



PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA – PEAU

PARCELA 70 DEL POLÍGONO 3 DE OIEREGI (BERTIZARANA)

PARCELA 70 DEL POLIGONO 3

C/ San Juan Bautista - C.P. 31720, Oieregi

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROMOTOR

IGNAZIO ARANBURU LEGAZKUE

ARQUITECTO

AGER IÑARRA ARRASTUA

2025/03

MEMORIA

1. OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN
2. AGENTES INTERVINIENTES
3. MARCO LEGAL
4. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS/AS INTERESADOS
5. ANTECEDENTES – CONSULTA URBANISTICA
6. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA
7. INTEGRACION EN EL ENTORNO
8. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
9. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

ANEXO 1: CEDULA PARCELARIA

DOCUMENTACION GRAFICA

1. KOKAPENA
2. JARDUERA EREMUA
3. 70 LUR SAILA
4. EGUNGO EGOERA – ERABILERA ZEHAZTUAK HIRI ZORUAN
5. PROPOSAMENA – ERABILERA ZEHAZTUAK HIRI ZORUAN
6. PROPOSAMENA – LERROKADURAK
7. PROPOSAMENAREN IRUDIA 1
8. PROPOSAMENAREN IRUDIA 2

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA – PEAU
PARCELA 70 DEL POLÍGONO 3 DE OIEREGI (BERTIZARANA)

1. OBJETO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

Es objeto del presente documento redactar el Plan de Participación Ciudadana del Plan Especial de Actuación Urbana en la parcela urbana 70 del polígono 3 de Oieregi (calle San Juan Bautista S/N) para dar cumplimiento al artículo 7 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 del Gobierno de Navarra.

2. AGENTES INTERVINIENTES

- Promotor:
Ignazio Aranburu Legazkue
NIF: 72471652D
Dirección: Calle Hirigunea 38 izda, 20493 Elduain, Gipuzkoa

- Autor:
Arquitecto: Ager Iñarra Arrastua
NIF: 44147940S
Nº colegiado: 2.631 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro (COAVN)
Dirección: Kaleberria 3, lokala, 20180 Oiartzun, Gipuzkoa
Teléfono: 619119832
Correo electrónico: ager@leun.eus

3. MARCO LEGAL

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 Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU), en su artículo 7, invita a las Administraciones públicas a suscitar la más amplia participación ciudadana en toda actividad de ordenación del territorio y urbanismo. En concreto, el artículo 61.5 establece que los Planes Espaciales de Actuación Urbana (PEAU) habrán de contar con un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del documento de planeamiento. Por su parte, el apartado 4 del artículo 7 regula el contenido del plan de participación que se exige para la tramitación del presente Plan Especial.

En cumplimiento del mandato legal referido, el Plan de Participación Ciudadana del PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA en el ámbito de Parcela 70 del Poligono 3 de Oieregi tiene como finalidad:

- Hacer accesible al público interesado la información relevante sobre el objeto del expediente.
- Informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse este derecho.
- Incentivar la participación de los agentes sociales y ciudadanos/as interesados/as, reconociendo su derecho a observaciones y comentarios.
- Justificar la opción adoptada para obtener información útil del público interesado que, en su caso, pudiera ser aplicable al documento inicial.
- Recoger las alegaciones y aportaciones que los participantes deseen realizar.

Así, y de conformidad con el apartado 4, del artículo 7 del TRLFOTU, el proceso de participación al que ha de someterse el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA, se va a instrumentar a través del presente Plan de Participación, cuyo contenido, adaptado a las exigencias legales, contendrá los siguientes apartados que a continuación se desarrollarán:

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

4. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS/AS INTERESADOS/AS

Se considera conveniente implicar a todos/as los vecinos/as del Concejo de Oieregi. Para ello, la convocatoria ha sido anunciada en el tablón del Ayuntamiento de Oieregi, así como en la página web y la sede electrónica, procurando dar a este Plan de Participación la mayor difusión posible dentro del concejo y de todo el municipio de Bertizarana.

Se han identificado como agentes especialmente interesados a los/as propietarios/as de las parcelas privadas más próximas a la parcela 70, así como a los representantes del Ayuntamiento de Bertizarana y del Concejo de Oieregi, como entidad competente en la tramitación del planeamiento.

Se va a hacer particular e individual invitación a participar en este proceso consultivo a los propietarios/as y/o inquilinos/as y residentes en general de las edificaciones y parcelas más cercanas a la parcela 70:

- Parcela 65 : Carreteras del Gobierno De Navarra
- Parcela 69 (Añisenea, San Juan Bautista kalea 7): María Magdalena Escalada Navaridas / Rafael Sergio Escalada Navaridas
- Parcela 126: Juan Bautista Etxandi Jauregui
- Parcela 27 (Bidasondoa, San Juan Bautista kalea 8): Florencia Lasaga y Matilde Pérez Del Molino
- Parcela 26 (Junperenea, San Juan Bautista kalea 9): Maria Teresa Lasaga Amunarriz
- Parcela 25 (Barberenea, San Juan Bautista kalea 10): Maria Teresa Lasaga Amunarriz y Maria Victoria Lasaga Amunarriz
- Parcela 23 (Etxeberria, San Juan Bautista kalea 11): Juan Bautista Etxandi Jauregui
- Parcela 29 (Ionela, San Juan Bautista kalea 6): Concejo de Oieregi

5. ANTECEDENTES – CONSULTA URBANISTICA

La parcela 70 (antigua 238B) está considerada en el planeamiento municipal como área privada libre de edificación de la parcela 69 (antigua 238A) dentro del suelo urbano de Oieregi. Se da el caso de que ambas fincas no están asociadas ya que pertenecen a diferentes propietarios, por lo que en el año 2019 se realizó una consulta urbanística de cuyo informe “O 39/2019” del 18 de Octubre de 2019 se extrae:

INFORME SOBRE CONSULTA URBANISTICA SOBRE LAS PARCELAS 238B Y 124 DE OIEREGI (EXTRACTO)

Referencia O39/2019

Fecha 18 de octubre de 2019

Se trata de las parcelas 238-B y 124 del polígono 3 de Oieregi. Según Catastro, la parcela 238-B, es en realidad una subparcela de la 238. Esta subparcela es propiedad de una persona diferente a la de la vivienda y edificios anexos que alberga. Según afirma el peticionario de la consulta, esto se debe a un error, ya que se trata de propiedades distintas y por tanto deberían ser parcelas distintas.



