



SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO AL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES PARA LA CLASIFICACION DE PARTE DE LA PARCELA 189 DEL POLÍGONO 22 DE ANSOÁIN COMO SUELO URBANO.**



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELLO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

# PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES PARA LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DE LA PARCELA 189 DEL POLÍGONO 22 DE ANSOÁIN COMO SUELO URBANO.

## 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 de ordenación, ya que a través de este proceso se conoce la diversidad de intereses y consideraciones.

Incorporación que se traduce en la aportación de sugerencias y opiniones por parte de la citada ciudadanía.

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.

## 2.- 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, como los Planes Especiales de Actuación Urbana (PEAU), 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.

## 3.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

De conformidad con lo anteriormente expuesto, con carácter previo a la aprobación inicial de la modificación de determinaciones estructurantes de la parcela 189 del polígono 22 de Ansoáin, se propone el siguiente Proceso de participación.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

#### 4.- PROCESO DE PARTICIPACIÓN PROPUESTO

El proceso, se compone de:

##### 5.- DOCUMENTO DE PLAN DE PARTICIPACIÓN.

5.2.- Antecedentes

5.2.- Situación Actual

5.3.- Planificación de objetivos y propuestas

5.4.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.

5.5.- Avance conclusiones estudio de movilidad

5.6.- Estudio impacto medio ambiental

5.7.- Mapa de agentes

5.8.- Herramientas de difusión y participación

i. material de difusión

ii. campaña prevista

5.9.- Estudio de las propuestas y propuesta final

##### 6.- EJECUCIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

##### 7.- FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN-CONCLUSIONES

#### 5.- DOCUMENTO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

##### 5.1.- Antecedentes:

La parcela 189 del polígono 22 de Ansoáin, se localiza en la zona norte del término municipal, en la falda del monte Ezcaba.

Según la cédula parcelaria, se trata de una parcela de 2.558,18 m2 en la que se localiza un edificio de 326 m2 con destino Almacén Agrícola, y construido en el año 1.800 y que, catastralmente, **se encuentra ubicado dentro del casco urbano**. Se aporta la cédula parcelaria como **Anexo 1**.

La parte de la parcela que es objeto de nueva clasificación asciende hasta los 1.515,59 m2, y su delimitación queda definida en la documentación gráfica del expediente. Dicha superficie se ha decidido de acuerdo con preexistencias físicas:

- del camino que divide la parcela catastral en dos, y que se marca en azul en la siguiente imagen.
- de la parcela triangular privada situada al NO de la parcela objeto de este expediente, y marcada en verde
- de la preexistencia que se pretende consolidar en la modificación
- y del poste de media tensión marcado en naranja en la imagen.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELLO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

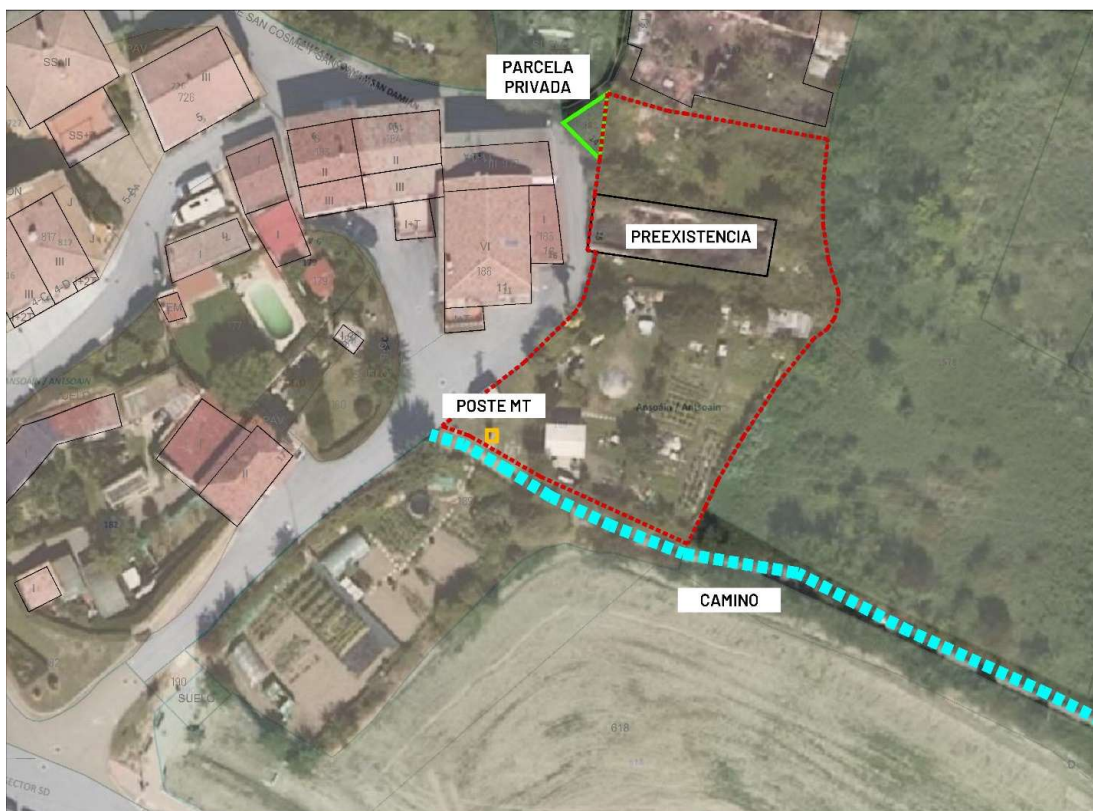


Imagen 1

Dicha parcela catastral está configurada por tres fincas registrales (Registro Propiedad nº 3), del tomo 4.416, fincas 6.961, 6.962 y 6.963 (actuales), antiguas fincas 143 (tomo 988), 154 (tomo 2.007), y 4.107 (tomo 2.007).

En lo que interesa, la finca 6.961 (antigua finca 143), se describe como *una casa llamada "Repollo" o "Gorraiz", en jurisdicción de Ansoain, señalada con el número trece moderno y no tuvo o se ignora el antiguo; tampoco se conoce la calle, manzana ni cuartelada. Se compone de planta baja y un piso con un trocito de terreno a la espalda, al que se sale por la puerta de la cocina. Mide el área de la casa y terreno un total de cuatrocientos trece metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados; linda: por la derecha saliendo con camino público que se dirige a Villava; izquierda con pieza de los herederos de Martín José Ustarroz, de Pamplona; y espalda con pieza de Santiago Huarte.*

*Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Pamplona, al tomo 988, libro 48, folio 156, finca 143, inscripción 1ª. Hoy al tomo 4416, libro 115, folio 63, finca 6961, inscripción 1ª.*

Esta finca accedió al Registro de la Propiedad a comienzos del siglo XX, y, la inscripción proviene del tomo 988, con 11 inscripciones previas.

De acuerdo con los datos registrales, se trata de una finca en la que existía una Casa construida que aparece descrita como tal en el registro de la propiedad.

De cara al presente documento, se pasa a continuación analizar el tratamiento urbanístico de dicha parcela en los planes municipales.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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





SELLO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

### 5.1.1.- PARCELA DENTRO DEL ANTERIOR PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

En los años 90, y con el PGOU vigente en dicha fecha, la parcela quedaba clasificada de dos maneras diferenciadas:

- La parte norte de la parcela, con la edificación incluida, se clasificaba como **Suelo Urbano**.
- La parte sur de la parcela se clasificaba como Suelo No Urbanizable.

