

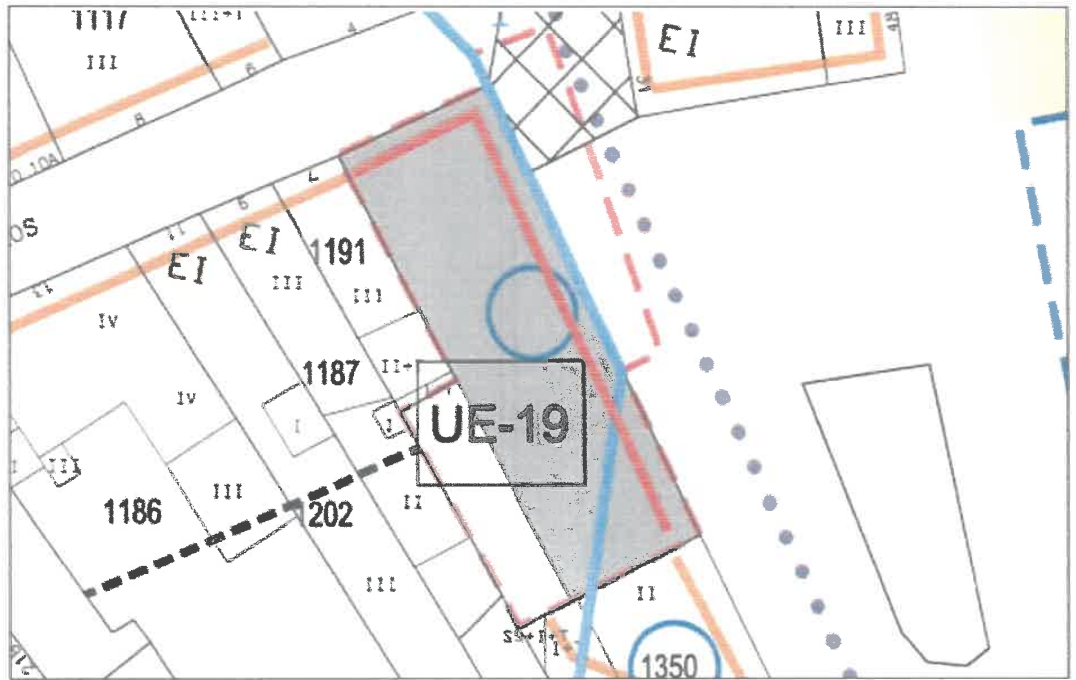


SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34



francés arquitectos S.L.P.

plaza pintor paret nº 2. 1º b. - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UE-19 DE SANGÜESA (NAVARRA)

PLAN DE PARTICIPACIÓN

PROMOTORA:VANESSA PISANO LACUNZA

ARQUITECTOS REDACTORES:FRANCES ARQUITECTOS S.L.P.

FASE PLAN DE PARTICIPACIÓN

FECHA OCTUBRE 2024

frances arquitectos S.L. plaza pintor paret nº 2. 1º b. - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



SANGÜESA / ZANGOZA

SC335-0i24101813180

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.sanguesa.es/>

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE



SELO
 SANGÜESA / ZANGOZA
 Registro de Entrada n.º 2335/2024
 Copia escaneada
 18/10/2024 13:34

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UE-19 DE SANGÜESA (NAVARRA)


PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN.

MEMORIA

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

PAMPLONA / SANGÜESA / OCTUBRE / 2024

 frances arquitectos S.L.P.....- plaza pintor paret nº 2, 1º b - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



SANGÜESA / ZANGOZA

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

SC335-0i24101813180



SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

MEMORIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

- 1.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN
- 2.- MARCO NORMATIVO
- 3.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO
- 4.- METODOLOGÍA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN
 - 4.1.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS
 - 4.2.- PLAN DE PARTICIPACIÓN
 - a) IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO
 - b) RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 - c) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
 - d) CAMPAÑA DE DIFUSIÓN
 - 4.3.- DEBATE
 - 4.4.- ESTUDIO PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL
- 5.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN



frances arquitectos S.L.P. - plaza pintor paret nº 2, 1º b - 31008 pamplona (navarra) - Tf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



SANGÜESA / ZANGOZA

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

SC335-0i24101813180

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.sanguesa.es/>



SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

MEMORIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

1.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN:

El objetivo de la participación ciudadana es la incorporación de la ciudadanía en la toma de decisiones para mejorar la decisión final, ya que a través de este proceso se conoce la diversidad de intereses y consideraciones.

