

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA, UNIDAD UE-5, PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA, GOIZUETA, NAVARRA.

Propiedad: Xumar Bakero Olaizola Ignacio Loiarte Escudero

Arquitecto: M. Saldaña Zabalegui

INDICE:

- 1- OBJETO Y AMBITO DEL DOCUMENTO.
- 2- NORMATIVA VIGENTE
- 3- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.
- 4- ESTADO ACTUAL
- 5- MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA.
- 6- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.
- 7- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.
- 8- ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.
- 9- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS
- 10- PLAN DE PARTICIPACION.
- 11- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACION.
- 12- CONCLUSION Y HOJA DE FIRMAS.

PLANOS:

- 1- SITUACION, PARCELARIO.
- 2- ESTADO ACTUAL, ORDENACION
- 3- ESTADO REFORMADO, ORDENACION
- 4- ESTADO REFORMADO, UNIDAD UE5-A
- 5- ESTADO REFORMADO, UNIDAD UE5-B
- 6- ESTADO ACTUAL SUPERPOSICION LINDES
- 7- ESTADO REFORMADO SUPERPOSICION LINDES
- 8- ESTADO ACTUAL TOPOGRÁFICO
- 9- ESTADO REFORMADO TOPOGRÁFICO
- 10- ESTADO ACTUAL USOS PORMENORIZADOS
- 10R- ESTADO REFORMADO USOS PORMENORIZADOS
- 11- ESTADO ACTUAL ALINEACIONES, RASANTES, COTAS
- 11R- ESTADO REFORMADO ALINEACIONES, RASANTES, COTAS
- 12- ESTADO ACTUAL UNIDADES DE EJECUCION
- 12R- ESTADO REFORMADO UNIDADES DE EJECUCION
- 13- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SITUACION PARCELARIO
- 14- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS UBICACIÓN UNIDAD UE5
- 15- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION LONGITUDINAL
- 16- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- **SECCION TRANSVERSAL 1**
- 17- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 2
- 18- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 3
- 19- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 4
- 20- ESQUEMA VIVIENDA NORTE

1- OBJETO Y AMBITO.

Se desarrolla el presente trabajo por encargo de D. Ignacio Loiarte Escudero, con D.N.I. 34091633K, y domicilio en calle Erreka Aundi nº 1, piso 1º Izquierda, y D. Xumar Bakero Olaizola, con D.N.I. 72514796M, y domicilio en calle Santa Maria nº 25 piso 1º, ambos en Goizueta, Navarra, con Código Postal 31754, al objeto de variar las determinaciones sobre el suelo de las Unidad referida, respecto de las vigentes en la actualidad.

El Ámbito de actuación del presente Plan son las parcelas 7, 9, 10, 11, 40, 41, 131 del polígono 2 de Goizueta, situadas en el ángulo suroeste del casco urbano de Goizueta, zona entre el rio y la montaña que limita el suelo urbano de Goizueta.

Al mismo tiempo que este Plan se tramita como documento anexo al mismo el Estudio de Detalle sobre la Unidad UE-5B.

2-NORMATIVA VIGENTE.

Las disposiciones que le afectan de la vigente normativa se encuentran recogidas en la ficha que define la Unidad UE-5 en el Plan General Municipal de Goizueta, aprobado y en vigor en fecha 6 de Mayo del 2009.



Se establece una delimitación de la Unida marcada por la línea gruesa.

La alineación de la edificación a 3 mts de la linde es obligatoria. Se dispone una edificación en tres volúmenes de altura b + 2, destinados a Vivienda libre Bifamiliar.

Las determinaciones de la ficha son:

UNIDAD: U.E.-5

SITUACIÓN: S. Urbano no consolidado

SUP. TOTAL APROX: 2.231 m2 SUP. CON APROVECHAM.: 1.911 m2 SUPERFICIE NETA: 1.525 m2

CALIFICACIÓN: Residencial bifamiliar

TIPOLOGIA: vivienda unifamiliar o bifamiliar

N° MÁX. DE VIVIENDAS: 6 (3LB)

EDIFICABIULIDAD MÁX: 1.140 m2 constr. OCUPACIÓN MÁXIMA: Según alineaciones.

ALTURAS PERMITIDAS: PB + 2 PARCELA MÍNIMA: 400 M2

SISTEMA DE GESTIÓN: Reparcelación voluntaria o

Compensación

INSTRUMENTOS: Reparcelación, Proyecto de obras de

Urbanización.

OBSERVACIONES: Deberá adquirir y ceder 114 m2 del

SL-1 y 367 del SL-2 para cesión

dotacional y zonas verdes.

3- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

El presente Plan Especial pretende dar respuesta a las diferentes sensibilidades de los distintos propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación de la Unidad, de manera que se pueda dar respuesta a los deseos de unos de desarrollar la unidad, sin afectar los de otros que no tienen esa intención, o directamente quieren sacar su propiedad de la Unidad.

4-ESTADO ACTUAL.

La composición de parcelas y propiedades es la siguiente:

Propietario 1	Parcela 11	385,27 m2		19,91%
Propietario 2	Parcela 10	246,18 m2		
	Parcela 9	241,97 m2	488,15 m2	25,22%
Propietario 3	Parcela 41	216,45 m2		
	Parcela 7	252,05 m2	468,50 m2	24,20%
Propietario 4	Parcela 40	509,60 m2		26,32%
Propietario 5	Parcela 131	84,00 m2		4,34%
Total		1.935,52 m ²	2	100,00%

En la actualidad las parcelas se destinan a usos agrícolas, o sin uso.

La normativa vigente establece cesiones para la formación de dos calles. Una al Este de la parcela, en continuidad de la calle Santi Espiritu, que ya tiene enfrente de la parcela 9, la casa Uralde Etxea, nº 17 de dicha calle, vía en paralelo al rio y de desarrollo Plano. Otra al Norte de la unidad, resultado de ampliar un camino peatonal existente, limitado al norte por las

edificaciones que constituyen la casa Kardela Etxea, número 36 de la calle Santi Espiritu, en pendiente de sentido Este Oeste.

También se establecen cesiones para la ubicación de 6 plazas de estacionamiento, de 5,00 x 2,50 m, en el Angulo Noroeste de la Unidad, y una zona verde rodeando a estas con una superficie de 88,28 m2, lo que supone una repercusión de 0,0456 m2 sobre los m2 aportados a la unidad.

Asimismo la obligación de adquirir y ceder una superficie de 114 m2 del SL-1 y 367 del SL-2, un total de 481,00 m2, repercute en 0,2485 m2 sobre los m2 aportados de la Unidad.

Los planos 10, Usos Pormenorizados, 11, Alineaciones, Rasantes y Cotas, y 12, Unidades de Ejecución, son los de la Normativa actual.

5-MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA.

Al objeto de dar respuesta a las distintas sensibilidades de los propietarios se articula una solución que divide la Unidad en dos partes, ambas respetando las directrices y determinaciones de la normativa vigente, de manera que se pueden desarrollar de modo independiente.

UNIDAD: U.E.-5-A

SITUACIÓN: S. Urbano no consolidado

SUP. TOTAL APROX: 563,08 m2 SUP. CON APROVECHAM.: 513,50 m2 SUPERFICIE NETA: 400 m2

CALIFICACIÓN: Residencial bifamiliar

TIPOLOGIA: vivienda unifamiliar o bifamiliar

N° MÁX. DE VIVIENDAS: 2 (1LB)

EDIFICABIULIDAD MÁX: 380 m2 constr. OCUPACIÓN MÁXIMA: Según alineaciones.

ALTURAS PERMITIDAS: PB + 2 PARCELA MÍNIMA: 400 M2

SISTEMA DE GESTIÓN: Reparcelación voluntaria o

Compensación

INSTRUMENTOS: Reparcelación, Proyecto de obras de

Urbanización.

OBSERVACIONES: Deberá adquirir y ceder 38 m2 del SL-

1 y 122 del SL-2 para cesión

dotacional y zonas verdes.

La composición de parcelas y propiedades es la siguiente:

Propietario 1	Parcela 11-A	381,17 m2	74,23%
Propietario 2	Parcela 10-A	132,33 m2	25,77%
Total		513,50 m2	100,00%

UNIDAD: U.E.-5-B

SITUACIÓN: S. Urbano no consolidado

SUP. TOTAL APROX: 1.199,23 m2 SUP. CON APROVECHAM.: 982,61 m2 SUPERFICIE NETA: 800 m2

CALIFICACIÓN: Residencial unifamiliar TIPOLOGIA: vivienda unifamiliar

N° MÁX. DE VIVIENDAS: 2 (1LB)

EDIFICABIULIDAD MÁX: 760 m2 constr. OCUPACIÓN MÁXIMA: Según alineaciones.

ALTURAS PERMITIDAS: PB + 2 PARCELA MÍNIMA: 400 M2

SISTEMA DE GESTIÓN: Reparcelación voluntaria o

Compensación

INSTRUMENTOS: Reparcelación, Proyecto de obras de

Urbanización.

OBSERVACIONES: Deberá adquirir y ceder 76 m2 del SL-

1 y 245 del SL-2 para cesión

dotacional y zonas verdes.

La composición de parcelas y propiedades es la siguiente:

Propietario 1	Parcela 11-B	4,00 m2	0,41%
Propietario 2	Parcela 10-B Parcela 9	113,84 m2 241,97 m2	36,21%
Propietario 3	Parcela 41	216,45 m2	,
5	Parcela 7-A	224,02 m2	44,83%
Propietario 4	Parcela 40-B	182,33 m2	18,55%
Total		982,61 m2	100,00%

Los planos 10R, Usos Pormenorizados, 11R, Alineaciones, Rasantes y Cotas, y 12R, Unidades de Ejecución, son los de la Normativa reformada.

6-JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La solución planteada salvaguarda los distintos deseos de los diferentes propietarios, y de las administraciones implicadas.

El Propietario de la parcela 11 puede continuar con el uso actual de su parcela, se convierte en mayoritario de la nueva Unidad U.E.-5-A, con un 74,23% de la misma, y tendrá que vender a los propietarios de las parcelas 9,10, 41 y 7, su participación en la Unidad U.E.-5-B, de 4,00 m2, situados en el extremo Este de la parcela, con parte fuera de la parte cerrada de la misma, que en la actualidad se emplean como estacionamiento, situación que mantiene la nueva normativa. Se mantienen sus derechos y obligaciones en los mismos términos que los actuales, aunque varia la forma y disposición de los elementos resultantes del desarrollo de la nueva Unidad U.E.-5-A, en la que se dispone su parcela.

El Propietario de las parcelas 9 y 10 debe partir la parcela 10 en dos partes, una en cada Unidad. La parte 10-A en la Unidad U.E.-5-A, de 132,33 m2 es necesaria para hacer viable la misma, y obtener una parcela neta de 400 m2, exigida por la normativa, y las cesiones que le afectan. Se convierte en minoritario de la Unidad U.E.-5-A, con un 25,77% de participación.

La parte 10-B de la parcela 10, más la parcela 9, se sitúan en la Unidad U.E.-5-B, a la que aporta una participación del 36,21%.

