

pamplona plan municipal



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

Normativa Urbanística Particular



Ayuntamiento de
Pamplona

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

Unidad Integrada

I Santa Lucía

■

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 1.174.803

Unidad Integrada

Nombre

I

A-1

Localización Colina de Santa Lucía.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y recuperación de las condiciones naturales del terreno.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Preservación

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

-Normativa de protección aplicable: Suelos de valor forestal natural

- Otras condiciones: Serán autorizables las obras de ejecución y mantenimiento precisas para el depósito de residuos existente, según lo recogido en el P.S.I.S. para la construcción de una celda de seguridad en Santa Lucía, aprobado el 27/07/99.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	163.133	I	A-2
Localización	Las Layas		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento de la capacidad agrícola del suelo

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación.
Subcategoría	Valor de explotación natural.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable: Mediano valor de cultivo.

- Se mantiene vigente el Plan Especial de Protección Las Layas aprobado el 28/08/86 y modificado el 18/02/92.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan: Plan Especial de Protección

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	8.766	I	A-3
Localización	Ramal de la Ronda Norte en St ^a . Lucía		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación.
Subcategoría	Suelos destinados a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructura existente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan:

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	11.814	I	A-4
Localización	Viario al norte de Ezpondandi		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejorar las conexiones viarias de la zona Norte con la meseta, creando una alternativa al paso por San Jorge. Diversificar las conexiones este-oeste en el Valle del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación.
Subcategoría	Suelos destinados a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructura prevista.

Otras condiciones:

Se hará un trazado continuo con el G.S.A.-1 de Euntzetxiki, modificándose el actual trazado del ramal de la Ronda Norte y su encuentro con la Avda. de Navarra (antigua Variante Oeste).

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan:	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.544	I	A-5
Localización	Extremo N.O. de “ Comarca I “, tramo de la Ronda Oeste.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación.
Subcategoría	Suelos destinados a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructura existente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan:

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	68.980	I	GZ-1
Localización	Avda. Navarra (antigua Variante Oeste), en el límite de Pamplona con Berriozar.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del viario existente y construcción de aceras, para conexión peatonal de Euntzetxiki y San Jorge con Comarca I.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y parque

CONDICIONES GENERALES

Se construirá una acera al borde de la colina de Santa Lucía y de Las Layas que conectará con el paso subterráneo previsto en Buztintxuri.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	13.506	I	SN-1

Localización Tramo del actual trazado ferroviario entre San Jorge y Santa Lucía.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES**Condiciones para el Plan de Sectorización**

Conservación de la instalación ferroviaria existente hasta su sustitución. Cuando desaparezca el actual uso ferroviario se redactará un Plan Parcial que definirá las condiciones para su desarrollo. La actuación será conjunta con el II/S.N.-1, VI/S.N.-1 y X/S.N.-1.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización, Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 28.379

Unidad Integrada

Nombre

I

SO-1

Localización Zona llana al sur de la colina de Santa Lucía, junto a la carretera de Orcoyen, ocupada por el Matadero y otras instalaciones industriales.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Eliminación de instalaciones industriales. Implantación de nuevos usos de actividad económica. Área libre de conexión de Santa Lucía con parque fluvial en zona de Miluce.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable

Categoría Sectorizado

Área de Reparto ARS3

Aprovechamiento tipo 0,57975 U.A. / m²

Usos Residencial colectivo y dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	63.085	I	Z-1
Localización	Colegio de Agustinos		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional docente privado.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento de la edificación

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** E.D. que defina alineaciones, alturas y rasantes, con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución**
 - a. **Parcelario:**
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos. Los edificios que quedan fuera de la alineación grafiada se consolidan, pero en caso de sustitución, los nuevos edificios se ajustarán a la alineación señalada.

- c. Alturas: B+2 ≤ 12 m.
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: Máximo un 40% de la parcela.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	40.685	I	Z-2
Localización	Parcela de Copeleche		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Industrial

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento de la edificación

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Con las mismas condiciones que para la sustitución.
- 3) **Sustitución:** E.D. que defina alineaciones, alturas y rasantes, según las condiciones recogidas en la Normativa General.
 - a. **Parcelario:** Parcela única
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos son máximas.
 - c. **Alturas:** $B+1 \leq 10$ m.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	97.184	I	Z-3
Localización	Mercairuña		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Comercial

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan las edificaciones existentes. En caso de sustitución las nuevas edificaciones deberán ajustarse a las alineaciones máximas grafiadas en planos.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Con las mismas condiciones que para la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes

- a. **Parcelario:** No se permiten desagregaciones
- b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos son máximas.
- c. **Alturas:** $B+1 \leq 10$ m.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: Máxima el 50% de la superficie del ámbito.
- f. Superficies edificables máximas: 0,7 m² construidos por m² de suelo
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

P.E.R.I. que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	36.498	I	Z-4
Localización	Ámbito industrial al sur de Mercairuña		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Industrial

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** No se permite.

3) **Sustitución**

- | | |
|------------------|--------------------------|
| a. Parcelario: | El actual. |
| b. alineaciones: | Las grafiadas en planos. |
| c. Alturas: | ≤ actual. |
| d. Fondo máximo: | |

- e. Ocupación de parcela: ≤ actual.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ actual.
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

P.E.R.I. que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	32.815	I	Z-5
Localización	Fundación St ^a . Lucía		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y ampliación del equipamiento existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional asistencial privado

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Con las mismas condiciones que para la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes
 - a. **Parcelario:** No se permiten desagregaciones
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos son máximas.

Retranqueo mínimo de la edificación: 10 m. respecto de la alineación oficial en el frente a la calle.

- c. Alturas: B+1 ≤ 7 m.
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

P.E.R.I. que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	43.454	I	ZN-1
Localización	Ámbito delimitado por C/ Soto de Ainzoin y colina de Sta. Lucía.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la zona comercial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 1
Aprovechamiento tipo	0,68181 U.A./m ²
Usos	Comercial
Superficies edificables máximas	24.615 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial I/ZN-1	26/10/06	27/11/06

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	51.123	I	ZO-1
Localización	Polígono industrial "Comarca 1"		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo previsto.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Industrial y dotacional
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Comarca I	28/06/89 y 5/10/89	19/07/89 y 16/10/89
Modificación P.S.I.S.	Comarca I	Enero 93	

Modificación P.S.I.S.	Comarca I	9/01/95	25/01/95
Modificación P.S.I.S.	Comarca I	4/12/95	
Estudio de Detalle	Parcela B-1 B-2, B-1bis y B-2bis	14/06/96	15/07/96
Estudio de Detalle	Parcelas ECO-3 y SER-3. Sector B	27/12/96	27/01/97
Modificación P.S.I.S.	Comarca I. Sótanos	6/07/98	10/08/98
Modificación P.S.I.S. por ampliación.	Comarca I	2/02/99	
Modificación P.S.I.S.	Comarca I; Silometal S.A.	18/04/05	16/05/05

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Si es necesario, se modificará el PSIS para establecer nuevas conexiones viarias.

Sistema de actuación Expropiación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	92.387	I	ZO-2
Localización	Área comercial de Agustinos		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Comercial y dotacional

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

Se remodelará la conexión del polígono comercial con la Avda. Navarra (antigua Variante Oeste). Sugerencia de trazado en planos.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Instalación comercial (CECOSA)	03/08/89 Y 13/09/90	21/08/1989
Modificación P.S.I.S.	CECOSA	22/05/00	16/06/00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Si es necesario, se modificará el PSIS para establecer nuevas conexiones viarias.

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

II Buztintxuri-Euntzetxiki

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 29.391

Localización Ladera sur del Cascajo

Unidad Integrada

Nombre

II

GS-1

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Parque de ladera para completar el barrio de Buztintxuri.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable

Categoría Sectorizado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito. Parque

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	37.837	II	GSA-1
Localización	Eje viario transversal en el nuevo barrio de Buztintxuri.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un eje viario este-oeste en el norte de la ciudad, entre la Avda. Navarra y el norte de Rochapea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Parque

CONDICIONES GENERALES

Serán de aplicación la normativa y ordenanzas del planeamiento vigente que se incorpora.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Euntzetxiki	16/12/99	21/01/00 y 23/02/00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Parcial
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	35.771	II	GZ-1
Localización	Ramal de la Avda. Navarra (antigua Variante Oeste) y Ronda Norte, límite N.O. de Euntzetxiki.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Viario

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	92.468	II	SN-1

Localización Ámbito ocupado por la estación de RENFE y las vías del tren al Sur de Euntzetxiki.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES

Condiciones para el Plan de Sectorización

Conservación de la instalación ferroviaria existente hasta su sustitución.

Cuando desaparezca el actual uso ferroviario se redactará un Plan Parcial que definirá las condiciones para su desarrollo. La actuación será conjunta con el I/SN-1 y VI/SN-1y X/SN-1.

Se preverán las conexiones de calles necesarias entre Euntzetxiki y San Jorge y entre Euntzetxiki y Rochapea.

En el momento de su desarrollo se tendrá en cuenta el Convenio de 20 de enero de 1.993 suscrito entre el Ayuntamiento de Pamplona y R.E.N.F.E.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización; Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

,

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	727.717	II	SO-1
Localización	Buztintxuri		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Transformación del Área en un ensanche urbano de uso básicamente residencial.

Creación de un eje urbano en la Avda. Guipúzcoa, de conexión con Berriozar.

Creación de un parque lineal este-oeste entre las colinas de Santa Lucía y el Cascajo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	
Usos	Residencial colectivo, industrial, oficinas, comercial y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	Al menos el 15 % de las viviendas del sector serán de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Euntzetxiki	16/12/99	21/01/00 y 23/02/00
Modificación Plan Parcial	Euntzetxiki; manzana 30, ud. P.A.	20/02/03	14/03/03

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	13.097	II	Z-1
Localización	Barrio de St ^a . Engracia		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** No se permite la desagregación.
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos.
 - c. **Alturas:** ≤ B+4
 - d. **Fondo máximo:**

- e. Ocupación de parcela: ≤ la actual
- f. Superficies edificables máximas: ≤ la actual
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros: Toda vivienda será exterior, con al menos dos piezas habitables dando a espacio público.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Unidad Integrada

III Rochapea

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	26.472	III	GS-1
Localización	Ladera sur del Cascajo.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Parque de ladera para completar el barrio de Rochapea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y parque

CONDICIONES GENERALES

Tal y como se prevé en las Normas Urbanísticas Comarcales, se permitirá la construcción de un viario que, como prolongación de la C/ Bernardino Tirapu, conecte la Rochapea con Artica.

El dimensionamiento y trazado grafados para dicho viario son orientativos y se concretarán en el correspondiente Plan Especial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	383.937	Unidad Integrada	Nombre
		III	SO-1
Localización	Conjunto de polígonos de Rochapea en ejecución.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo residencial previsto por el Plan Parcial Rochapea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	
Usos	Residencial colectivo, oficinas y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Parcial	Rochapea	14/12/1989	26/01/1990
Estudio de Detalle U.O.- 1. Matesa.		29/12/95	24/01/96
Modificación Plan Parcial P9a, P9e, A2 y A3.		14/05/99	14/06/99

Modificación P.G.O.U.- 84	Iwer-Matesa	14/12/01	21/01/02 y 04/03/02
Modificación Plan Parcial P1a, P11 y O1.	Iwer-Matesa	07/02/02	01/04/02
Modificación Plan Parcial	PAMPLOLAR: Unidad A-5	19/04/07	01/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación El previsto en el planeamiento incorporado

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.556	III	Z-1
Localización	Hermanas Hospitalarias (parcelas 486 y 1.946).		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y ampliación del uso existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional privado asistencial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** \geq que el actual
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos son máximas.
 - c. **Alturas:** B+3

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: $\leq 50 \%$
- f. Superficies edificables máximas: La actual más 4.500 m² construidos.
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros: Se cederá y urbanizará el espacio que queda fuera de las alineaciones exteriores grafiadas en la calle Joaquín Beunza.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	430	III	ZN-1
Localización	Parcelas 613 y 615 de Rochapea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Eliminación de viviendas interiores y completar la manzana.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 16
Aprovechamiento tipo	2,78505 U.A./m ²
Usos	Residencial colectivo
Superficies edificables máximas	1.192 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

- a) Estructura básica:
- b) Cesiones:

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**USOS PORMENORIZADOS**

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- a. Parcelario El actual.

b.	Alineaciones	Las grafiadas en planos.
c.	Alturas	B+4
d.	Fondo máximo	En plantas elevadas, igual que las parcelas contiguas.
e.	Ocupación	
f.	Superficies edificables máximas	764 m ² de uso residencial. 1.192 m ² superficie edificable total.
g.	Usos propuestos	Residencial colectivo.
h.	Número máximo de viviendas	
i.	Condiciones de proyecto	
j.	Aparcamientos	Según Normativa urbanística General
k.	Otros	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 876.235

Unidad Integrada

Nombre

III

ZO-1

Localización Conjunto de unidades de Rochapea ya construidas y urbanizadas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Residencial colectivo y dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Parcial	Rochapea	14/12/1989	26/01/1990
Modificación Estudio de Detalle S18a y 18b		26/04/1990	16/05/1990
Modificación Estudio de Detalle S16		31/05/1990	22/06/1990
Modificación Estudio de Detalle S2		30/04/1992	18/05/1992

Modificación Plan Parcial U.O.2		14/05/1992	27/05/1992
Modificación Plan Parcial U.O.2		11/06/1993	9/07/1993
Modificación Plan Parcial P9c		28/08/1992	16/09/1992
Modificación Plan Parcial P6a y P6d		28/08/1992	16/09/1992
Poligonación del P6a		11/09/1992	30/09/1992
Modificación Plan Parcial P6a y P6d		25/02/1994	21/03/1994
Modificación Plan Parcial P2a		13/11/1992	7/12/1992
Estudio Detalle alineaciones parcela 4 del P2a		25/10/1996	20/11/1996
Estudio de Detalle porches en P1a y P1b		30/01/1992	21/02/1992
Estudio de Detalle del P1a.		23/12/1994	25/01/1995
Estudio de Detalle Unidad D2		8/04/1994	2/05/1994
Estudio de Detalle Unidad A4		24/06/1994	27/07/1994
Modificación Plan Parcial P3		25/02/1994	21/03/1994
Estudio Detalle parcelas 4, 5 y UPL5 del P3		27/12/1996	27/01/1997
Estudio Detalle parcelas 7.1 y 7.2 del P3		27/12/1996	27/01/1997
Estudio de Detalle polígono P10		31/10/1997	05/12/1997
Modificación Plan Parcial A1 y A4	Caceco	27/02/1998	01/04/1998
Modificación delimitación A1	Caceco	25/09/1998	06/11/1998
Estudio de Detalle parcela 3F del P7		21/10/1999	12/11/1999

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

Unidad Integrada

IV Arantzadi

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	23.299	IV	GS-1
Localización	Parque fluvial contiguo a las instalaciones deportivas de Arantzadi.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar el parque fluvial en Arantzadi recortando el ámbito actual de las instalaciones deportivas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Parque público

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m²	234.796	Unidad Integrada	Nombre
Localización	Meandro de Arantzadi; Zona Noreste	IV	GSA-1

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un gran parque en el Norte de la ciudad, entre Rochapea y Chantrea al servicio del conjunto de la ciudad.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A. / m ²
Areas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Parque público

CONDICIONES GENERALES

En el diseño del parque se integrarán los recorridos peatonales Chantrea - Rochapea creados con las nuevas pasarelas.

Se podrán mantener edificios existentes para su uso dotacional público.

Se podrán incluir en el parque otras dotaciones públicas propios del uso de parque: parque de la naturaleza, huertas educativas, ...

