



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ABRIL DE 2.026

PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE ARGUEDAS

1. OBJETO Y OBJETIVO DEL EXPEDIENTE.

Se presenta este documento con la finalidad de iniciar el proceso participativo previo al trámite de una modificación de planeamiento.

El objeto último es la ampliación de la red municipal de equipamientos y espacios libres públicos, tanto en la regulación de sus usos como en su extensión.

2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

El presente expediente está promovido por el Ayuntamiento de Arguedas

El documento está redactado por encargo del promotor a ARKILEKU arquitectos, siendo suscrito por la arquitecta urbanista Silvia Barbarin Gómez colegiada en la delegación navarra del COAVN con número 2.719.

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación afecta a 43.194,72 m² de los cuales 33.503,64 m² (77,56%) se corresponden con suelo urbano y 9.691,08 m² (22,44%) con suelo urbanizable.

PARCELA	SUPERFICIES		CLASE DE SUELO	TITULARIDAD
	TOTAL	AFECTADA		
1_111	39.798,20	39.798,20	URBANO/URBANIZABLE	AYUNTAMIENTO DE ARGUEDAS
3_42	2.527,04	2.527,04	URBANO	AYUNTAMIENTO DE ARGUEDAS
3_126	869,48	869,48	URBANO	DESCONOCIDO
TOTAL	43.194,72	43.194,72		

4. PROCEDENCIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y MARCO NORMATIVO.

Conforme a lo previsto por el artículo 7 del DFL 1/2017, los planes especiales de actuación urbana así como las modificaciones de planeamiento que plantean actuaciones de nueva urbanización deben contar de forma previa a la aprobación inicial de su instrumento urbanístico con un proceso de participación ciudadana en el que interactúen los agentes sociales y territoriales afectados de carácter consultivo.

El Proceso de Participación debe instrumentalizarse a través de un plan en el que se deben reflejar al menos los siguientes aspectos:

- Los aspectos generales tales como a quién se dirige el proceso (agentes) y cómo se va a realizar el mismo (metodología y herramientas de difusión).
- Aspectos urbanísticos que expongan la motivación y alcance de la modificación.

El apartado 4 del artículo 7 mencionado señala que el Plan de Participación debe contener además el resumen de las propuestas de ordenación más importantes, esto es que debe reflejar qué alternativas se han valorado, así como la Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica.

En todo caso debe tenerse en cuenta que el artículo 7 recoge la participación ciudadana para diversos tipos de instrumento de ordenación territorial y urbanística debiéndose adaptar y proporcionarse al objeto y características del objeto del instrumento.

En cuanto a las alternativas de ordenación, a la vista del objeto de esta modificación, deben reducirse a establecer las diferentes opciones en cuanto a edificabilidad y ordenación de la unidad.

El resultado del proceso de participación debe incorporarse a la documentación de la modificación que se tramite.

5. FINALIDAD DEL PROCESO PARTICIPATIVO

Los procesos de participación ciudadana tienen como finalidad que la población pueda participar de forma real y efectiva en los procesos de elaboración del planeamiento.

El objetivo general de estos procesos es que la ciudadanía conozca de una forma directa y accesible la propuesta realizada, estableciendo espacios informativos y participativos en los cuales se puedan realizar aportaciones y valoraciones.

En el caso de este expediente, esto se materializa de la siguiente manera:

- Dar a conocer el proyecto.
- Poner en común la trascendencia de la modificación que se plantea.
- Recibir sugerencias por parte de la ciudadanía interesada.
- En su caso, ajustar las determinaciones previstas, teniendo siempre presente que el proceso de participación no es vinculante.

6. NORMATIVA MUNICIPAL VIGENTE.

Desde el punto de vista de la normativa urbanística es de aplicación para la parcela:

- El Plan Municipal de Arguedas, vigente desde 25/03/20 y sus modificaciones posteriores resultando particularmente de interés para el expediente:
 - Modificación de varios artículos de la normativa particular, vigente desde 01/07/22.
 - Anulación del art. 8 de la Normativa particular en lo relativo a la regulación de los usos compatibles de los espacios libres privados por acuerdo de pleno de 29/10/22.
- El Plan de Ordenación Territorial POT 5 Eje del Ebro, vigente desde 21/07/11 y modificado 21/11/14.

Conforme al Plan municipal de Arguedas (PUM) y al Planeamiento Territorial (POT 5), el ámbito de actuación se incluye como un SUELO URBANO y URBANIZABLE.

La normativa municipal gráfica de interés se recoge en la documentación adjunta, la escrita de aplicación para los ámbitos afectados es la siguiente:

6.1. Parcela 1_111: Sistemas generales y regulación de la compatibilidad de usos en el planeamiento original/SE-006

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

CAPÍTULO V.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

Art. 45: Concepto

1.- Los Sistemas Generales son el conjunto de elementos instrumentales vertebradores de la estructura orgánica y funcional del municipio al servicio general de la población, que sirven de soporte físico a la actividad productiva del ser humano, a su desarrollo y a sus relaciones económicas y personales.

2.- Los Sistemas Locales son el conjunto de elementos dotacionales públicos (viales de acceso, aparcamientos, jardines, etc.) que atienden y satisfacen las necesidades del municipio a nivel de sector o unidad de ejecución y que guardan una relación directa y preferente de servicios con dichos sectores o unidades en particular.

3.- La concreción de los Sistemas Generales así como de las actuaciones precisas para su ejecución se efectúa en la Normativa y Planos de Ordenación del presente Plan Municipal.

La localización y precisión de los Sistemas Locales se efectuará mediante la elaboración y aprobación de los instrumentos de desarrollo oportunos del presente Plan, o, en su caso, dicha localización estará contenida en el presente Plan Urbanístico Municipal.

Art. 46: Sistemas Generales

1.- La estructura general y orgánica del territorio está integrada por los elementos siguientes del proceso urbano que constituyen sistemas generales:

- a) Sistema General de Infraestructuras pertenecientes a la red general destinadas a comunicaciones (red viaria y ferroviaria), la ejecución de la política hidráulica, la evacuación de aguas residuales y la depuración, el tratamiento y eliminación de residuos, la ejecución de la política energética, las telecomunicaciones, la protección de la naturaleza y la lucha contra la contaminación.
El presente Plan Municipal establece las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de la ulterior precisión o desarrollo en detalle tanto de los propios Sistemas Generales de comunicación como del entorno de los mismos.
- b) Sistema General de espacios libres constituido por parques urbanos públicos y las áreas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, zoológicos, ferias y otras instalaciones análogas, al servicio del conjunto del municipio.
En las áreas de parque urbano, sin perder en ningún caso la naturaleza de uso y dominio público, se admiten edificaciones complementarias, cuya ocupación, altura y cuerpo no rebasen las determinaciones legales o reglamentarias establecidas a tal efecto, y se admiten los usos de carácter recreativo y deportivo públicos, con una edificabilidad que no desvirtúe la naturaleza de área libre que debe distinguir al conjunto.
- c) Sistema General de equipamiento comunitario que comprende todos aquellos centros al servicio de toda la población, destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial, sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

2.- Sólo en los supuestos concretamente previstos en este Plan, la alteración sustancial de alguno de los Sistemas Generales, que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, exigirá la revisión del Plan Municipal. Por su parte, las modificaciones relativas a la intensidad de los usos exigirá la modificación del Plan Urbanístico Municipal.

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 7: Régimen de Tolerancia de usos

La superficie construida destinada a cada uno de los usos considerados como tolerados no excederá del 25% de la superficie construida total del edificio en que se sitúen, salvo que se determine otra cosa en la normativa particular de cada área homogénea, unidad de ejecución o sector.

Art. 8: Régimen de equivalencia y compatibilidad de usos.

La parte relativa al uso principal de espacios libres reflejada a continuación es la original, si bien su redacción fue anulada por acuerdo de pleno de 29/10/22.

