
REF: 510B/21

TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

PLAN DE PARTICIPACION DEL PEAU DE LA UNIDAD UC-6 DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EN LAS PARCELAS 767, 768 Y 806 DE LA AVDA. DE MOURGUES EN DONEZTEBE/SANTESTEBAN

FELIX J. FERNANDEZ VALLE – ARQUITECTO
Ronda de las Ventas nº6 1ºA – BURLADA

AITOR OTAZU VEGA – ABOGADO
Iturrama nº25 Entrep. derecha – PAMPLONA

22 de agosto de 2022

OBJETO DEL DOCUMENTO

Se entrega esta documentación como contestación al requerimiento del Ilmo. Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban, de fecha 4 de agosto de 2022, sobre el Plan de Participación Ciudadana del PEAU de la Unidad UC-6 de Suelo Urbano Consolidado.

Se ha respondido y modificado la documentación en los aspectos recogidos en el informe del Arquitecto Municipal D. Francisco Francés Olloqui. Los 4 puntos referenciados se han modificado o aclarado en el documento entregado nuevamente.

Doneztebe/Santesteban, 22 de agosto de 2022.

El Arquitecto

Fdo. Félix Fernandez Valle

MEMORIA

PLAN DE PARTICIPACION PÚBLICA

P.E.A.U. SUELO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO DE DONEZTEBE/SANTESTEBAN

1 ANTECEDENTES

El presente documento de Plan de Participación Pública (P.P.P.) relativo a Plan Especial de Actuación Urbana (P.E.A.U.), se redacta por encargo y a iniciativa de D. Francisco Javier Indart Elizondo con D.N.I. 29153373-E y domicilio a estos efectos en Avenida Mourgues nº4-2º Izda. de Doneztebe/Santesteban (Navarra). Dicho P.P.P. debe preceder en su formulación y ejecución a la tramitación del referido P.E.A.U., al así establecerlo el art. 7 del 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.

El propietario adquirió mediante subasta judicial los terrenos y diferentes inmuebles de la sociedad mercantil “APARAN, S.L.” radicada en la localidad.

Estos inmuebles se localizan en las parcela 767, 768 y 806 del polígono 2 de la localidad, siendo a estos, a los que se les pretende aplicar este P.E.A.U.

Con posterioridad a la reunión mantenida con el Ilmo. Ayuntamiento de la localidad, secretaria y técnicos urbanísticos, se llega a la conclusión de que es conveniente redactar este P.E.A.U., para la modificación de ciertas determinaciones de las Condiciones de Edificación de la Ordenación Urbanística Pormenorizada, de la unidad UC-6, en el ámbito de las parcelas citadas en el párrafo anterior. Así como adaptar en su caso la trama viaria pública con la que conectan los inmuebles objeto de esta propuesta, para dotar a los usos y actividades que puedan implantarse en el inmueble objeto de esta propuesta como consecuencia de la aplicación de las nuevas determinaciones, de una adecuada accesibilidad en cuanto a tráfico peatonal y rodado.

2 ÁMBITO OBJETO DE ESTE P.E.A.U.

El ámbito en el que se circunscribe esta iniciativa se refleja en los planos “1-Situación” y “2-Ámbito”, que acompañan este documento. Como ya se ha dicho incluyen las parcelas 767, 768, 806 y zona de las parcelas viarias de la UC-4, de titularidad municipal con una superficie de 545,59 m².

El ámbito de las parcelas consideradas en este P.E.A.U., y todas en propiedad de D. Francisco Javier Indart Elizondo, y las zonas de las parcelas viarias de la UC-4, propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Santesteban, que lindan como se describe a continuación:

Norte: Vial Avenida Mourgues.
Sur: Parcelas 193, 249 y 807 del Polígono 2, y Camino de Aranzoko.
Este: Vial Avenida Mourgues y parcela 807.
Oeste: Parcelas 193, 196 del Polígono 2 y parcela viaria UC-4.

La superficie del ámbito del PEAU es la siguiente:

Parcela 767	544,51 m ²
Parcela 768	534,18 m ²
Parcela 806	9.166,57 m ²
Parcela viaria UC-4	<u>545,59 m²</u>
Total ámbito actuación	10.790,85 m²

En la fotografía que se incluye a continuación se localizan las edificaciones de la zona donde se desarrolla el P.E.A.U.



En la siguiente fotografía se localizan las cuatro parcelas del ámbito.



3 MARCO LEGAL

3.1 MARCO LEGAL DE REFERENCIA FORAL

El D.F.L. 1/2017, de 26 de julio, que deroga, entre otras, la LF 35/2002 y la LF 5/2015, tiene su entrada en vigor con fecha 1 de septiembre de 2017.

En el artículo 7 del precitado D.F.L. 1/2017 se establece la obligación de desarrollar un Plan de Participación Pública (P.P.P.) de forma previa a la aprobación inicial de la mayor parte de los documentos de ordenación urbanística, entre ellos los Especiales de Actuación Urbana.

La nueva legislación no elimina otros procesos obligatorios de participación que ya estaban contemplados en la legislación anterior, y en concreto, el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial de ciertos planes urbanísticos (Planes Generales Municipales, Planes Parciales, Planes Especiales, etc.), de manera que se suman ambos procesos pudiendo la ciudadanía participar en uno (haciendo observaciones, propuestas y sugerencias), en otro (formulando alegaciones en el trámite de información pública) o incluso en ambos.

El artículo 7 del D.F.L. 1/2017 establece textualmente:

“Artículo 7. Participación ciudadana.

1. Las Administraciones públicas procurarán que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

2. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.

3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, 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 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.”

Por otra parte, en cuanto a la justificación de la elección de la figura del PEAU como instrumento adecuado para la formulación y tramitación de la presente propuesta de modificación puntual del PUM de Doneztebe - Santesteban, esta se la proporciona la circunstancia de que las determinaciones que son objeto de variación tienen todas ellas carácter pormenorizado; y por tanto articulable mediante esta categoría de instrumento, ex. art. 77.3º del D.F.L. 1/2017.

En efecto, mediante este PEAU se incide en la definición detallada de la trama urbana, particularmente de sus elementos viarios; en las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para ser ámbito de ejecución material (superficie mínima segregable como edificación independiente), y en la definición de los sistemas locales de vías públicas. Por tanto, se incide en los supuestos previstos en la letra a) de apartado 1º, y a) a d) del apartado 3º del art. 49.

Sin olvidar que el apartado 6º del art. 77 dispone que: *“La modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo (por tanto, entre ellas también las de carácter estructurante) relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana”*.

3.2 PLANEAMIENTO VIGENTE DE LA LOCALIDAD EN EL AMBITO DEL P.E.A.U.

El planeamiento vigente en el ámbito está constituido por el Plan General Municipal de Doneztebe/Santesteban y dentro de éste, la ficha particular de la Unidad Consolidada UC-6. Industrial – Servicios terciarios.

Igualmente, se debe considerar en esta unidad UC-6, la modificación a instancias del Ayuntamiento, de Usos de varias unidades del Plan General Municipal. La aprobación definitiva de esta modificación pormenorizada de usos tolerados y prohibidos en la unidad que nos ocupa, es de fecha 22 de septiembre de 2021, en el que se reúne el pleno y en sesión ordinaria se aprueba.