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m²	29.292	Unidad Integrada	Nombre
Localización	Límite Norte de las áreas ocupables con edificación en Arantzadi.		
		IV	GSA-2

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la capacidad dotacional de Arantzadi, creando un remate edificado que ordene el encuentro con las áreas verdes extensivas y aporte actividad al parque contiguo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A. / m ²
Areas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Dotacional público

CONDICIONES GENERALES

Los equipamientos situados en el borde Norte se ajustarán a la alineación externa, dando fachada al espacio público peatonal de unión Chantrea - Rochapea.

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 33.615

Localización Área Deportiva de Arantzadi.

Unidad Integrada

IV

Nombre

GZ-1

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ampliación y mejora de las instalaciones deportivas de Arantzadi

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Áreas de reparto No se establece

Usos Sistema general de uso deportivo público

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento del uso actual. Se señalan gráficamente las alineaciones máximas.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	16.323	IV	GZ-2
Localización	Ámbito formado por los viales al Sur de la Unidad Integrada.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Garantizar la comunicación rodada y peatonal entre los frentes Sur de Chantrea y Rochapea, regularizando los límites de las fincas afectadas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Usos	Sistema general no adscrito. Uso viario y dotacional público.

CONDICIONES GENERALES

La mitad Norte del Puente del Vergel, así como su prolongación dentro de Arantzadi serán de uso peatonal, continuando mediante una pasarela peatonal hasta la Chantrea.

Será preceptiva la autorización previa de la Dirección General de Cultura - Institución Príncipe de Viana para el desarrollo de este vial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 4.816

Unidad Integrada

Nombre

IV

SO-1

Localización Parcela en Vuelta Arantzadi.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la zona central de equipamientos de Arantzadi.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable
Categoría Sectorizado
Área de Reparto ARS3
Aprovechamiento tipo 0,57975 U.A. / m²
Usos Dotacional privado

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 77.179

Unidad Integrada Nombre

IV Z-1

Localización Ambito de equipamientos y viviendas unifamiliares de la Vuelta de Aranzadi

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones urbanas y mantenimiento de usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial unifamiliar y dotacional

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución**
 - a. **Parcelario:** \geq que el actual
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos, y retranqueo mínimo de linderos de 5m.
 - c. **Alturas:** B+1 \leq 7 m. para residencial unifamiliar y B+2 \leq 12 m. para

equipamientos.

- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** Máximo un 25% para residencial unifamiliar y un 40% para equipamientos. En la Residencia “El Vergel” la ocupación máxima será de 9.396,56 m²
- f. **Superficies edificables máximas:**
- g. **Usos propuestos:** Residencial unifamiliar y dotacional
- h. **Número máximo de viviendas:** Una vivienda por parcela en residencial unifamiliar.
- i. **Condiciones de proyecto:** Según Normativa Urbanística General.
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 15.358

Localización Molino de Ciganda

Unidad Integrada

Nombre

IV

Z-2

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación de la calidad ambiental del lugar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional asistencial privado

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para sustitución.

3) **Sustitución**

- a. **Parcelario:** El actual
- b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos.
- c. **Alturas:** B+2≤12 m.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: Máximo un 40% de la parcela.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Dotacional asistencial privado
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 263

Unidad Integrada

Nombre

IV

ZN-1

Localización Parcela 1.529 de Arantzadi.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Corrección de alineaciones en Vuelta de Arantzadi.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 17
Aprovechamiento tipo	1,18175 U.A./m ²
Usos	Residencial unifamiliar
Superficies edificables máximas	300 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes
4. Viario Lo grafiado en planos.
5. Aparcamientos Según Normativa Urbanística General.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| a. Parcelario: | Parcela única. |
| b. alineaciones: | Las grafiadas en planos. |
| c. Alturas: | $B+1 \leq 7m$. |
| d. Fondo máximo: | |
| e. Ocupación de parcela: | |
| f. Superficies edificables máximas: | 300 m ² construidos |
| g. Usos propuestos: | Residencial unifamiliar |
| h. Número máximo de viviendas: | una vivienda. |
| i. Condiciones de proyecto: | |
| j. Aparcamientos: | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

V Chantrea

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 734.772

Unidad Integrada

V

Nombre

A-1

Localización Laderas del Monte Ezkaba

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Preservar y mejorar los valores ecológicos, paisajísticos y recreativos.

Prever la reserva de suelo para los túneles de Ezkaba.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Protección

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural

Otra condiciones:

Las recogidas en la Normativa Urbanística General.

Se incluyen las determinaciones del P.S.I.S. "Túneles de Ezkaba" aprobado el 15/5/00.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	356.604	V	A-2
Localización	Huertas de La Magdalena.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Proteger el valor productivo de la tierra, así como el valor paisajístico y natural del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor para su explotación natural

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de alto valor de cultivo

Otra condiciones:

Las recogidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 51.380

Unidad Integrada

V

Nombre

A-3

Localización Borde sur de Magdalena, junto al Arga.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un parque fluvial para preservar el valor natural del área y minimizar los efectos de las inundaciones.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Protección

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial

Otra condiciones:

Las recogidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	41.888	V	GS-1
Localización	Ronda Norte		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	22.357	Unidad Integrada	Nombre
		V	GSA-1
Localización	Franja de parque paralela a la Ronda Norte.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un espacio de protección entre la Ronda Norte y el ámbito residencial SO1.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Parque público

CONDICIONES GENERALES

Se diseñará de acuerdo con el de SO1, uniéndose a sus zonas verdes.

Serán de aplicación la Normativa y Ordenanzas del Planeamiento vigente que se incorpora.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan de Conjunto	Ezkaba	27/10/00	13/11/00 y 03/01/01

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Conjunto- Plan Parcial
---------------------	--------------------------------

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	101.628	V	GSA-2
Localización	Parque comprendido entre el río Arga, Cº de Santiago, límite con Burlada y borde sur de Chantrea		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0.58833 y 0.57975 U.A./m ²
Áreas de reparto	ARS-1 y ARS-3 respectivamente
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Parque público

CONDICIONES GENERALES

Se creará un paseo peatonal en el límite sur del parque, según la Normativa gráfica.

Se podrán establecer las conexiones rodadas mínimas necesarias entre la nueva calle sur de Chantrea y el Camino de Burlada.

Se admite la instalación de un depósito de regulación (Tanque de Tormentas) del colector C-2 en el parque, en construcción bajo rasante.

Serán de aplicación la Normativa del Planeamiento vigente que se incorpora.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/06	08/03/06
Plan Parcial	Plan Parcial Chantrea Sur	19/04/07	25/05/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	4.982	V	GZ-1
Localización	Terreno entre la C/ Magdalena y el río Arga, junto al puente.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar el parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Parque

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	26.676	V	GZ-2
Localización	C/ Mugazuri y parque contiguo.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de parque de borde sobre la ripa existente.

Dar continuidad a la calle de borde de Chantrea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Parque y viario

CONDICIONES GENERALES

El proyecto de urbanización contemplará los accesos necesarios al Colegio Irabia y tendrá en cuenta las necesidades de aparcamiento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	10.966	V	GZ-3
Localización	Terrenos contiguos a la U.D. Chantrea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Dotacional deportivo público

CONDICIONES GENERALES

Serán de aplicación la Normativa y Ordenanzas del Plan Parcial Alemanes vigente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Parcial Alemanes vigente.
Sistema de actuación	

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	101.715	V	S-1
Localización	Borde Sur de Chantrea		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construcción del borde Sur del barrio.

Creación de un espacio público representativo -plaza pública- y dotaciones.

Construcción de la calle de borde sur de Chantrea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS1
Aprovechamiento tipo	0,58833 U.A. / m2.
Usos	Residencial colectivo, dotacional.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 62.974 m2.
Porcentaje mínimo de VPO	Como mínimo, el 15% de la edificación residencial será de V.P.O.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial Chantrea Sur	19/04/07	25/05/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	200.079	V	SO-1
Localización	Ámbito limitado por V: G.S.-1, C/ Camino del Canal, Travesía Avda. Villava y límite de términos municipales Pamplona - Ansoain.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construcción de nueva área residencial. Estructuración del área y resolución del encuentro con las tramas urbanas de Ansoáin, con el barrio de Orvina II y con la Avda. de Villava.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	
Usos	Residencial colectivo y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan de conjunto	Plan EZKABA	27-10-00	13-11-00 y 03-01-01

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan de Conjunto

Sistema de actuación Expropiación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 10.010

Unidad Integrada Nombre

V Z-1

Localización Manzana limitada por Avda. Villava, Trav. Capuchinos y C/ Camino del Canal.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.
Categoría Consolidado.
Usos Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** \geq que el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales
 - c. **Alturas:** $\leq B+4$
 - d. **Fondo máximo:** Plantas elevadas: ≤ 12 m.
Plantas bajas: ≤ 15 m.
 - e. **Ocupación de parcela:** \leq que la actual.

- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:** Los espacios liberados en el patio de manzana serán espacio libre privado, el 50% de su superficie se ajardinará y arbolará.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: altura máxima: B + 4

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	37.960	V	Z-2
Localización	Ambito comprendido entre Avda. Villava, Paseo Federico Soto, C/ Villafranca y límite de V-S.1.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales
 - c. **Alturas:** ≤B+4
 - d. **Fondo máximo:** Plantas elevadas: ≤ 12 m.
Plantas bajas: ≤ 15 m.

- | | | |
|----|----------------------------------|--|
| e. | Ocupación de parcela: | ≤ que la actual. |
| f. | Superficies edificables máximas: | ≤ que la actual. |
| g. | Usos propuestos: | |
| h. | Número máximo de viviendas: | |
| i. | Condiciones de proyecto: | |
| j. | Aparcamientos: | Según Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros: | Los espacios liberados en el patio de manzana serán espacio libre privado, el 50% de su superficie se ajardinará y arbolará. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: altura máxima: B + 4

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 99.237

Localización Orvina II

Unidad Integrada

Nombre

V

Z-3

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de la trama urbana, recuperación de espacio peatonal y espacio libre público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales
 - c. **Alturas:** $\leq B+6$
 - d. **Fondo máximo:**
 - e. **Ocupación de parcela:** \leq que la actual.
 - f. **Superficies edificables máximas:** \leq que la actual.

- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

En caso de reurbanización o construcción de aparcamientos subterráneos en la prolongación de la calle Villafranca, se construirá el bulevar que manteniendo su sección actual llegue hasta la calle San Cristóbal.

En caso de desaparición del uso docente en el Centro "García Galdeano", se eliminará la edificación, reconvirtiéndose el área en espacio libre público.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: altura máxima: B + 6

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	219.445	V	Z-4
Localización	Parque del Mundo - Hospital Psiquiátrico.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional público y parque.

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento de la superficie de parque público.

Mantenimiento de la estructura básica de pabellones aislados de la dotación existente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Con las mismas condiciones que la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:
 - c. Alturas: B+2 ≤ 12 m.
 - d. Fondo máximo:
 - e. Ocupación de parcela:
 - f. Superficies edificables máximas:

- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 12.585

Unidad Integrada

Nombre

V

Z-5

Localización Parcela del Colegio de Esclavas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional docente privado.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Estudio de Detalle

Condiciones: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes. Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.

- a. Parcelario:
- b. alineaciones:
- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:

- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 12.720

Unidad Integrada

Nombre

V

Z-6

Localización Ámbito limitado por las calles Avda. Villava, Andrés Gorricho, C/ J. Jimeno y Alfonso Beorlegui.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.
Categoría Consolidado.
Usos Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes. En los edificios nº 14 de la Avda. Villava y nº 7 de Travesía Gorricho no se permite la sustitución.

- a. **Parcelario:** el actual
- b. **alineaciones:** Las actuales

- c. **Alturas:** ≤ las actuales
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones:

Altura máxima: B+4.

Se mantendrán las alineaciones de calles del entorno, principalmente Flamarique y Travesía de Capuchinos.

Ocupación: Menor o igual a la actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 20.450

Unidad Integrada

V

Nombre

Z-7

Localización Orvina I, delimitado por las calles Ezcaba, Miravalles y Avda. Villava.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo, espacio libre público.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** No se permite.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle.

- a. Parcelario: \geq que el actual
- b. alineaciones: Las actuales
- c. Alturas: las actuales

- d. **Fondo máximo:** el actual
- e. **Ocupación de parcela:** la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:** Será obligatorio el mantenimiento de la unidad arquitectónica.
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones:

Altura máxima: B+4.

Habrà un espacio libre público unitario de una superficie mínima igual a la actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	47.549	V	Z-8
Localización	Orvina III, delimitado por las calles Miravalles, Avda. Villava y Mugazuri y el límite del término municipal.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite la ampliación del uso residencial. Sí se permite en las dotaciones, según lo establecido en la Normativa urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales

- c. **Alturas:** ≤ que B+6
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones:

Altura máxima: B+6.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	183.237	V	Z-9
Localización	Ámbito comprendido entre las calles Magdalena, Etxarri Aranaz, límite Municipal Pamplona - Burlada, C/ Corella, C/ Mendigorriá.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de la estructura urbana mediante la reurbanización de los tramos clave de la zona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite la ampliación del uso residencial. Sí se permite en las dotaciones, según lo establecido en la Normativa urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- | | |
|------------------|-----------------|
| a. Parcelario: | ≥ que el actual |
| b. alineaciones: | Las actuales |

- c. **Alturas:** ≤ que la actual
- d. **Fondo máximo:** ≤ que el actual
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:** Mantenimiento de la tipología actual.
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Reurbanizaciones:

C/ Magdalena y borde del río: aumento de la capacidad peatonal del borde del río.

Recorrido cruce Magdalena-San Cristobal, C/ Torralba, comienzo de C/ Corella y comienzo de C/ Mendigorria.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones:

Alturas: menor o igual actual.

Ocupación: menor o igual actual.

Superficie máxima: menor o igual actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 11.873

Unidad Integrada

Nombre

V

Z-10

Localización Convento de Josefinas y viviendas contiguas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos existentes.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo y dotacional religioso privado.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite la ampliación del uso residencial colectivo. En el dotacional las condiciones de ampliación son las siguientes:
 - Alineación: Retranqueo mínimo de 10 m.
 - Altura máxima: $B+2 \leq 12$ m.
 - Edificabilidad máxima: la actual + 2.000 m²
- 3) **Sustitución:** En el dotacional no se permite sustituir el edificio principal catalogado.

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| a. | Parcelario: | ≥ que el actual |
| b. | alineaciones: | Las actuales. En la dotación la edificación se retranqueará un mínimo de 10 m. |
| c. | Alturas: | la actual. Para uso dotacional: $B+2 \leq 12$ m. |
| d. | Fondo máximo: | ≤ que el actual |
| e. | Ocupación de parcela: | En uso residencial, la actual. Para uso dotacional se permite una ampliación de la edificabilidad de 2.000 m ² . |
| f. | Superficies edificables máximas: | En uso residencial, la actual. Para uso dotacional se permite una ampliación de la edificabilidad de 2.000 m ² . |
| g. | Usos propuestos: | |
| h. | Número máximo de viviendas: | |
| i. | Condiciones de proyecto: | |
| j. | Aparcamientos: | Según Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	25.368	V	Z-11

Localización Área delimitada por la Ronda Norte y la ladera de Ezkaba.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y ampliación del uso existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional público, ligado al transporte público Comarcal.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Estudio de Detalle. Las condiciones de ampliación son las siguientes:

Alineación: Retranqueo mínimo de 6 m. respecto del límite sur de parcela, debiendo arbolarse el espacio libre resultante.

Altura máxima: $B \leq 6$ m.

