

**PLAN DE PARTICIPACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BURLADA EN LA
PARCELA 1382 DEL POLIGONO 1 – ENTORNO DEL
EQUIPAMIENTO S-EQ3 (PARCELA 1595 POLIGONO 1)
DEFINIDO POR EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE
BURLADA.**

PLAN DE PARTICIPACION

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BURLADA EN LA PARCELA 1382 DEL POLÍGONO 1 - ENTORNO DEL EQUIPAMIENTO S-EQ3 (PARCELA 1595 POLIGONO 1).

OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN:

El objetivo de la participación ciudadana es la **incorporación de la ciudadanía en la toma de decisiones** para mejorar la decisión final, ya que a través de este proceso se conoce la diversidad de intereses y consideraciones.

Se trata de lograr una mayor calidad democrática y de gestionar de manera más eficaz las políticas públicas.

Es una forma de **democracia deliberativa**, a través de la que se incorporan los resultados del debate ciudadano en la toma de decisión política.

MARCO NORMATIVO:

Los apartados 3 y 4 del art. 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establecen que los instrumentos de ordenación territorial, 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.

Este 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.

CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación **no es vinculante** para la Administración Pública, pero ayuda a conocer todos los puntos de vista, de manera que pueden ponerse de manifiesto aspectos que no habían sido tenidos en cuenta previamente.

Sin embargo, en ningún caso el proceso puede sustituir la potestad reglamentaria de la Administración, y pueden existir razones técnicas, económicas, sociales, políticas, etc, que puedan justificar la no asunción de las aportaciones del proceso.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, con carácter previo a la aprobación inicial de la MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BURLADA EN LA PARCELA 1382 EN EL ENTORNO DEL EQUIPAMIENTO S-EQ3 (PARCELA 1595 POLIGONO 1) se propone el siguiente Proceso de participación:

PROCESO DE PARTICIPACIÓN PROPUESTO

A. DOCUMENTO DE PLAN DE PARTICIPACIÓN.

1. Situación Actual.

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

1.2. EL EMPLAZAMIENTO DEL COLEGIO IRABIA-IZAGA.

2. Determinaciones urbanísticas vigentes. Actuaciones en curso.

2.1. EL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.

2.1.1. UNIDAD INTEGRADA V GZ-2 SISTEMA GENERAL NO ADSCRITO.

2.1.2. SECTOR V/S-1 DEL ÁREA DE REPARTO ARS-1.

2.2. EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BURLADA.

2.2.1. EQUIPAMIENTO S-EQ3.

2.2.2. LA PARCELA 1382.

2.3. CONSIDERACIONES SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL COLEGIO.

2.3.1. RELATIVAS AL EQUIPAMIENTO.

2.3.2. RELATIVAS A SU RELACIÓN CON EL ESPACIO URBANO PÚBLICO.

2.3.3. RELATIVAS A LA ORDENACIÓN INTERIOR.

3. Planificación de objetivos de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BURLADA.

4. Mapa de agentes.

5. Herramientas de difusión y participación.

5.1. MATERIAL DE DIFUSIÓN. PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN.

5.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

ALTERNATIVA B1.

ALTERNATIVA B2.

ALTERNATIVA B3.

5.3. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Campaña prevista

Estudio de las propuestas y propuesta final

B. EJECUCION DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

C. FINALIZACION DEL PROCESO DE PARTICIPACION-CONCLUSIONES.

A. DOCUMENTO DE PLAN DE PARTICIPACIÓN.

1. Situación actual.

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

El Plan General Municipal de Burlada se aprobó definitivamente por Orden Foral 140E/2019, de 28 de junio, de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.

El documento fue publicado en el BON 186 de 20 de septiembre de 2.019 encontrándose en vigor desde esa fecha.

La legislación urbanística vigente "Texto Refundido de la LF Ordenación del Territorio y Urbanismo" establece en su artículo 7, la elaboración de los Planes Especiales deberá contar, de forma previa a la aprobación inicial, con un proceso de participación de los agentes sociales afectados, de carácter consultivo

Artículo 7. Participación ciudadana.

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.

En este contexto legal, el presente documento, tiene por finalidad proponer propuestas de ordenación para completar las determinaciones urbanísticas en la parcela 1382, en el entorno del Colegio Irabia-Izaga en Burlada, a la vista de las circunstancias urbanísticas que concurren y de las necesidades de la propiedad.

Este documento constituye el plan de participación previo a la tramitación de los instrumentos de Planeamiento necesarios en Burlada para lograr ese objetivo y está directamente vinculado con el PEAU que se está tramitando en Pamplona y cuyo proceso de participación ya ha concluido.

Se pretende someter a un proceso de participación ciudadana el presente documento dando así cumplimiento a los deberes legales de procedimiento.

1.2. EL EMPLAZAMIENTO DEL COLEGIO IRABIA-IZAGA.

El Colegio Irabia-Izaga ocupa una meseta ubicada en la llanada La Morea de Burlada, terrenos situados entre la calle Ezcaba de Pamplona y la variante de Burlada, que forman parte de los espacios generados por los meandros del río Arga a su paso por Burlada.

Las sucesivas implantaciones y ampliaciones del Colegio, desde la década de los 70, se han producido sobre material de relleno, asumiendo la rasante de la Calle Ezcaba y salvando así la posibilidad de inundación (Parcelas 1594 y 1595 del Polígono 1 del Catastro de Burlada).

Una singularidad que resulta clave para los planteamientos urbanísticos que se puedan proponer, viene determinada por el trazado del límite administrativo municipal entre Pamplona y Burlada, que hace que funcionalmente el Colegio dependa de Pamplona (accesos, relación con el espacio público, etc.) pero se encuentre casi en su totalidad en término municipal de Burlada.

Sin embargo, la poca longitud del perímetro en contacto con la calle en la que se producen los accesos, provoca un efecto “foso” que impide la integración del equipamiento en la trama urbana cercana, deseable, aunque se trate de un término municipal distinto de su emplazamiento.

Otra circunstancia reseñable, es que los terrenos ubicados al Oeste del Colegio son de su propiedad (Parcela 1382 del Polígono 1 del Catastro de Burlada) y colindan con suelos urbanos consolidados que cuentan con todos los servicios y que son finalistas y pese a ello tienen distinto tratamiento urbanístico. Esta parcela pese a ello se encuentran a diferente cota tanto del resto de propiedades en Burlada que conforman el Colegio como de los de Pamplona que han sido objeto de procesos urbanísticos.

