

Proceso de participación

Modificación Plan Municipal Lesaka

Primera sesión informativa – 14 de mayo de 2018

Nasuvinsa

Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.



Modificación Plan Municipal Lesaka

1. Presentación. Metodología del plan de participación
2. Contexto y antecedentes
3. Descripción de la actuación
4. Reflexiones y aportaciones



1. Presentación de la sesión informativa y metodología del plan de participación



1 Presentación de la sesión informativa y metodología del plan de participación

El proceso de participación

La Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, añade los apartados 3 y 4 al *Artículo 7. Participación ciudadana* modificando la Ley Foral 35/2002.

Esta modificación obliga a los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos a someterse a un proceso de participación ciudadana.

La modificación del PGM que nos ocupa contará con la participación real y efectiva de la ciudadanía mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial.

Este proceso se instrumentará mediante un plan de participación.

1 Presentación de la sesión informativa y metodología del plan de participación

El proceso de participación

Metodología del plan de participación ciudadana



Buzón abierto a la ciudadanía
Disponible en www.nasuvinsa.es
desde el 14 de mayo hasta el 21 de mayo.
Las aportaciones se enviarán al correo mzazuher@nasuvinsa.es



2. Contexto territorial y antecedentes



2 Contexto territorial y antecedentes

Instrumentos de ordenación territorial – POT 2

Instrumentos de ordenación territorial

El Decreto Foral legislativo 1/2017, de 26 de julio, en el artículo 28 define los instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Foral de Navarra:

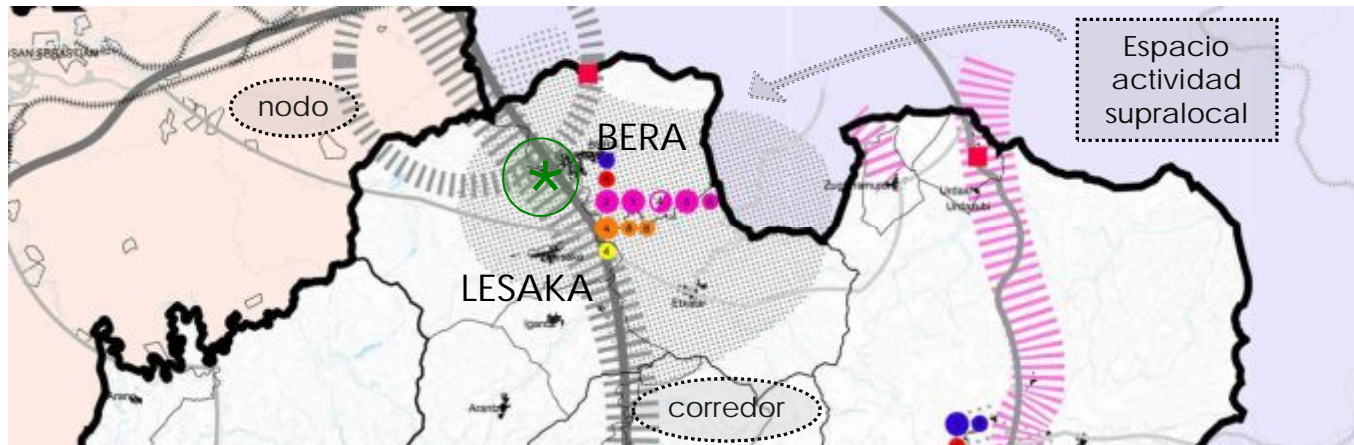
- La Estrategia Territorial de Navarra . ETN
- Los Planes de Ordenación Territorial . POT
- Los Planes Directores de Acción Territorial. PDAT
- Los Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal. PSIS/PrSIS

Lesaka forma parte del POT 2 – Navarra Atlántica, subárea 08.2 – Bortziriak, dentro del área 8 Baztan – Bidasoa.



2 Contexto territorial y antecedentes

Instrumentos de ordenación territorial – POT 2



- El conjunto del POT 2 puede considerarse incluido en el sistema de ciudades intermedias, e influenciado por la conurbación Donostia-Hendaya-Bayona.

