

pamplona plan municipal



Plan Municipal Homologado y Adaptado a la LF 35/2002
Texto Refundido

Memoria justificativa de la Adaptación
y Homologación del Plan Municipal



Ayuntamiento de
Pamplona

**HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE
PAMPLONA A LA LEY FORAL 35/2.002**

TEXTO REFUNDIDO

▪

HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA A LA LEY FORAL 35/2.002

TEXTO REFUNDIDO

0- NECESIDAD DE REDACTAR UN TEXTO REFUNDIDO

En el tiempo transcurrido entre la aprobación provisional del documento de Homologación y Adaptación a la L.F.35/02, por parte del Ayuntamiento de Pamplona, y la definitiva, hecha por el Gobierno de Navarra, la actividad urbanística, en cuanto a desarrollo o modificación del Plan Municipal, no ha cesado. Como consecuencia de ello, diferentes modificaciones del plan aprobadas en este lapso de tiempo no se han recogido, o si se ha hecho, no se corresponde exactamente con los textos definitivamente aprobados.

La aprobación definitiva del documento de homologación con una fecha posterior a la de aquellas modificaciones puntuales, deja dudas sobre si esas modificaciones están en vigor o no. Para despejar esas dudas, y disponer de un documento de Plan Municipal actualizado, se considera necesario refundir estos expedientes puntuales con el documento de Plan municipal.

Una explicación pormenorizada de cada una de las modificaciones de plan municipal que se refunden se encuentra en el punto "4- MODIFICACIONES DEL PLAN MUNICIPAL A INTRODUCIR EN EL TEXTO REFUNDIDO".

Por otra parte, en este plazo se han aprobado definitivamente alguno de los planeamientos de desarrollo previstos en el Plan Municipal. En estos casos se ha procedido a modificar las fichas de Normativa urbanística Particular de los ámbitos afectados, remitiendo sus determinaciones pormenorizadas a las del planeamiento aprobado.

En el punto “5- NUEVO PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ASUMIDO EN EL TEXTO REFUNDIDO” se da una relación de estos nuevos planes asumidos.

Los estudios de detalle no se recogen en este apartado. Esto se lleva a cabo en el “Anexo 1” de la Normativa Urbanística particular”. Así mismo, otros planeamientos de desarrollo o modificaciones del Plan Municipal que están en tramitación en este momento se recogen en el “Anexo 2”. Se asumirán en el momento de su aprobación definitiva por el órgano que corresponda, y siempre con la redacción y contenidos que resulten aprobados definitivamente.

Por otra parte, debe señalarse que este documento de justificación de la homologación y adaptación del Plan Municipal a la L.F. 35/02 mantiene su memoria tal como se aprobó definitivamente, con la inclusión de los ya mencionados capítulos 4 y 5.

1- JUSTIFICACIÓN DE LA HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN

1.1- INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Pamplona, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2.002, debe proceder a su adaptación y homologación con la Ley Foral 35/2.002, de acuerdo con lo previsto en su Disposición Transitoria Tercera. En esta disposición, entre otras cuestiones, se señala el contenido de la adaptación y homologación, que es el siguiente:

“La homologación consistirá en la distinción de las determinaciones de ordenación estructurante y pormenorizada, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 49 de la presente Ley Foral, y la adaptación de las clases y categorías del suelo a las fijadas en esta Ley Foral.”

De los diversos documentos que componen el Plan Municipal, se procede a homologar y adaptar aquellos que contienen determinaciones urbanísticas, como son la **Normativa Urbanística General** y la **Normativa Urbanística particular**, el **Catálogo** y el **programa de actuación**, todos ellos en sus vertientes escrita y gráfica.

Por otra parte, y teniendo en cuenta el tiempo pasado desde la aprobación definitiva del Plan Municipal, se han aprobado definitivamente diversas modificaciones puntuales de

éste documento; también se han aprobado modificaciones en planes sectoriales que afectan parcialmente al término de Pamplona. El documento de Plan Municipal que se presenta ahora para aprobar su homologación y adaptación a la ley, ha tenido en cuenta estas modificaciones y las ha refundido en su texto.

1.2- HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL:

De manera pormenorizada, se analiza para cada artículo de la normativa su adaptación y homologación al contenido de la Ley Foral.

En cuanto al contenido de los artículos que componen la Normativa Urbanística General, y el carácter de éstos, estructurante o pormenorizado, debe señalarse que una parte de estos artículos tienen un carácter que llamaremos “general”. Resulta evidente que una parte del articulado de cualquier normativa de esta naturaleza está compuesta por definiciones, criterios de aplicación, eventualmente se recogen determinaciones de la propia ley, etc... . Por todo ello, una serie de artículos no se clasifican como determinaciones estructurante o pormenorizadas, sino que se les adjudica ese carácter general, ya que de ellos no se derivan directamente las determinaciones de ordenación urbanística. Estos artículos, por lo tanto, no se homologan.

Este es el caso de los artículos contenidos en el “**Título preliminar: Disposiciones de carácter general**” que incluye los artículos del 1 al 7.

TITULO PRIMERO: División Territorial del Plan Municipal:

Arto. 8. División territorial: En el mismo caso de los artículos anteriores se encuentra este, cuyo contenido es meramente enunciativo de los diferentes tipos de división espacial propuestos por el Plan Municipal, que se concretan en los artículos sucesivos.

Artículo 9º. Unidades Integradas: Esta delimitación se considera de carácter estructurante, ya que la Unidad Integrada supone una división territorial que reconoce los elementos fundamentales de la estructura urbana, en cuanto a la división de la ciudad en

sus partes constituyentes, ya sean barrios o áreas no residenciales, tanto por su origen histórico, uso o morfología urbana.

Artículo 10º. Unidades Básicas: Esta delimitación se considera de carácter pormenorizado, algo que está implícito en el Plan Municipal, ya que para su definición o modificación se remite al planeamiento de desarrollo.

Artículo 11º. Parcelas: Por razones similares al anterior, y por la evidente naturaleza pormenorizada de esta determinación, tal como se desprende de la Ley Foral 35/02, arto. 43.3.b., este artículo se homologa como una determinación de carácter pormenorizado.

Artículo 12º. Zonas, Sectores y Áreas: Los dos primeros ámbitos espaciales contemplados en el artículo, zonas y sectores, se corresponden con lo que la LF 35/02 considera sectores. Tal como se señala en el arto. 49.2.b de la LF 35/02, esta determinación es de carácter estructurante, y como tal se homologa. Por su parte, las áreas son, en nomenclatura del Plan Municipal, los diferentes ámbitos en que se divide el Suelo No Urbanizable, en función de sus características propias. De la LF 35/02 se deduce que esta delimitación también tiene carácter estructurante, pues a cada una de ellas les es de aplicación un régimen de protección propio.

Artículo 13º. Áreas de Reparto: La delimitación de las áreas de reparto se trata de una determinación estructurante, tal como se señala en el arto.49.2.e de la LF 35/02 .

Artículo 14º. Polígonos y Unidades de Ejecución: La delimitación de unidades de ejecución (y de los polígonos en su caso), es una determinación de carácter pormenorizado, tal como se desprende del arto. 49.3.g de la LF 35/02.

Artículo 15º. Sistemas Generales: La definición de los sistemas generales es una determinación de carácter estructurante, tal como se señala en el arto. 49.2.c. de la LF 35/02.

