

PROPUESTA DE PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA DE LA PARCELA 844 DEL POLÍGONO 3 DE IMARCOAIN.

Ámbito: Parcela 844 del polígono 3 de Imarcoain sita en la Calle Santa Cruz número 16. Municipio: Valle de Elorz.

Marco legal: Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra, Ley Foral 24/2019 (modificatoria), y normativa complementaria.

Promotor: Concejo de Imarcoain.

Periodo: Del 26 de mayo de 2025 hasta su finalización.

1. Introducción.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.3 del DFL 1/2017, de forma previa a la aprobación inicial de los Planes Especiales de Actuación Urbana será necesario la realización de un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo, de conformidad con la Ley Foral 11/2012, 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto.

A la vista del informe jurídico del Ayuntamiento del Valle de Elorz, de fecha 15 de octubre de 2019 relativo al Procedimiento para la aprobación de los Planes de Participación, “la responsabilidad de elaborar e implementar el Plan de Participación será en todo caso del promotor de la actuación urbanística sustantiva, si bien en el caso de que la iniciativa de tramitar el instrumento de planeamiento que vaya a ser participado parta de los particulares, a la Administración actuante le corresponde la labor de su validación”. Se concluye en dicho informe que el Plan de Participación deberá:

1. Ser informado por los técnicos municipales para analizar si se adecúa al apartado 4 del artículo 7 del TRLOFTU.
2. Obtener el visto bueno del Ayuntamiento.

Dicho Plan de Participación Ciudadana, conforme al citado artículo 7, tendrá el siguiente contenido mínimo:

- 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.

2. Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento.

Teniendo en cuenta que el objetivo del PEAU es la ampliación de la edificabilidad de la parcela 844 del polígono 3 de Imarcoain para poder adecuar un local como consultorio médico, entendemos que los agentes sociales interesados son los vecinos y vecinas del núcleo urbano de Imarcoain.

Se citará expresamente a la reunión explicativa a los vecinos y vecinas de las 8 viviendas del edificio ubicado en la parcela objeto del PEAU.

3. Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.

El Departamento de Salud del Gobierno de Navarra convoca anualmente un programa de subvenciones a las entidades locales, destinadas a financiar la construcción y reforma de sus consultorios locales.

El consultorio médico actual de Imarcoain, está en un local propiedad del Arzobispado situado en la parcela 7 del polígono 3 de Imarcoain.

El local no reúne las condiciones técnicas mínimas exigibles por la normativa aplicable:

- La estructura presenta problemas de termitas.
- No cumple con las condiciones accesibilidad desde el exterior al existir un escalón desde la vía pública.
- El aseo no cumple las condiciones establecidas en el DB SUA9 para aseos accesibles.
- El área de recepción y sala de espera carece de ventanas y aperturas de ventilación.
- El edificio carece de aislamiento térmico.
- El espacio reducido de las consultas hace que no exista actualmente separación funcional de la zona de consulta y la zona de exploración y tratamiento.

El Concejo de Imarcoain pretende la construcción de un nuevo consultorio evitando estar a expensas de las decisiones del propietario de las instalaciones y poder tomar decisiones en cuanto posibles inversiones, tareas de mantenimiento, etc... y asegurar la continuidad de este servicio de Consultorio Médico.

Se estudió por parte del Concejo la alternativa de construir un consultorio nuevo en la parcela dotacional número 4 del polígono 3 de Imarcoain, pero esta alternativa quedó descartada por ser una solución menos asequible económicamente que la ampliación y reforma del local propiedad del Concejo de Imarcoain de la parcela 844. Esta alternativa se valoró en el año 2021 en 218.000 euros. En la actualidad, con el incremento de los costes de la construcción desde 2021, es difícil que la parte no subvencionable de un nuevo edificio sea asumible para el Concejo de Imarcoain por lo que se opta por la reforma del local de la parcela 844 del polígono 3 de Imarcoain.

La bajera actual, utilizada como almacén del Concejo de Imarcoain, tiene 28,50 metros de longitud por 3,79 metros de anchura construidos. En el interior la anchura es de poco más de 3 metros.

Lo que se quiere conseguir con esta ampliación de edificabilidad es dejar una bajera con la suficiente anchura para actuar. Con el cierre del porche, se añaden 2,30 metros que, sumados a los 3,79 actuales permitirían tener una anchura suficiente (algo más de 6 metros). La superficie del porche de planta baja supone una ampliación de 32,78 m².

El porche actual, que es de dominio público, pasaría a ser equipamiento comunitario dotacional. Se modificaría también el uso de la bajera, propiedad del Concejo de Imarcoain, pasando de uso terciario a uso dotacional.

4. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.

