Plan Especial de Actuación Urbana para la subparcela A-1 de la parcela 2 de la unidad UA.1.1-A en Ochagavía

---

- PROMOTOR: CAMPÍSTEGUI MIQUELEIZ y otros, Sociedad Civil –

- DOCUMENTO PRELIMINAR -

Arquitecto: Carlos Cámara Villalba Diciembre 2019

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA EN LA PARCELA A-1 DE LA U.A.1.1-A
- OCHAGAVIA -

- DOCUMENTO PRELIMINAR -

MEMORIA

1.- Antecedentes
2.- Datos generales
  2.1.- Objeto
  2.2.- Promotor
  2.3.- Autor del expediente
3.- Situación y propietario
4.- Estado actual
  4.1.- Del emplazamiento
  4.2.- Del planeamiento general municipal
  4.3.- De la normativa del planeamiento vigente
  4.4.- De la situación urbanística
  4.5.- De la ocupación
  4.6.- De la edificabilidad
  4.7.- De las infraestructuras
  4.8.- De los usos existentes
  4.9.- De las actuaciones previstas
5.- Propuesta de Modificación
  5.1.- Procedencia y Objeto del PEAU
  5.2.- Determinaciones propuestas para la parcela A-1
    5.2.1.- Normativa urbanística
    5.2.2.- Ordenanzas
  5.3.- Justificación de la Modificación
  5.4.- Justificación del PEAU
  5.5.- Tramitación urbanística
  5.6.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
  5.7.- Plan de participación ciudadana

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

La sociedad “Campístegui Miqueleiz Ana E., Luis M., Victoria C., y Villar Toni Carlos, SC” viene desarrollando una actividad de hostal rural y bar en un edificio de reciente construcción que se levanta sobre una parcela del suelo urbano de Ochagavía.

El edificio no ocupa la totalidad de la parcela donde se sitúa por lo que la propiedad ha decidido acondicionar el suelo restante como terraza para solaz y esparcimiento de los clientes protegiendo parte de la zona con una veranda.

Como quiera que este tipo de construcción no está contemplado en el planeamiento vigente de la localidad, el Ayuntamiento de Ochagavía, tras el pertinente informe de los técnicos municipales, ha advertido a la propiedad sobre esta irregularidad para que adopte las medidas oportunas y proceda a corregir la situación creada, sugiriendo que la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana podría facilitar la implantación de la mencionada veranda.

Es por ello que se redacta este expediente para posibilitar la actuación descrita.

2.- DATOS GENERALES

2.1.- OBJETO

Es objeto del presente expediente la elaboración de un Plan Especial de Actuación Urbana (en adelante PEAU) para modificar diversas determinaciones y/o ordenanzas del planeamiento urbanístico vigente y posibilitar la construcción de una veranda sobre el terreno sobrante de una parcela urbana en Ochagavía.

2.2.- PROMOTOR

El expediente está promovido por la sociedad “Campístegui Miqueleiz Ana E., Luis M., Victoria C., y Villar Toni Carlos, SC”.

2.3.- AUTOR DEL EXPEDIENTE

El expediente está redactado por el Arquitecto Carlos Cámara Villalba, colegiado nº 915, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

3.- SITUACION y PROPIETARIO

La parcela está situada en la calle Ibaialde S/P de Ochagavía y se identifica con la parcela 401 del polígono 1, subárea 2 del catastro de urbana.

Es propiedad de la sociedad “Campístegui Miqueleiz Ana E., Luis M., Victoria C., y Villar Toni Carlos, SC”.

4.- ESTADO ACTUAL

4.1.- DEL EMPLAZAMIENTO

La parcela está situada tras el frontón, en una zona de ampliación de la localidad junto a inmuebles de usos y tipologías diversas.

4.2.- DEL PLANEAMIENTO GENERAL MUNICIPAL

Ochagavía dispone de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente mediante la Resolución 3036/1993, de 10 de noviembre, del Director General de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, por la que se declaraba la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal de Ochagavía (BON nº 144 de viernes, 26 de noviembre de 1993).

La publicación de la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Ochagavía apareció en el BON nº 100 de viernes, 25 de mayo de 2018.

4.3.- DE LA NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente permite anexos de planta baja, adosados a la edificación principal dentro de las alineaciones máximas y en la parte trasera de las edificaciones principales, nunca recayentes a calle o espacio público y deberán ser de los mismos materiales permitidos para las edificaciones principales.

En las áreas privadas libres de edificación se prohíben los anexos, y únicamente se podrán autorizar, en áreas privadas libres de edificaciones consolidadas las terrazas con cubierta inclinada según figura en la normativa, aunque en las traseras de las edificaciones no será obligatoria la cubierta inclinada.

Asimismo, en áreas privadas libres de edificación se permiten elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

4.4.- DE LA SITUACION URBANISTICA

En el año 2004 se tramitó y ejecutó un Proyecto de Reparcelación, así como el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación U.A.1.1.A (parte de la Unidad antigua U.A.1.1) promovido por el Ayto de Ochagavía/Otsagabia, dando lugar a las parcelas 1, 2, 3a, 3b, 4, 5 y 6.

Según la reparcelación aprobada la parcela 2 tiene un uso residencial y, con una superficie de 1.326 m² y ocupación máxima de 948 m², le corresponden unos m² homologados de 1.080,6 UAS, siendo los coeficientes de aprovechamiento utilizados de 0,1 UAS por 1 m² de suelo privado y de 1 UAS por 1 m² de suelo edificable, con un aprovechamiento del 41,691 % tras ceder el 10 % de aprovechamiento al Ayto. Tiene una cuota de urbanización del 46,323 %

En noviembre de 2014 se realizó un proyecto de segregación de la parcela nº 2 de 1.326 m² de superficie (denominada A en dicho proyecto), resultando del mismo las parcelas A-1 de 242,46 m² y la A-2 de 1.083,54 m²

La parcela objeto del presente PEAU se corresponde con la citada parcela A-1 con la superficie de 242,46 m²

4.5.- DE LA OCUPACION

La alineación máxima de edificación de la parcela A-1, según el plano nº 5 de la Modificación Pormenorizada de las NNSS de Ochagavía del año 2006, define una ocupación de las siguientes dimensiones:

- Largo: (17,07+17,95) / 2 = 17,51 m
- Ancho: 12,00 m

De lo que resulta una superficie de 210,12 m², quedando como área privada libre de edificación una superficie de 32,34 m².

