

**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN
ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS
EN CALLE AVENIDA BELASOCÁIN Nº3 DE ZIZUR MAYOR, NAVARRA.**

PARCELA 201, POLÍGONO 2
ZIZUR MAYOR

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN CALLE AVENIDA BELASOCÁIN Nº3 DE ZIZUR MAYOR, NAVARRA.

PARCELA 201, POLÍGONO 2
ZIZUR MAYOR

INDICE:

- 1.- MARCO LEGAL
- 2.- ANTECEDENTES. PROMOTOR Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN
- 3.- CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 - 3.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO
 - 3.2.- RESÚMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 - a) Análisis del planeamiento vigente con anterioridad
 - b) Alternativas de planeamiento
 - c) Descripción y justificación de la solución adoptada
 - d) Nuevas determinaciones de planeamiento
 - 3.3.- ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
 - 3.4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - 3.5.- MOVILIDAD GENERADA.
 - 3.6.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN
 - 3.7.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ANEXO 1.- Relación de las entidades y personas invitadas a la sesión informativa y participativa

ANEXO 2.- Carta (borrador) de invitación del Alcalde para asistir a la sesión informativa y Participativa

ANEXO 3.- Planos

1.- MARCO LEGAL

La Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de transparencia y gobierno abierto, prevé en su artículo 1 garantizar de forma efectiva, "el derecho de los ciudadanos y ciudadanas a participar en la toma de decisiones sobre los asuntos públicos que incidan directa o indirectamente en el interés público, manteniéndose, a tal efecto, un diálogo abierto, transparente y regular".

En línea con lo establecido en la citada Ley, La Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, que modifica la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU) ha establecido un nuevo marco para la transparencia y la participación social en la elaboración del planeamiento urbanístico, entendiéndose que:

"...decisiones tan trascendentales para la colectividad y la ciudadanía deben contar con una participación más allá de los periodos de información pública y alegaciones; una participación efectiva y real en su elaboración a través de un proceso transparente, ágil y conocido."

Tal y como se expresa en la exposición de motivos de la propia modificación legislativa.

Tras la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Decreto Foral legislativo 1/2017 (TRLFOTU), la participación ciudadana queda regulada en el artículo 7 del citado texto legal. En los apartados 3 y 4 de este artículo se establece lo siguiente:

"3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales 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 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".

Así, por tanto, se define el "Plan de Participación" como el instrumento en el que debe fundamentarse el proceso de participación previo a la tramitación del expediente. El Plan de Participación debe contar con los siguientes contenidos siguientes:

- Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados en el planeamiento.
- Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana, incluyendo sistemas de participación on-line.
- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- Metodología y herramientas de difusión y participación.

- Conclusiones valoradas del proceso de participación ciudadana.

El Plan de Participación que se propone tiene como objeto la difusión y la toma en consideración de la opinión de los ciudadanos en relación con el Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) dirigido a regular la eliminación de barreras arquitectónicas en Calle Avenida Belascoáin nº3 de Zizur Mayor, Navarra, situada en la parcela Urbana 201 del Polígono 2.

El PEAU que se redacta tiene por objeto la afección de la nueva caja de escaleras y ascensor sobre el espacio urbano al carecer de espacio suficiente para desarrollar el trazado sobre el interior de la edificación.

El PEAU debe incorporar, además, la regulación de los edificios y actividades a desarrollar.

Los cauces de participación se ajustarán a lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 7 del TRLOFTU, esto es, por una parte, a través de un sistema de participación on-line mediante la utilización de la Página Web del Ayuntamiento de Zizur Mayor y, por otra parte, mediante la celebración de una sesión explicativa y participativa con los agentes sociales y ciudadanos interesados,

Todo ello, deberá constituir un proceso de participación ciudadana previo a la aprobación inicial del PEAU, del que deberá darse cuenta en el propio documento tramitable, mediante la inclusión de las conclusiones valoradas del proceso de participación ciudadana.

2. ANTECEDENTES. PROMOTOR Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Las parcela objeto del PEAU y a la que se refiere el presente Plan de Participación se emplazan al Norte del núcleo urbano de Zizur Mayor, sobre el costado Este de la Calle Avenida Belascoáin.

