



# **PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA DE LA CASA CONSISTORIAL DE ZUGARRAMURDI**

## **Memoria de proceso de participación**

**Situación:** Calle Lapiztegi nº 1. Parcela 32, Polígono 1  
(CP. 31710) -ZUGARRAMURDI

**Promotor:** Ayuntamiento de Zugarramurdi

**Arquitectos:** Apezteguia Elizalde Arquitectos  
Araiz Floristán Arquitectos

**Fecha:** Junio 2019



## Índice

1. OBJETO .....	4
2. AGENTES.....	4
3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN .....	4
4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS .....	5
5. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE ESTE DOCUMENTO.....	5
6. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	5
7. DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, DE 26 DE JULIO.....	5
8. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO	6
9. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	6
10. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	7
11. DATOS DE LA PROPUESTA .....	7
12. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.....	7
13. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	7
14. CONCLUSIONES .....	8



## 1. OBJETO

Esta tramitación tiene por objeto recoger en un documento urbanístico conforme al Decreto Foral Legislativo 1/2017, la modificación de la delimitación de la parcela catastral 1/32, y la modificación de sus alineaciones para posibilitar la rehabilitación y ampliación de la casa consistorial, según propuesta arquitectónica aprobada y confirmada el 9 de abril de 2019

## 2. AGENTES

### PROMOTOR

Ayuntamiento de Zugarramurdi con CIF. P3126400E  
Calle Lapiztegia nº1 – Zugarramurdi (Navarra) C.P. 31710  
siendo alcalde Evaristo Mentaberri Mihura

### PROYECTISTAS

#### Apezteguía Elizalde Arquitectos

Laura Apezteguia González con DNI 4460807S.  
Arquitecta colegiada nº 4.532 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro  
Iñigo Elizalde Lecumberri con DNI 72699082S.  
Arquitecto colegiado nº 4.531 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

Estudio profesional en Av. Inato Irazoki 2, bajo - C.P 31740 Doneztebe / Santesteban  
teléfono 948 450 445 y email info@apezteguiaelizalde.com

#### Araiz Floristán Arquitectos

Iñigo Araiz Úcar con DNI 72682542N.  
Arquitecto colegiado nº 3.539 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro  
Pablo Floristán Ustárroz con DNI 72697785Y.  
Arquitecto colegiado nº 4.865 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

Estudio profesional en Paseo Santxiki 10, bajo - C.P 31192 Mutilva  
teléfono 948 079 941 y email info@araizfloristan.com

## 3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

Parcela 32 del polígono 1 de Zugarramurdi

**Superficie:** 688,99m<sup>2</sup>

Se trata de una parcela de titularidad municipal, donde se encuentran la casa consistorial y diversos servicios municipales, se sitúa en el centro del pueblo y está rodeada de suelo público. Se encuentra completamente urbanizada conforme a planeamiento.

Cuenta con acceso directo desde vial público y dispone de todos los suministros de alumbrado público, agua, luz y telecomunicaciones desde la red municipal, así como de evacuación de aguas pluviales y fecales.



Fig 2.2 Ortofoto ampliada indicando la parcela ocupada por la casa consistorial.

#### 4. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

La parcela 1/32 está clasificada por el vigente Plan Municipal de Zugarramurdi, como Suelo Urbano Consolidado y a su vez, está calificada como Dotacional Público. La normativa urbanística que lo regula es el propio Plan Municipal.

#### 5. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE ESTE DOCUMENTO

Este documento surge ante la voluntad del Ayuntamiento de Zugarramurdi de rehabilitar el edificio municipal destinado a casa consistorial y otros servicios, con el fin de actualizarlo a la normativa actual y mejorar el servicio al ciudadano. Para ello se convocó concurso público. La propuesta ganadora se desarrolla principalmente dentro del volumen actual, pero establece la necesidad de ocupar con la edificación una superficie de 15,18m<sup>2</sup> de suelo público en la parte norte de la parcela.

La parte que se ocupa corresponde al viario público C/Lapiztegia. Este documento pretende reajustar el contorno de la parcela 1/32 y modificar las alineaciones para posibilitar el desarrollo del proyecto previsto.