Sobre la parcela A-1 objeto del expediente se levanta un edificio que dispone de un bar en planta baja, y dos plantas elevadas acondicionadas para hostal rural.

El edificio ocupa una superficie en planta de 182,27 m², quedando libre de edificación una superficie de 60,19 m², totalizando los 242,26 m² de superficie total de la parcela.

4.6.- DE LA EDIFICABILIDAD

El suelo de la parcela A-1 susceptible de aprovechamiento, según el plano nº 5 de la Modificación Pormenorizada de las NNSS de Ochagavía del año 2006, tiene las siguientes dimensiones:

- Largo: (17,07+17,95) / 2 = 17,51 m
- Ancho: 12,00 m

De lo que resulta una superficie de 210,12 m², que multiplicada por el nº de plantas edificables (3 alturas) supone una edificabilidad total de 630, 36 m²

La edificación construida tiene unas dimensiones de 16,57 m de largo, 11,00 m de ancho y 3 plantas de altura, lo que supone una edificabilidad consumida de 546,81 m², inferior en 83,55 m² a la susceptible de apropiación, por lo que la parcela no ha agotado su edificabilidad.

4.7.- DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Actualmente están terminadas, completas y en funcionamiento todas las redes generales, así como la pavimentación.

4.8.- DE LOS USOS EXISTENTES

El uso pormenorizado de la parcela 2 es residencial, estando los terrenos circundantes calificados como residenciales, dotacionales, de espacios libres, zona verde y red viaria.

4.9.- DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS

No hay actuaciones previstas en la zona, salvo el desarrollo urbano previsto en el planeamiento y los documentos que lo desarrollan.

En cuanto a la parcela A-1 está previsto el acondicionamiento del espacio libre con sus cierres y la construcción de una veranda para la clientela del bar-hostal.

5.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

5.1.- PROCEDENCIA y OBJETO del PLAN ESPECIAL de ACTUACIÖN URBANA

Los Planes Especiales tienen por objeto desarrollar sobre cualquier clase o categoría de suelo las determinaciones de la ordenación estructurante contenidas en los Planes Generales Municipales, así como establecer, modificar o completar su ordenación pormenorizada.

Los Planes Especiales de Actuación Urbana tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal, o bien, justificadamente, modificarlas o establecerlas directamente, con las siguientes finalidades:

a) Regular actuaciones de rehabilitación edificatoria.
b) Regular actuaciones de dotación
c) Regular actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

El objeto del presente expediente es modificar alguna determinación establecida en la normativa urbanística y/o en ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Ochagavía para posibilitar y/o regular la construcción de una veranda en la parcela A-1.

No es una actuación de dotación. Se trata de una actuación asistemática que afecta exclusivamente al ámbito de esta parcela A-1.

La actuación pretende modificar la Normativa, en cuanto a ocupación y alineaciones, y las Ordenanzas, en cuanto a materiales, y no supone incremento de edificabilidad, tampoco es un uso nuevo diferente al existente ni propone obras de urbanización.

5.2.- DETERMINACIONES PROPUESTAS PARA LA PARCELA A-1

5.2.1.- Normativa Urbanística

En el área privada libre de edificación se permiten elementos de mobiliario y decoración de jardín, fuentes, etc.

En dicha área se podrán autorizar porches y verandas anexos a la edificación principal con las siguientes condiciones:

- Que estén situados dentro de las alineaciones máximas definidas en los planos del PEAU y estén situadas en la parte trasera de la edificación principal, nunca recayentes a calle o espacio público, con materiales estéticamente acordes al de la edificación principal, y con el mismo uso y/o actividad del correspondiente a la edificación principal.

- Que no suponga aumento de edificabilidad de la parcela donde se sitúa.

5.2.2.- Ordenanzas

En los anexos a la edificación principal que se autoricen en las zonas de ampliación de la localidad junto a inmuebles de usos y tipologías diversas se pueden tolerar materiales y huecos acordes con el entorno próximo siempre que sean ligeros y transparentes, estando admitidos los perfiles metálicos de sección cuadrada o rectangular para el levante de la estructura vertical y la cubierta, que deberá ser inclinada y acabada con cualquier tipo de material transparente y/o translúcido de los existentes en el mercado.

Se admiten los cierres laterales siempre que se realicen con los mismos materiales y acabados del porche o veranda que cierran.

5.3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

Desde que entró en vigor la prohibición de fumar en los recintos públicos, los bares, especialmente, han sufrido una disminución de clientela y/o ingresos por esta causa y para paliar ese problema se han venido habilitando y acondicionando espacios y elementos fijos o móviles para proporcionar a los clientes fumadores un lugar donde

satisfacer esa necesidad, llegando en numerosos municipios y localidades a regular la instalación de estos elementos ocupando espacio, ya estuvieran adosados a fachada, sobre parte de la calzada, cubiertos, sin cubrir, con cierres laterales, materiales antideslizantes y sin resaltos, incluso calefactando muchos de ellos.

En el caso de Ochagavía ocurre que la climatología puede proporcionar una buena razón para facilitar y/o regular este tipo de elementos bien sea en forma de terrazas cubiertas y veladores o verandas, como es el caso, proporcionando un ambiente exterior protegido y agradable, incluso a los no fumadores.

