

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

La LEY FORAL 5/2015 DE 5 DE MARZO, DE MEDIDAS PARA FAVORECER EL URBANISMO SOSTENIBLE, LA RENOVACIÓN URBANA Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN NAVARRA, QUE MODIFICA LA LEY FORAL 35/2002 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE NAVARRA, se añaden dos nuevos apartados 3 y 4 al Artículo 7, con el siguiente contenido:

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

A.- La identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento

B.- Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana

C.- La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.

D.- 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.

#### **A.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO**

Esta identificación tiene como objeto el definir los entes, tanto administrativos, como corporativos e individuales, que puedan estar más directamente afectados por este desarrollo urbanístico, al objeto de una más puntual información y participación en su tramitación.

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

INSTITUCIONES:

- Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local del Gobierno de Navarra
- Departamento de Obras Públicas de la Vicepresidencia de Desarrollo Económico del Gobierno de Navarra
- Ayuntamiento y Concejos del Valle de Egüés (Alzuza, Ardanaz, Azpa, Badostáin, Echalaz, Egüés, Elcano, Elia, Ibiricu, Olaz, Sagaseta) y Sarriguren como sede del Ayuntamiento. Se pondrá un mayor énfasis con el Concejo de Olaz por ser este Concejo en el que se implanta la actuación urbanística propuesta
- Federación de Ayuntamientos y Concejos de Navarra
- Ayuntamientos de los núcleos colindantes con la actuación urbanística que se propone, de alguna manera afectados por ella. (Huarte y Burlada).
- Confederación Hidrográfica del Ebro.

AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS:

- Los propietarios de los suelos en el que se implantará el desarrollo propuesto. Teniendo en cuenta que prácticamente la totalidad de los propietarios de los suelos afectados por el desarrollo propuesto pertenecen a la Cooperativa Cerealista de Olaz, parece conveniente que estos propietarios estén representados por esta Cooperativa en su trámite de participación. Será necesaria la aceptación expresa de la representación. Solamente un único propietario (parcela 189 del polígono 14 del Catastro de Olaz) no es socio de esta Sociedad Cerealista, por lo que deberá ser informado a título particular.
- Las empresas y propietarios de suelos de la contigua FASE I de la Ciudad de la Innovación, al quedar afectada está por el nuevo desarrollo, disfrutando también de él de alguna manera.

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- Las Asociaciones vecinales de cualquiera de estos ámbitos que se puedan considerar afectadas
- Cualquier vecino o vecina del Concejo de Olaz, por ser la población en la que se desarrollará la actuación urbanística y por lo tanto, su población puede ser afectada. En menor medida, pero también, el resto de población del Valle de Egüés.
- Las asociaciones empresariales, industriales, educativas, etc. que puedan verse afectadas (Colegio de Maristas, Centros educativos públicos, etc.)
- Suministradores de los servicios urbanísticos necesarios para el desarrollo de la actuación urbanística propuesta:

Mancomunidad de Aguas de la Comarca de Pamplona, tanto de su condición de suministro de abastecimiento de agua, como de las redes de evacuación de aguas limpias y sucias, así como del transporte público.

Iberdrola S.A.U. como suministradora de electricidad

Telefónica y ONO como empresas de telecomunicaciones con redes propias

Gas Natural, como suministradora de gas

**B.- RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN A DESARROLLAR –**

Se adjuntan representaciones gráficas que facilitan a la ciudadanía identificar las actuaciones sobre plano,

Teniendo en cuenta que adjunto al presente documento, obrará en el Ayuntamiento un documento con la propuesta en tramitación, las tablas resumen de la viabilidad económica se expresan en éste con mayor claridad que los que someramente caben en este resumen

ANTECEDENTES

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- En suelos del Ayuntamiento del Valle de Egüés, se redactó, tramitó y aprobó el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) de la denominada "NUEVA CIUDAD DE SARRIGUREN", que fue aprobado definitivamente con fecha 16 de Octubre de 2.000.

Posteriormente, con fecha de Abril de 2001 el Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra encarga una modificación de este PSIS mediante su Revisión. El ámbito que este PSIS consideraba como "ÁREA DE OPORTUNIDAD", pasa en 2.002 a convertirse en "CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" con las variaciones de tipología, aprovechamientos, edificabilidad y de usos correspondiente.

- El documento de Revisión del Plan General Municipal del Ayuntamiento del Valle de Egüés cuenta con Aprobación Provisional de fecha 4 de Enero de 2011. Tras esta Aprobación Provisional ha visto suspendida la tramitación de su Aprobación Definitiva.
- Asimismo en el ámbito de este mismo Ayuntamiento, se ha tramitado otro Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS), denominado "SALESIANOS", para el desarrollo de un Área de Actividad Económica que posibilite el traslado del Centro de Salesianos desde Pamplona.

El ámbito de este PSIS coincide "casi" de forma total con el Área de Reparto AR-,1 que ya disponía de Plan Parcial con Aprobación Definitiva de fecha Junio de 2004, por silencio administrativo del Ayuntamiento del Valle de Egüés

Este nuevo Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) "SALESIANOS" deja sin efecto lo señalado en la Revisión del Plan General Municipal del Valle de Egüés con tramitación suspendida, toda vez que desarrolla parte de los suelos que se incluyan en el Área de Reparto AR-09 de esta Revisión.

OBJETO DEL DOCUMENTO

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

El presente documento tiene como objeto el desarrollo diferenciado del área objeto de intervención, de aquellos otros suelos que pertenecen también al Área de Reparto AR-09 del Plan General Municipal del Ayuntamiento del Valle de Egüés que tiene actualmente suspendida su tramitación. Se trata de suelos clasificados como "No Urbanizables" en el vigente Plan Municipal, y cuya clasificación únicamente se trata de anticipar, dadas las actuaciones que la Administración Foral ha llevado a cabo en este mismo Área de Reparto AR-09; La calificación y clasificación de este ámbito es de SUELO NO URBANIZABLE (por la paralización de la tramitación del Plan General Municipal de Valle de Egüés, se trata únicamente de darle entidad propia (por modificación del resto del Área de Reparto AR-09) y proponer una ordenación que posibilite su desarrollo.