TITULO SEGUNDO: Régimen Urbanístico del Suelo.

Sección Primera: Disposiciones Generales.

Artículo 16º. Tipo de núcleo: Este artículo es de carácter general, ya que no tiene efectos sobre la ordenación, al tratarse de una mera descripción de la configuración del núcleo urbano de Pamplona.

Artículo 17º. Carácter de la titularidad o del uso de los terrenos y dotaciones: Este artículo es de carácter general, ya que la titularidad pública o privada de las dotaciones no es una determinación estructurante o pormenorizada..

Artículo 18º. Densidad residencial: Este artículo es de carácter general, al tratarse de una cuestión de procedimiento relativa a los estándares mínimos dotacionales, algo ya regulado por la ley que le es de aplicación (en este caso la LF 10/94, ley vigente durante la redacción de este Plan Municipal).

Artículo 19º. Viviendas de Protección Oficial: La fijación del porcentaje mínimo de vivienda VPO es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el arto. 49.2.e de la LF 35/02.

Artículo 20º. Edificios Fuera de Ordenación: Determinación de carácter pormenorizado, tal como se deduce del arto. 43.3.f de la LF 35/02, que plantea que la relación de usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación son una determinación urbanística pormenorizada. El régimen de obras para estos edificios también tendrá la misma naturaleza, considerando que si la declaración de Fuera de Ordenación es pormenorizada, con más razón lo será el régimen aplicable a estos edificios.

Sección Segunda: Clasificación del Suelo.

Artículo 21º. Clases de Suelo: Este artículo es de carácter general, descriptivo de las clases de suelo contempladas en el PM de Pamplona.

Artículo 22º. Suelo Urbano; Artículo 23º. Suelo Urbanizable; Artículo 24º. Suelo No Urbanizable: El señalamiento sobre cada terreno de las clases y categorías de suelo definidas en la ley es una determinación de carácter estructurante, tal como se plantea en el arto. 49.2.a. de la LF 35/02.

Sección Tercera: Calificación del suelo.

Artículo 25º. Definición del término “uso”: Este artículo es de carácter general, ya que no tiene efectos sobre la ordenación, al tratarse de una mera definición.

Artículo 26º. Finalidad de la asignación de “usos”: Este artículo es de carácter general, señalando una finalidad genérica del planeamiento.

Artículo 27º. Tipos de “usos”:

a) Criterio de “nivel de asignación territorial”:

- Asignación de usos globales: Se trata de una determinación de carácter estructurante, tal como señala el arto. 49.2.e de la LF 35/02.
- Asignación de usos pormenorizados: Se trata de una determinación de carácter pormenorizado, tal como señala el arto. 49.3.d. de la LF 35/02.
- Asignación de usos detallados: El propio PM ya marca el carácter pormenorizado de los usos detallados, al remitir su asignación al planeamiento de desarrollo, a los proyectos de equidistribución e incluso a la licencia.

b) Criterio de “compatibilidad de usos entre sí”:

c) Criterio de “funcionalidad”:

Estos dos últimos puntos, b y c, se consideran de carácter general, al tratarse de definiciones que se utilizarán en los siguientes artículos de la normativa.

Artículo 28º. Régimen y Tablas de compatibilidades de los usos:

a) Tabla nº 1; Compatibilidad de los usos pormenorizados respecto de los usos globales: Se considera que ésta es una determinación de carácter estructurante, al tratarse de un desarrollo de la asignación de usos globales, señalando el grado de compatibilidad para que no se desvirtúe el uso global previsto.

b) Tabla nº 2; Compatibilidad de los usos pormenorizados de parcela respecto de los usos pormenorizados de unidad básica: El arto. 49.3.d. de la LF 35/02 señala que el régimen normativo de los usos pormenorizados es una determinación de carácter pormenorizado.

c) Tabla nº 3; Compatibilidad de los usos detallados respecto de los usos pormenorizados de parcela: se trata de una determinación de carácter

pormenorizado, por su propia naturaleza y por la remisión que hace el PM de este asunto al planeamiento de desarrollo. En cuanto a las normas de aplicación de esta tabla debemos tener en cuenta que entre los 16 puntos diferentes que aclaran su aplicación, hay algunos que deben considerarse de carácter general. P.E. el nº 1, 3, 4, 9, 10, 16. El resto se considerarán pormenorizados.

Sección Cuarta: Régimen específico para determinados usos.

Artículo 29º. Dotaciones: El contenido del artículo, que se modifica para ajustarlo a las determinaciones de la LF 35/02 en lo referente a las dotaciones de rango estructurante y pormenorizado, debe considerarse de carácter general, ya que actúa por remisión al DF 85/95 y a la LF. Su último punto, que trata de las condiciones exigidas para la supresión de una dotación, debe considerarse estructurante, ya que el mantenimiento y ampliación de la capacidad dotacional de la ciudad figura entre las opciones sobre el modelo de ciudad y los objetivos generales del Plan Municipal, tal como se recoge en su memoria. En los planos del Plan aparece uno nuevo, en el que se señala el carácter estructurante o pormenorizado de las dotaciones existentes y previstas, en función del rango general o local de éstas.

Artículo 30º. Actividad económica: Es un artículo de carácter general, ya que se trata de una definición de lo que el Plan Municipal considera incluido en este uso.

Artículo 31º. Garajes: Las superficie y dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento, que en la NUG se remite a lo previsto en la normativa de vivienda VPO, se considera una determinación de carácter general, dada la naturaleza de esa normativa. El resto de determinaciones del artículo se consideran de carácter pormenorizado, ya que no se corresponden con lo que la LF 35/02 considera cuestiones estructurantes.

Artículo 32º. Trasteros e Instalaciones del Edificio: El artículo atiende a cuestiones de detalle, y por lo tanto debe entenderse de carácter pormenorizado.

Sección Quinta: Aprovechamientos.

Artículo 33º. Aprovechamiento tipo: Es un artículo de carácter general, ya que se trata de una definición sin contenido normativo propio.

Artículo 34º. Aprovechamiento de proyecto: Es un artículo de carácter general, ya que se trata de una definición sin contenido normativo propio.

Artículo 35º. Forma de medir el Aprovechamiento de proyecto: Es una determinación de carácter estructurante, que no debe ser modificable por el planeamiento de desarrollo, ya que garantiza que el cómputo del aprovechamiento de todas las áreas de reparto se haga con el mismo criterio, y que se mantenga el equilibrio de aprovechamiento entre ellas.

Artículo 36º. Asignaciones especiales de Aprovechamiento de Proyecto: El primer punto es de carácter general, ya que remite las determinaciones de ordenación a otras normativas del Plan Municipal. El segundo es de carácter pormenorizado por la naturaleza del artículo, propia de una determinación pormenorizada.

Artículo 37º. Exención de cesión del aprovechamiento tipo: Se trata de un artículo de carácter general, ya que remite a la normativa particular de cada ámbito, sin contener determinaciones urbanísticas concretas.

Artículo 38º. Coeficientes de Homogeneización: Se trata de un artículo de carácter general, ya que traslada a esta normativa el contenido de la Ley sobre estos aspectos.

Artículo 39º. Número de piezas habitables: Se considera de carácter estructurante, ya que esta determinación debe ser idéntica para todo el planeamiento de desarrollo previsto en el Plan municipal.

Sección Sexta: Suelo Urbano.