Se trata de la parcela 201 del Polígono 2 de Zizur Mayor, categorizado como suelo urbano consolidado y corresponden a la Unidad de Ordenación xxx.

Todo ello de acuerdo a las determinaciones que figuran en el vigente Plan Municipal de Zizur Mayor.

La parcela 201 tiene una superficie de 223,17 m², y está destinada a uso residencial colectivo con vivienda en planta baja según el vigente Plan Municipal.

El espacio de invasión sobre la acera es de un total de 3,35 m² en planta baja sobre VÍA AV.

BELASCOAIN/BELASKOAINGO ETORBIDEA. La superficie de ámbito del PEAU es por tanto de 226,52 m².

La propuesta del PEAU objeto del Plan de Participación afecta al conjunto de las dos parcelas, si bien la edificación existente se mantiene produciéndose una ampliación sobre el suelo de la segunda.

Por tanto, se trata de definir una mayor extensión del suelo edificable, otorgando una mayor edificabilidad al suelo afectado y estableciendo las condiciones que regulen el uso y la forma del desarrollo de la edificación. En consecuencia, como es obvio, se propone la ampliación del suelo edificable y de la edificabilidad definidos en el planeamiento vigente.

La entidad promotora del PEAU y, en consecuencia, del presente Plan de Participación, es la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVENIDA BELASCOÁIN N°3.

El Plan de Participación que se propone tiene como objeto la difusión y la toma en consideración de la opinión de los agentes sociales y ciudadanos interesados en el planeamiento en relación con el contenido del citado P.E.A.U.

Como es obvio, el Plan de Participación debe ajustarse al objeto del PEAU, tanto en su contenido documental, como en la metodología del propio proceso de consultas y debates.

En consecuencia, la redacción del PEAU conllevará un proceso de participación ajustado al carácter concreto y ciertamente limitado de su contenido. Con todo, el Plan deberá procurar la máxima difusión y transparencia del proceso, así como una óptima participación de los ciudadanos afectados por la propuesta.

3. CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO

Para la identificación de las entidades y ciudadanos interesados se ha contado con la colaboración de la Alcaldía del Ayuntamiento de Zizur Mayor. A tal efecto, se ha elaborado un primer listado de posibles entidades y ciudadanos que pudieran estar interesados en el proceso de participación. En la elaboración del listado se ha tenido en cuenta los locales y vecinos del entorno que pudieran estar interesadas. Asimismo, se entendió conveniente la invitación a los miembros de la Corporación Municipal.

Se plantea la celebración de una reunión explicativa y participativa, con independencia de que pudieran ser necesarias otras reuniones complementarias.

Asimismo, se propone que sea el Alcalde del Ayuntamiento de Zizur quien invite personalmente a las personas o responsables de las entidades que pudieran estar interesadas en participar en el proceso.

Se propone, igualmente, que la convocatoria se anuncie como una reunión abierta a cualquier persona interesada, mediante la oportuna convocatoria en la Web del Ayuntamiento de Zizur Mayor y en el tablón de anuncios del propio Ayuntamiento.

La relación de personas o entidades que serían invitadas se incluye en el Anexo 1 de este documento. A cada uno de ellos se le enviará por correo postal una invitación del Alcalde pidiendo su participación en el proceso e invitándole a la sesión de trabajo explicativa y participativa.

3.2.- RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

a) Análisis del planeamiento vigente con anterioridad.

El vigente Plan Municipal de Zizur Mayor fue aprobado definitivamente por acuerdo de 22 de Diciembre de 2004, de la Comisión de Ordenación del Territorio (Subcomisión de Urbanismo) del Gobierno de Navarra. La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de Navarra nº 153 de 22 de diciembre de 2004.

El ámbito al que se refiere el PEAU se clasifica y se categoriza en el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado.

A efectos normativos el ámbito se incluye en el casco antiguo.

La parcela se determina por las normas de suelo urbano dentro del Plan Municipal, de tal manera:

Se deberá aprobar el correspondiente Plan Especial para la modificación de la alineación al afectar a dominio público, según se recoge en el Art. 94 Alineaciones.

