

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate a 1 de junio de 2017.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento (numerado del 1 al 39, ambos inclusive) de la Modificación del Area de Reparto Industrial AR-I1 del Plan General Municipal de Eulate, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, fue aprobado por Orden Foral 121E/2017, de 4 de octubre, de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 212, de 3 de noviembre de 2017.

Pamplona, 3 de enero de 2018

Documento

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra  
Landa Garapeneko, Ingurumeneko eta Toki Administrazioako Departamentua Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local

## TEXTO REFUNDIDO

### MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS

#### ÁREA DE REPARTO A.R.-I.1 DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE EULATE

MUNICIPIO: EULATE, NAVARRA  
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EULATE  
 ARQUITECTOS: MYRIAM LANDER ANDUEZA  
 IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO  
 FECHA: MAYO 2017

## INDICE

A.	MEMORIA	3
1.	PROMOTOR, OBJETO, Y ÁMBITO LEGAL	3
2.	EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	3
3.	OBJETO	3
4.	ANTECEDENTES	4
5.	ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	6
6.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	8
7.	JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA	8
8.	DETERMINACIONES SEGÚN SU RANGO.	11
9.	REDES DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS	12
10.	PLAN DE ETAPAS, ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	13
11.	PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	15
12.	TRAMITACIÓN	15
13.	INTERÉS GENERAL.	16
14.	RELACION DE AFECTADOS	16
15.	CONCLUSIÓN	16
B.	NORMATIVA URBANÍSTICA	17
1.	DISPOSICIONES GENERALES.	17
2.	FICHA URBANÍSTICA PORMENORIZADA DEL ÁREA DE REPARTO AR-I1	18
C.	ANEXOS	20
1.	CEDULAS PARCELARIAS	20
2.	ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EULATE, CON FECHA 10 DE ENERO DE 2017	21
3.	BANDO EMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EULATE (SONDEO POLÍGONO INDUSTRIAL)	22
D.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	23

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2.017.



## A. MEMORIA

### 1. PROMOTOR, OBJETO, Y ÁMBITO LEGAL

El presente documento de Modificación de Determinaciones Pormenorizadas del Plan Urbanístico Municipal (en adelante PUM) de Eulate, se efectúa a solicitud del Ayuntamiento de Eulate, como promotor y propietario de las parcelas catastrales 180 (parcial), 204 (parcial) y 205 (total) del polígono 2.

Se propone la modificación de la ordenación pormenorizada referida al Área de Reparto A.R.-I1 del PUM de Eulate, así como una ligera variación en el trazado del vial de tráfico rodado y peatonal planteado para el acceso a las naves, manteniendo el actual trazado en lugar de variar su ubicación (tal y como preveía el PUM), que genera un incremento económico de la urbanización que dificulta la sostenibilidad económica de la actuación.

Dado que el PUM establecía la variación del trazado actual del vial para mejorar la zona verde entorno al lavadero, como Determinación Estructurante (D.E.) entre las condiciones de ordenación del AR-I.1, este documento modifica dicha D.E. así como otras de carácter pormenorizado.

El presente documento se desarrolla al amparo de lo establecido en los artículos 78 y 79 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante LFOTU), así como en el PUM de Eulate, sobre tramitación de figuras de planeamiento.

### 2. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El presente documento se circunscribe al ámbito incluido en el Área de Reparto A.R.-I.1 del Plan Urbanístico Municipal de Eulate, al sur del casco urbano.

Se corresponde con las parcelas catastrales 180 (parcial), 204 (parcial) y 205 (total) del polígono 2, todas ellas de propiedad municipal. Se adjuntan cédulas parcelarias como anexo.

El ámbito de actuación queda definido gráficamente en los planos que se adjuntan. La delimitación del Área de Reparto no varía con respecto a la definida en el PUM.

### 3. OBJETO

El presente documento de Modificación del PUM de Eulate tiene por objeto variar ligeramente la ordenación pormenorizada del Área de Reparto A.R.-I.1 del Suelo Urbanizable de Eulate, manteniendo las determinaciones estructurantes establecidas sobre el mismo ámbito en el planeamiento vigente (con la salvedad del trazado del viario), tal y como se ha indicado en el punto 1 de la presente memoria.

Se plantea una ordenación y gestión conjunta del Área de Reparto, con la posibilidad de realizar la urbanización en dos fases de ejecución. Se prevén cinco parcelas edificables de uso de actividad económica, tres de ellas con acceso desde el vial actual dirección norte-sur, acondicionado en la primera fase de urbanización, y las otras dos, en la segunda fase (con frente a vial de nueva creación este-oeste), tal y como se aprecia en la documentación gráfica.

Las parcelas resultantes tendrán una superficie aproximada de unos 200 m<sup>2</sup>, con un frente de unos 9m y un fondo de 23m, de los cuales, los cinco primeros metros serán no edificables, previstos para aparcamiento y acceso a la nave. Por tanto, cada parcela tendrá una superficie edificable de unos 180 m<sup>2</sup> (9m x 20m) en planta baja y primera, con una edificabilidad total de unos 360 m<sup>2</sup> construidos.

Se define en el presente documento la superficie del ámbito y de las parcelas, según cartografía catastral obrante en el Servicio de Riqueza Territorial del Gobierno de Navarra, con los datos recogidos en el PUM vigente para el Área de Reparto AR-I.1. De acuerdo a estos datos, la superficie del Área de Reparto AR-I.1 es de 6.266,82 m<sup>2</sup>.

Se mantienen el resto de parámetros urbanísticos establecidos en el PUM vigentes, que no sean alterados por el presente documento de Modificación de planeamiento.

Con todas estas determinaciones, que se definen en la memoria, normativa y documentación gráfica del presente documento de Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas, se establece una actuación razonable dentro del marco normativo que establece la LFOTU y el PUM vigente.

#### 4. ANTECEDENTES

Con fecha 29 de febrero de 2016 se publicó en el Boletín Oficial de Navarra nº 40, la Orden Foral 22E/2016, de 4 de febrero, de la Consejera de Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Eulate, promovido por el Ayuntamiento del citado municipio.

Desde el inicio de la tramitación, se incluyó en el documento la previsión de un área de actividad económica para Eulate, con el fin de prever suelo para la implantación de pequeñas naves y talleres y así cubrir la posible demanda de estas características en Eulate y municipios colindantes.

Se planteó la ubicación del área al sur del casco urbano y con fácil acceso rodado desde la carretera. En un primer momento, se reservó suelo para dos actuaciones, una de titularidad municipal (y objeto del presente documento) y otra, de carácter privado, que fue objeto de alegación por parte de sus propietarios en la fase de exposición pública del PUM, tras cuya estimación por parte del Ayuntamiento de Eulate, pasó a clasificarse como Suelo No Urbanizable de Preservación de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo, esto es, como reserva para su uso futuro.

Al mantenerse el terreno de titularidad municipal como único suelo de actividad económica previsto en el planeamiento, se incluyó la ordenación pormenorizada desde el propio Plan General Municipal, con el fin de agilizar los trámites urbanísticos posteriores. Sin embargo, se mantuvo la ordenación inicialmente prevista cuando había dos áreas de reparto, incluyendo la desviación del vial de acceso, ajardinamiento de varios espacios de uso público,... Estas obras, viables económicamente para un espacio de mayores dimensiones, se entienden ahora desproporcionadas y dificultan la sostenibilidad económica de una actuación reducida, como la finalmente acordada, de titularidad municipal.

Por ello, tras la aprobación provisional del Plan Urbanístico Municipal, y tras la recepción del informe sectorial del Servicio de Fomento Empresarial del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo del Gobierno de Navarra, el Ayuntamiento se planteó la modificación de la ordenación pormenorizada.

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

ARQUITECTOS: MYRIAM LANDER ANDUEZA E IGNACIO AZCARATE SE



Tras consulta con el equipo redactor del Plan Urbanístico Municipal, y en aras a no dilatar la aprobación definitiva del citado planeamiento general, se decidió mantener la ordenación anterior y tramitar una Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas una vez hubiera entrado en vigor la norma citada.

