



JESÚS ALÉN S.L.P.U.  
JESÚS ALÉN ANDUEZA  
ARQUITECTO  
jalen@coavn.org  
arquitecto-jesusalen.es



PROYECTO DE:  
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
EN UAH-1 DE VILLATUERTA

PROMOTOR:  
RAUL AZPILICUETA

PLANO DE:

SITUACIÓN:  
VILLATUERTA

ESCALA:  
FECHA: JULIO-2021

00

## **PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN LA UNIDAD UA-H1 DE VILLATUERTA (pol. 1, parcelas 1962 y 1999)**

### **0.- INDICE**

- 1.- Antecedentes.-
- 2.- Objeto y justificación.-
- 3.- Agentes.-
- 4.- Marco legal: información.-
- 5.- Planeamiento vigente aplicable a la parcela. -
- 6.- Objetivos.-
- 7.- Estudio de sombras.-
- 8.- Procedimiento. -
- 9.- Contexto y situación actual de las áreas de actividad económica. adecuación al pot-4. -
- 10.- Propuesta de ordenación del P.E.A.U. -
- 11.- Alternativas de ordenación: valoración y selección. -
- 12.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica. -
- 13.- Estudio de movilidad generado.-
- 14.- Estudio de sostenibilidad energética (afecciones de sombras) y urbanismo seguro.
- 15.- Conclusión. –
- 16.- Fichas de normativa vigente y normativa propuesta.
- 17.- Contenidos y estructura establecidos por el D.F.253/2019. Y cédulas parcelarias.  
Separatas:
- 18.- Plano de situación y del ámbito de la unidad georreferenciado .
- 19.- Documentación complementaria: Plan de participación ciudadana y propuesta de anuncio municipal.

### **1.- ANTECEDENTES.-**

En las unidades periféricas al núcleo urbano de Villatuerta predomina la construcción de viviendas unifamiliares con parcela ajardinada particular.

El tamaño medio de dichas parcelas es de unos 400m<sup>2</sup>., lo cual da pie a la aplicación de criterios de ordenación que habitualmente regulan las necesidades edilicias de los promotores, en una idea determinada de ciudad que se está logrando satisfactoriamente en la población.

Sin embargo, cuando la dimensión de las parcelas, como es este caso, excede el doble de la superficie habitual, se dan circunstancias particulares que pueden desvirtuar el criterio general urbano e hipotecar una solución digna para el desarrollo de las mismas, dado que las necesidades de una parcela de esas dimensiones pueden ser diferentes de las de otras más habituales.

La revisión de las Normas Subsidiarias de Villatuerta, aprobadas definitivamente el 7-7-1993, y vigentes hasta la fecha, desarrolló el suelo residencial mediante unidades de actuación, para las cuales se tramitaron proyectos de reparcelación y de urbanización de iniciativa municipal, que originaron una oferta de suelo urbanizado en la población sin precedentes, con la consecuencia de que cambió la fisonomía de la villa, desde un tejido urbano compacto central compuesto de viviendas adosadas, hacia un tejido circundante de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, en parcelas de unos 400-500m<sup>2</sup>., con gran calidad de vida para los usuarios y sin costes excesivos de urbanización por vivienda.

El objetivo era proporcionar la posibilidad de construir viviendas unifamiliares con una ocupación máxima del 35% de las parcelas en b+2, con retranqueos a lindes y calle de 4m., (que en modificación puntual posterior se redujo a 3m) y con otras características que se detallan en ficha actual de unidad H1.

En este caso, al producirse la agrupación de las parcelas 1962 y 1999 del actual catastro, (posible, según el planeamiento vigente descrito en el apartado 1 de las normas de la zona H), se obtiene una parcela de 901,09 m<sup>2</sup>., que en adelante se denominará “parcela”, que se presta a ser ordenada de forma diferente, en función de la orientación, el programa de necesidades y las características topográficas del terreno existente.

