

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA MODIFICACION ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ERGOIENA



Reclasificación de parcelas 257-258 de suelo forestal a suelo urbano en el concejo de Unanua

Promotor: **Mariano Sobot De Maria-Margarita Ortiz Alemany**

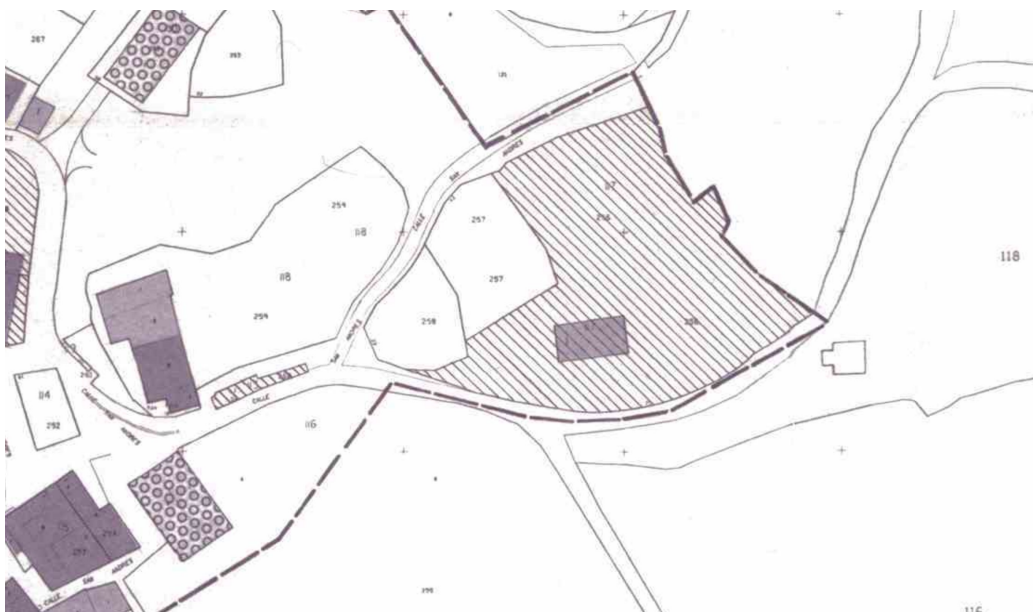
Redactores del documento: **IG-ER ARKITEKTURA**

Fecha: **Junio de 2021**

1. Generalidades

1.1 Antecedentes:

En el texto refundido del plan municipal de Ergoiena de Septiembre de 1.996, se señalaba que el límite del suelo urbano vigente incluía las parcelas 258 y 257 del polígono 9 de Ergoiena. Actualmente dichas parcelas se encuentran excluidas del límite urbano, y se encuentran en un suelo no urbanizable forestal.



1.2 Agentes intervinientes:

-Promotor:

-Mariano Sobot De Maria

-Margarita Ortiz Alemany

-Redactores del plan de participación ciudadana:

-Andoni Igoa Nazabal, nº colegiado 4.167 C.O.A.V.N.

-Iñaki Erdocia Goñi, nº colegiado 4.672 C.O.A.V.N.

en representación de IG-ER Arkitektura S.L.P., provista del C.I.F. B71345920 con domicilio en Burundabide, 1, Bajo, 31820 Etxarri Aranatz (Navarra).

2. Objeto:

El objeto del presente documento es, presentar a través del ayuntamiento de Ergoiena, al departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos del Gobierno de Navarra, a modo de consulta, una propuesta de recalificación de las parcelas 257 y 258 del polígono 9 de Ergoiena, a fin de conocer la posibilidad de llevar a cabo dicha recalificación.

El objeto del presente plan de participación ciudadana, es exponer ante la ciudadanía de Ergoiena y el ayuntamiento la propuesta de una modificación estructurante del del PGM de Ergoiena, concretamente la modificación propuesta consiste en la reclasificación de las parcelas 257 y 258 para pasar de suelo forestal a suelo urbano consolidado.

Se propondrá reunir a los interesados en el ayuntamiento y posteriormente se procederá a la difusión de las conclusiones valoradas en el proceso de participación desarrollado.

3. Resumen de la propuesta

AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación para la recalificación son las 2 parcelas 257 y 258 del polígono 9 de Ergoiena, en el concejo de Unanua.



Plano de catastro

ESTADO ACTUAL DE LAS PARCELAS

Se trata de 2 parcelas contiguas que limitan con el casco urbano de Unanua. Dichas parcelas se encuentran incluidas en suelo forestal, según el Plan Municipal de Ergoiena, concretamente junto al camino que se dirige hasta la ascensión del monte Beriain.

Según catastro las superficies de las parcelas son las siguientes:

-Parcela 258: 418,53 m²

-Parcela 257: 648,27 m²

Frente a la parcela 258 en su orientación sur, se ubica una vivienda que se encuentra dentro del casco urbano, y lindando con las parcelas, en su orientación este, se encuentra otra parcela que alberga una edificación de 150 m².

Actualmente, las parcelas que nos ocupan disponen de acceso rodado y acceso inmediato a las infraestructuras necesarias para que la parcela reúna las condiciones de suelo urbano.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta consiste en modificar puntualmente el plan General con el fin de reclasificar las dos parcelas indicadas, pasando a ser una única parcela situada en suelo urbano consolidado.

Con ello, en la parcela resultante, se plantea la construcción de una edificación en planta baja, y 2 edificaciones auxiliares. La construcción consistiría en una tipología bioclimática con cubierta a dos aguas y con unos acabados a base de revocos de cal blanco.

La vivienda se proyecta, en planta rectangular de dimensiones de 11,5 x 7 m y un porche al sur de 4 m de profundidad.

