



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU) EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.C.4.4 DEL ÁREA HOMOGÉNEA AH.4.-CARRETERAS-DE ARTAJONA

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES ARIZALDEA SL A

ARQUITECTO: DANIEL GONZÁLEZ GARAY



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



JUNIO 2025

Fig. 1.

En rojo se dibuja la parcela 2052

En azul se dibuja el ámbito de la UC.4.4, del Plan Municipal



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

INDICE

1.-MARCO LEGISLATIVO

2.-CONTENIDO Y FINALIDAD DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.-PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PEAU UC.4.4 DEL ÁREA AH.4. ARTAJONA

3.1.-IDENTIFICACIÓN DE LOS INTERESADOS

3.2.-MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA

3.3.-RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3.4.-ALTERNATIVAS

3.5.-MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.6.-METODOLOGÍA DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

3.7.-CONCLUSIONES



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

1.-MARCO LEGISLATIVO

La obligación de desarrollar y tramitar un Plan de Participación Ciudadana (PPC) previo a la aprobación inicial del Plan Especial Actuación Urbana (PEAU) en el ámbito indicado en el encabezamiento (UC.4.4 del AH.4 de Artajona), viene determinada por el DFL 1/2017 de 26 de julio.

Este Decreto Foral Legislativo establece que, a los plazos de información pública posterior a la aprobación inicial, hay que sumarle este procedimiento, con el objeto de asegurar que la ciudadanía afectada pueda participar haciendo observaciones, propuestas y sugerencias en este, y formulando alegaciones si lo estima conveniente en el consiguiente.

Artículo 7 del DFL 1/2017:

- 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.*



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>

Pág. 3 de 12



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

2.-CONTENIDO Y FINALIDAD DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Los Planes de Participación Ciudadana (PPC) son instrumentos básicos de participación. Contienen la definición del procedimiento y de las actuaciones destinadas a que la ciudadanía en general, organizaciones de los sectores que pudieran verse afectados por las nuevas actuaciones, dispongan de la documentación y explicaciones suficientes para que puedan entender y consiguientemente realizar cuantas aportaciones, propuestas de mejora, críticas, etc., consideren necesarias y de interés, sobre la documentación exhibida, antes de que esta continúe su tramitación y obtenga su aprobación inicial.

Este proceso participativo se define en el propio documento de Plan de Participación y se desarrollará y ejecutará conforme al mismo.

Las propuestas e iniciativas dimanantes de este proceso de participación serán posteriormente analizadas y valoradas para sopesar la conveniencia de ser incorporadas al PEAU. Esta decisión corresponderá, según se establece en el propio DFL, en este caso, al Ayuntamiento de Artajona.

3.-PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PEAU UC.4.4 DEL ÁREA AH.4. ARTAJONA

3.1.-IDENTIFICACIÓN DE LOS INTERESADOS.

Con carácter general este proceso de participación en el PEAU, estará abierto a cualquier ciudadano de Artajona que pudiera estar interesado.

Con carácter particular se considera que pudieran tener un mayor interés los siguientes propietarios colindantes:

- Promotor: Construcciones Arizaldea SL
- Ayuntamiento de Artajona
- Propietarios colindantes: (7)
 - C/Mayor 27
 - C/Matasia 1
 - C/Arizaldea 8/10/12/14
 - C/La Cruz 41

Para información de cualquier vecino de Artajona se propone la inserción de un anuncio en la página web del Ayuntamiento con el siguiente texto:

“Proceso de participación ciudadana para la modificación y subdivisión de la Unidad consolidada UC 4.4 del AH.4 Carreteras, del Plan Municipal de Artajona”

Según el Artículo 11 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la actividad urbanística pública corresponde con carácter general a los Municipios, que ejercerán cuantas competencias que en materia urbanística no estén expresamente atribuidas a otras Administraciones por la presente ley foral o por otras que resulten aplicables, de acuerdo con lo dispuesto en la ley foral de la Administración Local de Navarra.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>

Pág. 4 de 12



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)

El Ayuntamiento de Artajona, por lo tanto, ha de procurar que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo en el ámbito de sus competencias y jurisdicción se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de presente y futuro de la sociedad que representa, 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.

