A U N A

ARQUITECTURA & URBANISMO

C/ Navas de Tolosa 13- 4º dcha. 31002 PAMPLONA
Tel. 948 220536 / 609 414300 javiersuarez@infonegocio.com

TEXTO CORREGIDO

# PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

• planeamiento urbanístico • mar 19 •

## MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL URDAZUBI / URDAX

## PARCELAS 5, 199 - POLÍGONO 4 - URDAX

• equipo redactor: javier suárez mardaras. arquitecto •

• promotor: justo arrechea bidaur •

# INDICE GENERAL

## A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.
2. IDENTIFICACION DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS
3. RESUMEN DE LA PROPUESTA.
4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.
6. ENCUESTA.
7. CONCLUSIÓN. RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO.

## B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. CÉDULAS PARCELARIAS.
2. NORMATIVA URBANÍSTICA.
2. PLANOS DE LA PROPUESTA.

# A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.

2. IDENTIFICACION DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO.

3. RESUMEN DE LA PROPUESTA.
   3.1 CRITERIOS GENERALES
   3.2 ALTERNATIVAS

4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

6. ENCUESTA.

7. CONCLUSIÓN. RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO.

# 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN.

La presente modificación estructurante y pormenorizada del Plan Municipal de Urdazubi/Urdax afecta parcialmente a las Parcelas 5 y 199 del Polígono 4 del término municipal de Urdazubi/Urdax, situadas en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable, dentro de la categoría de mediana productividad agrícola-ganadera; y tiene por objeto su reclasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado, configurando un nuevo Área de Reparto, un nuevo Sector y una nueva Unidad de Ejecución.

De acuerdo con lo previsto por el Art. 7 del DFL 1/2017, de 26 de julio, de aprobación definitiva del texto refundido de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y conforme a lo establecido por el Título IV de la LF 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, previa la aprobación inicial del mencionado instrumento urbanístico, es necesario proceder a la realización del preceptivo proceso de participación consultivo.

Es por ello que se redacta el presente Plan de Participación ciudadana cuyos objetivos fundamentales, en el caso que nos ocupa, son los siguientes:

- Informar a los vecinos de Urdazubi/Urdax del derecho a participar y de la manera de vehicular esta prerrogativa.
- Dar a conocer las líneas fundamentales de la Modificación estructurante y pormenorizada del Plan Municipal de Urdazubi/Urdax para obtener del público interesado información útil que pudiera ser incorporada al documento inicial.

# 2. IDENTIFICACION DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO.

Dada la relevante posición de las parcelas objeto de la Modificación del Plan Munucipal de Urdazubi/urdax, podría considerarse que todo el pueblo de la Villa de Urdax pueda estar interesado en conocer el alcance de esta iniciativa urbanística, aunque solo fuera a título informativo. Aunque objetivamente, los interesados en esta Modificación del Plan Munucipal de Urdazubi/urdax serán los propietarios de las parcelas colindantes y las del entorno inmediato al ámbito de actuación medida.

En aras de buscar una amplia difusión, se identifican como agentes sociales y ciudadanos interesados a las siguientes personas físicas y jurídicas:

- Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax.
- Asociación de Amigos del Camino de Santiago en Urdax-Baztán.
- Vecinos colidantes y que conforman en entorno del Monasterio de Urdax.
- Ciudadanía en general.

# 3.RESUMEN DE LA PROPUESTA.

## 3.1 CRITERIOS GENERALES

El fin último de la Modificación del PM de Urdax que se plantea consiste en la rehabilitación de la edificación conocida como "Kobentu Zaharra" actualmente en desuso y con un evidente deterioro.
La edificación de "Kobentu Zaharra" es un ala del conglomerado que formaban parte del Monasterio de Urdax y que conforma, junto al resto de edificaciones de Salbatore Lektiu, el centro de la Villa de Urdax.

La edificación encuentra enclavada dentro de la parcela 5 del polígono 4 de Urdax. Esta es una parcela mixta que está ocupada por lo queda edificado de la construcción original (subparcela urbana) y las ruinas a nivel de cimentaciones y muros invadidos por la vegetación del resto de la edificación original (subparcela rústica). Es muy posible que esta circunstancia (una parte en ruinas inapreciables a simple vista) motivara que los límites de la clasificación del suelo establecida por el Plan Municipal de Urdax (aprobado mediante la Orden Foral 691/1999 de 8 de Junio de la Consejera de Ordenación del Territorio y Vivienda, publicada en el BON nº85 de 9 de Julio de 1999), partiera en dos la parcela dejando una parte dentro de Suelo Urbano y otra parte en Suelo No Urbanizable; a nuestro entender habría sido más razonable mantener la unidad de clasificación para toda la parcela.

Esta edificación se encuentra en un extremo del casco urbano de Urdax cerrando la trama urbana por el flanco sur. En los últimos años, con el traslado del frontón desde la plaza de Urdax hasta su nueva ubicación, el extremo sur de la trama urbana ha ganado en permeabilidad, a la vez que la plaza del entorno del Monasterio de Urdax ha mejorado de manera ostensible en cuanto a la calidad de su entorno urbano.

Es por ello que en estos momentos se dan las circunstancias apropiadas para llevar a cabo la rehabilitación constructiva de "Kobentu Zaharra" que evite su deterioro y garantice su supervivencia. Lo que se pretende es promover la rehabilitación de la totalidad del edificio, lo que conlleva la modificación de los límites del suelo clasificado como Suelo Urbano que implica la redacción de la modificación del Plan Municipal. Ahora bien, esta modificación del PM no se puede abordar actuando en exclusiva en la parcela 5, por la imposibildad de cumplimiento de las determinaciones urbanísticas relativas a dotaciones y equipamientos, por lo que ampliamos el ámbito de actuación con la inclusión parcial de la colindante parcela 199 con el fin de garantizar los estándares urbanísticos exigibles.