Artículo 40º. Delimitación: Determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto. 49.2.a de la LF 35/02

Artículo 41º. Calificación: Es un artículo de carácter general, ya que se trata de una definición sin contenido normativo propio.

Artículo 42º. Tipos de situaciones en Suelo Urbano: Es un artículo de carácter general, con un contenido descriptivo de las categorías de suelo urbano contempladas y la nomenclatura utilizada para diferenciarlas.

La adaptación a las categorías previstas por la ley se ha hecho de la siguiente manera:

- Todos los suelos urbanos incluidos en alguna área de reparto de las previstas por el Plan Municipal se consideran Suelos Urbanos No Consolidados, tal como señala la Disposición Transitoria Primera, párrafo a), de la LF 35/02.
- El resto de suelo urbano se considera Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 43º. Régimen de Gestión: Dado el contenido de este artículo, hay una primera parte que se ha considerado de carácter general, en la que se recogen las condiciones de urbanización y las cesiones públicas y obligatorias, ya que ambas cuestiones se remiten a lo previsto por la ley; La segunda parte, dedicada a los sistemas de actuación y plazos, se ha considerado de carácter pormenorizado dada la naturaleza que la LF 35/02 otorga a esos aspectos.

Artículo 44º. Condiciones de la edificación: Se trata de un artículo de carácter general, en el que se define que aspectos de la edificación se regulan y donde se encuentra, dentro de la normativa del Plan Municipal, la regulación concreta para cada caso.

Artículo 45º. Áreas de reparto: Este artículo constituye una determinación de carácter estructurante, tal como señala la LF 35/02 en su Arto. 49.2.e., con la excepción de la delimitación de las unidades de ejecución, que es una determinación de carácter pormenorizado según la misma ley.

Artículo 46º. Usos y tipologías característicos de las Áreas de Reparto: En este caso se trata de la asignación de usos globales a las zonas de suelo urbano no consolidado (sectores en la nomenclatura utilizada por la LF 35/02). El uso del área de reparto corresponde con el de la zona, ya que cada área de reparto incluye a una de éstas (y en algunos casos sistemas generales adscritos). La Normativa Urbanística General del PM asigna usos globales a cada una de las zonas y sectores, por lo tanto, este artículo tendrá el carácter de determinación estructurante, tal como se señala en el Arto. 49.2.e.

Artículo 47º. Coeficientes de uso respecto al característico en las Áreas de reparto: Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e.

Artículo 48º. Aprovechamiento lucrativo total de las áreas de Reparto: Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e. de la LF 35/02 en lo relativo al aprovechamiento lucrativo total.. Su pormenorización por usos y ubicación constituye una determinación de carácter pormenorizado, tal como se desprende del Arto. 49.3.d. de la citada ley.

Artículo 49º. Aprovechamiento tipo de las Áreas de Reparto: Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e. . de la LF 35/02.

Artículo 50º. Módulos de reserva para dotaciones: Se trata de un artículo de carácter general, por referencia a la ley, ya que esos mínimos son los previstos en la normativa vigente en el momento de aprobación definitiva de este plan, y que siguen siendo los de aplicación en el planeamiento de desarrollo de este plan.

Artículo 51º. Plazos para la obtención de los Sistemas Generales: Este artículo constituye una determinación de carácter pormenorizado, tal como se deduce del Arto. 49.3.h de la LF 35/02.

Sección Séptima: Suelo Urbanizable.

Artículo 52º. Delimitación: Determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto. 49.2.a de la LF 35/02.

Artículo 53º. Calificación: Es un artículo de carácter general, ya que se trata de una definición sin contenido normativo propio.

Artículo 54º. Tipos de Situaciones en Suelo Urbanizable: Es un artículo de carácter general, con un contenido descriptivo de las categorías de suelo urbanizable contempladas y la nomenclatura utilizada para diferenciarlas.

La adaptación a las categorías previstas por la ley se ha hecho de la siguiente manera:

- Los suelos urbanizables para los que no se han establecido condiciones de desarrollo, según lo previsto por el artículo 16/2 de la Ley 6/98, se asimilan a la categoría de Suelo Urbanizable no Sectorizado.

- El resto de suelos urbanizables, que sí tienen establecidas sus condiciones de desarrollo, se asimilan a Suelo Urbanizable Sectorizado.

Artículo 55º. Plazos para la aprobación del planeamiento de desarrollo y Proyectos de Sistemas: Dado el contenido de este artículo, se ha considerado de carácter pormenorizado dada la naturaleza que la LF 35/ 02 otorga a esos aspectos.

Artículo 56º. Plazos para la obtención de los Sistemas Generales: Dado el contenido de este artículo, se ha considerado de carácter pormenorizado dada la naturaleza que la LF 35/ 02 otorga a esos aspectos.

Artículo 57º. Áreas de Reparto: Este artículo constituye una determinación de carácter estructurante, tal como señala la LF 35/02 en su Arto. 49.2.e., con la excepción de la delimitación de las unidades de ejecución, que es una determinación de carácter pormenorizado según la misma ley.

Artículo 58º. Usos y tipologías característicos de las Áreas de Reparto: En este caso se trata de la asignación de usos globales a los sectores de suelo urbanizable. El uso del área de reparto corresponde con el del sector, ya que cada área de reparto incluye a uno de éstos (y en algunos casos sistemas generales adscritos). La Normativa Urbanística General del PM asigna usos globales a cada una de las zonas y sectores, por lo tanto, este artículo tendrá el carácter de determinación estructurante, tal como se señala en el Arto. 49.2.e.

Artículo 59º. Coeficientes de uso respecto al característico en las Áreas de Reparto: Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e.

Artículo 60º. Aprovechamiento lucrativo total de las Áreas de Reparto: Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e. de la LF 35/02 en lo relativo al aprovechamiento lucrativo total.. Su pormenorización por usos y ubicación constituye una determinación de carácter pormenorizado, tal como se desprende del Arto. 49.3.d. de la citada ley.

Artículo 61º. Aprovechamiento tipo de las Áreas de Reparto : Este artículo es una determinación de carácter estructurante, tal como señala el Arto 49.2.e. . de la LF 35/02.

Sección Octava: Suelo No Urbanizable:

Todos los artículos de esta sección de la Normativa Urbanística General, en la que se establecen sus normas de protección, tienen carácter estructurante, tal como señala el Arto. 49.2.f de la LF 35/02:

Artículo 62º. Concepto, delimitación y objetivos:

Artículo 63º. Categorización: ámbito y objetivos:

Artículo 64º. Régimen de protección: criterio general:

Artículo 65º. Régimen de protección del suelo forestal:

Artículo 66º. Régimen de protección del suelo de alta productividad agrícola:

Artículo 67º. Régimen de protección del suelo de mediana productividad agrícola o ganadera:

Artículo 68º. Régimen de protección de las infraestructuras existentes:

Artículo 69º. Régimen de protección de las infraestructuras previstas:

Artículo 70º. Régimen de protección de las aguas protegidas:

Artículo 71º. Régimen de protección del entorno de bienes inmuebles de interés cultural:

Artículo 72º. Régimen de protección de los itinerarios de interés:

Artículo 73º. Condiciones generales para las actividades no constructivas:

Artículo 74º. Condiciones generales para las actividades constructivas:

Artículo 75º. Régimen de obras en edificios en suelo no urbanizable:

La adaptación a las categorías y subcategorías de la LF 35/02 se ha realizado con los siguientes criterios:

Categorización de los Suelos No Urbanizables:

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN:** de la ley se deduce que esta

categorización depende, en exclusiva, de que

- A): alguna legislación sectorial otorgue a estos suelos un régimen de protección incompatible con su transformación (entendemos que en el caso de Pamplona esto solamente ocurre con los entornos de BIC, el Camino de Santiago y las Cañadas)
- B): haya suelos excluidos del proceso urbanizador por algún instrumento de ordenación territorial. En este caso sería de aplicación lo previsto en las NUC de las comarca de Pamplona y en los Planes Sectoriales ,de aplicación en el municipio, y que delimiten áreas de Suelo No Urbanizable. En cuanto a las NUC, en ese documento se propone una zonificación de suelos a proteger, que afectan al territorio de Pamplona de la siguiente manera:

1. Reservas para espacio natural.(EN): Estos espacios encajan claramente en lo que la LF 35/02 considera suelos no urbanizables de protección.