En este caso, se debería tramitar un Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU), que delimitara una nueva Actuación de Dotación en la cual se fijen los criterios de la nueva edificación (uso, alineaciones, alturas, edificabilidad, etc). Al tratarse de suelo urbano, se puede plantear una vivienda unifamiliar...

...Por tanto, cabe concluir que sería posible la construcción de una vivienda en los términos descritos, siendo necesario para ello la redacción de un Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) y posterior segregación de la actual parcela en las partes que tal PEAU disponga.

ESTADO ACTUAL

La consulta se centra en dos parcelas que tienen clasificaciones diferentes:

La parcela 124, se clasifica en el vigente Plan Municipal como suelo No urbanizable de preservación, suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo.



La parcela 238B (70) se encuentra incluida dentro del suelo urbano en su totalidad.

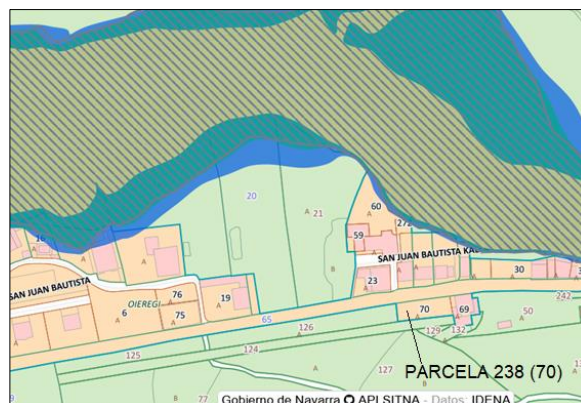


Los usos pormenorizados descritos sobre la parcela son de Residencial consolidado para las edificaciones existentes y de Área privada libre de edificación para el resto.



Las áreas privadas libres de edificación vienen reguladas en el artículo 42 de la Ordenanza de Edificación

La parcela se encuentra dentro del área delimitada como Zona de Policía de cauce, si bien no se detectan manchas de peligrosidad sobre ella



Delimitación de cauces públicos. DPH cartográfico, zonas de servidumbre y policía

- DPH Cartográfico
- Zona de Servidumbre
- Zona de Policía



Zonas inundables > Zonas de flujo preferente del SNCZI



Zonas inundables > Periodos de retorno del SNCZI
Áreas delimitadas como Zonas Inundables correspondientes a los escenarios de alta probabilidad de inundación (período de retorno 10 años), media (período de retorno de 100 años) y baja (período de retorno de 500 años)

CONTESTACION A LA CONSULTA URBANISTICA

El Plan Municipal, señala para la parcela 124 una prohibición prácticamente total de construcción.

Para la parcela 238, se consolida la edificación actual y se permite la edificación señalada en el artículo 42 de la Ordenanza de Edificación. No obstante, nos encontramos que se trata de una parcela dividida en dos partes con propietarios diferentes, por lo que lo lógico sería que separar dicha parcela en dos nuevas mediante la segregación de las mismas. En cumplimiento del artículo 36 de la Normativa Urbanística, las parcelas segregadas deben tener acceso desde vía pública y un frente de parcela mínimo de 6m, lo cual es perfectamente factible.

En este caso, se debería tramitar un plan Especial de Actuación urbana (PEAU), que delimitara una nueva actuación de Dotación en los cuales se fijen los criterios de la nueva edificación (uso, alineaciones, alturas, edificabilidad, etc). Al tratarse de suelo urbano, se puede plantear una vivienda unifamiliar...

Por tanto, **cabe concluir que sería posible la construcción de una vivienda** en los términos descritos, siendo necesario para ello la tramitación de un Plan Especial de Actuación urbana (PEAU) y posterior segregación de la actual parcela en las partes que tal PEAU disponga.

Tal y como se establece en la consulta urbanística se le otorga a la parcela 70 la posibilidad de acoger una nueva dotación de vivienda unifamiliar, siendo para ello necesaria la tramitación de un PEAU en el cual se fijen los criterios de la nueva edificación de acuerdo a la Normativa Urbanística.

6. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA

El fin del documento es modificar el uso pormenorizado de la parcela 70 del polígono 3 de Oieregi que pasa a tener uso residencial consolidado.

Actualmente la normativa que afecta a la parcela es el Plan Municipal de Bertizarana, con fecha de aprobación el 8/07/20216.

Se aplican las determinaciones edificatorias que establece el Plan en cuanto a edificabilidad, ocupación, alineaciones, alturas, tipologías, etc. y se cumplen las exigencias en cuanto a tamaño mínimo de la parcela, ancho mínimo del frente de parcela a la calle, acceso a los servicios ...