Los criterios que marcan las líneas generales de la modificación propuesta se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Recuperación de "Kobentu Zaharra" de acuerdo con su importancia y significación como elemento configurador del espacio urbano del entorno del Monasterio de Urdax.

- Rehabilitación del edificio en su totalidad dotandolo de un uso fundamentalmente residencial, manteniendo en la medida de lo posible sus valores ambientales.

- Cumplimiento de los módulos de dotaciones y equipamientos exigidos por la normativa vigente, que ayudan a mejorar la calidad urbanísticas del entorno.

Así pues, la ordenación de que se propone consiste básicamente en una actuación de dotación para las viviendas resultantes del uso residencial que ocuparán el total de la parcela edificada. La parcela libre será fundamentalmente privada para acoger los aparcamientos privados del uso residencial y, en su caso, una zona verde en el límite este de la parcela junto al río. La zona de acceso a la parcela libre será de uso público y servirá para descongestionar el estrechamiento que se da en el vial de acceso al frontón y su parking; mientras que la superficie de cesión será la ocupada por las plazas de aparcamiento que se situan en el mencionado vial.

## 3.2 ALTERNATIVAS

De cara al planteamiento de posibles alternativas, y con carácter previo, haremos las siguientes consideraciones para su posterior evaluación:

- La parcela a edificar es la parcela 5; se trata de una parcela mixta donde la subparcela urbana (actualmente edificada) ocupa 381 m² y la parcela rústica (ruinas de la edificación original) ocupa 254 m².
- El planteamiento general se realiza con base en el uso residencial, ya bien sea uso residencial vivienda o residencial público.
- Se estima que para la viabilidad económica de la promoción es necesario la habilitación de al menos 15 viviendas. Se estiman unos coste de ejecución de la rehabilitación de 650 •/m² y con una relación de 105 m² construidos de edificación por vivienda (incluyendo elementos comunes).
- La dotación de aparcamientos necesarios para uso residencial es de 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos en área residencial de los cuales 0,5 plazas/vivienda en suelo público.

Se han planteado 3 alternativas de ordenación para el ámbito:

**OPCION A:**

Se propone la ubicación de la edificación la parcela 5 ocupando exclesivamente subparcela urbana 5A y dejando la subparcela rústica 5B libre de edificación; en la fachada sur de la edificación residencial se ubican las zonas libres privadas, donde se habilitan zonas libres privadas (y privativas de las viviendas con las que limitan) que separan la edificación residencial del vial interior y los aparcamientos privados, creando una franja de protección de las viviendas. La ordenación se completa con los aparcamientos publicos en el apéndice que discurre paralelo al vial público que va hacia el frontón.

Esta ordenación se concreta en:

- Parcela residencial: 381,48 m² en PB+2 que hacen 1.144,44 m² construidos de uso residencial. Nº máximo de viviendas 12 viviendas (95 m² construidos por vivienda incluidas zonas comunes).
- Parcelas libre privadas y privativas de las viviendas colindantes 271,25 m²
- Parcela privada libre destinada a viales aparcamietos y peatonal 441,13 m²
- Plazas de aparcamiento en suelo privado 13 plazas.
- Acceso a la unidad, suelo privado de uso público 166,88 m²
- Aparcamientos en suelo público 294,55 m². Nº de plazas de aparcamiento: 20 plazas.

| | | |
|---|---|---|
| Superficie inicial del sector | | 1.555,29 m² |
| Parcela 5 (sup. inicial) | 381,48 m² | |
| Parcela 199 (parcial) | 1.173,81 m² | |
| Superficie parcelas edificable | | 381,48 m² |
| Superficie max. construible (B+2) | | 1.144,44 m² |
| Aprovechamiento del sector | | 0,7358 m²/m² |

**OPCION B:**

Se propone la ubicación de la edificación la parcela 5 en su totalidad (subparcela urbana 5A y subparcela rústica 5B) en el lado norte de la parcela; en la fachada sur de la edificación residencial se ubican las zonas libres privadas, donde se habilitan zonas libres privadas (y privativas de las viviendas con las que limitan) que separan la edificación residencial del vial interior y los aparcamientos privados, creando una franja de protección de las viviendas. La ordenación se completa con los aparcamientos publicos en el apéndice que discurre paralelo al vial público que va hacia el frontón.

Esta ordenación se concreta en:

- Parcela residencial: 635,54 m² en PB+2 que hacen 1.906,62 m² construidos de uso residencial. Nº máximo de viviendas 18 viviendas (105 m² construidos por vivienda incluidas zonas comunes).
- Parcelas libre privadas y privativas de las viviendas colindantes 336,35 m²
- Parcela privada libre destinada a viales aparcamietos y peatonal 786,03 m²
- Plazas de aparcamiento en suelo privado 20 plazas.
- Acceso a la unidad, suelo privado de uso público 166,88 m²
- Aparcamientos en suelo público 294,55 m². Nº de plazas de aparcamiento: 20 plazas.

| | | |
|---|---|---|
| Superficie inicial del sector | | 2.219,35 m² |
| Parcela 5 (sup. inicial) | 381,48 m² | |
| Parcela 5 (sup. añadida) | 254,06 m² | |
| Parcela 199 (parcial) | 1.583,81 m² | |
| Superficie parcelas edificable | | 635,54 m² |
| Superficie max. construible (B+2) | | 1.906,62 m² |
| Aprovechamiento del sector | | 0,8591 m²/m² |

**OPCION C:**

Se propone la ubicación de la edificación la parcela 5 en su totalidad (subparcela urbana 5A y subparcela rústica 5B) en el lado norte de la parcela, en la zona sur del ámbito se ubican las zonas libres privadas, donde se habilitan zonas libres privadas (y privativas de las viviendas con las que limitan) que separan la edificación residencial de los viales y aparcamientos interiores de la unidad, creando una franja de protección de las viviendas; en la zona este del área se dispone de zona verde privada en el límite con el río. La ordenación se completa con los aparcamientos publicos en el apéndice que discurre paralelo al vial público que va hacia el frontón.

