

PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA EL PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA PARA LA MODIFICACION DE VOLUMEN DE EDIFICACIÓN, PROMOVIDO POR DON CARLOS SISNIEGA SÁNCHEZ Y DOÑA BRÍGIDA SORIANO GARCÍA PARA LA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA EN LA PARCELA 21 DEL POLIGONO 5 DE TORRES DE ELORZ

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Las personas ciudadanas interesadas en el planeamiento urbanístico municipal de Noáin (Valle de Elorz) y en su modificación puntual pretendida por Don **Carlos Sisniega Sánchez** y Doña **Brígida Soriano García** son, en extenso, todos los vecinos del municipio el Noáin (Valle de Elorz) y, singularmente, los del núcleo concejil de Torres de Elorz.

Con tal ámbito concreto de actuación; los agentes sociales a priori interesados en el planeamiento y en su modificación lo serán, a falta de cualquier otro grupo organizado al efecto en el municipio, el propio Concejo de Torres de Elorz y el Ayuntamiento de Noáin (Valle de Artze)- Noain Elortzibarko Udala (y a su través todos los vecinos del Municipio.

## 2. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PRETENDIDA CON EL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

Sintéticamente, respecto del objeto y alcance de la propuesta del Plan Especial de Actuación Urbana, cabe significar aquí que:

- Se trata de la parcela 21 del polígono 5 de Catastro, que cuenta con una superficie de 102,76m<sup>2</sup>, según cédula parcelaria y está ocupada en su totalidad por una edificación residencial de volumen único y planta baja más una altura. La altura de la edificación actual es de 5,5 m, medida desde el punto de la rasante de la acera situado en la mitad de la alineación de fachada hasta la línea más baja del encuentro por el exterior de los muros de fachada con el forjado de cubierta.
- La actuación promovida por Don Carlos Sisniega Sánchez y Doña Brígida Soriano García consiste en la ampliación de la vivienda, elevando su altura hasta la máxima permitida por la normativa urbanística. Para ello será necesaria la demolición de la actual cubierta. La edificación pasará a ser de planta baja, primera y ático.
- El Plan Municipal de Noáin (Valle de Elorz) (vigente desde el 17/09/2.001), consolida la edificación existente.
- Sin embargo, la propuesta del proyecto constructivo, de igual manera a como el Plan Especial de Actuación Urbana, plantea la modificación del número de plantas, y la altura máxima de edificación actual hasta la máxima permitida por la Normativa Urbanística Particular es este caso (AREA 1 del Núcleo Urbano de Elorz), B+1+Ático y 8 m al alero.
- Esta propuesta no modifica el resto de determinaciones de la normativa.

Se adjunta en documento aparte la explicación detallada y fácilmente comprensible de la modificación pretendida, que será objeto en todo caso de explicación ofrecida por su técnico redactor en la reunión informativa que se celebre el día 24/09/2.020 en la Casa

Concejo de la localidad de Torres de Elorz, a la que podrá asistir cualquier interesado, y en la que podrán solicitarse cuantas explicaciones se estimen oportunas.

También después de la sesión informativa que se celebre, los interesados-dispondrán de un plazo de 7 días, que finalizará el 01/10/2.020, para formular cuantas observaciones a la propuesta de modificación estimen pertinentes.

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

Se señalan aquí los beneficios sociales y económicos para el núcleo concejil de Torres de Elorz y para el Ayuntamiento del Noáin (Valle de Elorz), y con ellos para todas la personas vecinas del núcleo concejil y del municipio, de la actuación promovida por Don Carlos Sisniega Sánchez y Doña Brígida Soriano García para la ampliación de vivienda en Torres de Elorz, previa modificación del Plan Municipal. Así:

3.1.- Mejora estética sustancial del núcleo de población, sin afectar en modo alguno negativamente a la fisonomía actual del núcleo de población, que evidentemente se verá mejorada al unificar su altura con la edificación vecina.

Por lo demás, la ampliación proyectada responde perfectamente a la tipología de construcción del núcleo de población y del municipio.

3.2.- En cuanto a viabilidad económica de las modificaciones urbanísticas pretendidas, y más allá de las implicaciones económicas para sus promotores, ésta ha de asentarse en el caso que nos ocupa en su impacto positivo para la hacienda pública local, impacto que sólo es positivo y viene derivado directamente de la generación- de nuevos recursos para las arcas públicas mediante el abono en su momento del correspondiente ICIO (Impuesto de Construcciones, Obras e instalaciones) y, una vez construida la ampliación de la vivienda, de la pertinente subida de la Contribución Territorial Urbana.

Efectivamente, la ampliación de vivienda proyectada por Don Carlos Sisniega Sánchez y Doña Brígida Soriano García en la Parcela 21 del Polígono 5 del Catastro (C/ San Pedro nº 10), una vez sea aprobada por el Ayuntamiento el Plan Especial de Actuación Urbana, tiene un presupuesto de ejecución material de SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (62.094,85 €).

