

POLÍGONO 4 - PARCELA A2

C/ Etxegibela, sn - C.P. 31792, Legasa

Plan de participación ciudadana

Promoción

ANDRÉS MIKELARENA DOMEQ - DNI 1820025 A

Parque de los Enamorados nº8, 3º Izq. - C.P. 31014, Pamplona

Arquitectura

CRISTINA PLATERO AZPILICUETA

nº colegiado 4858 - COAVN

Rever Arquitectura

[www.reverarquitectura.com](http://www.reverarquitectura.com)

## ÍNDICE

---

1. NORMATIVA APLICABLE Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.....	3
2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS .....	4
3. RESÚMENES DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN MÁS IMPORTANTES PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA.....	4
4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	7
5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN .....	7

## 1. NORMATIVA APLICABLE Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 7, invita a las Administraciones públicas a suscitar la más amplia participación ciudadana en toda actividad de ordenación del territorio y urbanismo. En concreto, el artículo 61.5 establece que los Planes Espaciales de Actuación Urbana habrán de contar con un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del documento de planeamiento. Por su parte, el apartado 4 del artículo 7 regula el contenido del plan de participación que se exige para la tramitación del presente Plan Especial.

En cumplimiento del mandato legal referido, el Plan de Participación Ciudadana del PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA en el ámbito de **Parcela A2 Polígono 4** tiene como finalidad:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante sobre el objeto del expediente.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Incentivar la participación de los agentes sociales y ciudadanos interesados, reconociendo su derecho a observaciones y comentarios.
- Justificar la opción adoptada para obtener información útil del público interesado que, en su caso, pudiera ser aplicable al documento inicial.
- Recoger las alegaciones y aportaciones que los participantes deseen realizar.

Así, y de conformidad con el apartado 4, del artículo 7 TRLFOTU, el proceso de participación al que ha de someterse el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA, se va a instrumentar a través del presente Plan de Participación, cuyo contenido, adaptado a las exigencias legales, contendrá los siguientes apartados que a continuación se desarrollarán:

- a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados.
- b) Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.
- c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- d) Herramientas de difusión y participación. Metodología.
- e) Conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

## 2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Se considera conveniente implicar a todos los vecinos del Concejo de Nabarte. Para ello, la convocatoria ha sido anunciada en el tablón del Ayuntamiento de Legasa, en el del Concejo, así como en la página web y la sede electrónica.

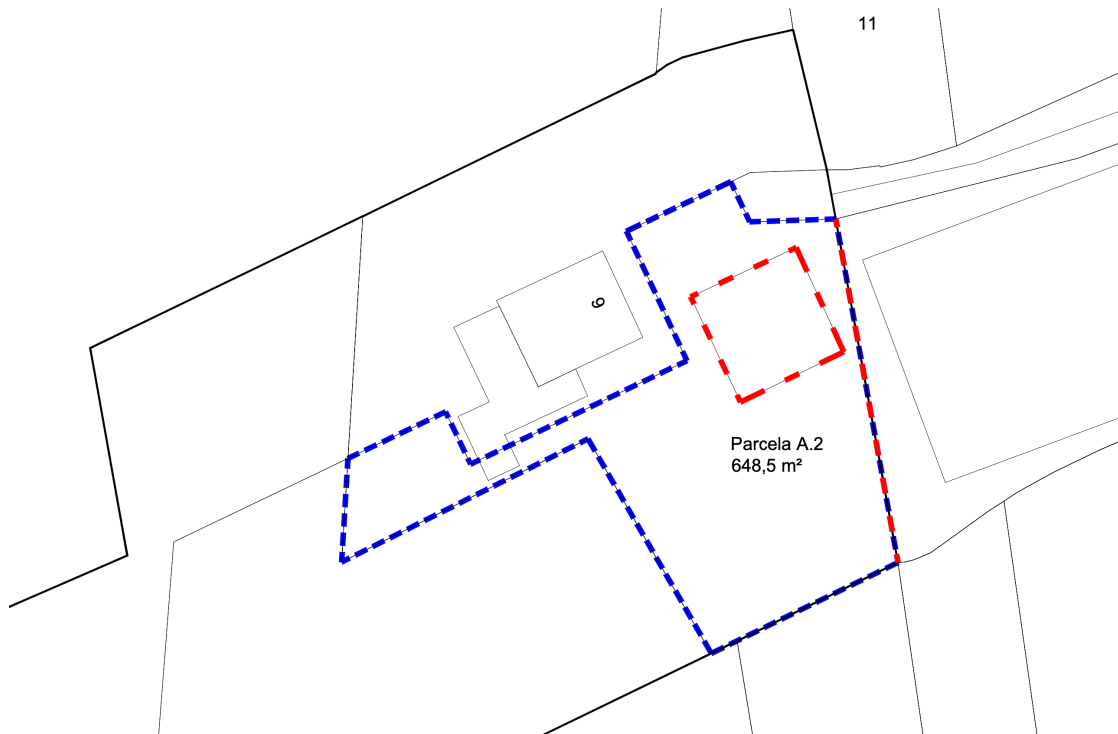
## 3. RESÚMENES DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN MÁS IMPORTANTES PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA

El fin del documento es, por un lado, modificar las alineaciones máximas existentes, y por otro lado, el cambio de uso del suelo ocupado por la edificación existente existente en el polígono 4, parcela A2, de almacén a residencial, permitiendo su posterior rehabilitación, ampliación y adaptación al nuevo uso de vivienda.

Las determinaciones actuales de la parcela que se pretenden modificar son las siguientes (obtenidas directamente del Plan General Municipal):

	Según PM Bertizarana	Según PEAU
CLASIFICACIÓN	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado
USO DEL SUELO	Almacenaje	Residencial
EDIFICABILIDAD	0,27	0,27
Nº DE VIVIENDAS	0	1
Nº MAX. PLANTAS	Planta baja (sin bajo cubierta)	Planta baja (sin bajo cubierta)
ALINEACIONES MÁX. DE LA EDIFICACIÓN	Las de la edificación consolidada	Las de la edificación consolidada + propuesta de ampliación
ALTURA DE EDIFICACIÓN	Lo establecido en el PM	Lo establecido en el PM

Las alineaciones máximas actuales de la parcela son las siguientes:



La propuesta de nuevas alineaciones máximas son las siguientes:



**Leyenda de alineaciones**

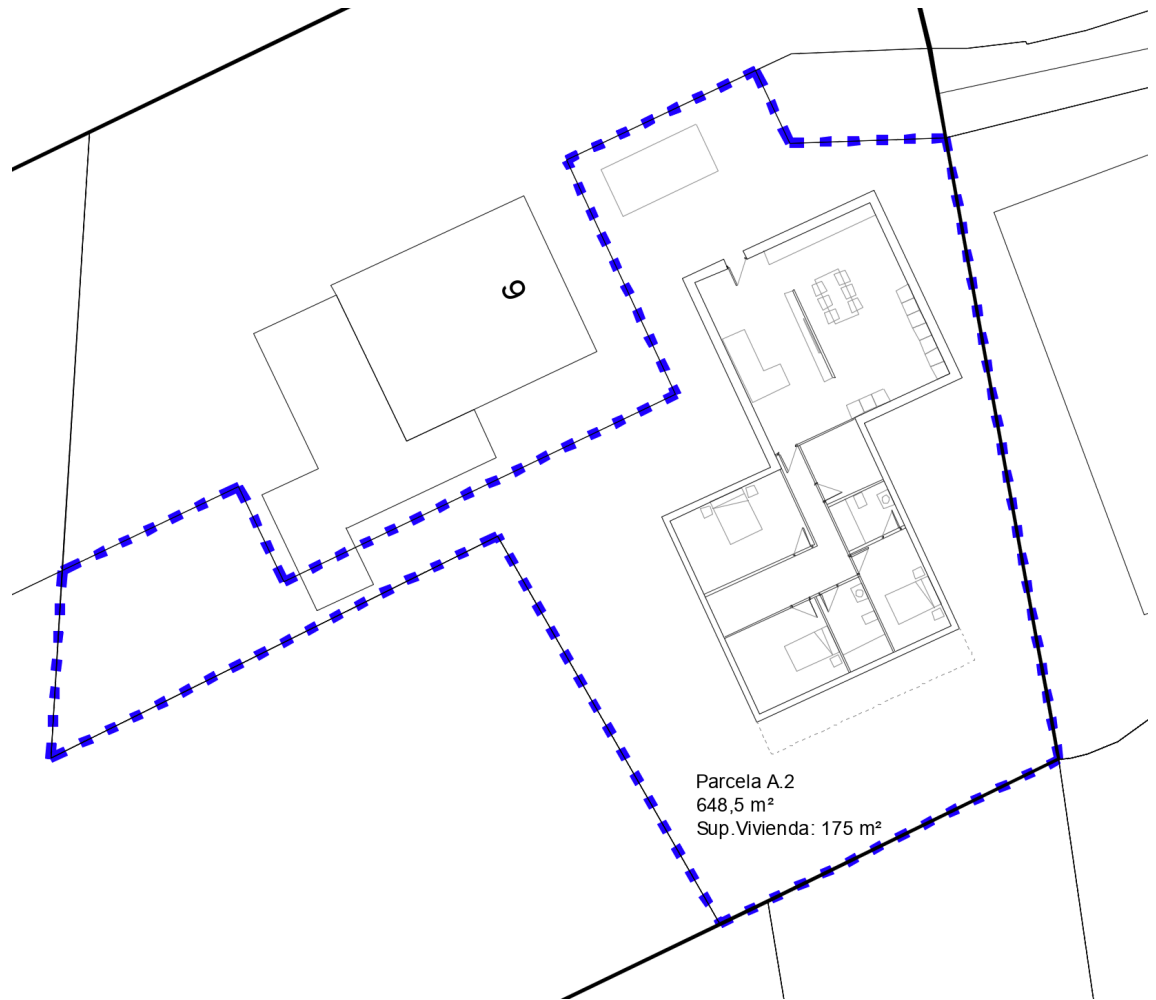
- — — — — Ambito del PEAU
- — — — — Alineación máxima de edificación

# I. MEMORIA

POLÍGONO 4 – PARCELA A.2  
Plan participación ciudadana PEAU

C/ Etegegibela, sn - C.P. 31792, Legasa

La vivienda propuesta en la parcela se desarrollará en un posterior Proyecto de Ejecución, no obstante, se plantea el siguiente esquema de distribución en planta:



#### **4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El desarrollo de este plan no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ningún tipo de obra de infraestructura por lo que el presupuesto municipal no se va a ver afectado negativamente por la necesidad de afrontar inversiones por obras nuevas en equipamiento público o en espacios libres públicos, y consecuentemente, tampoco tendrá que soportar un coste mayor de mantenimiento de los mismos.