La veranda que se pretende adosar al edificio del bar-hostal se sitúa en el área privada libre de edificación de esta parcela A-1, en la zona trastera y sin recaer a espacio público, dentro de las alineaciones máximas definidas en los planos del PEAU y con el mismo uso y/o actividad que el establecimiento hostelero que complementa.

Tiene las siguientes dimensiones:

- Ancho: (2,70+4,04) / 2 = 3,37 m
- Largo: 9,85 m

De lo que resulta una superficie de ocupación de 33,19 m², inferior a los 60,19 m² de superficie libre de edificación de esta parcela A-1.

La edificabilidad consumida por la veranda es de 33,19 m² multiplicada por el nº de plantas edificables (1 altura), lo que supone una edificabilidad de 33,19 m² inferior a los 83,55 m² de edificabilidad susceptibles de apropiación de esta parcela A-1.

La veranda se construye a partir de 3 postes metálicos con una viga metálica de coronación, correas y cabios metálicos de diferentes secciones entre la viga de coronación y la fachada del edificio para formación de la cubierta inclinada a un agua, y con placas de metacrilato transparente como acabado de cobertura, con todos los elementos metálicos pintados en negro, igual que las barandillas de los balcones de la fachada principal del hostal.

5.4.- JUSTIFICACION DEL PEAU

Las determinaciones a modificar se corresponden con las alineaciones y usos de la Normativa Urbanística, y también con los materiales permitidos en las Ordenanzas, y tienen la consideración de determinaciones pormenorizadas conforme al art. 49.3 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 (DFL 1/2017).

Según el art, 77.6 del DFL 1/2017, la modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al suelo urbano se tramitarán mediante la redacción de un Plan Especial de Actuación Urbana.

Conforme al art. 61.5.b los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta Ley
Foral.

5.5.- TRAMITACION URBANISTICA

- Proceso de participación pública previsto en el art. 7.3 del DFL 1/2017.
- Aprobación inicial por el Ayuntamiento de Ochagavía.
- Período de información pública durante UN MES mediante anuncio en el

Boletín Oficial de Navarra y en los periódicos de mayor tirada de la Comunidad Foral.
- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.
- Remisión del expediente al Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, junto con los informes emitidos, para su control.

5.6.- MEMORIA de VIABILIDAD y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado mediante el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, en su artículo 61.5.b), en relación con el artículo 58.5.f) del mismo Texto, establece que los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

El presente expediente se redacta para posibilitar la construcción de una veranda en una parcela privada manteniendo invariable la clasificación del suelo, la calificación de usos, la edificabilidad y las superficies de cesión.

Por tanto, la viabilidad y sostenibilidad económica en el ámbito de actuación, que es la parcela A-1, sigue siendo la actual, no estando prevista modificación alguna que suponga una repercusión económica directa sobre la misma.

5.7.- PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

Conforme al artículo 7.3 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, previamente a la aprobación inicial del PEAU se ha de realizar un proceso de participación ciudadana.

Las conclusiones del Plan de Participación Ciudadana se incorporarán al texto del proyecto destinado a ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Ochagavía.

En Huarte, a 30 de diciembre de 2019

EL ARQUITECTO

Fdo.: Carlos Cámara Villalba

Plan Especial de Actuación Urbana para la subparcela A-1 de la parcela 2 de la unidad UA.1.1-A en Ochagavía

---

- PROMOTOR: CAMPÍSTEGUI MIQUELEIZ y otros, Sociedad Civil –

- PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA -

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA EN LA PARCELA A-1 DE LA U.A.1.1-A
- OCHAGAVIA -

- PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA -

DOCUMENTACION ESCRITA

1.- Marco Legal
2.- Contenido del Plan de Participación Ciudadana
- 2.1.- Identificación de los agentes sociales interesados en el PEAU
  - 2.1.1.- Promotor
  - 2.1.2.- Arquitecto
  - 2.1.3.- Ciudadanos interesados
- 2.2.- Resumen de la propuesta: Alternativas
- 2.3.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
- 2.4.- Metodología y Herramientas de Difusión y Participación
- 2.5.- Conclusiones

PLANOS

INFORMACION
- 1.- Situación y emplazamiento
- 2.- Determinaciones Mod U.A. 1.1-A: Plano 4: Usos pormenorizados
- 3.- Determinaciones Mod U.A. 1.1-A: Plano 5: Alineaciones, cotas
- 4.- Estado Actual Edificación Bar-Hostal

MODIFICACION PROPUESTA
- 5.- Alineaciones y Ocupación

DOCUMENTACION ESCRITA

1.- MARCO LEGAL

El 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, establece en los puntos 3 y 4 del artículo 7 lo siguiente:

> 3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, 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.
>
> 4. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

Esto quiere decir que, previamente a la tramitación del PEAU se ha de realizar un proceso de participación ciudadana para lo cual ha de elaborarse un Plan de Participación que debe contar con los siguientes contenidos:

- Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados.
- Resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana
- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
- Metodología y herramientas de difusión y participación.
- Conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado

2.- CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

2.1.- Identificación de los agentes sociales interesados en el planeamiento

2.1.1.- Promotor

El expediente está promovido por la sociedad “Campístegui Miqueleiz Ana E., Luis M., Victoria C., y Villar Toni Carlos, SC”.

2.1.2.- Arquitecto

El expediente está redactado por el Arquitecto Carlos Cámara Villalba, colegiado nº 915, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.

2.1.3.- Ciudadanos interesados

Dada la escasa entidad de la modificación que se propone se entiende que los agentes interesados en la misma son el Ayuntamiento de Ochagavía y sus ciudadanos, en especial los propietarios de las parcelas colindantes.