- Monte Ezkaba
- Complejo fluvial de los ríos Arga, Sadar y Elorz.(en este caso queda la duda sobre la extensión del área protegida)

2. Reserva paisajística.(RP): Las NUC consideran estas reservas como “suelos a proteger”. En la normativa de protección de las NUC que se propone para ellas se aceptan actuaciones que no serían posibles si se convierten en “Suelo No Urbanizable de protección” de los previstos en la LF 35/02. Algo similar ocurre con la normativa de protección del PM para estos suelos, que es menos restrictiva que la prevista en la ley (a falta de conocer el reglamento). Por lo tanto, consideramos más adecuado que estas reservas paisajísticas se categoricen como **suelo no urbanizable de preservación**, más acorde en su normativa con la propuesta por las NUC. Las reserva paisajísticas que afectan al término de Pamplona son las siguientes:

- Sta. Lucía
- Monte Campamento
- Colinas Lezkairu-Mutilva
- Laderas de Barañain
- Laderas de Mendillorri
- Berichitos
- La Magdalena- Beloso Bajo

C): que estén amenazados por **riesgos naturales o de otros tipos**: En este caso no conocemos legislación sectorial o planeamiento territorial en los que se señalen lugares concretos con esas características, pero no se debe descartar que aparezca alguna legislación sobre el río y áreas inundables u otros riesgos... . Consideramos necesario que, desde el planeamiento municipal, algunas zonas especialmente sensibles (p.e.: las ripas de Media Luna-Río Arga y del Elorz en el sur de Donapea, debido al riesgo de erosión) se categoricen como SNU de protección, y así se han categorizado.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN

Son aquellos suelos que el planeamiento municipal considera necesario preservar del desarrollo urbanístico en base a sus valores o por inadecuación para el desarrollo urbano. Esos supuestos valores o inadecuación para el desarrollo son los mismos que en el caso de los suelos de protección, pero sin necesidad de que la legislación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio establezcan ninguna protección específica. Por lo tanto, esta clasificación y categorización dependen exclusivamente del planeamiento municipal.

Todos los suelos no urbanizables contemplados por el Plan Municipal, y que no encajen en los de protección se categorizarán como de preservación.

La motivación para su clasificación como Suelo No Urbanizable forma parte de los anexos y memoria del PM, y se considera perfectamente justificada tal clasificación.

- **SUBCATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE**: La LF 35/02 prevé que el planeamiento pueda distinguir subcategorías dentro del suelo no urbanizable. Estas subcategorías son las mismas para los suelos de preservación y de protección, y parcialmente mantienen cierta relación de continuidad con las categorías de suelo no urbanizable previstas en la LF 10/94, que son las utilizadas en la redacción del PM.

Siguiendo esos criterios de proximidad entre las categorías de la LF 10/94 y las subcategorías de la LF 35/02 se ha procedido a subcategorizar los Suelos No Urbanizables del Plan Municipal en su proceso de adaptación y homologación. Dentro de estas subcategorías se han establecido diferentes valores, en función de las características propias de cada área de suelo, de manera que las diferentes normas de protección se proponen en función de aquellos valores.

<u>LF 10/94</u>	<u>LF 35/02</u>
Espacio natural	Suelos de valor paisajístico y ambiental
Suelo forestal	Suelos de valor paisajístico y ambiental
Suelo de alta productividad agrícola	Suelo de valor para su explotación natural
Suelo de mediana productividad agrícola	Suelo de valor para su explotación natural
Suelo genérico	No procede su clasificación como suelo no urbanizable
Suelo de afecciones específicas: <ul style="list-style-type: none"> • Infraestructuras existentes • Infraestructuras previstas • Aguas protegidas • Entorno de núcleos de población • Entorno de BIC • Itinerarios de interés 	Suelo destinado a infraestructuras Suelo destinado a infraestructuras Suelos de valor paisajístico y ambiental Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo Suelo de valor cultural Suelo de valor cultural
	Suelo destinado a actividades especiales

Sección Novena: Normas de Diseño y Calidad.

Todos los artículos de esta sección son de aplicación subsidiaria, cuando la Normativa Urbanística Particular no proponga otras determinaciones concretas. Por lo tanto, debe entenderse que su carácter es pormenorizado, ya que a través del planeamiento de desarrollo pueden proponerse, de manera justificada, normativas diferentes sobre los aspectos regulados en esta sección de la Normativa Urbanística Particular.

Los artículos comprendidos en esta sección son los siguientes:

Artículo 76º. Cuestiones generales:

Artículo 77º. Normas referentes a los usos pormenorizados:

Artículo 78º. Áreas de actividad económica:

Artículo 79º. Equipamientos:

1.3- HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA GRÁFICA:

La documentación gráfica del Plan Municipal refleja, en lo que es propio de esta parte del documento, aquellas novedades y modificaciones fruto del proceso de homologación (básicamente la nomenclatura de los ámbitos de ordenación, la categorización de suelos, el señalamiento de las dotaciones de rango general y el sistema general de espacios libres) y de la refundición de las modificaciones de planeamientos aprobadas, tal como se ha comentado anteriormente. Estas cuestiones se plasman en algún plano nuevo y en la incorporación de nueva información a los existentes.

De todos los planos que forman parte del Plan Municipal se han reformado, y se presentan en el documento de Adaptación y Homologación del Plan aquellos con contenido urbanístico normativo:

- Planos de propuesta (E: 1/5.000 y 1/10.000)
- Unidades integradas; Usos y tipologías (E: 1/2.000)
- Unidades integradas; División territorial (E: 1/2.000)

1.4- HOMOLOGACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR:

De acuerdo con los criterios de carácter general expuestos para la Adaptación y Homologación de la Normativa Urbanística General, se procede a adaptar las fichas de Normativa Urbanística Particular. Dada la naturaleza de este proceso, no se introducen modificaciones en las fichas, sino que a cada una de las determinaciones que se expresaban en ellas, se les adjudica el carácter de determinación estructurante o pormenorizada, según los casos.

Se han considerado estructurantes las siguientes determinaciones:

- Aquellas que definen el modelo de ocupación del territorio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana.

