

DOCUMENTO PARA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

**BORRADOR DE MODIFICACIÓN
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA**

IBARGOITI, NAVARRA

VERÓNICA QUINTANILLA CRESPO | JOAQUÍN TORRES RAMO | ARQUITECTOS

MARZO 2019

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) se redacta para modificar algunos aspectos del presentado en enero de 2018 sobre la ordenación de la Unidad U74 (parcelas urbanas 97.1, 9.2 y 97.3, de la subárea 1, unidad 6, del polígono 3 de Salinas de Ibargoiti). Dicho Plan Especial de Actuación Urbana se aprobó de manera definitiva el 13 de junio de 2018.

El motivo de la modificación que aquí se presenta es doble:

1. Por un lado, ajustar a la norma general el reparto de la edificabilidad consignada para las parcelas 97.2 y 97.3, de manera que se lleva a la situación general -la anterior al Plan Especial de Actuación Urbana- en el que cada parcela tiene 300m² de ocupación máxima por vivienda. De este modo se eviten errores de interpretación en la edificabilidad asignada a dichas parcelas.

Esta modificación no supone aumento ni disminución de la edificabilidad, sino solamente un transvase entre la parcela 97.2 y la 97.3. para que en ninguna de ellas se superen los 300m² de ocupación máxima.

2. Por otro lado, este nuevo PEAU recoge la situación topográfica real de las parcelas 97.1 y 97.3 hacia la calle Mayor, estableciendo de manera más precisa las cesiones de dichas parcelas al sistema local.

Este Plan Especial de Actuación Urbana se redacta conforme a lo indicado en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Título II: Ordenación territorial y urbanística, Capítulo II: Planeamiento Urbanístico Municipal, Sección 3. Planeamiento de desarrollo, Art.61 Planes especiales.

El presente documento incorpora las indicaciones y observaciones del informe emitido por los arquitectos municipales Antonio Alegría y José Joaquín Equiza (Informe n.5/19), a petición del Ayuntamiento de Ibargoiti con fecha 5-3-2019.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para la redacción y tramitación de este PEAU se presenta el siguiente proceso participativo.

1_LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de ordenación del territorio y urbanismo, y que entró en vigor con fecha 1 de septiembre de 2017, establece la obligación de desarrollar un Plan de Participación Ciudadana, previa a la aprobación inicial de la mayor parte de las tramitaciones urbanísticas, entre las que se incluyen los Planes Especiales de Actuación Urbana.

Esta legislación no elimina otros procesos obligatorios como es la exposición pública de la documentación.

2_OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

El objetivo de los planes de participación pública es diseñar actuaciones que permitan que todos los ciudadanos tengan conocimiento de lo que se está tramitando y puedan hacer sus aportaciones.

El objeto del presente Plan de Participación Ciudadana es dar a conocer las modificaciones que se pretenden introducir en el PEAU para la ordenación de las parcelas de la Unidad U74 de Salinas (Ibargoiti) a los agentes sociales afectados.

3_CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

A_Agentes sociales

Los agentes sociales que intervienen son los promotores de la modificación, propietarios de las parcelas afectadas, y todos los ciudadanos de Salinas (Ibargoiti).

B_Resumen propuestas de ordenación

Reajuste en el reparto de edificabilidad entre las subunidades 97.2 y 97.3

Trasvasando de la subunidad 97.2 a la subunidad 97.3, para restituir hasta los 300 m² en la vivienda de la subunidad 97.3.

Se presenta tabla con los datos iniciales y los resultantes.

Ajuste de las cesiones de las subunidades 97.1 y 97.3 al sistema local de la calle Mayor

Se incorpora plano topográfico de la unidad 97 y ajustan sobre él las cesiones que el planeamiento tenía previsto para la creación del último tramo de la calle Mayor.

Se adjunta el *Plano de ordenación general. Alineaciones*, resultante. Se presentan varias opciones alternativas para su sometimiento al proceso de participación.

C_Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica

No se producen afecciones económicas más allá de las positivas por tasas e ICIO.

D_Metodología y herramientas de difusión y participación

_Con fecha 23 de febrero de 2019, se efectuó una reunión con el alcalde-presidente del Ayuntamiento de Ibargoiti, D. José Javier Eslava Armendariz, el arquitecto municipal D. José Joaquín Equiza Itoiz, los propietarios de las parcelas 97.1 y 97.2, Dña. Carmen Uceda y 97.3 D. Iñaki Urdaci y los redactores de este documento. Se acuerda la tramitación que se estaba llevando a cabo, así como los objetivos de la misma, siendo la valoración positiva respecto de la propuesta.

Para que conste el acuerdo en el transvase de edificabilidad se aporta documento firmado los propietarios de ambas parcelas.

_Apertura de proceso participativo: Siguiendo los canales habituales de comunicación del Ayuntamiento, se publicará el borrador con la propuesta de modificación del PEAU en la web municipal y se pondrá el correspondiente anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Ibargoiti.

Se abrirá un plazo de 20 días hábiles para la recepción de las propuestas y sugerencias sobre los documentos expuestos quedando el equipo técnico a disposición de los asistentes vía mail por si quieren realizar alguna consulta.