Se ha presentado en este Ayuntamiento una propuesta de Plan de Participación Ciudadana para modificar y subdividir la Unidad Consolidada UC.4.4 del AH.4-Carreteras- del Plan Municipal de Artajona, que se sitúa en la parcela 2052 de la Calle Mayor 29.

Conforme al artículo 7, se ha iniciado un proceso de participación pública mediante el indicado Plan de Participación Ciudadana.

Las personas o entidades interesadas pueden presentar sus aportaciones y/o sugerencias al mismo en las oficinas del Ayuntamiento de Artajona hasta la fecha a continuación indicada

Se adjuntará al mismo anuncio la documentación necesaria en formato PDF para su consulta, También se informará y convocará a los servicios técnicos municipales de la fecha y lugar de la reunión de participación para que estén informados puntualmente del proceso y puedan participar.

3.2.-MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA.

La UC.4.4. de la AH.4.-Carreteras-, reflejada en el Plan Municipal, incluye parte de la parcela 2052 y parte de las calles adyacentes señaladas. Es necesario redelimitar y ajustar el ámbito. (Fig.1)

La configuración actual de la unidad UC.4.4 hace inviable su desarrollo completo al depender este, también de la UC.4.3. en lo relativo a las cesiones de viales y conexiones de las calles pretendidas en el Plan Municipal

Tanto la UC.4.3 como parte de la UC.4.4 no prevén su desarrollo a medio, largo plazo, por lo que **con esta modificación y subdivisión presentada se posibilita un desarrollo parcial en la parte subdividida UC.4.4.1**, habitable, sostenible, viable y adecuado a las necesidades municipales plasmadas en el Plan Municipal en vigor.

Este desarrollo completaría las fachadas de las calles Mayor y Matasia.

En un hipotético desarrollo futuro de las UC.4.3 y la subdividida UC.4.4.2 se conseguiría conectar las calles Matasia, La Cruz y Camino viejo.

Por otra parte, únicamente se ha considerado para este ámbito la tipología de vivienda unifamiliar adosada, en consonancia con las aledañas.