- La clasificación y categorización del suelo.
- La delimitación de zonas, sectores y áreas (en el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable respectivamente).
- Los criterios y condiciones básicas de ordenación para cada una de las divisiones territoriales contempladas en el punto anterior.
- La definición de los sistemas generales viarios, espacios libres, dotaciones y equipamientos al servicio de toda la población.
- Los criterios para el desarrollo de los Planes de Sectorización.
- En el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable, la fijación del aprovechamiento máximo, usos globales y el porcentaje mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- La delimitación de áreas de reparto, su aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización correspondientes.
- Las normas de protección del suelo no urbanizable.

El resto de determinaciones se han considerado de carácter pormenorizado.

Para ello se ha procedido a la creación de diferentes modelos de fichas en función de las diferentes situaciones de los ámbitos de ordenación. En éstas aparece la clase y categoría de suelo de cada uno de los ámbitos, y tal como se ha explicado en el párrafo anterior, de las determinaciones urbanísticas previstas en cada caso, su división en estructurantes y pormenorizadas.

1.5- HOMOLOGACIÓN DE LA NORMATIVA DEL CATÁLOGO:

El Catálogo del Plan Municipal, en virtud de lo dispuesto en los Artos. 49.3.i y 63 de la LF 35/02, se considera una normativa de carácter pormenorizado. Por esta razón se ha decidido dejar la normativa tal cual. Todos los documentos del Catálogo del actual Plan

Municipal, como la normativa, fichas particulares y los planos siguen en vigor, y con el rango de determinaciones de ordenación pormenorizadas.

1.6- HOMOLOGACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

El Programa de Actuación, en tanto que señala plazos para todas las actuaciones previstas por el Plan Municipal, tendrá carácter de determinación pormenorizada, en virtud de lo previsto en el Arto. 49.3.h. de la LF 35/02. Por lo tanto, se mantiene en vigor la misma documentación que formaba parte del Plan Municipal, sin proceder a su refundición.

1.7- CONTENIDO MATERIAL DEL PLAN MUNICIPAL HOMOLOGADO Y ADAPTADO:

1. Memoria justificativa de la Adaptación y Homologación del Plan Municipal de Pamplona a la LF 35/02.
2. Normativa urbanística general.
3. Normativa urbanística particular.
4. Planos de propuesta (E: 1/5.000 y 1/10.000).
5. Planos de Unidades integradas; Usos y tipologías (E: 1/2.000).
6. Planos de Unidades integradas; División territorial (E: 1/2.000)

2- RESULTADO DEL PERÍODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

2.1- Informe de alegaciones:

En el período de exposición al público del documento aprobado inicialmente se presentaron dos alegaciones al mismo. A continuación se expone un resumen de su contenido, el informe técnico y la propuesta.

Alegación nº 1

Presentada por: D. Gabriel Zalba Goñi, en representación de GARAJE ZALBA.

Resumen de la alegación:

Se solicita que en los planos de información gráfica del Plan Municipal homologado aparezca grafiada la edificación del patio de la manzana formada por las calles San Fermín, Amaya, Tafalla y Carlos III. Considera el alegante que su representación como espacio libre privado no responde a su situación real, ya que todo este espacio está edificado y ocupado por un garaje.

Informe:

Tiene razón el alegante en cuanto a la existencia de una edificación ocupando el patio de manzana.

Los planos del Plan Municipal pretenden reflejar en la trama del II Ensanche, con carácter general y siempre que no se prevea una actuación concreta, la realidad existente.

En la manzana que nos ocupa, no se grafió como tal toda la edificación existente en el interior de la misma.

En aplicación de la normativa del Plan Municipal, que tal como él señala en su alegación, mantiene la edificación y usos que estén legalizados, se procederá a corregir la representación gráfica de esa manzana.

Es preciso añadir que, tal como señala la ficha de normativa urbanística particular del ámbito en el que se encuentra esta edificación (XV-ZOR I), se mantienen los edificios y usos existentes que estén legalizados. De manera que la representación de la edificación actual en los planos de esta unidad, o su ausencia, no afecta a su situación de consolidación o fuera de ordenación.

Propuesta:

Se estima la alegación.

Alegación nº 2

Presentada por: D^a. M^a. Teresa Aizpún Tuero

Resumen de la alegación:

Se solicita que una parcela de su propiedad, incluida en la zona IX/ZN-1, se reclasifique como suelo urbano consolidado.

Informe:

Con fecha 18 de junio de 2.004 el alegante presentó un Recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal superior de Justicia de Navarra (Recurso 23/2004). En él se planteó, entre otras cosas, el mismo asunto objeto de esta alegación.

El pleno del Ayuntamiento de Pamplona, en su sesión de 1 de junio de 2006, se dió por enterado de la sentencia sobre el recurso mencionado, de número 153/2006, procediendo a la ejecución de la misma, e instando a los servicios técnicos y jurídicos de la Gerencia de Urbanismo el inicio de los expedientes de modificación del Plan Municipal de Pamplona que permitan incorporar al planeamiento vigente las determinaciones contenidas en la sentencia.

En lo relativo a esta alegación, y tal como señala la sentencia, "... procede declarar que la parcela 1540 del Polígono 5 del Catastro tiene la condición de suelo urbano consolidado." Así constará en la ficha de Normativa Urbanística Particular de la unidad IX/ZN-1.

Por otra parte, es preciso señalar que el contenido del recurso y de la sentencia incluyen asuntos no planteados en esta alegación, en concreto lo relativo al inmueble catalogado ubicado dentro de esta parcela. De acuerdo con el mandato del Pleno Municipal, se completará la ficha de catálogo correspondiente. Esto se llevará a cabo mediante una

modificación puntual del Catálogo del Plan Municipal, al tratarse de un documento de rango pormenorizado.

Propuesta:

Se estima la alegación. El suelo afectado se clasificará como urbano consolidado. De acuerdo con lo previsto en el Arto. 101-6 de la LF 35/02, se elimina el área de reparto ARZ-12. Se cambia el nombre de esta unidad de suelo urbano, que pasará de ser la IX/ZN-1 a IX/Z-1, que es la nomenclatura que corresponde a los suelos urbanos consolidados.

3- OTRAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL:

Teniendo en cuenta el tiempo pasado desde la entrada en vigor del Plan Municipal, se han aprobado definitivamente diversas modificaciones puntuales de éste documento. El documento de Plan Municipal que se presenta ahora para aprobar su homologación y adaptación a la ley, ha tenido en cuenta estas modificaciones y las ha refundido en su texto.

Por otra parte, se han detectado diversos errores e incoherencias en el documento aprobado inicialmente, y se ha procedido a su corrección.

A continuación se detallan estas modificaciones y correcciones del documento aprobado inicialmente.

3.1- Modificaciones del Plan Municipal refundidas:

- Modificación de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal; Artículo 29- Dotaciones: El artículo, una vez refundido su contenido con lo aprobado inicialmente en el documento de Homologación y Adaptación del Plan Municipal, será del siguiente tenor:

Artículo 29º. Dotaciones.

DOTACIONES ESTRUCTURANTES:

El uso dotacional puede referirse a un ámbito de unidad integrada, sector, zona o área constituyéndose entonces en uso global de ese ámbito.

Las de dominio público, ya obtenidas, pueden destinarse a los diferentes usos previstos para ellas en el artículo 27, c), justificándose la necesidad de ello en la correspondiente licencia. Ello sin

perjuicio de que puedan establecerse usos específicamente auxiliares y necesarios del de la propia dotación. En este supuesto no se incluyen los espacios libres.

Las de dominio privado, ya existentes, también podrán destinarse a los diferentes usos previstos para ellas en el artículo 27, c), mediante la tramitación de una modificación del Plan Municipal. Ello sin perjuicio de que puedan establecerse usos específicamente auxiliares y necesarios del de la propia dotación. Las nuevas dotaciones privadas pueden destinarse a los diferentes usos previstos para ellas en el artículo 27, c). Ello sin perjuicio de que puedan establecerse usos específicamente auxiliares y necesarios del de la propia dotación.

Para la supresión de una dotación de dominio público, se deberá tramitar una modificación de Plan Municipal y haber obtenido para el mismo dominio otra u otras que la compensen.

La misma regla de supresión se aplicará a las de dominio privado, si bien la dotación obtenida compensatoria lo será para el dominio público.

No se entenderá supresión el cese de la actividad en una dotación.

Todos los terrenos que en el Plan aparecen como nuevos equipamientos públicos se consideran, a efectos de lo dispuesto en el artículo 27 del D.F. 85/95, necesarios para la instalación y funcionamiento de servicios de prestación por la Administración Pública al servicio del sector en el que están incluidos, debiéndose ceder obligatoria y gratuitamente en favor del municipio.

DOTACIONES PORMENORIZADAS:

Las dotaciones de rango pormenorizado quedarán reguladas de igual forma que las de rango estructurante, salvo que el planeamiento de desarrollo previsto por el Plan municipal establezca, justificadamente, un régimen diferente.

En el plano de Propuesta-nº 4, se señalan las dotaciones de carácter estructurante contempladas por el Plan Municipal. El resto se consideran de carácter pormenorizado.

- **Modificación de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal; Artículos 31, 32 y 35.** El Ayuntamiento de Pamplona ha aprobado provisionalmente esta modificación. Se recoge la misma con el mismo carácter provisional, hasta que el Gobierno de Navarra la apruebe definitivamente. Los artículos, una vez refundido su contenido con lo aprobado inicialmente en el documento de Homologación y Adaptación del Plan Municipal, serán del siguiente tenor:

Artículo 31º. Garajes.

Determinación de carácter general: La superficie de las plazas no será inferior a la prevista para las mismas en la normativa de viviendas de protección oficial.

Determinaciones de carácter pormenorizado:

A) En los planeamientos que este Plan Municipal incorpora se cumplirá lo siguiente:

1.- Parcela con uso exclusivo "Residencial": se ubicarán en la planta de sótano salvo que se trate de "Residencial Unifamiliar", en cuyo caso se podrán ubicar también en la planta baja.

Se ejecutará una plaza de aparcamiento por vivienda y, otra por cada 100 m² construidos de uso distinto al residencial, salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

2.- Parcela con otros usos mezclados con el "Residencial" : se ubicarán solamente en la planta de sótano o en la planta baja si bien en este último caso respetarán los usos terciarios en una franja exterior con una profundidad mínima de 10 m.

Se ejecutará una plaza de aparcamiento por vivienda y, otra por cada 100 m² construidos de uso distinto al residencial, salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

3.- Parcela con uso exclusivo "Comercial" u "Oficinas" : se ubicarán en la planta de sótano.

Se ejecutará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

4.- Parcela con uso exclusivo "Industrial" : se preverán los que justificadamente necesite la actividad a implantar.

B) Para el resto de actuaciones previstas en el Plan Municipal se cumplirá lo siguiente:

1.- Parcela con uso exclusivo "Residencial": se ubicarán en la planta de sótano salvo que se trate de "Residencial Unifamiliar", en cuyo caso se podrán ubicar también en la planta baja.

Se ejecutarán 1,3 plazas de aparcamiento por vivienda y, otra por cada 100 m2 construidos de uso distinto al residencial, salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

2.- Parcela con otros usos mezclados con el "Residencial" : se ubicarán solamente en la planta de sótano o en la planta baja si bien en este último caso respetarán los usos terciarios en una franja exterior con una profundidad mínima de 10 m.

Se ejecutarán 1,3 plazas de aparcamiento por vivienda y, otra por cada 100 m2 construidos de uso distinto al residencial, salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

3.- Parcela con uso exclusivo "Comercial" u "Oficinas" : se ubicarán en la planta de sótano.

Se ejecutará una plaza de aparcamiento por cada 75 m2 construidos salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

4.- Parcela con uso exclusivo "Industrial" : se ubicarán en la planta de sótano o en superficie, pero siempre dentro de la parcela.

Se ejecutará una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos salvo que en la Normativa Urbanística Particular se prevea una mayor exigencia.

C).- En las dotaciones públicas o privadas solamente se pueden instalar garajes en la planta de sótano bajo la edificación siempre que la instalación del garaje no impida la actividad dotacional de acuerdo con su normativa. En todo caso se justificará la necesidad o conveniencia del aparcamiento así como su correcto funcionamiento respecto al tráfico de la zona. La exigencia de previsión del número de plazas de aparcamiento no será de aplicación a las dotaciones, salvo que la Normativa Urbanística Particular prevea lo contrario.

D).- Cuando técnicamente no fuera posible cumplir lo previsto en los apartados anteriores, se preverá la ocupación en subsuelo de la parte indispensable del espacio público para el cumplimiento de esta finalidad siempre que no afecte a infraestructuras, instalaciones o arbolado previsto o existentes.

Se entenderá que existe imposibilidad técnica cuando sea necesario construir más de dos plantas de sótano para dotar a la parcela de las siguientes plazas de aparcamiento: hasta dos por plazas por vivienda y hasta dos plazas por cada 100 m² construidos de uso distinto al residencial.

El planeamiento pormenorizado y los Proyectos de los Sistemas de Actuación recogerán esta previsión.

E).- En los suelos urbanos (zonas o zonas ordenadas) se podrá eximir de la obligación, prevista en los apartados anteriores, de construir garajes vinculados al uso pormenorizado cuando en la licencia así se señale al haberse justificado una especialísima dificultad técnica para su ejecución.

F).- En todo caso las rampas de acceso-salida del garaje estarán dentro del edificio.

G) En las parcelas privadas del suelo urbano consolidado por la urbanización o de aquel que esté en proceso de serlo por el desarrollo de las determinaciones del planeamiento no podrán eliminarse plazas de aparcamiento legalmente existentes ni sustituirse por otros usos.

Artículo 32º. Trasteros e instalaciones del edificio. (Carácter pormenorizado)

Se ubicarán sólo en los espacios bajo-cubierta, plantas de sótano o, en la planta baja, si bien en este último caso respetarán los usos terciarios en una franja exterior con una profundidad mínima de 10 m.

Si se trata de cubiertas planas, las instalaciones que deban situarse en la misma podrán sobresalir según la regulación establecida en la Ordenanza de Edificación.

La posibilidad de ocupación en subsuelo de la parte indispensable del espacio público establecida por el artículo 31º D podrá hacerse extensiva a los trasteros con las mismas condiciones y, además, las siguientes limitaciones: que sean menores de 15 m² y su número no sea superior a uno por vivienda; que se justifique la imposibilidad de su localización en otros lugares del edificio (bajo cubierta...); que el espacio público afectado no sea relevante.

No podrán eliminarse ni sustituirse por otros usos los trasteros, cuartos de instalaciones, etc. construidos en sótanos al amparo de lo determinado por el apartado 2 del artículo 35º, salvo que se sustituyan por plazas de aparcamiento.