#### 6. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

##### CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano Consolidado, calificado como Dotacional Público.

##### PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS QUE LE AFECTAN

Plan Municipal de Zugarramurdi, con aprobación definitiva de fecha 1 de octubre de 2001 (publicación BON nº33 de marzo de 2001)

##### PARCELA CATASTRAL 1/32

Sus condiciones vienen reguladas por el Plan General Municipal. El edificio está incluido en el catálogo de edificación protegida del Plan con el grado 2B, por lo que queda sometido a las determinaciones del art. 140 de las Ordenanzas. En dicho artículo, entre otras cosas se indica que *'se permitirán obras de reforma interior, de conservación, de mejora, de ampliación, de rehabilitación'*.

En el Plan Municipal no se establecen otras determinaciones específicas para la parcela que nos ocupa. No se establecen limitaciones para el uso dotacional público en cuanto a edificabilidad ni ocupación. Las alineaciones están definidas en la documentación gráfica.

#### 7. DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, DE 26 DE JULIO

Según lo indicado anteriormente es necesario el trámite de una modificación del planeamiento. Por afectar a suelo urbano consolidado y a sistemas locales la figura a tramitar es un Plan Especial de Actuación Urbana PEAU, de acuerdo con el artículo 61.2 del DFL 1/2017, donde se establece que los PEAU tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Plan General, o bien, justificadamente, modificarlas o establecerlas directamente, con la finalidad entre otras, de regular actuaciones de dotación.

Este tipo de instrumentos urbanísticos previstos en el DFL 1/2017, están a su vez, sometidos a un proceso de Participación Pública en momento anterior a iniciarse su tramitación, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.3 del citado TRLFOTU.

Este Plan de Participación Pública, viene regulado en este citado artículo 7, de la siguiente manera:

*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.

De esta regulación normativa se llega a la conclusión de que este Proceso de Participación Pública en el planeamiento urbano de Navarra, supone la confección de una memoria previa a la propia del instrumento de planeamiento que a partir de aquella se desarrollará y tramitará, que debe contener los siguientes aspectos:

- 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.
- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- Metodología y herramientas de difusión y participación.
- Conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

## 8. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Aunque la actuación urbanística que se va a desarrollar conforme a los motivos anteriormente expuestos está centrada en un ámbito reducido y puntual del espacio público que no altera el entorno urbano, al tratarse de un espacio para equipamiento dotacional público, como agentes interesados por esta tramitación puede considerarse a todo el municipio de Zugarramurdi.

## 9. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se reajusta la delimitación de la parcela, que pasa a tener una superficie de 699,59m<sup>2</sup>. Este incremento de 10,60m<sup>2</sup> procede del suelo público, concretamente del viario público del entorno (C/Lapiztegia). Por otro lado, se modifican puntualmente las alineaciones para permitir el desarrollo de la propuesta arquitectónica aprobada.

Parcela original	Ocupación de viario	Cesión de viario	Parcela resultante
688,99 m <sup>2</sup>	15,18 m <sup>2</sup>	4,58 m <sup>2</sup>	699,59 m <sup>2</sup>

Se trata únicamente de un reajuste de los usos públicos, que no altera las previsiones de PUM en cuanto a sistemas locales, trama urbana, equipamientos y dotaciones públicas.

Para el resto de las especificaciones se cumplirán las determinaciones de las Ordenanzas, cuya justificación se definirá en el Proyecto de Ejecución que se tramite.

Se acompañan planos de ordenación actual y prevista con los ajustes indicados.

Todas las demás determinaciones quedan sujetas al Plan vigente.

## 10. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### VIABILIDAD ECONÓMICA

Al tratarse únicamente de una pequeña modificación en el ámbito de las dotaciones públicas, no procede considerar su viabilidad económica.

### SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se produce incremento de equipamientos, dotaciones o espacios públicos, por lo que, al no generarse más cargas a la administración, no repercute en su sostenibilidad económica.

## 11. DATOS DE LA PROPUESTA

### 11.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se mantiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado calificado como Dotacional Público.

### 11.2. NORMATIVA URBANÍSTICA. CRITERIOS GENERALES

Se mantiene el grado de protección del edificio como 2B.

### 11.3. ORDENACIÓN

Al tratarse de un entorno muy concreto y localizado, la ordenación será la determinada por la solución arquitectónica del Proyecto de Ejecución.

