

# PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 EN EGÜÉS (EGÜÉS)

PROMOTOR: JON ILUNDAIN LOPEZ

ARQUITECTA: AINARA MUTUBERRIA LARRAYOZ

MUTUBERRIA  
LARRAYOZ,  
AINARA  
(AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente  
por MUTUBERRIA  
LARRAYOZ, AINARA  
(AUTENTICACIÓN)  
Fecha: 2024.10.18  
09:32:35 +02'00'

EGÜÉS, OCTUBRE DE 2024

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA  
SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 EN EGÜÉS (EGÜÉS)

---

**ÍNDICE**

DOCUMENTO 1

**MEMORIA**

ANEJO Nº 1

**CÉDULA PARCELARIA**

ANEJO Nº 2

**FICHA URBANÍSTICA ACTUAL**

ANEJO Nº 3

**FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA**

DOCUMENTO 2

**PLANOS**

DOCUMENTO 1

**MEMORIA**

---

**PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA  
SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 EN EGÜÉS (EGÜÉS)**

**MEMORIA**

**ÍNDICE**

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ANTECEDENTES</b> .....                                      | <b>2</b>  |
| 1.1.      | AGENTES .....  | 2         |
| 1.2.      | OBJETO .....   | 2         |
| 1.3.      | EMPLAZAMIENTO .....  | 2         |
| 1.4.      | ESTADO ACTUAL .....  | 3         |
| <b>2.</b> | <b>NORMATIVA EN VIGOR</b> .....                                | <b>3</b>  |
| 2.1.      | NORMATIVA URBANÍSTICA .....                                    | 3         |
| 2.2.      | NORMATIVA FORAL .....  | 3         |
| <b>3.</b> | <b>DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PLANTEADAS</b> .....         | <b>4</b>  |
| <b>4.</b> | <b>PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b> .....                | <b>7</b>  |
| <b>5.</b> | <b>DISEÑO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b> .....        | <b>8</b>  |
| 5.1.      | OBJETIVO .....   | 8         |
| 5.2.      | IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES .....                            | 8         |
| 5.3.      | FUNCIONES DE CADA UNO DE LOS AGENTES .....                     | 9         |
| 5.4.      | HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN .....                                 | 9         |
| 5.5.      | ANÁLISIS DE PROPUESTAS .....                                   | 10        |
| 5.6.      | RETORNO Y COMUNICACIÓN DE RESULTADOS A LOS PARTICIPANTES ..... | 10        |
| <b>6.</b> | <b>MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>7.</b> | <b>FINALIZACIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>8.</b> | <b>DOCUMENTACIÓN</b> .....                                     | <b>13</b> |
| <b>9.</b> | <b>CONCLUSIÓN</b> .....  | <b>13</b> |

## PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 EN EGÜÉS (EGÜÉS)

**MEMORIA**

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1. AGENTES

A petición de **JON ILUNDAIN LOPEZ**, con D.N.I. 72.812.661-C y con domicilio en Plaza Sancho VI el Sabio nº6 5ºA, Villava (C.P. 31.610), se redacta el presente PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 EN EGÜÉS (EGÜÉS).

Este documento ha sido redactado por la arquitecta Ainara Mutuberria Larrayoz, colegiada por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro con el número 4.152, con D.N.I. 72806029-N y domicilio social en la calle Zarraondo, número 4, bajo, local 2 de Huarte / Uharte (C.P. 31.620).

#### 1.2. OBJETO

El presente documento tiene por objeto la descripción del Plan de Participación Ciudadana a llevar a cabo para la modificación del planeamiento urbanístico municipal de Egüés. El objeto final de la actuación es la construcción de una vivienda unifamiliar, de uso permanente del solicitante, para lo que es necesario segregar la parcela 19 y así poder ubicar una vivienda por parcela.

#### 1.3. EMPLAZAMIENTO

La finca en la que se pretende realizar la modificación abarca la totalidad de la parcela urbana 19 del polígono 12 de Egüés, que se corresponde con el número 22 de la calle San Martín.

Tal y como se refleja en la documentación gráfica adjunta, el ámbito de actuación se encuentra situado dentro del núcleo histórico de la localidad.

La parcela 19 linda en todas sus orientaciones con la calle San Martín.