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

3.3.-RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

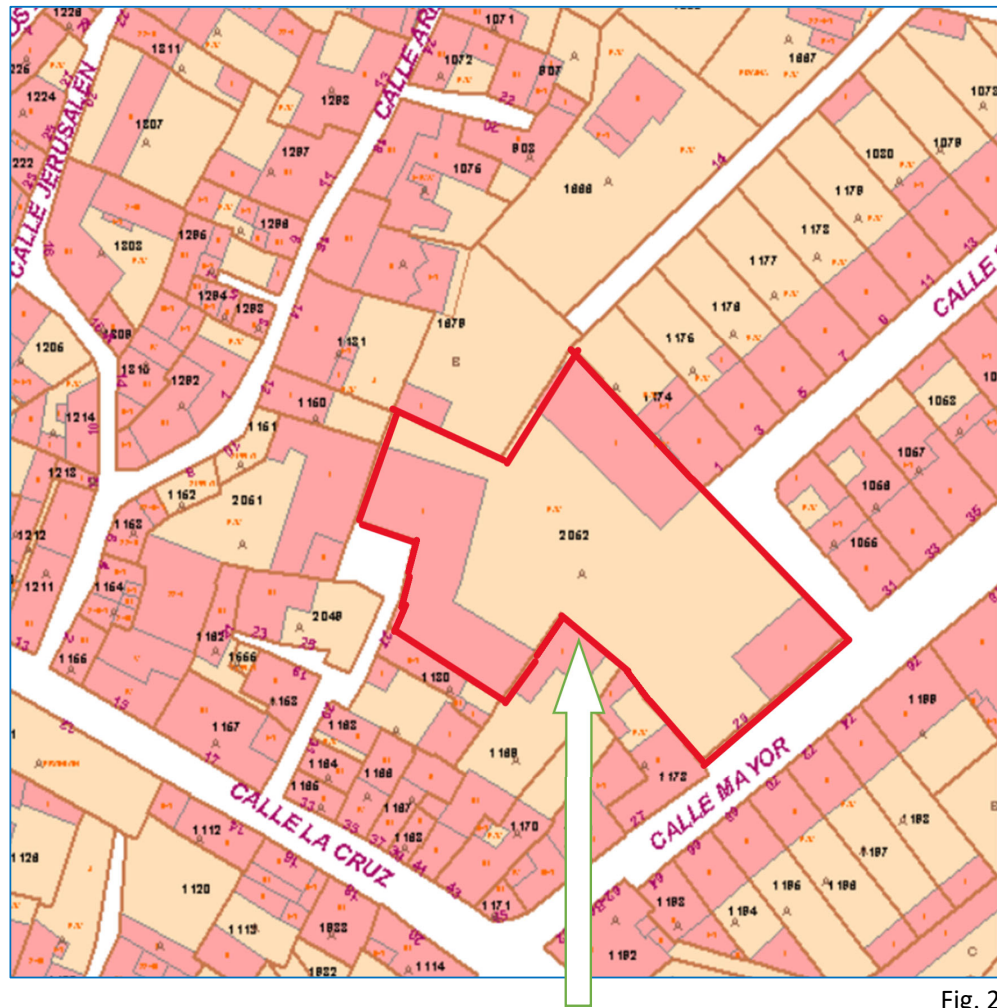


Fig. 2

PARCELA 2062

La parcela catastral 2052 alberga varias edificaciones ya derribadas y una en uso. También se observa el inicio de la construcción de 10 viviendas que quedaron paralizadas, habiéndose iniciado con la consiguiente licencia de obras. Esta construcción también se pretende demoler en el nuevo desarrollo previsto.

Dentro de esta parcela 2052 también se sitúa una construcción en uso que se excluye del ámbito de la UC4.4 original, y se mantiene fuera en la subdivisión propuesta

Se reducen el número de viviendas unifamiliares adosadas inicialmente iniciadas y previstas de diez a nueve, ordenándose, además, de manera que tres de ellas dan su frente a la calle Mayor, cuatro a la calle Matasia y las dos restantes a la travesía de la calle La Cruz.

Se subdivide la unidad de actuación única UC.4.4 en dos UC 4.4.1 y UC.4.4.2. En la primera se albergan cinco viviendas y en la segunda cuatro, ajustándose en lo posible las cesiones y costos de urbanización correspondientes. Se considera esta subdivisión totalmente necesaria para poder iniciar el desarrollo de la unidad.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025

