

**PLAN DE PARTICIPACIÓN**  
**MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA**  
**MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE PARA DANTXARINEA Y LANDIBAR**  
**DEL PLAN MUNICIPAL DE URDAZUBI / URDAX**

---

**Ayuntamiento de Urdax / Urdazubiko Udala**

*Marzo de 2019*

Chocarro y Urmeneta s.l.p. / Arquitectos



## PLAN DE PARTICIPACIÓN

### MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE PARA DANTXARINEA Y LANDIBAR DEL PLAN MUNICIPAL DE URDAZUBI / URDAX.

---

Promovido por el Ayuntamiento de Urdazubi / Urdax  
Ocupación del subsuelo de suelo público para aparcamientos

#### ÍNDICE

I.- NORMATIVA APLICABLE Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN. ....	5
II.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS .....	6
III.- RESUMEN DE LAS PROPUESTAS MÁS IMPORTANTES PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA .....	6
IV.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	7
V.- HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y METODOLOGÍA .....	8



## PLAN DE PARTICIPACIÓN

### MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN MUNICIPAL DE URDAZUBI-URDAX

#### **I.- 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.

La aprobación inicial de las modificaciones pormenorizadas del Planeamiento general, tal y como establece el Art. 72 del DFL 1/2017, *se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, tras un proceso de participación ciudadana conforme al artículo 7 de la presente Ley Foral, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra.*

La adecuación del Planeamiento Municipal que exige esta declaración, constituye según el vigente DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, una Modificación Pormenorizada del mismo y como tal debe tramitarse tal y como establece el Art. 72 con una fase previa de participación.

En cumplimiento del mandato legal referido al Plan de Participación ciudadana del nuevo Artículo de la Normativa de la Modificación Estructurante vigente para Dantxarinea y Landibar, el Plan de Participación ciudadana 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.

Así, y de conformidad con el apartado 4, del Artículo 7 TRLFOTU, el proceso de participación al que ha de someterse la modificación del PM, 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:

- *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;*
- *las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.*

## **II.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS**

Con esta modificación se pretende facilitar una mayor dotación de aparcamientos subterráneos en terrenos de propiedad pública en la zona comercial de Dantxarinea que permita dar un servicio de aparcamiento adecuado a los usuarios de la zona comercial y una menor presencia de vehículos en superficie.

Los interesados en esta modificación pormenorizada del planeamiento son los vecinos y vecinas del Municipio de Urdazubi/Urdax en general y los comerciantes de Dantxarinea en particular, que en varias ocasiones han manifestado su interés en esa posibilidad.

Como entidad interesada se entiende la Asociación de Comerciantes de Dantxarinea y Landibar.

## **III.- RESUMEN DE LAS PROPUESTAS MÁS IMPORTANTES PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA**

Actualmente están en tramitación la modificación pormenorizada de la Modificación Estructurante de Dantxarinea y Landibar para facilitar el aumento de la dotación de aparcamientos subterráneos. Ante la preocupación de que no existe suficiente dotación de aparcamiento en superficie en los establecimientos comerciales de Dantxarinea, el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax está tramitando la modificación del Plan General Municipal para permitir la construcción de aparcamientos bajo rasante más allá de la limitación previamente existente que se limitaba a la misma envolvente que la planta baja, siempre dentro de los límites de la propiedad.

Tras la alegación presentada por la empresa Eliz-Aldea S.L ante las modificación pormenorizada del planeamiento que se encuentra en tramitación, y considerando que la propuesta en el caso de ser aceptada por el ayuntamiento genera una modificación substancial de la misma, se elabora una nueva modificación pormenorizada de la Modificación Estructurante de Dantxarinea y Landibar del Plan Municipal de Urdazubi /Urdax con el objetivo de permitir, en su caso, la ocupación del subsuelo de suelo público para la construcción de aparcamientos y que es objeto de este Plan de Participación.

La propuesta de la empresa Eliz-Aldea S.L, ha sido considerada por el ayuntamiento en su totalidad como suficientemente interesante como para ser estudiada, matizada en los aspectos relativos a la defensa de los bienes municipales (Decreto Foral 280/1990, de 18 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra), por lo que se inicia esta nueva tramitación sometiendo la propuesta a la consideración de los vecinos y tramitando la modificación dentro del marco que le corresponde que es el articulado del planeamiento vigente en Dantxarinea y Landibar.

El objetivo de la modificación es permitir la construcción de aparcamientos en el subsuelo de suelo público siempre y cuando así se prevea de manera expresa en el planeamiento de desarrollo, para lo que es necesario incluir un nuevo artículo en la normativa : *Ocupación del subsuelo de suelo público para aparcamientos.*

Se analizan tres posibles alternativas:

- **ALTERNATIVA 0:**

Consiste en mantener la situación actual, es decir, únicamente se permitirá la construcción de aparcamientos bajo rasante dentro de los límites de propiedad privada.

Esta reglamentación también es de aplicación a las parcelas dotacionales ya que en las mismas puede construirse equipamientos municipales.

- **ALTERNATIVA 1:**

En esta alternativa se plantea la posibilidad de construir aparcamientos subterráneos en todo el suelo público, sin excepción, incluyendo zonas verdes, y viario estructurante como es la travesía de la N-121-B

- **ALTERNATIVA 2:**

Esta alternativa plantea la modificación del planeamiento para permitir la construcción de aparcamientos bajo rasante en suelo público siempre que su uso sea viario público o dotacional público y zonas verdes no estructurantes. No se permitirá, por lo tanto, en suelo de cesión destinado a zonas verdes en relación con las regatas Ugarana y Lapitzuri . Tampoco podrán autorizarse los aparcamientos bajo rasante en la travesía N-121-B en la que se establecerá una franja de servidumbre de 25 m medida desde la línea exterior de la calzada más próxima o la distancia aunque resulte menor de la edificación ya construida.

Los aparcamientos podrán ocupar el subsuelo de dominio y uso público o patrimonial de los suelos de dominio público que el Ayuntamiento podrá, en su caso, enajenar o ceder mediante una concesión de 50 años como máximo, que podrá ser renovada hasta un total de 75 años.

#### **IV.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Pese a que el contenido de una modificación pormenorizada de la normativa no requiera elaborar una memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, el Artículo 7 del DFL 1/2017 recoge el contenido del Plan de Participación y establece que debe elaborarse una valoración sobre la viabilidad y sostenibilidad económica de las propuestas.

El desarrollo urbanístico de las Normativas no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna obra de infraestructura básica por lo que el presupuesto municipal no se va a ver afectado negativamente por inversiones en obras.

No se afecta al coste de mantenimiento de las infraestructuras ni de las zonas urbanizadas.

Todas las modificaciones que pudieran ser necesarias en los servicios municipales, deberán ser sufragadas por los particulares a los que se ha concedido el uso o propiedad del subsuelo.

En definitiva, debe indicarse que las propuestas de modificación de la Normativa vigente no altera la viabilidad económica del área comercial de Dantxarinea y Landibar y es sostenible financieramente pues no genera ninguna afección a los presupuestos municipales.

Las empresas privadas que incorporen en su planeamiento de desarrollo esta opción deberá asegurar en el estudio económico financiero del propio documento la viabilidad económica de esta determinación.

## **V.- HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN, PARTICIPACIÓN Y METODOLOGÍA**

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 informativa para los agentes interesados.

El pan de participación se colgara en la web municipal y se anunciará en el tablón.

Se invitará por el Ayuntamiento de forma particular para asistir a la sesión a los distintos agentes interesados, esto es, a través de la Asociación de Comerciantes de Dantxarinea y Landibar.