

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento (numerado del 1 al 83, ambos inclusive) de la Modificación del Plan General Municipal de Eulate, en las parcelas 358 y parte sur de la 357 del polígono 1, en Eulate, promovido por Patxi García de Albizu Martínez, fue aprobado por Orden Foral 10E/2023, de 27 de enero, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos.

Pamplona, 31 de enero de 2023



## PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

DE LA MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

PARCELAS CATASTRALES 357 (PARCIAL) Y 358 DEL POLÍGONO 1

EULATE

PROMOTOR: PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ

## 1. INTRODUCCIÓN

Se pretende la tramitación ante el Ayuntamiento de Eulate, tal y como se ha indicará en los apartados posteriores, de una Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas sobre las parcelas catastrales 357 (parcial) y 358 del polígono 1 de Eulate, ámbito colindante al Suelo Urbano Consolidado situado al norte del casco urbano de Eulate y de la de la carretera NA-718.

Se adjunta a continuación extracto de orto fotografía aérea, superpuesta con el catastro, donde se marca la ubicación del ámbito de actuación de la Modificación:



De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo que incluye las modificaciones de la Ley 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra (en adelante TRLFOTU), y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se presenta este Plan de Participación Ciudadana con objeto de cumplir la premisa de que

*... la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses*

Según la Ley Foral 11/2012, de 21 junio, de la Transparencia y Gobierno Abierto, participación ciudadana es *la intervención e implicación de la ciudadanía en los asuntos públicos.*

Dicha ley foral integra además el Principio de participación y colaboración ciudadana en el que la Administración Pública, en el diseño de sus políticas y en la gestión de sus servicios, ha de garantizar que la ciudadanía, tanto individual como colectivamente, pueda participar, colaborar e implicarse en los asuntos públicos.

Tal y como establece el documento denominado "Criterios para la elaboración y aplicación del Plan de Participación en los Instrumentos de Ordenación Urbanística" elaborado en enero del año 2019 por el Departamento de Desarrollo

Rural, Medio Ambiente y Administración Local del Gobierno de Navarra, que se ha tenido en cuenta para el contenido y desarrollo del presente Plan de Participación

*La participación ciudadana aporta la intervención e implicación activa de la ciudadanía en los asuntos públicos y en el proceso de toma de decisiones de los mismos.*

*Se desarrolla mediante la aplicación de una serie de metodologías combinadas de información, consulta y mecanismos específicos que faciliten el intercambio de ideas, la deliberación y la construcción colectiva.*

*Tiene, por tanto, un marcado carácter multidireccional, donde todas las partes actuantes intercambian opiniones y visiones y culmina en un resultado colectivo.*

*Se producen interacciones cruzadas que pueden enriquecer el discurso y hacerlo más realista y adaptado a las circunstancias.*

## 2. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN DE PARTICIPACIÓN

Tal y como se establece en la legislación urbanística, las modificaciones de determinaciones estructurantes tienen por objeto establecer nuevas determinaciones la ordenación del PGM y las pormenorizadas, a través de un Plan Especial de Actuación Urbana, la finalidad de regular actuaciones de rehabilitación edificatoria, actuaciones de dotación y de reforma o renovación de la urbanización, y pueden prever actuaciones de nueva urbanización.

Patxi García de Albizu Martínez actúa en representación del propietario de los terrenos de las parcelas catastrales 357 y 358 del polígono 1, objeto del presente documento de modificación de planeamiento general.

Dichas parcelas, según planeamiento vigente (Plan Urbanístico Municipal), se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo, como Entorno del actual núcleo de población.

El documento (en adelante MPUM) plantea la modificación de la clasificación de suelo de las citadas parcelas catastrales 357 (en parte) y 358 del polígono 1 en Eulate. Tal y como se ha indicado, se trata de sendas parcelas de suelo no urbanizable de entorno en el Plan Urbanístico Municipal vigente que se pretenden transformar en suelo urbano, dado que han cambiado las actuales condiciones de urbanización en el entorno de la parcela.

No forman parte del ámbito de actuación del presente documento, los terrenos de la catastral 357 clasificados como suelo no urbanizable, al norte de la parcela, y que mantienen su actual clasificación de SNU de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo.

La modificación se desarrolla al amparo de lo establecido en los artículos 76, 77 y 78 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TRLFOTU), así como en el Plan Urbanístico Municipal de Eulate (en adelante P.U.M.), sobre tramitación de figuras de planeamiento.

Por tanto, el presente documento para la Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas del Plan Urbanístico Municipal de Eulate, se efectúa por parte de los propietarios del suelo, cuyo representante actúa como promotor del presente documento.

Estos instrumentos, tal y como establece el artículo 7 del TRLFOTU, estarán sometidos a un proceso de participación ciudadana previo a su aprobación inicial.

De conformidad con el documento “Criterios para la elaboración y aplicación del Plan de Participación en los Instrumentos de Ordenación Urbanística” elaborado en enero del año 2019 por el Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local del Gobierno de Navarra, en base a las implicaciones que conlleva cada uno de estos instrumentos de desarrollo, se pueden diferenciar dos tipos de participación: simplificada o completa

En el caso que nos ocupa, nos encontramos ante una Participación Simplificada, que se corresponde con aquellos instrumentos que pueden contener modificaciones pormenorizadas de la ordenación recogida en el PGM y aquellos que sus determinaciones no vienen recogidas en los PGM.

Los objetivos principales del presente Plan de Participación son la comunicación, consulta y deliberación del contenido del mismo, en particular:

#### Comunicación.

*En el marco en que nos encontramos implica un hecho consciente de transmisión de información, adaptado al público objetivo al que se dirige, de manera que el mensaje enviado sea comprensible y significativo para dicho receptor. La información debe ser accesible considerando el público al que va dirigida.*

Para ello, se ha preparado un dossier informativo y esquemático que se incluye en el presente PPC, de fácil lectura y comprensión, que se explicará detalladamente en la reunión informativa a realizar en dependencias municipales, si así lo estimara el ayuntamiento o alguno de los vecinos

#### Consulta.

*Supone un avance cualitativo en la participación mediante una interpelación a la ciudadanía. Tiene carácter bidireccional con intercambio de ideas y pareceres. La consulta es activa, requiere de instrumentos específicos para recabar opiniones, propuestas, valoraciones... siendo preciso que se adapte a la tipología de personas con las que se va a contactar.*

El formato del proceso de participación supone una acción de “ida y vuelta” de manera que, tras una primera explicación de la propuesta, los participantes en las diferentes actuaciones (reunión presencial si la hubiera, presentación de aportaciones, ...) puedan aportar su información, dudas y experiencia al respecto, indicando posible problemática o diagnóstico previo, que ayuden a mejorar el contenido del documento tramitable.

#### Deliberación.

*Es un proceso previo a la decisión en la cual la ciudadanía considera hechos relevantes desde diversos puntos de vista y dialoga con otros para pensar críticamente sobre las diferentes opciones posibles, ampliando de este modo sus perspectivas, opiniones y entendimiento. Implica un análisis de las cuestiones a tratar, de manera colectiva, para clarificar las prioridades y decisiones a tomar.*

Una vez realizadas las explicaciones y puesta en común de la información por todas las partes, se produce un debate sosegado donde se analizan y se estudian las diferentes propuestas y/o alternativas, que pueden ser las incluidas en el presente Plan de Participación u otras que puedan surgir del debate. Todas estas cuestiones se recogerán en un acta de las diferentes sesiones que puedan derivarse del proceso de participación y tendrán su plasmación final en el preceptivo documento de “Conclusiones al Proceso de Participación”, que se incorporará como Anexo al documento de Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas.

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

El uso global de la parcela – residencial - y el régimen de compatibilidad de usos del Plan Urbanístico Municipal, determinan las construcciones que pueden llevarse a cabo en el casco urbano de Eulate.

Dado que se pretende incorporar una nueva finca urbana de uso residencial sobre las parcelas catastrales 357 (parcial) y 358 del polígono 1 en el presente documento, podría considerarse a todos los ciudadanos del municipio dentro de los agentes intervinientes en el presente Proceso de Participación o bien únicamente a los propietarios de las parcelas colindantes.

