



BOLETÍN Nº 79 - 27 de abril de 2011

RESOLUCIÓN 425/2011, de 28 de marzo, del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se dispone la publicación, en el Boletín Oficial de Navarra, de la Orden Foral 163/2010 de 13 de septiembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente el expediente de modificación del Plan Municipal de Igúzquiza, en la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza, promovido por Eugenio Pérez de Urabain y Helena Pérez Macazaga.

Mediante Orden Foral 163/2010, de 13 de diciembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente el expediente de modificación del Plan Municipal de Igúzquiza, en la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza, condicionando su publicación en el Boletín Oficial de Navarra a la aportación de un Texto Refundido de la modificación en el que se incluyan las correcciones señaladas en dicha Orden Foral.

Habiéndose aportado el Texto Refundido exigido y teniendo en cuenta el informe favorable del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procede la publicación de la citada Orden Foral de aprobación definitiva.

En uso de las facultades que tengo conferidas por Decreto Foral 127/2007, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda,

RESUELVO:

1.º Disponer la publicación, en el Boletín Oficial de Navarra, de la Orden Foral 163/2010, de 13 de diciembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente el expediente de modificación del Plan Municipal de Igúzquiza, en la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza, promovido por Eugenio Pérez de Urabain y Helena Pérez Macazaga, cuyo texto íntegro se recoge en el Anexo que se adjunta a esta Resolución.

2.º Señalar que contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer recurso de alzada ante la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio en el plazo de un mes.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo ante el Gobierno de Navarra en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la presente Resolución.

3.º Trasladar esta Resolución al Ayuntamiento de Igúzquiza, a Eugenio Pérez de Urabain y a Helena Pérez Macazaga y publicarla en el Boletín Oficial de Navarra, a los efectos oportunos.

Pamplona, 28 de marzo de 2011.-El Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, Jesús Javier Asunce Elizaga.

ANEXO

"Orden Foral 163/2010 de 13 de septiembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente el expediente de modificación del Plan Municipal de Igúzquiza, en la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza, promovido por Eugenio Pérez de Urabain y Helena Pérez Macazaga.

El Ayuntamiento de Igúzquiza ha presentado ante el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio, para su aprobación definitiva, el expediente descrito en el encabezamiento.

Vista la documentación aportada, así como el informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera procedente su aprobación definitiva, no obstante, deberá presentarse, en el plazo de tres meses, un Texto Refundido que contenga las determinaciones señaladas en la parte dispositiva de la presente Orden Foral.

En uso de las facultades que tengo conferidas por Decreto Foral 127/2007, de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio,

ORDENO:

1.º Aprobar definitivamente el expediente de modificación del Plan Municipal de Igúzquiza, en la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza, promovido por Eugenio Pérez de Urabain y Helena Pérez Macazaga, con la determinación de que los terrenos de la parcela 320 y parte de la 249 (ambas del polígono 3 de Igúzquiza), formen una única parcela catastral.

2.º Condicionar la publicación de esta Orden Foral en el Boletín Oficial de Navarra a la remisión del apartado correspondiente a la fijación expresa de las determinaciones urbanísticas estructurantes y pormenorizadas, para su inclusión en la parte normativa de la documentación de la Modificación.

3.º Señalar que esta Orden Foral no agota la vía administrativa. Los interesados que no sean Administraciones Públicas podrán interponer recurso de alzada ante el Gobierno de Navarra contra este acto aprobatorio de control de legalidad, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la práctica de la notificación de la presente Orden Foral o, en su caso, publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Y contra la normativa urbanística aprobada se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra en el plazo de dos meses, desde la publicación de su contenido en el Boletín Oficial de Navarra a instancias del Ayuntamiento correspondiente.

Las Administraciones Públicas podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo ante el Gobierno de Navarra en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

4.º Notificar esta Orden Foral al Ayuntamiento de Igúzquiza, a Eugenio Pérez de Urabain y a Helena Pérez Macazaga, a los efectos oportunos.

