



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

plan de participación
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
BARAÑAIN
PARCELA 144 POLÍGONO 1. UC-13 DEL PGOU

redacción:

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

promueve:

MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO

fecha:

octubre 2023



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A RTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

PLAN DE PARTICIPACIÓN

1. NORMATIVA APLICABLE, CONTENIDO Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN	2
2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS.....	3
3. HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN. METODOLOGÍA	4
3.1. Sesiones de participación:	4
3.2. Material divulgativo	5
3.3. Participación on-line	6
4. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE PEAU	7
4.1. Emplazamiento	7
4.2. Estado actual de la parcela	8
4.3. Normativa Urbanística actual para la parcela	11
4.4. Normativa Urbanística propuesta para la parcela	13
4.5. Alternativas valoradas	13
5. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	14
6. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	15

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

1/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

1. NORMATIVA APLICABLE, CONTENIDO Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El 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, en su artículo 7, invita a las Administraciones públicas a suscitar la más amplia participación ciudadana en toda actividad de ordenación del territorio y urbanismo.

En concreto, el apartado 3 establece que los instrumentos de ordenación del territorio habrán de contar con un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento que se tramite.

Por su parte, el apartado 4 especifica que el proceso de participación se instrumentará mediante un Plan de Participación, regulando su **contenido** mínimo. Es el siguiente:

- a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados.
- b) Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana.
- c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.
- d) Herramientas de difusión y participación. Metodología.
- e) Conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

El presente Plan de Participación tiene como **objeto**:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante sobre el objeto del expediente.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Incentivar la participación de los agentes sociales y ciudadanos interesados, reconociendo su derecho a observaciones y comentarios.
- Justificar la opción adoptada para obtener información útil del público interesado que, en su caso, pudiera ser aplicable al documento inicial.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

2/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 3 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Con el fin de seleccionar a las entidades y/o grupos sociales invitados a participar en el proceso es preciso analizar las características del proyecto a desarrollar y su alcance potencial.

El Plan Especial de Actuación Urbana plantea la modificación de las determinaciones del planeamiento municipal en el ámbito de parcela 144 del polígono 1 del catastro de Barañain, perteneciente a la UC-13 del Plan General de Ordenación Urbana de Barañain, con objeto de modificar su régimen de usos.

El fin perseguido es determinar como uso principal de la parcela el de equipamiento residencial asistencial, además de ampliar este uso a la ciudadanía general, no limitarlo a la Comunidad Religiosa, según está actualmente establecido.

Por tanto, en primer lugar, se considera que representantes relacionados con el área de urbanismo del Ayuntamiento de Barañain deben ser invitados al proceso de participación.

Y en segundo lugar, se incluyen como interesados en participar los propietarios de las parcelas situadas en las proximidades de la actuación.

No obstante lo anterior, se posibilitará la participación de cualquier ciudadano interesado, a cuyo efecto se les invitará a la participación activa a través de la publicación del presente Plan de Participación junto con las convocatorias a las sesiones de participación en la página web del Ayuntamiento de Barañain:

- <https://www.baranain.es/>

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

3/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 4 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A RTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

3. HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN. METODOLOGÍA

De cara a la difusión del documento, el apartado 4 del artículo 7 del TRLFOTU, establece la obligatoriedad de llevar a cabo tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

3.1. Sesiones de participación:

Con el fin de dar a conocer el contenido de la modificación planteada y de las posibles alternativas, se propone la celebración de dos sesiones, que tendrán el doble carácter de explicativas y participativas, con las que se pretende enriquecer el proceso de elaboración del Plan Especial de Actuación Urbana de la parcela 144 del polígono 1 perteneciente a la UC-13 del PGOU de Barañain.

- **Primera sesión**

En esta primera sesión se dará a conocer la propuesta a los participantes. Esta sesión se celebrará de forma previa a la elaboración del documento técnico de PEAU.

