

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN LA PARCELA URBANA 1445 DEL POLÍGONO 2 DE NOAIN

C/ PASEO RIO ULZAMA Nº 4 y Nº 6, 8, 10 y 12
31110 NOAIN. NAVARRA

AUTORES:

RAQUEL CANTERA CORCUERA Y XAVIER CHÉRREZ BERMEJO,
ARQUITECTOS, C.O.A.V.N. NÚM. 3.142 Y 2.162,
MIEMBROS DE LA AGRUPACIÓN DE ARQUITECTOS EXPERTOS
PERITOS Y FORENSES

PROMOTOR:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL
PASEO RIO ULZAMA Nº 4 y Nº 6, 8, 10 y 12

FECHA DE EMISION:

MODIFICADO 30 DE ENERO DE 2023

INDICE

1. OBJETO

2. AGENTES

3.- MARCO LEGAL

4.- OBJETIVO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

5.- PROPUESTA

6. INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

7. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

8. AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS DIRECTAMENTE INTERESADOS

9. MÉTODO DE DIFUSIÓN

10. CONCLUSIÓN

1.- OBJETO

Es objeto del presente documento redactar el Plan de Participación ciudadana del Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela urbana 1445 del polígono 2 de Noain (calle Paseo Río Ulzama números del 4 al 12) para dar cumplimiento al 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 del Gobierno de Navarra

La ficha urbanística particular es la U.E.4.4. del Área 4 de Noain.

Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5. (Manzana nº 1)

2.- AGENTES

2.1.- Promotor

Copropietarios Paseo Río de Ulzama nº 4 y Copropietarios Paseo Río de Ulzama nº 6-12.

En los dos casos actúan como propietarios de las viviendas tipo dúplex residenciales situadas en el Polígono 2, Parcela Urbana 1445 del Municipio de Noáin (Valle de Elorz). C.P.: 31110. Navarra

2.2.- Redactores

Raquel Cantera Corcuera y Xavier Chérrez Bermejo, arquitectos, colegiados en el C.O.A.V.N. núm. 3.142 y 2.162, miembros de la Agrupación de Arquitectos Expertos Peritos y Forenses, con domicilio en Paseo Anelier número 22, 31014 de Pamplona y teléfono 948 123 688.

3.- MARCO LEGAL

Se redacta este expediente de acuerdo al 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, que determina que instrumentos urbanísticos como el que con este escrito se presenta, sean informados a la ciudadanía de la siguiente manera:

1. [...], suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.
2. [...] sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.
3. [...] los Planes Especiales de Actuación Urbana [...] contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.
4. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el

planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

4.- OBJETIVO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El presente Plan de Participación Ciudadana tiene como fin dar a conocer el Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela urbana 1445 del polígono 2 de Noain (calle Paseo Río Ulzama números del 4 al 12) de manera sencilla y fácilmente entendible a los agentes sociales y a los ciudadanos interesados o afectados por el mismo, citados más adelante.

5.- PROPUESTA

Se propone la cubrición de una parte de las terrazas con un fondo similar de todas las viviendas dúplex de la Comunidad de Propietarios en lo referente a la superficie de las terrazas exteriores existentes en la planta primera y en la planta ático de las citadas viviendas, y por ello se aumenta la superficie edificable construida total.

En concreto, para cada planta el cierre propuesto es:

PLANTA ATICO

Se propone el cierre de las terrazas situadas en la cara norte y en su totalidad, hasta alcanzar la cara interior del antepecho de cierre de la terraza.

Esta longitud de cota es similar a todas las viviendas y supone una longitud desde línea interior de fachada principal de **2,80ml.**

La anchura del cierre sería la propia de cada terraza de “lado a lado”, sin modificar el antepecho lateral, el cual funciona como medianil entre viviendas, si bien por alturas sea necesario colocar un “aumento” de cota en el cierre con la propia carpintería del cerramiento.

En este caso, se debe tener en cuenta la morfología de las terrazas, las cuales no son completamente rectangulares, sino que poseen diferencias de forma, con zonas más profundas y otras más estrechas.

