

normalización de fincas en el entorno de la ctra. NA-6095  
PARCELAS CATASTRALES 1842, 1858 Y VIARIOS DEL POLIGONO 1

MEMORIA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AGOSTO 2.018



Así mismo la realidad del mercado inmobiliario aconsejaba realizar parcelas de menores dimensiones a las existentes, para permitir el acceso a la propiedad del suelo de más personas con menos costes.

Todo esto motivó el trámite del Plan Especial de Actuación Urbana en el año 2017 y ahora, una vez aprobado definitivamente para su inclusión en el catastro es necesaria la normalización de las fincas resultantes

#### 4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS Y ENTIDAD DE LA NORMALIZACION

La modificación afecta a las siguientes parcelas y propietarios.

PARCELA	TITULAR	CATASTRAL ACTUAL
1842	ÁNGELA ZUGASTI IBARROLA	2.249,00
1858	ÁNGELA ZUGASTI IBARROLA	1.677,00
VIARIO	AYUNTAMIENTO DE VILLATUERTA	2.282,41

Las parcelas 1842 Y 1858 pasan a conformar una sola parcela privada de uso residencial con una superficie conjunta de 3.670,65 m<sup>2</sup>. El resto de la parcela privada original, 255,35 m<sup>2</sup> pasan a conformar junto a 144,84 m<sup>2</sup> de sobrante de vía pública una parcela de uso dotacional.

La cesión de los 255,35 m<sup>2</sup> se realiza de manera gratuita y libre de cargas por determinación urbanística establecida por el PEAU y no se producen por lo tanto compensaciones económicas.

#### 5. AMBITO LEGAL DEL DOCUMENTO Y ALCANCE

De acuerdo con lo establecido por el artículo 155 del DFL 1/2017 y demás de referencia, la normalización de fincas procede cuando no sea necesaria la redistribución de beneficios y cargas de la ordenación entre propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento.

La normalización se tramitará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de todos o alguno de los propietarios, con trámite de audiencia de quince días y citación personal a los interesados.

#### 6. DOCUMENTACIÓN INCORPORADA

Documentación escrita:

Memoria.  
Cedulas parcelarias

Documentación gráfica:

Plano parcelario de información, a escala 1/500.  
Plano de fincas normalizadas, a escala 1/500.

#### 7. CONCLUSIÓN

Con todo lo anterior se considera suficientemente justificada la necesidad del expediente, así como su intención última y por lo tanto se solicita su tramitación.

En Pamplona, a AGOSTO de 2018.

**BARBARIN**  
**GOMEZ**  
**SILVIA -**  
**72684888N**

Firmado  
digitalmente por  
BARBARIN GOMEZ  
SILVIA - 72684888N  
Fecha: 2018.08.13  
12:29:42 +02'00'

normalización de fincas en el entorno de la ctra. NA-6095  
PARCELAS CATASTRALES 1842, 1858 Y VIARIOS DEL POLIGONO 1

CEDULAS PARCELARIAS Y PLANOS

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001664706RK

Municipio VILLATUERTA Entidad VILLATUERTA

Expedida el 13 de agosto de 2018 vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/ISNLYDA4SJ

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
		Principal	Común		
1 1842 1 1	CL MONASTERIO DE IRACHE, 10	2.249,00		SUELO	204.501,57

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

Referencia de Plano 172/1-5/1-3/E-2 Superficie de Parcela (m<sup>2</sup>) 2.249,01 Escala: 1:1000  1 cm.



++++ Límite de Municipio    --- Límite de Polígono Catastral    — Límite de Casco Urbano    — Límite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO** (\*\*)

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
ZUGASTI IBARROLA, ANGELA	72638065V	100,00

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.

(\*) 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.

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001664714OM

Municipio VILLATUERTA Entidad VILLATUERTA

Expedida el 13 de agosto de 2018 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: I/H3CMW3B4RE

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
		Principal	Común		
1 1858 1 1	CL MONASTERIO DE IRACHE, 16	1.677,00		SUELO	279.019,26

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

Referencia de Plano 172/1-5/2-3/A-2 Superficie de Parcela (m<sup>2</sup>) 1.677,01 Escala: 1:1000 



++++ Límite de Municipio    - - - Límite de Polígono Catastral    — Límite de Casco Urbano    — Límite de Parcela

