

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA (PEAU)
“Redelimitación del Espacio deportivo de Noain
(Valle de Elorz)”**

CONTENIDOS DE LA SESIÓN

1. Recibimiento de asistentes, presentación del equipo técnico.
2. Proceso de participación
3. Plan Especial de Actuación Urbana
4. Sugerencias presentadas – tratamiento
5. Comentarios de los asistentes

OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

- ✓ Dar a conocer la actuación
- ✓ **Informar** sobre el Plan Especial de Actuación Urbana
- ✓ Generar un **espacio de debate y consulta** y
- ✓ Recibir **aportaciones/sugerencias** e incorporarlas, en su caso, al PEAU

CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Art. 7 TRLFOTU

**Participación
real y efectiva**

- ✓ Tiene como finalidad **socializar** los proyectos con los agentes sociales-económicos y/o ciudadanía en función de su objeto.
- ✓ Libertad para la elección del formato del proceso
- ✓ Debe contener **alternativas** de ordenación
- ✓ Es **preceptivo**
- ✓ Tiene carácter **CONSULTIVO**, sus conclusiones no son vinculantes
- ✓ Es **previo** a la aprobación inicial
- ✓ Es **complementario** a la tradicional **información pública**

PROCESO DE PARTICIPACIÓN

✓ Jornada Informativa-Participativa:

5 de noviembre de 2024 a las 16:00 hs – Centro Cultural de Noain

✓ Participación on-line:

Posibilidad de aportar sugerencias durante 7 días desde la celebración de la Jornada al mail: info@deurbanabogados.com asunto: «Participación PEAU Espacio deportivo Noain»

✓ Comisión de Urbanismo:

- presentación de la sesión informativa en la sesión del 5 de noviembre de 2024.
- explicación del contenido de la sesión de retorno en la sesión de 4 de febrero de 2024

✓ Sesión de Retorno: “Tras la sesión Informativa y finalizado el plazo de sugerencias online se determinará la necesidad o no de efectuarla.”

18 de marzo de 2025 a las 18:00 hs – Ayuntamiento de Noain

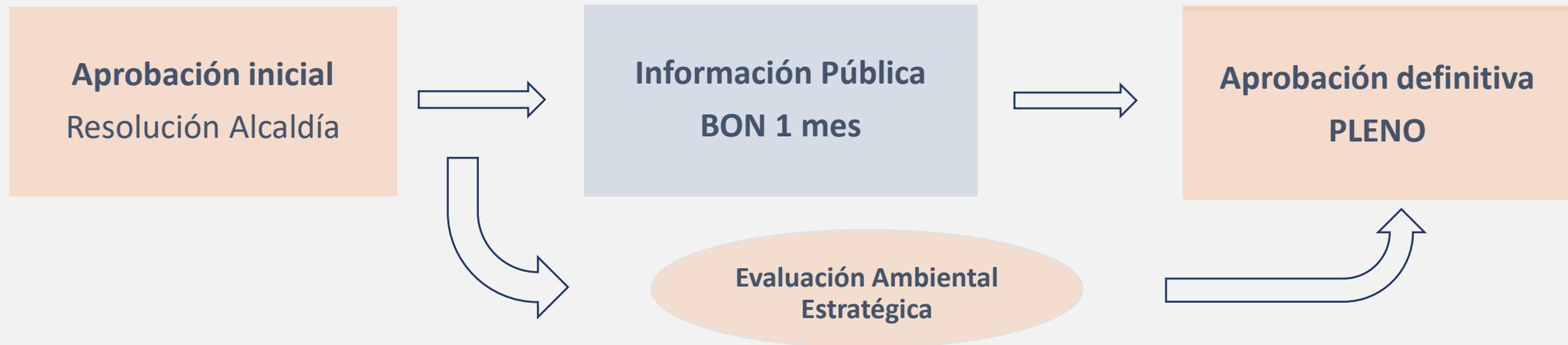


PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

1. ¿Por qué un PEAU?

Porque es la figura que establece la legislación navarra para poder desarrollar o **modificar** las determinaciones que el PGOU fija en el suelo Urbano.