#### 1.4. ESTADO ACTUAL

Actualmente la parcela 19 del polígono 12 de Egüés se encuentra completamente edificada por una edificación residencial protegida incluida dentro del Catálogo (nº ficha: (086)-34) y una edificación anexa no protegida de construcción posterior.

La edificación residencial protegida cuenta con planta baja más dos alturas y cubierta a dos aguas. La edificación anexa no protegida cuenta con planta baja en su totalidad y planta baja más una en parte de la edificación, y cubierta plana.

## 2. NORMATIVA EN VIGOR

---

### 2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA

El valle de Egüés se rige en la actualidad por el “Plan Municipal del Valle de Egüés”, cuya aprobación definitiva data del 1 de junio de 1999, mediante publicación en el BON nº154 de fecha de 22 de diciembre de 2000.

### 2.2. NORMATIVA FORAL

A la actuación propuesta le es de aplicación el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES PLANTEADAS

El solicitante está interesado en la construcción de una vivienda unifamiliar, que precisa para uso familiar y permanente, en la parcela 19 del polígono 12, lo cual presenta la necesidad de aumentar la capacidad residencial de la localidad de Egüés.

La actuación plantea mantener la edificación residencial existente (protegida) y sustituir la edificación anexa no protegida para poder albergar la nueva vivienda. Dicha sustitución queda justificada ya que presenta características contrarias a las determinaciones de la Ordenanza para Núcleos Históricos y su sustitución se llevará a cabo siguiendo dichas determinaciones con el fin de integrar la nueva edificación tanto con la edificación residencial contigua (protegida) y con el núcleo urbano en el que se ubica.

Según el Artículo 77 de la Ordenanza para la edificación y la urbanización del Plan Municipal del Valle de Egüés, sólo se permite albergar más de una vivienda por edificio o parcela siempre que la actuación propuesta respete la edificación original existente. Por lo tanto, la nueva edificación solo podría ser ampliación de la vivienda existente y no una nueva vivienda. En consecuencia, para poder sustituir parte de la edificación objeto por una nueva vivienda es necesario modificar la normativa de la unidad mediante la tramitación de un Plan Especial de Actuación Urbana que posibilite la división de la parcela en dos. Se da la circunstancia que el promotor es descendiente directo del propietario de la parcela 19 del polígono 12, por lo que no se muestra ningún inconveniente.

Se adjunta en el plano nº 02 “*Estado actual. Plano catastral*” la planta general catastral según información obtenida en el Sistema de Información Territorial de Navarra. De acuerdo a ello, la superficie de la finca afectada es la siguiente:

| <b>ESTADO ACTUAL. SUPERFICIE CATASTRAL.</b> |                       |
|---|-----------------------|
| Parcela 19                                  | 294,08 m <sup>2</sup> |

Se pretende segregar la parcela de modo que el estado final de los solares resulte del siguiente modo (ver plano nº 03 “Estado reformado. Plano catastral”):

| <b>PROPUESTA. SUPERFICIE CATASTRAL.</b> |                       |
|---|-----------------------|
| Parcela A                               | 159,62 m <sup>2</sup> |
| Parcela B                               | 134,46 m <sup>2</sup> |

Dicha segregación va en consonancia con el tipo de parcelas que se encuentran dentro del núcleo histórico de la localidad de Egüés, ya que, a pesar de disponer de parcelas con superficies extensas, el resto de las parcelas son de menor superficie y similares a la de la parcela objeto, tal y como se muestra en la siguiente imagen. Esto se traduce en que las edificaciones resultantes de dichas parcelas presentan una volumetría compacta y de poca altura, al igual que la edificación residencial existente en la parcela 19 (según la tabla anterior, tras la segregación pasaría a estar ubicada en la parcela A) y la futura edificación residencial en la parcela B.



Las alineaciones máximas se corresponderán con las de la parcela y el número máximo de plantas de la nueva edificación serán planta baja, planta primera y planta segunda, siguiendo la volumetría de la edificación residencial existente.

Con este objetivo se formulará el correspondiente Plan Especial de Actuación Urbana, considerándolo la herramienta más adecuada para esta finalidad en suelos urbanos consolidados según el artículo 61.2 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En concreto, en él se recoge lo siguiente:

*“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.”*

En concreto, se trataría de una actuación de **dotación** ya que tiene por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la densidad y no requiere la reforma o renovación de la urbanización, de acuerdo al artículo 90.5 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

---

## 4. PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

El Decreto Foral legislativo 1/2017, de 26 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el apartado 3 del artículo 7 establece que los instrumentos de ordenación territorial, 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.

El proceso de participación se instrumenta mediante un plan de participación donde quedan identificados los agentes sociales y ciudadanos interesados, se detalla la metodología y herramientas de difusión y participación, y se recogen las conclusiones obtenidas en el proceso de participación.

## 5. DISEÑO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 5.1. OBJETIVO

El principal objetivo del Plan de Participación ciudadana es la evaluación de varios aspectos relacionados con la propuesta de segregación de una parcela urbana consolidada en el suelo de Egüés, indicados a continuación:

- Evaluación de la necesidad o conveniencia de segregar la parcela 19 del polígono 12 de Egüés.
- Idoneidad de la ubicación y dimensiones de la parcela a segregar.
- Características urbanísticas y de diseño de la solución propuesta.
- Idoneidad del aumento de densidad tras estas actuaciones catastrales.
- Valoración de posibles afecciones.
- Coste y financiación de la inversión.

### 5.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES

Dada la entidad de la modificación propuesta se entiende que los agentes interesados por la misma son el propio solicitante, el Ayuntamiento del Valle de Egüés, el Servicio Técnico de asesoría, el propietario de la parcela urbana colindante 19 y todos los ciudadanos de Egüés.

Según el nivel de trascendencia e implicación en el proceso de participación ciudadana se identifican los siguientes agentes.

| <b>NIVEL DE RELEVANCIA</b> | <b>AGENTES</b>   |
|----------------------------|--|
| NIVEL 1                    | Solicitante<br>y propietario parcela 19                                |
| NIVEL 2                    | Ayuntamiento del Valle de Egüés<br>Equipo Asesor Urbanístico municipal |
| NIVEL 3                    | Vecinos colindantes<br>Ciudadanos                                      |

### 5.3.FUNCIONES DE CADA UNO DE LOS AGENTES

Dentro del proceso de Participación Ciudadana cada uno de los agentes definidos en el apartado anterior tiene unas funciones o responsabilidades que se detallan a continuación.

- El SOLICITANTE, es el convocante de las reuniones o sesiones de participación. Es el responsable de definir la motivación principal o causas que han originado la propuesta de modificación del planeamiento urbanístico y quiénes son los beneficiarios o afectados por la misma. Asimismo, debe exponer los objetivos perseguidos con el proceso, cómo se va a desarrollar el proceso y qué contenido se somete a participación ciudadana.
- El AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE EGÜÉS y el EQUIPO ASESOR URBANÍSTICO MUNICIPAL, tienen como función la valoración y delimitación legislativa de los procesos de tramitación de la modificación del planeamiento municipal.
- Los VECINOS COLINDANTES y la CIUDADANÍA, a través de los canales de comunicación previstos, manifiestan sugerencias, reclamaciones o cualquier tipo de información que aporte nuevos enfoques o aspectos no considerados previamente.

### 5.4.HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN

Se han establecido varias vías de difusión y comunicación:

- **Reunión informativa.** Se convocará a todos los agentes mediante publicación en tablón de anuncios del Ayuntamiento del Valle de Egüés a una sesión informativa.

A los vecinos colindantes se dará aviso mediante comunicado por los medios habituales de la localidad.

Los ciudadanos a través de esta sesión serán informados del desarrollo del proceso, objetivos, contenido y plazos y tendrán la oportunidad de resolver dudas, intercambiar puntos de vista y dejar documentadas sugerencias o alegaciones.

- El Ayuntamiento del Valle de Egüés, a través de la **web municipal** dará acceso a la documentación y actas generadas en el proceso de participación.

### **5.5. ANÁLISIS DE PROPUESTAS**

Una vez celebrada la sesión informativa, se establecerá un plazo de 15 días para aportar oficialmente a través de medios digitales (dirección de correo electrónico, tablón de anuncios o mediante registro) las correspondientes sugerencias o aportaciones. Una vez finalizado el plazo, el solicitante realizará un estudio y análisis de las propuestas presentadas elaborando un informe final.