Igual circunstancia se da en los terrenos ocupados por el actual aparcamiento situado en su frente aunque se ven afectados de varias formas por el planeamiento de Pamplona como veremos más adelante (Parcelas catastrales 1304, 1305 y 1306 del Polígono 6 de Pamplona).

Por último, es de señalar la existencia de un espacio pavimentado junto a dicho aparcamiento estrechamente vinculado a los espacios de educación infantil del centro. Se trata del único espacio “privativo” situado en el término de Pamplona.

A modo de resumen por tanto, disponemos de la mayor parte del equipamiento docente situado en Burlada, un espacio privativo situado en Pamplona, un aparcamiento con una parte que actualmente se mantiene de propiedad privada aunque su uso es público y una parcela situada al Oeste del centro entre el recinto del Colegio y el límite municipal Pamplona-Burlada.

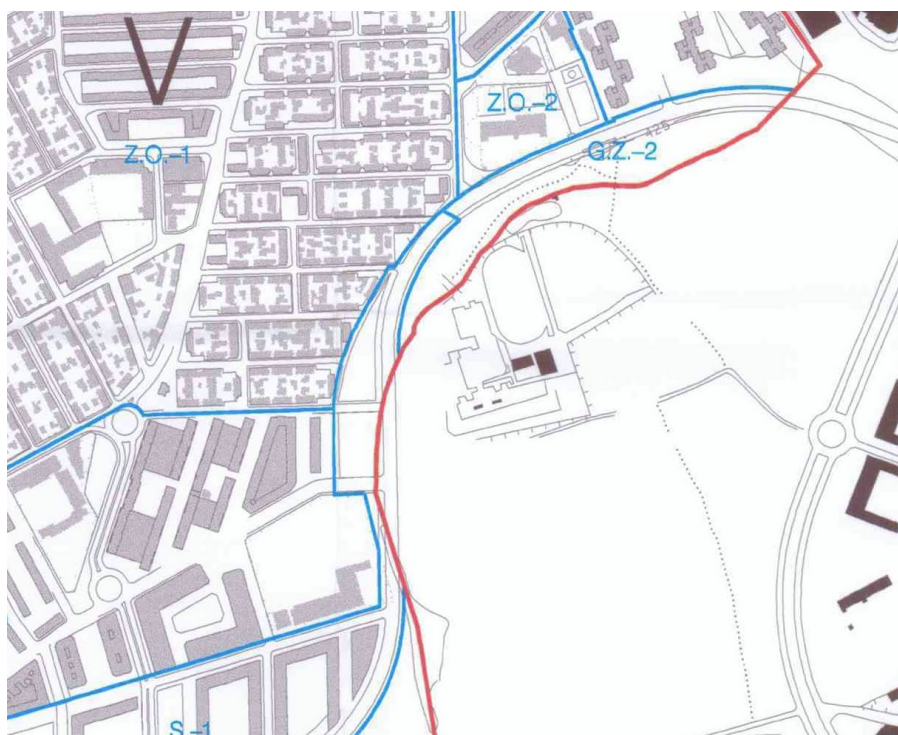
2. Determinaciones urbanísticas vigentes. Actuaciones en curso.

Puesto que la propiedad se ve afectada por dos términos municipales, es preciso analizar ambos planeamientos.

2.1. EL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA.

Haciendo un recorrido por la línea de contacto de las propiedades del Colegio con el suelo de Pamplona, podemos apreciar distintas situaciones urbanísticas.

2.1.1. UNIDAD INTEGRADA V GZ-2 SISTEMA GENERAL NO ADSCRITO.



PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES
GZ-2

El ámbito GZ-2 está calificado como “Sistema General no adscrito” con uso de “parque y viario”.

Según la ficha urbanística contenida en el Plan General de Pamplona su objetivo es la creación de un parque de borde sobre la ripa existente así como dar continuidad a la calle de borde de Txantrea.

Se trata de un suelo urbano no consolidado.

Sus condiciones de diseño establecen que el proyecto de urbanización contemplará los accesos necesarios al Colegio Irabia-Izaga y tendrá en cuenta las necesidades de aparcamiento.

El sistema de actuación será el de expropiación, por tanto, el destino del actual aparcamiento que hoy aún se mantiene de propiedad privada es la expropiación y transmisión de la propiedad al Ayuntamiento de Pamplona.

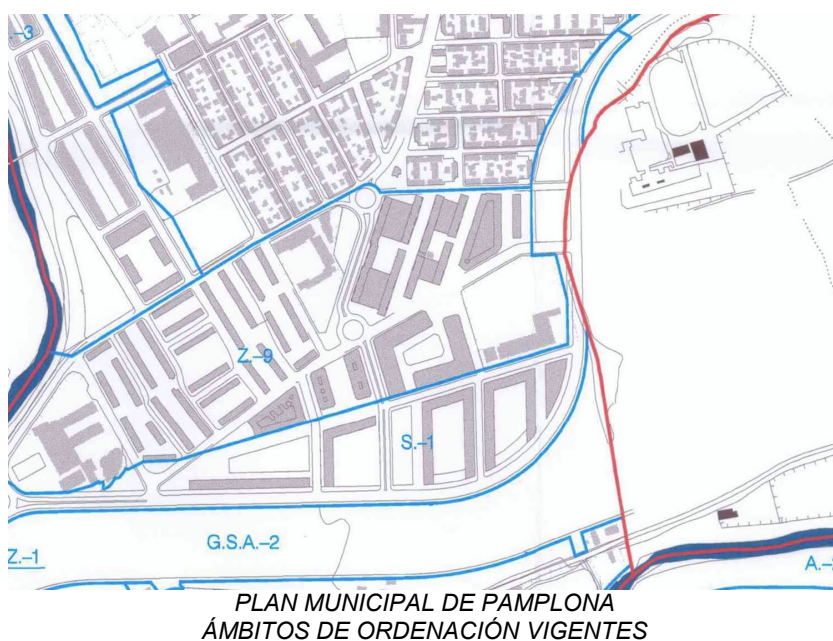
Actualmente se desconoce tanto el diseño previsto concreto como los plazos para la gestión del ámbito.

En las actuaciones que lleve a cabo en un futuro el Ayuntamiento sobre esa unidad, se deberá ponderar si las necesidades de aparcamiento se satisfacen adecuadamente para el uso docente.