A lo largo del año 2016, tras la aprobación definitiva del PUM, el Ayuntamiento de Eulate procedió a publicitar la actuación y a dar a conocer a la ciudadanía la propuesta municipal, con el fin de valorar la demanda de suelo destinado a actividad económica.

Se realizaron diversas iniciativas en esa línea, se buzoneó a todos los vecinos una carta explicativa, se colocó un bando municipal en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, se facilitó la consulta de una memoria con relación valorada explicando adecuadamente la actuación,...

Tras diversas consultas de los vecinos de la localidad, y viendo la buena aceptación de la propuesta planteada, el Ayuntamiento de Eulate, en sesión plenaria de fecha 10 de enero de 2017, adoptó el acuerdo (se adjunta como anexo) de encargar al equipo redactor del Plan Urbanístico, la elaboración del presente documento.

Se adjunta extracto del plano del PUM:



DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate a 1 de junio de 2.017.



## 5. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se adjunta tabla resumen de las determinaciones del Área de Reparto AR-I.1:

AREA DE REPARTO	A.R.-I.1
-----------------	----------

### 1. CONDICIONES GENERALES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	6.266,82	m <sup>2</sup>
UBICACIÓN	Paraje de Larrea, al sur del núcleo urbano.	
OBSERVACIONES	Ámbito delimitado para crear una trama urbana industrial en la que la edificación se sitúa al sur del ámbito, quedando separada del núcleo urbano por una amplia zona verde y arbolado. Se establecen las determinaciones pormenorizadas desde el planeamiento.	

### 1. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbanizable	
CATEGORIZACION DEL SUELO	Sectorizado	
SECTOR	Ámbito incluido en el Sector 4	
SISTEMAS GENERALES	0,00	m <sup>2</sup> destinados a Espacio Libre Público
	0,00	m <sup>2</sup> destinados a Equipamiento Público
USO GLOBAL	Industrial	
AREA DE REPARTO	A.R.-I	
APROVECHAMIENTO MAXIMO	1.878,00	m <sup>2</sup> de uso industrial
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> referidos al uso industrial
COEF. DE HOMOGENEIZACION	Los establecidos con carácter general en el P.U.M.	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>El vial de acceso al ámbito se ubicará al este, variando su trazado actual para mejorar la zona verde entorno al lavadero que se ampliará con espacio público al norte de las parcelas privadas.</li> <li>El vial de acceso a las naves se realizará por el sur, permitiendo una posible continuidad futura para ampliación hacia este y oeste.</li> <li>Se reducirá el impacto visual de las naves mediante plantación de arbolado</li> </ul>	

### 3. DETERMINACIONES PROMENORIZADAS

#### 3.1. DETERMINACIONES GENERALES

USOS PORMENORIZADOS	Actividad Económica Espacio Libre Privado	
COEXISTENCIA DE USOS	Ver tabla anexa a Art 56 de la Normativa Urbanística General	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	Nave industrial	
SUPERFICIES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelas privadas resultantes</li> <li>- Espacio libre público</li> <li>- E.L.P.-I.1.1</li> <li>- TOTAL</li> <li>- Dotacional público</li> <li>- EQ.P.-I.1</li> <li>- TOTAL</li> <li>- Red viaria</li> </ul>	
ALINEACIONES EXTERIORES	Las establecidas en la documentación gráfica del P.U.M. (Se podrá modificar la ordenación establecida, mediante la presentación del correspondiente Plan Parcial).	
ALINEACIONES INTERIORES	Las alineaciones respetarán los retranqueos establecidos en la Ficha de Ordenación, a la hora de desarrollar el proyecto de ejecución.	
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.800,00	m <sup>2</sup> construidos
OCUPACIÓN MAXIMA	900,00	m <sup>2</sup> construidos
ALTURA DE LA EDIFICACION	Planta Baja + Entreplanta. Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación para el uso pormenorizado Actividad Productiva	
RASANTES	Las establecidas en la Documentación Gráfica del P.U.M.	

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta de modificación de determinaciones estructurantes y pormenorizadas (Área de Reparto A.R.-I.1) ha sido aprobado inicialmente por el pleno municipal en Sesión de fecha 13 de febrero de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 30 de mayo de 2017.



### 3.2.- DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS DOTACIONALES (CUMPLIMIENTO ART. 53 LFOTU)

DOTACIONES PÚBLICAS		
- Espacio libre público	2.487,00	m <sup>2</sup>
DOT. PÚBLICAS (mínimos LFOTU)	626,68	m <sup>2</sup> (10% de la superficie total de la Unidad)
- Dotacional público	287,00	m <sup>2</sup> de dotaciones públicas
DOT. PÚBLICAS (mínimos LFOTU)	250,67	m <sup>2</sup> (4% de la superficie total de la Unidad)
APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE		
- En parcela privada	7	plazas (se ubicará al menos 1 plaza por cada 250m <sup>2</sup> de superficie construida en espacio habilitado al efecto)
- En vía pública	9	plazas como mínimo a ubicar en espacio público
- TOTAL	16	plazas de aparcamiento
PLAZAS (mínimos LFOTU)	Variable en función de tipología edificatoria y actividad a implantar	

### 3.3.- DETERMINACIONES DE GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación	
INICIATIVA	Pública	
UNIDADES DE EJECUCIÓN	Se ha delimitado una única Unidad de Ejecución	
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	4 años desde la aprobación definitiva del P.G.M.	
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA	Será necesaria la redacción de los siguientes proyectos: a) Proyecto de Reparcelación b) Proyecto de Urbanización. Será necesario informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro en el Proyecto de Urbanización del ámbito, teniendo en cuenta en la redacción del mismo que se deberá respetar tanto el cauce como la zona de servidumbre establecida en el art. 6 del Reglamento de Dominio Público hidráulico. No será necesaria la elaboración de Plan Parcial en caso de mantenerse la ordenación pormenorizada planteada en el presente planeamiento general	
PLAN DE ETAPAS	Se prevé una única etapa para la urbanización de la U.E.	
REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	De forma justificada, el proyecto de reparcelación podrá variar la delimitación de la U.E. en base a criterios de propiedad, funcionales u otros que se consideren necesarios para mejorar y facilitar su desarrollo, hasta una superficie no superior al 5% de la inicial, debiéndose tramitar una Modificación del PGM en caso de mayor diferencia.	
ESTIMACIÓN ECONÓMICA	31,37	€/m <sup>2</sup> de parcela bruta
	104,68	€/m <sup>2</sup> construido referido al uso industrial

### 3.4.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE PARCELA	Parcela mínima edificable y frente de parcela: establecer en proyecto de reparcelación Se cumplirá lo establecido en Art. 64 Ordenanzas de Edificación
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente para cada uso pormenorizado.
EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN	Se estará a lo establecido en la Normativa Urbanística para aquellas construcciones así definidas en la documentación gráfica, así como para las no grafadas que cumplan con las condiciones de dicho régimen.

### 3.5.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS	Se definen esquemas de servicios en la documentación gráfica.
ESPACIO LIBRE - ZONAS VERDES	Se ubicarán al norte del ámbito para dar continuidad a la zona verde en torno al lavadero.
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	La anchura y dimensiones de viales y zonas verdes tienen carácter de mínimas.
CONDICIONES MÍNIMAS	Se estará a lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización
SIMULTANEIDAD	Se podrá ejercer el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, cumpliendo lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización.

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.



## 6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se mantiene la delimitación definida en el planeamiento vigente.

Se plantean igualmente cinco parcelas edificables de uso de actividad económica, tres de ellas en la primera fase de urbanización (con frente al actual vial), y las otras dos, en la segunda fase (con frente a vial de nueva creación), tal y como se aprecia en la documentación gráfica.

Las parcelas resultantes tendrán una superficie aproximada de unos 200 m<sup>2</sup>, con un frente de unos 9m y un fondo de 23m, de los cuales, los cinco primeros metros serán no edificables, para aparcamiento. Por tanto, cada parcela tendrá una superficie edificable de unos 180 m<sup>2</sup> (9m x 20m) en planta baja y primera, con una edificabilidad total de unos 360 m<sup>2</sup> construidos.

