

**PLAN DE PARTICIPACION**

**PARCELA 212 – POLIGONO 1**

**DANTXARINEA – URDAZUBI / URDAX**

# **PLAN DE PARTICIPACIÓN PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA 212 DEL POLÍGONO DE DANTXARINEA.**

## **A.-CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO**

La Parcela 212 del Polígono 1 se encuentra ubicada en el norte del Área Comercial de Dantxarinea, concretamente en el número 31 del Barrio de Dantxarinea. Es colindante al norte y al este con la regata Lapitxuri, la cual es fronteriza con Francia, al sur con la Parcela 31 sin desarrollar urbanísticamente y al este con vial público.

La Parcela 212 está ocupada por una edificio comercial, denominado Venta Lapitxuri, con un perfil de plantas semisótano, baja, primera, segunda y bajo cubierta, y una superficie construida consolidada, según el artículo 55 de la Normativa relativa a esta parcela, de 9.010,44 m<sup>2</sup>.

La parcela 212 tiene una superficie, según cédula parcelaria, de 4.251,58 m<sup>2</sup>.

## **B.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS**

La Parcela 212 es suelo urbano consolidado, constituye el área comercial asistemática AC1 y se rige por el artículo 55 de la Normativa de la Modificación del Plan Municipal para Dantxarinea - Landibar de 2.012.

Se propone una actuación de dotación.

Conforme al art 90 DFL1/2017, de 26 de julio que aprueba definitivamente el Texto Refundido de La Ley Foral de Ordenación del Territorio, son actuaciones de dotación aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la edificabilidad, densidad o modificación del uso urbanístico, y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de aquel.

Este artículo define el suelo urbano y distingue entre el consolidado y el no consolidado (unidades de ejecución).

- a) Suelo urbano consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea únicamente actuaciones edificatorias o de dotación.
- b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea actuaciones de renovación o reforma de la urbanización.

En el urbano consolidado, que es el presente caso, cabe una serie de actuaciones, proponiéndose, como ya se ha señalado, la de dotación:

Este nuevo marco legal exige que, en el suelo urbano consolidado, la figura de planeamiento elegida sea el Plan Especial de Actuación Urbana que viene recogido en el art 61 del mismo texto.

Resulta necesario el concretar la reordenación del ámbito que nos ocupa por lo que se ha de redactar un instrumento urbanístico para la Parcela 212 del Polígono 1 de Dantxarinea, que será un plan especial de actuación urbana (PEAU).

De acuerdo con lo previsto por el artículo 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 en concordancia con lo establecido por el Título IV de la L.F. 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.

Para ello se establece el presente Plan de Participación, en el cual se da cumplimiento a las exigencias legalmente previstas:

1. Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento: el Ayuntamiento de Urdazubi/Urdaix, la Asociación de Comerciantes de Dantxarinea.
  
2. Resumen de las propuestas de ordenación:

2.1.- La ordenación vigente en este momento es la que aprobó la Modificación Estructurante del Plan Municipal de Urdazubi/Urdaix en Dantxarinea-Landibar, que fue aprobada definitivamente por OF 6E/2.012 de 15 de febrero del Consejero de Fomento y Vivienda (BON nº 57 de 22 de marzo de 2012).

En el anejo a la presente memoria se muestra la normativa urbanística vigente para la Parcela 212 del Polígono 1 de Dantxarinea. – *Artículo 55. Área de actuación Asistemática AC1.*

En los planos del 1 al 15 se expone la normativa urbanística y el estado actual de dichas parcelas.

2.2.- Estudiadas otras alternativas de ordenación se han considerado las siguientes posibilidades que se exponen a continuación:

**La alternativa – propuesta 1**, recogida en los planos del 16 al 27

**La alternativa – propuesta 2**, recogida en los planos del 28 al 39

3. Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica: Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica: Se trata de una actuación de dotación de iniciativa privada sin carga para la hacienda pública, lo que garantiza su viabilidad.
4. Metodología y herramientas de difusión y participación: Se propone mantener una reunión informativa con los interesados en la sala que el Ayuntamiento estime oportuno, previa publicidad de la convocatoria con el objeto de ajustar y definir una propuesta común.

Se levantará un acta de esta reunión que será remitida a los convocados y/o asistentes; se abrirá un periodo de cinco días para que se proceda a comunicar vía e-mail las sugerencias a lo expuesto en la reunión para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

Para mantener esa reunión se propone convocar al efecto, al arquitecto asesor municipal así como al menos un miembro técnico y otro jurídico del equipo redactor que va a ocuparse de la elaboración de la Modificación del planeamiento.

A la vista de esta reunión se estimará la conveniencia de celebrar otras sesiones o no y se establecerá en su caso la fecha para su celebración.

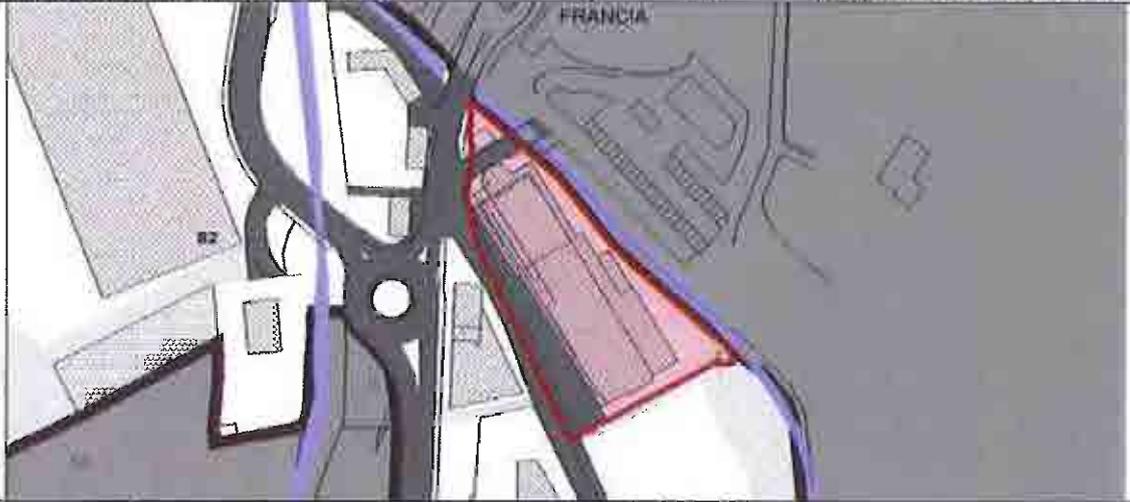
Además se invitará a la participación ciudadana abierta mediante anuncio en el tablón municipal y en la página Web del Ayuntamiento, para que puedan asistir a la misma reunión informativa a la que se ha aludido anteriormente, estableciendo fecha y hora para su celebración.

Los interesados deberán confirmar al Ayuntamiento su asistencia, lo cual se comunicará por e-mail o telefónicamente hasta la víspera de la fecha de su celebración.

5. Resultados del proceso participativo: Una vez finalizado el proceso se emitirá informe en el que se expongan las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado para su consideración en el documento a redactar.

# **ANEJO**

**CAPITULO V****Normas particulares en Suelo Urbano Consolidado Comercial.****Artículo 55. Área de Actuación Asistemática AC1**

Área de actuación asistemática		AC1	Superficie 4.251,63 m2
			
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES. Venta Lapitxuri.</b>			
Área en suelo urbano consolidado con edificación existente de uso comercial y hostelero.			
Polígono/ parcela	Total/parcial	Superficie m2	
1/212	T	4.251,63	
<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES</b>			
Clasificación	Suelo urbano consolidado.		
Calificación. Uso característico	Comercial existente.		
Tipología de la edificación	Edificio comercial.		
Nº máximo de edificios	uno		
Edificación consolidada	La edificación existente pondrá derribarse, o ser sustituida.		
Superficie máxima ocupada por edificación sobre parcela	La existente: 2.467,00 m2		
Edificabilidad máxima	La existente: 9.010,44 m2		
Edificios fuera de ordenación	Ninguno		
Aparcamientos	Los existentes. + 1 aparcamiento x 50 m2 de nueva superficie comercial de venta.		
Aprovechamiento patrimonializable	100%		
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADAS</b>			
Calificación usos pormenorizados	Los establecido en el Art.10 de la normativa general.		
Alineaciones de la construcción	Máximas las actuales		
Rasantes de la construcción	Las actuales		
Altura máxima de la edificación	12 m		

Nº máximo de plantas	B+2
<b>SUPERFICIES</b>	
Superficie total de la parcela	4.251,63 m2
Superficie libre privada según ordenación	1.784, 63 m2
<b>CESIONES</b>	
	No se establecen cesiones.
ACTUACIÓN URBANÍSTICA	Directa.
EJECUCIÓN DE LA PARCELA	Directa con proyecto de construcción.
<b>NORMAS PARTICULARES. AC1</b>	

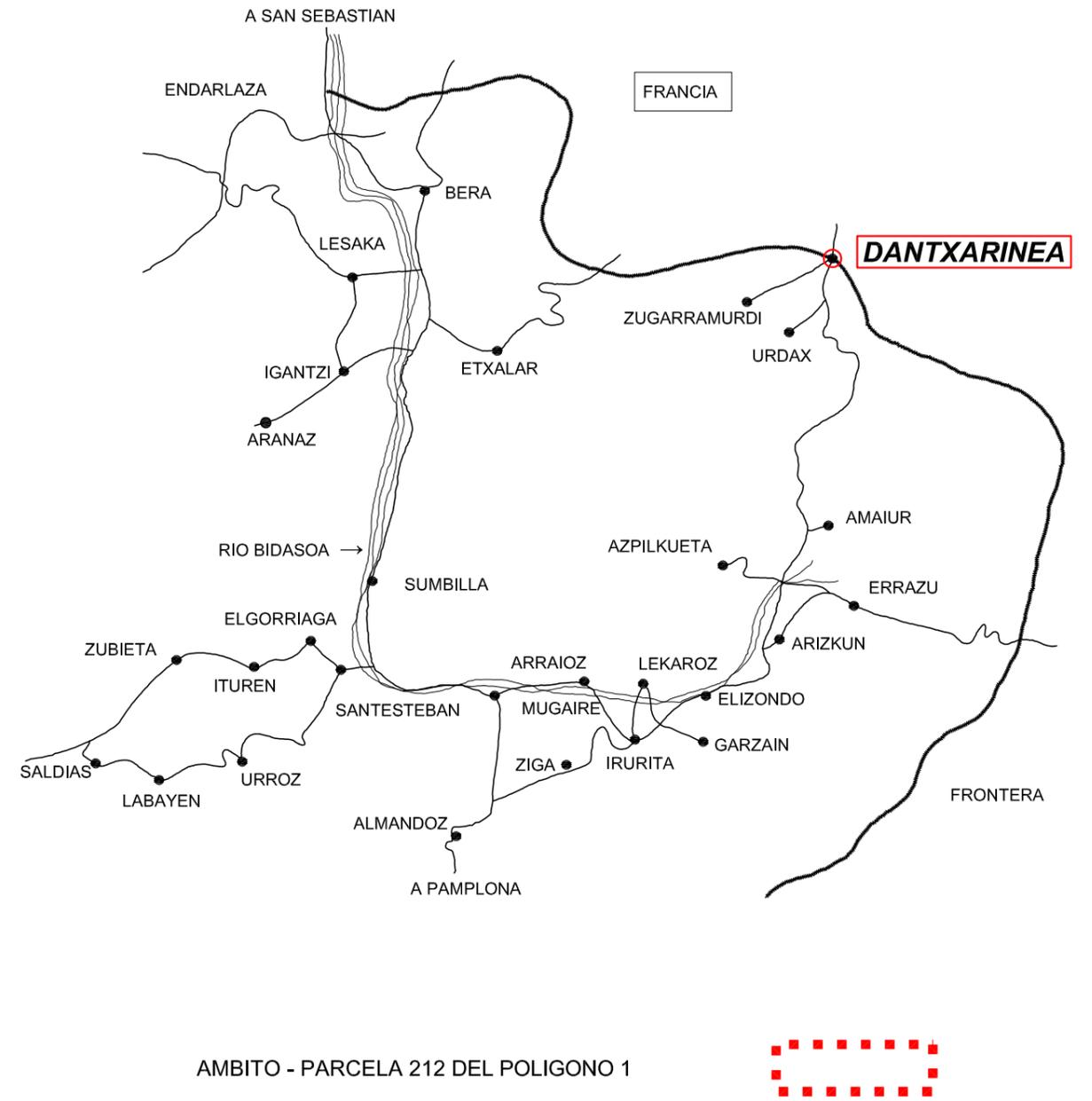
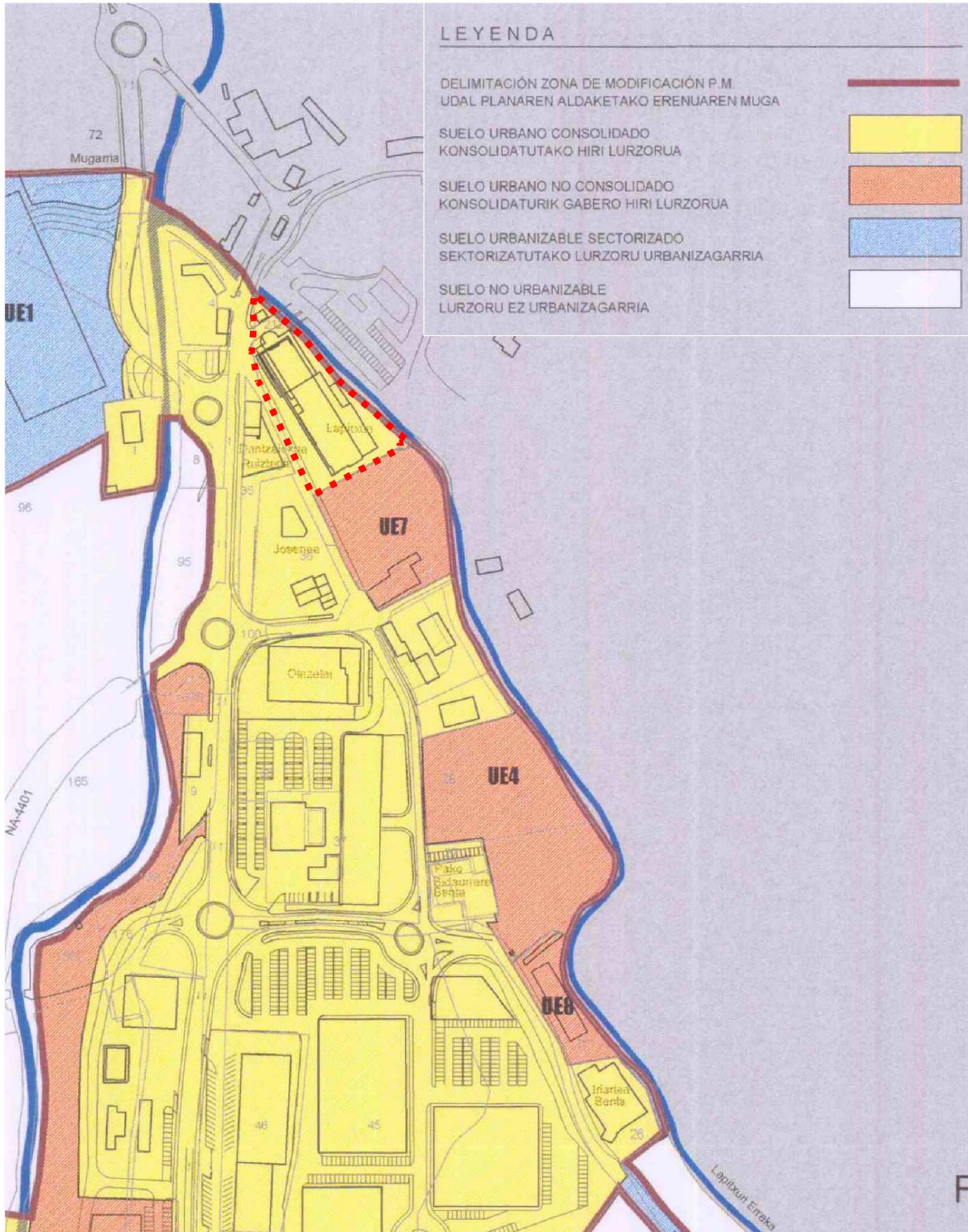
- **Segregaciones.** No se permite segregación de la parcela.
- **Edificación comercial existente:** Venta Lapitxuri. Se permite la rehabilitación de la edificación.
- **Usos existentes.** Se consolidan los usos existentes según catastro: almacén industrial, locales comerciales.
- **Modificación de usos.** Se permite la modificación de usos dentro de la edificación, para lo que se deberá tramitar la correspondiente licencia de actividad clasificada. Las modificaciones de uso dentro de la edificación consolidada, incluirán la justificación de aparcamientos.
- **Modificación.** La modificación del uso global de comercial a residencial implica la modificación estructurante de la parcela.
- **Aparcamientos.** Esta parcela cuenta con sus aparcamientos en Francia a través de puente privado sobre la regata Lapitxuri. Cualquier modificación sobre aparcamientos, deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Urdazubi-Urdax, y se deberá garantizar la existencia de un aparcamiento por cada 50 m2 de superficie comercial de venta, donde se incluye comercio, hostelería y restauración y ocio. (No se incluyen almacenes, instalaciones y garajes).
- **Cómputo de aparcamientos.** El nº de aparcamientos exigidos por la normativa se contabilizará con los aparcamientos dispuestos en superficie y los aparcamientos dispuestos en sótanos, semisótanos o planta baja de la edificación.


