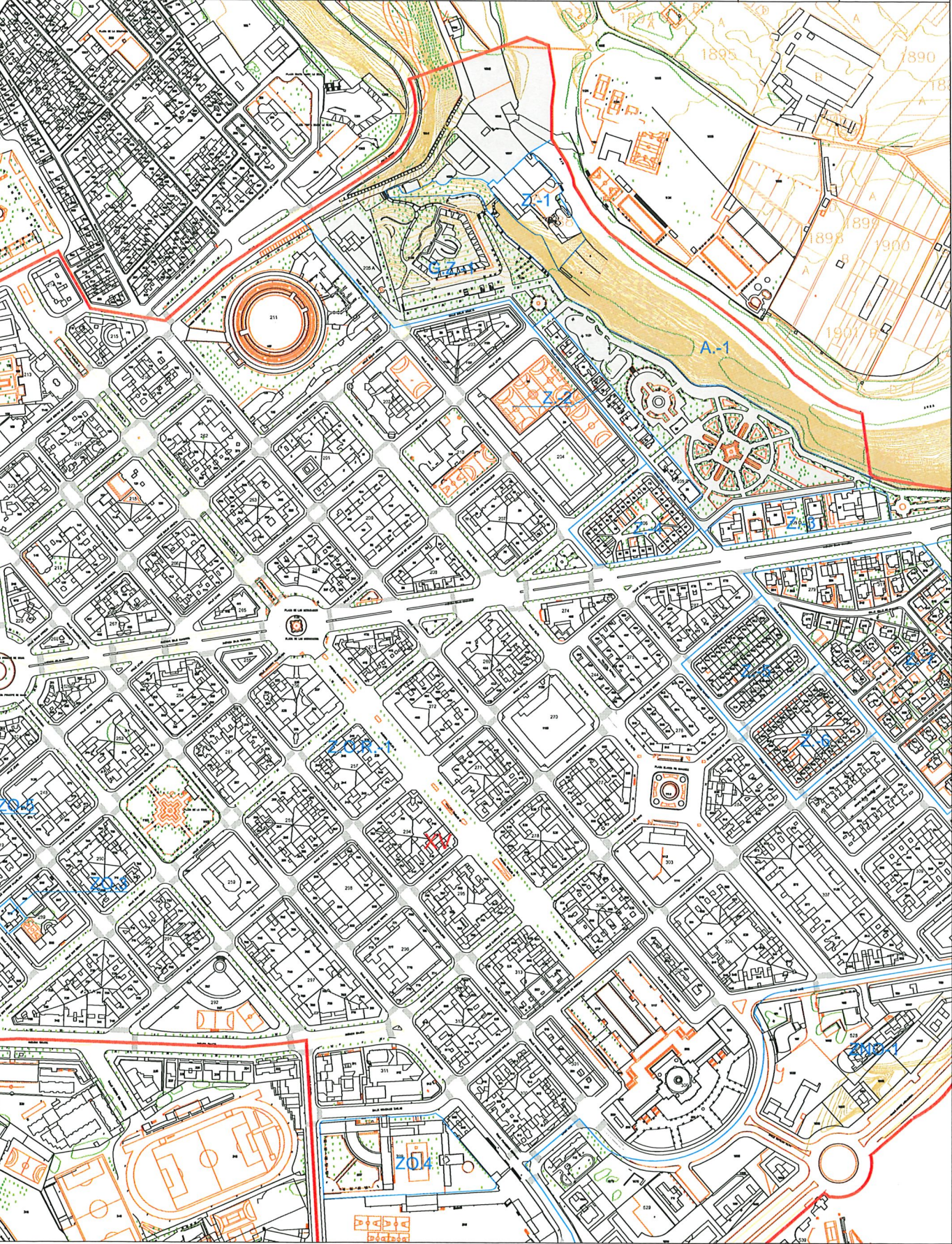


AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE I Y II ENSANCHE

NORMATIVA URBANISTICA

UNIDADES BÁSICAS		UNIDAD INTEGRADA	ZONA	M2
LOCALIZACIÓN	PARQUE DE LA MEDIA LUNA	XV	GZ-1	62.301 M2



UNIDAD INTEGRADA XV	GZ-1
---------------------	------

Unidades Básicas

Localización: Parque de la Media Luna

Superficie 62.301 m²

1. DETERMINACIONES GENERALES.

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y cualificación del parque y entorno del baluarte de San Bartolomé.