Se observa tal consideración dentro del plano del citado PGOU dentro de la siguiente imagen:

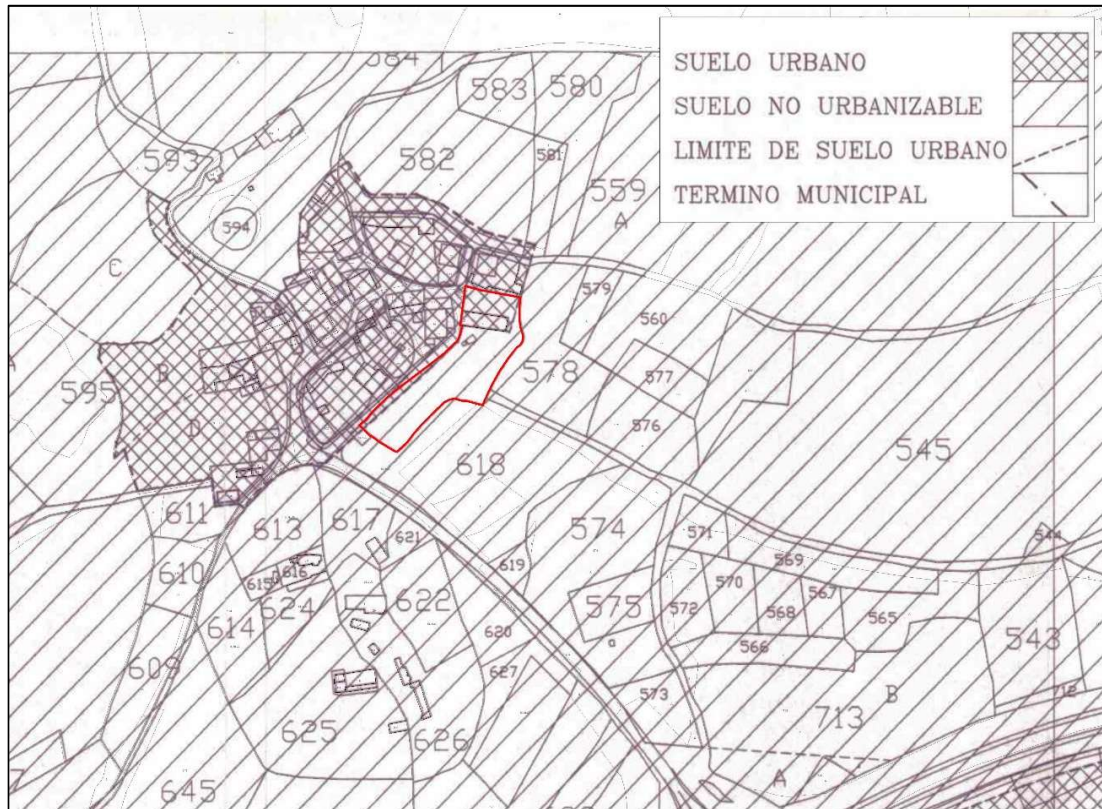


Imagen 2

### 5.1.2.- PARCELA DENTRO DEL PLAN MUNICIPAL DE 1997

Con la aprobación del Plan Municipal del año 1997, el total de la parcela pasó a ser clasificado como **Suelo Urbano**, como se observa en la imagen del PM.

De hecho, se observa una ordenación propuesta para el ámbito, y los terrenos ubicados al este de la parcela, se clasifican como Suelo No Urbanizable, con dos subcategorías:

- Suelo No Urbanizable: entorno de núcleo de población.
- Suelo No Urbanizable: forestal.

Subcategorías que se mantendrán, en cierta manera, dentro del actual Plan General Municipal.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

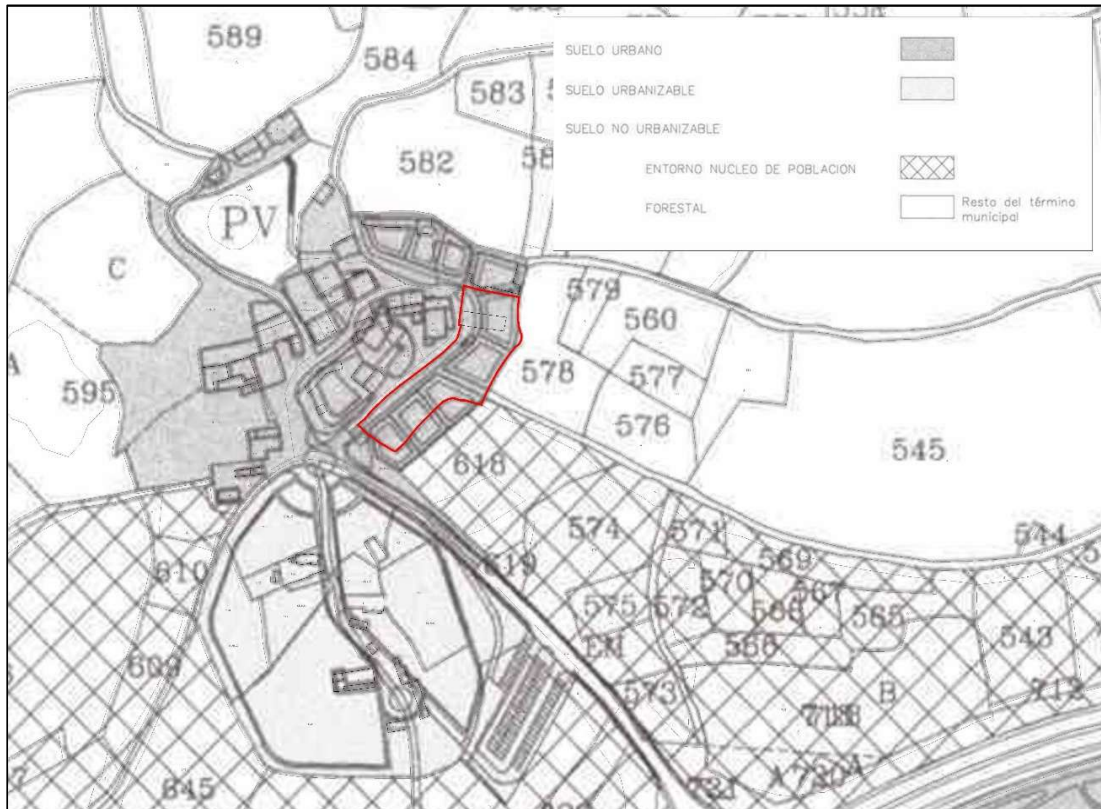


Imagen 3

Es decir, la parcela, o como mínimo la parte de ella en la que se ubica la edificación, históricamente, siempre han pertenecido al Suelo Urbano de Ansoáin en los diferentes instrumentos urbanísticos municipales.

## 5.2.- Situación actual

A pesar del histórico descrito en el punto anterior, la situación normativa de la parcela en la actualidad es la siguiente:

### 5.2.1.- PARCELA DENTRO DEL VIGENTE PLAN MUNICIPAL

En el desarrollo del Plan General Municipal, se marcan unos objetivos concretos para esta zona, que se concretan en:

#### 2.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

##### 1.- Estrategia de desarrollo municipal:

[...] Partiendo de estas premisas, en la EMOT de 2.009 se fijaron los siguientes objetivos a acometer con la presente revisión desde el punto de vista de la estrategia de desarrollo municipal:

A).- **Mantener lo existente**, proteger la zona norte de la variante tal y como queda definido en las Normas Urbanísticas Comarcales y demás instrumentos que se hayan aprobado.

