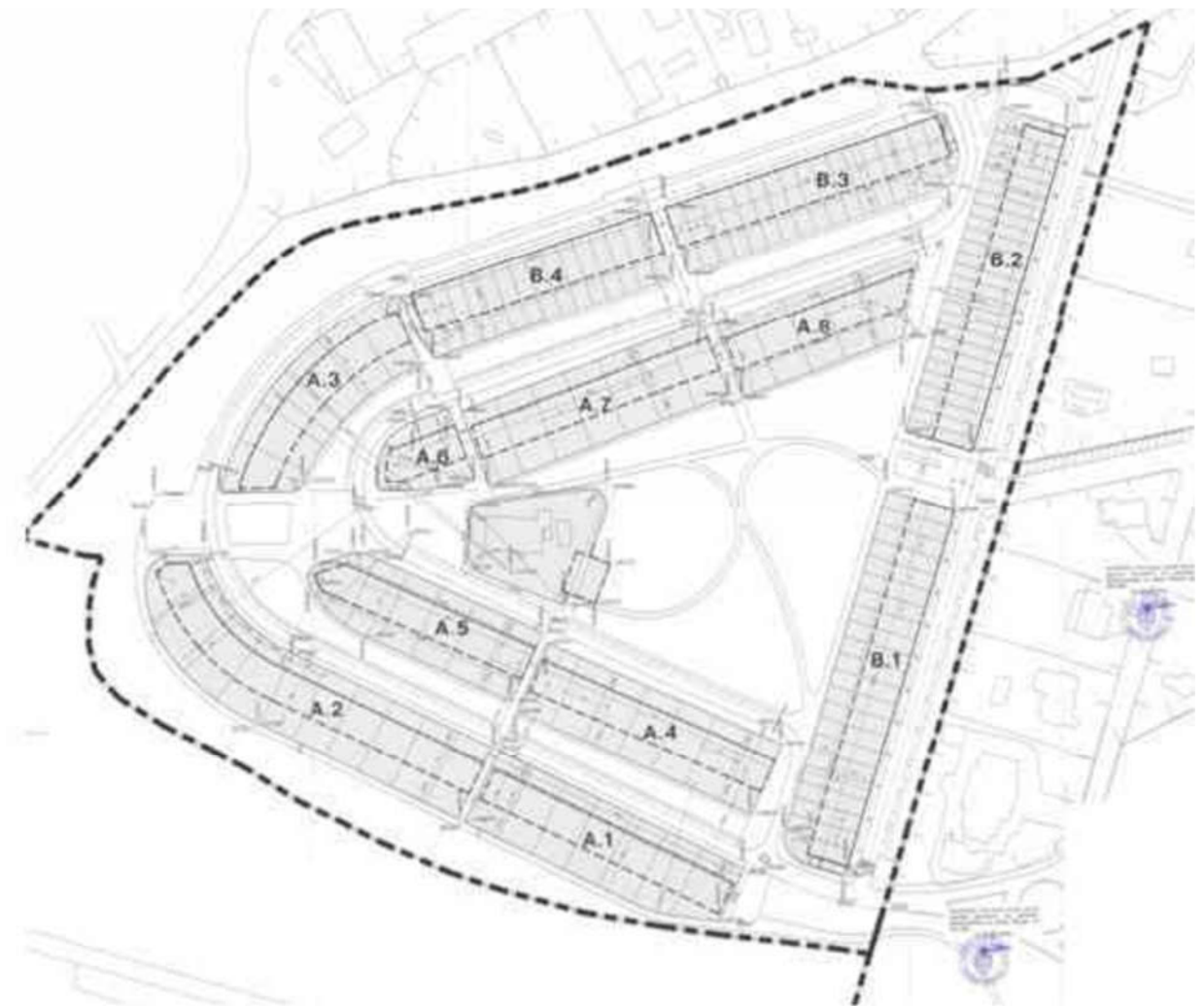
Ámbito de la actuación.

## 5.2 ANTECEDENTES.

El Plan Municipal del Valle de Egües se aprobó definitivamente y fue publicado en el BON de 22 de diciembre del año 2000

El SECTOR 1 DEL AR1 DE ELCANO-IBIRICU-EGÜÉS, definido en dicho Plan Municipal, fue desarrollado mediante un Plan Parcial que se aprobó definitivamente y fue publicado en el BON de 23 de agosto del año 2000.