La principal variación del presente documento en relación a la ordenación prevista en el PUM se encuentra en el vial de tráfico rodado y peatonal. Tal y como ya se ha indicado anteriormente, ante la previsión municipal inicial de un área de mayores dimensiones, se planteó variar el trazado actual de la calle de acceso para posibilitar la creación de una segunda zona de actividad económica al este de la actual. Para ello, se generaba un área de reparto de mayor dimensión con un rendimiento económico que posibilitaba el gasto derivado del desvío del vial rodado actual. Dado que el ámbito actual se corresponde únicamente con los terrenos de titularidad municipal, dicha actuación generaría unas cargas de urbanización que encarecerían considerablemente el precio final de los solares que el Ayuntamiento quiere ofrecer a sus vecinos, por lo que parece más razonable intentar minimizar dichas cargas, dentro de un marco de actuación adecuado desde un punto de vista urbanístico.

## 7. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

### Justificación de las determinaciones estructurantes

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, el PUM de Eulate, en vigor desde febrero de 2016, establece las siguientes determinaciones estructurantes para el Área de Reparto AR-I.1:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Urbanizable
- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO:	Sectorizado
- SECTOR:	Sector 4
- ÁREA DE REPARTO:	A.R.-I1
- SISTEMAS GENERALES:	Se incluye como Sistema General el espacio libre al este del vial.
- USO GLOBAL:	Industrial
- APROVECHAMIENTO MÁXIMO:	1.878 m <sup>2</sup> de uso industrial
- APROVECHAMIENTO TIPO:	0,30 UAs/m <sup>2</sup> referidos al uso industrial
- COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN:	Los establecidos con carácter general en el PUM

Estas determinaciones NO VARÍAN en el presente documento de Modificación.

Asimismo conviene dejar constancia que, tras la modificación legislativa derivada de la aprobación de la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, que modifica la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se estableció como determinación Estructurante "en suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector y la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública".

DILIGENCIA: Yo, la Secretaría hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

Se modificó la redacción anterior de la LFOTU que establecía que *"en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado, indicación del aprovechamiento máximo, los usos globales, la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública y, en su caso, las áreas de reparto continuas o discontinuas, sus aprovechamientos tipo y los coeficientes de homogeneización para el conjunto de las mismas."*

Por tanto cabe destacar que ahora la edificabilidad máxima debe entenderse asimismo como una Determinación Estructurante para la totalidad del Sector. Esta determinación, 1.600 m<sup>2</sup> edificables, NO VARÍA en el presente documento de Modificación.

En resumen, queda justificado que las determinaciones estructurantes principales del AR-I.1 no varían.

No obstante lo anterior, se establecieron diversas condiciones de ordenación para los viales como Determinación Estructurante, que se alteran en el presente documento, dado que se mantiene el trazado actual de la vía de acceso rodado a las naves, posibilitando el acceso a tres de ellas por el este, y al resto, por el nuevo vial creado al sur de la Unidad.

Asimismo, se adecúa el documento a las nuevas determinaciones legislativas de manera que se establecen como Estructurantes únicamente las así definidas en la LFOTU.

#### ▪ Justificación de las determinaciones pormenorizadas

Con el fin de explicar y justificar adecuadamente los objetivos principales de la presente modificación, conviene incidir en el ordenamiento jurídico vigente a día de hoy en el ámbito urbanístico, LFOTU modificada por la LF 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, en cuyo preámbulo, se establecen las bases del urbanismo.

Como se ha explicado en puntos anteriores, se incluyó en el documento de planeamiento general la previsión de un área de actividad económica para Eulate, con el fin de prever suelo para la implantación de pequeñas naves y talleres y así cubrir la posible demanda de estas características en Eulate y municipios colindantes.

Se planteó la ubicación del área al sur del casco urbano y con fácil acceso rodado desde la carretera. En un primer momento, se reservó suelo para dos actuaciones, una de titularidad municipal (y objeto del presente informe) y otra, de carácter privado, que fue objeto de alegación por parte de sus propietarios en la fase de exposición pública del PUM, tras cuya estimación por parte del Ayuntamiento, pasó a clasificarse como Suelo No Urbanizable, reserva para su uso futuro.

Al mantenerse el terreno de titularidad municipal como único suelo de actividad económica previsto en el planeamiento, se incluyó la ordenación pormenorizada desde el propio Plan General Municipal, con el fin de agilizar los trámites urbanísticos posteriores. Sin embargo, se mantuvo la ordenación inicialmente prevista cuando había dos áreas de reparto, incluyendo la desviación del vial de acceso, ajardinamiento de varios espacios de uso público,... Estas obras, viables económicamente para un espacio de mayores dimensiones, se entienden ahora desproporcionadas y dificultan la sostenibilidad económica de una actuación reducida, como la finalmente acordada, de titularidad municipal.

Y esto es lo que se propone en el presente documento de modificación de determinaciones pormenorizadas del Plan Urbanístico Municipal de Eulate.



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

- Justificación al resto de aspectos de la LF 5/2015. Adecuación de la propuesta a los principios de desarrollo sostenible, y justificación de que las vías de acceso cumplen con la normativa de accesibilidad vigente y son suficientes para la movilidad generada. (Art. 51 bis)

La presente modificación conserva los objetivos de desarrollo sostenible previstos en el planeamiento urbanístico actual y legislación vigente.

No ha habido cambios en la situación ni en la superficie del Área de Reparto AR-I1 definida en el planeamiento respecto al área de reparto objeto de la presente modificación.

En particular, se persiguen los objetivos de desarrollo sostenible marcados en el art. 51 bis de la LFOTU, de la manera siguiente:

- Se prioriza la consolidación del núcleo urbanos existente, planificando una actuación colindante al casco urbano actual, mejorando un "espacio urbano vulnerable", y la recuperación de un espacio vacío casi inserto en la trama urbana, actualmente infrutilizado
- La ubicación de dicha área en el PUM fomentaba el crecimiento compacto del núcleo urbano, completando la trama urbana existente al sur del núcleo urbano y por tanto, priorizando la consolidación del núcleo urbano existente. Este objetivo se mantiene en la modificación propuesta.
- La actuación prevista en el PUM, ahora modificada, continúa potenciando la eficiencia energética, sobre todo a la hora de creación de Sistemas Generales de Espacios Libres, derivados de mantenimiento de zonas verdes existentes, sin crear nuevas áreas, y sin necesidad de riego, con mínimo mantenimiento.
- En relación a la movilidad sostenible, la modificación propuesta prevé la conservación del vial existente, cuyas dimensiones son suficientes para acoger el tráfico que puedan generar las naves previstas.
- Se fomentará desde el Ayuntamiento de Eulate, la inserción de energías renovables, equilibrando el impacto de las de energías no renovables.
- Las parcelas edificables se han diseñado buscando un adecuado comportamiento energético y orientación solar, con objeto de beneficiarse de los factores naturales (viento y soleamiento).
- La accesibilidad a los espacios públicos (viales y zonas verdes) resultantes de la ejecución del planeamiento es inmediata y no existen barreras arquitectónicas. De igual manera, el acceso a las parcelas edificables y futuras naves se realiza, cumpliendo la normativa en materia de accesibilidad.
- En relación a la preservación del paisaje promovida en el punto 5 del citado artículo 51 bis de la LFOTU, cabe señalar que la modificación del planeamiento prevista conserva, en su desarrollo, el respeto por los enclaves que por su singularidad o relevancia deben ser objeto de protección, como puede ser el lavadero existente al norte del área de reparto y las visuales de interés paisajístico, al sur.
- En relación a la protección extensiva y no reduccionista del paisaje, la modificación propone la vuelta al paisaje actual existente, previo al Plan Urbanístico Municipal, no modificando el trazado del vial actual, que servirá de acceso a las naves previstas, en una clara medida de sostenibilidad económica y social.

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.