El Propietario de las parcelas 41 y 7, tiene un 44,83% de la Unidad. Su parcela 7 se debe dividir en dos partes, manteniendo la principal 7-A de 224,02 m2 en la Unidad, dejando fuera la parte 7-B, de 28,03 m2.

El Propietario de la parcela 40 deberá partir esta en dos partes. Una por su deseo de no formar parte de la Unidad, la 40-A, que se deja fuera de la misma; y la otra, la 40-B, de 182,33 m2 necesarios para poder obtener como suelo neto dos parcelas resultantes de 400 m2, de acuerdo con la Normativa.

Los cambios de propiedad a efectuar, son los siguientes.

Propietario parcelas 9 y 10, dispone de un 36,21% de la unidad. Para alcanzar el 50% debe adquirir los 4,00 m2 de la parcela 11-B, un 0,41%; y el 13,38 restante de la parcela 40-B, que se corresponden con 131,51 m2.

Propietario parcelas 41 y 7, dispone de un 44,83% de la Unidad, debe adquirir el 5,17% restante de la parcela 40.B que se corresponden con 50,81 m2. Parte delos cuales podría permutar con el resto de la parcela 7, parte 7-B, de 28,03 m2.

El Propietario de la parcela 131 es excluido de la nueva Normativa, al no ser su terreno, una franja de 84 m2 al otro lado del camino existente en el lado Este, al no ser esta parcela necesaria para la realización de la nueva calle, tener una escasa entidad en el cómputo global y poder simplificar la gestión, al liberarlo de cargas, y dado que su escasa participación en la Unidad actual, del 4,34%, no le iba a reportar un claro beneficio.

En cuanto a los Estamentos oficiales que determinan la Normativa, Ayuntamiento y Gobierno de Navarra, estos no resultan afectados ya que se mantienen la totalidad de cesiones y alineaciones existentes, no se varia la calle determinada, ni la cesión de superficie de zona verde y estacionamiento, si bien se varia su disposición.

Se reduce el área de suelo Urbano en 327,27 m2, la parte A de la parcela 40, y el número de viviendas posibles previstas de 6 en la normativa actual a 4 en la nueva.

Las superficies a adquirir y ceder del SL-1 y SL-2, en la nueva normativa, suman lo mismo que en la actual

En cuanto a las cesiones de suelo para zona verde, la suma de las dos repartidas es igual a la actual de 88,85, si bien se distribuyen entre las nuevas unidades, 23,07 m2 en al A y 65,78 en la B. En la A se sitúan rodeando las dos plazas de estacionamiento, y en la B, a los lados de las 4 plazas de estacionamiento, de manera simétrica, al objeto de ampliar la calle en lo posible.

En cuanto a las plazas de estacionamiento, se mantienen las 6 previstas, si bien se dispone 2 en la Unidad U.E.-5-A, en el ángulo Noroeste de la misma, donde estaban previstas 6 plazas en la normativa actual; y 4 en la Unidad U.E.-5-B, en el eje de las parcelas resultantes.

La normativa vigente actual refiere para las cesiones de aparcamiento en suelo urbanizable en el artículo 55, punto 4 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:

"Previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso residencial será, como mínimo, de dos plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación de cualquier uso sobre rasante, en edificación colectiva, o de tres plazas por vivienda en sectores de edificación unifamiliar, descontando los espacios destinados a garajes, debiendo contenerse en espacios de uso público como mínimo 0,5 plazas por cada vivienda y 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de usos comerciales y terciarios.

En atención al contexto y tipología urbanística del sector o unidad, y en particular a la situación y perspectivas del transporte público en el entorno, el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá establecer a su criterio una dotación determinada de plazas, mayor o menor que la fijada anteriormente, a ubicar en el espacio público.

Será condición imprescindible para ello la realización de un estudio de movilidad conforme a los criterios fijados por la administración competente. La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios dependerá de las tipologías de las parcelas y actividades que se prevean emplazar en dichos suelos.

En el caso de grandes establecimientos comerciales la fijación concreta de las plazas deberá tener en cuenta el funcionamiento combinado de las actividades de distinta

naturaleza que se integren en los mismos, en condiciones de máxima intensidad de uso simultáneo.

Las parcelas que se destinen a aparcamiento en superficie o la superficie edificable destinada a aparcamiento dentro de las edificaciones no generarán reservas de dotaciones públicas. El Gobierno de Navarra, mediante decreto foral, podrá establecer, con carácter general, módulos de aparcamientos en función de las distintas tipologías industriales o de servicios, y de las necesidades que generen los usos concretos que se contengan en la ordenación urbanística."

En nuestro caso, entendemos qué manteniendo las 6 plazas existentes, se cumple con la disposición.

7-VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

La propuesta reduce el número de viviendas en la Unidad U.E.-5-B, lo que incrementa la repercusión de la urbanización, hecho conocido y asumido por los Propietarios promotores del Plan Especial. En el caso de la Unidad U.E.-5-A, no hay modificación económica.

8-ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.

La propuesta genera modificaciones en la movilidad existente, ya que reduce en dos, el número de viviendas previsto, no realizando ninguna otra afección.

9-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS.

Se establecen las Determinaciones pormenorizadas, con el nivel de definición de un Estudio de Detalle, con el fin de tramitar un único documento que englobe la definición de ambos documentos, PEAU y Estudio de Detalle.

Definición de alineaciones, rasantes y volúmenes. En la documentación gráfica que forma parte de este PEAU se hacen figurar las alineaciones y rasantes.

En el plano 13 se describe la situación de la Unidad, con las parcelas que actualmente la componen. En el plano 14 se recoge la situación de la normativa modificada por el Plan Especial. Los planos 15 a 19 recogen en secciones, tanto la situación de la calle como de las parcelas resultantes, tanto en relación a la topografía como al parcelario resultante, en estado actual y propuesto. Por último el plano 20 recoge el esquema de la vivienda a situar en la parcela norte, la única a fecha de hoy definida.

- Alineaciones: Las alineaciones coinciden con las señaladas en los

planos del Plan Especial, tanto las de parcela como las de edificación. Se disponen las mismas lindes para la delimitación de la calle, ya que se mantienen las de la normativa vigente actual. Las edificaciones mantienen una alineación en planta semisótano al límite de las áreas de cesión y estacionamiento, mientras que las plantas superiores se retranquean 1,20 m de esa linde.

- Rasantes: Las parcelas tienen un fuerte desnivel en sentido descendente de Oeste a Este, en dirección perpendicular al rio Urumea. Es por ello que se aterraza el terreno, disponiendo las parcelas una planta por encima de la cota de la calle, y muros de contención y taludes en el límite con la parcela 40, al Oeste. Es de señalar la intención de los propietarios de disponer una rampa de acceso entre la parcela 40 y la resultante Sur.
- Altura de edificación: La altura de la edificación se encuentra reflejada en la documentación gráfica que acompaña a este Estudio de Detalle. Cumple las Ordenanzas de la edificación vigentes, que establecen para esta parcela una altura autorizada de PB+P1+E.
- Ocupación: la ocupación máxima se define por la distancia mínima a lindes, siendo de 0 m a la calle en planta baja, semisótano, de 1,20 m a la calle en plantas superiores y de 3 m a parcelas contiguas, salvo en la linde de la parcela Sur con la parcela 40, que se reduce a 2,50 m en función de la dimensión de la misma.
- Accesos: Se disponen accesos peatonales y rodados en las fachadas Este, desde la calle Santi Espiritu.

Se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas de edificación de Goizueta.

Las edificaciones mantendrán la fachada principal al Este, hacia la calle, con la cumbrera de la cubierta en sentido perpendicular a la misma.

Podrán disponerse balcones corridos sobre la planta baja, semisótano, que prolonguen la terraza de planta primera, atendiendo a las disposiciones del artículo 8 de las ordenanzas de Goizueta, que establece para una anchura de calle superior a 8 m un vuelo máximo de 80 cm.

10-PLAN DE PARTICIPACION.

Para la aprobación de este plan se informará del mismo a los propietarios de las 7 parcelas afectadas, así como a los adyacentes a la

Unidad. Estableciendo una reunión posterior para la aportación de ideas, se levantará acta de la reunión, que será incorporada a la documentación a tramitar para la Aprobación del Plan frente a las instancias competentes, Ayuntamiento de Goizueta, y Gobierno de Navarra.

11-CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACION.

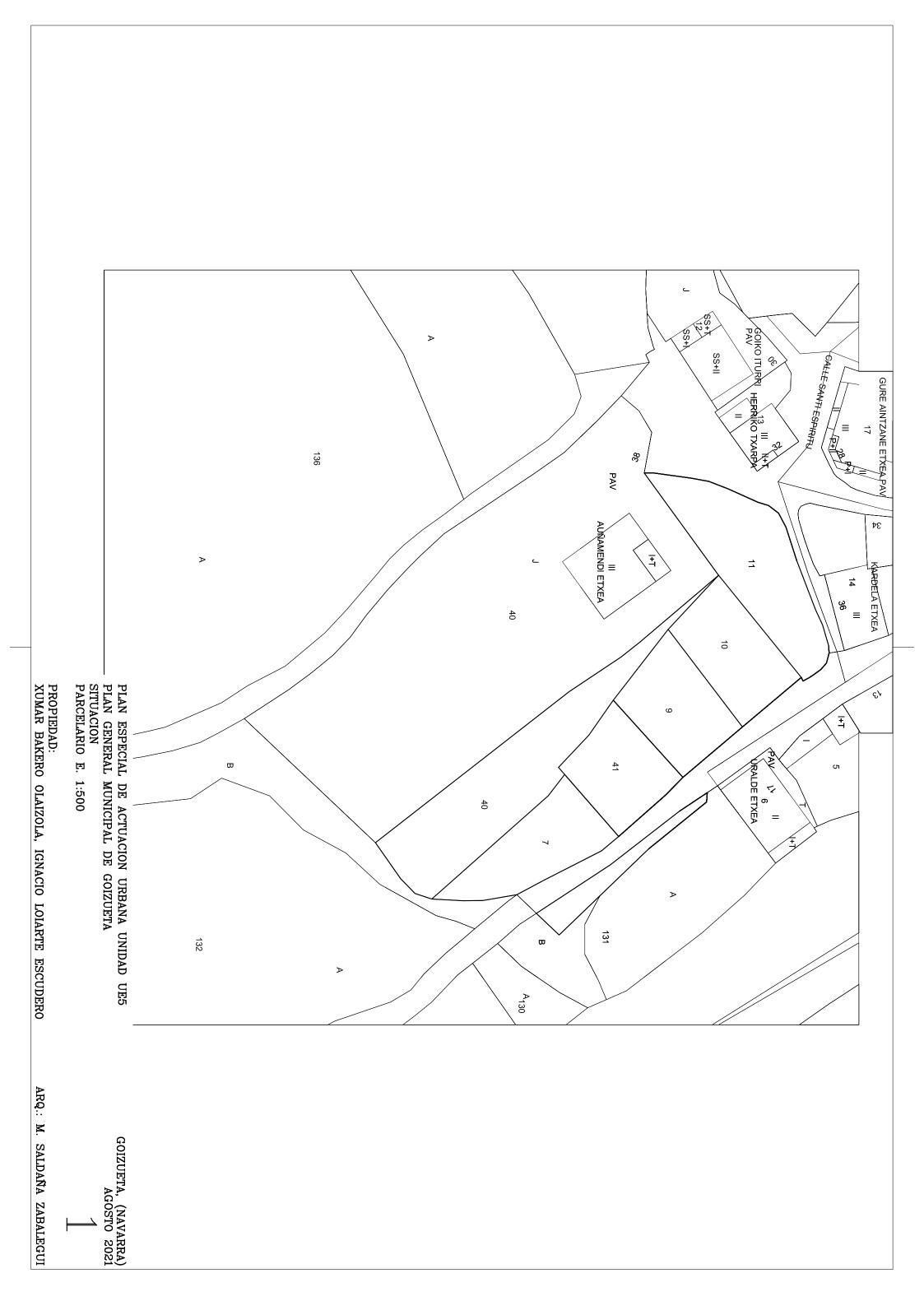
El artículo 61.5 del Texto Refundido de la LFOTU aprobado por D.F.L. 1/2017 establece que los Planes Especiales de Actuación Urbana deben incluir, entre otros documentos, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