2.2.- Resumen de la propuesta: Alternativas

La veranda que se pretende adosar al edificio del bar-hostal se sitúa en el área privada libre de edificación de esta parcela A-1, en la zona trastera y sin recaer a espacio público, dentro de las alineaciones máximas definidas en los planos del PEAU que se adjuntan y con el mismo uso y/o actividad que el establecimiento hostelero que complementa.

Tiene las siguientes dimensiones:

- Ancho: (2,70+4,04) / 2 = 3,37 m
- Largo: 9,85 m

De lo que resulta una superficie de ocupación de 33,19 m², inferior a los 60,19 m² de superficie libre de edificación de esta parcela A-1.

La edificabilidad consumida por la veranda es de 33,19 m² multiplicada por el nº de plantas edificables (1 altura), lo que supone una edificabilidad de 33,19 m² inferior a los 83,55 m² de edificabilidad susceptibles de apropiación de esta parcela A-1.

Se proponen las siguientes alternativas:

Alternativa 0:

La veranda se construye a partir de 3 postes metálicos con una viga metálica de coronación, correas y cabios metálicos de diferentes secciones entre la viga de coronación y la fachada del edificio para formación de la cubierta inclinada a un agua, y con placas de metacrilato transparente como acabado de cobertura, con todos los elementos metálicos pintados en negro, igual que las barandillas de los balcones de la fachada principal del hostal. Las aguas de la cubierta se recogen en un canalón exterior situado dentro de la propia finca (sin invadir parcelas colindantes) y mediante una bajante con salida libre vierten al pavimento de la terraza para ser recogidas en el sumidero existente. Carece de cerramiento perimetral.

Alternativa 1:

Igual a la Alternativa 0, pero con cierre perimetral, que se realizará con carpintería metálica fija pintada en negro y vidrio doble transparente en los laterales y paneles de vidrio templado correderos y abatibles en el frente.

Alternativa 2:

Igual a la Alternativa 0, pero con cierre perimetral, que se realizará con carpintería metálica fija pintada en negro y vidrio doble transparente en los laterales y carpintería metálica fija pintada en negro y vidrio de seguridad translúcido en el frente, con una zona superior oscilobatiente para facilitar la ventilación.

2.3.- Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad económica

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado mediante el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, en su artículo 61.5.b), en relación con el artículo 58.5.f) del mismo Texto, establece que los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

El presente expediente se redacta para posibilitar la construcción de una veranda en una parcela privada manteniendo invariable la clasificación del suelo, la calificación de usos, la edificabilidad y las superficies de cesión.

Por tanto, la viabilidad y sostenibilidad económica en el ámbito de actuación, que es la parcela A-1, sigue siendo la actual, no estando prevista modificación alguna que suponga una repercusión económica directa sobre la misma.

2.4.- Metodología y herramientas de difusión y participación

Se elabora la presente documentación tras mantener dos reuniones con los servicios técnicos municipales para consensuar diversos aspectos de la misma.

Se entregará en el Ayuntamiento un ejemplar en formato papel y un CD con la documentación del PEAU para su consulta pública en todo momento.

El expediente se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página web durante un período de 20 días naturales para que pueda ser consultado por los ciudadanos y se enviarán notificaciones a los propietarios de las parcelas colindantes para su examen y aportación de ideas.

El Ayuntamiento de Ochagavía pondrá a disposición de los ciudadanos un correo electrónico y un teléfono para las consultas que considere oportunas, pudiendo llegar a convocar una reunión general informativa si lo estimara necesario en función de la cantidad de consultas, sugerencias y/o alegaciones que se hayan presentado o recibido por los diferentes canales establecidos.

A la reunión informativa asistiría el técnico autor del expediente para explicar o aclarar las dudas que se hubieren suscitado, tras la cual se levantará un acta de la reunión que refleje el día de la reunión, los asistentes a la misma con nombre, dos apellidos, dirección y número de DNI, así como el orden del día y las conclusiones a que hubiere dado lugar y las firmas de todos los asistentes a la misma

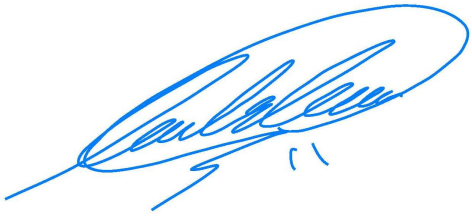
2.5.- Conclusiones

Una vez finalizado el plazo de exposición al público se valorarán las sugerencias recibidas y se modificará el documento, si procede, en base a las aportaciones realizadas y/o a la reunión celebrada.

En caso de no recibir sugerencia alguna en el plazo establecido, y a instancia del promotor, se presentará en el Ayuntamiento el documento del Plan Especial de Actuación Urbana completo, con los plazos de información y exposición pública, periodos para realizar sugerencias, actas de reuniones, etc, para iniciar la tramitación del expediente.

En Huarte, a 30 de diciembre de 2019

EL ARQUITECTO



Fdo.: Carlos Cámara Villalba

PLANOS

Nafarroako Gobernua / Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA / HACIENDA NAVARRA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000002328047RR

