

CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA SANTA ANA

ANEXO C. DOCUMENTACIÓN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PEPRI Y PIP-6

Desde la aprobación por el pleno del Ayuntamiento de Pamplona del PIP-6 han transcurrido casi 17 años, tras los que se ha podido valorar la idoneidad del plan, e identificar determinados aspectos que pueden mejorar su ejecución o necesitan actualización ya que en este tiempo se han dado importantes cambios que han replanteado las estrategias hacia los nuevos paradigmas del nuevo urbanismo sostenible.

En este momento se está tramitando una modificación tanto del PIP-6 como del PEPRI para actualizar determinados aspectos en aras de una mejor alineación con esos nuevos paradigmas.

Previamente a su tramitación, se ha realizó un Plan de Participación Ciudadana, en el que se han apoyado positivamente las propuestas de modificación, y se han incorporado dos aportaciones recibidas que se describirán más adelante.

El resumen de las modificaciones propuestas es el siguiente:

MODIFICACIÓN DEL PIP-6:

1- Modificación de propuestas de actuación PAs.

Eliminación de 3 PAs ya al encontrarse ya conservadas y en vías de rehabilitación, no parece necesaria ya la implicación de la administración para revertir el deterioro. Las eliminadas son la PA-3 (Jarauta 45), la PA-4 (Jarauta 37) y la PA-5 (Jarauta 31-33).

Modificación de la definición de la PA, incluyendo la rehabilitación y ampliación: con objeto poder incorporar esta forma de actuación puntualmente caso de ser necesario para viabilizar las actuaciones.

2- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21.

El planteamiento de ejecución en 1 fase está condicionado al logro de la adquisición del 100% de las fincas de los 7 edificios y la dotación presupuestaria para una gran promoción, por lo que se plantea su ejecución en fases para viabilizar la intervención.

MODIFICACIÓN DEL PEPRI:

3- Eliminación de los usos de galería comercial y aparcamiento en el centro de la Plaza de Santa Ana:

- Si bien es cierto que en el barrio existe una demanda acuciante de plazas de aparcamiento, la nueva estrategia de movilidad apuesta por la peatonalización del barrio y la creación de parkings disuasorios. En el caso de este burgo, está planteado un parking en la Cuesta de Santo Domingo. Además, la construcción prevista de parking de 154 plazas en la Plaza Santa Ana dificultaría la implantación de Zona de Bajas Emisiones del barrio.
- La galería comercial se elimina por tratarse de un modelo que, caso de funcionar, entraría en conflicto con la preservación del pequeño comercio que en el Casco Antiguo cuenta con un valor especial a proteger.

Por último, la no ejecución de 4 plantas de sótano, viabiliza enormemente la urbanización de la plaza y es más respetuosa con la condición de valor arqueológico que tiene la zona.

4- Modificaciones parcelarias:

Para articular el encuentro entre las edificaciones perimetrales y la propia plaza, está prevista la creación de parcelas de espacio libre de gestión mancomunada en determinadas zonas. En aquellas zonas en que el suelo es privativo de la parcela se mantiene este uso, eliminando la gestión mancomunada, ya que no se está implementando, por lo que se mantiene la propiedad y uso y mantenimiento privados. En las zonas en que esas parcelas mancomunadas se plantean sobre suelos de titularidad pública, se eliminan y se incorpora la superficie para integrarla en el diseño de la plaza, ya que, además, las edificaciones a mancomunar ni siquiera tienen acceso a la misma desde las plantas bajas.

5- Modificación de alineaciones:

Se plantean modificaciones puntuales en las alineaciones previstas en caso de sustitución edificatoria, ampliando la posibilidad de su logro mediante la ampliación edificatoria, más viable que la sustitución. Por otro lado de plantean ajustes de las alineaciones en varios puntos con ese mismo objetivo de facilitar el logro de las mismas.

En cuanto a las alineaciones grafiadas para la creación de dos nuevos accesos a la plaza desde las calles Eslava y Mayor, por una parte, se elimina la concreción de las mismas como alienaciones concretas para que se puedan definir y concretar en función del diseño de las futuras promociones. Por otra parte, si bien su ejecución está asociada a las futuras promociones de las PAs, las cuales son de ejecución voluntaria, en este momento se está valorando la idoneidad o no de la creación de esos pasos. El motivo es el cambio de carácter de la plaza que se ha evidenciado en la fase 1 del Proceso Participativo, que se dirige más a la protección de las

cualidades de refugio de ese espacio que el facilitar el utilizar la plaza para “cruzar” la manzana. Si bien este tema aún no ha sido deliberado definitivamente.

6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12:

Los edificios de Mayor 12 y 16 tienen un fondo edificatorio que excede de la línea de fachada de los edificios colindantes, estando únicamente el de Mayor 12 fuera de ordenación y no el de Mayor 16 que se encuentra en la misma situación. Se hace preciso tratar a ambos edificios bajo el mismo régimen. Dado que el edificio de Mayor 26 a su vez sobresale notablemente, que ha sido rehabilitado integralmente y que ofrece una fachada lateral hacia el lado este con un aspecto más de medianil que de fachada, se replantean las alineaciones en caso de sustitución de forma que se crea una línea intermedia con más posibilidad de consecución y que minimice estos aspectos. Esta medida conlleva la eliminación del fuera de ordenación del fondo edificatorio de Mayor 12, que pasaría a estar integrado en esa nueva alineación intermedia.

La documentación gráfica de los planos vigentes y modificados se adjunta a este anexo, así como la presentación de las modificaciones expuesta durante el Plan de Participación Ciudadana, que permite una lectura más gráfica de las propuestas.

Por último, especificar que durante el Plan de Participación Ciudadana por ley es necesario el plantear alternativas para fomentar el debate y reflexión. Como alternativa se planteó la creación de dos plazas para favorecer la accesibilidad en la zona del rincón de Pellejerías. En las sesiones participativas se recogió el interés general de las mismas y la idoneidad de trasladarlas a la otra entrada hacia la calle Jarauta como mejor ubicación.

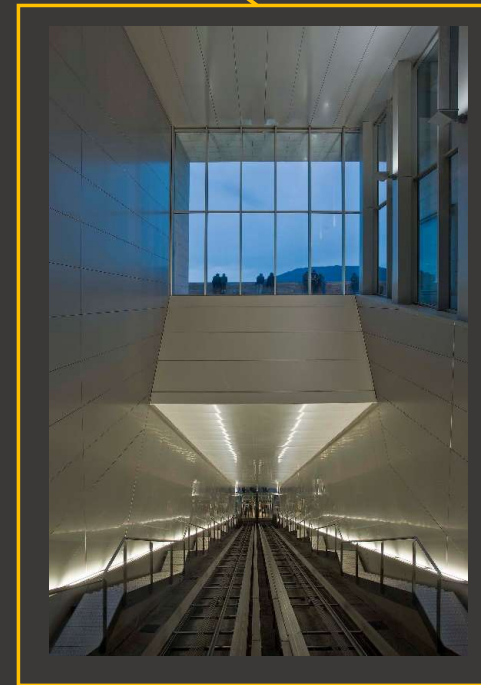
También se planteó la eliminación de la zona de parcela mancomunada lindante con los edificios de Jarauta 7 al 21 que iban a ser desarrollados mediante la promoción pública, por el interés que pudiera aportar el acceso directo o al menos la transparencia de fachadas en planta baja, como modo de enriquecer tanto la plaza como los propios portales o uso de locales de esas futuras promociones. Por ese motivo en el plano del ámbito de este concurso ya se incluyen esas zonas como suelo público y se integran en el diseño de la plaza.

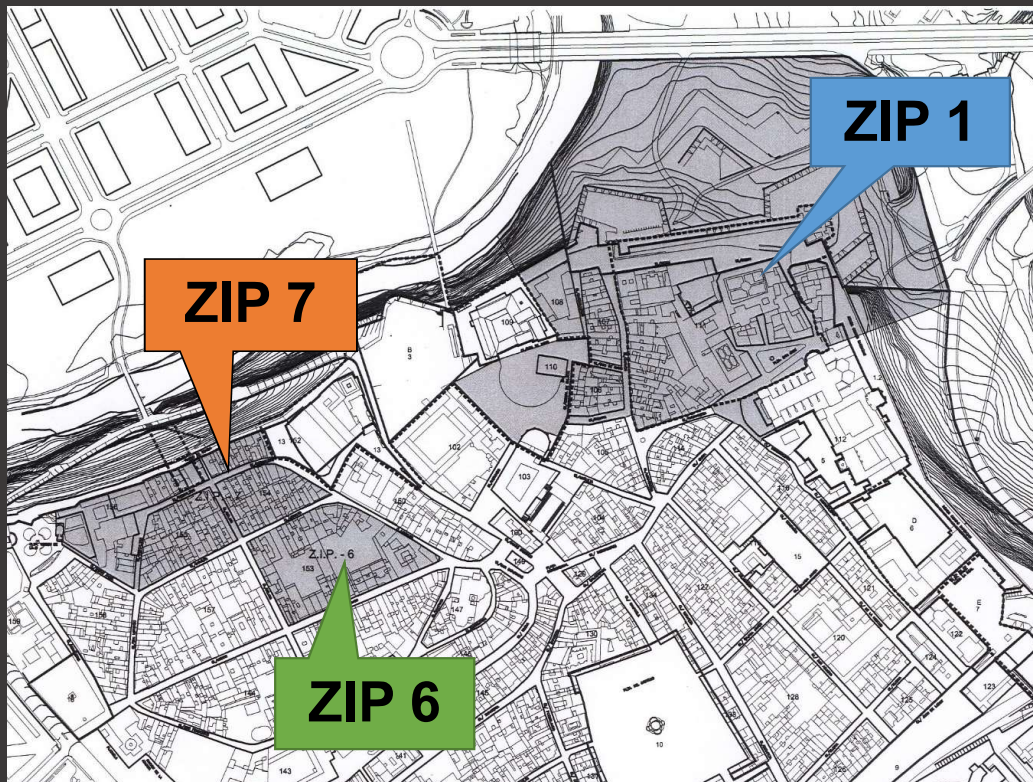
Se adjunta a continuación la presentación utilizada como base para la exposición de las propuestas durante la fase previa del Plan de Participación Ciudadana.



P.I.G. 6 MANZANA DE PLAZA SANTA ANA

P.E.P.R.I. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA DEL CASCO ANTIGUO





Z.I.P. Zona de Intervención Preferente

Delimita zonas vulnerables para proponer su regeneración:

- **ZIP 1**
Carmen, Navarrería, Redín y Dos de Mayo
- **ZIP 6**
Mayor, Jarauta y Eslava.
- **ZIP 7**
Descalzos, Jarauta y Eslava.

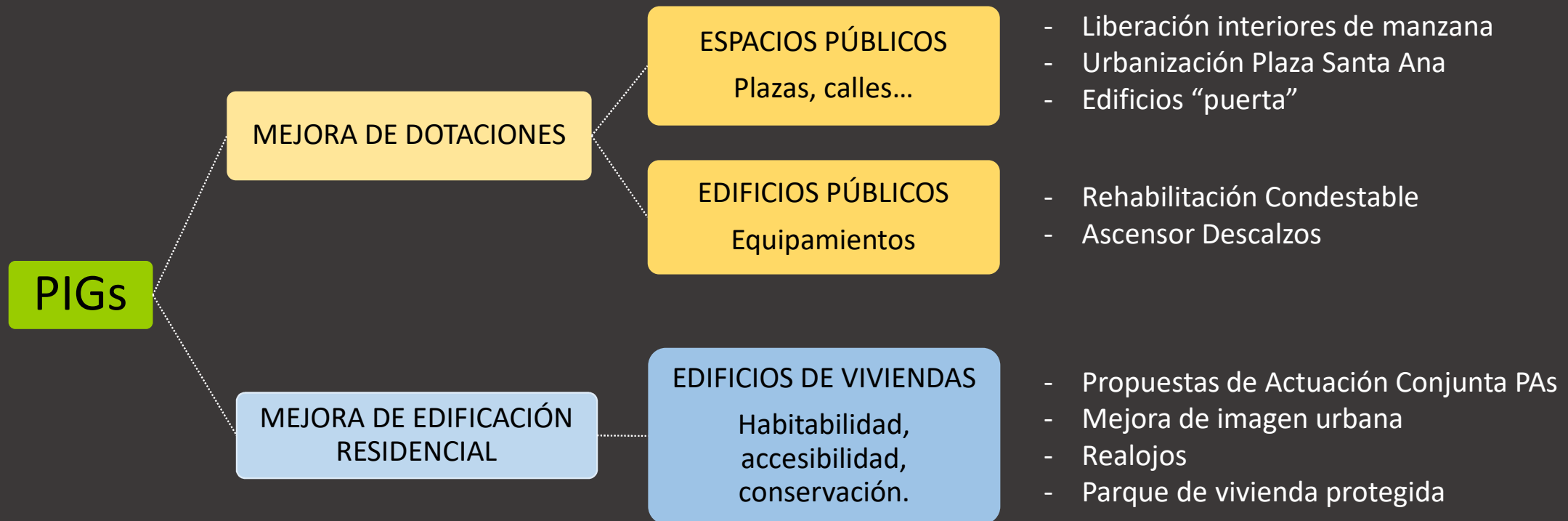
P.I.G. PROYECTO DE INTERVENCIÓN GLOBAL:

Programa el desarrollo concreto de cada Zona de Intervención Preferente (Z.I.P.) para fomentar la regeneración urbana. Contenido:

- **Estudio sociológico**
- **Estudio económico** y programación de las actuaciones.
- **Ordenación urbana:** Definición de forma pormenorizada.
- **Urbanización:** Proyecto de urbanización de espacios libres.
- **Edificación:** Anteproyecto de propuestas de actuación en edificios.
- **Normativa:** análisis y propuestas de modificación de normativa.

APROBACIÓN: Pleno del Ayuntamiento de Pamplona + Gobierno de Navarra

P.I.G. Proyecto de Intervención Global para la regeneración urbana:



P.I.G. Gestión

AYUNTAMIENTO
DE PAMPLONA

GOBIERNO DE
NAVARRA

CONVENIO

Regeneración urbana ZIPs-PIGs

Política realojos VPO

Plan de vivienda

Subvenciones

Subvenciones

PCH-IB sociedad municipal
Oficina de proximidad

Gestiona y promueve

P.I.G.: Edificación residencial, propuestas de actuación

Las previsiones de las PAs **no son obligatorias**.

