



SESIÓN DE RETORNO
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO
TAFALLA

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

Promueve:



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA

1. Presentación y encuadre de la reunión
2. Proceso de Participación Ciudadana: Actuaciones llevadas a cabo en el proceso
3. Plan Especial de Actuación Urbana: ordenación propuesta inicialmente
4. Sugerencias presentadas
5. Cambios sobre la propuesta inicial
6. Comentarios de los asistentes

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

□ Actuaciones llevadas a cabo en el proceso:

- Aprobación del Plan de Participación, por parte del Ayuntamiento de Tafalla.
- Sesión de participación: abierta a la ciudadanía general y con invitación a los propietarios de la manzana 135: 30 de marzo de 2023
- Participación online: Posibilidad de presentar sugerencias a través del siguiente correo: urbanismo@tafalla.es, hasta el 9 de abril de 2023
- Sesión de retorno: abierta a la ciudadanía general y con invitación a los propietarios de la manzana: 5 de octubre de 2023

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ **ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU**

□ **Objetivos:**

- Modificar la categorización y ordenación de la unidad de ejecución UE-M135 que pasaría de ser suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, consolidar las edificaciones existentes y limitar las cesiones de suelo público, todo ello con el fin de facilitar la gestión y desarrollo del suelo, además de diseñar una ordenación más acorde con el entorno urbano en el que se encuentra.

□ **Resumen de la propuesta:**

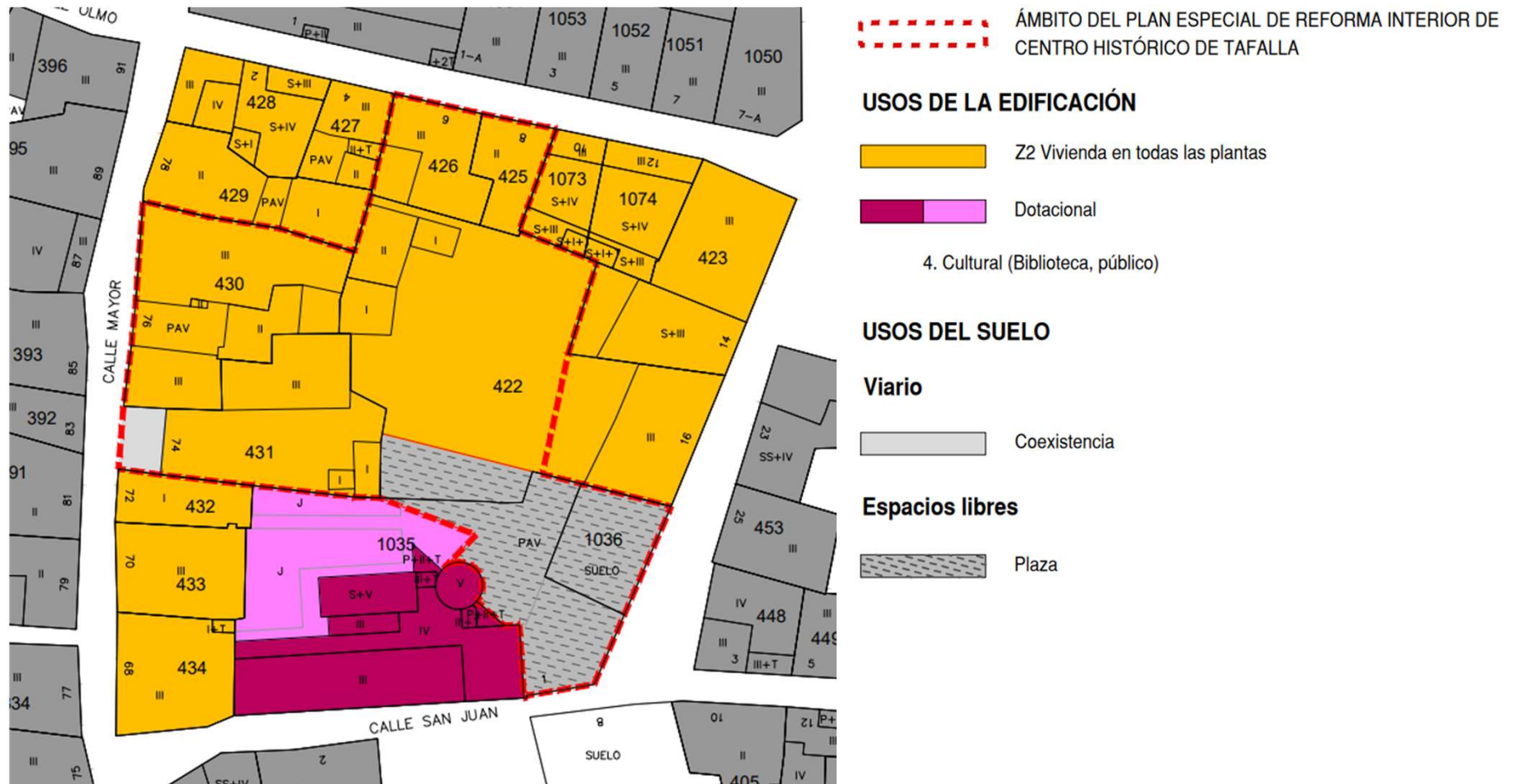
- La nueva propuesta plantea una ordenación ajustada al parcelario actual, posibilitando la construcción en las parcelas existentes y limitando las cesiones de suelo a los máximos legales para el suelo urbano consolidado, con ello se consigue ampliar el espacio público que rodea a la Biblioteca sin obligar a complejos sistemas de gestión urbanística.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