Efectivamente la parcela resultante de la agrupación tiene unos desniveles próximos a 6m. entre sus lindes, limita con suelo rústico por el Este, y tiene edificada la vivienda en la parte Norte, pareciendo más adecuado ordenarla con criterios distintos a los del simple retranqueo de 3m. (antes 4m.) vigente con altura de baja + 2 pisos y altura máxima de 10,5m., que podría generar edificaciones excesivas respecto de la dimensión habitual de las construcciones del entorno, para las que se han pensado las actuales normas.

Problemática de la normativa de la UA-H1:

La aplicación de la vigente normativa particular de la unidad UA-H1 a esta parcela, modificada en el año 2000 y en el año 2015,

- [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/17564](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/17564)

- [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/11524](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/11524)

- [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/109958](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/109958)

ha generado una serie de conflictos de legalidad urbanística que hacen necesario plantear una nueva unidad con características diferentes a las existentes, generando una subunidad que recoja normas particulares para estas particulares circunstancias.

Por ello, en el caso que nos ocupa, parece razonable adecuar las condiciones reflejadas en las normas urbanísticas particulares para la unidad UA H, a otras posibles necesidades derivadas de la diferente dimensión y características físicas de la parcela examinada, que puede ser ordenada con criterios diferentes debido precisamente a su singular superficie y forma.

## **2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN**

El presente Plan Especial de Actuación Urbana tiene pues como objeto, el establecimiento de una nueva unidad de suelo urbano consolidado denominada UA H-3, para recoger las especiales características que posee una de las parcelas de la citada unidad UA-H, que, a juicio el suscriptor y tras conversaciones con el equipo técnico del ayuntamiento, se aparta del criterio general de aplicación de la normativa específica para la UA-H, reflejada en las normas urbanísticas de la Revisión de Normas subsidiarias de Villatuerta vigentes.

En plano nº. 1 de emplazamiento se grafía el ámbito de actuación del Plan Especial.

## **3.- AGENTES.-**

A.- Promotor: D. Raúl Azpilicueta Goicoechea.

B. Autor: Jesús Alén Andueza, arquitecto, Nº de Colegiado 974 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, Dirección: C/Andía nº10, 1ºdcha., 31.200 Estella, Navarra.

## **4.- MARCO LEGAL.-**

Se redacta este expediente de acuerdo con el artículo 67, punto 2, 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, que determina que “los particulares podrán redactar y elevar a la administración competente para su tramitación Planes Parciales, Planes Especiales, Planes Especiales de actuación Urbana y Estudios de detalle”.

## **5.- PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA.**

El ámbito de estudio se encuentra ubicado en la unidad de actuación H, zona H-1, de suelo urbano residencial consolidado, parcelas 1962 y 1999, unidad que fue desarrollada por plan parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, todos ellos tramitados y ejecutados.

### **Determinaciones particulares vigentes para la zona H1.-**

Viviendas unifamiliares aisladas

--Parámetros referidos a la parcela:

- Parcela mínima de 400m<sup>2</sup>.,
- Toda parcela tendrá como mínimo un frente a vial.
- La ocupación máxima será del 35%.

--Parámetros referidos a la edificación:

-Las separaciones mínimas a calles y a lindes de parcela serán de 4m (3m. por modificación puntual posterior.

-Solo se permitirán los usos de vivienda unifamiliar, residencial, oficinas, almacén, taller, comerciales, recreativo y espectáculos, cultural y religioso, deportivo y sanitario.

-El nivel de pavimento en planta baja estará situado entre 60cm. por encima y 60cm. por debajo de la cota de la acera en el punto medio del frente de parcela. (modificado posteriormente hasta 80cm.)

-La altura reguladora máxima será de 10,60m., correspondiente a planta baja + 2. No se permitirá desván.

-La planta sótano estará permitida en una ocupación máxima igual a la de planta baja.

-La inclinación máxima de la cubierta será del 30%.

-El vuelo máximo de los cuerpos salientes se computará a efectos de ocupación máxima y de separaciones a los lindes de la parcela.

-Los elementos salientes se limitarán en cuanto a su vuelo, a lo dispuesto a los cuerpos salientes.

