AYUNTAMIENTO DE
DICASTILLO (Navarra)
27-5-2022
Registro General
ENTRADA N.º 277

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU), PARCELAS 282 y 283
SECTOR 1: CASCO HISTÓRICO. SUELO URBANO RESIDENCIAL DE DICASTILLO

PROMOTOR: Construcciones José María Alegría, S.L.

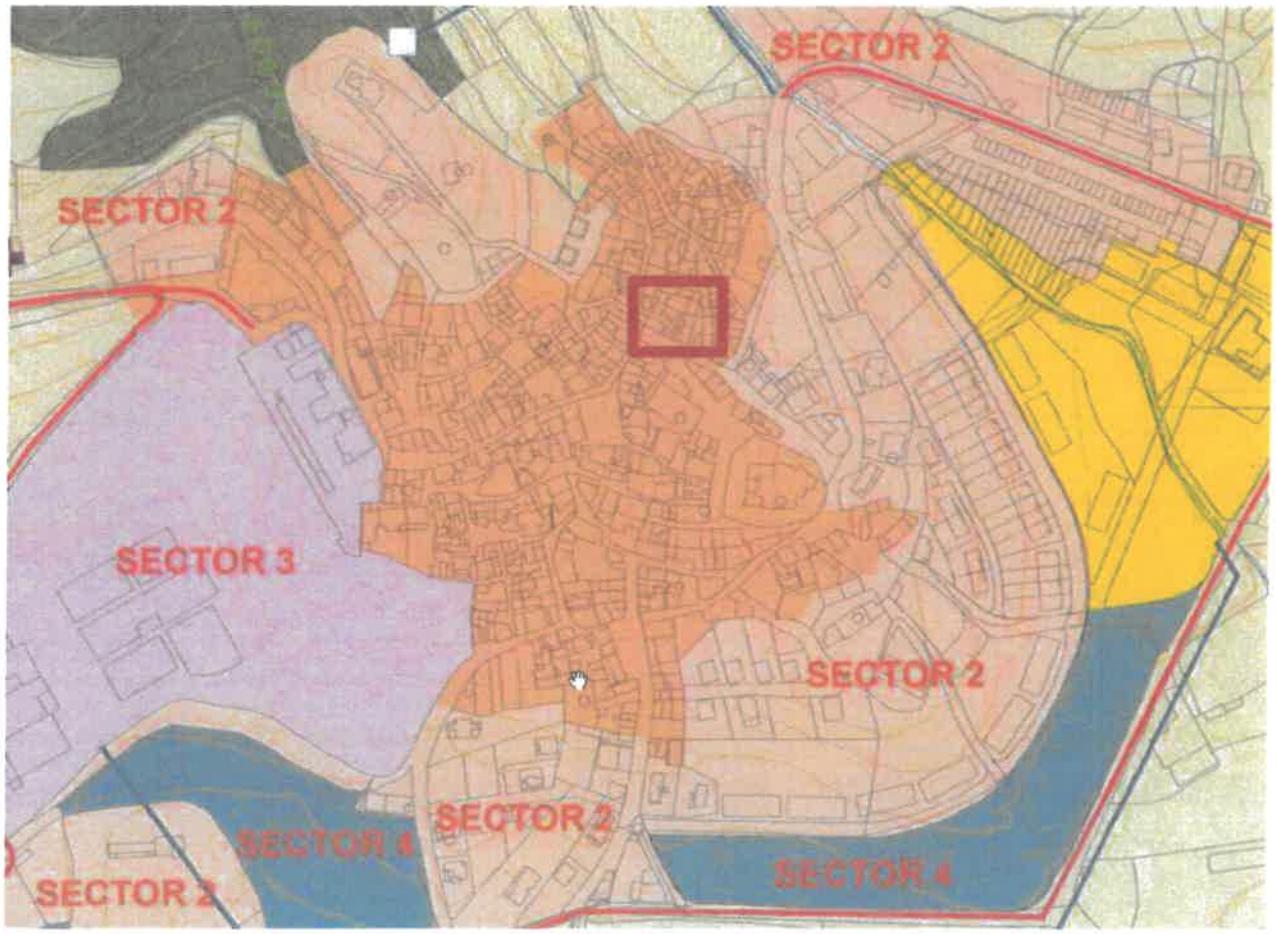
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA (PEAU), PARCELAS 282 y 283
SECTOR 1: CASCO HISTÓRICO. SUELO URBANO RESIDENCIAL DE DICASTILLO