Las determinaciones actuales de la parcela que se pretenden modificar son las siguientes (obtenidas directamente del Plan General Municipal):

PARCELA URBANA 70 DEL POLÍGONO 3 DE OIEREGI

	SEGÚN PM BERTIZARANA	SEGÚN PEAU
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
USO DEL SUELO	ÁREA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACION	RESIDENCIAL CONSOLIDADO
EDIFICABILIDAD	0 M2/ M2	0,5 M2/M2 (RESIDENCIAL)
Nº DE VIVIENDAS	0	1
Nº MAX. PLANTAS	0	SEGÚN ANEXO TIPOLOGÍAS
ALINEACIONES MÁX. DE LA EDIFICACIÓN	NO SE ESTABLECE	SEGÚN PLANO 06 PEAU

· Clasificación:	Suelo urbano consolidado
· Uso pormenorizado del suelo:	Residencial consolidado
· Superficie de la parcela:	485,70 m ²
· Edificabilidad: 0,5 m ² /m ²	485,70 x 0,5 = 242,85 m ²
· Nº de viviendas	1
· Nº máximo de plantas:	según Anexo-Tipologías
· Número mínimo de plantas:	PB sobre cualquier rasante
· Altura libre máxima de planta baja:	3'70 m.

- Altura libre mínima de sótano: 2'20 m.
- Altura libre mínima de plantas bajas: 2'50 m.
- Altura máxima total del edificio: Según *Anexo-Tipologías*
- Otras determinaciones:
 - Los edificios de esta Área de Ordenación deberán cumplir lo especificado en el Anexo-Tipologías (perteneceerán a la tipología 1, 2 ó 3).
 - La planta de la edificación principal será básicamente cuadrada o rectangular.
 - Parcela mínima: Todas las parcelas resultantes de una segregación deberán tener acceso directo desde vial público y un frente de parcela mínimo de 6 metros
 - Aparcamientos: Por cada vivienda de nueva creación, deberá preverse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela o de la edificación.

La vivienda propuesta en la parcela se desarrollará en un posterior Proyecto de Ejecución, no obstante, en los planos adjuntos 07 y 08 se muestra una imagen no vinculante de la misma.

7. INTEGRACION CON EL ENTORNO

La integración de un edificio en su entorno se refiere a la relación que se establece entre la nueva construcción y los edificios y demás elementos que componen su entorno, considerando aspectos como las alineaciones de las fachadas, los desniveles, las distancias entre los edificios, la volumetría, la tipología, la adaptación a la topografía, las diferencias de altura, los materiales, los huecos, salientes, color, forma, cubierta, detalles de diseño, época de construcción y demás características.

Esta relación se busca a través de un diálogo formal y visual entre el nuevo edificio y su contexto, integrando los elementos que contribuyen a la armonía del conjunto y, a su vez, respetando la diversidad tipológica del entorno. Además, se debe responder a las necesidades del programa, adaptarse a la topografía y poner en valor los condicionantes del lugar. El propio edificio y como se inserta en la parcela son dos valores importantes a tener en cuenta.

A través de las Normativas se busca que los nuevos edificios se integren en los conjuntos urbanos que tienen valor artístico, como es el caso. Dichas normas establecen parámetros que deben cumplir las nuevas edificaciones de modo que tengan elementos formales similares a los que existen en los edificios vecinos y puedan integrarse en el conjunto existente.

La Normativa de Bertizarana establece distintos parámetros que se han adoptado a la hora de plantear la nueva edificación. Entre ellos se establece que los edificios de nueva planta deben adecuarse a una de las tipologías que se establecen en el Anexo “Tipologías”. La vivienda propuesta se engloba dentro de la “Tipología 2: Edificación residencial con cubierta a 4 aguas”. El número mínimo de plantas es vivienda en planta baja y el máximo S+PB+2. La anchura de fachada se comprende entre 5 y 27 metros y la altura máxima hasta el alero es de 9,30 m. Además se establecen otros condicionantes como una distancia mínima a otra edificación de 2 metros y en general, una volumetría rectangular.

La parcela se encuentra en un entorno de edificios con valor histórico. Tiene una forma rectangular alargada, su lado más largo (norte) linda con la calle San Juan Bautista y da frente a un conjunto de edificaciones de diferentes tipologías y valor histórico, hacia el este linda con la también catalogada casa Anisenea, por detrás (sur) se encuentra una zona boscosa de falda de montaña y por el oeste otras parcelas con huertas. Está un poco elevada con respecto a la carretera (unos 90 cm) y existe un murete de piedra que salva este desnivel todo a lo largo de la calle.

El edificio propuesto busca adecuarse a las condiciones que establecen la Normativa, el entorno, la parcela, la topografía y las necesidades de programa, dando una solución armónica entre la tradición arquitectónica y las necesidades habitacionales actuales.

Se propone un edificio en planta baja, de forma rectangular alargado, cubierta a cuatro aguas y volumetría compacta.

La vivienda en planta baja no es una tipología común en la zona, sin embargo, en este caso se considera apropiada, ya que la parcela no se encuentra en una zona inundable. Además, el diseño en planta baja garantiza que la edificación se ajuste a las proporciones del entorno, conservando la homogeneidad visual. Aunque la diferencia de tipología con las construcciones existentes, que suelen ser de mayor altura y con una estructura más compleja, genera un contraste en términos de volumetría, la vivienda en planta baja se integra de manera equilibrada al conjunto, sin alterar el perfil urbano.

La necesidad de viviendas en planta baja es un aspecto relevante en este tipo de núcleos urbanos, no solo responde a cuestiones de accesibilidad y funcionalidad, sino que también fomenta una mayor conexión con el espacio exterior y el paisaje circundante.