Es decir, el propio planeamiento general propone como criterio de ordenación el mantener las preexistencias lo que lleva a defender que siguiendo lo previsto en el plan general, lo lógico hubiera sido clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, consolidando el edificio y el uso.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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





SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Fundamentalmente, si se analiza la memoria del plan

### 3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. GESTIÓN

#### 3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La clasificación del suelo en este Plan General Municipal es respetuosa con las determinaciones legales y la realidad y, por tanto:

El Plan clasifica como Suelo Urbano Consolidado en aplicación de la legislación vigente, aquellas partes consolidadas por la edificación y en las que por tanto se cuenta con los servicios urbanísticamente exigidos para clasificar el suelo como urbano y se han cumplido también los demás deberes de cesión y equidistribución.

Este suelo constituye la totalidad del término municipal al sur de la Variante Norte y el Casco Antiguo.

De acuerdo con lo anterior, la parcela y el edificio deberían de haber seguido esta consideración, por aplicación de lo dispuesto en la propia memoria del PGM.

Sin embargo, la imagen final del ámbito con relación a la clasificación de este, no se corresponde con el espíritu recogido en la memoria del plan, quedando la parcela clasificada como un Suelo No Urbanizable en la que incluso, una parte de la parcela queda dentro del ámbito de un nuevo Sistema General de Reserva Deportiva, como se aprecia en la siguiente imagen:

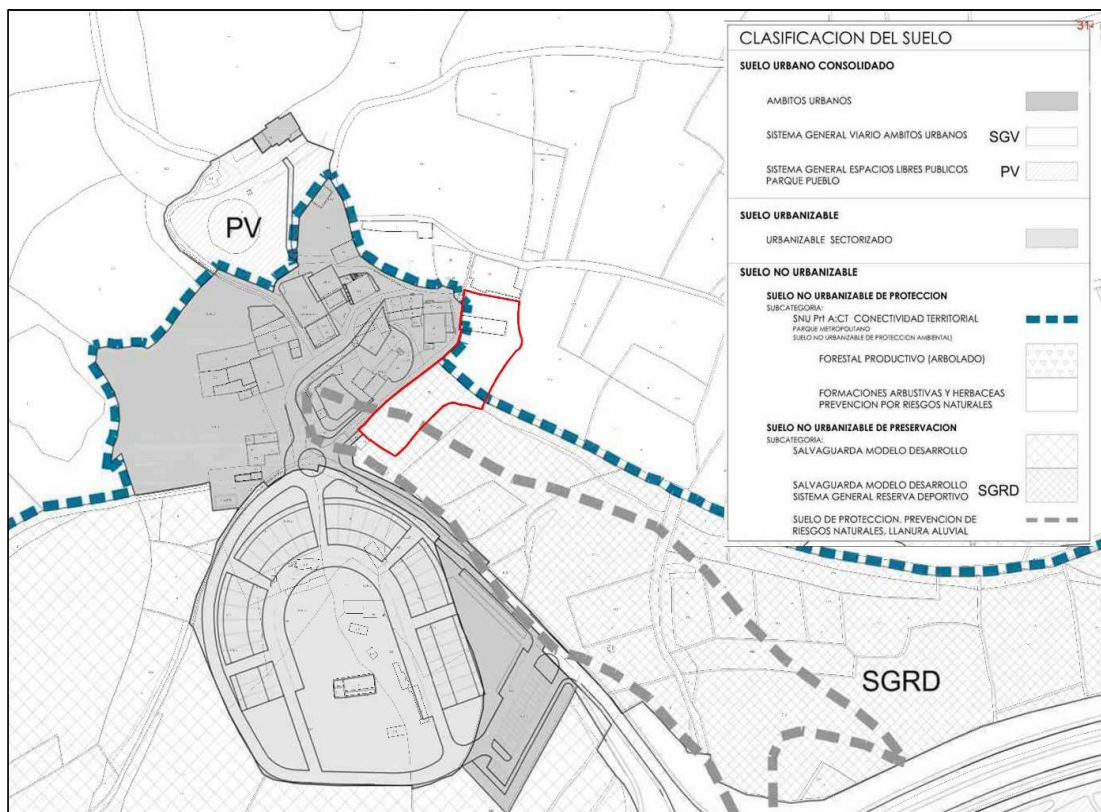


Imagen 4



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

El Ayuntamiento de Ansoain es consciente de ese error que arrastra la parcela 189 en tanto recientemente ha aprobado una modificación puntual del Plan Municipal, que si bien no albergaba edificación alguna, como la parcela 189, arrastraba también una errónea clasificación como no urbanizable cuando se encontraba integrada en el caso urbano.

Por ORDEN FORAL 78E/2025, de 8 de abril, del consejero de Cohesión Territorial, se ha aprobado definitivamente la modificación del Plan General Municipal de Ansoáin / Antsoain, relativa al cambio de clasificación de suelo de la parcela 167 del polígono 22 en Ansoáin / Antsoain, promovida por don Ignacio Leranoz Goñi. BON 96 de 16 de mayo de 2025, para poder construir dos viviendas (previa Resolución 205E/2023, de 6 de marzo, del director general de Medio Ambiente por la que se formula informe ambiental estratégico sobre la modificación de referencia, considerando que no genera afecciones ambientales significativas. Dicha resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 75, de 13 de abril de 2023)

### 5.2.2.- PARCELA DENTRO DE LAS NUC

Esta posible consideración de Suelo No Urbanizable, que parece un error, puede derivarse de que, una de las premisas de las NUC que se destacan en el punto 2.1.A), dice que se hay que "proteger la zona norte de la variante tal y como queda definido en las Normas Urbanísticas Comarcales."

NUC entonces vigentes desde del año 2011, ahora derogadas por el POT-3 que, para este ámbito, y de manera gráfica poco precisa, a una escala nada definida, establece una protección para la zona norte de la variante como se observa en la siguiente imagen:

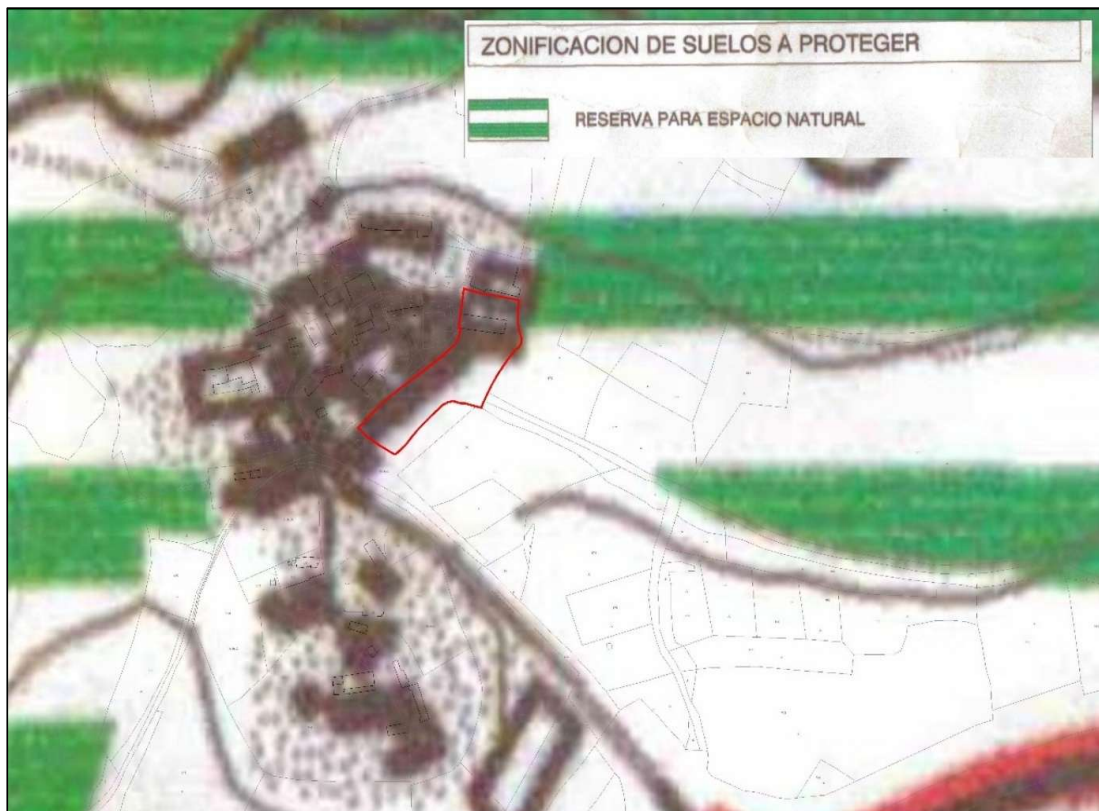


Imagen 5



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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





SELLO  
ANSOÁIN / ANTISOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Lo que nos lleva a deducir, nuevamente, que la clasificación de la parcela 189 del polígono 22 de Ansoáin como Suelo No Urbanizable, es un error de interpretación del plano de las NUC, con una escala y definición que puede dar lugar a una mala toma de decisiones a la hora de clasificar el suelo.