Se trata de lograr una mayor calidad democrática y de gestionar de manera más eficaz las políticas públicas.

Es una forma de democracia deliberativa, a través de la que se incorporan los resultados del debate ciudadano en la toma de decisión política.

2.- MARCO NORMATIVO

Los apartados 3 y 4 del art. 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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, 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 online 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 pues, los Planes Especiales deberán contener un Plan de Participación que garantice la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración.

frances arquitectos S.L.P. plaza pintor paret nº 2. 1º b - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



SANGÜESA / ZANGOZA

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

SC335-0i24101813180



SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

3.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación no es vinculante para la Administración Pública, pero ayuda a conocer todos los puntos de vista, de manera que pueden ponerse de manifiesto aspectos que no habían sido tenidos en cuenta previamente.

Sin embargo, en ningún caso el proceso puede sustituir la potestad reglamentaria de la Administración, y pueden existir razones técnicas, económicas, sociales, políticas, etc. que puedan justificar la no asunción de las aportaciones del proceso.

4.- METODOLOGÍA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Plan de participación contiene los siguientes hitos:

4.1- Definición de objetivos

4.2- Plan de Comunicación:

- a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento
- b) Resumen de la propuesta de ordenación
- c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
- d) Campaña de difusión

4.3- Debate

4.4- Estudio de las propuestas y propuesta final

4.1- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

Los objetivos del Plan de Participación son dar a conocer a los agentes sociales e interesados en el planeamiento, la iniciativa que se regulará en el Plan Especial de Actuación Urbana que se tramitará posteriormente, para modificar la unidad de suelo urbano no consolidado UE-19 del Plan General Municipal de Sangüesa, excluyendo del ámbito de la referida unidad las parcelas 1351 y 1204 del polígono 5 que ocupadas en la actualidad por una edificación en buen estado en la que se ubica una farmacia que se encuentra con importantes limitaciones para el desarrollo de su función.

El debate deberá incidir sobre la idoneidad de la propuesta, las posibles afecciones a los intereses particulares y municipales y la manera de minimizarlas, en caso de que estas existan.





SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

4.2- PLAN DE COMUNICACIÓN

El Plan Especial de Actuación Urbana tendrá un contenido muy localizado, ya que afecta únicamente a la unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado UE-19, constituida por las parcelas 1188, 1189, 1190, 1203 y las ya mencionadas 1351 y 1204, todas ellas del polígono 5.

a) IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Los interesados directos serían los propietarios de estas parcelas incluidas en la unidad, si bien se podrían considerar como interesados a todos los vecinos del municipio.

Se propone la convocatoria de los siguientes agentes:

- Propietarios de las parcelas incluidas en la unidad UE-19.
- Todos aquellos vecinos del municipio que puedan estar interesados.

b) RESUMEN DE LA PROPUESTA

Los objetivos del Plan Especial de Actuación Urbana, que se tramitará posteriormente, como ya se ha apuntado, son la modificación de la unidad de suelo urbano no consolidado UE-19 del Plan General Municipal de Sangüesa, excluyendo del ámbito de la referida unidad las parcelas 1351 y 1204 del polígono 5 ocupadas en la actualidad por una edificación en buen estado en la que se ubica una farmacia que se encuentra con importantes limitaciones para el desarrollo de su función.