PCH-IB se encarga de llegar a acuerdos con los propietarios de las viviendas y locales de los edificios incluidos en una PA. De las 34 PAs propuestas en las 3 ZIPs, únicamente se han activado 10, una de ellas en la ZIP-6.

A los/as propietarios/as de viviendas se les ofrece:

- La compra por valor de mercado (Tasación homologada)
- El realojo directo a una VPO: pagando sólo el valor de los anexos (trastero y garaje)
- El realojo en una nueva promoción de PCH-IB: mediante una cesión onerosa (permuta con aportación económica)
- Personas mayores de 65 años y rentas bajas: Realojo vitalicio en nueva promoción de PCH-IB

A los/as propietarios/as de locales se les ofrece:

- La compra por valor de mercado (Tasación homologada) + Indemnización por traslado de actividad existente
- El realojo en un local en bruto de una nueva promoción de PCH-IB mediante cesión onerosa (permuta+aportación económica)

P.I.G.: Edificación residencial, propuestas de actuación

Inmuebles adquiridos en las 3 ZIPs con este tipo de acuerdos:

VIVIENDAS:

Adquiridas por compra por valor de mercado	66
--	----

Viviendas adquiridas para realojo en una vivienda de PCH-IB	48
---	----

Viviendas adquiridas para realojo en una VPO, VPT	32
---	----

Viviendas adquiridas para realojo con alquiler vitalicio	3
--	---

LOCALES

Adquiridos mediante compra por valor de mercado	15
---	----

<u>TOTAL INMUEBLES ADQUIRIDOS MEDIANTE ACUERDOS</u>	164
--	------------

Inmuebles pendientes de adquirir	40
----------------------------------	----

P.I.G.-6 Propuesta vigente

P.I.G.-6 ÁMBITO: Manzana 154, plaza Santa Ana



PROCESO PARTICIPATIVO

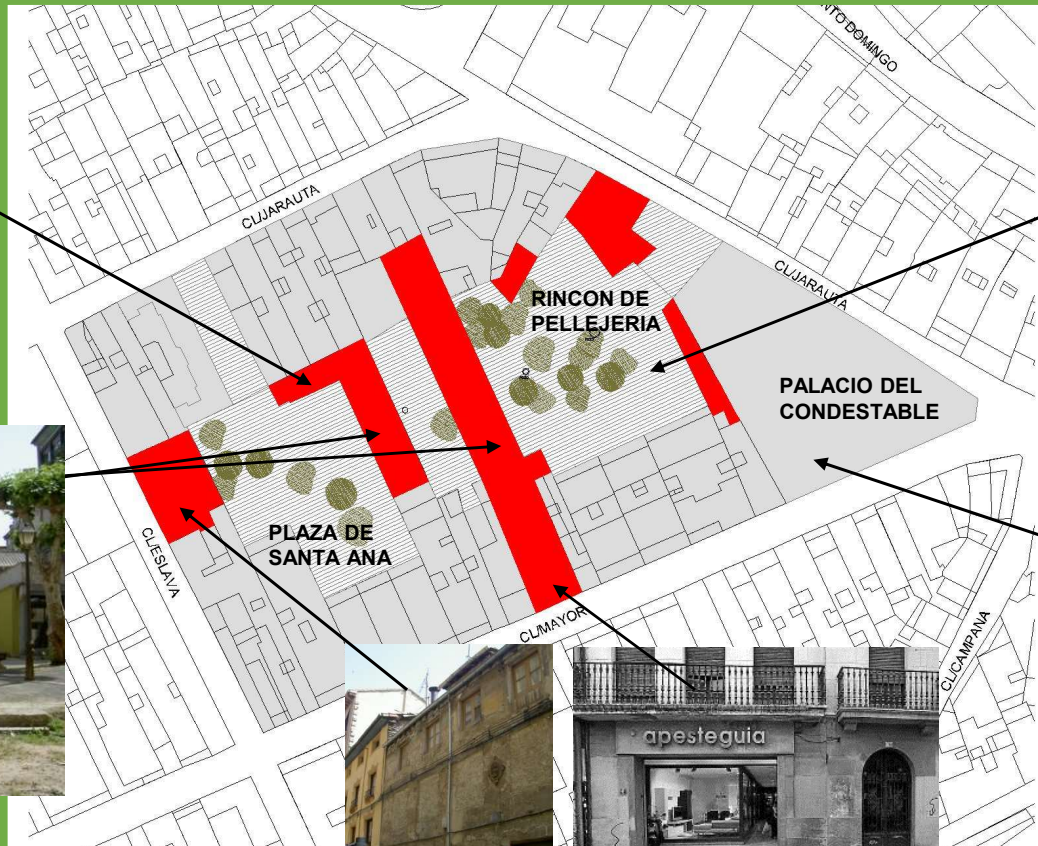
Modificación PIG-6



Derribo de construcciones



Derribo de naves



Edificios “puerta” estratégicos



Urbanización de la plaza

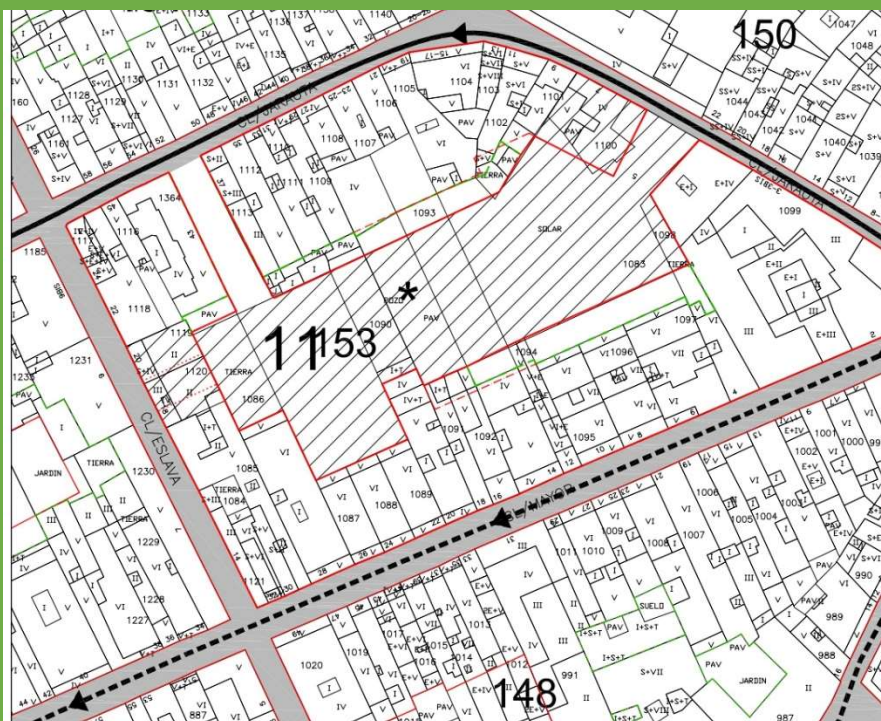


Rehabilitación Condestable

PROCESO PARTICIPATIVO

Modificación PIG-6

P.I.G.-6 Actual: Mejora de dotaciones; usos y urbanización de la plaza

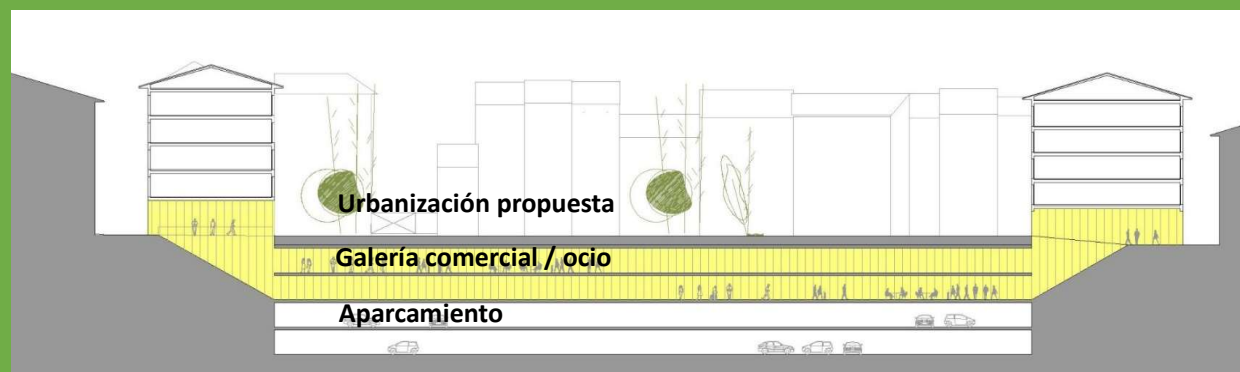


Vista de la plaza urbanizada



Proyecto de urbanización de la plaza

Sección de la plaza por los accesos a los sótanos

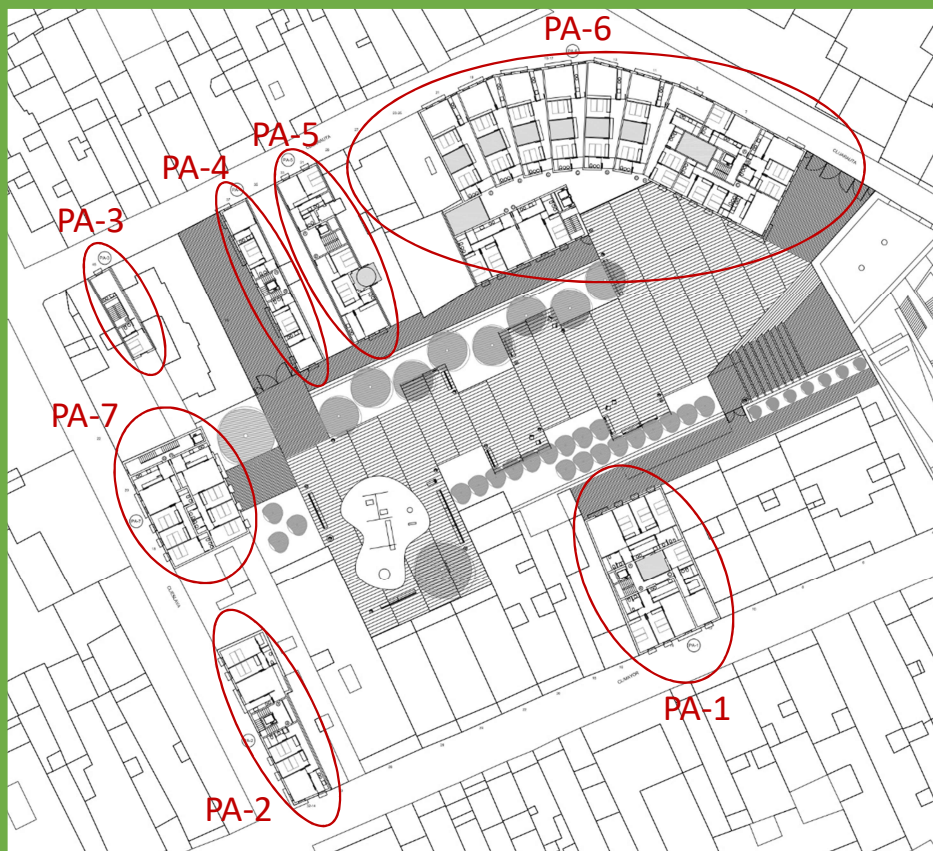


P.I.G.-6 Actual: Mejora de dotaciones; usos y parcelario



ESPACIO LIBRE PUBLICO EN PLANTA BAJA
ESPACIO LIBRE EN PLANTAS ELEVADAS

P.I.G.-6 Actual: Mejora de edificación residencial, propuestas de actuación



PAs, Propuestas de actuación conjunta:

Renovación de edificios:

- PA-1 Mayor 12-14
- PA-2 Mayor 32-Eslava 14
- PA-3 Jarauta 45
- PA-4 Jarauta 37
- PA-5 Jarauta 33-31
- PA-6 Jarauta 7-9-11-13-15-17-19-21
- PA-7 Eslava 18-20

Por el momento únicamente se ha activado la PA-6.

En las PA-1, PA-2 y PA-7 existen edificios propiedad del Ayuntamiento.

En el resto no ha comenzado la adquisición de inmuebles.

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

OBJETIVO: Actualizar las previsiones para agilizar su ejecución

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

- 1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana
- 2- Modificaciones parcelarias
- 3- Modificación de alineaciones
- 4- Modificación de propuestas de actuación PAs
- 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21
- 6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana

2- Modificaciones parcelarias

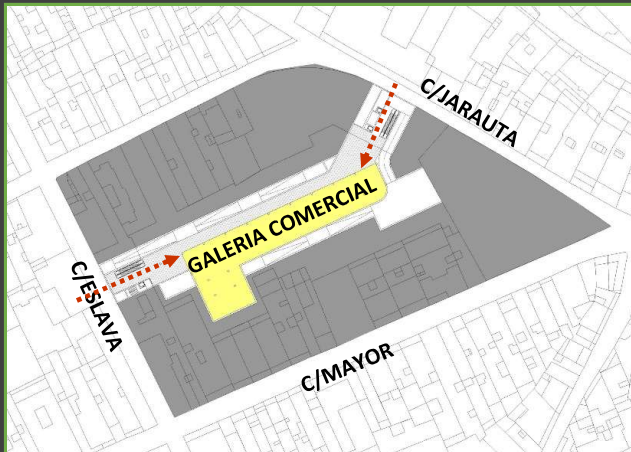
3- Modificación de alineaciones

4- Modificación de propuestas de actuación PAs

5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21

6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

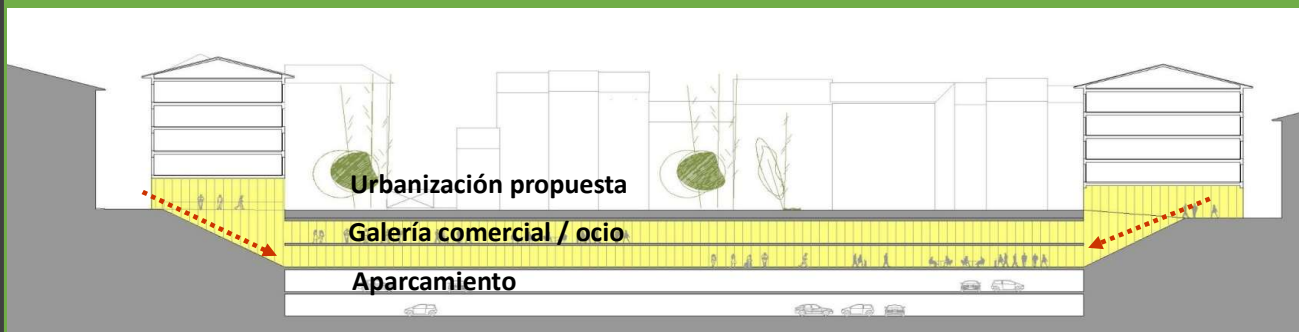
P.I.G.-6 Usos previstos de la plaza de Santa Ana. Proyecto de urbanización actual.