Esta ordenación se concreta en:

- Parcela residencial: 635,54 m² en PB+2 que hacen 1.906,62 m² construidos de uso residencial. Nº máximo de viviendas 18 viviendas (105 m² construidos por vivienda incluidas zonas comunes).
- Parcelas libre privadas y privativas de las viviendas colindantes 332, 49 m²
- Parcela privada libre destinada a viales aparcamietos y peatonal 1.518,91 m²
- Plazas de aparcamiento en suelo privado 36-40 plazas.
- Zona verde privada 1.043,21 m².
- Acceso a la unidad, suelo privado de uso público 320,20 m²
- Aparcamientos en suelo público 235,26 m². Nº de plazas de aparcamiento: 16 plazas.

| | | |
|---|---|---|
| Superficie inicial del sector | | 4.085,61 m² |
| Parcela 5 (sup. inicial) | 381,48 m² | |
| Parcela 5 (sup. añadida) | 254,06 m² | |
| Parcela 199 (parcial) | 3.450,07 m² | |
| Superficie parcelas edificable | | 635,54 m² |
| Superficie max. construible (B+2) | | 1.906,62 m² |
| Aprovechamiento del sector | | 0,4667 m²/m² |

Se considera que la Opción C es la más adecuada para la ordenación:

- es la que mejor garantiza la viabilidad económica de la actuación
- su planteamiento, por ser el mayor alcance, es el que más beneficia al desarrollo urbano del entorno

La Opción A se considera economicamente inviable; lo que compromete la modificación del PM paralizando la rehabilitación del edificio, lo que a la larga conllevaría a un mayor deterioro y ruina de la edificación que aún se mantiene en pie.

Además de las tres alternativas propuestas se pueden plantear diversas posibilidades en aspectos puntuales y concretos de la actuación prevista, que se recogerán en una encuesta a realizar en la seseión explicativa.

La actuación prevista se concreta en la documentación gráfica.

# 4. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El coste económico de la modificación del PM es nulo para las arcas municipales, por lo que no supone ninguna carga para la hacienda pública.

En el capítulo de ingresos para las arcas municipales cabría considerar los siguientes:

- 10% del incremento aprovechamiento urbanístico.

- Licencias de obras de construcción y urbanización.
  Estimación máxima de ingresos (Opción C):
  PEM Edificación: 1.240.000 €
  PEM Urbanización: 125.000 €
  ICIO 3,2%: 43.680 €

- Contribución urbana de las nuevas edificaciones.

En definitiva, podemos decir que la propuesta de modificación del PM de Urdax tiene garantizada la viabilidad económica y es sostenible financieramente pues no genera ninguna afección a los presupuestos municipales.

# 5. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

El apartado 4 del artículo 7 TRLFOTU establece que en el proceso de participación deberá incluirse sistemas de participación on-line así como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

Desde esta óptica legal y a los efectos de lograr una participación efectiva y significativa se plantea llevar a cabo una sesión informativa para los agentes interesados. Como herramienta de difusión de este foro de participación, se invitará de forma particular para asistir a la sesión a los distintos agentes interesados, esto es, los propietarios de parcelas colindantes y aquellas situadas en el entorno del Monasterio de Urdax.

La metodología del Proceso de participación se desarrollará siguiendo las siguientes pautas:

-Elaboración del Plan de Participación Ciudadana.
-Comunicación al Ayuntamiento de Urdazubi-Urdax y a los agentes interesados.
-Organización de la sesión explicativa del contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas, a celebrar el 22 de marzo de 2019.
-Periodo de 7 días para la presentación de sugerencias, hasta el 30 de mazo a las 12:00 horas, en el que se podrán presentar sugerencias y/o propuestas a través de la dirección de correo electrónicoauna-jsm@infonegocio.com
- Incorporación en la medida de lo posible de las aportaciones al proyecto de modificación estructurante del PGM. Emisión de documento refundido si fuera necesario.

Por lo que respecta a las herramientas de difusión y participación, se establecen las siguientes pautas:

-Difusión y publicidad de la convocatoria a la sesión explicativa: instalación de avisos informativos en paneles de anuncios de lugares públicos como el Ayuntamiento y comunicación expresa a los agentes interesados.
- Se colgará en la página web del Ayuntamiento de Urdazubi/Urdax la documentación del Plan de Participación.

Atendiendo a los criterios establecidos en el apartado 4 del Art. 7 del Texto Refundido de la LFOTU que establece que en proceso de participación deberán incluirse sistemas de participación on-line y sesiones explicativas, la participación se canalizará de la siguiente manera en las dos vertientes estipuladas:

- Presencial: en la sesión explicativa convocada a tal efecto el 22 de marzo a las 19:00. Los interesados en asistir deberán confirmar su asistencia, ya bien por correo electrónico (auna-jsm@infonegocio.com) o telefónicamente al Ayuntamiento antes del 22 de marzo de 2019 a las 15:00.
- Encuesta: durante la sesión informativa se repartirá una encuesta a los asistentescon el fin de recoger in situ las opiniones que tengan a bien formular los asistentes sobre los aspectos concretos de la actuación, una vez conocida la actuación que se pretende llevar a cabo y aclaradas las posibles dudas.
- Online: mediante comunicación al correo eléctrónico auna-jsm@infonegocio.com

## 6. ENCUESTA.

En la siguiente página se recoge el contenido de la encuesta que se distribuirá a los interesados en intervenir en este plan de participación manifestando sus opiniones .