4 OBJETO DEL P.E.A.U. RESUMEN DE LA PROPUESTA

Dispone el art. 7 del DFL 1/2017 que la participación ciudadana incluirá resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.

Así, un Plan de Participación Pública consiste en el diseño de una serie de actuaciones encaminadas a poner a disposición de la ciudadanía en general y de las organizaciones ciudadanas y de los sectores que pudieran verse afectados por las nuevas actuaciones, la documentación y explicaciones suficientes para que las personas interesadas puedan realizar sus aportaciones, propuestas de mejora, críticas, etc., sobre los documentos antes de que estos hayan obtenido su aprobación inicial.

Las propuestas recibidas deben ser analizadas e informadas para valorar la posibilidad, oportunidad o conveniencia de su incorporación a los documentos de planeamiento, cuya decisión correrá a cargo del órgano de la administración que corresponda según quede establecido en la legislación vigente.

4.1 PROPUESTA

El objeto fundamental del presente Plan de Participación es dar a conocer el P.E.A.U. en suelo urbano industrial consolidado (UC-6), de Doneztebe/Santesteban, para ajustar la superficie de parcela mínima dentro de las parcelas 767, 768 y 806 de la unidad UC-6

de suelo industrial, para favorecer la gestión de la nave existente de dimensiones excesivamente grandes.

Y así, el objeto último del presente P.E.A.U. es establecer las determinaciones urbanísticas oportunas, de rango pormenorizado, que permitan la gestión de las citadas parcelas ya edificadas y la consolidación del uso propuesto en la modificación de usos de la unidad UC-6 promovida por el Ilmo. Ayuntamiento de Doneztebe/Santesteban, en las parcelas del ámbito. Se propone en tal sentido una superficie de parcela mínima de 150 m².

Así mismo, se plantea la ampliación y modificación puntual de la trama viaria pública con la que conecta la UC-6, a fin de adaptarla a las debidas condiciones de accesibilidad en cuanto a tráfico rodado fundamentalmente, que pueda demandar la aplicación de estas nuevas determinaciones.

Finalmente, se propone la ordenación de unas nuevas áreas edificables, conforme se refleja en los planos que acompañan este documento.

4.2 OBJETIVO Y MOTIVACIÓN

El objetivo de esta modificación, a través de un P.E.A.U., es el de generar espacios de nave por segregación, que sean menores a los 500 m² propuestos en el Plan Municipal, sin interferir tanto en las instalaciones ya existentes de la localidad como en los aspectos de movilidad y accesibilidad de viales y circulaciones rodadas y peatonales.

En estos momentos en las parcelas que se incluyen en este P.E.A.U. existen edificaciones con una superficie total de 7.262,00 m².

Todas las edificaciones tienen una superficie superior a 500 m², y en algún caso superiores a 3.000 m².

Para conseguir la regeneración de las edificaciones de la parcela industrial, situada en el límite de la zona residencial, es necesaria su remodelación exterior, y venta de alguna de las parcelas que se generen.

Para llegar a una venta de las naves, estas deben de ser de una superficie inferior a 250 m², ya que los posibles compradores de las mismas, no están dispuestos a comprar superficie mayor que ésta. Este problema se da porque estos industriales, son casi todos autónomos

Se ha de tener en cuenta que todos los posibles compradores de estos inmuebles son trabajadores y pequeñas empresas, con régimen de autónomo en la seguridad social, y con oficios como fontaneros, electricistas, pequeños albañiles, pequeño comercio artesanal,...

Con todo esto, el objetivo que se pretende en estas parcelas, es modificar la superficie mínima y el frente mínimo, para permitir la segregación de parcelas individuales, para la ejecución de naves de superficies entre 150 y 250 m² cada una y generar así, espacios para la localización del tejido industrial de oficios de la zona.

Así mismo, en lo que atañe a las nuevas superficies viarias, que se sitúan al oeste del ámbito de actuación, se pretende ejecutar la urbanización del área de viales ya contemplado en la UC-4, a cargo de la propiedad de las parcelas restantes del ámbito, con la correspondiente cesión de la nueva actuación al Ilmo. Ayuntamiento de Santesteban.

De esta manera, la zona que permanece sin urbanizar de la unidad UC-4, desde que se ejecutaron las obras de urbanización de la unidad, quedaría por fin terminada y por lo tanto, se le daría continuidad al vial que paralelamente discurre por el límite de la UC-4, hasta conectar con las próximas actuaciones en el Área de Reparto AR-2.

4.3 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación se describe en los planos que acompañan a este PEAU, con las delimitaciones de viales, naves y parcelas.

4.4 JUSTIFICACIÓN PARA LA MODIFICACION

Para justificar esta modificación de Plan Municipal, es necesario ver y demostrar que no se modifican los aspectos mencionados de movilidad de la zona e instalaciones.

Con la normativa actual vigente, el número de naves que se pueden ejecutar en las naves edificadas en la parcela es de:

$$\text{Superficie } 7.262,00 \text{ m}^2 / 500 \text{ m}^2 \text{ parcela} = 14,52 \text{ naves}$$

Con la modificación de normativa, el número de naves orientativo es de:

$$\text{Superficie } 7.262,00 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 \text{ parcela} = 36,31 \text{ naves}$$

(Se han tomado 200 m² como la superficie media de las naves a segregar)

Con el aumento de número de naves en la misma superficie debido al cambio de parcela mínima, se produce un incremento de 22 naves en toda la parcela, que serán los datos con los que habrá que efectuar los cálculos, de justificación de instalaciones y de movilidad en el sistema viario ya existente.

4.4.1 Instalaciones

Este aumento de naves llevaría consigo aparejado un aumento de 22 aseos, uno por cada nave, tanto en abastecimiento como en saneamiento. La cuantificación de estos parámetros serán los que se relacionan a continuación:

Se tiene en cuenta que cada uno de estos aseos, cuenta con lavabo e inodoro de tanque bajo, ambos con un caudal de 0,1 l/sg.

4.4.1.1 Abastecimiento

El abastecimiento necesario para el buen uso de un aseo de estas características es por lo tanto de 0,2 l/sg.

El caudal instantáneo que generan los 22 aseos, es de:

$$22 \text{ aseos} \times 0,2 \text{ l/sg} = 4,4 \text{ l/sg}$$

Considerando una simultaneidad del 15%, supone el uso a la vez de 3,3 aseos simultáneamente en toda la unidad, con un caudal instantáneo de 0,66 l/sg, cantidad insignificante y totalmente asumible por las instalaciones existentes en la actualidad.

4.4.1.2 Saneamiento

Según el cálculo de la NTE-ISA, Instalación de Salubridad, norma a aplicar en este caso, puesto que no existe otra que se pueda aplicar, un colector de fecales de 250 mm de diámetro tiene una capacidad de evacuación de:

Coeficiente K	1,5
Numero de naves	36 (200 m ² de nave equivale a 1 vivienda)
Pendiente	1,5%

El número de viviendas que admitiría el diámetro 250 mm existente en la actualidad es de **1.383 unidades**, número superior a las 36 naves de nueva creación.