Más aún cuando el objetivo del Plan general es consolidar las edificaciones existentes, por un lado, y mantener la clasificación de suelo por otro lado, consideraciones ambas que se han obviado en este ámbito.

### 5.2.3.- PARCELA DENTRO DEL POT-3

Dentro de la documentación del POT-3, también, poco concreta a escalas cercanas, se ve con claridad la exclusión de la parcela 189 del suelo de Protección, lo que refrenda lo hasta aquí expuesto:

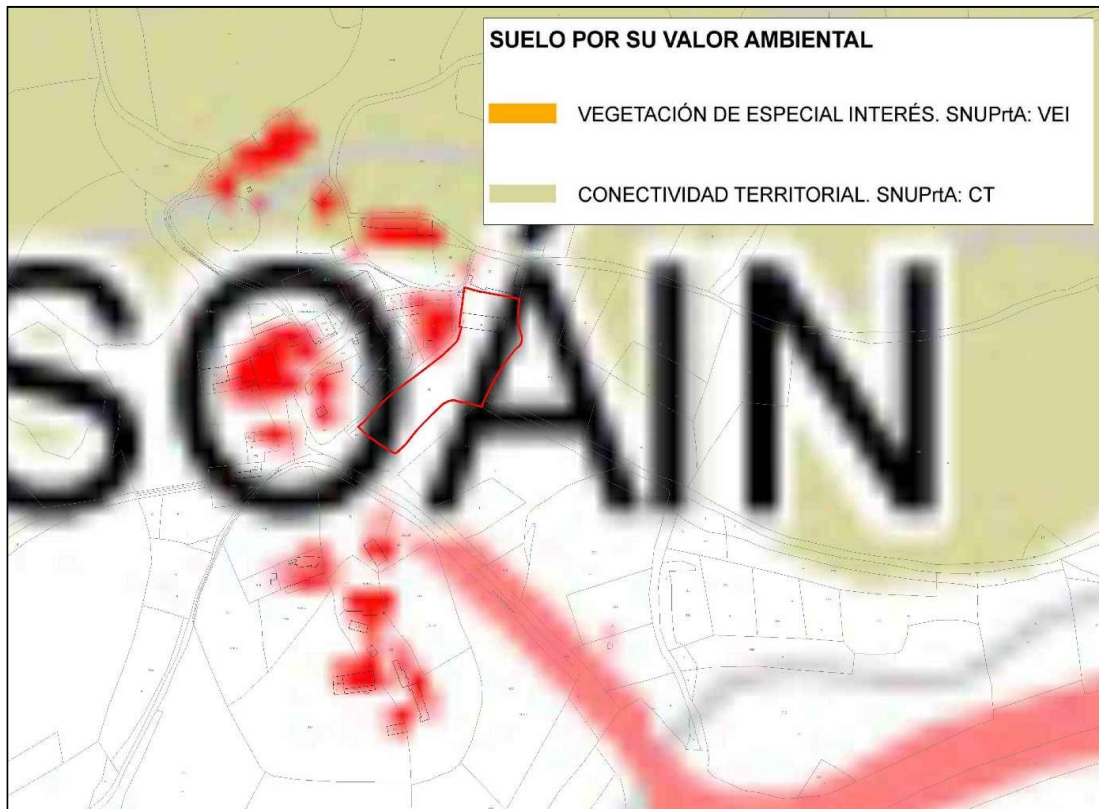


Imagen 6

### 5.3.- Planificación de objetivos y propuestas

La propuesta de la posterior modificación persigue tres objetivos:

- En primer lugar, modificar la clasificación de la parte norte de la parcela 189 del polígono 22 de Ansoáin, de 1.1515,59 m2, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano, creando para ello una Unidad de Ordenación que, de manera correlativa, pasa a denominarse V5. Esta modificación, justificada en puntos anteriores, es de similares características a la ya aprobada definitivamente en la [parcela 167 del polígono 22](#), por lo que se entiende como válida, con algunas salvedades:
  - En el presente expediente no se prevé aumento de edificabilidad.
  - Solo se plantea una vivienda.



ANSOÁIN / ANTISOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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



SELLO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

- o La cesión del espacio libre público llega hasta los 128 m2, contra los 67 m2 del expediente de la parcela 167.

- En segundo lugar, consolidar la edificación existente dentro de la parcela, con una edificabilidad actual de 326,08 m2 según datos catastrales y de acuerdo con el título, dando cumplimiento a los criterios y objetivos del plan general
- En tercer lugar, modificar el uso del citado edificio, pasando de almacén agrícola a vivienda unifamiliar, sin aumentar la edificabilidad, pero sí el aprovechamiento del ámbito.

En las propuestas 2 y 3, se plantea una cesión de suelo privado para su incorporación al dominio público.

Con la consideración de que en el aprobado este mismo año, hay un aumento de edificabilidad, cuando en esta parcela no.

Se presentan las tres propuestas, que son:



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

## OPCIÓN 1: DEJAR EL USO ALMACÉN AGRÍCOLA



La opción de dejar la parcela con el uso actual, conlleva un deterioro urbanístico por el uso residual que se le daría a la parcela y a la edificación.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