## 7. CONCLUSIÓN. RESULTADOS DEL PROCESO PARTICIPATIVO.

Una vez concluido el proceso de participación ciudadana, de acuerdo con el calendario anteriormente mencionado, se procederá a valorar las conclusiones del mismo. El equipo redactor decisirá la conveniencia de incorporar, en la medida de lo psoible, las aportaciones al proyecto de Modificación del PM de Urdax en el documento que se redacte para su tramitación.

Pamplona, 15 de Marzo de 2019

Fdo: Javier Suárez Mardaras
ARQUITECTO

# ENCUESTA

## DATOS PERSONALES

Nombre:
Apellidos:
DNI: Teléfono:
Localidad:

1. ¿Vives en Urdax? ¿En Urdax villa o en algún Barrio de Urdax? ¿En qué Barrio?

2. ¿Con qué frecuencia visitas la zona del Monasterio de Urdax? ¿Desarrollas alguna actividad o tienes algún interés en la zona?

3. En relación al edificio "Kobentu Zaharra" ¿Cual de los siguientes usos le asignarias? Se puede asignar más de un uso.

- Residencial vivienda
- Residencial hotel
- Hostelería
- Comercial
- Otros

4. En relación al edificio "Kobentu Zaharra", y en el supuesto de una intervención de rehabilitación ¿Del 1 al 5, qué grado de intervención crees que sería admisible? Siendo 1 intervención mínima y 5 intervención máxima.

6. ¿Qué beneficios crees que puede aportar el nuevo proyecto?

7. ¿Qué inconvenientes crees que puede tener el nuevo proyecto ?

8. ¿Propondrías alguna actuación encaminada a mejorar la integración urbana o paisajística de la intervención?

9. ¿Observaciones?

# B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## 1. CÉDULAS PARCELARIAS

CÉDULA PARCELARIA POL. 4, PARCELA 5
CÉDULA PARCELARIA POL. 4, PARCELA 199

## 2. NORMATIVAURBANÍSTICA

I.4 INFORMACIÓN. VILLA DE URDAX
O.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y PROTECCIÓN
O.4 SUELO PÚBLICO. EDIFICACIÓN PREVISTA
O.5 ASIGNACIÓN DE USOS. TIPOLOGÍAS PORMENORIZADAS. APARCAMIENTOS PÚBLICOS

## 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

3.1 IDENTIFICACIÓN PARCELAS EN EL SITNA
3.2 EDIFICACIÓN MÁXIMA PREVISTA
3.3 AFECCIÓN MÁXIMA DE PARCELAS
3.4 ASIGNACIÓN DE USOS
- 3.4.a OPCIÓN A
- 3.4.b OPCIÓN B
- 3.4.c OPCIÓN C

3.5 ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- 3.5.a OPCIÓN A
- 3.5.b OPCIÓN B
- 3.5.c OPCIÓN C

Nafarroako Gobernua / Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA / HACIENDA NAVARRA

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

**Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble** 31000000000[illegible]PG

**Municipio** URDAZUBI/URDAX **Entidad** URDAZUBI/URDAX

**Expedida el** 13 de agosto de 2018 **vía Internet https://catastro.navarra.es** Código Seguridad: **T/AU7SAU4E9T**

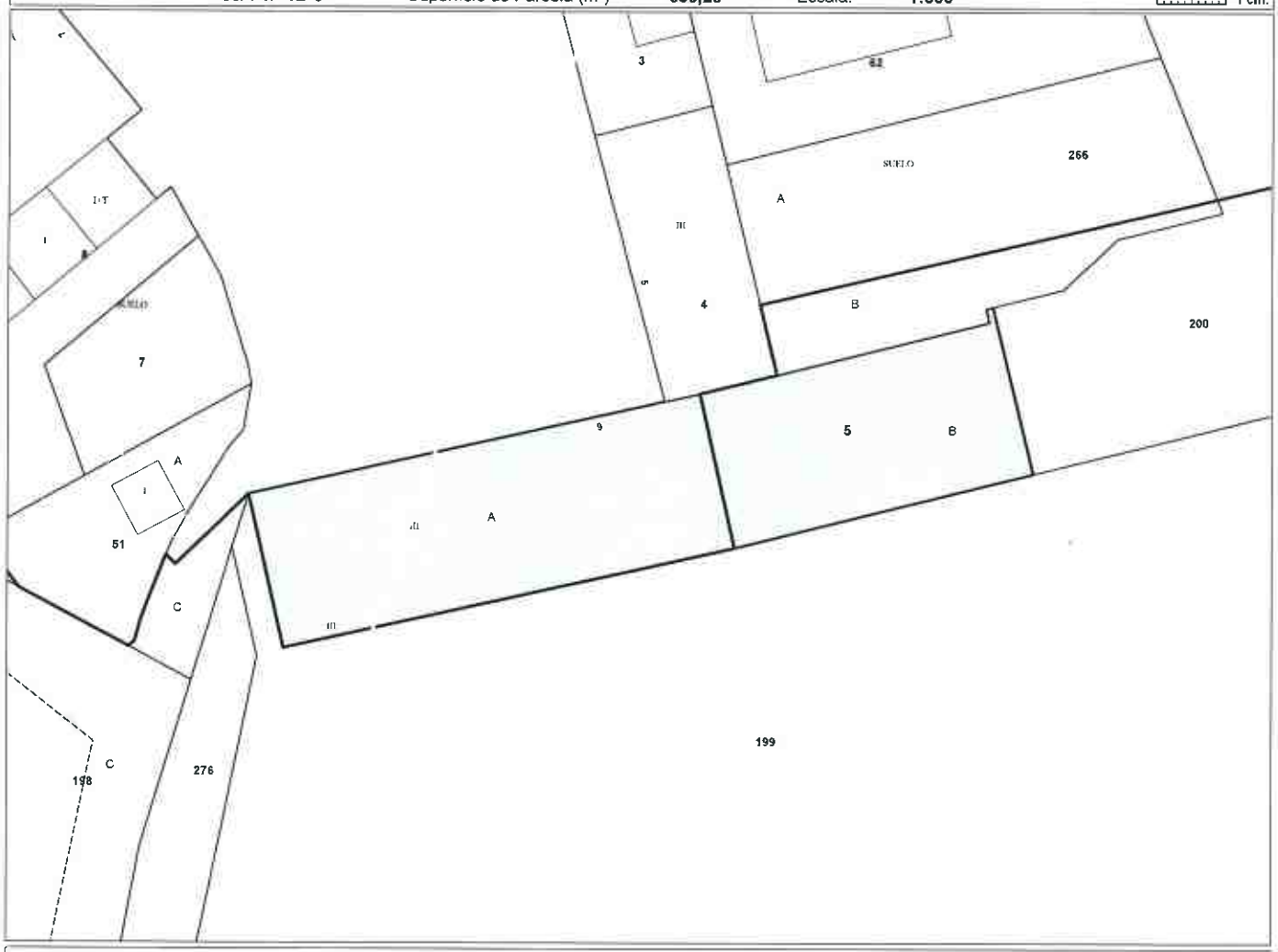
## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