Se ha optado por esta primera opción, puesto que se considera que al ser un municipio pequeño conviene que toda la ciudadanía esté informada de los cambios en el planeamiento, aunque sean de pequeña envergadura, como el presente expediente.

Por ello, se han identificado como agentes o entidades interesadas en el documento de Modificación de PUM a todos los vecinos de Eulate, y no sólo a los propietarios de las parcelas privadas colindantes, así como a los representantes del Ayuntamiento, como entidad competente en la tramitación del planeamiento.

#### 4. PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA

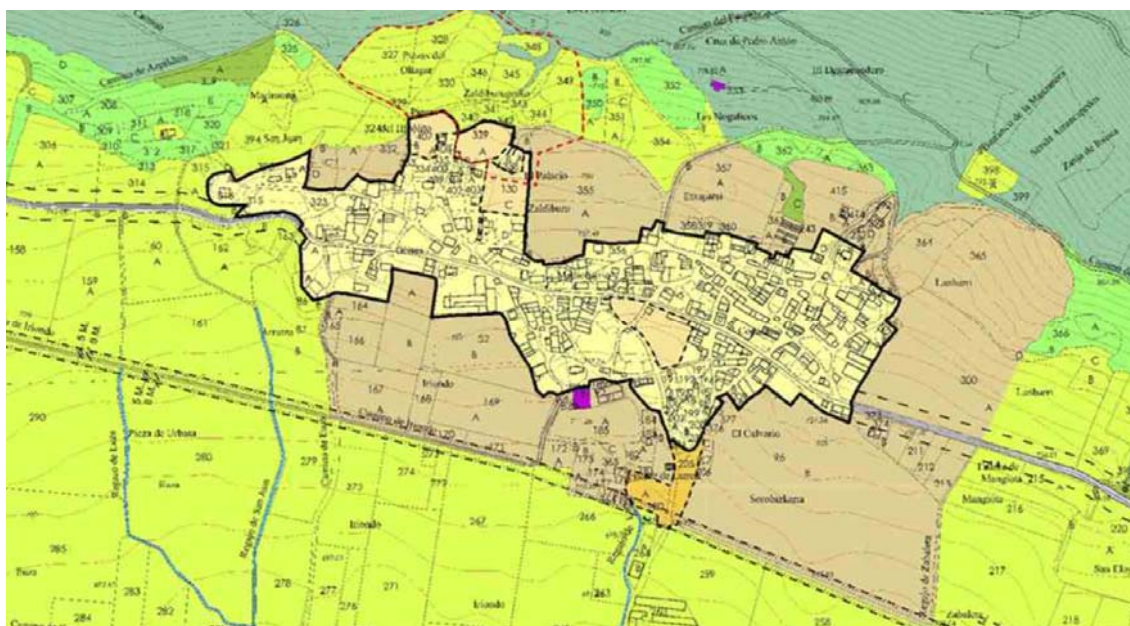
El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General Municipal (P.G.M.) aprobado definitivamente y en vigor mediante ORDEN FORAL 22E/2016, de 4 de febrero, de la consejera del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Eulate, promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad.

La vigencia del PGM se produce tras la publicación de la normativa urbanística en el Boletín Oficial de Navarra nº 67, del 8 de abril de 2016.

Desde su aprobación se han tramitado diversas actuaciones urbanísticas, una de modificación del planeamiento (área de actividad económica) y otras de desarrollo, gestión y edificación. Asimismo, el Ayuntamiento ha ejecutado diversas redes de servicios en algunas calles que carecían de alguno de ellos, como es el caso de la calle Copalacio Alto, donde se ha pavimentado y recogido las aguas pluviales, mediante canalización soterrada, además de adecuación del resto de redes (abastecimiento, saneamiento de aguas fecales, alumbrado público, telefonía y electricidad).

Las parcelas catastrales 357 y 358 del polígono 1 de Eulate, objeto de la presente tramitación, se encuentran clasificadas en el PUM vigente como Suelo No Urbanizable de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo, suelo de Entorno, proponiéndose en este documento, el cambio de clasificación a Suelo Urbano No Consolidado, para su inclusión en la trama urbana de Eulate, ampliando ligeramente la sección de la calle existente. Todo ello, debido a la situación actual de la parcela, que ha variado su carácter y condición al estar ahora colindante a una vía urbanizada.

Se adjunta extracto del plano de clasificación del suelo del PUM en vigor:



El artículo 96 de la Normativa Urbanística del PUM vigente define el “*Suelo No Urbanizable de Preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo. Entorno. (D.E.)*” como

*“aquellos terrenos próximos al núcleo urbano y áreas de desarrollo, que deben preservarse en aras de no comprometer el futuro desarrollo residencial y/o industrial del municipio”*

Asimismo, se establecen las siguientes condiciones de determinación urbanística a tener en cuenta en las modificaciones de planeamiento que deben realizarse para conseguir el fin para el que se ha preservado este suelo:

*“A efectos de evitar que futuras Modificaciones de Planeamiento de pequeña magnitud comprometan el desarrollo posterior pretendido, para lo cual se ha preservado este suelo, se establecen a continuación, en algunos casos, unas directrices de ordenación, que se entenderán como estructurantes en su concepción y no en su grafismo, y deberán ser entendidas como vinculantes a la hora de establecer desarrollos urbanos en estas zonas, no pudiéndose aprobar Modificaciones que contradigan las determinaciones aquí establecidas.”*

Por tanto, la propia normativa urbanística de Eulate determina como adecuada la figura de la modificación de planeamiento para el desarrollo de este tipo de suelos.

Asimismo, conviene indicar que la actuación pretendida cumple con las determinaciones ya previstas en el citado PUM vigente, que son:

- Posibilidad de tramitación mediante actuaciones reducidas, como es el caso que nos ocupa.
- En la parte norte de la carretera, desarrollar previamente los terrenos colindantes al casco urbano, para crecer en sentido “de sur a norte”.
- Evitar discontinuidades en la trama.

En resumen, la propuesta de modificación de determinaciones estructurantes y pormenorizadas del PUM de Eulate se realiza de conformidad con lo establecido en el planeamiento vigente y legislación aplicable (TRLFOTU).

Por último, se debe tener en cuenta por su carácter supramunicipal, el contenido de los Planes de Ordenación Territorial. La propuesta actual es conforme con el citado documento.

## 5. RESÚMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RELEVANTES

Tal y como se ha indicado en los apartados precedentes, los terrenos incluidos en el ámbito de actuación se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable en las NN.SS. vigentes. Se plantea su modificación para clasificarlos como Suelo Urbano No Consolidado.

A los citados terrenos les son de aplicación la Normativa Urbanística y las Ordenanzas del PUM de Eulate, planeamiento vigente desde el año 2016.

Esta área está constituida por parcelas residenciales situadas al norte del núcleo histórico, cercano al cruce de las calles Copalacio Alto y el camino que sube hacia la sierra, en una zona de ampliación del casco urbano. Está conformada principalmente por viviendas unifamiliares aisladas, criterios que se toman como punto de partida para la ordenación y uso previsto en el ámbito de actuación.

Además, se establecen como objetivos urbanísticos para el citado ámbito, y que también se aplican en el ámbito de actuación aquí descrita, los siguientes:

- Completar y rematar la trama urbana por el oeste.
- Mejorar la conexión de esta zona con el núcleo mediante la pavimentación y ampliación de la sección del tramo del vial existente (camino que desemboca en C/Copalacio Alto) en el frente de la parcela. Dado que el suelo de entorno continúa hacia el norte y, por tanto, puede haber nuevos crecimientos residenciales hacia esa zona, se entiende necesario el incremento de la sección del vial actual, continuando la alineación planteada en el PUM para la parcela colindante, catastral 212 del polígono 1.

Los terrenos objeto del presente documento se agrupan y se define una parcela urbana edificable. En la parcela privada se permite la construcción de una vivienda unifamiliar, con una superficie máxima edificable de unos 280 m<sup>2</sup> construidos (Edificabilidad máxima de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta). Así mismo se propone la regularización y ampliación de la sección del vial existente, camino desde C/Copalacio Alto, mediante la cesión de una franja de terreno de sección variable, según la definición del plano de Usos y Alineaciones.

Se determinan, como criterio general, los parámetros urbanísticos establecidos para el Uso Residencial Unifamiliar del PUM vigente. Se permiten edificaciones de PB+P1 +PEntrecubierta con altura menor o igual a 7,5 m al alero.

Dado que no existe un levantamiento topográfico de las parcelas, se ha establecido en la documentación gráfica, las alineaciones de parcela y límite de actuación en base a los datos de catastro.

Resumen de superficies:

- Unidad de Ejecución: 1.739 m<sup>2</sup>
  - o Superficie privada resultante de uso residencial: 1.406 m<sup>2</sup>
  - o Superficie de vial 333 m<sup>2</sup>, de los cuales una parte se corresponde con el vial ya urbanizado y otra parte de cesión para ampliación del vial

Los terrenos incluidos en el ámbito de actuación se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, según lo dispuesto en el artículo 90 del DFL 1/2017 (TRLFOTU). A los mismos, les son de aplicación las ordenanzas generales y particulares del PUM de Eulate.

Al tratarse de una Actuación Sistemática en Suelo Urbano No Consolidado, y en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 95.3 del TRLFOTU, el 90% del aprovechamiento de la parcela corresponde a los propietarios del suelo.

Por ello tras la aprobación definitiva, si procede, del documento de Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas del PUM se presentará el correspondiente proyecto de reparcelación voluntaria, así como el de ejecución de la edificación, en el que deberá constar un capítulo de urbanización de la superficie que se cede para ampliación de la sección del vial existente.

Para la tramitación y aprobación de la presente Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas se estará a lo establecido en el artículo 77.2 del TRLFOTU.

La documentación gráfica incorporada es exclusiva para la modificación planteada, definiendo únicamente la situación y emplazamiento de las parcelas, así como los planos de estado actual y propuesto para la actuación pretendida sobre las parcelas catastrales 357 (parcial) y 358 del polígono 1 de Eulate.

Asimismo, las infraestructuras existentes en la urbanización colindante para dotar de servicio a la nueva edificación se consideran suficientes para albergar la propuesta edificatoria planteada, al no haber incremento significativo de demanda de los diferentes servicios actuales.

Desde un punto de vista urbanístico, la ordenación planteada es acorde a la prevista en el planeamiento vigente en el entorno, manteniendo el uso y tipología edificatoria, incrementando únicamente la edificabilidad para posibilitar la construcción del uso pretendido, por lo que se entiende razonable su redacción y tramitación.

## 6. JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Se transcribe el Art. 90 del DFL 1/2017 (TRLFOTU):

1. *Tendrá la condición de suelo urbano, a los efectos de esta ley foral, aquel que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*
  - a) *Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*
  - b) *Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de acometida con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.*
  - c) *Estar ocupado por la edificación en al menos dos de las terceras partes del espacio apto para la misma, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente, aun cuando los terrenos carezcan de alguno de los servicios necesarios.*
2. *Tendrán también la condición de suelo urbano los ámbitos delimitados por el planeamiento municipal que cuenten legalmente con las infraestructuras, dotaciones y servicios requeridos.*
3. *El planeamiento urbanístico diferenciará las siguientes categorías:*
  - a) *Suelo urbano consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea únicamente actuaciones edificatorias o de dotación.*
  - b) *Suelo urbano no consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea actuaciones de renovación o reforma de la urbanización.*
4. *Son actuaciones de renovación o reforma de la urbanización aquellas intervenciones sobre el suelo urbano que prevean nuevas infraestructuras públicas y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos.*
5. *Son actuaciones de dotación aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la edificabilidad, densidad o modificación del uso urbanístico, y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de aquel.*
6. *Siempre que no concurran las condiciones señaladas para las actuaciones descritas en los apartados 4 y 5 de este artículo, se considerarán actuaciones edificatorias, incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización:*
  - a) *Las de nueva edificación y sustitución de la edificación existente.*
  - b) *Las de rehabilitación edificatoria, tales como la realización de obras y trabajos de mantenimiento o intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

La parcela dispone de acceso rodado por vía urbana municipal (junto a C/Copalacio Alto), y dispone asimismo de frente a un vial por el que discurren las redes generales de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y

pluviales, así como de suministro de energía eléctrica, tal y como se define en la documentación gráfica y el anexo fotográfico. Tan sólo se precisa ejecutar las acometidas domiciliarias y obras accesorias (pavimentación del suelo a ceder para ampliación de vial) para que la parcela adquiera la condición de solar.

Los terrenos objeto de la presente modificación son perfectamente integrables en la trama urbana de Eulate, ya que se ubican en una zona de desarrollo residencial conformada principalmente por viviendas unifamiliares aisladas con jardín privado.

Por ello se puede englobar la actuación en el apartado 3b del art. 90 del TRLFOTU, lo que confiere a las parcelas la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado.

## 7. DETERMINACIONES SEGÚN SU RANGO. NORMATIVA URBANÍSTICA

En función de lo establecido en el Art. 49 del TRLFOTU, se señalan a continuación las determinaciones de la ordenación urbanística municipal, indicando su rango (estructurantes y pormenorizadas):

### ▪ **Determinaciones Estructurantes:**

Son aquellas mediante las cuales 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:

- Clasificación del Suelo: Toda la superficie del ámbito de actuación se incluye en Suelo Urbano No Consolidado.
- Delimitación del suelo Urbano: Se modifica el límite del actual suelo urbano, incluyendo los terrenos correspondientes a parte de la parcela catastral 357 y la totalidad de la parcela 358 del polígono 1 de Eulate, tal y como se recoge en la documentación gráfica.
- Sectores: La actuación se incluye en el Sector R1 de Suelo Urbano, colindante.
- Sistemas Generales: No se definen
- Uso Global del Sector: No varía, residencial.
- Aprovechamiento lucrativo: 250 UAs por parcela
- Viviendas sujetas a régimen de Protección Pública: No se establecen. Se entiende que no existe aumento de la capacidad residencial actual del planeamiento, ya que la parcela, en caso de haberse encontrado urbanizada como en la actualidad en el momento de aprobación del planeamiento, se hubiera considerado asimismo como Suelo Urbano.

De todos modos, el incremento del número de viviendas es de una vivienda para la parcela. Se trata de una actuación sistemática en la que las parcelas se agrupan y solo se permite una nueva vivienda unifamiliar.

- Coeficientes de Homogeneización: No se modifican los establecidos con carácter general en el PUM.
- Determinaciones en SUS: No es objeto del presente documento
- Normas de Protección en SNU: No es objeto del presente documento puesto que la parcela se clasifica como Suelo Urbano Consolidado.

▪ **Determinaciones Pormenorizadas:**

Son aquellas que precisan las determinaciones estructurantes hasta el grado suficiente, para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

Se entenderán como tales, las siguientes:

- Calificación. Se establecen los siguientes usos pormenorizados, según definición en documentación gráfica:
  - o Residencial Unifamiliar (Vivienda Unifamiliar Aislada),
  - o Espacio Libre Privado (E.L.P.)
- Régimen de usos autorizados: Tomando como base, los establecidos en el PUM vigente:
  - o Uso Global: Residencial
  - o Usos pormenorizados principales: Vivienda Unifamiliar, garaje y anexos a vivienda
- Resumen y superficies y aprovechamiento Lucrativo:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	COEFICIENTE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
resultante	residencial unifamiliar	1.406 m <sup>2</sup>	1,00 UAs/m <sup>2</sup>	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,20 UAs/m <sup>2</sup>
vial	Público	333 m <sup>2</sup>	-	-	-

- Número máximo de viviendas:
  - o 1 vivienda
- Alineaciones: Se establecen en la documentación gráfica, determinándose alineación de parcela. La alineación máxima de la edificación en interior de parcela viene determinada por el criterio de separación a linderos no inferior a tres metros, incluso en el frente de la parcela a vía pública, al oeste.
- Rasantes: No varían
- Determinaciones sobre cesiones para Sistemas Locales: Según documentación gráfica
- Determinaciones sobre previsión de aparcamiento para vehículos: Según documentación gráfica
- Sistema de gestión urbanística: proyecto de reparcelación voluntaria. No se exige proyecto de urbanización y se permite la urbanización y edificación simultánea para lo cual el proyecto de ejecución de la edificación deberá incluir una separata o capítulo de urbanización independiente.
- Redes de servicios: La parcela edificable deberá ejecutar las acometidas individuales de abastecimiento, saneamiento (aguas fecales), pluviales y electricidad en frente de parcela, conectadas a los colectores generales que actuamente ya discurren por vial de uso público (C/Copalacio Alto), desde su reciente urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Accesibilidad: Los accesos actuales a la parcela, ya urbanizados, no presentan problemas de porcentajes de pendiente que impidan su utilización por personas afectadas por algún tipo de minusvalía. La urbanización de la superficie de cesión para ampliación de vial se ejecutará con los mismos criterios de facilitar la accesibilidad, de la mejor manera posible.

## 8. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN: VALORACIÓN Y SELECCIÓN

---

Como el municipio de Eulate dispone de un planeamiento general para el ámbito de actuación, ya aprobado definitivamente en el año 2016, partimos de la opción cero, que es la no ejecución del presente documento o mantenimiento de la situación existente, lo cual, en principio, no parecería adecuado, debido a lo ya explicado en los apartados anteriores, en aplicación de las determinaciones actuales de la legislación aplicable en la materia, para la construcción de nuevas viviendas unifamiliares. Así, se podría hablar de tres alternativas de ordenación:

a) Opción Cero: Dejar el planeamiento como está.

Pese a la posibilidad urbanística de mantener la parcela existente con su clasificación actual, esta determinación no cumple con las necesidades actuales de la propiedad para la construcción de una nueva vivienda unifamiliar en Eulate dado que no disponen de una propiedad urbana en la localidad, por lo que se requiere la ampliación del suelo urbano para posibilitar el desarrollo pretendido.

Descartada actualmente, ante la iniciativa particular de realizar el presente documento.

b) Opción Uno: Clasificar el suelo como urbano con un uso residencial mixto, colectivo y unifamiliar, y edificabilidad al igual que el resto de las parcelas de las inmediaciones.

Esta posibilidad, pese a que permite igualmente la construcción de una nueva vivienda unifamiliar, posibilita actuaciones de mayor ocupación y densidad no acordes al entorno inmediato, por lo que se descarta.

c) Opción Dos: Propuesta actual.

Esta propuesta mantiene, en principio, la filosofía del planeamiento actual en las inmediaciones (suelo urbano de uso residencial unifamiliar aislado) y adecuada a las necesidades de la propiedad.

Esta Opción Dos es la elegida, y se desarrollará mediante el presente documento de Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas que posibilita la nueva construcción de una vivienda unifamiliar, mediante el preceptivo proyecto de reparcelación voluntaria y posterior Actuación Edificatoria.

## 9. REDES DE INFRAESTRUCTURAS

---

Se representarán, en la documentación gráfica del documento tramitable, los esquemas de las redes existentes para los diferentes servicios.

El vial de acceso a la parcela C/Copalacio Alto dispone actualmente de las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad. Se ejecutarán acometidas individuales para la parcela, de todas las instalaciones urbanas.

La C/ Copalacio Alto dispone también de red de alumbrado público y luminarias, así como canalización separativa de aguas pluviales, tal y como se puede apreciar en el anexo fotográfico.

Es por ello que queda acreditada la suficiencia de los servicios urbanísticos para la pretendida construcción de una vivienda unifamiliar.

En el preceptivo proyecto de ejecución de las obras, se definirán adecuadamente las acometidas a las redes de servicios y su suficiencia, así como posibles actuaciones sobre las mismas, en el caso de ser necesarias.

## 10. MEMORIA DE VIABILIDAD Y 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 para la parcela.

La proporción de coste de urbanización con respecto al aprovechamiento lucrativo de la parcela, es razonable (ya que la superficie a urbanizar es pequeña en comparación con la superficie de parcela privada) y equiparable a otras actuaciones similares, por lo que el estudio de viabilidad económica es adecuado.

De igual manera, se considera que las modificaciones introducidas en el ámbito de actuación no son relevantes para la sostenibilidad económica con respecto a las recientes previsiones del Plan Urbanístico Municipal.

Por tanto, en lo que respecta a la Memoria de sostenibilidad económica, es decir, al impacto de la misma para la Hacienda municipal, y bien entendido que se trata de una actuación privada en parcela privada, que no afectará ni requerirá de intervención alguna en la urbanización por parte del consistorio, de una parte, y desde la óptica de los ingresos para la Hacienda municipal, cabe mencionar las tasas por licencias urbanísticas municipales y los ICIOs por la futura construcción de una vivienda unifamiliar, y de manera más recurrente o como ingresos periódicos adicionales, el incremento de la partida del impuesto municipal de contribución urbana que pueda producirse a partir de la materialización de la edificabilidad y que previsiblemente se hará efectiva cuando se construya la nueva edificación proyectada.

Y desde la óptica de los gastos para la Hacienda municipal, ha de apuntarse que no se espera que la actuación obligue al Ayuntamiento a asumir mayores gastos o cargas, ni incremento de inversión alguno, ni siquiera de mantenimiento de la urbanización, pues se tratará de mantener los servicios ya existentes.

Las infraestructuras existentes en la vía pública se estiman adecuadas y suficientes para la nueva vivienda prevista, sin olvidar el hecho nada desdeñable de que no se ha contemplado incremento de edificabilidad, que se mantiene en los mismos parámetros del planeamiento vigente en las parcelas colindantes.

En definitiva, la ejecución en su día de las determinaciones urbanísticas de la futura MPUM que seguirá a este Plan de Participación Ciudadana, no deberá implicar que el Ayuntamiento de Eulate deba hacerse cargo de ningún gasto adicional permanente en el tiempo derivado de esta actuación.

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 modificación de la ordenación planteada en el presente documento.

## 11. INTERÉS GENERAL.

---

Del análisis del planeamiento vigente establecido en el punto 4 del presente documento de Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas, así como de la lectura del resto de apartados, es fácil identificar la necesidad de edificación por parte de la propiedad que pretende la construcción de una vivienda unifamiliar en parcela para uso propio, así como la idoneidad del lugar planteado para un futuro desarrollo residencial de Eulate.

Por otro lado, la propuesta de ordenación planteada genera una única parcela privada edificable y amplía la anchura de un vial existente que conecta el centro del núcleo urbano con la ermita de San Juan, en dirección este-oeste, y actúa como remate de la ordenación residencial existente al oeste del casco tradicional.

Parece evidente que, pese a ser un documento de iniciativa privada, este se conjuga con el interés general del Ayuntamiento.

## 12. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

La metodología propuesta por los técnicos que suscriben y el representante del propietario de los terrenos, como promotor del presente documento, y las herramientas utilizadas para la difusión de la Modificación del Plan urbanístico Municipal y la participación ciudadana son las siguientes:

- Elaboración del presente Plan de Participación Ciudadana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Eulate.
- Difusión y publicidad. Instalación de avisos informativos en el tablón de la casa consistorial, así como su publicación en la página web del ayuntamiento.
- Sesión explicativa del contenido del documento a los interesados intervinientes en el proceso, definidos en el punto 2 del presente documento, a realizar si fuera solicitado por algún interesado, en lugar designado por el Ayuntamiento (se deberá concretar una fecha).
- Periodo de recogida de aportaciones, mediante registro de entrada en la sede municipal o a través del correo electrónico municipal ([ayuntamiento@eulate.es](mailto:ayuntamiento@eulate.es)) u otro que defina el Ayuntamiento, durante al menos 20 días, desde la aprobación y visto bueno del presente documento.
- Elaboración del documento de conclusiones al Proceso de Participación Ciudadana, tras el análisis de las aportaciones para su posible incorporación a la MPUM.

## 13. CONCLUSIÓN

El presente documento, como parte integrante de la Modificación de Determinaciones Estructurantes y Pormenorizadas del plan general Municipal de Eulate, a nuestro entender, supone una propuesta coherente conforme a la normativa y legislación vigente y es un documento centrado en el interés general del Ayuntamiento así como en el legítimo interés particular del propietario de la parcela, en cuya representación actúa el promotor de la modificación.

Los técnicos abajo firmantes consideran justificada la adecuación del presente documento a la legislación y normativa aplicable, por lo que solicita su visto bueno y tramitación.

Eulate, a 28 de MARZO de 2022

El arquitecto:



D. Ignacio Azcarate Seminario  
 AdC Arquitectos

ANEXO 1: CÉDULAS PARCELARIAS

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001183101YX

Municipio EULATE Cód. 100 Entidad EULATE

Cód. Seg. T/GMCV189FRG

Expedida el 27/3/2022 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
1 357 A	Etxagarai	14.049,05		T. LABOR SECANO
1 357 B	Etxagarai	688,13		ARBOLADO DIVERSO
1 357 C	Etxagarai	120,15		PASTOS

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



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


 Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua  
 Departamento de Catastro / Leuzakako Erregistroaren Zuzendaritza  
 del Territorio, Vivienda, Puntos de Encuentro y Patrimonio / Erregistroaren Zuzendaritza

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

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

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001183102UM

Municipio EULATE

Cód. 100 Entidad EULATE

Cód. Seg. IVIDXFBPO1

Expedida el 27/3/2022 via Internet <https://catastro.navarra.es>

## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
1 358 A	Etxagarai	380,17		T. LABOR SECANO

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



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

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua  
 Departamento de Catastro / Leuzatiaren Zerbitzua  
 del Territorio, Vivienda, Puntos  
 Catastrales, Patrimonio  
 y Promoción Urbanística

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

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

ANEXO 2: FOTOGRAFÍAS





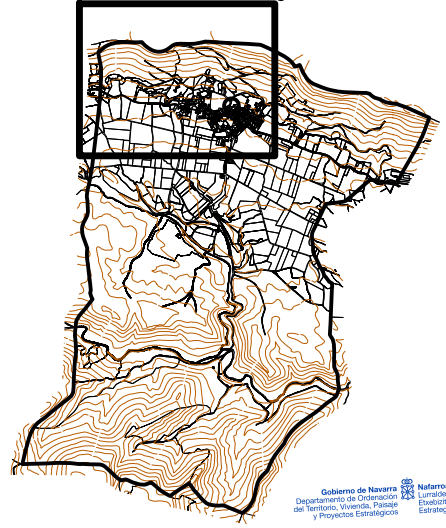
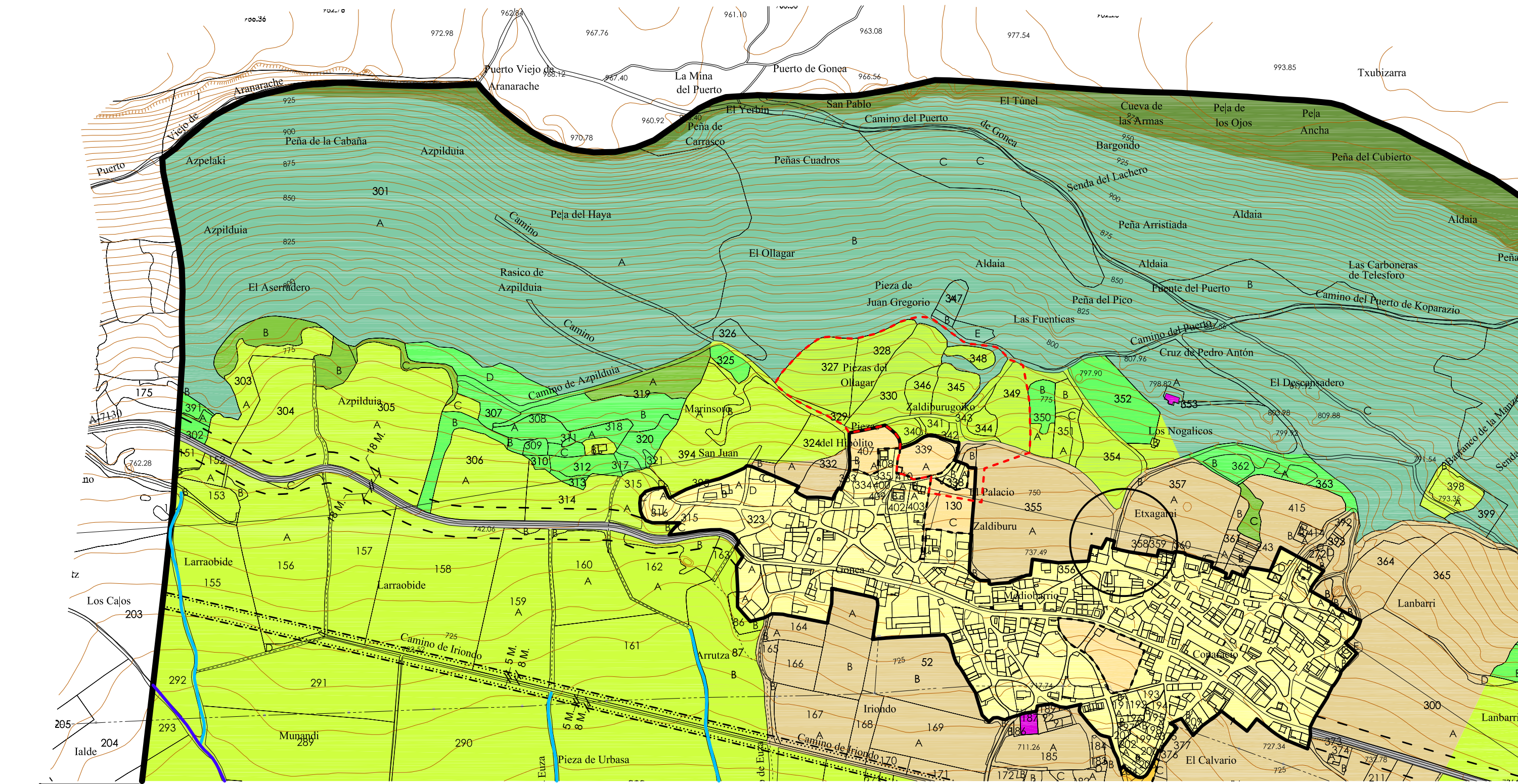








ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN**
- SUELO DE VALOR AMBIENTAL:
  - ZONA FLUVIAL: SISTEMA DE CAUCES Y RIBERAS (SNUPrfA: ZF)
  - ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (SNUPrfA: ENP)
  - PAISAJE NATURAL (SNUPrfA: PN)
- SUELO DE VALOR PARA SU EXPLOTACION NATURAL:
  - MONTES DE UTILIDAD PUBLICA (SNUPrfEN: MUP)
- POR RIESGOS NATURALES:
  - ZONAS INUNDABLES (SNUPrfR: ZI) LLANURA ALUVIAL
- DE INFRAESTRUCTURAS: VIAS DE COMUNICACION:
  - VIAS DE COMUNICACIÓN (SNUPrfI: VC)
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN (LEY FORAL DE CARRETERAS DE NAVARRA)
- ALINEACIÓN MÁXIMA EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN MÁXIMA CIERRE DE PARCELA
- SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN:
  - SUELO DE VALOR AMBIENTAL:
    - FORMACIONES ARBOLADAS CON VALOR AMBIENTAL Y PROTECTOR (SNUPrsA: FAVAP)
    - FORMACIONES ARBUSTIVAS Y HERBACEAS (SNUPrsA: FAH)
  - SUELO DE VALOR PARA SU EXPLOTACION NATURAL:
    - PRADERAS Y CULTIVOS DE FONDO DE VALLE (SNUPrsEN: PCFV)
  - SUELO DE SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO:
    - SUELO DE ENTORNO (SNUPrsMD: E)
  - SUELO PARA ACTIVIDADES ESPECIALES:
    - ACTIVIDADES ESPECIALES (SNUPrsAE)
  - AREA DE INTERES ARQUEOLOGICO