Se trata de una sesión presencial de carácter informativo y con vocación de participación a celebrar en las dependencias municipales que el Ayuntamiento de Barañain concrete con los siguientes objetivos:

1. Dar a conocer la propuesta.
2. Recibir aportaciones y sugerencias por parte de los participantes en la sesión.

Para ello, la sesión se plantea que se desarrolle con la siguiente estructura:

1. Recibimiento de invitados y explicación del proceso de participación.
2. Presentación del contenido del PEAU.
3. Fase de participación (Preguntas, Sugerencias, etc.).

La metodología de trabajo de carácter participativo consistirá en una presentación de los contenidos de la sesión, con apoyo de un PowerPoint.

Tras la exposición se pasará a la fase participativa en la que las personas asistentes tendrán a su disposición un turno de preguntas y/o valoraciones sobre la propuesta.

Se invitará a participar a las personas interesadas en la modificación (representantes municipales, propietarios parcelas próximas, etc.), a los que se enviará una notificación. Además de los seleccionados, podrá asistir cualquier persona interesada, que conocerá la convocatoria a través

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

4/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en [https://sedelectronica.baranain.es/](https://sedeelectronica.baranain.es/)

Pág. 5 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

de un anuncio que se publicará en la web municipal y difundirá a través de la aplicación de "Bandomovil" del Ayuntamiento de Barañain.

Tras la reunión y/o cierre de la recogida de sugerencias, se elaborará un acta que recoja el desarrollo de la sesión y de las sugerencias aportadas.

- **Segunda sesión**

La segunda de las sesiones planteada se plantea como una sesión de retorno de la primera, en la que se trasladará a los asistentes las aportaciones recogidas y su consideración o no en la propuesta.

Esta sesión se llevará a cabo tras la aprobación inicial, haciendo coincidir con el periodo de exposición pública del PEAU.

Igualmente, para el desarrollo de esta sesión se elaborará el material necesario (PowerPoint), se realizará la presentación y, si fuera necesario, se dinamizará.

Si no se recibieran aportaciones en la primera de las sesiones, o éstas no fueran relevantes para la propuesta, esta sesión no se llevará a cabo.

Igualmente, tras la reunión se elaborará una nueva acta que recoja el desarrollo de la sesión y de las sugerencias aportadas.

Las distintas formas de convocatoria a las sesiones explicativas y participativas se concretan en:

- Notificación individualizada mediante correo postal o electrónico a las administraciones de las comunidades de propietarios de inmuebles o parcelas situados en el entorno inmediato como agentes interesados de forma directa.
- Publicación de la convocatoria en la web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Difusión de la convocatoria a través de la aplicación "Bandomovil" del Ayuntamiento de Barañain.

En el desarrollo de las sesiones previstas se recogerá un listado de asistentes.

3.2. Material divulgativo

Como parte del Plan de Participación, en apartado 4 del presente documento, se recoge un resumen de la propuesta, de contenido esquemático y gráfico, para posibilitar una mejor comprensión de la misma.

Este resumen será accesible a los interesados a través de la web municipal, que podrán conocerlo previamente a la celebración de la primera de las sesiones.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

5/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 6 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Para las sesiones de participación se elaborarán las correspondientes presentaciones a través de un PowerPoint en los que se explicará la propuesta de PEAU y los mecanismos de participación.

3.3. Participación on-line

Además de las sesiones de participación, que se celebrarán de manera presencial, como ya se ha avanzado, para ofrecer más alternativas de participación, a través de medios on-line se posibilitará la participación a cualquier persona interesada.

En la página web del Ayuntamiento de Barañain se publicarán el Plan de Participación -en el que se incluye una descripción sobre la propuesta del PEAU- y los anuncios de las sesiones informativas a celebrar.

- <https://www.baranain.es/>

Asimismo, se facilitará una dirección de correo electrónico donde enviar las aportaciones on-line:

- tnebreda@arqyurb.net

Se fijará un plazo máximo para la participación on-line de 10 días a contar desde el momento en el que se celebre la sesión de participación.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

6/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 7 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

4. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE PEAU

El Plan Especial de Actuación Urbana plantea la modificación de las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal en el ámbito de la UC-13 del Plan General de Ordenación Urbana de Barañain, concretamente en la parcela 144 del polígono 1, situada en la Avenida de los Deportes, nº 1 de la localidad de Barañain.