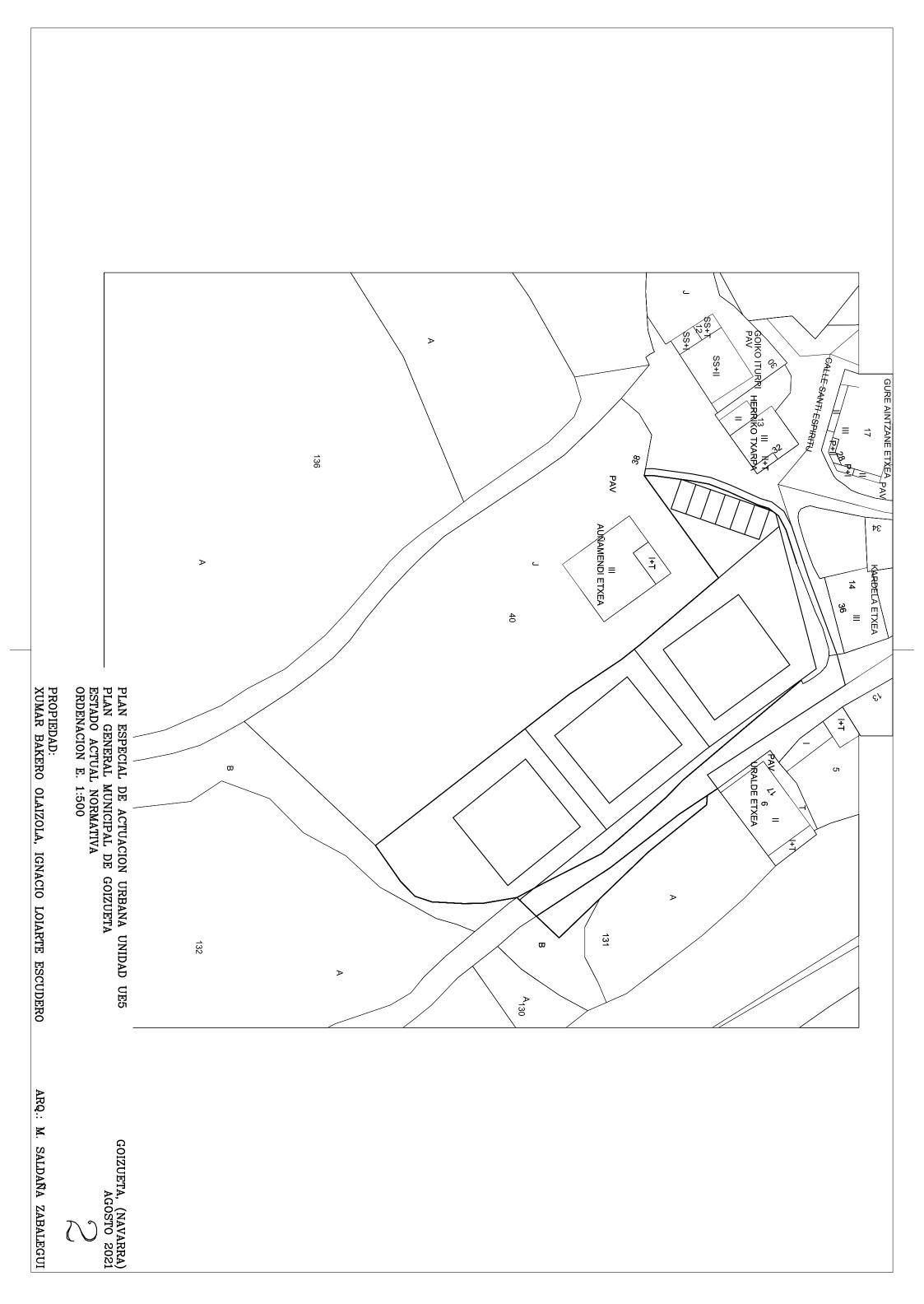
Una vez finalizadas las actuaciones previstas en el plan de participación, recibidas las aportaciones y mantenida la reunión de participación, se elabora el informe de conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado que se incluye en este apartado para dar cumplimiento a la legislación vigente.

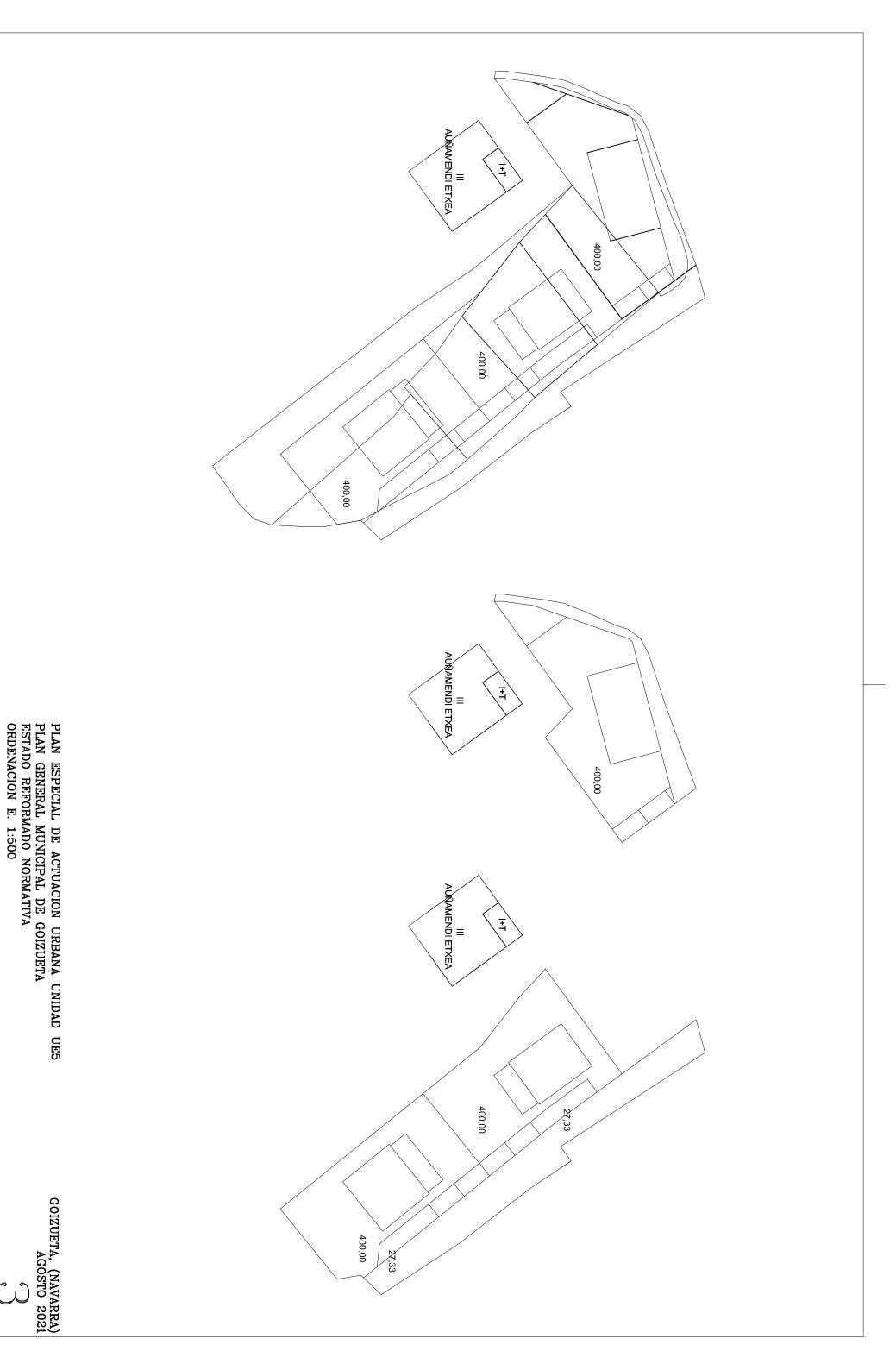
Dado que la reunión prevista en el Plan de Participación, no ha tenido lugar a fecha de la elaboración del presente Plan Espacial, las conclusiones se añadirán en cuanto se produzca la reunión.

Pamplona, 22 de Noviembre del 2021.

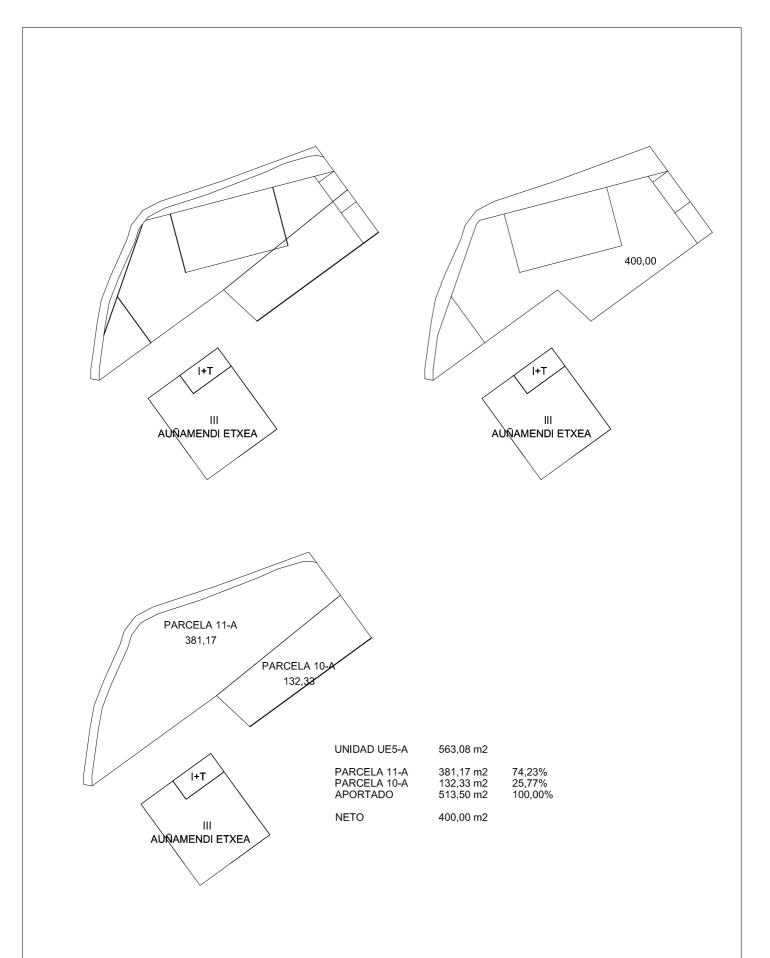
ARQ.: Miguel Saldaña Zabalegui. Arquitecto colegiado en el C.O.A.V.N., número 1962







PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO



PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA ESTADO REFORMADO UNIDAD UE5-A ORDENACION E. 1:500

GOIZUETA, (NAVARRA) AGOSTO 2021

4

PROPIEDAD:

XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO

AUMENCI ETXEL

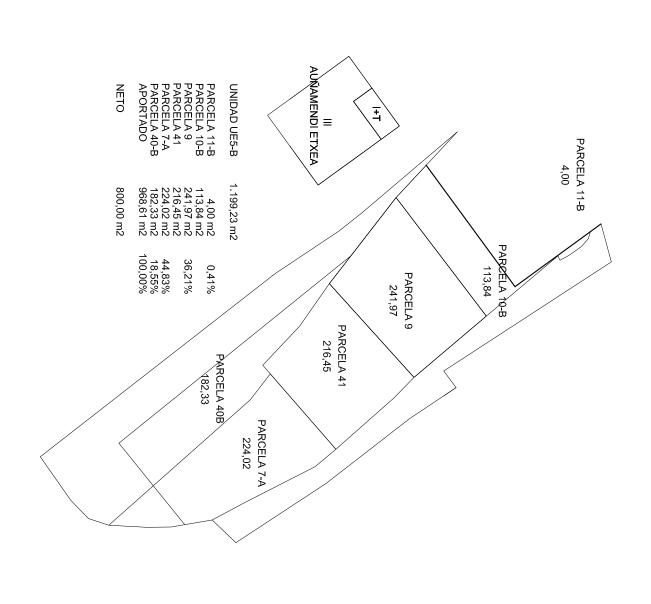
ADDIANGENCI ETXEL

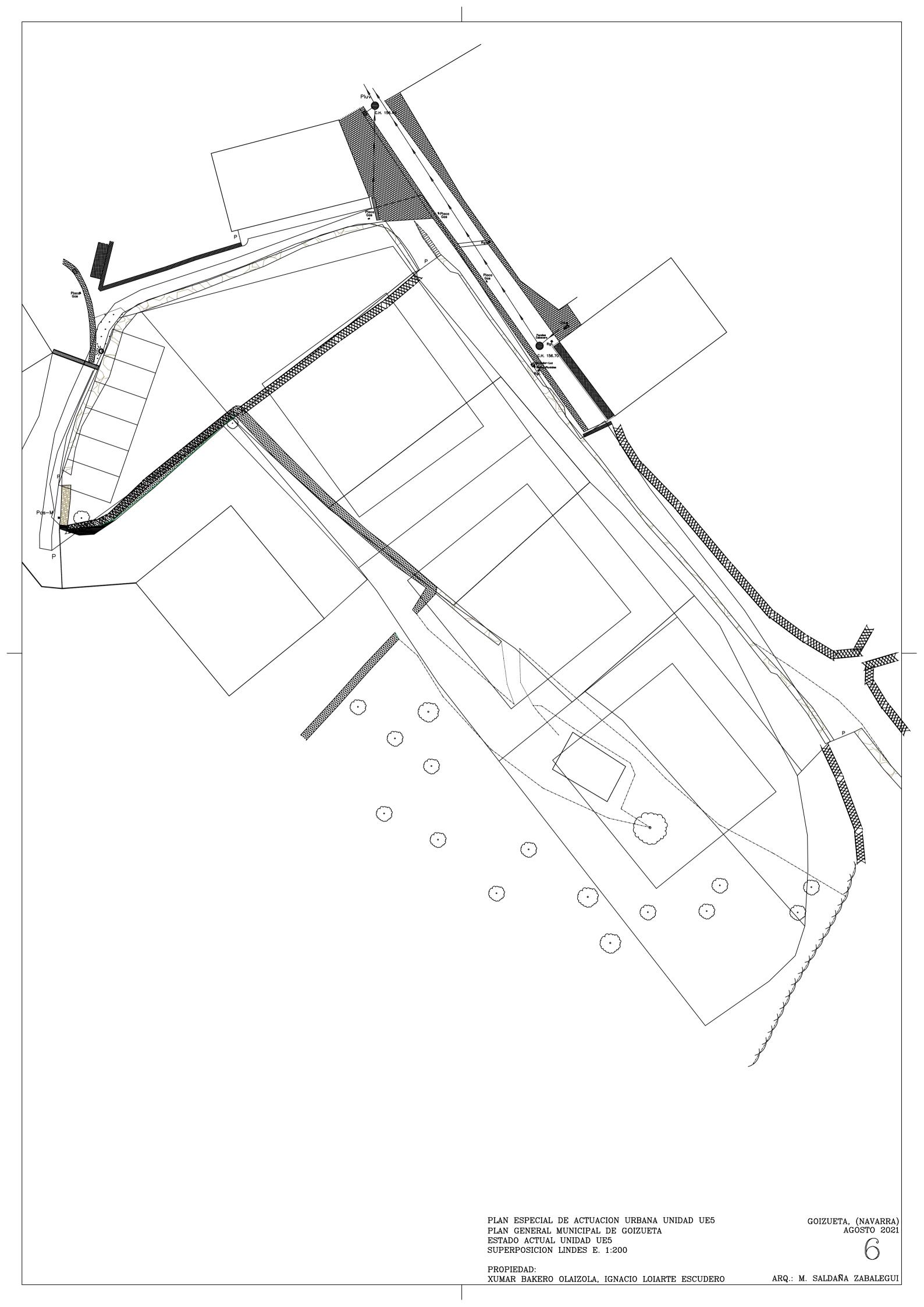
PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO

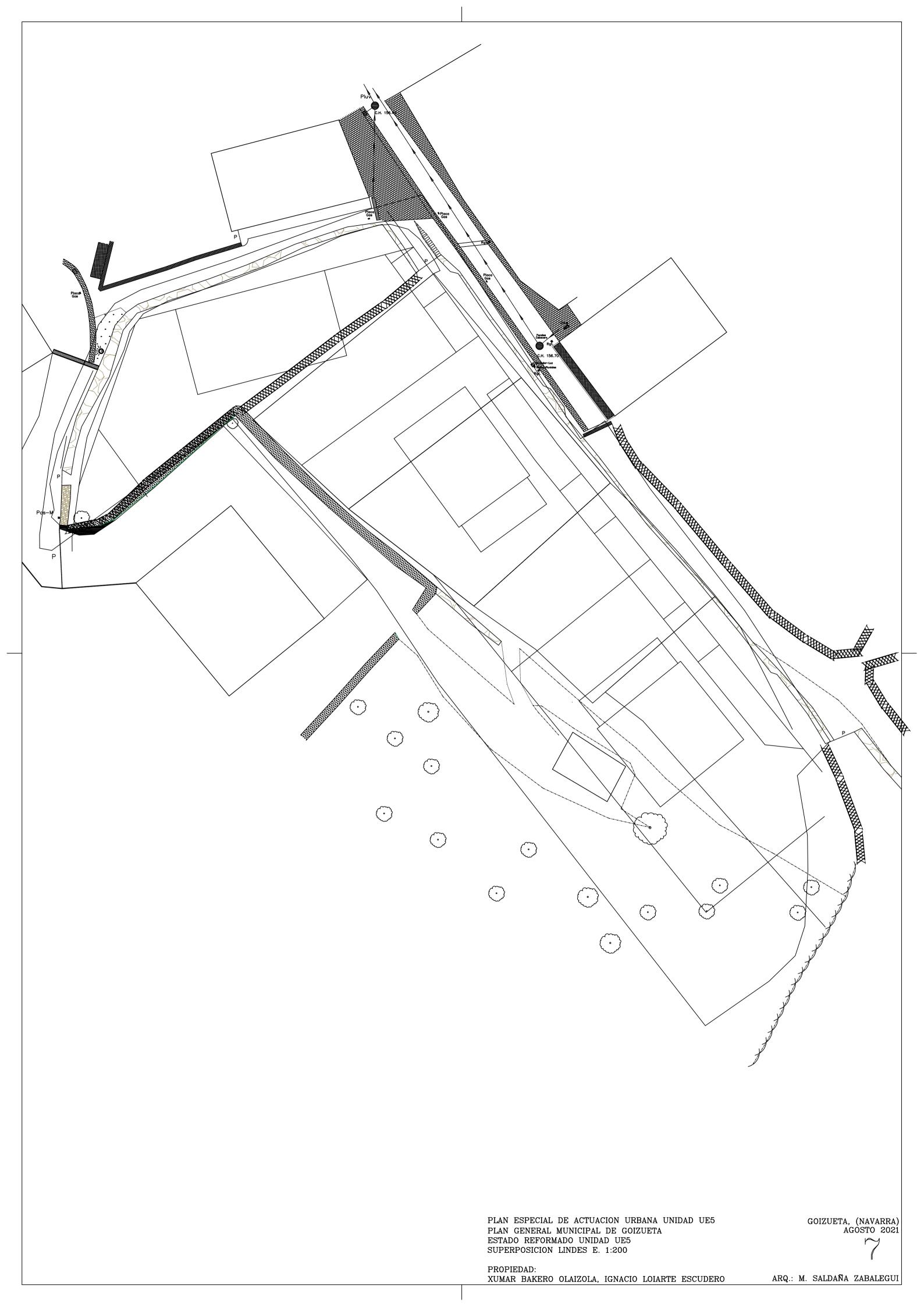
> GOIZUETA, (NAVARRA) AGOSTO 2021

ARQ.: M. SALDAÑA ZABALEGUI

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA ESTADO REFORMADO UNIDAD UE5-B ORDENACION E. 1:500

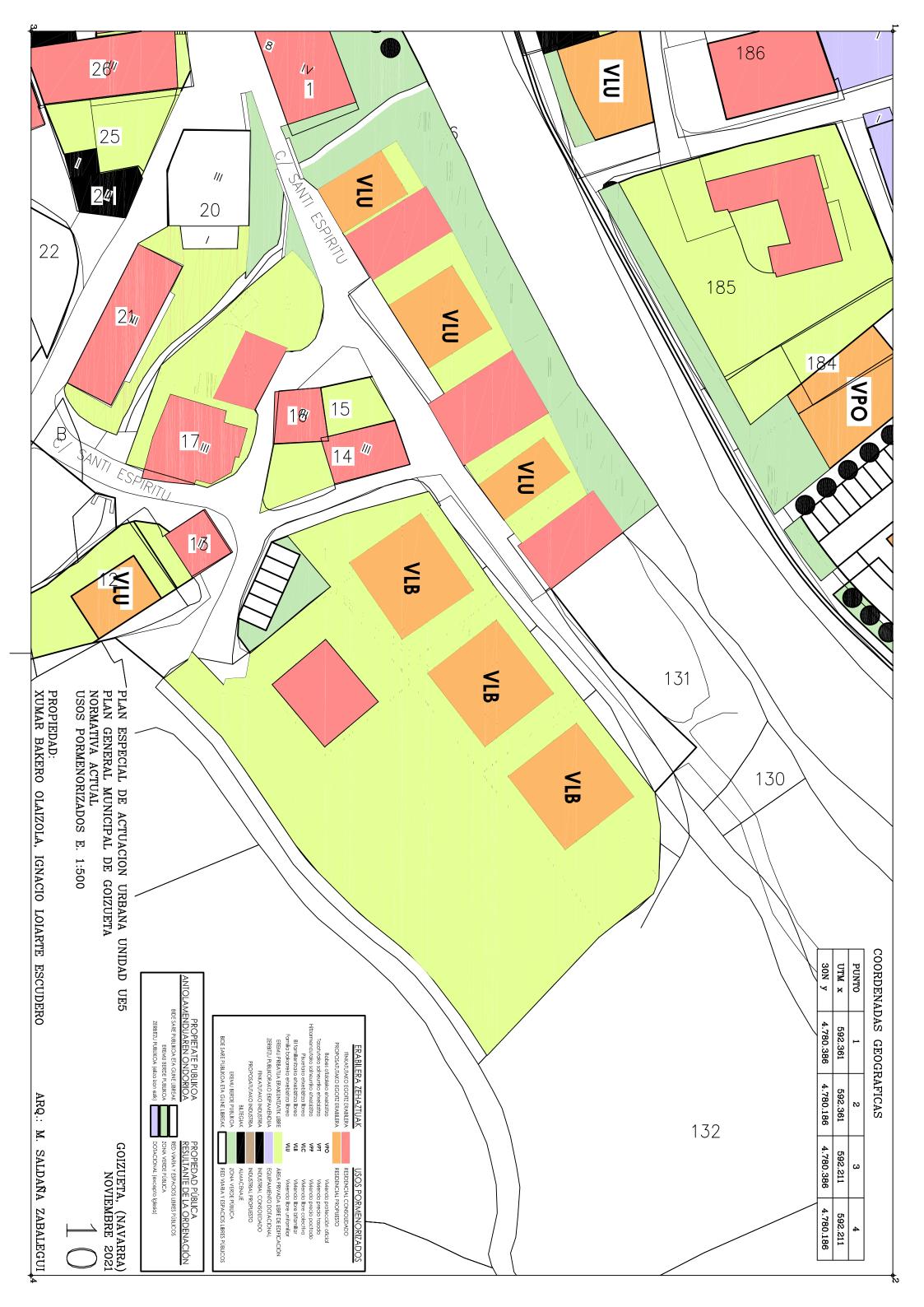


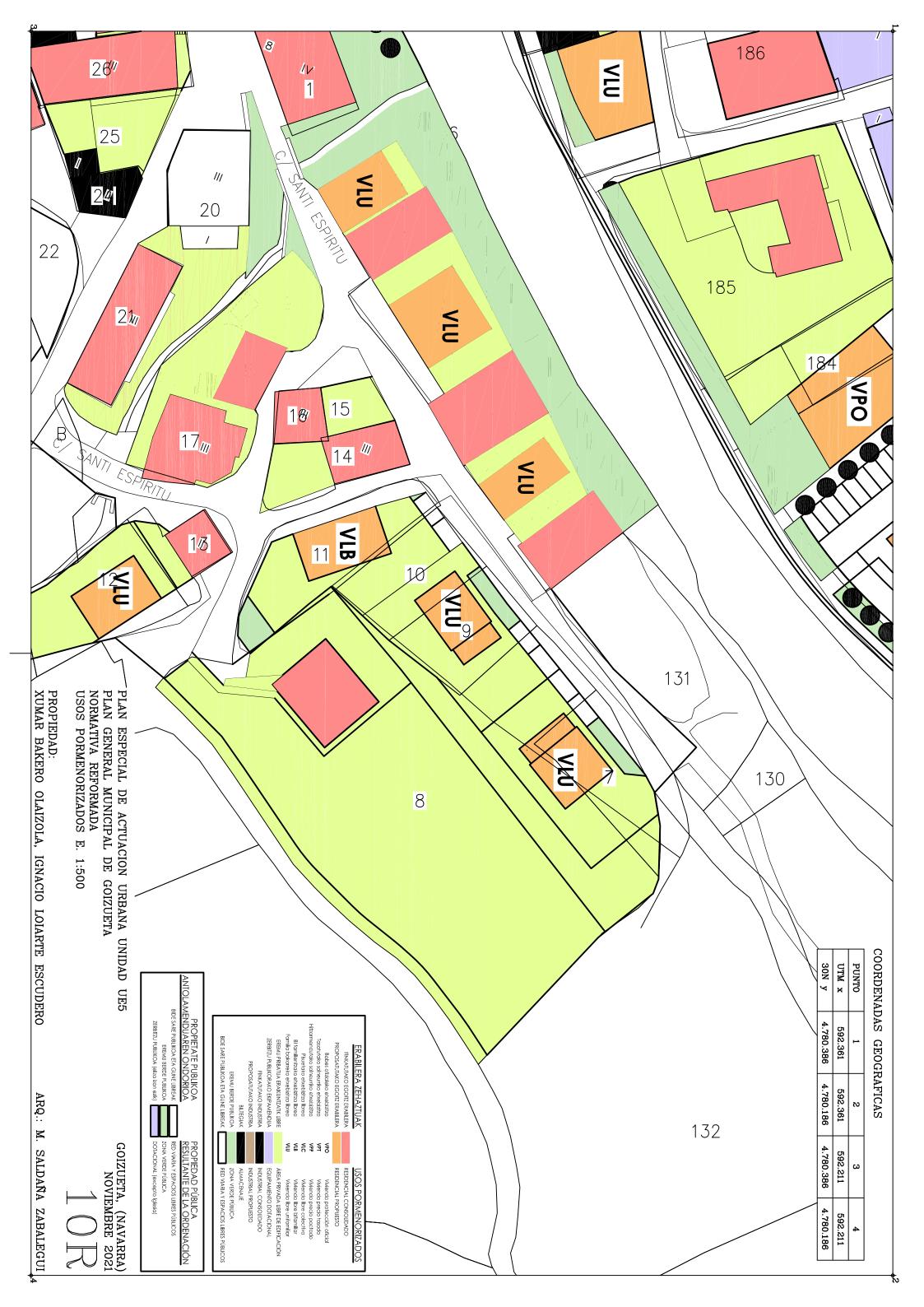


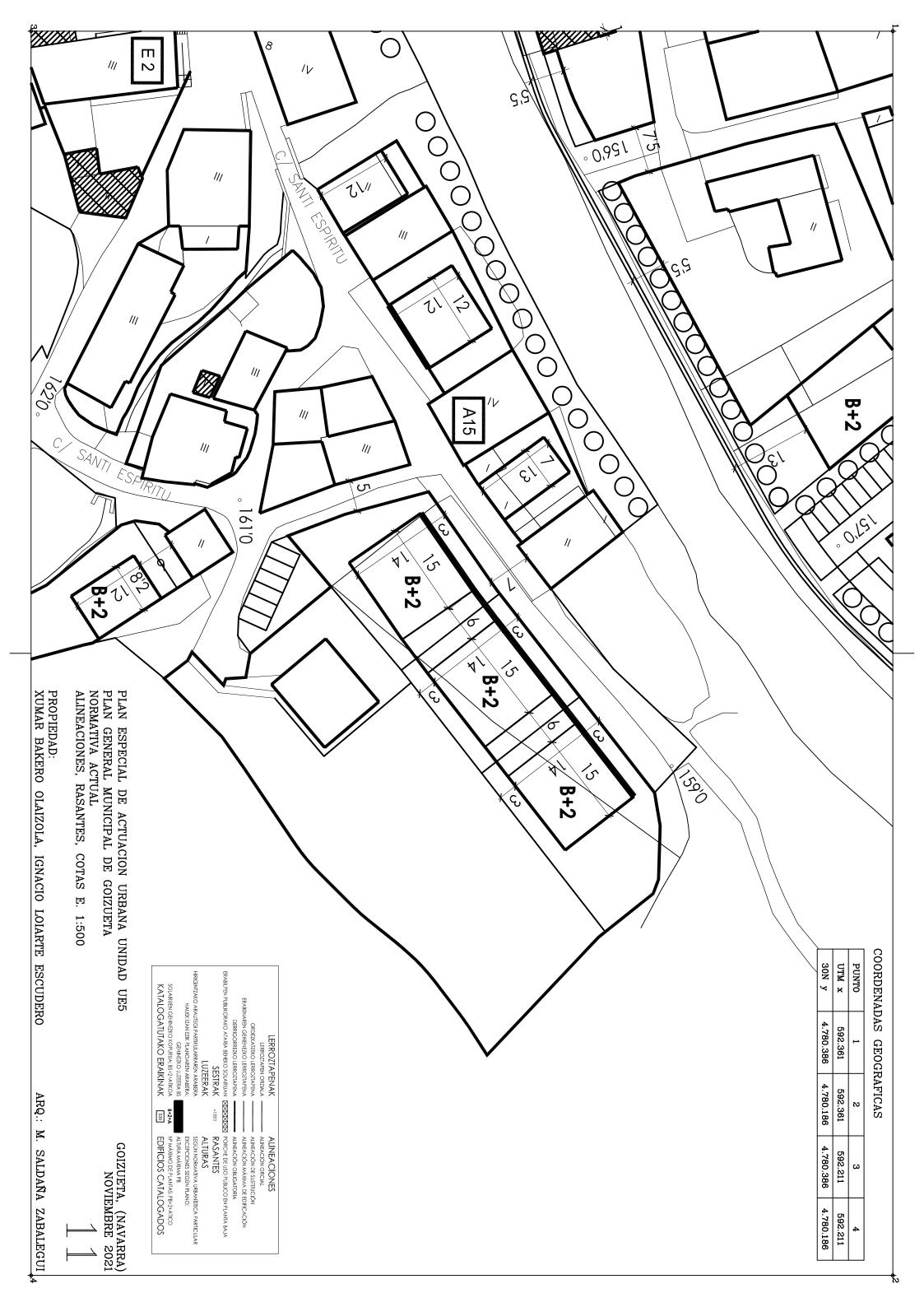


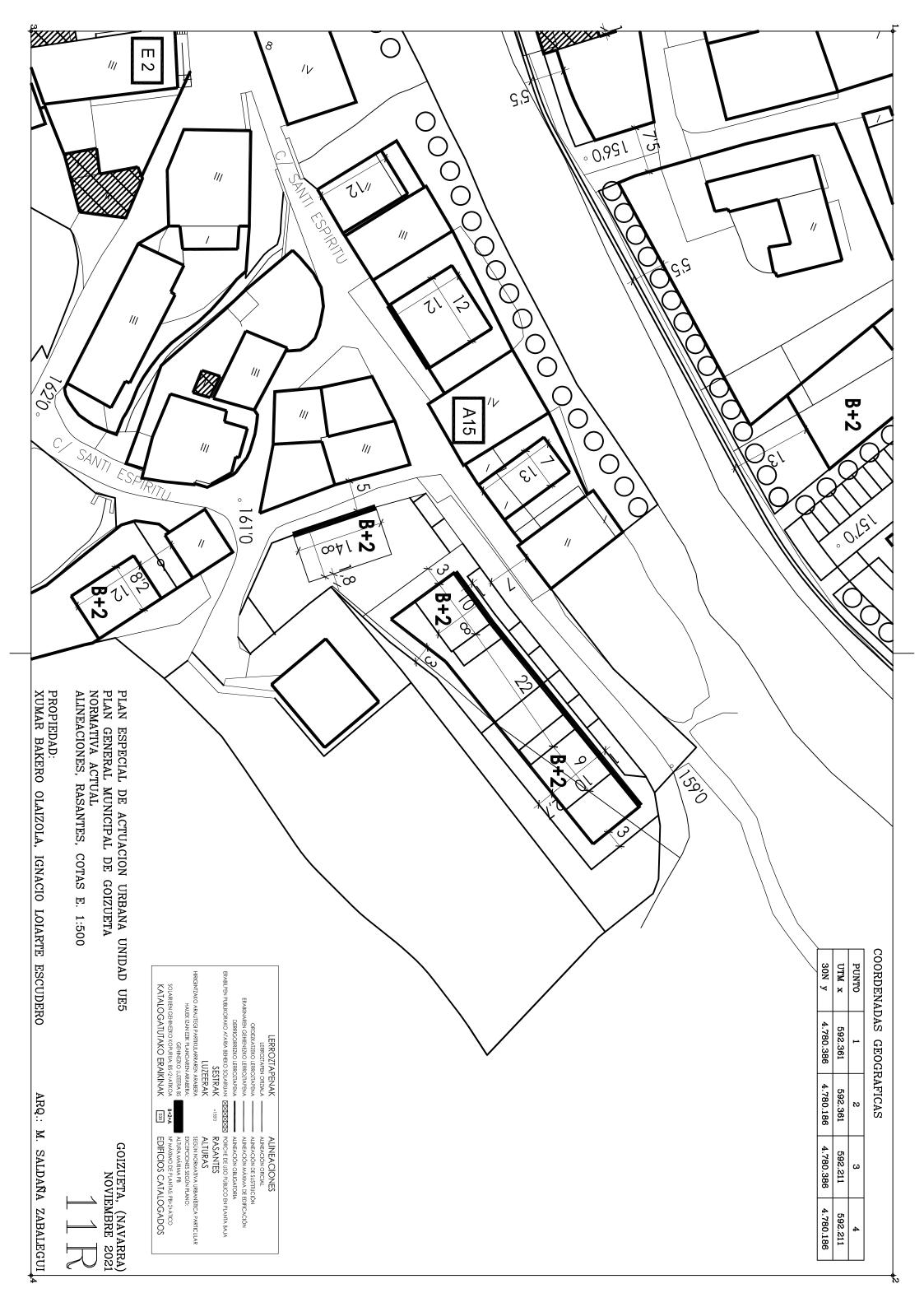


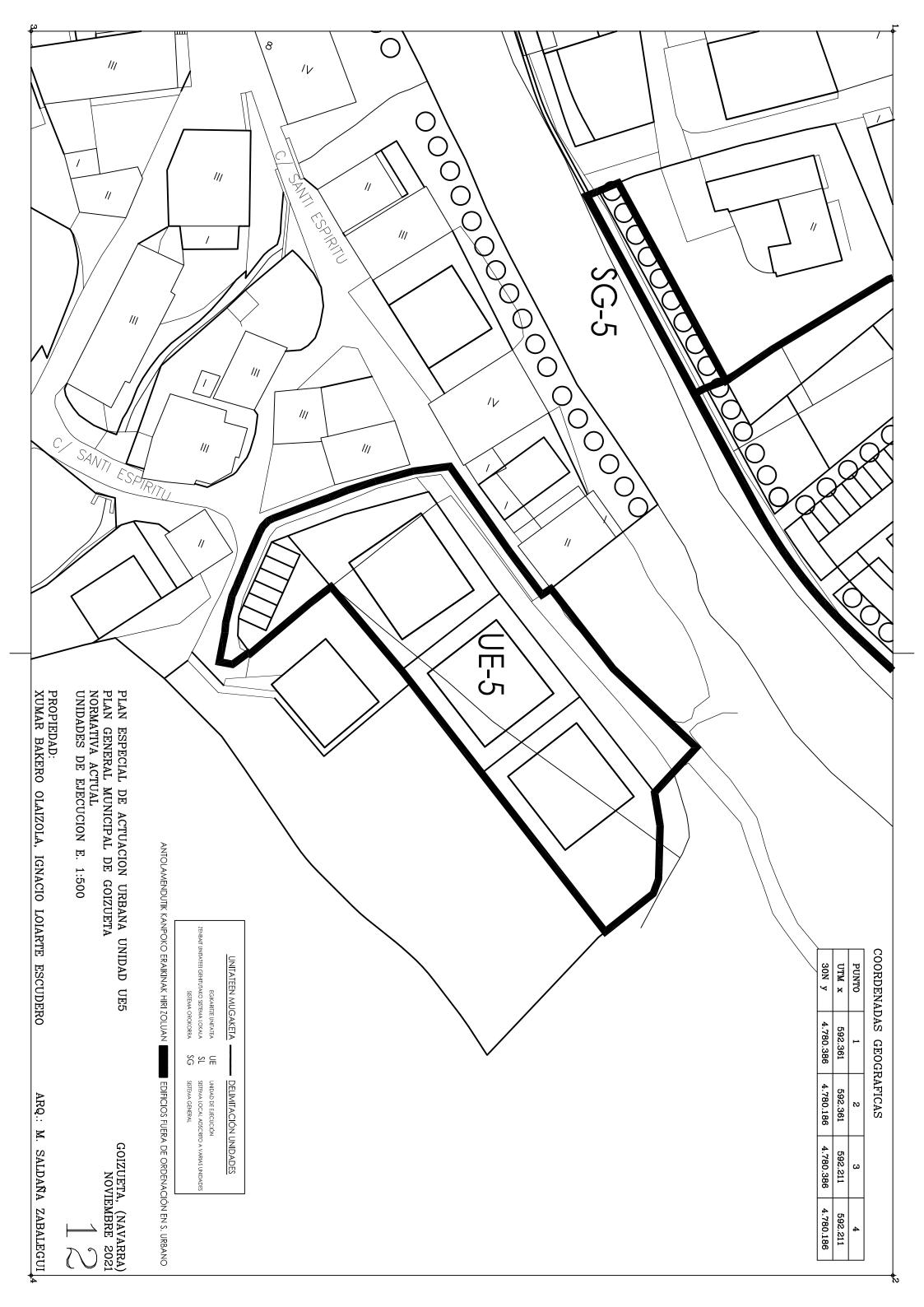


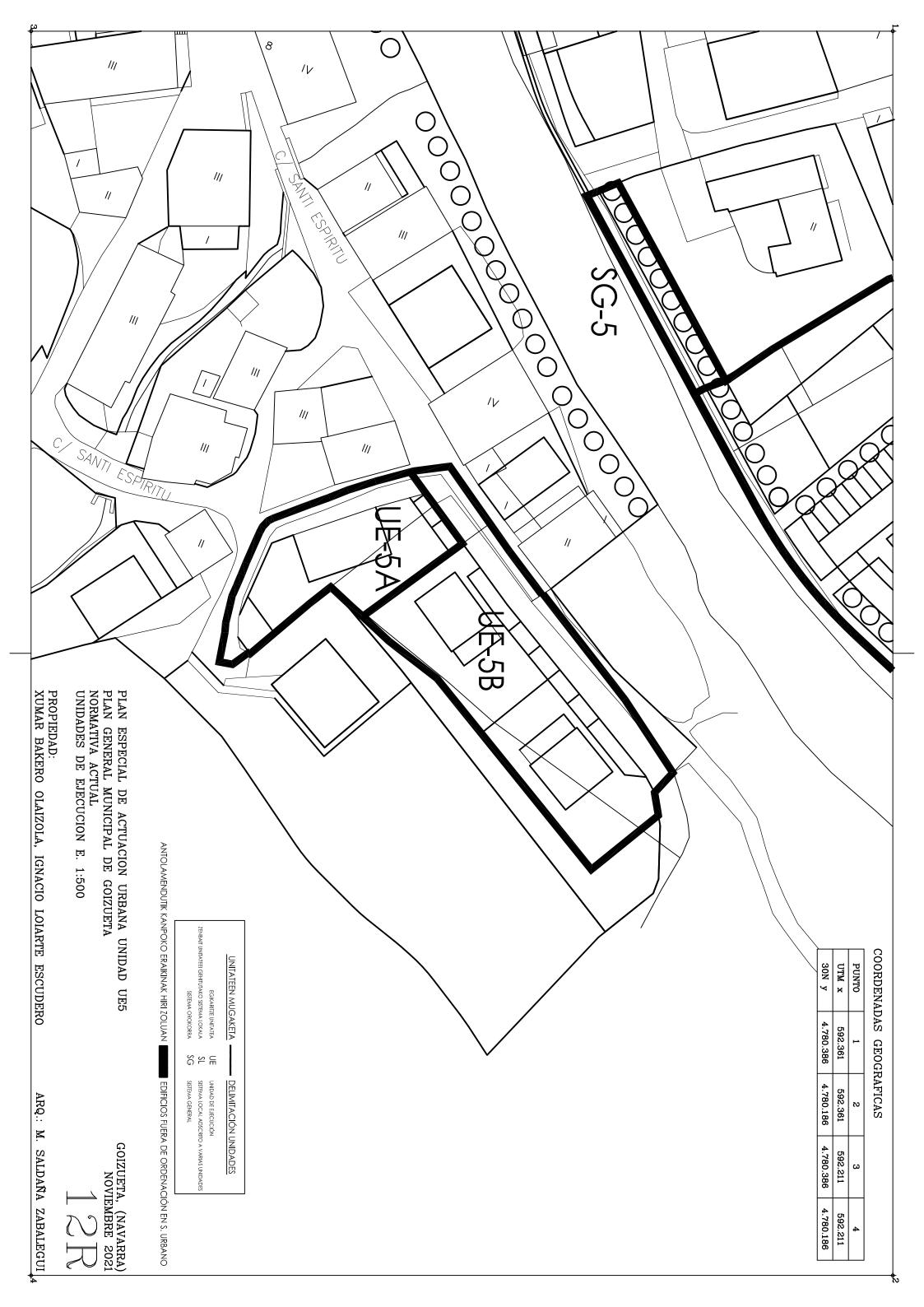




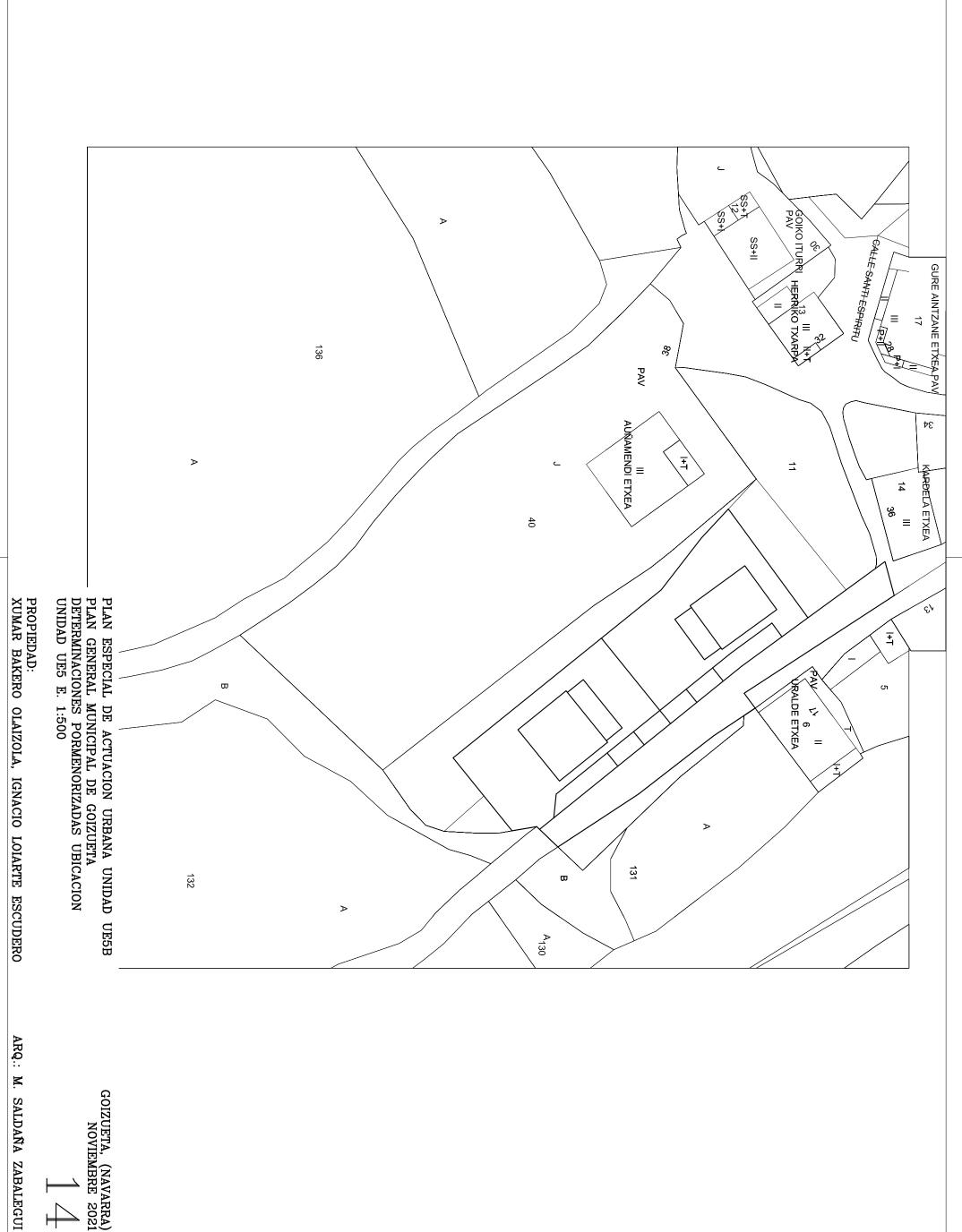