Esta Área de Reparto AR-09, tras la aprobación del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) "SALESIANOS", carece de viabilidad en la totalidad del ámbito propuesto, ya que éste PSIS trocea un Área de Reparto en principio de carácter homogéneo, en tres ámbitos totalmente diferenciados:

- A- El Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) "SALESIANOS"
- B- La porción del Área de Reparto situada entre el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) "SALESIANOS", la Urbanización de Gorraiz y la carretera de Ardanaz (NA-2310).
- C- La porción del Área de Reparto que se encuentra al Norte de la Ronda Este de Pamplona (PA-30), entre el casco urbano del Concejo de Olaz y la denominada "CIUDAD DE LA INNOVACIÓN".

Es este último ámbito el que se propone desarrollar como suelo urbanizable sectorizado y ordenado, dado el desgajamiento de su entorno natural, y su colindancia y comunicación ya prevista con la "CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" parcialmente edificada.

A esta nueva Área de Reparto que se propone es la que pasaremos a denominar "2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN".

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

#### PROMOTOR Y REDACTOR DEL DOCUMENTO

La promoción del presente documento viene instada por varios propietarios de estos suelos de la "2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN". No procede la identificación de los propietarios-promotores por conculcarse la vigente Ley de Protección de datos, al ser éste un documento público.

La redacción del presente documento corre a cargo del Arquitecto Superior D. Gonzalo GALBETE MARTINICORENA, colegiado como residente en la Delegación de Navarra del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco- Navarro.

#### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

##### 3.1 RESPECTO A LA SITUACIÓN EN EL TERRITORIO

El ámbito que ocupan los suelos a reclasificar se encuentran en el Término del Ayuntamiento del Valle de Egüés, en el Concejo de Olaz.

Limita al Norte con la "reserva paisajística" de Altxutxate, al Este con el casco urbano de Olaz, al Sur con la Ronda Este de Pamplona y la Estación de Servicio de REPSOL, y al Oeste con la "CIUDAD DE LA INNOVACIÓN (de la que queda en un plano notablemente inferior de cota, y separada de ella por la Regata Ardanaz).

La superficie a reclasificar tiene una superficie de 123.867,54.-m<sup>2</sup>, incluyéndose en ellos las superficies necesarias para la ejecución de los viarios de conexión a los sistemas generales exteriores.

A pesar de que en un primer momento no se aprecie la situación de "cuasi" centralidad de este emplazamiento, si se observa más atentamente se pudo apreciar que, tras el planeamiento y ejecución de las infraestructuras viarias que se contemplan para este Área de Reparto, quedará comunicada con los siguientes asentamientos urbanos de distintos usos y destinos, y en un entorno muy próximo:

- D- Casco urbano de Olaz y desde éste tanto con la urbanización de Gorraiz (residencial unifamiliar con campo de golf), como con el

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

- desarrollo comercial y dotacional-educativo de SALESIANOS, y con la ECOCIUDAD de Sarriguren (residencial compacto de baja densidad)).
- E- Conectará con la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN mediante un puente que salva el desnivel existente y la Regata Ardanaz conjuntamente hasta el vial de conexión existente, y por ella se obtendrá una segunda comunicación con la ECOCIUDAD de Sarriguren y SALESIANOS.
  - F- Acceso y salida a la Ronda Este a través de la nueva glorieta que se proyecta en el PSIS "SALESIANOS".
  - G- Por medio de un posible y futuro vial en el costado Norte de esta Área de Reparto (para este posible vial se reservan suelos como de Sistema General) y que comunicaría con la glorieta de ARETA y por lo tanto con este Polígono Industrial, con el casco urbano de Huarte, con el casco urbano de Burlada y mediante un ramal que parte de esta glorieta, con Ripagaina (edificación residencial compacta de alta densidad).
  - H- La comunicación con Pamplona por la Ronda Este, se facilita por al menos tres puntos de conexión diferentes.

Como se puede observar las comunicaciones son amplias en número y diversidad: Casco urbano consolidado, residencial unifamiliar, residencial compacto de baja densidad, residencial compacto de alta densidad, comercial, educacional, industrial. Y todo ello a una distancia prácticamente peatonal.

## LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE NAVARRA

### Modelo de desarrollo territorial

El Modelo Territorial define de modo sintético la Navarra hacia la que queremos avanzar.

Finalmente, incide en la dinamización inteligente y sostenible del espacio pirenaico y otros ámbitos rurales y naturales.

- I- Estrategias, directrices y medidas

La ETN propone 3 grandes estrategias:

1. Lograr un territorio competitivo a nivel europeo y cohesionado.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

2. Conseguir que el territorio esté bien comunicado y conectado entre sí mediante los diferentes sistemas de comunicaciones.
3. Alcanzar un nivel de cultura y de calidad altos para todo el territorio navarro.

Para lograr estos objetivos, cada una de las estrategias se compone de opciones estratégicas o reglas orientadas a su consecución:

La primera estrategia tiene 4 opciones estratégicas de tipo económico (incrementar la empresariedad, desarrollar sectores de alta tecnología, convertir Navarra en una región innovadora...); geográficas (impulsar el eje del Ebro, aprovechar la vocación Atlántica de área Norte...); sociológicas (favorecer el acceso a los servicios públicos, favorecer la integración de la población inmigrante...).

Cada una de las opciones estratégicas se compone a su vez de una serie de directrices o disposiciones para conseguir alcanzarlas. Así, para lograr la opción estratégica de desarrollar sectores de alta tecnología, algunas de las directrices son: atraer empresas de reconocido nivel tecnológico o potenciar las universidades y los centros de investigación

La ETN fue aprobada por el Parlamento de Navarra el 21 de junio de 2005. Puesto que tiene un horizonte temporal aproximado de 25 años, es imprescindible establecer un sistema de seguimiento, coordinación y evaluación que garantice el cumplimiento de los objetivos y que permita readaptar las propuestas a los nuevos acontecimientos. Con este fin se crea el Observatorio Territorial de Navarra.

#### CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN

El núcleo de población de Olaz colindante por el este con esta "2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" es un núcleo pequeño de vivienda unifamiliar fundamentalmente, apoyado en varias construcciones antiguas de sillería o mampostería entre las que destacan la Iglesia de San Pedro y el Palacio (éste viene reseñado en el Madoz).



## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

Al Oeste se encuentra la "CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" creada al objeto de albergar empresas que innoven, fundamentalmente en el campo de las energías renovables. La arquitectura es novedosa en concordancia con su denominación y propósito.

#### EL ESPACIO FÍSICO

El ámbito cuyo desarrollo se pretende tiene una forma aproximadamente triangular, alargada hacia el Oeste. Su vértice Este se dirige al borde del casco urbano del Concejo de Olaz, la base que recae al Sur se apoya en el viario de la Ronda Este y el tercer lado situado al Oeste limita con el barranco ARDANAZ y a mayor cota con la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN.

Se trata de un espacio en general plano aunque algo ondulado en su centro, con pendiente en sentido Oeste-Este, y recostado en su cara Norte en el talud de la "reserva paisajística" de Altxutxate que lo limita.

Este espacio está dedicado actualmente al cultivo del cereal, excepto la parcela contigua al cementerio, que está dedicada a la venta de especies arbóreas (en concreto, olivos ornamentales).

El barranco ARDANAZ, que lo limita al Oeste, tiene una vegetación propia de ribera, densa y sin especies de alto porte.

Es importante hacer constar la privilegiada conformación de este ámbito desde el punto de vista del aprovechamiento de sus condiciones climáticas: En primer lugar la totalidad del ámbito edificable está orientado al Sur, con la posibilidad de aprovechamientos energéticos que ello supone; en segundo lugar, su cara Norte está protegida por el cerro de Altxutxate de los vientos de esta orientación.

El informe emitido con fecha 12 de septiembre de 2014 por la Sección de Arqueología del Departamento de Cultura, Turismo y Relaciones Institucionales del Gobierno de Navarra, señala que revisada la delimitación del área propuesta, en ella se localiza el yacimiento arqueológico El Cerro, de cronología Bronce Final - Edad del Hierro, catalogado en el Inventario Arqueológico de Navarra

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

#### JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

##### CONSIDERACIONES PREVIAS

Como ya se ha apuntado con anterioridad, los suelos objeto de re-clasificación han quedado en un "limbo" tras la Aprobación Definitiva del PSIS SALESIANOS, fruto del Convenio firmado por el Gobierno de Navarra, el Ayuntamiento de Pamplona, el Ayuntamiento del Plan General Municipal del Valle de Egüés y Salesianos (se desconoce si también por el resto de propietarios de este ámbito), conservando, sin embargo su clasificación de "Suelo Urbanizable".

Aunque el Plan General Municipal del Valle de Egüés no tuviera paralizada su Aprobación Definitiva, el Área de Reparto AR-09 debería ser modificada en su propio ámbito, por la razón antedicha (el PSIS "SALESIANOS" ejercer de "tapón" entre los dos restos de este Área de Reparto).

Ante esta situación, varios propietarios de los suelos del ámbito que llamaremos "2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" proponen la reclasificación de estos suelos que quedan como resto al Norte del Área de Reparto AR-09, entre la Ronda Este (P-40) y la reserva paisajística de Altxutxate. Para ello se ha realizado una consulta previa ante el Ayuntamiento del Valle de Egüés.

Estos suelos, además de estar en un entorno prácticamente urbanizado (casco urbano de Olaz, CIUDAD DE LA INNOVACIÓN, PSIS SALESIANOS, ECOCIUDAD de Sarriguren, podrán disponer de los servicios básicos (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y alumbrado urbano) para lo que se han hecho consultas a los diferentes Organismos y Compañías Suministradoras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra:

*"1. En el suelo que, a los efectos de esta Ley Foral no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la*

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

*consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos establecidos en la presente Ley Foral y en el planeamiento aplicable.*

*2. En el suelo urbanizable el planeamiento podrá distinguir las siguientes categorías:*

*a) Suelo urbanizable sectorizado, integrado por aquellos terrenos cuya transformación el suelo urbano por sectores esté prevista en el Plan General Municipal. El Plan General Municipal podrá establecer directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución del planeamiento, o bien establecer una ordenación estructurante y remitir a un Plan Parcial, en su caso en el plazo fijado al efecto, la ordenación pormenorizada.*

*b) Suelo urbanizable no sectorizado, integrado por los terrenos de suelo urbanizable que no hayan sido sectorizados y precisen para ello Plan de Sectorización."*

Este suelo conservará pues la clasificación de "urbanizable" y en la categoría de "sectorizado" constituyendo un Área de Reparto con un único Sector y una única Unidad de Ejecución.

#### 4.2 OBJETIVOS.-

El objetivo de esta nueva clasificación del suelo que denominaremos "2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN" es la de poner en servicio un suelo con unas grandes potencialidades, en una situación de atonía edificatoria y empresarial, entendiéndose que es previsible que en un futuro más o menos lejano sea necesario el disponer de suelos ya ordenados para dar satisfacción a las necesidades de ese momento.

Si se está inactivo y llegado el momento no se dispone de suelo apto, las interminables trámites por lo que pasan estos expedientes harán imposible tener suelos dispuestos en un plazo razonable.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

Entendemos que el destino de estos suelos deberá ser el de "ACTIVIDAD ECONÓMICA-PARQUE EMPRESARIAL", dado el entorno en que se encuentra, junto a la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN.

Ahora bien, la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN existente se ha previsto para empresas tecnológicas de gran tamaño, en grandes parcelas y destinadas prácticamente en exclusiva a la actividad empresarial individualizada.

En esta 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN se aboga por una idea algo distinta, más flexible y entendemos que adecuada a los tiempos cambiantes que nos esperan.