### 11.4. USOS

Se mantienen los usos actuales.

### 11.5. APROVECHAMIENTO

Se trata de suelo dotacional público, por tanto, de uso no lucrativo que no consume aprovechamiento.

### 11.6. ALINEACIONES

Se modifican puntualmente las alineaciones conforme a lo descrito en la documentación gráfica.

### 11.7. RASANTES

No se modifican las rasantes.

### 11.8. PERFIL EDIFICATORIO

Se mantiene el perfil edificatorio actual del conjunto del edificio de Semisot+PB+II.

## 12. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

De acuerdo con el Art. 53.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 se debe realizar un estudio de movilidad generada. En este caso, debido al reducido ámbito de la actuación, escasa afección al entorno y no incrementarse las previsiones del Plan, no se generan afecciones significativas a la movilidad.

## 13. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, se someterá este Plan Especial de Actuación Urbana, a un proceso de participación ciudadana para 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.

El proceso de participación se realizará mediante 2 sistemas:

- Por una parte, esta memoria estará colgada en la página Web del Ayuntamiento de Zugarramurdi durante 20 días hábiles, a fin de que cualquier interesado y principalmente, los vecinos del pueblo pudieran tener conocimiento expreso de esta actuación y en su caso, presentaran a trámite, escritos de sugerencias para la elaboración del documento definitivo de PEAU. Se facilita igualmente una dirección de correo electrónico para recoger cualquier sugerencia o cuestión relativa al expediente. [ayuntamiento@zugarramurdi.es](mailto:ayuntamiento@zugarramurdi.es)
- Por otra parte, se convoca mediante bando y por los medios de difusión habituales, a una reunión informativa abierta a todos los vecinos de Zugarramurdi, que se celebrará el día 2 de julio de 2019 a las 16:30 de 2019. en el Ayuntamiento u otro espacio designado en la convocatoria, con el fin de responder a las dudas que pudieran plantearse y principalmente, recoger las inquietudes y propuestas para la redacción final de este PEAU.

## 14. CONCLUSIONES

Se considera que la presente memoria y la documentación gráfica que se acompaña, definen las condiciones necesarias para la tramitación de este PEAU, según las condiciones establecidas por el DFL 1/2017, quedando los técnicos redactores a disposición de las personas o entidades interesadas para la aclaración de cualquier duda que sobre la misma pudiera existir.