Pasarela peatonal y ciclista.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase y categoría de suelo Urbano Consolidado

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito. Dotacional público y parque

Condiciones Generales

Mantenimiento de los equipamientos existentes en el ámbito del parque.

La nave existente en la parcela 1809, junto a la Cuesta del Labrit, se reserva con destino a subestación eléctrica.

Cuando se produzca el traslado se soterrarán conducciones.

Se respetarán las determinaciones del Catálogo.

2. REGIMEN DE RENOVACION

Otras condiciones

- Restauración del baluarte de San Bartolomé en el que podrá habilitarse un espacio cultural vinculado a la recuperación del recinto amurallado, que respete los valores patrimoniales del enclave.
- Si se trasladaran el edificio e instalaciones del cuartel de Bomberos adyacente al baluarte, podrá situarse en ese emplazamiento un equipamiento alternativo, preferentemente socio cultural, en las siguientes condiciones.
- **Máxima ocupación en planta 1.500 m²**
- **Altura B+1**
- Se construirá un puente para peatones y bicis, sobre la Cuesta del Labrit, que facilite la relación de Ensanche y - Casco Antiguo, así como, en su caso, un ascensor para peatones y bicicletas, en su cabecera más próxima al Ensanche.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo

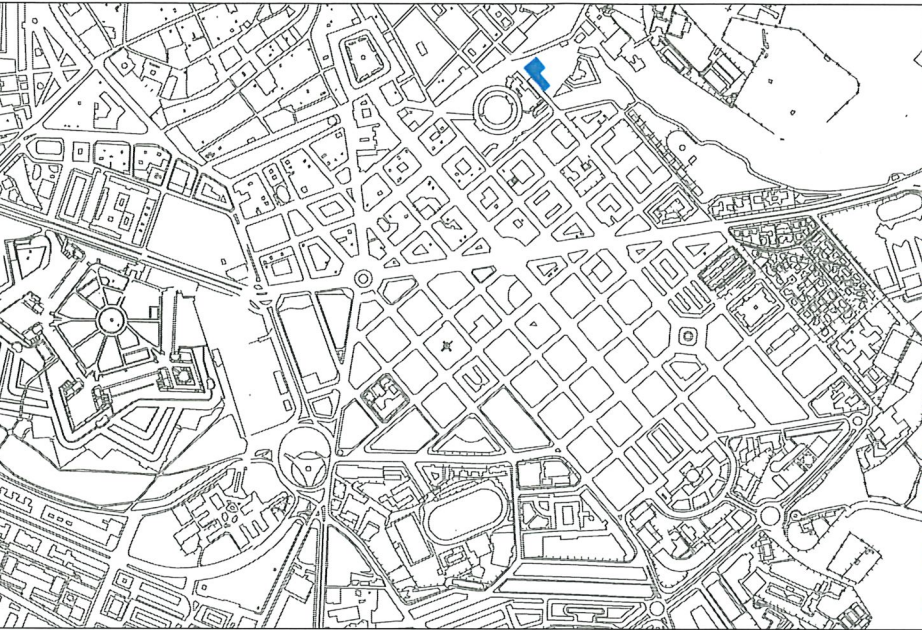
El entorno del baluarte de San Bartolomé constituye uno de los Ambitos de Diseño Unitario delimitados en el PERI. Por lo mismo, será objeto de un proyecto unitario de obras ordinarias de urbanización en el que se establezcan las rasantes y condiciones básicas del puente previsto sobre la Cuesta de Labrit.

AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA.
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE I Y II ENSANCHE