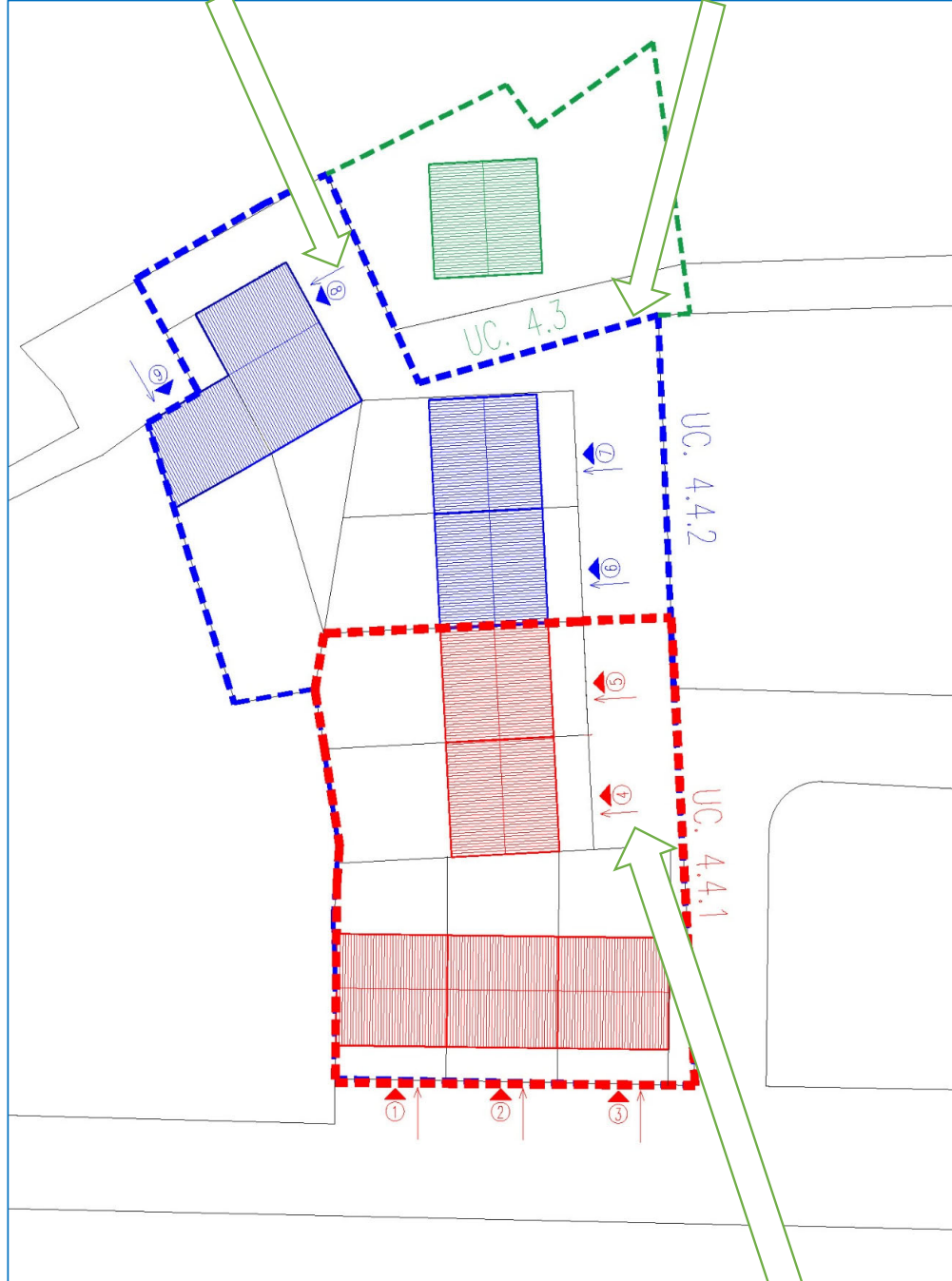


FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

Cesión correspondiente a la UC.4.4.2

Cesión correspondiente a la UC.4.3



C/Mayor 29

Fig.3

Cesión correspondiente a la UC.4.4.1

La unidad UC.4.4.1. con 3+2 viviendas (en rojo en la Fig 3) podría entonces ejecutarse directamente con las cesiones correspondientes. En esta ejecución se dejarían previstos a su costa, todos los servicios necesarios para el desarrollo posterior de la UC.4.4.2. Aunque la unidad UC.4.4.2. (en azul en la Fig.3), podría también ejecutarse a continuación, las cesiones que le corresponden, sin embargo, necesitarían del desarrollo



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

de la unidad colindante U.C.4.3. (en verde en la Fig.3) para materializar la conexión de los viales indicados, y a medio plazo no parece posible