PLANTA SÓTANO -1



PLANTA SÓTANO -2



SECCIÓN LONGITUDINAL

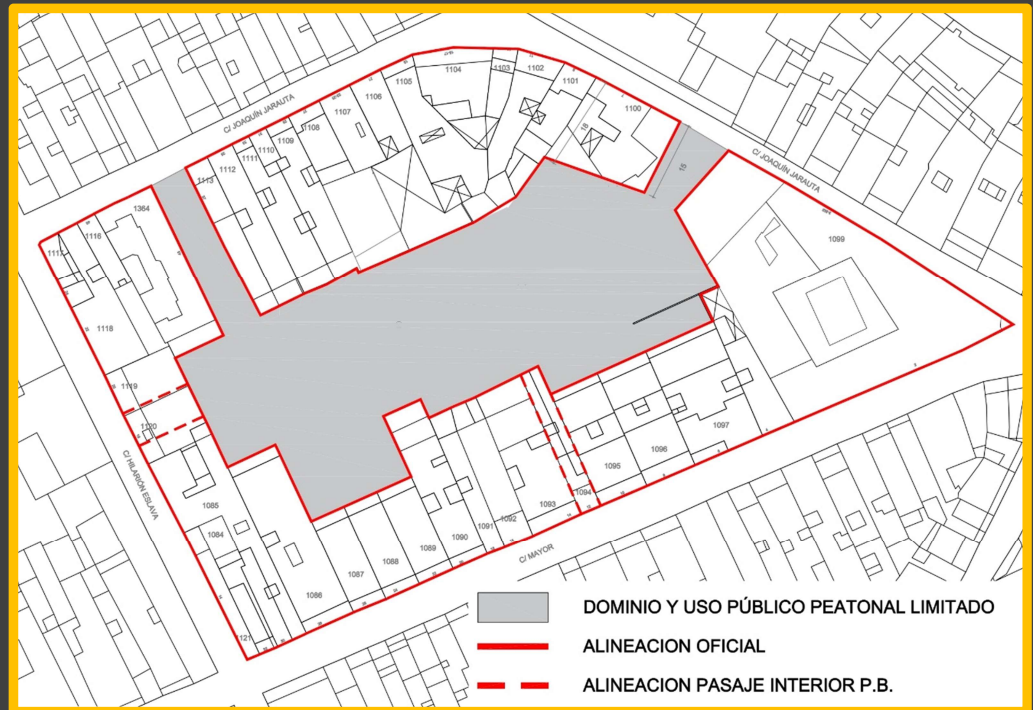
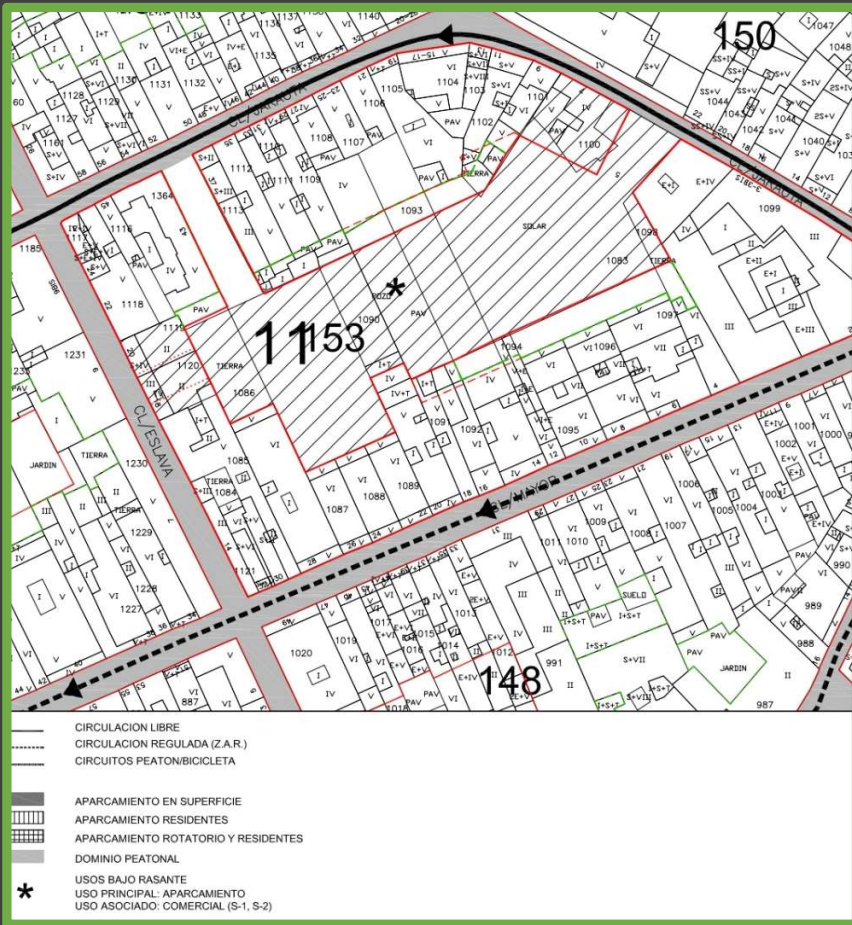


Vista de la plaza urbanizada



Vista de galería comercial

P.I.G.-6 1- Modificación de usos de la Plaza de Santa Ana



Se propone eliminar el uso aparcamiento y galería comercial previstos en plantas de sótano.

P.I.G.-6 1- Modificación de usos de la Plaza de Santa Ana

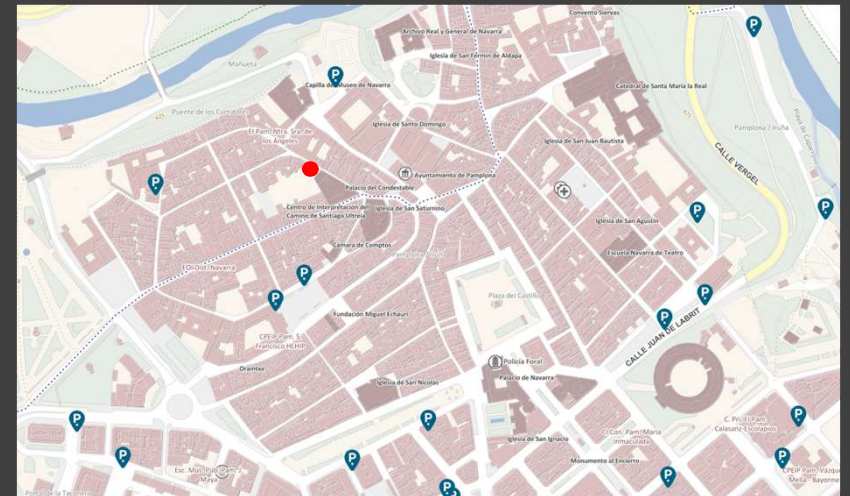
ALTERNATIVAS:

1- Mantener únicamente las previsiones de aparcamiento subterráneo (134 plazas de residentes):

- ↑ Solventaría parcialmente el gran déficit de aparcamiento del barrio.
- ↓ El modelo de movilidad actual fomenta lo peatonal, y prevé el parking de la cuesta de Santo Domingo (566 plazas, 376 para vecinos, 40 de motos, resto rotación).

2- Reservar únicamente plaza/s para aparcamiento en superficie para personas con diversidad funcional.

Plano actual de plazas accesibles



P.I.G.-6 Propuesta de modificación

1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana

2- Modificaciones parcelarias

3- Modificación de alineaciones

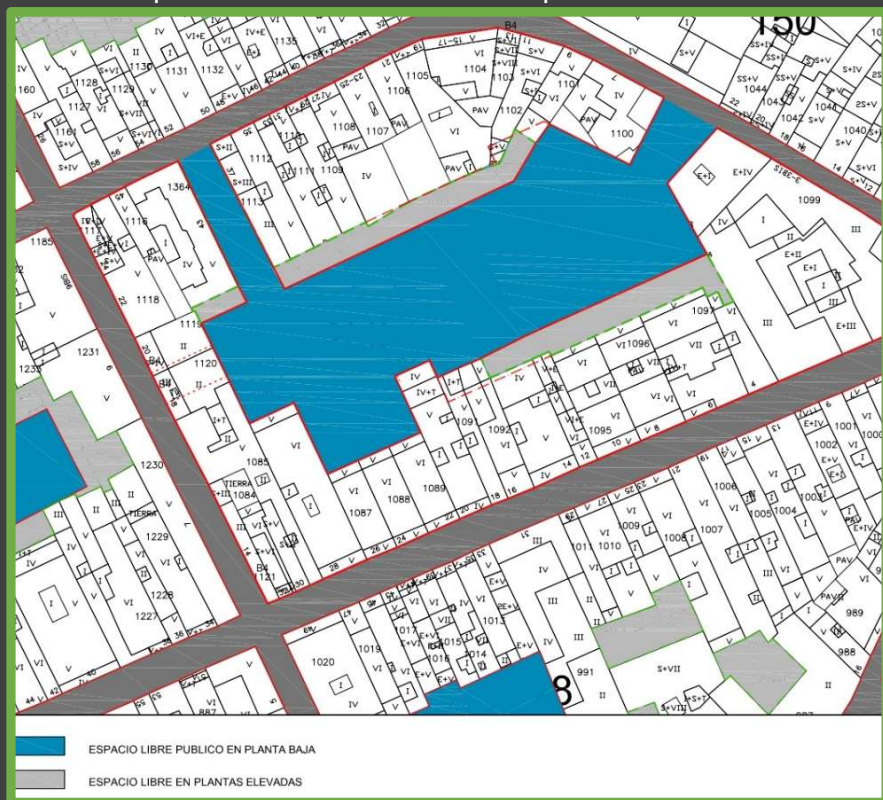
4- Modificación de propuestas de actuación PAs

5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21

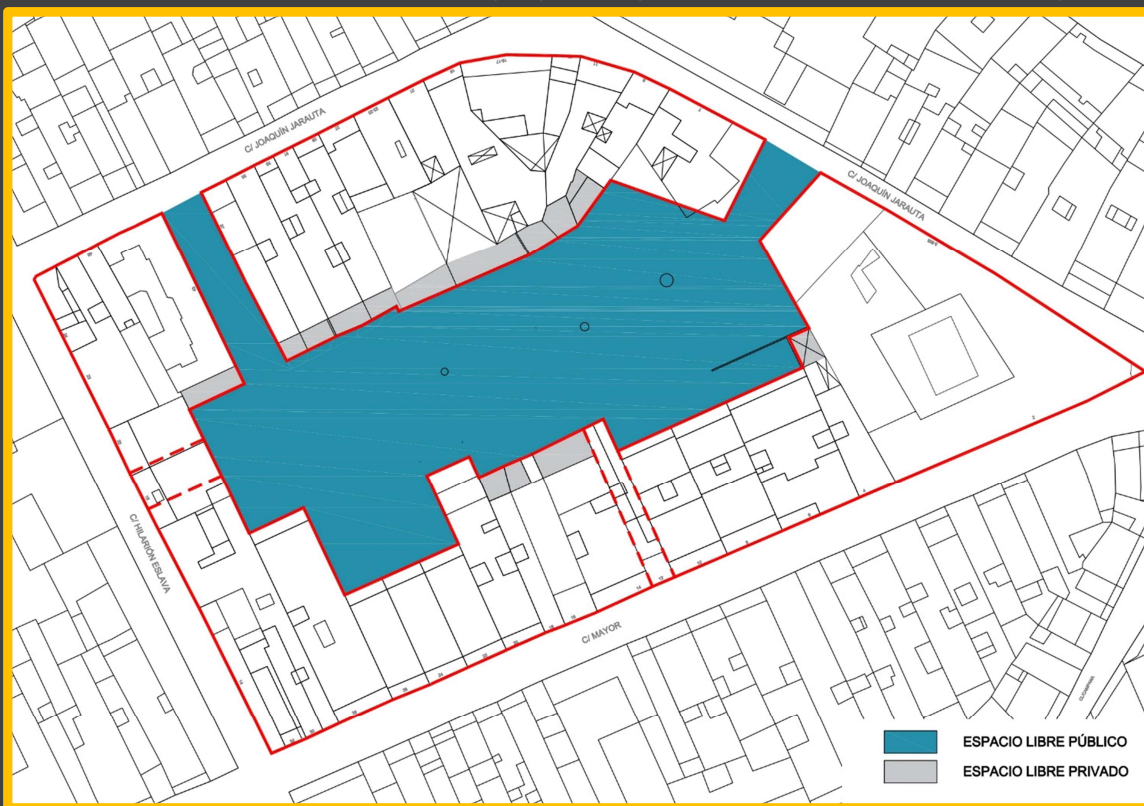
6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

P.I.G.-6 2- Modificaciones parcelarias

Parcelario previsto en PIG-6: Fondos de parcela mancomunados.



Parcelario modificado: Mantener la propiedad privada actual en los fondos de parcela.



P.I.G.-6 2- Modificaciones parcelarias: Edificios C/ Mayor



Fondos de Mayor 4, 6, 8 y 10



Fondos de Mayor 12, 14, 16 y 18

PIG-6 actual:

Fondos de parcela mancomunados.



PIG-6 modificación:

Mantener los fondos de parcela privados como tal, y eliminar el fondo mancomunado de Mayor 6 al 10 al ser suelo público.



P.I.G.-6 2- Modificaciones parcelarias: Edificios C/ Jarauta



Fondos de Jarauta 37 al 23-25



Fondos de Jarauta 21, 15-17, 11 y 9



Fondos de Jar.11, 15-17, 11 y 9

PIG-6 actual:

Fondos de parcela
mancomunados.



