



Gorraiz Meeting Point
**Plan de Participación
Ciudadana Previo
al Plan Especial de
Actuación Urbana**

PARCELAS 608 Y 150, POLÍGONO 13
GORRAÍZ, VALLE DE EGÜÉS, NAVARRA

PROMOTOR:
GRUPO MUNICIPAL VECINOS POR EL VALLE

EQUIPO REDACTOR
ALVARO ITARTE PEREZ N° COAVN 5492
vi17 ARQUITECTURA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	2
2. SITUACIÓN ACTUAL Y EMPLAZAMIENTO	5
3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN VIGENTE	7
4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	8
6. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	22
7. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA	23
8. IMPACTO DE GÉNERO DE LA PROPUESTA	23
9. INCIDENCIA AMBIENTAL Y PERSPECTIVA CLIMÁTICA	24
10. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	24

1. INTRODUCCIÓN

1.1 INTERÉS Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

El **Plan de Participación Ciudadana (PPC)** se plantea como la hoja de ruta del proceso participativo destinado a involucrar a la ciudadanía, en toda su diversidad, en el desarrollo del planeamiento urbanístico.

Así, el **objeto** del presente documento es definir el PPC previo al Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU), cuyo fin es adaptar las determinaciones pormenorizadas del planeamiento urbanístico del ámbito del parque de Juan Pablo II de Gorraiz, para permitir la futura ubicación de un nuevo centro de encuentro vecinal, el **“Gorraiz Meeting Point”**. En concreto, el PEAU definirá el cambio de uso de una pequeña parte de la parcela 608, o en su caso, de la parcela 150 del polígono 13 de Gorraiz, ambas de propiedad municipal, para permitir el uso **Dotacional Polivalente**, en todo caso referido a un **uso dotacional público** del suelo, destinado a equipamientos públicos o servicios colectivos, pero con un carácter flexible y no cerrado a un único fin específico. Esta condición permitirá la construcción del “Gorraiz Meeting Point” y la posibilidad de albergar en él múltiples actividades de interés general.

Las propuestas recibidas durante el proceso participativo serán analizadas, valoradas y recogidas en el documento de conclusiones valoradas, el cual formará parte del documento final del PEAU. Estas conclusiones servirán para determinar la posibilidad, oportunidad y conveniencia de incorporar las aportaciones a los documentos de planeamiento. La decisión última corresponderá al Ayuntamiento del Valle de Egüés.

MARCO LEGAL

Los objetivos del PPC responden a lo dispuesto en la **Ley Foral 11/2012, de 21 de junio**, de transparencia y gobierno abierto, cuyo artículo 1 establece como finalidad garantizar *“derecho de los ciudadanos y ciudadanas a participar en la toma de decisiones sobre asuntos que incidan directa o indirectamente en el interés público, manteniéndose, a tal efecto, un diálogo abierto, transparente y regular”*.

Asimismo, dichos objetivos se alinean con lo previsto en el **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 (TRLFOTU)**, que derogó, entre otras, la LF 35/2002 y la LF 5/2015, y que entró en vigor el **1 de septiembre de 2017**.

La nueva legislación no elimina otros procesos obligatorios de participación que ya estaban contemplados en la legislación anterior. En concreto, el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial de ciertos planes urbanísticos (Planes Generales Municipales, Planes Parciales, Planes Especiales, etc.) De esta manera, se suman ambos procesos pudiendo la ciudadanía participar en el **PPC previo a la redacción del PEAU** (haciendo observaciones, propuestas y sugerencias), formulando alegaciones en el **trámite de información pública**, o incluso en ambos.

Más allá de su carácter de obligación legal, **la participación ciudadana aporta conocimiento colectivo y refuerza la validez técnica y social del planeamiento mediante canales operativos en todas sus fases.**

OBJETIVOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

- a. Involucrar a la ciudadanía en la definición y desarrollo del desarrollo urbano del municipio, de acuerdo con las determinaciones estructurantes y los criterios de ordenación pormenorizada.
- b. Divulgar de forma clara y accesible las propuestas de desarrollo del ámbito.
- c. Fomentar el interés y la implicación de la ciudadanía en el proceso urbanístico.
- d. Enriquecer la elaboración del plan urbanístico con las aportaciones ciudadanas, sociales e institucionales recogidas en el proceso participativo.
- e. Prevenir conflictos y facilitar la tramitación del planeamiento mediante un proceso transparente, informativo y participativo.
- f. Impulsar una cultura y una práctica más participativa en el municipio, tanto a nivel ciudadano como institucional.

1.2 PROMOCIÓN

El Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) citado, se desarrolla por encargo del **GRUPO MUNICIPAL VECINOS POR EL VALLE**. El Ayuntamiento actúa como propietario de las parcelas **608 y 150 del polígono 13 de Gorraiz**, ambas forman parte del ámbito objeto del presente Plan de Participación Ciudadana.

1.3 EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por el arquitecto Álvaro Itarte Pérez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro nº 5494 y NIF 44648905V, arquitecto asociado a vi17 Arquitectura, con dirección a la redacción del presente documento en La Fábrica de Gomas, C. Fuente de la Teja, 12, local 3, 31006 Pamplona, Navarra.

1.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Los agentes sociales constituyen los actores principales en un proceso de participación. En términos generales, se considera como tales a los vecinos de Gorraiz, tanto a título individual como mediante sus asociaciones. De forma específica, se incluyen los propietarios de parcelas colindantes con el ámbito de actuación. Asimismo, se incorpora la administración municipal. El listado de agentes sociales previsto es el siguiente:

- **Gorraiz HOY**, asociación de vecinos de Gorraiz
- **El Txoko de Gorraiz**, asociación de jóvenes de Gorraiz
- **Asociación de Jubilados del Valle de Egüés**
- **Vecinos de las parcelas colindantes** del ámbito del parque de Juan Pablo II de Gorraiz
- **Grupo Municipal Vecinos por el Valle**, promotor.