Otro aspecto destacable de esta actuación es que el pequeño patio de juegos del Colegio está ubicado dentro de su perímetro, por lo cual su destino es la expropiación y desaparición.

El Colegio ha iniciado contactos con Gerencia del Ayuntamiento de Pamplona para modificar la anterior ordenación en Pamplona, habiendo ya concluido el proceso participativo y estando pendiente de presentación del PEAU.

2.1.2. SECTOR V/S-1 DEL ÁREA DE REPARTO ARS-1.



Se trata del sector V/S-1 del área de reparto ARS-1. Fue obtenido en el proceso reparcelatorio dentro de la gestión de la unidad. Hoy se encuentra en proceso de urbanización.

El Ayuntamiento de Pamplona ya ha iniciado las obras de urbanización de la Fase 1 del Sector V/S-1, integrado en el Área de Reparto ARS-1 durante el año 2020 (reurbanización vial principal y conexión con calles adyacentes), previendo acometer la Fase 2 (resto), en la segunda mitad de 2021.

El proyecto plantea la urbanización del Sector de Suelo Urbanizable denominado V/S-1, sin incorporar el Sistema General adscrito denominado V/GSA-2, ambos integrantes del Área de Reparto ARS-1, La Magdalena, del Plan Municipal de Pamplona, ubicado en el borde Sur del barrio de La Txantrea.

Asimismo incorpora el proyecto los enlaces con las numerosas calles de la zona que enlazan con los proyectados, y especialmente la remodelación de la C/ Torralba y la conversión en glorieta de la actual plazoleta que enlaza las calles: Mendigorriá, Torralba Del Río y San Cristóbal; También define la urbanización de una zona colindante de Burlada, próxima al Colegio Irabia, que permita completar el vial C/ Ezcaba en toda su sección rodada y parcial peatonal y ciclista, dándole continuidad hasta la C/ Magdalena.

La actuación proyectada propone un replanteamiento del trazado del vial que afecta directamente al aparcamiento actual del Colegio para turismos al superponerse con él.

Así, se eliminan completamente las dos hileras ubicadas en la playa de aparcamiento dedicada en exclusiva a turismos. Por el contrario se respeta íntegramente la zona de autobuses al quedar fuera del ámbito de actuación.

Por otra parte, el nuevo diseño genera en el tramo más cercano al vial plazas de aparcamiento suficientes para mantener la capacidad actual de aparcamientos, ya que el número de plazas crece de 40 a 41 en el entorno más cercano al Colegio.

Para concluir, Pamplona está ejecutando las obras de parte del parque conocido como Txantrea Sur, obteniendo una superficie pública de envergadura en el entorno.

2.2. EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BURLADA.

2.2.1. EQUIPAMIENTO S-EQ3.

Las parcelas que constituyen el centro docente son la 1594 y 1595 del polígono 1, (Colegio Irabia-Izaga).

En su totalidad constituyen el equipamiento S-EQ3 definido por el Plan Urbanístico Municipal de Burlada.



Las determinaciones establecidas por el planeamiento son las siguientes:

CAPÍTULO 7. ORDENANZA APLICABLE A LOS EQUIPAMIENTOS.

Artº 195. Condiciones de forma y volumen.

1. En la tabla que se incluye en este artículo se establecen las condiciones de forma de cada uno de los equipamientos privados previstos en el Plan, utilizando los siguientes regímenes:
 - a) En los equipamientos en que así se indica queda consolidada la edificabilidad actual y se permite su ampliación hasta un 10%.
 - b) Cuando se desee realizar ampliaciones del volumen edificado u obras de sustitución total o parcial se exigirá la aprobación de un Estudio de Detalle.
2. En los casos en que se permiten obras de sustitución o ampliación deberán respetarse las condiciones de forma (alineaciones máximas, suelos no edificables, etc.) que se establecen para algunas parcelas en los planos de la serie ORD-1. Forma y las condiciones que se fijan en la tabla contenida en este artículo.
3. En los equipamientos públicos se permite cualquier cambio de uso (si dicho uso mantiene el carácter de equipamiento público) o ampliación, respetando en su caso las alineaciones reflejadas en los planos de la serie ORD-1. Forma.

S-EQ3	1	1595	01 y 05	DOC	privado
			Queda consolidada la edificación actual, con la posibilidad de ampliación que se indica en el n.1 de este artículo		

- Superficie edificada y edificable.

Puesto que el plan permite ampliaciones de la implantación en una cuantía del 10% de la superficie actual, es preciso cuantificar las superficies construidas para cifrar la posible edificabilidad.

Para ello, se ha acudido a los datos obrantes en el Catastro Municipal.

Las unidades urbanas encatastradas con carácter de construcciones son las siguientes:

1	1594	1	1	CL MOREA, S/N Sótano	194,70	ALMACEN
1	1594	1	2	CL MOREA, S/N Bajo	689,50	COLEGIO, ACADEMIA
1	1594	1	3	CL MOREA, S/N Bajo	63,10	VESTUARIOS, COMED
1	1594	1	4	CL MOREA, S/N Bajo	14,70	PORCHE
1	1594	1	5	CL MOREA, S/N Bajo	246,50	PAVIMENTO
1	1594	1	6	CL MOREA, S/N Bajo	34,90	JARDINERIA
1	1594	1	7	CL MOREA, S/N Sótano	272,40	VESTUARIOS, COMED
1	1594	1	8	CL MOREA, S/N Sótano	854,10	PORCHE
1	1594	1	9	CL MOREA, S/N Sótano	22,90	COLEGIO, ACADEMIA
1	1594	1	10	CL MOREA, S/N Sótano	714,80	PAVIMENTO
1	1595	1	1	CL MOREA, S/N ST	2.209,00	ALMACEN INDUSTRIA
1	1595	1	2	CL MOREA, S/N ST	1.610,10	PORCHE
1	1595	1	3	CL MOREA, S/N BJ	491,40	PORCHE
1	1595	1	4	CL MOREA, S/N BJ	6.041,70	INSTITUTO
1	1595	1	5	CL MOREA, S/N BJ	175,10	OFICINAS
1	1595	1	6	CL MOREA, S/N BJ	508,30	RELIGIOSO
1	1595	1	8	CL MOREA, S/N BJ	173,20	JARDINERIA
1	1595	1	9	CL MOREA, S/N BJ	16.307,80	PISTAS DEPORTIVAS
1	1595	1	10	CL MOREA, S/N ST	823,20	ALMACEN
1	1595	1	11	CL MOREA, S/N BJ	417,00	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	12	CL MOREA, S/N BJ	37,00	PORCHE
1	1595	1	13	CL MOREA, S/N BJ	248,10	PAVIMENTO
1	1595	1	14	CL MOREA, S/N BJ	535,80	RESIDENCIA
1	1595	1	15	CL MOREA, S/N 01	546,70	RESIDENCIA
1	1595	1	16	CL MOREA, S/N ST	406,00	POLIDEPORTIVOS
1	1595	1	17	CL MOREA, S/N ST	54,20	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	18	CL MOREA, S/N ST	46,20	ALMACEN
1	1595	1	19	CL MOREA, S/N BJ	970,90	COLEGIO, ACADEMIA
1	1595	1	20	CL MOREA, S/N ST	1.156,90	POLIDEPORTIVOS
1	1595	1	21	CL MOREA, S/N ST	428,90	PORCHE
1	1595	1	22	CL MOREA, S/N BJ	11.752,90	URBANIZACION
1	1595	1	23	CL MOREA, S/N ST	31,80	PAVIMENTO
1	1595	1	24	CL MOREA, S/N ST	458,00	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	25	CL MOREA, S/N ST	2.301,40	POLIDEPORTIVOS