ORDENACIÓN PROPUESTA INICIALMENTE

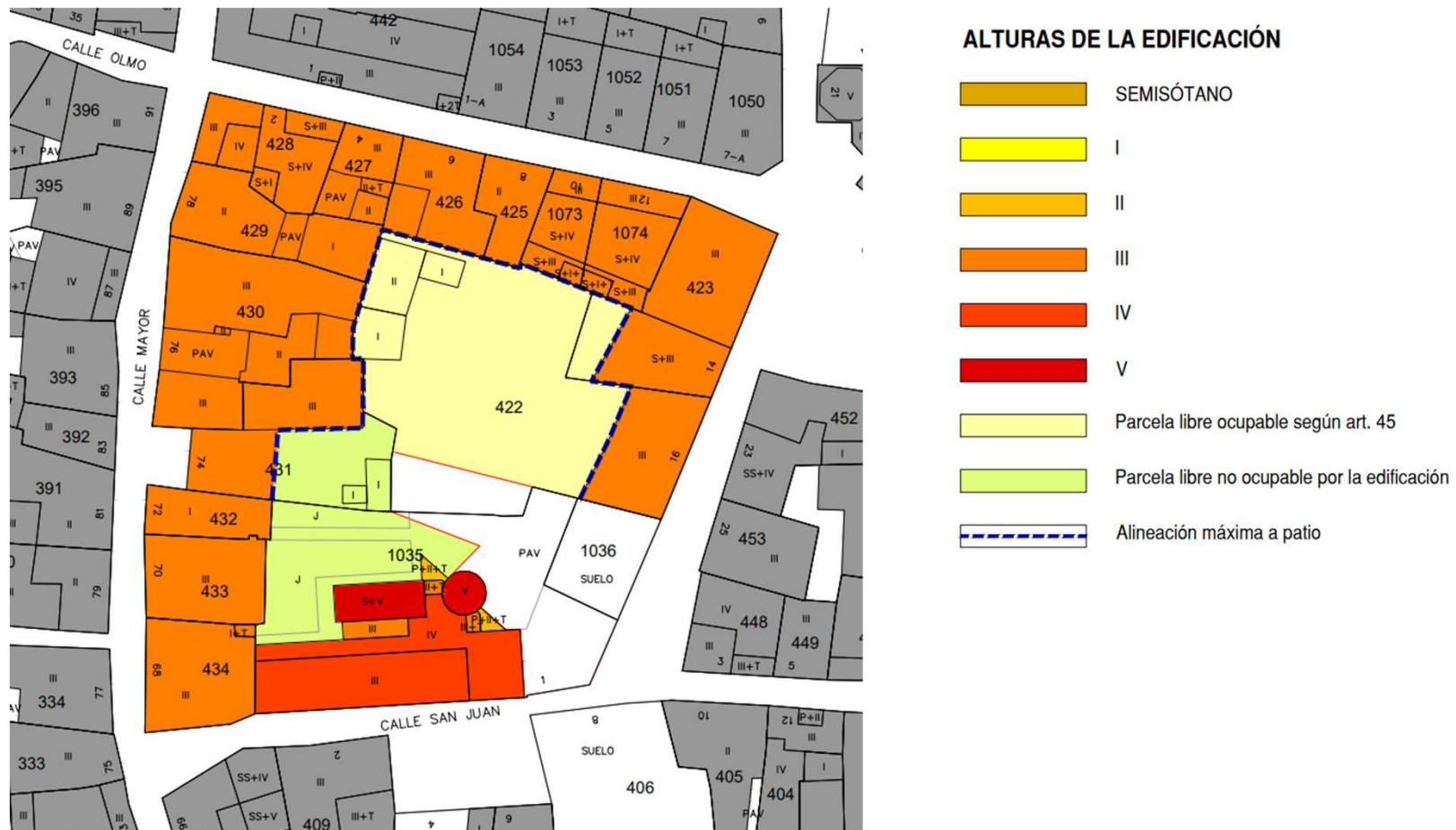
USOS



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



ORDENACIÓN PROPUESTA INICIALMENTE *MORFOLOGÍA*



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ SUGERENCIAS PRESENTADAS

1. Propietarios parcela 422

- Contrarios a la cesión de 74,87 m² de su parcela
- Contrarios a la construcción de un única planta en su parcela

2. Propietaria parcela 431

- En general favorable a la propuesta de modificación
- Advierte de una serie de derechos civiles que afectan a su parcela e impiden llevar a cabo la ordenación planteada
- Sugiere una nueva ordenación que en su día contó con el visto bueno municipal

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ **ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU**

□ **Propuestas que no se modifican tras el proceso de participación:**

- El suelo perteneciente a la UE-M-135 se clasifica como suelo urbano consolidado.
- Desaparece la unidad de ejecución como tal, y con ello, las obligaciones urbanísticas derivadas de su ejecución (cesiones, urbanización).
- Se consolidan las edificaciones existentes en las parcelas 422, 425, 426, 430 y 431 que estaban declaradas fuera de ordenación.
- Se define una nueva parcelación coincidente con la actual, salvo para las parcelas 422 (parte), 1035 (parte) y 1036, que van a pasar a formar un nuevo espacio libre público (Plaza Biblioteca).
- Se establecen nuevas alineaciones para la edificación tomando en consideración las existentes.
- La superficie libre privada de la parcela municipal 1035 (Biblioteca) se define como "parcela libre no ocupable por la edificación".