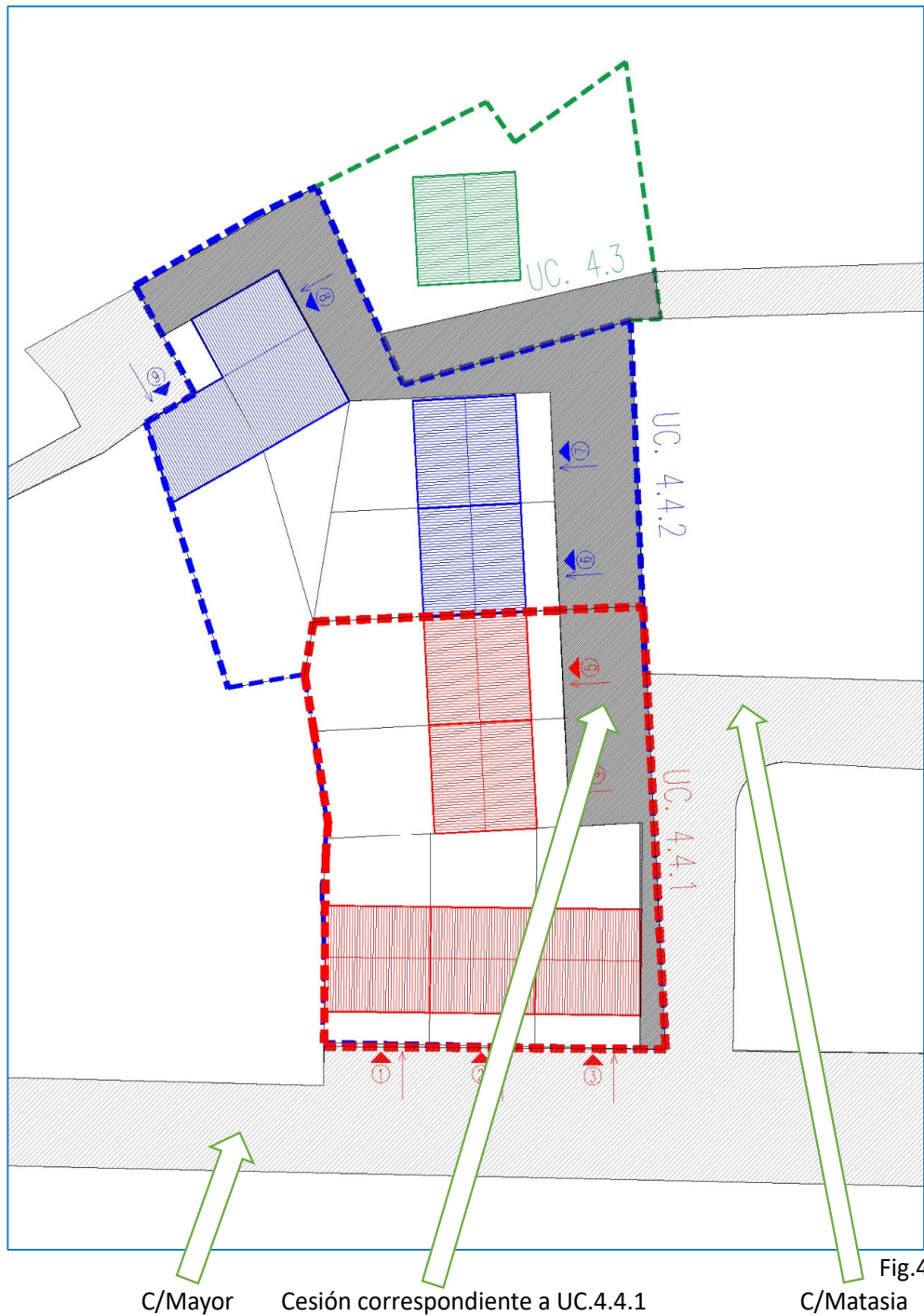


Fig.4

En el primer desarrollo correspondiente a la UC.4.4.1. quedarían totalmente conformadas las calles Mayor y Matasia. También se dejarían preparadas las infraestructuras necesarias para las UC. 4.4.2. y UC.4.3.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

En el posterior desarrollo conjunto de estas UC.4.3 (ajena al ámbito) y UC.4.4.2 se completarían las cesiones de viales correspondientes a cada unidad y conectarían las calles Matasia, La Cruz y Camino Viejo. (en negro en la Fig,4)



Fig. 5

En la Fig.5 se graña con mayor detalle el posible desarrollo edificatorio de la unidad UC.4.1.1., que se correspondería con las 3+2 viviendas adosadas de PB+P1+BC, indicadas, según las condiciones establecidas en el área homogénea AH.4.-Carreteras del Plan Municipal de Artajona, y resto de normativa vigente.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

3.4.-ALTERNATIVAS.

La primera alternativa sería la expuesta en el apartado anterior. La segunda posible, de una mayor subdivisión (Fig.5) no aportaría ventajas al desarrollo conjunto de la vialidad, más allá de fragmentar la actuación futura en dos actuaciones más. En este caso se subdividiría la UC.4.4 en cuatro partes.