Pamplona, 13 de septiembre de 2010.-La Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, Amelia Salanueva Murguialday."

Código del anuncio: F1105680

JLG (R)

Instancia General

Don **SALVADOR GARIN ZABALA**, con D.N.I.726701010 Z, EN REPRESENTACIÓN DEL **AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO DE IGUZQUIZA**, C.I.F. P3112400 A, con domicilio en **AZQUETA**, calle **Plaza**, s/n, Teléfono **948 537068**. C.P. **31241**. Destino Documento: ORDENACION DEL TERRITORIO

3419

RESUMEN TEMA: INFORME A MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

EXCMO/A Sr/Sra.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

El Ayuntamiento del Distrito de **Igúzquiza**, solicita informe a la Modificación del Plan Municipal de Igúzquiza en la parcela 320 del polígono 3, promovida por EUGENIO PÉREZ DE URABAIN y HELENA PÉREZ MACAZAGA.

DOCUMENTOS APORTADOS:

- Texto refundido. Modificación puntual estructural

En AZQUETA (Distrito de Igúzquiza), a 12 de enero de 2.011
FIRMA



Gobierno de Navarra.



A Y U N T A M I E N T O

DEL DISTRITO DE
IGUZQUIZA
(Navarra)

TRASLADO DE ACUERDO

Doña ESTIBALIZ GOÑI RAZQUIN, Secretaria del Ayuntamiento del Distrito de Igúzquiza (Navarra),

CERTIFICO:

1º. Que en Sesión celebrada el 1 de junio de 2.010 por el Pleno del Ayuntamiento de Igúzquiza, se adoptó el siguiente acuerdo cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

“4º.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL PROMOVIDA POR DON EUGENIO PEREZ Y DOÑA HELENA PEREZ.”

Vistos los documentos de Modificación del Plan Municipal de Igúzquiza en la Calle Mayor, nº 40, parcela 320 y parte de la 249, polígono 3 del Concejo de Igúzquiza, promovida por Don Eugenio Pérez de Urabain y Doña Helena Pérez Macazaga.

Visto el informe de Mancomunidad de Montejurra, de fecha veinte de abril de 2010.

Visto el informe urbanístico del Servicio Urbanístico de ORVE Tierra Estella, de fecha de 15 de febrero de 2010, suscrito por el Arquitecto don Carlos Gorraiz Saldise.

Visto el acuerdo de aprobación inicial en sesión plenaria de fecha 2 de marzo de 2010.

Visto el trámite de información pública con la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Navarra nº 51 de fecha 26 de abril de 2010 y en dos periódicos editados en la Comunidad Foral, sin que se haya presentado alegación alguna.

Visto el informe favorable del Concejo de Igúzquiza.

Visto el informe favorable a la tramitación de la Modificación por parte del Departamento de Ordenación del Territorio, de fecha 10 de mayo de 2010.


El Pleno, tras estudiar el asunto, acuerda por unanimidad por su relación de parentesco con el promotor, lo siguiente:

- a) Aprobar provisionalmente la Modificación Estructurante del Plan Municipal de Igúzquiza, en la Calle Mayor, nº 40, parcela catastral 320 y parte del 249 del polígono 3 del Concejo de Igúzquiza, promovida por Don Eugenio Pérez de Urabain y Doña Helena Pérez Macazaga.
- b) Remitir el expediente completo al Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

- c) Dar traslado del presente acuerdo a Don Eugenio Pérez de Urabain y a Doña Helena Pérez Macazaga, al Departamento de Ordenación del Territorio y Vivienda y al Concejo de Igúzquiza.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación con el visto bueno del Sr. Alcalde y el sello de la Corporación, en Igúzquiza, a 14 de junio de 2010.

EL ALCALDE



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Salvador', written over a faint circular stamp.



LA SECRETARIA



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ely', written over a faint circular stamp.

E. 316

16-12-2010



 Gobierno de Navarra
Departamento de Vivienda
y Ordenación del Territorio

CSN de 27 ABR. 2011

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

TEXTO REFUNDIDO.

MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURAL EN IGUZQUIZA. PARCELA 320.

POLIGONO 3. CALLE MAYOR 40.

DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS

MEMORIA Y PLANOS

PROPIETARIOS: Eugenio Pérez de Urabain Larraona y Helena Pérez Macazaga.
ARQUITECTOS: Pablo Sanz de Acedo Ruiz
Alicia Sanz de Acedo Pérez
Martín José Sanz de Acedo Pérez
José Ramón Cortés Moreno.
Miguel Ángel Casado Larrasoain

DICIEMBRE 2010

**MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURAL EN IGUZQUIZA. PARCELA 320.
POLIGONO 3. CALLE MAYOR 40.**

**TEXTO REFUNDIDO
DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS**



BON de: **27 ABR. 2011**

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

INDICE DE LA MEMORIA

- 1. AUTOR DEL ENCARGO.
- 2. AUTORES DEL PROYECTO.
- 3. OBJETO DEL PROYECTO.
- 4. ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 5. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.
 - 5.1. Delimitación de la parcela.
 - 5.2. Ordenación propuesta.
- 6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS.
- 7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- 01. INFORMATIVOS. SITUACIÓN.
- 02. ORDENACION ACTUAL. PARCELA URBANA Y ALINEACIONES.
- 03. ORDENACION PROPUESTA. PARCELA URBANA Y ALINEACIONES.
- 04. ORDENACION PROPUESTA. CESIONES Y PERMUTA.
- 05. ORDENACIÓN PROPUESTA. PARCELA DEFINITIVA.

**MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURAL EN IGUZQUIZA. PARCELA 320. POLIGONO 3.
CALLE MAYOR 40.
POR REQUERIMIENTO MUNICIPAL DEL 27 DE MAYO DE 2008**

1. AUTOR DEL ENCARGO.

Se redacta esta Modificación Puntual Estructurante por encargo de los propietarios de la parcela 320 del polígono 3, Don Eugenio Pérez de Urabain Larraona y Doña Helena Pérez Macazaga.

2. AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los autores del proyecto son Pablo Sanz de Acedo Ruiz, Alicia Sanz de Acedo Pérez, Martín José Sanz de Acedo Pérez, José Ramón Cortés Moreno y Miguel Angel Casado Larrasoain, arquitectos colegiados en el C.O.A.V.N., con delegación en Pamplona.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta esta Modificación Puntual Estructurante para la parcela 320 del polígono 3 de la localidad de Igúzquiza, por Requerimiento Municipal del Ayuntamiento de Igúzquiza al final de obra de la vivienda que los propietarios han terminado en dicha parcela para uso propio.

En el informe redactado por la O.R.V.E., de Tierra Estella condiciona la obtención de la licencia de primera utilización, a la presentación de la correspondiente modificación puntual estructurante del Plan Municipal de la parcela 320, de manera que el terreno rústico que la propiedad compró de una franja de la parcela colindante, se integre dentro del suelo urbano de la localidad, agrupándose en una sola unidad registral con la parcela 320 que alberga la vivienda objeto del expediente.



BON de 27 ABR. 2011

4. ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE.

ANTECEDENTES.

En el proyecto de ejecución de la vivienda unifamiliar que la propiedad ha ejecutado para uso propio, en la parcela 320 del polígono 3 de la localidad de Igúzquiza, se dejó claramente especificado que se había comprado una franja de la parcela colindante número 249 del polígono 3. Se incorporó al proyecto la copia de la escritura de compraventa y el plano que detallaba dicha franja de parcela. La franja parcela rústica segregada de la 249 comprende una superficie de 268,88 m². Esta franja de parcela es rústica, ahora el requerimiento municipal considera que se debe integrar en suelo urbano porque es jardín privado y en consecuencia es mejor agrupar dicha franja de terreno rústico en una sola unidad registral con la parcela 320, escriturándola y encatastrándola convenientemente, reflejando también los nuevos límites y cesiones realizadas para la ampliación del espacio público(calle).