Municipio OCHAGAVÍA **Entidad** OCHAGAVÍA

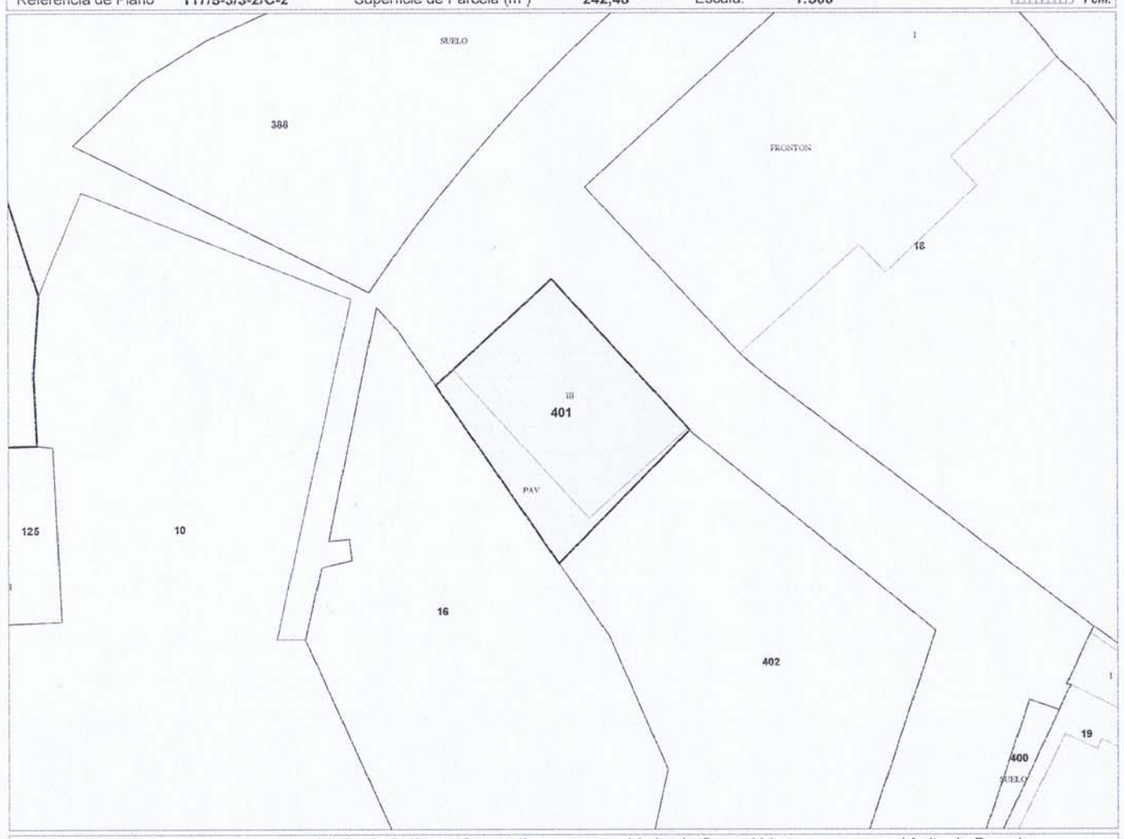
Expedida el 22 de octubre de 2019 **vía Internet** https://catastro.navarra.es Código Seguridad: T/JK5OZWP7O4

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	401	2	1	IBAIALDE, S-P BJ	154,60		CAFETERIA BAR
1	401	2	2	IBAIALDE, S-P BJ	60,20		PAVIMENTO
1	401	2	3	IBAIALDE, S-P BJ	27,70		ALMACEN
1	401	2	4	IBAIALDE, S-P 01	372,98		HOTEL

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

Referencia de Plano 117/5-3/3-2/C-2 Superficie de Parcela (m²) 242,46 Escala: 1:500 1 cm.



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

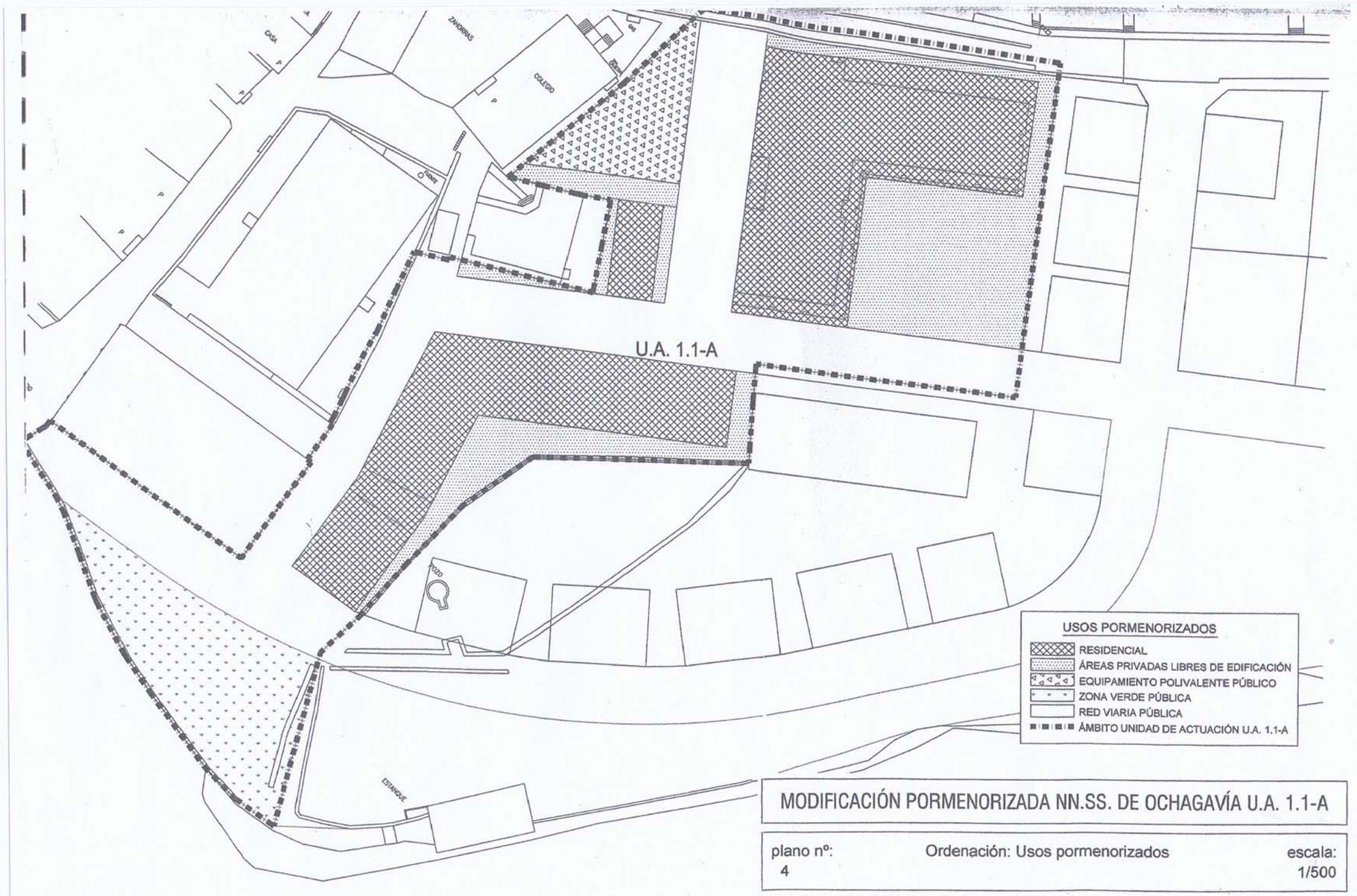
Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

