



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25

PEAU de Etxaleku
PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA EL PLAN ESPECIAL DE
ACTUACIÓN URBANA
Polígono 8 - Parcela 195

El presente proyecto ha sido encargado por:
Mikel Tomás Okiñena Etxeberria DNI: 44616365 E;
Calle Behetiko, N°17, C.P.: 31869 Imotz (Navarra)

El arquitecto redactor es:
Juan Ignacio Urquía Lus DNI: 72663876 E; N° colegiado 1320 COAVN
C/Solano S/N, 31454, Bigüezal (Navarra)
Tfno: 638 16 94 51 – Correo: urkialus@gmail.com



IMOTZ

20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25

ÍNDICE

- 0.- Propuesta de Modificación – Pág.-3
- 1.- Datos Generales – Pág.-3
- 2.- Situación de partida – Pág.- 4-5
- 3.- Normativa Vigente – Pág.- 5-7
- 4.-Justificación – Pág.- 8-14
- 5.- Proceso de participación ciudadana – Pág.- 15
- 6.- Conformidad PEAU instrumentos de ordenación territorial – Pág.- 15
- Anexo de planos propuesta de modificación – Pág.- 16-22
 - Plantas situación – Pág.- 16
 - Situación en parcela. E= 1:500 – Pág.- 17
 - Planta cubierta. E= 1:200 – Pág.- 18
 - Distribución planta baja. E= 1:100 – Pág.- 19
 - Clasificación y grupos de edificación 02 E= 1:1500 – Pág.- 20
 - Calificación y usos pormenorizados 03 E= 1:1500 – Pág.- 21
 - Alineaciones, alturas y cesiones 04 E= 1:1500 – Pág.- 22



IMOTZ

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

20241017_PEAU

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



0.- Propuesta de modificación

Se propone la modificación del Plan Municipal con el objetivo de realizar un aumento del número de viviendas respecto del Plan vigente.

Marco legal

El marco legal aplicable al Plan Especial de Actuación Urbana se concreta en 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 y que tiene como referencia la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Ley Foral 5/2012, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible.

1.- Datos generales

1.1. Promotores

Se recibe el encargo de la redacción un informe de modificación del Plan General Municipal de Imotz, por parte de la propiedad de la parcela 195 del Polígono 8 (según catastro); que es:

Mikel Tomás Okiñena Etxeberria; DNI.: 44616365 E

1.2. Autor

El autor del documento es Juan Ignacio Urquía Lus, arquitecto colegiado N° 169.153 con NIF 72663876-E, dirección postal C/solano 18, CP: 31454 Bigüezal, Navarra. Tfno.:638 169 451 y correo electrónico urkialus@gmail.com.

1.3. Objetivo del informe

El PEAU tiene como objetivo el aumento del número de viviendas la consolidación de una tipología edificatoria para la parcela 195 del polígono 8 del municipio de Imotz. En esta parcela se proyecta un edificio compuesto por dos alojamientos rurales. Las dos viviendas se encuentran dentro de un único volumen. Por lo que se pretende realizar un estudio para aumentar el número de viviendas previstas en la parcela ya que en el plan Municipal actual la Unidad de Actuación a.a.21 presenta una única vivienda.





2.- SITUACIÓN DE PARTIDA

Actualmente la parcela objeto de esta memoria, se encuentra con un trámite urbanístico aprobado consistente en un Estudio de Detalle para modificar las alineaciones de la edificación y parte del uso de la misma. Adecuando parte de su superficie construida al uso de taller de escultura y otra parte a la construcción de un alojamiento rural.

El presente Plan Especial de Actuación Urbana está encargado por Mikel Tomás Okiñena Etxeberria DNI: 44616365 E y domicilio en Calle Behetiko, Nº17, C.P.: 31869 Imotz (Navarra); que actualmente es propietario de la parcela 195 del polígono 8 de Etxaleku (Valle de Imotz).

En la hoja siguiente se ve la parcela afectada:

Se presenta una propuesta de edificación que requiere de la figura del PEAU para su aprobación, en el edificio propuesto se disponen dos viviendas adosadas en vez de una como marca la Normativa particular de la Unidad de Actuación a.a.21.

El inmueble se desarrolla en un único volumen distribuido en dos plantas (PB+PE).

Las viviendas son independientes, teniendo cada una su propio acceso independiente respecto del otro y sus accesos se realizan ambos por el exterior, sin comunicación por el interior de la vivienda.

Se realiza a su vez la cesión de una franja de dos metros como marca el PGM para la urbanización del vial de acceso a las parcelas. (*Documento 004 – Ordenación – Alineaciones. Alturas. Cesiones*)

Se adjuntan al final del documento los planos de distribución estimados de la propuesta.

Fotografías de la parcela en la zona de la extensión:





El inmueble se desarrolla en un único volumen distribuido en dos plantas (PB+PE).

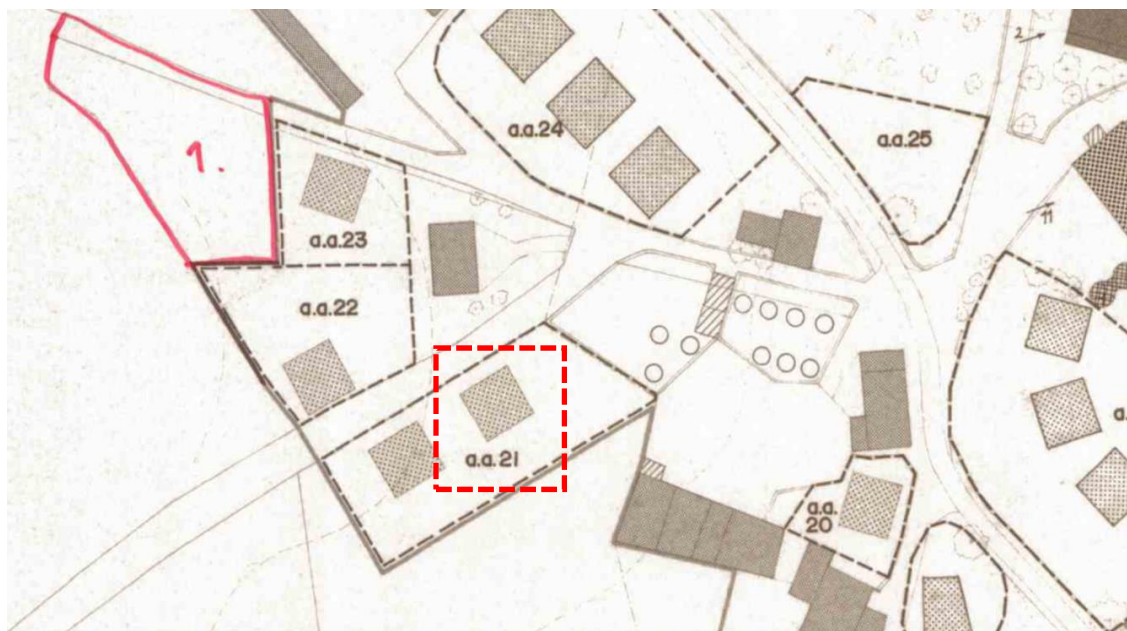
Las viviendas son independientes, teniendo cada una su propio acceso independiente respecto del otro y sus accesos se realizan ambos por el exterior, sin comunicación por el interior de la vivienda.