PIG-6 modificación:

Mantener los fondos
de parcela privativos
como tal.



P.I.G.-6 2- Modificaciones parcelarias

Las parcelas mancomunadas propuestas en las fachadas a la plaza pretenden crear un espacio intermedio entre el uso público y privado que permita mantener la privacidad en planta baja y mejorar la imagen del conjunto.

ALTERNATIVAS:

Mantener las previsiones de parcelas mancomunadas

- ↑ Esos espacios podrían tener un tratamiento unitario y no estar compartimentados por cierres de parcela.
- ↓ Obliga a las comunidades de vecinos a llegar a acuerdos para su uso y mantenimiento, y crear una mancomunidad, lo que puede suponer dificultades de gestión.

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

- 1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana
- 2- Modificaciones parcelarias
- 3- **Modificación de alineaciones**
- 4- Modificación de propuestas de actuación PAs
- 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21
- 6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

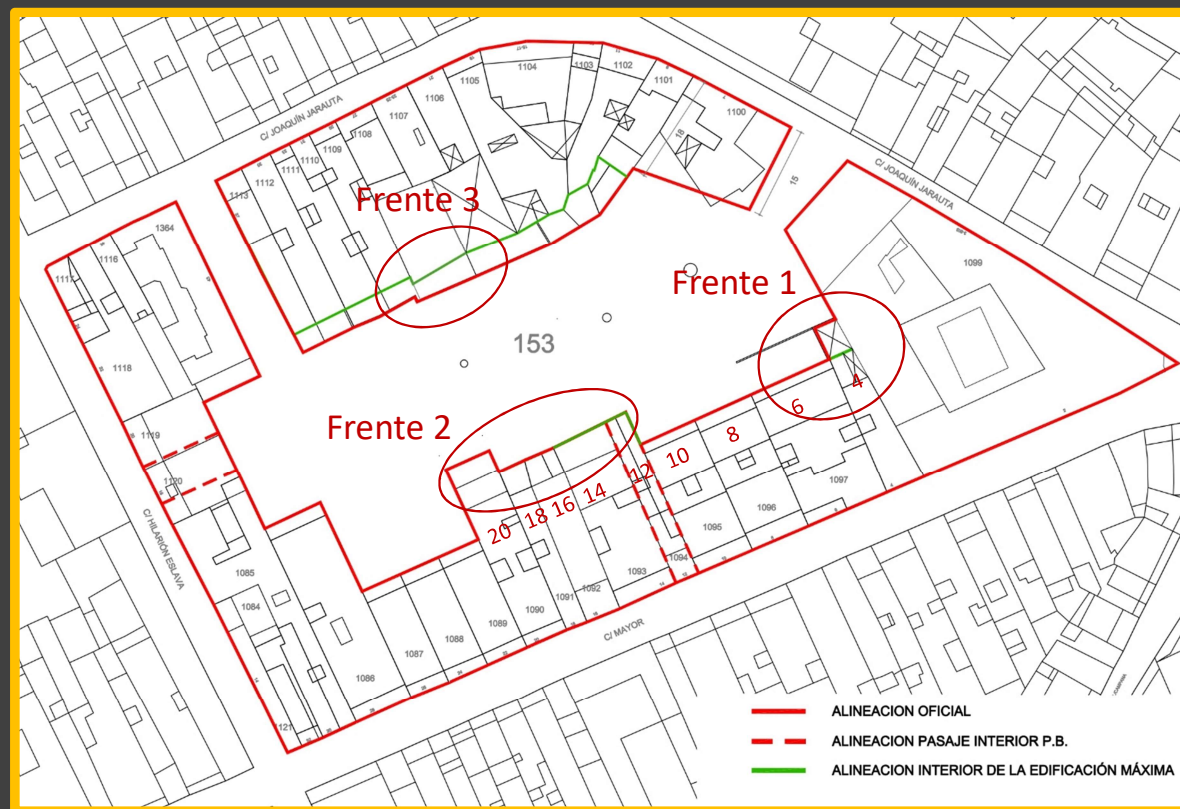
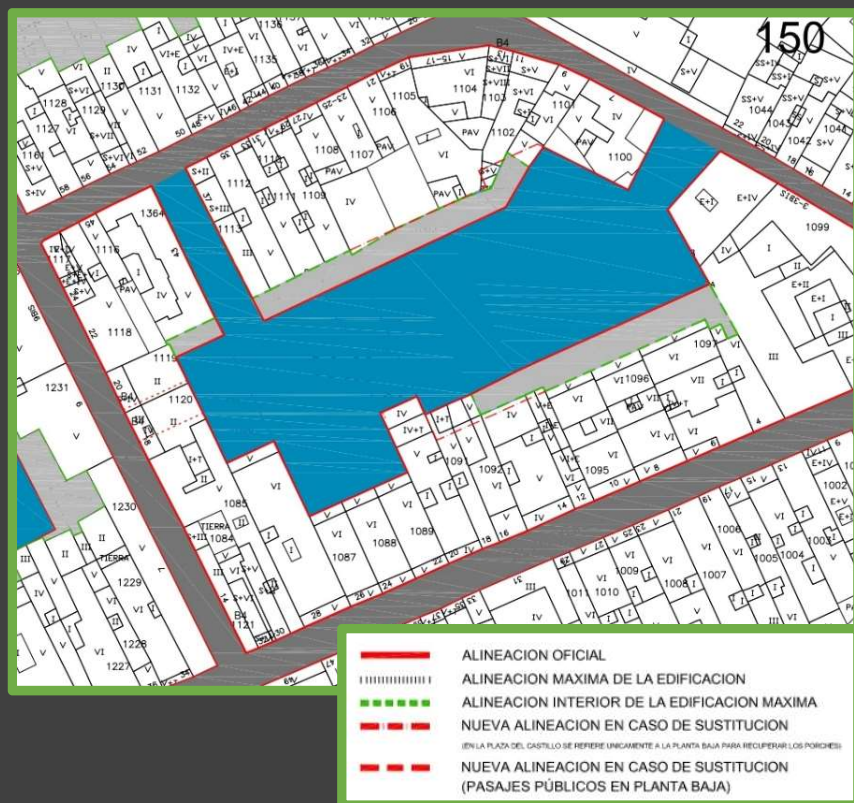
P.I.G.-6 3- Modificación de alineaciones



ALINEACIONES VIGENTES ACTUALMENTE:

—	ALINEACION OFICIAL
- - - - -	ALINEACION MAXIMA DE LA EDIFICACION
- - - - -	ALINEACION INTERIOR DE LA EDIFICACION MAXIMA
- - - - -	NUEVA ALINEACION EN CASO DE SUSTITUCION
- - - - -	NUEVA ALINEACION EN CASO DE SUSTITUCION (PASAJES PÚBLICOS EN PLANTA BAJA)

P.I.G.-6 3- Modificación de alineaciones: 3 frentes



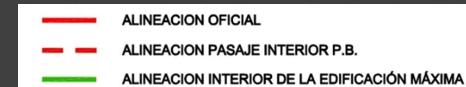
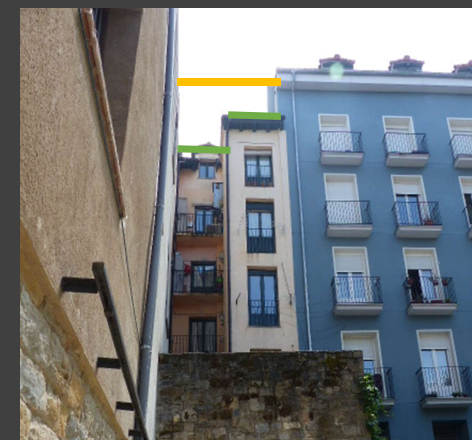
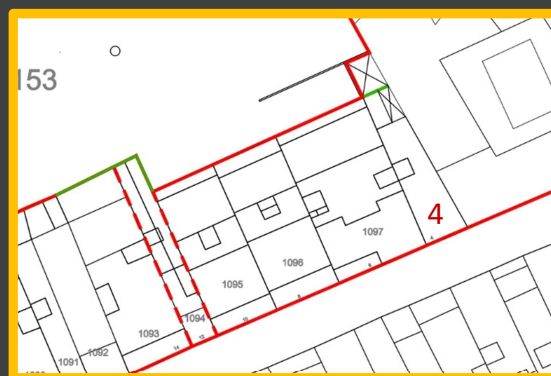
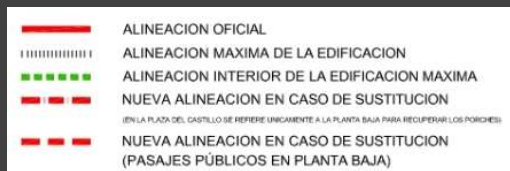
P.I.G.-6 3- Modificación de alineaciones en caso de sustitución: 3.1 Mayor 4

PROPUESTA:

En caso de renovación del edificio, permitir la construcción hasta la línea de fachada de Mayor 6

ALTERNATIVA:

1- Mantener las previsiones de alineaciones.



P.I.G.-6 3- Modificación de alineaciones en caso de sustitución: 3.2 Mayor 12 al 20

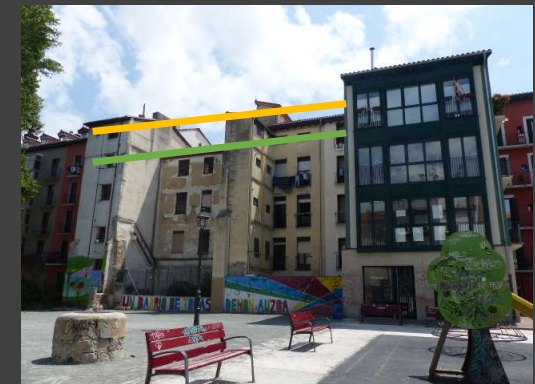
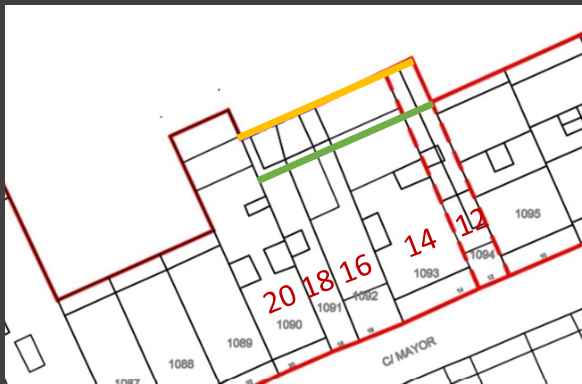
PROPUESTA:

Permitir ampliar el fondo de esos edificios (línea naranja).

- ↑ Regulariza la fachada a la plaza mejorando la imagen general.
- ↑ Integra mejor el edificio de Mayor 20.
- ↓ Se colmata más el espacio libre.

ALTERNATIVA:

1- Mantener las previsiones de alineaciones (línea verde), no permitiendo ampliar los fondos de Mayor 14, 16 y 18 y manteniendo el F.O. de Mayor 12



P.I.G.-6 3- Modificación de alineaciones en caso de sustitución: 3.3 Jarauta 23-25

PROPUESTA:

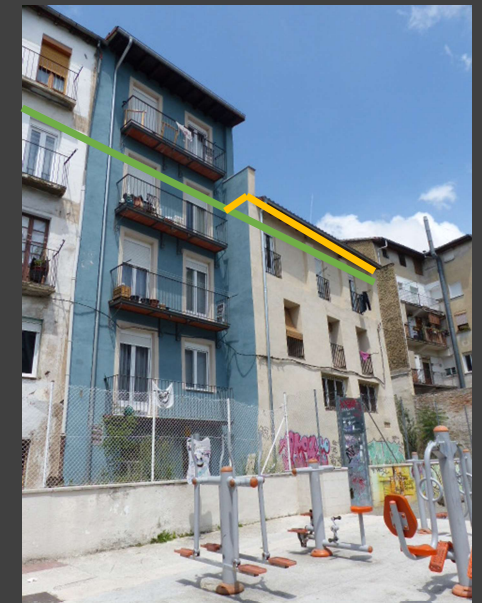
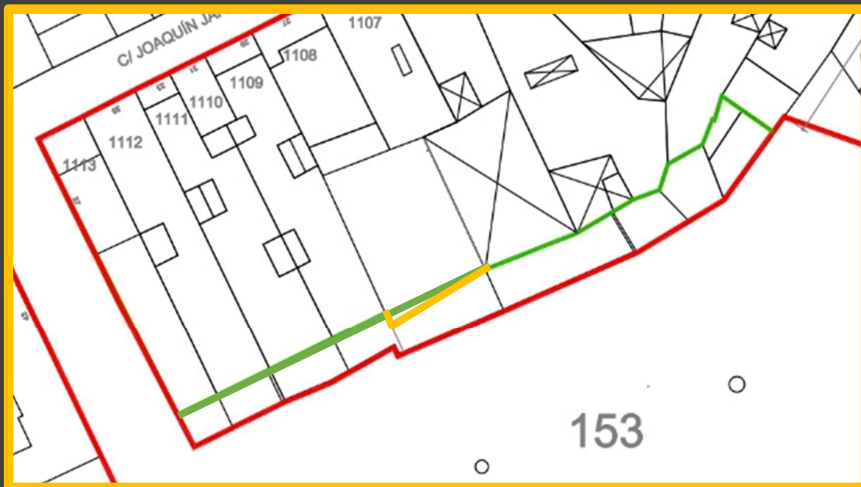
Permitir la alineación actual (línea naranja).

ALTERNATIVA:

Mantener las previsiones alineando la fachada con el edificio vecino (línea verde).

↑ El edificio está conservado, siendo improbable que se renueve.

↓ Mantiene la discontinuidad actual de la fachada.