Zugarramurdi, junio de 2019

Apezteguía Elizalde Arquitectos



Iñigo Elizalde Lecumberri

Arquitecto  
Colegiado 4531 del COAVN

Araiz Floristán Arquitectos



Iñigo Araiz Úcar

Arquitecto  
Colegiado 3539 del COAVN

Pablo Floristán Ustárroz

Arquitecto  
Colegiado 4865 del COAVN

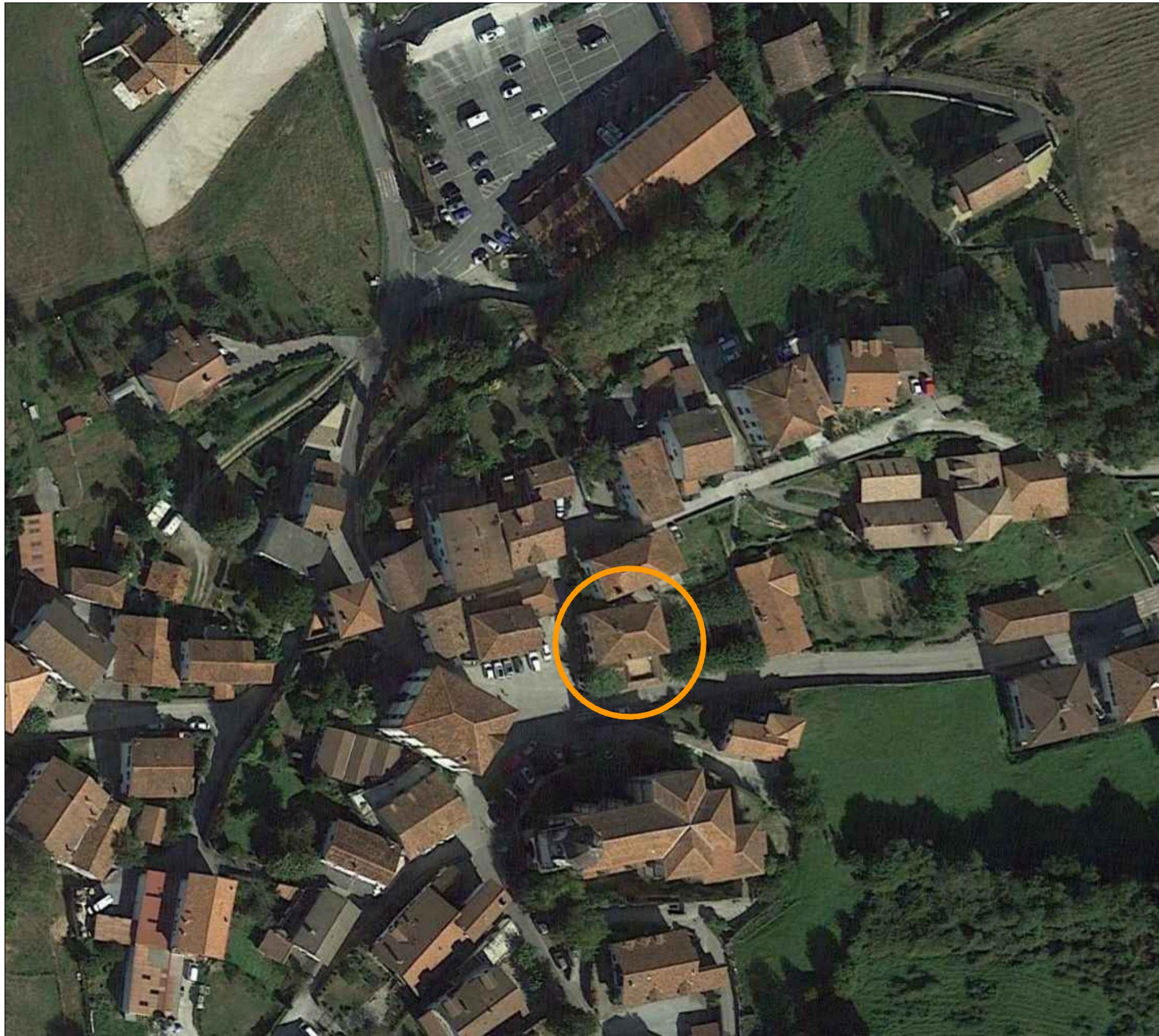


---

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

---





Parcela catastral:  
Polígono 1, Parcela urbana 32. Zugarramurdi.

