

SUPERFICIE TOTAL DE SUELO PRIVADO 15,738.00 m2

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION TECNICA DEL SECTOR S-1 "IBARRA" DE ESTELLA (NAVARRA)

4 solares resultantes. E: 1/1500

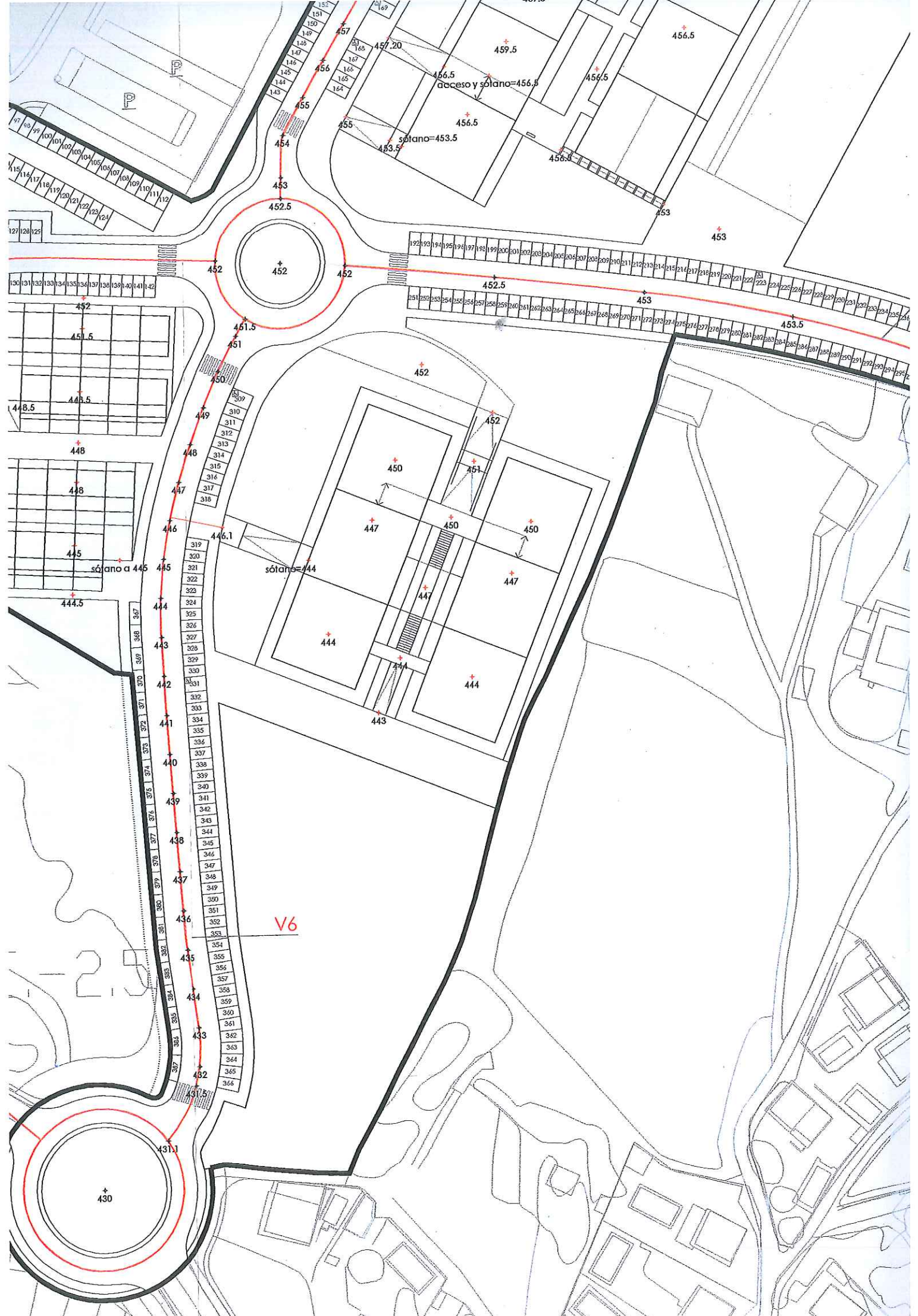
www.laportada.com
 Oficina Laportada Arquitectos S.L. - C/Avda. de Euzkadi nº 77-79, 30100 BARRIAIN (NAVARRA) t.948 287055 fax. 948 180914