Dicho plan establece para las parcelas del ámbito una unidad morfológica , la B4, de 15 parcelas para vivienda de tipología adosada



Alineaciones y unidades morfológicas. PP vigente.

### 5.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Conforme a la ficha de la normativa urbanística, las parcelas que se incluyen dentro del sector son las siguientes:

Las Parcelas Catastrales 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 349, 348, 347, 346, 345, 344 todas ellas del polígono 8 de Elcano (Valle de Egües), son propiedad de JMA Libanesa SA, Manuel Iribarren, Blanca Iribarren y Maria Jesús Iribarren.

En la siguiente imagen se identifican las parcelas afectadas, total o parcialmente:



Parcelas afectadas.

## 5.4 PLAN PARCIAL VIGENTE.

Determinaciones del Plan Parcial vigente:

Plano de Gestión: Parcelario:



Memoria: Usos pormenorizados:

### 3.1.1.1- CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS.

Los usos pormenorizados del suelo privado son los siguientes:

#### Parcelas 1 a 80 inclusive

Uso principal:	Residencial privado.
Tipología:	Vivienda unifamiliar adosada.
Usos permitidos:	Plantas sótano : garaje, almacén, instalaciones. Planta baja : residencial vivienda, garaje, usos anejos a vivienda Planta superiores : residencial vivienda.
Usos tolerados:	Los complementarios de la actividad principal, o los correspondientes a actividades económicas no clasificadas hasta un máximo de un 8% de la superficie total.
Usos prohibidos:	Los restantes. <b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el

Memoria: Parámetros urbanísticos:

PARAMETROS URBANISTICOS		
	NORMATIVA	PROPUESTA
Calificación urbanística	Residencial	Residencial
Porcentaje máximo suelo privado	40%	40% $31.297/78.243=0.40$
Edificabilidad bruta máxima	0.30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0.30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> $23.473/78.243=0.30$
Tipo de edificación	Residencial aislada o adosada	Residencial aislada o adosada
Numero máximo de viviendas	130	54 viv.Unifamiliar adosada 26 viv.Unif VPO adosada 50 viv. Unifamiliar aislada 130 TOTAL
Densidad máxima	16.61 viv/Ha	16.61 viv/ha $130/78.243=0.6161$
Viviendas de protección oficial	20%	20% $130*0.2=26$ viviendas
Sistema de espacios libres	>15 m <sup>2</sup> /viv $=15*130=3345$ m <sup>2</sup> >15 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> $=15/100*23.473=3521$ m <sup>2</sup> zona verde >8m <sup>2</sup> /viv $=8*130=1040$ m <sup>2</sup> >10% sup $=78.243*10/100=7.824.3$	25.905 m <sup>2</sup> zona verde 37.452 m <sup>2</sup> espacios libres
Areas de juego para niños y recreo	>3m <sup>2</sup> /viv $130*3=390$	390m <sup>2</sup>
Equipamiento cultural-docente-polivalente	>10m <sup>2</sup> /viv $10*130=1300$ m <sup>2</sup>	1300m <sup>2</sup> Se sustituye por zona verde de cesion
Usos comerciales	1m <sup>2</sup> construido/viv $1*130=130$ m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup> c
Superficie total de arboles	>10% suelo urbanizable $10/100*78.243=7.824$ m <sup>2</sup>	8635 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento	plazas en espacio publico 1 plaza /vivienda $1*130=130$ plazas 1 plaza / 100m <sup>2</sup> comercial $1*130/100=1$ plazas  1 plaza /50 m <sup>2</sup> $23.473/50=469$	277 plazas  130viv*2 plazas=260 260 plazas privadas  total plazas 537

Normativa:

**Art. 3.13 GARAJES.**

La rampa de acceso a los garajes de viviendas unifamiliares aisladas no tendrán más de un 20 % de pendiente en los tramos rectos, y en las tramos curvas será una pendiente máxima del 16 %.

En las viviendas adasadas, los garajes colectivos seguirán las indicaciones del Plan Municipal. El cierre superior de rampa de garaje, cuando exista, será cubierta pavimentada o ajardinada, con una altura máxima del acabado superior de 1.25 cm respecto al tramo horizontal de la rampa de acceso.

**Art. 4.02 UNIDADES MORFOLÓGICAS B1, B2, B3, B4**

Corresponde a las agrupaciones de tipologías de viviendas unifamiliares adosadas.