En la hoja siguiente se ve la parcela afectada:

3.- NORMATIVA VIGENTE

Ordenanza General de Edificación: Plan Municipal de Imotz

D.F.L. 1/2017 Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Calificación de la parcela: Uso Residencial.





3.1.- Ordenanza General de edificación

Se adjunta ficha de la normativa particular del área a.a.21

144

FICHA Nº 2 **Localidad: ETXALEKU**

IDENTIFICACION: Areas de actuación: a.a.1, a.a.4, a.a.10, a.a.13, a.a.14, a.a.21 y a.a.22

CARACTERISTICAS: Areas con nuevas edificaciones en suelo urbano de actuación asistemática, sin cesiones de suelo.

CLASIFICACION: Suelo urbano.

CALIFICACION: Residencial propuesto de nueva ordenación y áreas privadas libres de edificación.

GRUPO DE EDIFICACION: G-3`

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACION (Tomo 3, documento 3): O.P.3

Nº DE VIVIENDAS AUTORIZADO:

a.a.1	= 1 vivienda
a.a.4	= 1 vivienda
a.a.10	= 1 vivienda
a.a.13	= 1 vivienda
a.a.14	= 1 vivienda
a.a.21	= 2 viviendas
a.a.22	= 1 vivienda.

ACTUACION URBANISTICA: Directa. (Compensación o Reparcelación Voluntaria en el supuesto de dos o más propietarios)

PLANEAMIENTO SUBORDINADO: Ninguno. (Proyectos de edificación y obras de urbanización).

NORMAS PARTICULARES DE ORDENACION Y CESIONES:

Será a cargo de cada Area de actuación la ejecución de las infraestructuras precisas para su propio servicio.

El Area a.a.4, pavimentará a su cargo el camino público de acceso hasta la nueva edificación, en anchura mínima de 3 mts.

Las Areas a.a.13 y a.a.14 pavimentarán a su cargo y conjuntamente, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts.

Las Areas a.a.21 y a.a.22, pavimentarán conjuntamente y a su cargo, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts., aportando en proporción al frente de parcela de cada una de las Areas.

Las Areas a.a.10 y a.a.1, pavimentarán conjuntamente y a su cargo, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts. Asimismo acometerán las obras de infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público), abonando a cargo de cada unidad los tramos de infraestructuras en proporción al servicio que se hace de las mismas por cada edificio.

Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda

24 JUN. 1996
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

- 20 -

Plan General Municipal Imotz. (BON de 24 de junio de 1996)





SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25

3.2.- Cédula parcelaria



CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral del Bien Inmueble 310000000002301600QY
Municipio IMOTZ Cód. 126 Entidad ETXALEKU Cód. Seg. T/DHIU4SWL0K
Expedida el 21/2/2023.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
8	195	1	1		Principal	Común	
8	195	1	1	BEHEITIKO, 29	905,00		SUELO
8	195	B		Mendigain	976,92		PRADO



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 26 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

Hoja 1 / 1





4.- JUSTIFICACIÓN:

Según lo presentado y observado en la Ordenanza General de Imotz, el proyecto que se presenta, previo a su validación y aprobación en la administración, cumple con lo expuesto en la Ordenanza General y en la Normativa Particular Ficha Urbanística N.º 2 para el área de actuación: a.a.21.

- Se plantea la modificación de la figura en planta que marcan los planos de ordenanza para generar un funcionamiento bioclimático del inmueble. Siempre respetando las limitaciones de Edificabilidad, Ocupación, Alturas, Alineaciones, Estética y Materialidad que marca la Normativa Urbanística.

Pasando de una forma cuadrada a una forma orgánica bajo criterios bioclimáticos orientada en su parte trasera al sur, favoreciendo así una captación solar continua durante el día, y en todas las estaciones del año, principalmente en invierno.

Se presentan al final del documento los planos de ocupación de la parcela, así como la forma en planta del edificio propuesto.

- Se plantea la división del inmueble en **dos viviendas independientes**, diseñadas como vivienda habitual en ambos casos. En ningún caso se planteará otro uso distinto al residencial en la parcela.

"Para nuevas edificaciones se autoriza solo la vivienda unifamiliar, y no se autoriza la vivienda colectiva, a no ser que quede expresamente recogida en las fichas de normativa particular."

- Se proyectan **cuatro plazas de aparcamiento** en el interior de la parcela según lo establecido en el Texto propuesto del Artículo 12 – Condiciones generales – 2. Plazas de aparcamiento. Presente en la Modificación Pormenorizada de la Ordenanza General de la Edificación del Plan Municipal de Imotz.

El aumento de la "huella" o superficie edificable de la parcela, se hace uso del Apartado 4 del artículo 8 de la Ordenanza Municipal **"Ap. 4.- Alineaciones; Alineación interior o de máxima ocupación:**

"La edificabilidad máxima autorizada, equivalente a la superficie máxima de ocupación por 3 (PB+P1+PE) podrá redistribuirse en edificaciones con alturas de PB+PE o PB+P1 y pudiendo ocupar como máximo hasta un 25% o un 30% de superficie de ampliación respecto a la superficie máxima de ocupación prevista, según se pase a PB+P1 o PB+PE respectivamente, debiéndose tramitar y aprobar un Estudio de Detalle."

Como se muestra en la tabla más abajo, la normativa permite edificaciones en la Ordenanza particular 3, la construcción de una planta baja más planta entrecubierta (PB+PE) con un **incremento de la ocupación de un 30%** con respecto a lo regulado en las normas urbanísticas en la tipología edificatoria del grupo de edificación G3-G3'.

En el caso de la superficie edificable máxima, **no se supera** el máximo permitido en la normativa. Como muestra en la tabla del "Ap. 4.- Alineaciones", la ordenanza limita la edificabilidad máxima del solar objeto de esta memoria en 396 m² repartidos en 3 plantas. La edificación proyectada, tiene una edificabilidad de 343,2 m² en total.