En el caso de las pluviales con el mismo cálculo de la NTE-ISA, aplicando la tabla 1 en lugar de la 2 para cálculo de red de pluviales, para una extensión de 7.262 m² (0,7 has), la canalización necesaria sería la siguiente:

Coeficiente K	1,5
Superficie a evacuar	0.7262 hectáreas
Pendiente	1,5%

La canalización necesaria sería de 250 mm, pero por normativa actual el mínimo debe de ser **300 mm**. La aportación a la red de pluviales, al no producirse cambios en las cubiertas, ni en las superficies de las mismas, no es necesaria su justificación, ya que no se modifica, no obstante se incluye para la comprobación de las mismas.

4.4.2 Aparcamientos

En la zona en la que se sitúan estas edificaciones, existen otras parcelas en la misma unidad UC-6, en las que se han edificado naves con dimensiones similares y menores a las que se pretenden ejecutar.

Estas parcelas son los números 245, 246, 247 y 248.

En cada una de ellas existen naves con superficies que varían de 100 a 250 m², siendo un gran número de ellas de 150 m² de superficie o inferiores.

El número de naves ejecutadas en estas parcelas es de 45, de las que 35 son inferiores a 150 m².

4.4.3 Movilidad:

Establece el Artículo 53.2 del DFL 1/2017 que "...los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada en los suelos urbanos y urbanizables deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos."

En el caso de la presente propuesta, atendidos el contenido y alcance de los parámetros que la misma introduce respecto del régimen de división y ordenación detallada vigentes para el ámbito afectado por la misma, cabe concluir que su futura ejecución no generará una incidencia en cuanto a posibles movimientos de población y de mercancías significativas, ni consecuentemente de previsibles demandas de transporte público, reforzamiento o ampliación de la capacidad y funcionalidad de la red viaria y/o de implantación de modos de transporte alternativos; toda vez que el aumento de la capacidad de personal o de mano de obra a trabajar en las naves de nueva creación, más ajustadas a la realidad, van a generar como mucho un desplazamiento a la zona de 22 vehículos, que serían el número de más que se plantean de número de naves.

Se entiende que una factoría como la que ocupó las naves anteriormente, tendría trabajadores en el mismo número, que los que podrían trabajar con las nuevas naves más reducidas.

El tráfico pesado que se genera es infinitamente inferior, ya que los locales artesanales, y los de profesionales autónomos, no generan apenas este tipo de transporte.

Respecto a la creación del nuevo vial de la unidad UC-2, para el acceso a las naves que se sitúan en la zona oeste del ámbito, éstas solo serían 4 o 5 naves, que generarían muy poco tráfico y además de forma ocasional, para carga y descarga de materiales

desde la calle de aparcamientos ya existente. El tratamiento de la zona de acceso tanto peatonal como rodada en algún caso para carga y descarga sería el mismo que se refleja en el plano 002.

Todos los accesos desde la calle oeste existente, se ejecutarán con baldosas como se reflejan en los planos, con zona verde entre ellas para que tanto visualmente como funcionalmente sea un tratamiento bastante blando de la superficie. Se pretende homogeneizar toda la zona en el frente de las naves, con los accesos y la zona de aceras ya ejecutadas por la urbanización existente.

En la zona de las 5 naves del oeste, el pasillo existente delante de las mismas es de propiedad privada, y ya existe un pavimento de hormigón, el tratamiento antes descrito se planteará en el acceso hasta la parcela privada.

La creación de este acceso permitiría descargar en un 21% aproximadamente, el posible tráfico generado por la actuación en el vial principal de la zona este, con la saturación que ya tiene por el estacionamiento de vehículos pesados.

5 MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El ya referido art. 7 del DFL 1/2017 establece que la participación ciudadana incluirá la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.

El artículo 58.5.f de la misma Norma Foral dispone que por tal Memoria “...la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.”

En este sentido, dado el muy limitado alcance de las nuevas previsiones, que no suponen un incremento de edificabilidad y del uso preexistente, y únicamente puede dar lugar a una mayor densidad de este último, dicho análisis (de contenido objetivamente sucinto) puede establecerse así:

La viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas está garantizada, pues la propuesta planteada, es de promoción y coste a cargo del promotor de la modificación expuesta.

La propuesta corresponde a la ejecución de naves de menor tamaño y por lo tanto de mayor número en la misma superficie consolidada cuyo promotor asumirá todos los gastos derivados de la ejecución de las naves y de la urbanización necesaria en el acceso oeste a las naves allí situadas, esto incluye estudio geotécnico, Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras (ICIO), honorarios técnicos, ejecución de las obras y urbanización, gastos documentales, notaría, registro, IVA y otros impuestos, etc... Por este motivo no existe ningún riesgo referente a posibles deficiencias en la compra-venta de las naves en el mercado inmobiliario.

Así mismo, desde el punto de vista de **la sostenibilidad económica**, el incremento en inversión, mantenimiento y conservación de espacios públicos es poco significativo, toda vez que son aproximadamente 545,59 m² los que se deben urbanizar en el acceso oeste.

El P.E.A.U. no implica un coste para la administración, ni una variación de carácter sustancial a considerar en las previsiones del Ayto. Las obras necesarias para complementar la urbanización quedan vinculadas al desarrollo y la edificación costeada en todo los caso por parte del propietario de las parcelas 767, 768 y 807 del polígono 2 de la localidad.

Cabe señalar que el aumento del número de naves se produce sin aumento de los m² construidos, lo que implica que se podrá realizar mayor número de naves de una superficie menor.

La propuesta del aumento del número de naves se justifica por la mayor versatilidad que ofrece a los propietarios para adaptarse a las nuevas necesidades de la economía actual y por la facilidad de venta (menor demanda de naves de gran superficie) que por una mayor ganancia económica.

Por lo tanto, los aprovechamientos de la parcela se mantienen, por lo que en principio no deberían variar los ingresos potenciales procedentes de impuestos, tasas o tributos, o en todo caso pueden incrementarse.

El incremento del número de naves, tal y como se ha concluido en epígrafe 4.2, no tiene repercusión apreciable en la capacidad de las infraestructuras públicas por lo que no supone la modificación de ninguna red general municipal existente. La actuación no supone la necesidad de incrementar las dotaciones y redes públicas municipales.

La urbanización que tiene una superficie de 545,59 m², pasará en todo caso a propiedad del Ayuntamiento, ya que se ejecuta en terrenos de su propiedad, ya parcelados en la unidad UC-4, pasando todo a titularidad pública.

Esta cesión no tiene coste para el Ayuntamiento, a excepción del de prestación de servicios de mantenimiento y conservación de esta área en cuanto a limpieza y cuidado del pavimento y el césped propuestos. Por todo ello no se estima necesario analizar el efecto sobre el presupuesto municipal, ni los equilibrios presupuestarios, ni el balance resultante, puesto que obviamente, independientemente del horizonte temporal, el resultado económico es positivo para la Entidad Local, siendo la actuación sostenible económicamente.

Frente a ello, el impacto en favor de las Haciendas Públicas es clara y sustancialmente positivo, ya que las nuevas previsiones generarán mayores recursos para el erario municipal, concretamente en forma de tributos locales como el ICIO, tasas por licencias de actividad, contribución urbana, etc.