El PEAU está promovido por la Congregación de las Hermanas Misioneras Dominicás del Rosario, propietaria de la parcela objeto de modificación.

El fin perseguido es posibilitar la definición como uso principal el de equipamiento residencial asistencial, en lugar del “docente” que tiene actualmente, además, se plantea que el uso asistencial no sea exclusivo de la Comunidad Religiosa.

4.1. Emplazamiento

La localidad de Barañain se inserta en el límite oeste de la Ciudad de Pamplona, formando parte del continuo urbano del Área Metropolitana de Pamplona.

La parcela se sitúa en Avenida de los Deportes de Barañain, en un espacio de gran centralidad en relación al casco urbano de esta localidad, prueba de ello es la proximidad a sus principales dotaciones: Casa Consistorial, centro de salud, escuela infantil, colegio público, institutos, polideportivo y auditorio.



Emplazamiento en relación al casco urbano de Barañain. Fuente IDENA

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

7/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

4.2. Estado actual de la parcela

La parcela se encuentra inserta en la trama urbana consolidada de Barañain. Limita al este con la Avenida de los Deportes, al sur con la Avenida de Eulza, al oeste con la Avenida del Valle y al norte con la Iglesia de Santa María Madre de la Iglesia y la Avenida Comercial.



Ortofoto. Parcela 144 y su entorno inmediato. Fuente IDENA

Todos los viales se encuentran completamente urbanizados y cuentan con servicios urbanísticos suficientes.

Los viales que delimitan la parcela al este y oeste –Avenida de los Deportes y Avenida del Valle - disponen de dos carriles que permiten circular a los vehículos en ambos sentidos. Cuentan con amplias aceras, mediana central y espacio para el aparcamiento de los vehículos. Destaca en estos viales la presencia de arbolado de gran porte.

Los viales situados al norte y sur –Avenida Comercial y Avenida de Eulza- también cuentan con dos carriles que permiten la circulación en ambos sentidos, si bien, aunque también disponen de aceras y espacio para

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

8/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 9 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G

el aparcamiento de vehículos, sus dimensiones no son tan generosas como las de los viales anteriores (18 metros de sección frente a los 30 metros aproximadamente de la Avenida de los Deportes y Avenida del Valle).

A continuación, se muestran las imágenes de lo viales descritos tomadas de Street View:



Avda. de los Deportes



Avda. Comercial



Avda. del Valle



Avda. de Eulza

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

9/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBRED A RTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Según información catastral, la parcela de las Hermanas Misioneras Dominicás del Rosario cuenta con una superficie de 14.509,80 m².



En ella se distribuyen las siguientes unidades urbanas:

UNIDAD	PLANTA	DESTINO	SUPERFICIE
1	Bajo	RELIGIOSO	579,00 m ²
2	Bajo	CONVENTO	5.447,00 m ²
3	Bajo	PORCHE	671,00 m ²
4	Bajo	ALMACEN	179,00 m ²
5	Bajo	ALMACEN	43,00 m ²
6	Bajo	PORCHE	7,00 m ²
7	Bajo	ALMACEN	32,00 m ²
8	Bajo	VIVIENDA	87,00 m ²
9	Bajo	COLEGIO, ACADEMIA	133,00 m ²
10	Bajo	JARDINERIA	11.563,00 m ²

Con todo, la superficie construida de la parcela, sin contar los porches, es de 6.500 m². Si consideramos el 50% de la superficie de porches, la superficie construida alcanza los 6.839 m².

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

10/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 11 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDA ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

4.3. Normativa Urbanística actual para la parcela

Barañain cuenta con Plan General de Ordenación Urbana –PGOU- aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra en virtud de acuerdo adoptado el 21 de diciembre de 1990.

El PGOU clasifica el suelo como urbano y la delimita la parcela dentro de la Unidad de Suelo Urbano Consolidado UC-13. Esta unidad inicialmente englobaba el suelo comprendido entre la Calle de la Cultura, la Avenida del Valle, la Avenida de los Deportes y la Avenida Pamplona. Posteriormente fue modificada, como veremos más adelante.