	Tipología	Ocupación/planta	Ocupación	Edificabilidad máxima
Ordenanza	PB+P1+PE	132 m²/planta	100%	396 m²
Propuesta*	PB+PE	171,6 m²/planta	130%	343,2 m²

*Se presentan los planos de ocupación y de superficies al final de la memoria





Plan Municipal Valle de Imotz

Ordenanza General de edificación

Artículo 8. Ordenanza particular 3. OP3. Grupos de edificación G3-G3'

ARTÍCULOS RELACIONADOS

Ap. 3- Criterios de ocupación

5. SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLAR MÁXIMA

Viene dada por la autorización de ocupar en su totalidad la superficie interior de las alineaciones interiores o de máxima ocupación definidas en los planos N°4

6. SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA

Viene dada por la autorización de ocupar en su totalidad la superficie interior a las alineaciones interiores o de máxima ocupación definidas en los planos N°4.

Ap. 4- Alineaciones

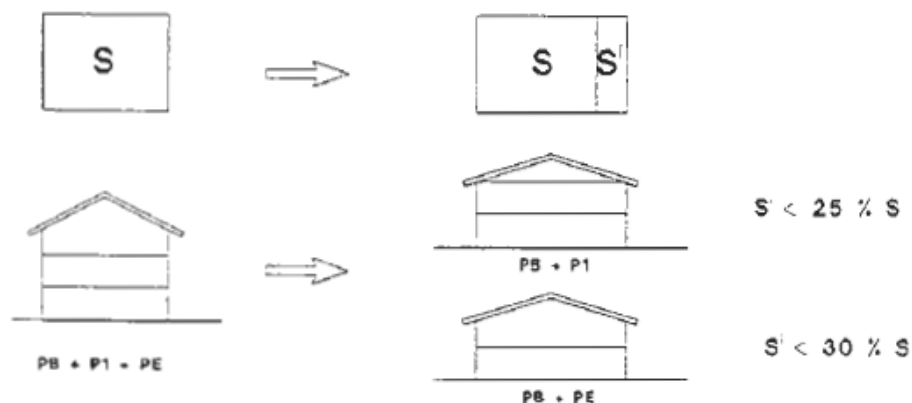
A. Alineación interior o máxima ocupación

2. REGULACIÓN: PLANO N°4. ART. 17. Normas Urbanísticas

Para nuevas edificaciones, las alineaciones interiores reflejadas en planos, podrán modificarse sin cambiar la superficie de ocupación, en desplazamientos en una franja perimetral de anchura 2 mts sin poder adentrarse en la fachada más próxima a la calle ni acercarse a menos de 3 mts de las parcelas colindantes.

La edificabilidad máxima autorizada, equivalente a la superficie máxima de ocupación por 3 (PB+P1+PE) podrá redistribuirse en edificaciones con alturas de PB+PE o PB+P1 y pudiendo ocupar como máximo hasta un 25% o un 30% de superficie de ampliación respecto a la superficie máxima de ocupación prevista, según se pase a PB+P1 o PB+PE respectivamente, debiéndose tramitar y aprobar un Estudio de Detalles.

S = Superficie máxima de ocupación prevista
S' = Superficie de ampliación máxima





4.1.- PROPUESTA Ficha área a.a.21.

FICHA Nº 4	Localidad: ETXALEKU
IDENTIFICACIÓN	Áreas de actuación: a.a.1, a.a.4, a.a.10, a.a.13, a.a.14, a.a.21 y a.a.22.
CARACTERÍSTICAS	Áreas con nuevas edificaciones en suelo urbano de actuación asistemática, sin cesiones de suelo.
CLASIFICACIÓN	Suelo urbano
CALIFICACIÓN	Residencial propuesto de nueva ordenación y áreas privadas libres de edificación.
GRUPO DE EDIFICACIÓN	G-3'
ORDENANZAS PARTICULAES DE EDIFICACIÓN (Tomo 3, documento 3)	O.P.3
Nº DE VIVIENDAS AUTORIZADO	a.a.1 = 1 vivienda a.a.4 = 1 vivienda a.a.10 = 1 vivienda a.a.13 = 1 vivienda a.a.14 = 1 vivienda a.a.21 = 3 viviendas a.a.22 = 1 vivienda
ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Directa. (Compensación o Reparcelación Voluntaria en el supuesto de dos o más propietarios)
PLANEAMIENTO SUBORDINADO	Ninguno (Proyectos de edificación y obras de urbanización)
NORMAS PARTICULAES DE ORDENACIÓN Y CESIONES	Será a cargo de cada Área de actuación la ejecución de las infraestructuras precisas para su propio servicio. El Área a.a.4, pavimentará a su cargo el camino público de acceso hasta la nueva edificación en anchura mínima de 3 mts. Las Áreas a.a.13 y a.a.14 pavimentarán a su cargo y conjuntamente, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts. Las Áreas a.a.21 y a.a.22, pavimentarán conjuntamente y a su cargo, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts., aportando en proporción al frente de parcela de cada una de las Áreas. Las Áreas a.a.10 y a.a.1, pavimentarán conjuntamente y a su cargo, el camino público de acceso hasta las nuevas edificaciones, en anchura mínima de 4 mts. Asimismo, acometerán las obras de infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad y alumbrado público), abonando a cargo de cada unidad los tramos de infraestructuras en proporción al servicio que se hace de las mismas por cada edificio.





4.2.- SISTEMAS GENERALES:

Según lo prescrito en el “*Artículo 55.- Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios*”

- a) Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios libre público con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial.”

Justificación de la suficiencia de espacios libre públicos:

En el artículo del PM de Imotz “S.G.2.- *Sistemas generales de espacios libre y áreas verdes*”:

El artículo 73 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece que el planteamiento preverá espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas, en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, y que integrarán el Sistema General de espacios libres.

En dicha memoria, se recoge que la superficie total prevista de Sistemas Generales de espacios libres y áreas verdes prevista es de 11.090 m² y que la población previsible máxima es de 468 habitantes.

Según los datos del INE, el tamaño medio de los hogares en Navarra es de 2,52 personas. Teniendo esto en cuenta, la población previsible máxima para Imotz aumenta a 471 habitantes y la superficie mínima de Sistemas Generales de espacios libres sería 2.355 m², es por ello, que la superficie actualmente dedicada a espacios libres y áreas verdes es superior a la requerida según los cálculos.

Además, el aumento propuesto del número de viviendas, de una a dos, no implica un incremento en la edificabilidad total del área, ya que esta modificación se limita a una redistribución en el número de viviendas sin alterar el volumen total de construcción permitida. Dado que este cambio no genera un incremento significativo en el número de habitantes ni en la densidad poblacional, los espacios libres públicos actuales continúan cumpliendo con los requisitos normativos.

