



BOLETÍN Nº 96 - 9 de agosto de 2010

ARANGUREN

Aprobación definitiva modificación plan parcial en parcela P27 del sector Entremutilvas

El Pleno del Ayuntamiento del Valle de Aranguren en sesión de 5 de julio de 2010 acordó la Aprobación definitiva de la Modificación del Plan parcial en Parcela P27 del sector Entremutilvas, promovido por el Gobierno de Navarra.

Lo que se publica, para general conocimiento.

Mutilva, 5 de julio de 2010.-El Alcalde, Manuel Romero Pardo.

Código del anuncio: L1011906

08 JUL 2010

**APROBACIÓN
DEFINITIVA**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL PORMENORIZADA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
"ENTREMUTILVAS". PARCELA P.27
VALLE DE ARANGUREN (NAVARRA)**

PROMOTOR: VIVIENDAS DE NAVARRA S.A. (VINSA)
ARQUITECTOS: FÉLIX PAGOLA LORENTE, JOSE M^o PRADA VELÁZQUEZ, ANDRÉS TRINCADO
RÁNDEZ, JESÚS ESTANISLAO GOÑI LACOSTA, JOSE LUIS ASTÍZ DÍAZ y ROBERTO
GARCÍA VALENTÍN.

1.- ANTECEDENTES

Dentro del Plan parcial en vigor, se pretende construir la edificación asignada a la parcela P-27, que comprende 38 viviendas de protección oficial de régimen especial en arrendamiento.

Esta parcela está destinada a reserva especial de suelo, con carácter supramunicipal (banco foral de suelo).

Están determinados los usos para esta parcela, asignando el residencial a las plantas baja y elevadas, y el de aparcamiento y usos complementarios del residencial al sótano.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de una propuesta que hace referencia al sótano y a la planta baja.

El número de plazas de aparcamiento exigido actualmente es de 1,5 por vivienda.

En nuestro caso, con una ocupación (señalada en el Plan parcial) de 1.242 m² en planta de sótano, es imposible llegar al número de plazas exigido, por lo que sería necesaria la construcción de un segundo sótano, para dar cumplimiento a esa exigencia (lo que está permitido en el Plan parcial, tras modificación de su contenido inicial).

Sin embargo, las informaciones sobre el terreno apuntan a una fuerte presencia de agua en la zona y en la parcela (al menos en determinadas etapas del año), por lo cual es aconsejable la ocupación de un sótano solamente, para disminuir riesgo de futuros problemas de penetración de agua, aun cuando se impermeabilizase muy bien el conjunto subterráneo.

Por otra parte, en el mismo Plan parcial, en su información gráfica, parece existir, en algún grado, esta voluntad de ocupación exclusiva en un sótano, ya que aparece gráficamente una ocupación total de la parcela, aunque a la vez se indica la numérica de 1.242 m².

En resumen, la propuesta es poder ocupar con una sola planta de sótano la totalidad de la parcela (2.143 m²), en lugar de una superficie de 1.242 m² en dos plantas de sótano (lo que, en total, supone 2.484 m²).

También se plantea la posibilidad de incrementar la superficie edificable en planta baja en 92 m², al querer tener la posibilidad urbanística de cubrir la rampa de acceso a los garajes, si así lo estima la propiedad, bien en fase de proyecto o posteriormente.

Los accesos peatonales al garaje sí están cubiertos, aunque no se necesita superficie adicional para éstos.

Ambas propuestas parecen razonables.

Además, la modificación, que a continuación se expresa en forma de ficha final, no parece ofrecer problemas legales, ya que estamos ante un suelo de reserva supramunicipal, por lo que no afectaría a la reparcelación general, al no consumir aprovechamiento urbanístico.

3.- PROPUESTA

ÁREA DE MODIFICACIÓN: PARCELA P-27
PLANTA DE SÓTANO y PLANTA BAJA

1) PLAZAS DE APARCAMIENTO

MÍNIMO: 1,5 plazas/vivienda

2) El sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela (con uso de aparcamiento y complementario del residencial), que son 2.143 m². En este caso, no se podrá ocupar una segunda planta de sótano.

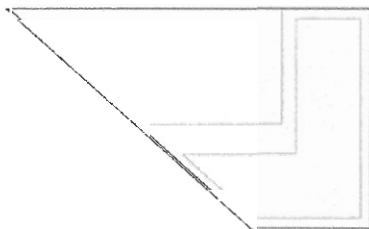
3) Los usos asignados a las diferentes plantas, así como sus superficies, permanecen invariables respecto a las determinaciones marcadas por el Plan parcial.

4) El acceso a sótano se situará, según el plano adjunto, en la parte más próxima a la edificación residencial, dentro de la banda señalada en ese plano.

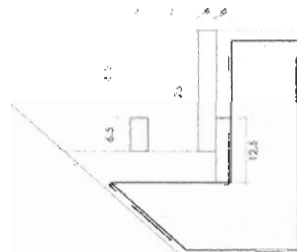
Las salidas peatonales se situarán dentro de las dos áreas señaladas en el mismo plano citado.

Tanto la rampa como las salidas peatonales están cubiertas.

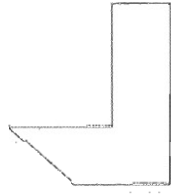
4.- USOS



PLANTA SÓTANO
OCUPACIÓN BAJO RASANTE: 2.143 m²



PLANTA BAJA
SUP. EDIFICABLE: 820 m²
SUP. JARDÍN: 514 m²



PLANTAS ELEVADAS

SUP. EDIFICABLE TOTAL: 3.030 m²

en Pamplona, a 5 de marzo de 2010

LOS ARQUITECTOS

Félix Pagola Lorente

Jose Mº Prada Velázquez

Andrés Trincado Rández

Jesús Goñi Lacosta

José Luis Ástiz Díaz

Roberto García Valentín