



Nº Expte. **28176/18**

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA - MODIFICACIÓN  
ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

**DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
SG-C.3 DE USO DOTACIONAL (RECREATIVO - CULTURAL - DEPORTIVO)**

AYUNTAMIENTO DE ARTAZU

FEBRERO 2019

## ÍNDICE

---

### I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- I.1. ANTECEDENTES
- I.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- I.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS RAZONES DE LA MODIFICACIÓN
- I.4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL P.E.A.U.
- I.5. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL
- I.6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
- I.6. TRAMITACIÓN DEL P.E.A.U.

### II. NORMATIVA URBANÍSTICA

- II.1. NORMAS URBANÍSTICAS
- II.2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
- II.3. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

### III. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD

- III.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- III.2. PREVISIÓN DE COSTES
- III.3. ANÁLISIS DE PRESUPUESTOS MUNICIPALES
- III.3. CONCLUSIÓN

### IV. PLANOS

S-01	SITUACIÓN – ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	E.- 1/1000
S-02	PLANEAM. VIGENTE – ORDEN. ESTRUCTURANTE / SIST. GENERALES	E.- 1/500
S-03	PLANEAM. VIGENTE – CALIFICACIÓN SUELO URBANO Y URBANIZABLE USOS PORMENORIZADOS	E.- 1/500
S-04	PLANEAM. VIGENTE – DELIMITACIÓN A.H., U.E. Y S.G. / CATÁLOGO ALINEACIONES, RASANTES, ALTURAS	E.- 1/500
P-01	PLANEAM. PROPUESTO – ORDEN. ESTRUCTURANTE / SIST. GENERALES	E.- 1/500
P-02	PLANEAM. PROPUESTO – CALIFICACIÓN SUELO URBANO Y URBANIZABLE USOS PORMENORIZADOS	E.- 1/500
P-03	PLANEAM. PROPUESTO – DELIMITACIÓN A.H., U.E. Y S.G. / CATÁLOGO ALINEACIONES, RASANTES, ALTURAS	E.- 1/500

**I. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

## I.1. ANTECEDENTES

El Plan Municipal de Artazu fue aprobado definitivamente mediante la Orden Foral 364/2004, de 2 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda. Ya en el punto 1.7 de la Memoria Informativa de este documento se hace mención de la existencia de deficiencias en la dotación deportiva y socio-cultural.

El Ayuntamiento de Artazu lleva tiempo considerando la posibilidad de destinar al uso dotacional la parcela 33 del polígono 1, de propiedad municipal, situada tras el frontón. Más recientemente, ha surgido la oportunidad de adquirir los edificios que ocupan las parcelas 35 y 36, colindantes con la anterior, lo que posibilitaría disponer en el mismo emplazamiento de los espacios suficientes para completar una dotación pública para usos polivalentes.

## I.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito físico de la modificación comprende las parcelas catastrales 33, 35 y 36 del polígono 1 de Artazu, colindantes entre sí. La parcela 33 es un terreno no edificado al que se accede desde la carretera local NA-7040; las parcelas 35 y 36 están ocupadas por un edificio con fachada hacia la calle Nueva, que en origen debió ser una sola propiedad, con características de la arquitectura tradicional del S. XVIII (está incluido en el Catálogo de Protección de Artazu).



ORTOFOTO

Su situación junto al frontón descubierto que hace las veces de plaza del pueblo resulta óptima para generar un conjunto de equipamientos y espacios libres para usos polivalentes en un emplazamiento consolidado y accesible.



La parcela 33 pertenece al Ayuntamiento de Artazu mientras que las parcelas 35 y 36 pertenecen a propietarios privados. La superficie del ámbito de modificación es de 597,86 m<sup>2</sup>. Si se le suma la superficie del espacio libre público del frontón el conjunto alcanza una superficie de aproximadamente 1.200 m<sup>2</sup>.




Datos catastrales:


Pol.	Parcela	PROPIETARIO	SUPERFICIE	** SUP. CONSTRUIDA	VALOR CATASTRAL
1	33	Ayuntamiento de Artazu	407,53	0,00	3.260 €
1	35	Ricardo Casanellas Lizarraga	140,82	318,00	47.644 €
1	36	*Ángel Latienda Arbizu	49,51	126,00	21.569 €
		<b>SUMA</b>	<b>597,86</b>		

\* Actualmente la propiedad ha pasado a manos de una entidad bancaria


\*\* No se contabilizan desvanes




**Nafarroako  
Gobernua**



**Gobierno  
de Navarra**



**NAFARROAKO  
OGASUNA**



**HACIENDA  
NAVARRA**

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble **310000000001613840IM**

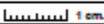
Municipio **ARTAZU** Entidad **ARTAZU**


Expedida el **25 de febrero de 2019** vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: **I/841Y5L4X5Y**

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
		Principal	Común		
<b>1 33 1 1</b>	<b>CR PUENTE, S-P</b>	<b>408,00</b>		<b>SUELO</b>	<b>3.260,24</b>

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

Referencia de Plano **1417-1/4-2/A-3** Superficie de Parcela (m<sup>2</sup>) **407,53** Escala: **1:500** 



++++ Limite de Municipio    - - - Limite de Polígono Catastral    ——— Limite de Casco Urbano    ——— Limite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO** (\*)


Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
<b>AYUNTAMIENTO DE ARTAZU</b>	<b>P3103900A</b>	<b>100,00</b>

(\*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.  
 (\*\*) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.


