



**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS  
AMPLIACIÓN DE SUELO URBANIZABLE  
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 URRITZOLA**

**PROMOTOR**  
PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS 228, 229 Y 230 DE PGNO. 7

**EMPLAZAMIENTO**  
URRITZOLA DE ARAKIL – NAVARRA

**FECHA**  
ENERO 2022

---



## 1. INTRODUCCIÓN

Particulares propietarios de las parcelas 228, 229 y 230 de Urritzola quieren tramitar una Modificación del Plan Municipal, denominado Proyecto de Normas Subsidiarias de Arakil, vigente desde el 21 de noviembre de 1994, para ampliar el Suelo Urbanizable de esta localidad y generar la Unidad de Ejecución UE-1. Actualmente estas parcelas están clasificadas como suelo rústico.

El art. 7 de la LFOTU 35/02, establece la obligatoriedad de promover la participación ciudadana en la elaboración de los diferentes instrumentos de planeamiento:

- En su punto 3 establece que los instrumentos de ordenación territorial *"contarán con la participación real y efectiva de los ciudadanos 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."*
- En su punto 4 indica que *"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 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"*.

## 2. OBJETIVO

El objetivo del presente Plan de Participación Ciudadana (PPC) es fomentar la más amplia colaboración y participación ciudadana posible en la elaboración de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Arakil, que afectan a la futura Unidad de Ejecución UE-1 que se pretende crear en la localidad de Urritzola, y que se articulará mediante la redacción y tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU).

El resultado y las conclusiones que se extraigan tras todo el proceso de participación ciudadana, deberá incorporarse al citado documento de Modificación de NNSS, para incorporarlo al correspondiente Expediente y someterlo a su tramitación.



### **3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito de actuación del presente documento se ciñe exclusivamente a la denominada Unidad de Ejecución UE-1 de Urritzola de Arakil, integrada por parte de las parcelas catastrales 223, 228, 229 y 230, del polígono 7 de Valle de Arakil, en la localidad de Urritzola, sin que afecte a ningún otro elemento público o privado. Su superficie total es de 3.542,63 m<sup>2</sup>.

### **4. AGENTES**

- i) Propietarios de las parcelas integradas en la UE-1 de Urritzola.
- ii) Propietarios de las parcelas colindantes a la UE-1 de Urritzola.
- iii) Conjunto de Vecinos de Urritzola (por tratarse de una pequeña localidad).
- iv) Concejo de Urritzola.
- v) Ayuntamiento de Arakil.

### **5. RESUMEN DE LAS NUEVAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

Las nuevas propuestas de ordenación que pretenden modificar el actual planeamiento son las siguientes:

- 1- Ampliar la delimitación del suelo urbanizable en Urritzola de Arakil con la creación de la Unidad de ejecución UE-1 en Urritzola de Arakil.
- 2- Limitar a 3 el número máximo de viviendas que se podrán ejecutar al desarrollar la Unidad de Ejecución.
- 3- Planeamiento de un nuevo vial publico que comunique el camino de la Iglesia con las parcelas creadas.



## 6. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### COSTES

Los costes para el Concejo de Urritzola, Ayuntamiento de Arakil y para el Gobierno de Navarra se limitan a los derivados de la tramitación administrativa de los documentos aportados por el promotor.

Tras la entrega de la urbanización, los costes que deberá afrontar el Ayuntamiento de Arakil serán los derivados del mantenimiento de las infraestructuras de las que es titular de su gestión (pavimentación y alumbrado), en un vial público de unos 1.000 m<sup>2</sup>. Se calcula un coste anual máximo de 3 €/m<sup>2</sup> de urbanización, con un total de 3.000 €/año.

### INGRESOS

Los ingresos para el Ayuntamiento de Arakil serán la cesión gratuita del promotor del 10% del aprovechamiento urbanístico, que de acuerdo a la edificabilidad planeada sería de 110 UAs.

Dada la no necesidad de nuevas edificaciones dotacionales para el Ayuntamiento de Arakil, esta cesión se materializará mediante compensación económica en la cuantía que se determine en el convenio urbanístico que se firme entre las partes. Inicialmente se puede estimar en unos 16.000 €.