NORMATIVA URBANISTICA

LOCALIZACIÓN C/ JUAN DE LABRIT, C/ ARALAR

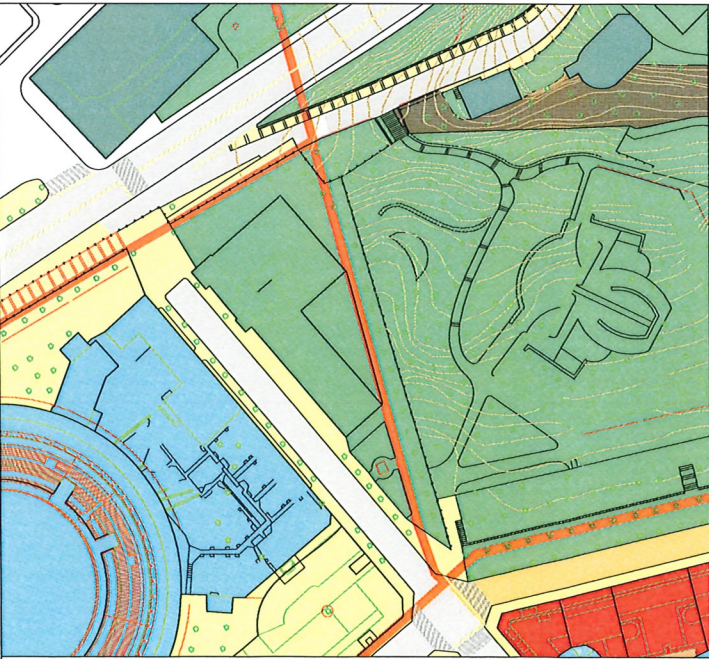
UNIDAD INTEGRADA XV ZONA G.Z.-1 UNIDAD BASICA 205 A



PLANO DE SITUACION. e: 1/15000



PARCELARIO Y ALINEACION OFICIAL e aprox: 1/2000



USOS Y PROTECCIÓN e aprox: 1/2000

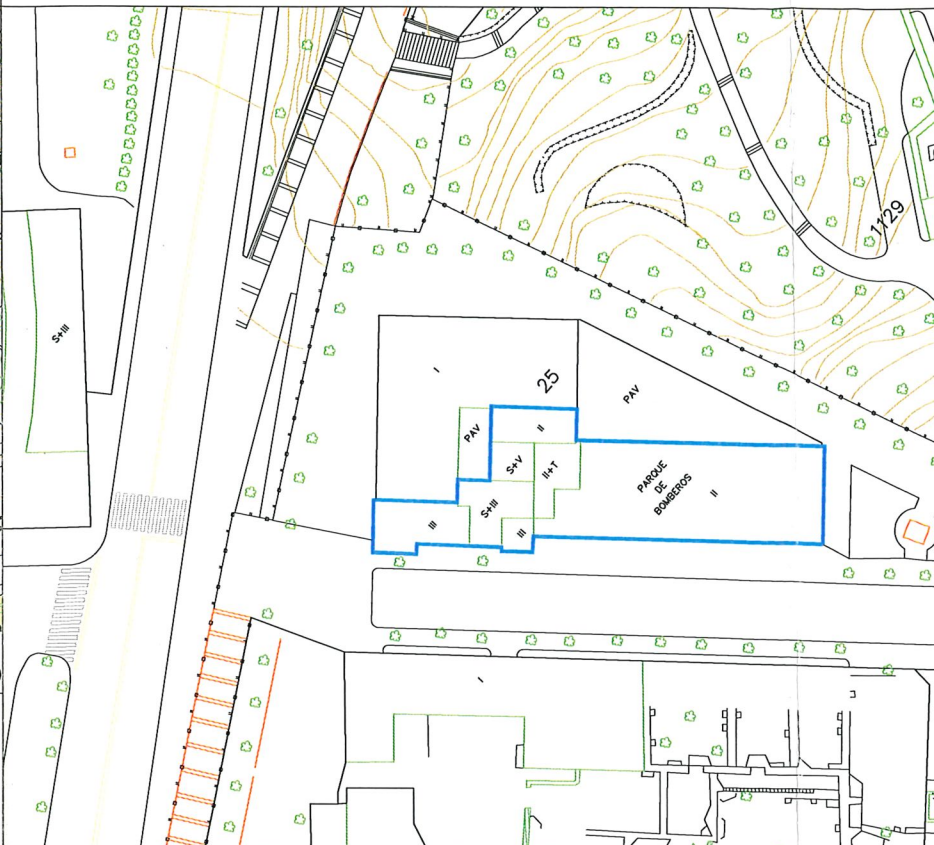
- | | | | |
|--|-------------------------|----|---------------------|
| | EDIFICIOS CATALOGADOS | | |
| | PROTECCION ARQUIT. 1 | UP | USO PUBLICO |
| | PROTECCION ARQUIT. 2 | S | SANITARIO |
| | PROTECCION ARQUIT. 3 | As | ASISTENCIAL |
| | RESIDENCIAL COLECTIVO | D | DOCENTE |
| | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR | P | POLIVALENTE |
| | COMERCIAL | R | RELIGIOSO |
| | OFICINAS | Rc | RESIDENCIA COMUNIT. |
| | ESPACIO LIBRE PRIVADO | | |
| | DOTACIONAL PUBLICO | | |
| | DOTACIONAL PRIVADO | | |
| | DEPORTIVO PRIVADO | | |
| | PARQUE | | |

AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA.
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE I Y II ENSANCHE

NORMATIVA URBANISTICA

LOCALIZACIÓN C/ JUAN DE LABRIT, C/ ARALAR

UNIDAD INTEGRADA XV ZONA G.Z.-1 UNIDAD BASICA 205 A

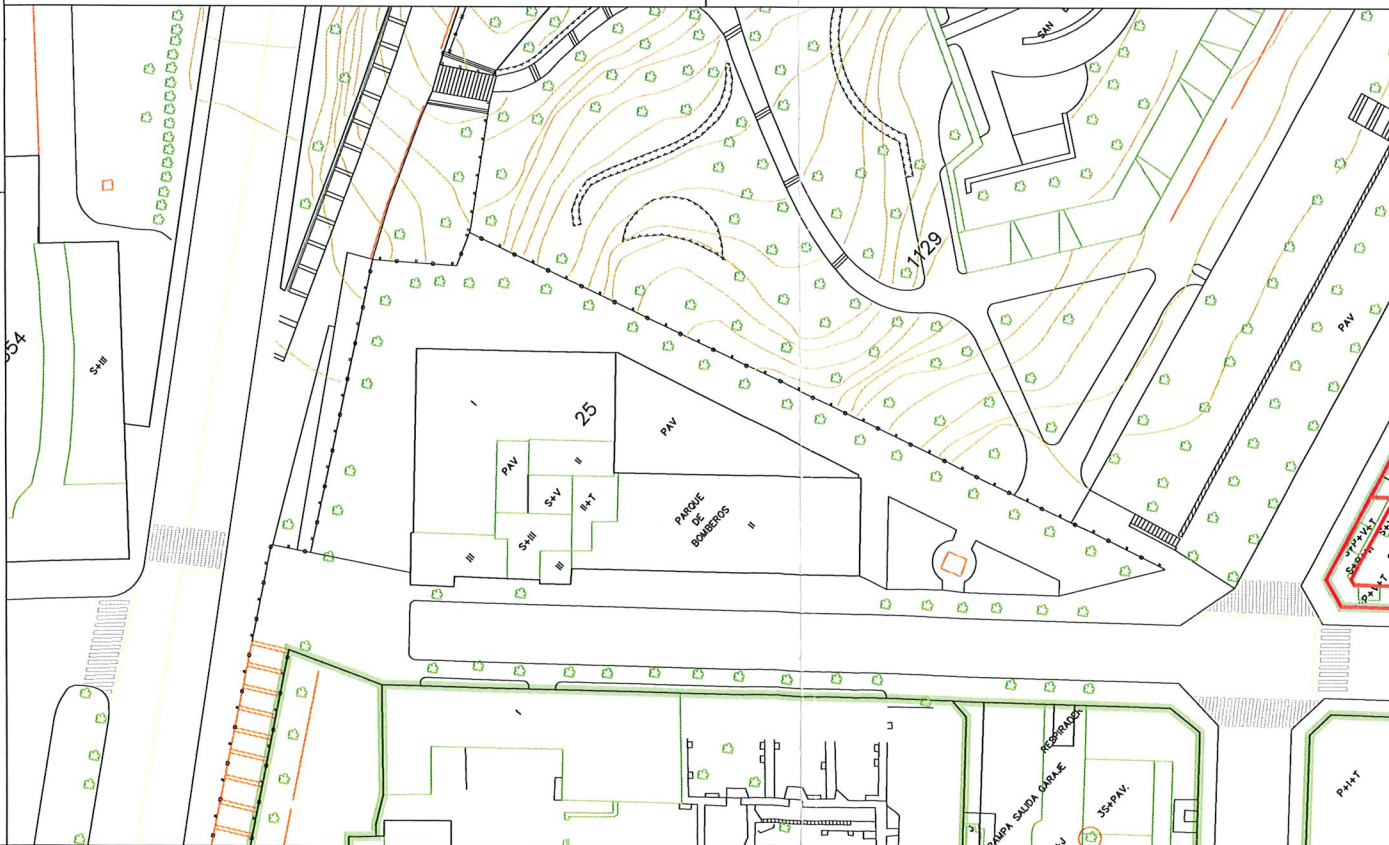


CONSERVACION. Alineaciones y Altura de la edificación. e aprox: 1/1000

- ALINEACION PLANTA BAJA