- En general, las parcelas resultantes ven incrementado su aprovechamiento urbanístico, por lo que se producirán actuaciones de dotación. Los deberes urbanísticos derivados de las actuaciones de dotación serán monetarizados, entregando a la administración su valor en metálico.

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ **ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU**

□ **Modificaciones surgidas del proceso de participación:**

- Parcela 431: se plantean unas nuevas alineaciones edificatorias diferentes a las planteadas inicialmente, posibilitando un incremento edificatorio respecto a la ordenación prevista en la ordenación del PERI.
- Parcela 422: estarán obligados a ceder y urbanizar una superficie de suelo que pasará a formar parte del espacio público (y que resulta inferior al 10% de la superficie total de la finca). La superficie cedida por la propiedad de la parcela 422 es de 61,49 m² (se reduce ligeramente).
Estarán obligado a urbanizar la superficie a ceder.
Podrán construir una edificación de PB+2 alturas con frente a la nueva Plaza de la Biblioteca.
- Las nuevas edificaciones proyectadas en las parcelas 422 y 431 presentan un frente alineado hacia la nueva Plaza de la Biblioteca
- Con las cesiones señaladas, la superficie de la nueva Plaza de la Biblioteca asciende a 374,27 m² (se reduce ligeramente)

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU

□ Superficies ordenadas :

ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Superficie total		1.706,64 m ²
Superficie de suelo privado resultante		1.303,79 m ²
Sup. de suelo público resultante	Plaza Biblioteca	374,27 m ²
	Viario coexistencia	28,58 m ²

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



□ ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU

□ Superficies que resultan para las parcelas privadas :