## 8. DETERMINACIONES SEGÚN SU RANGO.

En función de lo establecido en el Art. 49 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se señalan a continuación las determinaciones de la ordenación urbanística municipal, indicando su rango (estructurantes y pormenorizadas)

### ▪ Determinaciones Estructurantes:

Son aquellas mediante las que se define el modelo de ocupación, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

Se distinguen las siguientes en la LFOTU 35/2002:

• Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable	NO VARÍA
• Categorización:	Sectorizado	NO VARÍA
• Sector:	Sector 4	NO VARÍA
• Sistemas Generales:	Se incluye como Sistema General el espacio libre al este del vial.	
• Uso Global:	Industrial	NO VARÍA
• Edificabilidad máxima:	1.800 m <sup>2</sup> de uso industrial	NO VARÍA.

En resumen, dado que la propuesta no varía la clasificación ni la categoría del suelo, urbanizable sectorizado, ni la delimitación de sectores, y se mantienen invariantes la edificabilidad máxima y el uso global, los técnicos redactores entienden que la propuesta planteada en el presente documento NO TIENE CARÁCTER ESTRUCTURANTE.

No obstante lo anterior, y dado que se modifica una condición de ordenación (prevista como D.E. en el PUM vigente) y se define un nuevo sistema General de espacios libres (sobre suelo de titularidad municipal), en vez de sistema local, en aras a una mayor seguridad jurídica se define el presente documento como una modificación de determinaciones estructurantes y pormenorizadas.

### ▪ Determinaciones Pormenorizadas:

Son aquellas que precisan hasta el grado suficiente las determinaciones estructurantes, para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material. Se incluyen a continuación aquellas que suponen una variación sobre el PUM vigente. Son las siguientes:

• Delimitación del Área de Reparto:	NO VARÍA
• Calificación:	NO VARÍA
• Resumen de superficies:	
○ Área de Reparto:	6.266,82 m <sup>2</sup>
○ Parcelas privativas resultantes de la ordenación:	1.680,00 m <sup>2</sup>
○ Espacio libre público:	2.487,00 m <sup>2</sup>
○ Dotacional público:	287,00 m <sup>2</sup>
○ Red viaria:	1.812,82 m <sup>2</sup>
• Ocupación Máxima:	900 m <sup>2</sup> construidos, en planta baja
• Altura de la edificación:	Planta Baja + Primera.
• Alineaciones exteriores:	
○ Se establecen las alineaciones en la documentación gráfica.	

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2.017.

- Se podrá modificar la alineación establecida mediante la presentación del correspondiente Estudio de Detalle.
- Alineaciones interiores: Las alineaciones respetarán los retranqueos establecidos en la Ficha de Ordenación, a la hora de desarrollar el proyecto de ejecución.
- Rasantes: La establecidas en la documentación gráfica del P.U.M. NO VARÍAN.
- Determinaciones sobre previsión de aparcamiento para vehículos:
  - Se prevé la creación de 9 plazas en vía pública y 7 en parcela privada. NO VARÍA.
- Sistema de gestión urbanística: Cooperación. NO VARÍA.
- Para el resto de aspectos no regulados en el presente documento, se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación para el uso pormenorizado Actividad Productiva del PUM.

## 9.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

### A.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se proyecta una instalación de alumbrado público que se conectará a la red existente en calle Copalacio, desde luminaria instalada recientemente.

El alumbrado público se realiza a base de luminarias de pie soportadas sobre columnas de acero galvanizado de 3 m de altura. Toda la red se realiza enterrada a través de la zona ajardinada junto al vial. Se colocarán cabezas de luminaria de modelo similar a las existentes en el municipio y colocadas recientemente en obras de urbanización de espacio público.

La Obra Civil de la instalación de alumbrado público consta de dos tubos enterrados de PVC, revestidos de hormigón HM-20, según zanja tipo. Todas las canalizaciones se realizarán bajo calzada en el margen oeste de la misma. En los cruces, cambios de dirección y junto a las columnas, se colocan arquetas de hormigón en masa de dimensiones interiores 40x40x60, con tapa de fundición dúctil de 40x40 cm.

### B.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Se proyecta una instalación de electricidad que se conectará a la red existente en el Centro de Transformación existente, tal y como se aprecia en la documentación gráfica.

Se prevé la realización de nueva canalización enterrada a través de la zona ajardinada junto al vial, formada por 2 tubos de P.V.C. de 160 mm de diámetro con sus correspondientes arquetas y nuevas acometidas a las futuras naves con tubos de 90 mm de diámetro de P.V.C..

### C.- AGUAS FECALES

Se prevé la ejecución de nueva canalización a conectar en la red existente al oeste de la actuación, a través de espacio previsto para futuro vial de acceso a las naves de la segunda fase de urbanización. Asimismo, se realizarán arquetas de acometida a las parcelas.

La canalización se realizará con tubería de polietileno de alta densidad de 90 mm de diámetro. El nuevo trazado se realiza de manera que los quiebros sean con ángulos de 45°.

### D.- AGUAS PLUVIALES

Se planifica la instalación de recogida de aguas pluviales de las nuevas naves, así como canalización en sustitución de la actual cuneta abierta en el frente de las parcelas. Se colocan arquetas o pozos de registro con anillos prefabricados de hormigón cada 50 metros como máximo, según ubicación definida en planos. En la base del pozo se verterá una capa de hormigón de limpieza de 10 cm de espesor (sobre base de zahorras artificiales de 10 cm de espesor). Los pozos disponen de tapas circulares de fundición.

El colector principal de pluviales es de tubo de PVC, colocado sobre lecho de 15 cm de espesor de zahorras artificiales compactadas. Posteriormente se cubre el conducto con zahorras compactadas con un espesor mínimo de 30 cm. La pendiente del colector será del 5% aproximadamente, a definir con exactitud en proyecto y replanteo de obra.

La recogida superficial de aguas pluviales del vial se realiza con caz prefabricado de hormigón ubicado en el extremo oeste de la calzada, y sumidero con rejilla de fundición, conexiónada al colector.

#### E.- ABASTECIMIENTO

Se prevé la ejecución de nueva canalización a conectar en la red existente a través de espacio previsto para futuro vial de acceso a las naves de la segunda fase de urbanización. Asimismo, se realizará una nueva boca de riego para la limpieza de la zona.

La canalización se realizará con tubería de polietileno de alta densidad de 90 mm de diámetro. El nuevo trazado se realiza de manera que los quiebros sean con ángulos de 45°.

#### F.- RED DE TELEFONÍA

Se proyecta una instalación de telefonía que se conectará a la red existente junto al Centro de Transformación de la red eléctrica, tal y como se aprecia en la documentación gráfica.

Se prevé la realización de nueva canalización enterrada a través de la zona ajardinada junto al vial, formada por 2 tubos de P.V.C. de diámetro 110 mm con sus correspondientes arquetas y nuevas acometidas a las futuras naves.

En el caso de que sea necesario realizar apertura de zanja sobre el vial actual, se procederá a la reposición del pavimento actual, con mismo material.

### 10. PLAN DE ETAPAS, ESTUDIO ECONÓMICO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En virtud de las características del ámbito de actuación, así como por su superficie y ordenación, se establece una única fase de desarrollo y gestión para el Área de Reparto. En definitiva, el proyecto de reparcelación y de urbanización se definirá para la totalidad del Área de Reparto, pudiéndose ejecutar la obra en dos fases de urbanización, las cuales deberán definirse en el citado proyecto que defina las obras.

Según lo establecido en el art. 106 de la LFOTU se permitirá la ejecución simultánea de las obras urbanización y edificación. Tal y como se ha indicado anteriormente, será preciso tramitar previamente los proyectos de reparcelación y de urbanización de los espacios públicos de la unidad.

La proporción de coste de urbanización con respecto al aprovechamiento lucrativo de la parcela, es razonable y equiparable a otras actuaciones similares. Asimismo, no se incrementa la superficie de viales y espacios libres públicos

previstos en el PUM vigente y aprobado recientemente, por lo que no se presenta estudio de viabilidad económica, ya que se considera innecesario, al haberse justificado este aspecto en el PUM actual.

De igual manera tampoco se presenta memoria de sostenibilidad económica. Se considera que las modificaciones introducidas en el ámbito de actuación no son relevantes para la sostenibilidad económica y esta, ya se encontraba adecuadamente justificada en el PUM vigente.