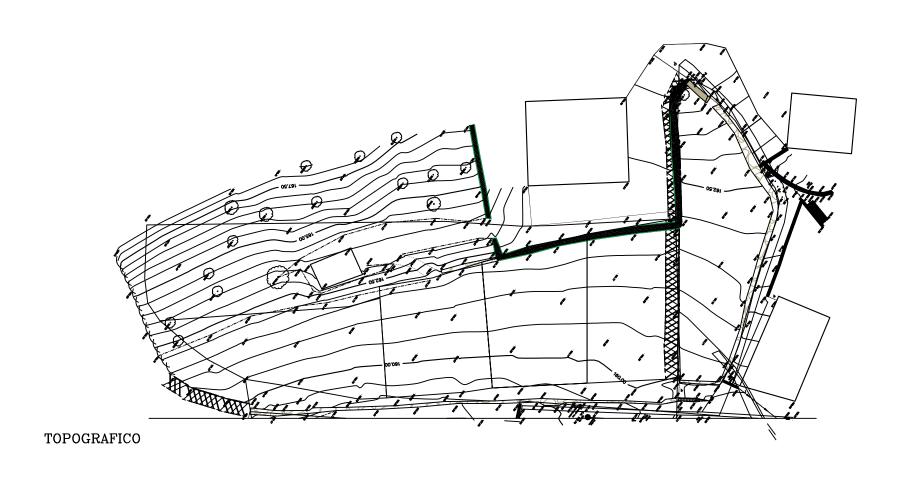


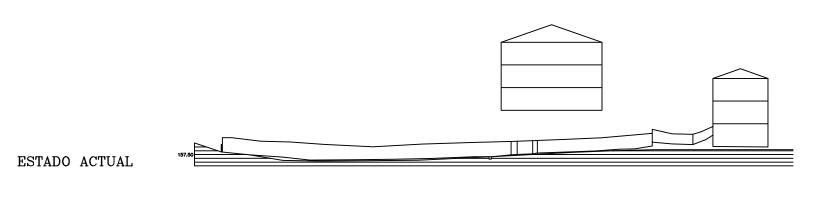


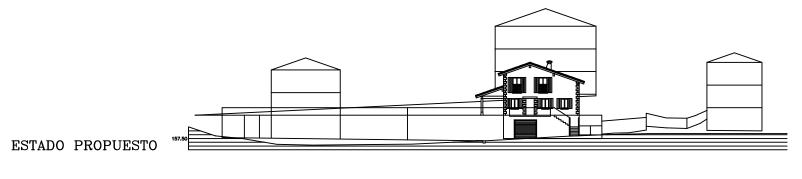


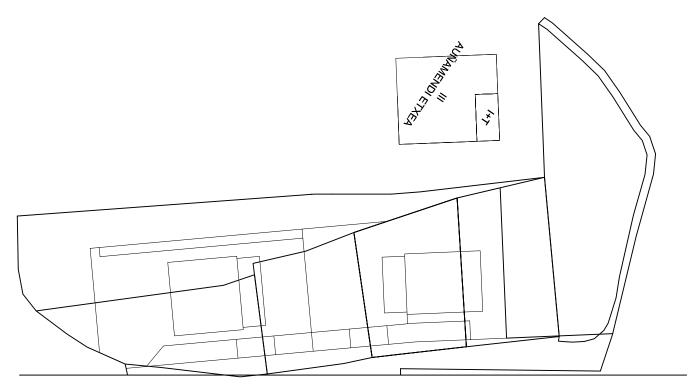
ر GOIKO ITURRI CALLESANTIESPIRITU SS+II GURE AINTZANE ETXEA PAV HERRIKO TXARPA = 17 136 జ్ల PAV 34 AUÑAMENDI ETXEA \triangleright $\stackrel{\rightharpoonup}{\Rightarrow}$ ARDELA ETXEA 14 36 = 40 10 PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SITUACION PARCELARIO E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO દ્√ 9 Ξ` VRALDE ETXEA $\boldsymbol{\varpi}$ 