 Gobierno de Navarra  
 Departamento de  
 Fomento y Vivienda

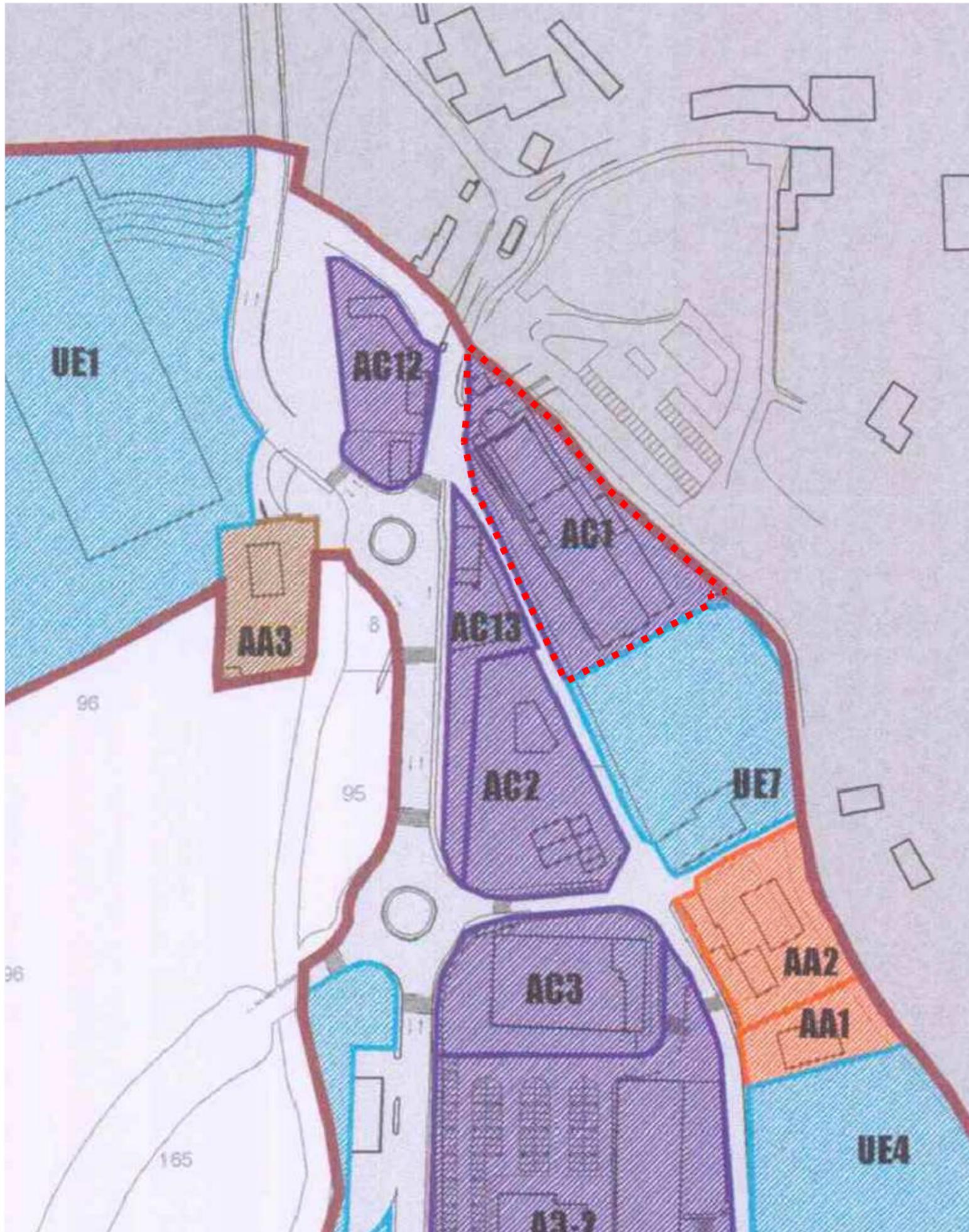
BDV de: 22 MAR. 2012

VIGENTE DESDE  
ESTA FECHA

# **PLANOS**



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1</b>	
		<b>DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>SITUACION</b> <b>PLAN MUNICIPAL</b> <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/2500	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 1</b>



**LEYENDA**

DELIMITACIÓN ZONA DE MODIFICACIÓN P.M. UDAL PLANAREN ALDAKETAKO ERENUAREN MUGA	
COMERCIAL CONSOLIDADO KONSOLIDATUTAKO KOMERTZIALDEA	
COMERCIAL PREVISTO AURREIKUSITAKO KOMERTZIALDEA	
RESIDENCIAL CONSOLIDADO KONSOLIDATUTAKO EGOITZALDEA	
RESIDENCIAL PREVISTO QURREIKUSITAKO EGOITZALDEA	

AMBITO - PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



**PLAN DE PARTICIPACION:** ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA

**PROMOTOR:**  
BOSTARGI SL

**SITUACION**  
**PLAN MUNICIPAL**  
**USOS GLOBALES**

FEBRERO 2.019

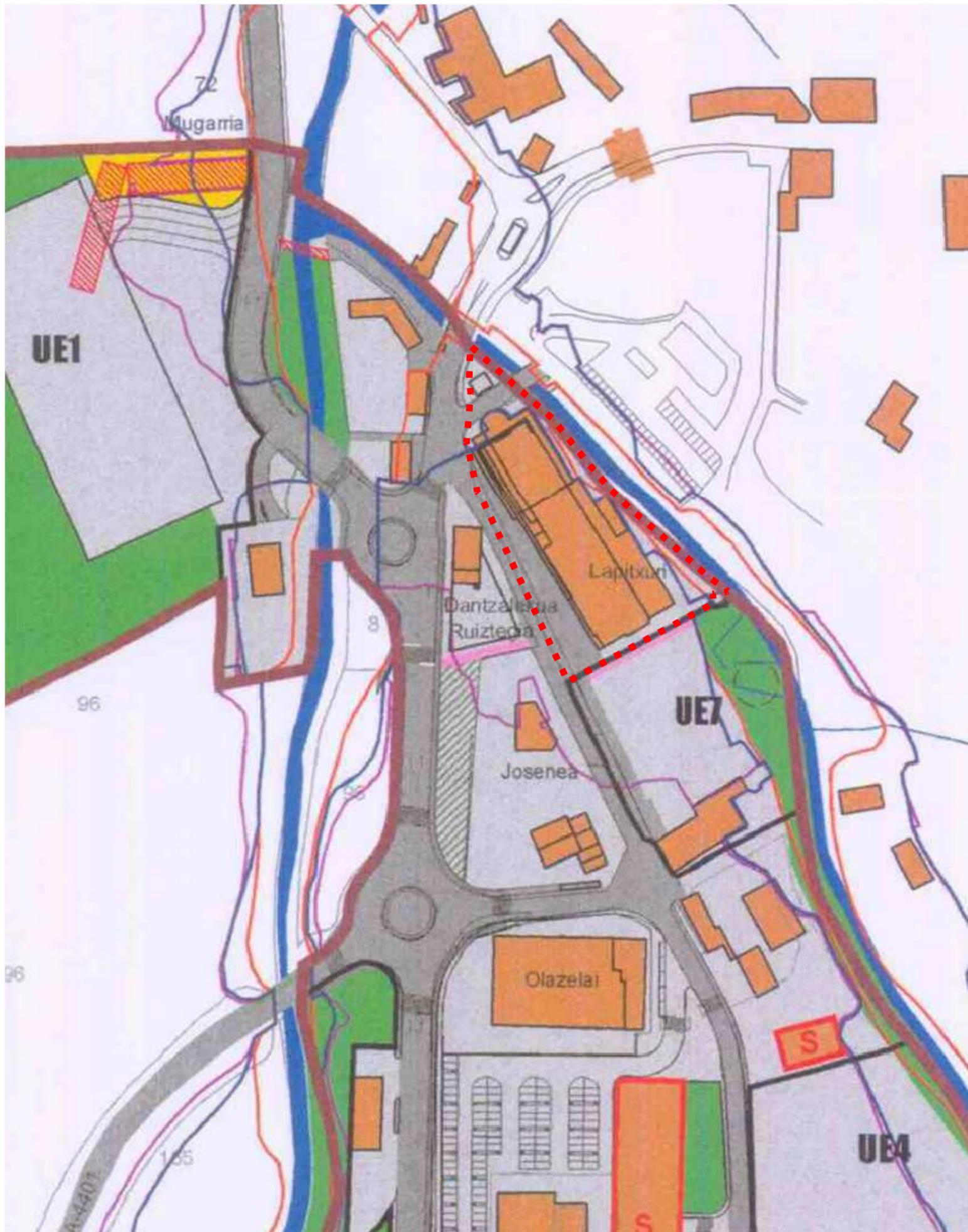
ESCALA: 1/1500

mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS



**1807**

**2**



**LEYENDA**

DELIMITACIÓN ZONA DE MODIFICACIÓN P.M. UDAL PLANAREN ALDAKETAKO ERENUAREN MUGA	
INUNDABILIDAD / UPERGARRITASUNA: ZONA DE EXPANSIÓN DE AVENIDAS, ZEA ZONA DE FLUJO PREFERENTE, ZFP	
EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN ANTOLAMENDUTIK KAMPOKO ERAIKINAK	
DOTACIONAL PÚBLICO DOTAZIONAL PUBLIKOA	
ZONA VERDE PÚBLICA ZONALDE BERDE PUBLIKOA	
EQUIPAMIENTO POLIVALENTE BALIO ANITZEKO EKIPAMENDUA	
ITINERARIO PEATONAL OINEZKOEN IBILBIDEA	
EDIFICACIÓN ERAINKUNTZA	
PLANEAMIENTO APROBADO - SOLAR APROBATUTAKO PLANEAMENDUA-ERAINKUNTZA	
PARCELA PRIVADA PARTZELA PRIBATUA	
ZONA VERDE PRIVADA ZONALDE BERDE PRIBATUA	
VIARIO PÚBLICO BIDE-SARE PUBLIKOA	
REFORESTACIÓN BASO-BERRITZE	

NOTA: LOS APARCAMIENTOS GRAFIADOS SON INDICATIVOS

AMBITO - PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



**PLAN DE PARTICIPACION: ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

**PROMOTOR:**  
BOSTARGI SL

**SITUACION**  
**PLAN MUNICIPAL**  
**USOS PORMENORIZADOS**

FEBRERO 2.019

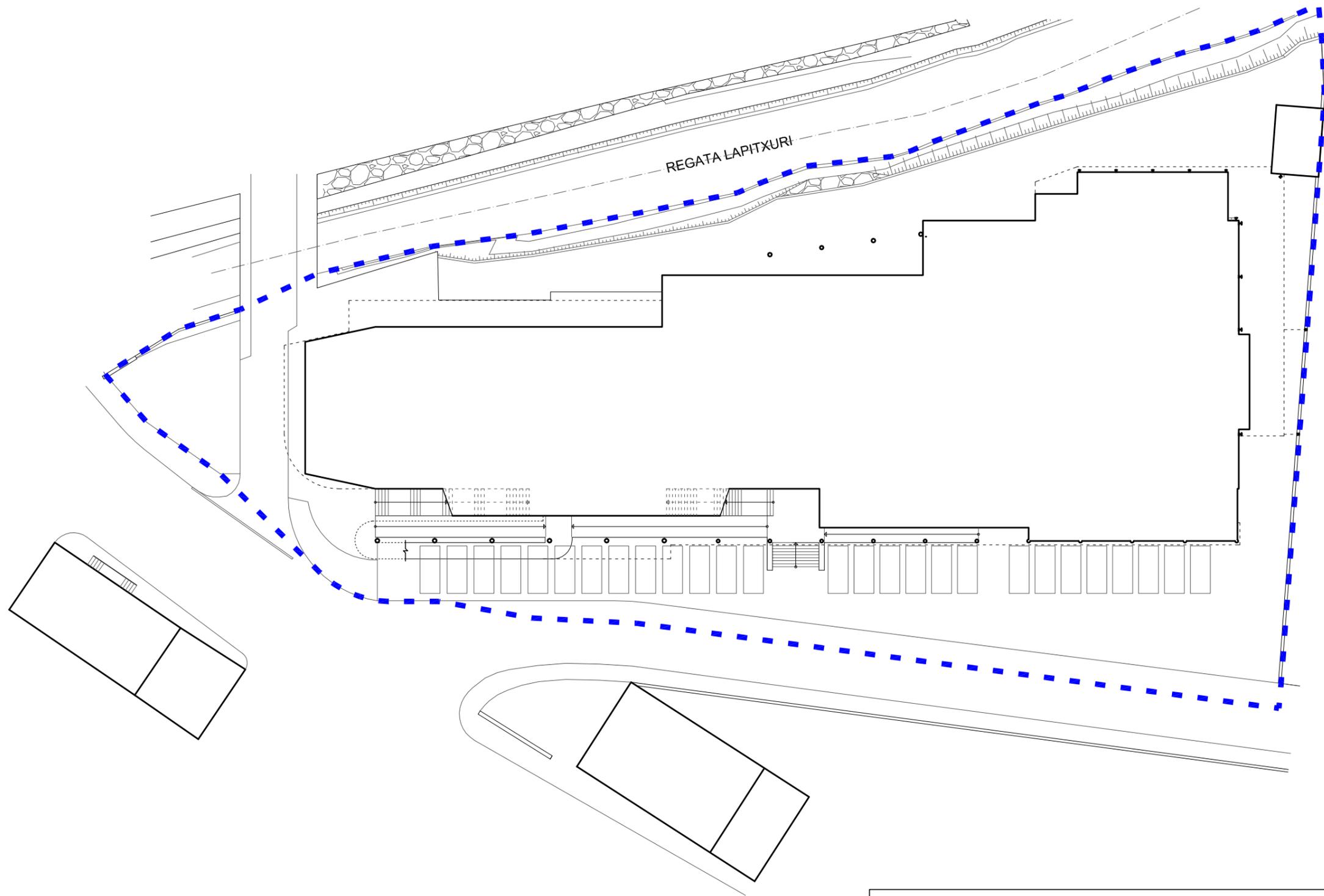
ESCALA: 1/1500

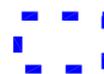
**mariano oteiza arrechea**  
**jon joseba oteiza galain**  
**ARQUITECTOS**



**1807**

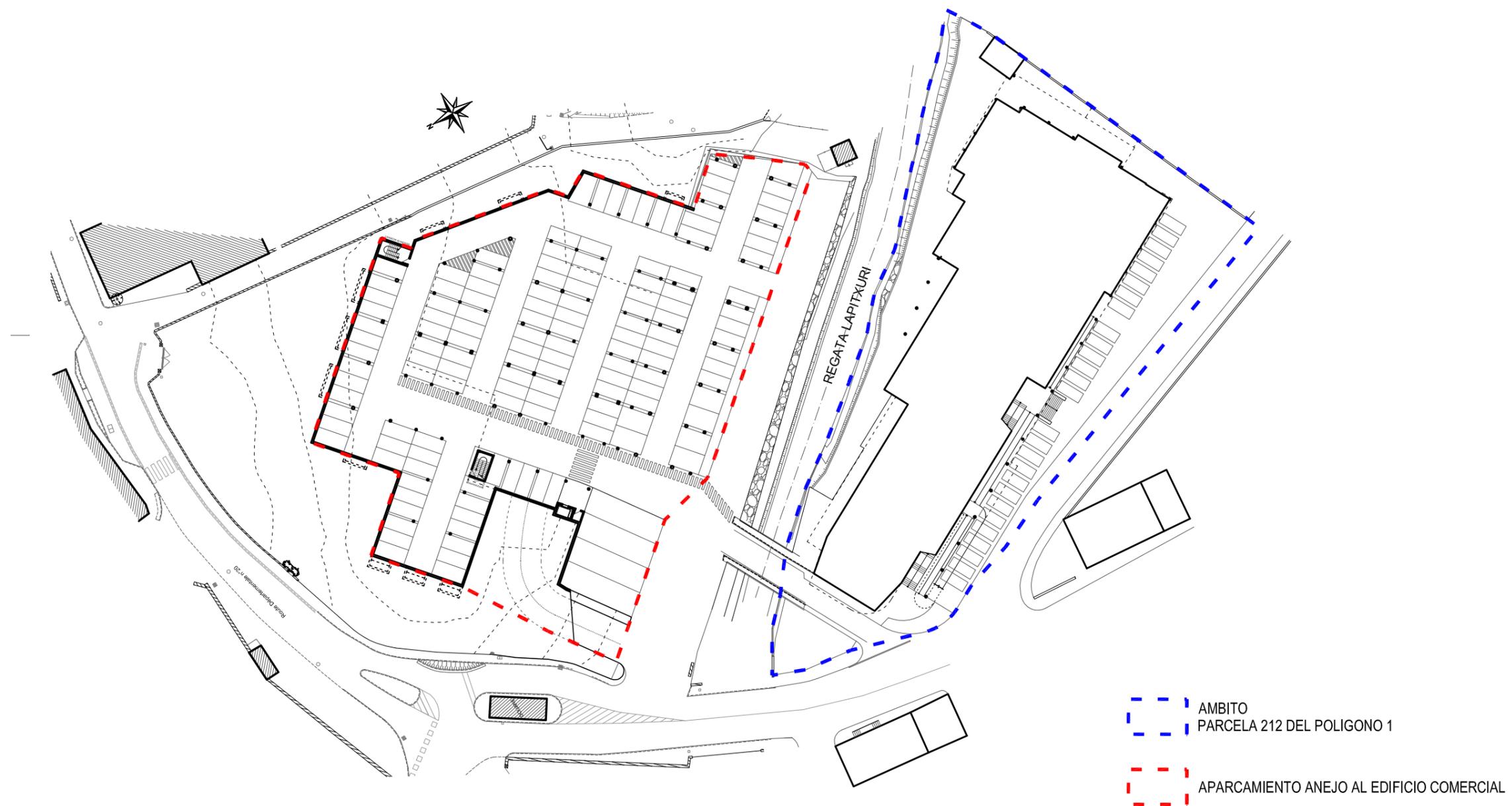
**3**



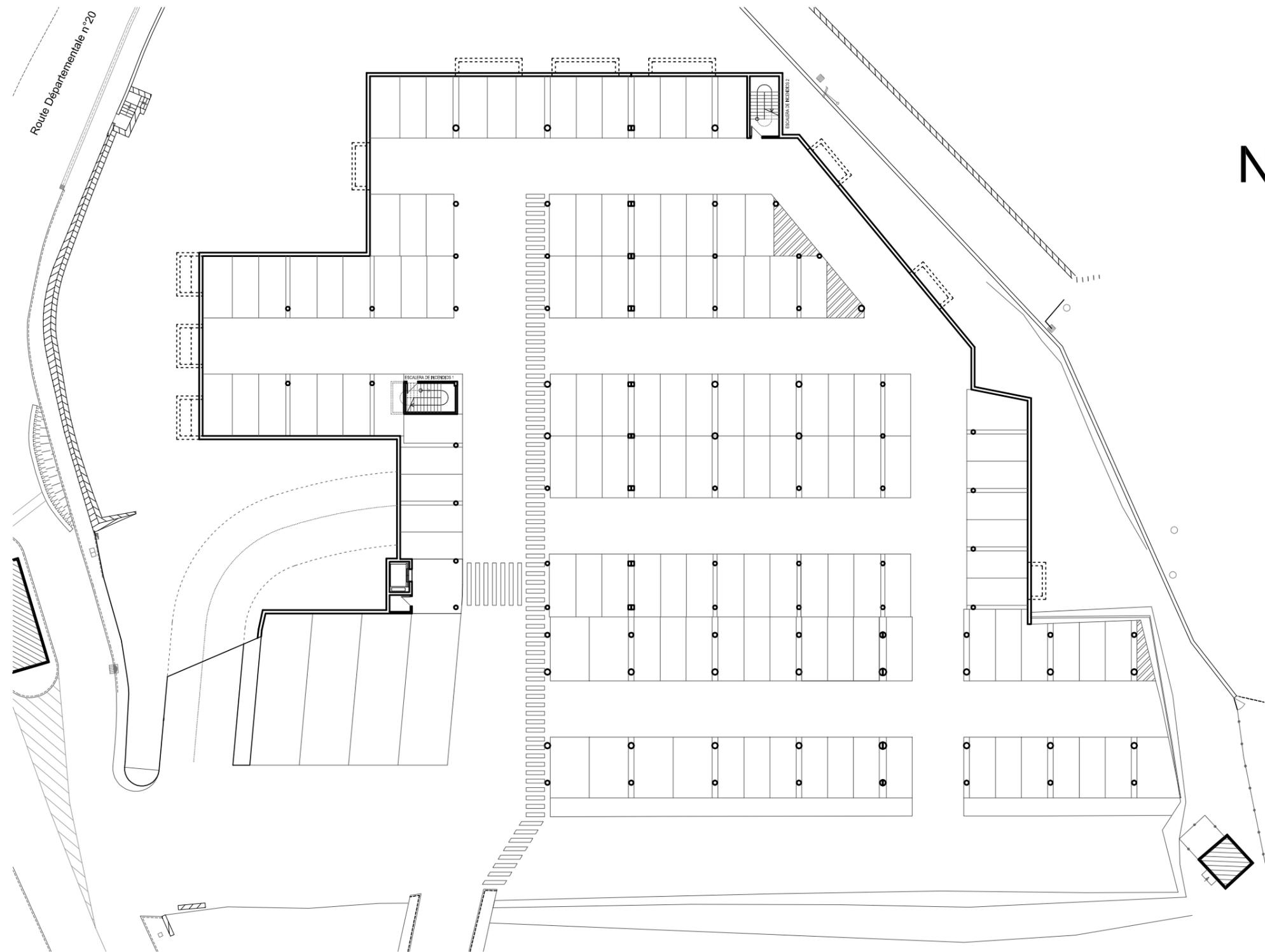

 AMBITO  
 PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1</b> <b>DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>DELIMITACION DEL AMBITO</b>		FEBRERO 2.019
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			ESCALA: 1/400
			<b>1807</b>
			<b>4</b>



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1</b> <b>DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>UBICACION DEL APARCAMIENTO</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/1000	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807</b>
			<b>5</b>



NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO - PROYECTO				
PLANTA	CUBIERTAS	DESCUBIERTAS		TOTAL
	AUTOMOVILES	AUTOMOVILES	AUTOBUSES	
INFERIOR	144	---	4	148
SUPERIOR	---	134	---	134
<b>TOTAL</b>	144	134	4	282