Dirección postal:  
Calle Lapiztegia, 1, CP:31710. Zugarramurdi

## PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA - CASA CONSISTORIAL **ZUGARRAMURDI**

GENERALES

Junio 2019

DIN A-3  
e

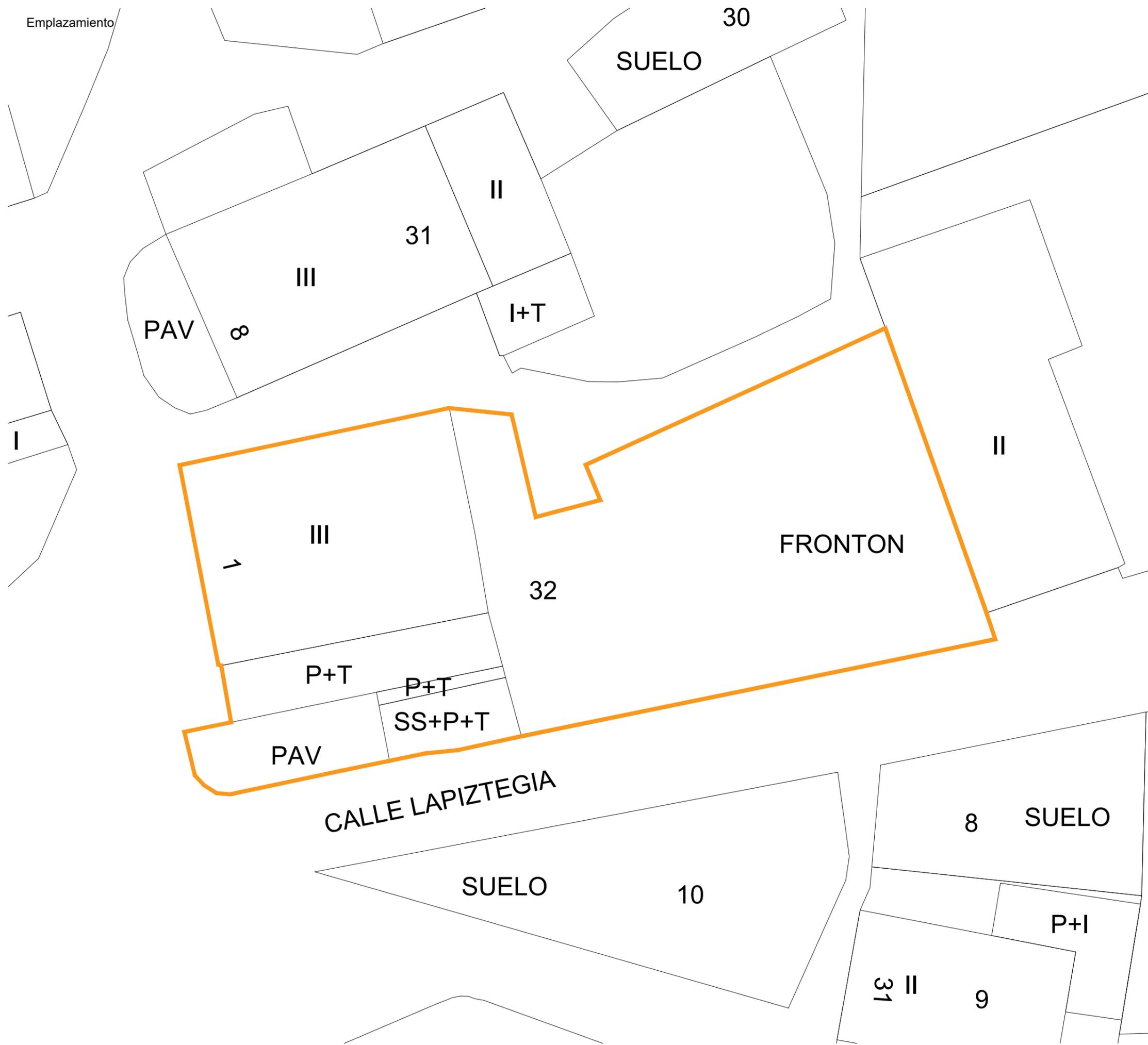
Situación

**01**

**Apezteguia Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos**  
Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donestebe, Navarra.  
948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)

Emplazamiento



Parcela catastral:  
 Polígono 1, Parcela urbana 32. Zugarramurdi.

Dirección postal:  
 Calle Lapiztegia, 1, CP:31710. Zugarramurdi

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN  
 URBANA - CASA CONSISTORIAL  
**ZUGARRAMURDI**