1. INTRODUCCIÓN

Se presenta ante el Ayuntamiento de Dicastillo, tal y como se ha indicará en los apartados posteriores, un Plan Especial de Actuación Urbana sobre las parcelas catastrales 282 y 283 del Sector 1: Casco Histórico de Dicastillo, que se corresponde con la denominada zona Suelo Urbano Residencial, con uso característico Residencial, en el Plan General Municipal de Dicastillo, vigente desde el 16 de Junio de 2008 según consta en el BON del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo que incluye las modificaciones de 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 (en adelante TRLFOTU), y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se presenta este Plan de Participación Ciudadana con objeto de cumplir la premisa de que

> *... la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses*



2. IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

La clasificación y calificación global de la parcelas, suelo urbano consolidado y uso residencial, determina un uso tolerado con vinculación al mercado laboral, que puede ser vinculado a la totalidad de habitantes de Dicastillo, incluso del resto de la zona. Sin embargo, el uso no varía en el presente documento por lo que no procede considerar dentro de los agentes a todos los habitantes de la localidad.

Por ello, se han identificado como agentes o entidades interesadas en el mismo a los propietarios de las parcelas catastrales contiguas: parcela 284, 285, 286, 287, 288, 280 y 281, y la parcela 206 situada al otro lado de la calle, en el frente de la parcela afectada, así como al propio Ayuntamiento.

Con el fin de ser prácticos a la hora de difundir el contenido del documento, dado que se trata de un municipio de pequeñas dimensiones y población, y la actuación se engloba en el suelo urbano, será el Ayuntamiento el responsable de su traslación a los agentes y ciudadanos interesados.

Por tanto, se incluye también como agentes interesados a los representantes del Ayuntamiento de Dicastillo y a las personas o entidades que ellos entiendan procedentes.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General Municipal aprobado definitivamente y en vigor mediante publicación en el Boletín Oficial de Navarra, de 16 de Junio de 2008, del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra, promovido por el Ayuntamiento de Dicastillo.

Las parcelas catastrales 282 y 283 se clasifican como Suelo Urbano Residencial, incluido en el Sector 1: Casco Histórico, tal y como se refleja en la documentación gráfica Clasificación y Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable dentro del Plan General Municipal de Dicastillo.

Las parcelas tienen las siguientes determinaciones urbanísticas según cédula parcelaria:

Parcela 282

- Superficie: 186,67 m², según consta en cédula parcelaria.
- Clasificación: Suelo Urbano Residencial
- Uso característico: Residencial
- Usos tolerados: Los vinculados y compatibles con el característico
- Altura máxima: Según determinaciones de las Ordenanzas del Casco Histórico
- Cesiones: Establecidas en plano Condiciones de Forma y Uso del Núcleo Urbano
- Alineaciones: Existentes.

Parcela 283

- Superficie: 131,10 m², según consta en cédula parcelaria.
- Clasificación: Suelo Urbano Residencial
- Uso característico: Residencial
- Usos tolerados: Los vinculados y compatibles con el característico
- Altura máxima: Según determinaciones de las Ordenanzas del Casco Histórico
- Cesiones: No hay
- Alineaciones: Existentes.

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000000162441 4MQ
Municipio DICASTILLO **Cód.** 80 **Entidad** DICASTILLO **Cód. Seg.** I/LHQT0A706F
Expedida el 11/5/2022 vía Internet https://catastro.navarra.es

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	282	1	1	CL NUEVA, 16	186,67		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano 172/4-4/2-4/C-3 Superficie de Parcela (m²) 186,67 Escala: 1:500 1 cm.

++++ Límite de Municipio — — — Límite de Polígono Catastral ——— Límite de Casco Urbano ——— Límite de Parcela

Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).
Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos.
Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • https://catastro.navarra.es • riqterri@navarra.es

Hoja 1 / 1

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001538021UM
Municipio DICASTILLO **Cód.** 80 **Entidad** DICASTILLO **Cód. Seg.** T/NR6N307UDS
Expedida el 24/5/2022 vía Internet https://catastro.navarra.es

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	283	1	1	CL NUEVA, 30 Bajo	196,00		VIVIENDA
1	283	1	2	CL NUEVA, 30 Bajo	56,00		ALMACEN AGRICOLA
1	283	1	3	CL NUEVA, 30 2º	114,00		ALMACEN AGRICOLA

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano 172/4-4/2-4/C-3 Superficie de Parcela (m²) 131,10 Escala: 1:500 1 cm.

Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).
Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

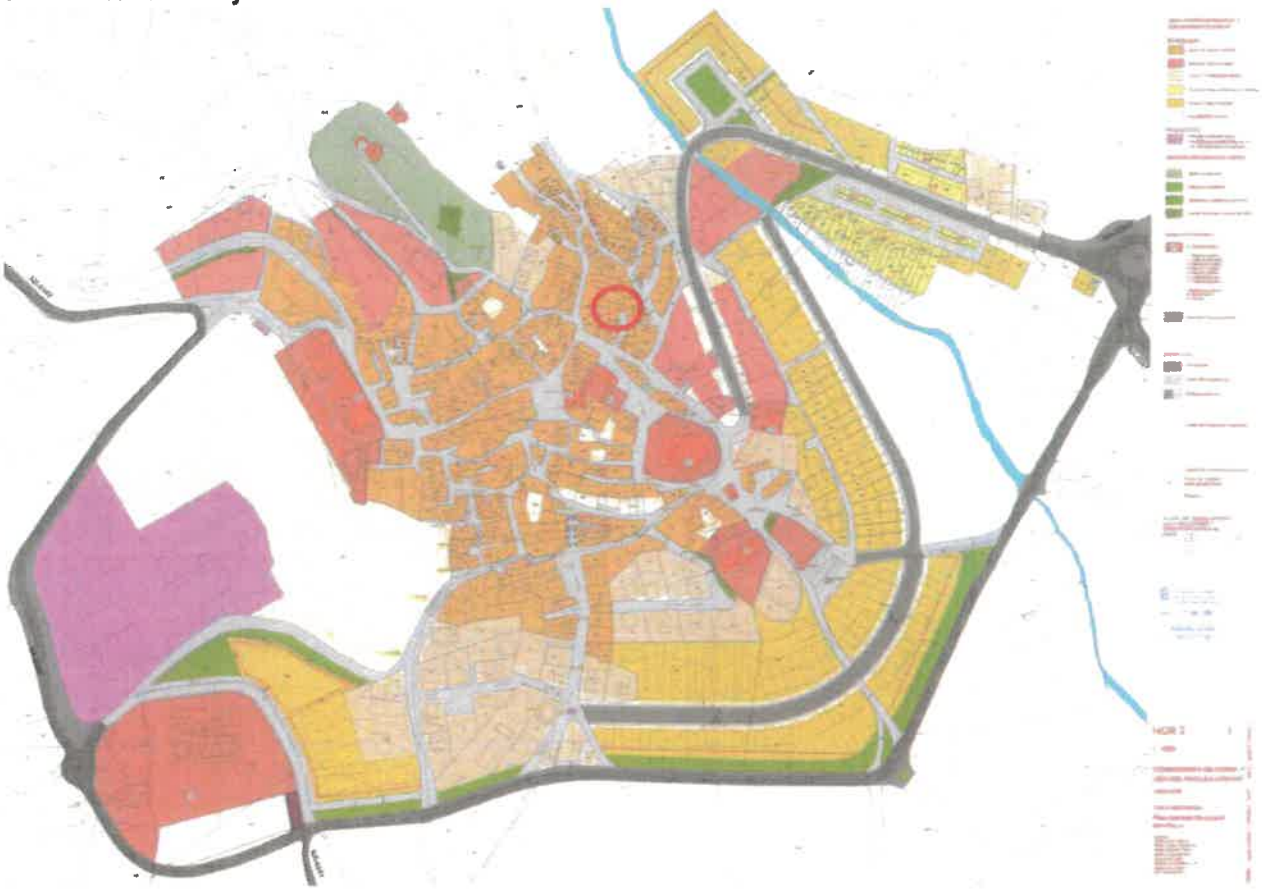
Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