**PLAN DE PARTICIPACION: ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

**PROMOTOR:**  
BOSTARGI SL

**APARCAMIENTO  
PLANTA INFERIOR**

FEBRERO 2.019

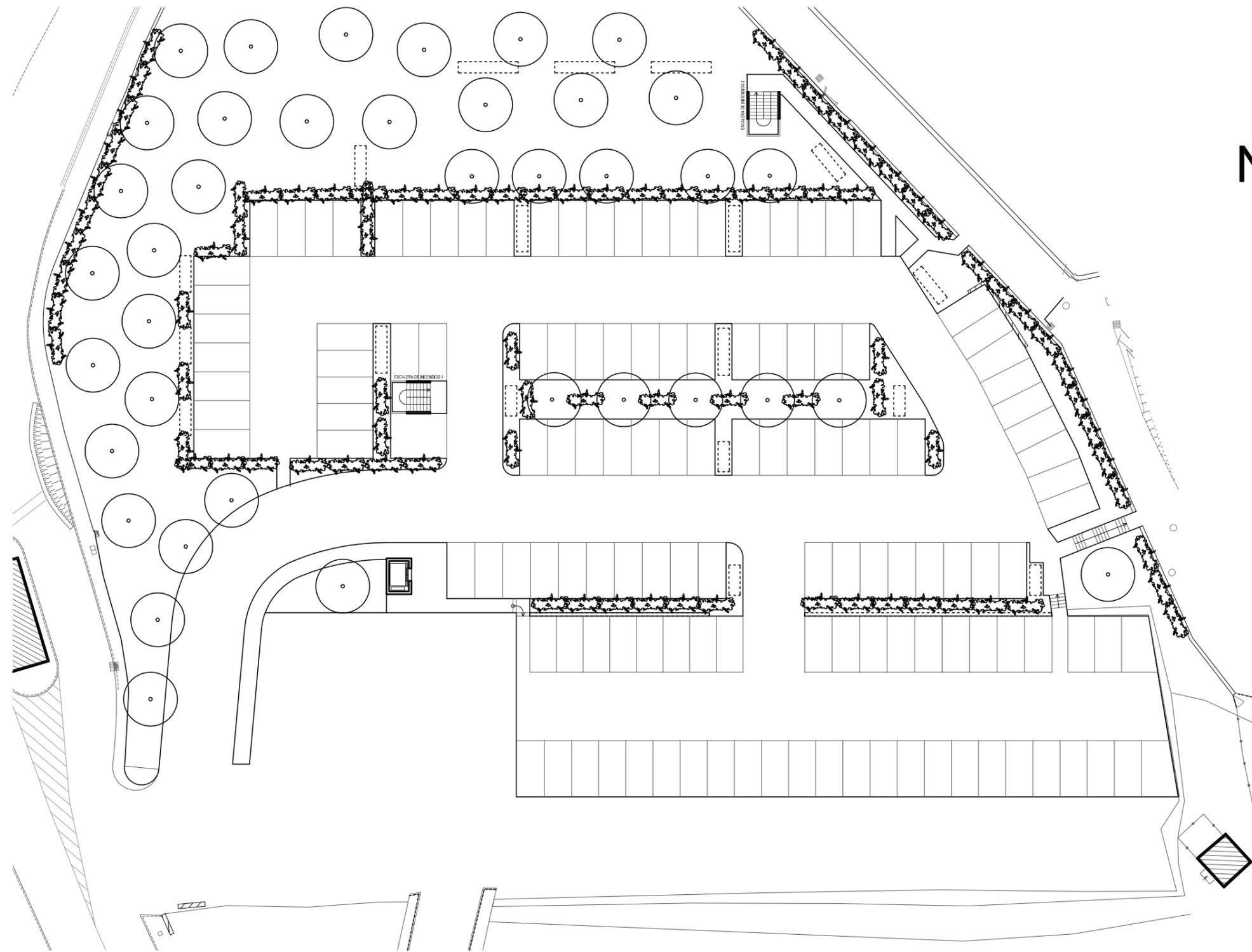
ESCALA: 1/500

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



**1807**

**6**



NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO - PROYECTO				
PLANTA	CUBIERTAS	DESCUBIERTAS		TOTAL
	AUTOMOVILES	AUTOMOVILES	AUTOBUSES	
INFERIOR	144	---	4	148
SUPERIOR	---	134	---	134
<b>TOTAL</b>	144	134	4	282

**PLAN DE PARTICIPACION: ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

**PROMOTOR:**  
BOSTARGI SL

**APARCAMIENTO  
PLANTA SUPERIOR**

FEBRERO 2.019

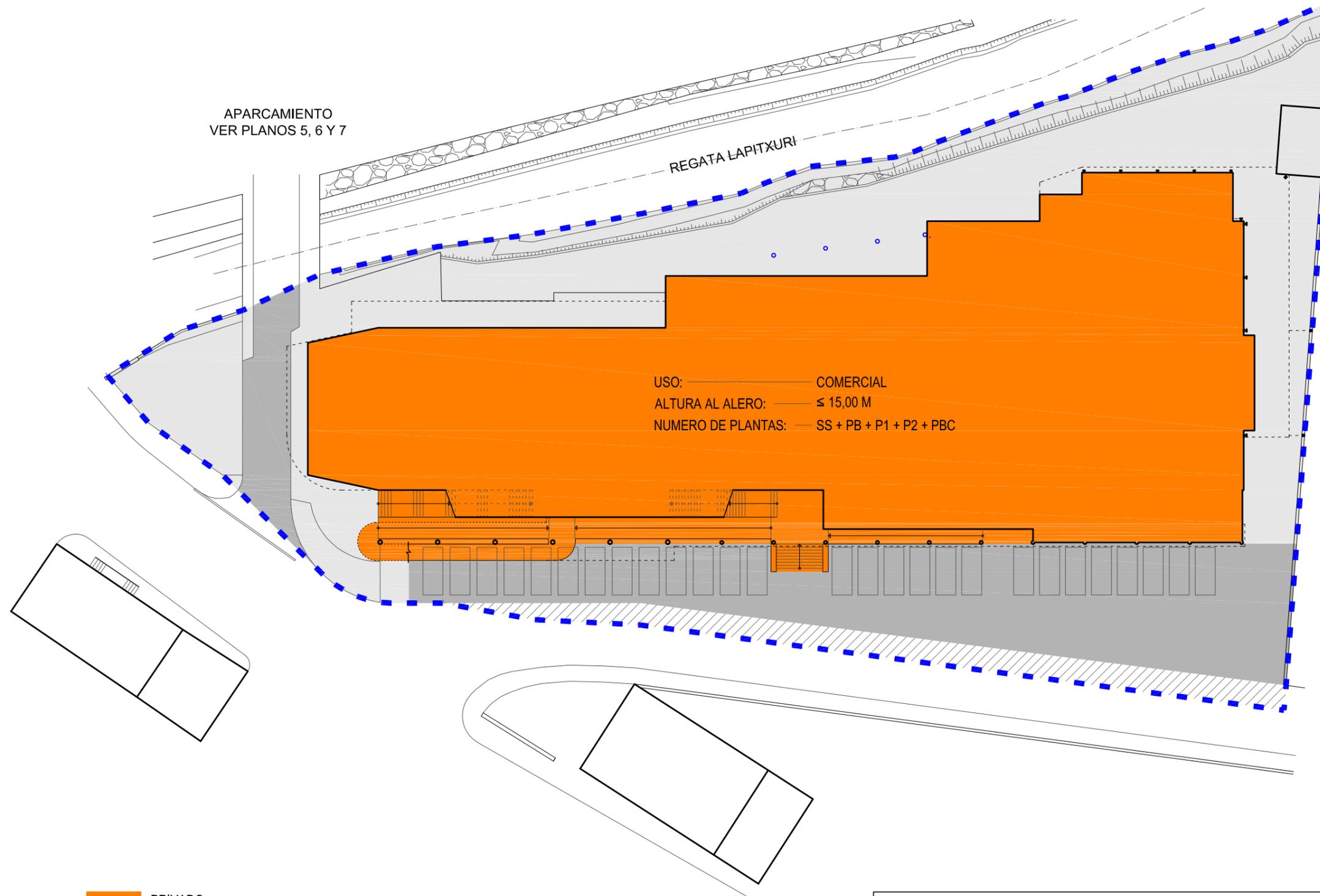
ESCALA: 1/500

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



**1807**

**7**

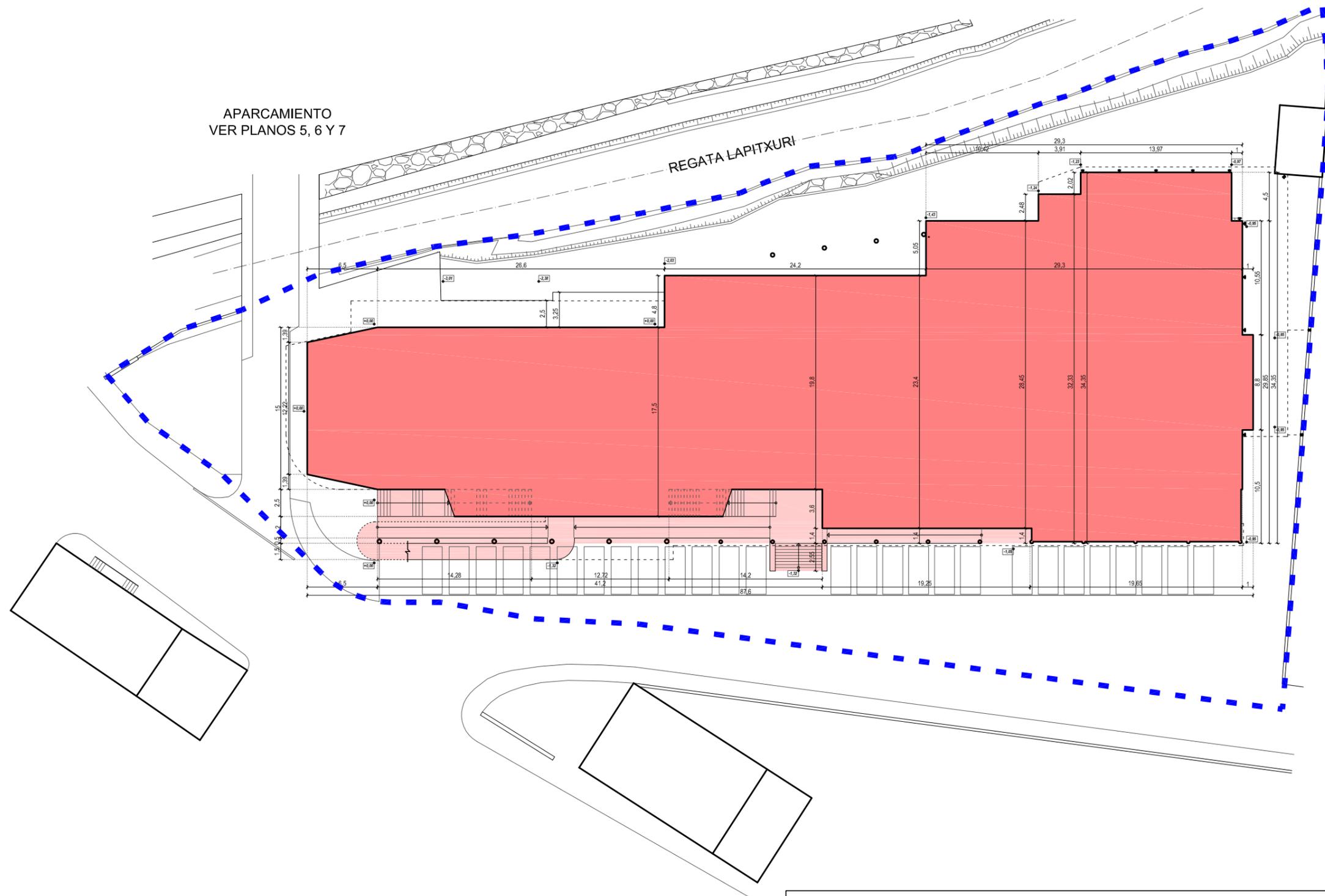


	PRIVADO EDIFICIO COMERCIAL	2.218,85 M2
	PRIVADO USO APARCAMIENTO Y VIAL INTERNO	734,20 M2
	PRIVADO PARCELA	1.311,05 M2
	SUPERFICIE ORIGINALMENTE PRIVADA CEDIDA PARA AMPLIACION CALLE	153,74 M2
	PARCELA 212 DEL POLIGONO 1	4.417,84 M2



PLAN DE PARTICIPACION:		ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA	
PROMOTOR: BOSTARGI SL	ESTADO ACTUAL ORDENACION	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS			1807 8





APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7

REGATA LAPITXURI

	SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	2.004,43 M2
	SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA (CONTABILIZA AL 50 %)	103,99 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		2.108,42 M2



 AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1

PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1**  
**DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**ESTADO ACTUAL**  
**PLANTA BAJA**

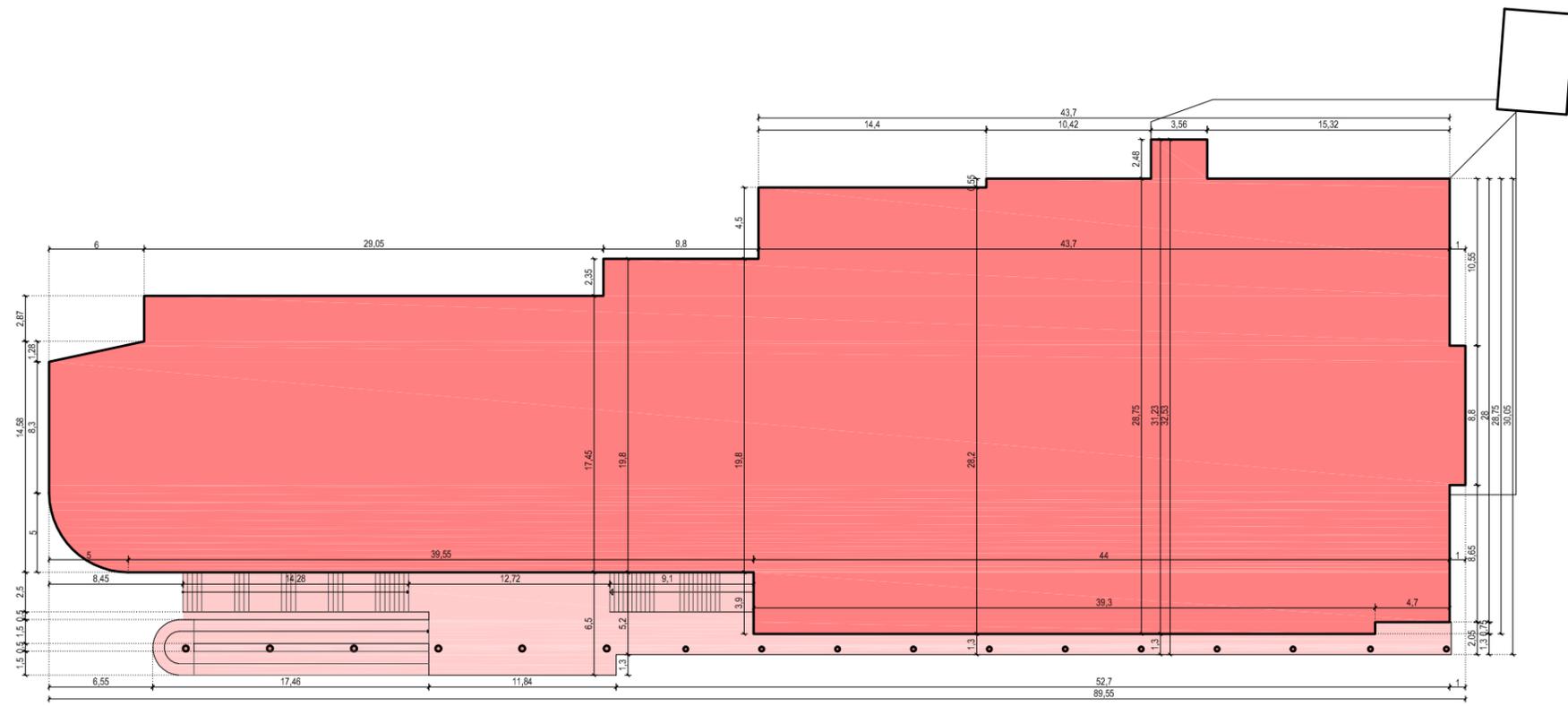
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea**  
**jon joseba oteiza galain**  
**ARQUITECTOS**



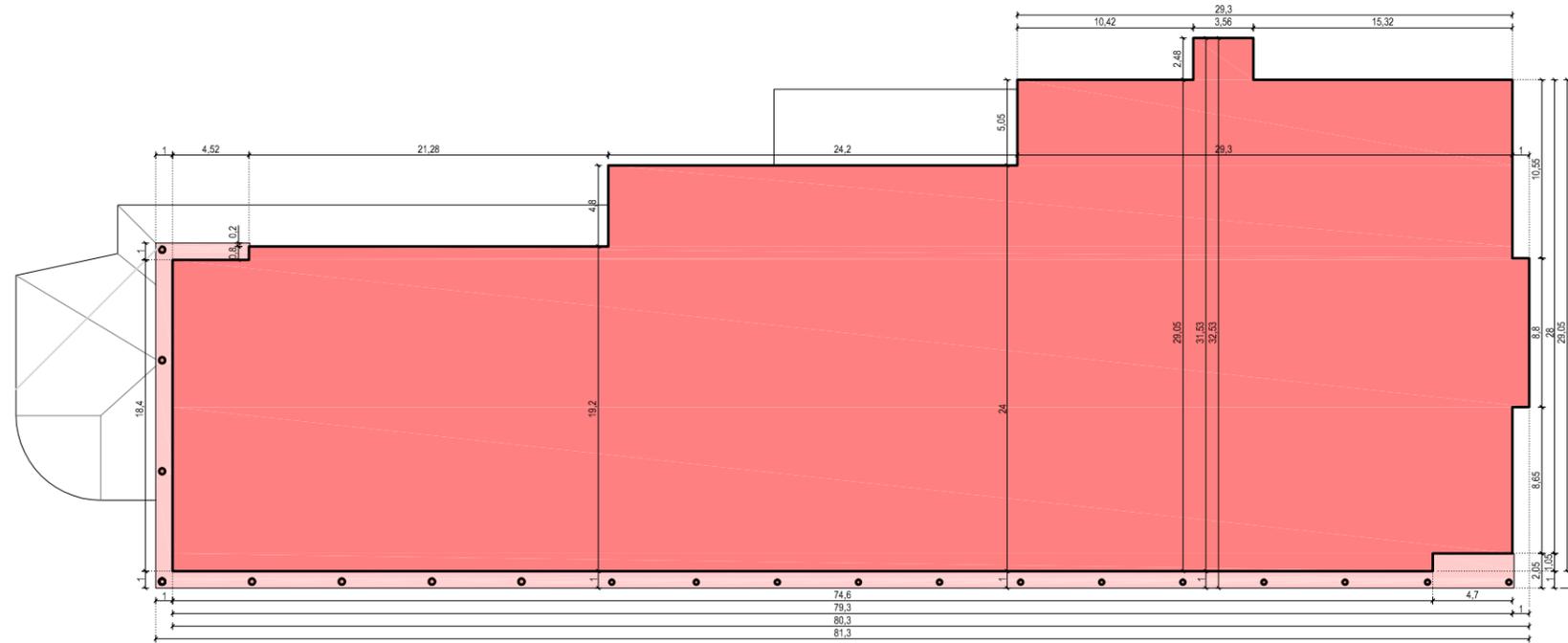
**1807 10**



	SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	2.042,97 M2
	SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA (CONTABILIZA AL 50 %)	117,17 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		2.160,14 M2