- Según la normativa recogida en el POT 2, en el capítulo III – Sistema económico y productivo, artículo 43, punto “j”, donde se definen los objetivos específicos para el desarrollo de las actividades económicas del ámbito de la “Navarra Atlántica”:

“Impulsar la creación de infraestructuras empresariales e industriales, aprovechando las oportunidades de puesta en valor que ofrecen determinados núcleos o espacios “rótula” o “puerta”.”

- Las poblaciones navarra que se ven influenciadas por el Arco Atlántico son las del bajo Bidasoa (Bortziriak), especialmente Lesaka y Bera, quedando a 10-15 km de la columna vertebral del espacio territorial. Estas villas configuran el primer y principal eslabón de un eje secundario configurado por la N-121 A y B, que sigue el curso del Bidasoa.

2. Contexto territorial y antecedentes

Instrumentos de ordenación territorial – POT 2



Término municipal
de LESAKA

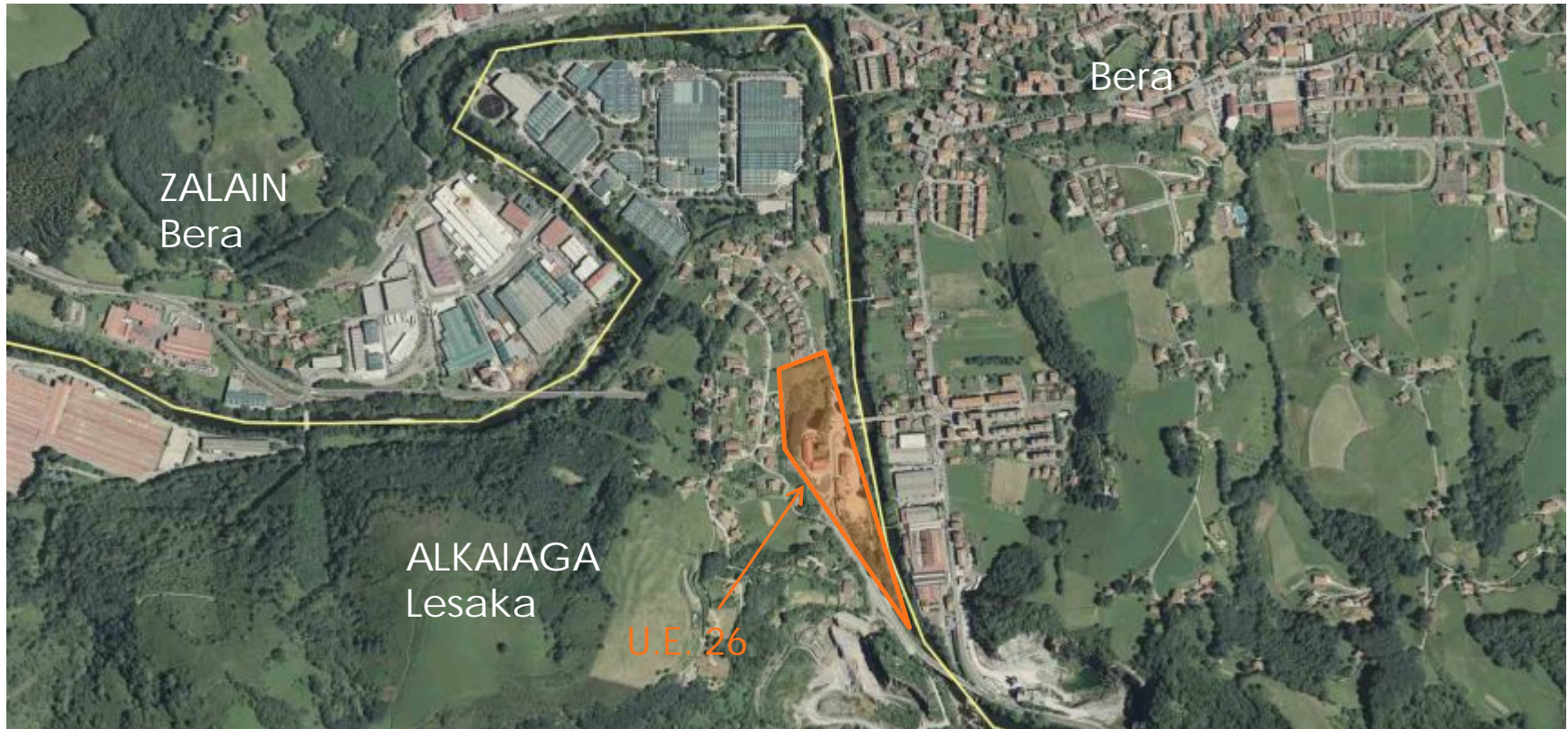
- Lesaka cuenta con una población de 2.737 habitantes (2017, INE) y una superficie de 55,2 km².
- Dentro del ámbito POT 2, Lesaka se posiciona como uno de los principales núcleos industriales; el 17,2% del empleo del municipio pertenece al sector industrial. La localidad cercana de Bera, con el 11,7% de su empleo relativo a actividad industrial, resulta también significativa en términos de empleo industrial dentro del ámbito POT.
- Según las cifras generales de empleo, Bera (con el 13,10% y 2.532 empleos) y Lesaka (con el 9,75% y 1.884 empleos) son 2 de las 5 localidades donde se concentra la totalidad del empleo de todo el ámbito del POT 2.