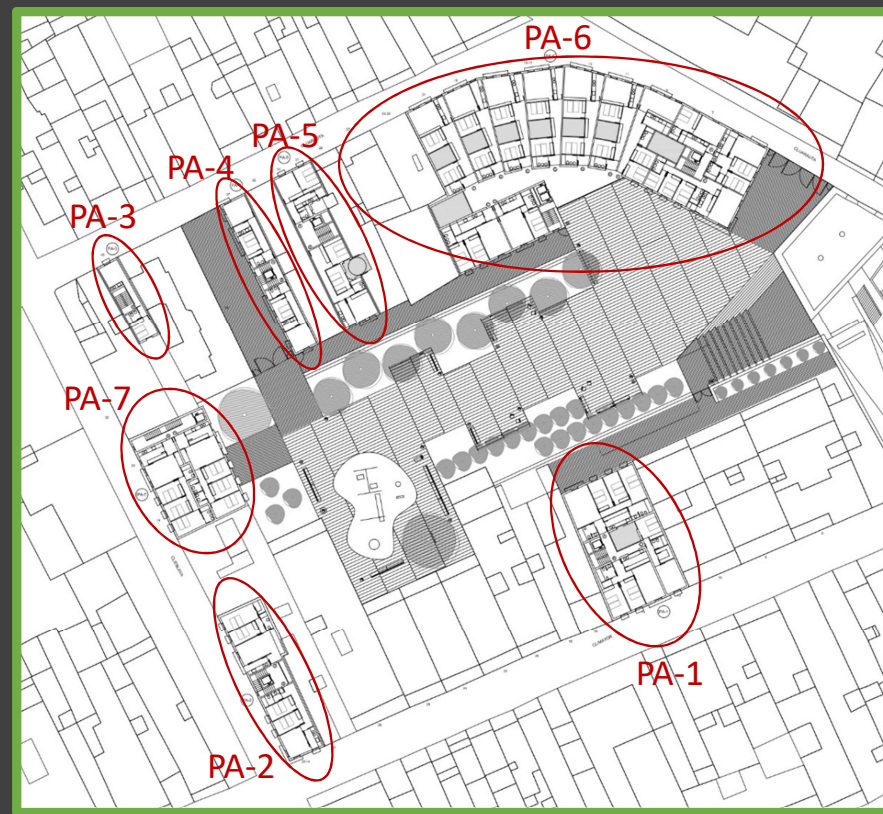


P.I.G.-6 Propuesta de modificación

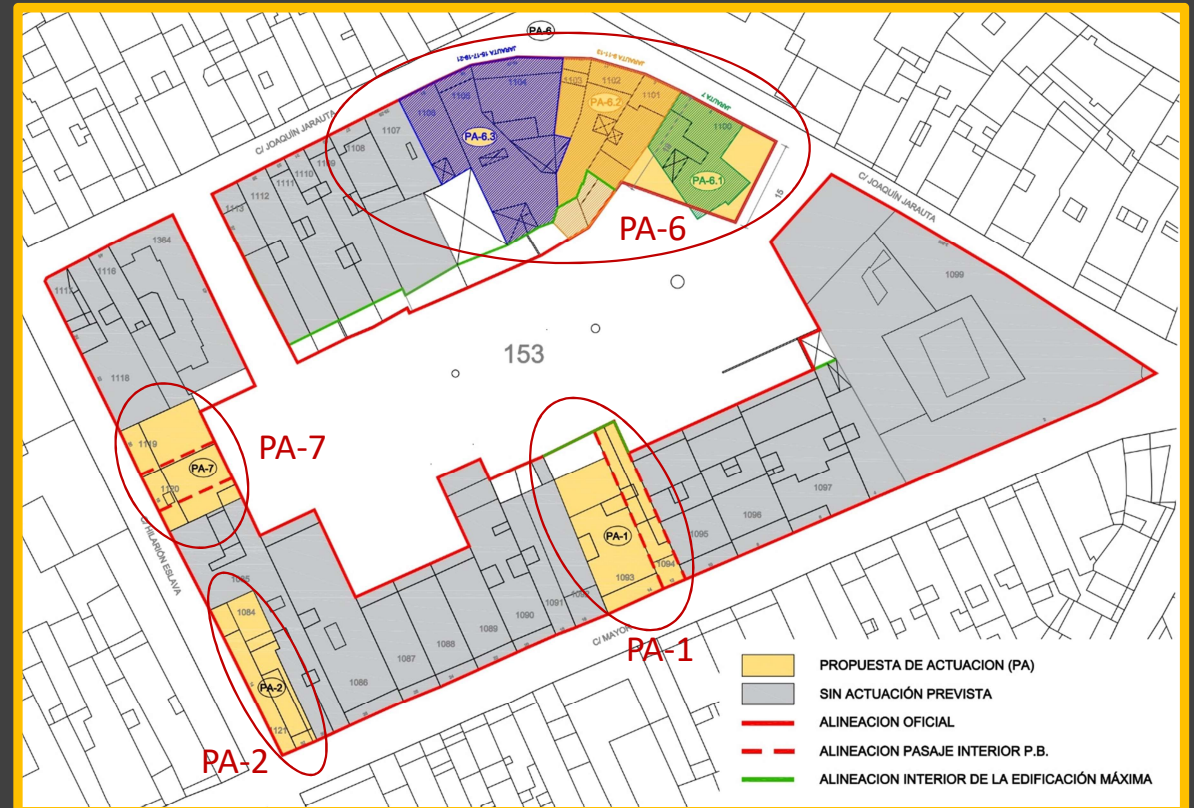
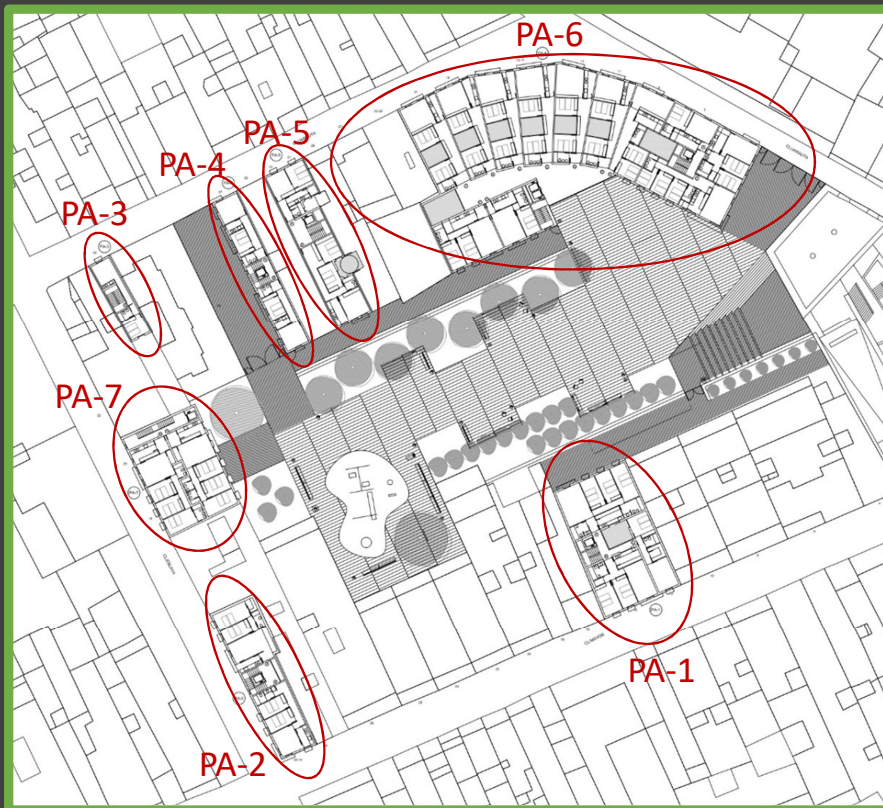
- 1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana
- 2- Modificaciones parcelarias
- 3- Modificación de alineaciones
- 4- Modificación de propuestas de actuación PAs
- 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21
- 6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs

Propuestas de Actuación Conjunta previstas: PAs, renovación de edificios:



P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs



P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs: 4.1 Jarauta 45, 37, 31 y 33



Propuesta: Eliminar las siguientes PAs:



PA-3 Jarauta 45,
conservado.



PA-4 Jarauta 37,
Recién rehabilitado



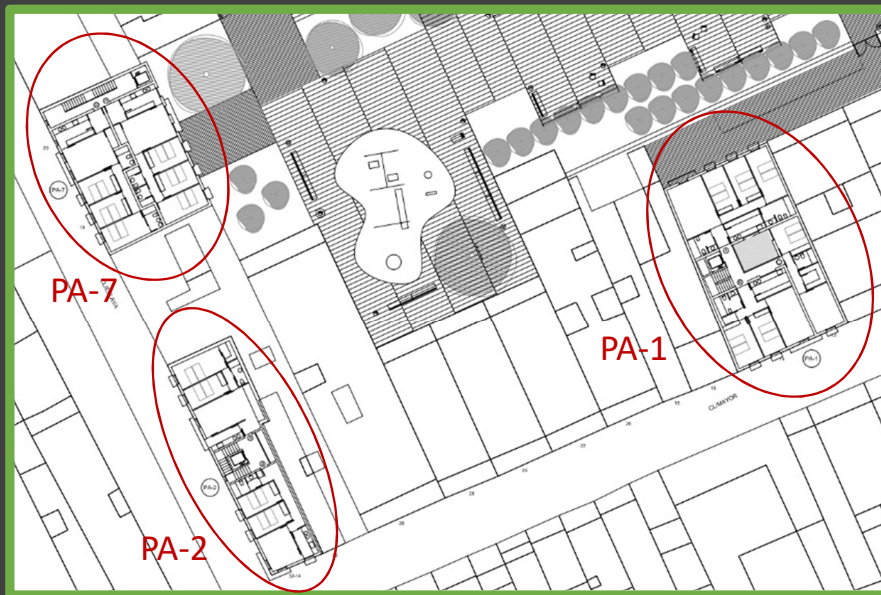
PA-5 Jarauta 31-33
El 33 tramitada
licencia de obras

ALTERNATIVAS:

- 1- Mantener las 3 PAs.
- 2- Mantener sólo la PA-3, al no haber sido rehabilitado aún.
- 3- Mantener sólo la PA-4, fomentando la construcción de un nuevo edificio de viviendas.

P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs: 4.2 Mantener 3 PAs

Mantener las siguientes PAs:



PA-1
Mayor 12-14



PA-2
Eslava 14-Mayor 32



PA-7
Eslava 18-20

ALTERNATIVAS:

- 1- Eliminar la PA-1 Mayor 12-14, al ser Mayor 12 de un propietario único. El 14 (Apesteguía) es del Ayto. Pamplona
- 2- Eliminar la PA-2, conservando Casa Ataun, y siendo Mayor 32 de propietario único.
- 3- Eliminar la PA-7, al ser Eslava 20 de un propietario único (parte del edificio ocupa el fondo de Eslava 18).

P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs: 4.3 Posibilitar rehabilitaciones

Definición vigente:

*“Propuestas de actuación de renovación o sustitución (PA)
Se propone la construcción de viviendas de nueva planta,
que permitan conseguir viviendas dignas y con
condiciones de habitabilidad, ascensor, servicios e
instalaciones comunes, contribuyendo de esta manera a
hacer atractivo el Centro Histórico, atrayendo nuevos
vecinos y fomentando una mayor heterogeneidad social
de la zona; posibilitar el que matrimonios jóvenes con
hijos puedan permanecer en el casco.”*

Definición propuesta:

*“Propuestas de actuación de renovación o sustitución (PA)
Se propone la construcción de viviendas de nueva planta
y/o rehabilitación, que permitan conseguir viviendas
dignas y con condiciones de habitabilidad, ascensor,
servicios e instalaciones comunes, contribuyendo de esta
manera a hacer atractivo el Centro Histórico, atrayendo
nuevos vecinos y fomentando una mayor heterogeneidad
social de la zona; posibilitar el que matrimonios jóvenes
con hijos puedan permanecer en el casco.”*

P.I.G.-6 4- Modificación de propuestas de actuación PAs: 4.4 Gestión

PREVISIÓN ACTUAL:

Mantener las previsiones de PAs sin activar nuevas hasta no avanzar más en las PA-6.

ALTERNATIVAS:

2- Activar más PAs.

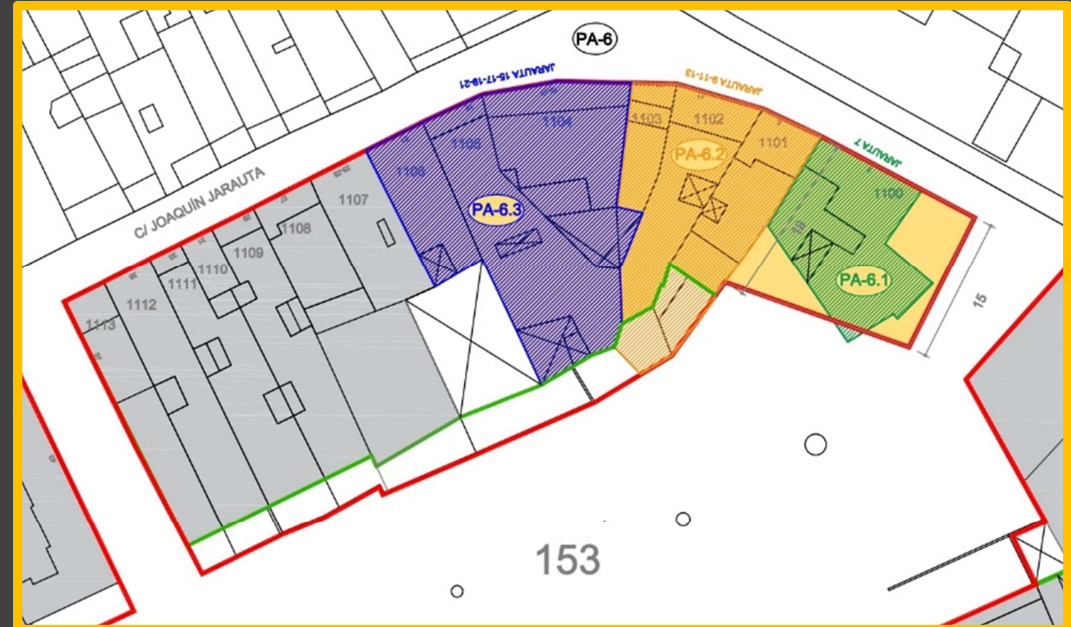
3- Reforzar las previsiones y utilizar métodos urbanísticos para garantizar la obligatoriedad del plan.