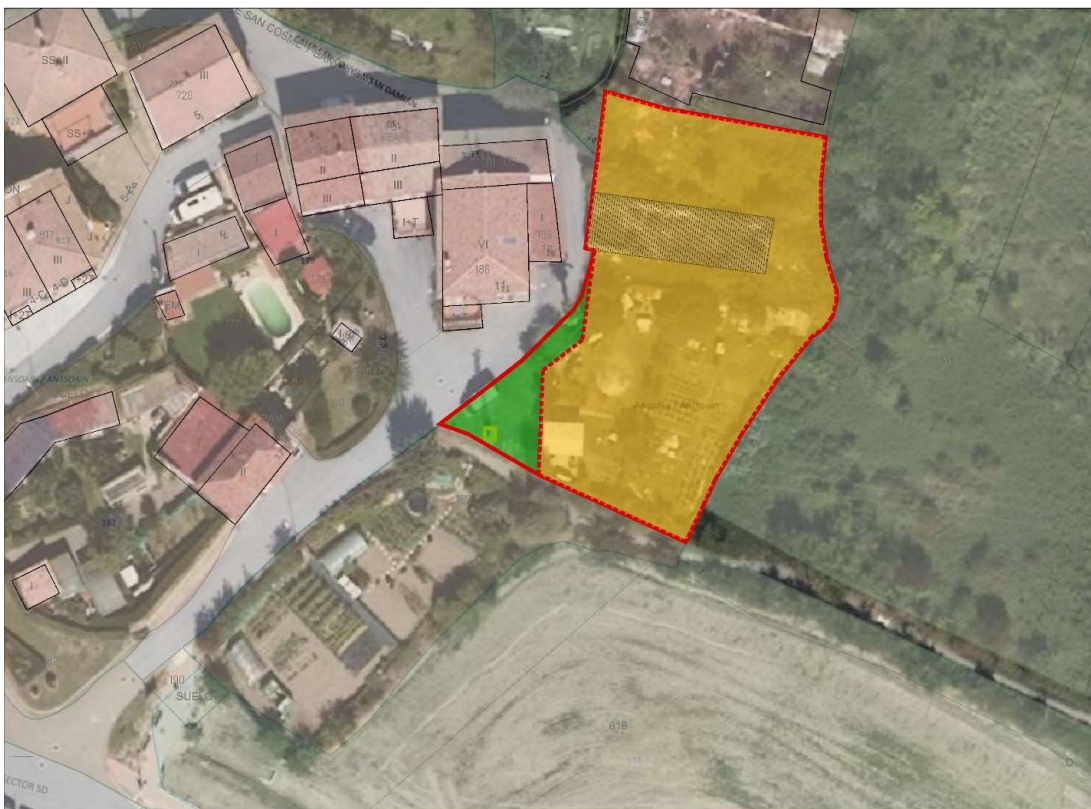


SELO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

## OPCIÓN 2: CAMBIAR EL USO A RESIDENCIAL (UNA VIVIENDA)



En la segunda opción, que es la propuesta de la modificación a plantear, las condiciones urbanísticas mejorarían considerablemente, debido al uso continuado de la edificación como vivienda.

Lo que conllevaría un mejor cuidado de la zona verde privada.

Urbanamente, la aparición de una única vivienda se ajusta al uso tradicional de las parcelas del núcleo urbano de Ansoáin, con una superficie construida que no sobrepasa los 350 m<sup>2</sup>.

El Ayuntamiento recibiría:

- Una superficie destinada a incorporarse al dominio público, de 128,79 m<sup>2</sup>, marcada en verde en la imagen de la propuesta.
- A su vez, una cantidad económica en concepto de monetización del deber urbanístico derivado del cambio de uso de almacén agrícola a vivienda.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

### OPCIÓN 3: CAMBIAR EL USO A RESIDENCIAL (DOS VIVIENDAS)



En la tercera opción, las condiciones urbanísticas mejorarían también respecto al uso agrícola, debido al uso continuado de la edificación como vivienda.

Urbanamente, la aparición de dos viviendas, no se ajusta tanto al uso tradicional de las parcelas del núcleo urbano de Ansoáin, puesto que cada una de las viviendas, tendría cerca de 165 m<sup>2</sup> construidos.

Seguiría siendo una tipología de vivienda unifamiliar aislada, pero más alejada de la tipología tradicional de la zona.

Las cesiones de espacios libres y la monetización de los deberes urbanísticos, serían los mismos que en la opción 2.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELLO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

#### 5.4.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica.

El presente documento cumplimenta la exigencia de inclusión del “informe de sostenibilidad económica” exigido con carácter general al planeamiento por el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

En particular, y de acuerdo con el Art. 61.5.b) del D.F.Leg 1/17, es necesario incluir una *“Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta ley foral”* de la actuación propuesta con el fin de garantizar que la misma sea viable desde el punto de vista económico del promotor y lo que es más importante, sostenible desde el punto de vista de la Administración actuante.

El análisis debe ser necesariamente genérico y global, dado el horizonte temporal que necesariamente va a requerir, en la mayor parte de los casos, la ejecución y explotación de los elementos a considerar, y, la variabilidad de las condiciones de entorno económico en que se moverán las administraciones hasta su completo desarrollo.

Por un lado, el estudio económico financiero, consiste en la previsión de las estimaciones y consecuencias económicas que se pueden derivar de la ejecución del plan de que se trate; así pues, su finalidad es asegurar la viabilidad económica de la actuación y, por tanto, es cierto que tiene un carácter esencial pero no invariable. El momento de su redacción hace que el estudio que contiene el documento, se conciba como una previsión inicial, por lo que no puede ser considerado definitivo ni inalterable, siendo susceptible de sufrir modificaciones conforme se vaya desarrollando y ejecutando el planeamiento.

Por tanto, el objeto de este documento consiste en determinar una primera valoración indicativa de las cargas derivadas de la tramitación del expediente urbanístico, a fin de determinar la viabilidad económica de la actuación.

Por otro lado, además de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva zona de la ciudad sin comprometer las existentes, tiene un propósito mayor pues pretende el estudio y análisis del coste público de la implantación, el mantenimiento y la conservación del nuevo ámbito de suelo una vez urbanizado y el impacto en la Hacienda Pública una vez recibido por la Administración Pública Local.

Se trata de verificar la sostenibilidad de la actuación que la Modificación del PGM propone dentro de la estructura administrativa local, con lo que se trata de comprobar que el incremento de suelo residencial que se propone, tiene asegurada la capacidad de sostenerse con los recursos que estas nuevas actuaciones van a generar.

Por todo lo cual, el documento administrativo a tramitar, incorporará un estudio de sostenibilidad económica y el impacto sobre las haciendas públicas, destacando el suelo que el Ayuntamiento recibe como cesión de espacios públicos, y la monetización de los deberes urbanísticos derivados de la actuación.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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





Además, el expediente valorará la urbanización de los citados espacios que se ceden, así como el refuerzo de las instalaciones de abastecimiento, previstas por la MCP en similares expedientes.

#### 5.5.- Avance conclusiones estudio de movilidad

La modificación propuesta, tienen las siguientes características:

- No aumenta la superficie construida del ámbito.
- No actúa sobre el viario existente.
- No aumenta el tráfico de la zona.

Lo que lleva a concluir que no es necesario realizar un estudio de movilidad en el presente expediente, por la escasa incidencia en el entorno.

#### 5.6- Estudio impacto medio ambiental

Al tratarse de una reclasificación de suelo que pasa de no urbanizable a urbano, conforme a la legislación estatal y autonómica en materia ambiental (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental) y urbanística (Decreto Foral Legislativo 1/2017), y considerando que dicha modificación es de carácter menor, junto con la citada Modificación se deberá tramitar el procedimiento de EAES, cuyo documento básico es el Documento Ambiental Estratégico que aquí se licita.

Su contenido es el recogido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, al objeto de identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de la Modificación del PM de Ansoáin, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del planeamiento.

#### 5.7.- Mapa de agentes

De la mano del Ayuntamiento de Ansoáin, se establecerá un mapa de agentes según su nivel de implicación, destacando:

- Agentes principales:
  - Ayuntamiento de Ansoáin (Comisión de Urbanismo y Departamento de Urbanismo y cuantas áreas u organismos establezca la comisión de urbanismo)
  - Propietarios de parcelas colindantes
  - Mancomunidad de aguas de la Comarca Pamplona y resto de compañías suministradoras.
- b. Otros agentes que requieran de una comunicación expresas: el departamento de Ordenación y Territorio del Gobierno de Navarra.
- c. Ciudadanía en general.

#### 5.8.- Herramientas de difusión y participación

**Material de difusión:** Dado que la información que se aporte debe adaptarse al contenido del debate, se elaborará documentación específica pero completa para este fin. La presente Incluirá:





SELLO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

- a. Documentación gráfica del estado actual y propuesto
- b. información y resumen de las propuestas contenidas en el instrumento que se somete a participación
- c. Sucinta memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, que en este caso se resume en la valoración de los deberes derivados de la cesión del 10% del aumento de aprovechamiento a favor del Ayto de Ansoáin.