La existencia de un extenso terreno comunal disponible y las características del entorno urbano y rural del municipio garantizan que no es necesario realizar nuevas reservas específicas de espacios libres. En conclusión, el municipio de Imotz dispone de suficientes superficies de suelo destinadas a espacios públicos para cumplir ampliamente con las exigencias establecidas por la Ley Foral 1/2007, asegurando un entorno adecuado para los habitantes actuales y futuros del municipio.

4.3.- SOLUCIÓN DE PROPUESTA:

Según lo presentado y observado en la Ordenanza General de Imotz, el proyecto que se presenta, previo a su validación y aprobación en la administración, cumple con lo expuesto en la Ordenanza General y en la Normativa Particular Ficha Urbanística N.º 4 para el área de actuación: a.a.21.

- Se plantea la división de la vivienda propuesta en el Estudio de Detalle en **dos viviendas independientes**, diseñadas como alojamientos rurales en ambos casos. En ningún caso se planteará otro uso distinto al residencial en la parcela.
- Se proyectan **cuatro plazas de aparcamiento** en el interior de la parcela según lo establecido en el Texto propuesto del Artículo 12 – Condiciones generales – 2. Plazas de aparcamiento. Presente en la Modificación Pormenorizada de la Ordenanza General de la Edificación del Plan Municipal de Imotz.

“Para las nuevas casas rurales y hoteles, será necesario prever, una plaza de aparcamiento por cada dormitorio que se cree, en el interior del edificio o de la parcela. Si no fuera posible, alguna, o todas las plazas se pueden situar en el exterior de la parcela que albergue la edificación, con el mínimo expresado de una plaza de aparcamiento por cada dormitorio que se cree. El espacio





exterior a la parcela en el que se ubiquen estas plazas tiene que ser de nueva creación y uso público.”

4.4.- ESPECIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN QUE DESARROLLAN

Se ha definido la actuación propuesta en los puntos anteriores.

Se afecta sólo en el planteamiento de actuación de dotación, ya que tiene por objeto la modificación del uso urbanístico en un ámbito de suelo urbano que no requiere la reforma o urbanización.

“Artículo 90.5 LFOTU – Son actuaciones de dotación aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la edificabilidad o modificación del uso urbanístico, y no requieran la reforma de la urbanización de aquel.”

En todo caso, dichas actuaciones no tienen incidencia en:

redes de infraestructuras, el espacio para actividades económicas, el transporte, la movilidad generada en términos de sostenibilidad y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, eficacia y eficiencia energéticas, que son el resto de aspectos a considerar en este tipo de figura urbanística.

Normativa del Plan General Municipal, en el que se incorporará un artículo señalando las determinaciones estructurantes.

En este caso, no es necesario incorporar ningún nuevo artículo al Plan General Municipal. Se trata de una modificación pormenorizada que sólo afecta a las superficies construidas y a las alineaciones y volúmenes, como ya se ha descrito por escrito y en Planos.

4.5.- ESTUDIO SOBRE LA MOVILIDAD GENERADA:

ART 53. MOVILIDAD SOSTENIBLE DFL 1/2017

“El planeamiento urbanístico promoverá la movilidad y el urbanismo sostenibles, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público.”

La modificación urbanística propuesta, que solo pretende ampliar el nº de viviendas potenciando la incorporación de habitantes jóvenes, no supone una alteración significativa, en este aspecto, con respecto de las previsiones vigentes del Plan Municipal.

Por otra parte, la parcela dispone de buena comunicación con la carretera NA-4140 y espacio de aparcamiento dentro de la parcela, así como para carga y descarga de materiales para la obra de edificación y para el taller previsto dentro del volumen de la edificación.

No se prevé una interrupción del tránsito de la calle Behetiko en ninguna de las direcciones.





4.6.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Consideraciones previas

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, en su artículo 59.3.f) en relación con el artículo 58.5.), establece la necesidad de incluir como documento la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en su impacto en las Haciendas Públicas.

Por tanto, este documento se procede a realizar el cálculo del costo de la actuación y su impacto económico.

Viabilidad de las actuaciones privadas.

La actuación prevista es de iniciativa privada, por lo que la financiación de las actuaciones como el desarrollo del presente plan corresponderá íntegramente a los propietarios de la parcela aportada con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Los únicos costes para las administraciones públicas derivarán del mantenimiento de la urbanización una vez hayan sido objeto de cesión los viales y del suministro de la energía eléctrica para el alumbrado público. Costes que, dadas las dimensiones del ámbito de actuación previstos, no se considera que dicho mantenimiento ocasione gastos superiores a los que conlleva un desarrollo urbanístico normal y adecuado a los niveles de calidad habituales tanto de la localidad de Etxaleku como en las demás que conforman el Valle de Imotz.

Por todo lo expuesto anteriormente se considera que el impacto en la Hacienda pública es asumible y favorable ya que en el mismo frente de parcela se establecerán dos viviendas en vez de una.

Por tanto, tratándose de una actuación reducida, supone un impacto bajo a corto plazo en las Haciendas Públicas, derivado únicamente de los gastos de mantenimiento de la urbanización y alumbrado público.

Este impacto se vería reducido debido a los ingresos derivados de la participación en tributos autonómicos de las tasas de licencia de obra del edificio, tasas de licencia de apertura de los apartamentos y los gastos derivados de su actividad y de los posibles turistas que pudiesen llegar e impuestos periódicos derivados de un uso residencial.

En conclusión, la tramitación de la actuación y su posterior ejecución es viable en relación que los costes derivados de la misma.

Sostenibilidad económica

En relación con la economía municipal, interesa conocer el impacto de las previsiones contenidas en la modificación en las Haciendas Públicas y, en concreto, en relación con la Hacienda municipal del Valle de Imotz y la localidad de Etxaleku.

Debido al carácter privado de la modificación, el Ayuntamiento del Valle de Imotz no tendrá ningún coste asociado directamente a la actuación, salvo los propios de tramitación del expediente.

En cuanto a los ingresos que se derivarán de la actuación prevista, podemos diferenciar dos tipos de ingresos:

- a) Por un lado, lo que se produzcan de modo puntual en relación a la modificación prevista.





- 1- El ayuntamiento obtendrá los ingresos correspondientes a los impuestos (ICIO) y tasas públicas aplicables a la nueva construcción, que se deben aplicar en relación con el coste real y efectivo de las viviendas previstas.
- b) Por otro, los ingresos recurrentes que se produzcan periódicamente en relación con la actividad y el patrimonio.
- 2- Incremento de la contribución territorial derivado de la ampliación del valor de patrimonio privado resultante de la construcción de la edificación.

Conclusión

La conclusión que obtenemos es que la modificación que se propone tiene un efecto financiero positivo para la Hacienda Pública, por la sostenibilidad económica de la actuación prevista.