Se reflejan a continuación una serie de puntos que bien pueden tomarse por objetivos. Siempre será necesario concretar estos objetivos en la normativa urbanística de este documento:

- Complejidad y complementariedad de usos como formación de una verdadera ciudad con actividades diversas y complementarias (empresarial, tecnológico, comercial, despachos profesionales, dotacionales-hosteleros tanto de estancia como de restauración, deportivo, educacionales en cooperación con Salesianos, promoción del "coworking", instalaciones comunes para usos comunes, convenciones, cercanía al campo de golf, cercanía y complementariedad con "ciudades dormitorio" como Sarriguren, Ripagaina, el propio Olaz,
- No a la ciudad-dormitorio en exclusiva, no al polígono industrial en exclusiva, no al polígono comercial en exclusiva, no al polígono empresarial en exclusiva, que convivan armónicamente.
- El ideal de la posibilidad de los recorridos peatonales residencia-trabajo-comercio-ocio.
- Posibilitar los edificios híbridos en donde se propicie la colaboración, complementariedad, competencia, creando sinergias.
- Integración en la reserva paisajística.
- Paseos interiores, zonas verdes perimetrales como barrera ante la Ronda viaria y de integración con la regata Ardanaz.
- No se trata de una instalación nueva en "ningún sitio".

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- Dar posibilidades a la implantación de PYMES.
- Pasa de ser un espacio marginal a un punto central.
- Minimizar en lo posible la utilización de automóvil en el ámbito del área, mediante la potenciación de "carril bici" y recorridos peatonales.
- Ordenación: no limitación de alturas vuelos etc. (Composición libre).
- Dónde acaba lo público y lo privado?.
- Situación de dotaciones próximas al casco urbano de Olaz.
- Usos complementarios a los de la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN pero adecuados a empresas de menor tamaño y mayor flexibilidad.
- Primar la eficiencia energética, tanto en el diseño como en la urbanización y en la edificación.
- Primar la utilización de materiales ecológicos (de baja huella de carbono) uso de materiales reciclables

La presente Modificación del Plan General Municipal justifica las razones objetivas, técnicas y urbanísticas para su tramitación

#### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

##### OBJETIVOS GENERALES

En concordancia con lo expresado, se propone una ordenación para el Área de Reparto del suelo que se propone reclasificar.

Además del cumplimiento estricto de la legalidad vigente, el ámbito de actuación tiene unos condicionantes claros:

I.- Los límites, al Norte en el "Área Paisajística" de Altxutxate, al Sur con la Ronda Este (PA-40) con sus 50 metros de afección; al Este el casco urbano del Concejo de Olaz; y al Oeste la Regata ARDANAZ con su correspondiente línea de afección, y el límite del término municipal y concejil.

II.- El cementerio y la obligatoriedad de cumplir el Artº 42 de la Ordenanza de Sanidad Mortuoria, que exigen una franja de protección de 50 metros de anchura medidos alrededor del

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

perímetro del cementerio, que deberá permanecer libre de construcciones de cualquier uso, salvo las destinados a usos funerarios.

III.- La Revisión del Plan General Municipal contempla para el Área de Reparto AR-09 un vial en su linde Norte que ejerce de límite entre el suelo edificable y la "reserva paisajística". Este vial, que conectará la rotonda de Olaz con la rotonda de Areta, se proyecta en esta revisión de Plan General Municipal como Sistema General y lógicamente dará acceso al Área de Reparto o de suelo a reclasificar.

IV.- La obligada conexión con la Ciudad de la Innovación, mediante un pequeño viaducto que salva la Regata ARDANAZ así como la diferencia de cota entre ambos ámbitos.

V.- No podemos sustraernos a los condicionantes que suponen la proximidad, y por lo tanto dependencia, de la ciudad de la innovación, de la ECOCIUDAD de Sarriguren, del casco urbano de Olaz, y de las actuaciones que se llevaron a cabo en el PSIS "SALESIANOS".

Además de ello, tanto en la ordenación como en sus Determinaciones y Normativa se buscará dar satisfacción a los objetivos explicitados en el punto anterior.

#### DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO

El acceso rodado se obtiene en esta propuesta desde dos puntos de entrada y salida: El primero se obtiene desde la Ronda Este (PA-4) mediante un carril de entrada servido por un nuevo carril de desaceleración con el que se ampliará la Ronda Este en el sentido Huarte-Pamplona, y la salida mediante un carril de aceleración para su incorporación a la Ronda Este en dirección a Pamplona; El segundo acceso se obtiene desde la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN, ejecutando un viaducto que salva la Regata Ardanaz; Y un tercer posible acceso, contemplado a futuro hasta la conexión del vial Norte, que sirve al Sector, hasta su conexión con la rotonda de Areta (en este documento se contempla un Sistema General que posibilite esta conexión).

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

El primer acceso, un vial situado al Norte del ámbito a desarrollar, en el borde inferior de la Reserva Paisajística de Altxutate, se constituye como la principal vía rodada de acceso al ámbito a desarrollar, que mediante una rotonda (en espera del tercer acceso) da entrada al viario interior. A esta parcela accede asimismo el vial de rodadura desde la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN, conformando así un verdadero “nudo de conexión”.

Ambos accesos conectan este Área de Reparto tanto con la CIUDAD DE LA INNOVACIÓN, como con la Ronda Este y por lo tanto con el PSIS “SALESIANOS” por medio de una rotonda elíptica de nueva creación en el acceso a Olaz desde la Ronda Este, y por ella con la ECOCIUDAD DE SARRIGUREN y resto de los desarrollos PAMPLONA-SARRIGUREN-HUARTEAMPLONA Y HUARTE.

En estos últimos días ha sido abierto a la circulación rodada el nuevo puente doble que comunica el Sector SALESIANOS con el costado Sur de la Ronda Este (PA-40), facilitando en gran manera el acceso al ámbito propuesto.

Es preciso hacer notar que quien redacta el presente documento participó, por ser requerido a ello, en las sesiones técnicas que propiciaron esta nueva conexión entre Norte y Sur de la Ronda Este, dando su conformidad (que le fue requerida) a la ejecución de esta estructura viaria.