3. Descripción de la actuación

Modificación del Plan Municipal de Lesaka

3. Descripción de la actuación Modificación del plan Municipal de Lesaka



La modificación que se plantea se sitúa en el **barrio Alkaiaga de Lesaka**, barrio situado al norte del término municipal, a más de 5 km del centro del municipio.

La propuesta modifica la Unidad de Ejecución **UE-26** , Área de reparto **AR-4** , Sector **7** del Plan Municipal de Lesaka, que entra en vigor en el año 1999.

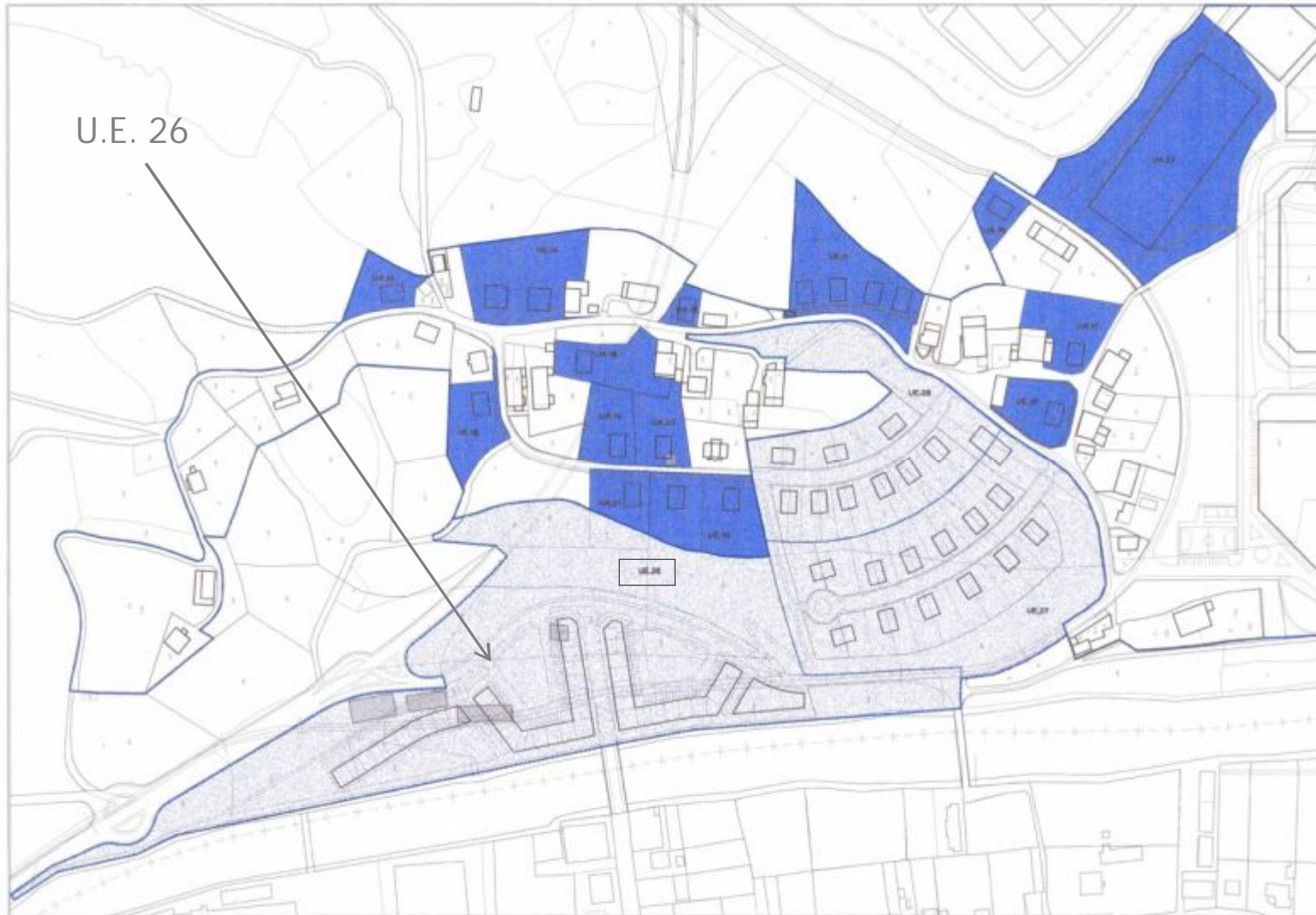
El Plan Municipal definía la U.E. 26 como **suelo urbanizable programado de uso Residencial**.