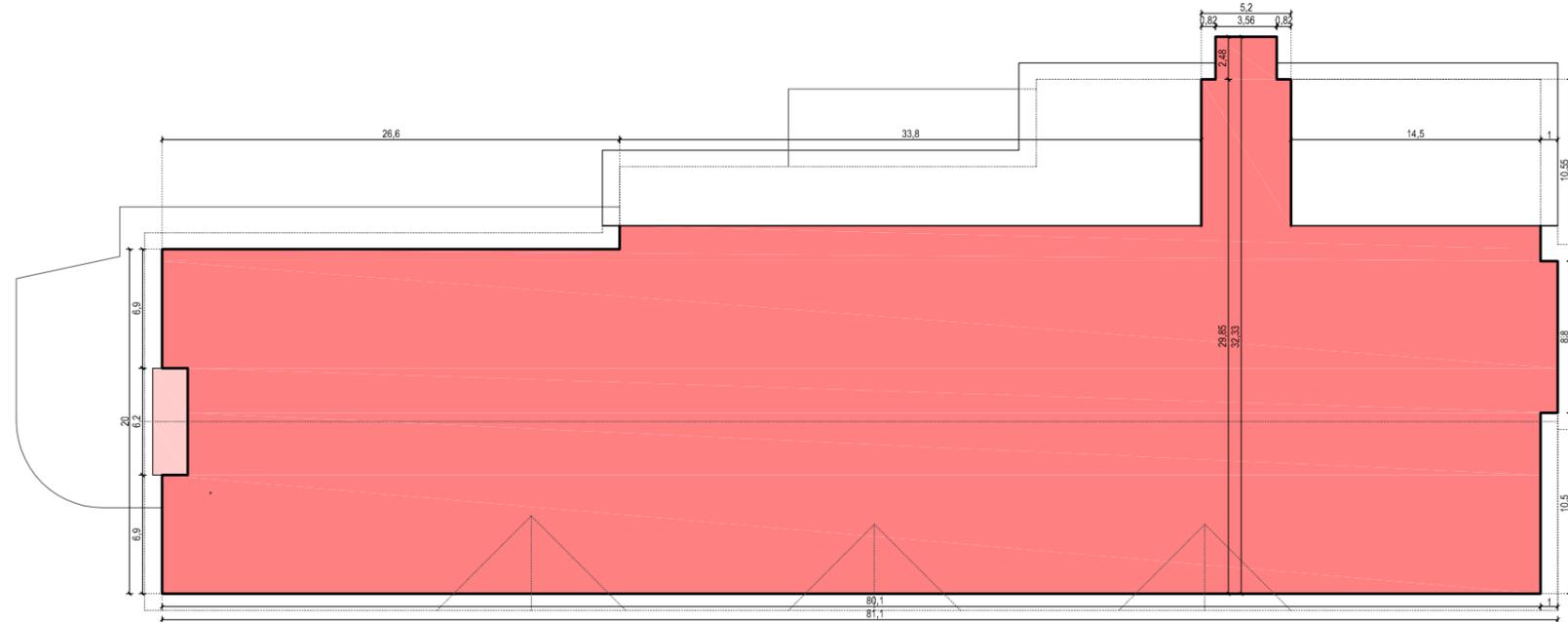
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>ESTADO ACTUAL</b> <b>PLANTA PRIMERA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 11</b>



	SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	1.936,37 M2
	SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA (CONTABILIZA AL 50 %)	54,68 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		1.991,05 M2



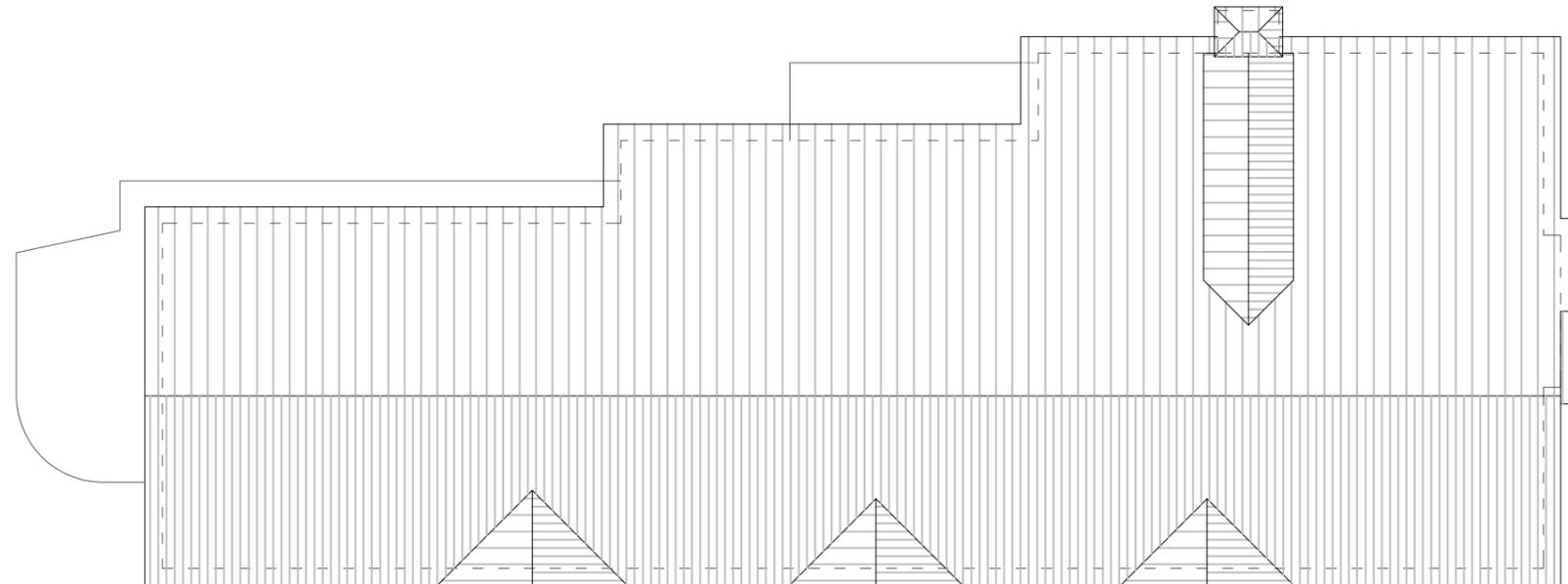
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>ESTADO ACTUAL</b> <b>PLANTA SEGUNDA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 12</b>



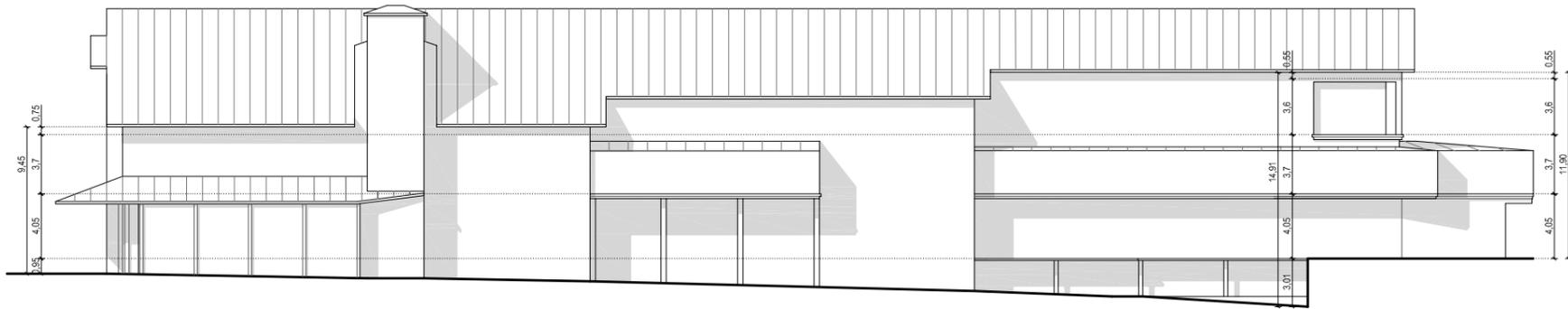
	SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA	1.661,56 M2
	SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA (CONTABILIZA AL 50 %)	6,30 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		1.667,86 M2



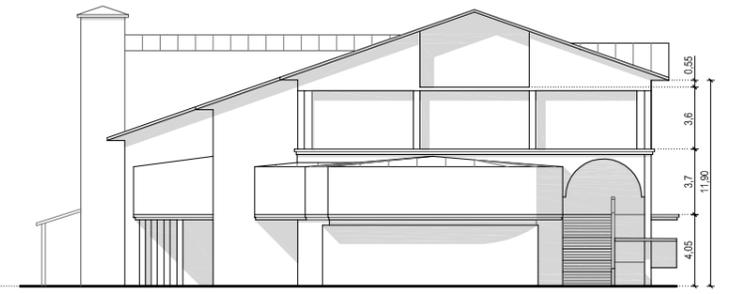
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>ESTADO ACTUAL PLANTA BAJO CUBIERTA</b>		FEBRERO 2.019
			ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			
		<b>1807</b>	<b>13</b>



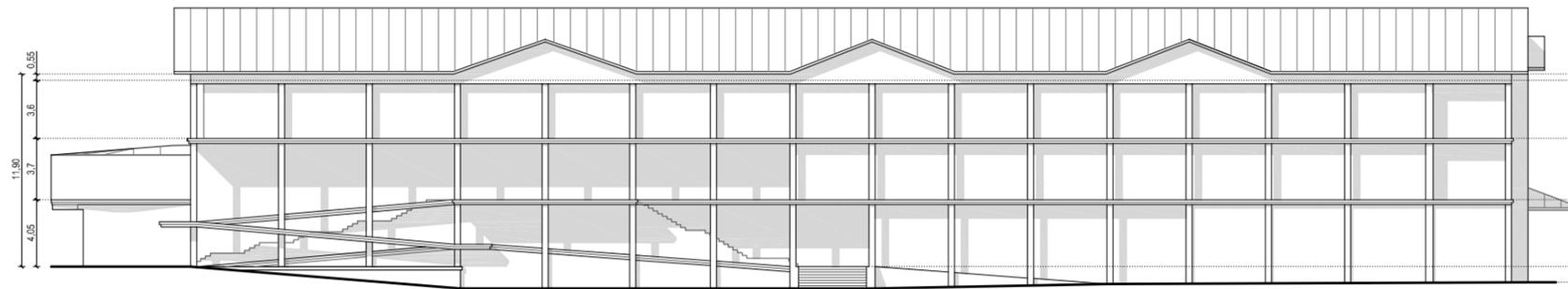
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>ESTADO ACTUAL CUBIERTA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			<b>1807 14</b>



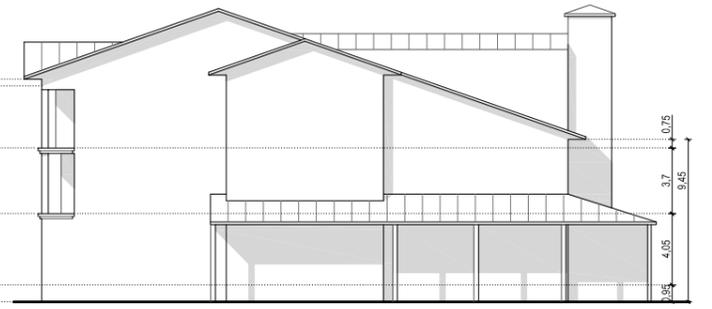
FACHADA LATERAL IZQUIERDA - NORESTE



FACHADA PRINCIPAL - NOROESTE



FACHADA LATERAL DERECHA - SUROESTE



FACHADA POSTERIOR - SURESTE



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**ESTADO ACTUAL  
VOLUMENES Y  
ESQUEMAS DE FACHADA**

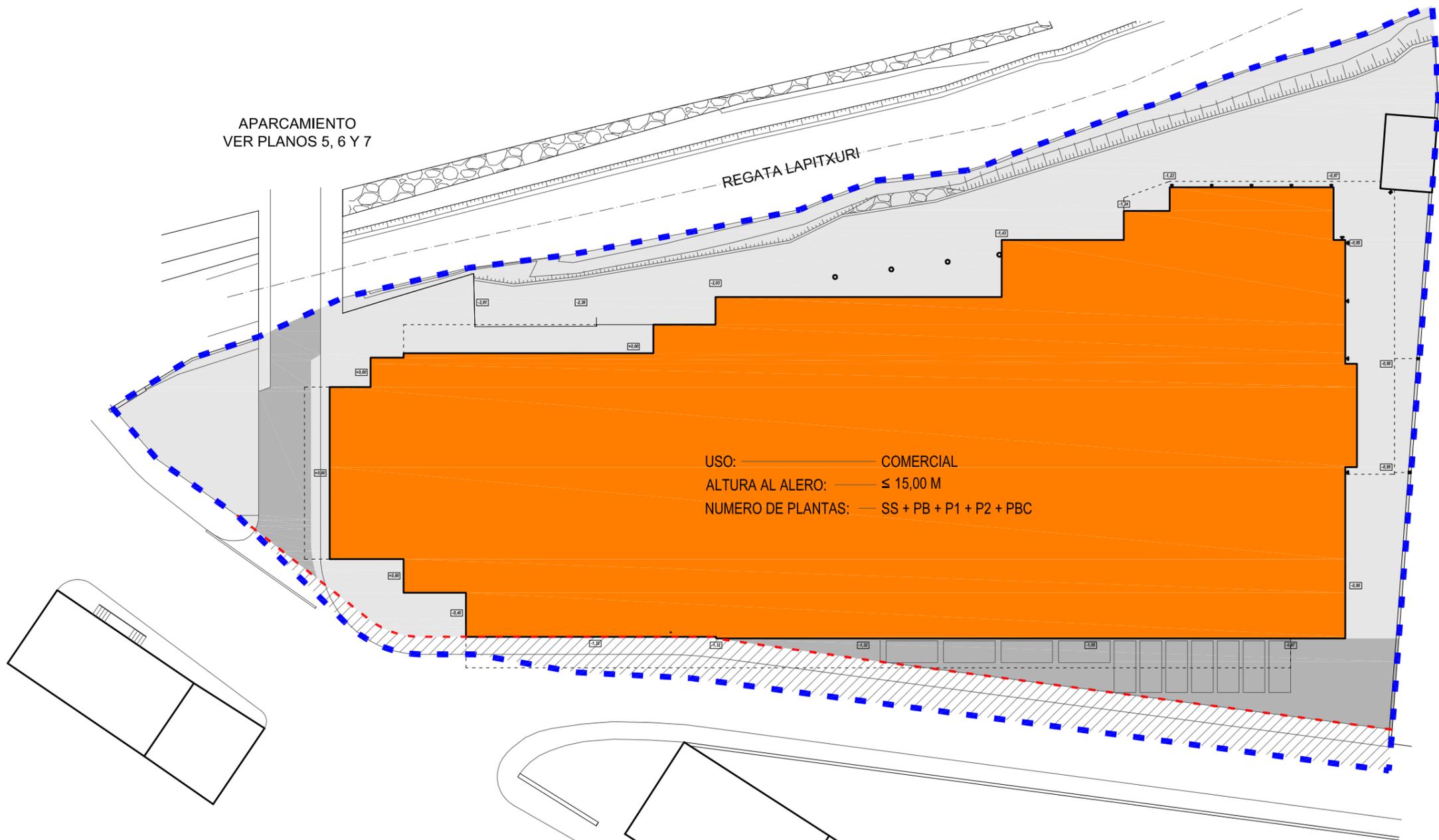
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



**1807 15**



APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7

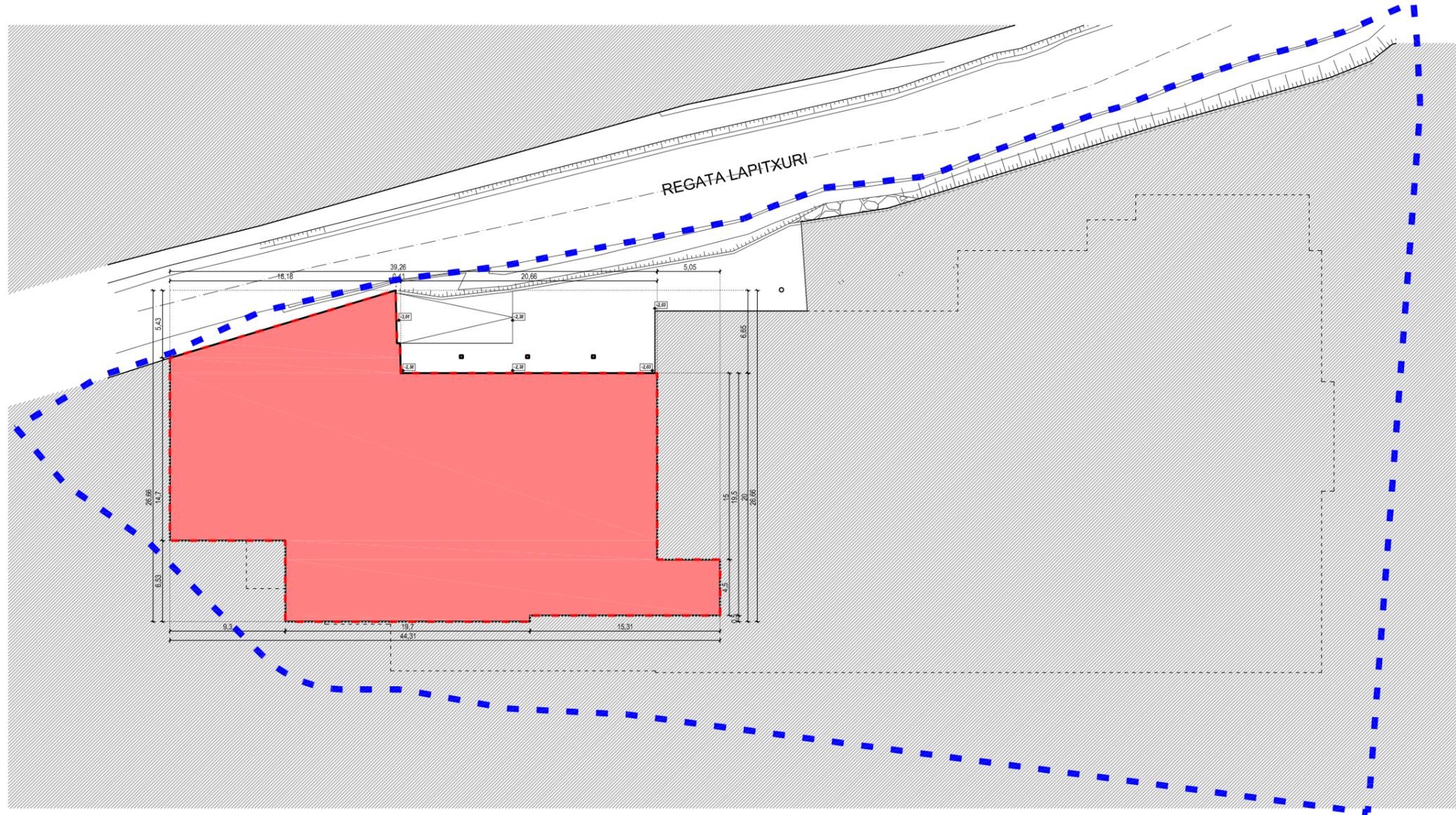
REGATA LAPITXURI

USO: ————— COMERCIAL  
 ALTURA AL ALERO: ————— ≤ 15,00 M  
 NUMERO DE PLANTAS: — SS + PB + P1 + P2 + PBC

	PRIVADO EDIFICIO COMERCIAL	2.520,93 M2
	PRIVADO USO APARCAMIENTO Y VIAL INTERNO	314,79 M2
	PRIVADO PARCELA	1.292,12 M2
	<b>TOTAL PRIVADO</b>	<b>4.127,84 M2</b>
	LINDERO ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y SUPERFICIE DE CESION PUBLICA	
	PUBLICO CESION PARA AMPLIACION CALLE	290,00 M2
	ACTUAL PARCELA 212 DEL POLIGONO 1	<b>4.417,84 M2</b>



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1 ORDENACION</b>		FEBRERO 2.019
			ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			<b>1807 16</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

 ALINEACION MAXIMA

814,85 M2

 AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1**  
**DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 1**  
**SEMISOTANO**