41 5 40 131 132 ₩ UE5B A₁₃₀ ARQ.: M. SALDAÑA ZABALEGUI GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021









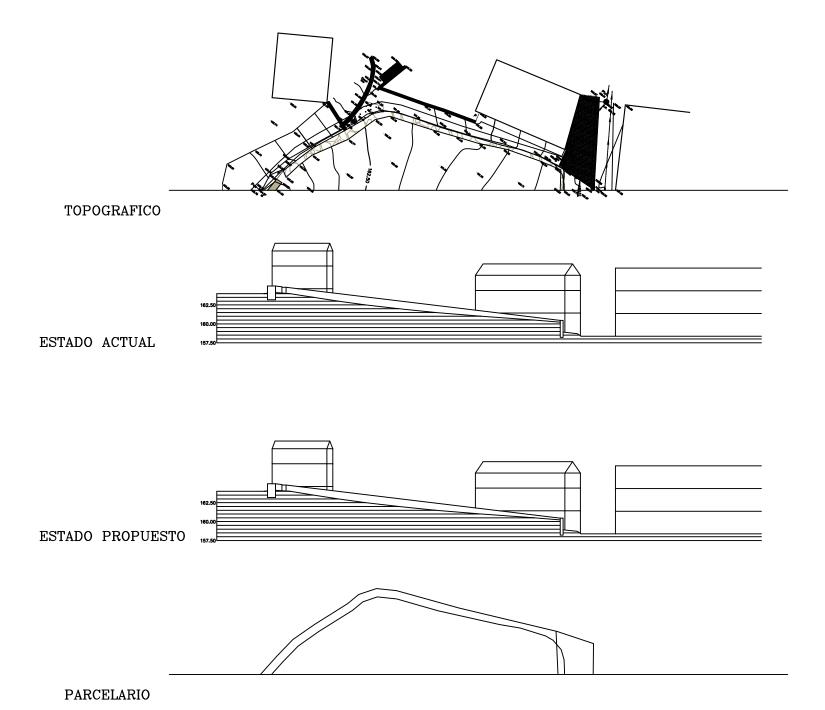


PARCELARIO

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION LONGITUDINAL POR CALLE E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

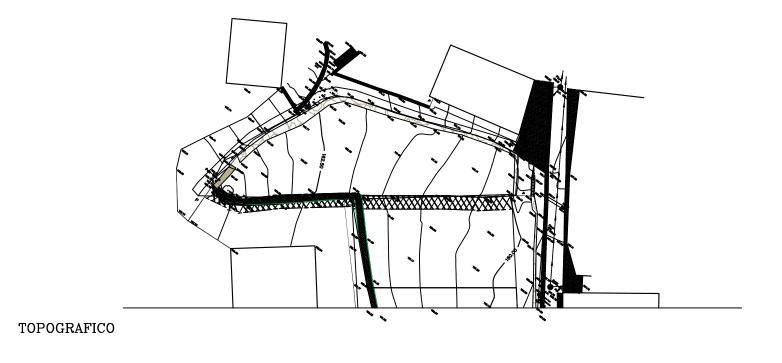
15

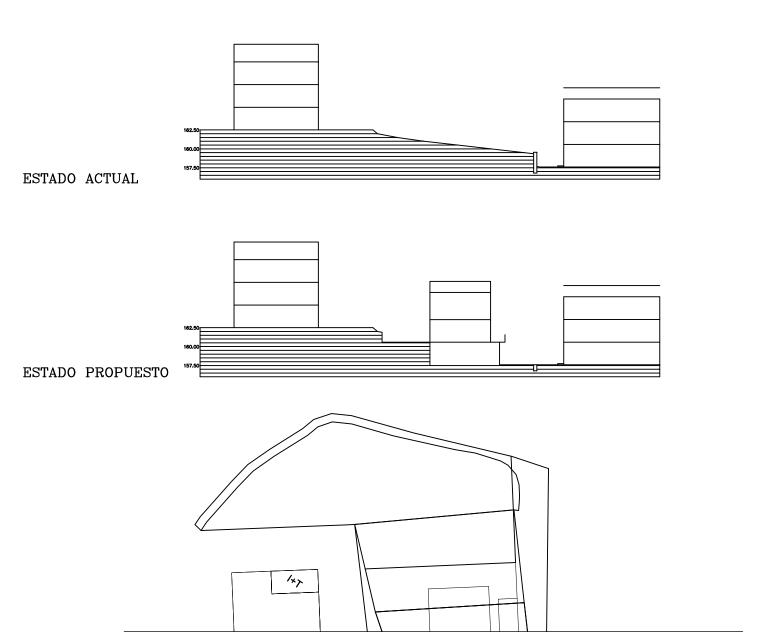


PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 1 E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