Ocupación máxima de parcela: 70%

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| a. | Parcelario: | el actual |
| b. | alineaciones: | |
| c. | Alturas: | $PB \leq 6$ m. |
| d. | Fondo máximo: | |
| e. | Ocupación de parcela: | \leq que la actual. |
| f. | Superficies edificables máximas: | |
| g. | Usos propuestos: | Dotacional público, ligado al transporte público Comarcal. |
| h. | Número máximo de viviendas: | |
| i. | Condiciones de proyecto: | Retranqueo mínimo de 6 m. respecto del límite sur de parcela, debiendo arbolarse el espacio libre resultante. |
| j. | Aparcamientos: | |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|---|
| Desarrollo del Plan | Estudio de detalle en caso de ampliación o sustitución. |
| Sistema de actuación | Actuación directa |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina las alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: altura máxima: Baja ≤ 6 m.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	47.077	V	ZN-1
Localización	Terrenos del Club Natación y parcelas colindantes.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento y ampliación del uso deportivo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ2
Aprovechamiento tipo	0,70675 U.A. / m ²
Usos	Dotacional deportivo privado.
Superficies edificables máximas	26.160 m ² (incluyendo todas las edificaciones existentes)
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres El Paseo de borde del río, grafiado en planos.
3. Zonas Verdes La franja paralela al Cº Viejo de Burlada grafiada en planos.
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

a.	Parcelario	≥ que el actual
b.	Alineaciones	Se grafían las alineaciones interiores máximas
c.	Alturas	$B+1 \leq 12$ m.
d.	Fondo máximo	
e.	Ocupación	13.080 m ² (incluidas todas las edificaciones existentes)
f.	Superficies edificables máximas	26.160 m ² (incluyendo todas las edificaciones existentes)
g.	Usos propuestos	
h.	Número máximo de viviendas	
i.	Condiciones de proyecto	
j.	Aparcamientos	
k.	Otros	Los cierres de parcela no serán opacos.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	388.884	V	ZO-1
Localización	Ámbito delimitado por la Avda. de Villava, C/ Ezkaba, C/Mugazuri, C/ Echarri - Aranz, C/ Magdalena, C/ Lucio Arrieta y U.D. Chantrea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del carácter actual del barrio.

Mejora de la calidad urbana y de habitabilidad de las viviendas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo, unifamiliar y dotacional
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial de Reforma Interior	Chantrea	12/12/1991	27/12/1991

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 19.209 Unidad Integrada **V** Nombre **ZO-2**

Localización Ámbito delimitado por las calles Ezkaba, Mugazuri y Miravalles.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Dotacional público y privado; Espacio libre.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Estudio de Detalle	Parroquia San Cristóbal V/U.O.-3	28/12/1989	19/01/1990

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 122.131

Unidad Integrada

Nombre

V

ZO-3

Localización Zona de Alemanes, junto al río.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo del Sector, actualmente en ejecución.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Residencial colectivo y unifamiliar, dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Alemanes (V/ S.3)	25/04/1991	17/05/1991
Modificación del Plan Parcial	Alemanes (V/ S.3)	9/12/1994	3/03/1995
Modificación Plan Parcial	Alemanes (Sótanos)	10/05/1996	12/06/1996

Estudio de Detalle	Unidad 1	14/06/1996	15/07/1996
Estudio de Detalle	Unidad 4	10/05/1996	12/06/1996
Modificación Plan Parcial	Unidad 5	30/12/99	09/02/00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

VI San Jorge

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	80.814	VI	GZ-1
Localización	Franja de terrenos junto al río, en el extremo suroeste de San Jorge.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Continuación del parque fluvial del Arga y ampliación del equipamiento deportivo público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Usos	Espacio libre público, parque y dotación.

CONDICIONES GENERALES

Tratamiento del parque homogéneo con el resto del parque fluvial del Arga.
Se construirá una pasarela peatonal hacia Berichitos.
Se creará una plaza junto a la Avda. de Navarra que dará frente y servirá de acceso al colegio de San Jorge. Se ampliará el equipamiento deportivo público.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación.

OTRAS CONDICIONES

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 28.864

Unidad Integrada

Nombre

VI

SN-1

Localización Ámbito Oeste de San Jorge.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo Urbanizable

Categoría No Sectorizado

Usos

CONDICIONES GENERALES**Condiciones para el Plan de Sectorización**

Conservación de todas las instalaciones, edificaciones y usos existentes hasta la desaparición del trazado ferroviario y el desarrollo del Sector.

Cuando desaparezca el actual uso ferroviario se redactará un Plan de Sectorización que definirá las condiciones para su desarrollo.

La actuación será conjunta con el I/ S.N.-1, el II / S.N:-1 y el X/ S.N.-1.

Se preverán las conexiones de calles necesarias con San Jorge.

Uso alternativo al actual: residencial.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan de Sectorización; Plan Parcial

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 157.871

Unidad Integrada Nombre

VI Z-1

Localización Area en torno al cruce de la Avda. de San Jorge con la Avda. de Navarra, limitada al Norte por el trazado ferroviario, al Oeste por C/ Dr. Repáraz, al Sur por el río Arga y al Este por el resto del barrio de San Jorge.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones urbanas y mantenimiento de usos actuales.

Mejorar la calidad urbana del barrio. Completar la trama de calles y eliminación el tráfico de paso norte sur.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas. Se mantiene la estructura básica.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** No se permite.

3) **Sustitución**

a. **Parcelario:**

b. **alineaciones:**

Si es en parcela única se mantendrán las alineaciones

actuales. Los edificios que den al lado sur de la C/Dr. Juaristi deberán retranquear su alineación hasta dejar una anchura de calle de 20 m.

- c. **Alturas:** \leq que la actual, y siempre \leq que B+6.
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:**
- f. **Superficies edificables máximas:**
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Otras actuaciones Se liberará como espacio libre peatonal las construcciones de planta baja existente en la manzana delimitada por las calles Doctor Simonena y Doctor Labayen, con el fin de conseguir que las viviendas allí existentes sean exteriores.

Reurbanización: Se soterrará el tráfico de paso por la Av. de Navarra desde el puente sobre el río hasta pasar las vías del tren, conectando las calles Dr. Juaristi y Dr. Canalejo a ambos lados de la Av. de S.Jorge con dicha avenida para conseguir una trama completa de calles.

-Se reurbanizará el borde sur del barrio, remodelando el patinódromo existente y conectando la C/Dr. Labayen con la del borde sur de S. Jorge.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación. Además, se cumplirán estas otras condiciones :

- Altura máxima: B+5
- Volumen \leq que el actual
- Se mantendrá la estructura básica definida por las calles Dr. Canalejo y su prolongación, Av. S.Jorge y Dr. Juaristi.
- Se liberará como espacio libre peatonal las construcciones de planta baja existentes en la manzana delimitada por las calles Doctor Simonena y Doctor Labayen, con el fin de conseguir que las viviendas allí existentes sean exteriores.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 1.976 Unidad Integrada VI Nombre ZNO-1

Localización El ámbito lo forma el conjunto de las Casas de Gridillas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Continuar la trama de calles de San Jorge prolongando la calle del borde Sur hasta unirla a Dr. Labayen, eliminando las actuales casas de Gridillas y completando la manzana existente con nueva edificación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría No Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Residencial colectivo, equipamientos y parque.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

-Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

-Se cederá y urbanizará el resto de la zona, prolongando la calle y parque del borde sur de San Jorge, continuando su trazado.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General 1.984	San Jorge	11/12/1991	25/12/1991

CONDICIONES GENERALES

-Alineaciones: las de los edificios contiguos, tanto exteriores como interiores.

-Altura: B + 4, manteniendo la altura de coronación de los edificios contiguos.

-Parcela edificable única.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 73.316 Unidad Integrada VI Nombre ZNO-2

Localización Ambito delimitado por la Avda. de San Jorge, C/ Dr. Fleming y el río.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Continuación de la trama urbana de San Jorge y su conexión con Trinitarios a través de un nuevo puente.

Creación de una gran plaza que sirva de lugar de encuentro y relación entre el parque fluvial y la trama urbana.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría No Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Residencial colectivo, dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

-Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	U.O.-D	2/12/99	17/01/00 y 23/02/00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial Vigente.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 51.123

Unidad Integrada Nombre

VI ZO-1

Localización Límite Oeste de San Jorge, entre las vías del tren, el río Arga y la c/ Dr. Repáraz.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la edificación del planeamiento vigente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
Categoría Consolidado
Área de Reparto No se establece
Aprovechamiento tipo No se establece
Usos Residencial colectivo y dotacional

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General	U.O.-1 (Sanducelay-Carbuos)	14/09/1989	27/09/1989
Estudio de Detalle	U.O.-1 (Sanducelay-Carbuos)	30/08/1990	21/09/1990
Modificación Plan General	San Jorge	11/12/1991	25/12/1991

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

- Se creará junto a la guardería un paso peatonal hacia Berichitos.
- Se reordena la parte sur modificando el trazado del viario.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	146.485	VI	ZO-2
Localización	Zona norte de San Jorge delimitada por las instalaciones ferroviarias, Cuatro Vientos, Avda. de San Jorge y C/ Dr. Gortari.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo y unifamiliar; dotacional
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General 1984	San Jorge (U.O.-3, 7, 8, 9, 10 y 11)	4/12/1989	8/01/1990
Plan Especial de Reforma Interior	San Jorge (U.O.-3, 7, 8, 9, 10 y 11)	28/12/1989	19/01/1990
Modificación Plan General 1984	San Jorge (Sur)	11/12/1991	25/12/1991

Modif. Plan Especial de Reforma Interior	San Jorge (garajes)	11/06/1992	26/06/1992
Modif. Plan Especial de Reforma Interior	Unidad "A"	29/04/1994	6/06/1994
Estudio de Detalle	U.O.-A, B1, B2 y C (definición)	24/06/1994	27/07/1994
Estudio de Detalle	U.O.-A, Sector 3 , viviendas unifamiliares	24/03/1997	
Modif. Plan Especial de Reforma Interior	U.O.-C	16/09/99	06/10/1999 y 23/02/2000
Estudio de Detalle	U.O.- B1, B2	2/9/99	20/09/99
Estudio de Detalle	U.O.-A	18/11/99	26/01/00
Estudio de Detalle	U.O. B1	30/12/99	4/02/00
Estudio de Detalle	U.O. B1	20/09/2001	24/10/2001 y 21/01/2002

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación El previsto en el planeamiento vigente que se incorpora

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Serán de aplicación la Normativa y Ordenanzas del planeamiento vigente.

Se modifica el emplazamiento de un equipamiento en la U.O.-B1 , liberando el espacio para área libre.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 9.486

Unidad Integrada

Nombre

VI

ZO-3

Localización Area limitada por la Avda. San Jorge al Norte y la c/ Sanducelay al Este, que completa la manzana de viviendas existente.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Residencial colectivo.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación del Plan General de 1.984	U.O.-2 y U.O.-12 (Tabacalera)	25/07/1990	
Modificación del Plan General de 1.984	San Jorge (Sur)	11/12/1991	25/12/1991
Estudio de Detalle	U.O.-2 (Tabacalera)	12/03/1992	27/03/1992

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle vigente.

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Se completará la Unidad según las determinaciones del Estudio de Detalle vigente.

En caso de sustitución del edificio en esquina de la c/ Dr. Lucea, 2, se cerrará la manzana con otro edificio que mantenga las alineaciones exteriores e interiores) y las alturas de los edificios colindantes, para lo que será preciso redactar otro Estudio de Detalle.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	113.594	Unidad Integrada	Nombre
		VI	ZO-4
Localización	Area limitada por la Avda. de San Jorge, c/ Dr. Fleming, el río Arga y c/ Sanducelay.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo, equipamientos y parque.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	U.O.-E San Jorge (Penibérica)	24/02/1995	15/05/1995
Modificación Plan Especial	viario	01/02/2001	16/04/2001 y 06/06/2001

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial vigente.

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

VII Trinitarios

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 24.335

Unidad Integrada

VII

Nombre

A-1

Localización Ripa de cuesta de Larraina.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Protección de los valores naturales y paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Preservación

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural de especial protección

Otra condiciones:

Las recogidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	35.049	VII	GS-1
Localización	Franja de terreno comprendida entre los equipamientos existentes y el río Arga, al oeste del meandro.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar el parque fluvial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Parque y dotacional público de rango supramunicipal.

CONDICIONES GENERALES

Tratamiento homogéneo con el resto de parque fluvial del Arga.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 13.776

Unidad Integrada

VII

Nombre

GS-2

Localización Eje viario este-oeste en el tramo Oblatas-Biurdana.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar el eje viario transversal en el valle del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable

Categoría Sectorizado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito.Viario

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

Dispondrá de aparcamientos al servicio de los equipamientos previstos.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	3.506	VII	GS-3
Localización	Conexión de San Jorge con Trinitarios.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conexión de San Jorge con la meseta a través de Trinitarios.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario

CONDICIONES GENERALES

Debe garantizarse la continuidad de los recorridos peatonales del parque fluvial, cruzándose con ellos a diferente nivel.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

Dispondrá de aparcamientos al servicio de los equipamientos previstos.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	24.225	VII	GSA-1
Localización	Franja norte del meandro de Trinitarios que bordea el río Arga.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Ampliación del parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS3
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Parque público

CONDICIONES GENERALES

Tratamiento homogéneo con el resto de parque fluvial del Arga.

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	30.907	Unidad Integrada	Nombre
		VII	GSA-2
Localización	Area central de Trinitarios, entre Oblatas, el centro Donibane y la ripa de San Juan.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un área de equipamientos de rango supramunicipal.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Areas de reparto	ARS3
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Equipamientos públicos, básicamente de rango supramunicipal

CONDICIONES GENERALES

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación, de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 10.393

Unidad Integrada

VII

Nombre

GSA-3

Localización Franja Sur de Trinitarios, bajo la ripa.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un parque de borde y una reserva dotacional.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable

Categoría Sectorizado

Aprovechamiento tipo 0,57975 U.A./m².

Áreas de reparto ARS3

Calificación y Uso Sistema general adscrito. Parque y dotacional.

CONDICIONES GENERALES

Dentro del parque se hará una reserva de 1.200 m². para la instalación de la central de recogida neumática de basuras.

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Parcial del sector y sistemas generales adscritos.

Sistema de actuación Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	21.731	VII	GZA-1
Localización	Nuevo trazado Avda. Guipuzcoa en el meandro de Trinitarios y Cuatrovientos.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Nuevo trazado de Avda.de Guipúzcoa.

Conexión adecuada con eje este-oeste.

Remodelación zona Cuatro Vientos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	0,73748 U.A./m ² .
Areas de reparto	ARZ4
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Viario

CONDICIONES GENERALES

Debe garantizarse la continuidad de los recorridos peatonales del parque fluvial, cruzándose con ellos a diferente nivel.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

Dispondrán de aparcamientos al servicio de los equipamientos previstos.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	26.023	VII	GZA-2
Localización	Extremo Norte de Trinitarios, entre Oblatas, el río Arga y el futuro trazado de la Avda. Guipúzcoa.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ampliación del parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	0,73748 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARZ4
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Parque.

CONDICIONES GENERALES

Tratamiento homogéneo con el resto del parque fluvial.

Reconversión de la actual Avda. de Guipúzcoa en paseo peatonal.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	33.798	VII	GZA-3
Localización	Area al Sur de Oblatas entre la actual Avda. de Guipúzcoa y el nuevo trazado propuesto.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ampliación del parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	0,64533 U.A. / m ² .
Areas de reparto	ARZ6
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Parque.

CONDICIONES GENERALES

Tratamiento homogéneo con el resto del parque fluvial.

Reconversión de la actual Avda. de Guipúzcoa en paseo peatonal.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	14.216	VII	GZA-4
Localización	Ámbito limitado por la Avenida de Guipúzcoa y eje este-oeste en Trinitarios..		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un área de equipamientos básicamente de rango supramunicipal y espacios libres.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	0,64533 U.A. / m ² .
Áreas de reparto	ARZ6
Calificación y Uso	Sistema general adscrito. Dotación, espacio libre.