| CÓDIGOS LOCALIZADORES (*) | | | | DIRECCIÓN O PARAJE | SUPERFICIES (m²) Principal | Común | USO, DESTINO O CULTIVO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 5 | 1 | 1 | SALBATORE LEKTIU, 6 BJ | 1.134,78 | | ALMACEN AGRICOLA |
| 4 | 5 | B | | Urdazubi/Urdax | 252,01 | | PASTIZAL |

Las referencias relacionadas son conocidas con el nombre de **KOBENTU ZAHARRA**

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

Referencia de Plano **66/4-1/ - /B-3** Superficie de Parcela (m²) **630,28** Escala: **1:500** 1 cm.




++++ Límite de Municipio — — — Límite de Polígono Catastral ——— Límite de Casco Urbano ——— Límite de Parcela

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.



**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

Nafarroako Gobernua · Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA · HACIENDA NAVARRA

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

**Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble** 310000000001399066GT

**Municipio** URDAZUBI/URDAX **Entidad** URDAZUBI/URDAX

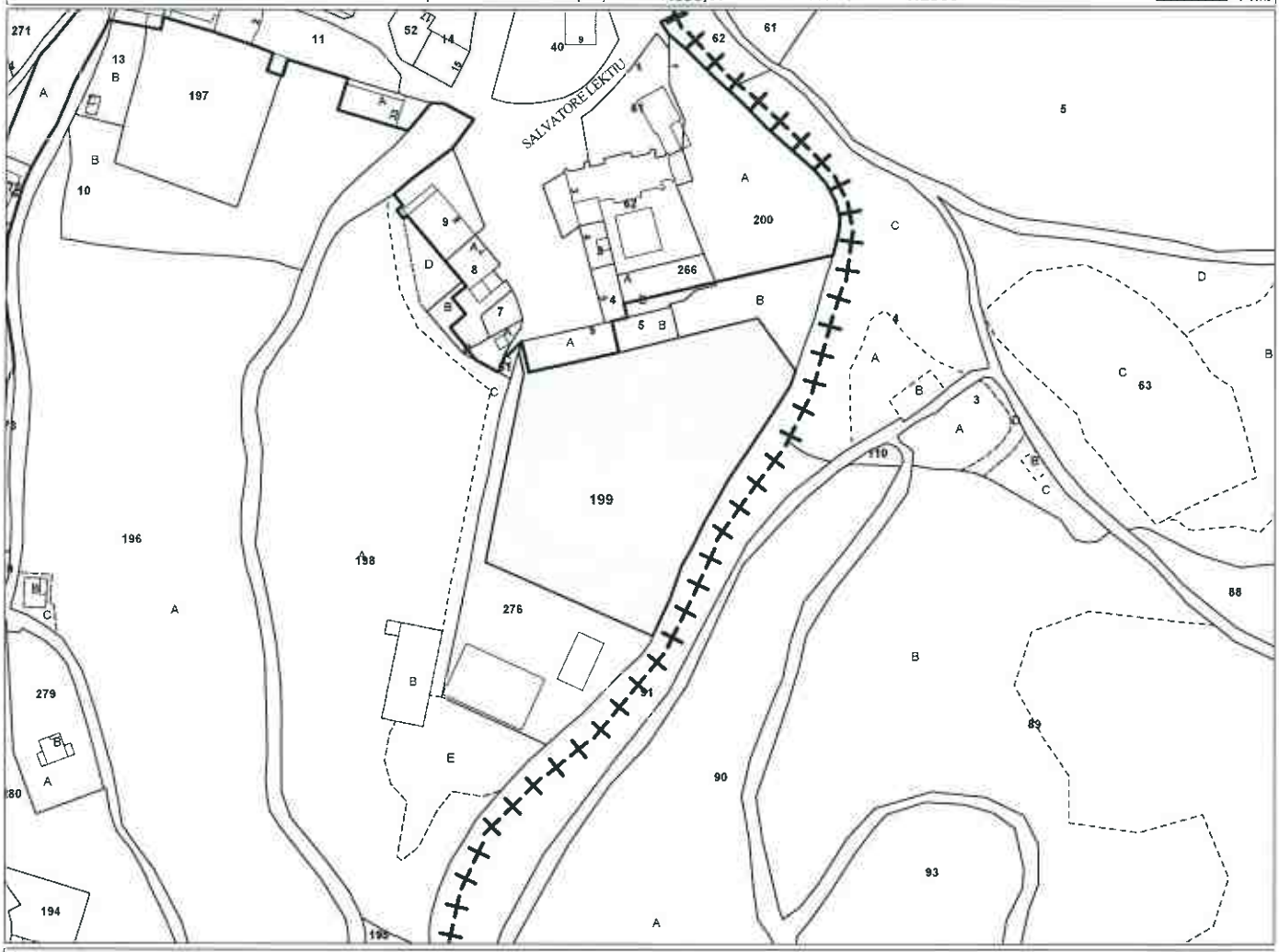
**Expedida el** 13 de agosto de 2018 **vía Internet** https://catastro.navarra.es Código Seguridad: I/8QYJPSWF4Y

## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

| CÓDIGOS LOCALIZADORES (*) | | DIRECCIÓN O PARAJE | SUPERFICIES (m²) Principal | Común | USO, DESTINO O CULTIVO |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 199 | Borda | 7.650,57 | | PRADO |

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

Referencia de Plano 66/4-1/ - /B-3 Superficie de Parcela (m²) 7.650,57 Escala 1:2500 1 cm.