Es obvio que las cantidades de ingresos serán superiores a las que pueden estimarse en gastos derivados de la actuación prevista y que básicamente, solo se reducirían a los costes derivados de las oportunas tramitaciones.

En conclusión, cabe asegurar que las determinaciones del planeamiento que se propone modificar contribuirán a favorecer la sostenibilidad económica de las actividades y responsabilidades del Ayuntamiento del Valle de Imotz y el Concejo de Etxaleku.





5.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Generalidades:

El preceptivo proceso de participación ciudadana establecido en el artículo 7 del TRLFOTU se articulará según el plan contenido en el documento que se incluye a continuación.

Como resultado de las aportaciones que se hagan por parte de los interesados, se elaborarán las correspondientes conclusiones que se integrarán en el Plan Especial de Actuación Urbana como Anexo al mismo.

6.- CONFORMIDAD PEAU CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El presente documento ha sido desarrollado en plena conformidad con los instrumentos de ordenación territorial vigentes, de acuerdo con los objetivos y lineamientos establecidos por los distintos planes y normativas aplicables.

Compatibilidad con el Plan de Ordenación Territorial POT-3 Área Central.

El PEAU se encuentra alineado con las determinaciones del POT en vigor, cumpliendo con las directrices relativas al uso del suelo, la clasificación de áreas urbanas, y las normas de edificación establecidas. Se respeta la zonificación prevista en el POT para el ámbito de actuación, promoviendo un desarrollo urbano sostenible que integra usos mixtos y fomenta la cohesión social y la accesibilidad.

En resumen, el Plan Especial de Actuación Urbano cumple con todos los instrumentos de ordenación territorial pertinentes, asegurando una coherencia total con las políticas de desarrollo urbano y territorial establecidas, y garantizando que el crecimiento del área objeto de estudio se realice de forma ordenada, sostenible y en beneficio de la comunidad.

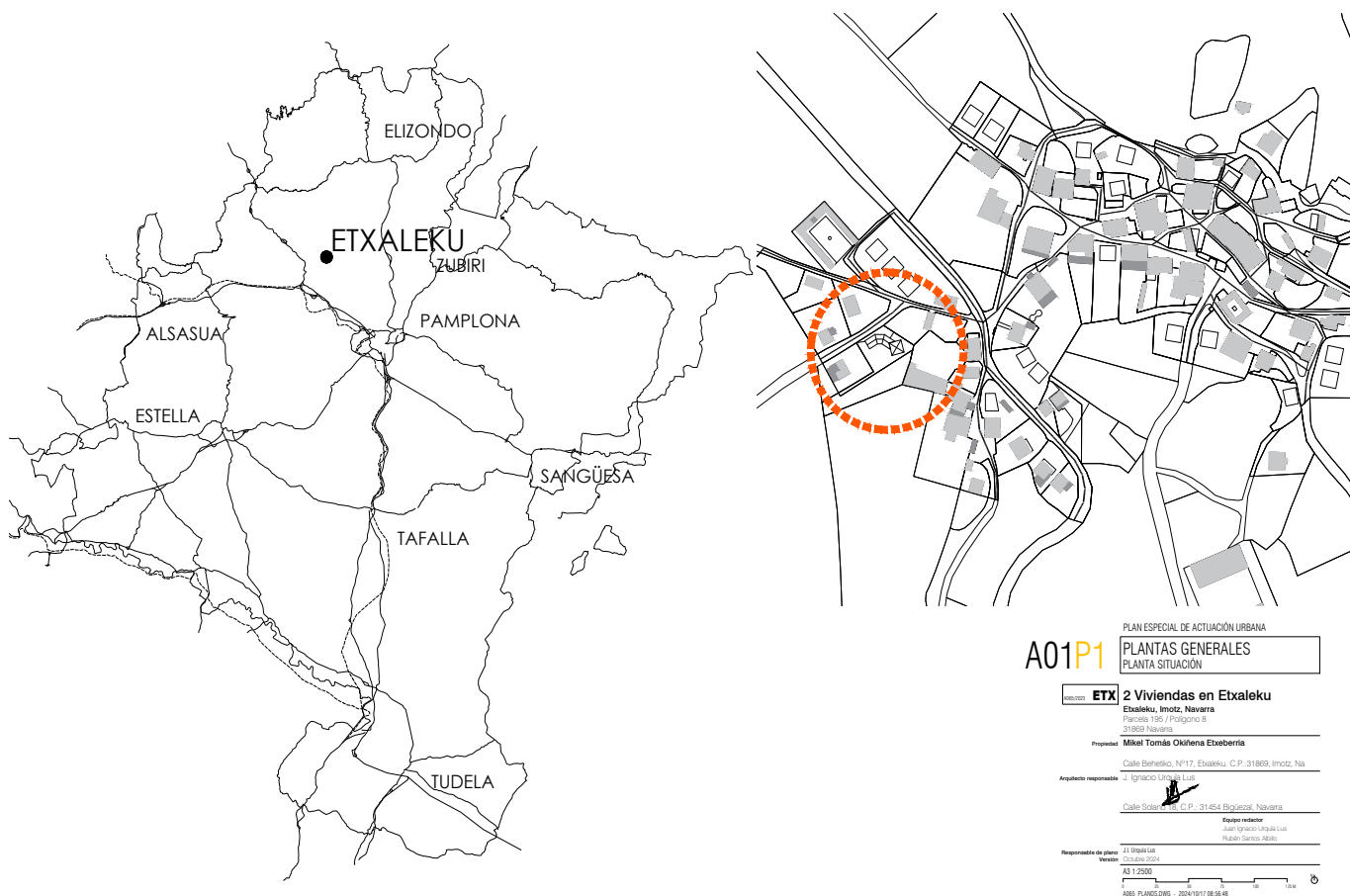
Se adjunta documentación gráfica para la mejor comprensión de la propuesta objeto de esta memoria.