PLANTA PRIMERA

Se propone el **cierre parcial** de las terrazas de planta primera.

La anchura del cierre sería la propia de cada terraza de “lado a lado”, sin modificar el cierre lateral, el cual funciona como medianil entre viviendas.

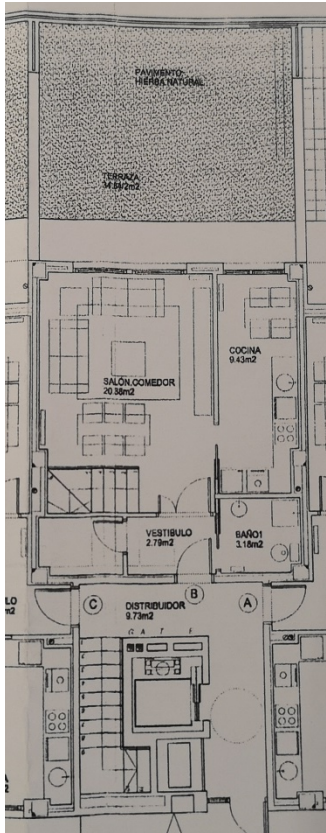
La longitud de cota del nuevo cierre será similar a todas las viviendas y mantendrá una longitud desde línea exterior de fachada posterior de **2,30ml**.

En resumen, en las viviendas de planta primera se cerraran las terrazas de su fachada sur, y en las viviendas de planta ático se cerraran las terrazas de su fachada norte. En la planta segunda donde se encuentran los dormitorios no se actúa.

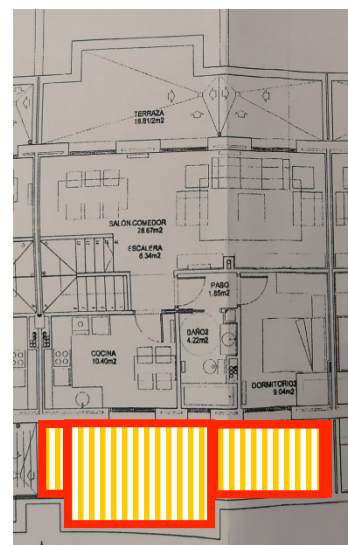
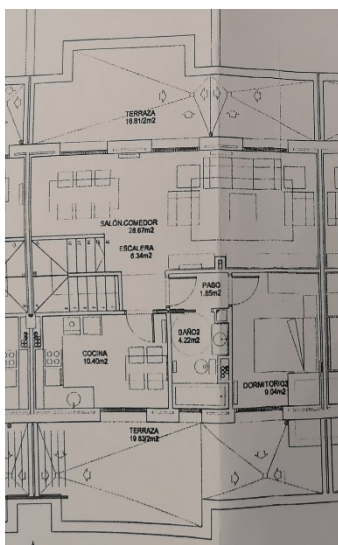
En ambos casos se pretende cerrar de manera permanente las terrazas mediante el uso de las mismas tipologías de cerramientos, que en ningún caso se ejecutarán de obra, sino con el uso de perfiles metálicos y vidrios como bien se expone más adelante, sin dañar la estanqueidad de las terrazas.

En los croquis adjuntos se grafía la propuesta planteada y el estado actual.