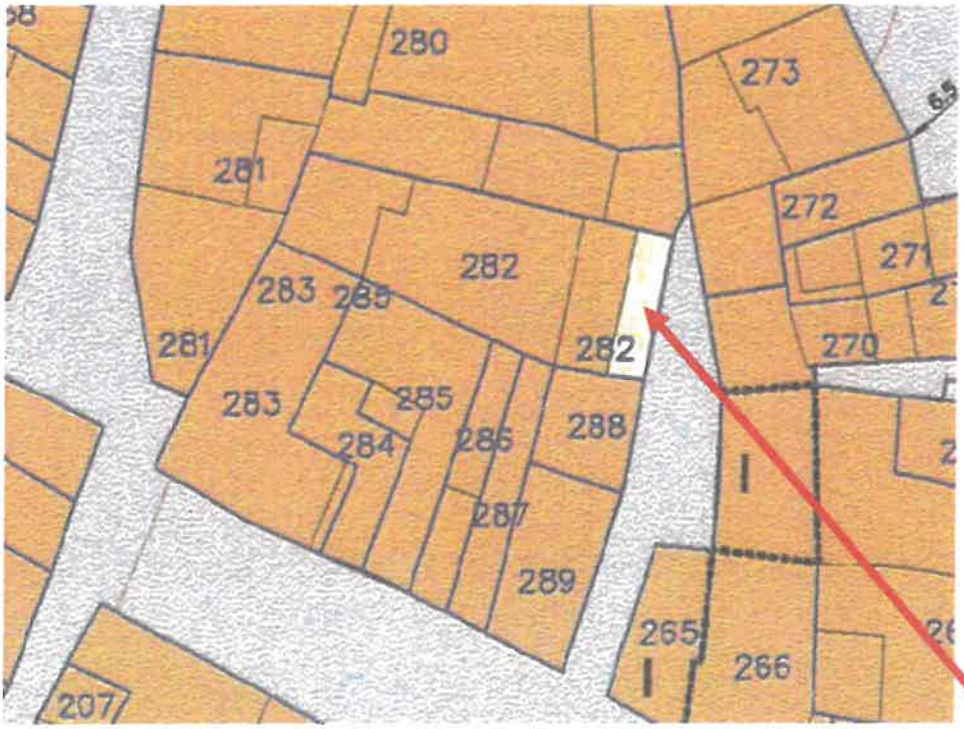
(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua · Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 · 31002 PAMPLONA/IRUÑA · Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 · https://catastro.navarra.es · riqterri@navarra.es

Hoja 1/1

Condiciones de Forma y Uso del Núcleo Urbano





3. Estas condiciones han de cumplirse también en las obras de rehabilitación con aumento del número de viviendas. Sin embargo, cuando la rehabilitación tiene por objeto habilitar una única vivienda, aunque anteriormente no hubiese ninguna vivienda en ese edificio, sólo se exigirá una plaza de aparcamiento cuando la superficie construida sea mayor de 100 m2 y la parcela no se encuentre en la situación que se indica en el n. 2.

Artº 143. Posición de la edificación

1. Las edificaciones se dispondrán siempre entre medianeras, apoyándose siempre en la alineación oficial, que adquiere por tanto la condición de alineación obligatoria. No se permiten retranqueos respecto esta alineación en ninguna de las plantas de la fachada del edificio. Se exceptúa la posibilidad de disponer un zaguán abierto al exterior cuando el hueco de acceso se cubre con un arco; el suelo del zaguán estará más alto que la calle, y separado de ella al menos por un escalón, que no sobresaldrá de la alineación oficial.

2. En el caso de obras de sustitución o reestructuración, podrá autorizarse el mantenimiento de la línea de fachada de la edificación existente, siempre que, además, se cumplan las siguientes **condiciones:**

a) La nueva edificación se apoya, al menos, por uno de sus lados en la edificación de la parcela contigua y no deja al descubierto ninguna medianera de las edificaciones colindantes; o bien incluye en su proyecto las obras necesarias para darle a esa medianera un acabado acorde con la edificación existente y la nueva edificación.

b) La parcela libre contigua al suelo público se cerrará con un muro de piedra de una altura máxima de 80 cm, sobre la que se podrá situar una verja de hierro forjado, hasta una altura máxima de 200 cm. En ese cerramiento se podrá disponer una acceso para vehículos, pero manteniendo las características de la verja.

Artº 144. Altura de la edificación

1. Con carácter general se establece como altura de la edificación baja, más planta alta, más bajocubierta. Se exceptúan los cuerpos de edificación en los que el plano de forma y uso (NOR.2) fija como altura dos plantas (II) o sólo una (I).

2. Los edificios de planta baja, alta y bajocubierta, situarán su alero a una altura media entre la altura de las dos casas contiguas, siempre que éstas tengan el mismo número de plantas; si sólo una de las casas contiguas tiene ese número de plantas, dispondrá el alero a la misma altura que esta. Si esa altura es inferior a 8.80 metros se podrá optar por utilizar la regla que se acaba de indicar o fijarla en 8.80 m.

3. Los edificios de una planta (I) situarán su alero a una altura máxima de 3.50; los de dos plantas (II), a una altura máxima de 6.80 m.