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.

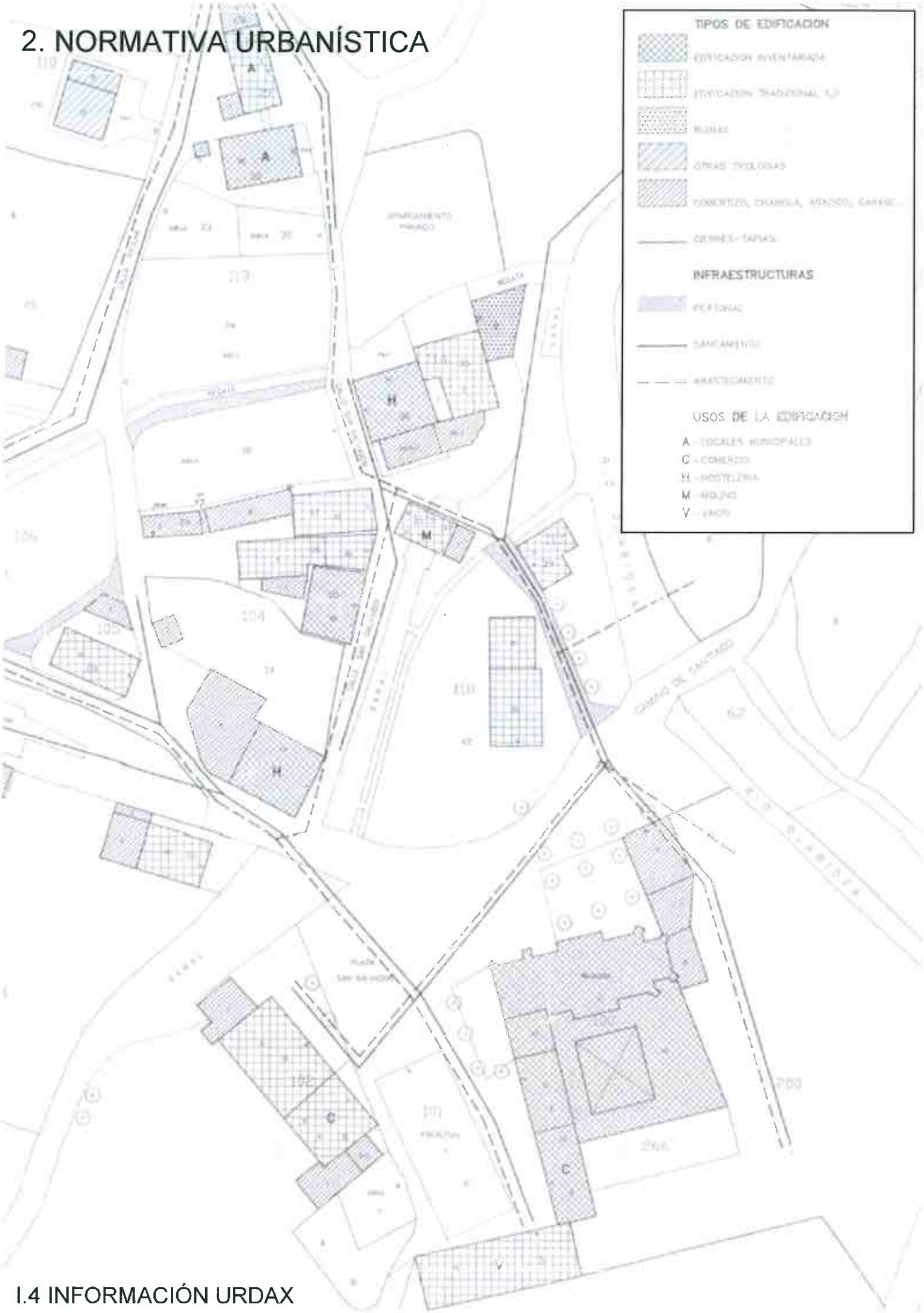
Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos.
Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