#### Campaña prevista:

- a. Agentes principales:

Comunicación expresa del proceso de participación abierto mediante los siguientes canales:

- Ayuntamiento de Ansoáin: canalizándose las comunicaciones a través de la web y del correo del Ayuntamiento.
- Mancomunidad de aguas de la Comarca de Pamplona: e-mail
- b. Otros agentes con comunicación expresa: mediante buzoneo.
- c. Ciudadanía: Dicha difusión se realizará a través de la página web del Ayuntamiento.

En los canales de difusión utilizados se establecerá la apertura de plazos para realizar proposiciones y sugerencias al Plan con clara indicación de comienzo y finalización de plazo, que no será inferior a 20 días desde la sesión informativa.

**Se realizará una sesión informativa para explicar la modificación propuesta, el día 12 de diciembre de 10:00 a 11:00 de la mañana en la Sala Loza de Ansoáin.**

Las proposiciones y sugerencias se remitirán al Promotor, mediante la dirección de correo electrónico:

**planparticipacionciudadana@gmail.com**

pudiendo presentarse también en el Registro del Ayuntamiento de Ansoáin desde donde se remitirán a dicho promotor

#### 5.9.- 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.

#### 6.- EJECUCIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El Promotor realizará el proceso de participación según el diseño del Plan de Participación establecido en el presente documento.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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



SELLO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

## 7.- FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN-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.

Firman el documento, los redactores del presente documento para la ampliación del suelo urbano de Ansoáin, mediante modificación de determinaciones estructurantes del PGM, de la parcela 189 del polígono 22 del término municipal.

En Ansoáin, diciembre de 2025.

Abogada

Cristina Viña Olorón

VIÑA OLORON  
CRISTINA -  
33425393E

Firmado digitalmente por  
VIÑA OLORON CRISTINA -  
33425393E  
Fecha: 2025.12.02 11:10:13  
+01'00'

Arquitecto

Fermín Echeverría Oroz

ECHEVERRIA OROZ  
FERMIN - 33448943C  
2025.12.02 10:30:50  
+01'00'



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

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





SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
02/12/2025 12:03  
Registro de entrada nº 4921/2025



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

Anexo 1: cédula parcelaria



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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



SELO  
ANSOÁIN / ANTISOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000002440454DW

Municipio ANSOÁIN / ANTISOAIN

Cód. 16

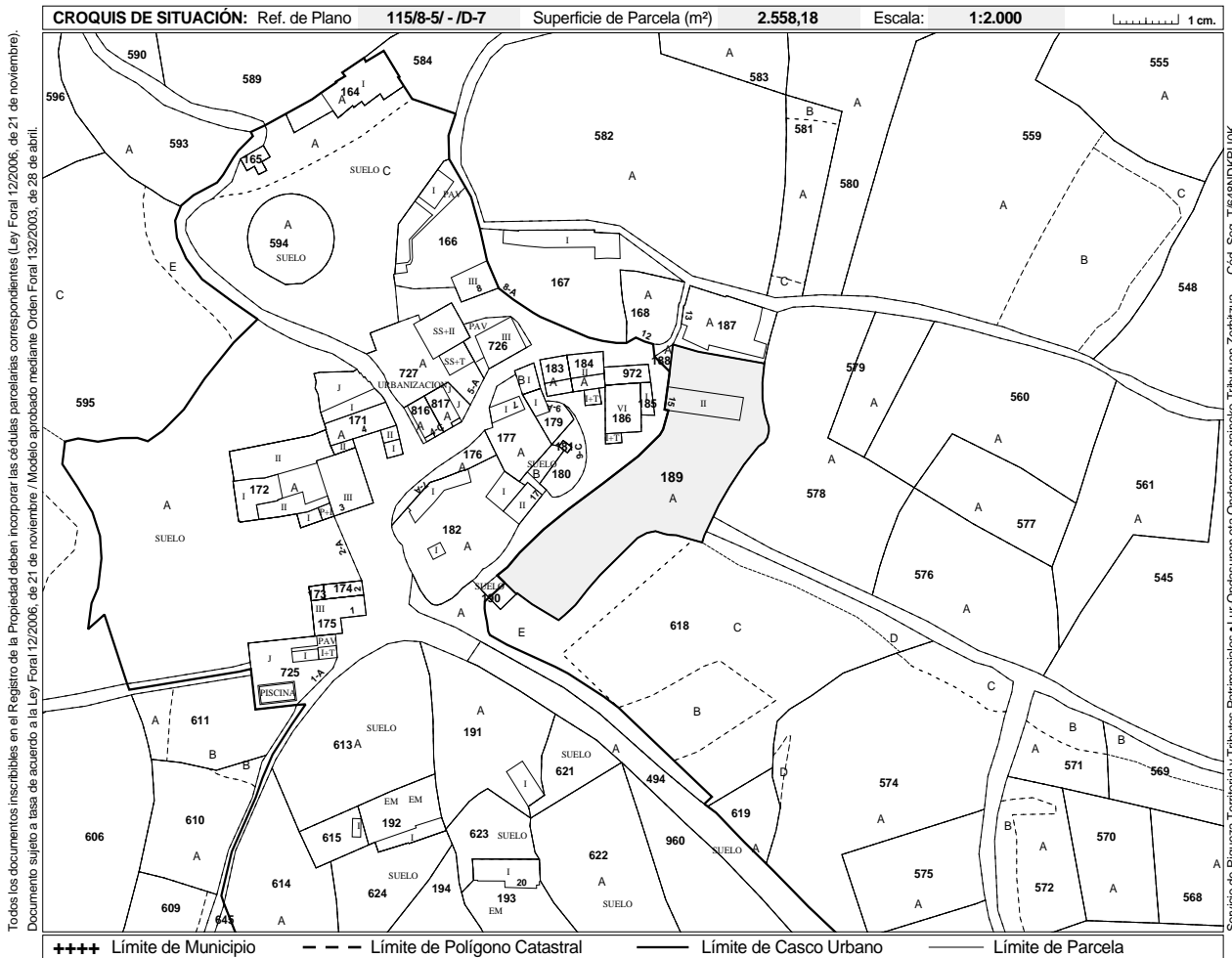
Entidad ANSOÁIN / ANTISOAIN

Expedida 29/10/2025

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
					Principal	Común		
22	189	1	1	CL SAN COSME Y SAN DAMIAN, 15 Bajo	326,08		ALMACEN AGRICOLA	1800
22	189	A		OSTOKI	2.558,18		CONSTRUCCION	

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



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.





SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma  
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se  
pudo validar. Si necesita obtener el documento con  
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede  
Electrónica.