Un aspecto importante en la integración en los entornos tradicionales es el sistema constructivo y el uso de los materiales. Por ello se ha optado por un sistema constructivo tradicional, similar al de los edificios circundantes, con muros de carga (en este caso de termoarcilla y piedra) y cubierta y resto de estructura de madera. Los materiales utilizados en las fachadas serán similares a los utilizados en la zona: piedra del Baztan, enfoscado blanco y madera, alero de madera y material de cubrición de teja árabe. Estos materiales aseguran una correcta integración estética ya que permiten que la construcción dialogue de manera respetuosa con las edificaciones cercanas, sin generar contrastes abruptos.

La cubierta a cuatro aguas de forma rectangular absorbe los entrantes que se producen en el edificio dando un aspecto compacto. En la fachada oeste el porche de madera queda integrado en la volumetría del edificio. En la esquina noreste de la fachada principal hay un retranqueo de acceso a la vivienda (zaguán) que también queda integrado en la volumetría rectangular. Este espacio protege la entrada a la vez que sirve de relación de la vivienda con el vecindario.

Otro aspecto clave del diseño es la relación del nuevo edificio con la calle y el espacio público. El murete de piedra, que salva el desnivel entre la calle y las huertas, se conserva en gran parte, y la vivienda se sitúa a unos dos metros detrás de él, a la misma altura del terreno, lo que crea una especie de balcón hacia la calle. El cierre por encima del muro es ligero, como una barandilla, ofreciendo protección tanto frente al desnivel como al tráfico. Este detalle permite que la vivienda se abra hacia el espacio público, favoreciendo la interacción con el vecindario.

La nueva edificación se separa del edificio Anisenea dejando en la zona contigua a éste un espacio semipúblico de acceso a la vivienda tanto para el acceso de vehículos como para peatones. La vivienda se separa de este edificio de valor arquitectónico de modo que se permite una buena visibilidad del mismo y se facilita el acceso rodado.

Al ser una vivienda en planta baja el nuevo edificio no obstaculiza la visión de este edificio de valor arquitectónico, manteniendo el protagonismo que tiene hoy en día. Se establece un dialogo formal entre ambas edificaciones en cuanto a materiales y cubierta a cuatro aguas, sin embargo, mientras que una de las edificaciones tiene una forma compacta y una volumetría casi cúbica, la nueva vivienda se presenta alargada y de una sola planta, lo que garantiza una integración armónica evitando cualquier tipo de competencia visual entre ambas.

El diseño de la nueva vivienda logra una integración respetuosa con el entorno, utilizando materiales y formas que dialogan con la arquitectura local. Su diseño en planta baja junto con la preservación de las visuales y la relación con la calle favorece la accesibilidad y la interacción vecinal. De este modo se garantiza una adaptación armónica sin perder la identidad del lugar.

8. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con el Art. 7.4 de la D.F.L.1/2017, es necesario incluir un apartado sobre “Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica” en el plan de participación ciudadana con el fin de garantizar que la propuesta que resulte sea viable desde el punto de vista económico.

El desarrollo de este plan no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ningún tipo de obra de infraestructura por lo que el presupuesto municipal no se va a ver afectado negativamente por la necesidad de afrontar inversiones por obras nuevas en equipamiento público o en espacios libres públicos, y consecuentemente, tampoco tendrá que soportar un coste mayor de mantenimiento de los mismos.

Todas las obras, tanto de edificación como de urbanización serán a cargo del promotor.

La propuesta de Plan Especial de Actuación Urbana generará beneficios al Ayuntamiento en concepto de cesión económica por aumento del aprovechamiento urbanístico el cual será abonado en metálico.

Además, la ejecución de la edificación prevista en el presente Plan Especial de Actuación Urbana, conllevará la exigencia de un proyecto de obras que devengará el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y la correspondiente tasa por licencia de obras.

9. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

El apartado 4 del artículo 7 del TRLFOTU establece que en el proceso de participación deberá incluirse sistemas de participación on-line así como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.

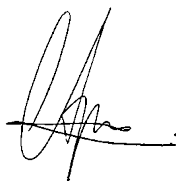
Desde esta óptica legal y a los efectos de lograr una participación efectiva y significativa se plantea llevar a cabo lo siguiente:

- Difundir el presente Plan de Participación mediante bando municipal según procedimiento establecido por el propio Ayuntamiento, incluida publicación en el tablón de anuncios del mismo.
- Se publicará en la página web del Ayuntamiento, donde se colgará este documento completo y se permitirá su descarga.
- Llevar a cabo una sesión participativa para los agentes interesados, en fecha, lugar y hora que se harán públicos en el momento en el que se determine. A esta reunión acudirá un representante de la entidad promotora y cuantos vecinos de Oieregi a los que les resulte de interés.

- Se va a hacer particular e individual invitación a participar en este proceso consultivo a los propietarios/as y/o inquilinos/as y residentes en general de las edificaciones y parcelas más cercanas a la parcela 70.
- Durante los diez días siguientes a la sesión informativa, vía dirección de correo electrónico leun@leun.eus o mediante registro de entrada en dependencias municipales, los interesados que lo estimen oportuno, podrán enviar sugerencias a la modificación propuesta. Tras el periodo de consultas y participación ciudadana, se redactará un acta con recopilación de sugerencias realizadas y la contestación a cada una de ellas, las cuales se incorporarán al Plan Especial de Actuación Urbana propuesto.
- Tras los 10 días de plazo para enviar sugerencias, se redactará un documento con las conclusiones del de participación ciudadana, tras el cual el procedimiento se entenderá concluido.