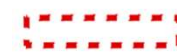
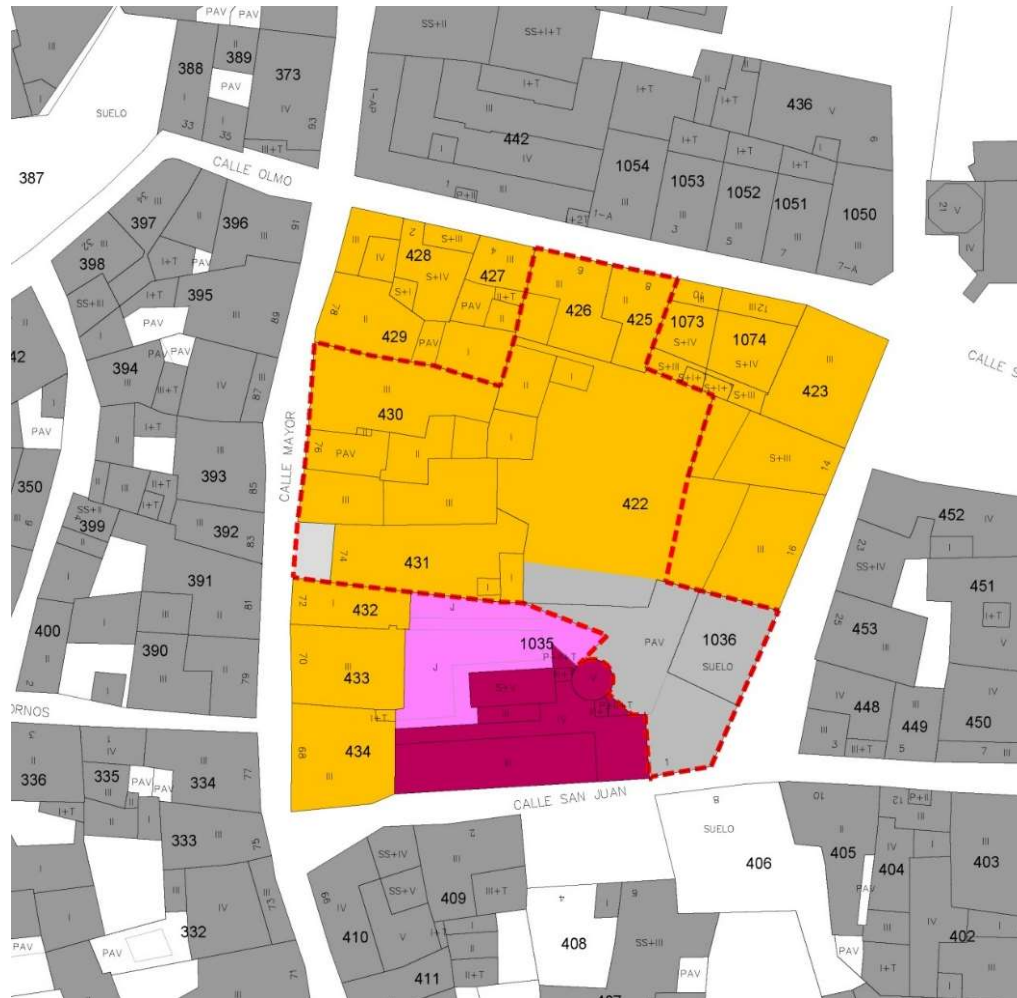
ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PEAU. PARCELAS PRIVADAS					
Parcela	422	425	426	430	431
Superficie total	790,53 m ²	66,78 m ²	111,48 m ²	325,98 m ²	268,84 m ²
Superficie incluida en el ámbito	592,20 m ²	66,78 m ²	111,48 m ²	325,98 m ²	268,84 m ²
Superficie de cesión	61,49 m ²	-	-	-	-
Superficie ocupable	-	66,78 m ²	111,48 m ²	325,98 m ²	124,08 m ²
Superficie de parcela libre (art.45)	396,42 m ²	-	-	-	-
Nº plantas edificables	SS+B+2	SS+B+2	SS+B+2	B+2	B+2

