

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PREVIO A LA TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN LAS PARCELAS 541 Y 516 DEL POLÍGONO 1 DE CATASTRO DE CIZUR EN CIZUR MENOR. NAVARRA.

1º.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN.

El 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 deroga, entre otras, la LF 35/2002 y la LF 5/2015, tiene su entrada en vigor con fecha 1 de septiembre de 2017.

En el artículo 7 del precitado D.F.L. 1/2017 se establece la obligación de desarrollar Planes de Participación Pública (PPP) de forma previa a la aprobación inicial de la mayor parte de los documentos de ordenación urbanística, entre ellos los Planes Especiales de Actuación Urbana.

La nueva legislación no elimina otros procesos obligatorios de participación que ya estaban contemplados en la legislación anterior, y 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 manera que se suman ambos procesos pudiendo la ciudadanía participar en uno (haciendo observaciones, propuestas y sugerencias), en otro (formulando alegaciones en el trámite de información pública) o incluso en ambos.

El artículo 7 del D.F.L. 1/2017 establece textualmente:

“Artículo 7. Participación ciudadana.

1. Las Administraciones públicas procurarán que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, 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. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será 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 instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y **los Planes Especiales de Actuación Urbana**, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización **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."

(el resaltado en letra **negrita** es de este Plan)

2º.- CONTENIDO Y FINALIDAD DE UN PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (PPP).

Un Plan de Participación Pública es el instrumento básico de participación y consiste en el diseño de proceso que engloba una serie de actuaciones encaminadas a poner a disposición de la ciudadanía en general, de las organizaciones ciudadanas y de los sectores que pudieran verse afectados por las nuevas actuaciones, la documentación y explicaciones suficientes para que puedan realizar sus aportaciones, propuestas de mejora, críticas, etc., sobre los documentos antes de que estos hayan obtenido su aprobación inicial.

Este proceso participativo se diseña inicialmente en el Plan de Participación y se desarrolla y ejecuta a lo largo del proceso de elaboración y tramitación del planeamiento.

Las propuestas recibidas en el proceso de participación deben ser analizadas y valoradas para sopesar la posibilidad, oportunidad y/o conveniencia de su incorporación a los documentos de planeamiento, cuya decisión correrá a cargo del órgano de la Administración que corresponda según queda establecido en la legislación vigente, que en el caso del presente Plan Especial de Actuación Urbana es el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur.

Dentro de las Figuras de planeamiento que deben contar con un Plan de Participación previo a su aprobación inicial se encuentran los Planes Especiales de Actuación Urbana, que es el documento que motiva el presente Plan de Participación.

3º.- CONTENIDO DEL PRESENTE PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

3.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO.

En primer lugar, se entiende que el **Concejo de Cizur Menor**, es el principal agente público interesado, aparte del propio **Ayuntamiento de la Cendea de Cizur** en el que se integra el precitado Concejo, y los integrantes de sus Servicios Técnicos y Jurídicos.

Por su proximidad a las parcelas 541 y 516, que son las parcelas vacantes, se realizará una invitación expresa a los **vecinos de las parcelas 826, 827, 831, 830, 829, 828, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 466 y 687 del polígono 1 de catastro de Cizur en Cizur Menor.**

También se entiende que pueden estar interesados el resto de los **vecinos del Concejo de Cizur Menor**, por lo que se propone la inserción de un anuncio en la página web del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur (actualidad / Tablón de Anuncios <http://www.cendeahecizur.es/ayuntamiento/actualidad/tablon-de-anuncios>) con el siguiente texto:

“PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS 541 Y 516 DE CIZUR MENOR

Tanto el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur como el Concejo de Cizur Menor han de procurar que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de sus competencias y jurisdicción se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de presente y de futuro de la sociedad que representan, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, 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.

Bajo esta premisa se ha presentado a este Ayuntamiento una propuesta de Plan de Participación para modificar puntualmente la ordenación urbanística de las parcelas 541 y 516 con el objeto de adecuar la posición de sus viviendas a las de las viviendas de su entorno próximo permitiendo expresamente soluciones y criterios que se han ido adoptando durante años por el propio Ayuntamiento.

De acuerdo a lo determinado en el artículo 7 del texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se ha abierto un proceso de participación pública mediante el oportuno Plan de Participación, iniciando de esta forma el Proceso de Participación Ciudadana.

Las personas o entidades interesadas pueden presentar sus aportaciones y/o sugerencias al mismo en las oficinas del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur hasta el próximo día de de 2018."

Y adjuntando asimismo al anuncio la documentación necesaria en formato pdf para su consulta pública, de modo análogo a como ha actuado el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur en otros casos similares.

Se informará y convocará a los **servicios técnicos municipales** de la fecha y lugar de la reunión de participación para que estén informados puntualmente del proceso y puedan participar en él, y especialmente a D. Ignacio Azcárate Seminario, Arquitecto Superior, de la asistencia técnico – urbanística del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur.

Asimismo, se convocará a los **miembros de la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur** a la Reunión de Participación por si estuvieran interesados en acudir a ella.

En principio no existen en Cizur Menor asociaciones sectoriales que pudieran estar interesadas o afectados por esta implantación, aunque si en el transcurso del proceso alguna asociación mostrara su interés en intervenir en el proceso, se incorporará al listado de entidades interesadas.

3.2.- RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta consiste en la concreción de una nueva ordenación de las parcelas 541 y 516 que permita la disposición de las futuras edificaciones de manera similar a como se han ido disponiendo hasta la fecha las viviendas de su entorno próximo, modificando puntualmente alguna determinación urbanística y dando la mayor seguridad jurídica a la norma de aplicación para las parcelas.

En resumen, se trata de permitir el retranqueo de las edificaciones hacia el norte de las parcelas privadas de cara a conseguir un mayor soleamiento de la futura edificación y de la disposición de los jardines hacia el Sur/Suroeste de las viviendas.

En la propuesta no se modifica el texto de la normativa general ni de las ordenanzas de las normas subsidiarias vigentes. No obstante, dado que el texto de la Ordenanza 5 (la que es de aplicación para las parcelas 541 y 516) está orientado a regular la edificación en la tipología de vivienda alineada a calle, y dado que la propuesta establece alineaciones de la edificación retranqueadas en relación a la línea de calle, y por tanto una tipología distinta, ha sido necesario establecer una regulación de algún aspecto puntual que no quedaba adecuadamente regulado por la Ordenanza 5 a modo de normativa urbanística particular para las parcelas 541 y 516 cuya finalidad es la de permitir las mismas soluciones arquitectónicas que han sido materializadas en el entorno inmediato de las parcelas, sin ningún tipo de determinación novedosa que pueda ser considerada como una innovación en relación a lo ya existente.

A tal fin:

- Se establecen gráficamente unas **nuevas alineaciones de la edificación en planta baja y en el resto de plantas elevadas**, y una **nueva superficie máxima de ocupación de parcela por parte de la edificación en planta baja**. Asimismo se ha recogido en planos la alineación obligatoria de la futura edificación en planta baja conformando la alineación a la calle Río Elorz.

- Las plantas elevadas de todas las edificaciones principales se han separado al menos 3 metros de los lindes de las parcelas colindantes por el norte, siguiendo el criterio municipal de separación mínima en plantas elevadas, estableciendo unas alineaciones máximas en plantas elevadas y se ha optado por establecer como "alineación obligatoria en plantas elevadas" las que se señalan en la documentación gráfica con el objeto de procurar una imagen urbana ordenada.
- Se incluye un artículo de normativa urbanística particular para las parcelas 541 y 516 que regula la alineación de los edificios a calle, que siendo obligatoria, permite que quede conformada por porches exteriores simplemente cubiertos no cerrados ni constituyendo un local, terrazas o galerías abiertas y similares, y no por la edificación principal.

3.3.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN VALORADAS

Las Normas Subsidiarias de 1999 y su modificación de 2000 establecieron una ordenación basada en la alineación de las edificaciones principales a los viarios de acceso, que es la primera alternativa de ordenación que ha sido valorada. Analizando y valorando esta opción, se ha podido comprobar que la inmensa mayor parte de las parcelas del entorno que tienen su acceso por el Sur/Suroeste en el costado Oeste del Sector Zelaia y sus alrededores han ido modificando su posición relativa desplazando las edificaciones principales hacia el norte y dejando sus jardines hacia el Sur/Suroeste, que sin duda es una mejor solución de cara al soleamiento de las viviendas y al aprovechamiento del jardín delantero en el interior de la parcela privada.

El Estudio de Detalle, que fue aprobado definitivamente en 2015 por el Pleno municipal y que constituye la segunda alternativa de ordenación valorada, contenía unas alineaciones de planta baja que permitían la total ocupación de la edificación en esta planta, si bien las posibilidades edificatorias que otorgaba el planeamiento no eran suficientes para materializarla

íntegramente, ni tampoco el planeamiento lo permitía (ordenanza 5, artículo 3). Esta alternativa se ha descartado por entender más razonable establecer unos límites a la ocupación de la edificación que permitan garantizar el soleamiento de las plantas bajas de las viviendas hacia el propio jardín interior en lugar de tener su frente edificado, y por adecuarse en mayor medida a la solución materializada en la Manzana M17 colindante en la que los jardines delanteros organizan de forma muy correcta el funcionamiento de la vivienda en relación a sus accesos.

En relación a la ocupación en planta baja, en la propuesta de ordenación que queda contenida en el PEAU, que constituye la tercera alternativa de ordenación, se permite la ocupación solo parcial de la parcela privada estableciendo unas alineaciones máximas de la edificación en esta planta con un planteamiento muy similar a las viviendas de la M17 colindante.

Por otra parte, las parcelas 827 y 826 del polígono 1 de catastro de Cizur, esta última colindante con la parcela 541 del mismo polígono hacia el Oeste, y las parcelas 829 y 828 de ese mismo polígono catastral, también colindantes con la parcela 541, han sido edificadas con arreglo a la tipología de vivienda pareada.

En la Modificación puntual de las NNSS de 2000, cuyo ámbito fue el Sector Zelaia, se aprobaron unas determinaciones particulares referidas a la Ordenanza 5, según una de las cuales para la tipología edificatoria de viviendas pareadas la edificación debe mantener una distancia mínima de 2 metros de los lindes de las parcelas, distancia que efectivamente han respetado en relación a las parcelas colindantes. En el establecimiento de alineaciones máximas de la edificación de la parcela 541 que afronta con las parcelas precitadas se ha tenido en cuenta tal circunstancia, alejando la nueva edificación en todas sus plantas al menos 2 metros del linde entre parcelas, pese a que la tipología propuesta no es la de vivienda pareada.

3.4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Las propuestas contenidas en el presente documento no tienen incidencia en la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas, ni en las entidades públicas ni en las privadas, porque las previsiones edificatorias del planeamiento general no se modifican.

3.5.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

Dado que en el desarrollo del proceso participativo suelen aparecer iniciativas no previstas desde el inicio en función de la propia dinámica de participación y de las propuestas que se vayan poniendo de manifiesto en el mismo proceso, este Plan de Participación es un documento abierto a los cambios y a las circunstancias que puedan ir apareciendo a lo largo del periodo de desarrollo del proceso.

Para que se puedan incorporar las nuevas iniciativas que vayan surgiendo en el proceso se ha preferido considerar el presente Plan de Participación como un documento abierto, sujeto a los cambios que se estimen procedentes y actualizable en el tiempo.

Cabe destacar que el 6 de marzo de 2018, meses antes de tener formalizada la presente propuesta, se mantuvo una primera reunión entre diversos propietarios de parcelas colindantes con las parcelas 541 y 516 hacia el norte (parte de los que recurrieron la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de 2015 que derivó en su anulación) con el redactor del documento solicitada por este, en el que se trató de identificar si había alguna cuestión que fuera importante para los propietarios de las viviendas colindantes y que pudiera ajustarse en el documento con la finalidad de llegar a un acuerdo que en cualquier caso debería posibilitar que las nuevas viviendas tuvieran sus jardines hacia el Sur, como casi todas en esa zona. Lamentablemente, en esa primera reunión no se alcanzó ningún acuerdo.