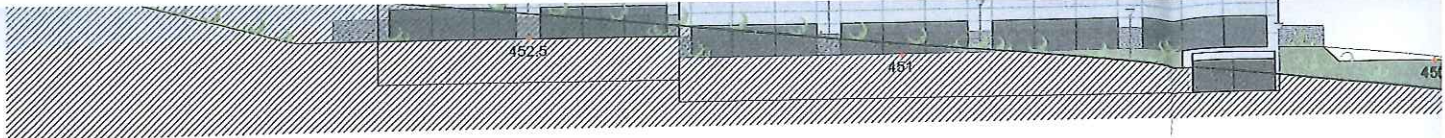
Laportada
 Domingo Laportada Arquitecto Luis Turri, Arquitecto Jokin Cortes, Abogado

AYUNTAMIENTO DE ESTELLA
 JUNTA DE COMPENSACION PROMOTOR

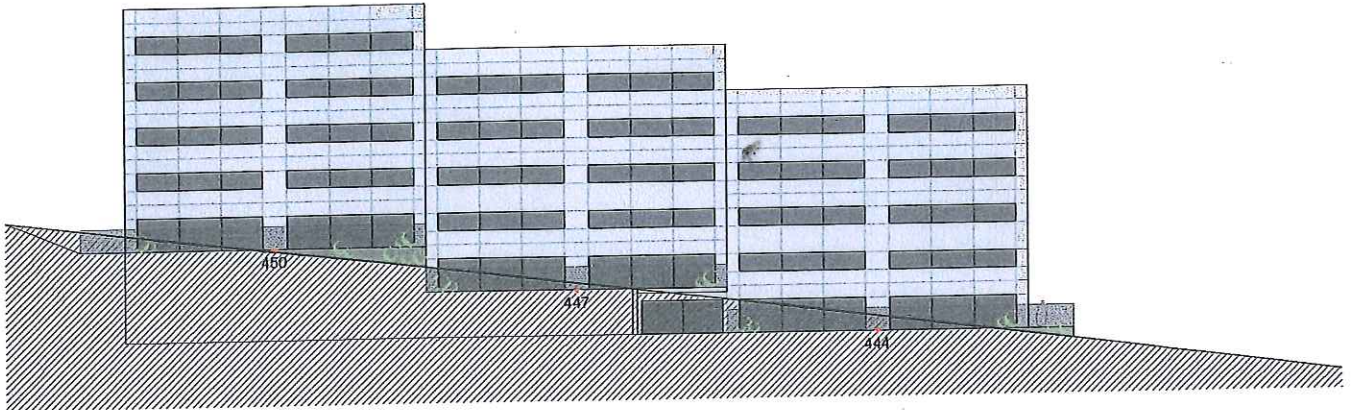