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

- 1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana
- 2- Modificaciones parcelarias
- 3- Modificación de alineaciones en caso de sustitución
- 4- Modificación de propuestas de actuación PAs
- 5- **Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21**
- 6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12

P.I.G.-6 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21

Modificar la programación y alineaciones de la PA-6 para que pueda ser ejecutada en 3 fases distintas:



P.I.G.-6 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21

ALTERNATIVAS:

1- Mantener las previsiones de una única fase

- ↑ - Menor coste de la promoción
- ↓ - Escasa viabilidad por dificultad presupuestaria, y por realojo de bares.
- ↓ - Se retrasaría el comienzo de obra hasta tener las propiedades de todos los edificios.
- ↓ - Dificultades en la fase de adquisición con la mayor parte de inmuebles vacíos.

2- Plantear la PA-6 en dos fases: J7-9-11-13 y J15-17-19-21

- Solución intermedia, si bien el tamaño de las dos promociones resultantes es grande.

3- Plantear la PA-6 en cuatro fases: J7, J9-11, J13-15-17 y J19-21

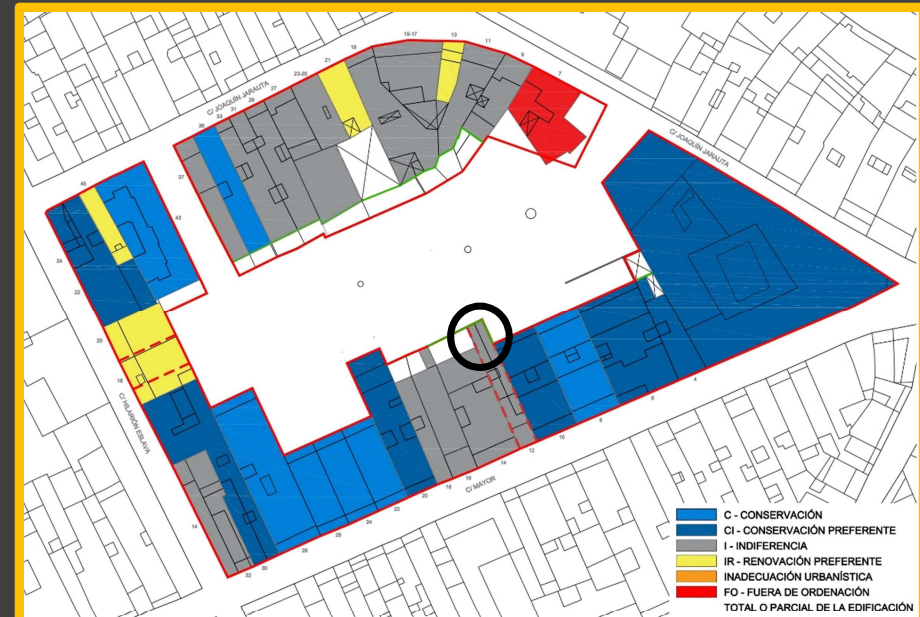
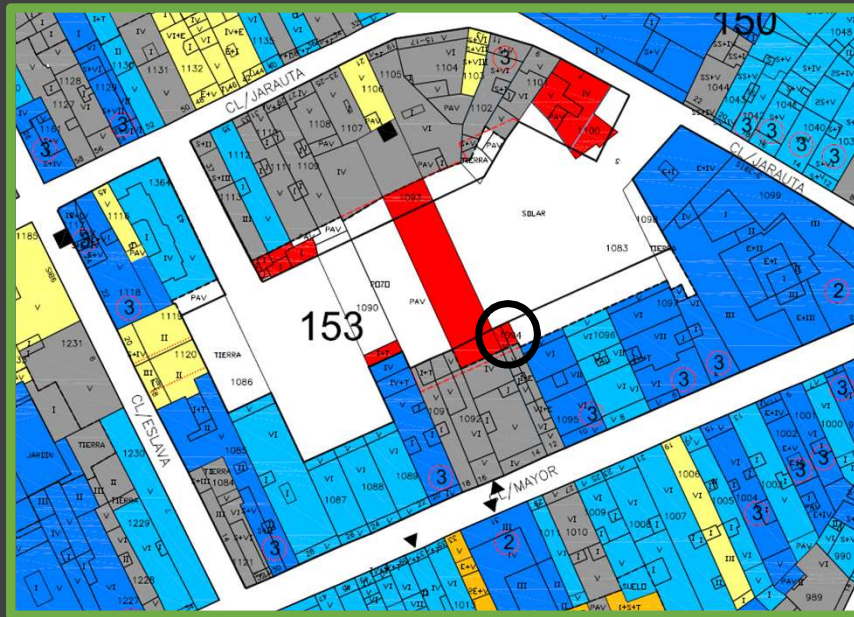
- ↑ - Se adapta mejor al ritmo de la adquisición.
- ↓ - Las promociones son más pequeñas: menos libertad de diseño de viviendas, mayor coste de la promoción.

4- Reforzar las previsiones de la PA-6, activando mecanismos urbanísticos para la lograr la obligatoriedad.

P.I.G.-6 Propuesta de modificación

- 1- Modificación de usos en plantas de sótano de la plaza de Santa Ana
- 2- Modificaciones parcelarias
- 3- Modificación de alineaciones en caso de sustitución
- 4- Modificación de propuestas de actuación PAs
- 5- Modificación de PA-6 Jarauta 7 al 21
- 6- **Modificación de régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12**

P.I.G.-6 6- Modificación régimen urbanístico de la edificación de Mayor 12



■	C - CONSERVACION
■	CI - CONSERVACION PREFERENTE
■	I - INDIFERENCIA
■	IR - RENOVACION PREFERENTE
■	R - RENOVACION
■	INADECUACION URBANISTICA
■	FO - FUERA DE ORDENACION TOTAL O PARCIAL DE LA EDIFICACION

VIGENTE: El edificio de Mayor 12 tiene actualmente el fondo del edificio como Fuera de Ordenación. Salvo Jarauta 7, el resto de Fuera de Ordenación ya han sido derribados.

PROPUESTA: Con las nuevas alineaciones propuestas desaparece el FO de Mayor 12.

P.I.G.-6 6- Modificación de régimen urbanístico de la edificación

ALTERNATIVAS:

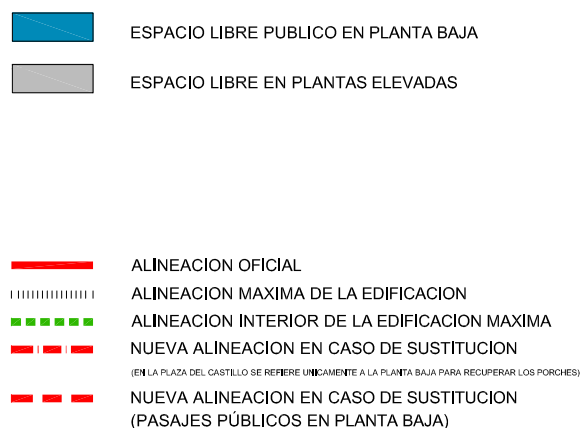
- 1- Mantener las previsiones de FO de Mayor 12, declarando el fondo del edificio de Mayor 16 como Fuera de Ordenación para regularizar ese frente.
- 2- Declarar Fuera de Ordenación los fondos edificatorios de los edificios de Jarauta 7 al 21
- 3- Declarar Fuera de Ordenación parcial las zonas de edificios en planta baja que van a ser pasos a la plaza.

GRACIAS POR VUESTRAS APORTACIONES

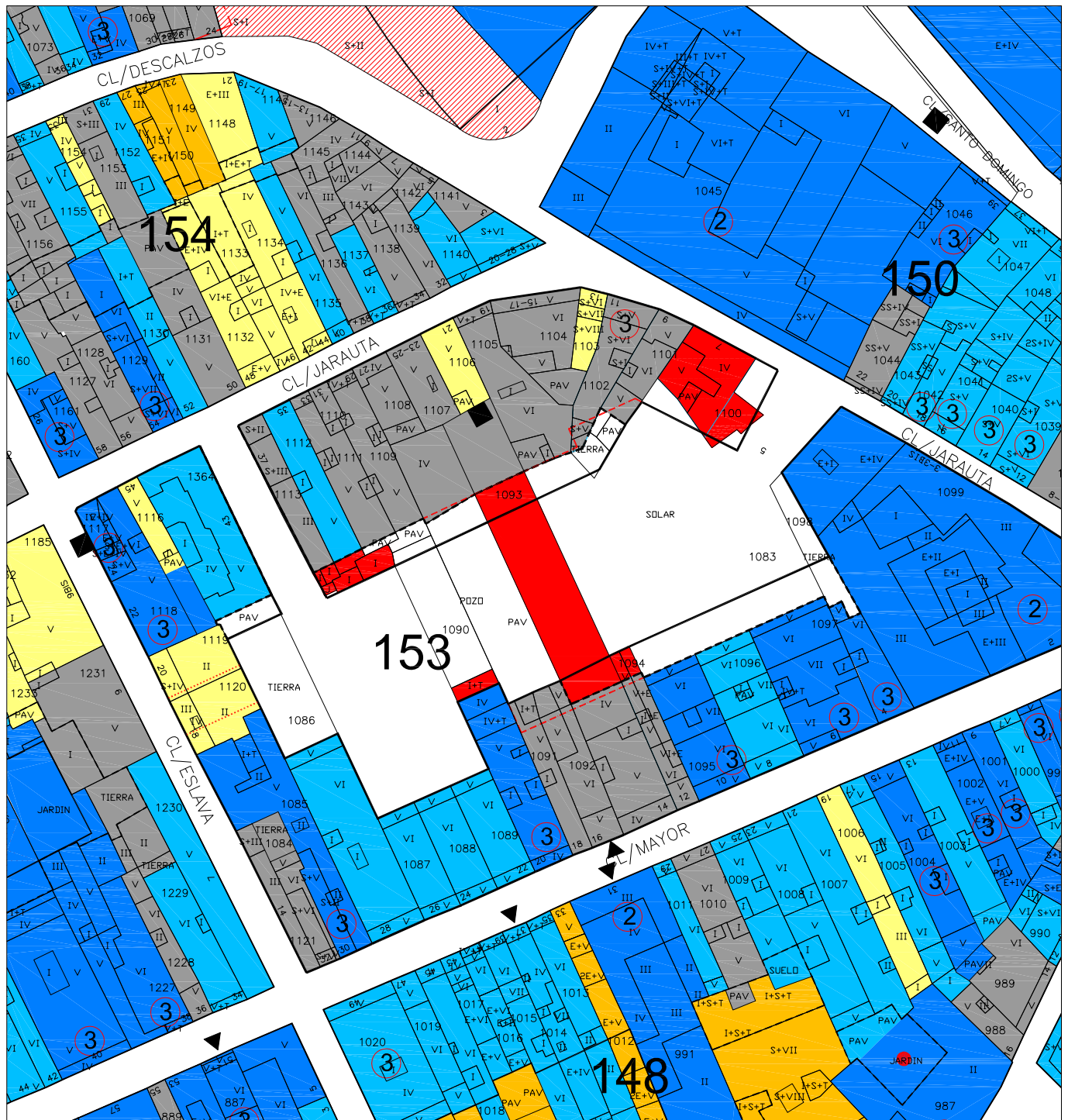
CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA SANTA ANA

ANEXO C. DOCUMENTACIÓN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PEPRI Y PIP-6

Se adjuntan un extracto de los planos actualmente vigentes.



~~Asister~~ Om...



LAS CATEGORÍAS O REGÍMENES CONSIDERADOS SON LOS SIGUIENTES:

- C - CONSERVACION
- CI - CONSERVACION PREFERENTE
- I - INDIFERENCIA
- IR - RENOVACION PREFERENTE
- R - RENOVACION
- INADECUACION URBANISTICA
- FO - FUERA DE ORDENACION TOTAL O PARCIAL DE LA EDIFICACION

EDIFICIOS CATALOGADOS

- ① EDIFICIO CATALOGADO GRADO1. PROTECCION INTEGRAL
- ② EDIFICIO CATALOGADO GRADO2. PROTECCION ESTRUCTURAL
- ③ EDIFICIO CATALOGADO GRADO 3. PROTECCION AMBIENTAL

- ▲ ESCUDOS DE ARMAS
- ◆ VARIOS
- ELEMENTOS CATALOGADOS NO VINCULADOS A LA EDIFICACION

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRÍ DEL CASCO ANTIGUO de PAMPLONA
ZONA DE INTERVENCIÓN PREFERENTE Z.I.P. 6 SANTA ANA

Promotor: PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A.