De tal manera, y ante aprobación de consulta previa, se permitirá la modificación de las alineaciones realizando un cuerpo saliente en plantas baja y superar la dimensión en plantas elevadas, tal y como señala el artículo 29 de Ordenanzas de la Edificación, ante la finalidad exclusiva de eliminar barreras arquitectónicas, cumpliendo con las condiciones que en él se recogen.

La regulación del vuelo cumplirá lo expuesto en las Ordenanzas de Edificación en su asimilación a marquesina, toldo y rótulo, que queda recogido en el Artículo 31 de las mismas, esto es, que mantendrá una altura superior a 2,5 metros sobre el terreno y su saliente estará distanciado más de 0,4 metros con respecto a la acera, respetando en todo caso el arbolado.

Además, cumplirá los requisitos del *Artículo 21 Obras en la vía pública para favorecer la accesibilidad:*

a) Que la obra proyectada tenga por objeto posibilitar el acceso sin barreras arquitectónicas a los edificios, cumpliendo con los parámetros establecidos en la legislación vigente y ello no sea posible sin afectar a la vía pública.

b) La obra respetará estrictamente las indicaciones que sobre el emplazamiento, materiales a utilizar y demás circunstancias de ejecución se realicen por los servicios técnicos municipales. En relación con el emplazamiento, será criterio determinante el que la adaptación de la vía pública se realice de modo que no suponga distorsión en los recorridos ni en las dotaciones públicas existentes.

c) Se adoptará como criterio preferente la adecuación general del espacio urbano en el que se emplaza cada edificio de forma que, si así se considera por los servicios técnicos municipales, cada actuación individual deberá integrarse en una propuesta global lo más ajustada posible a la legislación vigente.

d) La solución que se prevea contará con un diseño que responda a las líneas arquitectónicas del edificio al que sirve, así como el entorno del mismo, garantizando en lo posible, la uniformidad del conjunto.

e) En el tramo de la vía pública afectada por la obra no existirán servicios esenciales que puedan quedar ocultos. En ausencia de otra posibilidad, se considerará la modificación de la ubicación de estos servicios situándolos fuera de la zona de actuación prevista.

f) La obra a realizar debe ser de tales características que, si fuera necesaria la reposición de la vía pública a su estado original, esto pueda realizarse sin mayores problemas técnicos.

Asimismo, este tipo de obras se regirán en lo que les pudiera ser de aplicación, por lo dispuesto en este Capítulo en orden a la ejecución y señalización de las obras, reposición de pavimentos y control municipal.

Además de todo ello, cumplirá con lo dispuesto en Plan Municipal en el Art. 99-Normas comunes a todas las unidades, incorporando en todo caso las obras e instalaciones que le sean necesarias para el correcto funcionamiento de la Unidad. El sistema de comunicaciones, tanto rodado como peatonal y sus zonas de protección, y el sistema de espacios libres en el que se incluyen los parques y zonas verdes o la adaptación de los elementos de urbanización, previstos en el ámbito de la unidad, se consideran sistemas locales y su construcción correrá a cargo de los propietarios afectados.

Así mismo correrá a cargo de los propietarios afectados la construcción de los servicios de infraestructuras necesarios para el correcto funcionamiento de la Unidad, o la reforma de los existentes, independientemente de que hayan de emplazarse dentro o fuera de su delimitación.

El volumen generado cumplirá con lo que se expone en el apartado 3 del articulado, de manera que, al ser un volumen de PB+3 la cara inferior del alero será como máximo de 13,5 metros y la cumbreira inferior a 17 metros, con una pendiente inferior en todo caso al 50%.

El artículo 100 del planeamiento presenta a su vez unas *Normas Particulares para el Casco Antiguo* que se han de cumplir, de manera que la ampliación que se llevará a cabo deberá respetar la tipología tradicional, tanto en ordenación como en su composición arquitectónica. Así pues, se presenta un volumen de sencillez volumétrica de acuerdo a las edificaciones del entorno y a la propia de la *Casa Grande*.

Se resolverá

En particular, la obra de ampliación, resolverá de modo análogo a las construcciones tradicionales la cubierta, los remates y cornisas, y carpinterías de ventana. Los materiales empleados en cubierta, cerramientos y huecos exteriores responderán a la forma tradicional, quedando la utilización de materiales o texturas distintas a las usuales que se justificará en proyecto de envolvente térmica que tiene previsto ejecutarse de manera simultánea a la obra que nos concierne.