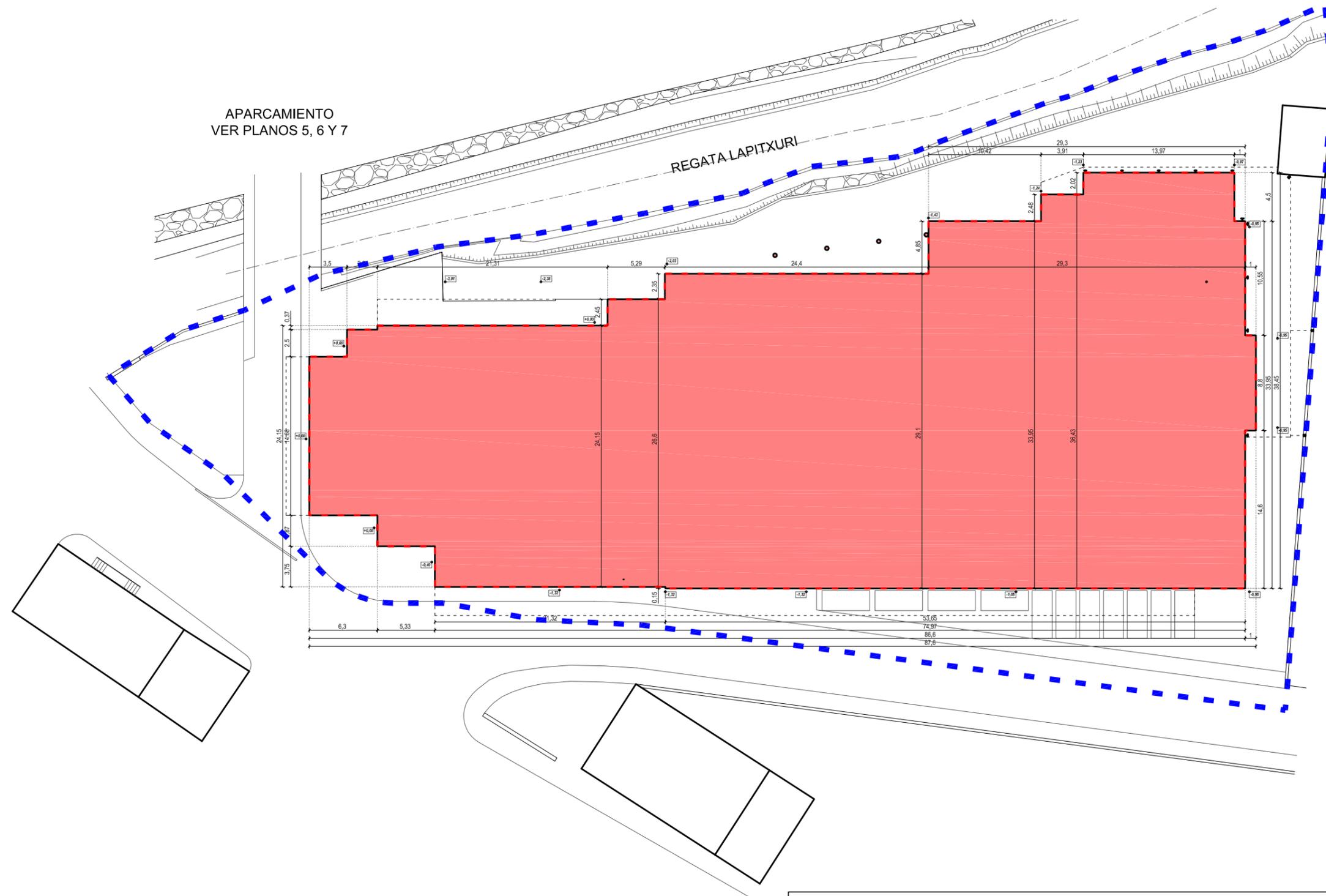
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea**  
**jon joseba oteiza galain**  
**ARQUITECTOS**



**1807 17**



APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7

REGATA LAPITXURI

 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

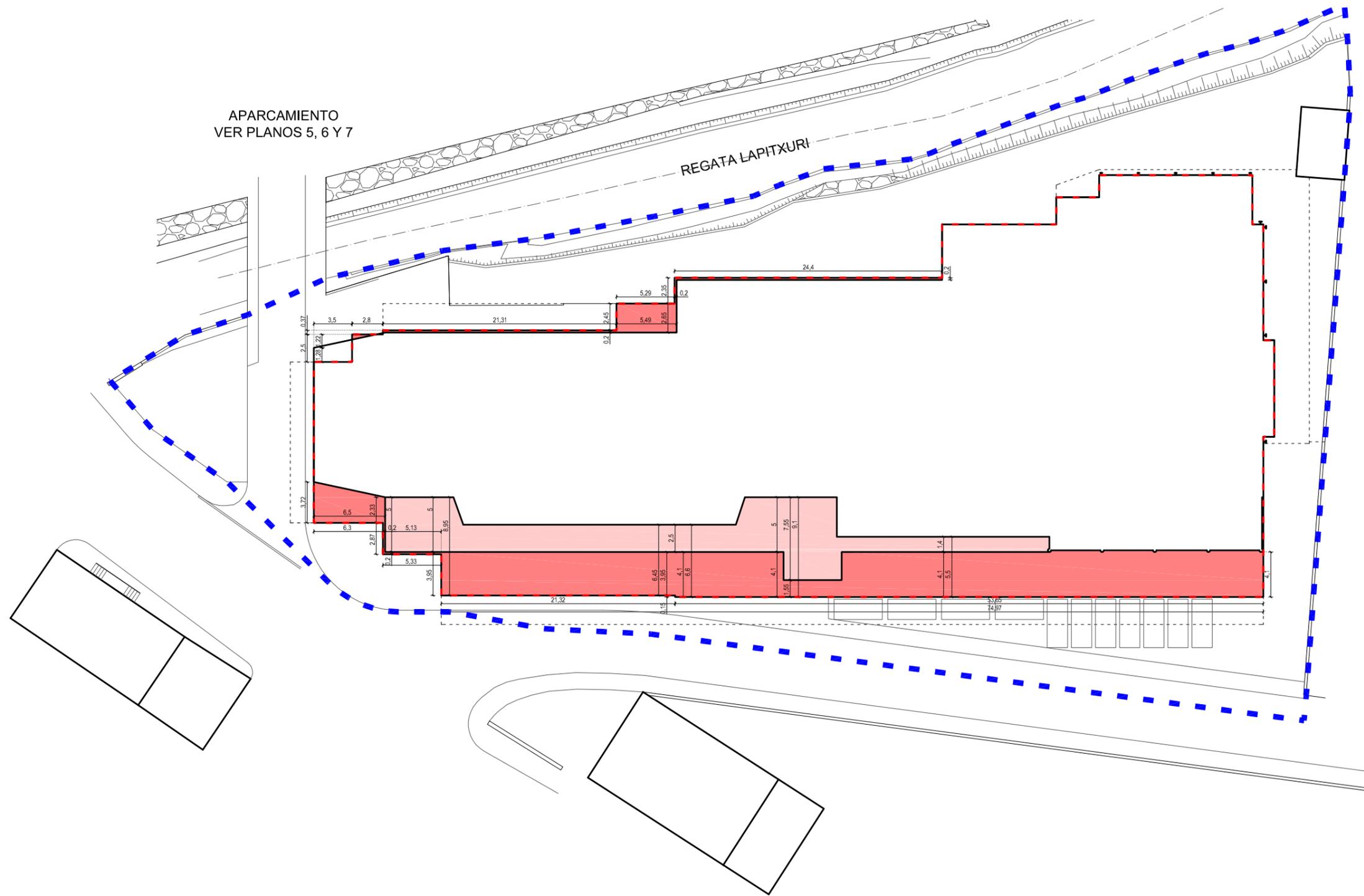
2.520,93 M2

 ALINEACION MAXIMA

 AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1 PLANTA BAJA</b>		FEBRERO 2.019
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b> 			ESCALA: 1/400
			<b>1807 18</b>



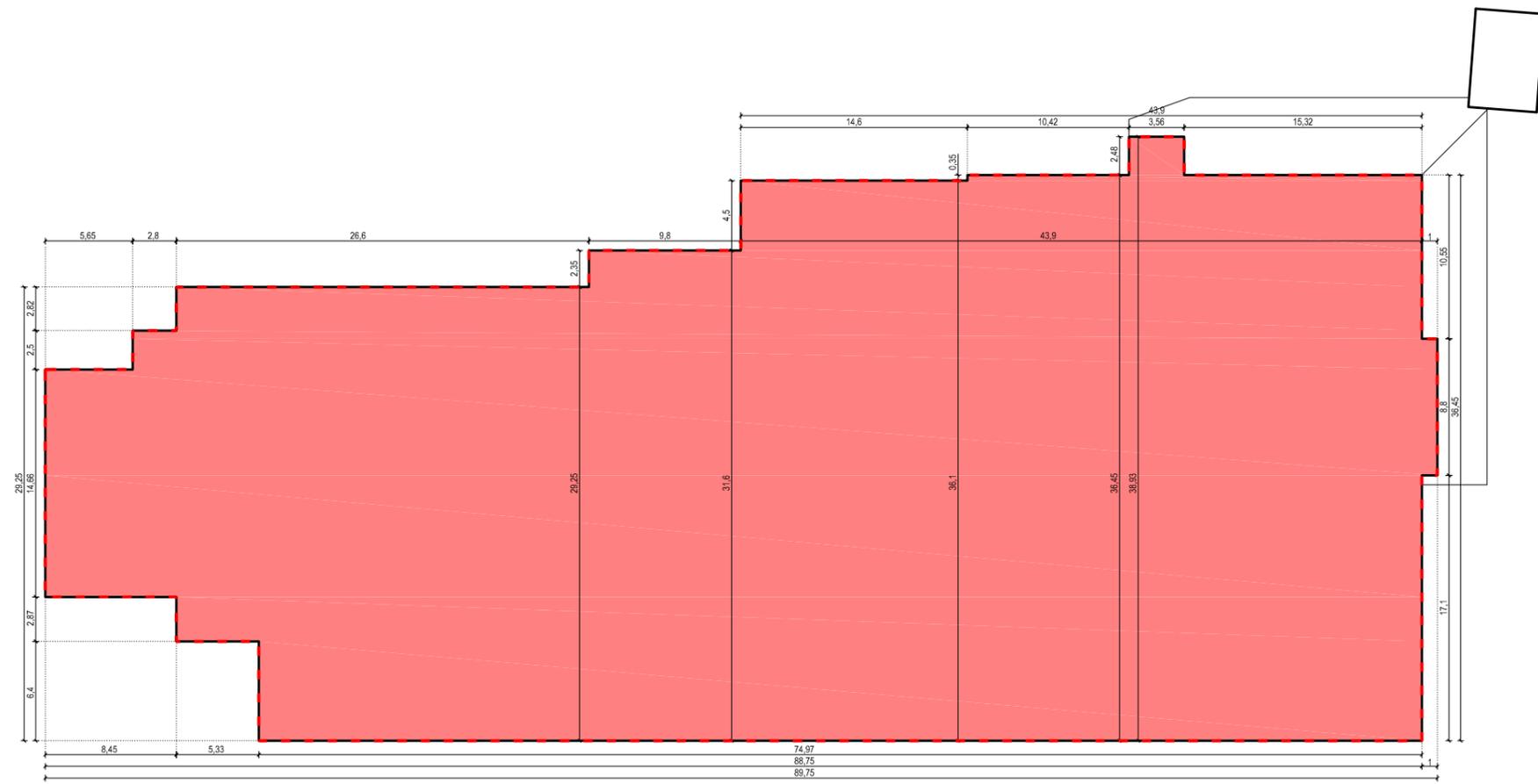
APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7

REGATA LAPITXURI

- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA
- AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



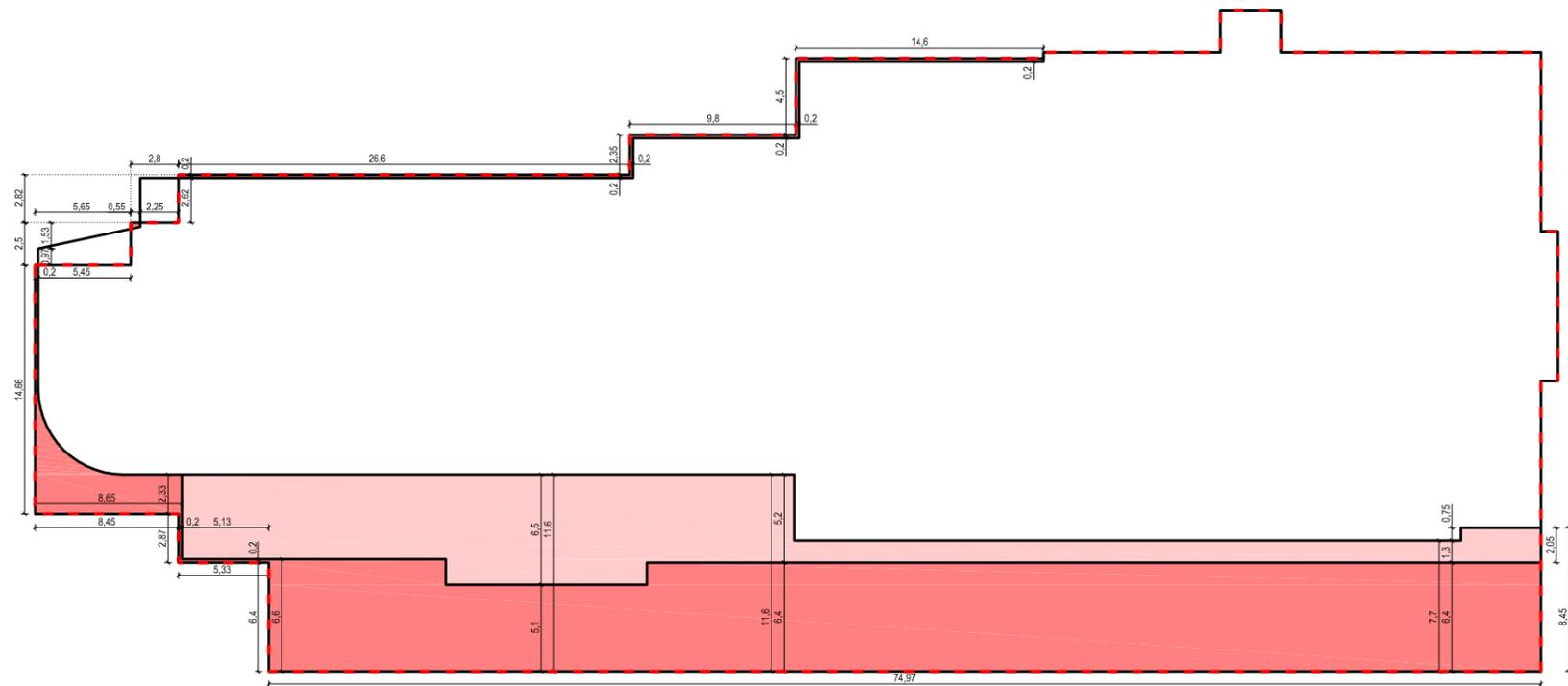
<b>PLAN DE PARTICIPACION: ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1</b> <b>DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>		FEBRERO 2.019	
PROMOTOR: BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>PLANTA BAJA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 19</b>



SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
 USO COMERCIAL 2.797,21 M2

ALINEACION MAXIMA

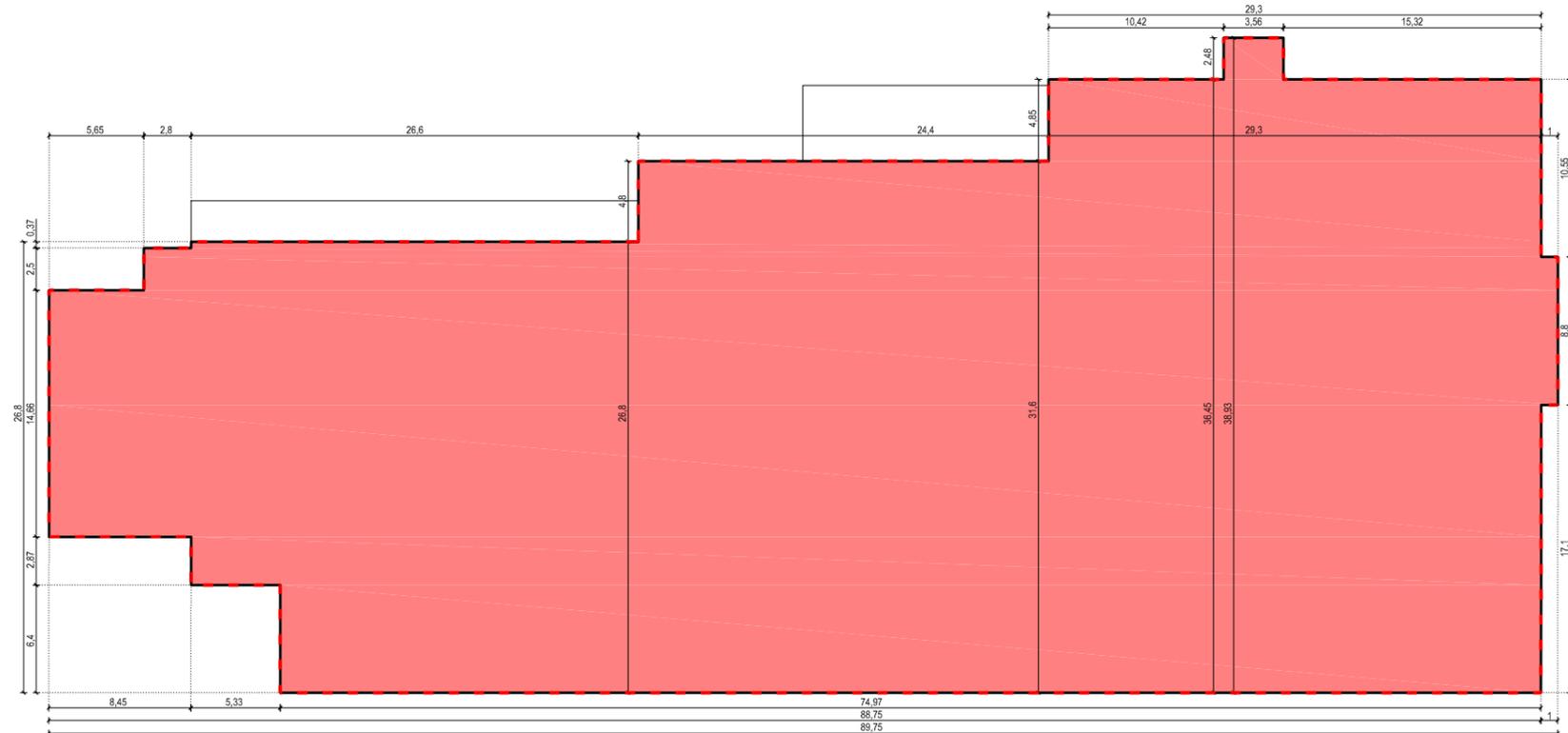
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>PLANTA PRIMERA</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1807</span> <span style="font-size: 3em; font-weight: bold; margin-left: 10px;">20</span>



- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>PLANTA PRIMERA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 21</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

2.666,37 M2

 ALINEACION MAXIMA



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 1  
PLANTA SEGUNDA**

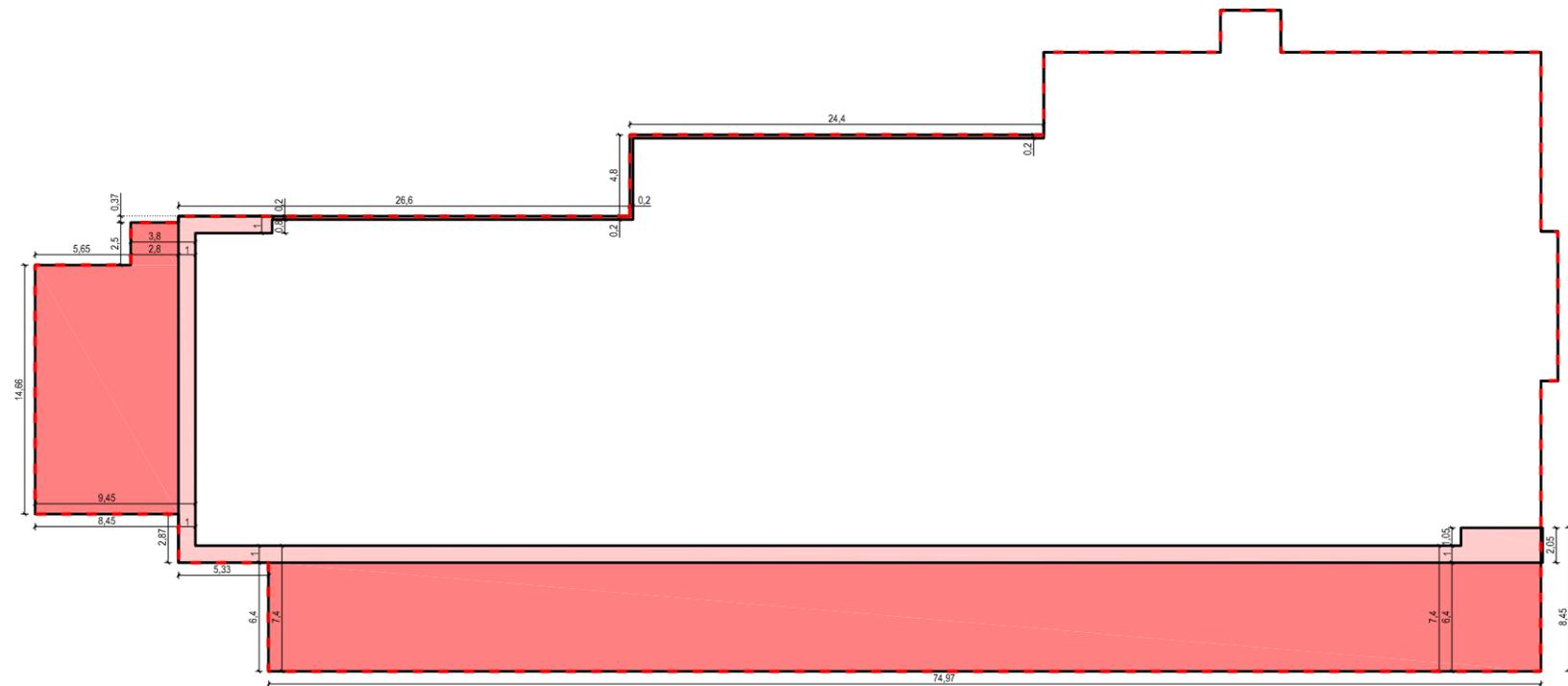
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