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



ORDENACIÓN PROPUESTA

USOS



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA

USOS DE LA EDIFICACIÓN



Z2 Vivienda en todas las plantas



Dotacional

4. Cultural (Biblioteca, público)

USOS DEL SUELO

Viario



Coexistencia

Espacios libres

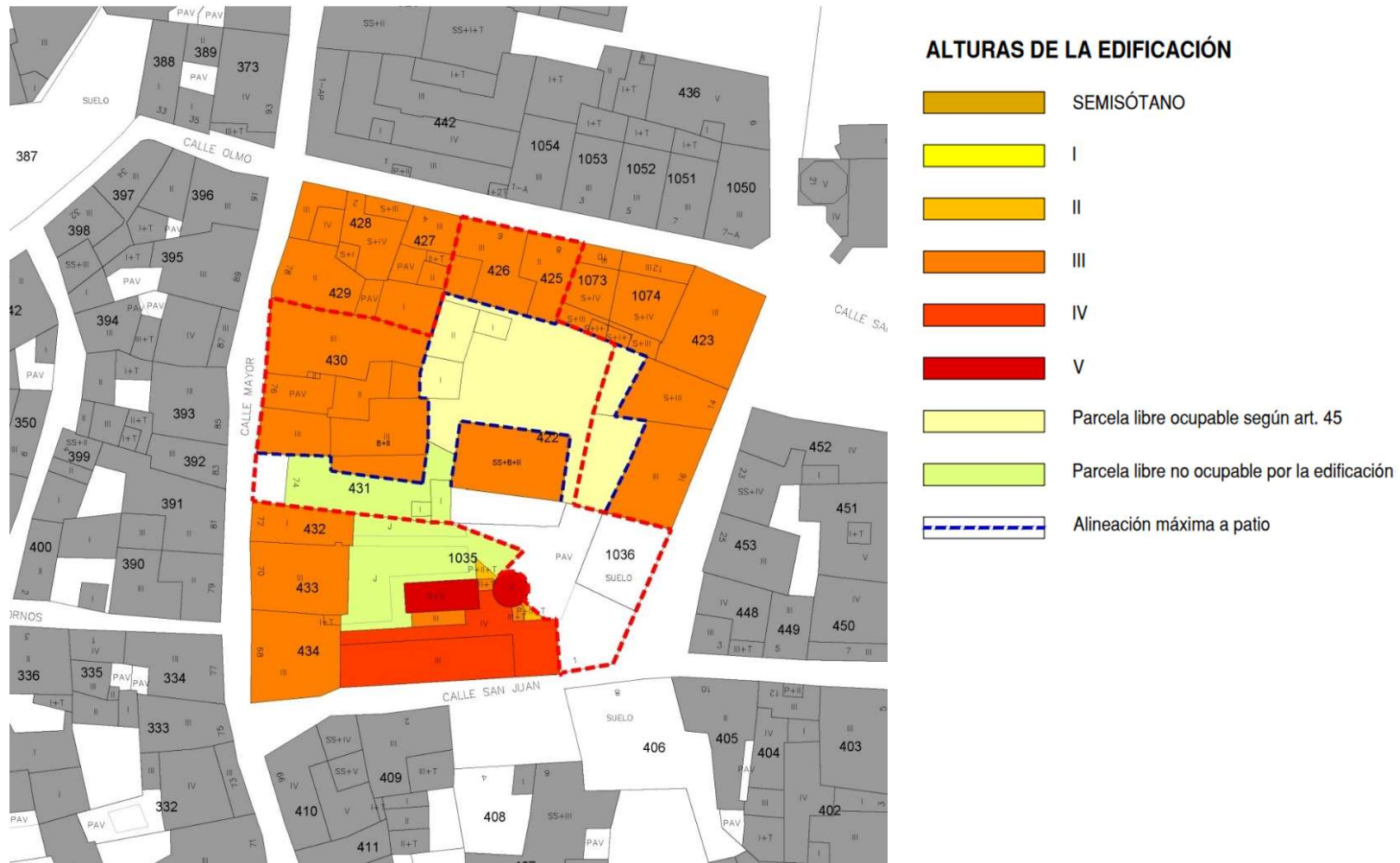


Plaza

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA UE-M135 del PERI del CENTRO HISTÓRICO DE TAFALLA



ORDENACIÓN PROPUESTA *MORFOLOGÍA*





**ESKERRIK ASKO
MUCHAS GRACIAS**

teresa nebreda artieda
arquitectura & urbanismo

Promueve:

