

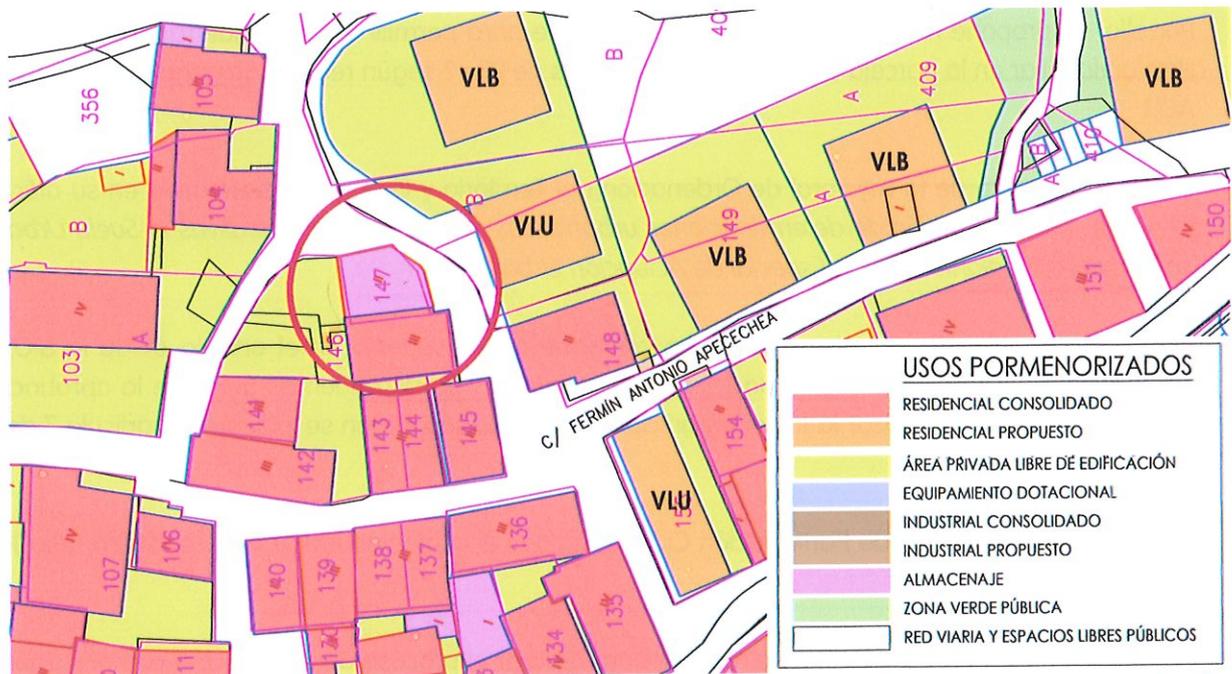
**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN GOIZUETA
 "DOMINGOENA TXIKIA" - PARCELA 147 POLÍGONO 4
 PROMOTOR: ARTZ SALABERRIA
 DOCUMENTO PRELIMINAR**

MEMORIA

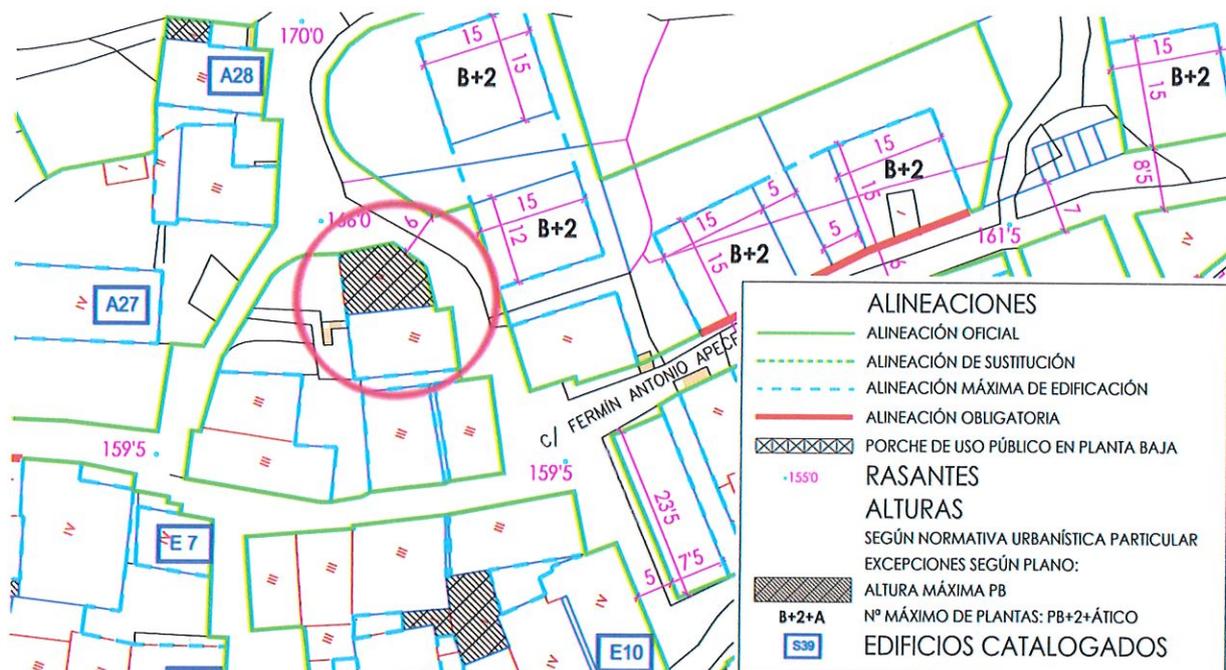
Goizueta dispone actualmente, como figura de planeamiento urbanístico, de un Plan Municipal vigente mediante Resolución 714/2009, de 6 de mayo, del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se dispone la publicación, en el Boletín Oficial de Navarra, de la Orden Foral 354/2008 de 21 de noviembre, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Municipal de Goizueta (BON nº 69 de fecha 5-6-2009).

El promotor de la presente modificación, Aritz Salaberria, es titular de la parcela 147 del polígono 4 del catastro urbano de Goizueta. Según el PGM, dicha parcela pertenece al área de ordenación AO.1 – CASCO del suelo urbano consolidado.

El Plan Urbanístico Municipal permite el uso de almacenaje y con una altura máxima de planta baja, según se recoge en los planos de ordenación:



PGM de Goizueta - Plano 10 Usos pormenorizados



PGM de Goizueta - Plano 11 Alineaciones, rasantes, cotas, alturas

Si bien el uso de la edificación actualmente es de almacenaje, tiene una altura de planta baja (semisótano) y una planta (con acceso desde la calle superior) y tradicionalmente ha sido una vivienda, denominada "Domingoenea Txikia". El propietario es nativo de Goizueta y pretende fijar su residencia habitual en el pueblo, para lo cual pretende reformar la edificación y construir una vivienda en PB+2.

Por ello, se propone modificar el planeamiento vigente para permitir el uso residencial para vivienda libre unifamiliar en la parcela 147/4 y con unas alturas de PB+2 según regulación general para el área AO.1.

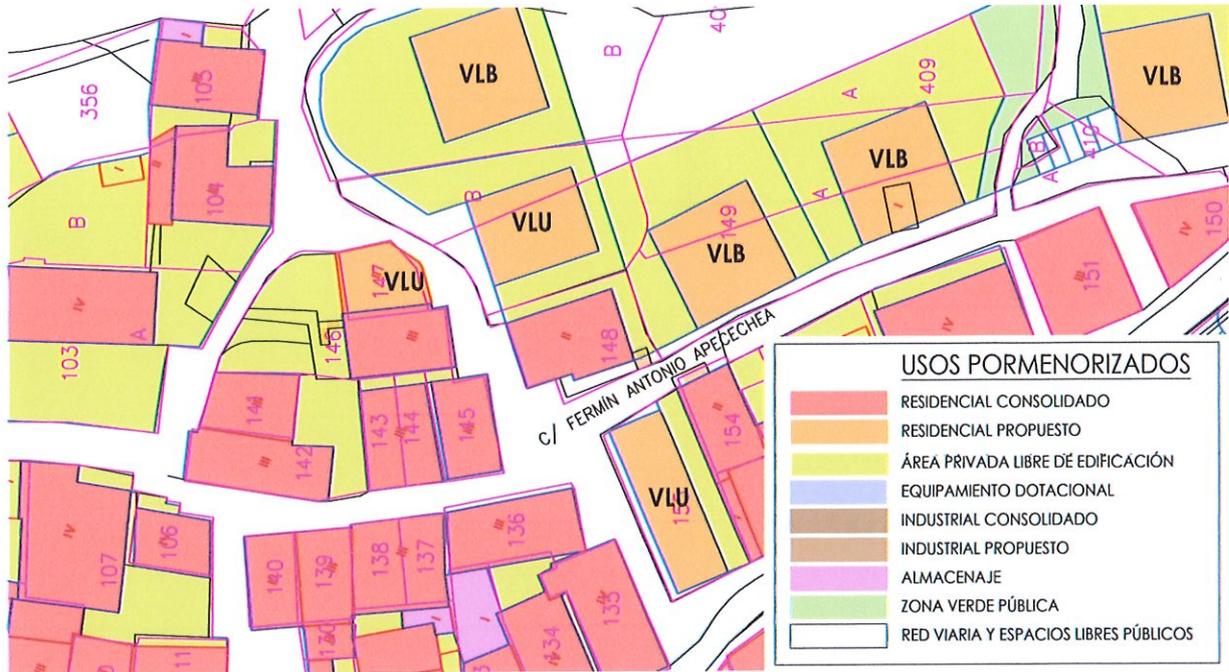
El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo determina en su artículo 77.6 que "la modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana".

La elaboración del documento se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la LFOTU, tratándose de la regulación de actuaciones de dotación. Es preciso además antes de la aprobación inicial del expediente realizar la fase de participación ciudadana según se indica en el artículo 7 de la LFOTU.

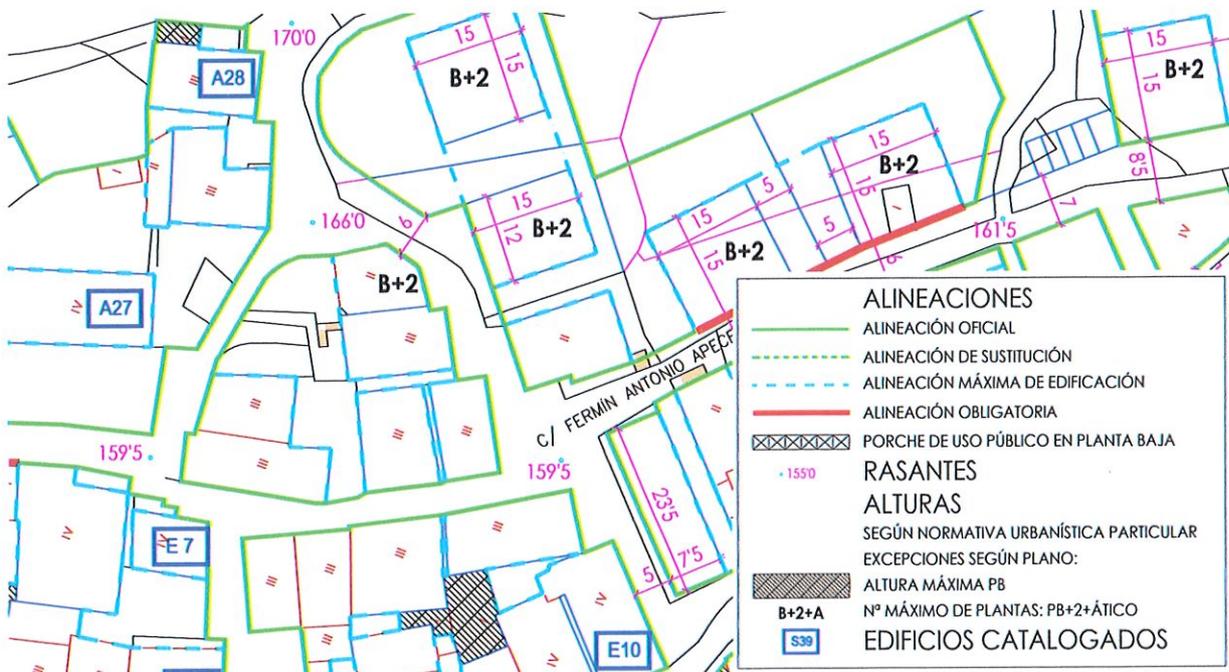
Se ha elaborado un Plan de Participación Ciudadana con el contenido indicado en el citado artículo 7 de la LFOTU.

El presente documento preliminar se redacta para realizar el proceso de información-comunicación a la población interesada y/o afectada, con anterioridad a la redacción del documento tramitable, todo ello conforme al programa establecido en el Plan de Participación.

El esquema de ordenación que se propone para esta parcela es el que figura en los planos adjuntos, con la finalidad de permitir el uso residencial para vivienda libre unifamiliar y en unas alturas de PB+2.



MODIFICACIÓN Plano 10 Usos pormenorizados



MODIFICACIÓN Plano 11 Alineaciones, rasantes, cotas, alturas

