

PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA EL TRÁMITE DE AMPLIACION DEL SUELO URBANO EN PARCELA 85 DE ULTZURRUN

A petición de OIHANE ARANO RAZQUIN, se redacta el presente PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO DE ULTZURRUN en el ámbito de la parcela 85 del polígono 6 en Ultzurrun.

Actualmente la parcela 85 está clasificada parcialmente como urbana con la previsión de una vivienda unifamiliar. La solicitante está interesada en ejecutar una segunda vivienda en dicha parcela, lo que requiere la modificación del Plan Municipal.

La modificación de planeamiento plantea una actuación de nueva urbanización, de acuerdo con lo previsto por el artículo 7 del DFL 1/2017, previamente a la aprobación inicial de la misma se deberá realizar un proceso de participación ciudadana. El mismo se ha enfocado con un carácter informativo dada la escasa entidad del mismo.

Para ello se establece el presente Plan de Participación, en el cual se da cumplimiento a las exigencias legalmente previstas:

1. Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento:

El Ayuntamiento de Valle de Olo, el Concejo de Ultzurrun, propietarios de las parcelas colindantes 57, 58, 83, 84 y 43 y los vecinos de Ultzurrun.

2. Planeamiento Municipal

El planeamiento clasifica parte de la parcela 85 como urbana y parte como suelo no urbanizable.

Con fecha 21-JUL-2022 se publicó en el B.O.N. aprobación de ampliación de la parcela 85 para 1 vivienda en su parte sur.

3. Resumen de las propuestas de ordenación:

3.1 DESCRIPCIÓN ENTORNO

La actuación se circunscribe dentro de un ámbito configurado por las parcelas 57, 58, 83 y 84 que originalmente se correspondía con una única propiedad y que mantiene una unidad funcional.

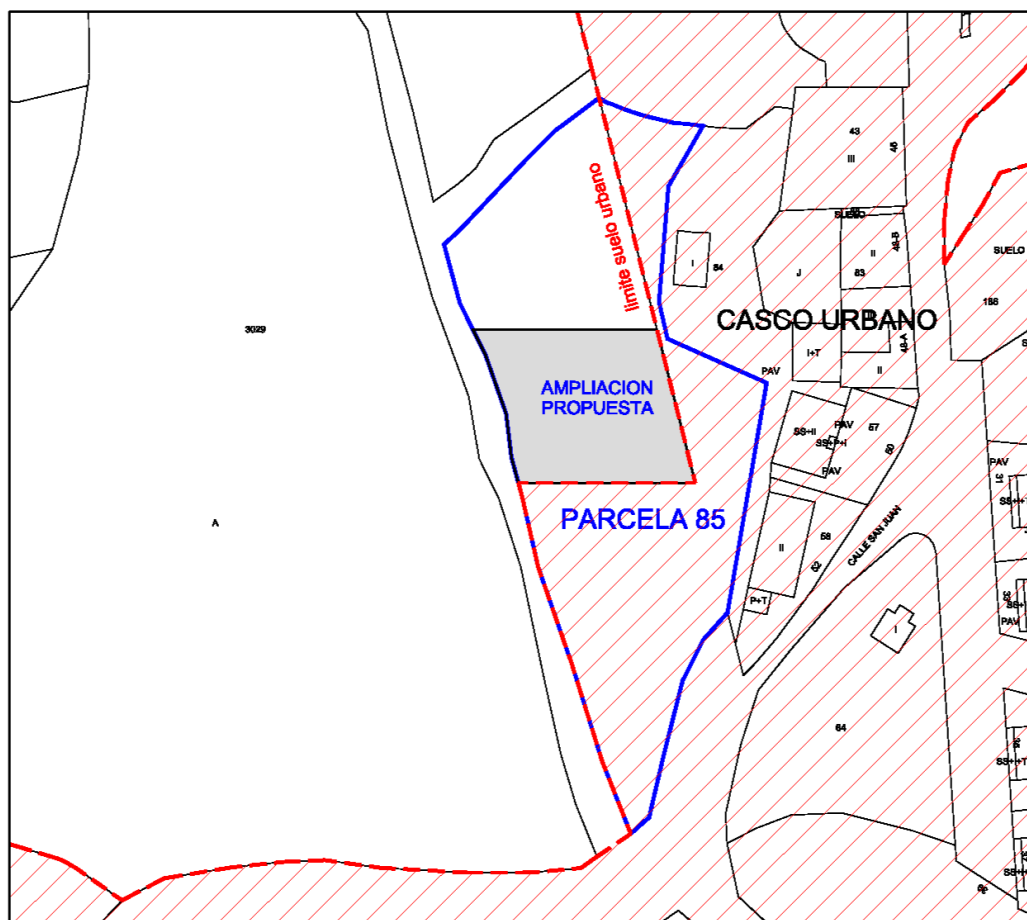
Se trata de varias edificaciones dispuestas contraterreno, hacia el este lindan con la calle y hacia el oeste con un vial privado interior desde el que se accede a las bajeras y huertas.