En razón de su grado de equivalencia y compatibilidad con el uso principal, se establece el siguiente régimen general de coexistencia de usos:

USO PRINCIPAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Vivienda	Prohibido	
Residencia comunitaria	Prohibido	
INDUSTRIAL		
Industria	Prohibido	
Almacenaje y comercio mayorista	Prohibido	
Talleres y garajes	Prohibido	
SERVICIOS TERCIARIOS		
Hospedaje	Prohibido	
Comercial	Prohibido	
Administrativo privado (oficinas)	Prohibido	
Restauración y ocio	Tolerado	Si es complementario al espacio público.

USO PRINCIPAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
	Prohibido	En el resto de situaciones.
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Educativo	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Cultural	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Administrativo público	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Recreativo - Ocio	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Sanitario	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Asistencial	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Deportivo	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Religioso	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Cementerio	Prohibido	
Servicios comunitarios	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Polivalente	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
SERVICIOS URBANOS		
Servicios públicos	Prohibido	
Infraestructuras	Permitido	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Espacios libres públicos	Permitido	
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS		
Sistema viario y aparcamientos	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-006
---	---------------

DOTACIONAL

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
AREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	-
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	-
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	-
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-006

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	84.827,55
Suelo urbano consolidado (m ²)	84.827,55
Suelo urbano no consolidado (m ²)	0,00
Suelo Urbanizable (m ²)	0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	-
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	-
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	11.788,56

SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	27.009,73
---	------------------

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-007. Espacio Libre (m2)	2.605,52
SG-008 (parte). Espacio Libre (m2)	600,43
SG-009 (parte). Espacio Libre (m2)	20.663,09
SG-018. Equipamiento (Colegio) (m2)	9.179,29
SG-019. Equipamiento (Complejo Deportivo) (m2)	26.942,73
SG-020. Equipamiento (Aparcamiento Caravanas) (m2)	2.613,46
SG-021. Equipamiento (Cementerio) (m2)	5.443,30
SG-024. Equipamiento (Almacén municipal) (m2)	1.509,06
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	No procede
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Integración urbana de estos usos al casco urbano y su mejor servicio a la población - En el espacio libre público situado a los pies del cortado junto al cementerio, no se dispondrán edificaciones que oculten la visión de las cuevas situadas en el cortado. - Mejora de la calidad urbana del Sector a través de la creación de nuevos espacios libres públicos. - Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-006

6.2. Parela 1_111: Suelo urbanizable. Sector de planeamiento de desarrollo SP-05/ SE-003

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 52: Sectores de Planeamiento de Desarrollo (SP)

Ámbitos en los que se divide el Suelo Urbanizable para el desarrollo de la ordenación pormenorizada a través de planes parciales o planes especiales.

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-003
---	---------------

AGRUPACIONES

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	AR-05 / AR-07
SECTORES DE PLANEAMIENTO	SP-05 / SP-07
AREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-09 / ARU-10
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	AA-33
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-03 / APR-04 APR-05
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-003

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	244.456,19
Suelo urbano consolidado (m ²)	222.368,58

Suelo urbano no consolidado (m ²)	10.978,66
Suelo Urbanizable (m ²)	11.108,95
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	441
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	52
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	6.642,57
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	741,53

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Suelo urbano	La totalidad del sector salvo:
Suelo urbanizable	SP-05 / SP-07
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001 (parte). Viario (m ²)	8.433,00
SG-006. Espacio Libre (m ²)	1.687,97
SG-008. Espacio Libre (m ²)	3.739,72
SG-012 (parte). Espacio Libre (m ²)	622,01
SG-012. Equipamiento (El Silo) (m ²)	741,53
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	
-	
SP-05	Uso global Residencial
	Edificabilidad máxima 20.180 m ²
	Porcentaje vivienda protegida 50%
SP-07	Uso global Residencial
	Edificabilidad máxima 4.455 m ²
	Porcentaje vivienda protegida 0%
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento de las características urbanas y edificatorias que identifican cada ámbito. - Mejora de la calidad urbana del Sector a través de la creación de nuevos espacios libres públicos. - Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-003

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	SP-05
--	--------------

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

El Sector de Planeamiento SP-05 se localiza al sureste del casco urbano de Arguedas y comprende los terrenos situados entre el grupo La Constitución, el cementerio y la cooperativa. El Sector se clasifica como suelo urbanizable residencial. El Plan Urbanístico Municipal no contiene la ordenación pormenorizada del Sector, remitiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Parcial.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	40.362 m²
--	-----------------------------

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO

SECTOR ESPACIAL	SE-003
AREAS DE REPARTO	AR-05

SISTEMAS GENERALES	-
UNIDADES DE EJECUCIÓN	-
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-003

9

CLASIFICACIÓN	URBANIZABLE
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	20.180 m² const.
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	101
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	50%
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
<p>– La ordenación pormenorizada dará continuidad al camino existente en su interior prolongación de la Calle Bordón y que continua hasta la Calle Raimundo Lanás, y garantizará la continuidad de la trama del casco urbano de Arguedas mediante la realización de conexiones transversales entre el grupo La Constitución, el nuevo vial y el camino de Las Peñuelas.</p> <p>– Las dotaciones se localizarán preferentemente a lo largo del eje que conforma el nuevo vial continuación de la Calle Bordón.</p> <p>– El espacio situado entre la cooperativa y el sistema general SG-009 se destinará a espacio libre público, que no permitirá la construcción de edificaciones en él que puedan llegar a ocultar las cuevas situadas en el cortado.</p> <p>– El Plan Parcial que desarrolle el ámbito considerará las afecciones indicadas en el plano de ordenación estructurante O.5.B Estructura General Orgánico-Funcional, adoptando, en su caso, las medidas necesarias. De manera especial, incorporará un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de los terrenos, teniendo en cuenta la información facilitada en los planos de ordenación del suelo no urbanizable.</p> <p>– El Sector se encuentra dentro de la zona de policía del barranco del Común, por lo que, de conformidad con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se deberá revisar el cumplimiento de las condiciones particulares según las cuales se legalizó el desvío de este cauce (expte. 2002.O.1740), en particular si se ha suavizado la curva de la margen izquierda y reforzado el dique del desvío de la margen derecha. Asimismo, deberá tenerse en consideración el barranco que recorre el paseo del Bordón, debiendo solicitarse informe o autorización a este Organismo de cuenca.</p>	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	
	Plan Parcial
	Proyecto de Reparcelación
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-003	

6.3. Parcela 3_42: ARU-07/SE-002

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 53: Áreas de Renovación o Reforma de la Urbanización (ARU)

- 1.- Ámbitos de Suelo Urbano en los que se prevén intervenciones sobre el suelo que requieren nuevas infraestructuras y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos.
- 2.- La ordenación de estos ámbitos se realizará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-002
---	---------------

AMPLIACIÓN DE CASCO

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
AREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-01 / ARU-02 ARU-03 / ARU-04

	ARU-05 / ARU-06 ARU-07 / ARU-08 UD-01
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	AA-01 / AA-02 / AA-03 AA-04 / AA-10 / AA-11 AA-12 / AA-13 / AA-14 AA-15 / AA-16 / AA-28
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-06 / APR-07
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-002

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	223.441,18
Suelo urbano consolidado (m ²)	195.591,03
Suelo urbano no consolidado (m ²)	27.850,15
Suelo Urbanizable (m ²)	0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	458
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	94
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	11.789,02
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	1.440,36

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001 (parte). Viario (m2)	19.317,65
SG-003. Espacio Libre (m2)	1.876,35
SG-004. Espacio Libre (m2)	704,32
SG-005. Espacio Libre (m2)	251,28
SG-007. Espacio Libre (m2)	1.801,62
SG-008 (parte). Espacio Libre (m2)	2.935,17
SG-009 (parte). Espacio Libre (m2)	2.572,71
SG-014. Equipamiento (Cultural) (m2)	388,61
SG-015. Equipamiento (Asistencial) (m2)	250,53
SG-016. Equipamiento (Cultural) (m2)	142,41
SG-017. Equipamiento (Asistencial) (m2)	214,11
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	
SG-023. Equipamiento (Asistencial) (m2)	444,71
SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
PLAZO MÁXIMO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	8 años
SECTORES DE PLANEAMIENTO	
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	No procede
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> – Renovación de la construcción no residencial (almacenes e industrias) por usos residenciales. – Ocupación de solares vacíos. – Desarrollo urbanístico de las áreas centrales de la localidad que no han sido urbanizadas es prioritario. – Mejora de la calidad urbana del Sector a través de la creación de nuevos espacios libres públicos. – Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. – Se identifica como una de los suelos que mejor se adapta al uso comercial genérico, de acuerdo con la Ley Foral 17/2001 reguladora del comercio en Navarra. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-002

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-07
---	---------------

IDENTIFICACIÓN**DESCRIPCIÓN**

El Área de Renovación o Reforma de la Urbanización ARU-07 está situada al oeste del casco urbano consolidado. Se encuentra ocupada por edificaciones agrícolas sin uso en la actualidad. Junto con la ARU-08 pretende la renovación de un área ocupada por usos no residenciales instalados al suroeste del ensanche de Arguedas y configurar el límite de la localidad al norte de la calle Carretera Nueva en su nuevo tratamiento urbano.