Los accesos peatonales y de bicicletas corren paralelos a estos viales de nueva creación, además de sus conexiones con el viario peatonal de acceso a Olaz y con las zonas verdes en el margen de la Ronda Este, que a todo lo largo de esta 2ª Fase de la Ciudad de la Innovación conforma un verdadero parque que además tendrá continuidad a lo largo de la Regata Ardanaz, y en un futuro posiblemente hasta la rotonda de Areta y por ella hasta Ripagaina y Burlada.

La parcelación propuesta distribuye las parcelas a lo largo de las grandes zonas verdes conformadas por las bandas de protección de la Ronda Este y de la Regata ARDANAZ. Los viales interiores y estas zonas verdes quedan conectadas mediante paseos peatonales que las potenciarán.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

A lo largo del vial Norte se proyectan dos parcelas de mayores dimensiones en el recuesto de la reserva Paisajística de Altxutxate, con acceso desde el interior del Área de Reparto (ninguna parcela tiene acceso desde los viales perimetrales y de conexión exteriores, proyectándose pasos para peatones de forma que permitan el acceso a la "reserva paisajística" de Altxutxate, por lo que se potenciará su disfrute.

Las parcelas se proyectan de distintas superficies, a fin de facilitar diferentes asentamientos, siendo las menores de 2.890 m<sup>2</sup> y la mayor de 5.518 m<sup>2</sup>. El diseño de un parcelario distinto será objeto de un Estudio de Detalle, pero entendiendo que la parcela mínima no deberá ser inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

Los viales interiores se han tratado de reducir al mínimo, pero no debemos olvidar que se trata de una Actividad Económica-Parque Empresarial con sus necesidades de tráfico rodado (accesibilidad, mercancías, servicios, etc.), aunque se pretenda reducir la circulación rodada interior a su mínima expresión. Para ello, todos estos viales, además del tránsito peatonal, se dotarán de un carril-bici que tendrán continuidad con los exteriores.

La ordenación es clara y sencilla, procurando posibilitar la mejor orientación a los edificios que se construya, dadas las privilegiadas condiciones de soleamiento y protección de los vientos del Norte.

Se obtiene un espacio amable, ajardinado allí donde se pueda (zonas verdes, y zonas de aparcamiento, márgenes de carretera, regatas protegidas y ajardinados, etc.).

Tras la intervención arqueológica del yacimiento arqueológico El Cerro, autorizada por el Servicio de Arqueología del Departamento de Cultura, Deporte y Juventud del Gobierno de Navarra, se localiza con exactitud los límites del yacimiento arqueológico. Este yacimiento se engloba en las zonas verdes de titularidad pública, con uso característico de Yacimiento Arqueológico. Los restos que se consideren más característicos de este yacimiento podrían, si se viese conveniente y debidamente acotados, quedar vistos dando fe de la antigüedad de los pobladores de la Cuenca de Pamplona.



## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

Se propone que la edificación permitida no tenga otra normativa que la derivada de su edificabilidad máxima, de su aprovechamiento máximo, de su ocupación máxima de parcela, de sus usos (globales, tolerados en las proporciones que se señalan, y prohibidos), quedando otros parámetros tales como alturas máximas, profundidad y longitud de aleros, marquesinas, materiales, pendientes de cubierta, etc., libres, al objeto de potenciar la creatividad de sus proyectistas. Ello no quiere decir que no se dicten en el presente documento unas Ordenanzas de Edificación, pero no de cortapisa sino de promoción de “buenas prácticas proyectuales” y la promoción de la buena arquitectura.

#### INFRAESTRUCTURAS

Tras la evacuación de las correspondientes consultas a los diversos organismos y compañías suministradoras, se comprueba la real posibilidad de que el ámbito disponga de la totalidad de los servicios urbanísticos que le son necesarios: acceso rodado, evacuación de aguas limpias y sucias, suministro de agua por red general, suministro de energía eléctrica, red de telecomunicaciones, y red de suministro de gas natural.

#### Viario

Al Área de Reparto se accede y evacúa tanto por el casco urbano del Concejo de Olaz, como desde la Ronda Este (P-40) y a través de la Ciudad de la Innovación. En un futuro también será posible el enlace con la glorieta de Polígono Areta, y por ella con este Polígono y con los cascos urbanos de Huarte y Burlada.

#### Redes de saneamiento

##### Evacuación de aguas sucias

Realizada la correspondiente consulta en MACPSA, se informa, y facilita la correspondiente Documentación Gráfica sobre la evacuación de este servicio hasta el colector junto al Río Arga, en un recorrido paralelo al de la regata Ardanaz.

##### Evacuación de aguas limpias

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

Las aguas de lluvia se evacuarán naturalmente a la regata ARDANAZ, debiendo comunicarse esta circunstancia a la Confederación Hidrográfica del Ebro

Abastecimiento de agua

Realizada la correspondiente consulta en MACPSA, se informa, y facilita la correspondiente Documentación Gráfica para el suministro de este servicio. Es posible que sean necesarias obras de ampliación y refuerzo de las instalaciones de suministro actuales.

Suministro de energía eléctrica

Realizada la correspondiente consulta en IBERDROLA SAU mediante Apertura de Expediente Informativo, se responde favorablemente a esta solicitud

Red de suministro de gas

Realizada la correspondiente consulta en GAS NAVARRA, se informa, y facilita la correspondiente Documentación Gráfica.

Red de telecomunicaciones

Realizada la correspondiente consulta en TELEFÓNICA SAU, se informa, y facilita tanto la correspondiente Documentación Gráfica.

La ejecución de la red de alumbrado público deberá ser ejecutada por los promotores del Área de Reparto correrá a cargo del Área de Reparto.

**CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS DOTACIONALES Y DE SERVICIOS.**

Cumplimiento del Artº 53 de LFOTU35/2002 y su corrección por las F6/2009

También en la Normativa Urbanística se incluye la justificación pormenorizada del cumplimiento de la dotación de Espacios Libres Públicos, tanto Zonas Verdes como Dotaciones, tanto Locales como de Sistemas Generales.