_Reunión de participación: Se llevará a cabo una reunión de participación en la sede del Ayuntamiento de Ibargoiti, convocada conforme al procedimiento habitual para asuntos del Concejo, y en el horario y día habitual de convocatoria, abierta a todos los vecinos así como representantes del Ayuntamiento, y a los representantes técnicos y políticos del Ayuntamiento de Ayuntamiento, y el equipo redactor de los documentos.

Se atenderán todas las consultas y propuestas que realicen los asistentes. Serán contestadas técnicamente y de manera sencilla para que todas las personas puedan entenderlas. Se recogerán todas las propuestas recibidas.

_Una vez finalizado este plazo, el Ayuntamiento trasladará al equipo redactor las propuestas y sugerencias presentadas, y se elaborará un informe sobre cada una de ellas.

_En función del calado de las propuestas, el Ayuntamiento decidirá si procede a dar por finalizado el proceso participativo, en cuyo caso solicitará al equipo redactor que elabore el documento Final de las conclusiones del proceso de participación.

4_CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Una vez finalizado el desarrollo del proceso de participación ciudadana, se elaborará el informe final de las conclusiones valoradas en las que se incluye el análisis y valoración de las propuestas y sugerencias que hayan sido presentadas. El informe final de estas conclusiones se incluirá en el Plan Especial de Actuación Urbana.

ÍNDICE DEL DOCUMENTO FINAL

A) ESPECIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS TIPOS DE ACTUACIÓN QUE SE DESARROLLAN

1. MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA UNIDAD U74 (*PARCELAS URBANAS 97.1, 97.2 y 97.3, SUBÁREA 1, UNIDAD 6, DEL POLÍGONO 3 DE SALINAS DE IBARGOITI*).

1.1. REAJUSTE DE EDIFICABILIDAD

1.2. ORDENACIÓN RESULTANTE. ALINEACIONES Y CESIONES. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

B) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

C) CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DESARROLLADO

D) ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

ANEXOS

1. CÉDULA PARCELARIA

2. ACUERDO DE CONFORMIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS PARCELAS 97.2 Y 97.3

3. PLANOS

- 3.1. PT.01_PLANO TOPOGRÁFICO DE LA UNIDAD
- 3.2. PT.02_PLANO TOPOGRÁFICO SUPERPUESTO CON LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL
- 3.3. PO.00_PLANO DE ORDENACIÓN: ESTADO PREVIO
- 3.4. PO.01_PLANOS DE ORDENACIÓN: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 1
- 3.5. PD.01_PLANO DE DETALLE: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 1
- 3.6. PO.02_PLANOS DE ORDENACIÓN: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 2
- 3.7. PD.02_PLANO DE DETALLE: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 2
- 3.8. PO.03_PLANOS DE ORDENACIÓN: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 3
- 3.9. PD.03_PLANO DE DETALLE: PROPUESTA FINAL. OPCIÓN 3

1. REAJUSTE DE EDIFICABILIDAD

El vigente Plan Especial de Actuación Urbana de esta unidad se aprobó de manera definitiva el 13 de junio de 2018.

En él se distribuía la edificabilidad permitida por el Plan Municipal de la siguiente manera:

REDACCIÓN ACTUAL

EDIFICACIÓN PERMITIDA POR EL PLAN MUNICIPAL				
	parcela matriz	97.1	97.2	97.3
Ocupación en planta	150			
m ² construidos por vivienda	300			
Número de viviendas			5	1
Edificación consolidada	305,33	305,33		
Edificación total permitida	2.105,33		1.588,40	211,6
	<i>0,36</i>	<i>0,28</i>	<i>0,41</i>	<i>0,24</i>

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

EDIFICACIÓN PERMITIDA POR EL PLAN MUNICIPAL				
	parcela matriz	97.1	97.2	97.3
Ocupación en planta	150			
m ² construidos por vivienda	300			
Número de viviendas			5	1
Edificación consolidada	305,33	305,33		
Edificación total permitida	2.105,33		1.500,00	300,00
	<i>0,36</i>	<i>0,28</i>	<i>0,39</i>	<i>0,34</i>

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Esta modificación plantea reajustar la edificabilidad prevista entre las subunidades, de manera que la edificación permitida para cada vivienda prevista en el plan municipal en cada parcela se ajuste a los 300m² de ocupación máxima que se establecen con carácter general.

De esta manera la edificación total permitida en la subunidad 97.3 será de 300 m² si se construye en una sola planta. Al igual que se ajusta la edificación total permitida en la subunidad 97.2 a 5 viviendas con un máximo de 300 m² construidos por vivienda.

Esta nueva situación no modifica la edificación total permitida en el conjunto de la unidad 97.

Se adjunta documento firmado por los propietarios de las parcelas 97.3 y 97.2, en el que presentan su conformidad al trasvase de la edificabilidad.

2. ALINEACIONES Y CESIONES

Con el objetivo de precisar las cesiones que el Plan Municipal establecía para la unidad 97, tomando en consideración la realidad urbanística consolidada de la calle Mayor (posterior a dicho Plan Municipal), se aporta el levantamiento topográfico de las parcelas (plano PT.01) y se superpone con el plano catastral (plano PT.02) determinando de esta manera las superficies de cesión para cada una de las parcelas 97.1, 97.2 y 97.3.