La modificación de la edificabilidad de la parcela pretende dotar a la población de un establecimiento sanitario público acorde con el volumen de habitantes. La viabilidad depende de la propiedad, que es el Concejo de Imarcoain. Toda la parcela está urbanizada y no se tienen que llevar a cabo actuaciones que supongan incremento de infraestructuras y redes. No hay ningún coste de urbanización y, además, hay suficientes plazas de aparcamiento anejas a la parcela. El acceso con vehículo está garantizado.

5. Metodología y herramientas de difusión y participación.

El proceso de participación está previsto hacerlo mediante una reunión en la que se explicarán los motivos expuestos en el punto 3 de este Plan.

Se convocará mediante Bando Municipal a los vecinos y vecinas de Imarcoain y se enviará un correo a las 8 viviendas de la parcela 844 del polígono 3.

Se expondrá este Plan de participación en la Web del Ayuntamiento del Valle de Elorz.

Una vez expuestos los motivos de la modificación, se recogerán las sugerencias propuestas por los asistentes a la reunión y la respuesta a éstas que se incorporarán al PEAU como conclusiones del proceso de participación.

También se invitará en el Bando Municipal a enviar sugerencias al correo electrónico del Concejo de Imarcoain concejodeimarcoain@yahoo.es.

El plazo para la aportación de sugerencias, a partir del día de celebración de la reunión, será de 20 días hábiles.

Las sugerencias que lleguen por correo electrónico también se incorporarán la PEAU.

Se hará un informe con el número de sugerencias recibidas, el número de asistentes a la reunión, el número de sugerencias recibidas por correo electrónico y el grado de incorporación de aportaciones al plan final.

Este informe se incorporará como anexo al Plan Especial de Actuación Urbana.

6.- Planos actuación propuesta.



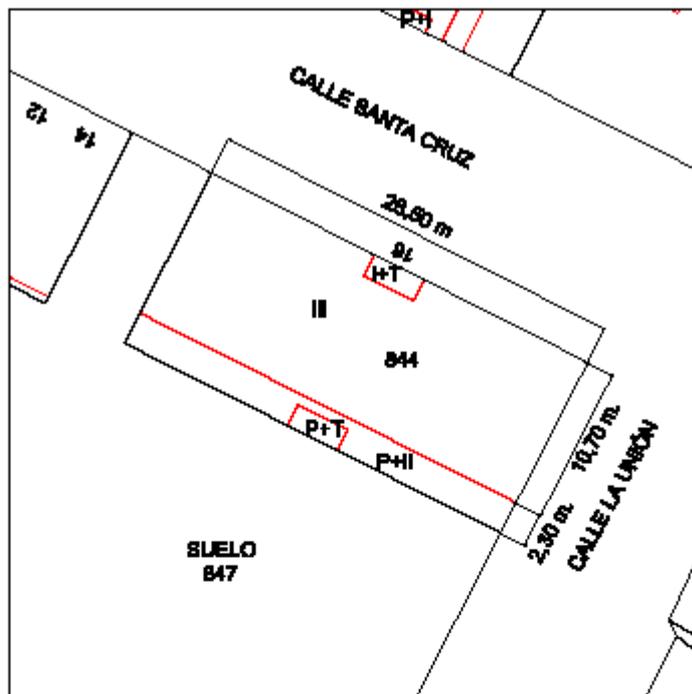
SITUACION



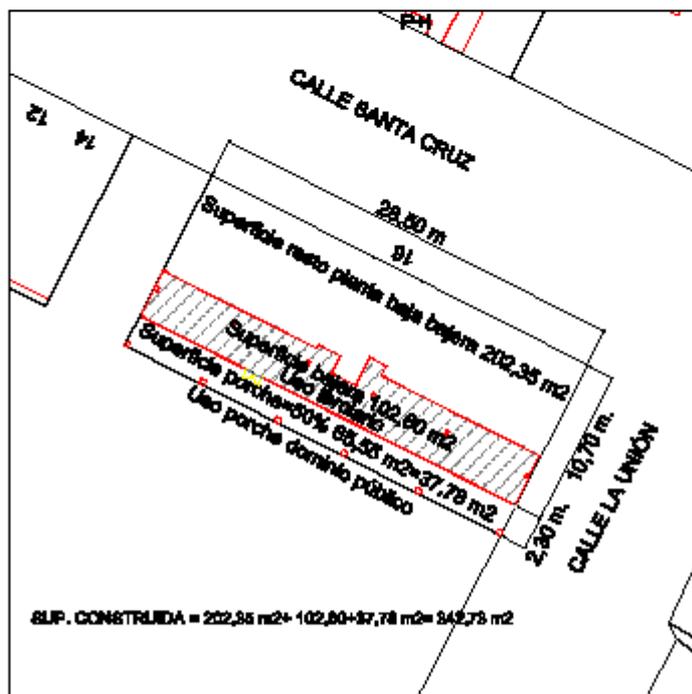
EMPLAZAMIENTO



PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA PARCELA 044 POLIGONO 3 DE MIRAFLORES MUNICIPIO MIRAFLORES (VALLE DE BURGOS)			
EMPLAZAMIENTO C/ SANTA CRUZ 14 PARCELA 044 POLIGONO 3 SITIO TURISTICO - MIRAFLORES			
SITUACION Y ENPLAZAMIENTO			
PROYECTO	FECHA	ACTUACION	1
CONCEJO DE MIRAFLORES	14/09/2024	2.024 E	