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 13.779

Unidad Integrada

VII

Nombre

Z-1

Localización Parcela del Colegio Fernando Remacha.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Equipamiento docente público.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolida la parcela y la edificación.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Actuación directa.

Condiciones: Retranqueo de 10 m. Respecto al frente de la c/ Biurdana.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

a. Parcelario:

b. alineaciones:

- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 17.449

Unidad Integrada

VII

Nombre

Z-2

Localización Parcela del Instituto Donibane.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Equipamiento docente público. Uso alternativo: Equipamiento público comarcal.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolida la parcela y la edificación existente y se establece una ordenación alternativa para el caso de sustitución.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes según lo dispuesto en la Normativa Urbanística General.
 - a. **Parcelario:** Parcela única.
 - b. **alineaciones:** Máxima la grafiada en planos.
 - c. **Alturas:**

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Equipamiento público de rango supramunicipal.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto: El espacio libre de parcela será abierto.
Un 50% de la parcela libre será ajardinada.
- j. Aparcamientos: Se preverán los aparcamientos necesarios en función del uso del equipamiento.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 18.388

Unidad Integrada

Nombre

VII

Z-3

Localización Parte de la parcela de Oblatas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso dotacional.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional privado Asistencial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se mantiene la edificación y los usos existentes.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para la sustitución.

3) **Sustitución:**

a. **Parcelario:**

b. **alineaciones:**

Las grafiadas en planos. Los edificios anexos al principal que queden fuera de alineaciones están consolidados, pero en caso de sustitución deberá corregirse su alineación a la señalada en planos.

c. **Alturas:**

Altura máxima: B+2≤ 12 m.

d. **Fondo máximo:**

- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

El edificio principal está protegido en grado 3

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 2.647

Unidad Integrada

Nombre

VII

Z-4

Localización Gasolinera en Avenida de Guipúzcoa.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener el uso actual de gasolinera.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Comercial.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- a. **Parcelario:** Parcela única.
- b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos.
- c. **Alturas:** Altura máxima: $B \leq 4$ m.
- d. **Fondo máximo:**

- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Gasolinera.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Unidad Integrada

VIII Casco Viejo

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	178.129	VIII	GZ-1
Localización	Áreas verdes entre las murallas del casco histórico y el río.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y Mejora de las condiciones del espacio verde público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y parque

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento del espacio verde.

Mejora de la vialidad peatonal y de las conexiones entre la ciudad histórica y el Valle del Arga.

Será de aplicación el P.E.P.R.I. del Casco Antiguo en lo que le afecte.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 443.873

Unidad Integrada

VIII

Nombre

ZO-1

Localización Casco viejo.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejorar las condiciones de habitabilidad.

Preservar los valores historico-artísticos.

Mejorar las conexiones con el resto de la ciudad.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Residencial colectivo y dotacional

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial de Protección y Reforma Interior	Casco Antiguo	7/06/01	7/09/01

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan PEPRI Vigente.

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

IX Beloso

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 11.579

Unidad Integrada

IX

Nombre

A-1

Localización Beloso Bajo.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y mejora de los valores ecológicos y pasajísticos del suelo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Preservación

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural

Otra condiciones:

Las establecidas por la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 59.271

Unidad Integrada

IX

Nombre

A-2

Localización Parque fluvial en Beloso Bajo.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de parque fluvial, manteniendo y mejorando las condiciones naturales del suelo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Preservación

Subcategoría Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial

Otra condiciones:

Las establecidas por la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 34.642

Unidad Integrada

IX

Nombre

A-3

Localización Beloso Bajo.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener la capacidad productiva del suelo y sus valores paisajísticos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo No urbanizable

Categoría Preservación

Subcategoría Suelos de valor para su explotación natural

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de mediano valor de cultivo

Otra condiciones:

Las establecidas por la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	66.189	IX	A-4
Localización	Ripas de Beloso Bajo.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y restauración de los valores ecológicos. Mejora de los accesos a Beloso Bajo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural de especial protección.

Otra condiciones:

Las establecidas por la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.284	IX	GZ-1
Localización	Cruce en la parte alta de la Cuesta de Beloso.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Resolución de la intersección de Avda. Baja Navarra, Cuesta de Beloso y Carretera de Olaz.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Creación de una glorieta de cruce en la intersección viaria.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	19.789	IX	GZ-2
Localización	Cuesta de Beloso.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Comunicación meseta de Pamplona con el N.E. de la Comarca.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento de la infraestructura viaria.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.256	IX	Z-1
Localización	Unidad de vivienda unifamiliar entre las calles Camino de Sarriguren y Camino de Beloso.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Protección de la vivienda existente, ampliación de la calle actual y completar la edificación unifamiliar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Área de reparto	
Aprovechamiento tipo	
Usos	Residencial unifamiliar
Superficies edificables máximas	1.000 m ² ., además de la vivienda existente que está catalogada.
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

- Viario: Lo grafiado en planos.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

a.	Parcelario	Parcela mínima 1.000 m ² .
b.	alineaciones	Se grafían en planos las alineaciones interiores máximas.
c.	Alturas	B+1 ≤ 7 m.
d.	Fondo máximo	
e.	Ocupación	
f.	Superficies edificables máximas	1.000 m ² , además de la vivienda existente que está catalogada.
g.	Usos propuestos	Residencial unifamiliar.
h.	Número máximo de viviendas	El número máximo de edificios en la unidad será de 3. Se admite que la edificación pueda ser bifamiliar (2 viviendas unifamiliares adosadas o superpuestas).
i.	Condiciones de proyecto	Mantener el diseño actual de cierre de parcela.
j.	Aparcamientos	Según Normativa urbanística General
k.	Otros	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

La vivienda unifamiliar existente, según se recoge en el Catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	21.197	IX	Z-2
Localización	Clínica San Miguel		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Potenciar los usos dotacionales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional privado sanitario y asistencial.

CONDICIONES GENERALES

Se mantendrá el uso sanitario en el ámbito con una superficie mínima construida de 6.804 m².

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Actuación directa; Se permite con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:** Se tramitará un Estudio de Detalle previo.
 - a. **Parcelario:** el actual

- b. **Alineaciones:** Se señalan gráficamente las alineaciones máximas
- c. **Alturas:** ≤ B+2 ó SS+3, (en este último caso con posibilidad de iluminar el semisótano mediante “patio inglés”); siempre bajo la rasante 469,50, medida a cara inferior de forjado de cubierta. Sobre el último forjado solamente se autorizan casetones de ascensor, faldones de cubierta o elementos de instalaciones, debidamente camuflados y tratados en el volumen general.
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** 71 % de la parcela
- f. **Superficies edificables máximas:**
- g. **Usos propuestos:** Dotacional privado sanitario y asistencial.
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:** En implantaciones de uso asistencial, tanto por ampliación como por adaptación de la edificación actual, se justificará la existencia de área verde en el interior de la parcela con superficie equivalente al menos al 33% de la superficie construida destinada al uso asistencial.
- j. **Aparcamientos:** En ampliaciones sobre la edificación actual se creará, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos de nueva planta. Para lo ya construido se mantendrá una plaza cada 100 m² const.
- k. **Otros:** El estudio de detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	8.267	IX	Z-3
Localización	Villa Adriana.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la situación actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se conservará el jardín y el arbolado actual.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** 10% de la superficie construida actual..
- 3) **Sustitución:** Mediante Estudio de Detalle se concretarán las condiciones de las nuevas edificaciones.
 - a. **Parcelario:** El actual
 - b. **alineaciones:** Graficamente se señalan alineaciones máximas.

-
- | | | |
|----|---|--|
| c. | Alturas: | B+1 ≤ 7m. |
| d. | Fondo máximo: | |
| e. | Ocupación de parcela: | |
| f. | Superficies edificables máximas: | La actual más un 10%. |
| g. | Usos propuestos: | Residencial unifamiliar. |
| h. | Número máximo de viviendas: | El número máximo de edificios será de 2, admitiendo que la edificación pueda ser bifamiliar (2 viviendas unifamiliares adosadas o superpuestas). |
| i. | Condiciones de proyecto: | Mantener el diseño actual del cierre de parcela. |
| j. | Aparcamientos: | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

El edificio principal, según se recoge en el Catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	25.026	IX	Z-4
Localización	Ámbito al norte del Camino de Sarriguren, limitado por S.O.-1, Z.O.-2 y Z.-7.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Se hará mediante Estudio de Detalle, con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución**
 - a. **Parcelario:** el actual
 - b. **alineaciones:** Retranqueo \geq 3m. de los límites parcelarios.
 - c. **Alturas:** \leq B+1

- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** Máximo un 25%.
- f. **Superficies edificables máximas:** 0,5 m² Construidos/ m² solar
- g. **Usos propuestos:** Residencial unifamiliar.
- h. **Número máximo de viviendas:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General
- i. **Condiciones de proyecto:** - Como mínimo el 50% de la parcela será ajardinada y arbolada
- j. **Aparcamientos:** 1 plaza / Vivienda
- k. **Otros:** El estudio de detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial Reforma Interior en caso de parcelación.

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior de toda la zona para posibles parcelaciones, que defina las alineaciones y parcelación para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: Parcela mínima: 1.000 m².
Altura máxima: B+1.
Ocupación máxima de parcela: 25%.
Uso: residencial unifamiliar. (1 vivienda por parcela).

Se ampliará la calle interior para obtener una anchura mínima de 9 m.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	5.910	IX	Z-5
Localización	Parcela residencial junto a Seminario.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de las condiciones urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Se hará mediante Estudio de Detalle, con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:** Mediante un Estudio de detalle se concretarán las condiciones de las nuevas edificaciones.
 - a. **Parcelario:** Parcela mínima $\geq 1.000 \text{ m}^2$
 - b. **alineaciones:** Gráficamente se señalan las alineaciones máximas. Retranqueo $\geq 3\text{m.}$ de los límites parcelarios.
 - c. **Alturas:** $\leq B+1 \leq 7 \text{ m.}$

- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:**
- f. **Superficies edificables máximas:** 1.000 m². construidos (incluye toda la edificación actual).
- g. **Usos propuestos:** Residencial unifamiliar.
- h. **Número máximo de viviendas:** El número máximo de edificios en la unidad será de dos. Se admite que puedan ser bifamiliares (dos viviendas unifamiliares adosadas o superpuestas).
- i. **Condiciones de proyecto:** El estudio de detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado
- j. **Aparcamientos:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:** Como mínimo el 50% de la superficie libre de parcela será huerta y/o jardín.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	1.392	IX	Z-6
Localización	Parcela residencial frente a Seminario.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y mejora de las condiciones urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Se hará mediante Estudio de Detalle, con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:** Mediante un Estudio de detalle se concretarán las condiciones de las nuevas edificaciones.
 - a. **Parcelario:** Parcela mínima $\geq 1.000 \text{ m}^2$
 - b. **alineaciones:** Gráficamente se señalan las alineaciones máximas. Retranqueo $\geq 3\text{m.}$ de los límites parcelarios.
 - c. **Alturas:** $\leq B+1 \leq 7 \text{ m.}$

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas: 500 m². construidos.
- g. Usos propuestos: Residencial unifamiliar.
- h. Número máximo de viviendas: El número máximo de edificios en la unidad será de uno. Se admite que pueda ser bifamiliar (dos viviendas unifamiliares adosadas o superpuestas).
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	24.697	IX	Z-7
Localización	Ámbito limitado por C/ Camino de Sarriguren, Carretera de Huarte y S.O.-1.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo, unifamiliar y dotacional público.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite la ampliación de los usos residenciales. El uso dotacional se regirá según lo dispuesto en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Condiciones de la edificación residencial
 - a. **Parcelario:** El actual.
 - b. **alineaciones:** Las actuales.
 - c. **Alturas:** ≤ Las actuales.
 - d. **Fondo máximo:** ≤ el actual.

-
- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| e. | Ocupación de parcela: | La actual. |
| f. | Superficies edificables máximas: | Las actuales. |
| g. | Usos propuestos: | Los actuales. |
| h. | Número máximo de viviendas: | |
| i. | Condiciones de proyecto: | |
| j. | Aparcamientos: | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: Plan Especial Reforma Interior que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	14.355	IX	Z-8
Localización	Entorno Noroeste de Beloso Alto.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones Urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.
Superficies edificables máximas	1.870 m ² . (incluye la edificación actual).

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos, edificaciones y parcelario que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Estudio de detalle; Se permite con las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:** Mediante Estudio de Detalle se concretarán las alineaciones, alturas y rasantes de la edificación residencial (en lo relativo a estas determinaciones pormenorizadas, se asume el contenido del Estudio de Detalle elaborado para la antigua unidad IX-Z2, en el que quedaba incluida la actual IX-Z8, y que se aprobó definitivamente el 20-VI-2.004)
 - a. **Parcelario:** Parcela mínima ≤ 1.000 m².

- | | | |
|----|---|---|
| b. | Alineaciones: | Se señalan graficamente las alineaciones máximas. |
| c. | Alturas: | Máximo: B+1+ Bajo Cubierta. |
| d. | Fondo máximo: | |
| e. | Ocupación de parcela: | |
| f. | Superficies edificables máximas: | 1.870 m ² . (incluye la edificación actual). |
| g. | Usos propuestos: | Residencial unifamiliar. |
| h. | Número máximo de viviendas: | El número máximo de edificios serán de 4. Se admite que la edificación sea bifamiliar, entendiéndose esto como 2 viviendas unifamiliares adosadas o superpuestas en altura. |
| i. | Condiciones de proyecto: | Como mínimo el 50% de la parcela será ajardinada y arbolada. El Estudio de Detalle propondrá un cierre homogéneo para el espacio libre privado. |
| j. | Aparcamientos: | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Reurbanización del borde de la Meseta de Beloso Alto con un paso peatonal que enlace con los recorridos de IX/S.O.-1, según lo grafiado en planos.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	103.287	Unidad Integrada	Nombre
		IX	ZNO-1
Localización	Club Deportivo AMAYA.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento, ampliación y mejora de la dotación privada existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Dotacional deportivo privado.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Serán de aplicación la Normativa y Ordenanzas del planeamiento que se incorpora, excepto la altura máxima prevista que será la establecida en la Normativa Urbanística General para este tipo de equipamientos (B+1≤12 m.)

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación de P.G.O.U.-84 y Convenio.	C.D. Amaya	Ap. Provisional. y ratif. Convenio: 30/10/01	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento que se incorpora y posterior Estudio de Detalle

Sistema de actuación Será de aplicación lo previsto en el convenio.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	6.701	Unidad Integrada	Nombre
Localización	Beloso Bajo	IX	ZNO-2

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo de la zona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Área de Reparto	ARZ-20
Aprovechamiento tipo	0.5564 U.A./m ²
Usos	Actividad económica

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

- Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a área de reparto, superficies edificables máximas, aprovechamiento tipo, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Municipal	Beloso Bajo (Z1, A3 y A4)	27/06/06	Nº92 2/08/06

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el planeamiento de desarrollo que se incorpora

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 16.071

Localización Beloso Bajo

Unidad Integrada

IX

Nombre

ZNO-3

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo de la zona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Área de Reparto ARZ-20

Aprovechamiento tipo 0.5564 U.A./m²

Usos Residencial unifamiliar

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

- Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a área de reparto, superficies edificables máximas, aprovechamiento tipo, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Municipal	Beloso Bajo (Z1, A3 y A4)	27/06/06	Nº92 2/08/06

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el planeamiento de desarrollo que se incorpora

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	36.171	Unidad Integrada	Nombre
		IX	ZO-1

Localización Área de unifamiliares y dotacional al Norte del Camino de Beloso.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar la edificación prevista en el planeamiento vigente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial unifamiliar y dotacional privado sanitario.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Estudio de Detalle	U.C.-3 Beloso Alto	9/05/1991	29/05/1991

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Clínica de San Juna de Dios; Grado III

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 30.492 Unidad Integrada **IX** Nombre **ZO-2**

Localización Área de unifamiliares y dotacional al Norte del Camino de Beloso.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la edificación prevista en el planeamiento vigente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
Categoría Consolidado
Área de Reparto No se establece
Aprovechamiento tipo No se establece
Usos Residencial unifamiliar.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora, así como el proyecto de reparcelación:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Estudio de Detalle	Beloso Alto	13/01/1983	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Altura máxima: B+1 (7 m.)