4. La altura del alero se mide en todo caso en el punto medio de la alineación oficial; de modo que cuando la calle está en pendiente se producirá un ligero escalonamiento de la cubierta, mostrando vista una pequeña parte de la medianera. Cuando el edificio tiene un frente superior a 20 m; deberá evitarse que quede vista una pared medianera de más de 150 cm de altura sobre la línea del alero situado más bajo; para ello el propio edificio deberá escalonarse del modo que sea preciso.

5. En las parcelas en esquina o pasantes entre dos calles, la altura –tanto en cuanto a número de plantas, como a la posición del alero- se mide en la alineación que se indica en el plano NOR.2; si no existe esa indicación se medirá en la alineación que tenga la rasante más baja.

Artº 145. Composición de fachada

1. La planta bajo cubierta tendrá un altura máxima de 2.10 m. medida desde el forjado a la intersección de la cubierta con la fachada.

2. La posición y dimensión de los huecos en las fachadas deberá poner de manifiesto la preponderancia del macizo sobre el hueco.

3. Por este motivo, en cada planta la proporción anchura de huecos / anchura del macizo no podrá superar la relación 1 a 1,5.

4. En todo caso, la arista exterior de un hueco debe distar al menos un metro de la arista de la edificación.

5. Los huecos se dispondrán según ejes de composición verticales y horizontales; sin que eso suponga que deban situarse huecos en todos los encuentros de los ejes.

Artº 146. Forma de los huecos

1. Los huecos serán siempre de proporciones rectangulares y verticales con un ancho máximo de 150 cm.

2. Se exceptuarán los huecos situados en la planta entrecubierta en que se admitirán los huecos cuadrados e incluso horizontales, siempre que su ancho no supere el ancho de los huecos de las demás plantas.

3. El alfeizar de los huecos se situará al menos a una altura de 80 cm respecto al forjado. Sin embargo en la planta primera se permitirá que el umbral del hueco quede a ras con el forjado, siempre que su altura no supere los 2,20 m.

4. El hueco correspondiente a la puerta de acceso de la fachada principal podrá tener una anchura máxima de 2,5m siempre que la distancia entre la cara interior del dintel y la parte inferior del forjado de la primera planta sea al menos de 50 cm.

4. RESÚMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RELEVANTES DEL P.E.A.U.

El presente Plan Especial de Actuación Urbana plantea:

- La modificación de los requisitos establecidos en el Art. 145 y 146 por el que se limita la altura de la planta bajocubierta a 2,10 m, medida desde el forjado a la intersección de la cubierta con la fachada y del requisito de establecer un alféizar en los huecos de dicha planta a una altura de 80 cm respecto al forjado, impidiendo la colocación de ventanas balconeras en las plantas bajocubierta.
- La modificación de la alineación máxima permitida en la parcela 282 según el plano normativo detallado anteriormente, por el que se establece la cesión de terreno privado para suelo público, eliminando el requisito de cesión en dicha zona de la citada parcela.

Se trata de parcelas de suelo urbano consolidado y dentro del Casco Histórico tras la aprobación definitiva del Plan General Municipal vigente en la actualidad, que mantiene la clasificación del planeamiento y que en la actualidad se encuentran en estado deteriorado.

La titularidad actual de las parcelas corresponde al promotor del presente PEAU, Construcciones José María Alegría, S.L. La parcela 283 se encuentra ocupada por una edificación antigua y en mal estado que impide su uso, necesitando ser derribada mediante proyecto redactado y aprobado. La parcela 282 se encuentran parcialmente vacía, albergando vegetación y elementos residuales.

El actual propietario de las parcelas pretende, mediante proyecto de derribo ya redactado y aprobado, demoler el edifico actual y poder levantar una nueva edificación, mediante proyecto de ejecución ya tramitado, que albergue una planta baja de uso comercial sin definir y dos plantas elevadas de vivienda. De igual manera se pretende dotar a la nueva edificación de un espacio de garaje en planta sótano y acceso a través del callejón situado en el frente de la parcela 282.

La actividad a desarrollar en las parcelas es la siguiente:

- Planta baja: local sin uso definido y accesos a plantas elevadas. Garaje en planta semisótano parcela 282
- Planta primera: uso vivienda.
- Planta segunda: uso vivienda.