Las cubiertas de la edificación serán tejados de faldones continuos que recogerán aguas en las condiciones establecidas al efecto. No presenta discontinuidades.

Se produce un retranqueo del plano de fachada que escapa de la volumetría elemental que se proponía con la primera de las opciones planteadas a la administración, pero tras consulta urbanística realizada y previo informe favorable, se admite la solución arquitectónica singular proyectada, en pro a conseguir una menor invasión sobre el plano de acera de uso público.

b) Alternativas de planeamiento.

En Consulta Urbanística precedente, se plantearon dos alternativas, la que es objeto del presente PEAU y otra en la que se proyectaba un volumen que invadía más el espacio público sobre plantas elevadas, macizando la esquina del cerramiento en previsión de la futura envolvente térmica que se plantea realizar de manera pareja también por este equipo redactor.

Esta alternativa se desestimó por parte de la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Zizur, viendo la que nos concierne ya que tiene un menor porcentaje de ocupación que la anterior y cumple con la distancia de separación de más de 40 cm sobre la acera en el punto más desfavorable del vuelo de plantas elevadas, según lo que se especifica en el artículo 31. Marquesinas, toldos y rótulos de Ordenanzas de la Edificación.

c) Descripción y justificación de la solución adoptada

La propuesta se plantea como un cubo de vidrio en planta baja donde se encontrará el nuevo portal, con un acceso a un ascensor de doble embarque de 0º en planta baja desembarcando a 180º en plantas superiores, con acceso a una escalera tras la puerta de entrada que conduce a las viviendas de entreplanta y comunica con la escalera de doble tramo de plantas elevadas que es el cuerpo que emerge sobre fachada y que quedará en vuelo.

Con todo ello, el volumen invade parte de la acera existente en planta baja y volumen superior. Las previsiones del PEAU pretenden modificar las alineaciones actuales para dar cabida a este cuerpo. La fachada norte es una prolongación de la fachada principal de la edificación "Casa grande" en Calle Avda. Belascoáin. La fachada oeste, se retranquea sobre fachada a Calle San Miguel, quedando un espacio urbano más agradable y amplio en la acera peatonal, al proceder a su vez al derribo de las escaleras de acceso al portal pre-existente.

La altura de la nueva edificación se adaptará a la altura de los edificios ya construidos de modo que, en conjunto, los nuevos desarrollos ofrecerán una imagen continuidad y unidad.

En resumen, el nuevo suelo edificable quedará compuesto por las siguientes superficies.

OCUPACIÓN m2 DE PLANTAS CONSTRUIDA m2

Ocupación de suelo en planta baja: 3,35 m²

Ocupación de superficie sobre suelo urbano en plantas elevadas: 3x6,07 m² =18,21 m²

TOTAL 21,56 m²

Se prevé el derribo de la escalera exterior que da acceso a portal. Parte de este espacio semiprivado se cede como espacio completamente de uso público de cara a incrementar la acera, favoreciendo su tránsito peatonal.

d) Nuevas determinaciones de planeamiento.

Las determinaciones de planeamiento se establecen en tres planos.

El PEAU incorporará una ficha normativa relativa a las determinaciones particulares de la Parcela 201 del Polígono 2 de Zizur Mayor.

Los planos representarán gráficamente la clasificación del suelo adaptada al límite de la VÍA AV. BELASCOAIN/BELASKOAINGO ETORBIDEA las determinaciones formales de la edificación y las determinaciones funcionales relativas al uso del suelo y de la edificación. Se adjuntan en el presente documento.

La ficha urbanística de la Normativa Particular de Avenida Belascoáin nº3 correspondiente con la Parcela 201 del Polígono 2 de Zizur Mayor que se incorporará al PEAU establecerá las condiciones relativas a edificabilidad, condiciones de las actividades y de la edificación y, en general, todas aquellas condiciones complementarias a las determinaciones gráficas que vendrán a regular la concesión de licencias de obra y de urbanización.