16



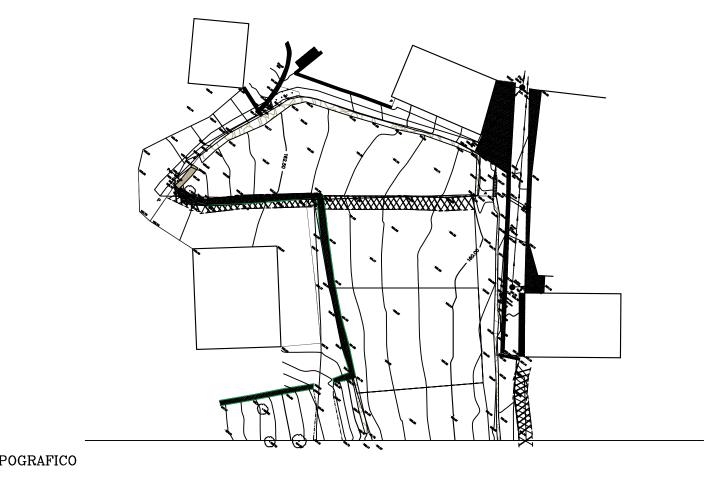


PARCELARIO

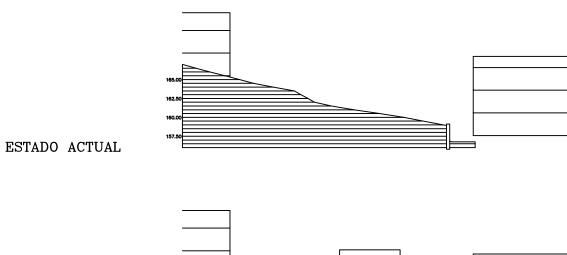
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

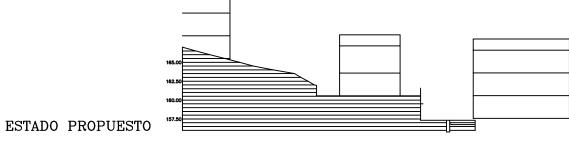
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 2 E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

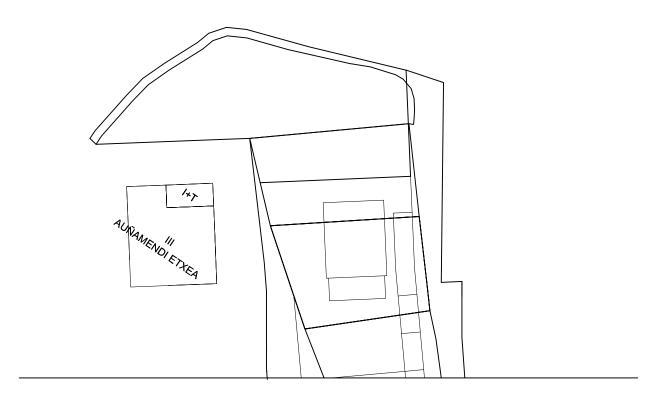
17



TOPOGRAFICO



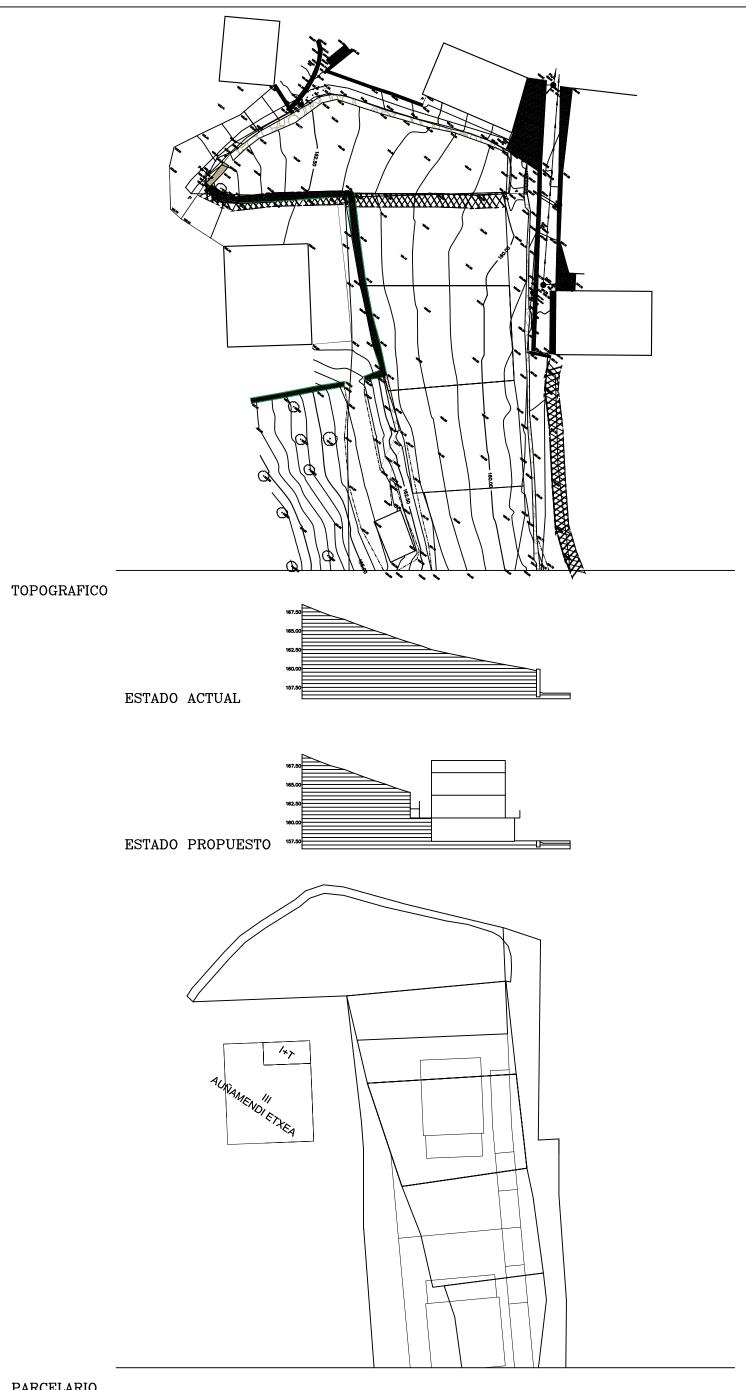




PARCELARIO

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

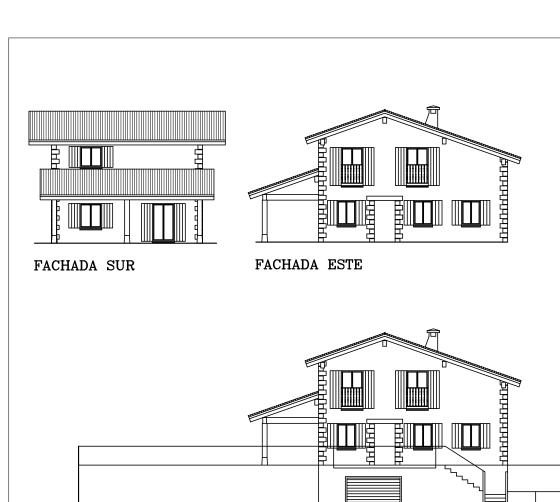
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 3 E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

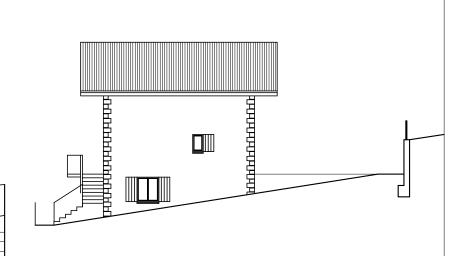


PARCELARIO

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS SECCION TRANSVERSAL 4 E. 1:500 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

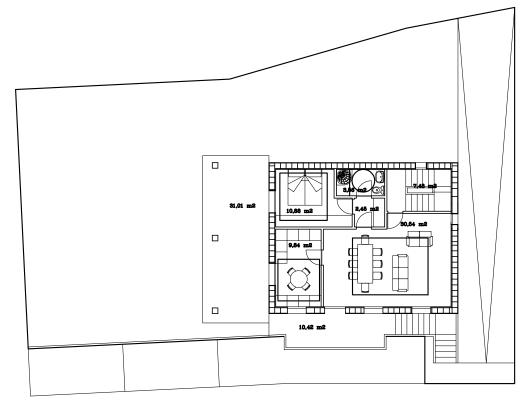


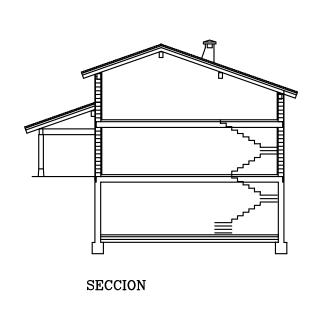


FACHADA ESTE (CALLE)

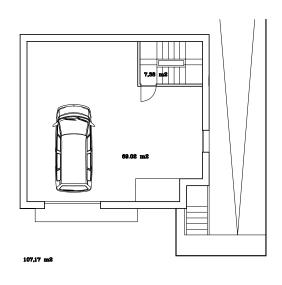
FACHADA NORTE

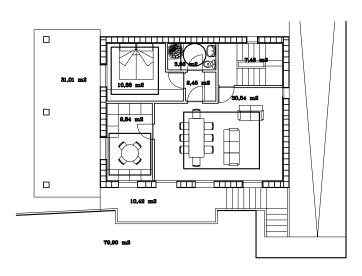
FACHADA OESTE

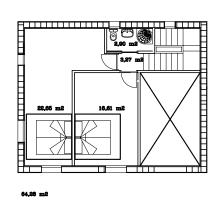




PLANTA PARCELA







PLANTA BAJA (SEMISOTANO)

PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJOCUBIERTA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA UNIDAD UE5B PLAN GENERAL MUNICIPAL DE GOIZUETA

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS ESQUEMA VIVIENDA NORTE E. 1:200 PROPIEDAD: XUMAR BAKERO OLAIZOLA, IGNACIO LOIARTE ESCUDERO GOIZUETA, (NAVARRA) NOVIEMBRE 2021

20