3. Tramitación (art. 72 TRLFOTU):



2. Contenido

- ✓ Documentación urbanística (*memoria justificativa - descriptiva y normativa*)
- ✓ Tipo de Actuación que desarrolla
- ✓ Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad económica.
- ✓ Conclusiones del proceso de participación efectuado.
- ✓ Documento Ambiental Estratégico.
- ✓ Informe de Perspectiva de género.
- ✓ Estudio de Movilidad generada
- ✓ Otros: Estudio de Accesibilidad urbanística, Justificación de la Memoria Histórica, ...

RESUMEN EJECUTIVO de la actuación



PROMOTOR: Ayuntamiento de Valle de Elorz

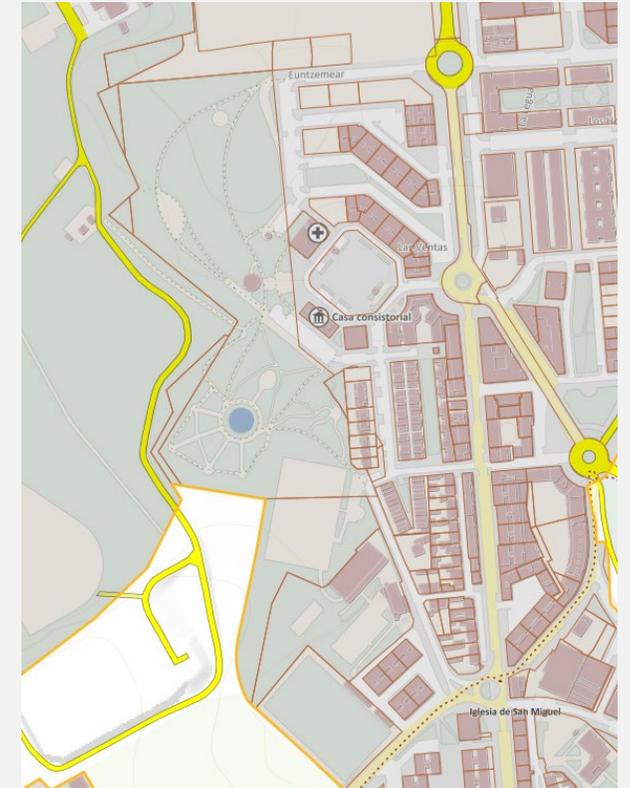
UBICACIÓN: Parcelas 566 (p), 569 y 2 del polígono 1

OBJETO:

- Ampliación de la zona deportiva
- Corregir una disfunción entre realidad y planeamiento
- Fijación de las determinaciones básicas de ordenación

TIPO DE ACTUACIÓN: *Actuación de dotación*

Aquellas que tiene por objeto en un ámbito de suelo urbano el incremento de la edificabilidad, densidad o **modificación del uso** urbanístico y no requieran la reforma o renovación de la urbanización



Alternativas y propuesta

Alternativa 0

No modificar el Plan

- *Imposibilita ampliar el espacio deportivo*

Se
descartan

Alternativa II

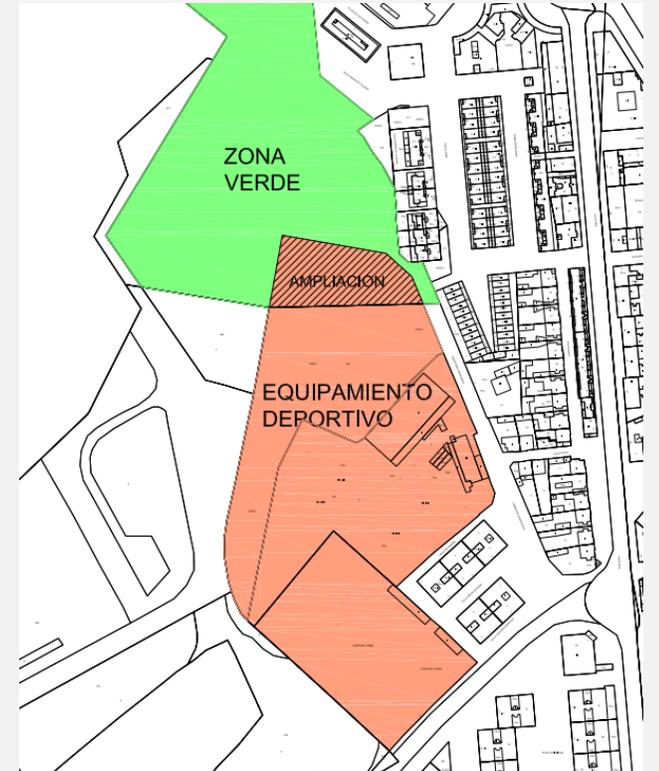
Nueva Zona deportiva: lo existente + 566 (P)+248