### **5.6. RETORNO Y COMUNICACIÓN DE RESULTADOS A LOS PARTICIPANTES**

Una vez recibidas las aportaciones se comunicarán los resultados. Se redactará un informe para hacer constar el proceso llevado a cabo y las conclusiones obtenidas.

## 6. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

---

De acuerdo a lo señalado en el artículo 7.4 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, se analiza a continuación la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación propuesta, que en cualquier caso no afecta a la situación actual municipal por cuanto no se generan costes a la Administración.

No obstante, se analizan las repercusiones en los siguientes puntos:

1. Viabilidad urbanística
2. Viabilidad económica

### Viabilidad urbanística

Por un lado, con las actuaciones propuestas no se modifican los usos disponibles en la parcela afectada.

Por otro lado, la sustitución del edificio no protegido, que presenta características contrarias a las determinaciones de la Ordenanza para Núcleos Históricos, por un edificio que siga las directrices establecidas en la Ordenanza aportará homogeneidad e integración con el núcleo histórico en el que se encuentra.

Así, se concluye que la modificación propuesta no supone inconveniente alguno en cuanto a la viabilidad urbanística.

### Viabilidad económica

En primer lugar, fomentar el desarrollo de nuevas viviendas de uso habitual dentro del núcleo histórico de la localidad conlleva grandes beneficios, ya que, la construcción de la nueva urbanización a principios de los años 2.000 al norte de la localidad ha originado que la mayoría de los habitantes de la localidad se concentren fuera del núcleo histórico, con el riesgo que puede suponer el abandono y deterioro de las edificaciones y los espacios que se encuentran en él. Dado el valor arquitectónico e histórico que tienen los

núcleos históricos, parece positivo fomentar la residencia de uso habitual en estas zonas, ya que ello conllevaría una mejora en su conservación.

Además, resulta beneficioso para el Ayuntamiento favorecer el desarrollo de nuevas edificaciones, materializándose la percepción de impuestos municipales (ICIO, tasas fiscales, etc.), con la consecuente mejora de ingresos por parte de la administración. Dado que se trata de una urbanización consolidada, en la que se cuenta con infraestructuras urbanas suficientes, la intervención no supone aumento de gasto para las arcas municipales.

Por último, el desarrollo de las actuaciones contempladas se llevará a cabo de manera privada por parte del promotor, por lo que no supone coste alguno para la Administración.

Con todo, la actuación no supone inconveniente alguno en cuanto a la viabilidad económica.

## **7. FINALIZACIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

El solicitante, una vez finalizado el proceso de Participación Ciudadana, elaborará un informe conforme al artículo 7.4 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, donde queda documentado y registrado el Plan de Participación Ciudadana y que deberá adjuntarse como parte de la tramitación del Plan Especial de Actuación Urbana para la aprobación inicial de la modificación.

## 8. DOCUMENTACIÓN

---

Los documentos que conforman el presente Plan de Participación Ciudadana son los siguientes:

1. Memoria.
  - Anejo nº1. Cédula parcelaria
  - Anejo nº2. Ficha urbanística actual
  - Anejo nº3. Ficha urbanística propuesta
2. Planos.

## 9. CONCLUSIÓN

---

Se considera que con la redacción del presente documento queda definido y justificado el Plan de Participación Ciudadana para la segregación de la parcela 19 del polígono 12 de Egüés (Egüés).

El solicitante pondrá a disposición de los posibles interesados todos los medios disponibles para que la población pueda acceder, participar y colaborar en el proceso.

Quedamos a disposición de cualquier persona u organismo para las aclaraciones que se consideren necesarias.

Egüés, octubre de 2024

**LA ARQUITECTA**



**Ainara Mutuberria Larrayoz**

Nº Colegiada: 4.152

ANEJO Nº 1

**CÉDULA PARCELARIA**

---

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **31000000001539251OW**

Municipio **EGÜÉS**

Cód. **86** Entidad **EGÜÉS.C**

Expedida **18/7/2024**

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

| CÓDIGOS LOCALIZADORES (*) |         |         |            | DIRECCIÓN O PARAJE     | SUPERFICIES (m <sup>2</sup> ) |       | USO, DESTINO O CULTIVO | AÑO CONSTR. |
|---------------------------|---------|---------|------------|------------------------|-------------------------------|-------|------------------------|-------------|
| Polígono                  | Parcela | Subárea | Subparcela |                        | Principal                     | Común |                        |             |
| 12                        | 19      | 1       | 1          | CL SAN MARTIN, 22 Bajo | 363,00                        |       | ALMACEN AGRICOLA       | 1880        |
| 12                        | 19      | 1       | 2          | CL SAN MARTIN, 22 1º   | 185,00                        |       | VIVIENDA               | 1880        |
| 12                        | 19      | 1       | 3          | CL SAN MARTIN, 22 2º   | 160,00                        |       | ALMACEN                | 1880        |

### 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.

Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. <https://catastro.navarra.es> Cód. Seg. T/FOZM14GZAY

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.