3.3.- ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

En el ámbito de la Parcela 201 del Polígono 2 de Zizur Mayor se prevé un incremento de la edificabilidad por lo que la actuación prevista participa de las condiciones que definen la propuesta como una actuación de dotación. Ello, de acuerdo a lo establecido en el artículo 90.5 del TRLFOTU. En el ámbito de la actuación no se prevé la reforma o la renovación de la urbanización del entorno, en los términos que este tipo de acciones se enuncian en el artículo 90.4 del TRLFOTU.

Los propietarios de suelo urbano consolidado deben cumplir los deberes que se determinan en el artículo 96.1 del TRLFOTU y en el caso que se plantea, al tratarse de una actuación de dotación, también deben cumplir los deberes que se establecen en el artículo 96.2 del TRLFOTU.

En lo que hace referencia a lo establecido en el artículo 96.1 del TRLFOTU, los propietarios deberán costear y completar la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar.

El artículo 96.2.a) se refiere al deber de ceder el suelo correspondiente al 10% del incremento del aprovechamiento y el artículo 96.2.b) al deber de entregar al Ayuntamiento el suelo para dotaciones públicas relacionado con las propuestas del PEAU; esta entrega puede relacionarse con tres contenidos del planeamiento: Zonas verdes, equipamiento polivalente y nuevas plazas de aparcamientos.

En cuanto a lo establecido en el apartado a) del citado artículo 96.2.a) del TRLFOTU, esto es, la obligación de entregar obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento del aprovechamiento, se ha optado por la aplicación lo previsto en el citado artículo 96.2.a) del TRLFOTU, esto es, por la sustitución de la entrega del suelo correspondiente por la entrega de su valor en metálico.

La aplicación del deber definido en el artículo 96.2.b) requiere un análisis más detallado. Es obvio que, dado el grado de consolidación del tejido urbano de la zona, no procede prever suelo para emplazar dotaciones públicas, ni para la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, tal y como posibilita el primer párrafo del citado apartado

Tampoco establece el planeamiento vigente otra forma para resolver la cesión, por lo que interesa resolver el problema acudiendo a lo establecido para el caso en el artículo 55.7 del TRLFOTU. Dice este apartado normativo:

En suelo urbano en el que se prevean actuaciones de dotación o de renovación o reforma de la urbanización, las determinaciones previstas en este artículo tienen carácter general y de referencia obligada si bien los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto su desarrollo pueden ajustarlas al ámbito de actuación, de forma razonada y ponderada, en atención a las necesidades colectivas que se detecten y respondiendo en todo caso a criterios de calidad urbana funcional del mismo.

No obstante ello, la nueva actuación no requeriría la previsión de nuevas zonas verdes. En el primer párrafo del artículo 55.3.a) del TRLFOTU se definen los módulos de reserva de los sectores que incluyan suelo urbanizable de uso residencial. Dice este apartado normativo:

a) Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables. Podrán quedar exceptuados de esta obligación los núcleos de población inferiores a 500 habitantes, a criterio del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En este caso, se amplía la superficie de uso residencial, siendo necesario reservar terreno para espacio público a razón de 15m²/100m² de uso residencial. De esta manera, al incrementar la superficie construida en un total de 21,56 m², (3,35 m² en planta baja y 6,07m²x3 en plantas elevadas), la relación de zona destinada a uso público debería ser de 3,23 m².

En cuanto a espacios para aparcamiento de vehículos, el artículo 55.4 del TRLFOTU se refiere a la previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios, por lo que no procede su justificación.

3.4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal requiere la responsabilidad de la administración en el ejercicio de los poderes públicos, al reclamar que las respectivas políticas de su competencia respeten, entre otros, el principio de sostenibilidad económica. En desarrollo de lo determinado en la legislación estatal, el TRLFOTU, en su artículo 61 establece que uno de los contenidos de la P.E.A.U debe ser:

La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta ley foral.

Y a su vez, el citado artículo 58,5.f) establece:

Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

La visión económica del planeamiento desde la perspectiva de la sostenibilidad induce a estudiar y justificar, no sólo los costes derivados del desarrollo urbano previsto, sino que además, resulta preciso garantizar el mantenimiento económico, a futuro, de los elementos urbanos construidos (urbanización, dotaciones, etc.) y de los servicios implementados en desarrollo del contenido del planeamiento.

En lo que hace referencia a la viabilidad de las actuaciones privadas, el Plan es especialmente singular a los efectos de la viabilidad y sostenibilidad económica por su propia naturaleza, puesto que se trata de la ampliación de un conjunto residencial.