Se plantean entonces 3 alternativas a la situación urbanística definida actualmente en el planeamiento, considerando que dichas alternativas se ajustan mejor a la realidad consolidada y al carácter de la calle Mayor; considerando además que la ordenación resultante en cualquiera de dichas alternativas cumplen los objetivos propuestos inicialmente en el planeamiento.

A la hora de valorar las alternativas presentadas debe también tenerse en cuenta que:

- La anchura de la calle Mayor a lo largo de su recorrido tiene una dimensión media en torno a los 5,60 m.
- El tramo de la calle Mayor que linda con la unidad 97 está ya urbanizado.
- Tratándose de la calle Mayor, aun cuando nos situamos en el extremo, parece conveniente mantener la alineación de la nueva edificación en el límite de la parcela a dicha calle Mayor (como se explicaba en el anterior PEAU tramitado) evitando el retranqueo de 3 m. propuesto inicialmente por el planeamiento, que a nuestro criterio es contrario al carácter urbano de calle Mayor.

Cesiones

La cesión planteada en el Plan Municipal para la parcela 97.1 aparentemente se ha materializado y urbanizado en parte al urbanizar ese tramo de la calle Mayor (a la vista de los datos arrojados por el levantamiento topográfico efectuado). El resto de la superficie de cesión planteada para esta parcela en el plan presenta la imposibilidad de ejecutarse si no es afectando a la edificación consolidada y habitada.

El objetivo de esta cesión al sistema local era la continuidad de la calle mayor garantizando la anchura necesaria. Este objetivo a día de hoy se entiende cumplido, puesto que la situación real de la calle es que presenta una anchura de 7,90 m frente a los 5,60 m que tiene de media en el resto del trazado.

En su configuración de calle Mayor, consideramos que la cesión de la parcela 97.3 debería continuar la alineación de la 97.1, sin producir rincones o entrantes en dicha calle. Con ese criterio se marca sobre el levantamiento topográfico la nueva alineación y consecuente superficie de cesión planteada (con distintas opciones alternativas).

Las cesiones de las parcelas 97.1 y 97.3 al sistema local de la calle Mayor se ejecutará simultáneamente a la ejecución de la vivienda proyectada en la unidad 97.3. No obstante podrá exigirse aval bancario como garantía para la ejecución simultánea de edificación y urbanización.

En todas las alternativas propuestas se aumenta la superficie de cesión de la subunidad 97.2. de manera que se mantenga la magnitud de la superficie de cesión para el conjunto de la unidad 97, que es del 11% de su superficie.

REDACCIÓN ACTUAL

	PARCELA MATRIZ	PARCELA 1	PARCELA 2	PARCELA 3
Superficie (m2)	5.806,69	1.097,06	3.837,17	872,46
Cesión gratuita	630,42	35,78	546,34	48,3
Superficie neta parcela matriz	5.176,27	1.061,28	3.290,83	824,16
	<i>0,11</i>	<i>0,03</i>	<i>0,14</i>	<i>0,06</i>

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN OPCIÓN 1

	PARCELA MATRIZ	97.1	97.2	97.3
Superficie (m2)	5.806,69	1.097,06	3.837,17	872,46
Cesión gratuita	630,42	5,30	603,27	21,85
Superficie neta parcela matriz	5.176,27	1.091,76	3.233,90	850,61
	<i>0,11</i>	<i>0,01</i>	<i>0,16</i>	<i>0,03</i>

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN OPCIÓN 2

	PARCELA MATRIZ	97.1	97.2	97.3
Superficie (m2)	5.806,69	1.097,06	3.837,17	872,46
Cesión gratuita	630,42	7,20	591,07	32,15
Superficie neta parcela matriz	5.176,27	1.089,86	3.246,10	840,31
	<i>0,11</i>	<i>0,01</i>	<i>0,15</i>	<i>0,04</i>

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN OPCIÓN 3

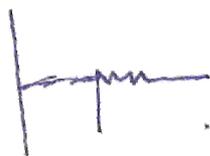
	PARCELA MATRIZ	97.1	97.2	97.3
Superficie (m2)	5.806,69	1.097,06	3.837,17	872,46
Cesión gratuita	630,42	5,96	599,16	25,30
Superficie neta parcela matriz	5.176,27	1.091,10	3.238,01	847,16
	<i>0,11</i>	<i>0,01</i>	<i>0,16</i>	<i>0,03</i>

3. CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto, se da por terminado el presente trabajo, y con ello justificada la modificación del Plan Especial, que se eleva a la superioridad para su aprobación.

Pamplona, marzo del 2019.