UR-558-B
 2006

4

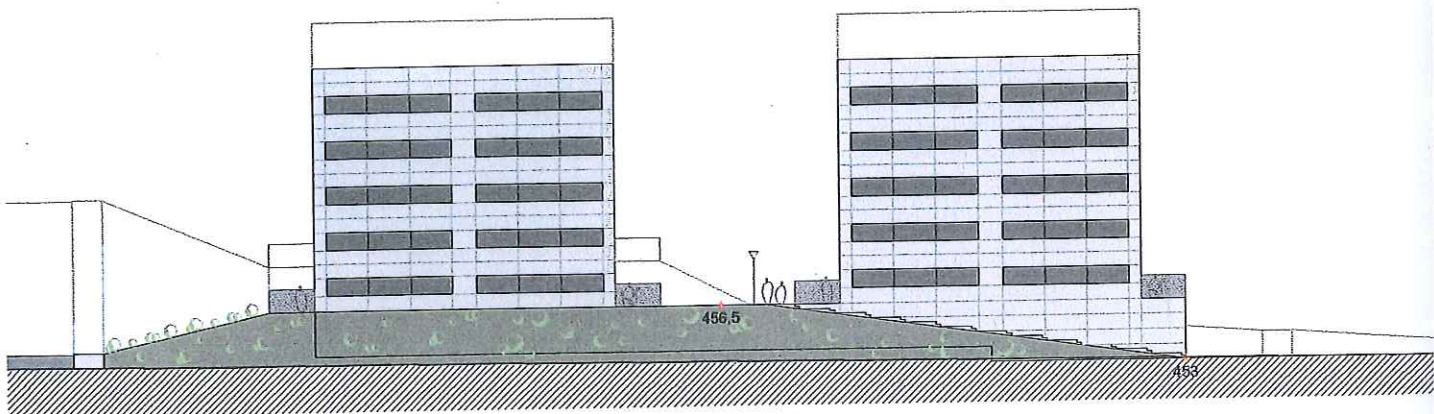




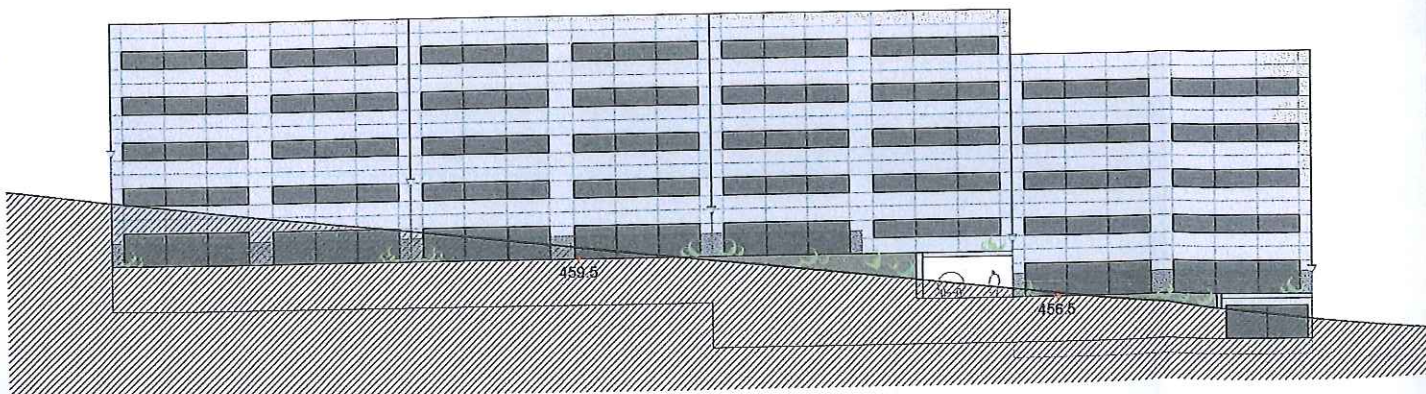
sección 1



sección 3



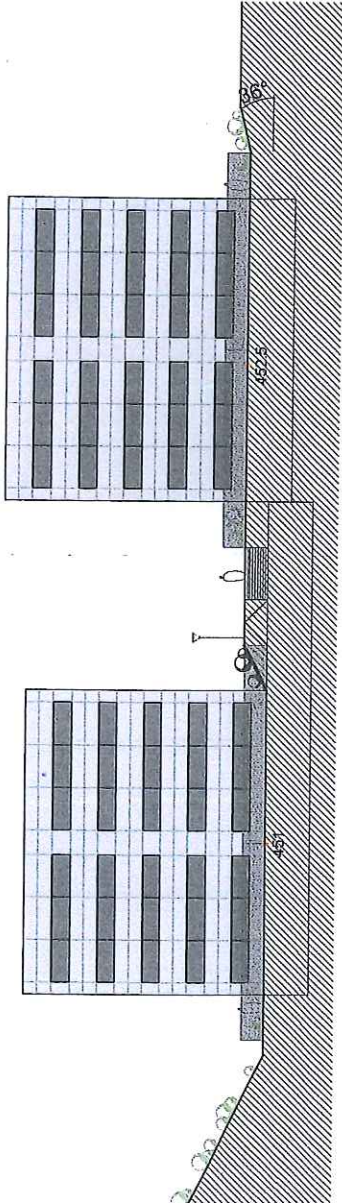
sección 5



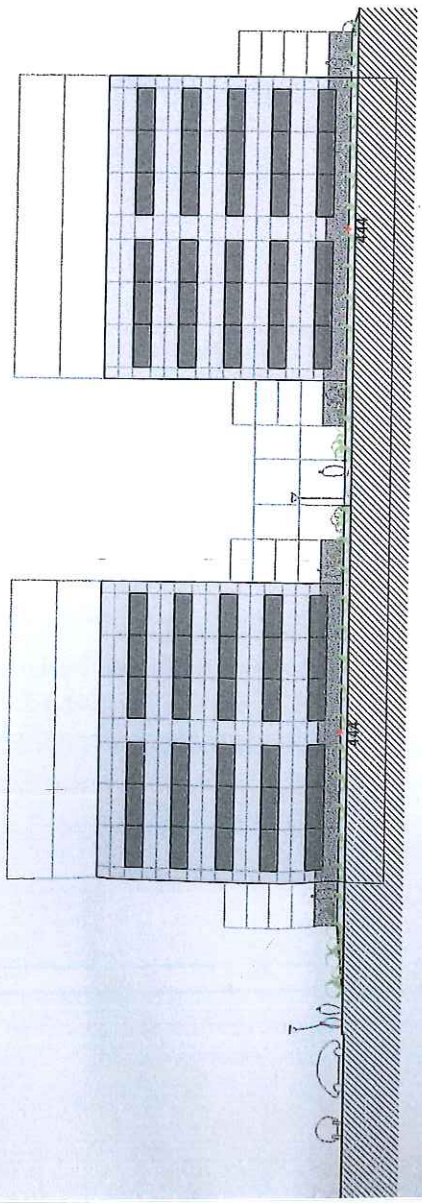
sección 7



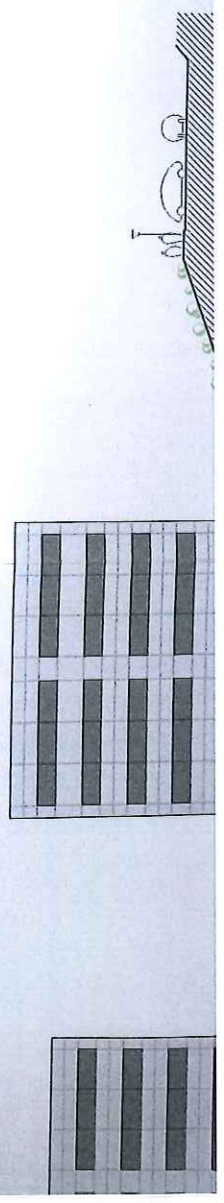
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA
EUSKAL HERRIKO ARQUITECTURAREN BULBOGAKO DELEGACION DE NAVARRA
OPINION - 4 ENE. 2006
VISADO