-No se permitirá la edificación de construcciones auxiliares.

-Los cerramientos de la parcela serán de material opaco, macizo hasta una altura máxima de 50cms. Por encima de esta parte opaca y hasta una altura máxima de 1.80m., se podrá completar con vegetación o verjas. Ver modificaciones vigentes relativas a estudio de detalle, - [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/17564](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/17564)

Normas UA-H:- [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/11524](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/11524)

Y cierres: - [https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN\\_Consulta/Index.html#/instrumento/109958](https://administracionelectronica.navarra.es/SIUN_Consulta/Index.html#/instrumento/109958)

## **6.- OBJETIVOS.**

Como se ha dicho en el objeto de este expediente urbanístico, la modificación presentada pretende modificar diversas determinaciones de carácter pormenorizado, según el art. 49.3 del DFL.1 2017 ( LFOTU) que, a continuación, se proponen y exponen.

Así la ficha urbanística relativa a la nueva unidad creada, acotará, -sin aumentar el aprovechamiento urbanístico-, otras determinaciones formales y de ocupación del suelo que permitan ordenar de forma más adecuada la citada unidad.

En resumen, estas determinaciones que se matizan son:

--Parámetros generales:

- Parcela mínima de 800m<sup>2</sup>.,
- Toda parcela tendrá como mínimo un frente a vial.
- La ocupación máxima se reduce al 30%.

--Parámetros referidos a la edificación:

- Las separaciones mínimas a calles y a lindes de parcela serán de 3m.
- Se consolidan las edificaciones existentes.

Así mismo se exceptúa de ello la construcción de edificaciones auxiliares como almacenes de herramientas, cubiertos para vehículos, etc., que podrán adosarse a los lindes, excepto el de la calle, con una altura máxima de 2,2m. y cumbreira menor a 3m., y en un porcentaje inferior al 25% de dichos lindes en su conjunto, pudiendo concentrarse en alguno en particular.

-Se eliminan los usos de taller, comerciales, recreativo y espectáculos, cultural, religioso y sanitario.

-El nivel de pavimento en planta baja estará situado entre 60cm. por encima y 60cm. por debajo de la cota de la acera en el punto medio del frente de parcela.

-La altura reguladora máxima será de 10,60m., correspondiente a planta baja + 2. No se permitirá desván.

-La planta sótano estará permitida en una ocupación máxima igual a la de planta baja.

-La inclinación máxima de la cubierta será del 30%.

-Los cerramientos de la parcela se construirán con los criterios establecidos en la modificación puntual de la ordenanza de 27-7-2015.

-Las construcciones auxiliares computarán a efectos de ocupación máxima el suelo y de edificabilidad máxima, y tendrán una altura máxima de 2,2m. hasta aleros y de 3m. hasta cumbreira, pudiendo resolverse, bien con cubierta plana, bien con cubiertas inclinadas.

En el primer caso, (cubiertas planas) se hará con peto perimetral de más de 30cm., recogiendo las pluviales en la parcela del promotor, y en el segundo, (inclinada) las pendientes se recogerán en la parcela privada del promotor, bien dando la pendiente hacia la parcela el promotor, bien separándose del vecino para recoger dichas aguas.

## **7- ESTUDIO DE SOMBRAS. –**

La posibilidad de construir edificaciones adosadas en un lateral no genera ninguna afección a los vecinos, como se explica a continuación:

Hacia el norte, linda con las parcelas 2001 y 1961, que están situadas en torno a 1- 3m. por encima de la parcela en estudio, por lo que las sombras que generaría una construcción adosada de las características reseñadas no alcanzaría la actual altura del cerramiento.

Hacia el Este, linda con suelo rústico, emplazado 3m. por encima de la parcela de estudio por lo que tampoco podría afectar las sombras a dicho linde.

Hacia el sur no se producen sombras.