LOS AUTORES DEL PROYECTO



Joaquín Torres Ramo



Verónica Quintanilla Crespo
Arquitectos

ANEXOS

1. CÉDULA PARCELARIA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001592103PA

Municipio IBARGOITI

Entidad SALINAS DE IBARGOITI

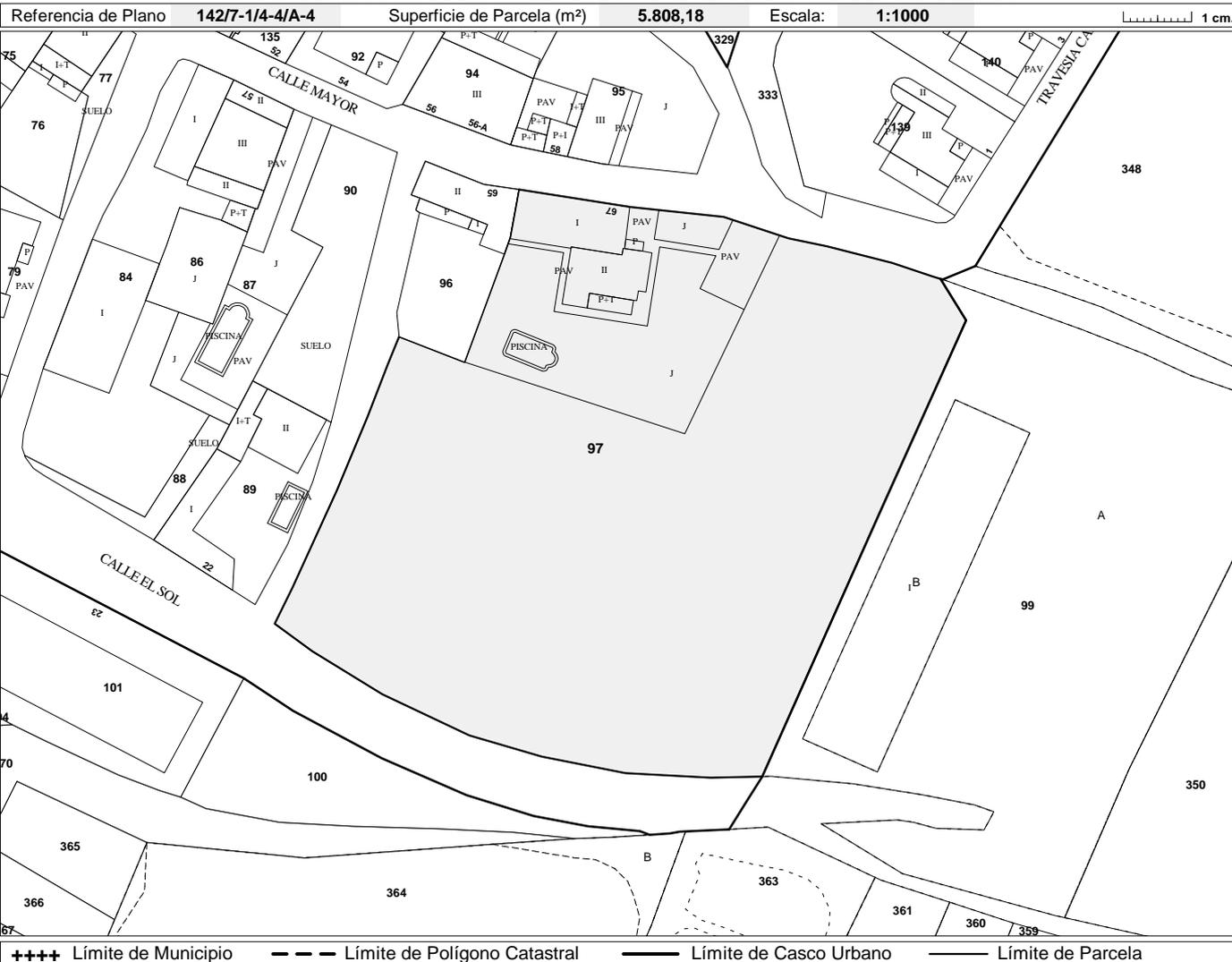
Expedida el 26 de marzo de 2019 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: T/UAZYA17HYO

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
3 97 1 1	CL MAYOR, 67 BJ	122,08		VIVIENDA
3 97 1 2	CL MAYOR, 67 BJ	179,77		VIVIENDA
3 97 1 3	CL MAYOR, 67 BJ	18,19		PORCHE
3 97 1 4	CL MAYOR, 67 BJ	163,80		PAVIMENTO
3 97 1 5	CL MAYOR, 67 BJ	31,10		PISCINA
3 97 1 6	CL MAYOR, 67 BJ	650,74		JARDINERIA

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



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).
 Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

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.

2. DOCUMENTO DE ACUERDO TRASVASE DE EDIFICABILIDAD

Reunidos Dña. Carmen Uceda Blanco con DNI: 15810508D , propietaria de la parcela 97.2 del polígono 3 de Salinas de Ibargoiti, y D. Iñaki Urdaci Uceda, con DNI: 72801083B propietario de la parcela 97.3 del polígono 3 de Salinas de Ibargoiti, manifiestan su acuerdo y conformidad para trasvasar edificabilidad de la parcela 97.2 a la parcela 97.3.

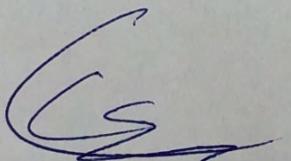
ESTADO INICIAL ANTES DE LA FIRMA DE ESTE ACUERDO

	Parcela 97.2	Parcela 97.3
Edificación total permitida	1.588,40 m ²	211,60 m ²

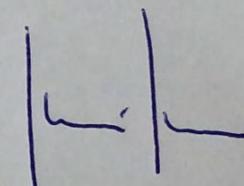
ESTADO FINAL A LA FIRMA DE ESTE ACUERDO

	Parcela 97.2	Parcela 97.3
Edificación total permitida	1.500 m ²	300 m ²

Y para que así conste, firman el presente documento en Salinas, a 25 de febrero de 2019.