## Anexo 2: documentación gráfica



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

**Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado**

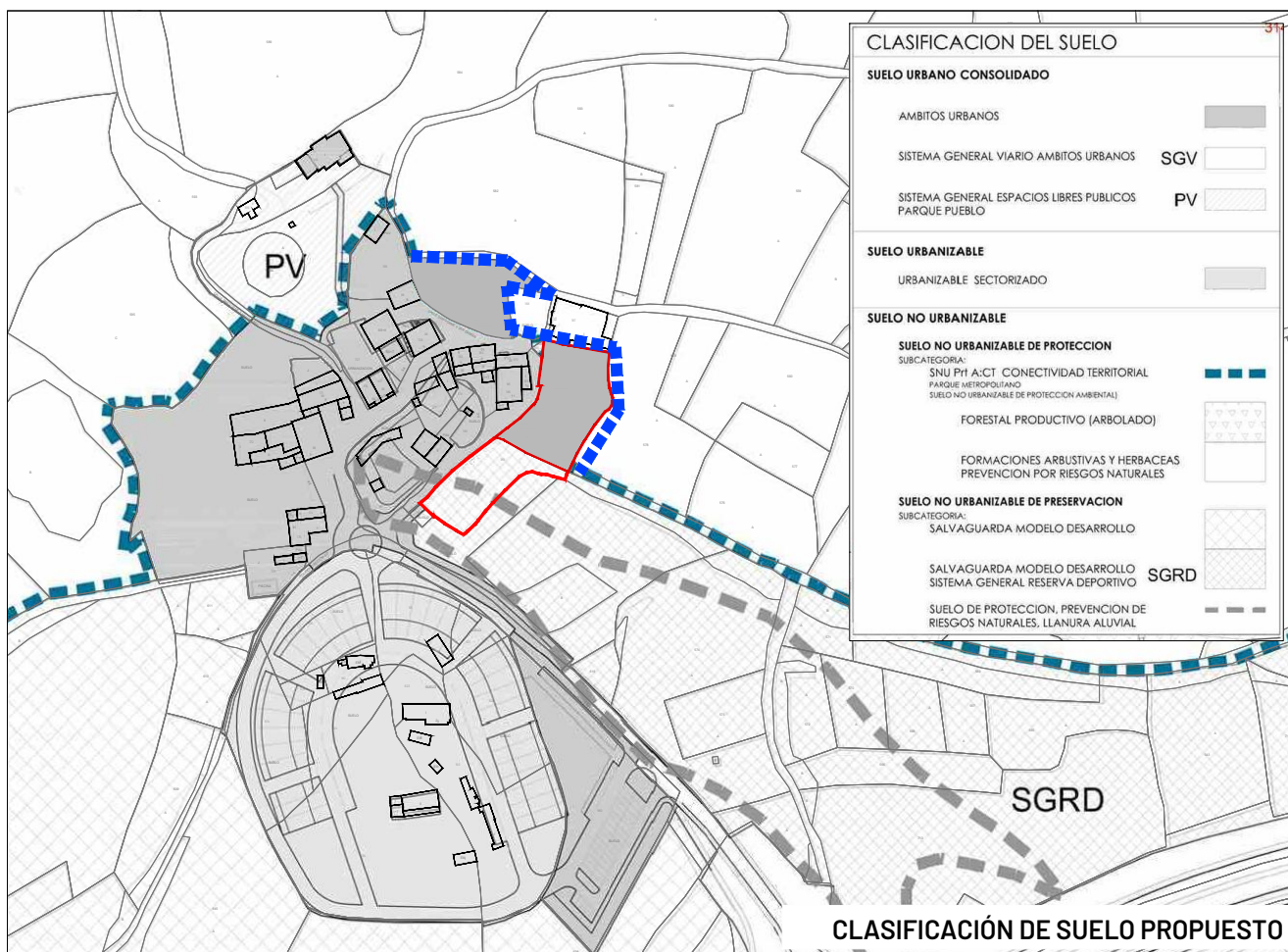
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.ansoain.es/>



SELO  
ANSOÁIN / ANTSOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



ANSOÁIN / ANTSOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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