ANEJO N° 2

**FICHA URBANÍSTICA ACTUAL**

---

## **Art. 4. – UNIDAD UC-4**

### **1.- NORMATIVA GENERAL**

#### **DELIMITACIÓN.**

Está formada por los Suelos Nominados como UC-4 en los correspondientes planos de Gestión.

#### **OBJETIVOS URBANÍSTICOS.**

Consolidar los usos y edificaciones existentes, estableciendo las determinaciones para su Conservación, Adecuación o Sustitución, manteniendo la tipología dominante de vivienda unifamiliar adosada.

**CLASIFICACIÓN:** SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

#### **TIPOS DE ACTUACIONES PERMITIDOS:**

Conservación, Adecuación y Sustitución de los usos y edificaciones existentes y obras de nueva planta.

### **2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>TIPOLOGÍA:</b>                 | Vivienda Unifamiliar Adosada   |
| <b>ALINEACIONES:</b>              | las establecidas en el plano de Ordenación                               |
| <b>PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIF.:</b>  | la actual  |
| <b>FACHADA MÍNIMA:</b>            | la actual  |
| <b>PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE:</b> | las existentes   |
| <b>OCUPACIÓN PERMITIDA:</b>       | la actual  |
| <b>Nº MÁXIMO DE PLANTAS:</b>      | Se consolidan las existentes y en caso de sustitución P. Baja + 1 Planta |
| <b>ALTURA MÁXIMA DE P. BAJA:</b>  | las existentes y en caso de sustitución 3,50 mts.                        |
| <b>ALTURA MÁXIMA DE P. PISOS:</b> | las existentes y en caso de sustitución 2,70 mts.                        |

### **3.- CONDICIONES DE USO.**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>USOS PRINCIPALES:</b> | RESIDENCIAL Y LOS VINCULADOS CON EL MISMO.                                       |
| <b>USOS TOLERADOS:</b>   | EN P. BAJA: COMERCIAL, SERVICIOS, ALMACENES Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS TIPO ARTESANA. |
| <b>USOS PROHIBIDOS:</b>  | TODOS LOS DEMÁS.   |

### **4.- CONDICIONES DE GESTIÓN.**

Cada parcela constituye una Unidad de Ejecución a efectos de las actuaciones permitidas que serán objeto de licencia mediante la presentación del correspondiente proyecto de obras.

ANEJO Nº 3

**FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA**

---

#### **Art. 4. – UNIDAD UC-4 (PARCELA B)**

##### **1.- NORMATIVA GENERAL**

###### **DELIMITACIÓN.**

Está formada por los Suelos Nominados como UC-4 en los correspondientes planos de Gestión.

###### **OBJETIVOS URBANÍSTICOS.**

Consolidar los usos y edificaciones existentes, estableciendo las determinaciones para su Conservación, Adecuación o Sustitución, manteniendo la tipología dominante de vivienda unifamiliar adosada.

**CLASIFICACIÓN:** SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

###### **TIPOS DE ACTUACIONES PERMITIDOS:**

Conservación, Adecuación y Sustitución de los usos y edificaciones existentes y obras de nueva planta.