- ALINEACION PLANTAS ELEVADAS

RENOVACION. Alineaciones y Altura de la edificación. e aprox: 1/1000

- ALINEACION PLANTA BAJA
- ALINEACION PLANTAS ELEVADAS
- AREA DE ORDENACION ALTERNATIVA
- AMBITO DE RENOVACION CONJUNTA PROPUESTO



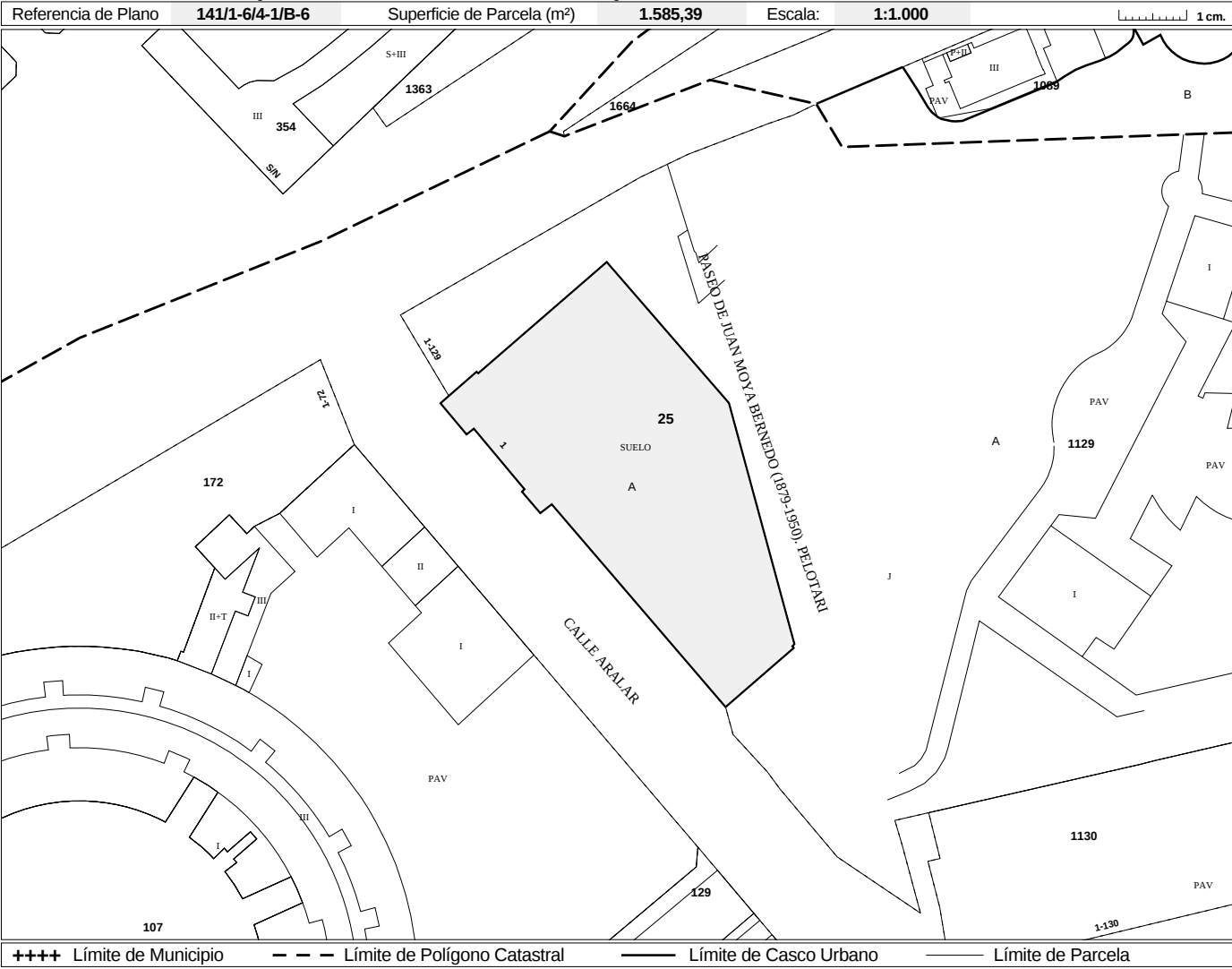
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000002201023MA
Municipio PAMPLONA Cód. 201 Entidad PAMPLONA Expedida 20/5/2024