Hoja 1 de 1

**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> • [riqteri@navarra.es](mailto:riqteri@navarra.es)


Todos los documentos inscritos en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a I.I.S.D. de acuerdo a la Ley Foral 12/2010, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 13/2010, de 26 de abril.




**Nafarroako  
Gobernua**



**Gobierno  
de Navarra**



**NAFARROAKO  
OGASUNA**



**HACIENDA  
NAVARRA**

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble: 310000000001519876MZ

Municipio: ARTAZU Entidad: ARTAZU


Expedida el: 23 de febrero de 2019 vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: T/QI212JGAS7

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
		Principal	Común		
1 35 1 1	CL NUEVA, 8 BJ	87,00		ALMACEN	6.020,43
1 35 1 2	CL NUEVA, 8 01	231,00		VIVIENDA	35.741,52
1 35 1 3	CL NUEVA, 8 03	106,00		DESVAN	5.902,51
<b>TOTAL SUMA EUROS</b>					<b>47.664,46</b>

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

Referencia de Plano: 141/7-1/4-2/A-3 Superficie de Parcela (m²): 140,82 Escala: 1:500



++++ Limite de Municipio    - - - Limite de Poligono Catastral    ——— Limite de Casco Urbano    ——— Limite de Parcela


Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO**

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
LIZARRAGA CASANELLAS, RICARDO	15805602W	100,00


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

Hoja 1 de 1


**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](mailto:riqterri@navarra.es)




**Nafarroako  
Gobernua**



**Gobierno  
de Navarra**



**NAFARROAKO  
OGASUNA**



**HACIENDA  
NAVARRA**

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble **310000000001519877QX**

Municipio **ARTAZU** Entidad **ARTAZU**

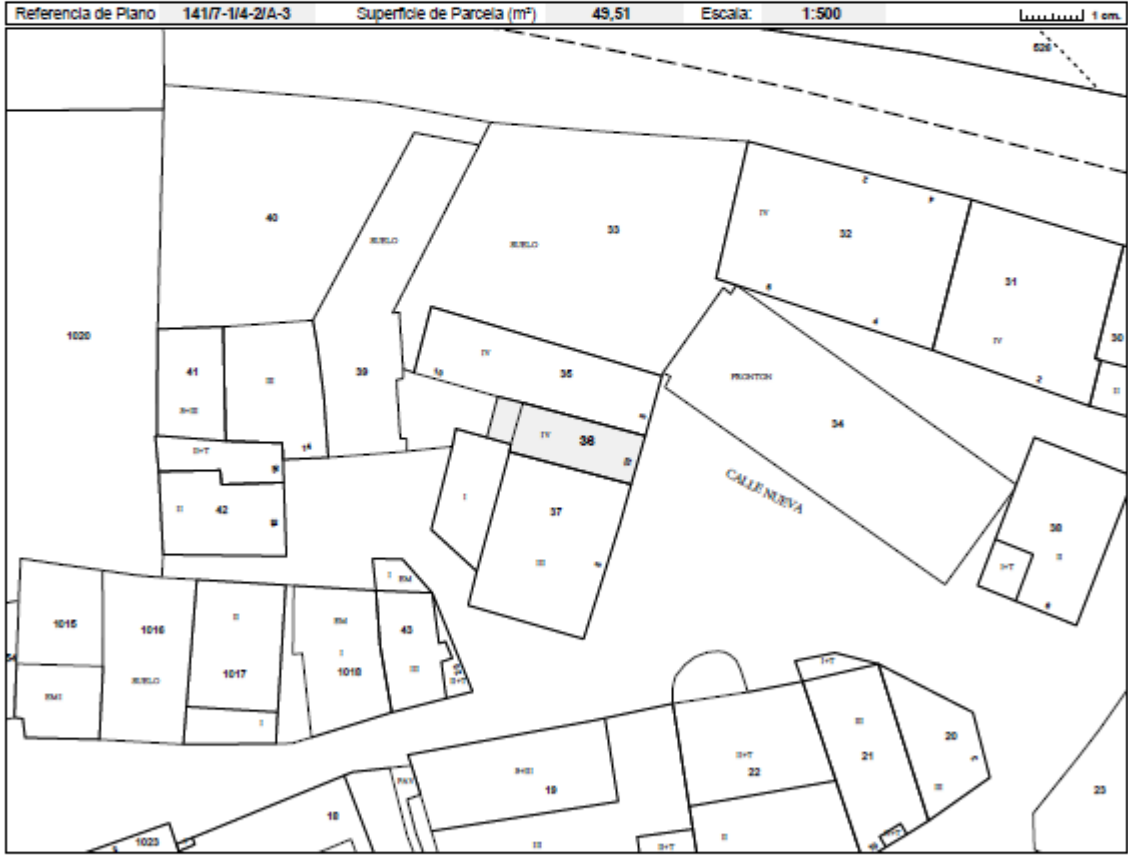
Expedida el **23 de febrero de 2019** vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: **T/41EU4EEM4M**