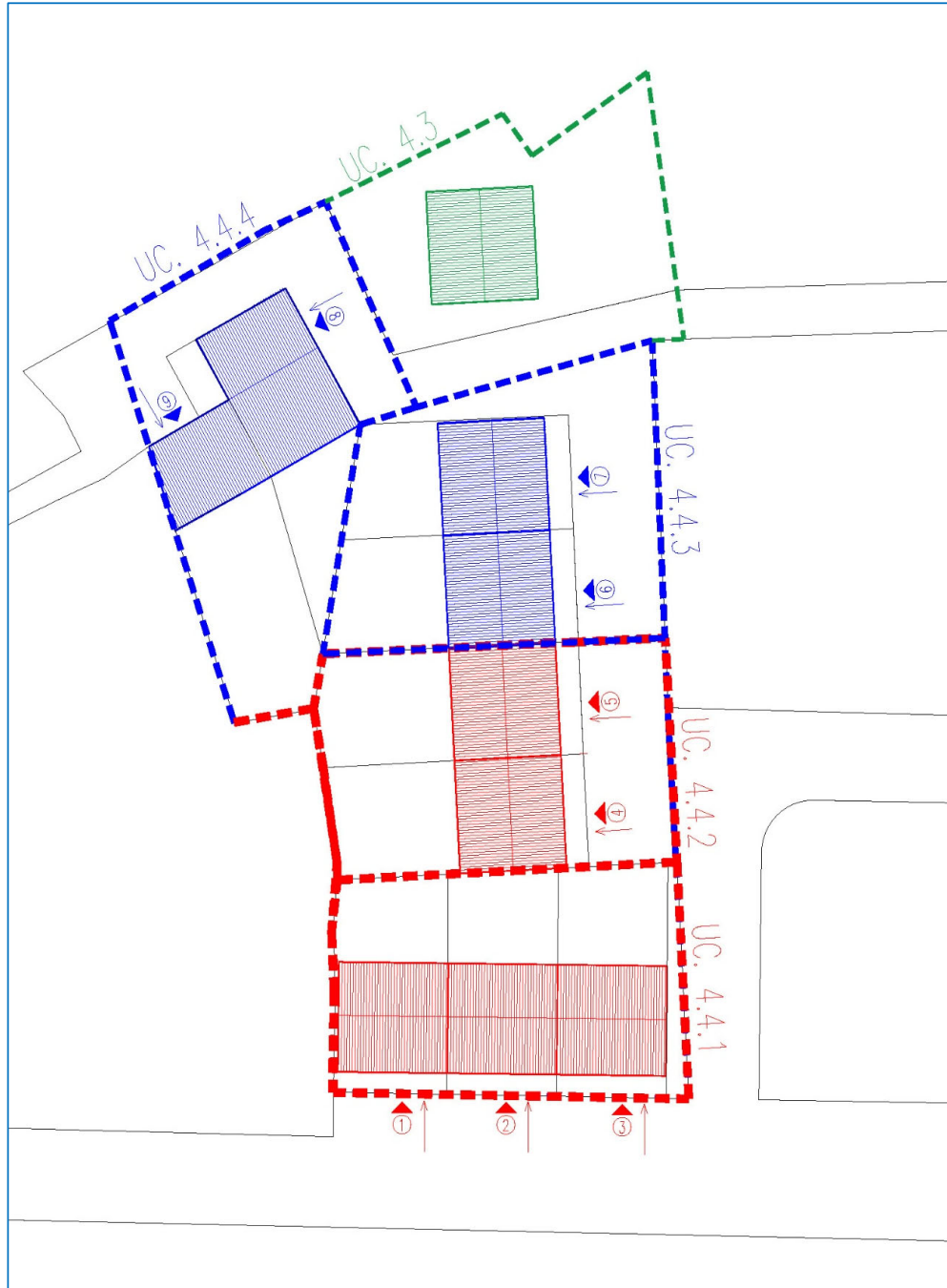


Fig.5

La propiedad, en cualquier caso, desearía a corto plazo completar el desarrollo de las dos primeras, con la construcción de 3+2 viviendas unifamiliares adosadas. No se descarta la posibilidad de subdividir posteriormente la UC.4.4.2. si ello fuere de interés.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

3.5.-MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De conformidad con el Artículo 7.4 del DFL 1/2017, es preceptivo en este documento incluir la justificación económica de la propuesta pretendida.

La modificación y subdivisión de la UC.4.4. **no aumenta la edificabilidad**. Reduce, sin embargo, el número de viviendas. Por lo tanto, no existe aumento económico por este concepto. Por el contrario, al subdividirse **se posibilita el desarrollo, al menos, parcial** en una primera fase.