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

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

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

EL PROMOTOR Compístegui Miqueleiz Ana, Luis, Vicky y Villar Carlos	PROYECTO PLAN ESPECIAL ACTUACION URBANA	Ref: Plg 2-1905/U Fecha Diciembre '19
	SITUACION c/ Ibaialde s/n – OCHAGAVÍA –	Plano nº 1
EL ARQUITECTO	PLANO DE PEAU: Información SITUACION EMPLAZAMIENTO	Escala/s 1/2.500 1/500 0.2
	Carlos Cámara Villalba, Arquitecto c/ Zubiarte 34, bajo 31620 HUARTE — Tlfno 948.333.821–607.41.48.90/Fax 948.06.59.91 e-mail: ccv@coavn.org	



MODIFICACIÓN PORMENORIZADA NN.SS. DE OCHAGAVÍA U.A. 1.1-A

plano nº: 4 — Ordenación: Usos pormenorizados — escala: 1/500

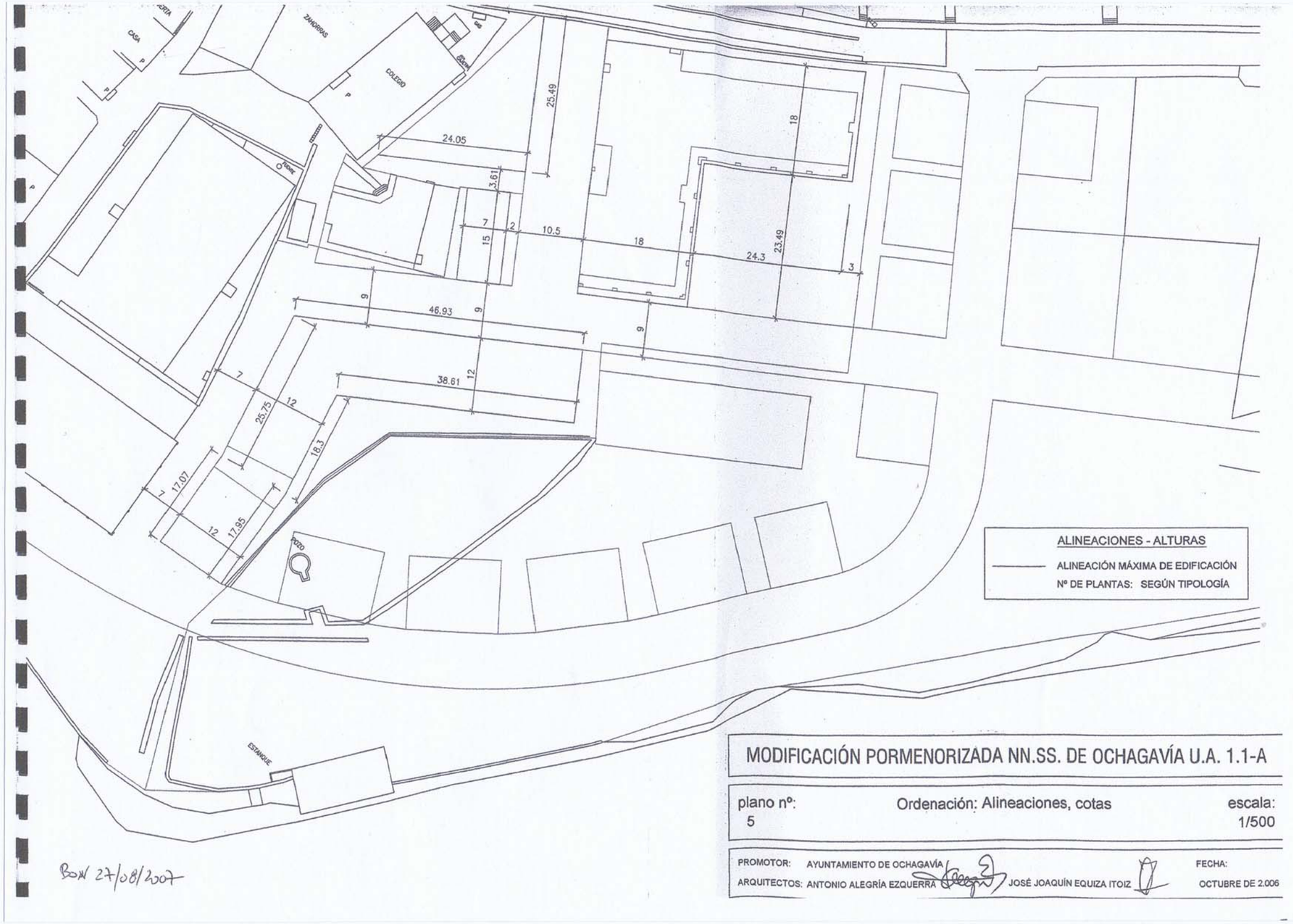
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE OCHAGAVÍA