- *Más espacio para futuras ampliaciones*
- *Afecta a SNU por lo que se necesitaría una Modificación estructurante del PGM. Trámite más largo y complicado*

Alternativa I

Nueva Zona deportiva: lo existente + 566 (P)

- *Todo el suelo afectado es SU por lo que se puede tramitar un PEAU*
- *Aunque el PGM lo incluye dentro del espacio verde (Parque de los Sentidos) nunca se ha integrado en él, en realidad es parte del parking de las piscinas*



Propuesta

Sesión Informativa/online. SUGERENCIAS

✓ Aportaciones:

A la sesión presencial asistieron 7 personas, que efectuaron una serie de preguntas y manifestaron su opinión, que posteriormente ampliaron (4 pax/7 escritos) en la participación online.

✓ Contenido de las sugerencias presentadas (agrupadas por temas)

- 1.- Se cuestiona el cambio de uso por lo que supone de potencial peligro para el mantenimiento del status quo de sus viviendas
- 2.- Se cuestiona la necesidad de que el municipio cuente con otro polideportivo, así como la gestión que se ha hecho respecto de nuevos espacios deportivos (padel)
- 3.- Se cuestiona la oportunidad de aglutinar todos los usos deportivos en una misma zona
- 4.- Se manifiesta la inquietud por los problemas de tráfico y de aparcamiento que la instalación de un polideportivo pudiera generar si el actual espacio dedicado a ello se destina a otro uso y elimina los aparcamientos existentes.
- 5.- Se muestra preocupación por el impacto visual de un volumen edificado de las características de un polideportivo sobre sus viviendas (altura, ubicación de la construcción,)
- 6.- Se comenta la incidencia del ruido generado por el uso deportivo sobre las viviendas
- 7.- Se considera un mal uso para el entorno del parque de los sentidos

Tratamiento de las SUGERENCIAS

✓ Condicionantes

Hay que circunscribirse al:

- Ámbito del PEAU
- Objeto del PEAU
- Contenidos que puede incluir el planeamiento que se pretende tramitar
- Adecuada ponderación entre los intereses generales y los particulares

✓ Código de tratamiento:

explicaciones o justificaciones

Propuestas o cuestiones a incorporar en el PEAU

✓ Premisas:

- El objeto del PEAU es ampliar el espacio deportivo mediante la incorporación de parte la parcela 566 y para ello hay que modificar el destino de esa porción para adecuar el PGM de Noain al uso que se le viene dando desde hace más de 20 años; siempre se ha destinado a usos deportivos o necesarios para este uso, pero en el PGM se incluye como suelo libre zona verde.
- La construcción o no en ese espacio de un polideportivo no es el objeto del PEAU, sin perjuicio que se establezcan determinaciones que limiten, regulen y ordenen las características de las posibles construcciones dentro del ámbito.
- Se plantean cuestiones contradictorias entre sí.

Tratamiento de las SUGERENCIAS

1.- Respecto del cambio de uso de la porción de la parcela 566

Se considera necesaria la tramitación del PEAU para adaptar el Planeamiento a la realidad, es una disfunción que el sur de la parcela, se incluya dentro del PGM como zona verde cuando nunca ha estado en la voluntad del planificador incorporarla a tal uso y sí se ha considerado siempre espacio al servicio del uso deportivo.

El PGM determina que al norte y dentro de la parcela parque - zona verde debía destinarse una porción de terreno a un dotacional, sin embargo, ese terreno se incorporó al espacio libre verde.

Por otra parte, la franja de terreno al sur que se incluye como zona verde en el PGM, nunca se ha destinado a tal uso en realidad



El cambio de uso no implica per se la existencia de construcciones, de hecho, la construcción de un polideportivo no es objeto específico del PEAU que se pretende tramitar, si bien,

Con independencia de que se construya o no finalmente un pabellón, la incorporación desde el punto de vista del planeamiento de este espacio a la zona deportiva es conveniente para cualquier futura actuación.