Tal y como se indica en el PEAU planteado para las parcelas 282 y 283, la restricción de altura en la planta bajocubierta y la incapacidad de realizar ventanas rasgadas en dicha planta limitan la creación de viviendas acordes a los tiempos actuales a la vez que imposibilitan la creación de balcones que mejoren el aspecto visual de la nueva edificación. La tipología sobre la que se basa la actual restricción tiene su origen en el siglo pasado, cuando no se hacía uso de las plantas bajocubierta para usos habitacionales sino que se almacenaba el grano. Debe constatarse la existencia de edificaciones colindantes con balcones en dichas plantas y ventanas rasgadas hasta el suelo como ejemplo de lo que se pretende con el presente PEAU.

Por otra parte, la cesión de terreno planteada en la actual normativa no supone un beneficio para la localidad al encontrarse en un callejón de muy difícil aprovechamiento urbanístico distinto del que se propone en el proyecto de ejecución llevado a cabo. De igual manera se encuentran contradicciones en los planos normativos ya que en diversos planos se representa la totalidad de la parcela respetando las alineaciones máximas y sin la aparente cesión.

La modificación de estos dos requisitos posibilitará adecuar la parcela a la nueva actividad planteada, respetando en todo caso la tipología edificatoria de la localidad, aportando beneficios al municipio de Dicastillo, entre los que destacan:

- Reutilizar unas parcelas en desuso y evitar su deterioro progresivo, y el consiguiente peligro colapso de edificaciones antiguas.
- Creación de viviendas dignas acordes a los tiempos actuales y las condiciones de habitabilidad exigidas por normativa actual, permitiendo su fácil comercialización, ayudando a revitalizar la localidad.
- Posibilitar el desarrollo económico y generar nuevos puestos de trabajo, principalmente para los habitantes de Dicastillo y su entorno más inmediato.
- Contribuir al desarrollo del Casco Histórico de Dicastillo, mejorando el aspecto urbanístico y visual del mismo, unificando tipologías edificatorias, dando terminación a la manzana en estado de abandono actual.
- Mejorar la economía de Dicastillo y de sus arcas municipales, a través de las tasas de licencias e impuestos, así como potenciar la actividad económica y social del Casco Histórico.

La figura urbanística adecuada para la propuesta aquí planteada es la Actuación Edificatoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 90.6 del TRLFOTU que establece que:

> *Siempre que no concurran las condiciones señaladas para las actuaciones descritas en los apartados 4 y 5 de este artículo, se considerarán actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:*
> *a) Las de nueva edificación y sustitución de la edificación existente.*
> *b) Las de rehabilitación edificatoria, tales como la realización de obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*

Por tanto, tal y como establece el artículo 96.1 del TRLFOTU,

> *Los propietarios de suelo urbano consolidado sobre los que se prevean actuaciones edificatorias tendrán los siguientes deberes:*
> *a) Costear y, en su caso, completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar.*
> *A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento, sin que en ningún caso puedan superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca.*
> *b) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.*
> *c) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.*

En el caso que nos ocupa se plantea además la eliminación del requisito de cesión de los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en planeamiento ya que se propone la modificación de la alineación de la parcela 282 de manera que se permita el aprovechamiento de la totalidad de la parcela.

Para la tramitación y aprobación del Plan Especial de Actuación Urbana se estará a lo establecido en el artículo 72 del TRLFOTU.

5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN: VALORACIÓN Y SELECCIÓN

Como el municipio de Dicastillo dispone de un planeamiento general municipal y ordenanzas específicas del Casco Histórico para la zona en la cual se ubican las parcelas 282 y 283, partimos de la opción cero, que es la no ejecución del presente PEAU o mantenimiento de la situación existente, lo cual, en principio, no parecería adecuado, debido a lo ya explicado en el apartado anterior en relación a la limitación que plantea de cara a desarrollar una vivienda en planta bajocubierta acorde a las necesidades y estilo de vida actuales. La cesión de terreno en el callejón no parece tampoco tener sentido ni utilidad para la localidad por lo que no parece lógica su cesión como suelo público. Así, se podría hablar de tres alternativas de ordenación:

a) Opción Cero: Dejar el planeamiento como está.