En cuanto a los usos, a nivel global es suelo se define como “Equipamientos y Dotaciones no programados” y a nivel pormenorizado como “Docente”.

La ordenación de la UC-13 procede de un Estudio de Detalle tramitado en el año 1983, cuya ordenación toma como base las determinaciones del PGOU de 1981, y que son las siguientes:

UNIDAD 13.

Superficie aproximada: 5,08 Ha

- *CLASIFICACIÓN: Suelo urbano.*
- *CALIFICACIÓN: Mixta*

Usos:

Principales: Viviendas, comercio, equipamiento y servicios.

Complementarios: Oficinas y otros equipamientos.

Intensidades máximas:

30.000 m² construidos (excluidos sótanos y el edificio de las Misioneras Dominicas)

200 viviendas

Otras variables: Conforme a las Normas de Ordenación

NORMAS DE ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN.

1. Dotaciones y servicios

- *Sistema viario y aparcamiento:*

El trazado y características de la red viaria se ajustarán a las determinaciones contenidas en los planos 1 y 10.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

11/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 12 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDA ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Se mantienen las plazas de aparcamiento en superficie pública junto a los viales conforme a las determinaciones contenidas en los citados planos

- *Otras infraestructuras:*

Se respetarán las características de las infraestructuras previstas en los planos 4 a 8.

- *Otras infraestructuras:*

Se respetarán las características de las infraestructuras previstas en los planos 4 a 8.

- *Espacios libres:*

Además de otros espacios libres que puedan crearse entre las alineaciones de los edificios o entre éstas y las de los viales y aparcamientos, se respetará el trazado del vial previsto en el plano 2 con una anchura mínima de 25 metros.

- *Equipamientos:*

Se dotarán a la Unidad de los siguientes equipamientos mínimos:

- *Equipamiento docente:*

Se dedicará a tal uso el edificio de las Misioneras Dominicanas, uso que será compatible con los de carácter religioso y cultural y respetándose la posibilidad de uso residencial para la Comunidad Religiosa.

- *Comercial:*

400 m² construidos en la PB de las viviendas

2. Edificación

Se consolida el edificio de las Misioneras Dominicanas.

Los restantes edificios que se construyan se ajustarán a las siguientes características:

- *Tipología: La que se defina en el Estudio de Detalle*

- *Alineaciones: Las alineaciones de la edificación se concretarán igualmente en el Estudio de Detalle de la Unidad.*

../..

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

12/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Resumiendo, para la parcela 144, la normativa urbanística establece como uso principal el de equipamiento docente, siendo compatible con los de carácter religioso y cultura y respetando la posibilidad de uso residencial para la Comunidad Religiosa. En cuanto a la edificabilidad, queda consolidada la edificación actual.

Señala además el planeamiento que, en caso de derribo o ruina del edificio de las Madres Dominicicas, deberá redactarse con carácter previo a toda reedificación un Plan Especial de Reforma Interior.

En el año 1999, se aprobó una Modificación del PGOU a través de la cual la UC-13 se dividió en dos ámbitos, de manera que se extraían de la UC-13 los terrenos situados al sur de la Avenida de Eulza para conformar la nueva UC-22. Actualmente sobre esa nueva UC-22 existen varios edificios de viviendas, aparcamientos en sótano y un edificio destinado a centro de salud.

4.4. Normativa Urbanística propuesta para la parcela

El PEAU planteado pretende la modificación del uso pormenorizado principal de la parcela, que pasaría de "equipamiento docente" a "equipamiento residencial asistencial" sin limitación para el usuario final, esto es, no exclusivo de la Comunidad Religiosa.

Son usos compatibles los que ya recoge la actual regulación, esto es, los de carácter religioso y cultural, y se incorpora como compatible el docente, anteriormente, uso principal.

Se mantiene la edificabilidad máxima, lo que implica que se sustituirá la superficie edificable docente por la asistencial.