## **8- PROCEDIMIENTO. –**

Según el art. Artículo 62. del DFL.1 2017 ( LFOTU) se podría entender como una Actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, para lo cual el instrumento adecuado es el **Plan Especial de Actuación Urbana**, incluyéndose el proceso de participación ciudadana previo correspondiente.

## **9.- CONTEXTO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD**

#### **ECONÓMICA. ADECUACIÓN AL POT-4. –**

Dado que no se modifican los usos ni el aprovechamiento urbanístico, y no se varían en ningún parámetro las determinaciones establecidas en el POT-4 que afecta a la ordenación territorial de Villatuerta, no es necesario su estudio pormenorizado.

#### **10- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL P.E.A.U. –**

Dado que la matización de la especificidad de la unidad se puede definir de forma sencilla en normas escritas, la ordenación general se limita a delimitar dentro del área UAH una subárea denominada UA-H3, mediante plano de detalle georreferenciado correspondiente, completado con particulares determinaciones pormenorizadas descritas en ficha particular, no siendo necesaria ninguna otra ordenación específica gráfica, de alineaciones, rasantes, infraestructuras, cesiones, etc., por cuanto no se modifican las vigentes.

#### **11- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN: VALORACIÓN Y SELECCIÓN. –**

No se plantean otras alternativas de ordenación que las derivadas de la normativa urbanística particular propuesta en la ficha de ordenación aportada, por cuanto no exceden del ámbito de la unidad, no afectan a otras propiedades particulares o dotaciones públicas, cesiones, etc., que se mantienen las vigentes, no genera aumento circulatorio ni de demanda de infraestructuras, no origina otras obligaciones al erario público que las actuales, y por el contrario permite adecuar las necesidades específicas de sus usuarios a la realidad dimensional y formal de la unidad.

#### **12- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. –**

La actuación reduce el aprovechamiento urbanístico, al estar vinculado a la ocupación máxima del suelo, que es asumido por la propiedad, y dado que los costes derivados de la urbanización ya están amortizados, es asumible económicamente al no ser necesaria ninguna otra inversión que el mantenimiento de las construcciones existentes y las que se proyecten.

#### **13.- ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADO.**

Dado que el número de viviendas no varía, no se generan más flujos circulatorios que los existentes, y por tanto no se hace necesario estudiar las posibles afecciones circulatorias derivadas de la modificación.

#### **14- ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA (AFECCIONES DE SOMBRAS) Y URBANISMO SEGURO.**

La existencia de viales de 10m. de anchura, retranqueos de 3m. a la calle y alturas limitadas en construcciones auxiliares, genera menos afecciones a los vecinos por asoleos que las establecidas actualmente por el Plan, ya que la actual incidencia de un edificio de b+2 (8,5m.) retranqueado 3m. del vecino, es mayor que la de un edificio de 2,2m. de altura lindante con el vecino, en edificios auxiliares, siendo por tanto la propuesta una mejora de las afecciones de sombras, al reducirse el porcentaje de ocupación del suelo del 35% al 30%.

#### **15- CONCLUSIÓN. –**

El presente documento, como parte integrante del Plan Especial de Actuación Urbana, mantiene las determinaciones estructurantes y modifica las pormenorizadas señaladas, y, a nuestro entender, supone una propuesta coherente conforme a la normativa y legislación vigente y es un documento centrado en el interés general del Ayuntamiento, así como en el legítimo interés particular del propietario de la unidad que se crea y promotor de la modificación.

El técnico abajo firmante considera justificada la adecuación del presente documento a la legislación y normativa aplicable, por lo que solicita su visto bueno y tramitación.

## **16.- FICHA DE NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA:**

### **A) NORMATIVA VIGENTE:**

#### **Determinaciones particulares vigentes para la zona UA- H-1.-**

Viviendas unifamiliares aisladas

--Parámetros referidos a la parcela:

- Parcela mínima de 400m<sup>2</sup>.,
- Toda parcela tendrá como mínimo un frente a vial.
- La ocupación máxima será del 35%.

--Parámetros referidos a la edificación:

-Las separaciones mínimas a calles y a lindes de parcela serán de 4m (3m. por modificación puntual posterior.