6 IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO:

Atendiendo el contenido y alcance de las propuestas contenidas en el PEAU que se promueve, así como analizadas las características geográficas y del entorno más inmediato a los suelos y edificaciones objeto de la actuación, se concluye que los únicos sujetos o agentes que razonablemente puedan resultar afectados o interesados en el planeamiento que se promueve son los titulares de las fincas de uso residencial próximas a la finca objeto de la propuesta, con las siguientes referencias catastrales:

Parcelas del ámbito:

Parcela 767:	D. Francisco Javier Indart Elizondo
Parcela 768:	D. Francisco Javier Indart Elizondo
Parcela 806:	D. Francisco Javier Indart Elizondo
Parcela Vial:	Ilmo. Ayuntamiento de Doneztebe/Santesteban

Parcelas colindantes:

Parcela 190:	(se solicita al Ilmo. Ayto. la aportación de este dato)
Parcela 193:	(se solicita al Ilmo. Ayto. la aportación de este dato)

Parcela 196:	(se solicita al Ilmo. Ayto. la aportación de este dato)
Parcela 807:	Ilmo. Ayuntamiento de Doneztebe/Santesteban
Viales varios:	Ilmo. Ayuntamiento de Doneztebe/Santesteban

7 METODOLOGIA:

A fin de difundir el planeamiento propuesto y darlo a conocer al potencialmente interesado en el mismo, así como para facilitar su participación en el proceso, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Presentación del presente plan al Ayuntamiento de Doneztebe – Santesteban.
2. Concertación con el Ayuntamiento de un día y hora para la celebración de una sesión informativa; así como de la puesta a disposición de un local o dependencia municipal donde celebrar esta.
3. Envío por parte del Equipo Redactor de cartas por correo certificado a los interesados/agentes identificados en el apartado 6 de este PPC, conteniéndose en la misma una copia del mismo, e invitándoles a asistir, si es de su interés, a la sesión explicativa por parte de los técnicos redactores del P.E.A.U.

La reunión propuesta, como sesión explicativa, debería estar abierta a todos los habitantes de Doneztebe-Santesteban, por lo que publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4. Celebración de la sesión explicativa con exposición del contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.
5. Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico en la dirección que facilitará el equipo redactor. (felixfernandezvalle@gmail.com).

Plazo para la presentación de propuestas: 5 días naturales tras la sesión explicativa.

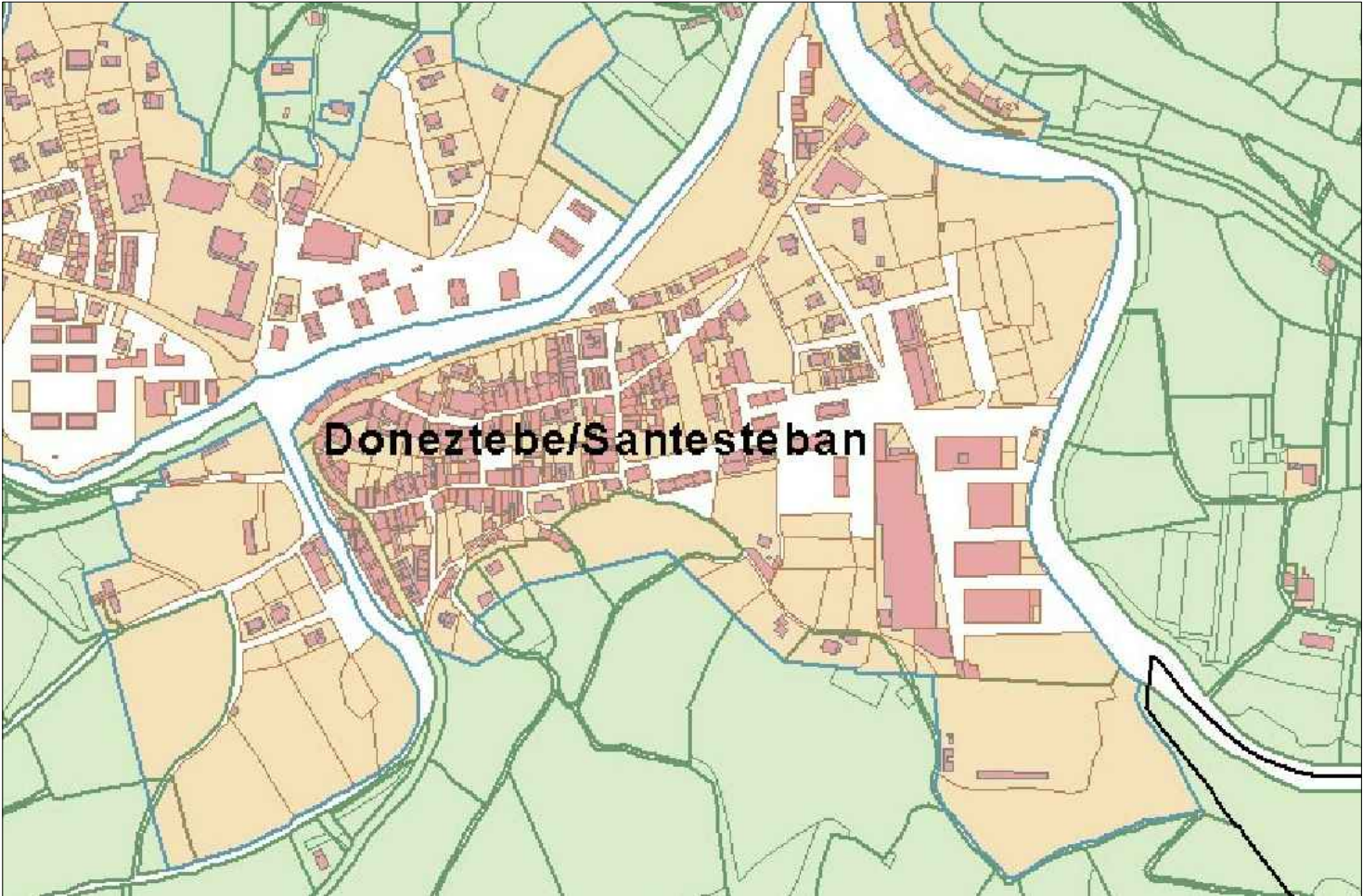
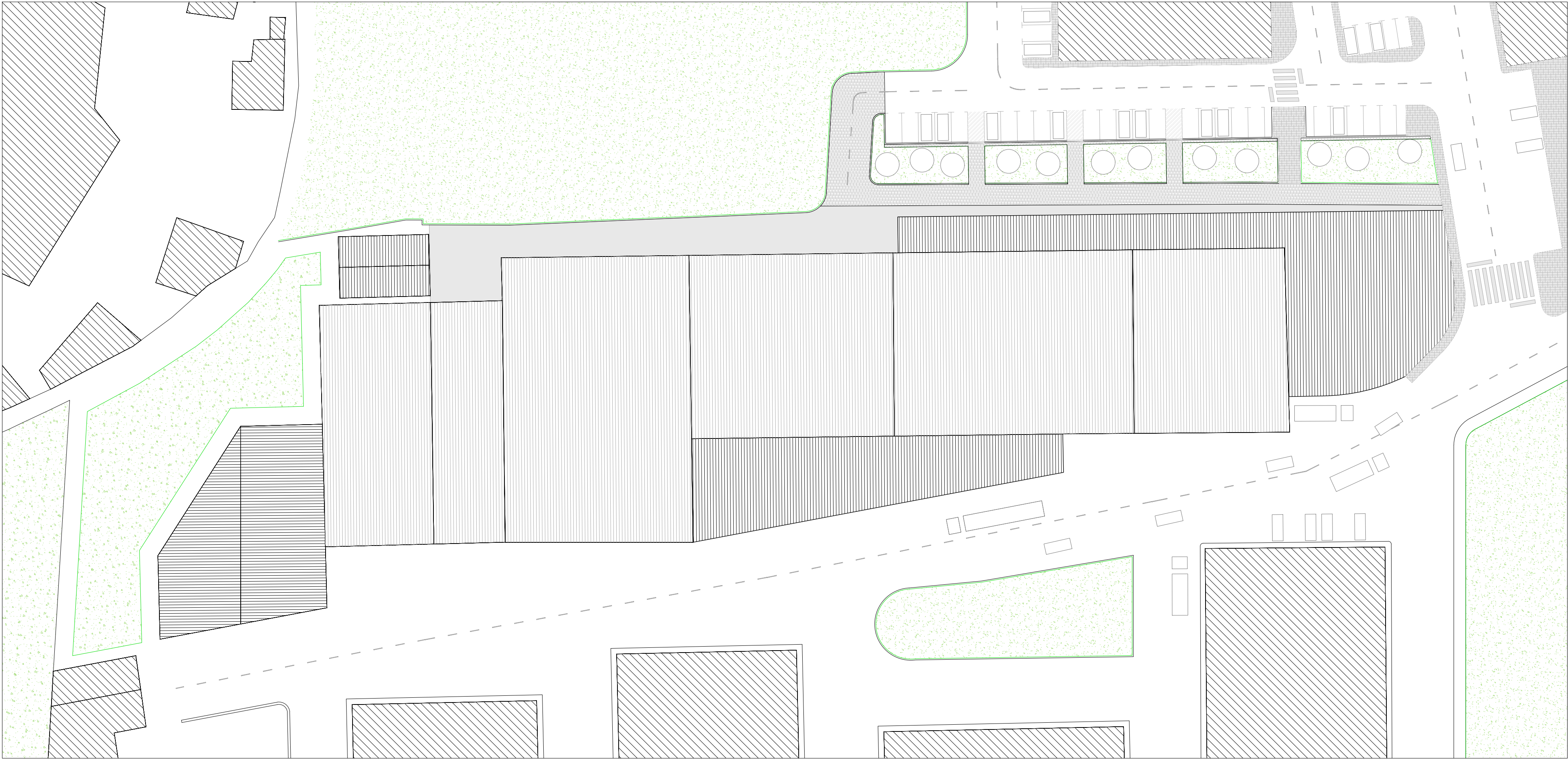
6. El Equipo Redactor formulará un informe de conclusiones sobre las aportaciones recibidas en el proceso de participación, que presentará ante el Ayuntamiento y en el que planteará la oportunidad/procedencia de incorporar alguna modificación a las propuestas del P.E.A.U. en función de las mismas.
7. En caso de darse dicha variación de la propuesta originaria, se valorará con el Ayuntamiento la procedencia de realizar una nueva actuación de difusión y participación como la anteriormente expuesta.
8. Incorporación de las conclusiones y en su caso modificaciones derivadas del proceso de participación al documento del PEAU que se presentará a tramitación.