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA: OCTUBRE DE 2.006

EL PROMOTOR Compísteguí Miqueleiz Ana, Luis, Vicky y Villar Carlos	PROYECTO PLAN ESPECIAL ACTUACION URBANA	Ref: Plg 2-1905/U Fecha Diciembre '19
	SITUACION c/ Ibaialde s/n – OCHAGAVÍA –	Plano nº 2
EL ARQUITECTO	PLANO DE PEAU: Información DETERMINACIONES U.A 1.1–A PI–4: USOS PORMENORIZADOS	Escala/s s/e 0.2

Carlos Cámara Villalba, Arquitecto
c/ Zubiarte 34, bajo 31620 HUARTE
Tlfno 948.333.821–607.41.48.90/Fax 948.06.59.91
e–mail: ccv@coavn.org



BON 27/08/2007

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA NN.SS. DE OCHAGAVÍA U.A. 1.1-A

plano nº:	Ordenación: Alineaciones, cotas	escala:
5		1/500

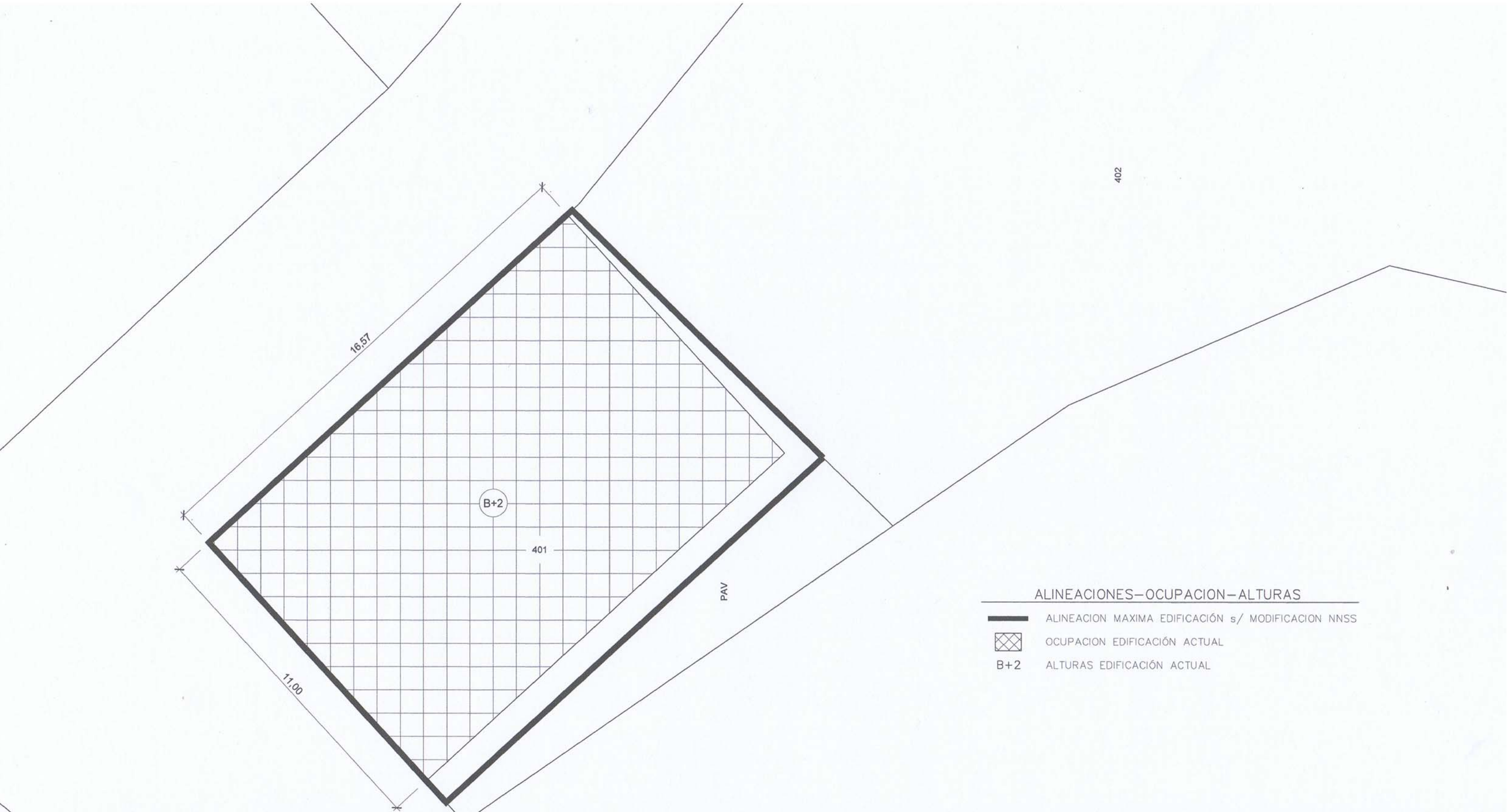
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE OCHAGAVÍA

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA, JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA: OCTUBRE DE 2.006

EL PROMOTOR Campistegui Miqueleiz Ana, Luis, Vicky y Villar Carlos	PROYECTO PLAN ESPECIAL ACTUACION URBANA	Ref: Plg 2-1905/U Fecha Diciembre '19
	SITUACION c/ Ibaialde s/n – OCHAGAVÍA –	Plano nº 3
EL ARQUITECTO	PLANO DE PEAU: Información DETERMINACIONES U.A 1.1–A PI–5: ALINEACIONES, COTAS	Escala/s s/e 0.2

Carlos Cámara Villalba, Arquitecto
c/ Zubiarte 34, bajo 31620 HUARTE
Tlfno 948.333.821–607.41.48.90/Fax 948.06.59.91
e-mail: ccv@coavn.org