Por tanto, la superficie total edificada es de 21.329,20 m² de los cuales son porches 3.436,20 m² que computan al 50% en el cálculo de la superficie construida.

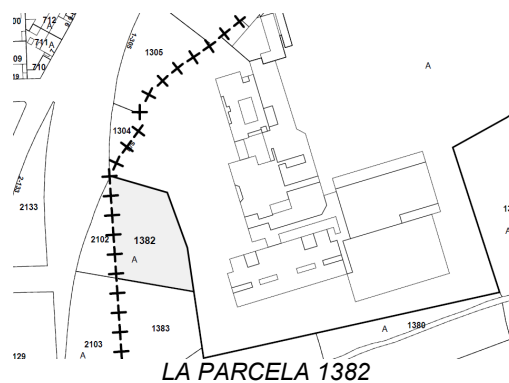
Por lo que la superficie total construida del equipamiento es de 21.329,20 m².

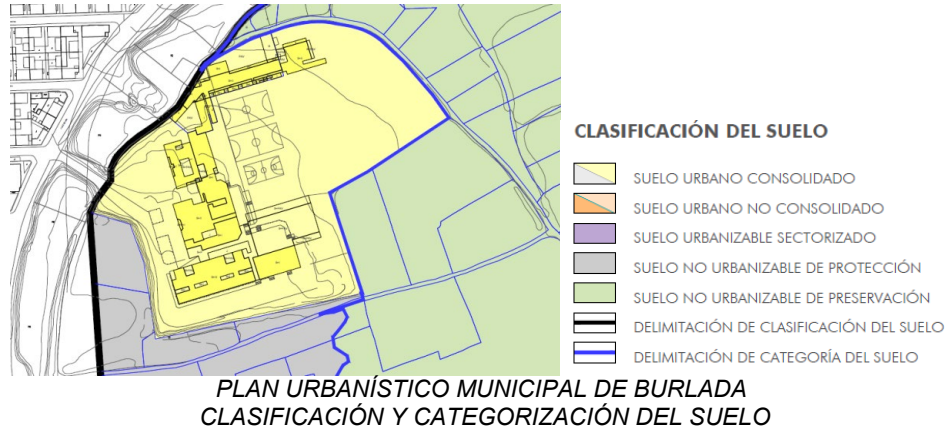
La superficie actual del equipamiento es 38.189,12 m²

En el propio ámbito del equipamiento sería por lo tanto posible una ampliación de 2.132,92 m². (edificabilidad de 0,5585 m²/m²).

2.2.2. LA PARCELA 1382.

El Plan de Burlada, incluye esta parcela en el suelo no urbanizable.





Concretamente se trata de “suelo no urbanizable de protección”, y el artículo 231 lo incluye en la subcategoría “Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo”, regulando el régimen aplicable:

Artº 231. Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo.

1. Se incluye en esta subcategoría el área de La Morea.

2. En este suelo se aplicará el siguiente régimen:

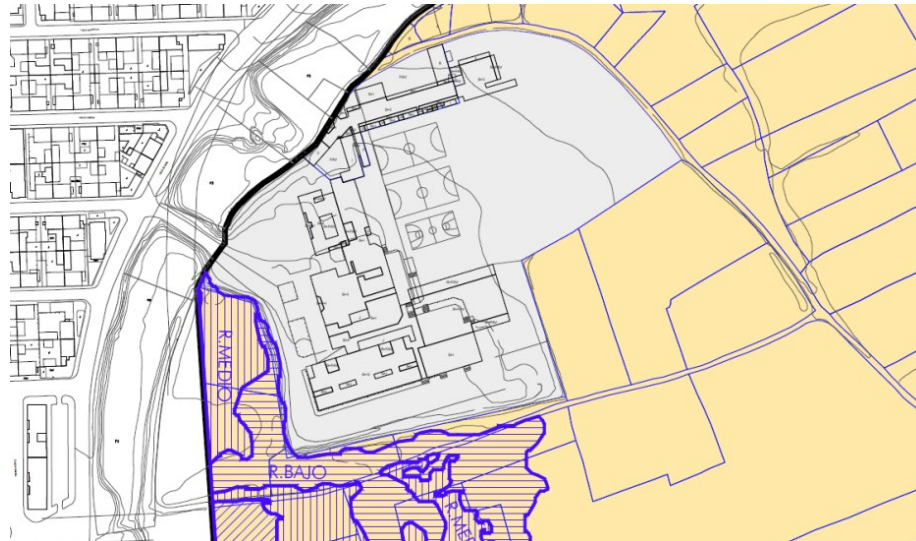
a) Queda prohibida cualquier actividad que supongan construcciones distintas de las ya consolidadas o movimiento de tierras.

b) Las actividades no constructivas -incluido la disposición de mobiliario o carteles, así como la plantación de arbolado-, siempre que no supongan movimiento de tierras podrán permitirse, según establece con carácter general la Ley Foral 35/2002 para el suelo no urbanizable de preservación, en la medida en que no dañen el valor que posee el entorno de estos lugares.

Por tanto, en este momento no es posible realizar movimientos de tierras ni actuación constructiva alguna.