El presente Plan de Participación, en un planteamiento inicial sujeto a las adaptaciones y cambios que procedan, consiste en:

- Puesta a disposición de las entidades locales y de la ciudadanía en general de Cizur Menor de la documentación básica que permita su análisis y formación de una opinión sobre la propuesta.
- Esta valoración se materializará en una Reunión de Participación que convocará el Ayuntamiento en las dependencias municipales con una fecha que se hará pública en el momento en el que se conozca.
- A esta Reunión de Participación serán invitados los representantes del Concejo de Cizur Menor y del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, los Servicios Técnicos Municipales, los propietarios de las viviendas colindantes que se relacionan en este Plan y los vecinos de Cizur Menor, y en ella el equipo técnico redactor de los documentos dará las explicaciones necesarias para que se puedan entender fácilmente las principales características de la propuesta.
- Asimismo, se publicará el anuncio de la reunión en la web municipal y se pondrá el correspondiente Anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de la Cendea de Cizur.
- En la reunión de participación se atenderán todas las consultas que los asistentes realicen sobre la propuesta y serán contestadas técnicamente en lenguaje sencillo para que puedan ser entendidas por los asistentes que no dispongan de formación técnica urbanística. En caso de que las cuestiones no puedan ser respondidas en la propia reunión porque necesiten de posteriores análisis o estudios, una vez obtenidos los datos o estudios necesarios se remitirá la contestación a quien realizó la consulta si voluntariamente ha facilitado los datos para ello. Asimismo, se recibirán y recogerán todas las propuestas y sugerencias que se expliciten en la propia reunión para su posterior análisis.
- Tras la reunión de participación se abrirá un plazo de 10 días hábiles para la recepción de propuestas y sugerencias sobre los

documentos analizados en la reunión de participación, en el correo electrónico ["ayuntamiento@cendeahecizur.es"](mailto:ayuntamiento@cendeahecizur.es) quedando el equipo técnico a disposición de los asistentes vía telefónica en horario de mañanas por si deciden realizar alguna consulta adicional durante ese plazo.

- Una vez finalizado este plazo, el Ayuntamiento, a la vista de la naturaleza y número de propuestas y sugerencias recibidas, valorará la conveniencia de convocar una o más reuniones de participación adicionales y si no lo decide así en un plazo de 5 días hábiles, se dará por finalizado el proceso participativo previo a la aprobación inicial de los documentos. El equipo redactor analizará las propuestas y sugerencias recibidas, las valorará y elaborará el INFORME FINAL DE CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN. En otro caso, el Ayuntamiento adoptará las decisiones y dispondrá las medidas necesarias para seguir avanzando con el proceso hasta que se pueda dar por finalizado, garantizando en todo caso la participación real y efectiva de la ciudadanía.
- El Ayuntamiento de la Cendea de Cizur dará traslado del contenido del Informe Final de Conclusiones Valoradas precitado vía correo electrónico a todos los asistentes a la Reunión o Reuniones de Participación que hayan facilitado su dirección de correo electrónico para ello. A tal efecto, en la Reunión o Reuniones de Participación se elaborará un listado de asistentes en el que voluntariamente podrán facilitar sus datos. En cualquier caso, el Ayuntamiento alojará el contenido del precitado Informe en su página web para el conocimiento de la ciudadanía.

3.6.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Una vez finalizado el desarrollo del proceso de participación se elaborará el informe final de conclusiones valoradas en el que se incluirá el análisis y

valoración de todas las propuestas y sugerencias que hayan sido presentadas en el plazo de participación pública y el informe final, que se denominará "CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN" formará parte del Plan Especial de Actuación Urbana que será sometido a la tramitación establecida en la legislación vigente de aplicación.

En Pamplona, Octubre de 2.018

Fdo.: José María Arcos Vieira
Arquitecto Superior
Colegiado 1.538 C.O.A.V.N.
ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS

Fdo.: Maite Larumbe Valencia
Abogado Urbanista
Colegiado 1.272 C.A. Pamplona
PRACTUR ASESORES URBANISTAS