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
		Principal	Común		
1 36 1 1	CL NUEVA, 10 BJ	42,00		ESTABLO APRISCO	2.691,90
1 36 1 2	CL NUEVA, 10 01	84,00		VIVIENDA	16.538,47
1 36 1 3	CL NUEVA, 10 02	42,00		DESVAN	2.338,73
<b>TOTAL SUMA EUROS</b>					<b>21.569,10</b>

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

Referencia de Plano **1417-1/4-2/A-3** Superficie de Parcela (m<sup>2</sup>) **49,51** Escala: **1:500** 1 cm



++++ Limite de Municipio    - - - Limite de Poligono Catastral    ——— Limite de Casco Urbano    - - - Limite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO**

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
LATIENDA ARBIZU, ANGEL	15716216V	100,00

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

Hoja 1 de 1

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](mailto:riqterri@navarra.es)

Todos los documentos inscritos en el Registro de la Propiedad deben incorporar la(s) codicia(s) parcelaria(s) o subparcelaria(s) correspondiente(s) (Ley Foral 1/2009, de 21 de noviembre). Documento sujeto al Impuesto de Sucesiones (Ley Foral 1/2009, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 1/2020/03, de 20 de abril)



### I.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS RAZONES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN

Como ya se ha mencionado anteriormente, el Ayuntamiento de Artazu carece de un espacio protegido en el que desarrollar actividades colectivas con el suficiente confort. Por esta razón se plantea la adquisición de las parcelas de referencia, lo que posibilitaría concentrar en el mismo emplazamiento las principales dotaciones públicas del pueblo.

La decisión se justifica en los siguientes motivos:

- Se trata de poder habilitar los edificios existentes para usos dotacionales y, en su caso, poder ampliar la construcción para crear un nuevo recinto cubierto complementario que permita la reunión de los vecinos y el desarrollo de actividades comunitarias (reuniones festivas, juegos, representaciones, bailes, comidas, etc.)
- Este emplazamiento permite la centralización de los equipamientos al servicio de la localidad en torno al espacio público donde se realizan los principales actos colectivos (frontón) para completar una dotación pública de usos polivalentes.
- La intervención municipal sobre el edificio existente favorecerá su recuperación y la conservación de sus valores arquitectónicos.

### I.4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL P.E.A.U.

El Plan Especial de Actuación Urbana es el instrumento de planeamiento legalmente exigido para la modificación de las determinaciones urbanísticas de cualquier tipo en un área de suelo urbano (art. 77.6 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán la justificación de la actuación y todas las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad, entre las que se contendrán la delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación conjunta, los usos y la edificabilidad máxima asignada, etc.

En este caso el P.E.A.U: tiene como fin regular una actuación de dotación (art. 61.2.b) que consiste en la modificación del uso urbanístico del suelo y la edificación sin renovación o reforma de la urbanización (art. 90.5). Se modifica el uso residencial previsto para delimitar un nuevo Sistema General de equipamiento público con uso dotacional polivalente recreativo-cultural-deportivo, con el objeto de cubrir la necesidad actual de disponer de espacios aptos para estos fines.

Pese a tratarse de una modificación del uso del suelo, lo cual por definición constituye una actuación de dotación, por pasar de un uso lucrativo (residencial) a otro público (equipamiento) por lo tanto no lucrativo, no se produce ningún incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito.

En la Memoria del Plan Municipal de Artazu se justificó el cumplimiento de módulos legales de equipamiento público. La delimitación de un nuevo sistema general destinado al citado uso, refuerza el cumplimiento de dicha exigencia.

Por tratarse de la definición de un sistema general de equipamiento público, tiene carácter de modificación de determinaciones estructurantes del planeamiento (art. 49.2.c del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

#### I.5. NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

Las determinaciones urbanísticas fundamentales en el ámbito del P.E.A.U. con arreglo al planeamiento vigente son las siguientes:

- Clasificación del suelo.....URBANO
- Calificación – Usos del suelo.....RESIDENCIAL
- Usos Pormenorizados  
Residencial consolidado para la edificación.  
Áreas privadas libres de edificación para el suelo libre (ver plano de usos).
- Subclasificación: .....Área Homogénea I  
Área unitaria desde el punto de vista normativo. Regulada por el art. 3.2. “Normas Urbanísticas Particulares en suelo urbano – Área Homogénea I”

– Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Artazu

El edificio que ocupa las parcelas 35 y 36 (Calle Nueva 8-10) se encuentra protegido con el Grado II y su régimen de intervención figura en la Ficha nº 26 del Catálogo.