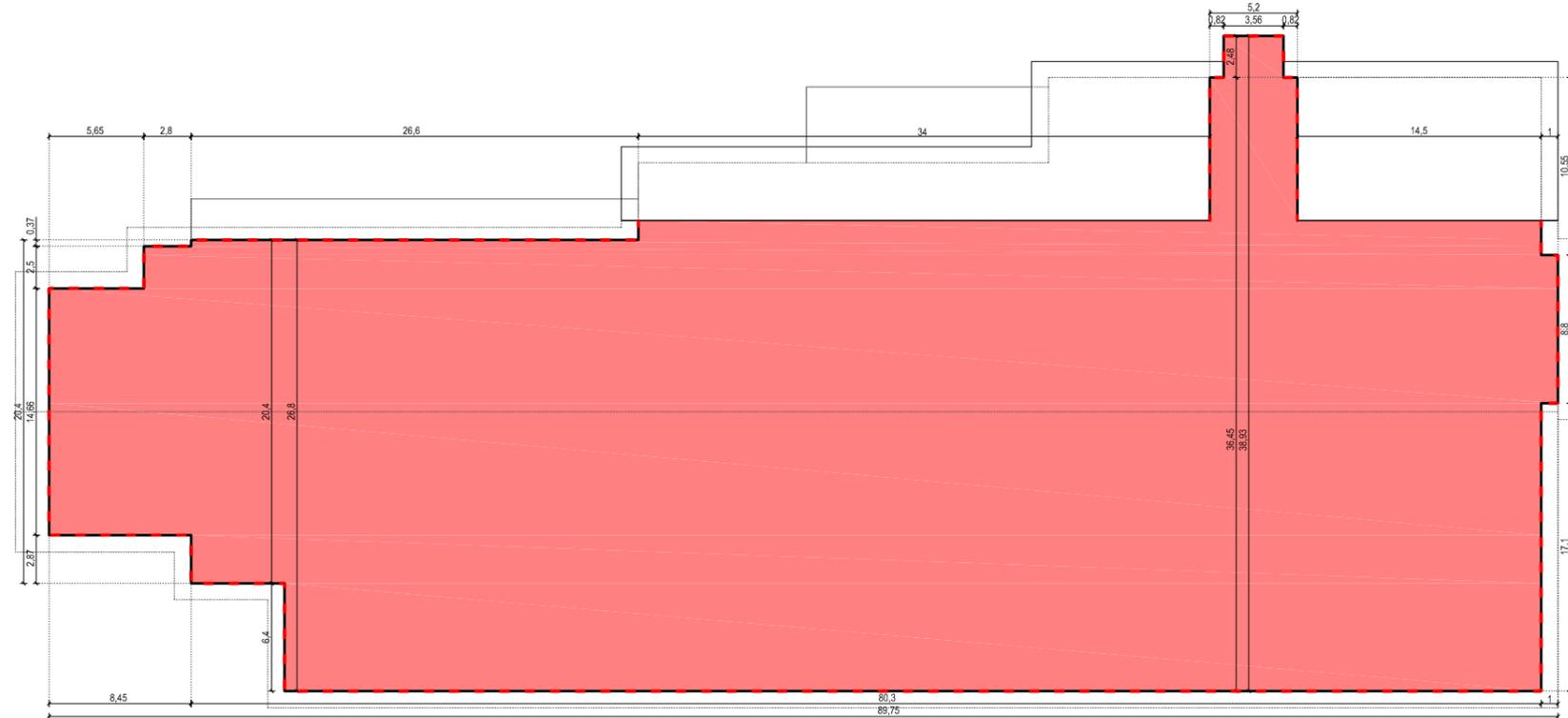
**1807 22**



- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>PLANTA SEGUNDA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 23</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

2.315,18 M2

 ALINEACION MAXIMA



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 1  
PLANTA BAJO CUBIERTA**

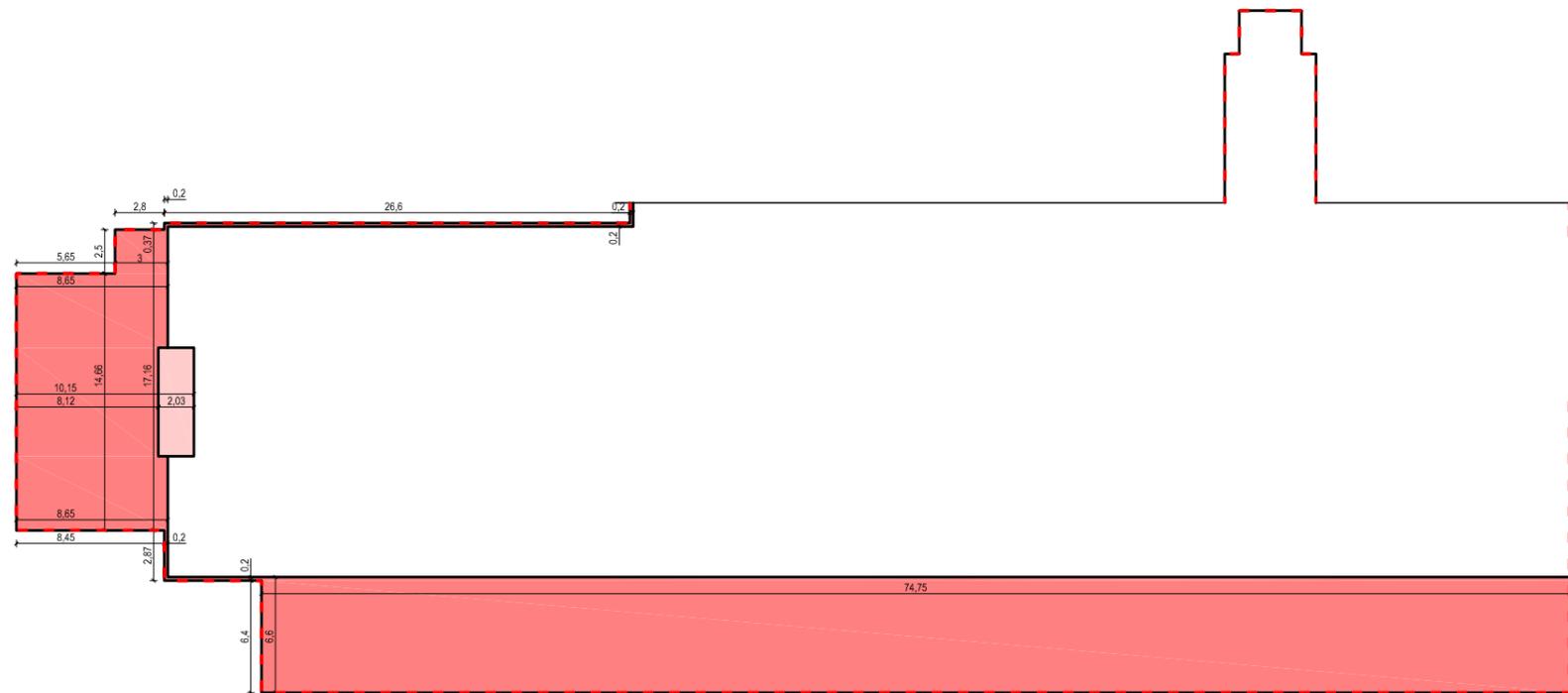
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



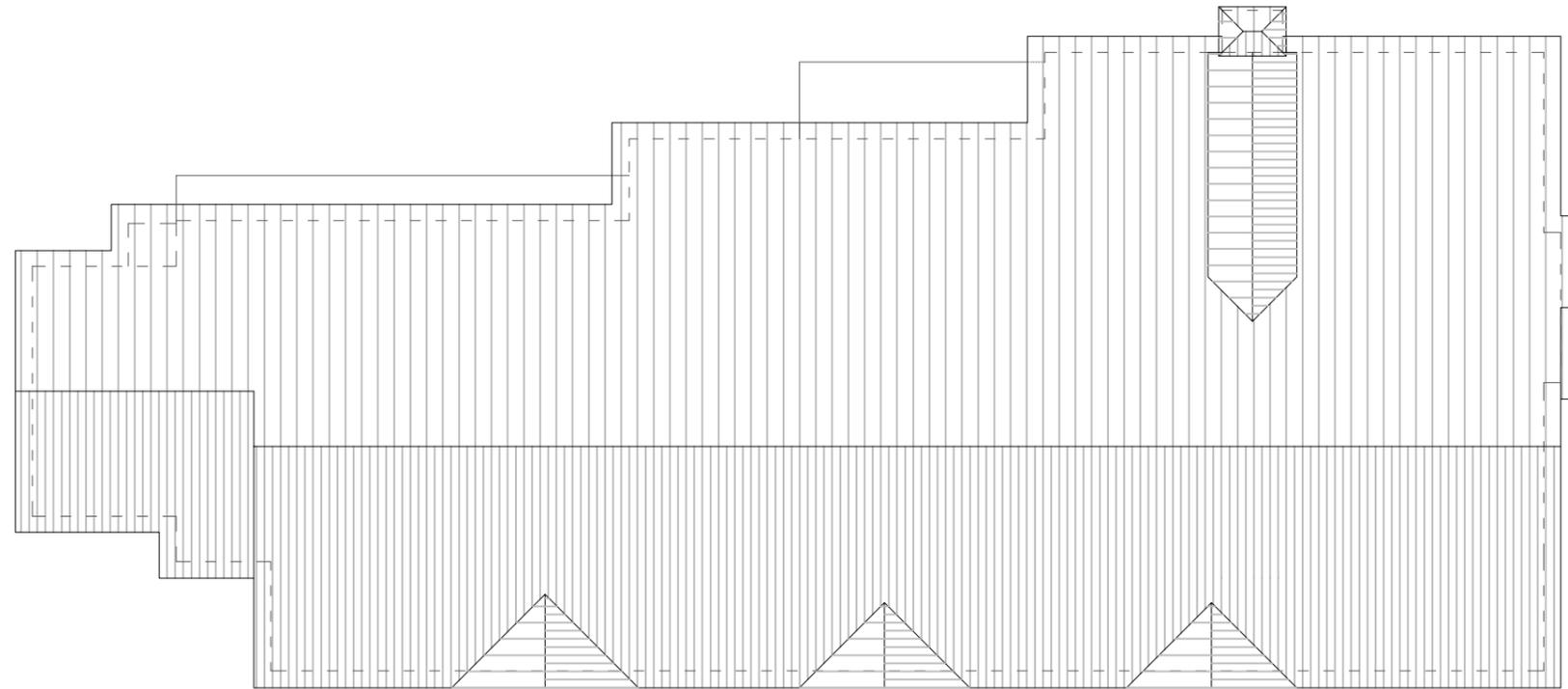
**1807 24**



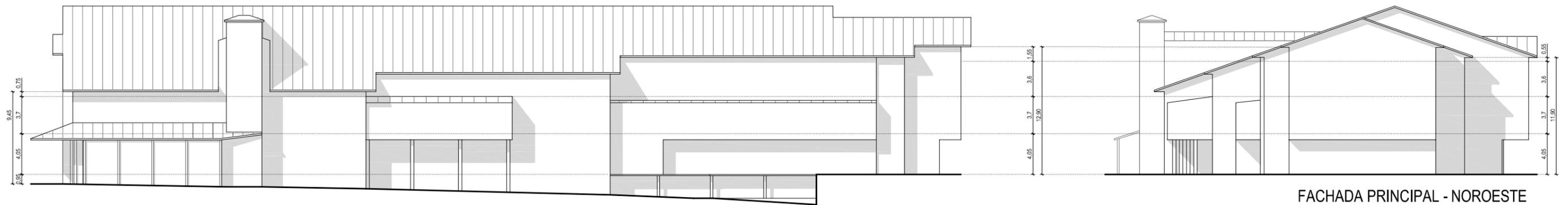
- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807</b> <b>25</b>

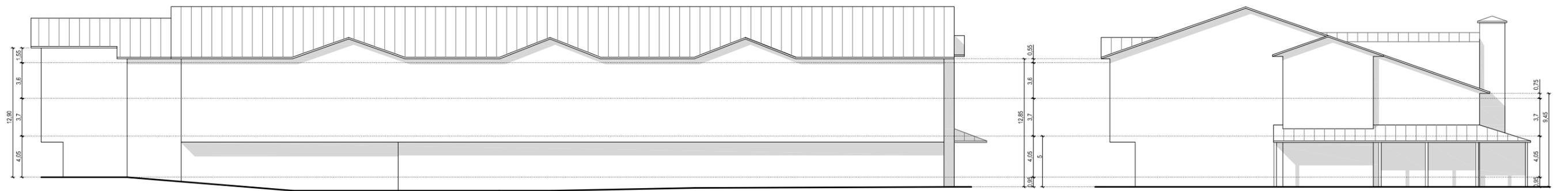


<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>CUBIERTA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 26</b>



FACHADA LATERAL IZQUIERDA - NORESTE

FACHADA PRINCIPAL - NOROESTE

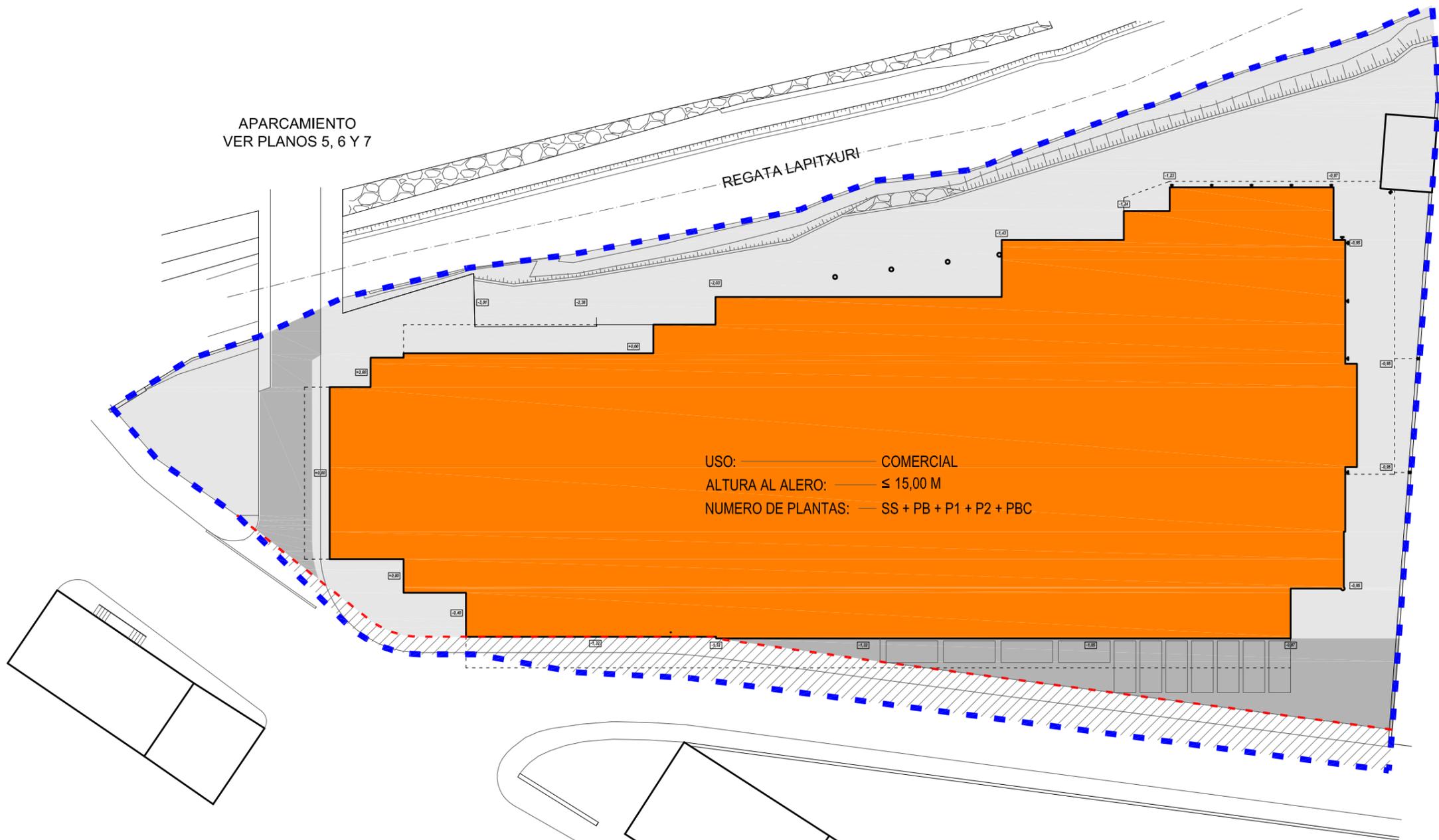


FACHADA LATERAL DERECHA - SUROESTE

FACHADA POSTERIOR - SURESTE

NOTA: DADO QUE SE TRATA DE UNA OBRA DE REFORMA, LAS ALTURAS DEL PROYECTO Y LAS ALTURAS EJECUTADAS PODRÍAN VARIAR LIGERAMENTE, CUMPLIENDO EN TODO CASO CON LA CONDICIÓN DE NO SUPERAR EN NINGÚN PUNTO EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO LOS 15 METROS HASTA LA CARA INFERIOR DEL ALERO .