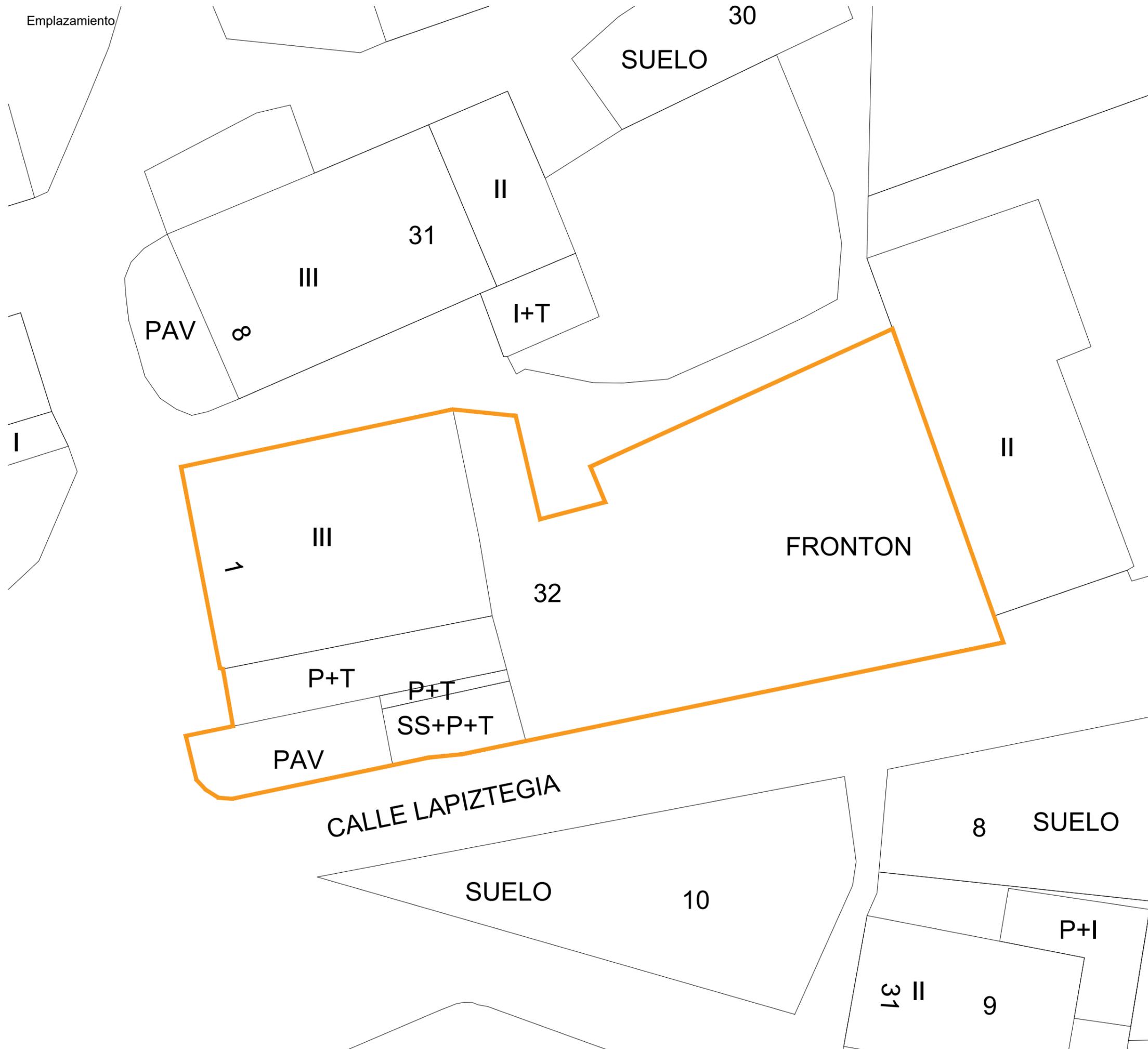
GENERALES Junio 2019  
 DIN A-3  
 e 1:200

Emplazamiento. Estado actual **03**

Apezteguia Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos  
 Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donestebe, Navarra.  
 948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
 948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)

Emplazamiento



Parcela catastral:  
Polígono 1, Parcela urbana 32. Zugarramurdi.

Dirección postal:  
Calle Lapiztegia, 1, CP:31710. Zugarramurdi

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN  
URBANA - CASA CONSISTORIAL  
**ZUGARRAMURDI**