Se trata de un ámbito de suelo urbano en el que se prevén intervenciones sobre el suelo que requieren nuevas infraestructuras y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos. El suelo se ordenará a través de un Plan Especial de Actuación Urbana.

SUPERFICIE DEL ÁREA DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	2.614 m²
---	----------------------------

ÁMBITOS VINCULADOS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

SECTOR ESPACIAL	SE-002
SISTEMA GENERAL	-
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-002

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	URBANO
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - El destino principal de área es el residencial, siendo su tipología principal -pero no excluyente- la vivienda unifamiliar. - La edificabilidad residencial máxima es de 1.718 m². - El desarrollo del Área requerirá la autorización de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Navarra. - El Plan Especial que desarrolle el ámbito considerará las afecciones indicadas en el plano de ordenación estructurante O.5.B Estructura General Orgánico-Funcional, adoptando, en su caso, las medidas necesarias. - El Área se encuentra dentro de una zona inundable por lo que se estará a lo establecido por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH) en cuanto a las limitaciones a los usos del suelo (artículos 9.ter y 14.bis del RDPH). 	
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-002	

6.4. Parcela 3_126: SE-004/AH-004

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-004
---	---------------

RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	AR-01 / AR-02 / AR-03 AR-04
SECTORES DE PLANEAMIENTO	SP-01 / SP-02 / SP-03 SP-04 / SP-06
ÁREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-10
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	AA-05 / AA-06 / AA-07 AA-08 / AA-09 / AA-15 AA-17 / AA-18 / AA-19 AA-20 / AA-29 / AA-30 AA-31 / AA-32 / AA-34
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-04
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-004

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	198.907,68
Suelo urbano consolidado (m ²)	65.127,05
Suelo urbano no consolidado (m ²)	1.650,85
Suelo Urbanizable (m ²)	132.129,78
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	41
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	9
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	618,10
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	0

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Suelo urbano	La totalidad del sector salvo:
Suelo urbanizable	SP-01 / SP-02 / SP-03 SP-04 / SP-06
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001 (parte). Viario (m2)	15.943,85
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	
-	
SECTORES DE PLANEAMIENTO	
-	
SP-01	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 22.000 m ² Porcentaje vivienda protegida 50%
SP-02	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 6.015 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-03	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 8.740 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-04	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 9.120 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-06	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 6.690 m ² Porcentaje vivienda protegida 50%
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
- Mantenimiento de las características urbanas.	

<p>– Creación de nuevos espacios libres públicos en el área.</p> <p>– Mejora de las zonas de borde de la localidad.</p> <p>– Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos.</p>	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-004

Art. 68: AH-004: Área Homogénea Unifamiliar Baja Densidad

1.- Ámbito

La siguiente normativa se aplica al ámbito definido como “ÁH-004” en el plano O.10 de Áreas Homogéneas de ordenación pormenorizada.

2.- Condiciones de uso

La totalidad del Área Homogénea tiene asignado como uso dominante el residencial. Sus condiciones de uso se recogen en el artículo 2 y siguientes de la presente normativa.

3.- Condiciones de la parcela

- Superficie mínima/máxima parcela: 200m²/- m²
- Frente mínimo/máximo: 8,00m/-m
- Fondo mínimo/máximo: -m/-m
- Parcelación. Segregación/agrupación de parcelas: Se permite la agrupación o segregación de parcelas siempre que se respeten los límites establecidos en cuanto a su dimensión.
- En el caso de parcelas existentes que no se ajusten a las limitaciones establecidas, podrán ser edificadas aquellas que cumplan con las siguientes limitaciones:
 - Superficie mínima de parcela para ser edificable: 100m²
 - Frente mínimo de parcela para ser edificable: 6,00m

4.- Condiciones de la edificación

- Alineaciones: Las definidas en planos.
- Retranqueos: No se permiten retranqueos en aquellos frentes de la parcela en los que se define la alineación de la edificación como “obligatoria”.
En los frentes en los que se define la alineación de la edificación como “máxima”, el retranqueo es libre.
- Fondo edificable: No se establece un valor máximo para el fondo edificable, que quedará sujeto en todo caso a las alineaciones de la edificación definidas en la documentación gráfica y al fondo máximo definido con carácter general por esta normativa.
- Superficie ocupable: En casos de sustitución y obra nueva, la ocupación máxima de parcela será del 50%, sin que en ningún caso se supere la obtenida por aplicación de las alineaciones de la edificación definidas, en caso de que se hubieran definido en planos.
En edificios existentes, la superficie ocupable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.
- Superficie edificable: En casos de sustitución o de nueva construcción, la superficie edificable de parcela será de 1,25 m²/m², cifra que no podrá ser superior a la obtenida por la aplicación a la superficie ocupable, la resultante de las alineaciones máximas permitidas o el valor máximo fijado y el número de plantas permitido.
En edificios existentes, la superficie edificable podrá ser la actual si es superior al valor anteriormente definido, si no lo fuera, se permitirá su ampliación hasta alcanzar dicho valor.

- Altura máxima de la edificación: En función del número de plantas de la edificación y de la aplicación de la normativa relativa a la altura máxima de la edificación contenida en el CAPÍTULO III de la presente Normativa Particular.
- Número de plantas de los edificios: Se fija un número máximo de plantas de dos plantas y entrecubierta (PB+1+E).
El número mínimo de plantas es de una planta (PB).
En caso de que la fachada secundaria esté sobre rasante inferior a la fachada principal, el número de plantas máximo podrá ser de superior en esa fachada, en función del desnivel existente.
Las situaciones singulares quedan indicadas en la documentación gráfica.
El sótano y la planta bajocubierta tendrán consideración de planta de piso en los casos indicados en los artículos correspondientes del CAPÍTULO III.
- Condiciones compositivas y estéticas
 - General. Las construcciones habrán de adaptarse tipológicamente al ambiente urbano del Área Homogénea, procurando en todo momento armonizar en materiales, morfología de huecos, condiciones constructivas, etc. de forma que se integren sin desentonar en el resto preexistente.
 - Tipología edificatoria. En parcelas de uso residencial se permite la vivienda unifamiliar pareada y la vivienda unifamiliar aislada.
- Cubiertas. Se permiten cubiertas de tipo planas o inclinadas, con las siguientes limitaciones:
Cubiertas inclinadas. Podrán ser a dos, tres y cuatro aguas. Las pendientes en las cubiertas inclinadas tendrán una inclinación máxima del 47% (25°).
Los materiales de las cubiertas inclinadas únicamente podrán ser: teja cerámica y hormigón. Podrán permitirse los paneles en imitación teja de calidad. Los colores admitidos son los rojos, ocres arenas, marrón y gris oscuro, o similares a los del entorno, si existiera algún tipo de predominancia.
- Longitud máxima de la edificación. No se limita
- Cuerpos salientes y entrantes. Atenderán a las limitaciones de vuelo establecidas de forma general en el CAPÍTULO III.
- Aleros. El fondo máximo del alero será del 10% de la anchura de la calle, hasta un máximo de 100 cm.
- Fachadas. Únicamente se permiten los siguientes materiales: lucido de cemento (pintado o monocapa), piedra, aplacado de piedra con formas regulares, ladrillo caravista, piedra reconstituida y bloque de hormigón. Se admite la chapa como elemento decorativo con un máximo del 40% de la superficie de fachada.
Los colores admitidos son el blanco, grises, ocres y arenas.
Los anexos deberán terminarse con materiales nobles como si de una edificación principal se tratara.
- Carpinterías. Únicamente se admiten carpinterías en madera barnizada o pintada y en PVC y aluminio en imitación madera o lacadas en color.
- Cerramientos de parcela hacia viario o espacio público. El cerramiento a frente de parcela tendrá una altura máxima opaca de 1,00 metros., pudiendo alcanzarse hasta 2,20 metros mediante materiales no opacos: verjas metálicas, de madera, setos vegetales, etc.
El material empleado en su construcción será alguno de los permitidos en fachada y su diseño guardará, si es posible, relación con ella.
Alternativamente podrá ejecutarse un cierre homogéneo para toda la manzana en al que se ubique la construcción, pudiendo ser en este caso el elemento opaco, además de los materiales permitidos para la fachada, de hormigón o bloque de hormigón visto (para exterior) en los colores permitidos para las fachadas. En este caso se mantendrá la homogeneidad, al menos en el color, también en el elemento no opaco.
- Composición de los edificios: La composición la composición es libre, si bien, las construcciones deberán adaptarse en lo básico a las características constructivas y el ambiente en el que se sitúan, debiendo armonizar con su entorno inmediato.