Pág. 21 de 25

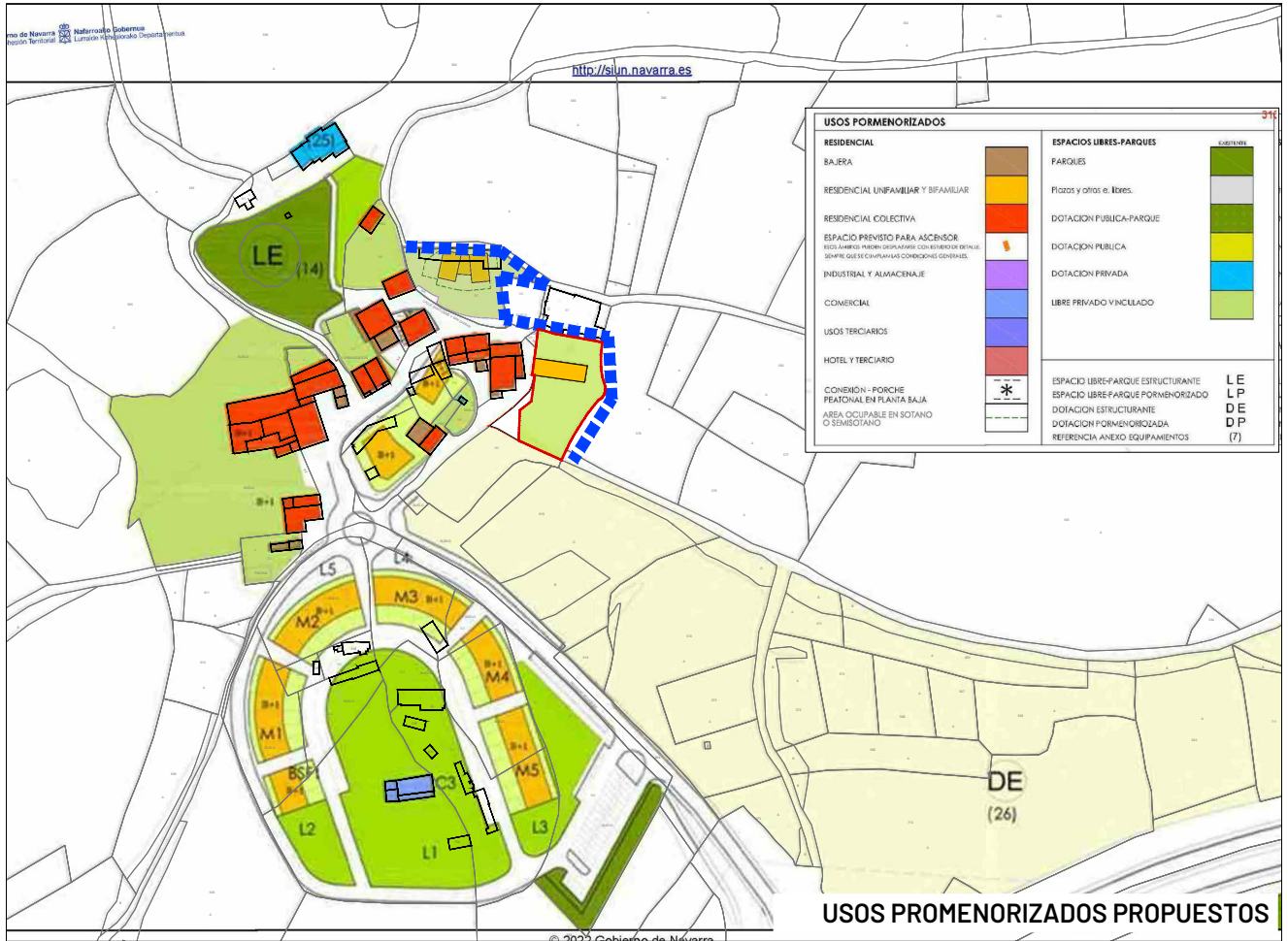




SELLO  
ANSOÁIN / ANTZOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



ANSOÁIN / ANTZOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

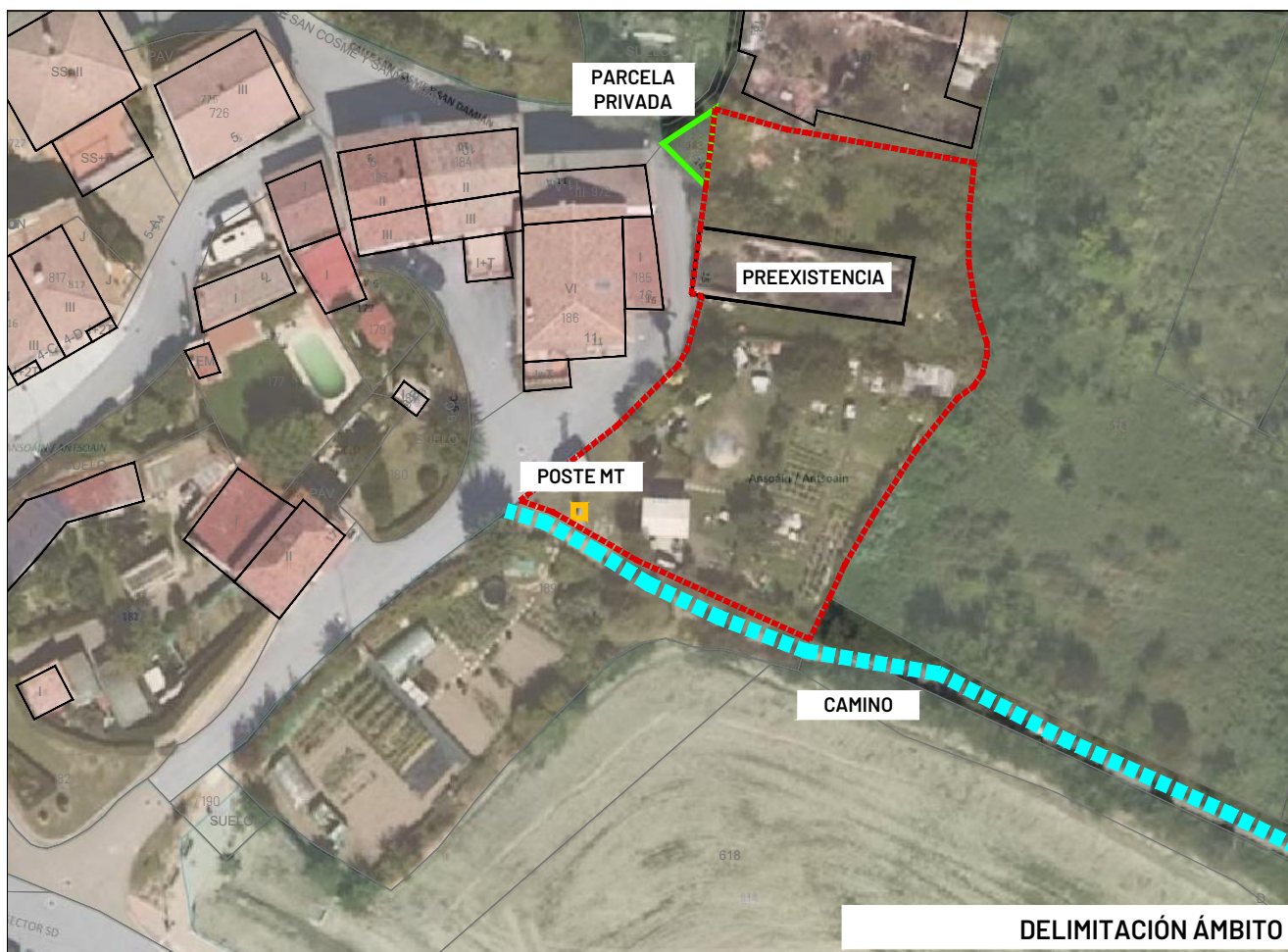
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.ansoain.es/>



SELO  
ANSOÁIN / ANTISOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



ANSOÁIN / ANTISOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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

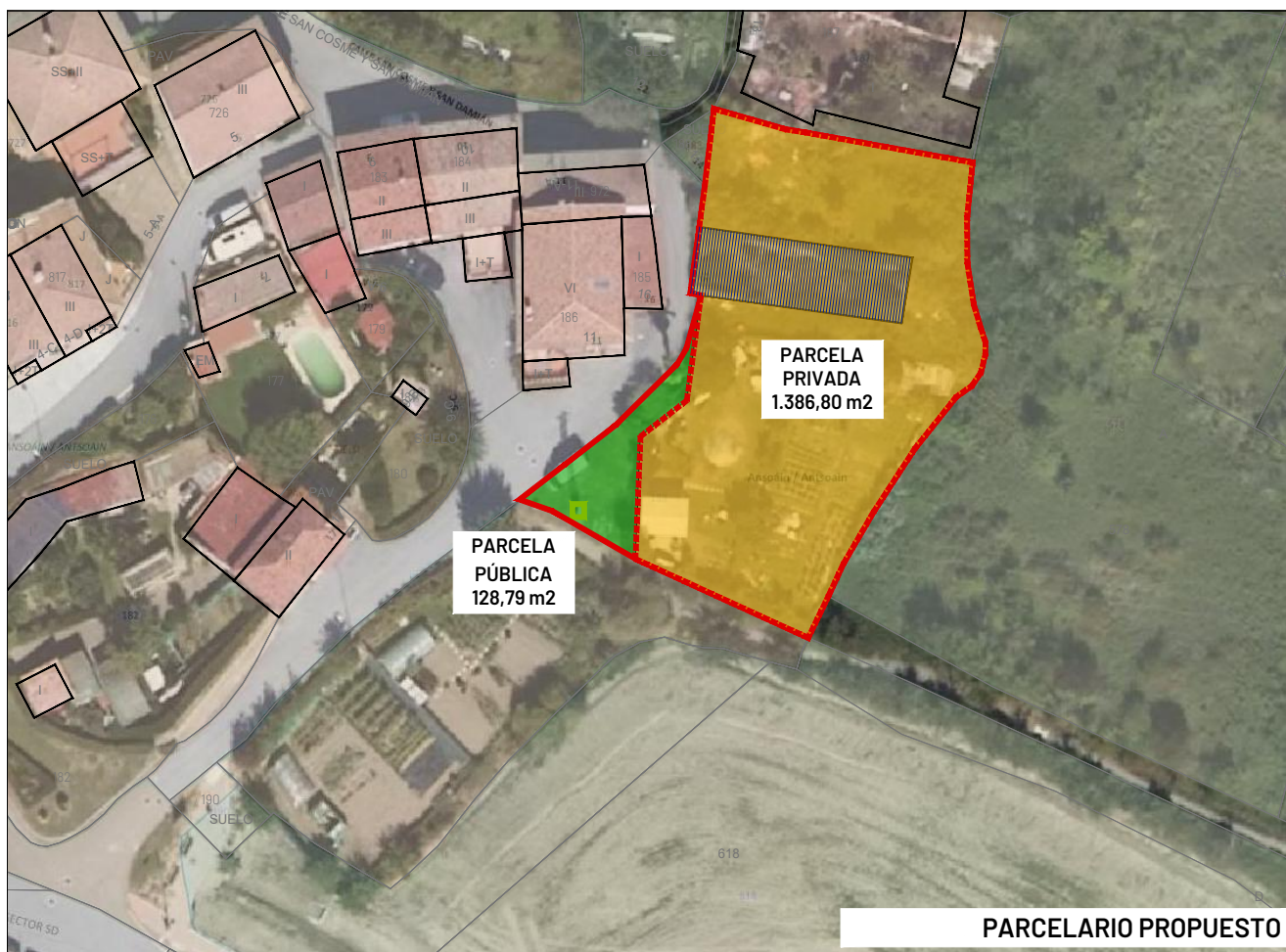




SELO  
ANSOÁIN / ANTISOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



ANSOÁIN / ANTISOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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

Pág. 24 de 25



SELO  
ANSOÁIN / ANTISOAIN  
Registro de entrada nº 4921/2025  
02/12/2025 12:03



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



ANSOÁIN / ANTISOAIN

Código Seguro de Verificación: 4YAA AEZR 3HFV WLXD AWVR

Plan Participación Ciudadana - Parcela 189 pol 22 2-12-2025Ansoáin.pdf firmado

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

Pág. 25 de 25