Igualmente se mantiene el resto del condicionado, exigiendo la obligación de tramitar un Plan Especial en el caso de sustitución de la edificación, ya sea por derribo o ruina de la misma.

4.5. Alternativas valoradas

Para posibilitar el cambio de uso urbanístico de la parcela, se han valorado las siguientes alternativas:

- Alternativa 1: Modificar el uso docente por el residencial asistencial manteniendo la edificabilidad de la parcela. Esta propuesta no supone ningún tipo de remodelación del espacio ni requiere de actuaciones de refuerzo de los servicios urbanísticos, ya que el nuevo uso puede ser perfectamente adoptado por la edificación existente e igualmente, el sistema urbano y los servicios urbanísticos no se van a ver afectado por la actividad.
- Alternativa 2: Plantear una remodelación total de la parcela a través del Plan Especial de Actuación Urbana, incorporando el uso residencial asistencial con una nueva edificación que incrementara la edificabilidad de la parcela. Ello requeriría un análisis de la suficiencia del viario circundante y de los servicios urbanísticos existentes.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

13/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 14 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDA ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Se ha optado por la Alternativa 1, ya que no produce ningún tipo de afección al entorno urbano circundante.

5. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El 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, determina en su artículo 61.5 que los Planes Especiales de Actuación Urbana deberán incorporar la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

La **viabilidad económica** debe valorar, como señala la legislación, la adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y cargas derivados de la misma para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

Con la propuesta planteada no se genera ningún tipo de beneficio económico ya que se mantiene la edificabilidad de la parcela, cambiando únicamente un uso dotacional por otro.

Igualmente no se produce ningún tipo de carga económica para la propiedad, puesto que de la propuesta no se deriva ninguna obligación urbanística

Por tanto, se puede concluir que de la propuesta es viable económicamente, ya que no genera ni cargas ni beneficios.

La **sostenibilidad económica** consiste en valorar 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.

La modificación planteada no conlleva ningún gasto adicional para la hacienda pública del Ayuntamiento de Barañain.

Este Ayuntamiento no va a tener que sufragar ningún coste adicional por la nueva ordenación, ya que este planteamiento no conlleva ningún tipo de obra a ejecutar o mantener por el Ayuntamiento.

Por otra parte, con el cambio de uso planteado se podrán generar unos ingresos para el Ayuntamiento producto de impuestos directos (contribución urbana IBI, impuesto de actividad económica IAE e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos IVT) e impuestos indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras ICIO), además de ingresos por licencias urbanísticas y licencias de apertura y/o licencias de la nueva actividad.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

14/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 15 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDA ARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

Por tanto, el planteamiento propuesto por este Plan Especial de Actuación Urbana es sostenible económicamente para el Ayuntamiento de Barañain puesto que no solo no va a generar gastos, sino que de él se van a derivar ingresos para esta Administración.

6. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Tras la celebración de las sesiones y la finalización del plazo para presentar sugerencias a través de los diferentes espacios webs, se incorporarán al documento del PEAU las conclusiones valoradas del proceso de participación.

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

15/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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

Pág. 16 de 18



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

En Pamplona, a octubre de 2023

Redacción:

Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda
arquitectura & urbanismo

PLAN DE PARTICIPACIÓN

Plan Especial de Actuación Urbana en **BARAÑAIN**
PARCELA 144 DEL POLIGONO 1. UC-13 DEL PGOU

16/16



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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



SELLO

Registrado el 11/10/2023 a las 9:30
Nº de entrada 8536 / 2023



FIRMADO POR

TERESA NEBREDARTIEDA
NIF 29145727N
En representación de la persona interesada
HERMANAS MISIONERAS DOMINICAS DEL ROSARIO
NIF R2800251G
11/10/2023

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

alfonso el batallador, 2 entpla. of. 1
31007 pamplona (navarra)
T 948 066 533 M 609 43 66 93
e-mail: tnebreda@arqyurb.net



BARAÑAIN / BARAÑAIN

Código Seguro de Verificación: 49AA AQMN 9VAW Z3UF XNUR

PLAN DE PARTICIPACIÓN

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