D. Carmen Uceda Blanco



D. Iñaki Urdaci Uceda

3. PLANOS

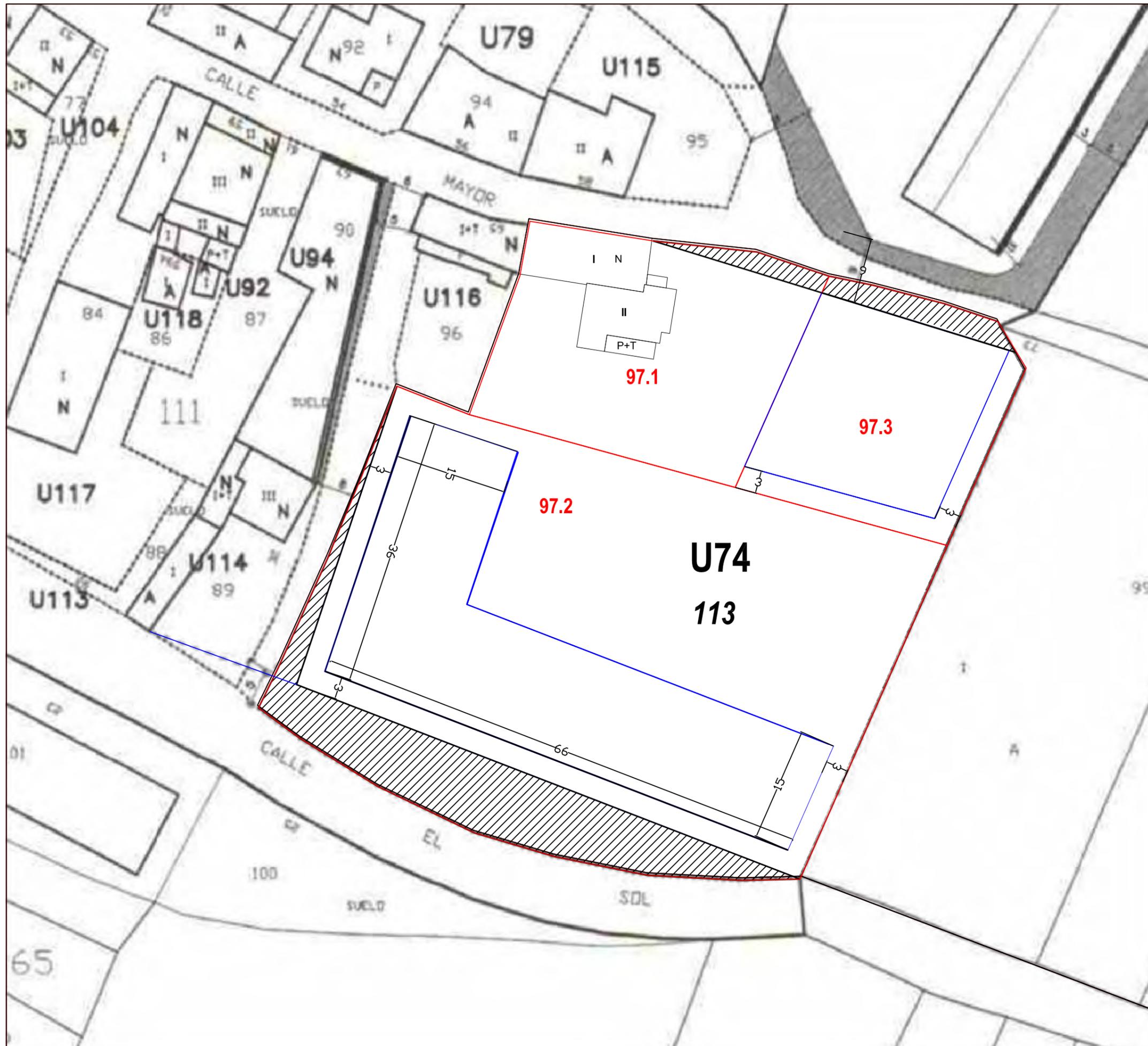


SUPERFICIE PARCELA MATRIZ (97)	5.806,69 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.1	1.097,06 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.2	3.837,17 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.3	872,46 m ²

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGORTI, NAVARRA

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
 JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS
 PLANO TOPOGRÁFICO_ SUPERPOSICIÓN CON CATASTRO
 FEBRERO 2019 A3_1/500

PT.02



**4.1. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS — UNIDADES EN METROS
- ALTURAS MÁXIMAS
 A ACTUAL
 N NUEVA N=7,0 METROS O ACTUAL SI ES SUPERIOR