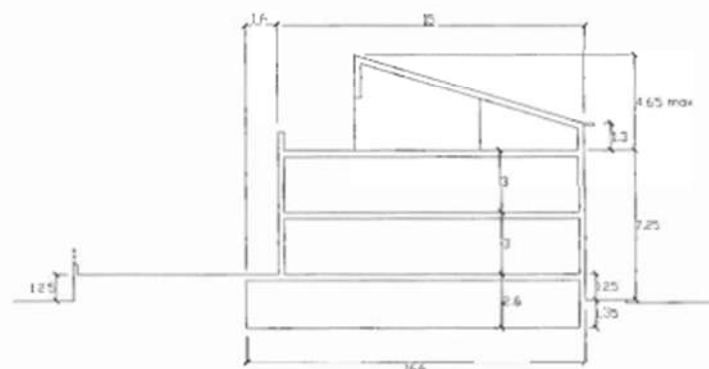
La altura de la cara superior del forjado de techo de la planta primera respecto a la acera será de 7.25 metros.

Los materiales de fachada serán uniformes en cada unidad morfológica.

Los cierres de parcelas a espacio público serán de materiales homogéneos en cada unidad.

La cubierta del edificio será de una pendiente del 30%, la base de la cual partirá a 1.30 metros de altura de la cara superior del último forjado. El punto mas alto de la cubierta no sobrepasará los 4.65 metros medidos desde el último forjado.

Las agrupaciones de viviendas se adaptaran a la pendiente del vial con escalonamientos, todas las medidas se tomarán respecto al punto de acera mas alto de cada escalonamiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión Plenaria de 6/6/2002.

*[Signature]* SECRETARIO

### 5.4.1 NÚMERO DE VIVIENDAS

El número de viviendas propuesto por el PP es de 15 viviendas

### 5.4.2 EDIFICABILIDAD

PARCELACION RESULTANTE SECTOR 1, AR-1		
REF. PARCELA	TITULAR	SUPERFICIE m2
1 - 22		3.368,03
23-48		2.993,12
49-65		2.610,12
66-80		2.316,05

## 5.5 DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS DEL PEAU.

### DIAGNOSTICO

El plan parcial del S1 AR1, se aprobó en el año 2000, han pasado 23 años, y las tipologías propuestas no se adaptan al producto que se desea comercializar, por haber cambiado el momento económico. El añadir un garaje mancomunado obligatorio en sótano, dificulta la gestión y viabilidad de las parcelas, ya que no pertenecen a un único propietario. Se considera que es actualmente es más conveniente ofrecer la posibilidad de promover las viviendas con aparcamientos a nivel de planta baja, siendo estos independientes en cada parcela.

### OBJETIVOS:

Los objetivos planteados en el presente documento, para adaptar las tipologías adosadas a las necesidades actuales de mercado son:

1\_Adaptar la normativa vigente para poder cumplir los aparcamientos normativos por vivienda en cada parcela privada libre a nivel de planta baja de las unifamiliares adosadas.

2\_Adaptar las alineaciones a las propuestas arquitectónicas con los aparcamientos planteados.

3\_Especificar que la altura de cornisa planteada es máxima.

4\_ Justificación normativa de la modificación, concretamente la justificación de las plazas de garaje en sótano mancomunado.