Artículo 35º. Forma de medir el Aprovechamiento de proyecto.

(Determinación de carácter estructurante)

A efectos de cómputo y medición del aprovechamiento de proyecto serán de aplicación las siguientes reglas:

- 1.- Con carácter general se efectuará por superficie construida del uso correspondiente.*
- 2.- En sótanos no se computará como superficie que consume aprovechamiento la de los garajes; en sótanos tampoco se computará la de los trasteros menores de 15 m² siempre que su número no sea superior a uno por vivienda, cuartos de instalaciones y, accesos.*
- 3.- En planta baja la superficie resultará de medir el espacio comprendido entre la alineación de fachada y el fondo que realmente se proyecte. Los portales, garajes y sus accesos, trasteros e instalaciones computarán con el mismo coeficiente que el resto de planta baja. No se descontarán en dicha medición los retranqueos del portal, de las puertas de garaje ni otros espacios similares que pudieran plantearse en el proyecto correspondiente.*

No se computarán las entreplantas en la forma que vienen definida en la Ordenanza General de Edificación.

4.- Para aplicar el coeficiente correspondiente al suelo de parcela privada no se computará la parte de dicha Parcela que esté afectada por servidumbre de uso público en superficie.

5.- En plantas elevadas la superficie queda definida por la cara exterior del cierre del edificio, quedando excluidos los patios de manzana, patios abiertos a fachadas, terrazas abiertas, balcones y tendederos abiertos al exterior.

6.- Sin embargo, sí se computará la superficie de los patios de parcela, patinillos de instalaciones, huecos del ascensor y cajas de escalera.

7.- El espacio bajocubierta sí computa aprovechamiento salvo que se deje libre o se ejecuten trasteros de menos de 15 m² y su número no sea superior a uno por vivienda. Tampoco se computará la superficie de los cuartos de instalaciones.

8.- En edificios existentes no computará el volumen de edificación estrictamente necesario para la construcción de un cuerpo saliente que permita la instalación de ascensor en los supuestos regulados en el artículo 9 de la Ordenanza General de Edificación.

- Modificación del Plan Municipal en la zona Z-1 y áreas A-3 y A-4 de la Unidad Integrada IX (Beloso): Esta modificación ha sido aprobada definitivamente por el Gobierno de Navarra. Se remite la ordenación de estos ámbitos a la modificación aprobada, y para ello se modifican las fichas de normativa urbanística particular afectadas.
- Plan Parcial del área de reparto ARS-3 (Lezkairu): La aprobación definitiva de este documento no supone una modificación del Plan municipal, ya que se trata de un desarrollo de las determinaciones de éste. Pero se ha considerado conveniente modificar las fichas de normativa urbanística particular de los ámbitos desarrollados por el nuevo plan parcial, de manera que ya no se recogen las determinaciones pormenorizadas iniciales, sino que se remite al contenido del Plan Parcial. Para que esta cuestión quede más clara, se ha cambiado la nomenclatura de estas fichas, utilizando la correspondiente a los ámbitos remitidos a otro planeamiento.

3.2- Errores corregidos:

- En el plano nº 4-“SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES. DOTACIONES DE RANGO GENERAL” diversas dotaciones de rango pormenorizado aparecían como estructurantes. Se ha corregido este error siguiendo los criterios con los que se hizo la clasificación inicialmente, y dejando estas dotaciones con rango pormenorizado. Se trata de las siguientes parcelas dotacionales:
 1. Parcela en el extremo suroeste del Plan Parcial Alemanes: Se trata de una reserva hecha por el planeamiento de desarrollo, y por lo tanto de carácter local.
 2. Conventos Viejo de S. Pedro y Capuchinos (ambos en Rochapea): Las dotaciones religiosas se consideran de ámbito de barrio, con la excepción de las iglesias matrices del Casco Viejo, que son consideradas de ámbito general.
 3. Dotación pública en el parque Conde Gajes: se trata de una pequeña reserva de carácter local (Plan Parcial Rochapea), y por lo tanto debe desaparecer del plano de dotaciones de rango estructurante.
 4. Casco Viejo: Deben desaparecer como dotaciones de rango estructurante las siguientes: retiro sacerdotal en C/Ansoleaga; iglesia de Sto. Domingo; Capilla de S. Fermín de Aldapa, palacio de la plaza de Navarrería; Tal como se ha comentado en el punto 2, solamente algunos edificios religiosos tienen la consideración de dotaciones de rango general.
 5. Solar y bajera municipales entre Av. Pío XII y parque Yamaguchi.
 6. Centro de Salud de Iturrama. Se trata de una dotación de barrio, tal como señala el Anexo de Dotaciones del Plan Municipal.

7. Dos pequeñas dotaciones en La Milagrosa; la primera de ellas es una reserva, todavía no conseguida, en la Av. Zaragoza; la segunda se trata de un centro religioso en una bajera de la calle Río Urederra.
 8. Dotación local en el Plan Parcial Lezkairu.
 9. Guardería de Mendillorri.
- En los planos de usos pormenorizados la iglesia de San Antonio (Carlos III-S.Fermín), aparece con el color de uso residencial y superpuesta una letra “R” de dotación religiosa. Se ha corregido esta incoherencia y se le ha puesto el color de dotacional, que es el que le corresponde.

3.3- Unidades de suelo urbano: Reconsideración del carácter estructurante o pormenorizado de algunas de sus determinaciones.

En el tiempo transcurrido entre la aprobación inicial de la Homologación y adaptación del Plan Municipal y la redacción de este documento de aprobación provisional se ha seguido reflexionando sobre algunos aspectos de este proceso. Debe tenerse en cuenta que el Plan Municipal se redactó bajo la LF 10/94, y que algunas de sus determinaciones no encajan claramente con lo propuesto por la LF 35/02. Con carácter general, en las fichas de Normativa Urbanística Particular de las unidades de suelo urbano, el contenido del apartado “Condiciones Generales” pasó a formar parte de las determinaciones de carácter estructurante. Analizando más a fondo el contenido, generalmente repetitivo, de este apartado, se ha llegado a la conclusión de que algunas de las cuestiones allí planteadas son de carácter pormenorizado, tal como se deduce la LF 35/02. De manera más concreta las determinaciones de carácter estructurante que deben pasar a considerarse pormenorizadas son las siguientes:

1. “...mantenimiento del parcelario y de la edificación...”: Esta condición no se puede considerar estructurante, ya que prácticamente en todas las fichas donde aparece se propone, dentro de las cuestiones pormenorizadas, las determinaciones que permiten sustituir edificios y las consideraciones sobre parcelas mínimas. Esto quiere decir que se permite tanto la sustitución de los

edificios como la modificación del parcelario. Esta contradicción presente en la misma ficha se resolverá considerando aquella determinación de carácter general como una cuestión pormenorizada, modificable siguiendo las reglas que la propia ficha propone.