Se planteó en su día, en una reunión con los alcaldes del Ayuntamiento y del Concejo de Igúzquiza, los límites de la urbanización de la calle y los accesos al garaje de su vivienda, dándose en aquel momento el visto bueno a la propuesta de urbanización de la zona. Ahora se ha detectado que por error la propiedad delimitó mal los lindes con la parcela comunal 256, y en estos momentos se han utilizado 15,84 m² de la parcela comunal para accesos a la zona de jardín de la vivienda.

Los promotores y propietarios de la vivienda han realizado un convenio de permuta con el Concejo de Igúzquiza, mediante el cual, la franja de superficie de 15,84 m² correspondiente a la parcela comunal 256 situada en rústico, se permuta por otra superficie de 56,28 m² de terreno urbano correspondientes a la parcela 320 de su propiedad.

El Concejo recibe esta franja de terreno urbano en una zona que supondría una ampliación de la calle mejorando así las circulaciones y el aparcamiento en superficie para los vecinos en una zona donde el vial se estrecha considerablemente.

Además la superficie que ceden de su parcela es superior a la que se segrega de comunal, entendiéndose que de esta forma el Concejo también sale ganando económicamente.

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

Se adjunta copia del acuerdo.

28-12-09

JUNTA CONCEJIL
DE
IGUZQUIZA

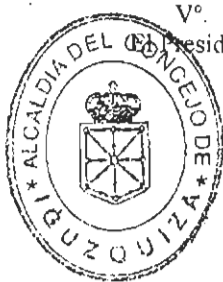
Don Luis Vidaurreta Ichaso, Secretario del Concejo de IGUZQUIZA.-

CERTIFICO: Que el Concejo de Igúzquiza, en sesión celebrada el veintidós de Diciembre de dos mil nueve, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:=====

“Vista la solicitud de convenio de Permuta, entre el Concejo de Igúzquiza y los propietarios y vecinos de Igúzquiza, D.Eugenio Pérez de Urabain Larraona, con D.N.I.nº 18210295E, y Dña. Helena Pérez Macazaga, con D.N.I.nº.33416556V .=El Concejo de Igúzquiza, permuta 15,84 m2. de terreno rústico a segregar de la parcela comunal 256, polígono 3; A cambio D.Eugenio Pérez y Dña. Helena Pérez ceden al Concejo de Igúzquiza 56,28 m2. de terreno urbano de la parcela 320, polígono 3, para ampliación de vial (calle Mayor) . El Concejo de Igúzquiza considera suficiente el valor económico y estratégico dado a ambos terrenos.= Se autoriza al Presidente del Concejo D.Oscar Villar Acedo, en representación del Concejo, a llevar a cabo cuantas diligencias se precisen para que el expediente de referencia llegue a buen fin.”

Es copia fiel y exacta del original al que me remito.

Y para que conste, y su remisión al Ayuntamiento del Distrito de Igúzquiza, para adjuntar al expediente, se extiende el presente certificado, con el visto bueno del Sr. Presidente del Concejo en Igúzquiza a veintiocho de Diciembre de dos mil nueve.-



Vº Bº
El Presidente del Concejo,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SON de 27 ABR. 2011

**VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA**

5. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

5.1. Delimitación de la parcela.

Por requerimiento municipal se plantea un cambio en la delimitación actual de la parcela 320 del polígono 3 de Igúzquiza. La parcela 320 es urbana y posee 556 m² de superficie según catastro. Se propone agrupar la franja de terreno rústico de 268,68 m² correspondientes a la parcela colindante número 249 del mismo polígono, de tal manera que se integren en una sola unidad registral quedando toda la parcela en urbano. Se establecen también la superficie de cesiones para la ampliación de la calle y se definen las alineaciones definitivas.