## 6 RELACIÓN DE ALTERNATIVAS

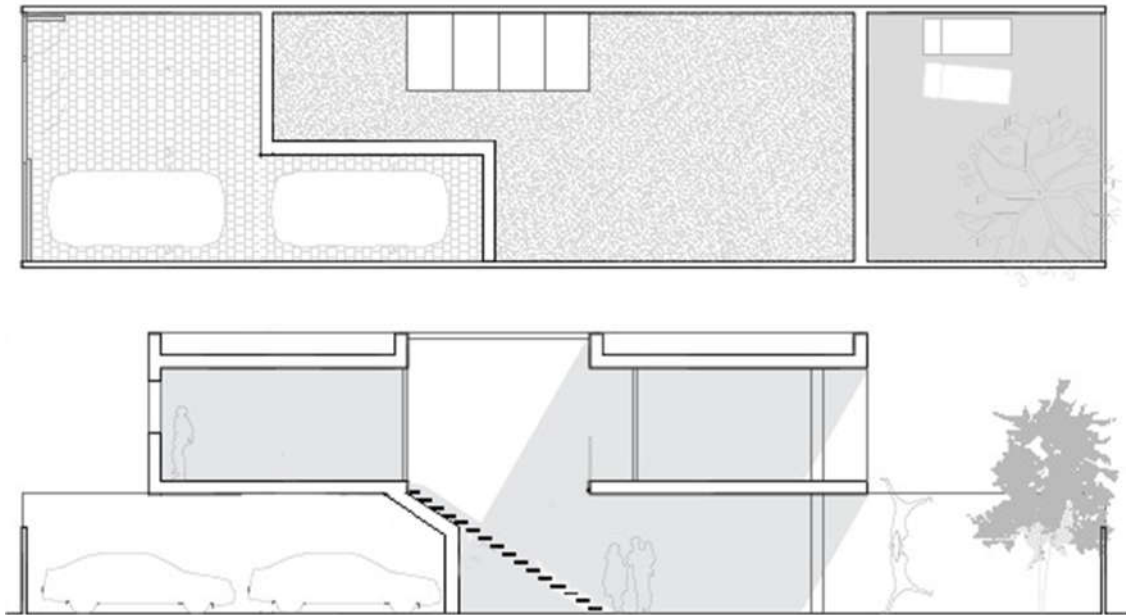
El DFL-1/2017 exige que el plan de participación contenga al menos resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana, quedando para las reuniones explicativas el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

Se han estudiado dos alternativas que plantean las dos plazas de aparcamiento normativas por vivienda a nivel de calle. La anchura de las parcelas de viviendas adosadas es de 6 metros.:



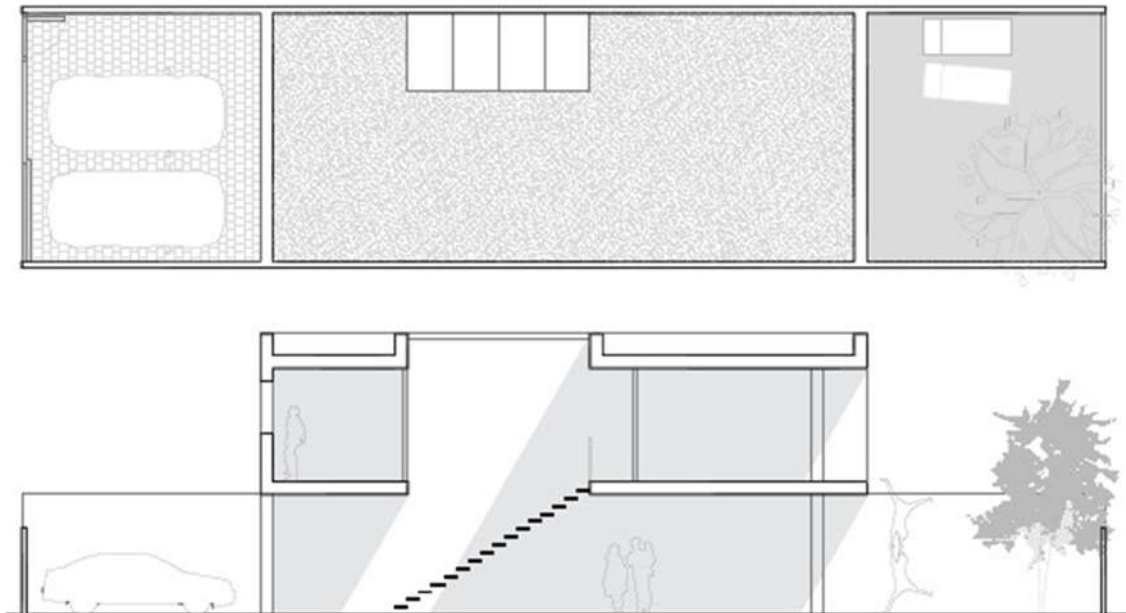
## 6.1 ALTERNATIVA 1

Se plantea las dos plazas de aparcamiento por vivienda en planta baja en línea:



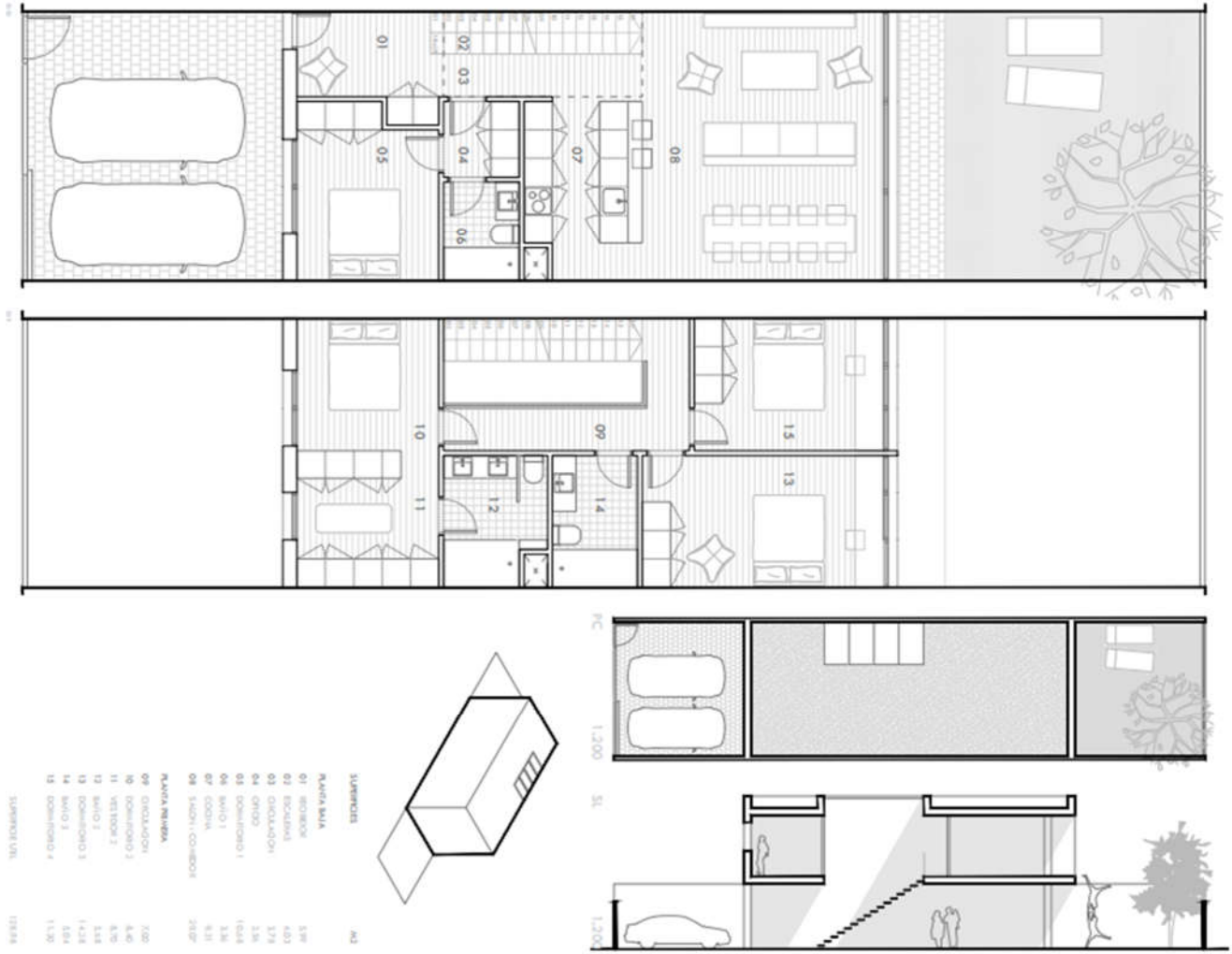
## 6.2 ALTERNATIVA 2

Se plantea las dos plazas de aparcamiento por vivienda en planta baja en paralelo:



## 7 PROPUESTA AVANCE DE ORDENACIÓN.

Se desarrolla la alternativa 2 como propuesta, por ser más comercializable, tanto el garaje planteado como el salón resultante.