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



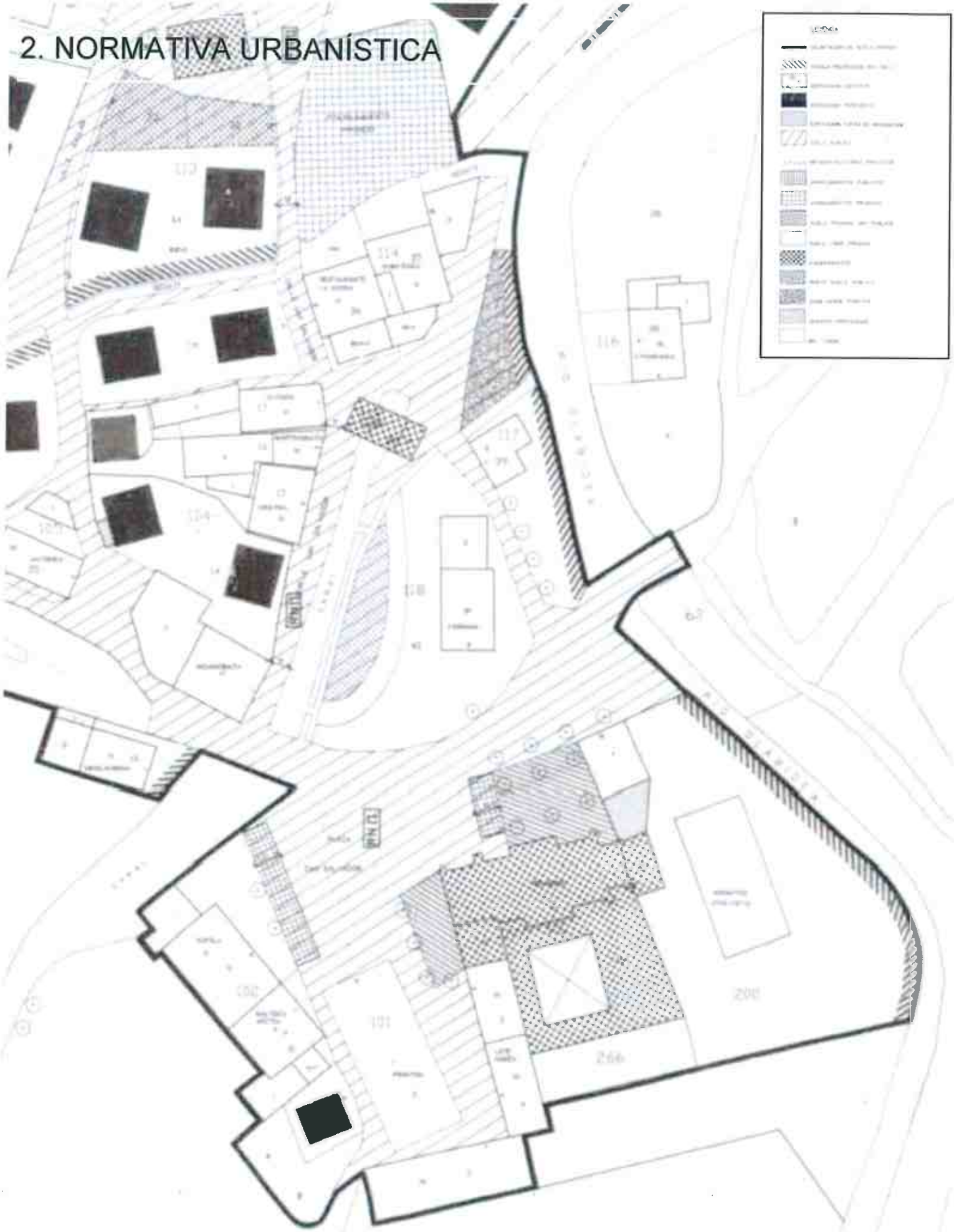
**Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales**
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • https://catastro.navarra.es • riqterri@navarra.es