El ámbito queda limitado hacia el Oeste por una pequeña regata.

La modificación de 2022 ya contempló la ampliación del suelo urbano en la parte sur de la parcela para 1 vivienda transformando el vial privado en vía pública.

3.2.PROPUESTA ORDENACION

Se pretende modificar el planeamiento ampliando el suelo urbano para implantar una vivienda en la parcela 85.



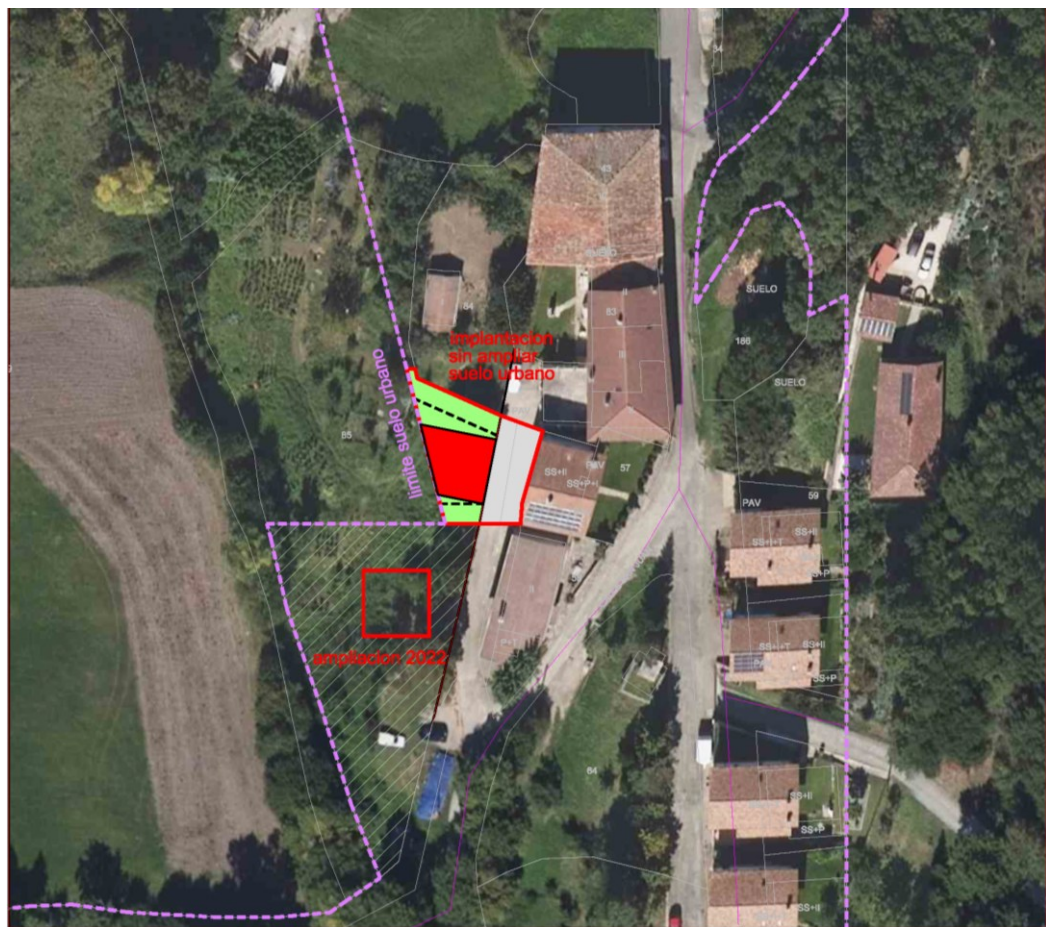
3.3. ALTERNATIVAS

Alternativa 1

Construir la vivienda dentro de la delimitación actual del suelo urbano.

Presenta el inconveniente del reducido espacio con la actual delimitación del suelo urbano ya que el vial interior privado se quiere mantener ya que da servicio a las viviendas.