Situación actual:
realidad - catastro



Parte de la parcela que adecuaría
su uso al real

Parcela en el año 2003 previo al
inicio de las obras del Parque de
los sentidos

*Espacio originario antes de
cualquier actuación (2000)*



2.- Respecto a las necesidades deportivas del municipio y su ubicación

Teniendo presente que la construcción de un polideportivo NO es objeto específico del PEAU que se pretende tramitar

Sobre las necesidades deportivas de Noain, la Concejalía de Deportes viene trabajando desde hace tiempo con los clubs del municipio, como usuarios principales de las instalaciones municipales, el análisis de sus necesidades, para mejorar la prestación de los servicios deportivos a la ciudadanía, en esas labores se determinó la necesidad de un nuevo espacio deportivo cerrado de uso polivalente. (Plan Director de 2019)

Una vez constatado esto, se evaluaron distintas ubicaciones en parcelas municipales, y nuevamente de común acuerdo con los clubes se consideró que lo más adecuado era la concentración de usos deportivos, como aparecía ya en el PD2019 para evitar disgregarlo en tres zonas

Desde este técnico municipal se propone se ubique la nueva instalación polideportiva en la zona denominada BISAIRES por varias razones:

1. En el Plan Urbanístico esta zona se determina como dotacional, es decir, está prevista como zona reservada a dotes de servicios municipales o particulares, a excepción de la parcela 566 del polígono 1 que requiere una modificación mediante una M.E., cambio de zona dotacional para uso de parque y zona verde a uso docente-cultural deportivo. El cambio de ubicación requerirá una modificación del planeamiento a nivel urbanístico lo que retrasaría los plazos de ejecución.
2. En el Plan Director Estratégico del año 2019 se contemplan varias acciones en el espacio propuesto denominado "BISAIRES" entre las que se incluye esta dotación de esta instalación polideportiva.
3. En este emplazamiento solventamos el que se acceda y se desarrolle la actividad deportiva en invierno (existencia de las instalaciones de pádel y del frontón Bidezarra) como la cercanía de las piscinas al descubierto o de verano que favorecería su uso en verano, al estar localizada en el mismo espacio natural y comunicadas ambas.
4. Para acceder y/o aparcar: la zona está en la parte de la localidad más céntrica y de fácil y cómodo acceso para los usuarios y con posibilidad de ampliar la zona de aparcamiento de vehículos en las zonas colindantes a la instalación.
5. La cercanía de espacios abiertos como es el Parque de los Sentidos.

La falta de instalaciones en nuestro pueblo hace que tengamos que desplazarnos varios de los equipos a entrenar a otras localidades fuera de Noain, con el trastorno que esto nos produce.

El Ayuntamiento de la localidad nos informó en su día la posibilidad de construir un nuevo polideportivo en una zona céntrica del pueblo, zona de Bisaires, lo que nos facilitaría los accesos a los entrenamientos y partidos a pie, evitando riesgos que pudieran acaecer si hubiera que desplazarse a otras zonas no tan céntricas.

En Noáin existen dos espacios de instalaciones deportivas:

1. Zona de centros escolares con Polideportivo Municipal, Frontón y Pista Multiusos, dentro del espacio escolar.
2. La otra ubicación es la denominada Instalaciones Deportivas Bidezarra donde se encuentran las piscinas de verano, campo de fútbol, frontón largo y pistas de pádel.

Esta nueva instalación, entendemos que se debería plantear en la zona cercana a estas Instalaciones Deportivas Bidezarra, conocida como "Bisaires".

Es por ello que solicitamos al Ayuntamiento del Valle de Elorz retome cuanto antes el proyecto de construcción de un nuevo polideportivo para poder continuar con nuestra labor de difusión del deporte entre la población de Noáin y el Valle de Elorz.

La corrección del PGM a través del PEAU va alineada con la línea estratégica fijada desde la Concejalía de Deportes (PD2019) con el asenso de los diversos clubes

3.- Respeto de la afección visual/paisajística de un futuro polideportivo

Teniendo presente que la construcción de un polideportivo NO es objeto específico del PEAU que se pretende tramitar

La propuesta ganadora del concurso de proyectos usa este espacio y plantea una pista deportiva polivalente en un edificio liviano con un revestimiento traslucido con menor altura que un polideportivo tradicional.