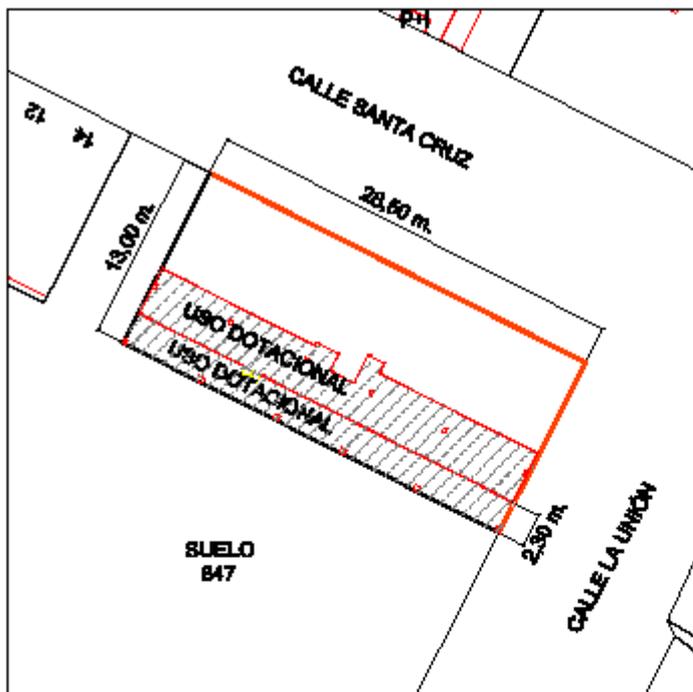
CEDULA PARCELARIA



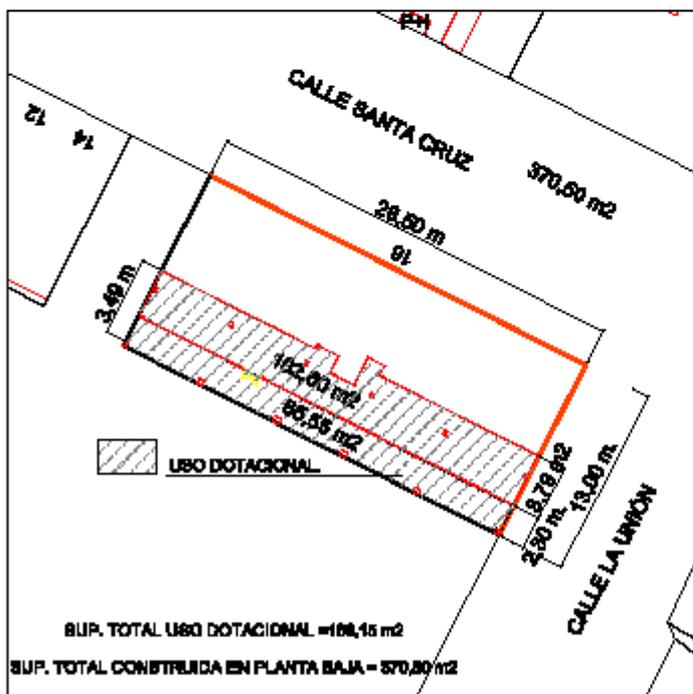
**PLANTA BAJA.
SUPERFICIES.**

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA PARCELA 844 POLIGONO 3 DE MARZAHAN MUNICIPIO MIMAN (VALLE DE LOS RIOS)			
EMPLAZAMIENTO: C/SANTA CRUZ 14, PARCELA 844, POLIGONO 3 SITIO MARZAHAN-UGARRA			
ESTADO ACTUA: CEDULA PARCELARIA-SUPERFICIES Y USOS PLANTA BAJA			
MUNICIPIO: CONCEJO DE MARZAHAN	FECHA: 14/08/2024	ACTUACION: 2024	E: 1/400

2



ALINEACIONES. USOS PORMENORIZADOS.



PROPUESTA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA PARCELA 844 POLIGONO 3 DE MARAZAN MUNICIPIO MIMAN (VALLE DE ELORZI)			
EMPLAZAMIENTO	C/SANTA CRUZ 14, PARCELA 844, POLIGONO 3 TITULO MARAZAN-UBARRA		
PROYECTO	ALINEACIONES- USOS PORMENORIZADOS- SUPERFICIES		
FECHA	ELABORADO	REVISADO	ESCALA
CONSEJO DE MARAZAN	14/08/2024	2024	E: 1/400

3

Imarcoain a 18 de julio de 2025.