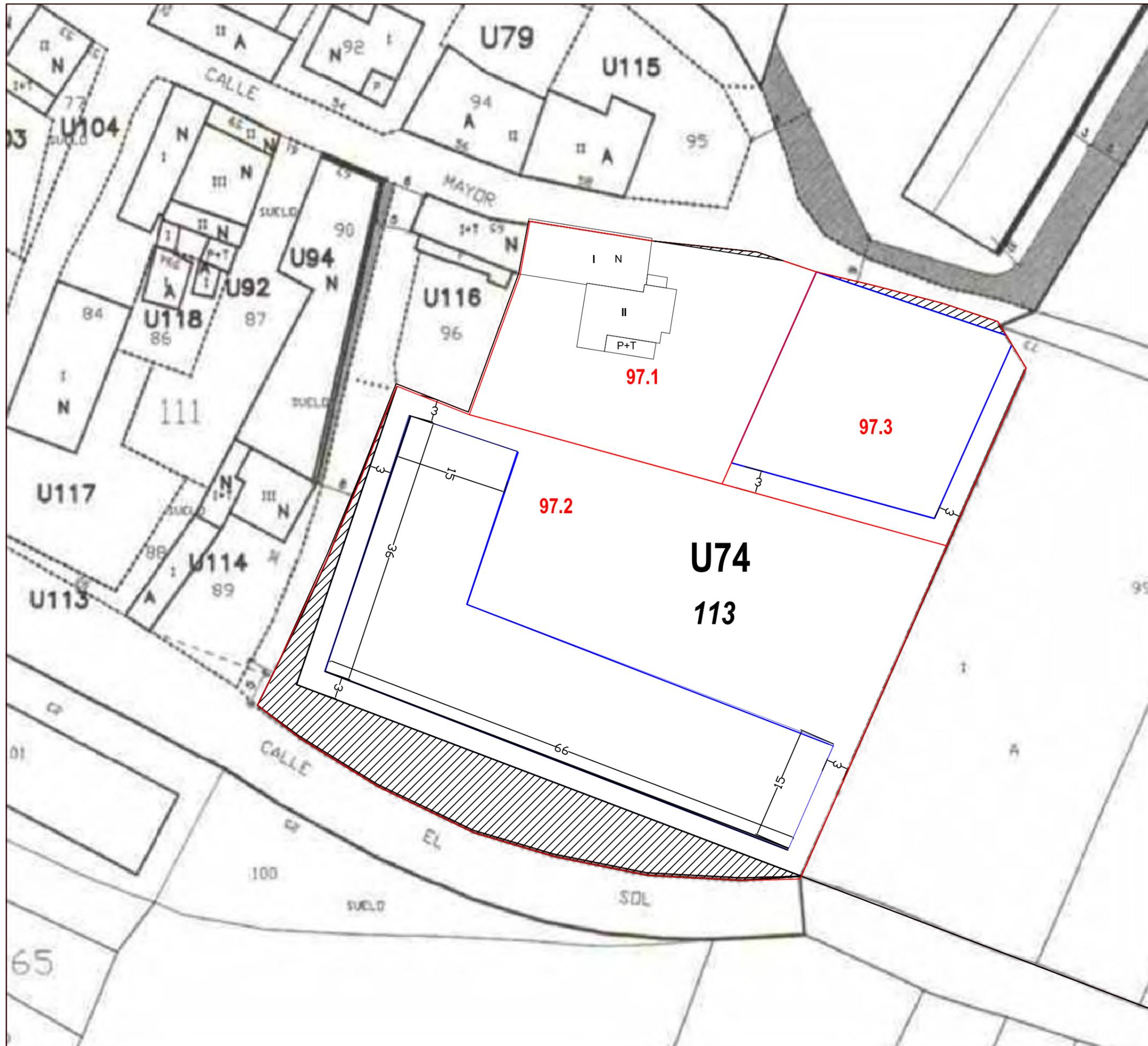
NOTA:
 LAS NUEVAS EDIFICACIONES SE SITUARÁN DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS ALINEACIONES Y TENDRÁN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA DE 150 M2 POR PLANTA Y VIVIENDA.
 CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS ÚNICAMENTE CONSTRUIDAS EN PLANTA BAJA, LA OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA PODRÁ AUMENTARSE A 300 M2 COLOCADOS DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS, SIEMPRE QUE NO SUPONGA INCREMENTAR LA SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA PERMITIDA.

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGOITI, NAVARRA**

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
 JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS

PLANO DE ORDENACIÓN_ESTADO ACTUAL U74
 MARZO 2018 A3_1500

PO.00



**4.1. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS UNIDADES EN METROS
- ALTURAS MÁXIMAS
 A ACTUAL
 N NUEVA N=7,0 METROS O ACTUAL SI ES SUPERIOR

NOTA:
 LAS NUEVAS EDIFICACIONES SE SITUARÁN DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS ALINEACIONES Y TENDRÁN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA DE 150 M2 POR PLANTA Y VIVIENDA.
 CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS ÚNICAMENTE CONSTRUIDAS EN PLANTA BAJA, LA OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA PODRÁ AUMENTARSE A 300 M2 COLOCADOS DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS, SIEMPRE QUE NO SUPONGA INCREMENTAR LA SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA PERMITIDA.

**MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGOITI, NAVARRA**

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
 JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS
 PLANO DE ORDENACIÓN_PROPOSTA 1 PARA U74
 MARZO 2018 A3_1500

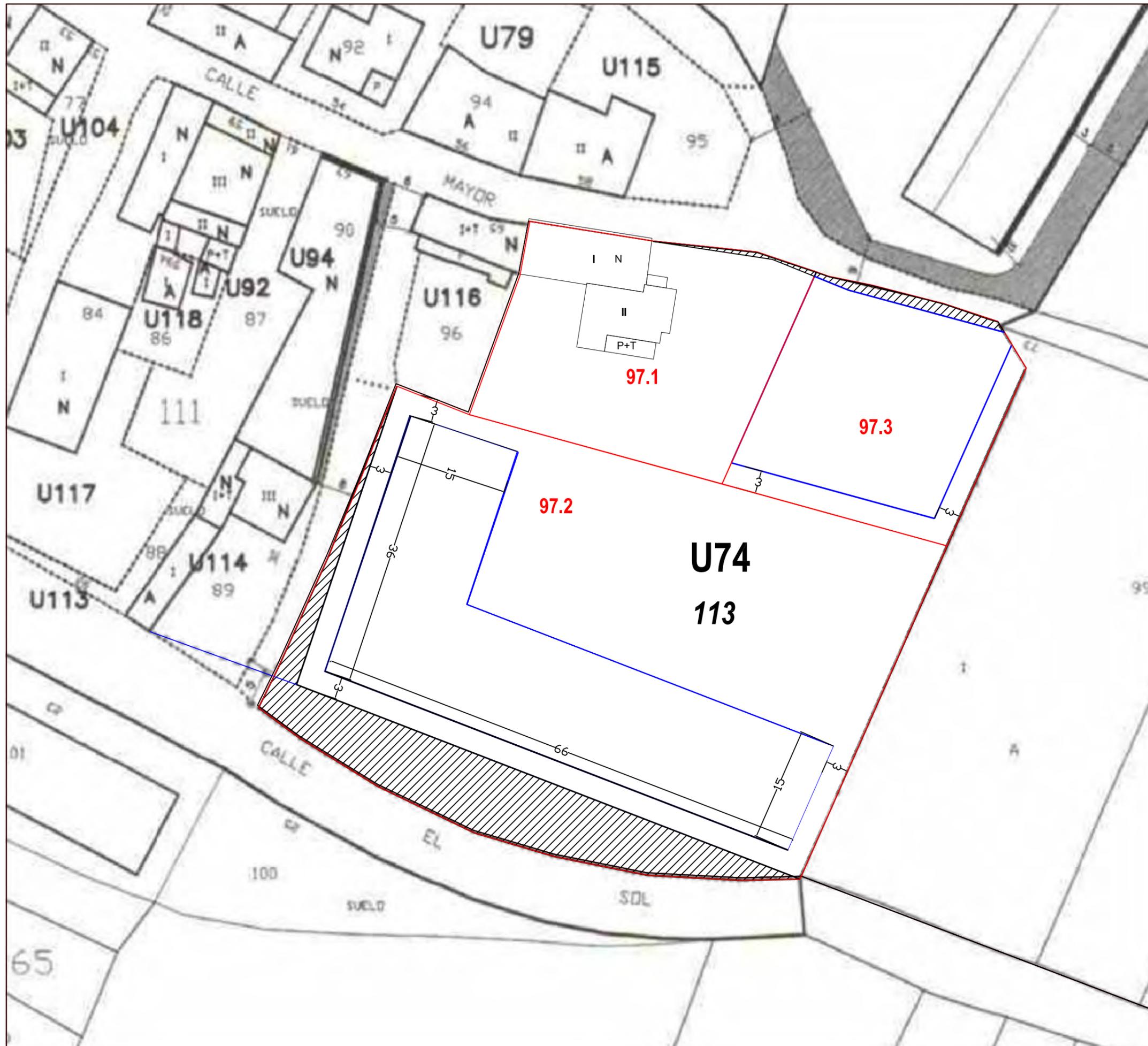
PO.01



SUPERFICIE PARCELA MATRIZ (97)	5.176,27 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.1	1.061,28 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.2	3.290,83 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.3	824,16 m ²

- ORDENACIÓN GENERAL ALINEACIONES**
- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS** UNIDADES EN METROS

UBICACIÓN PROPUESTA PARA LA EDIFICACIÓN



**4.1. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS** UNIDADES EN METROS
- ALTURAS MÁXIMAS**
 A ACTUAL
 N NUEVA N=7,0 METROS O ACTUAL SI ES SUPERIOR

NOTA:
 LAS NUEVAS EDIFICACIONES SE SITUARÁN DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS ALINEACIONES Y TENDRÁN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA DE 150 M² POR PLANTA Y VIVIENDA.
 CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS ÚNICAMENTE CONSTRUIDAS EN PLANTA BAJA, LA OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA PODRÁ AUMENTARSE A 300 M² COLOCADOS DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS, SIEMPRE QUE NO SUPONGA INCREMENTAR LA SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA PERMITIDA.



SUPERFICIE PARCELA MATRIZ (97)	5.176,27 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.1	1.061,28 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.2	3.290,83 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.3	824,16 m ²

**ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS UNIDADES EN METROS

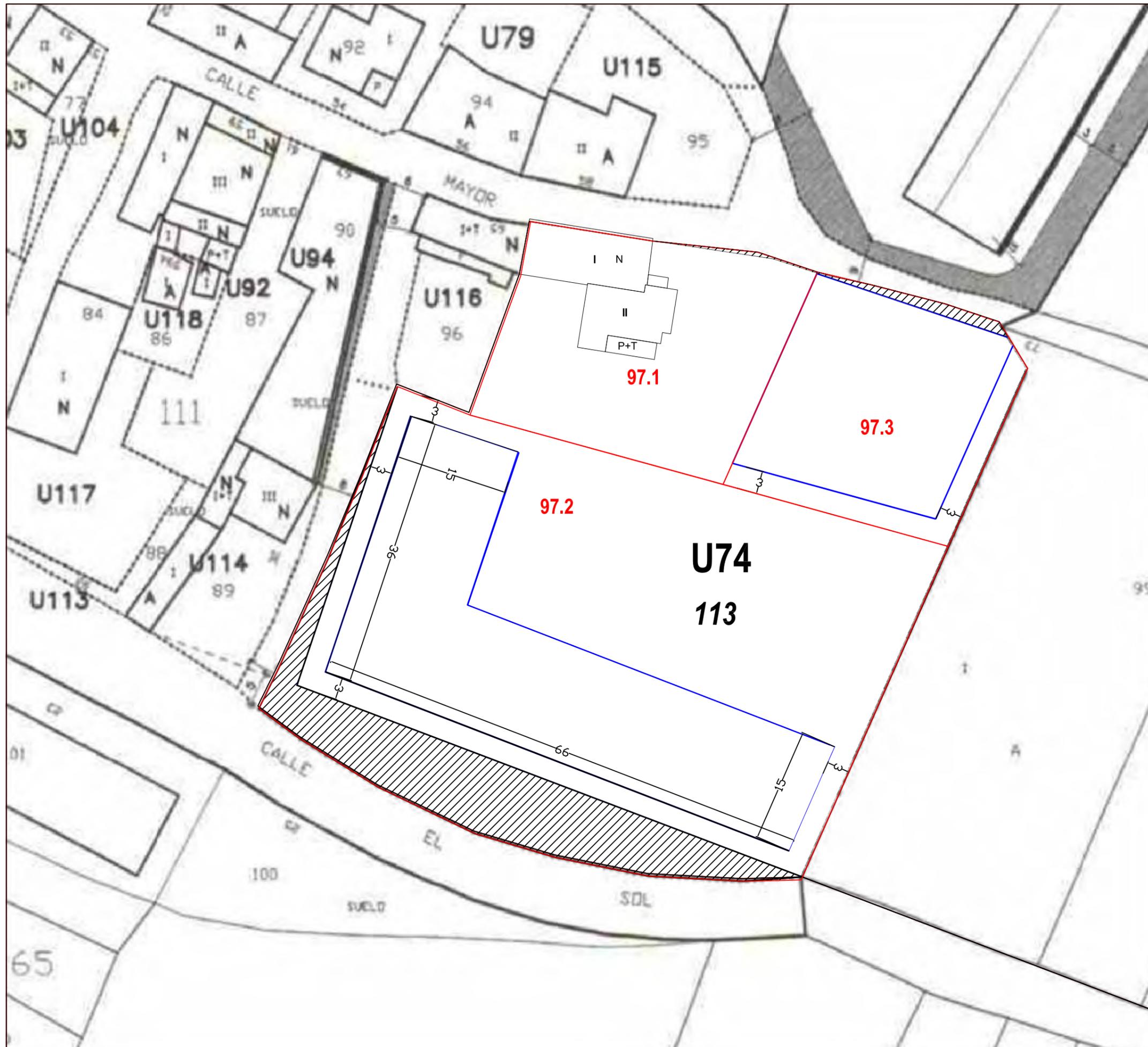
UBICACIÓN PROPUESTA PARA LA EDIFICACIÓN



**MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGOITI, NAVARRA**

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS
PLANO DETALLE ALINEACIONES_PROPOSTA 2
MARZO 2019 A3_1/500

PD.02



**4.1. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS UNIDADES EN METROS
- ALTURAS MÁXIMAS
 A ACTUAL
 N NUEVA N=7,0 METROS O ACTUAL SI ES SUPERIOR

NOTA:
 LAS NUEVAS EDIFICACIONES SE SITUARÁN DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS ALINEACIONES Y TENDRÁN UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA DE 150 M2 POR PLANTA Y VIVIENDA.
 CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS ÚNICAMENTE CONSTRUIDAS EN PLANTA BAJA, LA OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA PODRÁ AUMENTARSE A 300 M2 COLOCADOS DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS, SIEMPRE QUE NO SUPONGA INCREMENTAR LA SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA PERMITIDA.

**MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGOITI, NAVARRA**

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
 JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS

PLANO DE ORDENACIÓN, PROPUESTA 3 PARA U74
 MARZO 2018 A3_1500

PO.03



SUPERFICIE PARCELA MATRIZ (97)	5.176,27 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.1	1.061,28 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.2	3.290,83 m ²
SUPERFICIE PARCELA 97.3	824,16 m ²

**ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES**

- LÍMITE PARCELA
 - EDIFICACIÓN. LÍMITES DE LAS ALINEACIONES
 - EDIFICACIÓN. ALINEACIÓN OBLIGATORIA DE LA EDIFICACIÓN
 - AMPLIACIONES O VIALES PROPUESTOS (SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN GRATUITA)
- COTAS UNIDADES EN METROS

UBICACIÓN PROPUESTA PARA LA EDIFICACIÓN



**MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
SALINAS DE IBARGOITI, NAVARRA**

PROMOTOR: IÑAKI URDACI UCEDA
 JOAQUÍN TORRES, VERÓNICA QUINTANILLA • ARQUITECTOS
 PLANO DETALLE ALINEACIONES_PROPOSTA 3
 MARZO 2019 A3_1/500

PD.03