

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE URDAZUBI-URDAX.BARRIO DE ALKERDI

UDAL PLANAREN ALDAKETA URDAZUBI-URDAZUBI. ALKERDI AUZOA



PLAN DE PARTICIPACIÓN / PARTAIDETZAKO PLANA

SESIÓN DE PARTICIPACIÓN / PARTAIDETZAKO SAIOA

23 de Mayo 2025 / 2025eko Maiatzak 23

Casa de cultura/Kulturgune – Salbatore plaza nº 2

Chocarro y Urmeneta s.l.p./Arquitectos

Índice:

1.- MARCO NORMATIVO.....	4
2.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	4
3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE URDAZUBI-URDAX PARA EL BARRIO DE ALKERDI	5
4.- ALTERNATIVAS	7
5.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN	9

1.- MARCO NORMATIVO

En aplicación del artículo 7 del DFL 1/2017 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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.

El proceso de participación se instrumenta a través de un Plan de Participación en el que se articulan las acciones de participación que se llevarán a cabo.

El apartado 4 del artículo 7 establece el contenido del Plan de Participación que incluirá, entre otros apartados, los resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión de la ciudadanía, que corresponde al análisis de las alternativas valoradas y la memoria de viabilidad y sostenibilidad económica. Debe tenerse en cuenta que el mencionado artículo 7 hace referencia a diversos instrumentos de ordenación urbanística y territorial y, por lo tanto, el contenido del Plan de Participación debe adecuarse al tipo de instrumento y sus características.

En este caso, se trata de una Modificación del Plan General vigente, para el barrio de Alkerdi, y deberá cumplir con las determinaciones y documentación requeridas para un Plan General. Contará con Memoria, Estudio de Impacto Ambiental, Planos de información y ordenación, Normativa, Programa de desarrollo y ejecución y 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).

2.- OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para el correcto planteamiento de la Modificación del Plan General, se considera de vital relevancia la elaboración y desarrollo de un proceso de participación público, abierto y transparente. De este modo se conocerán e integrarán en la medida de lo posible las propuestas de la ciudadanía en lo que refiere a la ordenación de su propio entorno.

El proceso de participación ciudadana debe comenzar cuanto antes, justo al inicio del trabajo siquiera para dar a conocer a la ciudadanía en general y a los propietarios en particular, el inicio de los trabajos e ir creando una cierta expectativa y una llamada a participar activamente en el proceso, mediante la difusión pública y la llamada a participar en las fases próximas. La participación ciudadana se desarrollará a lo largo de todo el proceso de elaboración del Plan Especial.

Los objetivos del proceso de participación son:

- Promover una participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración de la Modificación del planeamiento.
- Dar a conocer a la ciudadanía en general y a los agentes interesados el inicio del proceso de redacción de la Modificación.
- Informar sobre el contenido de la Modificación y sus determinaciones.
- Recoger las observaciones, aportaciones y opiniones de la ciudadanía y los agentes interesados.
- Aportar al Ayuntamiento de Urdax esas observaciones, aportaciones y opiniones para adoptar las decisiones relativas a la Modificación del Plan General, donde sean debidamente tenidos en cuenta los resultados de la participación y colaboración ciudadana.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE URDAZUBI-URDAX PARA EL BARRIO DE ALKERDI

El promotor de la Modificación del planeamiento vigente es el Ayuntamiento de Urdazubi-Urdax.

Esta Modificación adaptará la clasificación de suelo del barrio de Alkerdi a su realidad actual, permitiendo el desarrollo orgánico y tradicional del núcleo.

Con la aprobación del **POT-2** en julio de 2011 y la entrada en vigor posterior de la nueva regulación para la construcción de vivienda aislada en suelo no urbanizable en la cornisa cantábrica, resulta que en la situación actual del Planeamiento de Urdazubi-Urdax y en la condiciones morfológicas del barrio no es posible ninguna nueva construcción. (Art. 27 Normativa POT 2)

El objeto de la Modificación es clasificar como suelo urbano consolidado el conjunto de edificaciones y parcelas que constituyen el núcleo de Alkerdi y que cuentan con **accesos, servicios urbanos y forman parte de la trama urbana.**

Tras la aprobación de la modificación **se posibilitarán las nuevas construcciones, reformas y modificaciones en la edificación existente.**

Actualmente, la normativa urbanística para Suelo No Urbanizable incluye:

- Toda construcción mayor de **15 m2**, cambio de uso, aumento de volumen o incremento de servicios necesita autorización previa del Gobierno de Navarra.
- Zona de la parcela alterada incluyendo construcciones, pavimentaciones: **500 m2.**
- Nueva construcción de viviendas: parcela de **10.000 m2**. Distancia a otras edificaciones: **200 m.**

- No se permiten más de 2 viviendas en cada edificio, y para ello sus titulares deben ser parientes.
- Pueden autorizarse casas rurales. Los apartamentos turísticos tienen más problemas.
- No se permite la segregación de parcelas salvo para agregar a colindantes.
- Se mantendrán en suelo no urbanizable las explotaciones ganaderas con un entorno de 50 m.