Uso: residencial unifamiliar

Ocupación máxima de parcela: 50%

Parcela mínima: 200 m²

Frente mínimo: 10 m.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	96.883	IX	ZO-3
Localización	Borde Sur de Beloso Alto.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Desarrollar el planeamiento aprobado.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial unifamiliar y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Beloso Alto	25/09/1992	12/10/1992
Modificación Plan Parcial	Clínica San Miguel	31/08/1995	27/09/1995
Modificación Plan Parcial	Beloso Alto	12/12/1997	
Estudio de Detalle	Unidad B	2/09/99	20/09/99
Modificación Plan Parcial	Unidad B Agrupación de parcelas B-1-10	15/06/00	24/07/00
Modificación Plan Parcial	Unidad B Alineaciones	15/06/00	24/07/00
Modificación Plan Parcial	Unidad B Agrupación parcelas B-2-3	02/08/01	14/09/01
Modificación Plan Parcial	Plan Parcial IX-S1	02/12/05	11/01/06

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Compensación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

X Landaben

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	53.600	X	A-1
Localización	Parque fluvial en Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantener y potenciar los valores del suelo y conservación del parque fluvial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.310	X	GSA-1
Localización	Rotonda de acceso desde Orcoyen a Pamplona.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,60268 U.A./m ² .
Areas de reparto	ARS 2
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Parcial.
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	7.781	X	GSA-2
Localización	Rotonda entre San Jorge y Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un nuevo acceso desde la zona Noroeste hacia la meseta a través de Berichitos.

Articular la relación viaria entre las áreas industriales, las residenciales y los espacios libres de Santa Lucía y el parque fluvial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,60268 U.A./m ² .
Areas de reparto	ARS 2
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se construirá un nuevo paso bajo la vía del tren de modo que se cree una gran rotonda que articule los tráficoes entre San Jorge, Ronda Norte, Orcoyen, Landaben y Berichitos mediante un nuevo puente sobre el Arga, junto a Miluze.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Parcial.
Sistema de actuación	Cooperación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	15.915	X	GZ-1
Localización	Franja que abarca parte del ramal de la ronda norte y su prolongación al Oeste de Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejorar las conexiones de Landaben y Barañáin con el exterior, creando una nueva conexión con la ronda norte.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se creará un nuevo puente sobre el Arga que conectará el ramal de la ronda norte con Barañáin.

Se creará una glorieta de conexión de la ronda norte con el interior de Landaben.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	63.110	X	GZ-2
Localización	Parque y calle de borde de Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construir la calle y el parque de borde de Landaben previstos desde el Plan General del 84 y su modificación en 1.989.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y parque.

CONDICIONES GENERALES

Se creará una calle de borde que de servicio a las parcelas industriales.

Se construirá un parque continuo con el parque fluvial existente.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	158.977	X	S-1
Localización	San Macario (Área comprendida entre el Ferrocarril, carretera Pamplona - Orcoyen y límite Municipal Pamplona - Orcoyen.)		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un Área de actividad económica complementando el conjunto industrial del Noroeste de Pamplona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS2
Aprovechamiento tipo	0,60268 U.A. / m ²
Usos	Actividad económica.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 90.800,-m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece.

CONDICIONES GENERALES**Criterios y condiciones básicas de ordenación****a) Estructura básica:**

Las calles se dispondrán de manera que puedan conectar en el futuro con las de Landaben y variante de Orcoyen.

b) Cesiones:

- 1. Equipamientos:** Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
- 2. Áreas Libres:** Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
- 3. Zonas Verdes:** Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
- 4. Viario:**
- 5. Aparcamientos:** Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.

c) Otras condiciones

Se respetarán la regata y arbolado existentes incorporándolos a los espacios libres privados y públicos.

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios sobre ruido, a efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|---|
| a. Parcelario | Parcela mínima:
Naves adosadas: parcela de 15m. de fachada, de calle a calle.
Edificación aislada: 3000 m ² parcela |
| b. alineaciones | Naves adosadas: el P.P. determinará alineaciones obligatorias.
Edificios exentos: alineación máxima: retranqueo de 10 m., respecto a alineación oficial, retranqueo de 5 m. a predios colindantes. |
| c. Alturas | Naves adosadas: $B+1 \leq 10$ m.
Edificios exentos: $PB+1 \leq 10$ m. Pueden existir elementos singulares hasta $PB+3$, la superficie construida por encima de $PB+1 \leq 20\%$ del total. |
| d. Fondo máximo | |
| e. Ocupación de parcela | Naves adosadas: 100 % de la parcela
Edificios exentos: 35 % de la parcela |
| f. Superficies edificables máximas | 90.800 m ² construidos |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | Nave adosada: Tratamiento unitario para cada manzana. |
| j. Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | Edificio exento: El 40% de la parcela se ajardinará como mínimo. El Plan Parcial determinará un cierre homogéneo para las parcelas de industria - jardín. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Parcial, dentro de un plan de Conjunto Pamplona - Orcoyen que incluya el área comprendida entre el término municipal y la Ronda Norte.
Sistema de actuación	Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

c) Otras condiciones

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios sobre ruido, a efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|--|
| a. Parcelario | Parcela mínima:
Naves adosadas: parcela de 15m. de fachada, de calle a calle.
Edificación aislada: 3000 m ² parcela |
| b. Alineaciones | alineación máxima: retranqueo de 10 m., respecto a alineación oficial, retranqueo de 5 m. a predios colindantes. |
| c. Alturas | PB+1 ≤ 10m. Pueden existir elementos singulares hasta PB+3 , la superficie construida por encima de PB+1 ≤ 20% del total. |
| d. Fondo máximo | |
| e. Ocupación de parcela | 35 % de la parcela |
| f. Superficies edificables máximas | 7.500 m ² construidos |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | El 40% de la parcela se ajardinará como mínimo.El Plan Parcial determinará un cierre homogéneo para las parcelas, que será el definido para X/S.2. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|---------------|
| Desarrollo del Plan | Plan Parcial. |
| Sistema de actuación | Cooperación |

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	14.555	X	S-2
Localización	Instalaciones de PRAXAIR.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Consolidación de la industria existente y ordenación alternativa en caso de desaparición.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS6
Aprovechamiento tipo	0,60657 U.A. / m ²
Usos	Actividad económica.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 7.500,-m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece.

CONDICIONES GENERALES

Crterios y condiciones básicas de ordenación

Se consolidan las edificaciones y usos existentes, permitiéndose su renovación, sin permitir la ampliación de la superficie construída actual.

En caso de cambio de uso, se cumplirán las siguientes condiciones:

b) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
2. Áreas Libres: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
3. Zonas Verdes: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
4. Viario: El grafiado en planos, como continuación de las calles previstas en el S.-1 (San Macario).
5. Aparcamientos: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	34.279	X	SN-1

Localización Franja de terreno ferroviario al Norte del polígono industrial de Landaben.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES

Conservación de la instalación ferroviaria y otras edificaciones existentes hasta su sustitución.

Condiciones para el Plan de Sectorización

Cuando desaparezca el actual uso ferroviario se redactará un Plan Parcial que definirá las condiciones para su desarrollo. La actuación será conjunta con el I/ S.N.-1, el II / S.N:-1 y el VI/ S.N.-1

Se preverán las conexiones de calles necesarias entre San Macario y Landaben.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización; Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	639.297	X	Z-1
Localización	Polígono industrial de Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener los usos y estructura actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Industrial, comercial y dotacional sanitario privado.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:**
 - a. **Parcelario:**
 - b. **alineaciones:** Se grafían en planos las alineaciones máximas.
 - c. **Alturas:** B+1 ≤ 10 m. Sólo se permitirá mayor altura en elementos singulares vinculados al proceso productivo. Dentro de la limitación de diez (10) metros podrá admitirse la altura de B+2 destinada a oficinas del edificio industrial en una

superficie que no exceda el 25% de la ocupación en planta del edificio.

- d. Fondo máximo:**
- e. Ocupación de parcela:** 100% dentro de las alineaciones grafiadas.
- f. Superficies edificables máximas:**
- g. Usos propuestos:** Industrial, comercial y dotacional.
- h. Número máximo de viviendas:**
- i. Condiciones de proyecto:**
- Vuelos de la edificación: Quedan prohibidos a partir de la alineación de la fachada salvo marquesinas de estructura liviana para protección de accesos o entradas y aparcamientos, siempre que no impliquen volumen. En caso de su existencia quedarán siempre dentro de la parcela propia.
- Cierres de parcela: Tendrán una altura máxima de 2 m. y serán de fábrica rematada con albardilla con una altura obligada de 0,50 m. y 1,50 m. con verja o estructura metálica con malla consistente. Sobre ellos sólo podrá colocarse cartel o letrero propio de la industria de que se trate, prohibiéndose cualquier otro uso publicitario. En el límite entre parcelas privadas, caso de construir cerramiento, podrá ser de malla consistente de 2 m. de altura o de iguales características a las definidas para el cierre de parcela límite con el espacio público.
- Medianerías al descubierto: Su tratamiento será igual al utilizado en los cierres de fachada principales.
- j. Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:**
- El espacio libre de parcela se acondicionará con una fila de arbolado a 1 m. del cierre con una separación máxima de 8 m. entre árboles. En este espacio no se permiten otros usos que los de aparcamiento y zona verde prohibiéndose de forma expresa los almacenajes de género, cargas y descargas, etc... O cualquier otra actividad similar. No obstante podrán construirse caseta de guarda con las siguientes condiciones:
- Debe justificarse su necesidad en base al tipo de actividad, número de empleados, etc.
- En caso de autorizarse solo podrá construirse una caseta con iguales características de materiales y composición a los utilizados en el resto de la edificación. Deberá emplazarse en el límite de la parcela, dentro de ella, y nunca superará una envolvente de 3x3x3 metros.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.561	X	Z-2
Localización	Polígono industrial de Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Establecer un uso pormenorizado único (comercial) en todo el ámbito.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Comercial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:**
 - a. **Parcelario:**
 - b. **alineaciones:** Se grafían en planos las alineaciones máximas.
 - c. **Alturas:** $B+2 \leq 10$ m.
 - d. **Fondo máximo:**

- e. **Ocupación de parcela:** 100% dentro de las alineaciones grafiadas.
- f. **Superficies edificables máximas:** 9.868,5 m² + 700 m² de patios.
- g. **Usos propuestos:** Comercial.
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:** Vuelos de la edificación: Quedan prohibidos a partir de la alineación de la fachada salvo marquesinas de estructura liviana para protección de accesos o entradas y aparcamientos, siempre que no impliquen volumen. En caso de su existencia quedarán siempre dentro de la parcela propia.

Medianerías al descubierto: Su tratamiento será igual al utilizado en los cierres de fachada principales.
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:** El espacio libre de parcela se acondicionará con una fila de arbolado a 1 m. del cierre con una separación máxima de 8 m. entre árboles. En este espacio no se permiten otros usos que los de aparcamiento y zona verde prohibiéndose de forma expresa los almacenajes de género, cargas y descargas, etc... O cualquier otra actividad similar.

Se prevé una zona destinada a uso público, mixta verde-pavimentada, de acceso a las edificaciones; La ejecución de la nueva urbanización y el mantenimiento de las zonas verdes y de la mixta correrá a cargo de los propietarios de las edificaciones.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XI Berichitos

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	86.378	XI	A-1
Localización	Parque fluvial del Arga.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación del parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	89.485	XI	A-2
Localización	Viveros del Gobierno de Navarra.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la capacidad agrícola del suelo y de su valor paisajístico.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor para su explotación natural

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Mediano valor de cultivo.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	145.459	Unidad Integrada	Nombre
		XI	A-3

Localización Huertas de Berichitos.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantener la capacidad agrícola productiva del suelo y preservar su valor paisajístico.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor para su explotación natural

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Mediano valor de cultivo.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	Plan Especial Huertas de Berichitos	02/05/07	08/08/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Se asume el Plan Especial en vigor

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	18.749	XI	A-4
Localización	Molino Nuevo.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Preservar el valor productivo del suelo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor para su explotación natural

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Mediano valor de cultivo.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

•

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	21.183	XI	GS-1
Localización	Dotación deportiva pública junto al parque fluvial.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un complejo deportivo en la zona Noroeste.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Deportivo público.

CONDICIONES GENERALES

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Superficie mínima ajardinada: 1/3 de la parcela

Altura máxima edificable: 12 m. (B+2)

Alineaciones: Retranqueo mínimo de 20 m. de la edificación sobre las nuevas calles radial y transversal(se exceptúa la edificación de acceso).

Se redactará un Estudio de Detalle de toda la unidad, con la previsión de las instalaciones, edificaciones y urbanización, teniendo en cuenta para ello todo el ámbito deportivo, incluido el GSA.-4.

Los cierres de parcela serán transparentes, garantizando la continuidad visual, con un zócalo de 50 cm. máximo.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	51.549	XI	GS-2
Localización	Espacio de futura ampliación del cementerio y otros servicios públicos.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Previsión de ampliación del cementerio y servicios anejos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Equipamiento público destinado a Cementerio y usos industriales y comerciales vinculados.

CONDICIONES GENERALES

Se redactará un Plan Especial de toda la unidad que contemple todas las edificaciones y urbanización.

Continuidad formal y funcional con el Cementerio existente.

Existirá una reserva para subestación de transformación eléctrica.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Los cierres del Cementerio serán transparentes, garantizando la continuidad visual.

Altura para las edificaciones auxiliares de Planta Baja \leq 5m.

Altura máxima de 4 m. para nichos y panteones.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	42.501	Unidad Integrada	Nombre
		XI	GS-3

Localización Espacio entre el Cementerio y su ampliación, el río y la Carretera de Miluze.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar parque fluvial del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Parque.

CONDICIONES GENERALES

Realización pasarela peatonal San Jorge - Berichitos.

Tratamiento homogéneo con el resto de Parque Fluvial del Arga.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	Plan Especial GS-3 Parque Berichitos	23/12/05	25/01/06

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	66.486	XI	GSA-1
Localización	Terrenos entre el Camino de Miluze y nuevo vial radial.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Obtención de una reserva dotacional pública.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Dotacional público, instalación preferente de viveros municipales.

CONDICIONES GENERALES

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	10.371	XI	GSA-2
Localización	Nueva calle entre la zona de Miluze y Mendabaldea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Completar el mallado de la trama viaria del Noroeste.

Creación de alternativa viaria al paso por el cruce de San Jorge.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Viario

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 36.930 Unidad Integrada **XI** Nombre **GSA-3**

Localización Fragmento del eje viario Este - Oeste al pie de la Ripa de Mendabaldea.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la estructura viaria del Valle del Arga, continuación del eje transversal este-oeste.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable
Categoría Sectorizado
Aprovechamiento tipo 0,57975 U.A./m².
Áreas de reparto ARS 3
Calificación y Uso Sistema General Adscrito. Viario

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	40.011	XI	GSA-4
Localización	Ámbito limitado por el nuevo vial de Berichitos, Camino de Miluze y Parque Fluvial del Arga.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Crear un complejo deportivo en la zona Noroeste de la ciudad.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito. Equipamiento deportivo público.

CONDICIONES GENERALES

-El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

-Se redactará un Estudio de Detalle de toda la unidad, con la precisión de las instalaciones, edificaciones y urbanización, teniendo en cuenta para ello todo el ámbito deportivo, incluido el GS.-1.

- Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	3.843	XI	GZ-1
Localización	Vial de conexión de Mendabaldea con Landaben.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	24.218	XI	GZ-2
Localización	Ámbito entre Avda. Navarra, cementerio, parque fluvial y nuevo vial de Berichitos.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el sistema de Espacios libres del Valle del Arga.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Parque y accesos aparcamiento del cementerio.

CONDICIONES GENERALES

Se preverá una conexión peatonal subterránea con el parque de Biurdana.

Se mejorará el acceso peatonal al Cementerio.

Se admite la instalación de un depósito de regulación del colector de aguas residuales en el parque (Tanque de Tormentas).

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 116.588

Unidad Integrada

XI

Nombre

Z-1

Localización Cementerio San José.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la instalación actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público: cementerio.

CONDICIONES GENERALES

Se mantendrá la estructura general actual.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Actuación directa. Las mismas condiciones que para sustitución.
- 3) **Sustitución:**
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:

- c. **Alturas máximas:** B+1 en instalaciones auxiliares y 4 m. en nichos y panteones.
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:**
- f. **Superficies edificables máximas:**
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:**
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	8.726	XI	ZN-1
Localización	Instalaciones industriales junto al Cementerio.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el parque fluvial, mejorar el acceso peatonal al Cementerio y ordenar las edificaciones comerciales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 13
Aprovechamiento tipo	0,37236 U.A./m ²
Usos	Comercial y parque.
Superficies edificables máximas	2.436 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes Lo grafiado en planos.
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**USOS PORMENORIZADOS**

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

a.	Parcelario	A definir por Plan Parcial.
b.	alineaciones	Las grafiadas en planos
c.	Alturas	Planta Baja. La cubierta de la edificación no superará las rasantes de la acera del nuevo vial Este-Oeste (GSA-3).
d.	Fondo máximo	
e.	Ocupación	
f.	Superficies edificables máximas	2.436 m ²
g.	Usos propuestos	Comercial
h.	Número máximo de viviendas	
i.	Condiciones de proyecto	
j.	Aparcamientos	No se exigen
k.	Otros	El techo de la edificación tendrá servidumbre de uso público.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Parcial

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS**OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS**

Unidad Integrada

XII Ermitagaña-Mendebaldea

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	95.459	XII	A-1
Localización	Ripas de Mendebaldea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones naturales y paisajísticas de un ámbito degradado.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal de especial protección.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

Se conectará peatonalmente, a través de la ripa, la meseta con Berichitos. El camino grafiado es orientativo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	18.142	XII	GSA-1
Localización	Franja de terreno entre el borde norte de Mendebaldea y la ripa de Berichitos.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conseguir un paseo de borde que como espacio público conecte el parque de la Vaguada con la zona verde y de equipamientos al Oeste de Mendebaldea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Areas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Espacio libre público.

CONDICIONES GENERALES

- Se reurbanizará el extremo oeste de la C/ Arcadio María Larraona, modificando su trazado, según se grafía en planos.
- Se realizará un paseo de borde continuo con el de la ZNO-2.
- Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	87.528	XII	GZ-1
Localización	Parque de Yamaguchi.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación del parque.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Parque.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	3.729	XII	GZ-2

Localización Tramo de la c/ Arcadio M^a Larraona que da frente a las viviendas unifamiliares.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conectar la meseta con Berichitos por medio de un túnel.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se construirá un túnel que conecte la C/ Arcadio M^a Larraona con Berichitos, permitiéndolo al mismo tiempo las relaciones y conexiones del área en superficie.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.994	XII	GZ-3
Localización	Tramo de la Avda. de Navarra.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	33.513	XII	Z-1
Localización	Ámbito de la AD San Juan, limitado por la Av. De Navarra, la ripa de Berichitos y un sistema general al Oeste.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso deportivo privado.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Equipamiento deportivo privado.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** En las mismas condiciones que la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
 - a. **Parcelario:** \geq que el actual.
 - b. **alineaciones:** Las edificaciones se retranquearán al menos 10 m del cierre de parcela en el frente de la Avda. de Navarra, excepto el posible edificio de control de acceso.
 - c. **Alturas:**
 - d. **Fondo máximo:**

- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	818.193	XII	Z-2

Localización Comprende los barrios de Ermitagaña y Mendabaldea.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener y mejorar la estructura urbana existente, completando el equipamiento público.

Transformar la Avda. de Navarra en una calle de carácter más urbano y relacionada con el entorno.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo, dotacional, espacios libres y parques.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** No se permiten.

Las parcelas dotacionales se regirán por lo establecido en la Normativa Urbanística General. En caso de construirse un Conservatorio en la parcela situada frente a la Ikastola Jaso, se permitirá superar la altura de 12 m. en la estricta medida técnica necesaria.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- | | | |
|----|---------------|---------------|
| a. | Parcelario: | el actual |
| b. | alineaciones: | Las actuales. |

- c. **Alturas:** ≤ que la actual
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual
- g. **Usos propuestos:** Los actuales
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General. Deberán resolverse dentro de la parcela: 1 pl/viv.+ 1 pl/100 m² de otros usos.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Reurbanización:

Se crearán pasos peatonales entre las calles Arcadio M^a Larraona y Bartolomé de Carranza.

Se realizará un proyecto sectorial de reurbanización de la Av. de Navarra, dándole un carácter de mayor urbanidad e introduciendo medidas de apaciguamiento del tráfico: rotondas en los cruces, pasos de peatones, posibilidad de aparcamiento,...

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación

Condiciones: Se mantendrá la estructura básica viaria y de espacios libres, aunque pueda transformarse la tipología edificatoria (bloques, manzana abierta o derrada, ...).

Se mantendrá como mínimo la superficie actual de espacios libres y equipamientos.

Volumen ≤ actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 15.006

Unidad Integrada

XII

Nombre

Z-3

Localización Conjunto de viviendas unifamiliares de Ermitagaña.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se mantiene el parcelario y la edificación existente que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** No se permiten.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

a. **Parcelario:** Se permiten agrupaciones de parcelas.

b. **alineaciones:** Exterior: señalada en planos.

interior: retranqueo mínimo de 3 m.

c. **Alturas:** B+1 ≤ 7 m.

d. **Fondo máximo:**

e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual

- f. **Superficies edificables máximas:**
- g. **Usos propuestos:** Residencial unifamiliar.
- h. **Número máximo de viviendas:** Una vivienda por parcela
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación

Condiciones:

Uso: residencial unifamiliar

Altura: B+1 \leq 7 m.

Parcela mínima: 300 m²

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	1.505	XII	ZO-1
Localización	Parcela de equipamiento situada frente al Hospital Virgen del Camino, junto a la Avda. de Navarra.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construcción de un equipamiento previsto en el P.G.O.U.-84.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	ARZ 15 (ya ejecutada)
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo.
Superficies edificables máximas	2.688 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento que se incorpora.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

El edificio se alineará obligatoriamente en la Av. Navarra.

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
PGOU 84			

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Uso pormenorizado: Dotacional privado.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	39.496	XII	ZO-2
Localización	Equipamientos junto al C.D. San Juan.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Obtención de un equipamiento público y un paseo peatonal, y permitir la ampliación del ámbito deportivo existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	ARZ 15 (ya ejecutada)
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Dotacional deportivo privado, dotacional público y espacio libre.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación PGUO	XII/U.C.-1 y G.-1 (A.D. San Juan)	Aprov. Provisional 3/05/01	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XIII San Juan

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	22.239	XIII	A-1
Localización	Parque fluvial		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Presevación del suelo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial

Otra condiciones:

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 47.602

Unidad Integrada

XIII

Nombre

GZ-1

Localización Actual parque de Biurdana.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación del parque.

Mejorar las conexiones con el parque de Berichitos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito. Parque

CONDICIONES GENERALES

Se construirá un paso bajo la Avda. de Navarra para conectar con el parque de Berichitos.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	40.923	XIII	GZ-2
Localización	Parque de La Vaguada.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y mejora del parque.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Parque

CONDICIONES GENERALES

Mantenimiento y mejora del Parque.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	679.750	XIII	Z-1
Localización	Comprende el barrio de San Juan, desde la Taconera hasta la Avda. Sancho el Fuerte y C/ Arcadio María Larraona; y desde Pío XII a la carretera del Cementerio.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener y mejorar la estructura existente, dotando al ámbito de más equipamientos y reurbanizando algunos espacios públicos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo, equipamientos y parque.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se mantienen los usos y edificaciones que estén legalizados, así como la estructura básica.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

4) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

5) **Ampliación:** No se permite.

En parcelas dotacionales será de aplicación la Normativa Urbanística General.

6) **Sustitución:** E.D. que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- | | |
|------------------|-----------------|
| a. Parcelario: | El actual |
| b. alineaciones: | Las actuales. |
| c. Alturas: | ≤ las actuales. |

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: ≤ las actuales.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ las actuales.
- g. Usos propuestos: Los actuales.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Reurbanización: articulación peatonal entre las plazas Obispo Irurita, Monasterio de Azuelo y trasera de C/ Virgen del Puy.

Entorno de la Cárcel según se grafía en planos: se prolongará Monasterio de Urdax hasta Monasterio de Irache y la C/ San Roque tendrá carácter secundario, reduciéndose su sección rodada.

Se creará un recorrido peatonal desde Pío XII hasta la Avda. Bayona, junto al Colegio de San Cernin y el Centro Cívico.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: P.E.R.I. que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación

Condiciones: Se mantendrá la estructura básica viaria y de espacios libres, aunque pueda transformarse la tipología edificatoria de bloques por otras (manzanas,...)

Como mínimo deberá mantenerse y si es posible aumentar la dotación actual de espacios libres y equipamientos.

Volumen ≤ actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 26.189

Unidad Integrada

XIII

Nombre

Z-2

Localización Cárcel provincial.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la dotación pública y mejora del espacio público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público y espacio libre público.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Se propone una ordenación alternativa en caso de desaparición de la Cárcel.
 - a. **Parcelario:**
 - b. **alineaciones:** Se señalan alineaciones máximas en plano adjunto.
 - c. **Alturas:** B+5 ≤ altura de coronación de la nueva Audiencia.
 - d. **Fondo máximo:**
 - e. **Ocupación de parcela:**
 - f. **Superficies edificables máximas:**

-
- g. Usos propuestos: Dotacional público y espacio libre público.
 - h. Número máximo de viviendas:
 - i. Condiciones de proyecto:
 - j. Aparcamientos:
 - k. Otros: Se ampliará la calle Larraina.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN



1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.818	XIII	Z-3
Localización	Parcelas catastrales 1.124, 1.076 y 1.074, situadas entre C/Mº Urdax, Av. Barañain y Paseo JM Lacarra		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso dotacional

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Actuación directa, con las mismas condiciones que la sustitución.
- 3) **Sustitución:** Actuación directa.
 - a. **Parcelario:** El actual
 - b. **alineaciones:** Las grafiadas en planos.
 - c. **Alturas:** B+1 ≤ 6 m; B+2 ≤ 12 m. (se señalan en planos las áreas afectadas por cada altura)

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: Según Normativa Urbanística General.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Dotacional público.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Unidad Integrada

XIV Ciudadela-Taconera

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	562.766	XIV	GZ-1
Localización	Comprende los jardines de la Taconera, Ciudadela y Vuelta del Castillo.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y Mejora del parque.

Mejorar las conexiones peatonales del Valle del Arga con la Meseta.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Parque y dotacional público (Estación de Autobuses) bajo rasante.

CONDICIONES GENERALES

Se mantendrá y mejorarán los parques existentes.

Se completará la Vuelta del Castillo transformando en zona verde la franja más próxima a la Ciudadela ocupada por las pistas deportivas de Yanguas y Miranda.

Se permite la construcción de una nueva Estación de Autobuses soterrada bajo la rasante actual de las pistas deportivas de Yanguas y Miranda. Su cubierta tendrá uso público, integrándolo en el espacio de parque de la Vuelta del Castillo.

Se respetarán las determinaciones del Catálogo

Se conectará peatonalmente la zona norte de Taconera con Trinitarios.

Reurbanización de las calles Navas de Tolosa, Taconera y Bosquecillo, junto con el entorno del I Ensanche, según se grafía en planos de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Se redactará un Plan Especial de Protección para el recinto de la Ciudadela y su entorno.

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	31.467	XIV	Z-1
Localización	C.D. Larraina y Militares.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener el uso deportivo actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional privado deportivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 7) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 8) **Ampliación:** No se permite.
- 9) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual.
 - b. **alineaciones:** Las actuales.
 - c. **Alturas:** ≤ que la actual.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: ≤ que la actual.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ que la actual.
- g. Usos propuestos: Dotacional deportivo privado.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle.

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m²

3.412

Unidad Integrada

XIV

Nombre

Z-2

Localización

Parcela ocupada por el Hotel "Tres Reyes".

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo

Urbano.

Categoría

Consolidado.

Usos

Actividad económica

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual.
 - b. **alineaciones:** Las actuales.
 - c. **Alturas:** ≤ que la actual.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: ≤ que la actual.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ que la actual.
- g. Usos propuestos: Residencial eventual.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Desarrollo del Plan Estudio de detalle.
- Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Unidad Integrada

XV - I y II Ensanches

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	26.651	XV	A-1
Localización	Ripas de la Media Luna		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Proteger los valores naturales del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal de especial protección

Otra condiciones:

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.955	XV	GSA-1
Localización	C/ Valle de Egüés.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Garantizar la Conexión Rodada y Peatonal entre el II Ensanche y los crecimientos propuestos en Lezkairu.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	62.301	Unidad Integrada	Nombre
		XV	GZ-1
Localización	Parque de La Media Luna.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación y mejora del parque.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito. Dotacional público y parque.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación PM	Modificación PM XV-GZ1. Molino Caparoso	15/02/07	30/03/07
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 4.846

Unidad Integrada

XV

Nombre

Z-1

Localización Club Natación.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantener el uso deportivo actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional deportivo privado.

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

-
- | | | |
|----|---|-----------------------|
| a. | Parcelario: | el actual |
| b. | alineaciones: | Las actuales. |
| c. | Alturas: | ≤ la actual |
| d. | Fondo máximo: | |
| e. | Ocupación de parcela: | ≤ la actual. |
| f. | Superficies edificables máximas: | ≤ la actual. |
| g. | Usos propuestos: | Dotacional deportivo. |
| h. | Número máximo de viviendas: | |
| i. | Condiciones de proyecto: | |
| j. | Aparcamientos: | |
| k. | Otros: | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m²

5.242

Unidad Integrada

XV

Nombre

Z-2

Localización

Hilera de viviendas existentes entre el Parque Media Luna y C/ Media Luna.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación de la tipología existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo

Urbano.

Categoría

Consolidado.

Usos

Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 6.106

Unidad Integrada Nombre

XV Z-3

Localización Hilera de edificios comprendidos entre el Parque Media Luna y Avenida Baja Navarra.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación de la tipología existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial unifamiliar y oficinas.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 7.331

Unidad Integrada Nombre

XV Z-4

Localización Manzana comprendida entre las calles San Fermín, Media Luna, Baja Navarra y Aralar.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación de la tipología existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.197	XV	Z-5
Localización	Manzana comprendida entre las calles Gorriti, Media Luna, Castillo de Maya y Aralar.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación de la tipología existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	9.179	XV	Z-6
Localización	Manzana comprendida entre las calles Aralar, Castillo de Maya, Media Luna e Iturralde y Suit.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación de la tipología existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 40.095

Unidad Integrada

XV

Nombre

Z-7

Localización c/ Aralar, parque Media Luna, c/ Valle Egüés y c/ Valle Salazar.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación del carácter de colonia residencial y tipología unifamiliar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 558

Unidad Integrada

XV

Nombre

Z-8

Localización Cine "Alcázar".