Y ello pese a que las obras de urbanización que está llevando a cabo reseñadas en Pamplona resaltan y dejan en evidencia aún más, el diferente tratamiento urbanístico y la diferente cota de esta parcela.

En efecto, la parcela 1382 es titularidad del Colegio y constituye una “lengua” de terreno deprimido que ha sido considerado por el planeamiento vigente como inundable. Se da la paradoja de que los cálculos de las curvas de inundabilidad encierran en parte de la parcela terrenos de riesgo medio “protegidos” de las posibles inundaciones por terrenos de riesgo bajo, pero sin que forme parte de la zona de flujo preferente de la CHE.



PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BURLADA
CATEGORIZACIÓN S.N.U.

2.3. CONSIDERACIONES SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL COLEGIO.

2.3.1. RELATIVAS AL EQUIPAMIENTO.

La configuración actual, ha surgido progresivamente de forma orgánica en función de las distintas innovaciones y necesidades educativas del centro.

En este momento, no se plantea ninguna actuación de ampliación en un futuro inmediato ya que además de disponer de espacio suficiente, también lo es la edificabilidad asignada por el Plan Municipal de Burlada.

Únicamente se ha detectado la necesidad de dedicar algún pequeño espacio en algún punto para realizar actividades de horticultura educativa. Para ello, parece adecuada alguna pequeña área en la parcela 1382 (suelo no urbanizable). Esta iniciativa, tras realizar una consulta verbal con los servicios técnicos del Ayuntamiento ha parecido hoy en día viable, ya que no precisaría de construcción fija ni movimientos de tierras.

2.3.2. RELATIVAS A SU RELACIÓN CON EL ESPACIO URBANO PÚBLICO.

En cuanto al entorno próximo, desde la dirección del centro educativo se han seguido con atención las iniciativas urbanizadoras de la zona habiendo además siendo afectadas algunas propiedades que ya han pasado a titularidad municipal como consecuencia del desarrollo del Sector S-1 (Magdalena) de Pamplona.

En los últimos tiempos, la gestión urbanística de los suelos del entorno, ha propiciado una reflexión y un análisis sobre la situación de los accesos tanto desde el punto de vista exterior como interior al recinto.

- En relación con los accesos exteriores a vehículos y autobuses así como a las necesidades de aparcamiento, se ha considerado que el sistema actual puede continuar vigente, siendo adecuado el desembarco de alumnos frente al Colegio.

En lo referente a las necesidades de aparcamiento en las cercanías del Colegio, la obra de urbanización proyectada y de próxima ejecución en Pamplona contempla la eliminación del aparcamiento más alejado del recinto pero simultáneamente, genera nuevas plazas de aparcamiento en el vial de nuevo trazado, por lo que se consideran cubiertas las necesidades en ese aspecto.

En la zona actualmente propiedad del Colegio dedicada a aparcamiento se podría mantener básicamente el esquema de funcionamiento actual.

Destacar únicamente la inclusión de la zona de la Txantrea en la zona de aparcamiento diario de pago del Ayuntamiento de Pamplona.

Como propuestas para las actuaciones futuras, probablemente cuando se ordene y urbanice el área GZ-2 podrá proponerse la renovación de materiales, pavimentos, y utilizar los criterios de amabilización y señalización del resto de la urbanización pública e incorporar elementos de mobiliario urbano, bancos, aparcabicis, papeleras, etc.

En este momento esa zona resulta algo árida por lo que podría ser de interés el fomentar el arbolado en el frente del Colegio acompañando los itinerarios para proporcionar sombra y protección

- En cuanto a la imagen de acceso al centro y su imagen exterior, se ha considerado que puede mejorarse si se interviene también en el interior del recinto escolar.

2.3.3. RELATIVAS A LA ORDENACIÓN INTERIOR.

Los accesos de alumnos desde la llegada de los autobuses y de coches hasta el interior del recinto se producen por el mismo punto, y ambas circulaciones se cruzan en el acceso a la zona de aparcamiento, lo que da lugar a interferencias no deseables.

Se percibe un excesivo dominio del tránsito rodado en el diseño actual. Se dedica a este aspecto una superficie desproporcionada, teniendo en cuenta además que existe espacio suficiente en el interior del recinto para vehículos alejados de los movimientos de entrada y salida de alumnos.

- Estas reflexiones, han llevado a promover un estudio de reordenación de los accesos al Colegio que ha desembocado en la redacción de un proyecto de obras de urbanización con ese objeto.

La solución plasmada en ese documento, propone relegar el actual acceso peatonal y rodado únicamente a la entrada de servicios (suministro y mantenimiento) y de personas fuera del horario lectivo.

Se genera un nuevo punto de acceso de alumnos desplazándolo hacia el centro de gravedad de la playa de parada de autobuses.

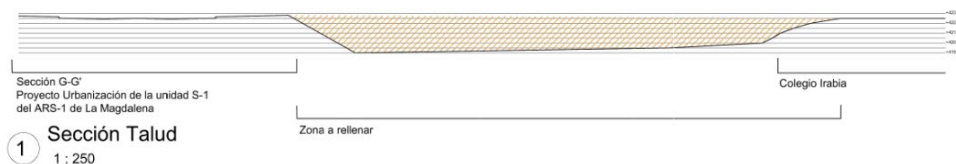
La reordenación interior, mediante la eliminación del aparcamiento, genera un amplio paso peatonal hasta la entrada principal al edificio.

No obstante, la supresión del aparcamiento interior para potenciar el paso peatonal, genera una nueva necesidad de plazas de carácter restringido para el personal del centro en el interior de la parcela.

- En otro orden de cosas, la parcela 1382 que es el resultado de una división provocada por la modificación del límite municipal Pamplona-Burlada, mantiene su propiedad en Burlada si bien la parte de Pamplona se incorporó a la gestión del Sector V/S-1.

Es una situación ciertamente singular, ya que la misma finca ha merecido tratamientos urbanísticos muy distintos en cada término, teniendo obviamente características naturales y físicas idénticas.

Estas circunstancias, su geometría y ubicación en forma de hondonada delimitada por taludes y las nuevas necesidades de aparcamiento del Colegio sugieren la conveniencia de modificar su tratamiento urbanístico de forma que se haga posible su incorporación a la trama urbana existente y prevista mediante su relleno para alcanzar las cotas de los terrenos colindantes.