- **Ayuntamiento del Valle de Egüés**, propietario de las parcelas 608 y 150 del polígono 13 de Gorraiz, ambas forman parte del ámbito objeto del presente Plan de Participación Ciudadana.

1.5 METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y ACTUACIÓN

Los procesos participativos suelen generar iniciativas imprevistas derivadas de su propia dinámica y de las aportaciones ciudadanas. Por ello, este Plan de Participación se concibe como un documento flexible, susceptible de adaptarse a nuevas propuestas y circunstancias durante su implementación.

Las herramientas y medios de difusión se coordinarán con el área de Participación Ciudadana del Ayuntamiento del Valle de Egüés. Se prevén los siguientes:

- **Publicación y anuncio** del presente Plan de Participación en **la página web del Ayuntamiento** del Valle de Egüés
- **Comunicación a través de las asociaciones vecinales** de Gorraiz, **Gorraiz HOY y El Txoko de Gorraiz**.
- Se recomienda la **notificación por correo postal a los vecinos y vecinas residentes en las parcelas colindantes** con el ámbito del parque de Juan Pablo II de Gorraiz.
- **Celebración de sesión informativa en el Ayuntamiento del Valle de Egüés**, debidamente anunciada. En la sesión se expondrá un resumen de las alternativas planteadas y se atenderán las consultas formuladas, ofreciendo respuestas técnicamente fundamentadas en un lenguaje accesible para personas sin formación urbanística. Asimismo, se registrarán y documentarán las aportaciones y sugerencias presentadas en un acta.

Será el promotor, Vecinos por el Valle, junto con las asociaciones de vecinos de Gorraiz los encargados de publicitar el proceso participativo.

En el **Anexo II – Cartel**, se adjunta un cartel para publicación de la sesión informativa tanto en la web del Ayuntamiento, cómo para el resto de las herramientas de difusión que elija el promotor. El cartel se presenta sin fecha, se actualizará una vez confirmada la sesión informativa por el área de participación ciudadana y el promotor.

2. SITUACIÓN ACTUAL Y EMPLAZAMIENTO

2.1 BREVE RESEÑA HISTÓRICA

Gorraiz, con 3.668 habitantes en 2025, es una urbanización perteneciente al Valle de Egüés y constituye su segunda población más numerosa tras Sarriguren. Localizado a escasa distancia al este de Pamplona, se documenta ya en el siglo XII como enclave vinculado a linajes locales y al monasterio de Leire. Durante siglos mantiene un carácter rural, basado en la agricultura y la ganadería, con la iglesia parroquial de San Esteban como hito central y referencia comunitaria.



Desde la década de 1990, Gorraiz experimenta una transformación profunda asociada al desarrollo del club de golf y a la implantación de nuevas urbanizaciones residenciales, que atraen población procedente de Pamplona y su comarca. Sin embargo, configuración inicial del Plan Parcial de Gorraiz no garantizaba suelos suficientes para zonas verdes de uso público, lo que comprometía la calidad urbana de la nueva urbanización. Consciente de esta carencia, el Ayuntamiento del Valle de Egüés adquirió en el año 2000 la **parcela S-5**, de más de 50.000 m², destinada a parque público. Esta decisión permitió reubicar y concentrar los espacios libres en una posición más accesible y funcional para los vecinos, sustituyendo localizaciones periféricas y fragmentadas por un gran ámbito central de esparcimiento.

La operación supuso un esfuerzo significativo por parte del Ayuntamiento, que apostó por dotar a Gorraiz de un espacio verde estructurante, capaz de reforzar la cohesión urbana y de convertirse en un referente paisajístico y



ÁMBITO

social para la comunidad. Con ello, se consolidó la voluntad municipal de invertir en dotaciones públicas de calidad como parte esencial del desarrollo del Valle de Egüés.

2.2 ENTORNO E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

En la actualidad, Gorraiz combina la memoria de su pasado rural con una identidad marcada por la consolidación residencial, la presencia de servicios modernos y una intensa vida vecinal. Su infraestructura verde constituye un elemento estructurante: la ladera norte del monte Gorraitz o San Miguel (558 m), el campo de golf y el parque de Juan Pablo II de Gorraiz conforman una continuidad paisajística que articula el núcleo y refuerza su calidad ambiental. El parque actúa además como puerta de acceso y espacio de acogida para vecinos y visitantes.



En su cota superior, paralela a la avenida de Egüés, el parque se integra en un entorno urbano de alta calidad, consolidado como punto neurálgico de encuentro. La plaza Palacio de Gorraiz, el hotel-spa Castillo de Gorraiz, la iglesia de San Esteban y los comercios locales configuran un conjunto de referencia urbana y social.

En su cota inferior, el parque se relaciona con las parcelas residenciales, caracterizadas por la calma y por la integración paisajística de jardines y cerramientos, que refuerzan la continuidad verde del ámbito.

Este ámbito cuenta con una **accesibilidad óptima** en vehículo privado, transporte público, bicicleta y red peatonal, aspectos que se desarrollan en apartados específicos de este documento.

En este contexto se proyecta el “**Gorraiz Meeting Point**”, concebido como equipamiento público comunitario de referencia y espacio de encuentro vecinal. Su implantación requiere la **adaptación de la normativa urbanística vigente**, objeto del presente Plan Especial de Actuación Urbana, con el fin de reforzar la centralidad del ámbito y consolidar su papel como elemento de cohesión social.

3. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN VIGENTE

3.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

NORMATIVA FORAL.

Como ya se ha citado, el **Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU)**, aprobado mediante Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, integra y sistematiza la Ley Foral 35/2002 y sus modificaciones. Regula de manera unificada la planificación territorial y urbanística en Navarra, los procedimientos de aprobación y exposición pública de los instrumentos de planeamiento, así como la gestión y ejecución de las actuaciones urbanísticas.

NORMATIVA MUNICIPAL

El planeamiento urbanístico general vigente lo constituye el **Plan Municipal del Valle de Egüés**, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio (Subcomisión de Urbanismo) de fecha **1 de junio de 1999** y publicado en el **Boletín Oficial de Navarra** el **22 de diciembre de 2000**.

NORMATIVA PORMENORIZADA

El planeamiento pormenorizado vigente lo constituye el **Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan Municipal del Valle de Egüés**, relativo a las **determinaciones pormenorizadas en el ámbito del antiguo Plan Parcial del “Señorío de Gorraiz”**. Fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el **21 de junio de 2005**.

3.2 NORMATIVA VIGENTE EN PARCELAS 608 Y 150 DEL POLÍGONO 13 DE GORRAIZ

De manera resumida, la normativa vigente para ambas parcelas, del polígono 13 de Gorraiz es la siguiente:

	PARCELA 608	PARCELA 150
Unidad	S.5	U.4
Superficie (m ²)	52068.59	1300.76
Usos	Deportivo y Zona Verde	Residencial Unifamiliar
Coef. Edif.		0.30
Sup. máx. edificable		390.23
Nº viv.		1.00
Alt. máx.		B+1+A
Coef. UAs-sup. construida		1.30
UAs (sup. construida)		507
Coef. UAs-sup. no construida	0.01	0.20
UAs (no construida)	521	260
UAs totales	521	767

Se adjuntan cédulas parcelarias en **Anexo I**



4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.1 RAZONES Y NECESIDADES OBJETIVAS QUE JUSTIFICAN LA MODIFICACIÓN

Gorraiz es el segundo núcleo urbano más poblado del Valle de Egüés, definido por un desarrollo residencial plenamente consolidado, que ha favorecido la creación de una comunidad cohesionada y activa. Sin embargo, el núcleo carece de un equipamiento público capaz de acoger con garantías las actividades derivadas de la vida comunitaria. El único punto de reunión existente, el bar de la plaza resulta insuficiente para albergar asambleas, encuentros o iniciativas vecinales, lo que limita la capacidad organizativa del núcleo.

En este contexto y recogiendo la demanda de vecinos y vecinas, se plantea la necesidad de una nueva dotación pública cuya función trascienda la gestión administrativa para constituirse en espacio de referencia cívico y comunitario. Su implantación permitirá dotar a Gorraiz de un equipamiento de titularidad pública que, a modo de casa concejal, represente a sus vecinos, favorezca la participación ciudadana y actúe como catalizador de la vida social. En el marco del presente documento y del proceso participativo asociado, esta dotación pública se denomina **“Gorraiz Meeting Point”**.

Desde una perspectiva arquitectónica y urbana, la actuación refuerza el papel del núcleo en el conjunto del valle, completando un entorno con equipamientos privados como el Hotel Spa Castillo de Gorraiz y Club de Golf, pero carente de un edificio público que articule la identidad colectiva.

El centro de Gorraiz, por su centralidad y relevancia, constituye la ubicación más adecuada para esta dotación pública. No obstante, se encuentra completamente consolidado. A la fecha de redacción del presente documento, las parcelas S.3-6.2.1 y S.3-6.2.2, resultantes de la reordenación de la parcela catastral 668 del polígono 13, permanecen sin edificar, aunque están a la espera de construcción de vivienda colectiva. Por este motivo, la ubicación propuesta por el Ayuntamiento y los Servicios Técnicos se sitúa en el propio Parque de Gorraiz, lo que motiva el presente PEAU, orientado a la reordenación de una parcela que permita un uso acorde con la dotación descrita.

Además de la demanda vecinal existente, resulta necesario corregir la carencia de Gorraiz respecto a otros núcleos de población del Valle de Egüés en cuanto a espacios de encuentro comunitario. La siguiente tabla muestra cómo este tipo de dotación pública está plenamente asentada en el valle, incluso en núcleos de población mucho menores, lo que refuerza la necesidad de dotar a Gorraiz de un equipamiento público equivalente.

	POBLACIÓN	TIPO	DIRECCIÓN	PARCELA m2
ALZUZA	269	PROYECTO (No realizado)		
ALMOCÁIN	-	-		
ARDANAZ	84	SOCIEDAD	Calle San Vicente 3, Ardanaz	63.00
AZPA	30	-		
BADOSTÁIN	336	CASA CONCEJIL (Sala Jesús Gorriz)	Calle Irigaray 2, Bajo, Badostain	585.92
		SOCIEDAD ILARREGORRI	Travesía San Miguel 4 Bajo, Badostain	148.79
ECHÁLAZ	1	-		
EGÜÉS	404	CASA CONCEJIL	Calle San Martín 28, Bajo	533.48
		SALA MULTIUSOS	Calle San Martín 28, Bajo	123.00
EGULBATI	-	-		
ELCANO	237	CENTRO SOCIAL	Calle del Rosario, 17, Elcano	178.15
ELÍA	16	-		
ERANSUS	15	-		
GORRÁIZ	3668	-		
IBIRICU	61	CASA CONCEJIL	Calle San Juan 1 Bajo, Ibiricu	112.23
OLAZ	681	SOCIEDAD	Calle San Pedro 6 Bajo, Olaz	999.80
SAGASETA	43	PROYECTO (No realizado)	Calle Camino de Egulbati 10, Sagasetta	327.00
SARRIGUREN	16581	AYTO. SALA BLANCA Y OTRAS	Calle Garajonay 1, Sarriguren	
		CASA DE LA JUVENTUD	Calle Santa Engracia 5 Bajo, Sarriguren	332.30
USTÁRROZ	21	-		