<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 1</b> <b>VOLUMENES Y</b> <b>ESQUEMAS DE FACHADA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 27</b>

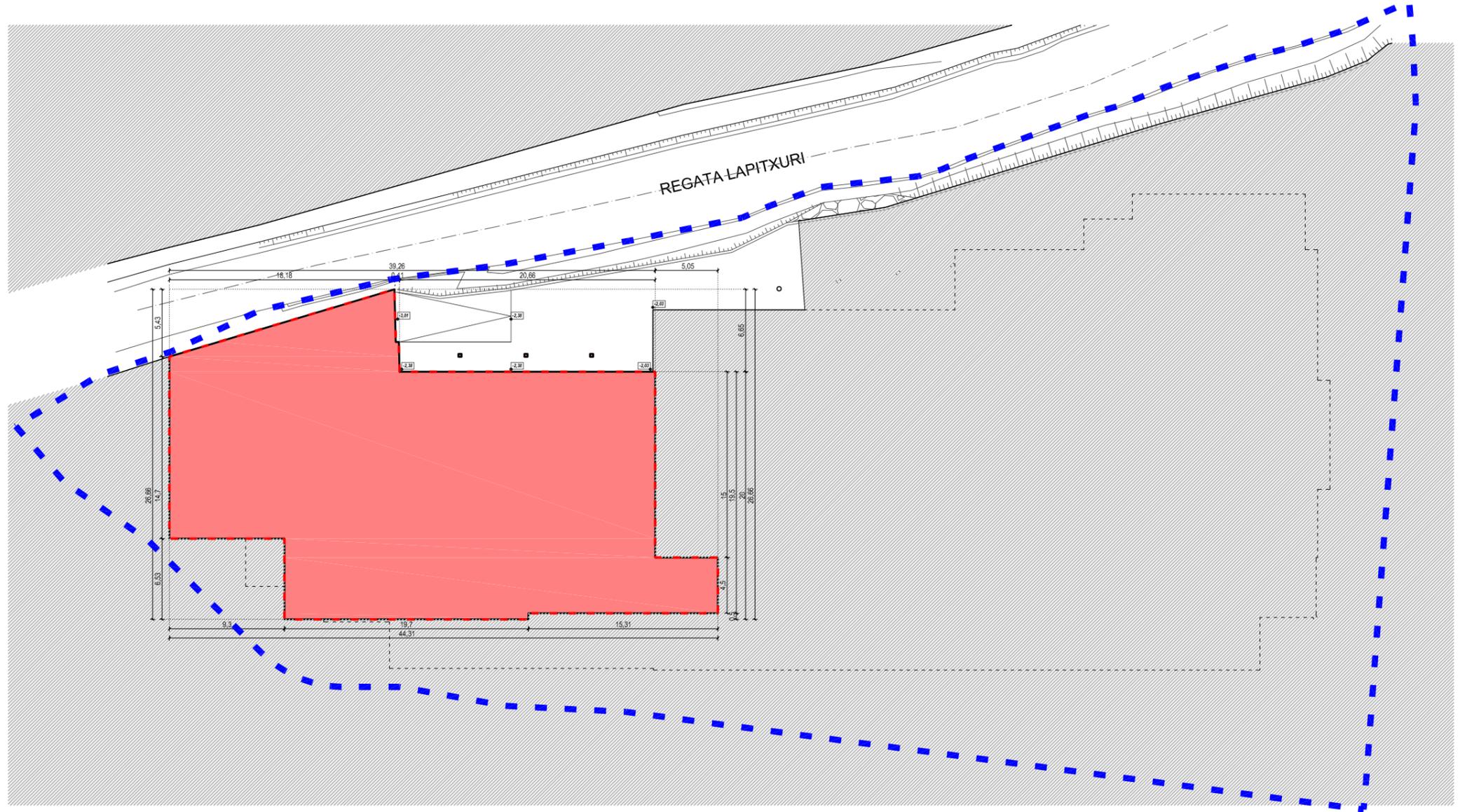


USO: ————— COMERCIAL  
 ALTURA AL ALERO: ——— ≤ 15,00 M  
 NUMERO DE PLANTAS: — SS + PB + P1 + P2 + PBC

	PRIVADO EDIFICIO COMERCIAL	2.500,62 M2
	PRIVADO USO APARCAMIENTO Y VIAL INTERNO	314,79 M2
	PRIVADO PARCELA	1.312,43 M2
	<b>TOTAL PRIVADO</b>	<b>4.127,84 M2</b>
	LINDERO ENTRE PROPIEDAD PRIVADA Y SUPERFICIE DE CESION PUBLICA	
	PUBLICO CESION PARA AMPLIACION CALLE	290,00 M2
	ACTUAL PARCELA 212 DEL POLIGONO 1	<b>4.417,84 M2</b>



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2 ORDENACION</b>		FEBRERO 2.019
			ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			<b>1807 28</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

814,85 M2

 ALINEACION MAXIMA

 AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1**  
**DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 2**  
**SEMISOTANO**

FEBRERO 2.019

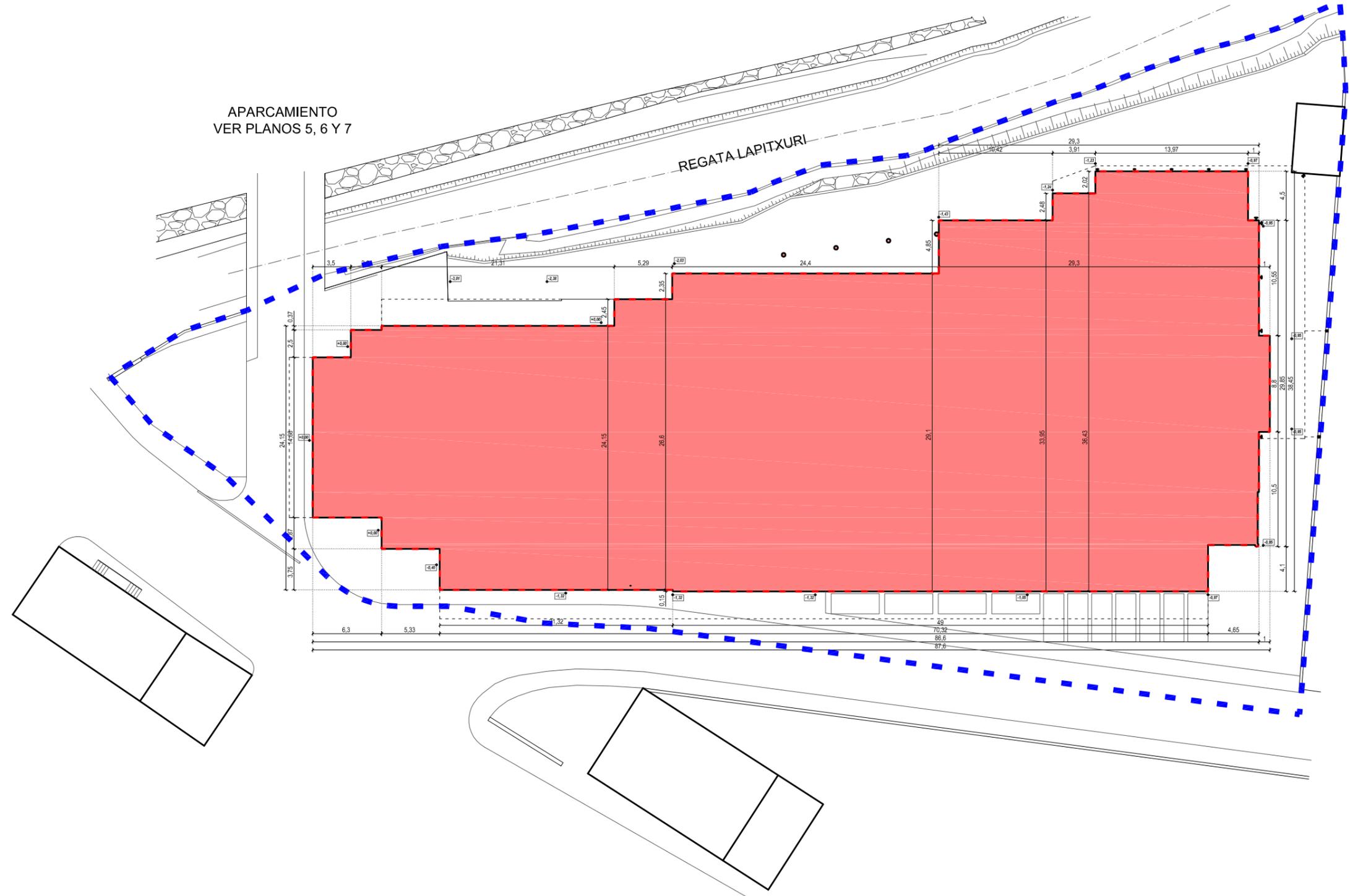
ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea**  
**jon joseba oteiza galain**  
**ARQUITECTOS**



**1807 29**

APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

2.500,62 M2

 ALINEACION MAXIMA



 AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1

PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 2  
PLANTA BAJA**

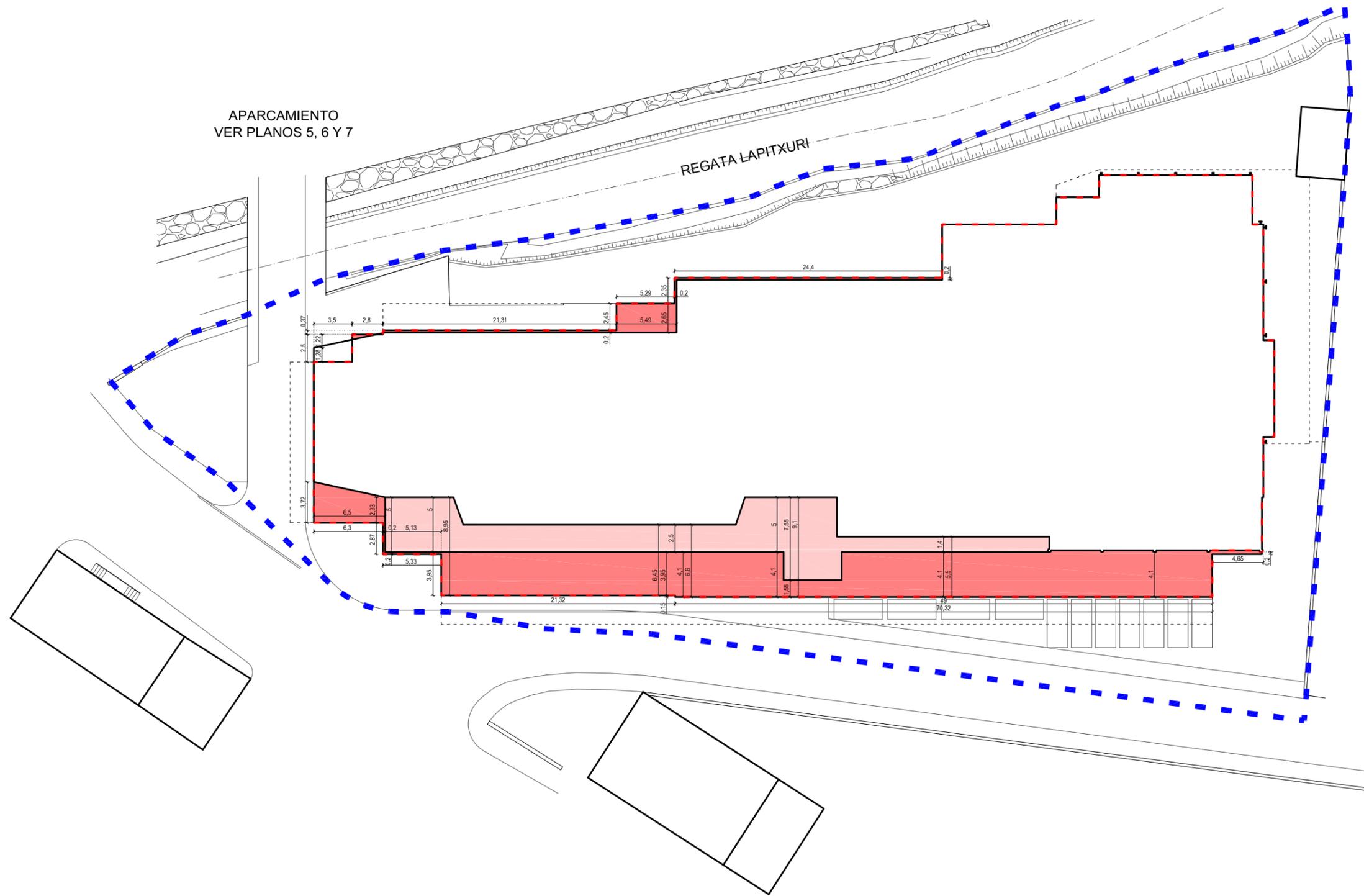
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



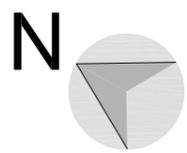
**1807 30**



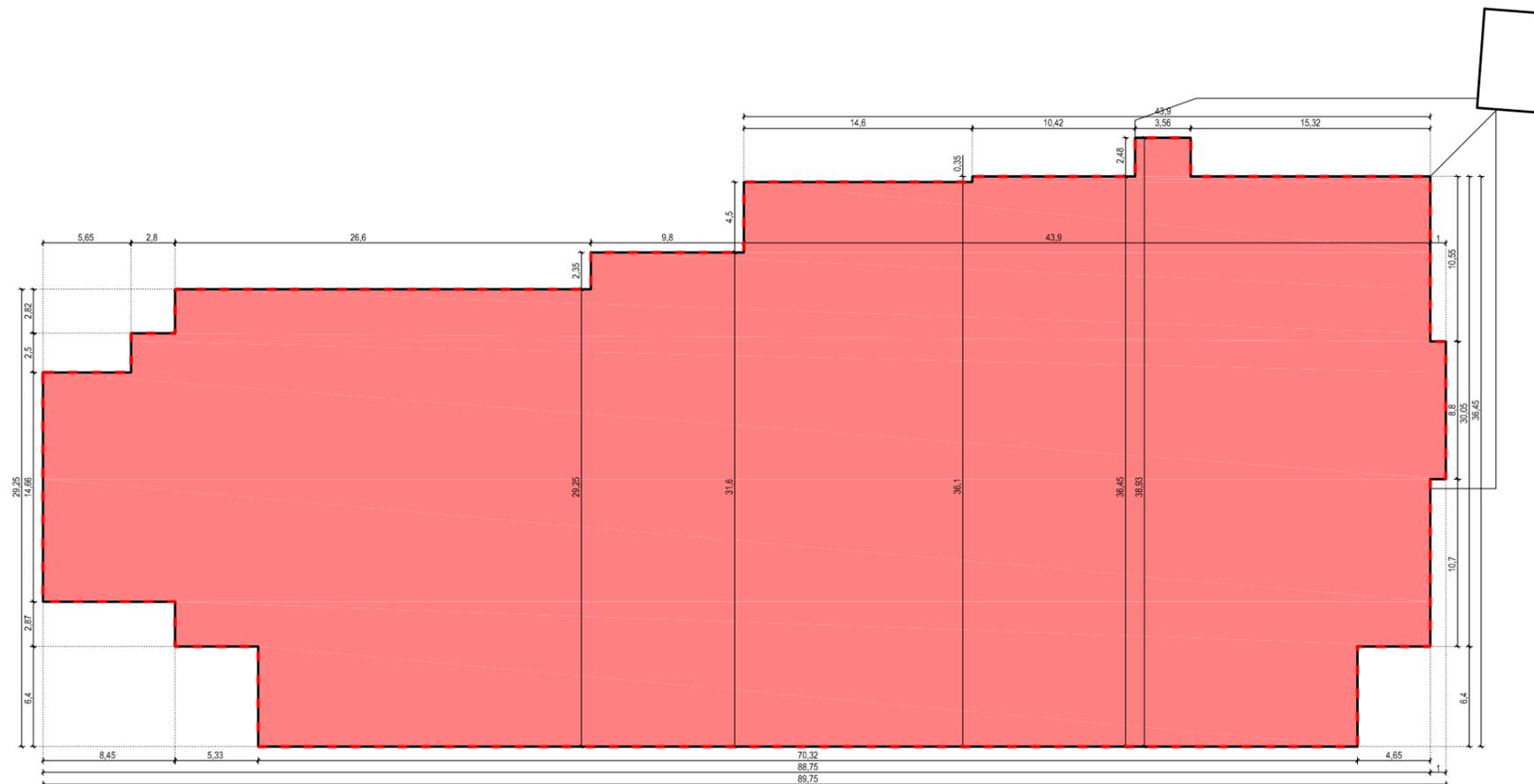
APARCAMIENTO  
VER PLANOS 5, 6 Y 7

REGATA LAPITXURI

- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA
- AMBITO DE LA ACTUACION  
PARCELA 212 DEL POLIGONO 1



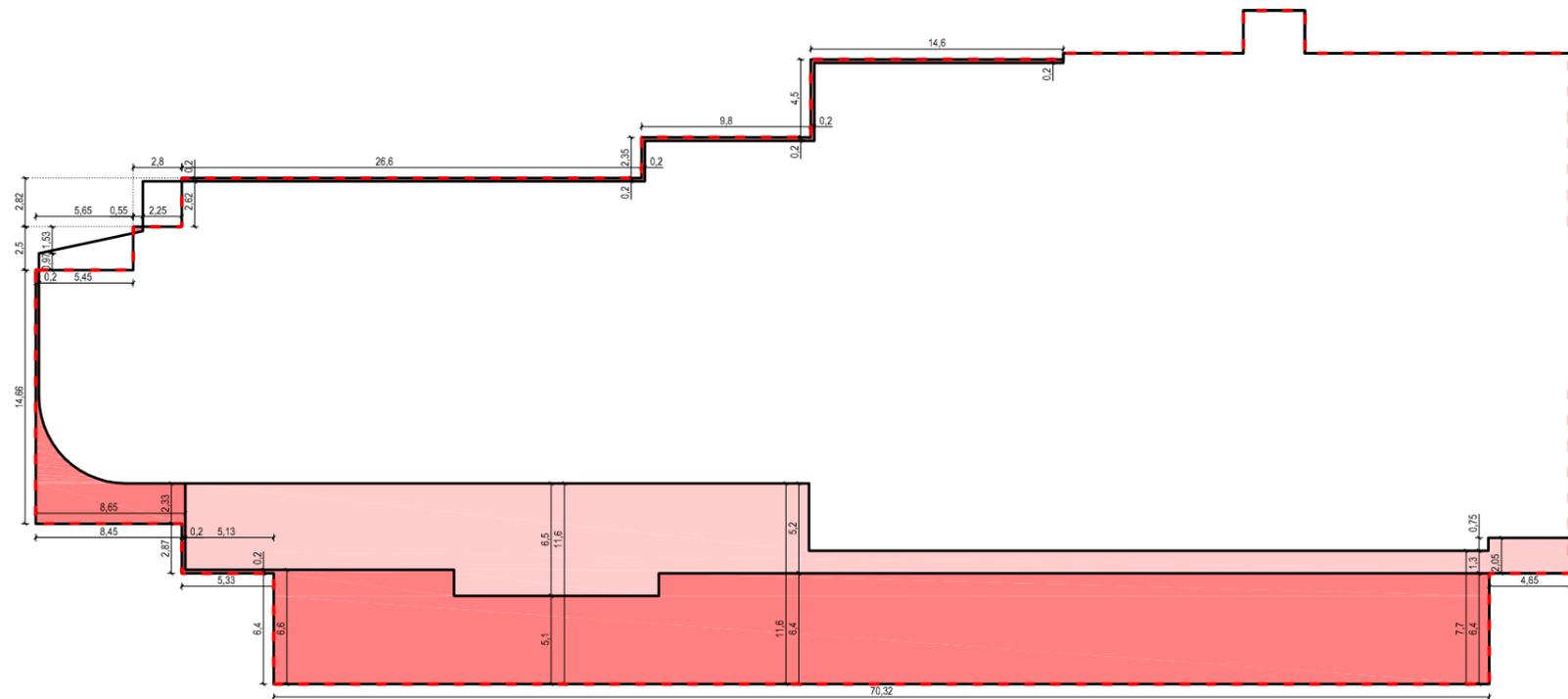
<b>PLAN DE PARTICIPACION: ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>		FEBRERO 2.019	
PROMOTOR: BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2 PLANTA BAJA AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			<b>1807 31</b>



SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
 USO COMERCIAL 2.767,45 M2