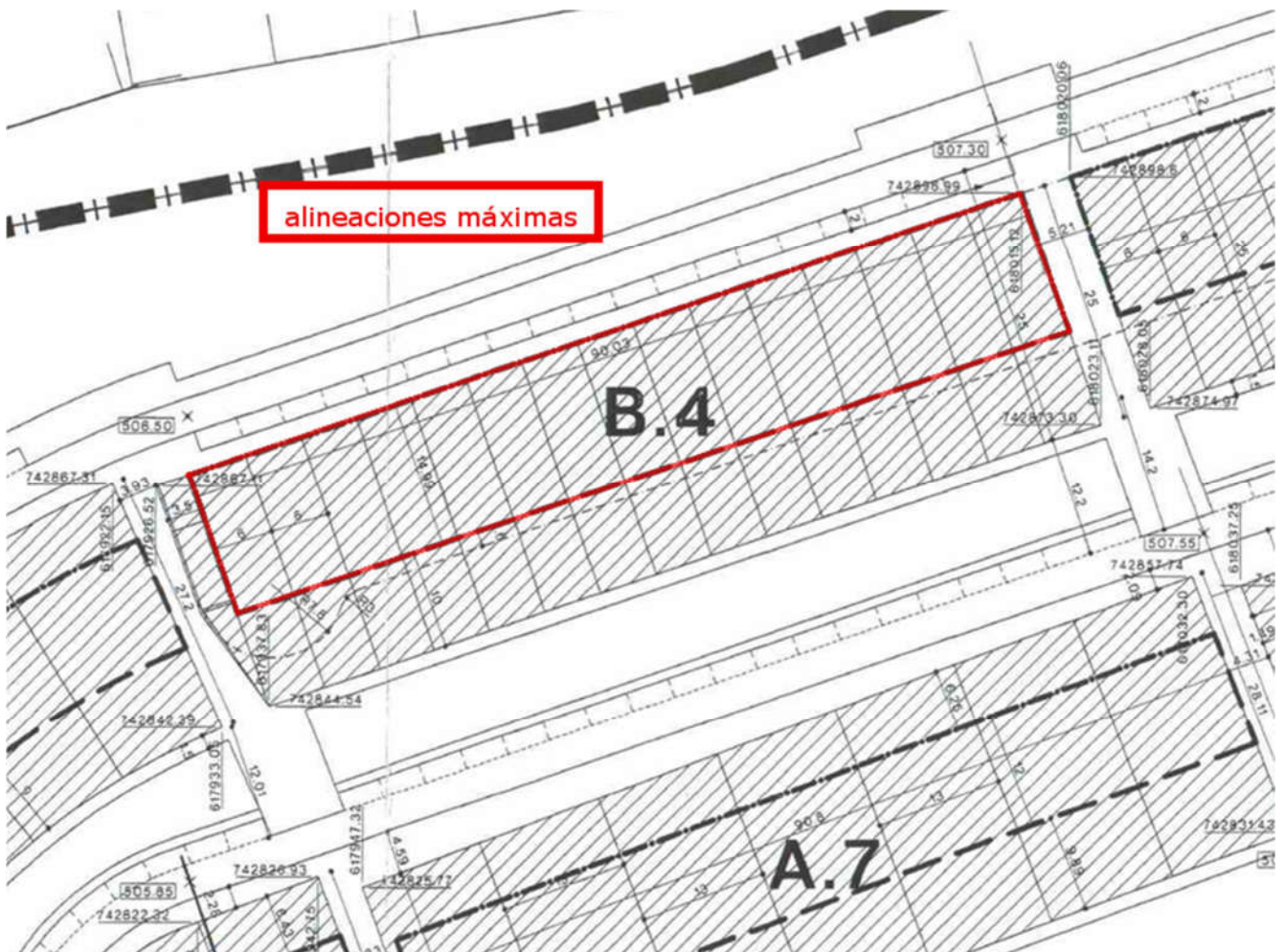
## 7.1 RESUMEN DEL AVANCE DE ORDENACIÓN PROPUESTA.

### 7.1.1 Aparcamientos privados por vivienda.

Se modifica la obligatoriedad de garaje mancomunado en sótano , y se hace posible también los dos aparcamientos normativos en superficie privada, a nivel de planta baja, mediante la modificación del plano de las alineaciones obligatorias, la sección tipo de la normativa de la Unidad B4 y el artículo de garajes.