Los datos de población están tomados de Nomenclátor de Navarra, del Instituto de Estadística de Navarra de fecha de 07-05-2025

4.2 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Para la definición de la ordenación propuesta se han tenido en cuenta una serie de criterios que garanticen la mayor integración en su entorno. Permitiendo el uso **Dotacional Polivalente**, al mismo tiempo que respetando el equilibrio social y ecológico del ámbito. En este sentido, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- **Accesibilidad, visibilidad y distancia a edificios existentes:** acceso claro, edificio reconocible y separado de viviendas.
- **Vistas:** aprovechar visuales, sin afección al entorno residencial.
- **Orientación y soleamiento:** soleamiento óptimo y eficiencia energética.
- **Condiciones orográficas e integración paisajística:** adaptación a la pendiente, mínimo impacto, carácter de pabellón en el parque.
- **Sostenibilidad y eficiencia:** gestión de aguas, reducción de recursos, soluciones pasivas.
- **Flexibilidad de uso:** programa adaptable y ampliable.

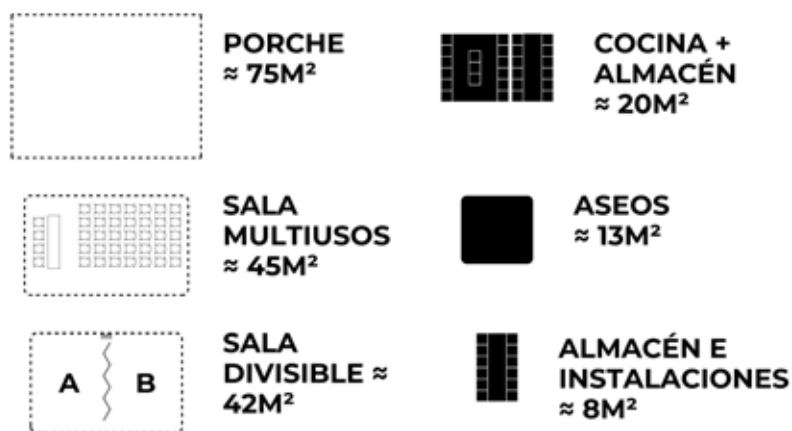
4.3 PROGRAMA BÁSICO DE NECESIDADES

Pese a no ser objeto del presente PEAU la definición arquitectónica de la dotación pública planteada, resulta necesario determinar las necesidades espaciales que esta deberá atender, con el fin de plantear y delimitar adecuadamente la nueva parcela **Dotacional Polivalente**. La delimitación y geometría de la parcela resultante deberán estar correctamente dimensionadas, ocupando únicamente la superficie de parque estrictamente necesaria para el uso previsto, pero sin condicionar en exceso las posibilidades edificatorias futuras. Generando así una ordenación urbanística responsable y ajustada a sus necesidades.

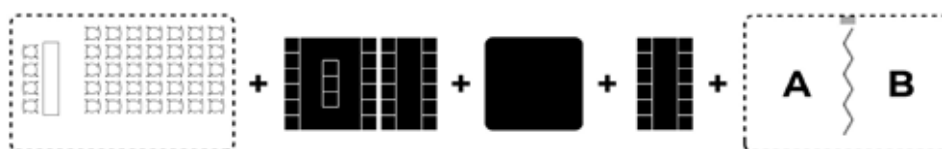
Del análisis de la demanda real de necesidades transmitida al equipo redactor por parte de Gorraiz HOY, la asociación de vecinos de Gorraiz y parte de los agentes sociales implicados, se establece el siguiente programa de necesidades:

- **Sala multiusos.** Es el espacio principal del centro, una sala diáfana que se puede amueblar según necesidades. La sala multiusos podrá tener acceso directo desde el exterior o desde el porche.
- **Porche.** Tomando como referencia otras casas concejiles y sociedades del valle, el porche se considera un elemento imprescindible para extender la actividad del centro al exterior en los meses más cálidos.
- **Espacio de preparación de comida, compuesto por cocina y almacén.** Este espacio funcional se prevé adjunto a la sala polivalente, en una cocina abierta que haga las veces de barra,
- **Aseos.** El módulo de aseos se dimensiona según las ordenanzas municipales con una dotación mínima de lavabo e inodoro. Incluirá un aseo accesible.
- **Almacén e instalaciones.** Pequeña sala para almacenamiento de mobiliario apilable y sala de instalaciones.

- **Sala divisible.** Un único espacio diáfano con la posibilidad de dividirse en dos con una partición móvil. De esta manera, permitiendo un máximo de tres actividades simultáneas en el centro.