5.- Otras condiciones

- **Aparcamientos:** Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda. Esta condición se cumplirá obligatoriamente en casos de sustitución y de nueva edificación y siempre que sea posible en los casos de conservación, rehabilitación o ampliación de la edificación. Estas plazas podrán localizarse tanto en el espacio libre de parcela como en el interior de la edificación.
- **Gestión:** En los supuestos contemplados por esta normativa, se permitirá la alteración de alguno de los parámetros urbanísticos establecidos a través de la tramitación de un Estudio de Detalle.

7. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

A continuación, se recogen las determinaciones urbanísticas principales y la problemática suscitada para cada uno de los ámbitos afectados.

7.1. Parcela 1_111: Sistema general de espacios libres públicos y sector de planeamiento SP-05/ SE-006 SE-003

Mayoritariamente (30.107,11 m²) se incluye dentro del sistema general SG-009 destinado a uso de espacio libre público. El resto de su superficie se incluye dentro del SP-05, un sector de suelo urbanizable destinado a uso residencial.

El Ayuntamiento de Arguedas ha iniciado el desarrollo de un área de autocaravanas en la parte oeste de la parcela 1_111, coincidente con la parte de suelo urbanizable y con el espacio destinado a zonas libres públicas. El Plan Municipal regula los sistemas generales de espacios libres públicos en el marco de la Normativa Urbanística General, concretamente en el Capítulo V (Sistemas Generales y Locales), artículos 45 y 46. El artículo 46 define los sistemas generales de espacios libres como parques urbanos públicos y áreas destinadas al ocio cultural o recreativo al servicio del conjunto del municipio, estableciendo su carácter de uso y dominio público y permitiendo únicamente edificaciones complementarias siempre que no desvirtúen la naturaleza de espacio libre .

Este régimen se completaba con lo dispuesto en la Normativa Urbanística Particular, en el apartado del artículo 8 correspondiente al uso “Espacios Libres Públicos”, donde se concretaba el régimen de compatibilidad de usos. En estos ámbitos se permitían los propios espacios libres públicos y las infraestructuras, admitiéndose de forma condicionada determinados usos complementarios —como los culturales, deportivos, recreativos o administrativos— siempre que mantengan su carácter accesorio respecto al espacio libre, quedando prohibidos los usos residenciales, industriales y terciarios autónomos. Estos usos se establecían como tolerados y, conforme al artículo 7, los usos tolerados no podían suponer más del 25%. No obstante, esta regulación de los usos compatibles de los espacios libres privados fue anulada por acuerdo de pleno de 29/10/22, si bien no se procedió a su modificación normativa.

En conjunto, el planeamiento establece una regulación basada en la definición estructural del sistema general (artículo 46) y su desarrollo funcional mediante el régimen de usos de la normativa particular, con el objetivo de garantizar el mantenimiento del carácter público y la función propia de los espacios libres dentro de la estructura general del municipio.

El uso que el Ayuntamiento pretende desarrollar no quedaría claramente enmarcado entre los previstos y conviene el ajuste normativo que afectaría a la redefinición de los usos compatibles con el uso principal de espacios libres públicos.



En cuanto a la parte de la parcela que se incluye dentro del suelo urbanizable (formando parte del Sector de Planeamiento SP-05 integrado en el sector espacial SE-003), la ficha normativa establece lo siguiente respecto a esa zona concreta:

– El espacio situado entre la cooperativa (*) y el sistema general SG-009 se destinará a espacio libre público, que no permitirá la construcción de edificaciones en él que puedan llegar a ocultar las cuevas situadas en el cortado.

(*) La cooperativa es la construcción de cubierta gris emplazada a la derecha en la imagen anterior y con fachada blanca en la siguiente.



Como puede apreciarse la normativa ya prevé la posible ejecución de algunas construcciones y cierto es que el DFL 1/017 en su artículo 106 viabiliza la ejecución de usos provisionales en suelo urbanizable, aunque de manera restringida siempre y cuando no queden expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, pero vistas las iniciativas municipales, convendría nuevamente ajustar la normativa para que las previsiones municipales encajen en el marco normativa con claridad.

Por otra parte, estos espacios libres que constituirían el sistema local del sector de suelo urbanizable quedarían regulados por el límite de intensidad de uso de los usos tolerados y podrían llegar a superarse.

7.2. Parcela 3_42: ARU-07/SE-002

El Plan municipal la incluye en una unidad de reforma interior dentro del suelo urbano, se trata en la práctica una unidad de ejecución que se destina uso residencial. Es el Área de Renovación o Reforma de la Urbanización ARU-07 incluido dentro del sector espacial 002.

El Ayuntamiento de Arguedas lo ha adquirido con la intención de rehabilitar y ampliar la construcción existente y destinarla a espacio polivalente, una suerte de Arguedas Arena.

Con ese objetivo a llevado a cabo un concurso de ideas que acaba de fallar y que organizan la parcela con esa finalidad recreativa polivalente.

De cara a la materialización de la inversión será necesario modificar el planeamiento sustituyendo el uso residencial por el de equipamiento comunitario.

7.3. Parcela 3_126: SE-004/AH-004

Es una parcela del suelo urbano consolidado destinada a uso residencial e incluida en el área homogénea 4. Las determinaciones gráficas principales de aplicación en la parcela son las siguientes:



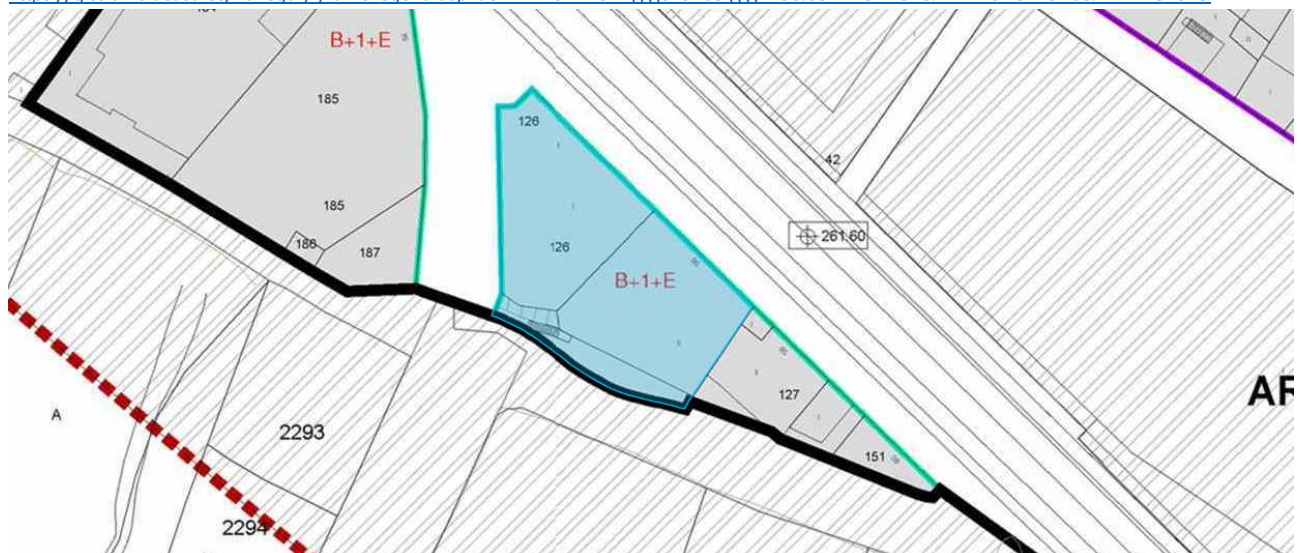
Desagregación: En color rosa oscuro, parcelas del AH-004.

<https://qissun.tracasa.es/navegar/iframeLegend.aspx?UNIVERSE=PGM\\019709\\115&CODMUN=32&PIXANCHO=1920&PIXALTO=919>



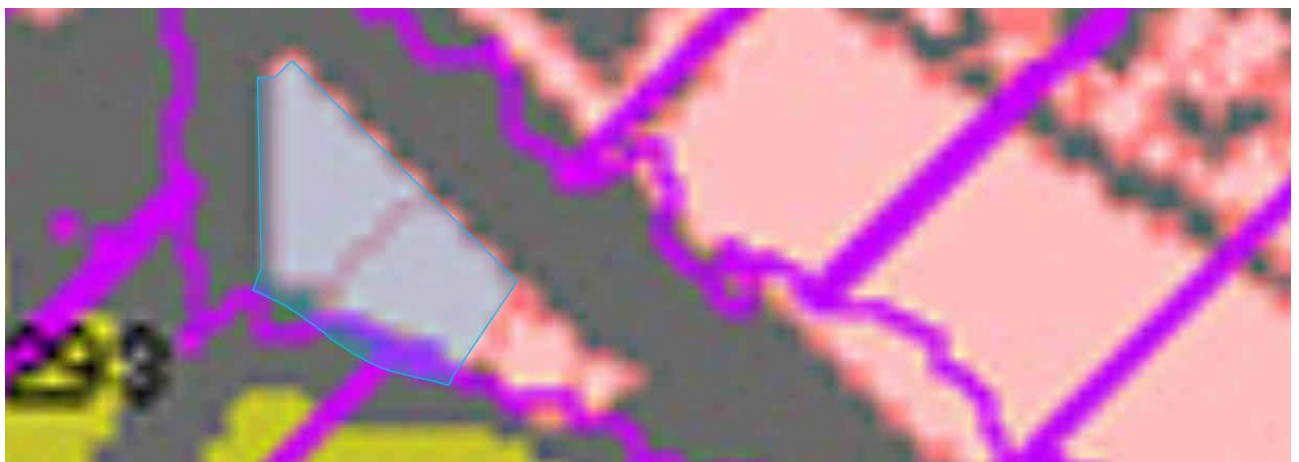
Calificación: En amarillo huevo, las parcelas destinadas a uso pormenorizado residencial.

<https://qissiu.tracasa.es/navegar/iframeLegend.aspx?UNIVERSE=PGM\\019709\\113&CODMUN=32&PIXANCHO=1920&PIXALTO=919>



Morfología: En verde la alineación máxima, que coincide con la oficial y en rojo el número máximo de plantas.

<https://qissiu.tracasa.es/navegar/iframeLegend.aspx?UNIVERSE=PGM\\019709\\114&CODMUN=32&PIXANCHO=1920&PIXALTO=919>



Riesgo: La parcela se emplaza fuera de las zonas inundables

<https://qissiu.tracasa.es/navegar/iframeLegend.aspx?UNIVERSE=PGM\\019709\\103&CODMUN=32&PIXANCHO=1920&PIXALTO=919>

La parcela cuenta con las siguientes características conforme a catastro:

- Superficie de parcela: 869,48 m2
- Superficie edificada: 1.122 m2.
- Uso: Terciario en 851 m2 y almacén agrícola en 271 m2.
- Frente a viario: 42 m a carretera nueva

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001612944JO

Municipio ARGUEDAS

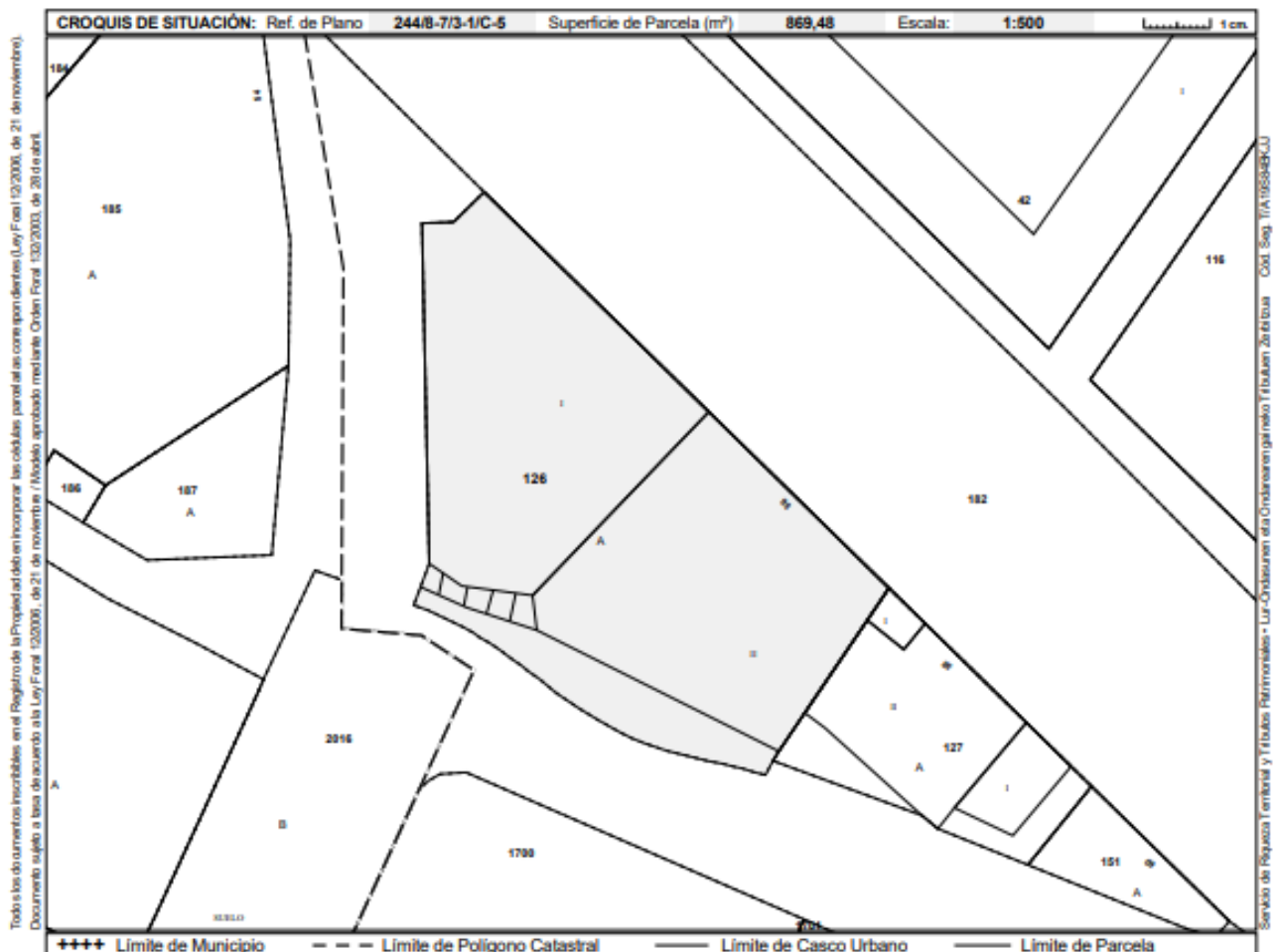
Cód. 32

Entidad ARGUEDAS

Expedida 10/4/2026

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
3 126 1 1	CL CARRETERA NUEVA, 56 Bajo	488,00		SALA DE FIESTAS	1970
3 126 1 2	CL CARRETERA NUEVA, 56 Bajo	271,00		ALMACEN AGRICOLA	1970
3 126 1 3	CL CARRETERA NUEVA, 56 1º	363,00		HOTEL	1970