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

**C.- LA MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

C.1 MEMORIA DE VIABILIDAD FINANCIERA

La Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra, en su artículo 56- Plan General Municipal - señala en su punto 5º:

Las determinaciones de los planes urbanísticos municipales se desarrollarán en los siguientes documentos, cuyo contenido se fijarán reglamentariamente. Siendo uno de estos documentos el incluido como punto f) Estudio Económico y Financiero, en el que se concrete la viabilidad económica de las propuestas que se realice.

Asimismo en el artículo 144 también se señala lo siguiente:

1. Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que sean presumiblemente rentables en situaciones normales de mercado.
2. No obstante, si con posterioridad a su delimitación se justificara la inviabilidad económicas de las unidades de ejecución, por resultar excesivas las cargas de urbanización en comparación con otras unidades similares, el Ayuntamiento deberá modificar las o, alternativamente, autorizar, sin modificar, las determinaciones del planeamiento, una reducción de la contribución de los propietarios de las mismas o una compensación a cargo de la Administración procurando equiparar los costes del actuación a los de otros análogos que hayan resultado viables.

Por ello, el presente estudio económico y financiero tiene como objeto por una parte en el concretar la viabilidad económica de la Modificación de Plan Municipal que se propone, y por otra parte justifica los aprovechamientos propuestos.

Hay que tener en cuenta que en este Artº 144 se puntualiza "... en situaciones normales de mercado...". A pesar de que en la actualidad se atisban indicios de que el mercado inmobiliario apunta una ligera recuperación, no es lógico afirmar que estamos en situaciones normales, por lo que este Estudio Económico se deberá acoger con las correspondientes reservas.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

Este Estudio Económico obtiene por una parte los ingresos previstos en el desarrollo del Área de Reparto, y por otro lado los gastos necesarios para este mismo desarrollo. De la comparación entre unos y otros se deducirá por una parte la viabilidad económica de la propuesta, y por otra la adecuación de los aprovechamientos propuestos a una correcta (y no especulativa) actuación urbanística.

En aras de una mayor sencillez en el desarrollo de los cálculos (que no desvirtúan en modo alguno los resultados) se propondrán dos PREMISAS:

a).- Una parte importante de las plazas de aparcamiento obligadas, deberán situarse en sótano

El "binomio" coste-precio de las plazas de tiene resultado "nulo" (es decir, el precio de venta es igual al costo de construcción), por lo que no se considera en este Estudio Económico y Financiero.

b).- La totalidad de la edificabilidad se consume en diversos usos que se consideran equivalentes en cuanto a su costo y venta.

#### 4.2 METODOLOGÍA A EMPLEAR

Se estudia el resultado económico de la operación teniendo habiendo definido unos parámetros previos:

Costes:

- Costes de edificación. Estimando tanto el importe de las obras de edificación como los gastos añadidos de Honorarios Facultativos, Gastos Generales, etc

- Costos de promoción. Tanto de gestión como de administración, publicitarios, notariales y registrales, fiscales, financieros, etc. En cuanto a la estimación de estos últimos, se utilizará el método de financiación Estático, entendiendo que la situación de incertidumbre actual invalida la adopción del método Dinámico.

- Carga urbanizadora. Estimando todos y cada uno de los parámetro que intervienen en este concepto.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

De la suma de los anteriores conceptos obtendremos los Costes totales a considerar.

Ingresos:

Los ingresos se obtienen aplicando los precios unitarios de venta estimados, a las diferentes superficies edificadas y comercializadas en los diferentes usos y características.

Los usos son diversos, pero de una notable uniformidad en sus precios unitarios, dada la polivalencia definida para cada uno de ellos. Únicamente por su ubicación será conveniente hacer distinciones entre ellas.

Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento apropiable es el 90% de la totalidad, correspondiendo el 10% restante al Ayuntamiento del Valle de Egüés, como Cesión de Aprovechamiento, debidamente urbanizado.

Para la obtención de los precios unitarios de venta se ha realizado un muestreo de las operaciones inmobiliarias ya efectuadas, y las ofertas que están en el mercado inmobiliarios en la actualidad y pendientes de formalizarse.

El ámbito de este muestreo ha sido Pamplona capital, y su Comarca, en donde se enclava el área a promover.

Tras las operaciones pertinentes, se obtiene un PRECIO UNITARIO DE SUELO de 55.- €/M<sup>2</sup>, cifra que se estima como ajustada a la realidad prevista en una fase económica ligeramente expansiva.

## C.2 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 1.-ANTECEDENTES

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en su artículo 15.4, modificado por Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, dispone que:

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

Desde estas determinaciones se asientan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el tradicional punto de vista medioambiental y de suficiencia de recursos urbanísticos -abastecimiento, saneamiento, electricidad, ...- para atender las demandas generadas por los nuevos usos, sino también desde la perspectiva del efecto que la implantación de esos nuevos usos pueda tener sobre las Hacienda Local del respectivo municipio, toda vez que es el municipio el competentes para financiar una parte importante del coste derivado de la ejecución del planeamiento -alumbrado público, mantenimiento de espacios públicos, seguridad ciudadana, etc....-, al entrar esos gastos dentro de su ámbito competencial.

En este sentido, el presente documento describe las características básicas de la modificación a aprobar, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados y tratando de analizar el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

El planeamiento urbanístico vigente del valle de Egüés está constituido por el plan municipal aprobado definitivamente por acuerdo de 1 de junio de 1999, de la comisión de ordenación del territorio (comisión de urbanismo), por el que se aprueba definitivamente el plan municipal del valle de Egüés, promovido por el ayuntamiento. La Aprobación Definitiva de este planeamiento fue publicada en el Boletín Oficial de Navarra nº 154, de fecha 22 de Diciembre de 2000.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

En la actualidad los ámbitos de desarrollo para Actividad Económica están prácticamente culminados, situación que justifica modificaciones puntuales del Plan General Municipal como la que en este documento se propone, toda vez que la paralización del Plan General Municipal en redacción así lo aconseja. Además de ello, la propuesta para el desarrollo de estos suelos no contraviene, sino que va en su misma dirección.