Por otro lado, a partir de la construcción de las viviendas contempladas en la nueva UE-1, se devengará el correspondiente Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que puede estimarse en 6.000 €/vivienda, para un total de 18.000 €.

También se incrementará la recaudación anual de Tasas de Contribución Urbana (impuesto municipal anual sobre bienes inmuebles - IBI), para los propietarios de las parcelas urbanas resultantes. Este ingreso servirá para compensar los costes de mantenimiento de la nueva urbanización.

### BALANCE

Por lo tanto, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas contempladas en la modificación del planeamiento que se propone garantiza su viabilidad y sostenibilidad económica.



## 7. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

En este caso, el Plan de Participación Ciudadana (PPC) previsto para el presente PEAU consta de dos fases:

### 7.1. FASE INICIAL.

Se corresponde con la apertura y desarrollo de la participación ciudadana para la propuesta presentada.

Actuaciones contempladas:

- a) Presentación en el Ayuntamiento de Arakil de la propuesta del PPC, para su conocimiento y, si procede, para la aprobación del PPC y el comienzo de las acciones del plan participativo.
- b) Publicación en el tablón municipal, en la página web del Ayuntamiento y mediante bandos en los concejos de un anuncio con el siguiente contenido:
  - i) Notificación de Aprobación del PPC y de la consiguiente Apertura del proceso de participación ciudadana y de la duración total del proceso.
  - ii) Convocatoria de una reunión en sede municipal, abierta al público, para la Explicación, Exposición y Puesta en común de la Modificación de NNSS planeada, a la que asistirá el redactor del documento, representantes de los promotores y representantes del Ayuntamiento de Arakil. Se anunciará con un mínimo de 7 días de antelación.
  - iii) Nota que indique que *"Los interesados deberán confirmar al Ayuntamiento su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail o telefónicamente hasta la víspera de la fecha de su celebración. En caso de no existir ninguna solicitud se suspenderá la celebración de la sesión"*.
- c) A la vista de esta reunión se estimará la conveniencia de celebrar otras sesiones o no y se establecerá en su caso la fecha para su celebración.
- d) Levantamiento de un acta de la reunión que será remitida por vía telemática a los convocados y/o asistentes.
- e) Habilitación de un plazo de CINCO días tras la reunión para la presentación vía electrónica por parte de los ciudadanos que así lo deseen, de sugerencias y/o propuestas de colaboración, para su consideración en el documento definitivo y/o en el acuerdo municipal de aprobación.
- f) Exposición pública del documento de modificación de NNSS propuesto, tanto en Secretaría Municipal como en página Web de ayuntamiento de Arakil (desde su aprobación por el Ayuntamiento hasta finalizar el plazo de presentación de propuestas y sugerencias antes descrito).

## 7.2. FASE DE CONCLUSIONES

Tiene por finalidad elaborar las conclusiones resultantes del proceso de participación. En esta fase se incorporan al documento técnico de modificación de NNSS las aportaciones ciudadanas y de modo que queda completamente redactado el citado documento técnico para su presentación en el Ayuntamiento para obtener la Aprobación Inicial.

Duración: Variable, en función de las propuestas ciudadanas presentadas, con un máximo de DIEZ DÍAS desde el día siguiente a la finalización de la Fase Inicial.

Actuaciones contempladas:

- a) Informe de conclusiones emitido por técnicos municipales y/o promotores del proyecto con respecto de las sugerencias presentadas.
- b) Acuerdo municipal relativo al informe de conclusiones anterior.
- c) Notificación a los ciudadanos colaboradores del acuerdo municipal citado y resolución de sus aportaciones y sugerencias.
- d) Presentación por parte del promotor del texto refundido, formado por el Documento técnico y por las sugerencias y aportaciones ciudadanas resultantes del acuerdo municipal del punto b).

En Pamplona, 21 de enero de 2022

EL INGENIERO AGRÓNOMO,



JOSÉ MIGUEL ÁLDAZ GOÑI  
Colegiado 1187 del COIAANPV.

EL ARQUITECTO



SAMUEL URTASUN FUERTES  
Colegiado 1738 del COAVN