ALINEACION MAXIMA

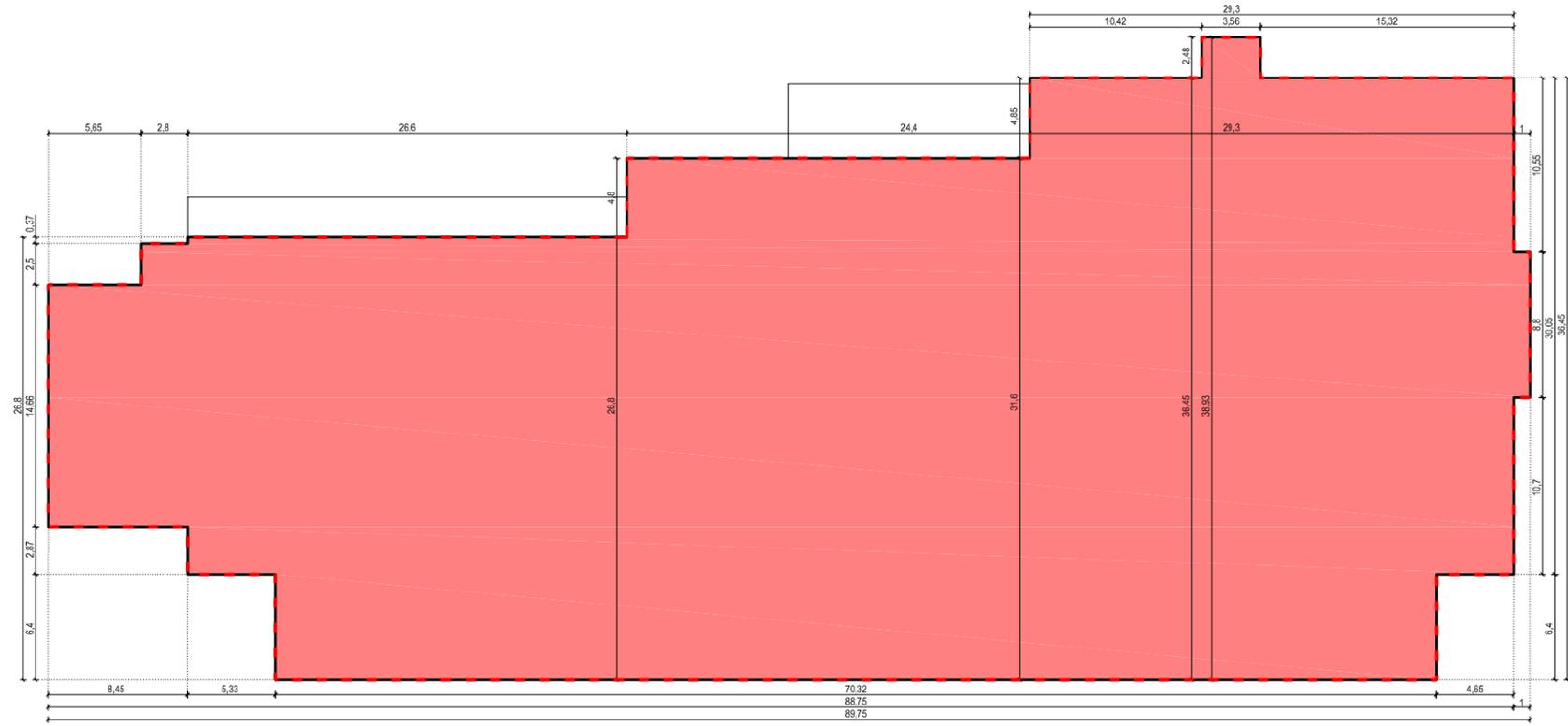
<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2</b> <b>PLANTA PRIMERA</b>		ESCALA: 1/400
mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain <b>ARQUITECTOS</b>			<span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1807</span> <span style="font-size: 3em; font-weight: bold; margin-left: 10px;">32</span>



- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2          PLANTA PRIMERA          AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea          jon joseba oteiza galain          ARQUITECTOS</b>			<b>1807 33</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

2.636,67 M2

 ALINEACION MAXIMA



**PLAN DE PARTICIPACION:** ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA

**PROMOTOR:**  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 2  
PLANTA SEGUNDA**

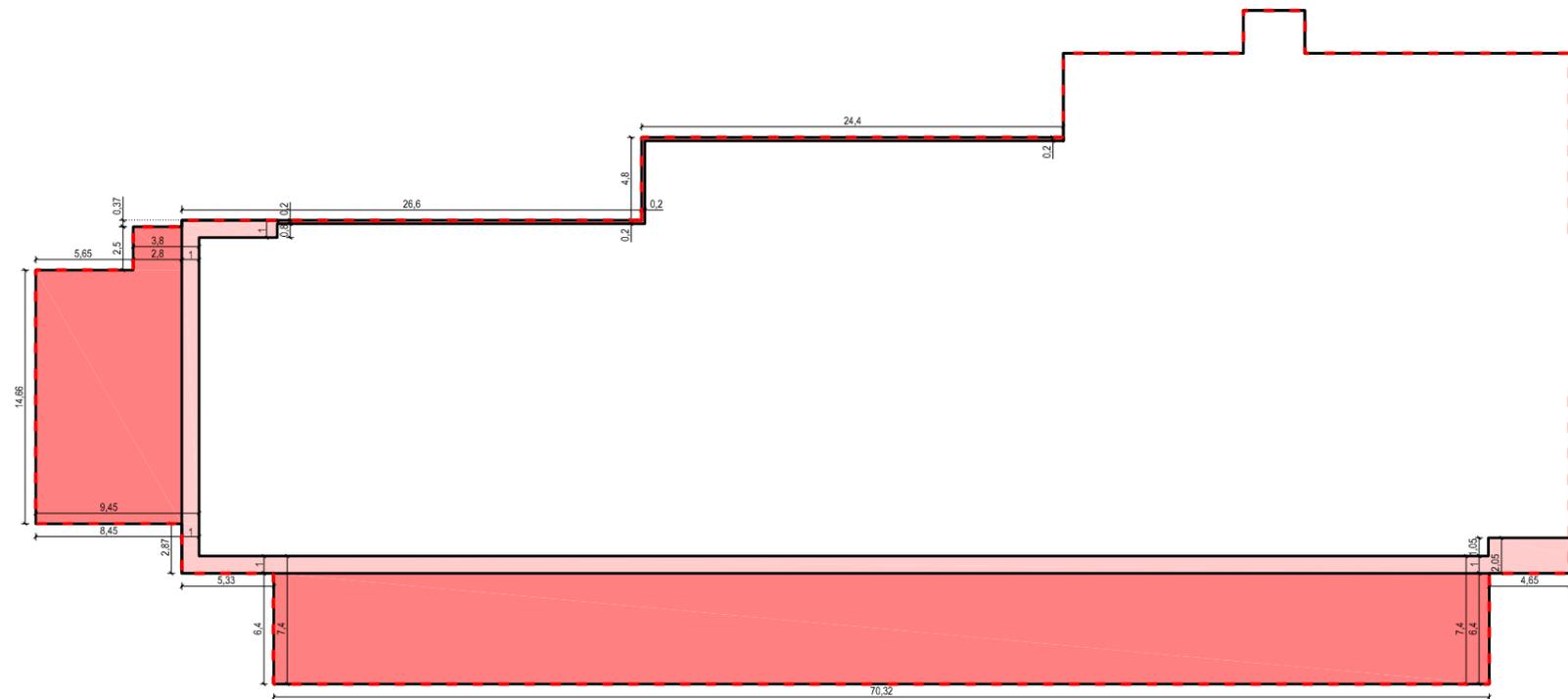
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



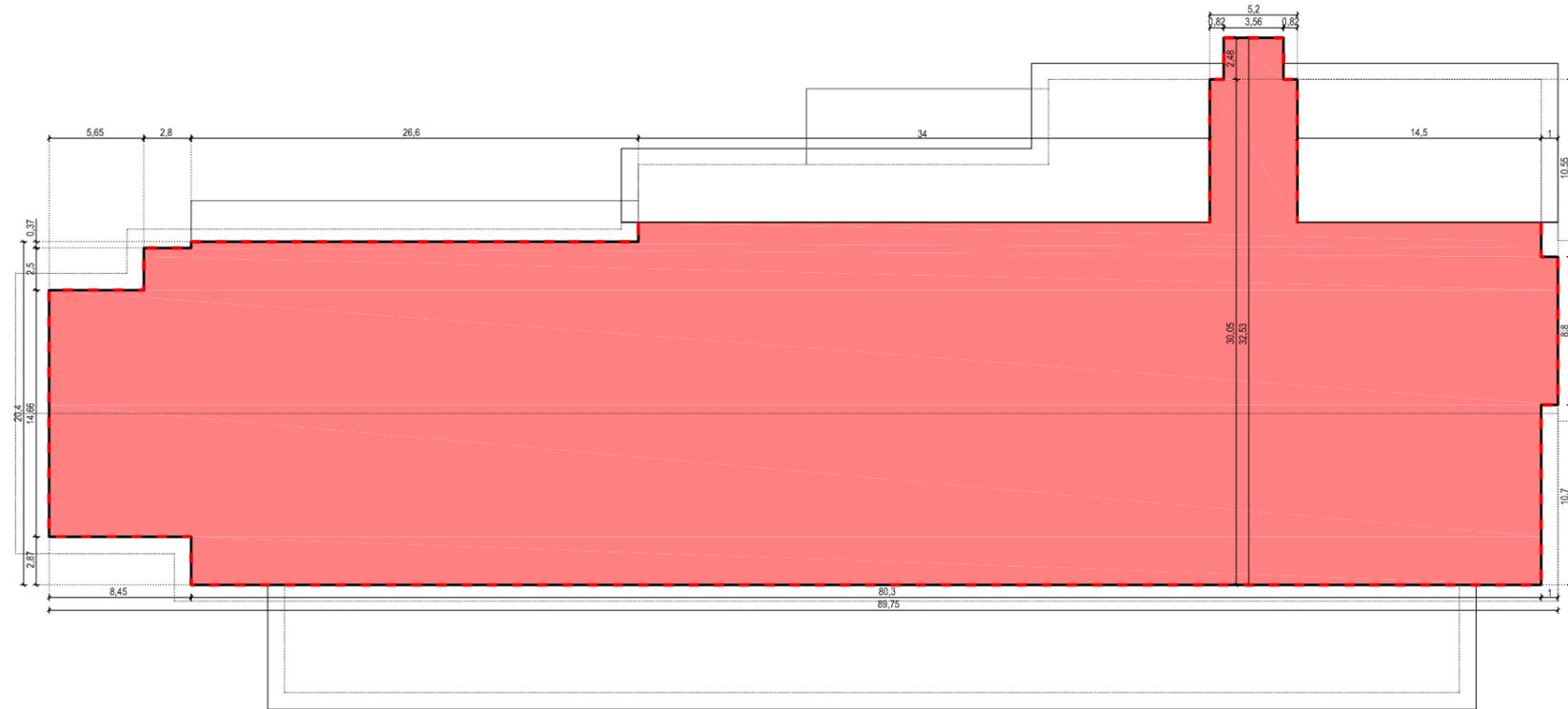
**1807 34**



- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2</b> <b>PLANTA SEGUNDA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 35</b>



 SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA  
USO COMERCIAL

1.836,81 M2

 ALINEACION MAXIMA



PLAN DE PARTICIPACION: **ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1  
DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA**

PROMOTOR:  
BOSTARGI SL

**PROPUESTA 2  
PLANTA BAJO CUBIERTA**

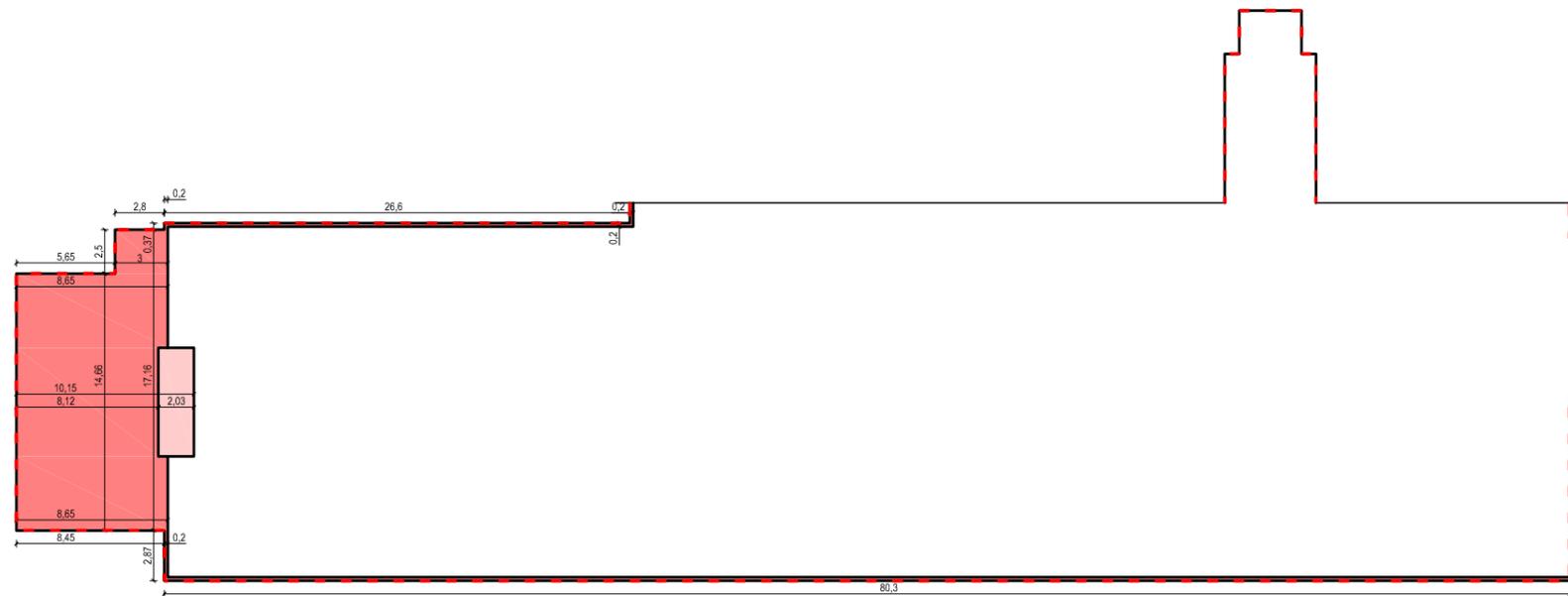
FEBRERO 2.019

ESCALA: 1/400

**mariano oteiza arrechea  
jon joseba oteiza galain  
ARQUITECTOS**



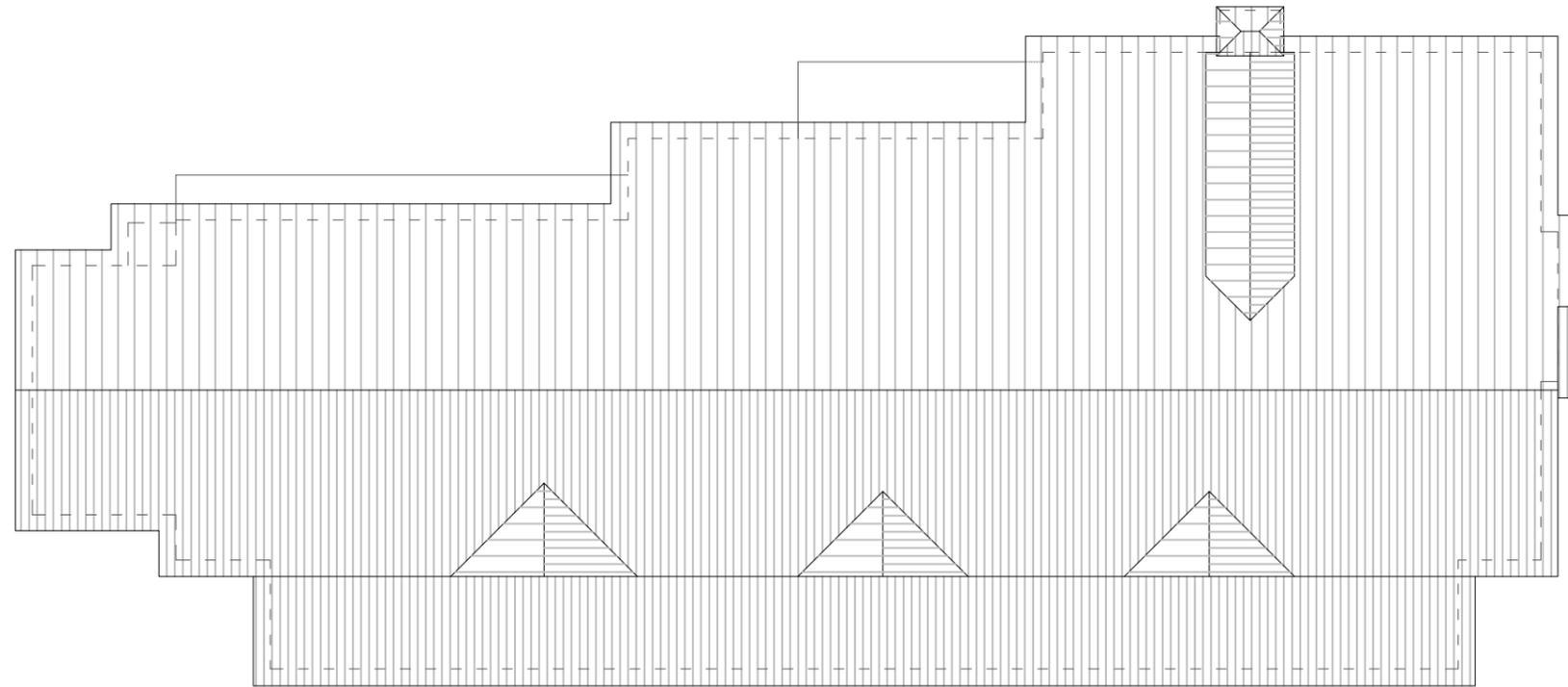
**1807 36**



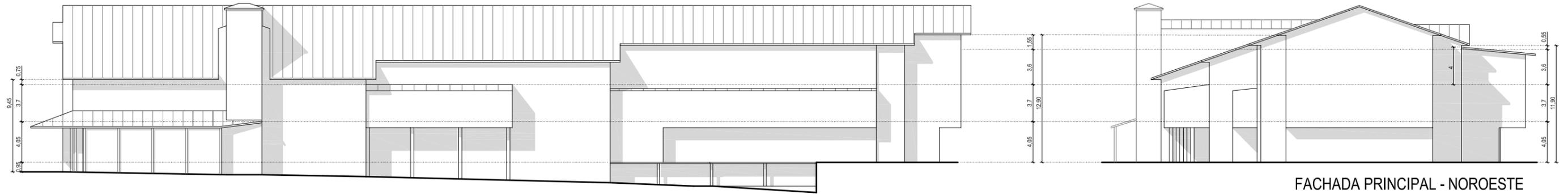
- SUPERFICIE EN PARCELA PRIVADA A OCUPAR
- SUPERFICIE CONSTRUIDA ABIERTA A CERRAR
- ALINEACION MAXIMA



<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b> ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA		FEBRERO 2.019	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2</b> <b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b> <b>AMPLIACION</b>		ESCALA: 1/400
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 37</b>

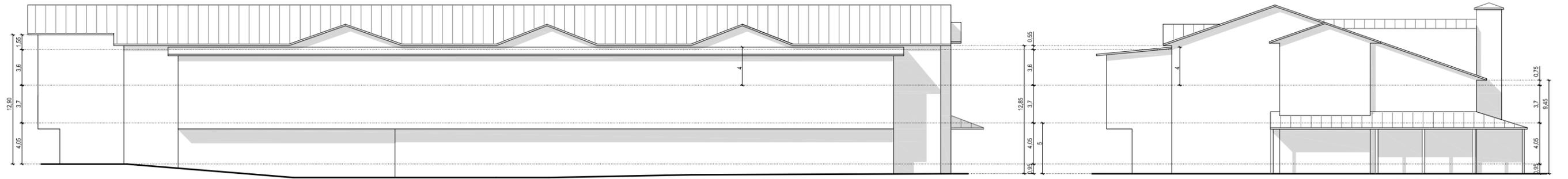


<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2 CUBIERTA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea jon joseba oteiza galain ARQUITECTOS</b>			<b>1807 38</b>



FACHADA LATERAL IZQUIERDA - NORESTE

FACHADA PRINCIPAL - NOROESTE



FACHADA LATERAL DERECHA - SUROESTE

FACHADA POSTERIOR - SURESTE

NOTA: DADO QUE SE TRATA DE UNA OBRA DE REFORMA, LAS ALTURAS DEL PROYECTO Y LAS ALTURAS EJECUTADAS PODRÍAN VARIAR LIGERAMENTE, CUMPLIENDO EN TODO CASO CON LA CONDICIÓN DE NO SUPERAR EN NINGÚN PUNTO EN LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO LOS 15 METROS HASTA LA CARA INFERIOR DEL ALERO .

<b>PLAN DE PARTICIPACION:</b>		<b>ORDENACION DE LA PARCELA 212 DEL POLIGONO 1 DANTXARINEA - URDAZUBI / URDAX - NAVARRA</b>	
<b>PROMOTOR:</b> BOSTARGI SL	<b>PROPUESTA 2</b> <b>VOLUMENES Y</b> <b>ESQUEMAS DE FACHADA</b>	FEBRERO 2.019	
		ESCALA: 1/400	
<b>mariano oteiza arrechea</b> <b>jon joseba oteiza galain</b> <b>ARQUITECTOS</b>			<b>1807 39</b>