De la aplicación de las determinaciones urbanísticas numéricas y gráficas obtenemos que la parcela tiene las siguientes capacidades edificatorias:

- Uso: Residencial. Vivienda unifamiliar aislada o pareada.

- Nº parcelas/ viviendas: 4
- Ocupación en PB: 434,74 m2
- Edificabilidad: 1.122 m2.

Actualmente el espacio ha sido ocupado por una artista local de relevancia que ha creado un espacio pictórico de interés que el Ayuntamiento quiere preservar, para lo cual será necesario modificar el planeamiento.



8. RESUMEN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ESTUDIADAS

Se plantean las siguientes alternativas:

- ALTERNATIVA 0: mantener la situación actual.
- ALTERNATIVA 1: modificación del planeamiento para la subsanación de las problemáticas observadas:
 - Viabilizar con claridad el uso de área de autocaravanas y otros de equipamiento en el SP-05 y en el SG-009.
 - Viabilizar la reconversión del ARU-07 para permitir la creación de un equipamiento polivalente.
 - Viabilizar la reconversión de la parcela 126 en un pequeño equipamiento museístico.

9. PROPUESTA PREVIA DE DESARROLLO DE LA ALTERNATIVA 1

El desarrollo de la alternativa 1 con los objetivos descritos supondría lo siguiente:

1. Redefinir el artículo 8 de la normativa particular del Plan Municipal, en lo relativo a los espacios libres públicos para viabilizar la intervención, reintegrando el artículo anulado por el pleno municipal.
2. Modificar la ficha particular del SP-05 en el artículo 64 de la normativa particular con las siguientes finalidades:
 - Permitir un régimen de tolerancia mayor para los usos compatibles con el de espacios libres públicos siempre acotando la ejecución de edificaciones.
 - Regular la relación con las cuevas de la parte posterior.
 - Establecer un régimen provisional para la utilización de esta fracción del suelo urbanizable.
3. Eliminar la ficha del ARU-08 en el artículo 64 de la normativa particular.
4. Modificar la ficha del Sector SE-002 en el artículo 64 de la normativa particular incluyendo un nuevo sistema general de equipamientos denominado SG-026 correspondiente con la parcela 3_42.
5. Modificar la ficha del Sector S-004 en el artículo 64 de la normativa particular incluyendo un nuevo sistema general de equipamientos denominado SG-027 correspondiente con la parcela 3_126.

10. MARCO LEGAL DEL DOCUMENTO Y VALORACIÓN INICIAL

El régimen del suelo en Navarra está regulado en el DFL 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En particular, el artículo 49 de dicha norma establece las determinaciones que constituyen la ordenación urbanística y distingue entre determinaciones de carácter estructurante y las de carácter pormenorizado.

Las modificaciones que van a incorporarse y que afectan a la normativa particular son las siguientes:

- Regular la normativa de usos pormenorizados para reintegrar la inicialmente vigente.
- Ajustar la regulación de usos pormenorizados compatibles con el de zona verde y su posible utilización anticipada en la ficha del sector SP-05 de suelo urbanizable.
- Crear nuevos sistemas generales en suelo urbano.

El apartado 2 del precitado artículo 49 establece lo siguiente:

2. Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las siguientes:

a) El señalamiento de las clases de suelo, así como, en suelo no urbanizable el señalamiento de las categorías y subcategorías definidas en esta ley foral.

b) La delimitación de los distintos sectores en que proceda dividir el territorio, con el señalamiento sobre cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación.

c) La definición de los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas al servicio de toda la población.

d) En suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector y la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

e) Establecimiento de normas de protección en el suelo no urbanizable para, según cada categoría, mantener su naturaleza rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

f) La delimitación, cuando proceda, de áreas de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo.

Conforme a lo establecido por este, las determinaciones que se pretenden modificar afectan a las estructurantes del planeamiento exclusivamente en suelo urbano, además se modifican determinaciones pormenorizadas en suelos urbanizables y urbanos.

En cuanto al trámite del expediente, el DFL ½.017 en su artículo 77 relativo al procedimiento de modificación del planeamiento establece:

1. La revisión de los planes se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.
2. La modificación de las determinaciones de ordenación estructurante de los Planes Generales Municipales se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 71 de esta ley foral, con las siguientes salvedades:

a) La tramitación se iniciará directamente mediante la aprobación inicial de la modificación por el ayuntamiento tras un proceso de participación ciudadana en los casos que sea exigible conforme al artículo 7 de la presente ley foral.

b) No será necesaria la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio prevista en el artículo 71.

c) El Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo recabará únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.

d) El periodo de información pública será de un mes.

e) La aprobación definitiva por el titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se producirá en el plazo de dos meses.

3. La modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en los Planes Generales Municipales se llevará a cabo conforme al procedimiento señalado en el artículo 72, por iniciativa pública o privada, sin perjuicio de las modificaciones de la ordenación pormenorizada que efectúen los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana.

4. La modificación de las determinaciones de los Planes Parciales, Planes Especiales, Planes Especiales de Actuación Urbana, y Estudios de Detalle se efectuará conforme al procedimiento previsto para su aprobación.

5. La aprobación definitiva por silencio administrativo de determinaciones del planeamiento no podrá vulnerar lo dispuesto en las leyes, en los instrumentos de ordenación territorial y en los planes urbanísticos de rango superior. Tampoco podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la legislación y la ordenación territorial o urbanística.

Serán nulos de pleno derecho los planes y sus determinaciones que se aprueben por silencio administrativo en contra de lo dispuesto en las leyes y en el resto de disposiciones que integran el ordenamiento jurídico administrativo, así como ineficaces las facultades y derechos que se obtengan del mismo modo.

6. La modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.

Los Planes especiales de actuación urbana también se tramitan conforme a lo establecido por el artículo 72 del DFL ½.017 que establece:

1. Con carácter general, la tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales de desarrollo y Planes Especiales de Actuación Urbana se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se otorgará por el ayuntamiento que lo hubiera formulado, tras un proceso de participación ciudadana conforme al artículo 7 de la presente ley foral, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicado, al menos, en los diarios editados en Navarra. Además, si la propuesta afectara a servicios obligatorios, se solicitará el correspondiente informe a los órganos competentes, que deberá ser emitido en el plazo de un mes.

El plazo para acordar sobre la aprobación inicial, o denegar, en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal. Transcurrido este plazo sin

que se hubiese adoptado la pertinente resolución, se entenderá aprobado inicialmente el Plan Parcial o el Plan Especial. En el plazo de un mes desde la aprobación inicial, el ayuntamiento procederá a remitir el anuncio referido en el párrafo anterior, actuación que en otro caso podrá ser efectuada directamente por el promotor del instrumento de planeamiento.