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	74.542	Unidad Integrada	Nombre
		XV	ZNO-1
Localización	Zona Sur II Ensanche delimitada por las calles Bergamín-Tajonar, Aoiz y Monjardín.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo de la zona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo, terciario, dotacional público y dotacional docente privado.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

- Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

- En caso de sustitución del equipamiento escolar existente, se reordenará la zona mediante Plan Especial, posibilitando la continuidad de la C/ Amaya hacia Lezkairu.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General 1984	Larrabide-Argaray (U.O.-4 y U.C.C.-18)	28/10/1991	8/11/1991
Plan Especial	Larrabide-Argaray (U.O.-4)	30/12/1993	9 y 13/03/1994

Estudio de Detalle	Parcelas 4.1 y 4.2 (U.O.-4)	31/08/1995	27/09/1995
Modificación Plan Especial	Parcela 4.1 (U.O.-4)	29/08/1997	12/09/1997
Modificación Plan General 1984	Parcela EP-2 Guardería	05/04/2001	14/05/2001 y 25/06/2001
Modificación Plan General 1984	Parcela EP-1 Centro de Salud	25/04/2001	21/05/2001 y 25/06/2001
Modificación Plan Especial	Parcela EP-1 Centro de Salud	06/09/2001	15/10/2001 y 21/01/2002
Modificación Plan Especial	Parcela EP-2 Guardería	06/09/2001	15/10/2001 y 21/01/2002
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	2.662	Unidad Integrada	Nombre
		XV	ZNO-2
Localización	Parcela junto al Seminario, en el extremo este.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Permitir la construcción de una gasolinera.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Área de Reparto	
Aprovechamiento tipo	
Usos	Comercial (gasolinera)
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, aprovechamiento y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación, para todo el ámbito de la unidad XV/ZNO-2, lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación puntual P.G.O.U.-84	U.I.-XVI/S.-1	24/07/01	05/09/01 y 21/11/01
Convenio Urbanístico		02/08/01	21/09/01 y 21/11/01
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 6.381

Unidad Integrada

XV

Nombre

ZNO-3

Localización Manzana de la antigua Intendencia militar.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría No Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Comercial.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación de P.G.O.U.	XV/UO-3 Intendencia	18/07/00	09/10/00
Plan Especial	XV/UO-3 Intendencia	2/11/00	22/12/00 y 05/02/01
PSIS	Solar Intendencia	24/03/03	11/04/03
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.928	XV	ZO-1
Localización	Manzana definida por las calles Alhóndiga, Paseo Sarasate, Estella y Yanguas y Miranda.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la edificación prevista en la manzana.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo .
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Se consolidan las edificaciones y usos existentes que estén legalizados.

Se modifica el uso del edificio previsto en la calle Alhóndiga pasando de residencial colectivo y dotacional a dotación pública.

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora, excepto lo referente a alturas máximas y fondos máximos edificables que se regularán de la siguiente manera:

Altura máxima: PB+5 (<=20 m.) en calles de anchura >= 20 m.

PB+4 (<=16 m.) en calles de anchura < 20 m.

Fondo máximo: el actual, y siempre menor o igual de 15 m. En plantas elevadas.

Planeamiento vigente incorporado:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General	Manzana (226/2)	12/02/1990	28/02/1990
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	34.794	XV	ZO-2
Localización	Manzana comprendida entre la Avda. del Ejército, C/ General Chinchilla, C/ Padre Moret y C/ Yanguas y Miranda.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un gran equipamiento de rango general, acompañado de espacios públicos y un aparcamiento público en sótano.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Dotacional público.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	XV/UO2 (Auditorio)	18/05/00	9/06/00 12/06/00 y 22/01/01
Modificación Plan Especial	XV/UO2 : Auditorio Av. Ejército nº 2	06/04/06	10/05/06
Modificación Plan Especial	XV/UO2 : Bar-Restaurante	18/05/00	05/06/06

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 613 Unidad Integrada **XV** Nombre **ZO-3**

Localización Esquina de calles Doctor Huarte y Navarro Villoslada.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
Categoría Consolidado
Área de Reparto No se establece
Aprovechamiento tipo No se establece
Usos Residencial colectivo.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.
Uso pormenorizado: Oficinas

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General 1.984	XV/UCC-8	03/10/01	07/11/01 y 21/11/01
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	11.304	Unidad Integrada	Nombre
		XV	ZO-4
Localización	Esquina de C/ Sangüesa con C/ González Tablas.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Dotacional público
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General 1984	XV/UCC-13	01/12/99	17/12/99
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 756

Unidad Integrada

XV

Nombre

ZO-5

Localización Esquina de calles Yanguas y Miranda y Plazaola.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Residencial colectivo.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación la normativa del planeamiento vigente que se incorpora.

Uso pormenorizado: Dotacional público.

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación de P.G.O.U.-84	XV/UCC-2	29/08/01	28/09/01 y 21/11/01
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	817.779	Unidad Integrada	Nombre
		XV	ZOR-1
Localización	II Ensanche		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y mejora de la trama urbana.
Mantenimiento de su capacidad comercial y terciario.
Mejora de las condiciones de calidad residencial.
Recuperación de los patios de manzana como espacio libre privado.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y unifamiliar, oficinas y otros usos complementarios y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES:

Será de aplicación, para todo el ámbito de la unidad, lo previsto en las siguientes modificaciones de planeamiento y nuevo planeamiento de desarrollo, que se incorporan:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Municipal	XV/ZOR-1; Hacienda Foral	21/12/06	31/01/07
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 76.202

Unidad Integrada Nombre

XV ZOR-2

Localización I Ensanche

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento de la trama del I Ensanche y de sus edificios originarios y mejora de sus condiciones urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo, oficinas y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES GENERALES:**

Será de aplicación, para todo el ámbito de la unidad, lo previsto en las siguientes modificaciones de planeamiento y nuevo planeamiento de desarrollo, que se incorporan:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan Municipal	XV/ZOR-2; Rampa Parlamento	04/07/06	02/08/06
P.E.R.I.	P.E.R.I. I y II Ensanche	19/04/07	13/06/07

•

Unidad Integrada

XVI Lezkairu

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	143.032	XVI	A-1
Localización	Ladera Suroeste de Mendillorri.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Preservar y mejorar los valores ecológicos y paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

Se prevé la instalación de una subestación eléctrica transformadora de reparto (STR).

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	12.941	XVI	A-2

Localización Franja de terrenos en la ladera Suroeste de Mendillorri.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construcción de una nueva red de abastecimiento de agua.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelo destinado a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelo destinado a infraestructuras previstas

Otra condiciones:

Será de aplicación lo establecido en la Normativa Urbanística General y en el P.S.I.S. de Reserva de terrenos para el abastecimiento de agua de la Comarca de Pamplona.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	6.375	XVI	GS-1
Localización	Vial en la ladera sur de Mendillorri.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conexión de la trama de calles interiores de Lezkairu con la Ronda Este, posibilitando la conexión del sur de Mendillorri con Lezkairu.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Áreas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	27.735	XVI	GSA-1
Localización	Prolongación de C/ Monjardín.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Terminar el borde sur de la Meseta mejorando las conexiones Este-Oeste.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	41.541	XVI	GSA-2
Localización	Monte Camposanto.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un parque público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 3
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Parque.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	859.598	XVI	SO-1
Localización	Lezkairu		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un gran área residencial.

Delimitación del borde sur de Pamplona, diseñando el encuentro ordenado con las Mutilvas.

Valoración de los elementos topográficos del paisaje (ladera Sur del II Ensanche y colinas de Mendillorri y Mutilvas).

Conexión de los ejes de la ciudad de la Meseta con el Sur de la Comarca.

Organización del Sector según un sistema de calles mallado y manzanas, siguiendo las pautas de los Ensanches.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de Reparto	ARS3
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A. / m ²
Usos	Residencial colectivo, comercial, oficinas, dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO Como mínimo, el 17% de la edificación residencial será de V.P.O.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	66.075	XVI	Z-1
Localización	Area delimitada por C/ Monjardín, Tajonar, Bardenas Reales y Mutilva.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** \geq que el actual
 - b. **alineaciones:** En manzana: la actual. En bloque: el Estudio de Detalle definirá las alineaciones.
 - c. **Alturas:** B+4

- d. Fondo máximo: El actual.
- e. Ocupación de parcela: ≤ la actual.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Residencial colectivo
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según lo establecido Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de detalle
Sistema de actuación	Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: Altura máxima: B + 4

Alineación obligatoria en C/ Tajonar, C/ Bardenas Reales y C/ Monjardín.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 55.535

Unidad Integrada Nombre

XVI

Z-2

Localización Club de Tenis

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la dotación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional deportivo privado.

CONDICIONES GENERALES

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Con las mismas condiciones que para ampliación.
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:

- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de detalle

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	13.692	XVI	Z-3
Localización	Colegio Ursulinas.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la dotación.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional docente privado.

CONDICIONES GENERALES

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General. La altura de coronación de las nuevas edificaciones no podrá superar las rasantes de la C/ Monjardín y su prolongación, excepto la edificación necesaria para resolver el acceso. Gráficamente se señalan alineaciones máximas.
- 3) **Sustitución:** De acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General
 - a. **Parcelario:**

- b. alineaciones:
- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de detalle
Sistema de actuación	Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	2.823	XVI	ZN-1

Localización Espacio de C/ Mutilva entre parcela del Tenis y edificios existentes.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 3
Aprovechamiento tipo	0,67787 U.A./m ²
Usos	Residencial colectivo y espacio libre público.
Superficies edificables máximas	1.995 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES**Criterios y condiciones básicas de ordenación****a) Estructura básica:**

Alineaciones grafiadas en planos.

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres Plaza pública de 900 m² como mínimo.
3. Zonas Verdes
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|--|
| a. Parcelario | Parcela única, grafiada en planos. |
| b. alineaciones | Prolongación de las existentes, exterior e interior. |
| c. Alturas | B+4 |
| d. Fondo máximo | 12 m. en fachada sur. |
| e. Ocupación | |
| f. Superficies edificables máximas | Superficie edificable uso residencial: 1.572 m ² .
Superficie edificable total: 1.995 m ² . |
| g. Usos propuestos | Residencial colectivo. |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos | Según lo establecido en la Normativa urbanística General |
| k. Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	18.683	XVI	ZN-2
Localización	Terrenos al Sur del Club de Tenis.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Posibilitar la instalación de un uso deportivo privado.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 14
Aprovechamiento tipo	0,65177 U.A./m ²
Usos	Dotacional deportivo privado.
Superficies edificables máximas	10.980 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:**b) Cesiones:**

1. Equipamientos
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes
4. Viario Los tramos de calle grafiados en planos.
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| a. | Parcelario | Parcela única. |
| b. | alineaciones | Las grafiadas en planos. |
| c. | Alturas | B+1 ≤12 m. |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | ≤ 40% |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie máxima edificable: 10.980 m ² . |
| g. | Usos propuestos | Dotacional deportivo privado. |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | |
| j. | Aparcamientos | |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Parcial

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XVII Irunlarrea

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 191.496

Unidad Integrada Nombre

XVII

Z-1

Localización Actual ámbito del Hospital de Navarra.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservación de la edificación y uso existentes.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público sanitario.

CONDICIONES GENERALES

Se mantendrá la estructura de pabellones actual y la estructura de espacios libres.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	Plan Especial Área Hospitalaria	16/02/06	03/03/06

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 32.247

Unidad Integrada Nombre

XVII

Z-2

Localización Parcela del Hospital "Virgen del Camino".

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público sanitario.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan las edificaciones y usos existentes.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.

2) **Ampliación:** Estudio de Detalle.

3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

a. **Parcelario:**

b. **alineaciones:**

c. **Alturas:**

Altura máxima: No se superará la altura actual del Hospital Virgen del Camino.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m²

11.237

Unidad Integrada

XVII

Nombre

ZN-1

Localización

Actual aparcamiento entre el Hospital Virgen del Camino y la Clínica Universitaria.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mejora de las condiciones urbanas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo

Urbano.

Categoría

No Consolidado.

Área de reparto

No se establece

Aprovechamiento tipo

No se establece

Usos

Dotacional Sanitario público y espacio libre.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

No se establece

CONDICIONES GENERALES**Criterios y condiciones básicas de ordenación**

Será de aplicación lo contenido en el "Convenio de colaboración entre el Departamento de Salud del Gobierno de Navarra y el Exmo. Ayuntamiento de Pamplona sobre aparcamiento en la zona hospitalaria", firmado el 26/02/02.

a) Estructura básica:**b) Cesiones:**

1. Equipamientos

2. Áreas Libres

3. Zonas Verdes

4. Viario

Calle de conexión entre Av. Navarra C/ Irunlarrea.

5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| a. | Parcelario | Las grafiadas en planos son máximas. |
| b. | alineaciones | |
| c. | Alturas | ≤ B+6 |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | |
| g. | Usos propuestos | Dotacional público |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | Se construirá un aparcamiento en sótano. |
| j. | Aparcamientos | |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Desarrollo del Plan | Estudio de Detalle. |
| Sistema de actuación | Según lo establecido en el Convenio. |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XVIII Iturrama

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	41.872	XVIII	GZ-1
Localización	Tramo de la Avda. de Navarra comprendido entre la prolongación de la C/ Abejeras y Pío XII.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Transformar el carácter de vía rápida de la Avenida en una calle más urbana.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se construirá una nueva rotonda para conectar la Avda. de Navarra con la C/ Iñigo Arista, transformándose en una calle más vinculada a la trama de Iturrama.

Se suprime al mismo tiempo el acceso directo a Fuente del Hierro.

Se construirá una acera a lo largo del recorrido.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	731.892	XVIII	Z-1
Localización	Comprende el barrio de Iturrama, limitado por la Vuelta del Castillo, C/ Abejeras y Avda. de Pío XII.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y Dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolida la edificación y usos existentes que estén legalizados y la estructura básica viaria, de espacios libres y equipamientos.

En la manzana comprendida entre la Avda. de Sancho el Fuerte, C/ Erletokieta y C/ Abejeras será de aplicación la Normativa y Ordenanzas establecidas en la Modificación puntual de P.G.O.U.-84 (U.I.-XVIII/U.C.-3) aprobada provisionalmente el 20/06/02, que se incorpora.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permiten. Las dotaciones se regirán por lo previsto en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales.
 - c. **Alturas:** ≤ que la actual.

- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ que la actual
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ que la actual
- g. **Usos propuestos:** Residencial colectivo.
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa y expropiación para la Modificación de P.G.O.U. señalada en el punto 4, que se incorpora.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Se reurbanizará el Bulevar de Iturrama.

Se reurbanizará la C/ Sancho el Sabio creándose un paseo peatonal continuo.

Se reurbanizará el final de C/ Iñigo Arista, conectándola con la Avda. de Navarra.

Se reurbanizará como plaza el espacio resultante en la esquina de las calles Abejeras e Iturrama y el encuentro entre ambas calles.

Se remodelará así mismo el final de la C/ Esquíroz y se suprimirá el acceso de la Avda. de Navarra a dicha calle.