ALINEACIONES–OCUPACION–ALTURAS

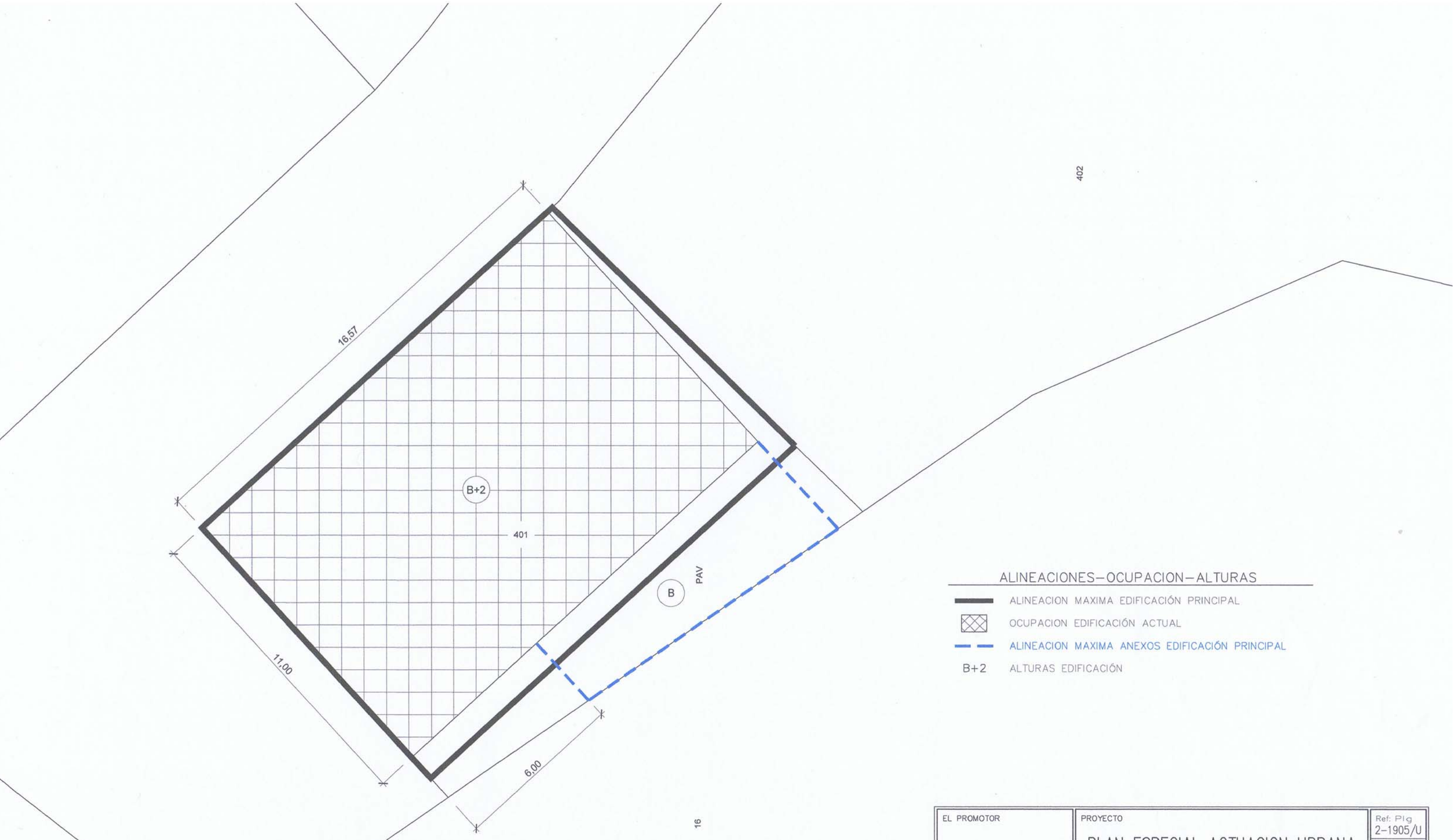
ALINEACION MAXIMA EDIFICACIÓN s/ MODIFICACION NNSS

OCUPACION EDIFICACIÓN ACTUAL

B+2 ALTURAS EDIFICACIÓN ACTUAL

EL PROMOTOR Compístegui Miqueleiz Ana, Luis, Vicky y Villar Carlos	PROYECTO PLAN ESPECIAL ACTUACION URBANA	Ref: Plg 2–1905/U Fecha Diciembre '19
	SITUACION c/ Ibaialde s/n – OCHAGAVÍA –	Plano nº 4
EL ARQUITECTO	PLANO DE PEAU: Información BAR–HOSTAL ALINEACIONES y OCUPACION	Escala/s 1/125 0.2

Carlos Cámara Villalba, Arquitecto
c/ Zubiarte 34, bajo 31620 HUARTE
Tlfno 948.333.821–607.41.48.90/Fax 948.06.59.91
e–mail: ccv@coavn.org



ALINEACIONES–OCUPACION–ALTURAS

- ALINEACION MAXIMA EDIFICACIÓN PRINCIPAL
- OCUPACION EDIFICACIÓN ACTUAL
- ALINEACION MAXIMA ANEXOS EDIFICACIÓN PRINCIPAL
- B+2 ALTURAS EDIFICACIÓN

EL PROMOTOR Compístegui Miqueleiz Ana, Luis, Vicky y Villar Carlos	PROYECTO PLAN ESPECIAL ACTUACION URBANA	Ref: Plg 2–1905/U Fecha Diciembre '19
	SITUACION c/ Ibaialde s/n – OCHAGAVÍA –	Plano nº 5
EL ARQUITECTO	PLANO DE PEAU: Propuesta ALINEACIONES y OCUPACION ALTURAS	Escala/s 1/125 0.2
	Carlos Cámara Villalba, Arquitecto c/ Zubiarte 34, bajo 31620 HUARTE	Tlfno 948.333.821–607.41.48.90/Fax 948.06.59.91 e–mail: ccv@coavn.org