No obstante, en el caso de haberse presentado propuesta de ordenación, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 67.

b) A la vista de la información pública, el ayuntamiento lo aprobará definitivamente con las modificaciones que procediesen. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de proceder a la aprobación definitiva.

c) El plazo máximo para aprobar definitivamente el plan será de dos meses contados a partir de la finalización del periodo de información pública. Transcurrido este plazo sin que se hubiese adoptado la pertinente resolución se entenderá aprobado el Plan Parcial o el Plan Especial. En este supuesto, el promotor podrá cumplir directamente las obligaciones de publicidad y comunicación del plan a las que se refiere el artículo 79.1 de esta ley foral.

2. Los Planes Especiales de Actuación Urbana que regulen o prevean actuaciones de nueva urbanización según lo dispuesto en el artículo 61.3, incorporarán los trámites establecidos en los apartados 9 y 10 del artículo 71 de esta ley foral.

3. El Plan Parcial o el Plan Especial propuesto deberá contar con un informe sobre su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento municipal y al resto del ordenamiento jurídico, emitido por técnico perteneciente a la administración local actuante o a alguno de los órganos previstos en los artículos 16 y 18.2 de esta ley foral.

En otro caso, el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá reclamar la emisión de informe previo a la aprobación definitiva.

4. El ayuntamiento deberá remitir al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo el Plan Parcial o el Plan Especial aprobado definitivamente, junto con los informes emitidos, en un plazo máximo de diez días contados desde dicha aprobación, para su control de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

Asimismo podrá ese departamento instar al ayuntamiento a iniciar el procedimiento de revisión de oficio haciéndolo constar en los correspondientes registros para conocimiento y efectos.

5. No podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística y que culminen determinando la nulidad de pleno derecho de estos actos. Por ello la Administración municipal deberá iniciar el correspondiente procedimiento de revisión de oficio conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora del Procedimiento Administrativo Común.

Vista la entidad de las modificaciones pretendidas y lo previsto en la legislación de aplicación se propone proceder al trámite de un expediente múltiple que constituya un Plan Especial de Actuación urbana para el suelo Urbano y una Modificación de determinaciones pormenorizadas par el suelo urbanizable.

11. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El balance económico de la actuación presenta, desde una perspectiva estrictamente financiera, carácter previsiblemente negativo, al estimarse que los costes de urbanización y edificación asociados superarán los ingresos directamente vinculados a la operación.

La ordenación propuesta tiene por objeto la obtención y desarrollo de suelos destinados a sistemas generales y/o dotaciones públicas, incluyendo la implantación de equipamientos colectivos cuya definición pormenorizada queda diferida a fases posteriores. Esta circunstancia introduce un grado de indeterminación que dificulta la cuantificación precisa de la inversión, si bien, en atención a la escala y alcance de la intervención, cabe anticipar un volumen inversor relevante.

En cuanto a los posibles retornos económicos, su estimación resulta igualmente limitada, al depender de variables no concretadas en esta fase de planeamiento, tales como el uso específico de los equipamientos o su régimen de gestión y explotación. En todo caso, dada su naturaleza dotacional y de servicio público, no se prevé su incorporación al mercado en términos que permitan la recuperación directa de la inversión.

No obstante, la valoración de la actuación no puede circunscribirse exclusivamente a parámetros de rentabilidad económica. La ejecución de las dotaciones previstas comporta externalidades positivas significativas, entre las que destacan la mejora de la estructura urbana, el incremento de la calidad de vida de la población, el refuerzo de la cohesión social y la adecuación de la oferta de servicios a las necesidades del municipio. Estos efectos, inherentes a la función pública del planeamiento urbanístico, no son susceptibles de cuantificación económica directa, pero constituyen el fundamento de la intervención.

En consecuencia, la actuación debe interpretarse como una inversión pública de carácter estructural, en la que la rentabilidad social y territorial prevalece sobre la rentabilidad financiera, en coherencia con los objetivos propios del planeamiento urbanístico.

12. PROPUESTA PREVIA DE NORMATIVA

Los cambios en **ROJO** y las aclaraciones en **VERDE**

12.1. Parcela 1_111: Sistemas generales y regulación de la compatibilidad de usos en el planeamiento original/SE-006

Art. 8: Régimen de equivalencia y compatibilidad de usos.

NOTA: Este artículo se reintegra manteniendo su redacción. Se considera que no existe modificación sino tan solo una aclaración.

En razón de su grado de equivalencia y compatibilidad con el uso principal, se establece el siguiente régimen general de coexistencia de usos:

USO PRINCIPAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Vivienda	Prohibido	
Residencia comunitaria	Prohibido	
INDUSTRIAL		
Industria	Prohibido	
Almacenaje y comercio mayorista	Prohibido	
Talleres y garajes	Prohibido	
SERVICIOS TERCIARIOS		
Hospedaje	Prohibido	
Comercial	Prohibido	
Administrativo privado (oficinas)	Prohibido	
Restauración y ocio	Tolerado	Si es complementario al espacio público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
Educativo	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Cultural	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Administrativo público	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Recreativo - Ocio	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Sanitario	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Asistencial	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.

USO PRINCIPAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
USO	RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD
Deportivo	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Religioso	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Cementerio	Prohibido	
Servicios comunitarios	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
Polivalente	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.
SERVICIOS URBANOS		
Servicios públicos	Prohibido	
Infraestructuras	Permitido	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
Espacios libres públicos	Permitido	
SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS		
Sistema viario y aparcamientos	Tolerado	Si es complementario al espacio libre público.
	Prohibido	En el resto de situaciones.

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-006
	DOTACIONAL

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL

ÁREA DE REPARTO	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
AREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	-
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	-
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	-
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-006

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	84.827,55
Suelo urbano consolidado (m ²)	84.827,55
Suelo urbano no consolidado (m ²)	0,00
Suelo Urbanizable (m ²)	0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	-
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	-
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	11.788,56
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	27.009,73

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-007. Espacio Libre (m2)	2.605,52
SG-008 (parte). Espacio Libre (m2)	600,43
SG-009 (parte). Espacio Libre (m2)	20.663,09
SG-018. Equipamiento (Colegio) (m2)	9.179,29

SG-019. Equipamiento (Complejo Deportivo) (m2)	26.942,73
SG-020. Equipamiento (Aparcamiento Caravanas) (m2)	2.613,46
SG-021. Equipamiento (Cementerio) (m2)	5.443,30
SG-024. Equipamiento (Almacén municipal) (m2)	1.509,06
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	No procede
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Integración urbana de estos usos al casco urbano y su mejor servicio a la población - En el espacio libre público situado a los pies del cortado junto al cementerio, no se dispondrán edificaciones que oculten la visión de las cuevas situadas en el cortado. - Mejora de la calidad urbana del Sector a través de la creación de nuevos espacios libres públicos. - Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. - El SG-009 podrá albergar el área municipal de autocaravanas. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-006

12.2. Parela 1_111: Suelo urbanizable. Sector de planeamiento de desarrollo SP-05/ SE-003

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	SP-05
--	--------------

IDENTIFICACIÓN

DESCRIPCIÓN

El Sector de Planeamiento SP-05 se localiza al sureste del casco urbano de Arguedas y comprende los terrenos situados entre el grupo La Constitución, el cementerio y la cooperativa. El Sector se clasifica como suelo urbanizable residencial. El Plan Urbanístico Municipal no contiene la ordenación pormenorizada del Sector, remitiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Parcial.

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR DE PLANEAMIENTO	40.362 m²
--	-----------------------------

ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR DE PLANEAMIENTO

SECTOR ESPACIAL	SE-003
AREAS DE REPARTO	AR-05
SISTEMAS GENERALES	-
UNIDADES DE EJECUCIÓN	-
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-003

o

CLASIFICACIÓN	URBANIZABLE
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	-
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	20.180 m² const.
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	101
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	50%
CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
<ul style="list-style-type: none"> - La ordenación pormenorizada dará continuidad al camino existente en su interior prolongación de la Calle Bordón y que continua hasta la Calle Raimundo Lanás, y garantizará la continuidad de la trama del casco urbano de Arguedas mediante la realización de conexiones transversales entre el grupo La Constitución, el nuevo vial y el camino de Las Peñuelas. 	