AP. INICIAL ENERO 2007

NORMATIVA MODIFICADA
PLANO 16 del PEPRÍ

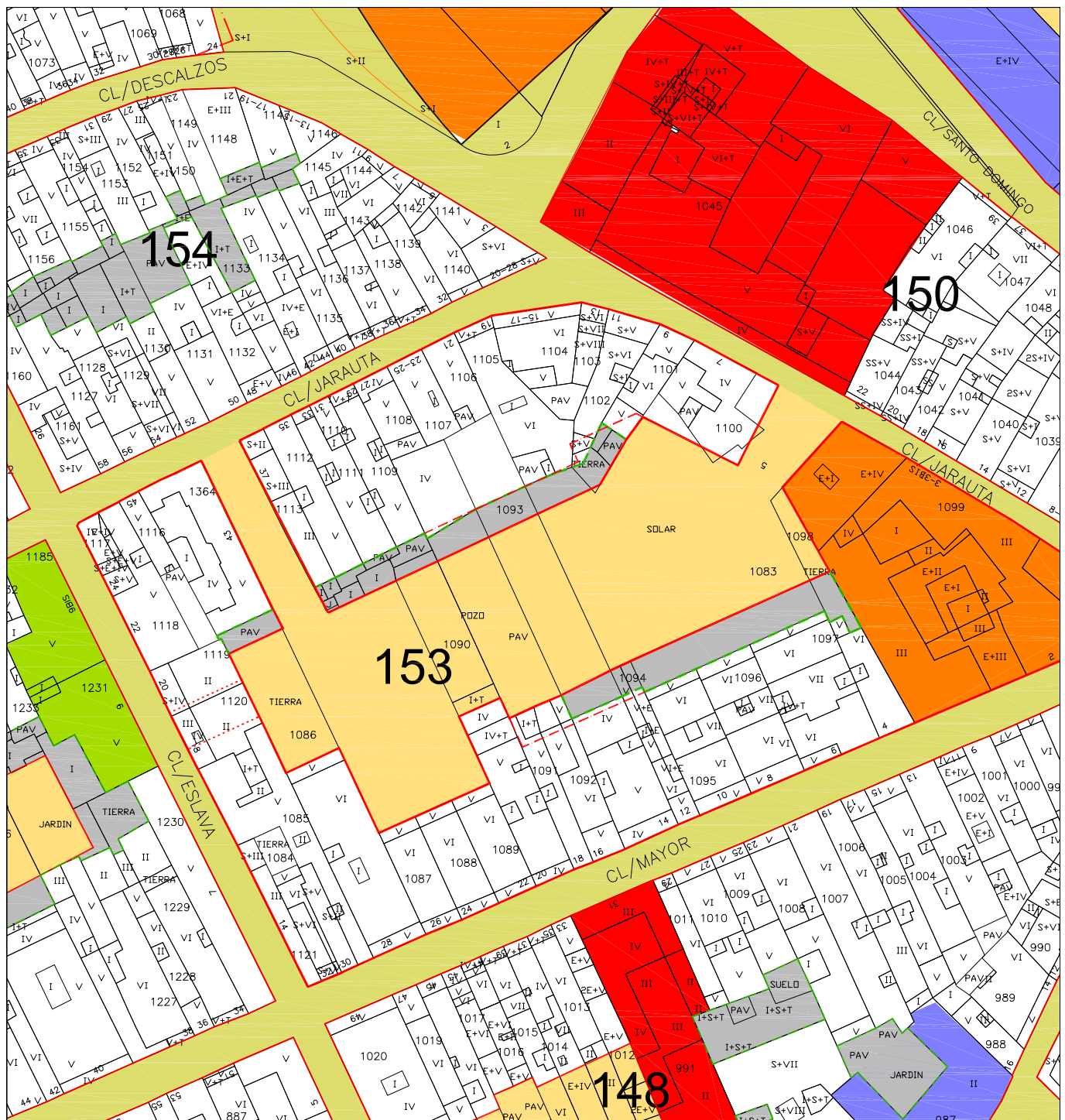
REGIMEN URBANÍSTICO DE LA EDIFICACIÓN

OM
ARQUITECTURA Y URBANISMO

MAITE MARIEZCURRENA OSCAR MONGAY Arquitectos

Maite Mariezcurrena *Oscar Mongay*

2MODIF
e: 1/1000



EQUIPAMIENTOS

	DOCENTE
	SOCIO CULTURAL
	SANITARIO ASISTENCIAL
	DEPORTIVO
	ADMINISTRATIVO
	RELIGIOSO Y USOS ASOCIADOS
	RELIGIOSO Y POSIBLE USO ASISTENCIAL (residencia de ancianos en Arzobispado o Recoletas)
	SERVICIOS
	POLIVALENTE

ESPACIOS LIBRES

	DOMINIO Y USO PUBLICO
	DOMINIO Y USO PUBLICO LIMITADO O MANCOMUNADO
	DOMINIO PRIVADO, USO PUBLICO LIMITADO
	DOMINIO Y USO PUBLICO, ZONA VERDE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRÍ DEL CASCO ANTIGUO de PAMPLONA
ZONA DE INTERVENCIÓN PREFERENTE Z.I.P. 6 SANTA ANA

Promotor: PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A.

AP. INICIAL ENERO 2007

NORMATIVA MODIFICADA
PLANO 17 del PEPRÍ

ORDENACIÓN. EQUIPAMIENTOS Y AREAS LIBRES

OM
ARQUITECTURA Y URBANISMO

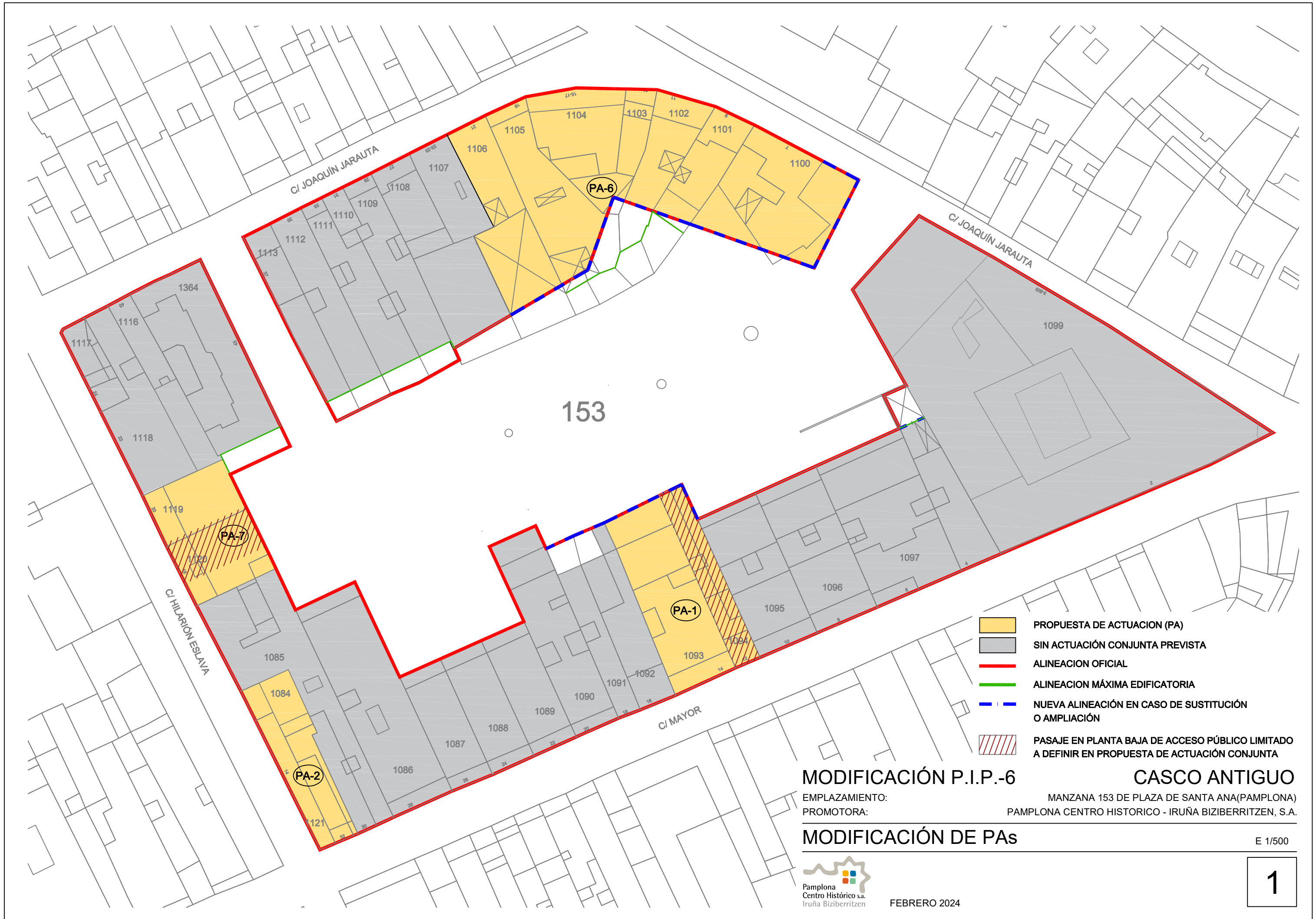
MAITE MARIEZCURRENA OSCAR MONGAY Arquitectos

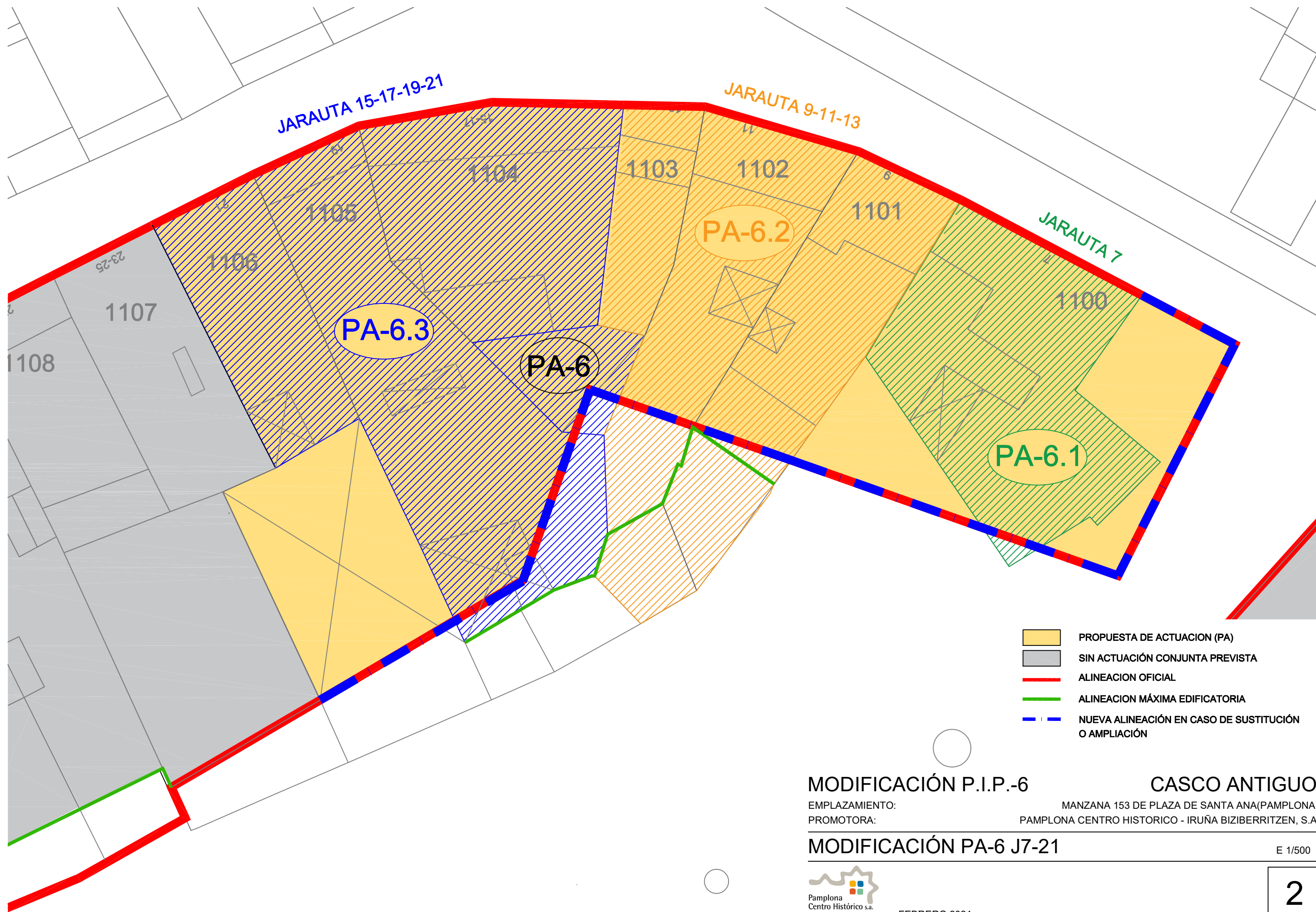
3 MODIF
e: 1/1000

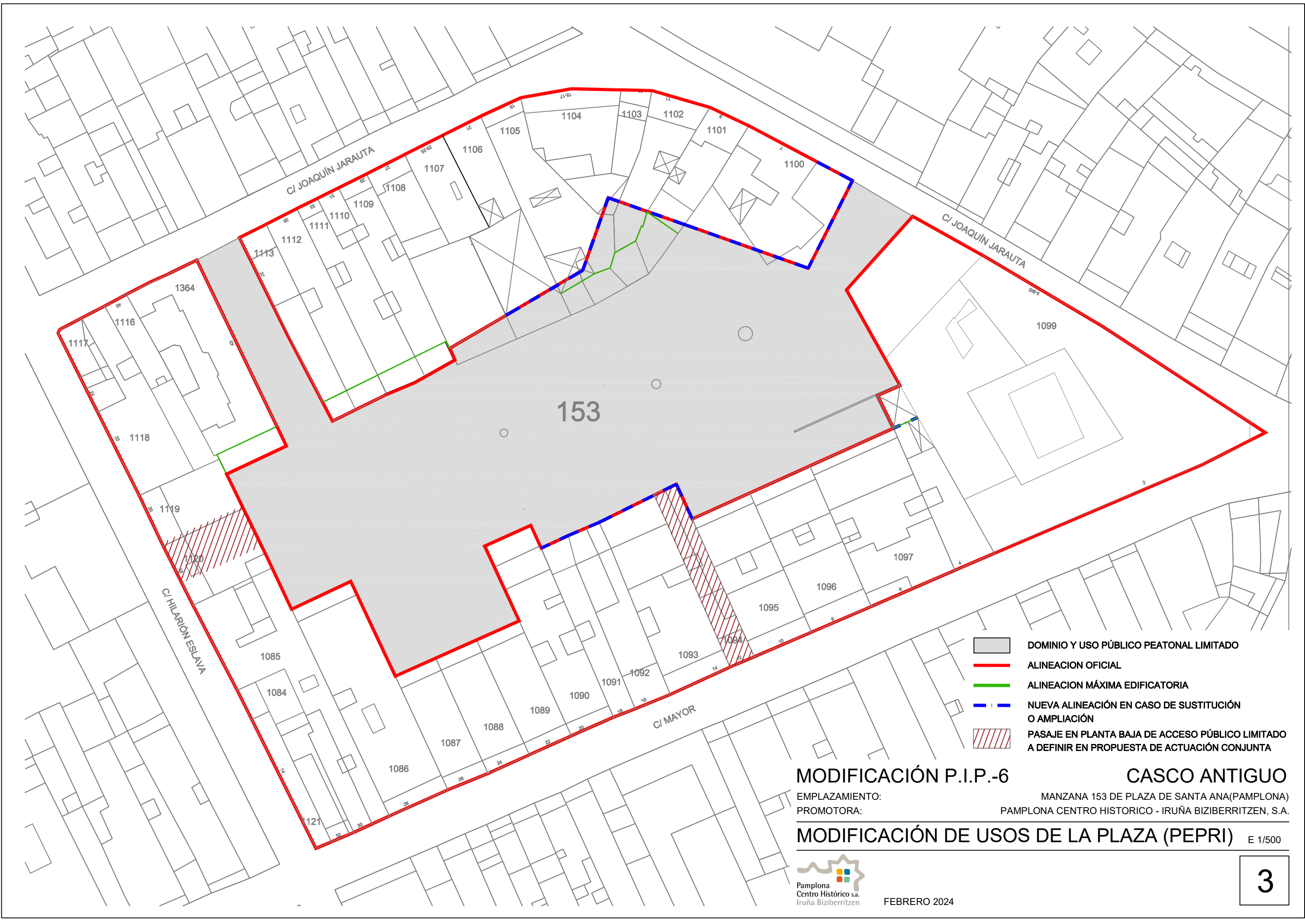
CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA SANTA ANA

ANEXO C. DOCUMENTACIÓN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PEPRI Y PIP-6

Se adjuntan un extracto de los planos con la modificación propuesta.