Mantener la altura máxima de 2,10 en planta bajocubierta, la imposibilidad de realizar ventanas balconeras y la cesión establecida en plano normativo. Esta actuación condicionaría significativa el desarrollo del nuevo edificio de viviendas, restringiendo la tipología de vivienda en planta bajocubierta y perjudicando la implantación del garaje necesario según normativa.
Descartada actualmente, ante la iniciativa particular de realizar el presente PEAU.

b) Opción Uno: Limitar la nueva edificación de manera que se proponga una planta baja con uso comercial no definido y una única planta elevada con una vivienda, con la correspondiente cesión de terreno.
Esta posibilidad limitaría los beneficios anteriormente mencionados para la localidad de Dicastillo, y tampoco al promotor del PEAU, por lo que se descarta.

c) Opción Dos: Propuesta actual.
Esta propuesta mantiene la filosofía del planeamiento actual, respetando la tipología edificatoria de Dicastillo pero adecuada a la realidad y la capacidad de desarrollo de esta zona del municipio, buscando el mantenimiento del aspecto general de las edificaciones y la implantación de nuevos negocios y viviendas.

Se trata asimismo de posibilitar la construcción de nuevas edificaciones que permitan el aprovechamiento de algunas parcelas en estado de semi-abandono y con mucha dificultad tipológica como la parcela 282, proporcionando el espacio suficiente para establecer viviendas dignas posibilitando a su vez el desarrollo de actividades comerciales en plantas bajas que permitan reactivar la zona y dotarla de actividad social y económica.

Por tanto, el promotor apuesta firmemente por la homogeneización de la zona y su reactivación, tratando de dar salida a aquellas parcelas sin uso actual pero con capacidad de generar actividad económica y desarrollo de nuevas viviendas.

Esta Opción Dos es la elegida, y se desarrollará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana que posibilite la modificación de los puntos de la ordenanza del Casco Histórico referentes a la altura máxima de la planta bajocubierta y sus huecos, al igual que ya sucede en otras edificaciones vecinas, además de eximir al promotor de la obligatoriedad de cesión de terreno para uso público en una zona carente de sentido ni uso más que para el acceso al nuevo edificio que se propone.

6. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Las modificaciones propuestas no requieren ningún acondicionamiento de urbanización ni de instalaciones urbanas, diferentes a los previstos en el planeamiento aprobado, por lo que la presente propuesta no implica aumento de coste alguno ni para el propietario (Construcciones José María Alegría, S.L.) ni para la administración local actuante.

Por todo ello no se considera necesaria la presentación de memoria de viabilidad económica al justificarse que las actuaciones previstas en el PEAU que se propone no contemplan costes adicionales a los que se pudieran desprender del planeamiento actual, siendo incluso inferiores a aquellos. Se concluye por tanto que el PEAU planteado es viable económicamente tanto en cuanto lo es el planeamiento actual.

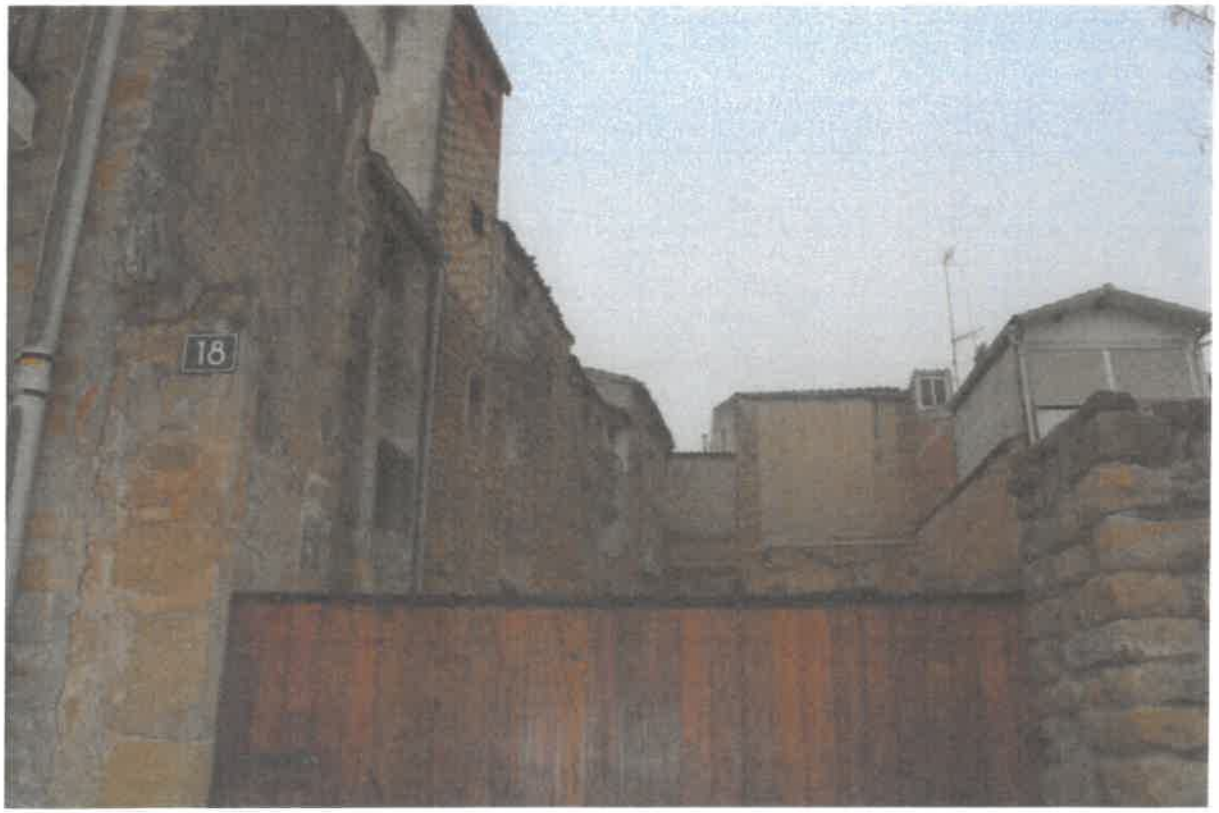
De igual manera tampoco se presenta memoria de sostenibilidad económica. Se considera que las modificaciones introducidas en el ámbito de actuación no son relevantes para la sostenibilidad económica municipal. Las modificaciones introducidas no se consideran sustanciales en este aspecto ya que mantienen la esencia del planeamiento vigente. La ordenación general del municipio es actualmente sostenible en cuanto al mantenimiento de los viales y espacios libres por parte del Ayuntamiento de Dicastillo y así lo seguirá siendo tras las modificaciones planteadas en el presente documento.

7. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

La metodología propuesta por el propietario de la parcela, como promotor del presente documento, y las herramientas utilizadas para la difusión del Plan Especial de Actuación Urbana y la participación ciudadana son las siguientes:

- Elaboración del presente Plan de Participación Ciudadana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Dicastillo.
- Difusión y publicidad. Instalación de avisos informativos en los paneles municipales y publicación en su página web
- Sesión explicativa del contenido del documento en el Ayuntamiento de Dicastillo a los agentes interesados (a concretar fecha con el Ayuntamiento).
- Periodo de recogida de aportaciones a través del correo electrónico (dirección de mail a indicar por parte del Ayuntamiento) durante 15 días, desde la presentación del presente documento al Ayuntamiento de Dicastillo.
- Elaboración del documento de conclusiones al Proceso de Participación Ciudadana, tras el análisis de las aportaciones para su posible incorporación al PEAU.

8. IMÁGENES ESTADO ACTUAL Y COLINDANTES



De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del TRLFOTU, y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se hace público el inicio del proceso de participación ciudadana correspondiente al siguiente expediente:

Expediente:	Plan Especial de Actuación Urbana para la modificación de determinaciones urbanísticas pormenorizadas de suelo urbano, en parcelas catastrales 282 y 28, de Dicastillo, ámbito denominado Casco Histórico en el Plan General Municipal vigente, toda ella de titularidad del promotor del presente documento.
Promotor:	Construcciones José María Alegría, S.L.
Objeto del PEAU:	Actuación Edificatoria para modificación de artículos de Ordenanza del Casco Histórico relativos a altura de planta bajocubierta y huecos de fachada, así como eliminación de requisito de cesión de terreno para uso público.
Responsable del proyecto:	Ignacio Bernaola Lorenzo. Arquitecto COAVN nº 3896

Pese a que la actuación no supone afección alguna, por su proximidad a diversas parcelas colindantes incluidas en Suelo Urbano Residencial dentro del Casco Histórico y con posibilidad de actuaciones similares en un futuro en la zona, y que las parcelas objeto del presente documento se encuentran en el mismo emplazamiento, se procede a la realización de una reunión explicativa con los agentes implicados.

Asimismo, se anunciará el presente Plan Especial de Actuación Urbana en la web municipal y tablón de anuncios de la Casa Consistorial, habilitando un periodo no inferior a quince días desde la publicación de este documento, para presentación de aportaciones, bien presencialmente mediante registro de entrada en el Ayuntamiento, bien a través de correo electrónico que designe el Ayuntamiento.

En Pamplona, Mayo de 2022

D. Ignacio Bernaola Lorenzo