<p>– Las dotaciones se localizarán preferentemente a lo largo del eje que conforma el nuevo vial continuación de la Calle Bordón.</p> <p>– El espacio situado entre la cooperativa y el sistema general SG-009 se destinará a espacio libre público. Engloba una superficie de 9.600 m2. Los usos tolerados podrán ascender hasta el 40%, de las cuales podrán quedar ocupadas por edificaciones cerradas a lo sumo el 50% (20% del total). Podrán autorizarse usos provisionales en las condiciones legalmente establecidas que podrán conservarse siempre y cuando sean compatibles con el planeamiento definitivo. Las construcciones que se realicen potenciarán la interpretación de las cuevas situadas en sus proximidades.</p> <p>– El Plan Parcial que desarrolle el ámbito considerará las afecciones indicadas en el plano de ordenación estructurante O.5.B Estructura General Orgánico-Funcional, adoptando, en su caso, las medidas necesarias. De manera especial, incorporará un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de los terrenos, teniendo en cuenta la información facilitada en los planos de ordenación del suelo no urbanizable.</p> <p>- El Sector se encuentra dentro de la zona de policía del barranco del Común, por lo que, de conformidad con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, se deberá revisar el cumplimiento de las condiciones particulares según las cuales se legalizó el desvío de este cauce (expte. 2002.O.1740), en particular si se ha suavizado la curva de la margen izquierda y reforzado el dique del desvío de la margen derecha. Asimismo, deberá tenerse en consideración el barranco que recorre el paseo del Bordón, debiendo solicitarse informe o autorización a este Organismo de cuenca.</p>	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	
	Plan Parcial
	Proyecto de Reparcelación
	Proyecto de Urbanización
	Proyecto de Edificación
RESTO DE CONDICIONES ESTRUCTURANTES	
Definidas en la ficha del Sector Espacial SE-003	

12.3. Parcela 3_42: SG-26/SE-002

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-002
	AMPLIACIÓN DE CASCO
ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL	
ÁREA DE REPARTO	-
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
ÁREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-01 / ARU-02 ARU-03 / ARU-04 ARU-05 / ARU-06 ARU-08 UD-01
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	AA-01 / AA-02 / AA-03 AA-04 / AA-10 / AA-11 AA-12 / AA-13 / AA-14 AA-15 / AA-16 / AA-28
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-06 / APR-07
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-002
CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	
SUPERFICIE TOTAL (m²)	223.441,18
Suelo urbano consolidado (m ²)	195.591,03
Suelo urbano no consolidado (m ²)	27.850,15
Suelo Urbanizable (m ²)	0,00
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	458
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	94
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	11.789,02
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	1.440,36

(* En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001 (parte). Viario (m2)	19.317,65
SG-003. Espacio Libre (m2)	1.876,35
SG-004. Espacio Libre (m2)	704,32
SG-005. Espacio Libre (m2)	251,28
SG-007. Espacio Libre (m2)	1.801,62
SG-008 (parte). Espacio Libre (m2)	2.935,17
SG-009 (parte). Espacio Libre (m2)	2.572,71
SG-014. Equipamiento (Cultural) (m2)	388,61
SG-015. Equipamiento (Asistencial) (m2)	250,53
SG-016. Equipamiento (Cultural) (m2)	142,41
SG-017. Equipamiento (Asistencial) (m2)	214,11
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	
SG-023. Equipamiento (Asistencial) (m2)	444,71
SG-026. Equipamiento (Polivalente) (m2)	2.614,46
SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
PLAZO MÁXIMO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	8 años
SECTORES DE PLANEAMIENTO	-
PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA	No procede
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Renovación de la construcción no residencial (almacenes e industrias) por usos residenciales. - Ocupación de solares vacíos. - Desarrollo urbanístico de las áreas centrales de la localidad que no han sido urbanizadas es prioritario. - Mejora de la calidad urbana del Sector a través de la creación de nuevos espacios libres públicos. - Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. - Se identifica como una de los suelos que mejor se adapta al uso comercial genérico, de acuerdo con la Ley Foral 17/2001 reguladora del comercio en Navarra. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-002

12.4. Parcela 3_126: SG-027/SE-004

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Art. 64: Ficha unidad en desarrollo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR ESPACIAL	SE-004
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	
ÁMBITOS VINCULADOS AL SECTOR ESPACIAL	
ÁREA DE REPARTO	AR-01 / AR-02 / AR-03 AR-04
SECTORES DE PLANEAMIENTO	SP-01 / SP-02 / SP-03 SP-04 / SP-06
AREAS DE RENOVACIÓN O REFORMA DE LA URBANIZACIÓN	ARU-10
ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS	AA-05 / AA-06 / AA-07 AA-08 / AA-09 / AA-15 AA-17 / AA-18 / AA-19

	AA-20 / AA-29 / AA-30 AA-31 / AA-32 / AA-34
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR-04
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-004

CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL (m²)	198.907,68
Suelo urbano consolidado (m ²)	65.127,05
Suelo urbano no consolidado (m ²)	1.650,85
Suelo Urbanizable (m ²)	132.129,78
NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES (APROX.)	41
CAPACIDAD DE LOS SOLARES URBANIZADOS (APROX.)	9
SUPERFICIE DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	618,10
SUP. SUELO DESTINADO A EQUIP. PÚBLICO EXISTENTE Y PREVISTO (m²) (*)	0

(*) En el cómputo no se consideran las superficies que resultarán de cesión para espacios libres y equipamiento público de los ámbitos sin ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
Suelo urbano	La totalidad del sector salvo:
Suelo urbanizable	SP-01 / SP-02 / SP-03 SP-04 / SP-06
USO GLOBAL (CALIFICACIÓN)	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES DELIMITADOS EN EL SECTOR	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
SG-001 (parte). Viario (m2)	15.943,85
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	
SG-027 Equipamiento (Polivalente) (m2)	869,50
SECTORES DE PLANEAMIENTO	
SP-01	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 22.000 m ² Porcentaje vivienda protegida 50%
SP-02	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 6.015 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-03	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 8.740 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-04	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 9.120 m ² Porcentaje vivienda protegida 0%
SP-06	Uso global Residencial Edificabilidad máxima 6.690 m ² Porcentaje vivienda protegida 50%
CRITERIOS Y CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> – Mantenimiento de las características urbanas. – Creación de nuevos espacios libres públicos en el área. – Mejora de las zonas de borde de la localidad. – Los nuevos desarrollos urbanos procurarán una correcta orientación de las edificaciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de vientos. 	
OTRAS CONDICIONES	
El resto de condiciones no reguladas en esta ficha normativa se aplicará	según normativa AH-004

13. AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO:

Dadas las características de la actuación se consideran agentes ciudadanos interesados por el planeamiento los siguientes:

- En primer lugar, los propietarios de las parcelas afectadas y sus coindantes.
- En segundo lugar, el Ayuntamiento de Arguedas.
- Por último, los vecinos de Arguedas en general.

14. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Se iniciará el proceso colgando la documentación en la web municipal e invitando públicamente a participar.

Se abrirá un periodo de 30 días durante el cual se podrán comunicar vía e-mail las sugerencias a lo expuesto en la web para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

Podrán realizarse igualmente consultas remitiendo mail a arkileku@arkileku.com o llamando al 948.240.500.

Se convocará una sesión abierta en el Ayuntamiento de Arguedas que se publicitará de la siguiente forma:

- Mediante la web municipal y/o sus RRSS.
- Mediante invitación abierta a través de bando en los lugares habituales y anuncio en el tablón municipal.

Los interesados deberán comunicar al Ayuntamiento de Arguedas o a la dirección y teléfono de consultas su asistencia con un plazo superior a 24 h a la fecha y hora de la celebración.

En caso de que haya 3 o menos participantes, se suspenderá la sesión o se sustituirá por otra forma de participación más eficaz como puede ser una video conferencia.

En Pamplona, a ABRIL DE 2.026.

La arquitecta.