3 Descripción de la actuación Modificación del plan Municipal de Lesaka



PLANO de USOS

3 Descripción de la actuación Modificación del plan Municipal de Lesaka



PLANO de GESTIÓN

3. Descripción de la actuación

Modificación del plan Municipal de Lesaka

DETERMINACIONES de la Unidad de Ejecución U.E. 26 según planeamiento vigente:

Clasificación:	S. Urbanizable programado
Calificación:	Residencial
Superficie total de la Unidad:	41.598 m ²
Superficie máxima construida sobre rasante:	16.500 m ² c
Nº máximo de viviendas:	116 viviendas
Vivienda colectiva VPO (en Baja + II + Ático):	96 viviendas
Vivienda colectiva libre (en Baja + II):	20 viviendas

AT Aprovechamiento tipo: 0'8223 UAs



PLANO ALINEACIONES

3 Descripción de la actuación

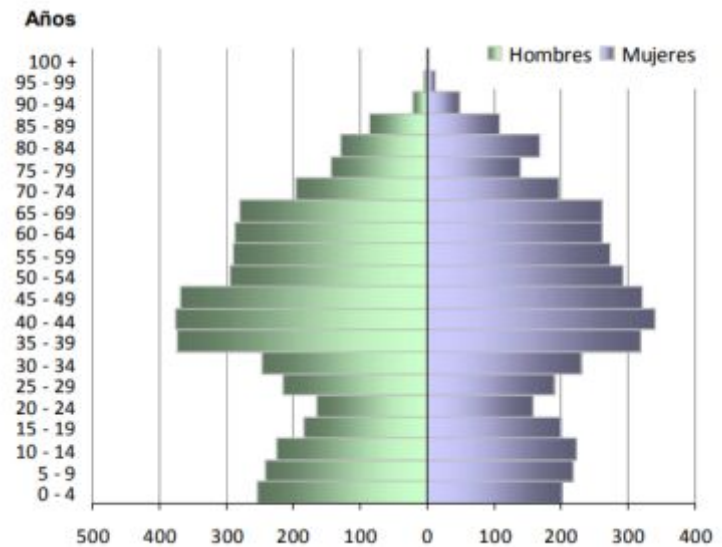
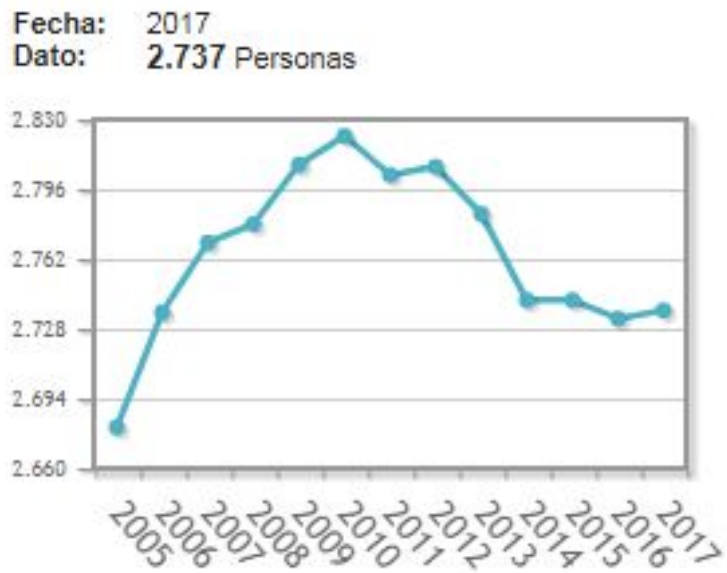
Modificación del plan Municipal de Lesaka