PERFIL BASADO EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR V/S-1 DE PAMPLONA

Por esto, se han iniciado gestiones con el Ayuntamiento de Burlada de cara rebajar su subcategorización como suelo no urbanizable de forma que sin asignación de edificabilidad, sí se haga posible su acondicionamiento como aparcamiento al servicio del Colegio en las cotas adecuadas. Estas consultas han merecido una consideración positiva por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento Burlada.

Será preciso habilitar un acceso rodado desde suelo público independiente del actual que en adelante se destinaría únicamente a servicios.

- Un punto de especial importancia para el Colegio es el área pavimentada frente a los usos de educación infantil incluido en el ámbito del GZ-2.

Se trata de un espacio al aire libre que se realizó hace años como expansión de las aulas de educación infantil que con el tiempo ha pasado a unirse funcionalmente al edificio llegando a resultar imprescindible en este momento.

Su futuro en este momento es la desaparición. Por ello, en el contexto de las iniciativas encaminadas a consolidar y mejorar el centro, la dirección se plantea buscar una alternativa de ordenación a la actualmente vigente, mediante la cual el Ayuntamiento obtenga contraprestaciones suficientes para considerar que el mantenimiento de dicho elemento supone un beneficio para la colectividad tanto como para el centro.

Las posibles soluciones se recogen en el capítulo de propuestas.

3. Planificación de objetivos de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BURLADA.

La iniciativa para impulsar este documento parte del titular del Colegio, con la finalidad de alcanzar varios objetivos:

- Modificar la clasificación de “Suelo no urbanizable de protección” con subcategoría “Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo”, a “Suelo Urbano no consolidado” con uso de equipamiento.
- Adaptar el entorno del actual equipamiento a la trama urbana existente y prevista con la Urbanización de la calle Ezcaba.
- Posibilitar la adecuación como aparcamiento en alguna zona del equipamiento ampliado.
- Posibilitar la implantación de usos docentes relacionados con la horticultura.

4. Mapa de agentes.

Se establece el siguiente mapa de agentes según el nivel de implicación. En las herramientas de difusión se establecen las acciones asignadas a los agentes según su nivel de implicación.

a. Agentes principales:

- Ayuntamiento de Burlada (Departamento de Urbanismo) como entidad local en que se va a llevar a cabo la actuación y entidad dotada de competencia urbanística en el municipio.
- Los propietarios de la parcela 1595.
- Los propietarios de las parcelas 1383, 1407 y Ayuntamiento de Pamplona como afectado y colindantes.
- Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y de afectar a otras infraestructuras, resto de compañías suministradoras.

b. El vecindario de Burlada, en particular los de la llanada La Morea, esto es, los vecinos y vecinas que de manera más inmediata van a verse afectados de alguna forma por el nuevo planteamiento.

c. Ciudadanía

5. Herramientas de difusión y participación.

5.1. MATERIAL DE DIFUSIÓN. PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN.

Se pretende la alteración de determinaciones urbanísticas que, dado la clasificación actual de la parcela 1382 como suelo no urbanizable, en el Plan municipal vigente de Burlada, de acuerdo con el art 49.2.a TRLFOTU; siempre son estructurantes (tanto si se modifica la categorización como la subcategorización como la clasificación) por lo que debe tramitarse una modificación de determinaciones estructurantes del Plan General Municipal de Burlada.

La propuesta global sería la reclasificación y/o calificación de los terrenos afectados en función de la alternativa que se elija: bien suelo no urbanizable de protección o urbano, consolidado o no, y con edificabilidad unitaria, similar al equipamiento ya definido por el Plan.

En este último caso, es preciso justificar la existencia de servicios urbanos en situación y con capacidad suficientes para los usos previstos. Cuestión que no es difícil y concurre tanto en la parcela de Pamplona como en Burlada.



INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EXISTENTES

Se establecería la obligación de proceder a la aportación de los materiales de necesarios para alcanzar las rasantes previstas en el entorno eliminando así el riesgo de inundabilidad actual.

Se fijaría la cuantía y ubicación de las obligaciones establecidas de acuerdo con el TRLFOTU.

En todas las alternativas es necesario tramitar una modificación de determinaciones estructurantes conforme a los arts. 76, 77 y 78 del TRLFOTU.

5.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Tras un proceso de reflexión sobre las posibilidades que ofrece el planeamiento para hacer viables las pretensiones del titular del S-EQ3, parece oportuno, comenzar un proceso de modificación de las determinaciones urbanísticas de la zona de ampliación de forma que se permitan los movimientos tierras imprescindibles para salvaguardar el área de posibles inundaciones y la urbanización y (según la alternativa elegida) la edificación en el área de ampliación de los usos propuestos.

Se pretende completar la trama urbana de forma coherente con el entorno de forma segura, mejorar el sistema de accesos al equipamiento y su conexión con la red viaria colindante.

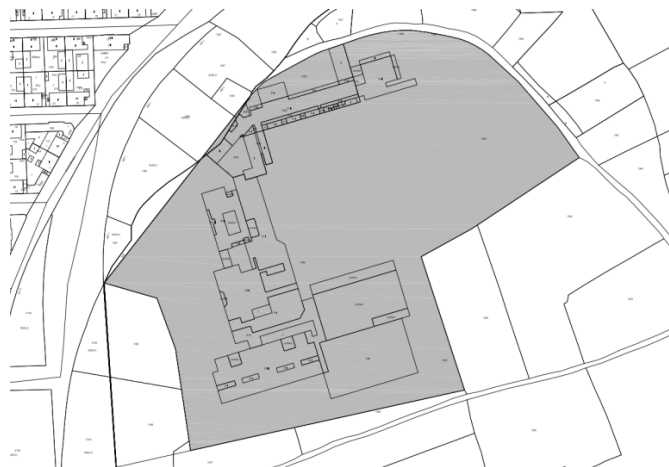
Para alcanzar estos objetivos, se propone estudiar tres alternativas.

ALTERNATIVA B1.

Se correspondería con la ordenación vigente en este momento que es la que entró en vigor el 20 de septiembre de 2019, fecha de la publicación en el Boletín Oficial de Navarra núm. 186 del anuncio del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General Municipal de Burlada.

En ella pueden edificarse directamente ampliaciones de las construcciones del equipamiento hasta un máximo de 1.778,56 m².

Se mantendrían las disfunciones derivadas de la diferente consideración de los suelos en ambos términos municipales, asumiendo el carácter estructurante del territorio de la línea administrativa que separa ambos términos municipales.