Las modificaciones introducidas no se consideran sustanciales en este aspecto, ya que tan sólo se modifica ligeramente la ubicación de uno de los viales planteados en el PUM. De hecho, dado que ahora se prevé mantener el trazado actual del vial de acceso, se reducen considerablemente los costes de urbanización. Se incorpora un resumen de las cargas urbanísticas previstas para la ordenación ahora planteada:

		Presupuesto		
1	UD MOVIMIENTO DE TIERRAS Y TRABAJOS PREVIOS			
	<b>Total 1</b>			<b>10.230,00</b>
2	UD INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO FECALES			
	<b>Total 2</b>			<b>6.370,00</b>
3	UD INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO PLUVIALES			
	<b>Total 3</b>			<b>7.230,00</b>
4	UD INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			
	<b>Total 4</b>			<b>8.837,50</b>
5	UD INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD			
	<b>Total 5</b>			<b>21.160,00</b>
6	UD INSTALACIÓN DE TELEFONÍA			
	<b>Total 6</b>			<b>5.462,50</b>
7	UD INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO			
	<b>Total 7</b>			<b>4.975,00</b>
8	UD PAVIMENTACIÓN Y MOBILIARIO URBANO			
	<b>Total 8</b>			<b>9.929,00</b>
9	UD CONTROL DE CALIDAD			
	<b>Total 9</b>			<b>180,50</b>
	UD SEGURIDAD Y SALUD			
	<b>Total 10</b>			<b>600,00</b>
11	UD GESTIÓN RESIDUOS			
	<b>Total 11</b>			<b>600,00</b>
	<b>Total URBANIZACIÓN</b>			<b>75.574,50</b>
12	OTROS			
12.1	ud LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	1,00	500,00	500,00
12.2	ud HONORARIOS MODIFICACION PGM	1,00	600,00	600,00
12.3	ud HONORARIOS REPARCELACIÓN	1,00	1.000,00	1.000,00
12.4	ud HONORARIOS PROJ. URBANIZACIÓN	1,00	2.267,24	2.267,24
12.5	ud HONORARIOS D.O. URBANIZACIÓN	1,00	1.511,49	1.511,49
12.6	ud REGISTRO Y NOTARÍAS	1,00	1.200,00	1.200,00
	<b>Total OTROS</b>			<b>7.078,73</b>
	<b>TOTAL COSTE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y URBANIZACIÓN (IVA NO INCLUIDO)*</b>			<b>82.653,23</b>

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-1.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate, a 1 de junio de 2.017.



Con los datos actuales, la estimación económica se establece en:

- 13,19 euros/m<sup>2</sup> de parcela bruta
- 45,92 euros/m<sup>2</sup> construido

Supone una reducción de la evaluación económica del PGM en torno al 50-60%, mejorando significativamente su viabilidad y rentabilidad.

Se entiende que la ordenación general del municipio es actualmente sostenible en cuanto al mantenimiento de los viales y espacios libres por parte del Ayuntamiento, y así seguirá siendo tras la ligera variación de superficie destinada a viales derivada de la ordenación de la presente modificación.

El cambio de sistema local a general de una parte de los espacios libres del Área de Reparto, reduce las cargas de urbanización propias del ámbito de actuación. No obstante, dado que la titularidad de los terrenos es municipal, la afección a las arcas de la administración es la misma, pues deberá ser el propio Ayuntamiento quien asuma dicho coste.

## 11. INNECESARIEDAD DE PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El artículo 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, modificada por la Ley 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, de conformidad con lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, establece que

*Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento*

En el caso que nos ocupa, la ordenación planteada en el Plan General Municipal no varía sustancialmente con la tramitación del presente documento de Modificación de Determinaciones de Ordenación Estructurantes y Pormenorizadas, la cual ya fue objeto de análisis y participación pública en el desarrollo del Plan General Municipal, aprobado recientemente. Con respecto a la urbanización planteada, se mantiene el trazado existente en la actualidad.

Por tanto, queda justificada la innecesariedad de redacción de un Plan de Participación Ciudadana para la tramitación del presente documento, ya que no se plantea una actuación de nueva urbanización en relación a la prevista en el PUM.

## 12. TRAMITACIÓN

En virtud de lo indicado en el artículo 79.2 de la LFOTU (redacción modificada según Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo), se procederá de la manera siguiente:

- 1º) **Aprobación Inicial** por parte del Ayuntamiento de Eulate.
- 2º) **Exposición al público** durante un mes, mediante anuncio en el B.O.N. y publicado en los diarios editados en Navarra, para presentación de alegaciones.

Conjuntamente con la información pública, se remitirá el plan aprobado inicialmente al departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que elaborará un informe global en el que se refundirán las

consideraciones sectoriales de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra. El plazo para la emisión de este informe será de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud, y transcurrido dicho plazo sin haberse recibido el mismo en el ayuntamiento se tendrá por evacuado

3º) **Aprobación provisional** por parte del Ayuntamiento de Eulate, con las modificaciones que procedan derivadas de la información pública.

4º) **Remisión** del documento aprobado provisionalmente al Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local para su **aprobación definitiva**, si procede.

### 13. INTERÉS GENERAL.

Del análisis del planeamiento vigente establecido en el punto 5 de la presente memoria, así como de la lectura del punto 1, se señala la necesidad de modificar la ordenación pormenorizada preestablecida en el planeamiento vigente por parte del promotor del presente documento, Ayuntamiento de Eulate, que pretende impulsar y facilitar la implantación de pequeños talleres o empresas en el municipio.

### 14. RELACION DE AFECTADOS

El único afectado por el presente documento de Modificación de Determinaciones de Ordenación Estructurantes y Pormenorizadas es el propietario de las parcelas incluidas en el Área de Reparto AR-I1, esto es, el Ayuntamiento de Eulate, promotor del presente documento, que da su conformidad y visto bueno al contenido del mismo.

### 15. CONCLUSIÓN

La modificación propuesta, manteniendo las principales determinaciones estructurantes e incluyendo y/o modificando las determinaciones pormenorizadas señaladas, a nuestro entender, supone una propuesta coherente conforme a la normativa y legislación vigente y es un documento centrado en el interés general y en el legítimo derecho a la iniciativa de la administración local.

Los técnicos abajo firmante consideran justificada la adecuación del presente documento a la legislación y normativa aplicable, por lo que solicita su tramitación y aprobación, si procede.

Eulate, 8 de febrero de 2017  
 Los arquitectos:

Myriam Lander Andueza

Ignacio Azcárate Seminario



## B. NORMATIVA URBANÍSTICA

### 1. DISPOSICIONES GENERALES.

#### ○ Aplicación de la Normativa

Las normas del presente documento se aplicarán en la totalidad del ámbito de actuación del Área de Reparto AR-I1, de conformidad con la delimitación establecida en la documentación gráfica.

Para aquellas determinaciones no reguladas en la presente normativa será de aplicación lo establecido en el PUM vigente de Eulate y en las disposiciones legales al efecto.

#### ○ Obligatoriedad de cumplimiento

Las determinaciones establecidas en el presente documento, mientras perdure su vigencia, serán de aplicación obligatoria tanto para el planeamiento de desarrollo y gestión posterior que se pudiese redactar (Proyecto de Reparcelación, Estudio de Detalle) como para la ejecución de las obras, y obligarán por igual a los particulares y a las administraciones públicas.

#### ○ Ejecutoriedad y vigencia

El presente documento, cuyo objeto es definir la nueva ordenación pormenorizada del Área de Reparto AR-I1, una vez aprobado definitivamente y publicada su Normativa Urbanística, será inmediatamente ejecutivo y tendrá una vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de modificación o revisión.

#### ○ Derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbanizable:

De conformidad con lo establecido en los artículos 99 y 100 de la LFOTU, los propietarios de Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada por el Plan General Municipal tendrán derecho a promover la transformación de sus terrenos mediante la urbanización de acuerdo con lo previsto en la LFOTU y el PUM, al aprovechamiento urbanístico de que sean susceptibles las parcelas, y a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

Asimismo tendrán derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

Por el contrario, deberán ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

También deberán ceder a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución y proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

Asimismo, deberán costear y ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general. También deberán costear o ejecutar la urbanización del ámbito correspondiente a la propia Unidad de Ejecución.