### 7.1.2 Alineaciones de la edificación.

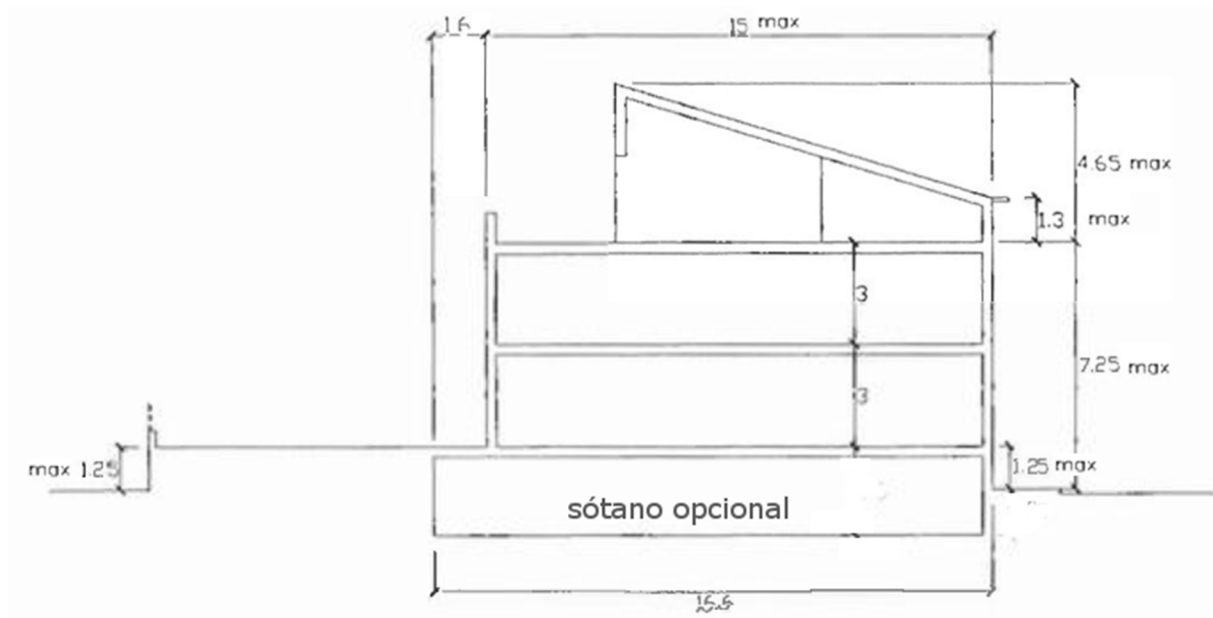
Se modifican las alineaciones de fachada principal y la interior, proponiendo todas como máximas.



### 7.1.3 Alturas y otros.

Se fijan las alturas como máximas.

Se mantiene la posibilidad de realizar el sótano, mancomunado o individual, estando permitido los usos de garaje, almacén, instalaciones y txoko, La ocupación en sótano no computa edificabilidad.



## 7.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS Y ESTANDARES.

### 7.2.1 PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS

El plan parcial de 2002 establece que debe cumplir 131 plazas en espacio público y justifica que tiene 277, establece que cada vivienda tiene que tener 2 plazas privadas, y el total debe cumplir 469 plazas, justificando 537. Por lo que acumula un excedente de 68 plazas...

Plazas de aparcamiento	plazas en espacio público 1 plaza /vivienda 1*130=130 plazas 1 plaza / 100m2 comercial 1*130/100=1 plazas	277 plazas
	1 plaza /50 m2 23.473/50=469	130viv*2 plazas=260 260 plazas privadas total plazas 537

Tabla resumen:

PLAN PARCIAL S1 AR1 ( 2002 )				normativa		PROP		
Plazas en espacio público	vivienda	130	1	130				
	comercial	130	0,01	1				
	total			131		277	146 excedente	
Plazas en espacio privado		130	2	260	130	2	260	0 excedente
Total plazas por m2c	m2c	23473	50	469			537	68 excedente

El PEAU de 2021 , Modificación de la tipología de, vivienda y de las alineaciones de parcela en AR-1 Sector 1 unidad morfológica B-3 de la zona Elcano-Ibiricu-Egües establece que debe cumplir 124 plazas en espacio público y justifica que tiene 274, establece que cada vivienda tiene que tener 2 plazas privadas, y el total debe cumplir 456 plazas, justificando 520. Por lo que acumula un excedente de 64 plazas...