En el ámbito de los Concejos y del resto de núcleos, no obstante haber desarrollado gran parte de sus determinaciones de planeamiento, la situación no plantea ese grado de necesidad, especialmente por el reducido tamaño de los ámbitos de planeamiento y la situación de paralización derivada de la actual crisis inmobiliaria.

Esta crisis tiene también un evidente impacto sobre el Valle de Egüés, pero los desarrollos próximos, tanto consolidados (Ciudad de la Innovación) como en desarrollo (PSIS Salesianos) son completados por la actuación que se propone como 2ª Fase de la Ciudad de la Innovación.

En este contexto, y ante la situación de paralización del expediente de aprobación de la Revisión del Plan General Municipal del Valle de Egüés siguiendo por tanto vigente el primitivo, se ha planteado la posibilidad de introducir en el Plan vigente modificaciones de Determinaciones de Carácter Estructurante consistentes en delimitar ámbitos de planeamiento contemplados en el Plan en tramitación, adelantando éstos de manera que el Valle de Egüés pudiese disponer de suelo ordenado y urbanizado en lo posible para atender las demandas de suelo con Actividad Económica - en el momento en que la situación económica diese muestras de revertir.

Este expediente responde a ese planteamiento.

#### 2.-VALLE DE EGÜÉS: INFORMACIÓN BÁSICA

El municipio de Egüés tiene una extensión de aproximadamente 53,5 km<sup>2</sup> y una población 19.014 habitantes a fecha 1 de enero de 2015.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

Es un municipio compuesto, integrado por 10 Concejos y 6 Lugares Habitados (núcleos de población sin rango administrativo, entre los que destaca Sarriguren como centro administrativo y núcleo habitado de mayor población, actividad económica y localización de servicios públicos).

El municipio pertenece a la Comarca de Pamplona, y representa el límite de ésta por el Este.

Urbanísticamente, es un elemento importante a destacar la juventud de su población, lo que permite prever un incremento de la demanda de usos de actividad económica a corto y medio plazo y justifica la conveniencia de actuaciones como la presente, que pueda permitir disponer de suelo apto para edificar ante un previsible cambio en la realidad económica.

### 3.- PLAN GENERAL MUNICIPAL DEL VALLE DE EGÜÉS: ELEMENTOS BÁSICOS.

Dado el carácter compuesto del Municipio y las diferentes características de sus núcleos de población, a efectos de este informe se van a tener en cuenta exclusivamente los elementos básicos del planeamiento vigente que se refieren al núcleo de Sarriguren y sus inmediatos, como es el caso del Concejo de Olaz, siendo éste el Concejo en el que se sitúa la actuación urbanística que se propone.

El Valle de Egüés tiene en la actualidad limitado su desarrollo de Actividad Económica al Polígono Industrial de Egüés, el Polígono Industrial de Ibiricu, La Ciudad de la Innovación, el desarrollo de SALESIANOS, y algunas actuaciones puntuales, además de los locales y edificios de oficinas, administrativos y comerciales de Sarriguren.

El ámbito de esta propuesta, como resulta del expediente, está configurado por suelos clasificados como "urbanizables" con un único Sector, situados entre el núcleo urbano de Olaz, La Ciudad de la Innovación el Área Paisajística de "Altxutxate", y la Ronda Este (PA-4)



## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

En cuanto a los usos dotacionales, Sarriguren y Olaz alberga la práctica totalidad de las dotaciones públicas al servicio no solamente del municipio sino de otros situados en su área de influencia hacia el sur

En este momento el Valle de Egüés alberga una serie de dotaciones, todas ellas de titularidad pública:

- Casa consistorial.
- Centro Educativo Público de E.I.P.
- Centro público de ESO y Bachillerato,
- Centro de Salud,
- Escuela de Música,
- Centro 0-3
- Instalaciones deportivas

Así, se puede concluir que el Valle de Egüés cuenta con una infraestructura administrativa, sanitaria, educativa, deportiva y cultural capaz de absorber, con alguna actuación puntual, el impacto demográfico derivado del desarrollo en tramitación, teniendo en cuenta además que no es previsible una ocupación rápida y en una sola fase de toda la capacidad residencial resultante.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

#### 4.- HACIENDA PÚBLICA: ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

La Hacienda pública afectada por la actuación es el Ayuntamiento del Valle de Egüés, por ello se ha partido de la información de los presupuestos municipales a fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio.

Los Presupuestos Municipal, en el capítulo de ingreso y gasto corriente, tienen una evolución contenida durante los seis últimos ejercicios, teniendo en cuenta que sean probablemente los ejercicios en que la crisis económica ha sido más dura, con un evidente impacto en los capítulos de ingresos del presupuesto municipal.

#### 5.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA HACIENDA PÚBLICA DEL VALLE DE EGÜÉS

El impacto sobre la hacienda pública municipal debe estimarse tanto para el capítulo de ingresos como para el de gastos.

##### 5.1.- Impacto de la actuación sobre los ingresos municipales.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de las siguientes variables:

- El aprovechamiento municipal de cesión obligatoria y gratuita, que se separa del que le corresponde como propietario por ir éste destinado al Patrimonio Municipal de Suelo y carecer de cargas de urbanización.
- El aprovechamiento urbanístico concejil, derivado de la condición de propietario de suelo en el ámbito de actuación.
- El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Las tasas por otorgamiento de licencias.
- Los ingresos derivados de la Contribución Territorial Urbana.
- El incremento en el Fondo de Transferencias corrientes del Gobierno de Navarra (Participación en Tributos) derivados del incremento de habitantes empadronados posibles por las atracción de actividades económicas en distancias cortas, y del resto de variables que determinan el cálculo de la participación.
- Aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita.

Según la legislación urbanística corresponde al Ayuntamiento como Administración actuante el 10 % del aprovechamiento del

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

ámbito libre de cargas de urbanización, con destino al Patrimonio Municipal de Suelo y las finalidades previstas en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Del expediente en tramitación resultan los siguientes datos:

Aprovechamiento total del ámbito: 69.117,78 Uas.

10 % de cesión obligatoria libre de cargas: 6.911,78 uas.