En el presente caso, el Ayuntamiento de Eulate es el propietario de los terrenos por lo que las disposiciones anteriores tendrán únicamente consideración para el supuesto de la enajenación de los mismos a particulares.

#### ○ URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización se redactará y aprobará con anterioridad a la ejecución de las obras de edificación. La ejecución de las obras de urbanización deberá realizarse con carácter previo o simultáneo a la de construcción de las naves previstas.

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

## 2. FICHA URBANÍSTICA PORMENORIZADA DEL ÁREA DE REPARTO AR-I1

La ficha urbanística pormenorizada para el Área de Reparto AR-I1 será la siguiente:

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>A.R.-I.1</b>
------------------------	-----------------

### 1. CONDICIONES GENERALES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	6.266,82	m <sup>2</sup>
UBICACIÓN	Paraje de Larrea, al sur del núcleo urbano.	
OBSERVACIONES	Ámbito delimitado para crear una trama urbana industrial en la que la edificación se sitúa al sur del ámbito, quedando separada del núcleo urbano por una amplia zona verde y arbolado.	
	Se establecen las determinaciones pormenorizadas desde el planeamiento.	

### 2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbanizable	
CATEGORIZACION DEL SUELO	Sectorizado	
SECTOR	Ámbito incluido en el Sector 4	
SISTEMAS GENERALES	2.112,53	m <sup>2</sup> destinados a Espacio Libre Público
	0,00	m <sup>2</sup> destinados a Equipamiento Público
USO GLOBAL	Industrial	
ÁREA DE REPARTO	A.R.-I	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.800,00	m <sup>2</sup> construidos de uso Industrial
COEF. DE HOMOGENEIZACION	Los establecidos con carácter general en el P.U.M.	

### 3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

#### 3.1.- DETERMINACIONES GENERALES

USOS PORMENORIZADOS	Actividad Económica Espacio Libre Privado	
COEXISTENCIA DE USOS	Ver tabla anexa a Art 56 de la Normativa Urbanística General	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	Nave industrial	
SUPERFICIES	- Parcelas privadas resultantes	1.037,50 m <sup>2</sup> de parcela neta
	- Espacio libre público	
	- S.L.-I.	1.240,43 m <sup>2</sup> de zona verde
	- S.G.	2.112,53 m <sup>2</sup> de zona verde
	- TOTAL	3.352,96 m <sup>2</sup>
	- Dotacional público	
	- EQ.P.-1.1	293,45 m <sup>2</sup>
- TOTAL	293,45 m <sup>2</sup> destinado a equipamiento público	
- Red viaria	1.582,91 m <sup>2</sup> destinados a viales, aceras y aparcamientos	
ALINEACIONES EXTERIORES	Las establecidas en la documentación gráfica del P.U.M. (Se podrá modificar la ordenación establecida, mediante la presentación del correspondiente Plan Parcial).	
ALINEACIONES INTERIORES	Las alineaciones respetarán los retranqueos establecidos en la Ficha de Ordenación, a la hora de desarrollar el proyecto de ejecución.	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.800,00	m <sup>2</sup> construidos
OCUPACIÓN MÁXIMA	900,00	m <sup>2</sup> construidos
ALTURA DE LA EDIFICACION	Planta Baja + Primera.	
RASANTES	Las establecidas en la Documentación Gráfica del P.U.M.	

#### 3.2.- DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS DOTACIONALES (CUMPLIMIENTO ART. 53 LFOTU)

DOTACIONES PÚBLICAS	- Espacio libre público	3.352,96	m <sup>2</sup>
	DOT. PÚBLICAS (mínimas LFOTU)	626,68	m <sup>2</sup> (10% de la superficie total de la Unidad)
DOTACIONAL PÚBLICO	- Dotacional público	293,45	m <sup>2</sup> de dotaciones públicas
	DOT. PÚBLICAS (mínimas LFOTU)	250,67	m <sup>2</sup> (4% de la superficie total de la Unidad)
APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE	- En parcela privada	7	plazas (se ubicará al menos 1 plaza por cada 250m <sup>2</sup> de superficie construida en espacio habilitado al efecto)
	- En vía pública	9	plazas como mínimo a ubicar en espacio público
	- TOTAL	16	plazas de aparcamiento



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate, a 1 de junio de 2017.

ARQUITECTOS: MYRIAM LANDER ANDUEZA

### 3.3.- DETERMINACIONES DE GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
INICIATIVA	Pública
UNIDADES DE EJECUCIÓN	Se ha delimitado una única Unidad de Ejecución
PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN	4 años desde la aprobación definitiva del P.G.M.
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA	<p>Será necesaria la redacción de los siguientes proyectos:</p> <p>a) Proyecto de Reparcelación</p> <p>b) Proyecto de Urbanización. Será necesario informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro en el Proyecto de Urbanización del ámbito, teniendo en cuenta en la redacción del mismo que se deberá respetar tanto el cauce como la zona de servidumbre establecida en el art. 6 del Reglamento de Dominio Público hidráulico.</p> <p>No será necesaria la elaboración de Plan Parcial en caso de mantenerse la ordenación pormenorizada planteada en el presente planeamiento general</p>
PLAN DE ETAPAS	Se podrán establecer dos o más etapas para la urbanización del A.R.
REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	De forma justificada, el proyecto de reparcelación podrá variar la delimitación del A.R. en base a criterios de propiedad, funcionales u otros que se consideren necesarios para mejorar y facilitar su desarrollo, hasta una superficie no superior al 5% de la inicial, debiéndose tramitar una Modificación del PGM en caso de mayor diferencia.
ESTIMACIÓN ECONÓMICA	<p>13,19 €/m<sup>2</sup> de parcela bruta</p> <p>45,92 €/m<sup>2</sup> construido referido al uso industrial</p>

### 3.4.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE PARCELA	Parcela mínima edificable y frente de parcela: a establecer en proyecto de reparcelación Se cumplirá lo establecido en Art. 64 Ordenanzas de Edificación
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente para cada uso pormenorizado, Se reducirá el impacto visual de las naves mediante plantación de arbolado
EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN	Se estará a lo establecido en la Normativa Urbanística para aquellas construcciones así definidas en la documentación gráfica, así como para las no grafadas que cumplan con las condiciones de dicho régimen.

### 3.5.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS	Se definen esquemas de servicios en la documentación gráfica.
ESPACIO LIBRE - ZONAS VERDES	Se ubicarán al norte del ámbito para dar continuidad a la zona verde en torno al lavadero.
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	La anchura y dimensiones de viales y zonas verdes tienen carácter de mínimas.
CONDICIONES MÍNIMAS	Se estará a lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización
SIMULTANEIDAD	Se podrá ejercer el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, cumpliendo lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización.

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.



C. ANEXOS

1. CEDULAS PARCELARIAS

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.





## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000002274573ZE

Municipio EULATE

Entidad EULATE

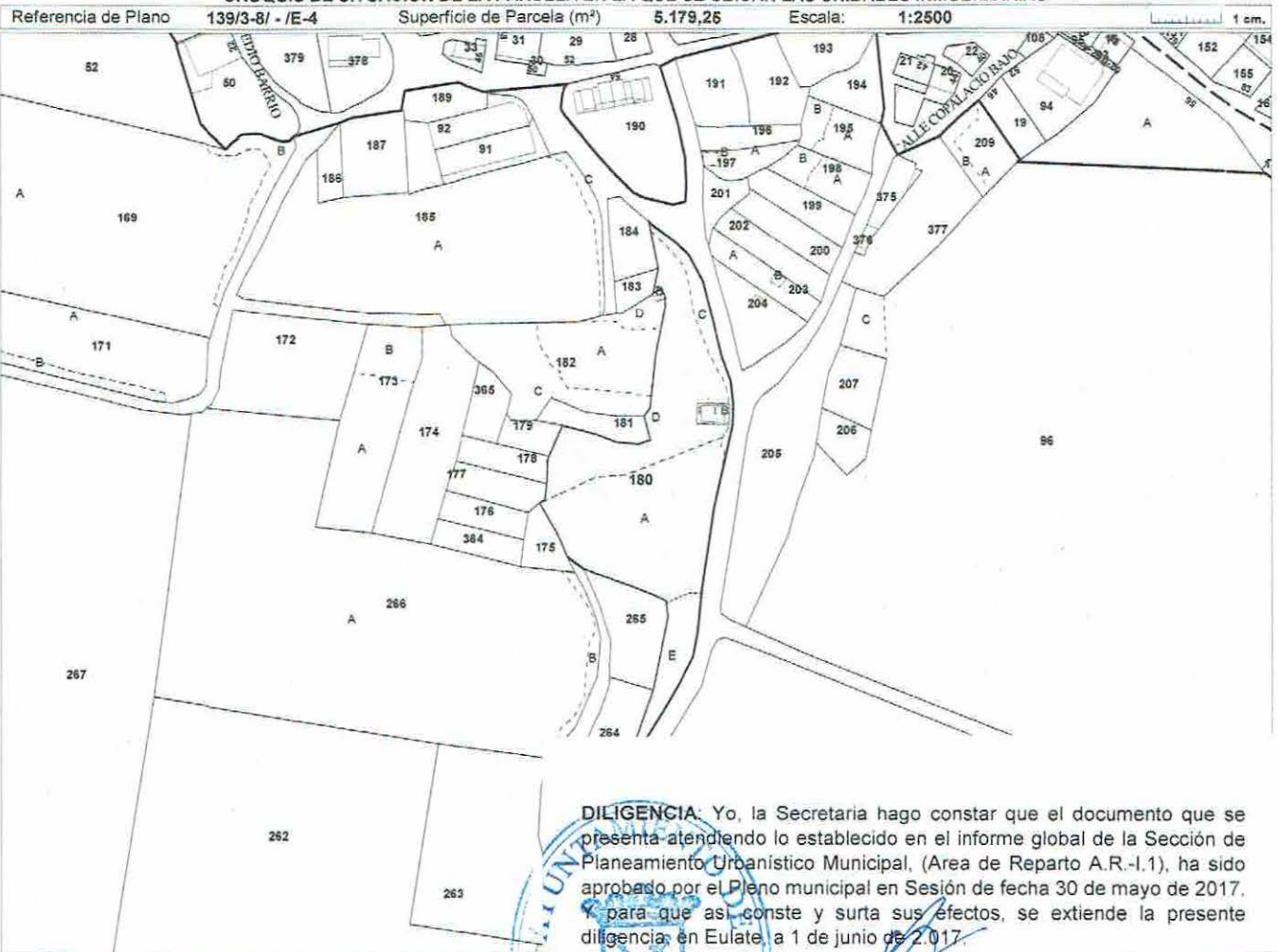
Expedida el 10 de febrero de 2017 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: T/PHZIFZBMAA

### REFERENCIAS IDENTIFICADORAS Y DATOS DESCRIPTIVOS

REFERENCIAS IDENTIFICADORAS (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR CAT.(Eur.)
		Principal	Común		
2 180 1 1	DS DISEMINADO, S-P BJ	76,00		LAVADERO	1.821,41
2 180 A	Larrea	2.374,05		FRUTALES DIVERSOS	30,99
2 180 B	Larrea	88,40		CONSTRUCCION	
2 180 C	Larrea	308,51		CAMINO	
2 180 D	Larrea	1.900,00		PRADO	24,80
2 180 E	Larrea	508,29		PRADO	6,63
TOTAL SUMA EUROS					1.883,83

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



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate, a 1 de junio de 2017.

++++ Limite de Municipio    - - - Limite de Poligono Catastral    ——— Limite de Casco Urbano    ——— Limite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de PROPIETARIO

Apellidos y nombre o razón social    NIF/CIF    % Par.  
COMUNAL DEL AYUNTAMIENTO DE EULAT    P3109900E    100,00

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 12/2005, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

(\*) Las referencias identificadoras se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela Rústica y Unidad Urbana.

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble CONSULTAR EN PÁGINA WEB

Municipio EULATE Entidad EULATE

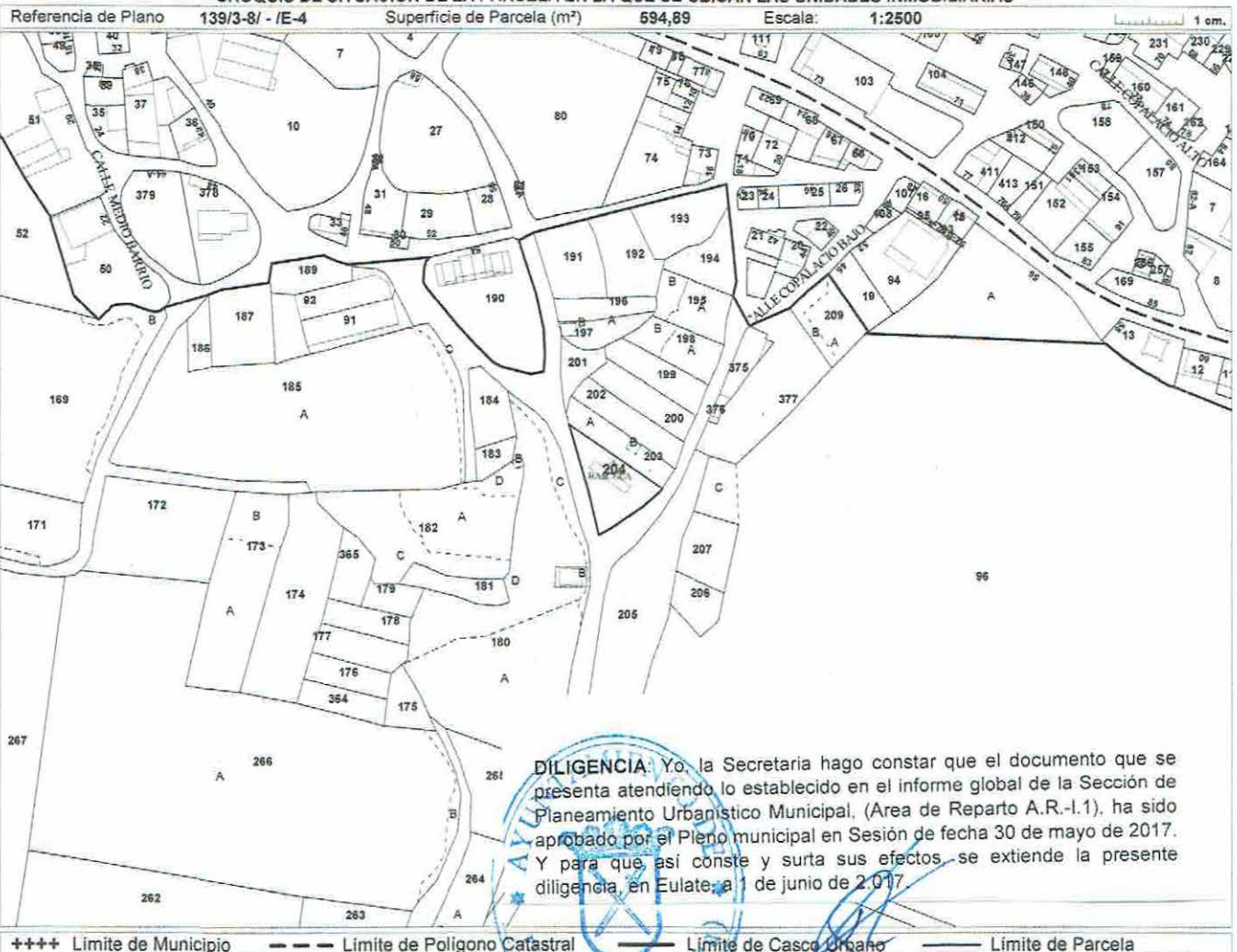
Expedida el 10 de febrero de 2017 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: T/9CV7ATJLEU

### REFERENCIAS IDENTIFICADORAS Y DATOS DESCRIPTIVOS

REFERENCIAS IDENTIFICADORAS (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR CAT.(Eur.)
		Principal	Común		
2 204 1 1	DS DISEMINADO, S-P BJ	8,40		ALMACEN	289,88
2 204 1 2	DS DISEMINADO, S-P BJ	52,30		BASCULA	2.508,35
2 204	Larrea	594,89		CONSTRUCCION	

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



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre de los siguientes

2 titulares en el concepto y participación que seguidamente se indica. (\*\*)

1 Persona/s o entidad/es en concepto de **PROPIETARIO** de la/s UNIDAD/ES URBANA/S

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
AYUNTAMIENTO DE EULATE	P3109900E	100,00

(\*) Las referencias identificadoras se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela Rústica y Unidad Urbana.