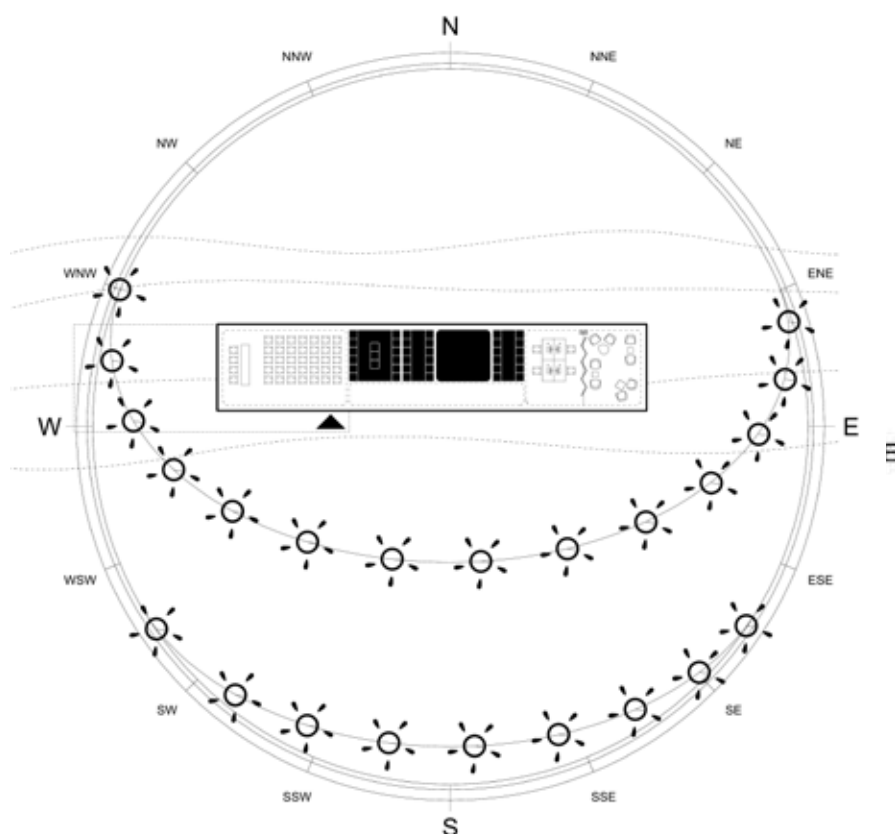


Teniendo en consideración la orografía, la funcionalidad del espacio y el objetivo de generar una ordenación responsable con el mínimo impacto en el estado actual del parque, se considera que una **distribución longitudinal** constituye una solución racional a los objetivos planteados. Ello permite, además, mantener una distancia prudencial entre la sala multiusos y la sala divisible mediante la disposición del paquete funcional de cocina, aseos y almacén, lo que ofrece mejores condiciones acústicas y de privacidad, y por tanto facilita la simultaneidad de usos.

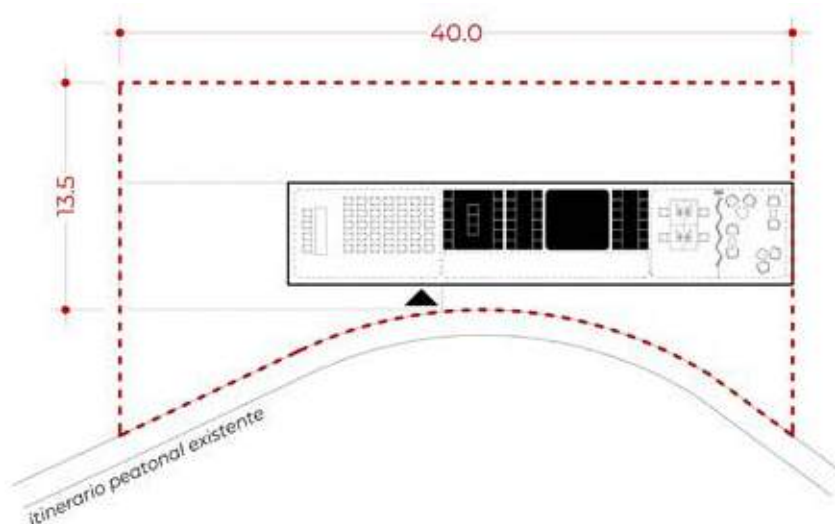


La distribución lineal en planta permite proyectar el edificio paralelo a la pendiente del terreno, como se mencionó anteriormente, evitando movimientos de tierra innecesarios —desmontes o terraplenes— y, en general, procurando conservar la imagen original del parque y minimizar el impacto ecológico de la intervención.

Asimismo, la distribución lineal permite aprovechar la orientación norte-sur del parque. La orientación norte resulta óptima para este tipo de usos, al proporcionar una iluminación constante a lo largo del día, sin generar sobrecalentamientos y reduciendo notablemente el consumo energético del edificio. La orientación sur, destinada al acceso y la distribución interior, es fácilmente controlable. Se busca minimizar la longitud de fachada hacia el este y el oeste, especialmente en este último caso. Estos principios son aplicables a las dos ubicaciones propuestas en la parcela 608. La parcela 150, por su naturaleza, no podrá integrarlos, como se mostrará más adelante.