Se refiere este Plan a una iniciativa para la eliminación de barreras arquitectónicas, que es completamente compatible con el planeamiento urbano tal y como se ha descrito anteriormente.

En relación con la economía municipal, interesa destacar que la actuación se desarrolla en el exterior de una parcela urbana, requiriendo la cesión de un espacio público, sin embargo, hay que tener presente que:

- No se requieren desvíos de los servicios de la población.
- No deben derivarse nuevos requerimientos de servicios a la población.
- No cabe, enunciar ningún incremento destacable en relación a gastos derivados de elementos urbanos construidos y de los servicios que deban implementarse en desarrollo del contenido del planeamiento.

El Ayuntamiento de Zizur Mayor recibirá ingresos derivados de los conceptos siguientes:

- a) Aprovechamiento.- los propietarios de Avda. Belascoáin deben adquirir el 10% del incremento del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento.
- b) Impuestos directos.- La ampliación generará un incremento de la recaudación derivada de la contribución urbana y del impuesto de actividad económica.
- c) Impuestos indirectos y tasas.- Las obras a realizar conllevarán el pago del impuesto o tasas sobre construcciones y licencias de apertura o de primera utilización.

El desarrollo de las actuaciones previstas en el PEAU es, en función de lo expuesto, viable y sostenible económicamente para la hacienda local de Zizur Mayor.

3.5.- MOVILIDAD GENERADA.

En el artículo 60 del TRLFOTU se establece que los PEAU deben incorporar un Estudio sobre la Movilidad Generada por la actuación. Este tipo de estudios tienen por objeto evaluar el incremento potencial de desplazamientos provocado por la planificación propuesta en el PEAU, en relación con los sistemas de transporte, y en general, con la movilidad urbana.

La propuesta, como se ha explicado, respeta el diseño de accesos a las instalaciones desde la red viaria pública, así como el tránsito peatonal sobre la acera de la propia Avda. Belascoáin.

No se prevé alteración alguna en cuanto al tráfico motorizado. Además, se ha de hacer hincapié que, tras el derribo que se plantea del cuerpo volado del porche actual y su retranqueo del plano de fachada sobre calle xxx, la visibilidad será mucho mayor permitiendo una mayor percepción a la hora de que los vehículos tuvieran que hacer cualquier tipo de maniobra.

Del mismo modo, se conseguirá una mayor visibilidad y seguridad para los viandantes ante el derribo de la escalera de acceso al portal, ampliando la acera, consiguiendo que el paso peatonal tenga un espacio previo para que los peatones puedan cruzar éste sin peligro alguno.

3.6.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

El proceso de participación se ha estructurado en dos tipos de herramientas de difusión y participación.

Por un lado, se mantendrá una reunión de trabajo dirigida especialmente a las entidades y personas que pudieran estar interesadas en el contenido del PEAU y que han sido identificadas antes del inicio del proceso de participación.

A ello se ha hecho referencia en el apartado 3.1 del presente documento. Por otro lado, se pondrá a disposición de los interesados en la página Web del Ayuntamiento de Zizur, la información relativa al proceso de participación en la que se incluye el contenido esencial del PEAU.

La publicación del presente documento, que podría llamarse "Avance" del PEAU, permitirá conocer los rasgos esenciales de la propuesta del planeamiento que se elabora y hará posible, por tanto, la presentación de aportaciones en las oficinas del Ayuntamiento de Zizur por parte de aquellas personas o entidades interesados que prefieran elegir este medio para hacer partícipe al Ayuntamiento de sus ideas sobre el contenido de la propuesta.

La presentación de aportaciones en el Ayuntamiento podrá hacerse efectiva mediante correo postal, mediante correo electrónico o mediante cualquier otro medio.

El periodo de tiempo para presentar sugerencias será de veinte días naturales a partir de la fecha de publicación en la página Web del Ayuntamiento.

En lo que hace referencia a la reunión de trabajo, la convocatoria tiene el objeto de informar sobre los contenidos del P.E.A.U. que se está elaborando y, al propio tiempo, recoger las propuestas o sugerencias

que los interesados puedan aportar sobre la información facilitada. Así por tanto, la reunión tendrá el doble carácter de informativa y participativa.