Doneztebe/Santesteban, 22 de agosto de 2.022.

Fdo. Félix Fernandez Valle
Arquitecto

Fdo. Aitor Otazu Vega
Abogado

PLANOS



ARQ. Félix J. Fernández Valle



FFV 510 B 001

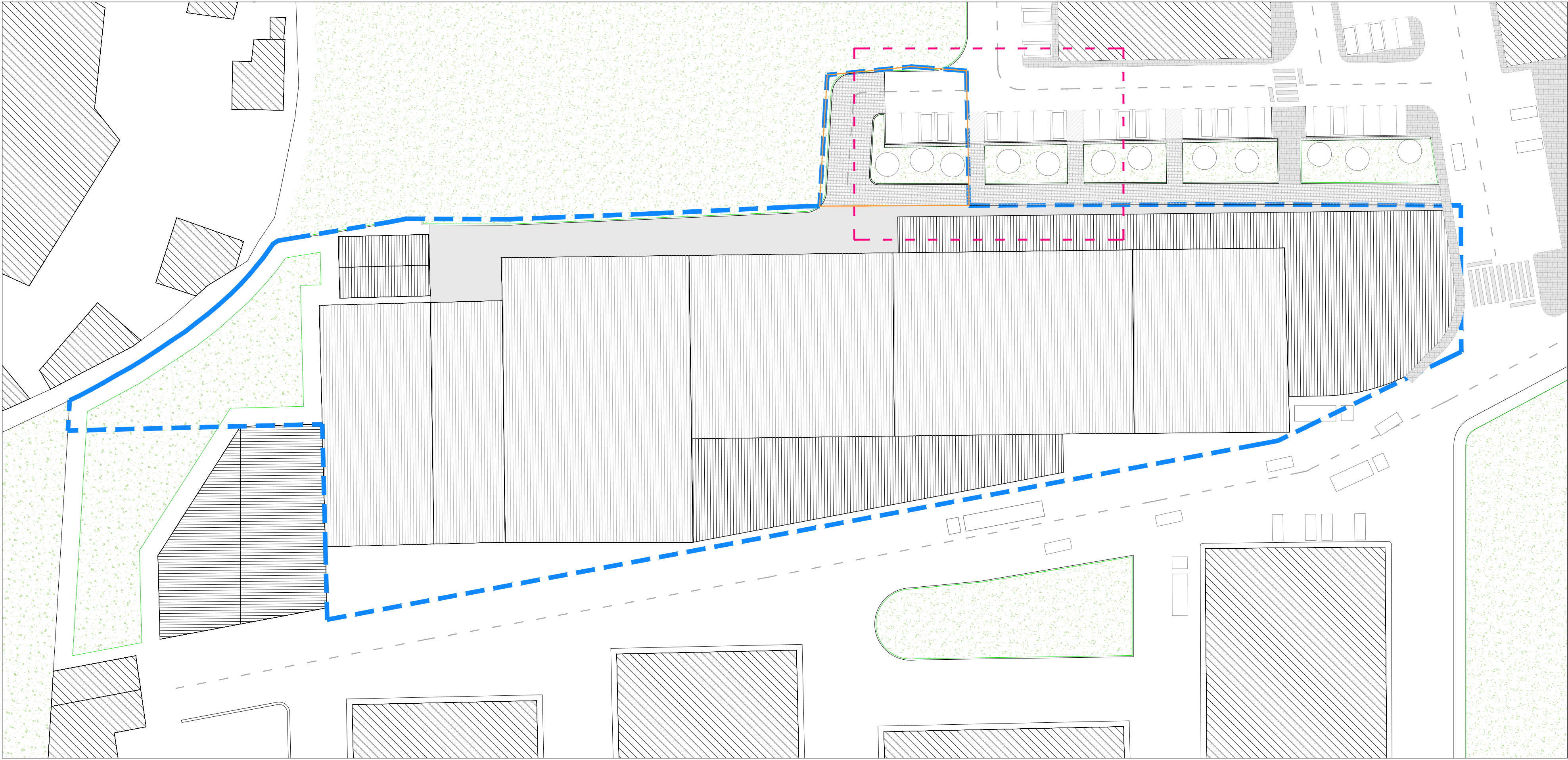
1/500 A2

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

18 FEBRERO 2022

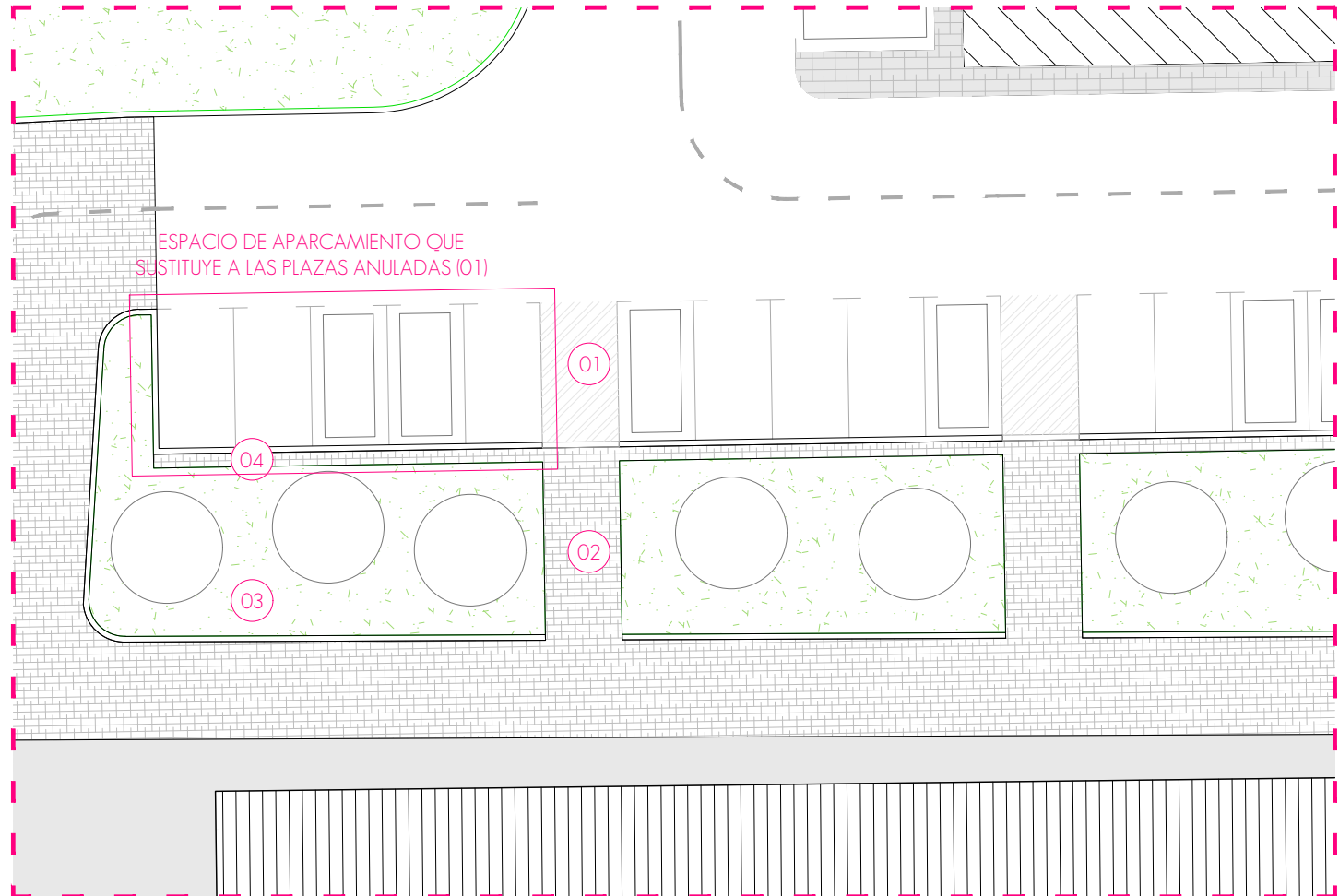
PROYECTO: PEAU DE LA UNIDAD UC-6 DE SANTESTEBAN Parcelas 806, 767 y 768 Avl. de Mourgues 20, CP: 31740 Doneztebe/Santesteban (NV)