En definitiva, y como conclusión final, debe indicarse que esta propuesta de Plan Especial de Actuación Urbana únicamente generará beneficios al ayuntamiento en concepto de cesión económica por aumento de densidad de vivienda de la parcela, el cual será abonado en metálico.

Además, dentro de la partida de ingresos, ha de tenerse en cuenta que, en el momento de la ejecución de la edificación prevista en el presente Plan Especial de Actuación Urbana, conllevará la exigencia de un proyecto de obras que devengará ICIO y la correspondiente tasa por licencia de obras.

#### **5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN**

El apartado 4 del artículo 7 TRLFOTU establece que en el proceso de participación deberá incluirse sistemas de participación on-line así como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

Desde esta óptica legal y a los efectos de lograr una participación efectiva y significativa se plantea llevar a cabo una sesión participativa para los agentes interesados, además de difundir el presente Plan de Participación a través de la página web del Ayuntamiento de Legasa.

Como herramienta de difusión de este foro de participación, además del cartel anunciador del mismo, se invita a través de la web del Ayuntamiento, así como a los representantes del Ayuntamiento de Legasa que éste considere.

Dada el reducido número de personas involucradas, se plantea la celebración de una sesión participativa con formato de mesa de trabajo, con objeto de fomentar un mayor debate, en lugar de realizar una exposición mediante una proyección.

PAMPLONA, abril 2022



Fdo. **Cristina Platero Azpilicueta**  
ARQUITECTA