A tal efecto, en la reunión se explicará el contenido del P.E.A.U. y se recogerán las sugerencias de los asistentes, con la finalidad de que puedan ser estudiadas y valoradas con anterioridad a que se produzca la aprobación inicial del expediente.

3.7.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De acuerdo a lo expuesto en el apartado precedente se pueden recibir aportaciones por dos medios diferentes, bien en la sesión abierta informativa y participativa, bien, mediante correo ordinario o electrónico enviado al Ayuntamiento de Zizur.

Las aportaciones serán comentadas y valoradas en la propia redacción del P.E.A.U. mediante la elaboración de un documento de conclusiones relativo, tanto las sugerencias y alternativas formuladas en la reunión abierta, como las recibidas directamente en el Ayuntamiento.

El documento de las conclusiones valoradas del Proceso de Participación Ciudadana del P.E.A.U. quedará formado, por tanto, por una relación de todas las aportaciones formuladas durante este proceso y su valoración técnica por parte del redactor del propio P.E.A.U.

En todo caso, todas las aportaciones serán conocidas y valoradas por la Corporación Municipal, junto con el documento de conclusiones, con carácter previo a la aprobación inicial del P.E.A.U.

Pamplona a 17 de Diciembre de 2018.

Fdo.: Los arquitectos



Jorge Ortega Roldan



Jesús Corera Gutiérrez

ANEXO 1.- Relación de las entidades y personas invitadas a a la sesión inforativa y participativa.

Se adjunta la lista de las entidades y personas que serán invitadas a la sesión informativa y participativa.

Alcalde

Don Jon Gondán Cabrera

Presidente comisión de Urbanismo

Don Andoni Serrano Zabalza

Vocales comisión de Urbanismo

Don Ales Mimentza de Irala

Don Luis M^a Iriarte Larumbe

Don José Luis Sánchez Agramonte

Don José Ángel Sáiz Aranguren

Don Carlos Terés Suescun

Doña Silvia Pérez Guerrero

Don Javier Álvarez Montero

Don José Ruiz Garrido

Director ORVE Burlada

Don Joaquín Azcárate

Arquitecto municipal Zizur Mayor

Don Víctor Honorato

Presidenta Avda. Belascoáin nº3

M^a Teresa Valencia Sota

Administrador Fincas San Miguel

D. Ismael Martín

Presidenta Avda. Belascoáin nº1

Virginia Inés Valencia Sota

Presidenta Avda. Estella 26

Vanessa Ameneiro Giadas

Propietario/a Farmacia Ruiz Mazón

Calle San Miguel 2

Propietario/a Talleres Zizur

Avda. Belascoáin nº5

ANEXO 2.- Carta (borrador) de invitación del Alcalde para asistir a la sesión informativa y participativa.

Estimado Sr. / Sra.

En la actualidad se está desarrollando el Plan de Participación de la redacción del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para la eliminación de barreras arquitectónicas de Avda. Belascoain nº3 de Zizur Mayor, Navarra.

Al objeto de explicar los objetivos y el contenido inicial del PEAU que se está redactando y recibir las sugerencias que los asistentes consideren oportuno aportar, se celebrará una reunión en el Ayuntamiento de Zizur Mayor a la que se convoca a los agentes sociales y ciudadanos que pudieran estar interesados. En la reunión se explicará el contenido del P.E.A.U. y recogerán las sugerencias de los asistentes, con la finalidad de que puedan ser estudiadas y valoradas con anterioridad a que se produzca la aprobación inicial del expediente.

A tal efecto, le invito a participar en la reunión que se celebrará en
de Zizur Mayor el día..... a lashoras

Esperando contar con su participación, aprovecho para saludarle atentamente.

Fdo. D. Jon Gondán Cabrera

Alcalde del Ayuntamiento de Zizur Mayor.

ANEXO 3 – Planos

- PPC 01 – Plano de situación
- PPC 02 – Clasificación del suelo
- PPC 03 - Determinaciones formales
- PPC 04 – Determinaciones funcionales
- PPC 05 – Clasificación del suelo
- PPC 06 - Determinaciones formales
- PPC 07 – Determinaciones funcionales