- DOMINIO Y USO PÚBLICO PEATONAL LIMITADO
- ALINEACION OFICIAL
- ALINEACION MÁXIMA EDIFICATORIA
- NUEVA ALINEACIÓN EN CASO DE SUSTITUCIÓN O AMPLIACIÓN
- PASAJE EN PLANTA BAJA DE ACCESO PÚBLICO LIMITADO A DEFINIR EN PROPUESTA DE ACTUACIÓN CONJUNTA

MODIFICACIÓN P.I.P.-6

CASCO ANTIGUO

EMPLAZAMIENTO:

MANZANA 153 DE PLAZA DE SANTA ANA(PAMPLONA)

PROMOTORA:

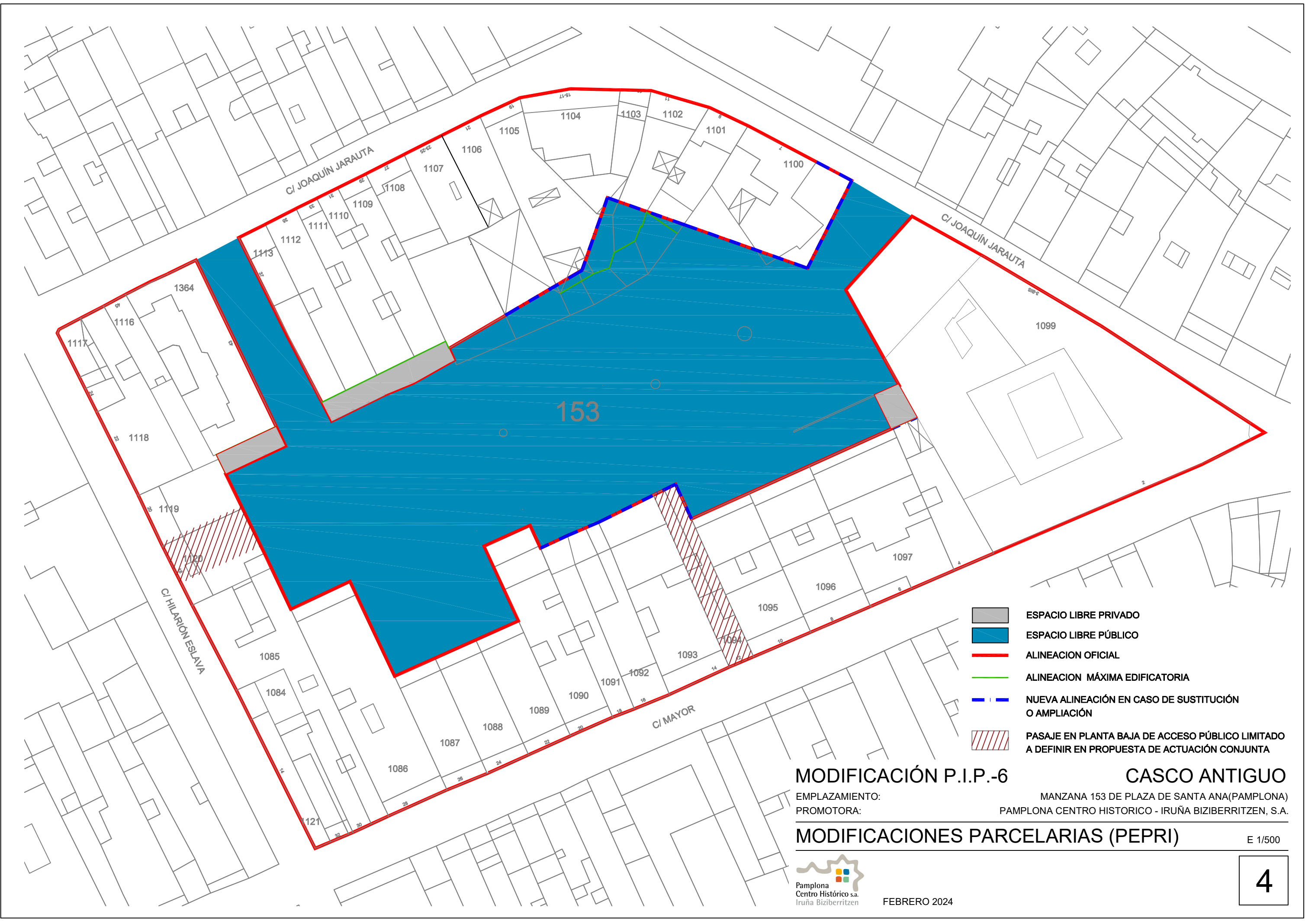
PAMPLONA CENTRO HISTORICO - IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.

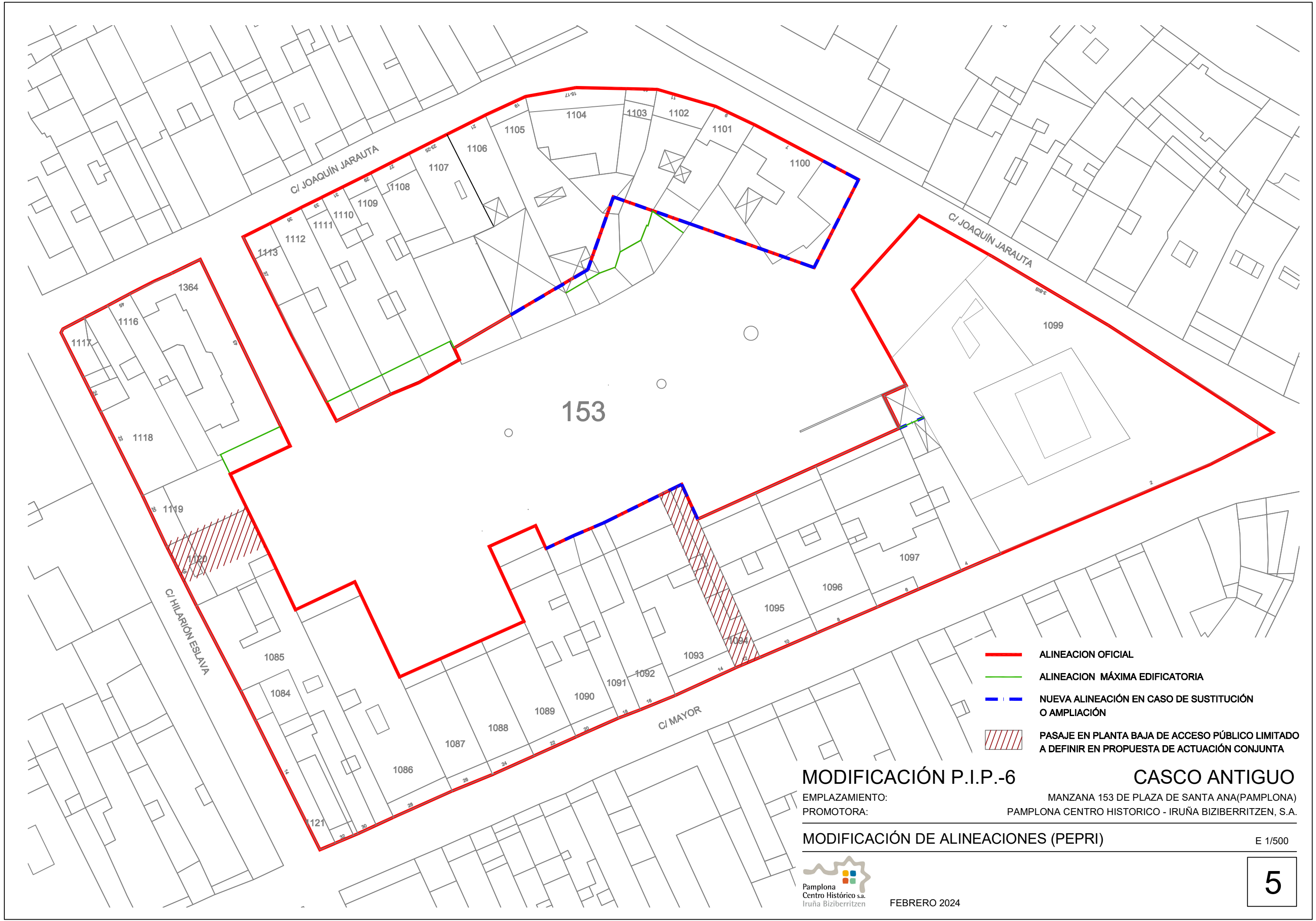
MODIFICACIÓN DE USOS DE LA PLAZA (PEPRI)

E 1/500



FEBRERO 2024





- ALINEACION OFICIAL
- ALINEACION MÁXIMA EDIFICATORIA
- NUEVA ALINEACIÓN EN CASO DE SUSTITUCIÓN O AMPLIACIÓN
- ▨ PASAJE EN PLANTA BAJA DE ACCESO PÚBLICO LIMITADO A DEFINIR EN PROPUESTA DE ACTUACIÓN CONJUNTA

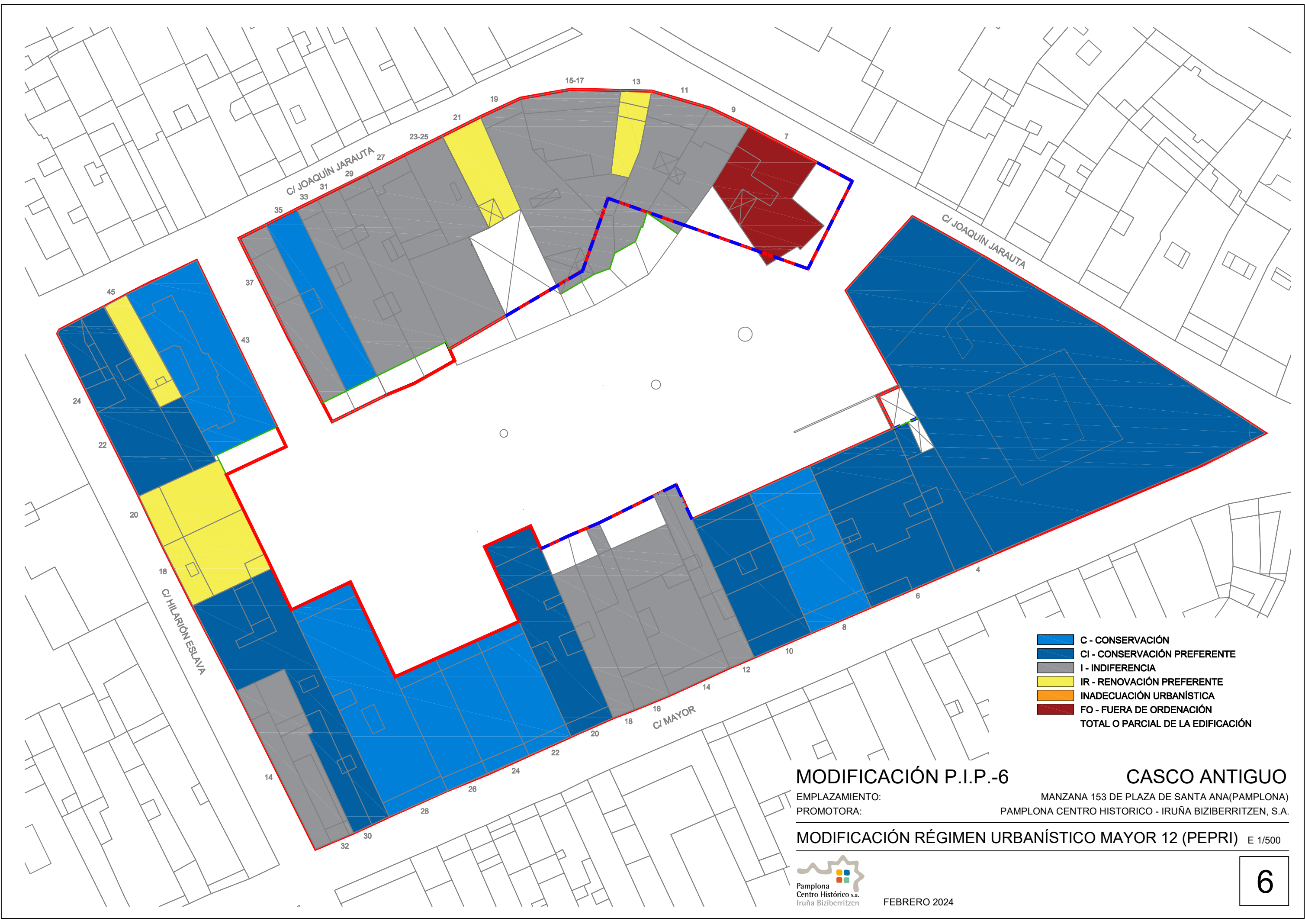
MODIFICACIÓN P.I.P.-6 **CASCO ANTIGUO**
EMPLAZAMIENTO: MANZANA 153 DE PLAZA DE SANTA ANA(PAMPLONA)
PROMOTORA: PAMPLONA CENTRO HISTORICO - IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES (PEPRI)

E 1/500



FEBRERO 2024



- C - CONSERVACIÓN
- CI - CONSERVACIÓN PREFERENTE
- I - INDIFERENCIA
- IR - RENOVACIÓN PREFERENTE
- INADECUACIÓN URBANÍSTICA
- FO - FUERA DE ORDENACIÓN
- TOTAL O PARCIAL DE LA EDIFICACIÓN

MODIFICACIÓN P.I.P.-6

CASCO ANTIGUO

EMPLAZAMIENTO: MANZANA 153 DE PLAZA DE SANTA ANA(PAMPLONA)
PROMOTORA: PAMPLONA CENTRO HISTORICO - IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.

MODIFICACIÓN RÉGIMEN URBANÍSTICO MAYOR 12 (PEPRI) E 1/500



FEBRERO 2024