-Solo se permitirán los usos de vivienda unifamiliar, residencial, oficinas, almacén, taller, comerciales, recreativo y espectáculos, cultural y religioso, deportivo y sanitario.

-El nivel de pavimento en planta baja estará situado entre 60cm. por encima y 60cm. por debajo de la cota de la acera en el punto medio del frente de parcela. (modificado posteriormente hasta 80cm.)

-La altura reguladora máxima será de 10,60m., correspondiente a planta baja + 2. No se permitirá desván.

-La planta sótano estará permitida en una ocupación máxima igual a la de planta baja.

-La inclinación máxima de la cubierta será del 30%.

-El vuelo máximo de los cuerpos salientes se computará a efectos de ocupación máxima y de separaciones a los lindes de la parcela.

-Los elementos salientes se limitarán en cuanto a su vuelo, a lo dispuesto a los cuerpos salientes.

-No se permitirá la edificación de construcciones auxiliares.

-Los cerramientos de la parcela serán de material opaco, macizo hasta una altura máxima de 50cms. Por encima de esta parte opaca y hasta una altura máxima de 1.80m., se podrá completar con vegetación o verjas.

### **B) NORMATIVA PROPUESTA PARA LA NUEVA UNIDAD**

UNIDAD UAH-3

Viviendas unifamiliares aisladas.

--Parámetros generales:

-Parcela mínima de 800m<sup>2</sup>., (Deberán agruparse catastralmente las actuales parcelas que constituyen la unidad)

-Toda parcela tendrá como mínimo un frente a vial.

-La ocupación máxima se reduce al 30%.

--Parámetros referidos a la edificación:

-Las separaciones mínimas a calles y a lindes de parcela serán de 3m.

-Se exceptúan de ello los lindes contra fincas o solares de rasante superior a 3m. a la considerada, en los que se considera que las construcciones auxiliares de la unidad puedan

alcanzar el linde, siempre por debajo de la rasante de las fincas colindantes, tal como se aprobó en estudio de detalle para la misma parcela.

Así mismo se exceptúa de ello la construcción de edificaciones auxiliares como almacenes de herramientas, cubiertos para vehículos, etc., que podrán adosarse a los lindes, excepto el de la calle, con una altura máxima de 2,2m. y cubrera menor a 3m., y en un porcentaje inferior al 25% de dichos lindes en su conjunto, pudiendo concentrarse en alguno en particular.

- Se permitirán los usos de vivienda unifamiliar, residencial, oficinas, almacén,
- El nivel de pavimento en planta baja estará situado entre 60cm. por encima y 60cm. por debajo de la cota de la acera en el punto medio del frente de parcela.
- La altura reguladora máxima será de 10,60m., correspondiente a planta baja + 2. No se permitirá desván.
- La planta sótano estará permitida en una ocupación máxima igual a la de planta baja.
- La inclinación máxima de la cubierta será del 30%.
- Los vuelos dentro de la parcela no computarán a efectos de aprovechamiento ni de retranqueos, siempre que no excedan los lindes de la unidad.
- Los cerramientos de la parcela se construirán con los criterios establecidos en la modificación puntual de la ordenanza e 27-7-2015.
- Las construcciones auxiliares computarán a efectos de ocupación máxima el suelo y de edificabilidad máxima, y tendrán una altura máxima de 2,2m. hasta aleros y de 3m. hasta cubrera, pudiendo resolverse, bien con cubierta plana, bien con cubiertas inclinadas.

## 17.- CONTENIDOS Y ESTRUCTURA ESTABLECIDOS POR EL DF 253/2019.

Se adjunta ficha a completar por el ayuntamiento para incluir en el registro del Gobierno de Navarra.