Las edificaciones auxiliares consistirán, por un lado, en una cubrición de 4x5 m a modo de plaza de garaje y otra edificación de dimensiones aproximadas 6x7 m, a modo de almacén auxiliar a la edificación principal.

Las infraestructuras se podrán acometer desde el límite de la parcela, desde las redes existentes.

El acceso rodado llega hasta la parcela.

Se adjunta plano del planteamiento propuesto.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Ergoeina es uno de los muchos municipios que en los últimos años ha sufrido una despoblación progresiva. Por ello, el hecho de realizar urbanizaciones mediante unidades de ejecución conjuntas dificulta la iniciativa para que se acerquen nuevos habitantes. En consecuencia, se observa como una justificación razonable realizar modificaciones puntuales del plan para recalificar terrenos individualmente, siguiendo la ampliación natural del municipio.

En el caso concreto que nos ocupa trata de unas parcelas lindantes, contiguas al casco urbano de Unanua.

De hecho, como se ha indicado en los antecedentes, las parcelas en un inicio se habían contemplado incluirlas dentro del límite urbano.

Lo que se plantea en la modificación es, contemplarlo otra vez, como suelo urbano.

Según 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, en su artículo 90:*

1. Tendrá la condición de suelo urbano, a los efectos de esta ley foral, aquel que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de acometida con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.

c) Estar ocupado por la edificación en al menos dos de las terceras partes del espacio apto para la misma, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente, aun cuando los terrenos carezcan de alguno de los servicios necesarios.

Las parcelas, actualmente cumplirían con el apartado b) ya que disponen en su límite oeste, de las infraestructuras y servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de edificaciones proyectadas (previstas), sin otras obras que las de la acometida con instalaciones preexistentes.

Luego, las parcelas, podrían reunir las condiciones de suelo urbano.

Debido a que las parcelas se sitúan en una zona de interés paisajístico (ladera del monte Beriain), las edificaciones se proyectan en planta baja, de tipología bioclimática, con estructura de madera y con acabados de revocos de cal blancos, de manera, que queden integradas con el entorno, minimizando el posible impacto paisajístico.

Para llevar a cabo el planteamiento propuesto, se presentará un documento de modificación puntual (estructurante) del plan municipal, definiendo las características urbanísticas concretas de las parcelas y edificaciones planteadas.

4. Definición del público interesado:

Se considera que los agentes sociales y ciudadanos interesados en la propuesta de la presente modificación son los propietarios de las parcelas que circundan las parcelas que nos ocupan, así como, el ayuntamiento de Unanu y Ergoiena. Luego los agentes sociales afectados son además del ayuntamiento, los propietarios de las siguientes parcelas:

- Parcela 121 del polígono 9.
- Parcela 259 del polígono 9.
- Parcela 140 del polígono 9.
- Parcela 141 del polígono 9.
- Parcela 300 del polígono 9.

5. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

La alternativa valorada trata de una modificación urbanística en la que se consensuará con el ayuntamiento una cesión de parte de la parcela junto al camino de Beriain y la pavimentación correspondiente al tramo que falta junto a las parcelas en dicho camino. Por lo tanto, la modificación no supone una carga para el ayuntamiento.

En consecuencia, hay que considerar que el desarrollo de la alternativa propuesta no supone ningún problema de sostenibilidad financiera para el municipio.

6. Metodología y herramientas de difusión y participación:

Se consensuará una reunión presencial en el ayuntamiento con los interesados, para exponer y valorar la modificación planteada.

La difusión de los resultados del Plan de Participación se llevará a cabo en una exposición pública general con las principales fases, contenidos y resultados del Plan de Participación Pública.

En esta exposición se realizará una presentación con la que se explicara y desarrollara todo el proceso participativo que se ha llevado a cabo y las principales conclusiones que se han obtenido en el Plan de Participación.

Por último los resultados del proceso de Participación Pública así como la memoria del mismo se publicará en la Web del ayuntamiento para que el público que este interesado pueda acceder a esta información fácilmente.

Unanua, Junio de 2.021

IG-ER Arkitektura,



Andoni Igoa Nazabal



IG-ER
ARKITEKTURA



Iñaki Erdocia Goñi

Anexo 1. Cédulas parcelarias

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001168981UT

Municipio ERGOIENA

Cód. 91 Entidad UNANU

Cód. Seg. IRI5NXXG42V

Expedida el 29/4/2021 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO
9 258 A	Irristagor	418,53	FRUTALES DIVERSOS

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001168980YR

Municipio ERGOIENA

Cód. 91 Entidad UNANU

Cód. Seg. T/LMOZJ2J7KY

Expedida el 29/4/2021 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 257 A	Irristagor	294,22		T. LABOR SECANO
9 257 B	Irristagor	354,05		PASTOS

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

Anexo 2. Planos

Mapa de parcelación y zonificación de un terreno. El mapa muestra varias parcelas numeradas (257, 258, 259, 260, 301) y zonificadas (A, B). Se indican infraestructuras como 'CAMINO HORMIGONADO', 'CAMINO TODOUNO' y 'CAMINO'. Una línea azul discontinua marca el 'LIMITE CASCO URBANO'. Un cuadrado morado indica una 'INFRAESTRUCTURA'. Se incluye una brújula en la esquina inferior derecha.



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ERGOIENA. PARCELAS 257-258 DEL POL. 9		01
UNANU (ERGOIENA)		JUNIO 2021
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		S/P
MARIANO SOBOT DE MARÍA MARGARITA ORTIZ ALEMANY ANDONI IGOA NAZABAL IÑAKI ERDOCIA GOÑI		PROMOTOR ARQUITECTO ARQUITECTO
		
ETXARRI ARANATZ - 647226325 - 693473951 - info@ig-er.com - https://ig-er.com		