A modo de ejemplo, solamente el aprovechamiento de cesión gratuita y sin cargas permite al Ayuntamiento ser adjudicatario de una parcela completa con uso de actividad empresarial.

- Aprovechamiento en concepto de propietario de suelos incluidos. Como propietario de suelos incluidos en el ámbito de actuación, el Concejo de Olaz resulta adjudicatario de una participación sustancial en los aprovechamientos resultantes.

En este caso se trata de unidades de aprovechamiento que llevan asignadas carga de urbanización, frente a las de cesión obligatoria no están afectas a los fines del Patrimonio Municipal de Suelo.

- Impuestos de Construcciones, Instalaciones y Obras. Tasas por otorgamiento de licencias.  
En este caso, al tratarse de una actuación a desarrollar por el sistema de Compensación, los ingresos derivados de la tramitación de los expedientes.

Además, la construcción de las distintas edificaciones generará ingresos por la vía del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en este caso el 5% sobre el presupuesto de ejecución material, así como por la exacción de tasas por otorgamiento de licencias.

- Contribución Territorial Urbana  
Las nuevas actividades y edificaciones de uso lucrativo también tendrán como consecuencia un incremento relevante en la recaudación de la Contribución Territorial Urbana.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- Incremento en el Fondo de Transferencias corrientes del Gobierno de Navarra (Participación en Tributos) derivados del incremento de habitantes empadronados y del resto de variables que determinan el cálculo de la participación.

#### 5.2.- Impacto de la actuación sobre los gastos municipales.

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del Área de Reparto- 2ª Fase de la Ciudad de la Innovación vienen derivados sin duda del incremento de los servicios públicos de prestación obligatoria que no están mancomunados, fundamentalmente alumbrado público y mantenimiento de espacios públicos y zonas verdes de nueva creación, todos ellos además con la consideración de sistemas locales a efectos de su ejecución a cargo de cuotas de urbanización.

Únicamente, la posible infraestructura viaria que tendrá la consideración de Sistema General, que se ejecutará únicamente en caso de que el Ayuntamiento la considere necesaria, se financiaría la obra por el Presupuesto municipal, siendo muy probable que esta infraestructura pudiera tener el carácter de "comarcal" y por lo tanto co-financiada con la Administración Foral

Finalmente, la necesidad de dotaciones públicas para atender la demanda del incremento de población no parece relevante dado que la capacidad de las actuales dotaciones existentes no hace prever la necesidad de construir nuevas dotaciones, más allá de posibles remodelaciones de algunas de éstas.

#### 6.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, las principales conclusiones que se desprenden del estudio de la posible evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales son las siguientes:

- El desarrollo Área de Reparto- 2ª Fase de la Ciudad de la Innovación no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar nuevas obras de infraestructura que tengan la consideración de Sistemas Generales a efectos de su financiación con cargo al presupuesto municipal, y la totalidad de las obras de urbanización son financiadas a través de cuotas de urbanización.

## 2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

### **PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- La construcción de las nuevas actuaciones económicas no afecta de manera significativa a los servicios municipales actualmente implantados, pues su estructura actual permite prever que el incremento en la demanda de servicios públicos puede ser atendido sin nuevas inversiones.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los que se precisen para adaptar los servicios municipales a la nueva demanda pueden ser financiados con el ingreso corriente derivado de la ejecución del planeamiento, por lo que no se aprecia un riesgo en la situación económica municipal.
- El desarrollo del Plan significará un incremento significativo de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos, fundamentalmente ICIO y Contribución Territorial Urbana.
- La enajenación de suelo puede suponer un importante ingreso puntual de recursos, o al menos contribuir a financiar la carga urbanizadora municipal.
- La previsión de usos empresariales contribuye de manera significativa a la sostenibilidad económica de la actuación frente usos residenciales que sin duda repercuten en un mayor gasto público de mantenimiento.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de la modificación presentada, dado que su desarrollo no depende exclusivamente de recursos municipales y permite además financiar el coste que para el Ayuntamiento del Valle de Egüés supone hacer frente a su participación en el sector.

En todo caso, tanto los ingresos como los gastos definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que el presente informe se refiere quedarán definidos por la evolución de la situación económica que en definitiva será la que marque el paso en el desarrollo del ámbito, tanto en cuanto a su urbanización como a la edificación y ocupación de las actividades resultantes.

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

**D.- 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**

La difusión del presente Expediente urbanístico se concretará en, además de las comunicaciones individualizadas anteriormente señaladas, en sesiones explicativas y divulgativas, publicaciones en los medios de comunicación, comunicación On-Line, posibles foros en las redes sociales, etc. etc.

Dicha difusión se concretará en:

- Comunicaciones individualizadas a la totalidad de los Agentes Sociales y Ciudadanos interesados en el Planeamiento que se relacionan en el Apartado **A** de este Proceso de Participación Ciudadana.
- Sesiones informativas públicas tanto en el Ayuntamiento del Valle de Egüés, u otra ubicación que éste señale. El número, fecha y lugar de estas sesiones informativas serán las siguientes:

Estas sesiones se definen más pormenorizadamente en el Cronograma que conforma la documentación presentada.

- Difusión de estas sesiones en los medios de comunicación de la Comunidad Foral de Navarra, boletines informativos del Valle de Egüés, y en aquellos otros que se considere conveniente.
- El promotor, junto con el área municipal responsable del Ayuntamiento, elaborará una propuesta para la evaluación de la respuesta habida en estas. Para la propuesta deberá tener en cuenta que el proceso de exposición pública no podrá durar menos de 30 días, y de igual manera, si las sesiones públicas se realizan al final del mismo, el plazo de aportaciones tras las mismas, no podrá ser inferior a 7 días.

De estas sesiones se levantará acta con los posicionamientos de los asistentes.

2ª FASE DE LA CIUDAD DE LA INNOVACIÓN

**PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

- Información On-line en los medios digitales tanto del Ayuntamiento del Valle de Egüés como del Gobierno de Navarra. En estos medios digitales debe incluirse el Documento completo de la Propuesta presentada.

Noviembre de 2018