## I.6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Artazu se propone tramitar un Plan Especial de Actuación Urbana cuyo objeto y contenido se concreta en lo siguiente:

- Se delimita y define el ámbito descrito como Sistema General de Equipamiento Público (parcelas 33, 35 y 36 del polígono 1). (DETERMINACIÓN ESTRUCTURANTE)
- Se modifica los usos pormenorizados del suelo y la edificación en el ámbito. Se sustituye los usos residencial consolidado y áreas privadas libres de edificación por el uso dotacional público polivalente. (DETERMINACIÓN PORMENORIZADA)
- Se identifica el ámbito como SG-C.3, sistema general en suelo urbano consolidado. A efectos de gestión la obtención del suelo por parte del Ayuntamiento puede ser realizada mediante expropiación (art. 188 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo), o bien mediante acuerdo de indemnización.
- Se establece algunas condiciones particulares para la edificación destinada a equipamiento público en el ámbito.

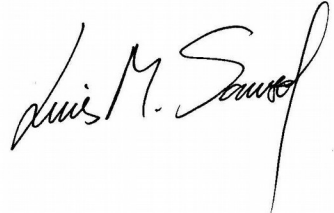
Permanecen sin cambios el resto de las determinaciones que figuran en las Normas Urbanísticas Generales, en las Normas Urbanísticas Particulares, en las Ordenanzas y en el Catalogo de Protección del Plan Municipal de Artazu.

## I.7. TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

Al tratarse de un Plan Especial de actuación Urbana que modifica determinaciones de ordenación estructurante, su tramitación se realizará según lo dispuesto en el art. 77.2, que remite al art. 71 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se sujetará a las siguientes reglas:

- La aprobación inicial se otorgará por el ayuntamiento que lo hubiera formulado, tras un proceso de participación ciudadana conforme al artículo 7 de la presente Ley Foral, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra.
- Conjuntamente con la información pública, se remitirá el plan aprobado inicialmente al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para recabar informes sobre las materias competencia de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra. Estos informes tendrán la consideración de actos de trámite cualificados a los efectos de lo dispuesto en la normativa reguladora del Procedimiento Administrativo Común, y deberán emitirse en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin haberse recibido se tendrán por evacuados prosiguiendo con la tramitación.
- Dicho departamento elaborará un informe global en el que se refundirán las consideraciones sectoriales de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra. El plazo para la emisión de este informe será de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud, y transcurrido dicho plazo sin haberse recibido el mismo en el ayuntamiento se tendrá por evacuado.
- A la vista de la información pública, el ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública de un mes antes de proceder a la aprobación provisional. Aprobado provisionalmente el plan, se remitirá el expediente completo al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su aprobación definitiva.
- El Plan Especial deberá contar con un informe sobre su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento municipal y al resto del ordenamiento jurídico, emitido por técnico perteneciente a la administración local actuante o a alguno de los órganos previstos en los artículos 16 y 18.2 de esta ley foral.
- La aprobación definitiva compete al titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se producirá en el plazo de dos meses.

Estella, febrero de 2019.

A handwritten signature in black ink, reading "Luis M. Sanzol". The signature is written in a cursive style with a long vertical stroke at the end.

Fdo. : Luis M. Sanzol Roncalés.  
Arquitecto del Servicio Urbanístico.  
Colegiado C.O.A.V.N. nº 1680.

## II. NORMATIVA URBANÍSTICA

## II.1. NORMAS URBANÍSTICAS

### II.1.1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE

Constituyen determinaciones de carácter estructurante de la propuesta de modificación:

- Clasificación del suelo.....URBANO
- Categoría de suelo.....CONSOLIDADO
- Definición del Sistema General de equipamiento público.....SG-C.3

### II.1.2. DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO

- Calificación – Usos del suelo.....DOTACIONAL

- Usos Pormenorizados

Dotacional para la edificación y el suelo libre.

- Subclasificación: .....Area Homogénea I

Área unitaria desde el punto de vista normativo.

Regulada por el art. 3.2. “Normas Urbanísticas Particulares en suelo urbano – Área Homogénea I”, con las siguientes condiciones particulares:

- Las alineaciones de la edificación destinada a equipamiento público son libres dentro del ámbito.
- La edificabilidad destinada a equipamiento público no se limita. Quedará concretada por las alineaciones y alturas de la edificación.

Permanecen sin cambios el resto de las determinaciones que figuran en las Normas Urbanísticas Generales y en las Normas Urbanísticas Particulares.