Como se expone en el informe del arquitecto municipal, D, Juan Antonio Asuncunze Izuriaga de fecha 26 de julio de 2024:

“La modificación de la unidad eliminando del ámbito la parcela catastral 1351 y 1204, ya que ambas forman parte de un todo, un mismo edificio, no supone un agravio respecto al resto de las parcelas y permite mejorar la viabilidad de la unidad permitiendo el desarrollo razonable de la actividad existente.

Así pues, se propone tramitar un PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA para excluir de la unidad UE-19 las parcelas 1351 y 1204 del polígono 5, redelimitando la misma, que pasaría a estar constituida únicamente por las parcelas 1188, 1189, 1190 y 1203, conservando el mismo aprovechamiento medio que el establecido en el Plan General Municipal y rebajando considerablemente las cargas de urbanización, al eliminar la obligación de indemnizar el negocio existente y los derribos de las edificaciones situadas en las parcelas que quedarán excluidas.



frances arquitectos S.L.P. - plaza pintor pareñ nº 2. 1º b - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996



SANGÜESA / ZANGOZA

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

SC335-0i24101813180

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.sanguesa.es/>



SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

La propuesta se justifica en la necesidad de dar estabilidad urbanística al negocio de farmacia y a la edificación que ocupa las parcelas 1351 y 1204 y en viabilizar la unidad, que actualmente con las cargas que tendría que soportar derivadas de la indemnización del negocio de farmacia y la edificación existente en estas dos parcelas, resulta inviable económicamente.

Se estudiará también si es posible eliminar la obligatoriedad de que todas las viviendas sean VPO.

c) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Como se ha apuntado, el desarrollo de la unidad UE-19 está lastrado en su viabilidad por el derribo e indemnizaciones correspondientes a edificaciones en buen estado que ocupan las parcelas 1351 y 1204, y a las indemnizaciones que debería asumir por el desalojo de un negocio en marcha como la farmacia que existe actualmente en funcionamiento en los bajos de esta edificación.

Además, el plan especial establece que todas las viviendas deberán ser VPO, lo cual limita también la rentabilidad de la operación.

Que la unidad tiene problemas de viabilidad parece suficientemente corroborado por que no se haya desarrollado en períodos de una bonanza económica notable, en los que se llegó a estudiar, pero no se desarrolló.

La actuación que se propone desarrollar en el PEAU, excluyendo de la unidad las parcelas aludidas con las edificaciones existentes y la farmacia, ha de mejorar la viabilidad de la operación necesariamente, ya que se excluyen de la unidad los mayores costes de indemnizaciones que esta debería afrontar.

Se estudiará también si es posible eliminar la obligatoriedad de que todas las viviendas sean VPO, lo cual pone límites también a la actuación que pueden agravar los problemas de viabilidad que soporta.

Respecto de la incidencia sobre la hacienda pública, esta ha de resultar necesariamente positiva, ya que como se ha podido corroborar en todos estos años, tal y como está configurada actualmente la unidad no resulta viable y por tanto su desarrollo tampoco, por lo que una propuesta que favorezca dicha viabilidad, aunque reduzca la superficie construida y el número de viviendas, lo cual supondría a priori unos menores ingresos para el Ayuntamiento, supondrá en realidad unos ingresos derivados del desarrollo, frente a unos ingresos hipotéticos que no se pueden materializar.

d) CAMPAÑA DE DIFUSIÓN

La campaña de difusión constará de las siguientes acciones:

- Difusión y publicidad mediante anuncio publicado en el Tablón de anuncios y en la página web del ayuntamiento.