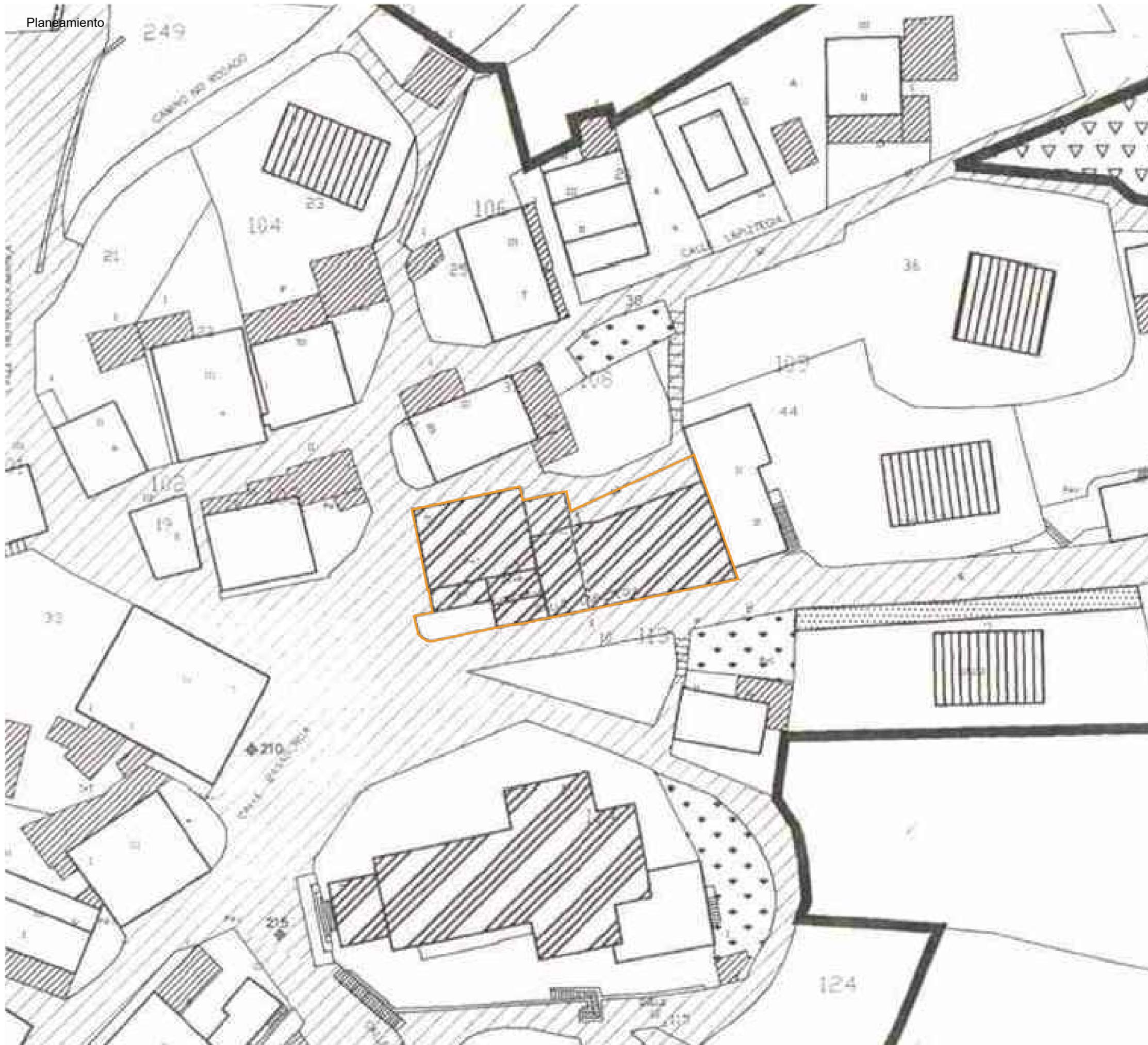
GENERALES Mayo 2019

DIN A-3  
e 1:200

Emplazamiento. Estado actual **03**

**Apezteguía Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos**  
Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donostia, Navarra.  
948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)



Parcela catastral:  
Polígono 1, Parcela urbana 32. Zugarramurdi.