## **II.2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN**

Permanecen sin cambios las determinaciones que figuran en la Ordenanza de Edificación (Modificación de la Ordenanza del Plan Municipal de Artazu aprobada definitivamente el 29 de julio de 2011 – BON nº 175 de 05/09/2011).

## **II.3. CATALOGO DE PROTECCIÓN**

Permanecen sin cambios las determinaciones que figuran en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Artzazu (aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2011 - BON nº 72 de 17/05/2012).

- Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Artazu  
El edificio que ocupa las parcelas 35 y 36 (Calle Nueva 8-10) se encuentra protegido con el Grado II y su régimen de intervención figura en la Ficha nº 26 del Catálogo.



### III. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

## INTRODUCCIÓN

Se redacta esta Memoria de Sostenibilidad Económica para evaluar el impacto de las actuaciones previstas en este P.E.A.U. sobre la Hacienda Local.

De acuerdo con el art. 58.5.f del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Memoria es el documento en el que se pondera el impacto en la Hacienda Pública de la implantación de la actuación prevista.

Se pretende de esta forma garantizar que el Ayuntamiento tiene capacidad económica suficiente para hacer frente a las inversiones necesarias para dotar al municipio del equipamiento que prevé su planeamiento. Se justificará el impacto de la adquisición y de las obras de acondicionamiento del Sistema General SG-C.3 de Artazu sobre los presupuestos municipales correspondientes a los dos últimos ejercicios, cuyos datos completos se estima que son adecuados y suficientes para esta valoración.

Por otro lado, se tendrá en cuenta que una actuación de dotación de este tipo se desarrollará en seis anualidades contemplando, por tanto, seis ejercicios presupuestarios, tal como se refleja en el Programa de actuación. No obstante, los plazos pueden ser variados en función de la disponibilidad presupuestaria o del acceso a ingresos extraordinarios (subvenciones u otros).

### III.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Se contempla los siguientes plazos en el desarrollo del SG-C.3:

- Obtención de los terrenos mediante expropiación municipal: 1 año.
- Fase I - Construcción de recinto cubierto polivalente: 2 años
- Fase II - Rehabilitación del edificio existente como equipamiento público: 3 años

En consecuencia, la valoración del impacto de la delimitación del nuevo Sistema General SG-C.3 previsto en esta modificación de planeamiento toma en consideración la mencionada planificación en lo que respecta a la gestión y financiación de la presente dotación.

### III.2. PREVISIÓN DE COSTES

Entre los costes a considerar se incluyen tanto los derivados de la adquisición del suelo y edificación con el que se delimita el Sistema General SG-C.3 de Artazu, como los de construcción, rehabilitación y gastos de mantenimiento posteriores.

#### III.2.1. ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES

En este apartado se cuantifica la obtención de los inmuebles privados necesarios para la dotación prevista. Para obtener el valor de expropiación de un modo simplificado se parte de los valores catastrales, por considerarlo suficientemente real para aplicarlo al estudio que aquí se plantea.

Pol.	Parcela	PROPIETARIO	SUPERFICIE	SUP. CONSTRUIDA	VALOR ADQUISICIÓN
1	35	Ricardo Casanellas Lizarraga	140,82	318,00	47.644 €
1	36	*Ángel Latienda Arbizu	49,51	126,00	21.569 €
		SUMA	597,86		69.213 €

\* Actualmente la propiedad ha pasado a manos de una entidad bancaria

#### III.2.2. EJECUCIÓN DE OBRAS

La prioridad municipal es contar con un recinto cubierto y protegido para realizar actividades colectivas, deportivas, recreativas y culturales. Por lo tanto la primera fase consistirá en la construcción de dicho edificio, que se pretende configurar como una ampliación del edificio existente sobre la parcela 35 convenientemente reformado; se considera una superficie construida de unos 200 m<sup>2</sup>, con las instalaciones mínimas de electricidad e iluminación.

El resto de equipamiento complementario se prevé en una fase posterior, a alojar en la edificación existente en la parcela 36.

Fase I - Construcción de recinto cubierto polivalente 200 m <sup>2</sup> x 700 €/m <sup>2</sup>	140.000,00 €
Fase II - Acondicionamiento de edificio existente 126 m <sup>2</sup> x 350 €/m <sup>2</sup>	44.100,00 €
TOTAL COSTES SIN I.V.A.	184.100,00 €
TOTAL COSTES CON I.V.A.	222.761,00 €

### III.2.3. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Además de los gastos mencionados, habrá que tener en cuenta en los presupuestos municipales un coste de mantenimiento y conservación del equipamiento público a incluir como gasto corriente que se estima en un 2% del presupuesto de contrata previsto (4.455 €/año).

Mantenimiento anual: ..... 4.455 €/año

### III.2.4. REPERCUSIÓN TEMPORAL DE COSTES

La valoración del impacto económico de la ejecución del nuevo Sistema General SG-C.3 previsto tendrá en cuenta los plazos previstos en el Programa de actuación, el cual repercute sobre el primer año la adquisición y considera cinco anualidades para su ejecución completa de las obras.