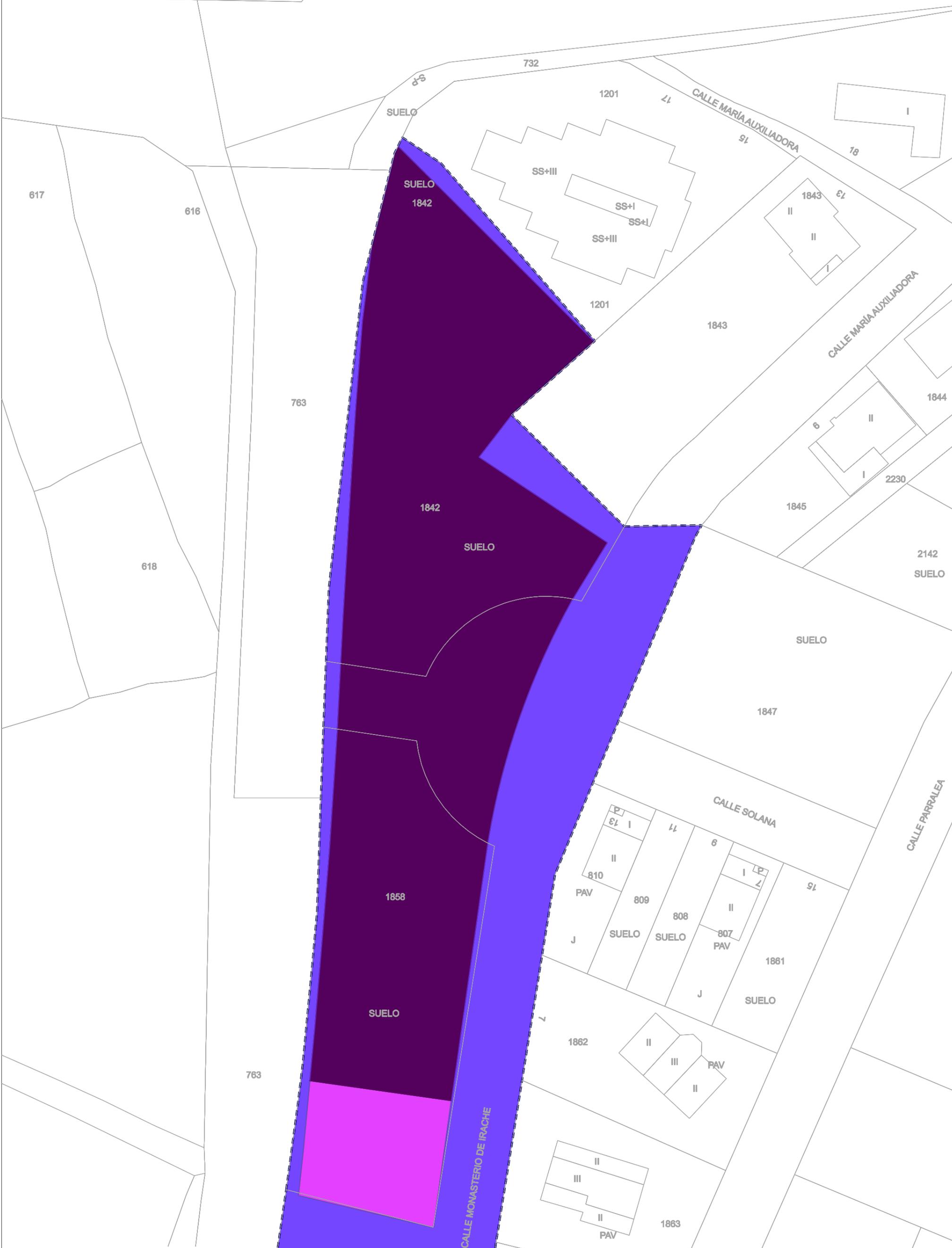
Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO** (\*\*)

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
ZUGASTI IBARROLA, ANGELA	72638065V	100,00

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.

(\*) 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.





- Ámbito:** 6.208,41 m<sup>2</sup>
- Parcela Privada:** 3.670,65 m<sup>2</sup>
- Parcela pública Dotacional:** 400,19 m<sup>2</sup>
- Parcela Pública Viaria:** 2.137,57 m<sup>2</sup>

La parcela pública dotacional se compone de 255,35 m<sup>2</sup> de suelo procedente de cesión y 144,84 m<sup>2</sup> de sobrante de viario

<b>NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL ENTORNO DE LA CARRETERA NA 6095</b>		<b>VILLATUERTA</b>
<b>PARCELAS CATASTRALES 1842 1858 POLI Y VIARIOS</b>		
PLANO DE PROPUESTA:		
<b>Fincas Normalizadas.</b>		<b>379 381 1018 1025 1510</b>
Superposición con el catastro vigente.		
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE VILLATUERTA	REDACTAN: ARKileku arquitectos Sílvia Barbarin	ESCALA: 1 es 500

DOC. AP. INIC 08/18

# 011



-  Ámbito: 6.208,41 m<sup>2</sup>
-  Parcela Privada: 3.670,65 m<sup>2</sup>
-  Parcela pública Dotacional: 400,19 m<sup>2</sup>
-  Parcela Pública Viaria: 2.137,57 m<sup>2</sup>

NORMALIZACION DE FINCAS EN EL ENTORNO DE LA CARRETERA NA 6095  
 PARCELAS CATASTRALES 1842 1858 POLI Y VIARIOS VILLATUERTA

PLANO DE PROPUESTA:  
 Fincas Normalizadas. 379 381 1018 1025 1510  
 Delimitación de nuevas parcelas sobre catastro vigente.  
 PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE VILLATUERTA REDACTAN: ARKlleku arquitectos Silvia Barbarin ESCALA: 1 es 500

DOC. AP. INIC 08/18  
**O21**  
 ESCALA: 1 es 500