- Bigüezal a 17 de octubre de 2024
- Juan Ignacio Urquía Lus.
- ARQUITECTO N.ºcolegiado 169153 COAVN





SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



IMOTZ

20241017_PEAU

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

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



A02P1

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
PLANTAS GENERALES
PLANTA SITUACIÓN

ETX

2 Viviendas en Etxaleku
Etxaleku, Imotz, Navarra
Parcela 105 y Polígono B
31869 Navarra

Propietario

Mikel Tomás Okilena Etxeberria

Arquitecto responsable

Calle Beñetico, Nº17, Etxaleku, C.P.:31869, Imotz, Na
J. Ignacio Urquiza Lusa

Equipo redactor

Calle Sotillo nº18 C.P.: 31454 Buzanosi, Navarra
Aitor Urquiza Urquiza Lusa
Rubén Santos Rubio

Representación de planta

A1 Urquiza Lusa
02/12/2024

Escala

AS 1:500

ABO_PLANO.DWG - 2024/10/17 08:38:48



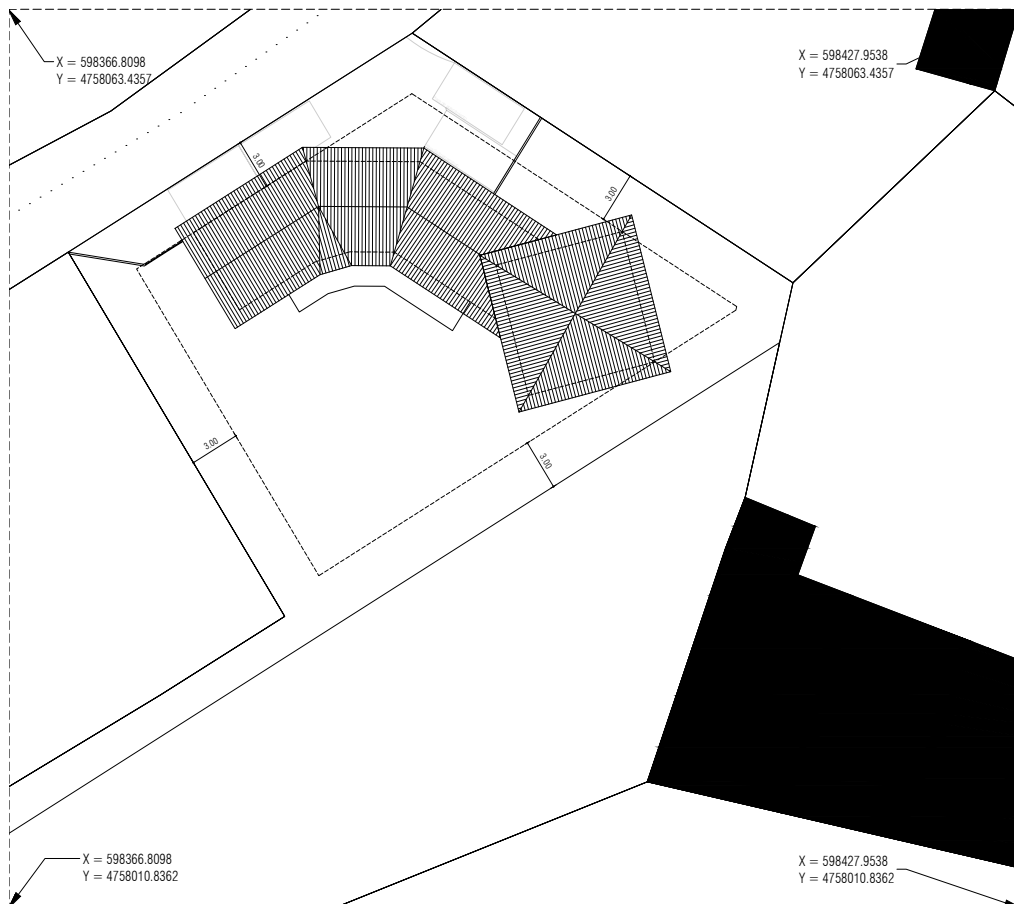
IMOTZ
20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

A03P1 PLANTAS GENERALES
PLANTA SITUACIÓN

ETX 2 Viviendas en Etxaleku
Etxaleku, Imotz, Navarra
Parcela 105 y Polígono B
31869 Navarra

Propiedad: **Mikel Tomás Okilena Etxeberria**
Calle Beñetico, Nº17, Etxaleku, C.P.:31869, Imotz, Na

Arquitecto responsable: **J. Ignacio Urquiza Liza**
Calle Sotillo, Nº1, C.P.: 31454 Buzanosi, Navarra

Equipo redactor:
Aitor Urquiza Urquiza Liza
Rubén García Rubio

Representación de planta:
Vistas:
AS 1:200

ASB2_PLANO03.DWG - 2024/10/17 08:38:48



IMOTZ

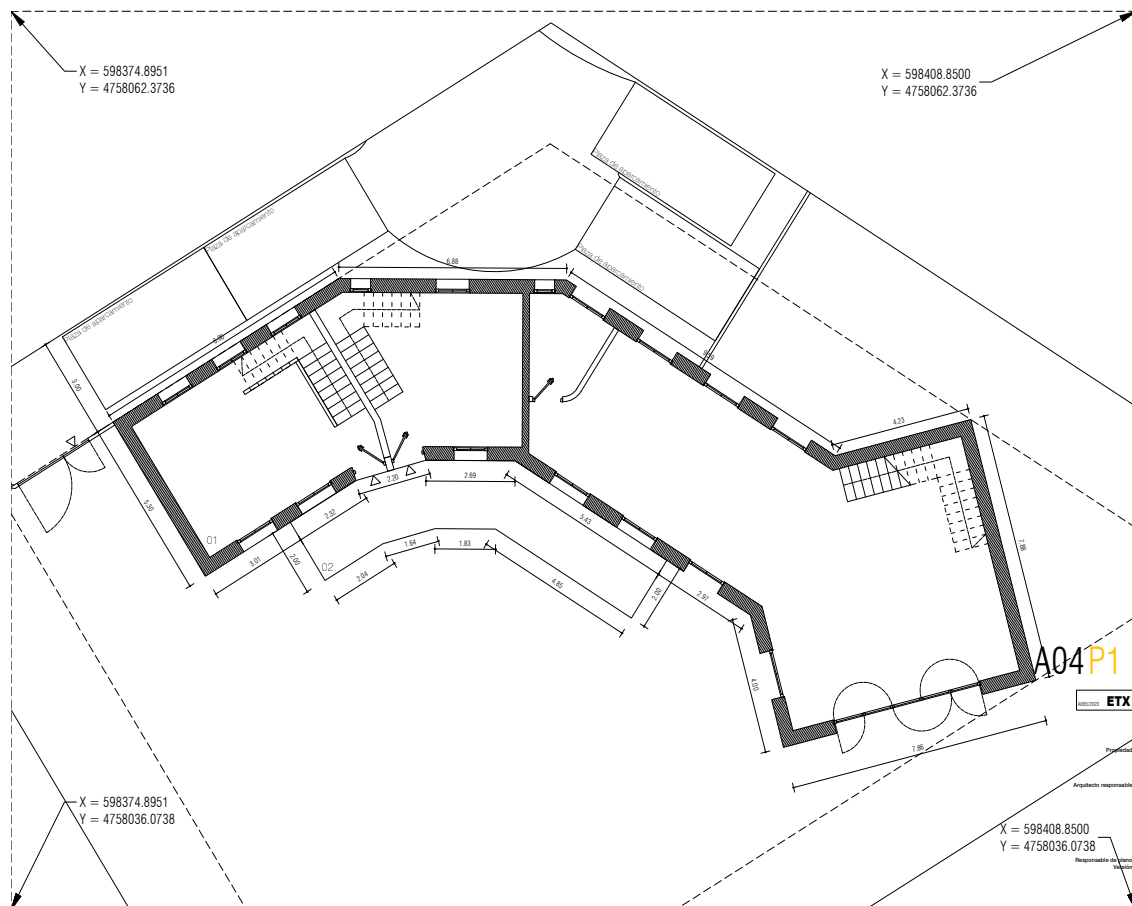
20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