Las características de la edificación y su diseño pueden minimizar el impacto visual sobre el entorno

En la documentación del PEAU se incorporará la previsión de que en caso de que esta zona albergue una edificación está deberá ser tan permeable y ligero como sea posible para albergar los usos previstos



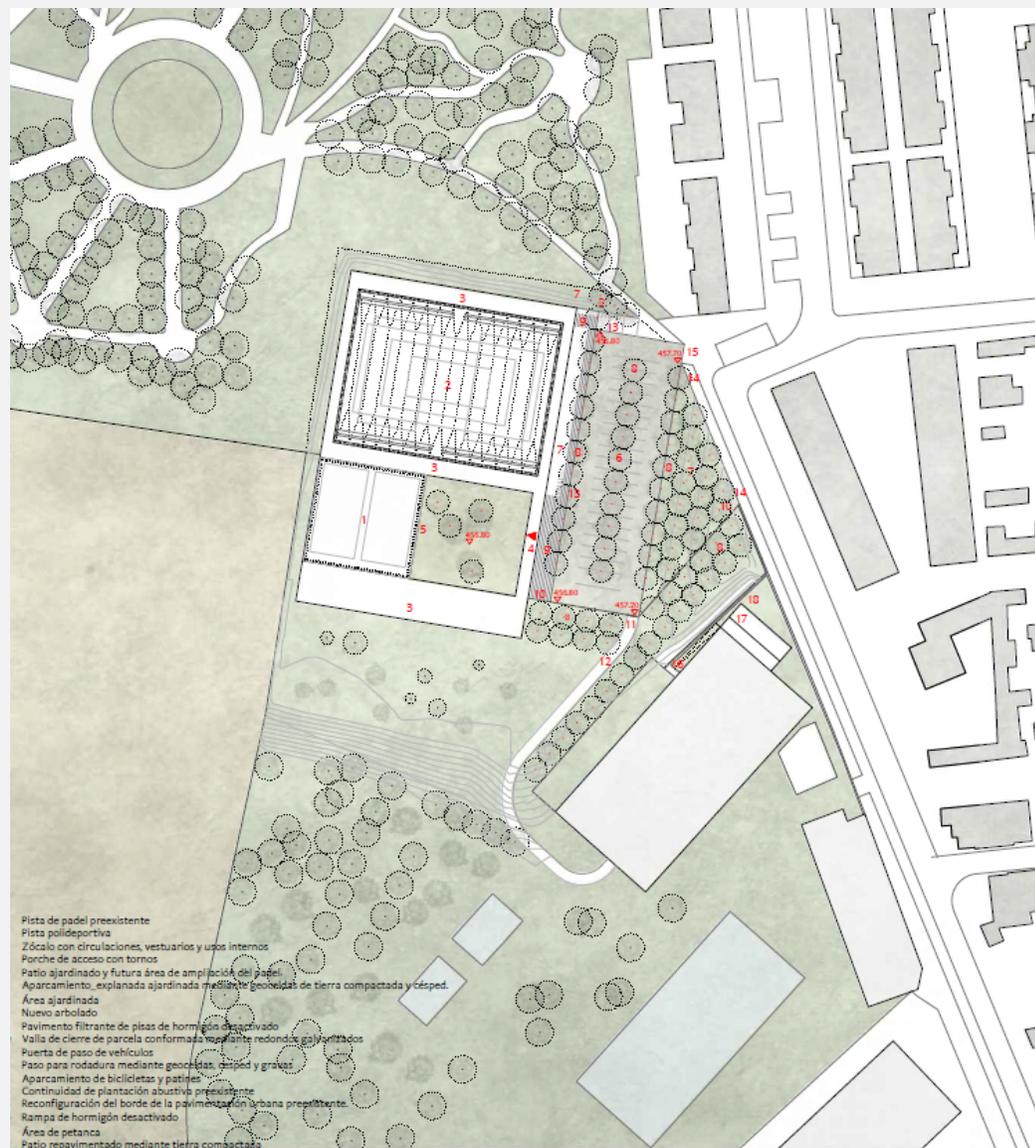
Esta propuesta es, la que, a juicio del Jurado, mejor combina la solución del entorno y la calidad/funcionalidad de la edificación.

La propuesta aproxima la futura construcción al edificio del padel, que queda oculto tras él.