Bertizarana, 2025eko martxoa

Ager Iñarra Arrastua
Arkitektoa



ANEXO 1: CEDULA PARCELARIA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000002371429KJ Municipio BERTIZARANA Cód. 54 Entidad OIEREGI Expedida 16/5/2024

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
3	70	1	1	SAN JUAN BAUTISTA KALEA /CALLE SAN JUAN, S-P	Principal	Común	SUELO	

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

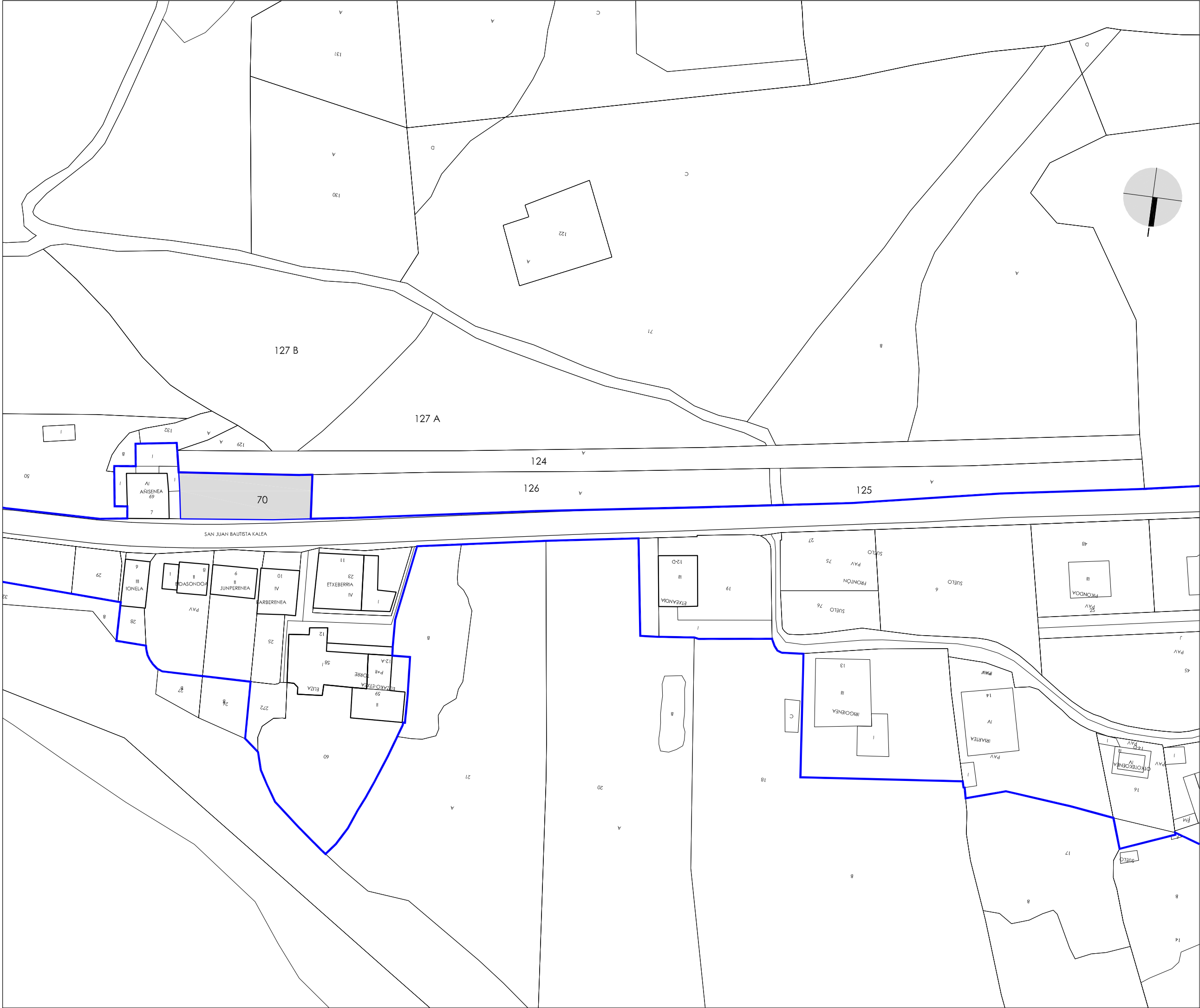


Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. <https://catastro.navarra.es> Cód. Seg. /U2VL54YNGT

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.



— LIMITE DE SUELO URBANO

PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragileak :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua

lankidetzak:
Belen Hernandez Garcia

planua:

KOKAPENA

eskala 1/1000

data 2025/03

01



PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragilea :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua



lankidetzatza:
Belen Hernandez Garcia



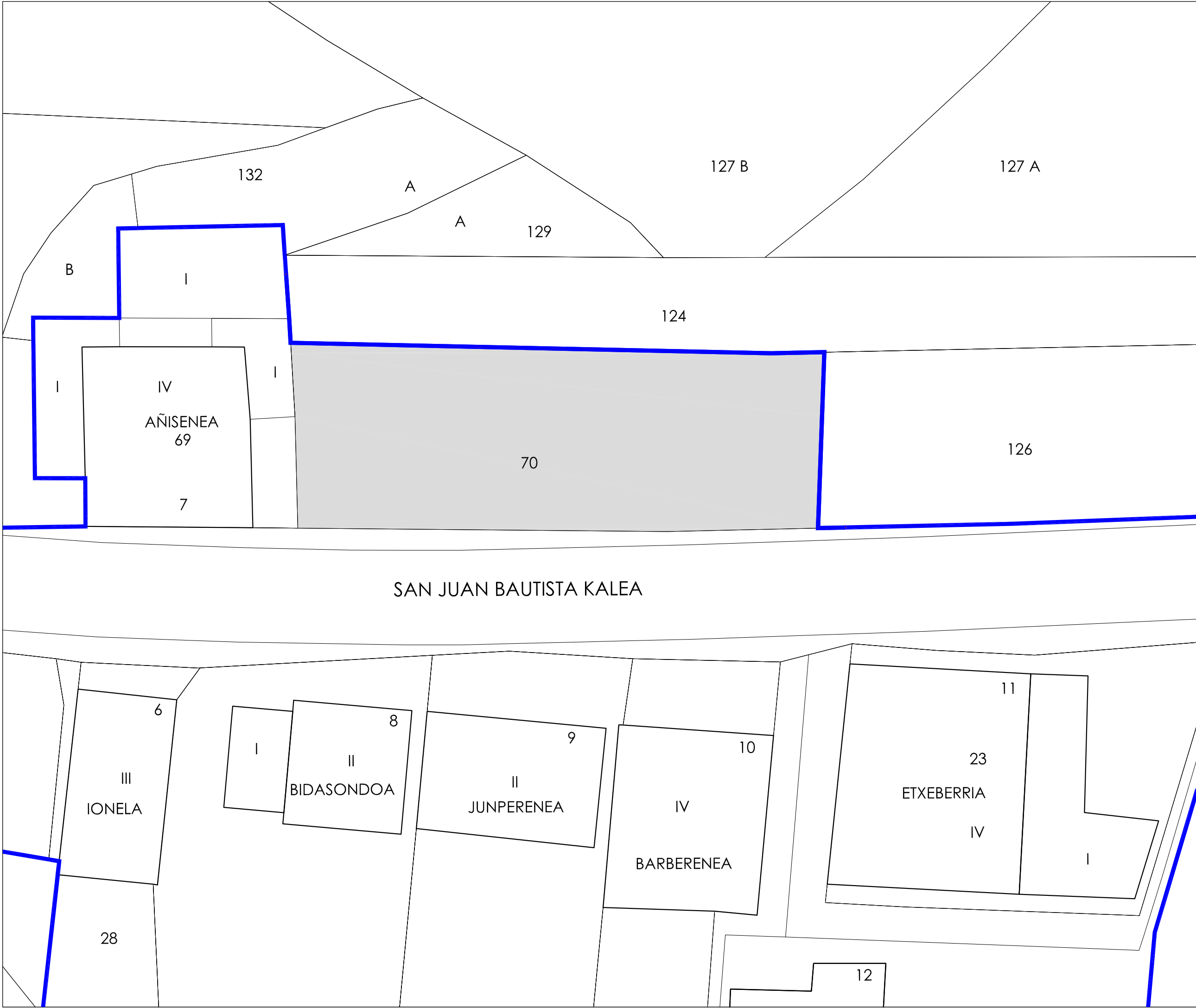
planua:

JARDUERA EREMUA

eskala 1/500

data 2025/03

02



PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragileak :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua

lankidetzak :
Belen Hernandez Garcia

leun

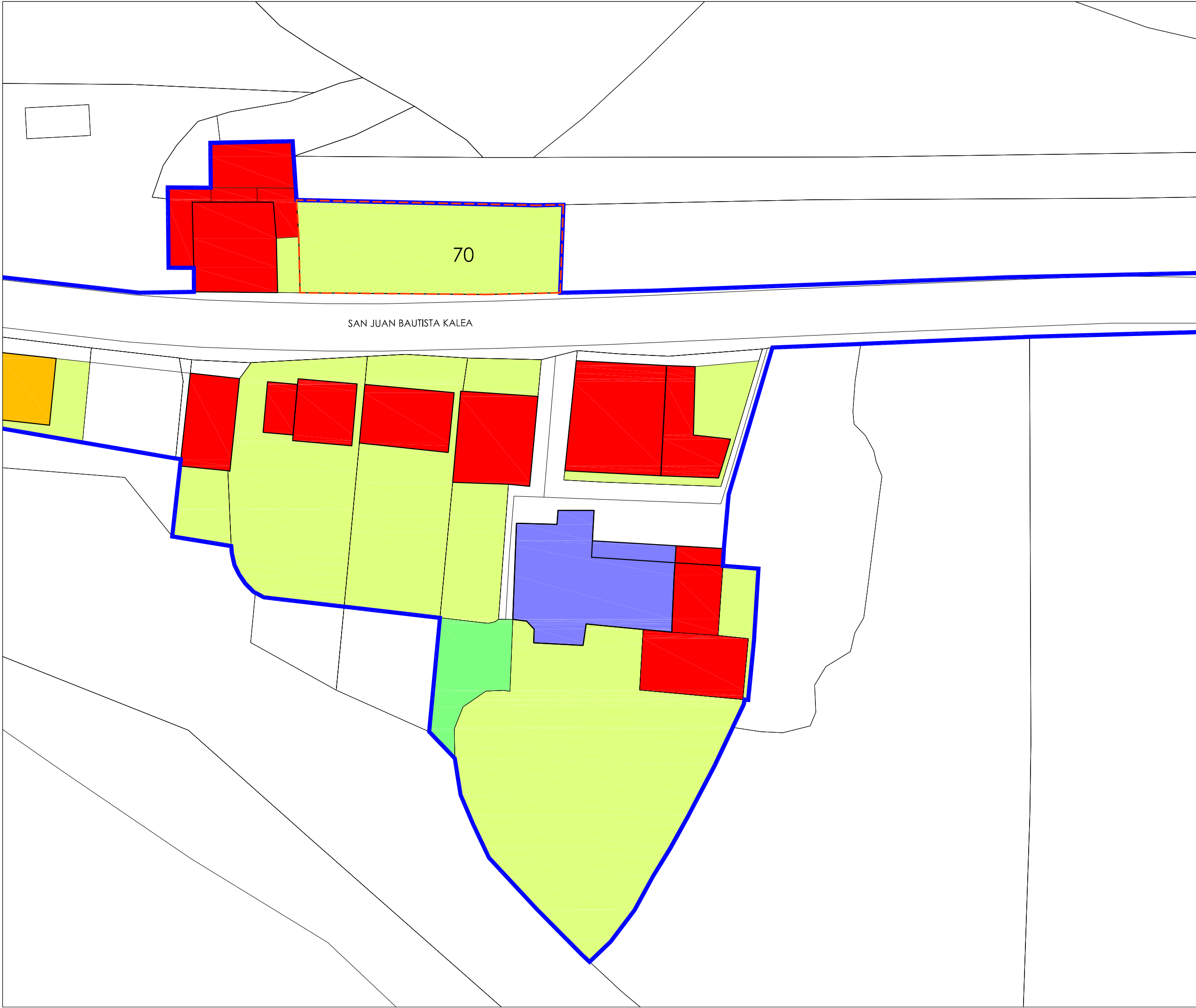
planua:

70 LUR SAILA

eskala 1/250

data 2025/03

03



-  LIMITE DE SUELO URBANO
-  AMBITO DE ACTUACION
-  RESIDENCIAL CONSOLIDADO
-  RESIDENCIAL PROPUESTO
-  AREA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACION
-  EQUIPAMIENTO DOTACIONAL
-  ZONA VERDE PUBLICA

PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragilea :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua



lankidetzaz:
Belen Hernandez Garcia

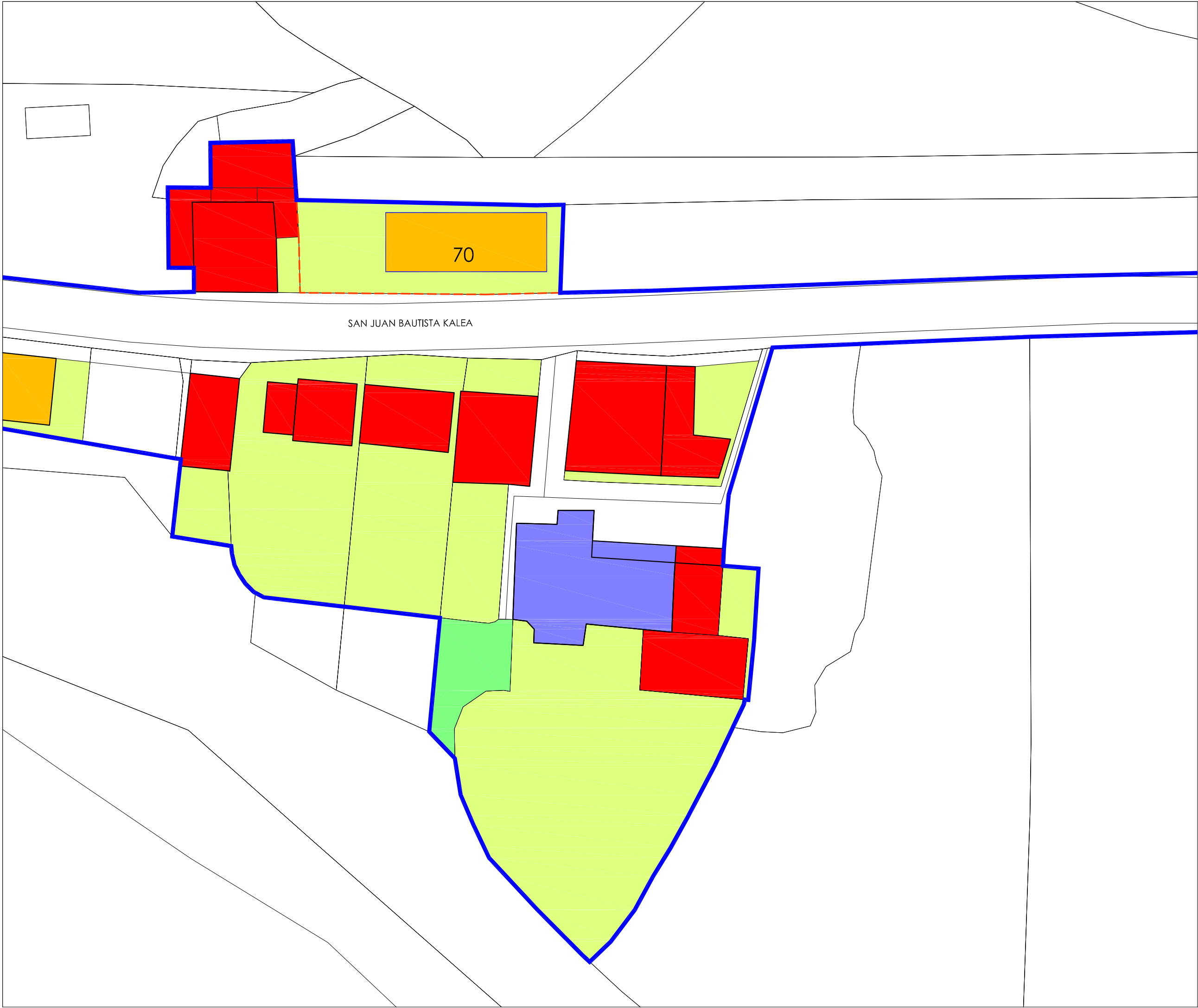


planua:

EGUNGO EGOERA
ERABILERA ZEHAZTUAK HIRI ZORUAN

eskala 1/500

data 2025/03



-  LIMITE DE SUELO URBANO
-  AMBITO DE ACTUACION
-  RESIDENCIAL CONSOLIDADO
-  RESIDENCIAL PROPUESTO
-  AREA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACION
-  EQUIPAMIENTO DOTACIONAL
-  ZONA VERDE PUBLICA

PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA
PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragilea :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua



lankidetza:
Belen Hernandez Garcia

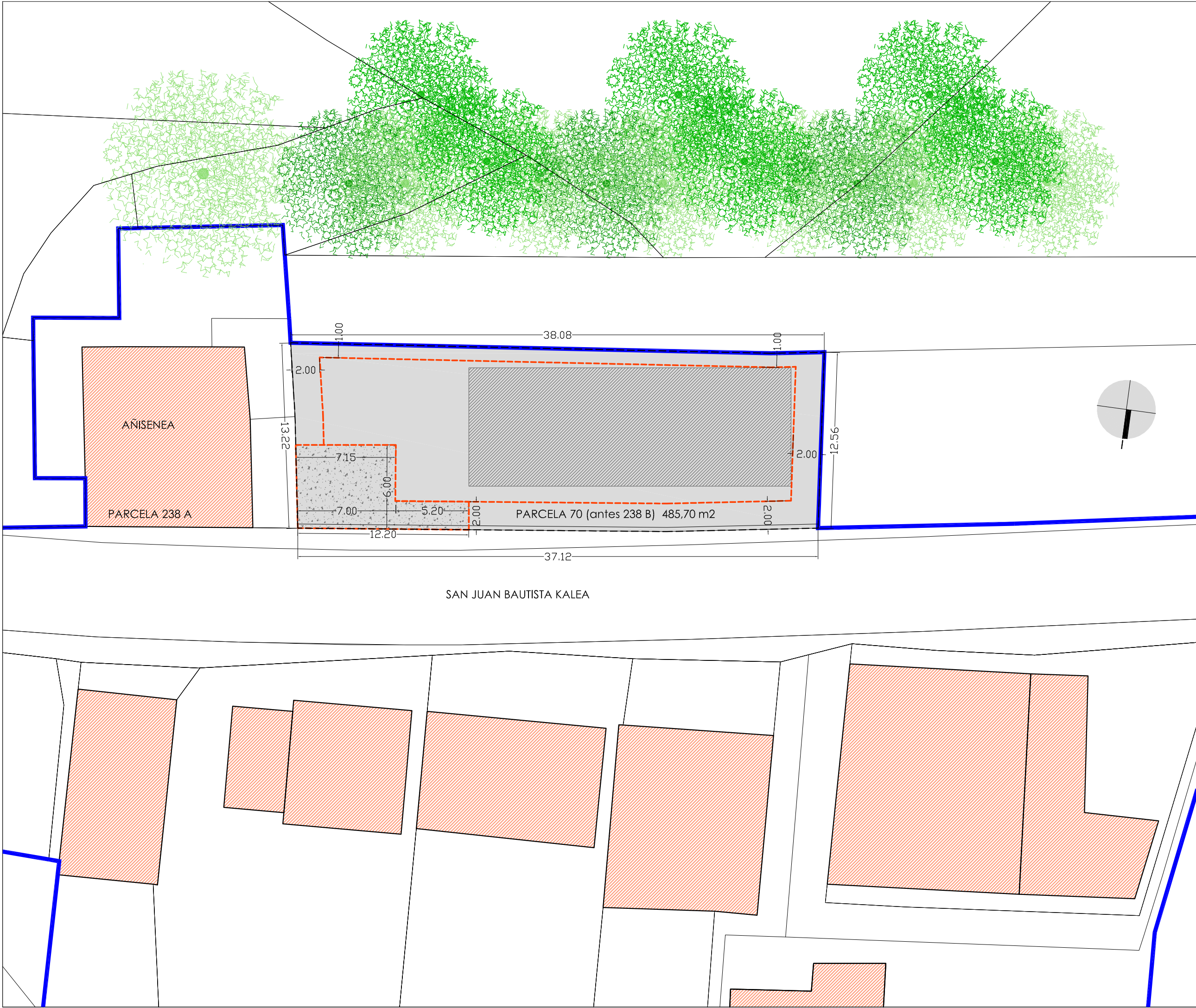


planua:

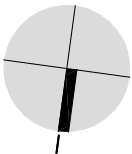
PROPOSAMENA
ERABILERA ZEHAZTUAK HIRI ZORUAN

eskala 1/500

data 2025/03



- LIMITE DE SUELO URBANO
- AMBITO DE ACTUACION
- ALINEACION MAXIMA
- RESIDENCIAL PROPUESTO
- ACCESO



PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragileak :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua



lankidetzak :
Belen Hernandez Garcia



planua:

PROPOSAMENA
LERROKADURAK

eskala 1/250

data 2025/02



PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragilea :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua

lankidetzaz:
Belen Hernandez Garcia



planua:

PROPOSAMENAREN IRUDIA 1

-

data 2025/03

07



PARTE - HARTZE PLANA

HIRI JARDUKETAKO
PLAN BEREZIA OIEREGIN
70 lursaila
3 poligonoa

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
EN OIEREGI - parcela 70 , poligono 3

SAN JUAN BAUTISTA KALEA - OIEREGI

eragilea :
Ignazio Aranburu Legazkue

arkitektoa:
Ager Iñarra Arrastua



lankidetzatza:
Belen Hernandez Garcia



planua:

PROPOSAMENAREN IRUDIA 2

-

data 2025/03

08