Plan de Participación Ciudadana  
**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EULATE**

promotor  
**PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ**

plano de  
**PLANEAMIENTO VIGENTE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

fecha  
 marzo 22

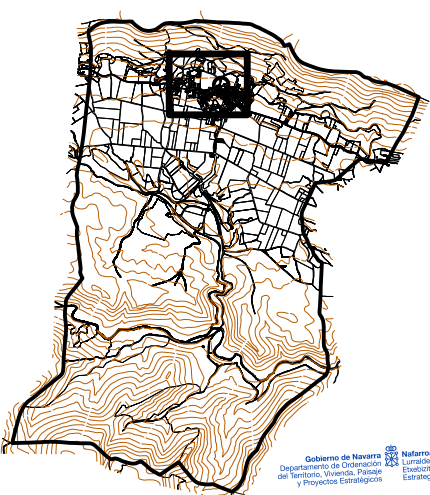
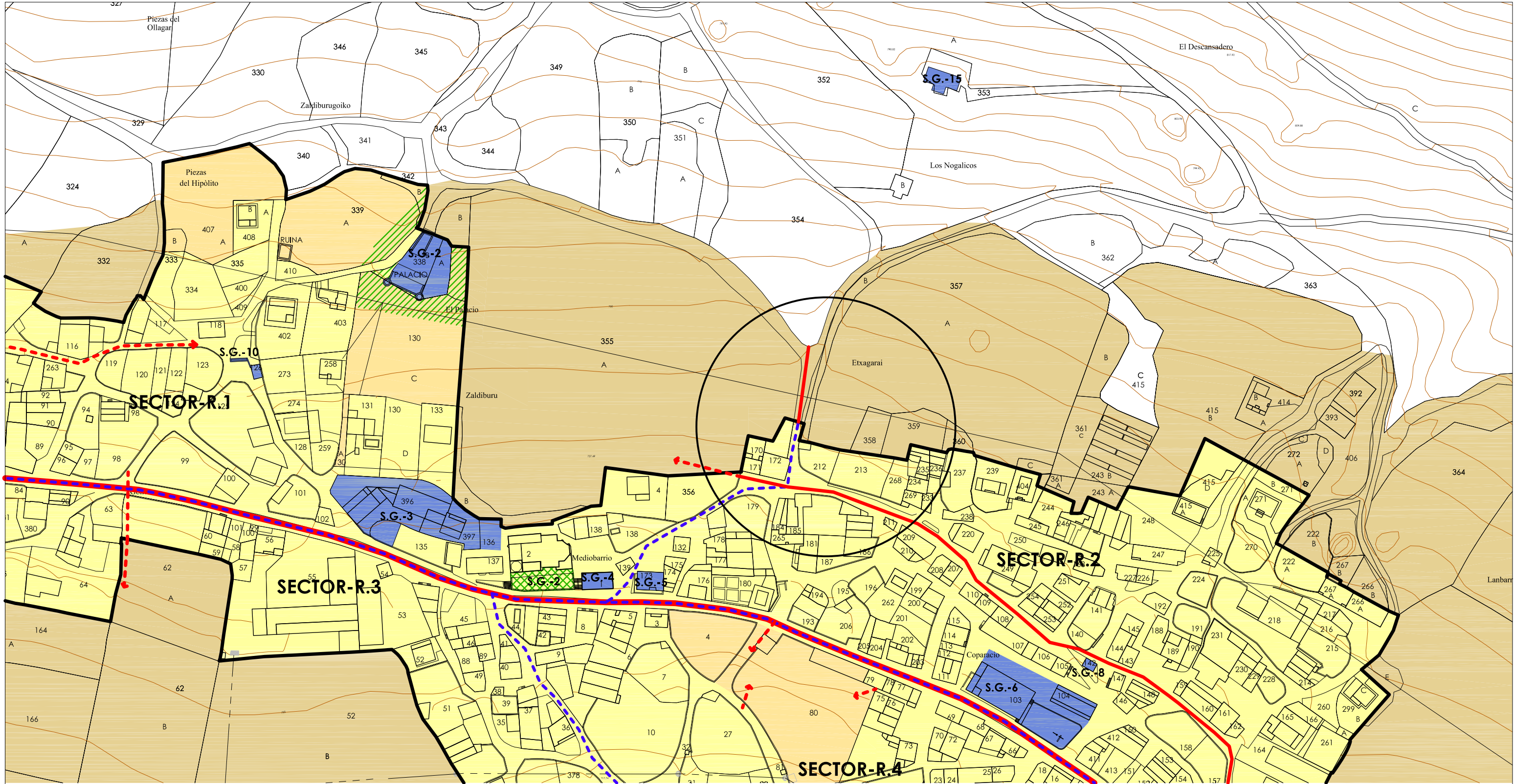
nº plano  
**01**

escala  
 1:5000 DIN A3

modifica a

**AdC**  
 ARQUITECTOS

*Ignacio Azcárate Seminario*



- SUELO URBANO: (D.E.)
- SUELO URBANO CONSOLIDADO (D.E.)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
- SUELO URBANIZABLE: (D.E.)
- SUELO URBANIZABLE (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
- SUELO NO URBANIZABLE: (D.E.)
- SUELO NO URBANIZABLE DE SALVAGUARDA DEL MODELO DE DESARROLLO: SUELO DE ENTORNO (SNUPrsSMD: E)
- DELIMITACION DE SECTORES
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO (D.E.)
- SISTEMA LOCAL ESPACIO LIBRE PUBLICO (D.E.)
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (D.E.)
- SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO PUBLICO (D.E.)
- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (D.E.)
- SISTEMA LOCAL VIARIO CON CARACTER ESTRUCTURANTE EXISTENTE (D.E.)
- SISTEMA LOCAL VIARIO CON CARACTER ESTRUCTURANTE PREVISTO (D.E.)
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN (LEY FORAL CARRETERAS DE NAVARRA)
- ALINEACIÓN MÁXIMA EDIFICACIÓN
- ALINEACIÓN MÁXIMA CIERRE DE PARCELA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR ADIC ARCHITECTOS S.L.P., SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRESENTACION O CUALQUIER TIPO DE REPRODUCCION, MODIFICACION O TRANSFERENCIA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL.

**Plan de Participación Ciudadana**

**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EULATE**

---

promotor  
**PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ**

plano de  
**PLANEAMIENTO VIGENTE. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**

fecha  
marzo 22

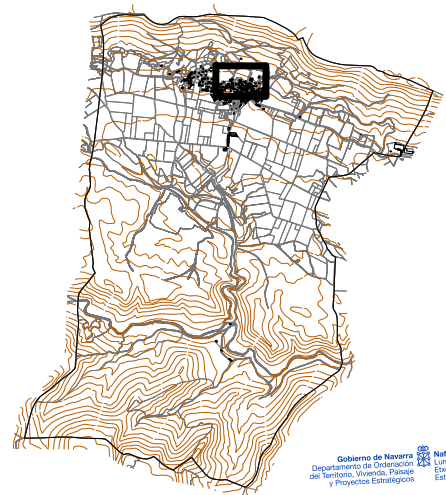
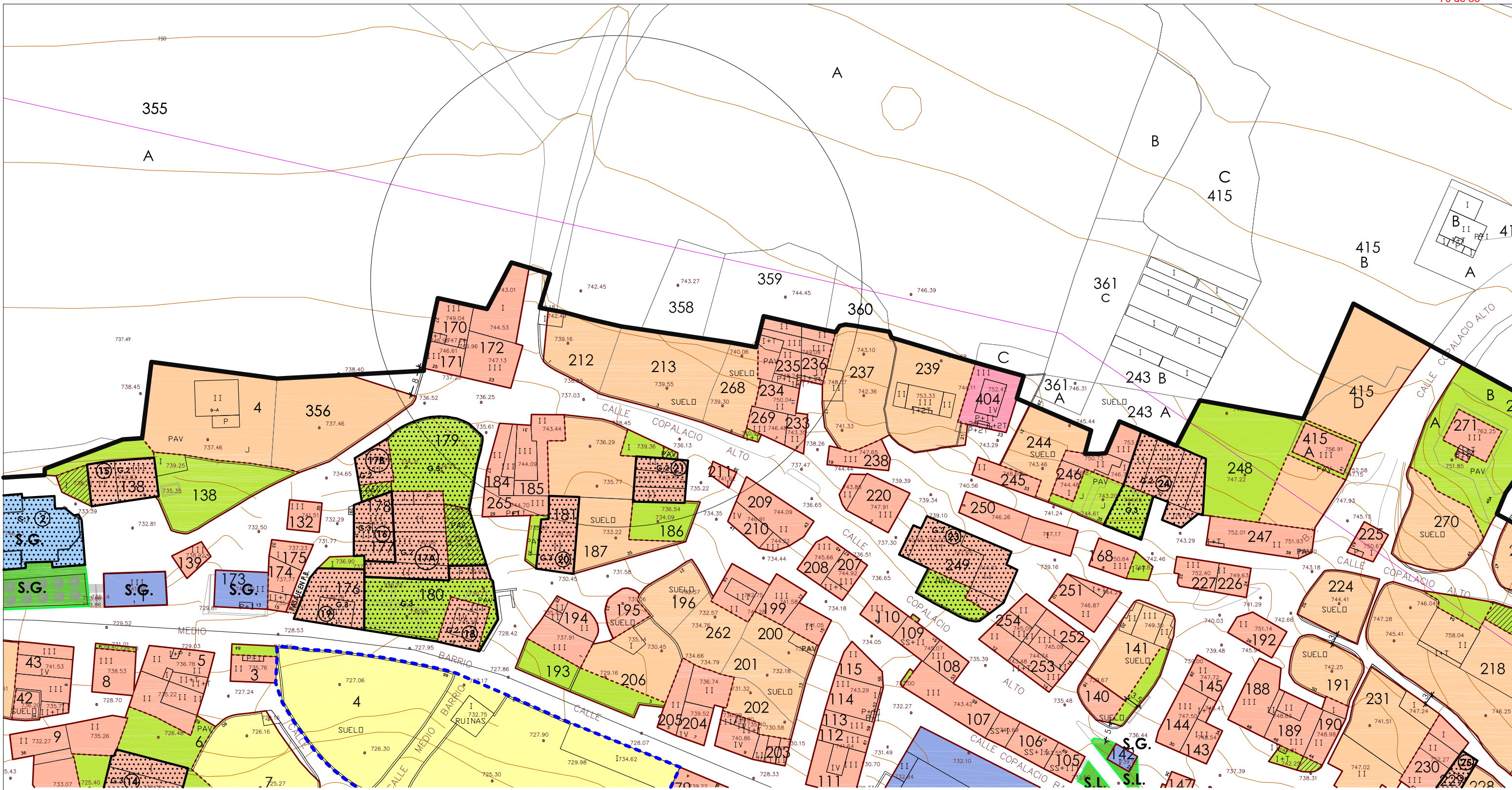
nº plano  
**02**

escala  
1:2.000 DIN A3

modifica a

**AdC**  
ARQUITECTOS Ignacio Azcárate Seminario

C/Pedro Arana 3, 1º Of.10, 31006 Pamplona. T:948 361 861. Web: www.adcarquitectos.es



Gobierno de Navarra  
Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Puntos y Proyectos Estratégicos

Navarra Gobierno  
Luzaida Amadorcandela  
Estrategia, Planes y Proyectos Estratégicos Departamentales

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | RESIDENCIAL MIXTO CON ORDENACION DETALLADA       |  | ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO CON NORMATIVA SINGULAR     |
|  | RESIDENCIAL MIXTO SIN ORDENACION DETALLADA       |  | EDIFICACION SINGULAR (VER CATALOGO)                               |
|  | RESIDENCIAL COLECTIVO CON ORDENACION DETALLADA   |  | ALINEACION MAXIMA   |
|  | RESIDENCIAL COLECTIVO SIN ORDENACION DETALLADA   |  | LIMITE ENTRE AREAS DE ORDENACION                                  |
|  | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SIN ORDENACION DETALLADA |  | ALINEACION DE LA EDIFICACION EN PLANTA BAJA                       |
|  | ACTIVIDAD ECONOMICA                              |  | ALINEACION ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO                 |
|  | DOTACIONAL PUBLICO                               |  | LIMITE SUELO URBANO (D.E.)  |
|  | DOTACIONAL PRIVADO                               |  | SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.) |
|  | ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO           |  | SUELO URBANIZABLE (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)           |
|  | ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PRIVADO           |  | (D.E.) DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES                             |
- S.G. SISTEMA GENERAL  
S.L. SISTEMA LOCAL

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR ADC ARQUITECTOS S.L.P. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL

Plan de Participación Ciudadana

**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EULATE**

promotor  
PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ

fecha  
marzo 22

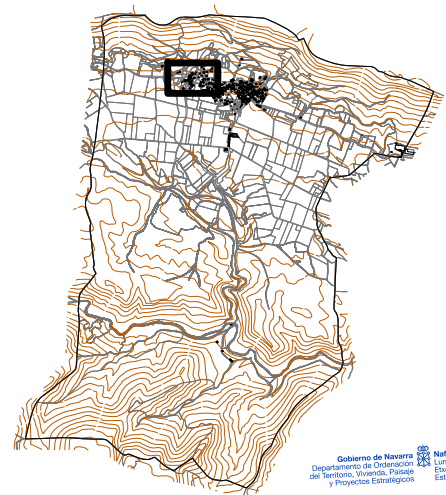
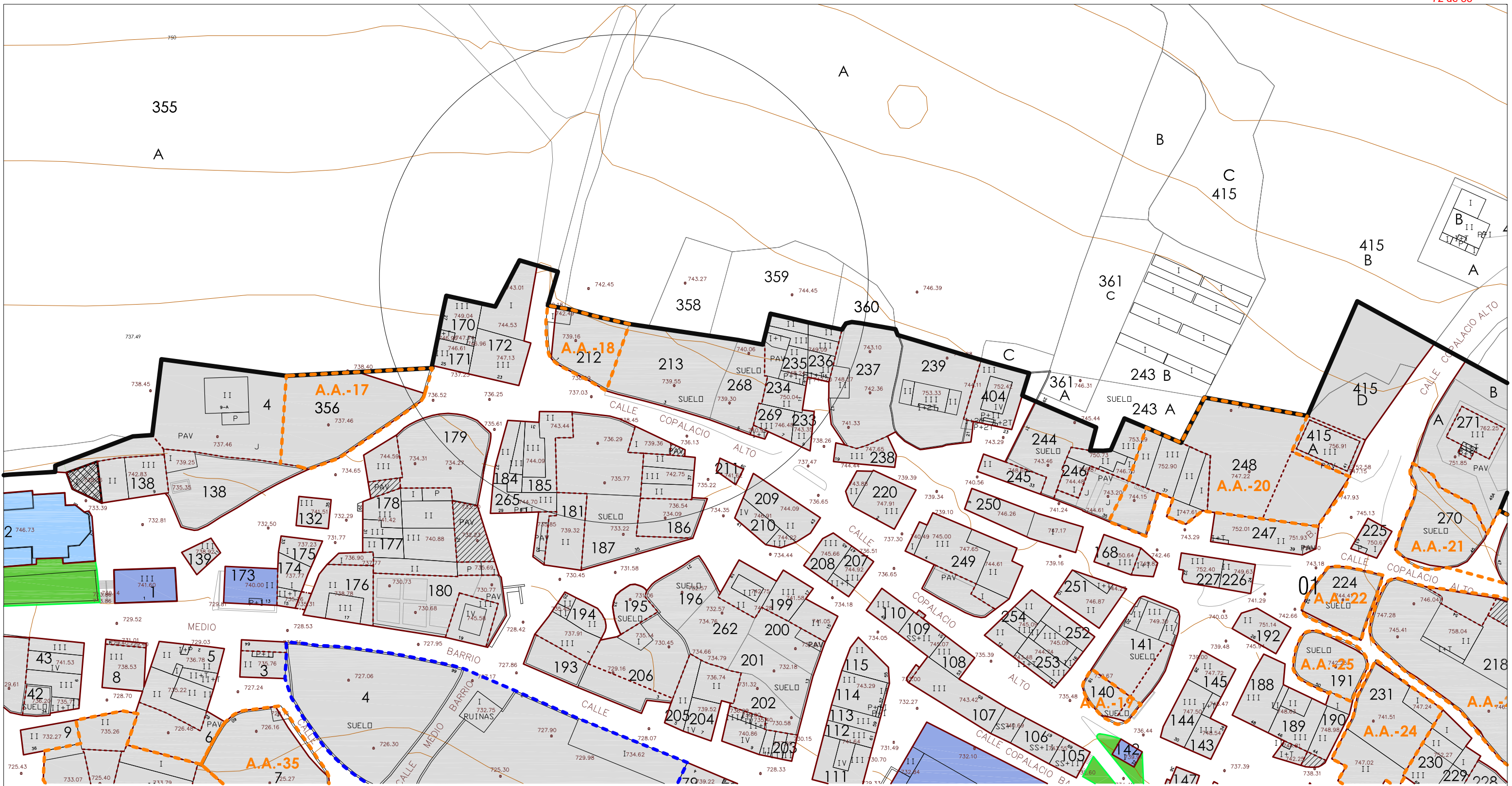
plano de  
PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN. USOS Y ALINEACIONES


