Entre las edificaciones y las viviendas se plantea una zona de aparcamiento ajardinada que:

- (I) la aleja de las viviendas existentes
- (II) integra el Parque de los Sentidos al establecer una continuidad ajardinada entre ambos elementos

El contacto con el espacio urbano tiene carácter de parque



Se plantea que el PEAU contenga las siguientes determinaciones de ordenación de las eventuales construcciones:

El vértice más cercano a las viviendas de calle Larre se dispondrá a 15 m como mínimo

Altura prevista:
10/10,5 ms

3/3,5 m la base de uso deportivo

7/7,5 m la cubierta traslúcida

4.- Respeto de la afección a la movilidad y a los aparcamientos

Teniendo presente que la construcción de un polideportivo no es objeto específico del PEAU que se pretende tramitar

Aparcamientos:

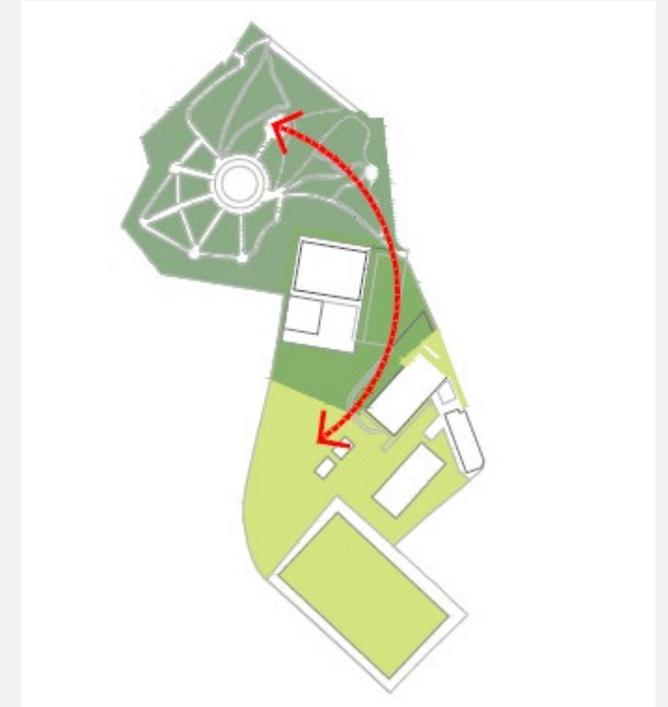
La propuesta mantiene y mejora el espacio destinado a aparcamiento que sitúa formando parte de un ámbito ajardinado, con capacidad para unos 40 coches; este aparcamiento se plantea con acabados naturales mediante geoceldas, terrizo, césped y arbolado por lo que su impacto visual es ínfimo mejorando enormemente la actual situación.

De forma paralela e independiente a este proyecto, el ayuntamiento viene trabajando para mejorar el problema de los aparcamientos y tráfico que se generan con las instalaciones deportivas en momentos puntuales (futbol), solución que también mejorará este aspecto en esta zona ya que habilitaría campos de aparcamientos en dos accesos de la zona deportiva.

Movilidad:

Dado que actualmente ya se utiliza como aparcamiento público no se prevé un incremento de la incidencia o intensidad de tráfico actual como para no poder ser absorbidos por las actuales vías.

Una de las virtudes de esta ubicación es la posibilidad del acceso peatonal a la misma lo que permitirá la autonomía de los menores.



no obstante, el PEAU incorporará un Estudio de movilidad generada y se incluirá la previsión obligatoria de establecer una zona de aparcamiento

5.- Respecto de los ruidos

Teniendo presente que la construcción de un polideportivo no es objeto específico del PEAU que se pretende tramitar

Siendo un SUC es obligatorio para cualquier actividad el cumplimiento de la normativa acústica, tanto del nivel de emisión sonora (nivel de calidad de ambiental) como de transmisión a los colindantes afectados.

Actualmente debido a su habilitación como aparcamiento abierto y sin urbanizar, es una zona en la que se producen ruidos (y actividades) improcedentes en horario más sensible y por tanto más molestas e incontrolables; la ordenación del ámbito va a impedir estos por lo que la generación de ruido será la “natural” de un uso deportivo y por tanto encuadrada y limitada dentro de los estándares admisibles tanto en horario como en dB.

La Evaluación Ambiental Estratégica del PEAU deberá analizar las afecciones provocadas por el ruido y establecer en su caso medidas correctoras

Consultas



deUrban Abogados: 948 04 58 58

Persona de referencia: Laura Lamana



info@deurbanabogados.com

Muchas Gracias

arista-arquitectos

deUrban
abogados