

ANUNCIO:**PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA EL TRAMITE DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA, EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA DE REFERENCIA CATASTRAL 231 DEL POLÍGONO 1 (C/BARRIO ESPANDOYA Nº 46), DE UZTÁRROZ.****1.- INTRODUCCIÓN.**

Se va a iniciar el trámite del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) en el ámbito de la parcela de referencia catastral nº 231 del polígono 1, C/Barrio Espandoya nº 46, de Uztárroz, cuyo objeto es permitir elevar la altura del edificio existente en la parcela, con el objetivo de generar una segunda planta habitable, en la cual poder desarrollar una segunda vivienda en el edificio.

Dado que la modificación requiere una tramitación de acuerdo con lo previsto por Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, D.F 1/2017 que aprueba el Texto Refundido, y en concordancia con lo establecido por el Título IV de la L.F. 11/2012, de 21 junio, de la Transparencia y del Gobierno abierto, previo a la aprobación inicial del instrumento, se anuncia la realización del preceptivo proceso de participación consultivo.

Por ello se establece un Plan de Participación, en el cual participarán los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento: Ayuntamiento de Uztárroz, vecinos/as del valle en general, y los de Uztárroz en particular.

2.- PROMOTORES:

El promotor del Plan Especial es el propietario titular de la parcela, D. Jesús Gabriel Alastuey Ederra.

3.- RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN:

3.1.- Planeamiento vigente: Plan Municipal, en vigor desde su publicación en el BON con fecha 21 de septiembre de 2018.

El edificio se ubica en suelo urbano consolidado con calificación uso residencial privado, y no está incluido en el Catálogo de Protección de la Edificación del Plan Municipal.

La edificación está incluida en el Sector 5A, donde el Plan permite una altura máxima al alero (medido según se establece en las Normas y Ordenanzas) de 8,5 m., pudiendo contar con planta baja, dos elevadas y el bajo cubierta. El edificio puede elevarse si en la actualidad cuenta con altura inferior a 8,5 m. (Art.32ii de las Normas).

El número de viviendas en la edificación existente no está limitado por el Plan (Art.41iii), por lo tanto pueden distribuirse todas aquellas que cumplan con la Normativa Foral de Habitabilidad.

3.2.- Ordenación propuesta: La propuesta de actuación para el edificio es posibilitar elevar su altura del actual, con el objetivo de generar mayor superficie habitable en la planta bajo cubierta, y poder desarrollar una segunda vivienda en el edificio.

De acuerdo con la normativa la altura máxima al alero (medido según se establece en las Normas y Ordenanzas) para los edificios incluidos Sector 5A, es de 8,5 m. Puede contar con planta baja, dos elevadas y el bajo cubierta, pudiendo elevarse, ya que actualmente cuenta con altura inferior a 8,5 m. (6,54m).

La propuesta contempla elevar la altura del edificio hasta el alero a 7,34m, aumentando en 0,80m su altura actual. La altura propuesta responde a lograr una mayor superficie "habitable" en la planta bajo cubierta, sin afectar a huecos y vistas de los edificios colindantes.

Para elevar la altura de la cubierta se propone sustituir la cubierta actual. La nueva cubierta se ejecutaría a dos aguas en vez de las tres actuales, con el objetivo de ampliar la superficie "habitable" de la planta bajo cubierta, y poder contar con huecos de iluminación en las fachada principal a calle.. La cubierta reducirá su pendiente con objeto de no influir en huecos de parcela colindante.

La nueva cubierta cumplirá con las ordenanzas relativas a cubiertas (pendientes, aleros,etc.), fachadas y huecos, según los artículos 20-30 del Plan Municipal

4.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

La modificación propuesta no supone un incremento de gastos urbanísticos, en tanto no se precisa de obras accesorias de urbanización para su desarrollo.

Los gastos generados para los propietarios, se limitan a la cesión del 10% del incremento de aprovechamiento urbanístico obtenido y el abono de las tasas derivadas de la acción edificatoria que se proponga sobre la edificación.

5.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN:

Dada la entidad de la modificación y los agentes interesados, se propone la publicación del presente documento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Uztarroz, y en la página web municipal (<http://uztarroz.es>), en la cual se podrá acceder al proyecto de modificación completo.

Además, se propone mantener una reunión con todos aquellos vecinos y con cualesquiera otros agentes interesados, con el arquitecto redactor, para la explicación de la modificación. Los interesados deberán inscribirse o comunicar su asistencia, a través de teléfono del ayuntamiento (948893015) o por correo electrónico (udala@uztarroz.es o jonenojag@gmail.com), hasta la víspera hábil de la fecha de su celebración. En caso de no existir ninguna solicitud se suspenderá la celebración de la sesión.

La reunión se celebrará en la sala multiusos municipal Egoiargu, y se notificará previamente a los apuntados a la reunión, fecha y hora. Se plantea la reunión para el día 27 de Abril de 2026, a las 18:30h.

Se levantará un acta de esta reunión que será remitida a los convocados y/o asistentes; y se abrirá un periodo de cinco días para que puedan comunicar vía e-mail del ayuntamiento o del arquitecto redactor (arquitecturaguillermo@gmail.com), las sugerencias a lo expuesto en la reunión para su posible consideración en el documento o en el acuerdo Municipal de aprobación. 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.

6.- RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO:

Una vez realizada la /las reuniones, se modificará si procede la propuesta planteada, realizándose un informe de conclusiones, que se incorporará al documento presentado para la aprobación inicial del documento, y para su publicación en el boletín oficial de Navarra y en los medios informativos oficiales. Se expondrá al público y se aprobará en su caso definitivamente por el Ayuntamiento de Uztarroz.

Uztarroz, 17 de Abril de 2026.

El Arquitecto:



Guillermo de la Peña Barrio.