El Municipio del Noáin (Valle de Elorz) tiene en estos momentos establecido el tipo impositivo del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en el 5%, lo que implica que, provisionalmente, la cuota del impuesto a liquidar por el Ayuntamiento ascenderá a TRES MIL CIENTO CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (3.104,74 €).

Junto con ello, una vez construida la ampliación de la edificación y modificada en el Catastro con el nuevo valor catastral asociado, se girará sobre la parcela la Contribución Territorial Urbana al tipo impositivo fijado en el Municipio, anualmente, liquidará e ingresará el Ayuntamiento en las arcas municipales. En la actualidad, el valor catastral de la vivienda existente en la parcela, 103,0 m<sup>2</sup>, asciende a CIENTO MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (100.094,37 €).

#### **4. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

El Plan de participación ciudadana en el marco de la tramitación del Plan Especial de Actuación Urbana para la parcela 21 del polígono 5 de Torres de Elorz consistirá:

4.1.- Principalmente, en la celebración de una sesión informativa abierta a todo el público interesado, a celebrar el día 24/09/2020 a las 19:00 hora de la tarde, en la Casa Concejo de Torres de Elorz, convocando a todo el vecindario mediante anuncios en los tabloneros de anuncios concejil y municipal.

A esta sesión informativa asistirán junto con los promotores el técnico redactor del documento técnico y del presente Plan de Participación, Don Rafael Aristu Alcelay.

Con el fin de explicar, en cuanto proyectista, con el detalle y precisión necesarios, en qué consisten la actuación promovida y la modificación de planeamiento pretendida, así como las razones de la elección de la alternativa proyectada. También el citado técnico contestará y resolverá cuantas dudas se planteen desde el punto de vista técnico y urbanístico.

Para explicitar el porqué de la necesidad de elaborar y realizar la citada sesión informativa, en el marco del Plan de Participación Ciudadana ínsito en el procedimiento de la aprobación del Plan Especial de Actuación Urbana.

4.2.- Una vez celebrada la sesión informativa, y con independencia de la participación que en la misma tenga quien le interese, se abrirá un periodo de 7 días hábiles en el procedimiento administrativo, que finalizará en consecuencia el 01/10/2020, con el fin de que cualquiera pueda, presencialmente en el lugar que se indicará, o bien mediante correo electrónico a las direcciones que asimismo se indicarán, presentar por escrito las observaciones de alcance y contenido urbanístico que estime pertinentes.

Estas observaciones se presentarán:

- De modo presencial en el estudio de arquitectura "Rafael Aristu Alcelay. Arquitecto", sito en la Calle Aizoain 10, oficina 22, 31013- Ansoain/Antsoian, en horario de 8:00-15:00 horas.

En el supuesto de optarse por tal modo de presentación, al/a la interesado/a le será extendido el correspondiente recibí del escrito de observaciones, para lo que deberá presentar cuando menos su original (que será entregado en la oficina de destino) y una copia (en la que se extenderá la acreditación de su presentación, con constancia del día y de la hora de su presentación).

- Por correo certificado con acuse de recibo, a dirigir a la dirección señalada en el guión precedente, con advertencia de que al no tratarse de un procedimiento administrativo no será de aplicación la utilización del plazo concedido para poder dentro del mismo presentar el escrito en la oficina de correos, debiendo en todo caso estar el escrito presentado por este medio en la oficina de destino dentro del plazo concedido.

O bien por correo electrónico a dirigir a la siguiente dirección: [rafaelaristu@gmail.com](mailto:rafaelaristu@gmail.com)

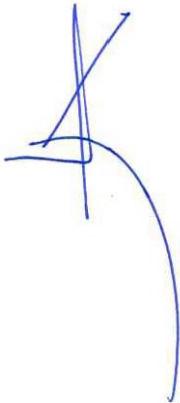
## 5. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DESARROLLADO

De modo inmediato a la finalización del proceso de participación diseñado, y en todo caso posteriormente al 01/10/2.020 una vez transcurrido el plazo otorgado para presentar observaciones, se elaborará un documento comprensivo del proceso de participación desarrollado, con inclusión de las conclusiones valoradas del citado proceso de participación.

Finalmente y en su caso, este documento comprensivo del proceso de participación desarrollado se incorporará al Plan Especial de Actuación Urbana presentado ante el Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), realizado por el Arquitecto Superior Don Rafael Aristu Alcelay.

Torres de Elorz, a 3 de septiembre de 2.020.

Se redacta el presente Proceso de Participación Ciudadana en representación de Don Carlos Sisniega Sánchez y Doña Brígida Soriano García.



Fdo. Rafael Aristu Alcelay  
D.N.I. nº 18.208.521-L  
Redactor del Plan de Participación