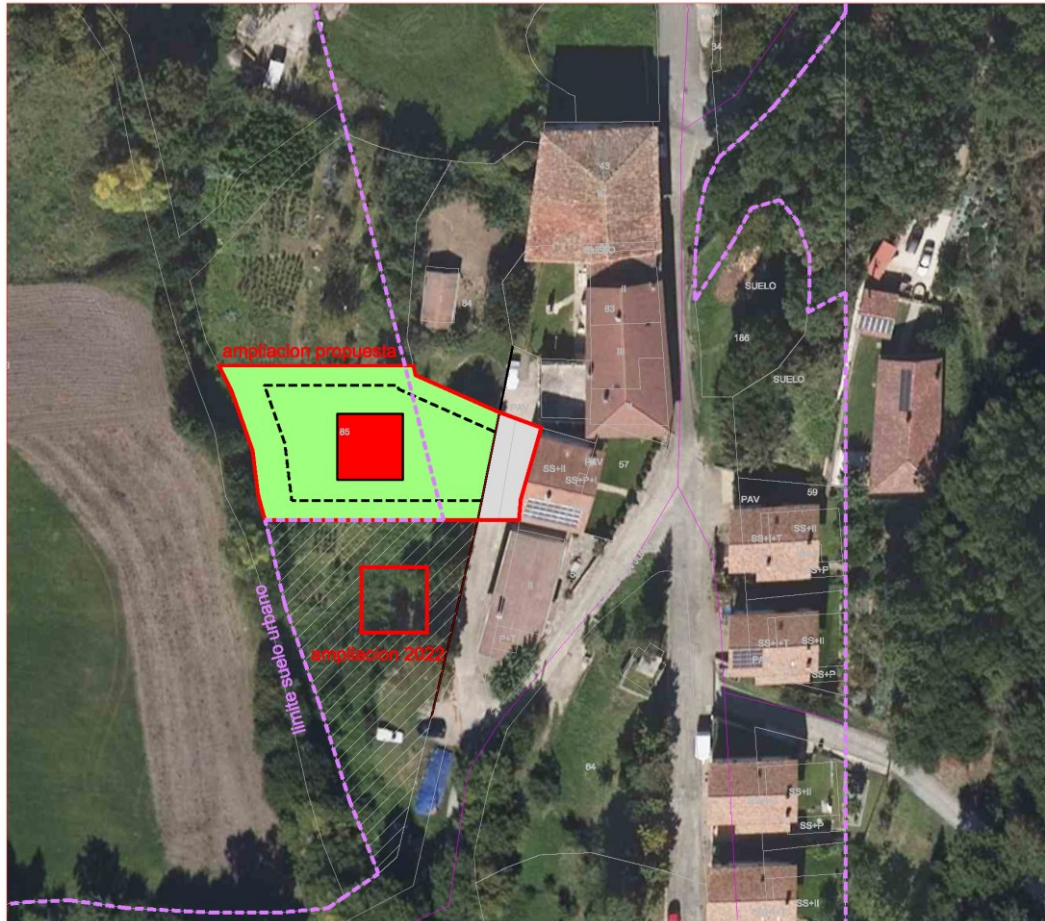
La implantación de la vivienda queda muy forzada.



Alternativa 2

Se propone la ampliación del límite del suelo urbano hasta la regata y de esta manera desplazar la vivienda hacia el oeste.

Presenta la ventaja de una mejor implantación sobre la parcela y mayor flexibilidad para desarrollar su distribución.



4. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

La modificación propuesta no supone ninguna carga al Ayuntamiento de Valle de Olla por las siguientes razones:

- la actuación no afecta a la urbanización exterior
- el aumento de una vivienda no supone un desequilibrio para las dotaciones municipales

5. Metodología y herramientas de difusión y participación:

Vista la incidencia de la propuesta los afectados más relevantes por la actuación son los vecinos de la localidad de Ultzurrun. Se propone mantener una reunión con todos aquellos vecinos y con cualesquiera otros agentes interesados al objeto de ajustar y definir una propuesta común. Se levantará un acta de esta reunión que será remitida a los convocados y/o asistentes; se abrirá un periodo de cinco días para que se proceda a comunicar vía e-mail las sugerencias a lo expuesto en la reunión para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

A esta reunión está previsto que asista un miembro del equipo redactor que va a ocuparse de la elaboración de la Modificación del planeamiento. 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.

Además se invitará a la participación ciudadana abierta mediante anuncio en el tablón municipal, para que puedan asistir a la misma reunión informativa a la que se ha aludido anteriormente, estableciendo fecha y hora para su celebración.

Los interesados deberán confirmar su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail o telefónicamente hasta la víspera de la fecha de su celebración. En caso de no existir ninguna solicitud se suspenderá la celebración de la sesión.

6. Resultados del proceso participativo: Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado para su consideración en el documento a redactar para la Modificación del Plan Municipal previsto.

Ultzurrun, 23 de Octubre de 2025

David GÓMEZ URRUTIA

Los Arquitectos
Alberto URIEL RUBIO