sección 2



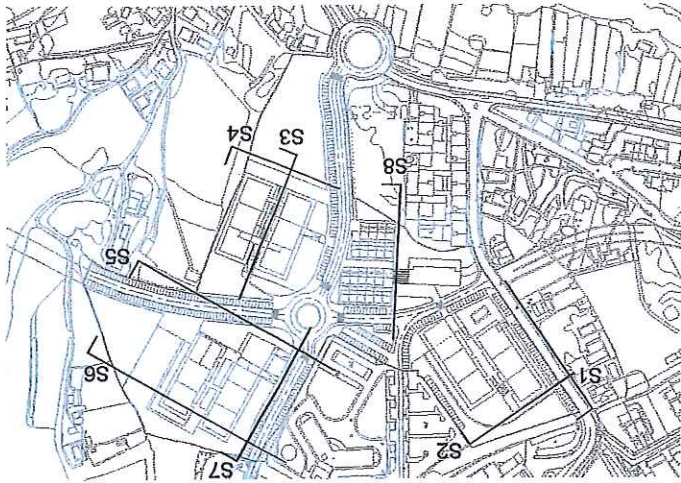
sección 4



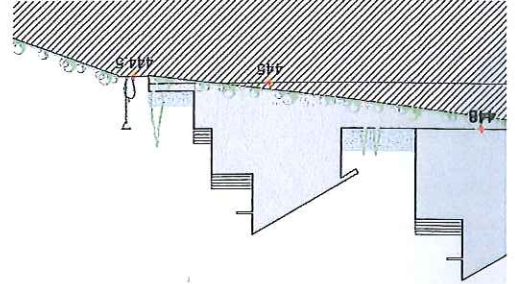


dicembre 2005

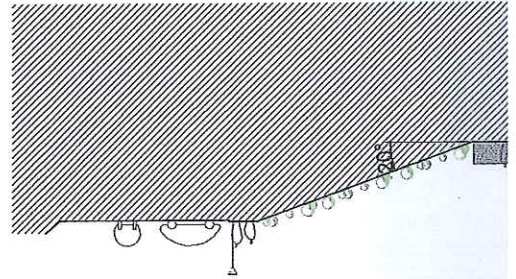
SILVIA ECHEVERRÍA ECHEVERRÍA Arquitecta
VIDENA, S.L. PROPIETARIO