ALTERNATIVA B1. SITUACIÓN ACTUAL

Se mantendría la “separación” entre el equipamiento y la trama urbana del entorno y sería imposible llevar a cabo movimiento de tierras alguno.

ALTERNATIVA B2.

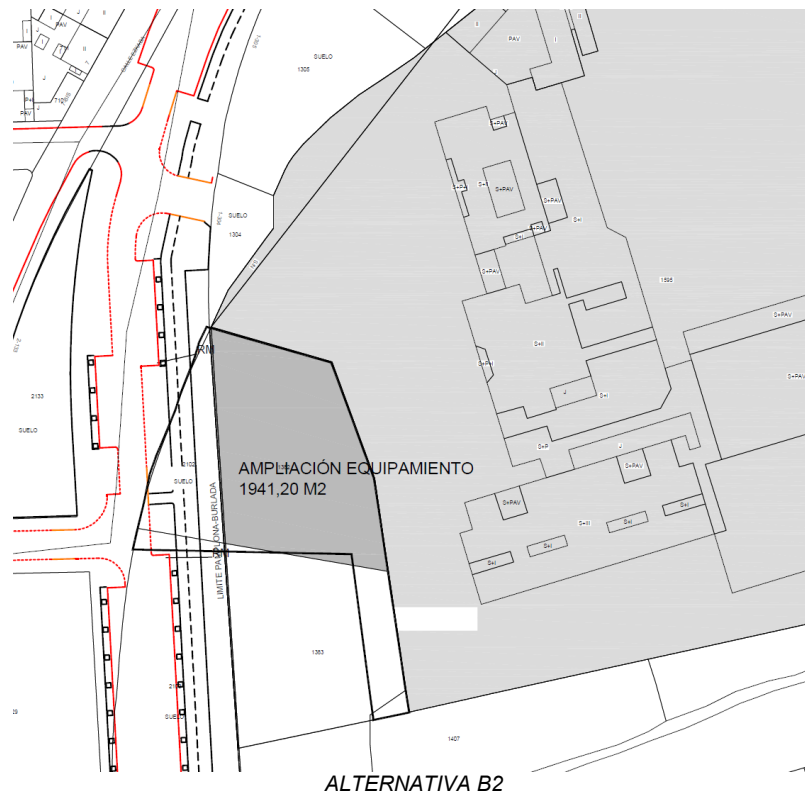
De esta forma se cumplen en grado mínimo los objetivos perseguidos, es decir, incorporar el ámbito del equipamiento un área imprescindible para albergar los aparcamientos necesarios, colmatando parcialmente la trama urbana del entorno.

Esta opción afecta al titular de la parcela 1382.

La parcela privada resultante se incorporaría funcionalmente al actual equipamiento.

La finalidad principal sería obtener espacio para resolver las necesidades internas de aparcamiento del equipamiento, mejorar la relación de éste con el nuevo trazado del vial y trama urbana y posibilitar la edificación de usos docentes.

La clasificación del suelo pasaría de “Suelo no urbanizable de protección”, con subcategoría de “Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo” a “Suelo Urbano No Consolidado” cuya regulación urbanística sería la misma establecida en el plan vigente en la actualidad



En cuanto a la edificabilidad posible en la ampliación parece razonable asignar la misma que tiene el equipamiento actual.

$$3.791,24 \text{ m}^2 \times 0,5585 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.116,83 \text{ m}^2$$

Dentro de esta opción, cabe plantear bien una modificación del planeamiento similar a la actual para el equipamiento reconocido en el Plan municipal o bien una modificación sin edificabilidad con uso global de equipamiento, pero con un uso pormenorizado de actividades, vinculadas al principal, usos de aparcamientos y accesorios del principal.

Se trataría de una **Modificación puntual de Determinaciones Estructurantes**.

La regulación urbanística de las actuaciones en el equipamiento modificado sería la misma establecida en el plan vigente en la actualidad.

La(s) parcela(s) privada(s) resultante(s) se incorporaría funcionalmente al actual equipamiento.

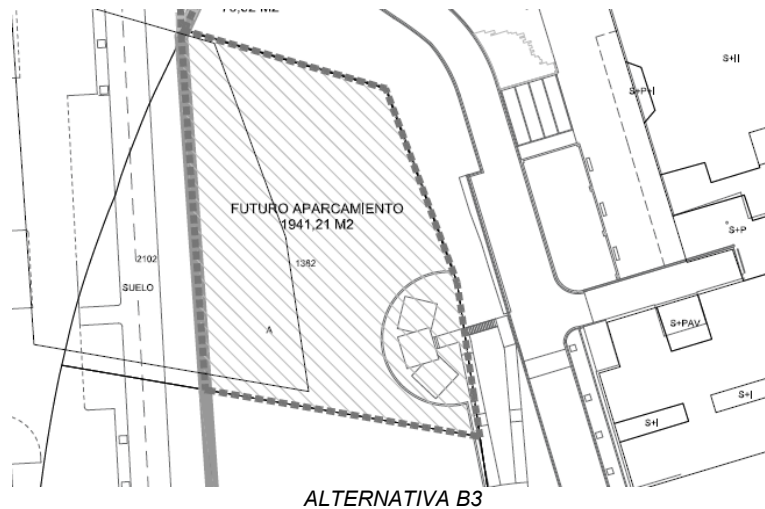
El resultado es una definición del equipamiento ampliado más compacta y con mayor lógica de planificación urbanística.

La materialización de las actuaciones permitidas, se plantearía:

1. Si se trata de obras de urbanización sin materializar aprovechamiento, mediante la tramitación de la oportuna licencia directa previa presentación de un proyecto de obras de urbanización.
2. Si se confiere edificabilidad a la parcela en el propio expediente de planeamiento o en los posteriores a los que se remita.

ALTERNATIVA B3.

Con la finalidad de integrar la parcela 1382 en la ordenación urbana del entorno (lo pasa necesariamente por modificar su cota) y de posibilitar el uso de este terreno como aparcamiento, se propone el impulso de una **Modificación puntual de Determinaciones Estructurantes para la parcela 1382 del polígono 1 del Catastro municipal** en la que modifique la subcategorización de “Suelo No Urbanizable de Protección” con subcategoría de “Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo” a “Suelo no urbanizable de protección sin subcategoría”. Se trataría de la única parcela sin asignar subcategoría.