Cuadro de superficies	
Planta baja	
01 Huella edificio	169.73 M²
02 Anexo	23.00 M²
Sup. útil total	
192.78 M²	

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

PLANTAS GENERALES

PLANTA BAJA

ETX 2 Viviendas en Etxaleku

Etxaleku, Imotz, Navarra

Parque 105 y Polígono B
311869 Navarra

Mikel Tomás Okilena Etxeberria

Calle Beñetico, Nº17, Etxaleku, C.P. 311869, Imotz, Na

Arquitecto responsable

Ignacio Urquiza Lusa

Calle Sotillo nº17, C.P. 31454 Buzanosi, Navarra

Equipo redactor

Alejo Ignacio Urquiza Lusa
Rubén Garreta Roldán

ETX 105

Escala

1:100

FECHA PLANO: 2024 - 2024/10/17 08:38:48



IMOTZ

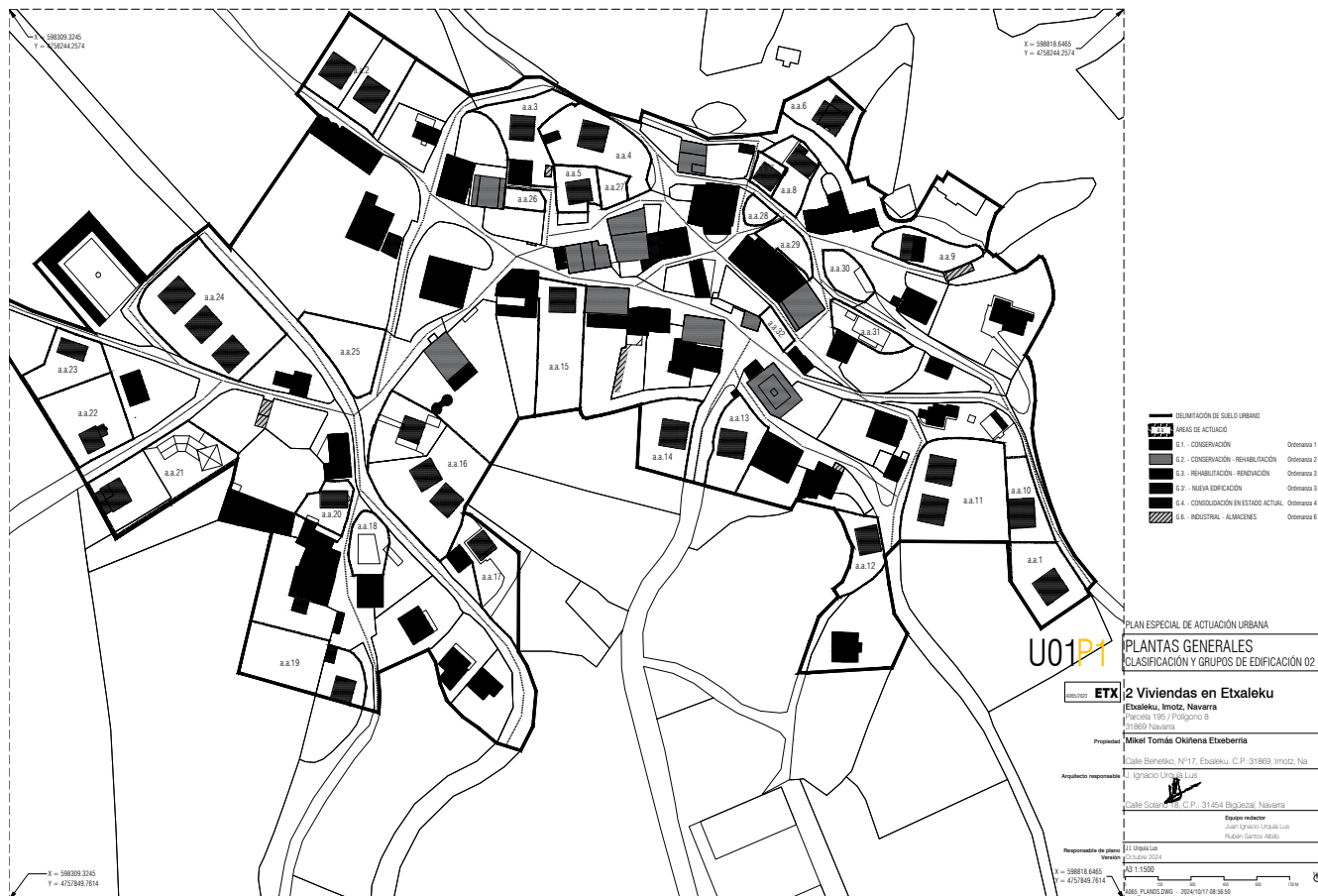
20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