La parcela resultante queda definida en la siguiente tabla:

- Según catastro la parcela 320 actualmente tiene una superficie de 556 m², la superficie segregada de la parcela 249 son aproximadamente 268,86 m²,
- Por otro lado mediante el acuerdo establecido con el Concejo y Ayuntamiento, la propiedad puede agrupar 15,84 m² de superficie correspondiente a la parcela comunal número 256 del polígono 3 colindante a la 320 y a cambio la propiedad permuta al concejo los 56,28 m² superficie de parcela 320 colindante a calle en una zona que se considera más necesaria para el pueblo.
- A esta regularización faltaría añadir la cesión obligatoria por planeamiento que también se ha realizado y son 13,60 m² más de superficie que la propiedad también ha cedido al realizar los cierres de parcela en el encuentro con la calle.

Todos estos datos quedan perfectamente reflejados en los planos anexos a este documento.

A continuación establecemos una tabla resumen de superficies existentes y definitivas:

Superficie según cédula catastral parcela 320	556,00 m ²
Superficie segregada de la parcela 249 obtenida según escritura de compra-venta :	268,68m ²
Superficie que se agrupa a segregar de la 256:	15,84 m ²
Superficie de cesión obligatoria por el Plan Municipal	13,60 m ²
Superficie que se cede ahora como vial	56,28 m ²
Superficie resultante de la agrupación y definitiva para la parcela 320 en urbano	770,84 m²

5.2. Alineaciones y rasantes.

• Alineaciones

La parcela 320 se encuentra dentro de un Area Homogénea A.H.I.1, en suelo urbano consolidado según establece el Plan Municipal de Igúzquiza. Las alineaciones que regula el planeamiento afectan exclusivamente a alineación con la calle Mayor, pudiéndose colocar el edificación dentro de la parcela como se desee.

Se mantienen todas las alineaciones establecidas por el Plan Municipal de Igúzquiza, se regula la alineación a calle y se establecen las cesiones definitivas, que son superiores a las que establece el Plan Municipal. La propiedad llegó a un acuerdo con el Ayuntamiento para regularizar las cesiones y las alineaciones con la Calle Mayor.

• Rasantes

Las rasantes son las existentes y no se han modificado.

6. DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS.

La parcela 320 resultante de la agrupación, pertenece al Area Homogénea A.H.I.1 (Igúzquiza).

DEFINICION.

El Area Homogénea A.H.I.1 está constituida por las áreas urbanas consolidadas por edificación principal residencial y que forman el núcleo antiguo del concejo de Igúzquiza. La tipología predominante de las edificaciones en la actualidad es la vivienda adosada.

OBJETIVOS URBANISTICOS.

- Consolidación del trazado urbano existente, mejora de la edificación, urbanización y servicios urbanos.
- Ampliación de anchura de viales.
- Creación de plaza urbana, completando trama actual.



BCN de: 27 ABR. 2011

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

SUPERFICIES.

Superficie aproximada del Area: 52.858 m2.

USOS DE EDIFICACION.

En el plano de calificación de suelo urbano se determinan, para las edificaciones, los usos pormenorizados residencial y dotacional.

Usos permitidos en uso pormenorizado residencial: residencial, comercial, dotacional y actividades compatibles de acuerdo con la Ordenanza de Actividades Clasificadas (artículos 10,11 y 12).

Usos permitidos en uso pormenorizado dotacional: dotacional y comercial. Se permiten otros usos siempre que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de tales dotaciones.

Usos prohibidos: todos los demás.

ESPACIOS LIBRES.

- Plaza.

ALTURAS DE LA EDIFICACION.

- Número máximo de plantas: S + PB + 1+ E.
- Altura libre máxima de planta baja: 4 m.
- Altura mínima de plantas bajas y elevadas: 2,50 m.
- Altura máxima total del edificio: 8 m.

Si estas alturas son superadas por las edificaciones actuales, se consolidan estas edificaciones con su actual altura. En caso de obras de renovación, estarán sometidas al criterio de carácter general.

En caso de necesidades especiales justificadas (como edificaciones principales de única planta, etc.), se permite una altura máxima de 7,5 m. en edificios de una única planta. Únicamente podrán superar esa altura los edificios dotacionales que lo precisen necesariamente por su función.

BON de: 27 ABR. 2011

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

- Parcela edificable.

Las edificaciones en solares situados entre medianeras deberán construirse adosadas.

- Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en el plano y fichas correspondientes.

Los edificios con alineación de sustitución se registrarán por lo definido en el artículo 2.1. de la Normativa de carácter general.

En renovaciones de edificaciones que sobresalgan de la alineación de los edificios adosados adyacentes, se establece la obligación del retranqueo hasta dicha alineación.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

Es de aplicación la Ordenanza de Edificación, con la siguiente restricción:

- Únicamente se permiten construir como cuerpos volados los miradores y los cuerpos abiertos o balcones.

EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima es la señalada en las fichas conforme a los criterios de la presente Normativa.

La edificabilidad máxima en el resto de parcelas no incluidas en unidades de ejecución delimitadas es de 0,7 m²/m²,

CONDICIONES DE GESTION.

1. SISTEMA DE ACTUACION EN UNIDADES DE EJECUCION.

Compensación o Reparcelación voluntaria.

En la mayor parte de los casos se planteará la actuación directa de parcela como Actuaciones Asistemáticas.

Los viales y espacios públicos incluidos en unidades de ejecución o actuaciones asistemáticas particulares no generarán aprovechamiento sin perjuicio de que deban ser urbanizados.

2. 2 SISTEMA DE ACTUACION EN SISTEMAS LOCALES.

Cesión gratuita.

- Trabajos de planeamiento a realizar.

Mediante Estudios de Detalle se podrán reajustar o completar las alineaciones y rasantes definidas.

Nota:

-Son determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las señaladas en negrita.

-Son determinaciones de ordenación urbanística pormenorizadas el resto.

7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Se ha cumplido la normativa que indica el Plan Municipal de Igúzquiza, en concreto las especificaciones de la Ordenanza Particular y la Ordenanza General que le afecta por estar **Área Homogénea A.H.I.1, en suelo urbano consolidado**.

- La Ordenanza general en su artículo 4.1, asigna al grupo de edificación G3 la Ordenanza Particular 3 (O3)
- **Suelo urbano consolidado**
- **Superficie resultante de la agrupación 770,84 m²**
- **Número máximo de viviendas = 1**
- **Vivienda unifamiliar aislada**
- Número máximo de plantas: S+PB+1+E. El edificio construido tiene un semisótano +PB
- Altura libre máxima de planta baja: 4m.
Altura mínima de planta baja y elevadas: 2,5m.
Altura máxima total del edificio: 8m.
- Las alineaciones de la nueva edificación se adaptan a las fijadas en el planeamiento.
- **La edificabilidad de la parcela no supera el límite establecido en la Normativa, de 0,7m²/m².**
- La dimensión del alero está en función de la distancia entre alineaciones de fachada para edificios retranqueados de la alineación oficial. En nuestro caso esta distancia es de 6,80m. que nos permite un alero de 0,75m.
- Ordenanza particular O3:
Las actuaciones se ajustarán al contenido de la Ordenanza General y a las limitaciones que marca el área homogénea A.H.I.1 en la que está incluida.
- Condiciones constructivas generales:
 - Los cierres de la finca cumplen el artículo 21 de las ordenanzas generales .El cierre de obra opaca ha sido ejecutado con hormigón trasdosado exteriormente con fábrica de mampostería, el resto con verja.
 - La cubierta es inclinada a cuatro aguas. Se ha realizado con teja cerámica. La pendiente de los faldones es menor de 45%.
 - La fachada se ha ejecutado con ladrillo cara - vista en color tradicional.
 - Las carpinterías son de aluminio lacado color madera y la puerta del garaje de chapa prelacada en color madera también.

Gobierno de Navarra
Departamento de Vivienda
y Ordenación del Territorio

BCN de: 27 ABR. 2011

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Nota:

- Son determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las señaladas en negrita.
- Son determinaciones de ordenación urbanística pomenorizadas el resto.



Estella, Diciembre de 2010

Fdo.: Los Arquitectos.

Martín J. Sanz de Acedo Alicia Sanz de Acedo Pablo Sanz de Acedo Miguel A. Casado José Ramón Cortés