Además, habrá que tener en cuenta en los presupuestos municipales de años posteriores a la ejecución de este equipamiento el coste de mantenimiento y conservación del mismo a incluir como gasto corriente.

ANUALIDAD	COSTE EJECUCIÓN	COSTE MANTENIMIENTO	COSTE ANUAL
2020	Adquisición - 69.213 €		<b>69.213 €</b>
2021 a 2025	Obras - 222.761 €		<b>44.552 €</b>
Años siguientes		4.455 €/año	<b>4.455 €</b>

## III.3. ANALISIS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Para revisar los presupuestos municipales se tienen en cuenta los conceptos indicados por el art. 53 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por la Disposición Final Decimocuarta del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

- Ahorro bruto: diferencia entre ingresos corrientes (Cap. 1, 2, 3, 4 y 5) y gastos corrientes (Cap. 1, 2 y 4).
- Ahorro neto: diferencia entre el ahorro bruto y la carga financiera (Cap. 3 y 9).

- Deuda viva: se considerarán todas las operaciones vigentes a 31 de diciembre del año anterior, incluido el riesgo deducido de avales, incrementado, en su caso, en los saldos de operaciones formalizadas no dispuestos y en el importe de la operaciones proyectadas.
- Límite de endeudamiento: magnitud económica resultante de dividir la deuda viva reconocida entre los ingresos corrientes.

De acuerdo con los presupuestos de los últimos ejercicios del Ayuntamiento de Artazu se obtienen los siguientes datos:

<b>Ingresos</b>				
Cap	Concepto	año 2016	año 2017	(presup) año 2018
1.	Impuestos directos	31203,81	31569,16	28900,00
2.	Impuestos indirectos	1423,52	2858,68	1500,00
3.	Tasas, precios públicos y otros	24554,67	24407,14	23550,00
4.	Transferencias corrientes	51042,95	51657,98	53516,00
5.	Ingresos patrim y comunales	6827,64	6639,50	6651,00
7.	Transferencias de capital	1384,97	111,06	15980,11
8.	Activos financieros	0	0	0
	<b>total</b>	<b>116437,56</b>	<b>117243,52</b>	<b>130097,11</b>
<b>Gastos</b>				
1.	Personal	22625,02	22641,30	24175,00
2.	Bienes corrientes y servicios	34289,16	29969,51	31870,00
3.	Gastos financieros	593,10	338,68	300,00
4.	Transferencias corrientes	28603,41	29045,36	32543,00
6.	Inversiones reales	0	18842,00	29009,11
7.	Transferencias de capital	1047,91	465,99	0
9.	Pasivos financieros	12017,19	12166,67	12100,00
	<b>total</b>	<b>99175,79</b>	<b>113469,51</b>	<b>130097,11</b>
<b>Remanente de Tesorería</b>		<b>65.842,70</b>	<b>68.598,22</b>	(mín.) <b>68.598,22</b>

Las primeras conclusiones que se obtiene de los presupuestos municipales son:

1. Que el remanente de tesorería del que dispone el Ayuntamiento de Artzu le permite afrontar en la primera anualidad el coste de adquisición de los inmuebles incluidos en el Sistema General SG-C.3.
2. Que el ahorro neto de que dispone el Ayuntamiento no permite afrontar directamente la ejecución de las obras necesarias con cargo a los ingresos corrientes, por lo que **debe acudir a la vía del endeudamiento municipal.**

Esta posibilidad esta regulada en la Disposición Final Decimocuarta del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, que establece dos condiciones previas para permitir el endeudamiento municipal:

- Que el municipio haya tenido un ahorro neto positivo en el último ejercicio presupuestario anterior.

Cap.		año 2016	año 2017	(presup) año 2018
1,2,3,4,5	Ingresos corrientes	115052,59	117132,46	114117,00
1,2,4	Gastos corrientes	85517,39	81656,17	88588,00
3,9	Carga financiera	12610,19	12505,35	12400,00
	<b>Ahorro Neto</b>	<b>16925,01</b>	<b>22970,94</b>	<b>13129,00</b>

En los años 2016 y 2017, con presupuestos ya consolidados y liquidados, hubo ahorro neto positivo mientras que en el 2018 se estima que también lo habrá, aunque inferior. A efectos de la exigencia legal se cumple que en el 2018 existió ahorro neto positivo.

- Que la deuda viva sea inferior al 75% de los ingresos corrientes del ejercicio anterior:

Cap.		año 2016	año 2017	(presup) año 2018
1,2,3,4,5	Ingresos corrientes	115052,59	117132,46	114117,00
	Límite endeudamiento (75%)	86289,44	87849,35	85587,75
	<b>* Deuda Viva (31 dic. anterior)</b>	<b>98000,00</b>	<b>86000,00</b>	<b>74000,00</b>

\* Datos del Ministerio de Hacienda

La deuda viva reconocida a 31/12/2017 respecto del presupuesto para 2018 es inferior al límite de endeudamiento establecido, cumpliéndose también esta segunda condición para nuevo endeudamiento municipal. En el año precedente también se cumplía esta condición.