SELO
SANGÜESA / ZANGOZA
Registro de Entrada n.º 2335/2024
Copia escaneada
18/10/2024 13:34

- Convocatoria de sesión informativa en la que se exponga el proceso y el contenido del Plan Especial que se somete a participación, por qué y para que se ha convocado a los agentes. Esta sesión se llevará a cabo con los agentes que hayan manifestado su interés previamente, solicitando su inscripción previa. La inscripción se llevará a cabo en el estudio de arquitectura de los redactores mediante e-mail dirigido a patxi@francesarquitectos.com Cualquier aclaración será atendida en el teléfono 948 197112.
- Recogida de aportaciones durante 20 días desde la fecha de la sesión informativa en la dirección de correo electrónico, patxi@francesarquitectos.com

4.3- DEBATE

El debate se llevará a cabo en la sesión informativa, en su caso.

Paralelamente, la ciudadanía podrá enviar sus propuestas e ideas al equipo a través del correo electrónico: patxi@francesarquitectos.com

4.4- ESTUDIO DE PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL

Se llevará a cabo un estudio de las intervenciones y propuestas recogidas con las que se elaborarán las conclusiones valoradas del proceso de participación, y en base a ellas, se elaborará la propuesta final para la redacción del PEAU.

La propuesta final señalará qué aportaciones se incorporan total o parcialmente, y cuáles no se incorporan, así como los motivos que han llevado a la no incorporación.

5.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

15832710Q FRANCISCO
AGUSTIN FRANCES (R:
B71041966)

Firmado digitalmente por
15832710Q FRANCISCO AGUSTIN
FRANCES (R: B71041966)
Fecha: 2024.10.17 14:46:06 +02'00'


Fdo.: Francés Arquitectos S.L.P.
Arquitectos/ Urbanistas.
Pamplona / Sangüesa / octubre / 2.024





SANGÜESA / ZANGOZA
 Registro de Entrada n.º 2335/2024
 Copia escaneada
 18/10/2024 13:34

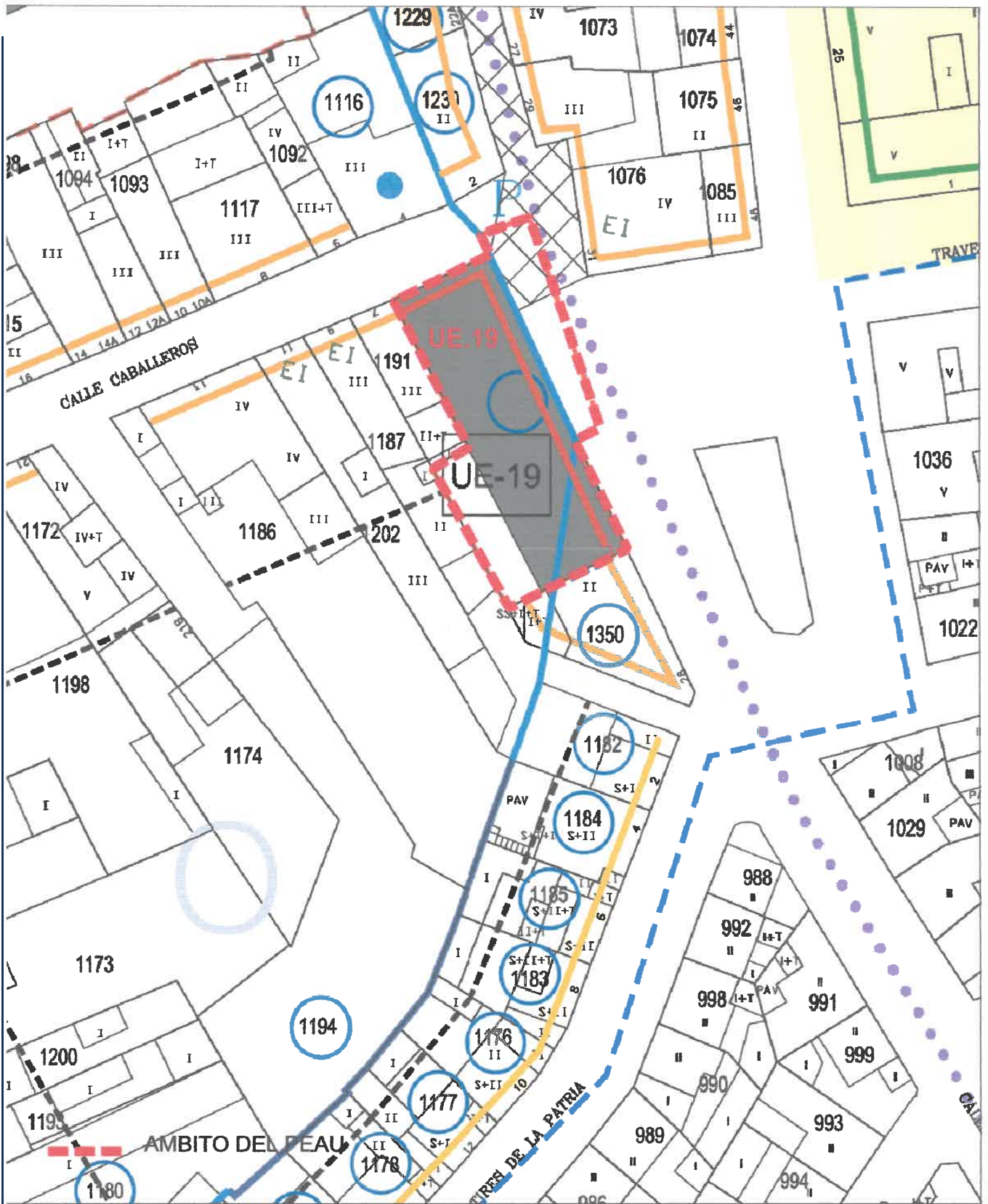
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