##### **2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>TIPOLOGÍA:</b>                 | Vivienda Unifamiliar Adosada  |
| <b>ALINEACIONES:</b>              | las establecidas en el plano de Ordenación                                |
| <b>PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIF.:</b>  | la actual   |
| <b>FACHADA MÍNIMA:</b>            | la actual   |
| <b>PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE:</b> | las existentes  |
| <b>OCUPACIÓN PERMITIDA:</b>       | la actual   |
| <b>Nº MÁXIMO DE PLANTAS:</b>      | Se consolidan las existentes y en caso de sustitución P. Baja + 2 Plantas |
| <b>ALTURA MÁXIMA DE P. BAJA:</b>  | las existentes y en caso de sustitución 3,50 mts.                         |
| <b>ALTURA MÁXIMA DE P. PISOS:</b> | las existentes y en caso de sustitución 2,70 mts.                         |

##### **3.- CONDICIONES DE USO.**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>USOS PRINCIPALES:</b> | RESIDENCIAL Y LOS VINCULADOS CON EL MISMO.                                       |
| <b>USOS TOLERADOS:</b>   | EN P. BAJA: COMERCIAL, SERVICIOS, ALMACENES Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS TIPO ARTESANA. |
| <b>USOS PROHIBIDOS:</b>  | TODOS LOS DEMÁS.   |

##### **4.- CONDICIONES DE GESTIÓN.**

Cada parcela constituye una Unidad de Ejecución a efectos de las actuaciones permitidas que serán objeto de licencia mediante la presentación del correspondiente proyecto de obras.