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
2	25	2	1	CL ARALAR, 1	Principal	Común	SUELO	
2	25	2	1	CL ARALAR, 1	1.585,40			

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



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

Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. <https://catastro.navarra.es> Cód. Seg. IJXU95CMTK2

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.

Unidades BásicasSuperficie 62.301 m²**Localización:** Parque de la Media Luna**1. DETERMINACIONES GENERALES.****OBJETIVOS GENERALES**

Conservación y cualificación del parque y entorno del baluarte de San Bartolomé.

Pasarela peatonal y ciclista.

RÉGIMEN URBANÍSTICO**Clase y categoría de suelo** Urbano Consolidado**Calificación y Uso** Sistema General No Adscrito. Dotacional público y parque**Condiciones Generales**

Mantenimiento de los equipamientos existentes en el ámbito del parque.

La nave existente en la parcela 1809, junto a la Cuesta del Labrit, se reserva con destino a subestación eléctrica.

Cuando se produzca el traslado se soterrarán conducciones.

Se respetarán las determinaciones del Catálogo.

2. REGIMEN DE RENOVACION**Otras condiciones**

- Restauración del baluarte de San Bartolomé en el que podrá habilitarse un espacio cultural vinculado a la recuperación del recinto amurallado, que respete los valores patrimoniales del enclave.
- Si se trasladaran el edificio e instalaciones del cuartel de Bomberos adyacente al baluarte, podrá situarse en ese emplazamiento un equipamiento alternativo, preferentemente socio cultural, en las siguientes condiciones.
- Máxima ocupación en planta 1.500 m²
- Altura B+1
- Se construirá un puente para peatones y bicis, sobre la Cuesta del Labrit, que facilite la relación de Ensanche y - Casco Antiguo, así como, en su caso, un ascensor para peatones y bicicletas, en su cabecera más próxima al Ensanche.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN**Desarrollo**

El entorno del baluarte de San Bartolomé constituye uno de los Ambitos de Diseño Unitario delimitados en el PERI. Por lo mismo, será objeto de un proyecto unitario de obras ordinarias de urbanización en el que se establezcan las rasantes y condiciones básicas del puente previsto sobre la Cuesta de Labrit.

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS ENSANCHES I y II
EQUIPAMIENTO ALTERNATIVO AL PARQUE DE BOMBEROS EN
PARCELA 25, CALLE ARALAR 1. UNIDAD BÁSICA 205-A.**

INFORME TECNICO

OBJETO DEL INFORME.

El objeto de este documento es informar acerca del marco normativo que el P.E.R.I. de los Ensanches I y II establece para posibles actuaciones en la parcela actualmente ocupada por el Parque de Bomberos en la Calle Aralar nº 1, Unidad Básica 205-A, Parcela 25.

Así mismo, se trata de aclarar algunos contenidos de la documentación gráfica que pudieran dar lugar a interpretaciones contradictorias en relación a la regulación del volumen y uso de la nueva edificación en una posible actuación de renovación del edificio actual.

REDACCIÓN DEL INFORME .

PAMPLONA CENTRO HISTORICO S.A. empresa publica municipal encargada del seguimiento y coordinación de la redacción del P.E.R.I.

Vicente Vitoria Mangado: Arquitecto.

MARCO NORMATIVO.

Planeamiento vigente:

- PLAN MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA
- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS ENSANCHES I y II
NORMATIVA PARTICULAR DE ZONA G.Z.-1 – UNIDAD BASICA
(MANZANA) 282 PARCELA 25

CONTENIDO NORMATIVO

En la Normativa Urbanística Particular del PERI correspondiente a la zona GZ-1 (anexo 1), en el apartado relativo a Calificación y Uso de la zona, se establece que su ámbito constituye un Sistema General no adscrito, destinado a Dotacional Público y Parque. Por otra parte, en el apartado relativo a Régimen de Renovación de dicha Normativa Particular, entre otras condiciones, se determina lo siguiente:

“ – Si se trasladaran el edificio e instalaciones del cuartel de Bomberos adyacente al baluarte, podrá situarse en ese emplazamiento un equipamiento alternativo, preferentemente socio cultural, en las siguientes condiciones.