La configuración y ajuste final de las unidades resultantes, tampoco altera sustancialmente la viabilidad resultante. **Se mantienen las conexiones viarias previstas entre las calles Mayor, Matasia, La Cruz y Camino Viejo**. En una primera fase, con el desarrollo de la UC.4.4.1 se completa la conexión de las dos primeras, y queda para el desarrollo conjunto de las UC.4.3 y UC.4.4.2, la conexión con las otras dos. Parece, por lo tanto, que tampoco por este lado existe consideración económica de interés.

El PEAU al que pertenece este PPC, no tiene incidencia económica alguna sobre la economía municipal al tratarse del **desarrollo de unidades consolidadas**. La propiedad tiene que hacer frente a todos los costes de urbanización que fueren necesarios.

Los costes que se generan al Ayuntamiento son los ya previstos de mantenimiento posterior en la recepción de la urbanización de los viales, que quedan por otra parte ajustados a lo estrictamente necesario.

Los ingresos, de igual modo son también los previstos en el desarrollo posterior de la ejecución de las viviendas y los de impuestos derivados de su uso.

No se considera necesario por lo tanto analizar el efecto que esta modificación produce en los presupuestos municipales. Está claro que implica, en cualquier caso, un resultado económicamente sostenible y de efecto positivo, al poder ahora ejecutarse parcialmente.

3.6.-METODOLOGÍA DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Con arreglo al espíritu de la ley, al respecto a la tramitación de este PPC, este documento permanecerá abierto a los cambios que del propio proceso se pudieran derivar durante el periodo de tiempo establecido.

- Se pone a disposición municipal, de la ciudadanía en general y colindante en particular este documento para su análisis y aportación de opinión si fuere el caso.
- La valoración de las aportaciones se materializará en una Reunión de Participación, que se convocará en fecha y lugar que se harán públicos en el momento en que se determine.
- A esta Reunión de Participación serán expresamente invitados los ciudadanos anteriormente citados (7), y estará abierta a cualquier otro que tuviere interés. En ella el equipo redactor explicará la propuesta, y se recogerán cuantas sugerencias se realicen. Tras esta se levantará acta de asistencia y resumen de los asuntos tratados.



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>

Pág. 11 de 12



FIRMADO POR

DANIEL GONZALEZ GARAY
18/06/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 18/06/2025 a las 12:49
Nº de entrada 701 / 2025



FIRMADO POR

La persona interesada
DANIEL GONZALEZ GARAY
NIF 15835889K
18/06/2025

- Se publicará el anuncio de la Reunión en la web municipal e insertará en el tablón de anuncios municipales del Ayuntamiento de Artajona.
- Tras la Reunión de Participación se abrirá un plazo de 20 días hábiles para la recepción de propuestas y sugerencias sobre los documentos analizados en el correo electrónico dgarquitectos@dgarquitectos.net, y/o telefónicamente en el Nº de teléfono **659 70 69 86** durante este plazo.
- Una vez finalizado el plazo, se estudiarán y valorarán las sugerencias y propuestas realizadas y en función de estas se valorará si dar por concluido el proceso o volver a fijar una nueva reunión. En el caso de dar por concluido el proceso se elaborará el preceptivo **informe final de conclusiones valoradas del proceso de participación ciudadana**
- El Ayuntamiento de Artajona dará traslado del contenido de este informe final a todos los asistentes a la reunión de participación y lo incluirá en su página web para conocimiento general.

3.7.-CONCLUSIONES.

Con este documento al que se adjuntarán los anteriormente indicados en el propio procedimiento y culminados con el informe final de conclusiones valoradas, se da cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente, y se incluirá este Plan de Participación Ciudadana (PPC) en el consiguiente Plan de Actuación Urbana (PEAU) en trámite

Artajona a 16 de junio del 2025

GONZALEZ
GARAY,
DANIEL
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
GONZALEZ GARAY, DANIEL (FIRMA)
Fecha: 2025.06.18 12:36:42 +02'00'

Fdo:
Daniel González Garay
Arquitecto colegiado Nº 1.138 del COAVN



ARTAJONA

Código Seguro de Verificación: 7MAA AAWT PY3F MF2L 47C9

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA firmado

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.artajona.net/>

Pág. 12 de 12