(\*\*) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

**TITULARES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RELACIONADAS (continuación)** Código Seguridad: T/9CV7ATJLEU

1	Persona/s o entidad/es en concepto de	PROPIETARIO		de la/s SUBPARCELA/S RÚSTICA/S
	Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.	
	COMUNAL DEL AYUNTAMIENTO DE EULAT	P3109900E	100,00	

DILIGENCIA: Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.



2. ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EULATE, CON FECHA 10 DE ENERO DE 2017

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate, a 1 de junio de 2.017.





AYUNTAMIENTO  
DE  
EULATE  
(Navarra)



El Pleno del Ayuntamiento de Eulate, con fecha 10 de enero de 2017, adoptó el acuerdo que, a reserva de la aprobación del acta correspondiente, es del tenor literal siguiente:

*“Considerando el Informe Sectorial del Servicio de Fomento Empresarial del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo del Gobierno de Navarra por el que se recomienda la modificación de las Previsiones del Plan para facilitar la instalación de pequeños talleres.*

*Considerando que dicha modificación no se realizó teniendo en cuenta el estado de tramitación en que se encontraba el expediente y en aras de dilatar aún más la aprobación definitiva del planeamiento general.*

*Considerando que dicha ordenación pormenorizada estaba planteada para un espacio de mayores dimensiones y que resulta ahora desproporcionada.*

**SE ACUERDA:**

1º.- Encargar al equipo redactor del Plan Urbanístico de Eulate, conocedores de primera mano del expediente, la redacción del documento técnico de Modificaciones de determinaciones pormenorizadas del Plan General Municipal de conformidad con el presupuesto presentado.

2º.- Autorizar al Sr. Alcalde la firma del oportuno contrato y cuanta documentación se precise a tal fin.”

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra dicha Resolución podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a) Recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo orden del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acuerdo, o, potestativamente,

b) Recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado desde el siguiente a esta notificación, o potestativamente,

c) Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes desde esta notificación.

Eulate, a doce de enero de dos mil diecisiete.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA SECRETARIA



- D<sup>a</sup>. MYRIAM LANDER ANDUEZA

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.



3. BANDO EMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE EULATE (SONDEO POLÍGONO INDUSTRIAL)

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2.017.





AYUNTAMIENTO  
DE  
EULATE  
(Navarra)

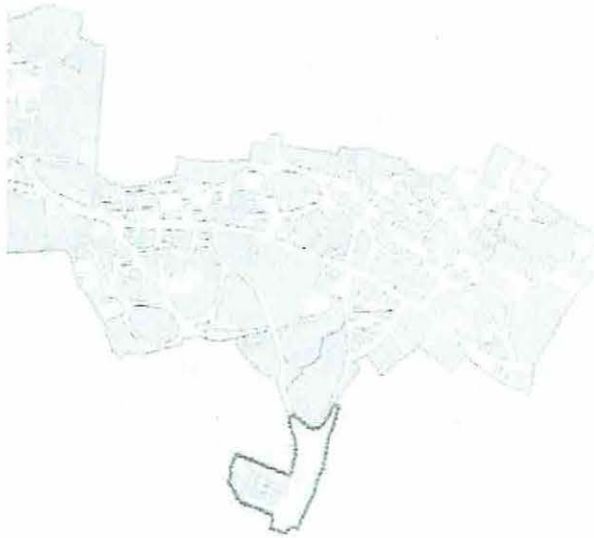


**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Área de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2017.

## BANDO- SONDEO POLÍGONO INDUSTRIAL

La corporación municipal contempla la posibilidad de promover una pequeña zona industrial que se circunscribiría al ámbito incluido en el Área de Reparto A.R.-I.1 del Plan Urbanístico Municipal de Eulate, al sur del casco urbano. Correspondiéndose con las parcelas catastrales 180 (parcial), 204 (parcial) y 205 (total) del polígono 2, todas ellas de titularidad municipal.

Es por ello, que se considera necesario realizar un primer sondeo entre los vecinos del municipio para conocer la demanda existente.



Se pretende facilitar terreno para la construcción de naves destinadas principalmente a generar puestos de trabajo, riqueza industrial o servicios en el municipio de Eulate. Se trataría de cinco parcelas con una superficie aproximada de unos 200 m<sup>2</sup>, con un frente de unos 8,5m y un fondo de 23m, de los cuales, los cinco primeros metros serán no edificables, para aparcamiento. Por tanto, cada parcela tendrá una superficie edificable de unos 160 m<sup>2</sup> (9m x 18m) en planta baja y primera, con una edificabilidad total de unos 320 m<sup>2</sup> construidos. Para cubrir los gastos de urbanización hay una estimación de unos 16.530,60

€/parcela.

Aquellos vecinos que estén interesados, pueden comunicarlo en el Ayuntamiento a lo largo del mes de diciembre.

Eulate, a 1 de diciembre de 2016

EL ALCALDE

D. JUAN IGNACIO RUIZ DE LARRAMENDI MÚGICA



D. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 01 Situación
- 02 Ordenación vigente: usos y alineaciones
- 03 Ordenación propuesta: usos y alineaciones
- 04 Urbanización: Pavimentación
- 05 Urbanización: Esquema de red de abastecimiento
- 06 Urbanización: Esquema de red de saneamiento
- 07 Urbanización: Esquema de red de pluviales
- 08 Urbanización: Esquema de red de eléctrica
- 09 Urbanización: Esquema de red de alumbrado público
- 10 Urbanización: Esquema de red de telefonía

**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017, y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia en Eulate, a 1 de junio de 2017.



# MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

FEBRERO 2017

## PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE EULATE - ZONA INDUSTRIAL A.R.-I.1

01

### SITUACIÓN

MYRIAM LANDER ANDUEZA - IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO, ARQUITECTOS

1:5.000



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta atendiendo lo establecido en el informe global de la Sección de Planeamiento Urbanístico Municipal, (Area de Reparto A.R.-I.1), ha sido aprobado por el Pleno municipal en Sesión de fecha 30 de mayo de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 1 de junio de 2.017.



# MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

FEBRERO 2017

## PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE EULATE - ZONA INDUSTRIAL A.R.-I.1

# 02

### ORDENACION VIGENTE\_USOS Y ALINEACIONES

MYRIAM LANDER ANDUEZA - IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO, ARQUITECTOS

1:750



**DILIGENCIA:** Yo, la Secretaria hago constar que el documento que se presenta de modificación de determinaciones estructurantes y pormenorizadas (Area de Reparto A.R.-I.1) ha sido aprobado inicialmente por el Pleno municipal en Sesión de fecha 13 de febrero de 2017. Y para que así conste y surta sus efectos, se extiende la presente diligencia, en Eulate, a 30 de mayo de 2.017.



- |  |   |   |
|--|---|---|
| ACTIVIDAD ECONOMICA                    | LIMITE SUELO URBANO (D.E.)  | ALINEACION MAXIMA                                 |
| DOTACIONAL PUBLICO                     | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.) | LIMITE ENTRE AREAS DE ORDENACION                  |
| ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO | SUELO URBANIZABLE (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)           | ALINEACION ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO |
| ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO | (D.E.) DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES                             |   |