- *Máxima ocupación en planta 1.500 m2.*
- *Altura B+1”*

Por lo que se refiere a alineaciones, altura y ocupación de la parcela dotacional, vendrían reguladas, tanto por las determinaciones, gráficas o escritas, del PERI, como, complementariamente, por las que con carácter general establece el Plan Municipal de Pamplona, que en el artículo 79 de su Normativa Urbanística, relativo a Equipamientos, determina lo siguiente:

“Las alineaciones de la edificación destinada a equipamientos son libres dentro de la parcela correspondiente. La altura máxima de la edificación será de planta baja y dos alturas (B+2) $\leq$ 12 metros medidos hasta el arranque de estructura de cubierta.

Los equipamientos polivalentes, culturales, sanitarios, administrativos y religiosos pueden ocupar la totalidad de las parcelas que les corresponden.”

La comparación entre la regulación que se establece en la Normativa General del Plan Municipal y la que se establece en la Normativa Particular de la zona GZ-1 en el Plan Especial, pone en evidencia una única diferencia: el número de plantas que el PERI asigna al nuevo edificio es de B+1, en tanto la altura que con carácter general se establece para equipamientos en el Plan Municipal es de B+2.

Importa señalar, en relación con ello, que en el Plan Especial se consideró apropiado regular el número de plantas de la edificación –cuya altura se cifró en B+1, en razón de las características del entorno en que se sitúa-, pero no limitar su altura en metros, dado que su perfil y condición singular podría exigir espacios interiores de naturaleza y dimensión no convencional.

Por lo que se refiere a alineaciones y ocupación de la edificación, la singularidad del posible equipamiento alternativo al Parque de Bomberos, y la dificultad de precisar su destino en el momento en que se redactó el PERI, aconsejaron no prefigurar ni, por lo mismo, condicionar su posible configuración arquitectónica, razón por la que la fijación de alineaciones se limitó a la definición de la alineación oficial, esto es, la alineación de parcela (anexo 3), y no se establecieron alineaciones de la futura edificación dotacional, que, en razón de lo establecido en el citado artículo 79 de la Normativa Urbanística del Plan Municipal, serían libres. Por lo que se refiere a la máxima ocupación en planta, que en el PERI se fija en 1500 m², viene a coincidir prácticamente con la superficie completa de la parcela 25, actualmente ocupada por el parque de bomberos, por lo que en este aspecto la determinación del PERI sería coherente con el contenido del artículo 79 de la Normativa General del Plan Municipal, en que se permite la ocupación total de una parcela si es destinada a equipamiento cultural.

CONCLUSIÓN.

Constituye una determinación expresa del PERI DE LOS ENSANCHES I y II la creación de un equipamiento, de carácter preferentemente socio cultural, en la parcela actualmente ocupada por el Parque de Bomberos, si desaparecen de la misma las instalaciones que la ocupan en la actualidad.

Es posible, por tanto, la construcción de un equipamiento en el emplazamiento del parque de bomberos existente en la parcela 25, Calle Aralar 1.

La altura establecida en el PERI para la futura edificación dotacional se fija en un número de plantas de B+1, pero no en metros, dada la condición singular que podría caracterizar al futuro equipamiento y sus espacios interiores.

La ocupación máxima en Planta Baja regulada en el PERI, viene a cifrarse en 1.500 m2.

El PERI determina la alineación oficial de la parcela dotacional, sin fijar de forma explícita alineaciones de la edificación. Estas serán, por lo mismo, libres, dentro de la parcela, de acuerdo con lo establecido al efecto en el artículo 79 de la Normativa Urbanística del Plan Municipal, relativo a Equipamientos; sin perjuicio de que, en razón de la singularidad o interés arquitectónico o urbanístico de la solución que se adopte para el equipamiento, pueda procederse, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 de la Normativa general del PERI, a un cambio o reajuste de las alineaciones establecidas.

Pamplona, 1 de Agosto, de 2008

Fdo.: Vicente Vitoria Mangado
ARQUITECTO
PAMPLONA CENTRO HISTORICO S.A