1. Identificación del instrumento:
  - a) Tipo de instrumento: Plan especial de actuación urbana
  - b) Carácter pormenorizado de las determinaciones contenidas.
  - c) Descripción: Objeto del instrumento: Delimitación nueva unidad de actuación de Villatuerta, en suelo urbano consolidado.
2. Localización:
  - a) Municipio: Villatuerta
  - b) Ámbito: normativo
  - e) Emplazamiento: en las parcelas 1962 y 1999
3. Personas promotoras:
  - a) Iniciativa: privada.
  - b) Personas promotoras: D. Raul Azpilicueta
4. Tramitación:
  - a) Fecha de aprobación inicial del instrumento.....
  - b) Fecha de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra .....
  - c) Fecha de su publicación en prensa. Con señalamiento de la Administración actuante.....
  - b) Fecha de aprobación provisional. Con señalamiento de la Administración actuante.
  - c) Fecha de aprobación definitiva y de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.....  
Con señalamiento de la Administración actuante.....
  - d) Fecha de publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la normativa escrita y de la documentación gráfica aprobadas.....,  
así como la referencia al anuncio correspondiente y su enlace web.....
  - e) Conclusiones del informe sobre control.....
5. Vigencia del instrumento:
  - a) Vigencia:.....
  - b) Observaciones:.....



JESÚS ALÉN S.L.P.U.

Arquitecto  
jalen@coavn.org

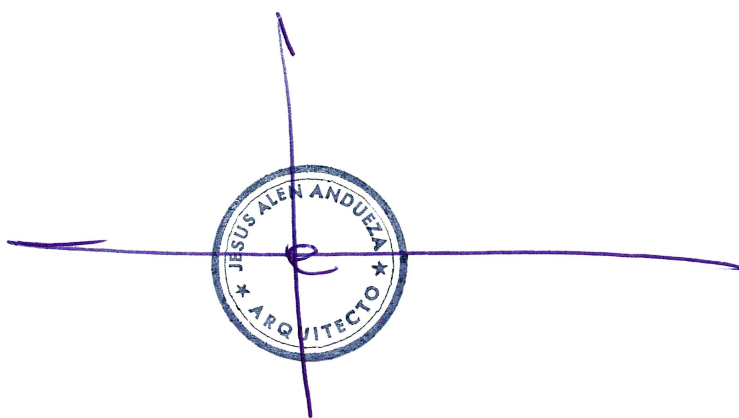
C/Andía, 10, 1º Drcha.  
31.200 - Estella  
Tfno.-Fax: 948.55.13.85

6. Fecha y número de registro.  
a) Fecha de inscripción.....  
b) Número de registro.....

Antes de la aprobación definitiva se redactará -si lo estima el ayuntamiento-, un texto refundido que será presentado según las especificaciones del DF 253/2019 recogiendo cuantas incidencias surjan durante su tramitación.

Villatuerta a 7 de julio de 2021.

El Arquitecto: Fdo.: Jesús Alén Andueza.



**CÉDULAS PARCELARIAS**

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001664771WH

Municipio VILLATUERTA

Cód. 257 Entidad VILLATUERTA

Cód. Seg.