Por tanto, el Ayuntamiento de Artazu puede legalmente asumir vía endeudamiento los costes de ejecución de este sistema General.

#### **III.4. CONCLUSIÓN**

Se puede concluir que el Ayuntamiento deberá acudir al endeudamiento después del primer año poder completar el Sistema General previsto en la presente modificación. Sin embargo, no supondrá un impacto negativo sobre las arcas municipales, ya que los costes ahora previstos pueden ser asumidos por el Ayuntamiento en los plazos propuestos.

Posteriormente los gastos de mantenimiento podrán ser afrontados por la vía de ingresos corrientes.







--- LÍMITE DE SUELO URBANO - URBANIZABLE

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**

**S-01**  **ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

ESCALA 1:1.000

FEBRERO 2019

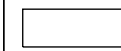
ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS  
SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA







--- LÍMITE DE SUELO URBANO - URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES

 S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

 S.G. VÍAS PÚBLICAS

 S.G. EQUIPAMIENTOS

S.G. SERVICIOS URBANOS (no se grafían)

Superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres = 2.272 m<sup>2</sup>

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**

**S-02** PLANEAMIENTO VIGENTE PLANO nº 7 de P.M.  
Ordenación estructurante: Sistemas generales

ESCALA 1:500 FEBRERO 2019  
ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS  
SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA





- LÍMITE DE SUELO URBANO
- LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE

- USOS PORMENORIZADOS**  
(Compatibilidad de uso definida en normativa urbanística particular)
- RESIDENCIAL CONSOLIDADO
  - PROPUESTO NUEVA ORDENACIÓN
  - INDUSTRIAL CONSOLIDADO
  - ALMACENAJE CONSOLIDADO
  - ÁREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACIÓN
  - DOTACIONAL
  - S.G. y LOCALES DE COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES
  - RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES
  - ZONA VERDE PÚBLICA
  - ARBOLADO

- PROPIEDAD PÚBLICA RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN**
- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES
  - ZONA VERDE PÚBLICA
  - DOTACIONAL (excepto iglesia)

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**  
**S-03** PLANEAMIENTO VIGENTE PLANO nº 8 de P.M.  
Calificación del suelo urbano y urbanizable  
Usos pormenorizados

ESCALA 1:500 FEBRERO 2019  
ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS  
SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA






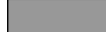


--- LÍMITE DE SUELO URBANO - URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES

 S.G. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

 S.G. VÍAS PÚBLICAS

 S.G. EQUIPAMIENTOS

S.G. SERVICIOS URBANOS (no se grafían)

Superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres = 2.272 m<sup>2</sup>

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**

**P-1** PLANEAMIENTO PROPUESTO PLANO nº 7 de P.M.

Ordenación estructurante: Sistemas generales  
FEBRERO 2019

ESCALA 1:500  
ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS  
SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA





--- LÍMITE DE SUELO URBANO  
 --- LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE

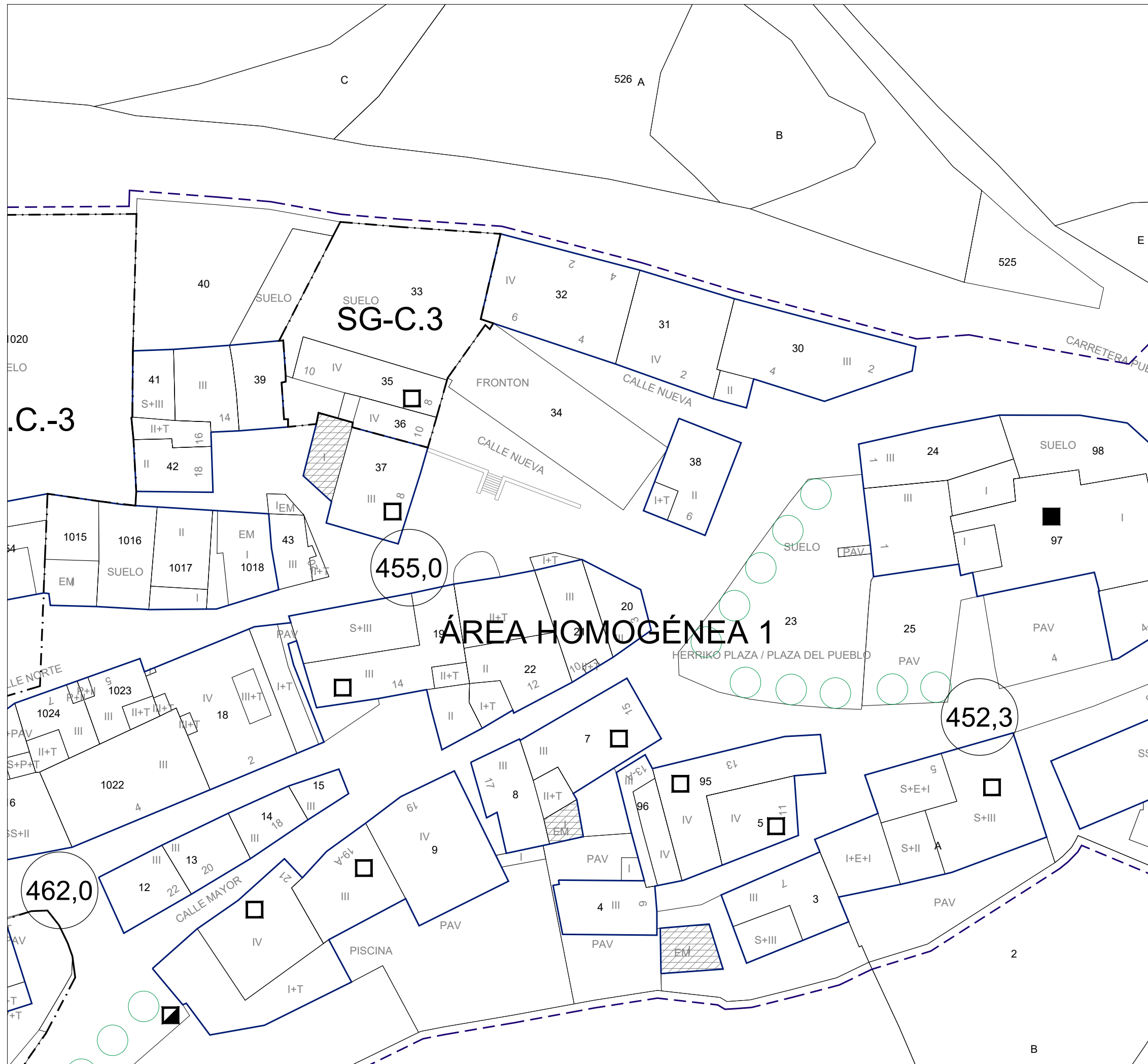
- USOS PORMENORIZADOS**  
 (Compatibilidad de uso definida en normativa urbanística particular)
- RESIDENCIAL CONSOLIDADO
  - PROPUESTO NUEVA ORDENACIÓN
  - INDUSTRIAL CONSOLIDADO
  - ALMACENAJE CONSOLIDADO
  - ÁREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACIÓN
  - DOTACIONAL
  - S.G. y LOCALES DE COMUNICACIONES Y ESPACIOS LIBRES
  - RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES
  - ZONA VERDE PÚBLICA
  - ARBOLADO

- PROPIEDAD PÚBLICA RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN**
- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES
  - ZONA VERDE PÚBLICA
  - DOTACIONAL (excepto iglesia)

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
 MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
 DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
 SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**  
**P-2** PLANEAMIENTO PROPUESTO PLANO nº 8 de P.M.  
 Calificación del suelo urbano y urbanizable Usos pormenorizados  
 ESCALA 1:500 FEBRERO 2019  
 ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS  
 SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA



- ALINEACIONES**
- ALINEACIÓN MÁXIMA
  - ALINEACIÓN OBLIGATORIA
  - - - ALINEACIÓN DE SUSTITUCIÓN
- ALTURAS**
- ▨ ALTURA MÁXIMA: ALTURA ACTUAL
  - RESTO: SEGÚN NORMATIVA
- GESTIÓN**
- - - LÍMITE UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SISTEMAS GENERALES
  - U.C. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO
  - U.A. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE
  - SG-C. SISTEMA GENERAL EN SUELO URBANO
  - SG-A. SISTEMA GENERAL EN SUELO URBANIZABLE
  - - - LÍMITE DE SUELO URBANO
  - - - LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
- CATÁLOGO**
- EDIFICIOS DE INTERÉS ESPECIAL
  - EDIFICIOS DE INTERÉS AMBIENTAL
  - ▣ ELEMENTOS SINGULARES
- RASANTES**
- 443,0 EDIFICIOS DE INTERÉS ESPECIAL

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE  
DEL PLAN MUNICIPAL DE ARTAZU**

Delimitación del Sistema General de Equipamiento Público  
SG-C.3 de Uso Polivalente (Recreativo-Cultural-Deportivo)

**AYUNTAMIENTO DE ARTAZU**

**P-3** PLANEAMIENTO PROPUESTO PLANO nº 9 de P.M.  
Delimitación A.H., Sector, U.E. y S.G., Edificios  
catalogados, Alineaciones, Cotas, Alturas, Rasantes

ESCALA 1:500 FEBRERO 2019

ARQUITECTO: LUIS M. SANZOL RONCALÉS

SERVICIOS URBANÍSTICOS O.R.V.E. TIERRA ESTELLA