IMOTZ

20241017_PEAU

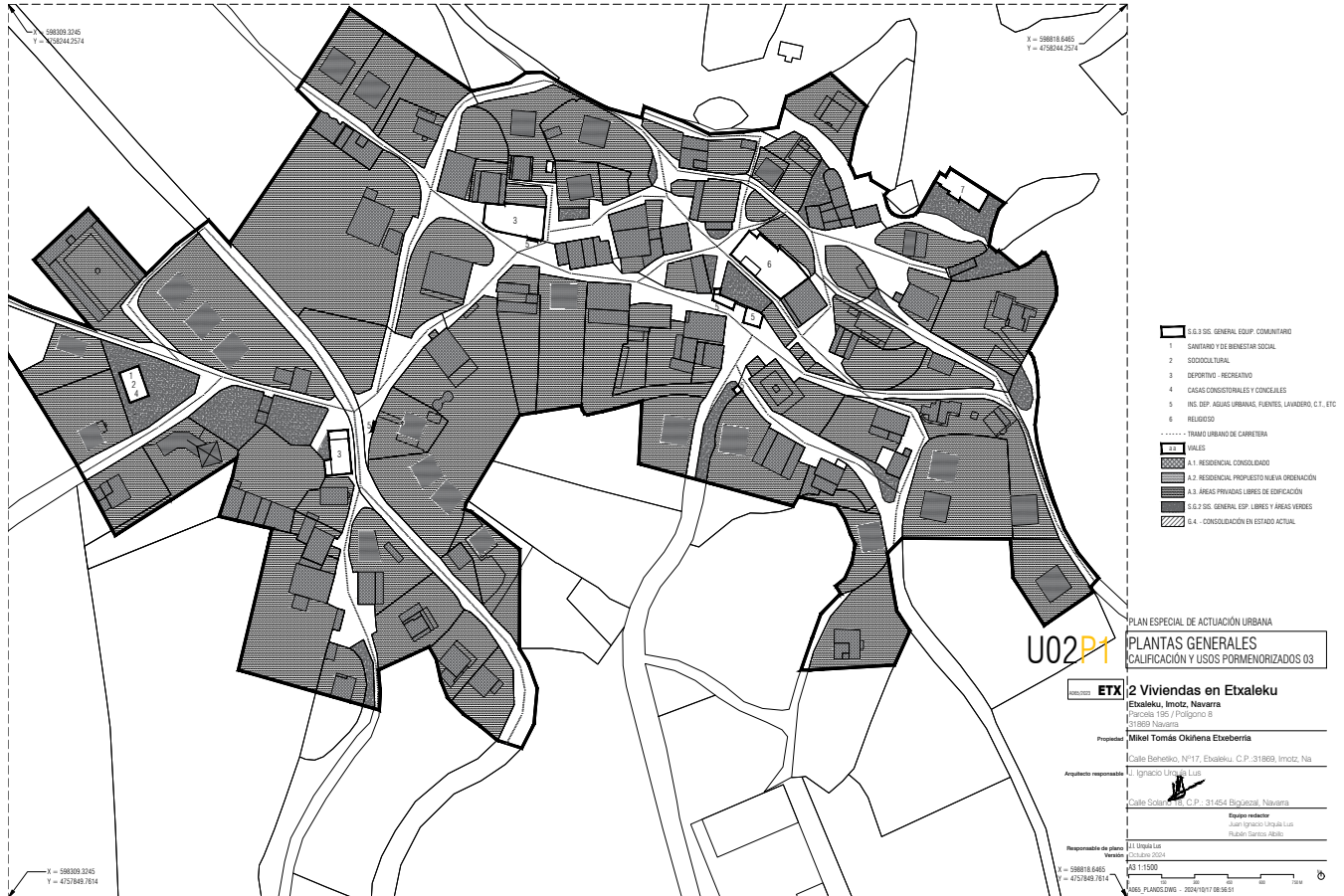
Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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

Pág. 20 de 22



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



IMOTZ

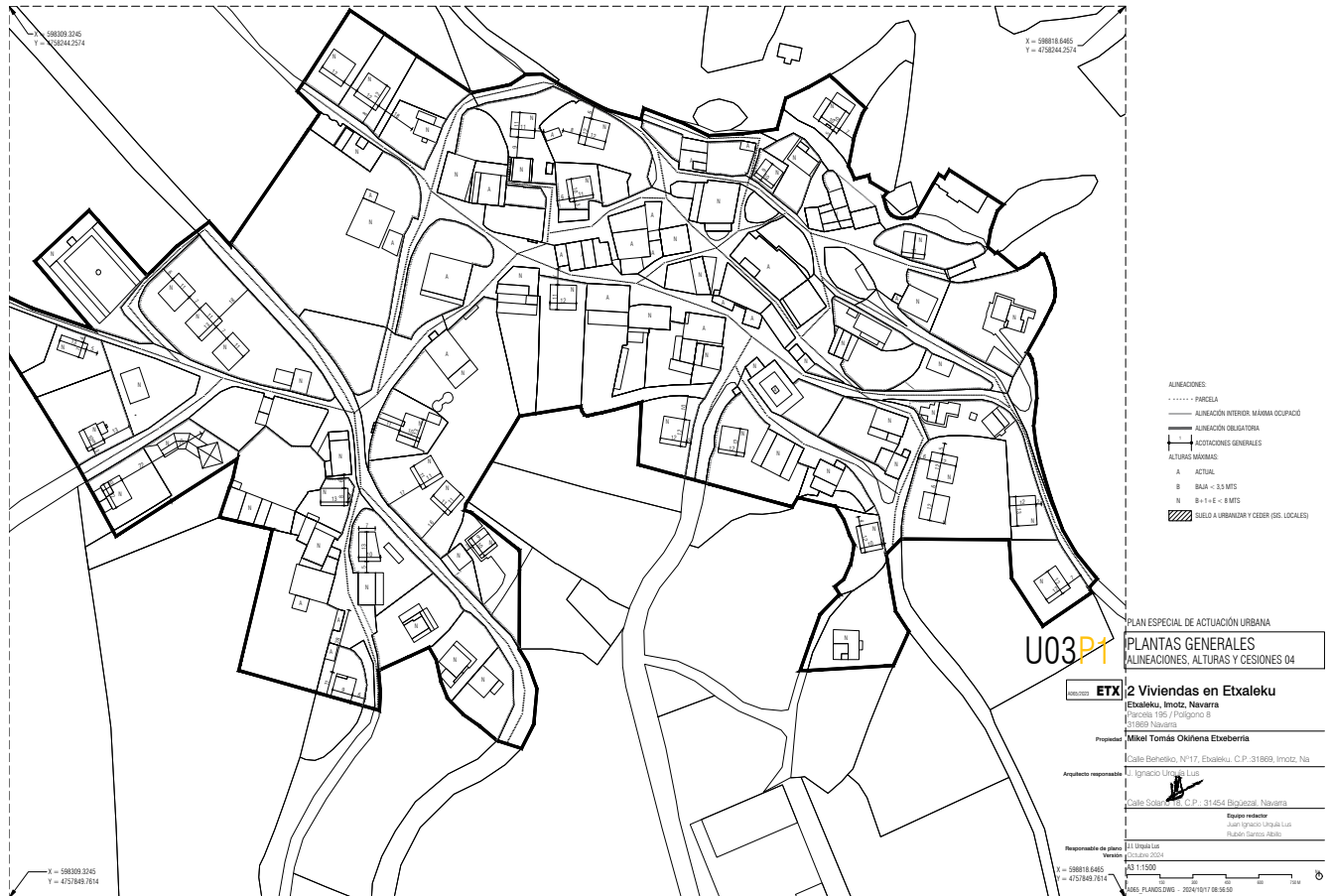
20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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



SELO
IMOTZ
Registro de Entrada n.º 1576/2024
Copia escaneada
09/12/2024 14:25



IMOTZ

20241017_PEAU

Código Seguro de Verificación: L3CA AAF7 DRJJ HQNX 9ZXC

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

Pág. 22 de 22