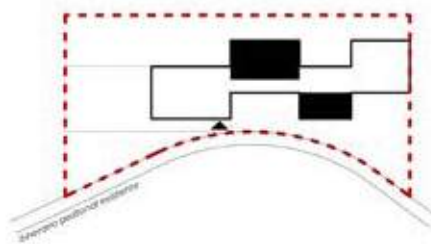
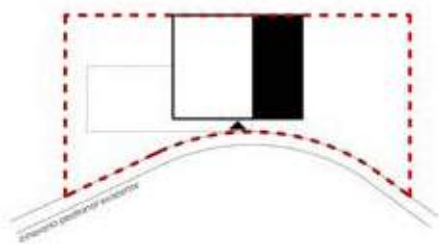
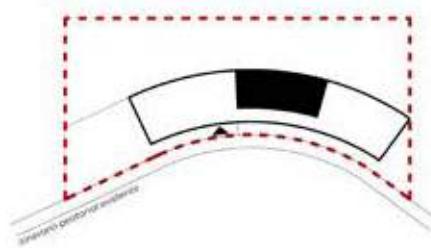
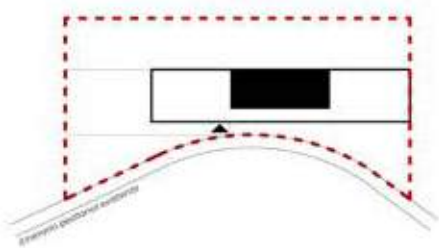


De esta manera, se prevé que una parcela de dimensiones $40 \times 13,5$ m puede cubrir con rigor las necesidades planteadas. Las parcelas definidas tomarán como referencia la traza de los itinerarios peatonales existentes en el parque, que la ordenación propuesta pone en valor. En consecuencia, se definirá un rectángulo de $40 \times 13,5$ m tangente al camino, según su ubicación, prolongando la cota superior de la parcela hasta su encuentro con dicho recorrido.



Por último, es importante volver a incidir en que el objetivo del PEAU no es definir la edificación, sino establecer el cambio de uso y la delimitación de la parcela que, en el futuro, podrá albergar el "Gorraiz Meeting Point". En consecuencia, la normativa resultante del PEAU deberá permitir la suficiente flexibilidad para garantizar la máxima calidad arquitectónica de la propuesta. Como se mostrará a continuación, la delimitación de la parcela permitirá

materializar el futuro edificio de diferentes maneras, en función de la definición pormenorizada de necesidades con los agentes sociales, los recursos económicos disponibles y las decisiones del equipo redactor del proyecto.



4.4 NORMATIVA PROPUESTA

La normativa propuesta, presentada en este Plan de Participación Ciudadana, con carácter resumido, se aplicará a las tres alternativas propuestas para el proceso participativo. Dicha normativa se ajustará y justificará debidamente en el PEAU, incluyendo aportaciones procedentes del proceso participativo.

GENERAL

Edificabilidad	50%
Ocupación máxima	50%
Alt. máx.	La superficie de parcela no ocupada se destinará a zona verde, en continuidad con el parque, con el mismo tipo de vegetación existente. B < 5m (Parcela 605), B+I < 7m (Parcela 150) Entreplanta: Según ordenanzas
Usos	Dotacional Polivalente
Alineación máxima	Límite de parcela
Alineación obligatoria	No se definen limitaciones

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Cubierta	Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas con porcentajes entre el 0% y el 70% respecto de la horizontal. No es obligatoria la construcción de aleros. Materiales de cubierta: Libre Construcciones por encima de la altura: Según ordenanzas
Fachada	Huecos: La superficie acristalada será al menos del 50% Composición: Libre Materiales de fachada: Libre
Volumen	Cuerpos volados cerrados: no se permite Cuerpos salientes: no se permite
Cerramientos de parcela	No se permite
Cimentación	La cimentación se realizará mediante tornillos de cimentación. Cualquier otra solución deberá estar debidamente fundamentada, acreditando la inviabilidad técnica del sistema de tornillos.

CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

NZEB	<i>El edificio deberá cumplir con los criterios NZEB o Edificios de Consumo Energético casi Nulo (ECCN).</i>
Transmitancia máx.	0,20 W/(m ² K) para cerramientos ciegos y contacto con el terreno 1,00 W/(m ² K) para vidrio-carpintería
Demanda calefacción	≤ 15 kWh/(m ² -año)
Demanda de refrigeración	≤ 15 kWh/(m ² -año)
Paisajismo	La superficie de parcela que no resulte edificada se integrará en continuidad con el parque, con el mismo tipo de vegetación existente.

Para el resto de las cuestiones no definidas en el PEAU, continuará siendo de aplicación la normativa urbanística pormenorizada y las ordenanzas de Gorraiz.

4.6 CESIONES

No son de aplicación cesiones para Sistemas Generales o Locales ni por incremento del valor del suelo.

4.7 PLAZAS DE APARCAMIENTO

No se prevén plazas de aparcamiento para coches en la parcela, respetando en todo caso los criterios de ordenación definidos anteriormente.

4.8 GESTIÓN Y SEGREGACIÓN DE LA PARCELA

Se definirá en el PEAU según la ubicación final de la parcela **Dotacional Polivalente** tras proceso participativo.

6. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La propuesta de ordenación se plantea con el objetivo de **minimizar el impacto económico para la hacienda municipal**. Por ello, se propone intervenir lo mínimo posible en la urbanización existente, dado que presenta un buen estado de mantenimiento.

No obstante, aunque la ordenación en sí no genera un coste significativo, sí lo hará la **futura construcción del “Gorraiz Meeting Point”**, una dotación pública que, por su carácter público, deberá financiarse con recursos municipales.

La incidencia económica del proyecto dependerá directamente de las condiciones de ubicación, geometría y perfil de la **parcela**. En consecuencia, la viabilidad económica específica se analizará con mayor detalle en el PEAU correspondiente a la parcela resultante. En esta fase, y a efectos informativos para los agentes sociales, la repercusión económica se resume en dos aspectos: Coste de construcción y gastos de mantenimiento.

Se toma como referencia el contrato de obras para la **construcción de un comedor cubierto en la Ciudad Deportiva de Sarriguren**, licitado por el Ayuntamiento del Valle de Egüés en la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra el 23 de mayo de 2025. El proyecto, con una superficie construida de **180 m²**, cuenta con un **Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 291.541,60 €**, lo que equivale a unos **1.620 €/m²**. Sus características constructivas y de uso son comparables a las previstas para el “Gorraiz Meeting Point”, constituyendo una referencia válida y ajustada.