Los objetivos de la modificación serían:

- Mejorar la conexión del centro con la red viaria y su relación con los espacios públicos previstos en la trama urbana de la Calle Ezcaba y entorno.
- Asegurar que se impide la inundabilidad del área.
- Hacer posible el uso de aparcamiento
- Posibilitar el acondicionamiento de una cierta superficie dedicada a actividades de enseñanza relacionadas con la horticultura.

Se trata pues, de un área topográficamente deprimida en una situación muy conveniente para mejorar la accesibilidad del equipamiento y a la vez mejorar la conexión con la trama urbana de la Calle Ezcaba y entorno.

La materialización de las actuaciones permitidas, se plantearía mediante la tramitación de la oportuna licencia directa previa presentación de un proyecto de obras de urbanización.

5.3. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Con la actuación se pretende, como fue voluntad por otra parte del Plan Urbanístico Municipal desde un primer momento, dejar a la iniciativa de la propiedad de la parcela el desarrollo urbanístico alternativo a los usos actuales y mejorar las condiciones urbanísticas de la parcela, sin impedir ni limitar ni en espacio ni en tiempo el mantenimiento e incluso mejora y ampliación de los usos, edificios y que no están recogidos en las determinaciones urbanísticas vigentes.

El objeto de esta modificación es regular una actuación, que cambia la clasificación del suelo y se modifica el uso establecido en el planeamiento. Para su desarrollo requiere completar la urbanización con las acometidas necesarias a los servicios urbanos y la previsión de aparcamientos.

- Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos

- Edificabilidad. Se mantendría la establecida en el Plan Municipal para el equipamiento SEQ-3

- Usos y tipologías edificatorias. Se extrapola al nuevo ámbito lo establecido actualmente en el Plan Municipal

- Redes públicas., no tiene repercusión apreciable en la capacidad de las infraestructuras públicas que es suficiente para las nuevas necesidades, por lo que no supone la modificación de ninguna red municipal existente salvo la realización de las acometidas necesarias.

- Repercusiones económicas.

- Derivadas de la Edificabilidad. No es necesario aumentarlas redes públicas.

- Conclusiones.

Ninguna de las actuaciones supone la necesidad de incrementar las dotaciones y redes públicas municipales.

Por tanto no hay variación en los parámetros económicos derivados de la actuación propuesta que afecte a la viabilidad en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

La actuación que se pretende proviene de la iniciativa privada, por lo que los gastos en que se incurran tanto en su reparcelación como en la futura urbanización correrán por cuenta y cargo del propietario de los terrenos. La modificación del planeamiento que se propone es de pequeño calado, por lo que el propietario de los terrenos podrá hacerse cargo de dichos costes económicos en principio sin problemas.

Por otro lado, se trata de una intervención viable económicamente para la hacienda local ya que:

- Las actuaciones previstas no implican ningún coste adicional a tener en consideración por el Ayuntamiento en la medida en que corresponde a los promotores soportar el coste de la inversión. No se requiere ninguna inversión municipal dado su carácter privado.

- En cuanto a su mantenimiento el día de mañana, cuando los terrenos se encuentren urbanizados, los ingresos que percibirá el Ayuntamiento, estarán formados por impuestos directos (contribución urbana, impuesto de actividad económica e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos), indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras), tasas y otros ingresos (Licencias urbanísticas, licencias de aperturas). Por lo que se puede concluir que la actuación se considera viable y sostenible económicamente ya que no requiere de aportaciones por parte del Ayuntamiento de Burlada.

Campaña prevista:

Agentes principales:

Comunicación expresa del proceso de participación abierto mediante los siguientes canales

- Ayuntamiento de Burlada: urbanismo@burlada.es
- Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- Vecinas y vecinos afectados:
 - o Los propietarios de la parcela 1595 y 1382 como promotores de la tramitación.
 - o Los propietarios de las parcelas 1383, 1407 y Ayuntamiento de Pamplona como afectado y colindantes.

Otros agentes con comunicación expresa según las características de la intervención:

El vecindario de Burlada, en particular los de la llanada La Morea, esto es, los vecinos y vecinas que de manera más inmediata van a verse afectados de alguna forma por el nuevo planteamiento.

Ciudadanía:

La difusión del material descrito anteriormente, que permita valorar la propuesta, se realizará de forma adecuada.

Dicha difusión se realizará a través de la página web municipal durante un periodo de 20 días. Durante ese periodo los interesados podrán examinar el plan de participación y presentar sugerencias durante ese plazo de veinte días hábiles. Posteriormente, se informará por escrito a quien haya presentado sugerencias.

Se convocará una sesión informativa que se celebrará el día 17 de noviembre, jueves, a las 18,30 en el Colegio Irabia sito en Burlada, en la que se presentará las propuestas de ordenación y se explicará el Plan, en concreto, estará dedicada a explicar el porqué, para qué y a quiénes se ha convocado; los objetivos; la organización del proceso y el contenido del proyecto que se va a someter a participación. Dicha reunión explicativa correrá a cargo del Promotor.

Además, en los canales de difusión utilizados, página web municipal, se comunicará la apertura de plazos para realizar proposiciones y sugerencias al Proyecto con clara indicación de comienzo y finalización de plazo.

Las proposiciones y sugerencias se remitirán al Promotor en la siguiente dirección de correo: info@plandeparticipacion.com pudiendo presentarse también en el Registro del Ayuntamiento de Burlada desde donde se remitirán a dicho Promotor.

Estudio de las propuestas y propuesta final

El Promotor llevará a cabo un estudio de las propuestas recogidas, y en base a ellas, elaborará las conclusiones valoradas, señalando qué aportaciones se incorporan total o parcialmente, y cuáles no se incorporan, así como los motivos que han llevado a la no incorporación.

El Promotor comunicará a todas las personas, organismos y colectivos que hubieran presentado alguna sugerencia, las decisiones tomadas respecto a las aportaciones recibidas.

Se explicará tanto las cifras de participación como las aportaciones recibidas.

1. EJECUCIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACION

El Promotor realizará el proceso de participación según el diseño del Plan de Participación establecido en el apartado **A. DOCUMENTO DE PLAN DE PARTICIPACIÓN**

2. FINALIZACION DEL PROCESO DE PARTICIPACION-CONCLUSIONES

El Promotor, tras la finalización del proceso de participación, documentará todo el proceso, con los trámites llevados a cabo, con el contenido señalado en el art. 7.4 TRLFOTU y se adjuntará al documento que se presente para aprobación inicial.