2. Determinaciones estructurantes/Usos: El Plan Municipal de Pamplona señala en su Arto. 27 que el uso global es el que se asigna a las zonas, sectores o áreas, y el uso pormenorizado es el asignado a las unidades básicas o parcelas. De manera que el uso de las zonas de suelo urbano es global, y por lo tanto estructurante. Esta cuestión no plantea ninguna duda en la mayor parte de unidades de suelo urbano. Pero en algunos casos ocurre que, por diversas circunstancias, hay unidades de superficie muy reducida, en general debido a situaciones peculiares que han aconsejado su delimitación y ordenación independientes. Es en estos caso cuando parece dudoso que le sea aplicable a estos ámbitos la calificación de sectores de ordenación que prevé la LF 35/02 en su arto. 50, donde señala que esos sectores, entre otras cosas, han de tener una “dimensión significativa”. Como el proceso de adaptación y homologación no debe suponer una revisión de los criterios del Plan Municipal, se considera que en este caso lo más adecuado es que en estas pequeñas unidades de suelo urbano su uso global sea el de su entorno, manteniendo su uso propio como uso pormenorizado.

Las fichas corregidas por los motivos señalados en los puntos 1 y 2 son las siguientes:

- UI I: Z-1; Z-2 :Z-3
- UI II: Z-1
- UI III: Z-1; ZN-1
- UI IV: Z-1; Z-2
- UI V: ZO-1; ZO-2 :ZO-3; ZO-5; ZO-6; ZO-7; ZO-8; ZO-9; Z-10; ZN-1 ;ZO-1
- UI VI: Z-1; ZNO-1
- UI VII: Z-1; Z-2 :Z-3: Z-4

-
- UI IX: Z-1; Z-2 :Z-3: Z-4; Z-5; Z-6; Z-7; Z-8
 - UI X: Z-1
 - UI XI: Z-1
 - UI XII: Z-2 :Z-3: ZO-1
 - UI XIII: Z-1; Z-3
 - UI XIV: Z-1; Z-2
 - UI XV: Z-2 :Z-3:Z-4; Z-5; Z-6; Z-7; Z-8; ZO-1; ZO-3; ZO-5; ZOR-1; ZOR-2
 - UI XVI: Z-1
 - UI XVII: Z-1; Z-2; ZN-1
 - UI XVIII: Z-1; Z-2
 - UI XIX: Z-1; Z-2 ; Z-4; Z-5
 - UI XX: Z-5; Z-6; Z-7
 - UI XXI: Z-1

4- MODIFICACIONES DEL PLAN MUNICIPAL INTRODUCIDAS EN EL TEXTO REFUNDIDO

1. Normativa Urbanística General, Art. 29-Dotaciones: La modificación de este artículo se aprobó definitivamente mediante la O.F. 32/2007 de 23 de enero. Su texto se había incorporado de manera provisional al Plan Municipal homologado. Ahora se incorpora de manera definitiva.
2. Normativa Urbanística General, Artos. 31-Garajes, 32-Trasteros e instalaciones del edificio y 35- Forma de medir el aprovechamiento : La modificación de estos artículos se aprobó definitivamente mediante la O.F. 361 de 5 de oct. De 2.006. Su texto se había incorporado de manera provisional al Plan Municipal homologado. Se incorpora ahora con las modificaciones introducidas en el mismo por la orden foral.
3. Mendillorri: Extinción del P.S.IS. e incorporación al Plan Municipal de su normativa, aprobado definitivamente mediante la O.F. 125/2007 de 12 de marzo: se ha incorporado la modificación del Plan Municipal y las nuevas fichas de Normativa Urbanística Particular.
4. Modificación de la unidad de suelo urbano de Aranzadi IV-Z.1(Residencia "El Vergel"): Esta dotación ha sufrido un ajuste de sus límites, perdiendo algo de superficie que se transforma en parque fluvial, y se le ha asignado una ocupación de parcela mayor, con el fin de mantener la misma capacidad edificatoria que tenía antes de la modificación.
5. Modificación de la unidad de suelo urbano de Azpilagaña XIX-Z.2 (Plaza Manuel Turrillas): En esta unidad de suelo urbano se han introducido las modificaciones aprobadas definitivamente, tanto en su vertiente escrita como gráfica, para permitir la construcción de un aparcamiento subterráneo bajo un espacio verde.
6. Modificación de la unidad de suelo urbano de Landaben X-Z.1 (GORVI S.A.): Se modifican las determinaciones de ordenación, permitiendo una mayor edificabilidad de la prevista con carácter general en Landaben.

7. Modificación del sistema general de suelo urbano XV-GZ.1 (Molino de Caparroso): Se modifican los límites de la reserva dotacional, y se proponen determinaciones pormenorizadas para su edificación.
8. Modificación de la unidad de suelo urbano del II Ensanche XV-ZOR.1 (Edificio de Hacienda Foral): Se incorpora esta modificación. Como resultado de ello, una porción de dotación privada religiosa se transforma en dotación pública. También se asumen todas las determinaciones pormenorizadas relativas, entre otras cosas, a alturas y alineaciones de la edificación de esta reserva dotacional.
9. Modificación de la unidad de suelo urbano del 1er. Ensanche XV-ZOR.2 (Rampa del garaje del Parlamento Foral): Se incorpora esta modificación, que básicamente consiste en la construcción de una rampa de acceso al sótano de aparcamiento situada en un espacio público.

5- NUEVO PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ASUMIDO EN EL TEXTO REFUNDIDO

En este capítulo mencionaremos los principales planeamientos de desarrollo que han entrado en vigor desde la aprobación provisional de este documento de homologación del Plan municipal hasta ahora. En las fichas de normativa urbanística particular correspondientes a los ámbitos afectados ya se han introducido los cambios pertinentes para remitir las determinaciones pormenorizadas a cada uno de estos nuevos planes. Los estudios de detalle no se recogen en este apartado. Esto se lleva a cabo en el “Anexo 1” de la Normativa Urbanística particular. Así mismo, otros planeamientos de desarrollo o modificaciones del Plan Municipal que están en tramitación en este momento se recogen en el “Anexo 2”. Se asumirán en el momento de su aprobación definitiva por el órgano que corresponda, y siempre con la redacción y contenidos que resulten aprobados definitivamente.

1. **Plan Parcial del Área de Reparto ARS-3 (Lezkairu)**
2. **Plan Parcial del Área de Reparto ARS-1 (Chantrea Sur)**

3. **Plan Parcial del Área de Reparto ARZ-1 (Mercairuña)**
4. **Plan Especial UI XI/A3 (Agrupación Huertas Molino Nuevo)**
5. **Plan Parcial del Área de Reparto ARS-5 (Etxabakoitz Norte)**

6- CUESTIONES SOBREVENIDAS DURANTE LA REDACCIÓN DE ESTE TEXTO REFUNDIDO:

En este apartado haremos referencia a una cuestión sobrevenida durante la redacción de esta refundición. Afecta al Área de Reparto ARZ-4, formada por la unidad de suelo urbano no consolidado XVIII/ZNO-1 (Iturrama Nuevo) y los sistemas generales VII/GZA-1 y VII/GZA-2, ambos en Berichitos.

Por la sentencia 434/2.006 del Tribunal Superior de Justicia de Navarra se anula el Plan Municipal de Pamplona en lo referente a la delimitación y estructura de ese área de reparto.

Esta cuestión está en proceso de resolución mediante una modificación del plan Municipal en el ámbito afectado. En este momento tal modificación está en tramitación, y se da cuenta de ella en el Anexo –2 de la Normativa Urbanística Particular.

Pamplona, noviembre de 2007

Fdo.: J. Luis Fernandino, arquitecto de la Gerencia municipal de Urbanismo