DETERMINACIONES de la Unidad de Ejecución U.E. - 26 según planeamiento vigente :

- El PGM establece las Determinaciones Generales y remite a un Plan Parcial del Sector SR – 7 para el desarrollo de las Determinaciones Particulares y, por tanto, el Desarrollo de la U.E. – 26, que debería aprobarse en un plazo de 8 años, según la Normativa Urbanística Particular:
- Los propietarios mayoritarios de la U.E. - 26 iniciaron la tramitación de un Plan Parcial que se aprobó inicialmente en el año 2003 (publicación BON 22/10/2003), pero en el año 2004 el Ayuntamiento decidió suspender la tramitación de dicho expediente.

3 Descripción de la actuación Modificación del plan Municipal de Lesaka

Evolución demográfica Lesaka (según INE)



3. Descripción de la actuación

Modificación del plan Municipal de Lesaka

La vivienda protegida en Lesaka

Vivienda Protegida en el Plan Municipal de Lesaka					
Unidad de Ejecución	Prevista en el PM	Modificación posterior	Incremento	Construida	Desarrolladas
U.E. 8 (U.A. 25)	12	27	15	27	Sí
U.E. 21	43	no	no	42	Sí
U.E. 20	0	56	56	0	NO
U.E. 23 y 24 (*aprob. Inic.) - EN TRAMITACIÓN	116	*300	*184	0	NO
TOTAL	171	83	71	69	

- En los **19** años de vigencia del Plan Municipal de Lesaka se han construido un total de **69** viviendas en régimen de protección oficial.
- En la actualidad, las inscripciones en el Censo de Solicitantes de vivienda protegida son muy pequeñas:
 - En junio de 2017 hubo tan solo 1 solicitud de compra de VPO, 2 para compra de VPO/VPT y 2 solicitudes para el alquiler de viviendas protegidas.
 - En diciembre de 2017 hubo las mismas solicitudes.

3. Descripción de la actuación

Modificación del plan Municipal de Lesaka

OBJETO

- Modificación del Plan Municipal de Lesaka. Se propone un **cambio de uso** para la Unidad de Ejecución **U.E. 26**, pasando de **Uso Residencial** a uso **Actividad Económica**.

- Tras el análisis del emplazamiento de la Unidad, y teniendo en cuenta su situación estratégica en el espacio territorial, se percibe este como un **espacio de oportunidad** en el que no procede el uso residencial, entre otros motivos, por estar a **más de 5 km del núcleo de población** y sí, en cambio, como una oportunidad para el **afianzamiento y consolidación del barrio Alkaiaga** como zona de **Actividad Económica**.

- Para ello, el **Ayuntamiento de Lesaka** firmó el 19 de enero de 2018 un **Convenio Urbanístico de Planificación y Gestión**, con los propietarios mayoritarios de los suelos incluidos en la U.E. - 26.

Para impulsar el desarrollo de la U.E. - 26 con un nuevo uso de **Actividad Económica**, dando a su vez cobertura en el nuevo planeamiento a las edificaciones existentes:

-2 **naves comerciales** construidas con **licencia provisional** (destinadas a la venta y reparación de motos) que superan los 1.100 m².

- **Edificio de la antigua estación**, actualmente **FUERA DE ORDENACIÓN**, que **contiene 3 viviendas**, además de **desván y almacén agrícola**.

PROMOTOR
Ayuntamiento de Lesaka
Lesakako Udala



ENTE INSTRUMENTAL
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (Nasuvinsa)



4. Reflexiones y aportaciones

Modificación del Plan Municipal de Lesaka



Muchas gracias· Eskerrik asko

planificación sostenibilidad

cohesión
perspectiva
bienestar
Vivienda
población
equilibrio
Suelo

FORMULARIO DE
INSCRIPCIÓN →

Nasuvinsa 
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.