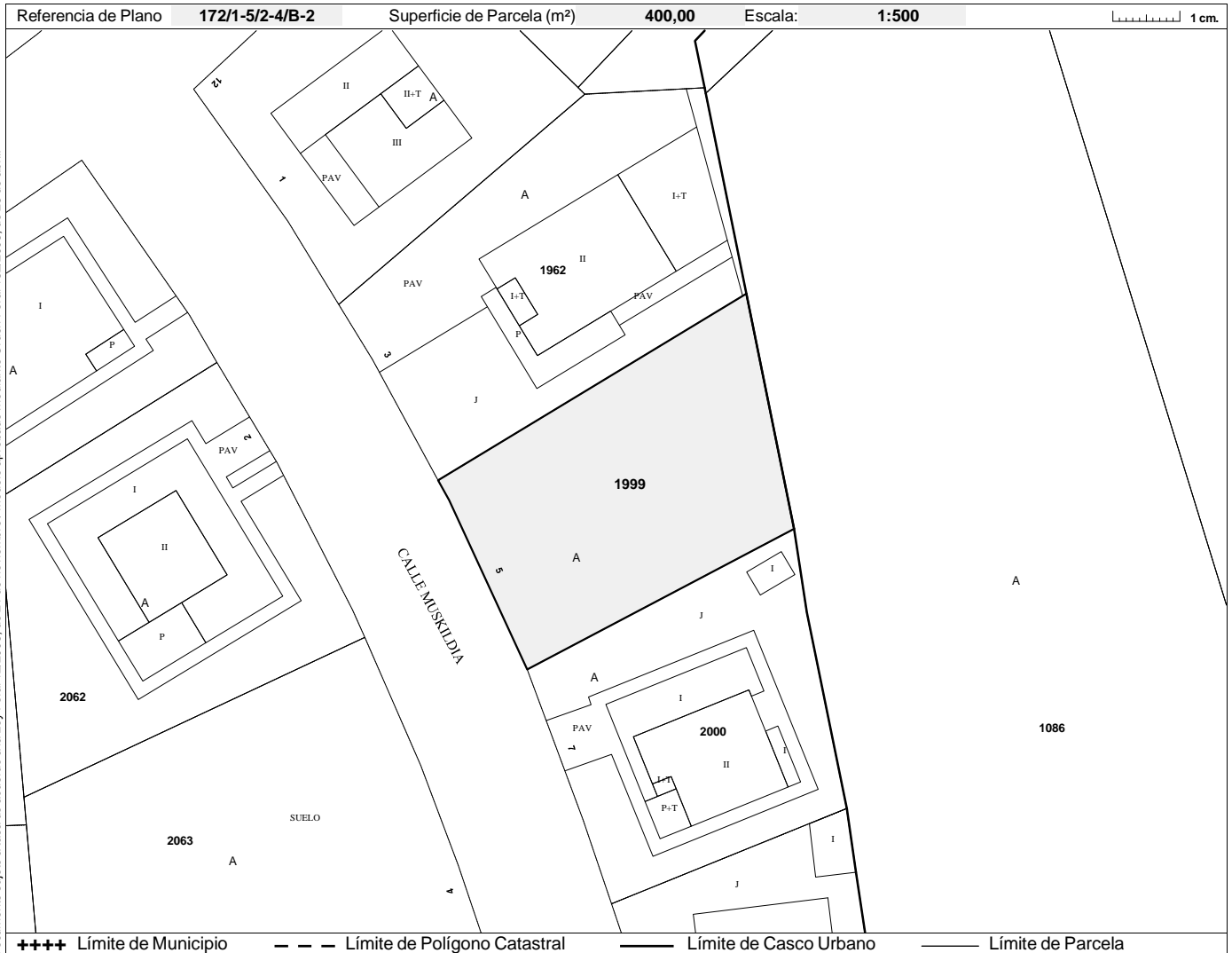
I/BVD60MI86Z

Expedida el 9/6/2021 via Internet <https://catastro.navarra.es>

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
1 1999 1 1	CL MUSKILDIA, 5	400,00		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.

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.

(\*\*) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • [riqterri@navarra.es](mailto:riqterri@navarra.es)

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000002294105II Cód. Seguridad: T/61PUV1702W Hoja 1/1  
 Municipio VILLATUERTA Cód. 257 Entidad VILLATUERTA

Expedida el 26/2/2021 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
1 1962 2 1	CL MUSKILDIA, 3 Bajo	249,67		VIVIENDA
1 1962 2 2	CL MUSKILDIA, 3 Bajo	23,80		PORCHE
1 1962 2 3	CL MUSKILDIA, 3 Bajo	183,40		PAVIMENTO
1 1962 2 4	CL MUSKILDIA, 3 Bajo	131,40		JARDINERIA

### 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.

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.

## **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Plano de emplazamiento y ámbito de actuación georreferenciado.

## **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

Se adjunta al documento en separata, plan de participación ciudadana y anuncio para insertar en el tablón de anuncios y en la página web del ayuntamiento, para conocimiento de los afectados.

Una vez tramitado el plan de participación ciudadana se incorporará al expediente el documento de conclusiones del citado plan.