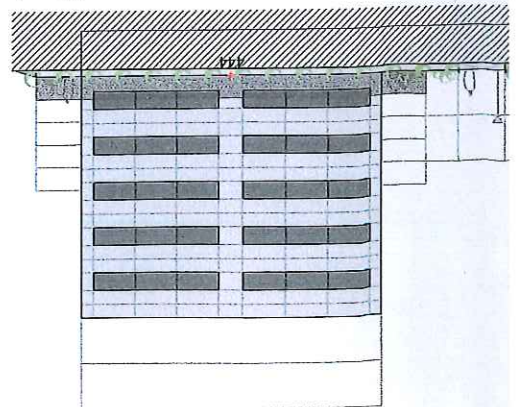
sección 8



sección 6



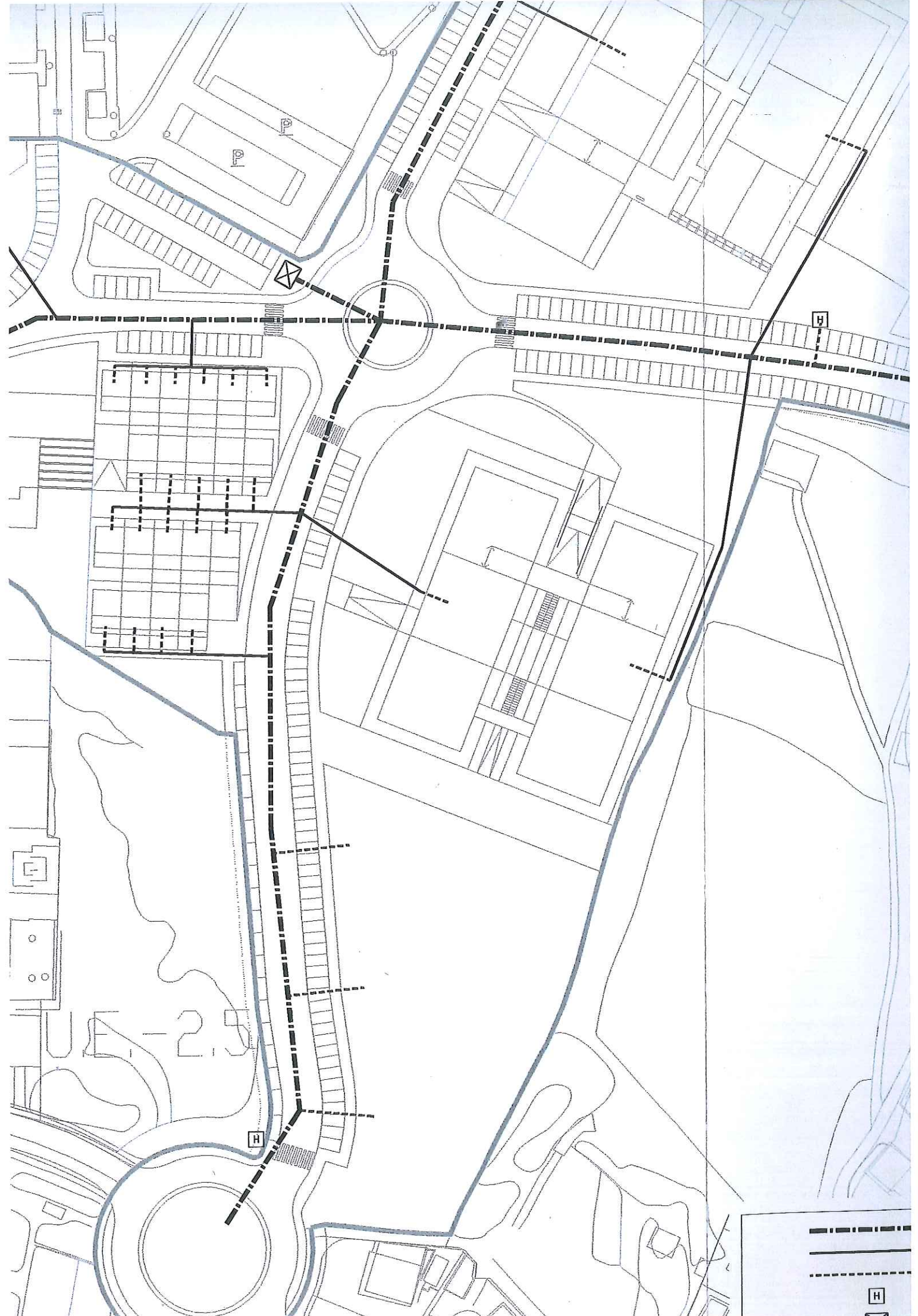
sección 4



VISADO

4 ENE. 2006







ARTÍCULO 5.- U.C.-4 RESIDENCIAL INTENSIVO.**1.- IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN.**

Son desagregaciones identificadas para explicar suelos en ejecución o en desarrollo. Proviene de ordenaciones pormenorizadas aprobadas definitivamente en su fecha. Están en ejecución, han construido la urbanización y han efectuado las cesiones que les correspondieran. Son las siguientes:

U.C.-4-1- Es la antigua UPP20 (Sector B) del PGOU 95. Se corresponde con la ejecución del Plan correspondiente "Agua Salada". Está prácticamente ejecutada a falta de la construcción de algún pequeño solar. Sus características y determinaciones urbanísticas provienen de sus planes ya aprobados definitivamente.

U.C.-4.2- Proviene de la antigua U.E.-3-8 (PGOU 1995). Está prácticamente ejecutada a falta de la construcción de algún pequeño solar. Sus características y determinaciones urbanísticas provienen de sus planes ya aprobados definitivamente.

U.C.-4.3- Proviene de una Modificación del PGOU-95 Aprobada Definitivamente por la O.F.-431/2005 de 14 de julio de 2005 Sector S-1 "Ibarra". Está ejecutada la urbanización y falta por construir algunos solares. Sus características y determinaciones urbanísticas provienen de sus planes ya aprobados definitivamente.

U.C.-4.4.1 Proviene de la ejecución de la antigua U.E.
U.C.-4.4.2 10.1 del PGOU 95.