Plazas en espacio público	277-3= 274 plazas públicas
1 plaza/vivienda 1x(130-7) = 123 plazas 1 plaza/100 m² comercial 1x130/100 = 1 plaza	
	(130-7)viv x 2 plazas = 246 246 plazas privadas
1 plaza/50 m² (23.473-159,40-500)/50=457	Total plazas 520

BON 09-11-2021:

Tabla resumen:

PEAU B3 ( 2021 )				normativa		PROP		
Plazas en espacio público	vivienda	123	1	123				
	comercial	130	0,01	1				
	total			124		274	150 excedente	
Plazas en espacio privado		123	2	246	123	2	246	0 excedente
Total plazas por m2c	m2c	22814	50	456			520	64 excedente

El PEAU de 2023, se modifica las determinaciones de las viviendas protegidas en AR-1 Sector 1 unidad morfológica B-2 de la zona Elcano-Ibiricu-Egües establece que debe cumplir 124 plazas en espacio público y justifica que tiene 274, establece que cada vivienda tiene que tener 2 plazas privadas, y una en las viviendas protegidas, y el total debe cumplir 456 plazas, justificando 494. Por lo que acumula un excedente de 38 plazas.

Según el diseño que se muestra se colocan 26 plazas en parcela de vivienda.

En **total colocamos 26 plazas de aparcamiento**. Nos quedamos 26 por debajo de lo fijado.

Siendo el número resultante de plazas **494 plazas**.

Teniendo en cuenta que las mínimas plazas fijadas eran 469. Estamos todavía por encima en 25 plazas.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que el sector ya está casi todo desarrollado y que todavía se está por encima del estándar mínimo.

BON 21-03-2023:

Tabla resumen, actualizada con los datos del PEAU de 2021:

PEAU B2 VPO (2023)		26 VPO					
				normativa			PROP
Plazas en espacio público	vivienda	123	1	123			
	comercial	130	0,01	1			
	total			124			274
Plazas en espacio privado		97	2	194			
		26	1	26	220		220
Total plazas por m2c	m2c	22814	50	456			494

150 excedente  
0 excedente  
38 excedente

En el PEAU que se propone, se mantienen las dos plazas privadas por vivienda, en vez de proponerse en planta sótano, se plantean a nivel de planta baja, por lo que se pierde una plaza en superficie por cada una de las 15 entradas a los garajes, por lo que tendríamos un excedente de 135 plazas en superficie. Sobre el total de plazas exigido, tendríamos un excedente de 23 plazas

Tabla resumen:

PEAU B4		15 ADOSADAS LIBRES					
				normativa			PROP
Plazas en espacio público	vivienda	123	1	123		-15	
	comercial	130	0,01	1			
	total			124			259
Plazas en espacio privado		97	2	194			
		26	1	26	220		220
Total plazas por m2c	m2c	22814	50	456			479

135 excedente  
0 excedente  
23 excedente

## 7.2.2 OTRAS RESERVAS

Al no modificarse ni la edificabilidad ni el número de viviendas, no se modifican las reservas necesarias de:

ESPACIOS DOTACIONALES Y LIBRES PÚBLICOS.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

## 8 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

### 8.1 VIABILIDAD ECONÓMICA.

La propuesta urbanística del presente documento no tiene incidencia en la viabilidad urbanística porque las previsiones edificatorias del Plan Municipal en el ámbito de actuación no se aumentan, y tampoco varía la superficie pública a urbanizar.

**CONCLUSIÓN VIABILIDAD:** La propuesta urbanística del presente documento es viable.

En cualquier caso, el PEUA, incluirá la correspondiente justificación de la memoria de viabilidad que garantice la misma.

### 8.2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA HACIENDAS PÚBLICAS

En la ejecución de obras de urbanización necesarias, el Ayuntamiento en su calidad de Administración no soporta el gasto de inversión en las obras de urbanización, sino que lo hace la propiedad de suelo a quien se repercutirá el mismo, en el presente caso solo se realizaría las modificaciones necesarias para los accesos necesarios.

La incidencia en la sostenibilidad económica de las administraciones públicas es muy pequeña, y se limita al ingreso por I.C.I.O y tasas por licencia de obra nueva, según las previsiones edificatorias del Plan Municipal en el ámbito de actuación, que no se modifican, respecto al Plan vigente.

**CONCLUSIÓN SOSTENIBILIDAD:** La propuesta urbanística del presente documento es viable.

En cualquier caso, el Planeamiento, incluirá la correspondiente justificación de memoria de viabilidad y sostenibilidad económica que garantice la misma.

## 9 CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado que constituirá el punto de partida para la redacción del Plan Urbanístico

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA, diciembre de 2023

Luis Turiel Díaz  
Arquitecto Director

Mikel Zabalza Zamarbide  
Arquitecto.