CROQUIS PROPUESTA



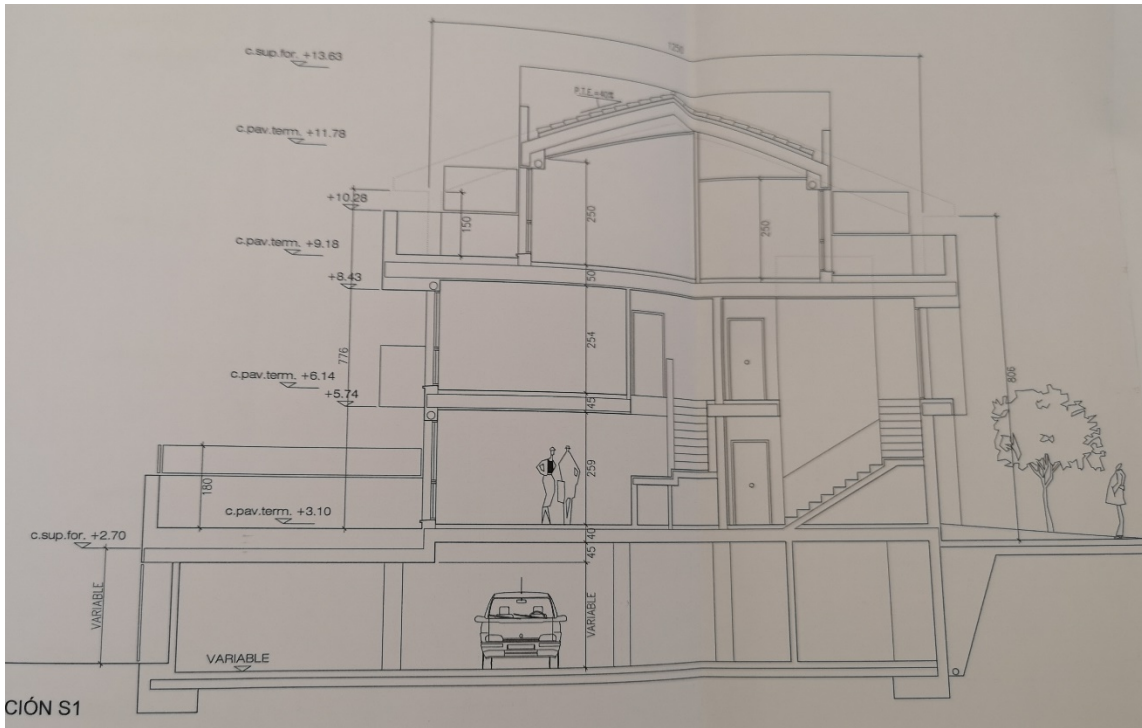
A la izq. Estado actual vivienda Planta primera B, Portal nº 6
 A la dcha. Estado propuesto vivienda Planta primera B, Portal nº 6



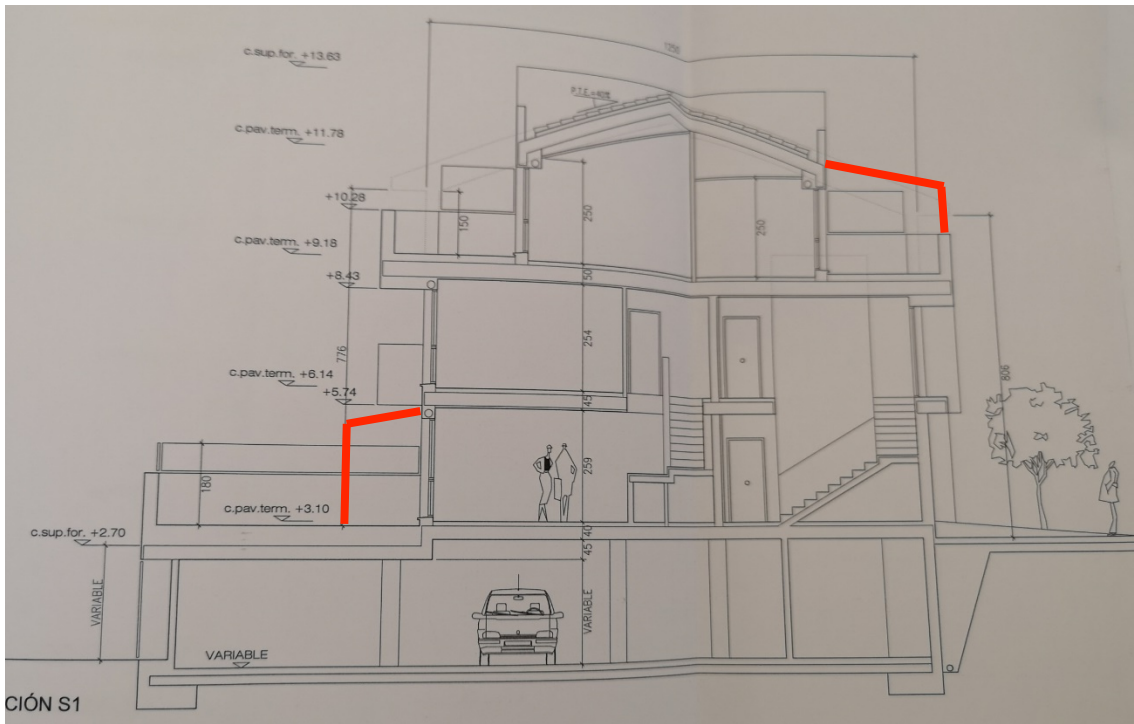
A la izq. Estado actual vivienda Ático E, Portal nº 6
 A la dcha. Estado propuesto vivienda Ático E, Portal nº 6