nº plano  
2126 **03a**

**AdC**  
ARQUITECTOS  
Ignacio Azcárate Seminario

escala  
1:500 DIN A3  
modifica a





-  LIMITE SUELO URBANO (D.E.)
-  SUELO URBANO CONSOLIDADO: ACTUACION ASISTEMATICA
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
-  SUELO URBANIZABLE (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
-  ALINEACION MAXIMA
-  LIMITE ENTRE AREAS DE ORDENACION
-  ALINEACION DE LA EDIFICACION EN PLANTA BAJA
-  ALINEACION ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  ORDENACION DE LA EDIFICACION (ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE)
-  VIALES EN SUELO NO URBANIZABLE (ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE)
-  EDIFICIO FUERA DE ORDENACION
-  PARCELA PRIVADA
-  ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  ESPACIO LIBRE DE DOMINIO PRIVADO Y USO PUBLICO
-  DOTACIONAL PUBLICO
-  DOTACIONAL PRIVADO
-  (D.E.) DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

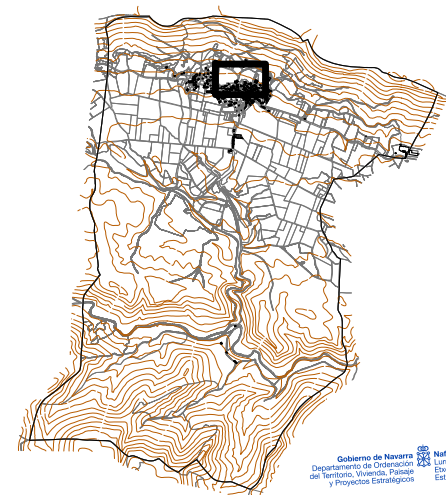
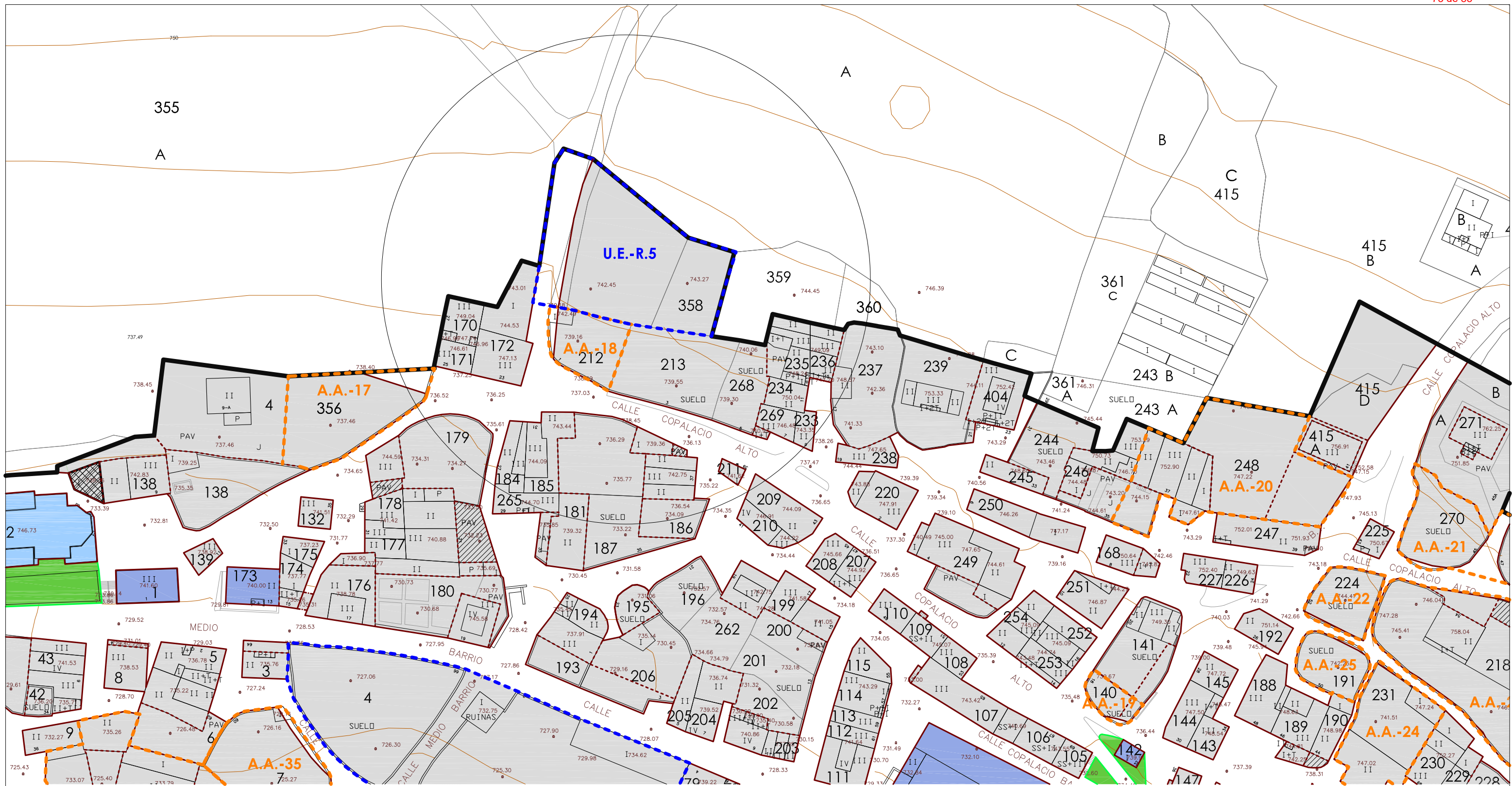
Plan de Participación Ciudadana


















**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EULATE**

promotor fecha  
 PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ marzo 22

plano de nº plano  
 PLANEAMIENTO VIGENTE. ORDENACIÓN. GESTIÓN 2126 **04a**

**AdC**  
 ARQUITECTOS  Ignacio Azcárate Seminario



-  LIMITE SUELO URBANO (D.E.)
-  SUELO URBANO CONSOLIDADO: ACTUACION ASISTEMATICA
-  SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
-  SUELO URBANIZABLE (CON ORDENACION PORMENORIZADA) (D.E.)
-  ALINEACION MAXIMA
-  LIMITE ENTRE AREAS DE ORDENACION
-  ALINEACION DE LA EDIFICACION EN PLANTA BAJA
-  ALINEACION ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  ORDENACION DE LA EDIFICACION (ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE)
-  VIALES EN SUELO NO URBANIZABLE (ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE)
-  EDIFICIO FUERA DE ORDENACION
-  PARCELA PRIVADA
-  ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PUBLICO
-  ESPACIO LIBRE DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO
-  DOTACIONAL PUBLICO
-  DOTACIONAL PRIVADO
-  (D.E.) DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR  
 ADC ARQUITECTOS S.L.P., SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO  
 CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS REQUERIRA LA PREVIA  
 AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, Quedando PROHIBIDA CUALQUIER  
 MODIFICACION UNILATERAL

Plan de Participación Ciudadana

## MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EULATE

promotor  
**PATXI GARCIA DE ALBIZU MARTÍNEZ**

plano de  
**PLANEAMIENTO PROPUESTO. ORDENACIÓN. GESTIÓN**

AdC  
**ARQUITECTOS** Ignacio Azcárate Seminario

C/Pedro Aranaz 3, 1º Of.10, 31006 Pamplona. T:948 361 861. Web: www.adcarquitectos.es

fecha  
 marzo 22

nº plano  
**04b**

escala  
 1:500 DIN A3

modifica a

2126\_Ord\_Urbano propuesta