 frances arquitectos S.L.P. - plaza pintor parel nº 2. 1º B - 31008 pamplona (navarra) - Tlf: 948 197 112 - Fax: 948 197 996





SANGÜESA / ZANGOZA
 Registro de Entrada n.º 2335/2024
 Copia escaneada
 18/10/2024 13:34



**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA.....PLAN DE PARTICIPACIÓN
 PEAU - MODIFICACIÓN UNIDAD UE.19 DE SANGÜESA - NAVARRA**

PLANO : PLANEAMIENTO VIGENTE
 ORDENACION SUELO URBANO Y URBANIZABLE - CLASIFICACIÓN

2

PROMOTOR: VANESSA PISANO LACUNZA

OCTUBRE 2024

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
 Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/500



SANGÜESA / ZANGOZA

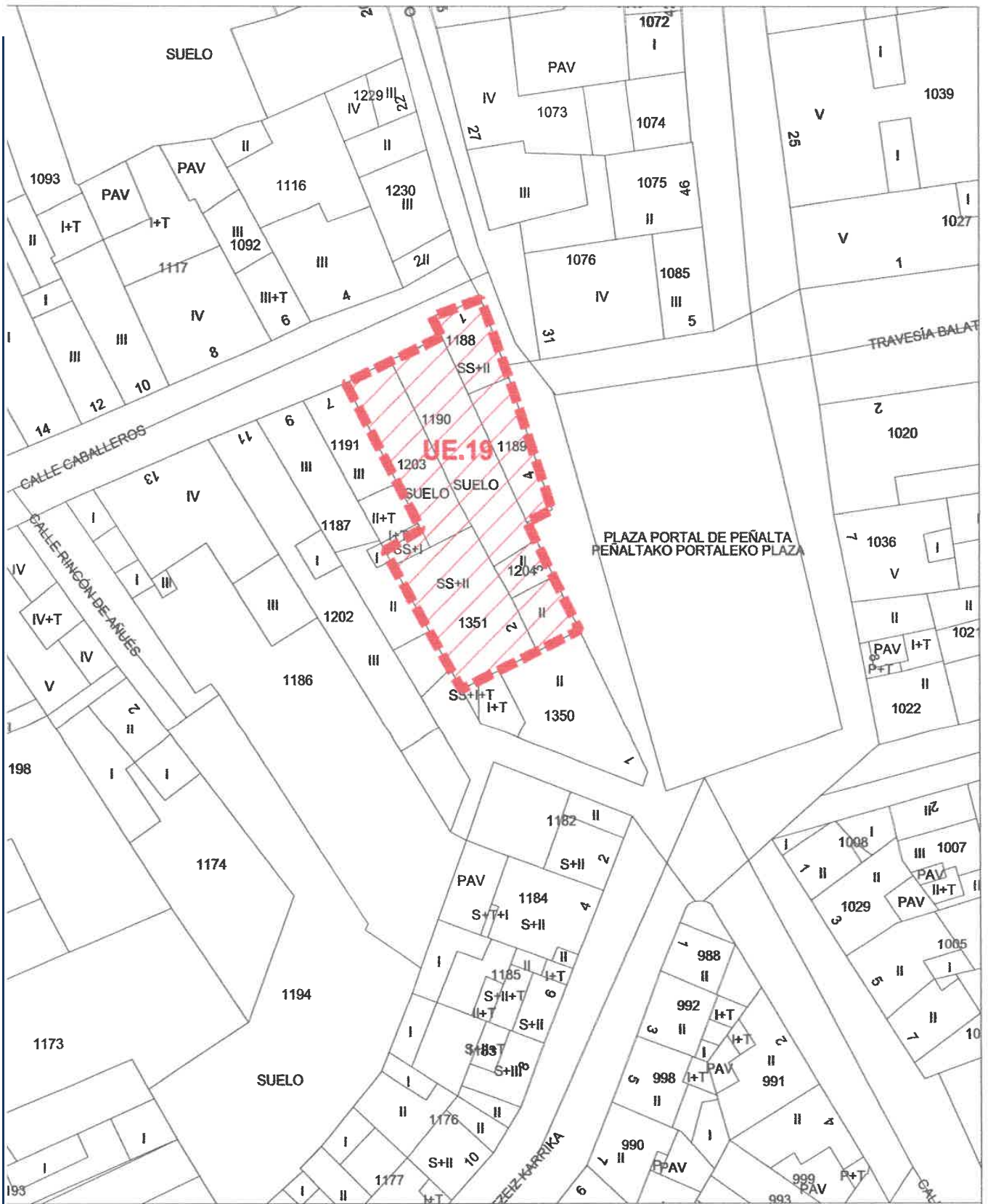
SC335-0i24101813180

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.sanguesa.es/>



SANGÜESA / ZANGOZA
 Registro de Entrada n.º 2335/2024
 Copia escaneada
 18/10/2024 13:34



**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA.....PLAN DE PARTICIPACIÓN
 PEAU - MODIFICACIÓN UNIDAD UE.19 DE SANGÜESA - NAVARRA**

PLANO : **DELIMITACIÓN ACTUAL DE LA UNIDAD UE.19 SOBRE CATASTRO**

3

PROMOTOR: VANESSA PISANO LÁCUNZA

OCTUBRE 2024

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
 Plaza Pintor Paret, 2 1º B

31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/500



SANGÜESA / ZANGOZA

SC335-0i24101813180

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX Z99Z AR7R MMQE

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.sanguesa.es/>



SANGÜESA / ZANGOZA
 Registro de Entrada n.º 2335/2024
 Copia escaneada
 18/10/2024 13:34



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA.....PLAN DE PARTICIPACIÓN
PEAU - MODIFICACIÓN UNIDAD UE.19 DE SANGÜESA - NAVARRA

PLANO :
PROPUESTA NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD UE.19 SOBRE CATASTRO

4

PROMOTOR: VANESSA PISANO LACUNZA

OCTUBRE 2024

ARQUITECTOS: FRANCÉS ARQUITECTOS SLP
 Plaza Pintor Paret, 2 1º B

31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/500



SANGÜESA / ZANGOZA

SC335-0i24101813180

Código Seguro de Verificación: D7CA AAPX 299Z AR7R MMQE

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.sanguesa.es/>