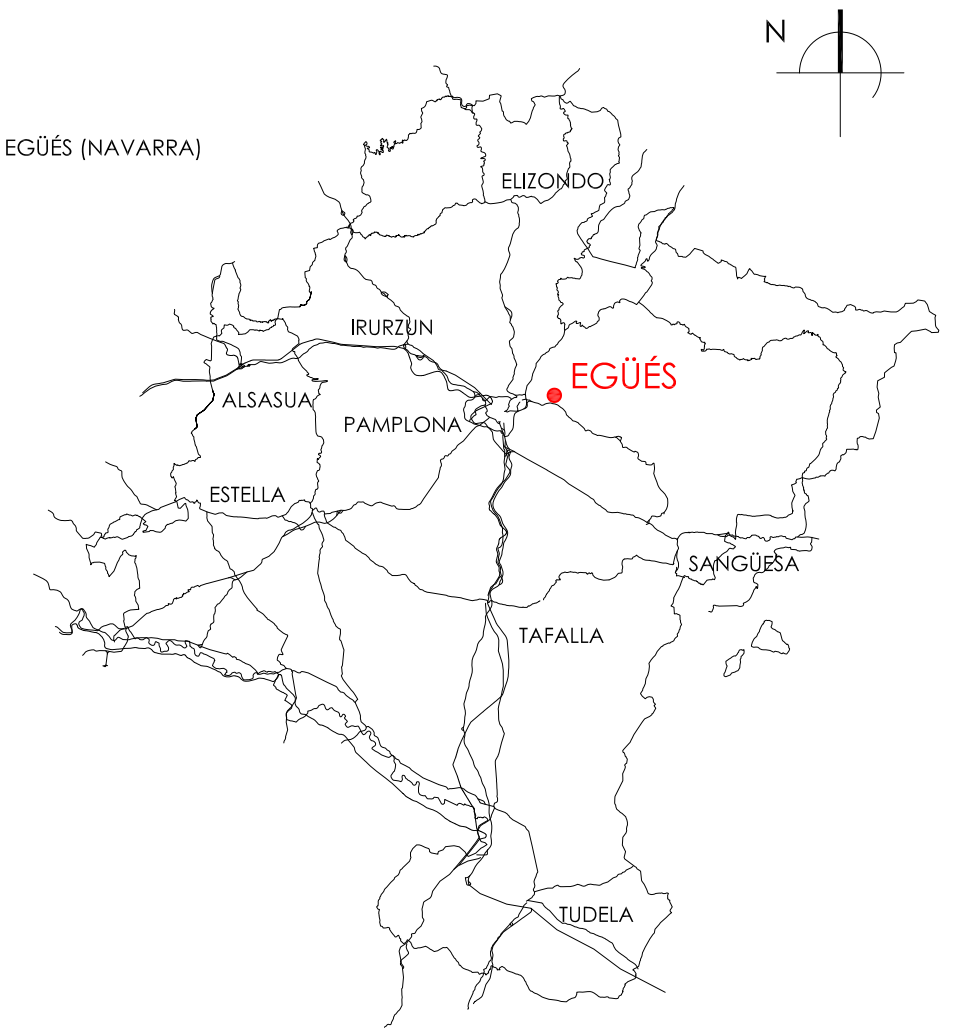
DOCUMENTO 2

**PLANOS**

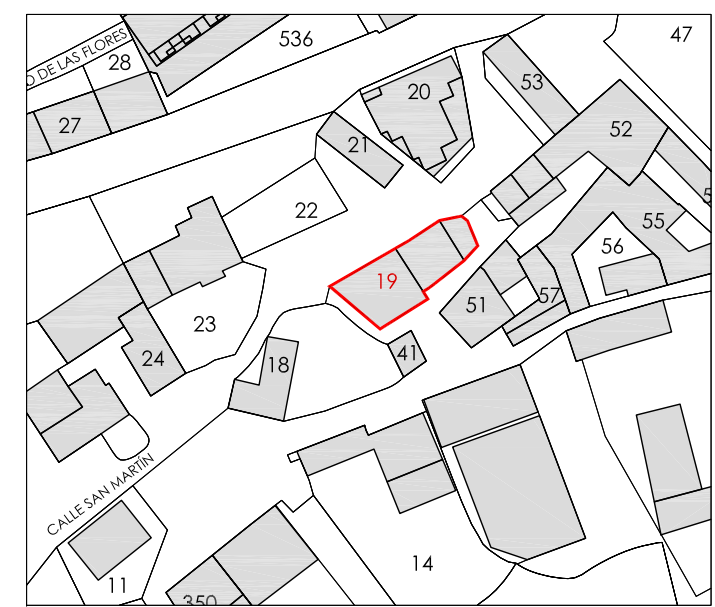
---



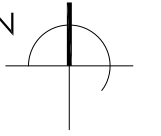
**SITUACIÓN**  
 EGÜÉS, VALLE DE EGÜÉS (NAVARRA)  
 ESCALA 1/7.500



**EMPLAZAMIENTO**  
 POLÍGONO 12, PARCELA 19  
 ESCALA 1/1.500



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN  
 DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 DE EGÜÉS (EGÜÉS)  
 ref: 2428 ppc octubre 2024  
 promotor: jon ilundain lopez c/ san martin 22, egüés  
 polígono 12, parcela 19



LEYENDA

-  DELIMITACIÓN ACTUAL PARCELA OBJETO

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 DE EGÜÉS (EGÜÉS)

ref: 2428 ppc

octubre 2024

promotor: jon ilundain lopez

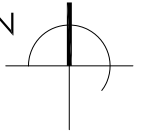
c/ san martin 22, egüés polígono 12, parcela 19

**02** Información.  
Plano catastral.

a3  
e: 1/200

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz

570168 cscae 4152 coavn



LEYENDA

--- PROUESTA DE SEGREGACIÓN DE PARCELAS

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 DE EGÜÉS (EGÜÉS)

ref: 2428 ppc

octubre 2024

promotor: jon ilundain lopez

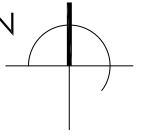
c/ san martin 22, egüés polígono 12, parcela 19

**03** Ordenación.  
Plano catastral.

a3  
e: 1/200

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz

570168 cscae 4152 coavn



LEYENDA

 PROPUESTA DE ALINEACIÓN MÁXIMA

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA 19 DEL POLÍGONO 12 DE EGÜÉS (EGÜÉS)

ref: 2428 ppc

octubre 2024

promotor: jon ilundain lopez

c/ san martin 22, egüés  
polígono 12, parcela 19

**04** Ordenación.  
Alineaciones máximas y alturas

a3  
e: 1/200

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz 570168 cscae 4152 coavn

## 2428.EGUES.PPC.firmado

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



**URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica:** <https://sedeelectronica.valledeegues.es/>

**Código Seguro de Verificación (CSV):** AJCA AEJJ YEFD 7WFL PCAD

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

## Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

| Huella del documento para el firmante   | Texto de la firma  | Datos adicionales de la firma  |
|---|--|--|
|   | AINARA MUTUBERRIA LARRAYOZ   | Firma electrónica avanzada - DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA - 18/10/2024 9:32 (según el firmante)<br>AINARA MUTUBERRIA LARRAYOZ |
|  | Registrado el 18/10/2024 a las 10:00<br>Nº de entrada 10031 / 2024 | Sello electrónico - 18/10/2024 10:01<br>Sede Electrónica VALLE DE EGÜÉS / EGUESIBAR  |