# 2. NORMATIVA URBANÍSTICA



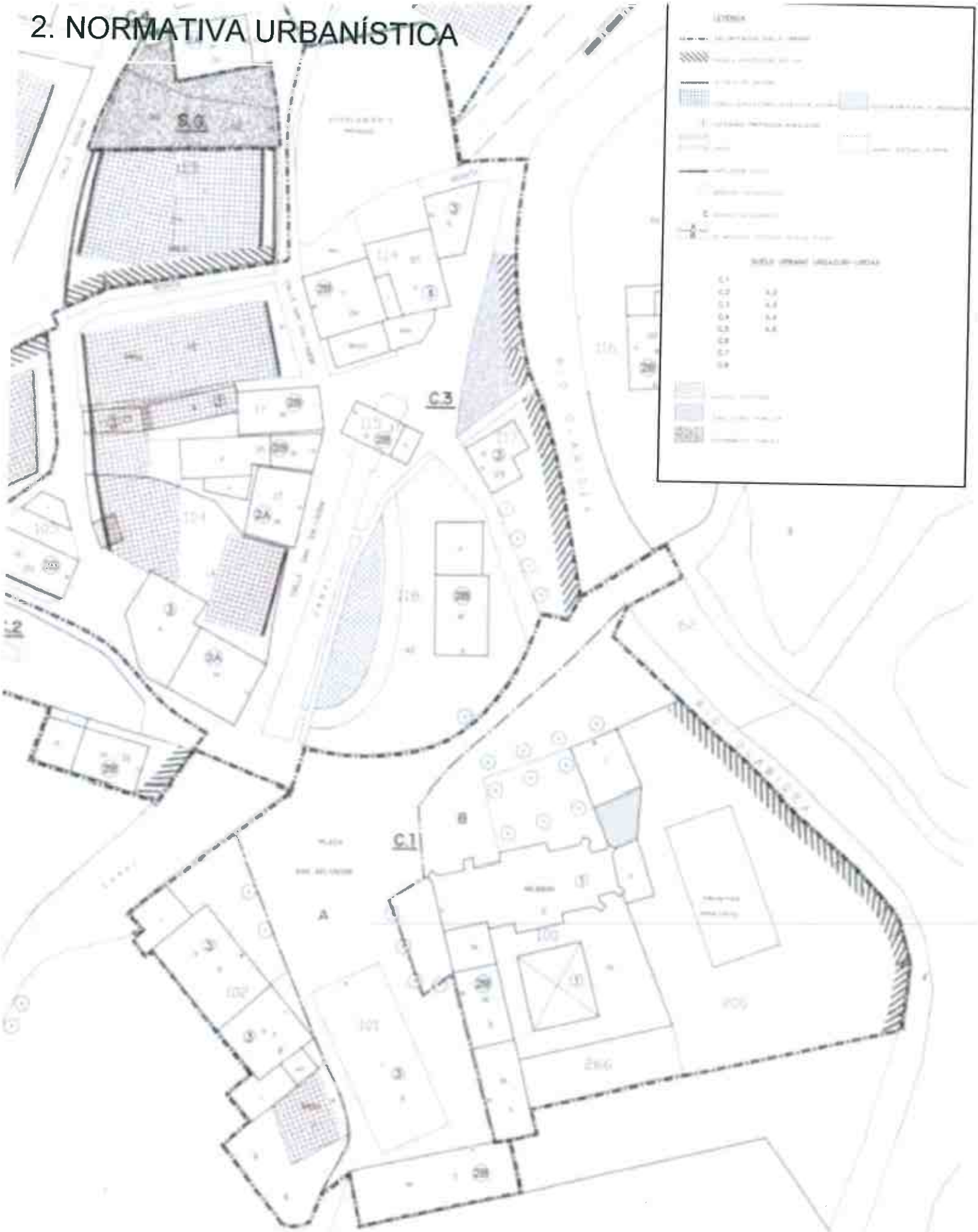

I.4 INFORMACIÓN URDAX

# 2. NORMATIVA URBANÍSTICA



O.5 ASIGNACIÓN D EUSOS Y TIPOLOGÍAS PORMENORIZADAS.
APARCAMIENTOS PÚBLICOS

# 2. NORMATIVA URBANÍSTICA




O.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y PROTECCIÓN

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## 3.1 IDENTIFICACIÓN PARCELAS EN EL SITNA

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## 3.2 EDIIFICACIÓN MÁXIMA PREVISTA

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## 3.3 AFECCIÓN MÁXIMA PARCELAS

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN A

### 3.4.a ASIGNACIÓN DE USOS

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN B

3.4.b ASIGNACIÓN DE USOS

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN C

3.4.c ASIGNACIÓN DE USOS

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN A

3.4.a ORDENACIÓN PORMENORIZADA

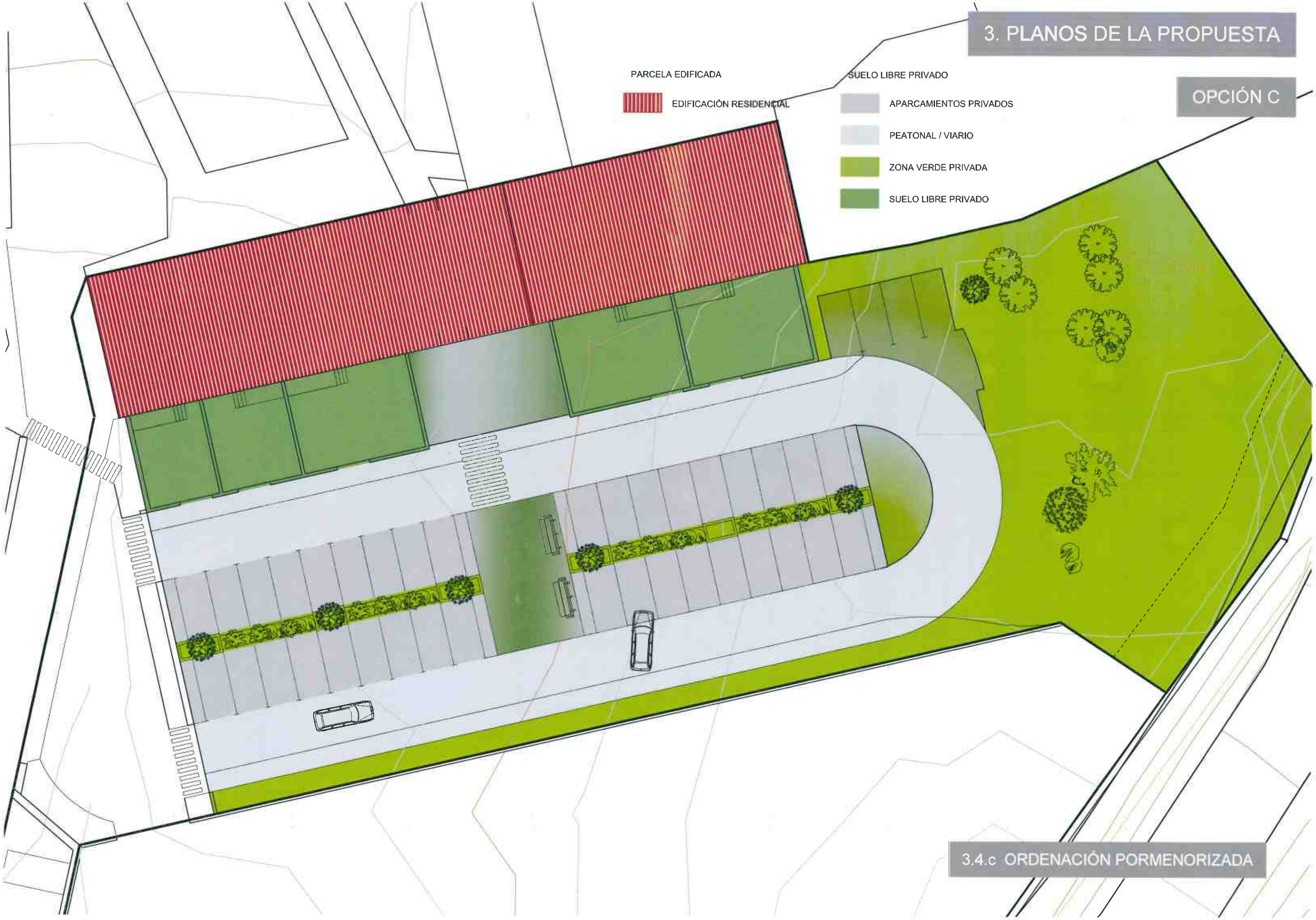
# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN B

3.4.b ORDENACIÓN PORMENORIZADA

# 3. PLANOS DE LA PROPUESTA

## OPCIÓN C




3.4.c ORDENACIÓN PORMENORIZADA