CLIENTE: FRANCISCO JAVIER INDART ELIZONDO

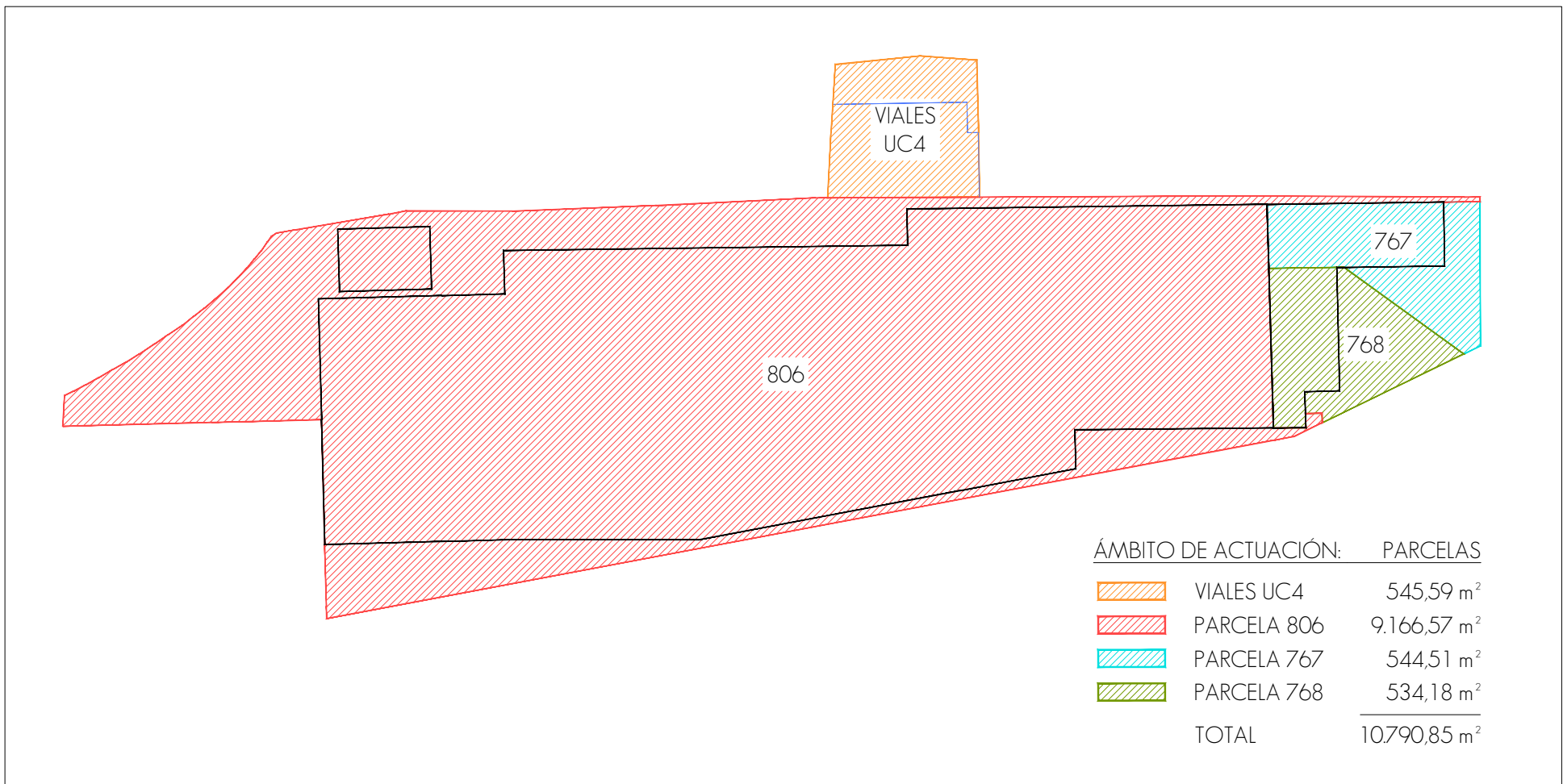


ELEMENTO URBANIZACIÓN PASO

- VISTA PASOS ZONA AJARDINADA
- ELIMINAR PLAZA DE APARCAMIENTO
 - PASO VEHICULO/PEATON
 - ZONA AJARDINADA
 - FRANJA ACCESO A APARCAMIENTO



ESPACIO DE APARCAMIENTO QUE
SUSTITUYE A LAS PLAZAS ANULADAS (01)



ÁMBITO DE ACTUACIÓN:	PARCELAS
VIALES UC4	545,59 m ²
PARCELA 806	9.166,57 m ²
PARCELA 767	544,51 m ²
PARCELA 768	534,18 m ²
TOTAL	10790,85 m ²



ARQ. Félix J. Fernández Valle



FFV
510 B
002

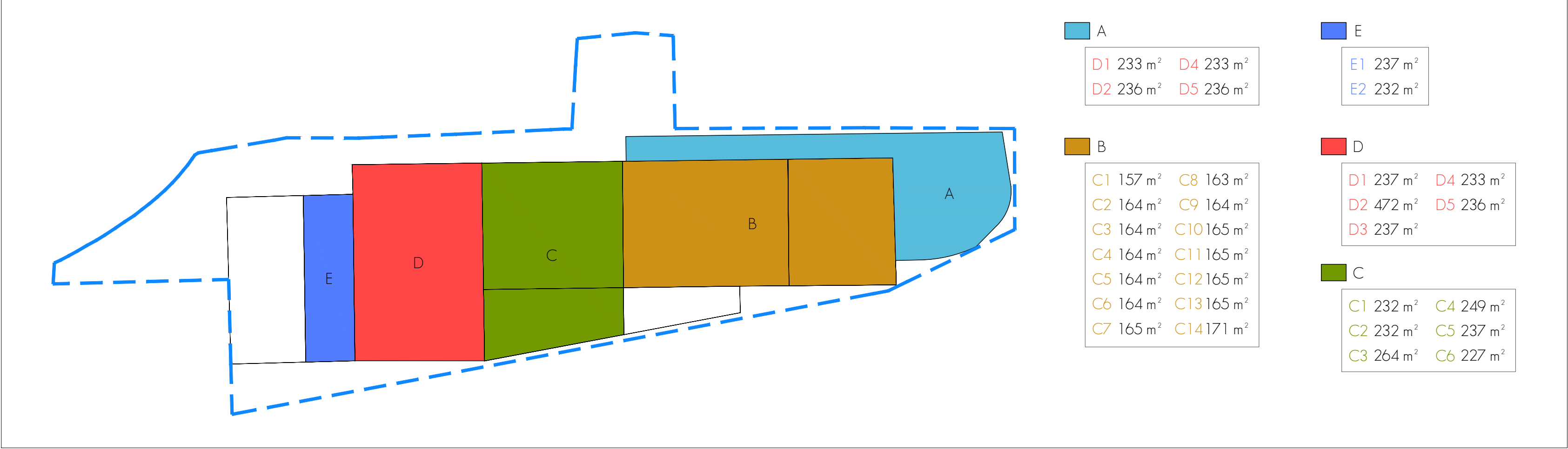
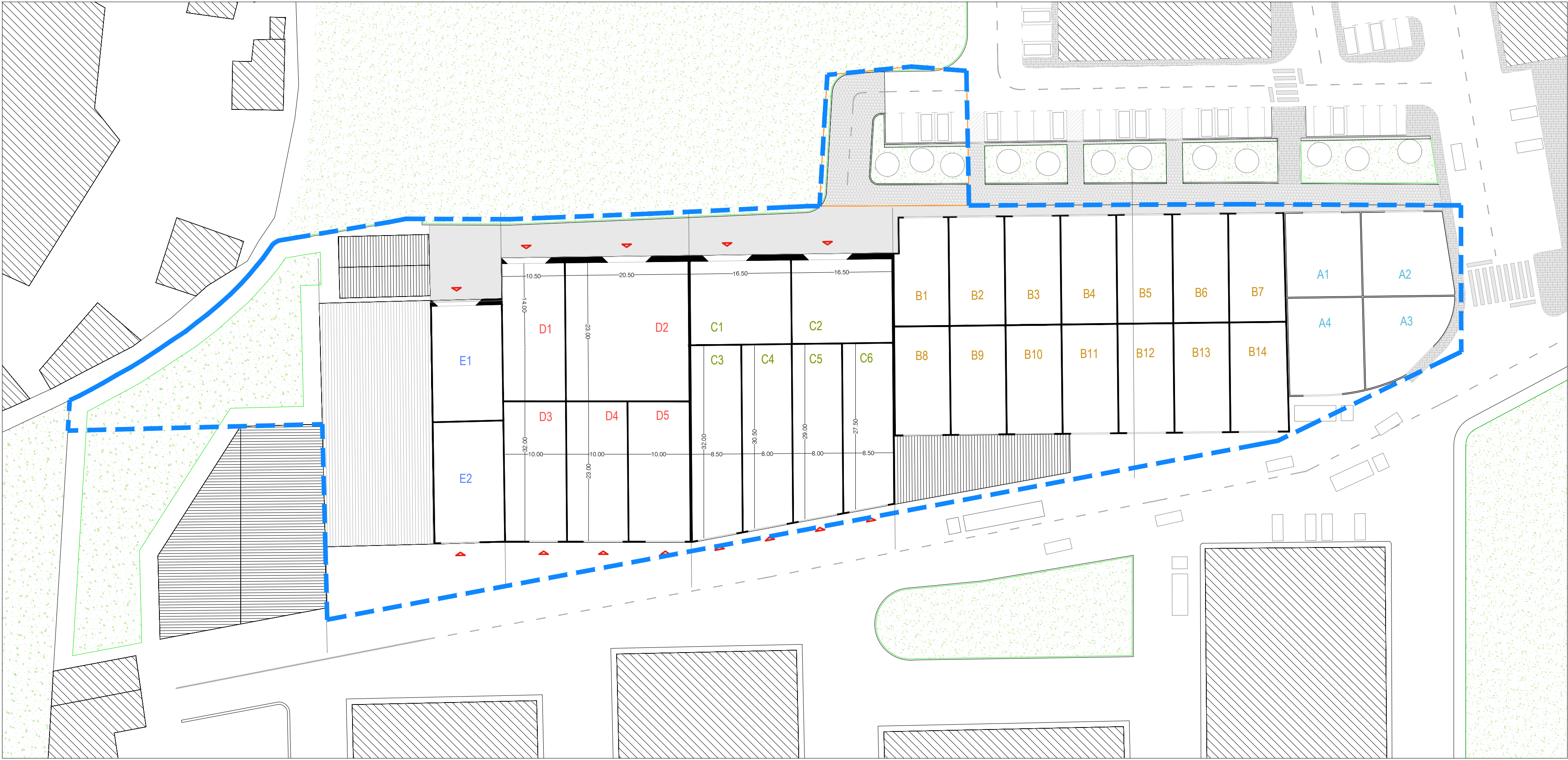
1/500 A2

ÁMBITO DE
ACTUACIÓN Y
PARCELAS

18 FEBRERO 2022

PROYECTO: PEAU DE LA UNIDAD
UC-6 DE SANTESTEBAN
Parcelas 806, 767 y 768
Avl de Mourgues 20,
CP: 31740
Doneztebe/Santesteban (NV)

CLIENTE: FRANCISCO JAVIER
INDART ELIZONDO



ARQ. Félix J. Fernández Valle



Nº PLANO: 510 B 003

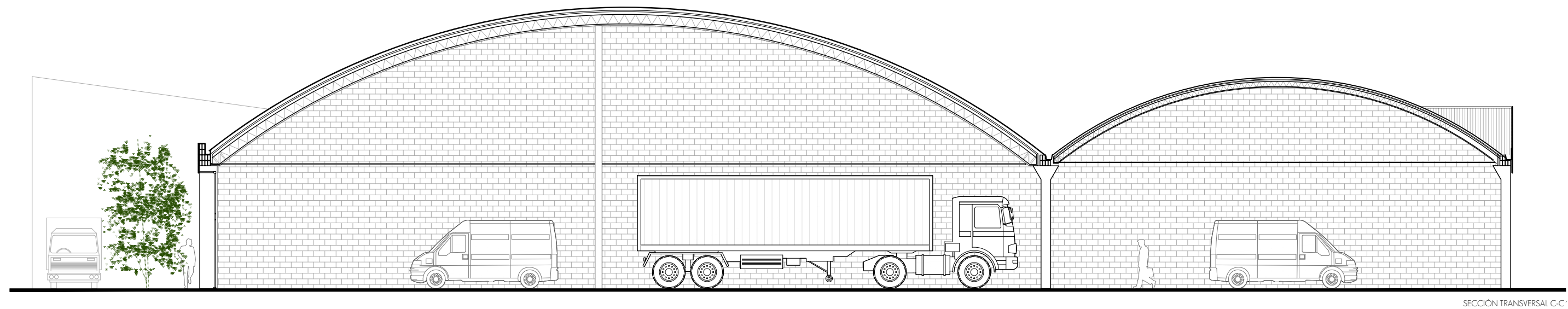
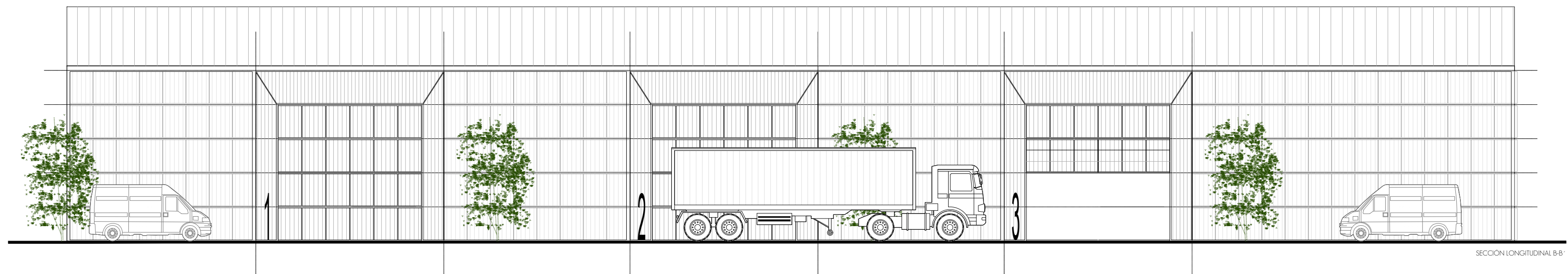
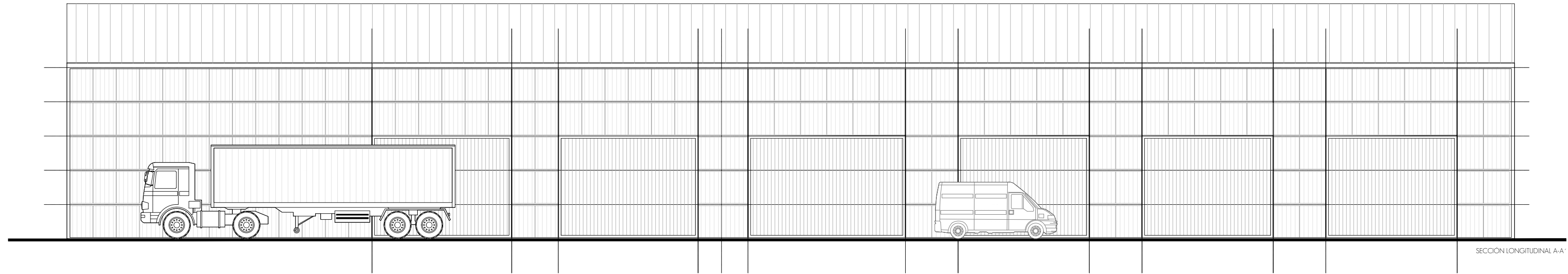
1/500 A2

SEGREGACIÓN ORIENTATIVA DE PARCELAS

18 FEBRERO 2022

PROYECTO: PEAU DE LA UNIDAD UC-6 DE SANTESTEBAN Parcelas 806, 767 y 768 Avl. de Mourgues 20, CP: 31740 Doneztebe/Santesteban (NV)

CLIENTE: FRANCISCO JAVIER INDART ELIZONDO



ARQ. Félix J. Fernández Valle



FFV
510 B
004

1:150 A2

ALZADOS Y
SECCIONES
GENERALES

18 FEBRERO 2022

PROYECTO: PEAU DE LA UNIDAD
UC-6 DE SANTESTEBAN
Parcelas 806, 767 y 768
Avl. de Mourgues 20.
CP: 31740
Doneztebe/Santesteban (NV)

CLIENTE: FRANCISCO JAVIER
INDART ELIZONDO