Dirección postal:  
Calle Lapitzegia, 1, CP:31710. Zugarramurdi

 SUELO PÚBLICO  
 DOTACIONAL PÚBLICO

## PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA - CASA CONSISTORIAL **ZUGARRAMURDI**

GENERALES

Junio 2019

DIN A-3  
e 1:500

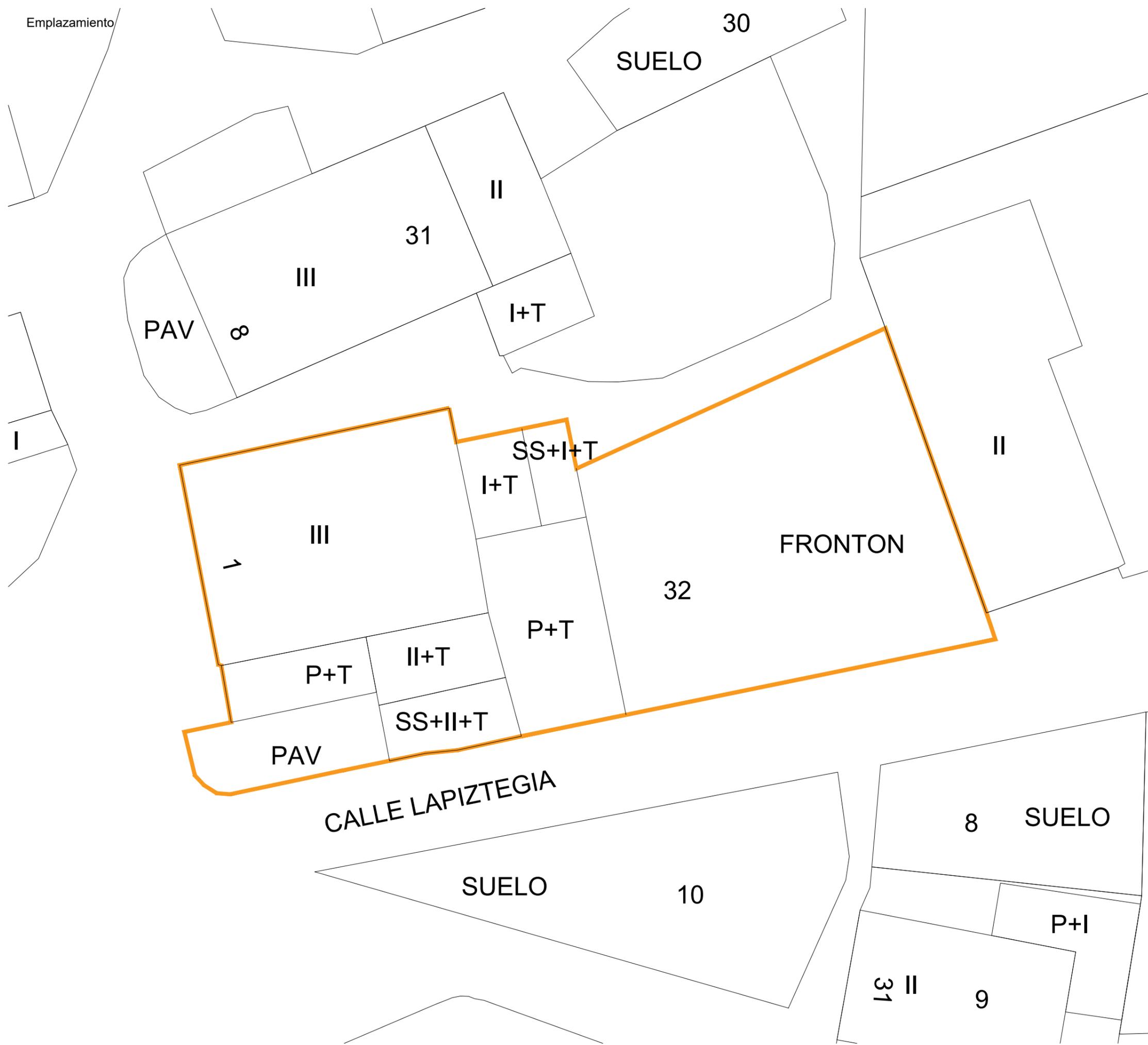
**04**

Planeamiento. Estado reformado

Apezteguia Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos  
Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donztebe, Navarra.  
948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)

Emplazamiento



Parcela catastral:  
 Polígono 1, Parcela urbana 32. Zugarramurdi.

Dirección postal:  
 Calle Lapiztegia, 1, CP:31710. Zugarramurdi

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN  
 URBANA - CASA CONSISTORIAL  
**ZUGARRAMURDI**

GENERALES Mayo 2019

DIN A-3  
 e 1:200

Emplazamiento. Propuesta **06**

**Apezteguia Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos**  
 Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donztebe, Navarra.  
 948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
 948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)

Emplazamiento



- Parcela original
- Parcela resultante
- Cesión de parcela
- Ocupación de parcela

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN  
URBANA - CASA CONSISTORIAL  
**ZUGARRAMURDI**

GENERALES Junio 2019  
DIN A-3  
e 1:200

Emplazamiento. Superposición **05**

**Apezteguia Elizalde Arquitectos / Araiz Floristán Arquitectos**  
Avda. Inato Irazoki 2 bajo. 31740. Santesteban-Donestebe, Navarra.  
948 451 932 / info@apezteguiaelizalde.com  
948 079 941 / info@araizfloristan.com

Colaboradores: Daniel Redín Orbara (Arquitecto)