En el suelo urbano consolidado, las condiciones urbanísticas serán similares a las del resto del suelo urbano del Plan Municipal de Urdazubi-Urdax, (Villa de Urdax, Barrio de Leorlas, Barrio de Dantxarinea y barrio de Landibar):

- En la edificación existente: Se puedan reformar para dar cabida a **más de 2 viviendas**.
- Se puede autorizar directamente desde el Ayuntamiento.
- Se permitirán apartamentos turísticos y hoteles, comercios, peluquerías...
- Cuando se pretenda construir nuevas viviendas o aumentar el número de viviendas actuales será necesario **ampliar caminos** para mejorar la circulación.
- Se podrán **segregar parcelas** superiores en superficie a la parcela mínima que será en torno a **1.500 m²**, siempre que quede ordenada con accesos desde camino público.
- No se puede aumentar el número de accesos desde la carretera NA-4401. Todas las parcelas resultantes deberán contar con accesos desde camino rodado.
- No se puede edificar a menos de **18 m del arcén de la carretera**.
- El número máximo de nuevas viviendas será de **20-25**.
- Los promotores están obligados a ceder el suelo para ampliar accesos, urbanizar esa porción de terreno y ceder el **10% de aprovechamiento** sustituido por su equivalente económico al Ayuntamiento antes de la licencia de obras.
- En el suelo urbano se pueden autorizar **corrales domésticos**.
- Los **edificios agrícolas** o ganaderos pueden transformarse en residenciales.
- No puede instalarse ninguna explotación ganadera.

4.- ALTERNATIVAS

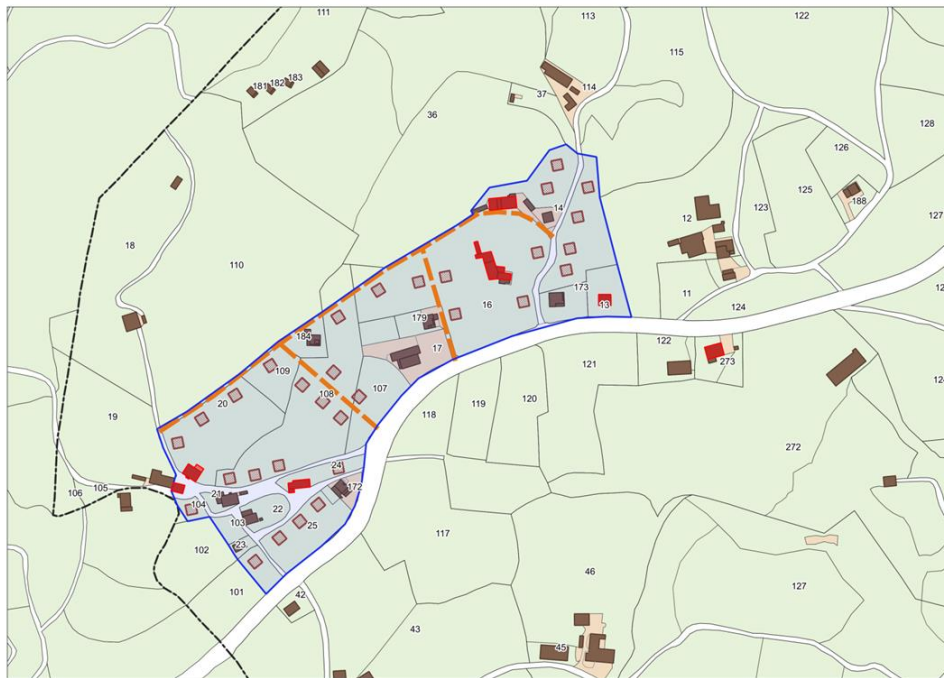
Se han planteado tres alternativas que enfrentan tres formas distintas de ocupación del territorio:

Alternativa nº 1



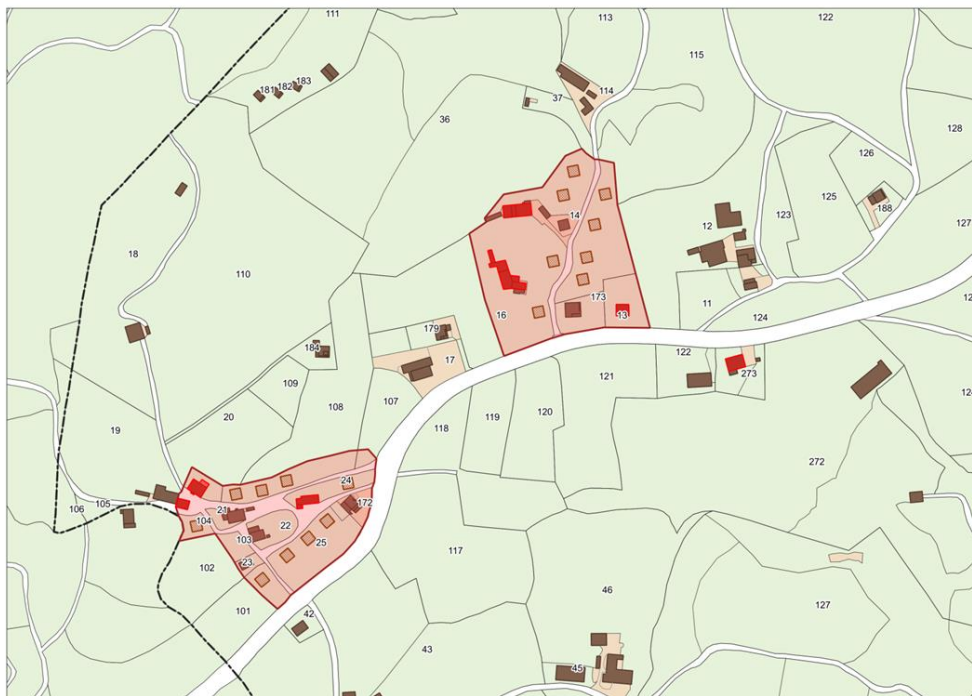
La primera alternativa planteada sería la no modificación de la normativa. Se mantienen las determinaciones actuales para Suelo No Urbanizable. Las licencias serían competencia del Gobierno de Navarra, no pudiéndose autorizar nuevas construcciones, cambios de uso o aumento de la capacidad residencial de las edificaciones existentes.

Alternativa nº 2



Esta alternativa plantea unos 80.000 m² de suelo urbano con carácter residencial. Unas 50 nuevas viviendas. Supondría la urbanización de nuevos ejes viarios, desdibujando el paisaje de campiña. Contradice el modelo de desarrollo fijado en la Estrategia Territorial de Navarra.

Alternativa nº3



La tercera alternativa plantea dos zonas de suelo urbano, unos 45.000 m². Concentra el nuevo suelo urbano alrededor del viario y caseríos existentes, evitando desarrollos

innecesarios, satisfaciendo la demanda de vivienda y usos actuales y conservando el paisaje de campiña. Capacidad para 15-20 nuevas viviendas.

5.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN

El **proceso de participación ciudadana** planteará el siguiente esquema de trabajo:

1. INICIO DEL PROCESO PARTICIPATIVO *(se solapa con la 1ª Fase de recogida de información y análisis.)*

1.1. Extensa y accesible **difusión de la intención de redacción de la Modificación del Plan General de Urdazubi-Urdax para el barrio de Alkerdi.**

1.2. **Llamada a participar** activamente en el mismo a los grupos de interés.

2. INFORMACIÓN Y DELIBERACIÓN *(comienza con el inicio de la 2ª Fase y finaliza con el Informe final de conclusiones al final de la 3ª Fase)*

2.1. **SESIÓN INFORMATIVA** en la que se expondrá la **información e intención global de la Modificación del planeamiento.** Se presentará el análisis y estudio inicial para su consideración y, en caso necesario, corrección o adecuación y se recibirán las aportaciones y sugerencias que planteen los agentes que participen en la sesión.

Se llevará a cabo el día 23 de mayo de 2025, en la Casa de cultura de Urdazubi-Urdax.

2.2. Se elaborará el **INFORME DE CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA** de la Modificación, que se incluirá en el documento tramitable de la Modificación del Plan General, susceptible de ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento.

2.3. Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, se someterá a un periodo de información pública de 1 mes como mínimo tras la publicación en el BON.

3. APROBACIÓN DEFINITIVA *(se solapa con la 4ª Fase de elaboración del documento para su aprobación definitiva.)*

3.1. Todas las **alegaciones y aportaciones** que se presenten durante el plazo de información pública y tras la reunión de retorno serán analizadas, contestadas e informadas para que sean tenidas en cuenta por el Ayuntamiento en la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Urdazubi-Urdax. Se elaborará un **informe de alegaciones.**

En resumen, la participación comprenderá:

- Una sesión de información, primera aproximación y recogida de aportaciones de asistentes e interesados.
- Informe de conclusiones valoradas del proceso de participación ciudadana.
- Informe de alegaciones (después de la exposición pública).

Sesión de participación:

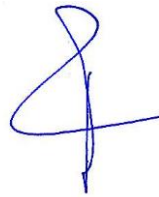
La participación tendrá la estructura tradicional de las sesiones de trabajo entre los participantes. Tras una presentación y explicación del plan, se abrirá un espacio de debate, resolución de dudas y recogida de aportaciones de asistentes e interesados. **Se podrán presentar aportaciones al equipo técnico redactor hasta el viernes día 20 de junio, personalmente o a través del correo electrónico: arquitectos@chyurm.com.**

Pamplona, 20 de mayo de 2025

Los Arquitectos:



M. Urmeneta



F.J. Chocarro