SECCION

Estado actual



Estado reformado



En rojo las líneas de cierre exterior de los nuevos cerramientos

6. INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Portal 4

Superficie terrazas a cerrar:	82,29M2
Edificabilidad no consumida según proyecto:	11,91M2
AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PORTAL 4:	70,38M2

Portales 6, 8, 10 y 12

Superficie terrazas a cerrar:	304,64M2
Edificabilidad no consumida según proyecto:	7,25M2
AUMENTO DE EDIFICABILIDAD PORTALES 6, 8, 10 Y 12:	297,38M2

INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD DE LA PROPUESTA:	367,77M2
--	-----------------

7. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

La modificación del Plan que se ha establecido en el PEAU desarrolla actuaciones que son viables para el promotor. Se considera el aumento de edificabilidad total valorando este concepto de acuerdo a precios de mercado.

Al tratarse de una modificación dentro de suelo urbano consolidado con un aumento poco significativo de la capacidad residencial de la parcela, no se produce ninguna nueva implantación de infraestructuras ni ningún tipo de mantenimiento de las mismas.

No existen otras afecciones económicas de carácter público al tratarse de una actuación en el ámbito privado de una Comunidad de Propietarios y no incide en el presupuesto Municipal para un futuro mantenimiento.

8. AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS DIRECTAMENTE INTERESADOS

Como agente interesado, se incluye al Ayuntamiento de Noain (Valle de Elorz) por ser entidad administrativa del ámbito.

Como ciudadanos directamente interesados, se incluyen en el plan de participación ciudadana del precedente PEAU, a todos los vecinos colindantes.

Como la modificación actual propuesta carece de entidad urbanística, el procedimiento queda abierto a toda la ciudadanía en general.

9. MÉTODO DE DIFUSIÓN

El Plan de participación ciudadana en el marco de la tramitación del Plan Especial de Actuación Urbana para la parcela 1445 del polígono 2 de Noain consistirá:

A - Principalmente, en la celebración de una sesión informativa abierta a todo el público interesado, pendiente de concretar el día y hora a celebrar y el lugar será el “**centro cívico**” de **Noain**, convocando a todo el vecindario mediante anuncios en los tablones 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.

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.

B- 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, 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 “Chérrez y Cantera Arquitectos”, sito en el Paseo Anelier 22 bajo, 31014- Pamplona, previa cita concertada en el teléfono 948 123 688.

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).

- O bien por correo electrónico a dirigir a la siguiente dirección:

gestion@cherrezycantera.es

10.- CONCLUSIÓN

Considerando haber presentado la documentación necesaria y suficiente para iniciar el Plan de Participación Ciudadana del Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela urbana 1445 del polígono 2 de Noain (calle Paseo Río Ulzama números del 4 al 12), se firma el presente documento:

En Pamplona a 30 de enero de 2023



Raquel Cantera Corcuera y Xavier Chérrez Bermejo