El acuerdo municipal de 26.10.2011, acordó reubicar 390,50 UA de la antigua U.E.-19 "Canasa" (PGOU 1995) y trasladarlas a la U.C.-4.4.2. En orden a poder materializar estas 390,50 UA (equivalentes a 390,50 m² construidos de vivienda libre) se permite la construcción de una planta de ático en el solar resultante de la reparcelación de la antigua U.E.-10.1 (PGOU 1995) ubicado al Sur de la U.C.-4.4.2. Este aprovechamiento se añade al resultante del Proyecto de Reparcelación de la U.E.-10.1 (PGOU 1995) que no se modifica. Se tramitará el expediente administrativo oportuno para patrimonializar las UA citadas.

2.- DETERMINACIONES GENERALES.

- Clasificación del suelo Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación:
Uso global.....Residencial Intensivo. Alta Densidad.
Uso pormenorizado Residencial. Vivienda libre.

3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Las desagregaciones explicadas y grafiadas en los correspondientes planos de gestión tienen sus propias determinaciones y son vigentes por la aprobación definitiva de sus tramitaciones urbanísticas, la ejecución de obras de urbanización y efectuadas las cesiones y/o construcciones.

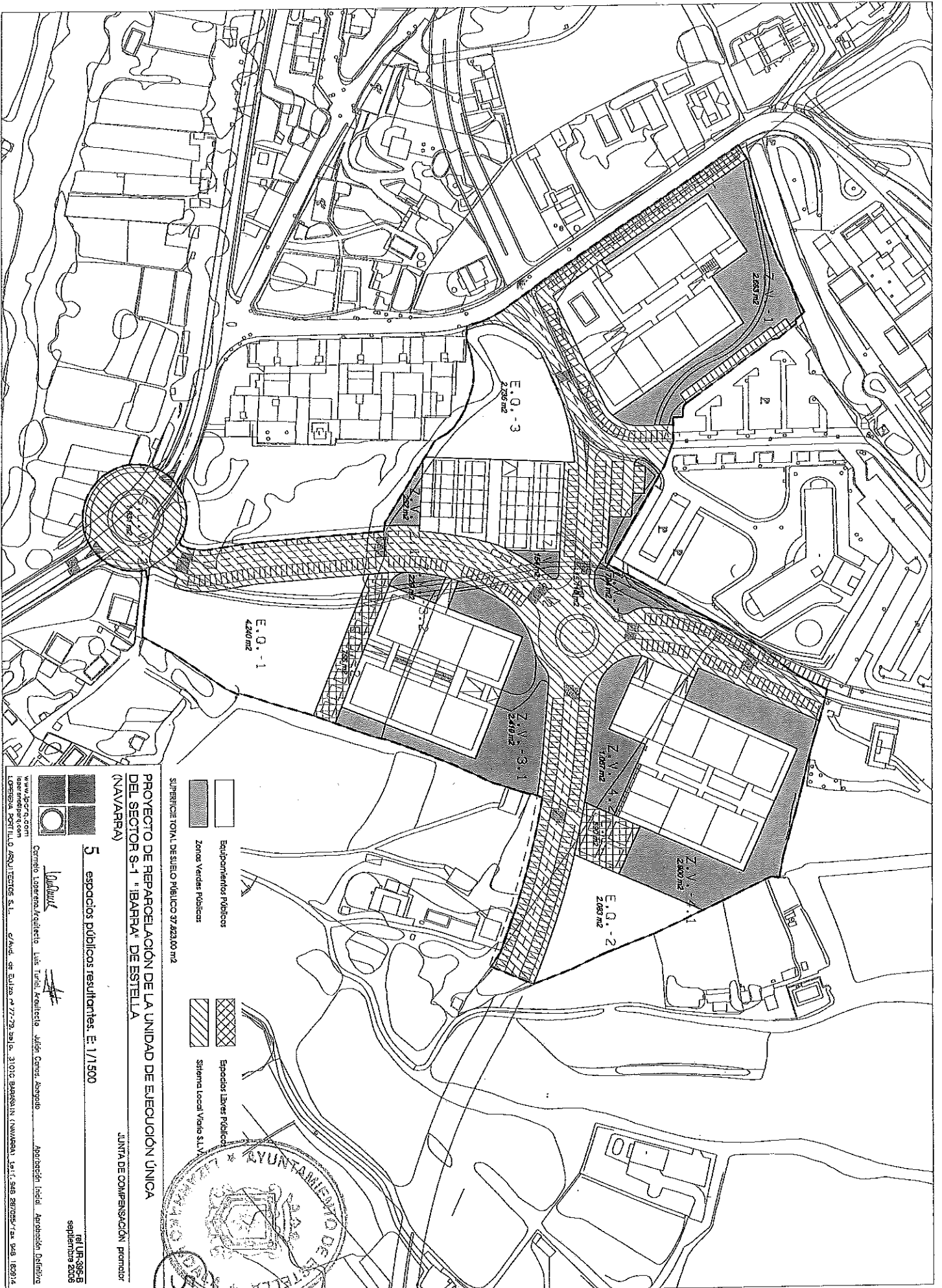
Notas:

- Son determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las señaladas en negrita.
- Son determinaciones de ordenación urbanística pormenorizadas el resto

MEMORIA del Proyecto de Reparcelación

PARCELA	DESTINO	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	SUPERFICIE PARCELA LIBRE	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO TOTAL PARCELA LIBRE	APROVECHAMIENTO TOTAL HOMOGENEIZADO
S.1	VL	4.792,00	11.000,00	1,00	11.000,00	2.292,00	0,10	225,20	11.225,20
S.2.1	VAL	1.411,00	1.750,00	1,25	2.187,50	745,00	0,10	74,50	2.262,00
S.2.2	VAL	1.068,00	1.433,00	1,25	1.791,25	523,00	0,10	52,30	1.843,55
S.3.1	VPP	2.318,00	5.539,00	0,44	2.437,16	1.118,00	0,00	0,00	2.437,16
S.3.2	o	1.716,00	5.538,00	0,44	2.436,72	516,00	0,00	0,00	2.436,72
S.4	VPP	4.433,00	12.923,00	0,44	5.686,12	1.633,00	0,00	0,00	5.686,12
ZV.1	ZV	2.663,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.2.1	ZV	252,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.2.2	ZV	154,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.3.1	ZV	2.419,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.3.2	ZV	229,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.4.1	ZV	2.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.4.2	ZV	1.067,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZV.5	ZV	794,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL.1	EL	590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EL.2	EL	756,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQ-1	EP	4.240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQ-2	EP	2.093,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQ-3	EP	2.735,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEVA	V	15.110,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SLV.2	V	1.831,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		53.551,00	38.183,00		25.538,75	6.787,00		352,00	25.890,75

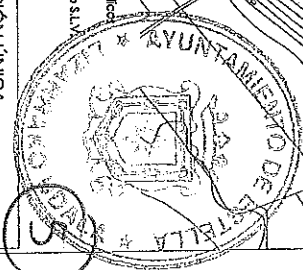




SUPERFICIE TOTAL DE SUELO PÚBLICO 37.823,00 m²
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-1 "IBARRA" DE ESTELLA (NAVARRA)
 JUNTA DE COMPENSACIÓN PROMOTOR

-  Equipamientos Públicos
-  Zonas Verdes Públicas
-  Espacios Libres Públicos
-  Sistema local Vial S.L.V.

5 espacios públicos resultantes. E: 1/1.500



www.bor-g.com
 info@bor-g.com
 BOR-G S.L.
 C/Avda. de Salazar nº77-79 30101 GARAISAIN (NAVARRA) Tel: 948 287025 Fax: 948 183914

Cerrado Laberenak/Quintero Luis Terán, Arditelaria Julían Cerezo, Abogado
 Aprobación Inicial, Aprobación Definitiva

ref UR-305-B
 septiembre 2006