En consecuencia, y como estimación preliminar para conocimiento de los agentes sociales, el coste de construcción del “Gorraiz Meeting Point” en 2025 puede situarse en una horquilla de 1.600 a 1.800 €/m².

El **coste de mantenimiento durante la vida útil del edificio** deberá definirse con mayor precisión en la fase de proyecto de edificación, en coordinación con el Ayuntamiento, los agentes sociales y el equipo redactor. Desde el planeamiento urbanístico, la **definición de la parcela Dotacional Polivalente ya incorpora la previsión de estos aspectos**, con el fin de garantizar la sostenibilidad económica a largo plazo.

El coste previsto de la propuesta se considera **equilibrado y ajustado al tipo de actuación planteada**. Se trata de una **inversión pública necesaria en Gorraiz**, que permitirá dotar al núcleo de un equipamiento público equiparable al existente en otras poblaciones del municipio, garantizando así la **equidad en el acceso a este tipo de infraestructuras comunitarias**.

7. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

El estudio de movilidad generada se desarrollará en la fase de redacción del PEAU correspondiente a la ubicación definitiva de la parcela Dotacional Polivalente. No obstante, cada una de las alternativas presentadas incorpora un breve análisis de movilidad que permite anticipar su funcionamiento. De manera general, puede señalarse que el entorno cuenta con un número suficiente de plazas de aparcamiento, si bien la previsión es que la mayoría de los desplazamientos se realicen a pie, en bicicleta o mediante vehículos de movilidad personal, quedando el uso del vehículo privado en un plano secundario. En cualquier caso, se elaborará un estudio específico una vez definida la solución final, con el fin de garantizar una adecuada respuesta a las necesidades de accesibilidad y movilidad del ámbito.

8. IMPACTO DE GÉNERO DE LA PROPUESTA

La **LFOTU** no exige expresamente la incorporación de un informe de impacto de género en el contenido de un PEAU. Sin embargo, de acuerdo con lo previsto en el **artículo 22 de la Ley Foral 17/2019, de Igualdad entre Mujeres y Hombres**, y en la *Guía metodológica para la elaboración de informes de impacto de género en la normativa, programas y planes del Gobierno de Navarra* (Instituto Navarro para la Familia e Igualdad, 2013), resulta necesario incorporar este análisis cuando se considere “pertinente”.

El informe de impacto de género garantiza la integración de la perspectiva de género en la planificación urbanística, evaluando en qué medida las determinaciones propuestas pueden afectar de forma diferenciada a mujeres y hombres en el acceso, uso y disfrute de los espacios públicos y de las dotaciones. Su inclusión refuerza la equidad, la inclusividad y la calidad social del planeamiento, en coherencia con los objetivos de la normativa foral vigente.

La propuesta de ordenación de este PEAU tiene por objeto **modificar la normativa vigente** para posibilitar un **uso Dotacional Polivalente** en parte de la parcela **608 del polígono 13 de Gorraiz**, mediante la definición de normativa urbanística de carácter pormenorizado que permita la futura implantación del **“Gorraiz Meeting Point”** u otro equipamiento de similares características. Esta ordenación no introduce variaciones significativas que generen efectos específicos en materia de género, más allá de que la mayor afluencia de vecinos y visitantes al entorno del parque pueda valorarse positivamente.

Con el fin de garantizar la **flexibilidad y la calidad arquitectónica**, el PEAU se limita a establecer criterios de integración del futuro equipamiento público en el entorno, sin concretar aspectos como volumetría, accesos u organización interna. Será, por tanto, el **proyecto de edificación** el que pueda generar un mayor impacto en términos de género.

En consecuencia, y en cumplimiento del **artículo 55.2 de la Ley Foral 17/2019**, el futuro proyecto de edificación deberá incorporar un **informe de impacto de género** elaborado por profesional competente, que evalúe y garantice el cumplimiento de los principios de igualdad en su diseño y desarrollo, asegurando un impacto neutro o positivo y evitando cualquier efecto adverso.

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 21 de la Ley Foral 17/2019**, las Administraciones Públicas deben emplear un lenguaje inclusivo y no sexista. Es por ello por lo que en la redacción del presente **PEAU** se ha velado por el cumplimiento de este principio, garantizando en todo momento el uso de un lenguaje no sexista y en coherencia con la normativa vigente.

9. INCIDENCIA AMBIENTAL Y PERSPECTIVA CLIMÁTICA

La **LFOTU** no exige expresamente la incorporación de evaluación ambiental o perspectiva climática en el contenido de un PEAU. No obstante, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**, y la **Ley Foral 4/2005, de Intervención para la Protección Ambiental**, junto con su desarrollo reglamentario mediante el **Decreto Foral 93/2006**, establecen para determinadas actividades y usos la obligación de someterse a procedimientos de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)**.

El uso resultante de la ordenación propuesta en el presente PEAU, así como el eventual proyecto edificatorio que pueda desarrollarse, no se encuentran incluidos entre las actividades sujetas a dichos procedimientos. En consecuencia, **no procede la incorporación de un Estudio Ambiental Estratégico** en este documento. Por otra parte, y de acuerdo con la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética, al no resultar exigible la Evaluación Ambiental Estratégica, tampoco se requiere la incorporación de la perspectiva climática en el presente PEAU.

La ordenación propuesta contempla la implantación de una dotación pública sobre un terreno actualmente destinado a **zona verde**, con suelos permeables cubiertos de césped y con una biodiversidad asociada a microorganismos y materia orgánica —bacterias, hongos y otros organismos— que conforman un ecosistema esencial para el crecimiento de la vegetación.

Con el fin de preservar estos valores, el presente PEAU establece una serie de **recomendaciones ambientales** orientadas a que la futura edificación no solo mantenga un **impacto neutro**, sino que contribuya a **incrementar el valor ecológico y la biodiversidad** del parque de Gorraiz.

10. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Se redactan tras la finalización del proceso de participación ciudadana

GORRAIZ MEETING POINT

Anexo I - Catastro

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 31000000001625884DF

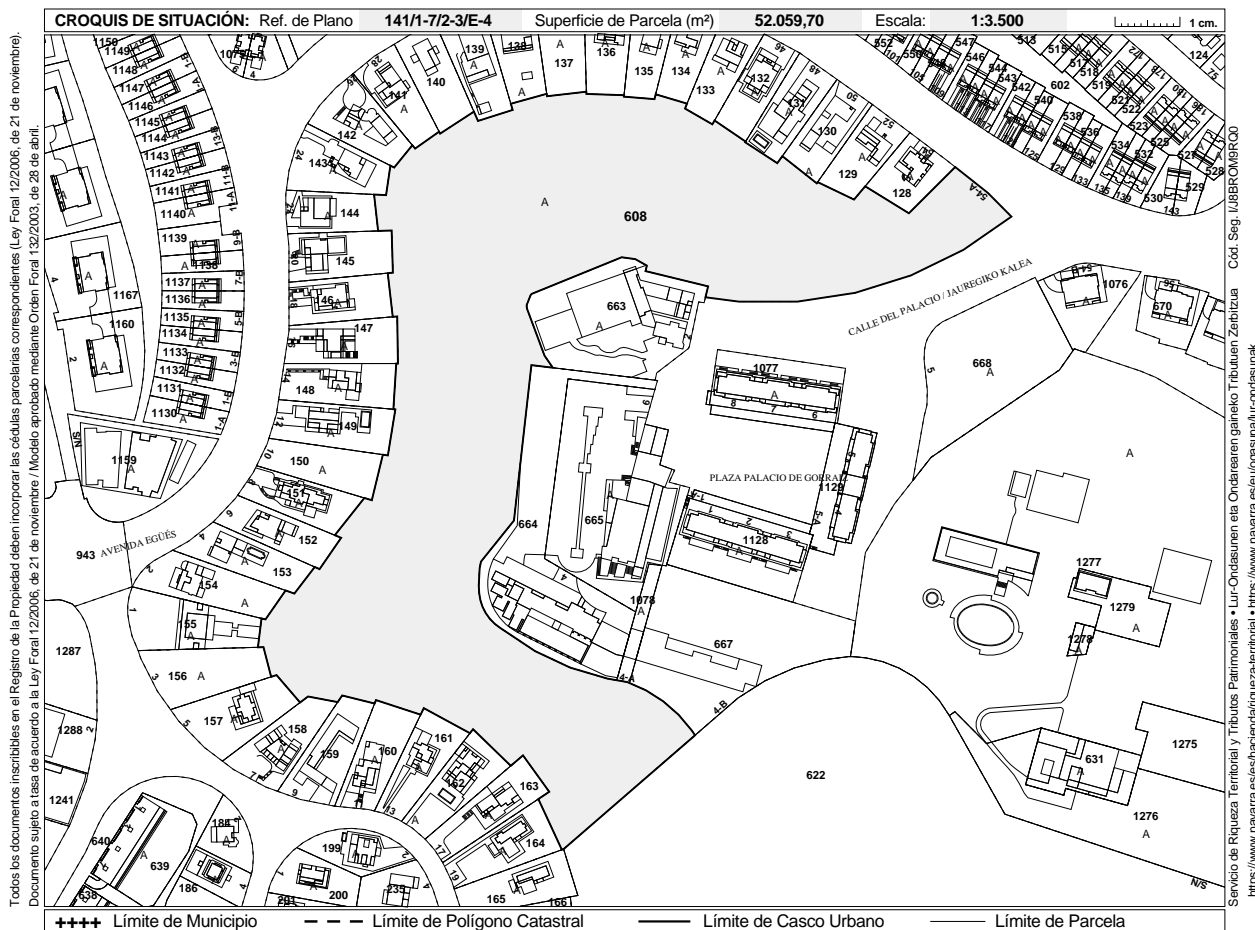
Municipio EGÜES

Cód. 86 Entidad GORRAÍZ DE EGÜES

Expedida 9/4/2025

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
13 608 1 1	AV EGUES, 54-A	52.059,70		SUELO	



GORRAIZ MEETING POINT

Anexo II - Cartel

SESIÓN INFORMATIVA

6 DE NOVIEMBRE DE 2025 A LAS 18:00 PM

LUGAR: SALÓN DE PLENOS DEL AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE EGÜÉS (SARRIGUREN)

EMAIL: GORRAIZ.MEETING.POINT@GMAIL.COM

SE DEBE CONFIRMAR ASISTENCIA



Gorraiz Meeting Point
**Plan de Participación
Ciudadana Previo
al Plan Especial de
Actuación Urbana**

**PARCELAS 608 Y 150, POLÍGONO 13
GORRÁIZ, VALLE DE EGÜÉS, NAVARRA**

PROMOTOR:
GRUPO MUNICIPAL VECINOS POR EL VALLE

EQUIPO REDACTOR
ALVARO ITARTE PEREZ N° COAVN 5492
vi17 ARQUITECTURA