Se reurbanizará la C/ Monasterio de Urdax dando continuidad a su trazado desde el entronque propuesto con la Vuelta del Castillo hasta el barrio de San Juan.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	42.342	XVIII	Z-2
Localización	Casa de Misericordia.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Consolidación y mejora de la dotación actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional privado asistencial.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolida toda la edificación existente.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Serán de aplicación las condiciones de sustitución.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle.
 - a. **Parcelario:** Parcela única.
 - b. **alineaciones:** Gráficamente se señalan alineaciones máximas.
 - c. **Alturas:** $\leq B+2 \leq 12$ m.
 - d. **Fondo máximo:**
 - e. **Ocupación de parcela:**

- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Dotacional privado asistencial.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 18.383

Unidad Integrada Nombre

XVIII ZNO-1

Localización Antiguos polígonos 20 - 22 de Iturrama, limitados por la C/ Monasterio de Urdax, Avenida Sancho el Fuerte y Avda. Pío XII.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de una plaza articulando un recorrido entre la Vuelta del Castillo y la Avda. Sancho el Fuerte. Definición de alineaciones en C/ Monasterio de Urdax.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
Categoría No Consolidado
Área de Reparto ARZ 4
Aprovechamiento tipo 0,73748 U.A. / m²
Usos Residencial colectivo.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
PERI	UI XVIII-VII; Iturrama Nuevo-Trinitarios	20-11-03	12-01-04

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 28.770

Unidad Integrada Nombre

XVIII ZO-1

Localización Instalación escolar de Larraona.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento y ampliación de la instalación existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Dotacional docente privado

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO No se establece

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación PGOU.	Larraona.	4/10/01	22/10/01 y 21/11/01

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XIX Milagrosa

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	20.624	XIX	GZ-1
Localización	Franja de terreno que continúa la C/ Abejeras hasta la Avda. de Navarra y el actual bucle que conecta Iturrama con Azpilagaña.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conectar la Avda. de Navarra con la trama viaria interna.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y parque.

CONDICIONES GENERALES

Se prolonga la C/ Abejeras y se conecta mediante una nueva rotonda con la Avda. de Navarra.

Se suprime el bucle de conexión rodada entre Iturrama y Azpilagaña trasformando el espacio en parque al mismo tiempo que se construye la conexión de Azpilagaña con la nueva rotonda de la Avda. de Navarra.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 14.318

Unidad Integrada

XIX

Nombre

GZ-2

Localización Franja Suroeste de Azpilagaña.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un parque.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito.Parque.

CONDICIONES GENERALES

Se diseñará un recorrido peatonal que comunique Iturrama, Azpilagaña y Arrosadía.

La carretera de la Universidad se conectará con la C/ Miguel Astráin.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 17.712

Unidad Integrada

XIX

Nombre

GZ-3

Localización Tramo Sur de la Avda. de Navarra.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Resolver las conexiones Este-Oeste con la creación de un cruce a nivel con la C/ Sadar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES**3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS****CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan Plan Especial

Sistema de actuación Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	17.702	XIX	GZ-4
Localización	Parcela en C/ Sebastián de Albero, junto a Oberena.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Dotacional deportivo público.

CONDICIONES GENERALES

Las establecidas en la Normativa General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan
Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	59.463	XIX	S-2
Localización	Prolongación C/ Sadar; Avda. Navarra; Límite del término municipal; Avda. Zaragoza.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ordenar el ámbito de entrada Sur de Pamplona mediante un Planeamiento Conjunto con Galar.

Crear un parque junto al río Sadar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS4
Aprovechamiento tipo	0,55479 U.A. / m ²
Usos	Comercial.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 31.200 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

Alineaciones Principales: Se determinarán alineaciones obligatorias en Avda. Zaragoza y prolongación de C/ Sadar.

b) Cesiones:

1. Equipamientos Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
2. Áreas Libres Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
3. Zonas Verdes Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.

El parque junto al río Sadar al norte de la prolongación de la C/ Sadar.

4. Aparcamientos

5. Viario Se prolongará la C/ Sadar hasta su conexión con la Avda. de Navarra, según se grafía en planos.

c) Otras condiciones

Se reurbanizará la Avenida de Zaragoza.

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios sobre ruido, a efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|---|
| a. Parcelario | Parcela mínima: 1.500 m ² |
| b. alineaciones | |
| c. Alturas | ≤ B+2 ≤ 12 m. |
| d. Fondo máximo | |
| e. Ocupación de parcela | |
| f. Superficies edificables máximas | Sup. edificable total: 31.200 m ² |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | El espacio libre privado se ajardinará como mínimo en un 50% . El Planeamiento de desarrollo propondrá un cierre homogéneo de estos espacios. |

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| Desarrollo del Plan | Plan de conjunto, Plan Parcial. |
| Sistema de actuación | Cooperación |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	257.879	XIX	SO-1
Localización	Lezkairu		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un Área residencial en Arrosadía / Sadar.

Resolución del borde Sur de Milagrosa mediante una franja de espacios libres y equipamientos equilibrando la densidad y usos actuales de barrio.

Formalización del borde urbano del nuevo parque fluvial del Sadar.

Definición de la entrada a Pamplona por Avenida Zaragoza.

Creación de un parque junto al río Sadar que conectará las dos Universidades.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de Reparto	ARS3
Aprovechamiento tipo	0,57975 U.A. / m ²
Usos	Dotacional privado

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO Como mínimo, el 17% de la edificación residencial será de V.P.O.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial LEZKAIRU	19/01/2.006	08/03/2.006

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	347.638	XIX	Z-1
Localización	Barrio de la Milagrosa.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de la trama urbana, de la capacidad y calidad peatonal del viario.

Mejora de las condiciones de habitabilidad del tejido residencial del barrio.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- Conservación y reforma:** Actuación directa.
- Ampliación:** En las parcelas de uso residencial será de aplicación lo previsto para su sustitución. En las parcelas dotacionales se aplicará la Normativa Urbanística General.
- Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes. Condiciones para las parcelas de uso residencial; En el resto de usos será preciso la redacción de PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| a. Parcelario: | No se permite la desagregación. |
| b. Alineaciones: | Gráficamente se señalan las alineaciones obligatorias. |
| c. Alturas: | La actual (nunca mayor de B+4). |
| d. Fondo máximo: | El actual (nunca mayor de 13 m.). |
| e. Ocupación de parcela: | ≤ la actual. |
| f. Superficies edificables máximas: | |
| g. Usos propuestos: | |
| h. Número máximo de viviendas: | |
| i. Condiciones de proyecto: | |
| j. Aparcamientos: | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros: | Toda vivienda deberá ser exterior, teniendo 2 piezas habitables como mínimo dando a espacio público. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Reurbanizaciones:

1- Peatonalización de la C/ Manuel de Falla entre la Avda. Zaragoza y C/ Río Urrobi y de la Trav. Río de Urrobi, permitiendo la convivencia con tráfico rodado.

2- Reurbanización de la C/ Río Urrobi y C/ Manuel de Falla mejorando su capacidad peatonal mediante la ampliación de sus aceras del lado norte, creando un recorrido desde la Avda. Zaragoza hasta la C/ Blas de la Serna.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación. Será obligatoria su redacción siempre que la actuación afecte a más del 25 % de la superficie de la Unidad Básica.

Condiciones para las parcelas de uso Residencial:

Alineaciones: sólo se admitirán los cambios de las alineaciones actuales cuando redunden en una ampliación de los espacios públicos.

Alturas: $\leq B + 4$

Usos: Residencial.

Número de Viviendas: \leq el actual

Aparcamientos: 1 plaza / vivienda y 1 plaza / 100 m² construidos de otros usos.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 118.364

Unidad Integrada

XIX

Nombre

Z-2

Localización Comprende el barrio de Azpilagaña.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las conexiones del barrio con su entorno.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite. En las parcelas dotacionales se aplicará la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** El actual
 - b. **Alineaciones:** Las actuales
 - c. **Alturas:** La actual (nunca mayor de B+10).

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: ≤ la actual.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Se trasladan las reservas de equipamiento de la C/ Luis Morondo al ángulo S.O. de la parcela escolar, transformando estas reservas en espacio libre público.

La Ctra. de la Universidad se conectará con la C/ Miguel Astráin.

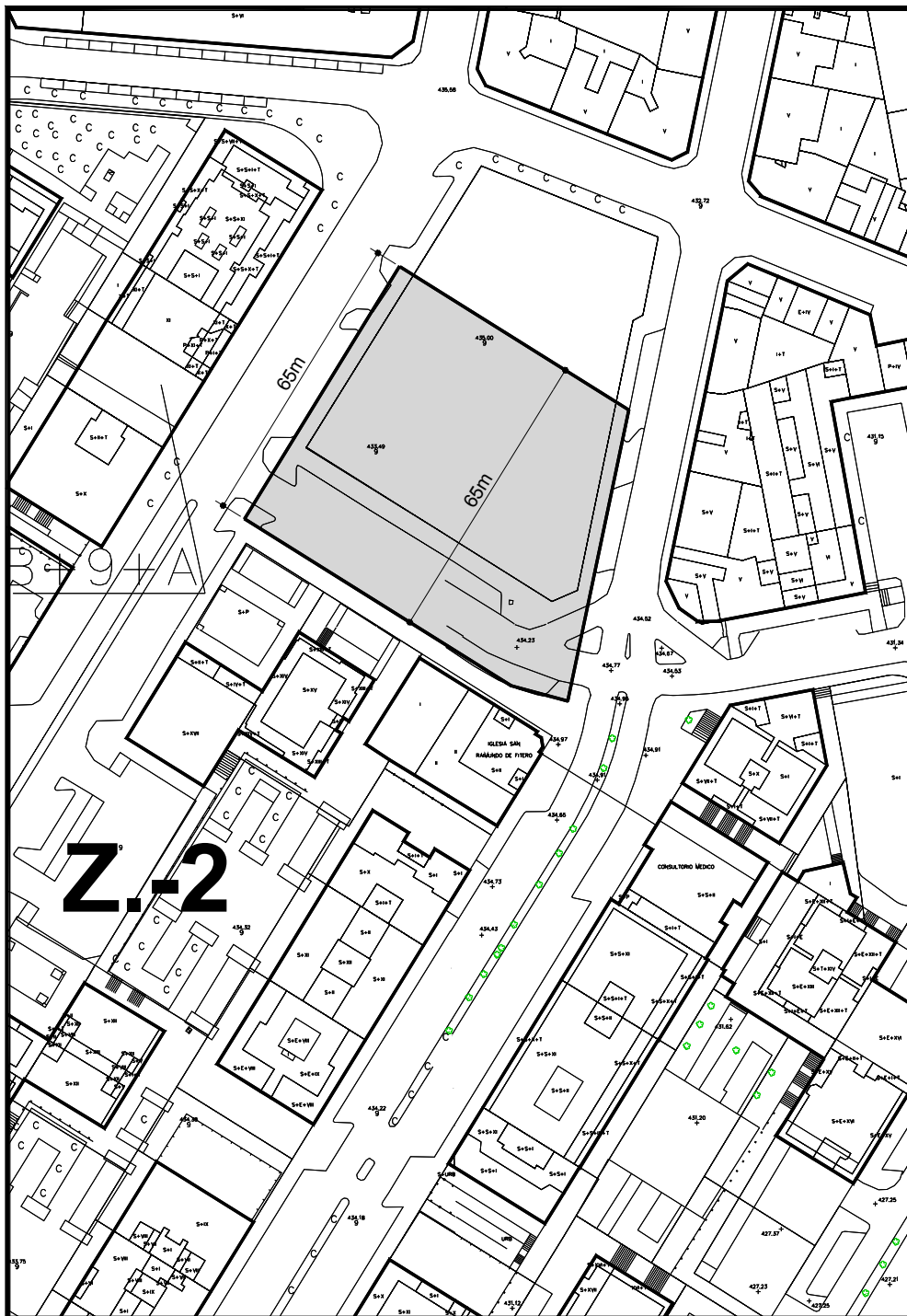
La Ronda de Azpilagaña se reurbanizará con el nuevo trazado, conectándose con la Avda. de Navarra.

En la plaza Manuel Turrillas podrán construirse aparcamientos subterráneos ocupando como máximo la superficie delimitada en el plano adjunto, con las condiciones de ordenación que se establecen en el texto que acompaña al plano. La parte norte de la plaza, exterior a la delimitación, se tratará como zona verde y arbolada. La calle Pedro Aranaz se transformará en calle peatonal o de coexistencia en el tramo de la plaza Manuel Turrillas.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Plaza Manuel Turrillas:



El acceso rodado al aparcamiento subterráneo se colocará en paralelo a la calle Pedro Aranaz, sin invadir el espacio de la plaza, con objeto de racionalizar su posición y limitar su impacto. El mismo objetivo se perseguirá con los accesos peatonales: siempre que se pueda se resolverán a través de la rampa o, si esto no es posible, formando un único cuerpo con ella. La propuesta deberá minimizar el impacto visual y sobre los recorridos peatonales que suele acarrear la presencia de estos elementos emergentes de los aparcamientos subterráneos.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	19.967	XIX	Z-3
Localización	Parcela de la S.D. Oberena.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener el uso deportivo actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional deportivo privado.

CONDICIONES GENERALES

Las establecidas en la Normativa General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística General.
 - a. **Parcelario:**

- b. Alineaciones:
- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	47.678	XIX	Z-4
Localización	Ámbito comprendido entre las calles Blas de la Serna, Tajonar, límite de la UPNA y Oberena.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo, oficinas y dotacional.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite. En las parcelas dotacionales se aplicará la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** El actual
 - b. **Alineaciones:** Las actuales

- c. **Alturas:** ≤ la actual.
- d. **Fondo máximo:**
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ la actual.
- g. **Usos propuestos:** los actuales
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 26.974

Unidad Integrada

XIX

Nombre

Z-5

Localización Área comprendida entre la Avda. de Zaragoza, C/ Aranguren y C/ Sadar.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de la trama urbana adaptándola a las nuevas actuaciones previstas en el entorno de la Avda. de Zaragoza.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes. No se permite en bloques aislados

a. Parcelario: El actual

b. Alineaciones: Las actuales

- c. **Alturas:** B+4
- d. **Fondo máximo:** 13 m.
- e. **Ocupación de parcela:** ≤ la actual.
- f. **Superficies edificables máximas:** ≤ la actual.
- g. **Usos propuestos:**
- h. **Número máximo de viviendas:**
- i. **Condiciones de proyecto:**
- j. **Aparcamientos:** Según Normativa Urbanística General.
- k. **Otros:**

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Estudio de Detalle
Sistema de actuación	Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: Altura máxima B+4. Se edificará en manzana. Fondo edificable máximo 13 m. Superficie edificable máxima ≤ actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 10.441

Unidad Integrada

XIX

Nombre

Z-6

Localización Instalaciones de la Guardia Civil en la Avda. Galicia.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público.

CONDICIONES GENERALES

Se mantiene el uso y volúmenes actuales.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN**

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.

- | | |
|------------------|--------------|
| a. Parcelario: | El actual |
| b. Alineaciones: | Las actuales |
| c. Alturas: | ≤ la actual. |
| d. Fondo máximo: | ≤ el actual. |

- e. Ocupación de parcela: ≤ la actual.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ la actual.
- g. Usos propuestos: El actual
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	25.979	XIX	ZN-1
Localización	Manzana comprendida entre las C/ Gayarre, Guelbenzu, Travesía Guelbenzu, Manuel de Falla y Blas de la Serna.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un espacio de uso público, apoyado con equipamientos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 5
Aprovechamiento tipo	1,17524 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo y dotacional público.
Superficies edificables máximas	15.860 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES**Criterios y condiciones básicas de ordenación****a) Estructura básica:**

Se respetarán las alineaciones grafiadas en planos.

b) Cesiones:

- | | |
|------------------|--|
| 1. Equipamientos | Los grafiados en planos. |
| 2. Áreas Libres | |
| 3. Zonas Verdes | |
| 4. Viario | El espacio exterior a las alineaciones |
| 5. Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |

c) Otras condiciones

En caso de desarrollarse esta unidad antes que el sector XIX/S.-1, se ajustará la urbanización manteniendo una anchura mínima en la calle Blas de la Serna existente.

Se creará un espacio de uso público abierto hacia el sur con una superficie mínima de 7.500 m².

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|--|
| a. Parcelario | A definir por Plan Parcial. |
| b. Alineaciones | Máximas las establecidas en planos. |
| c. Alturas | ≤B+5 en uso residencial.
Dotaciones: según Normativa Urbanística General. |
| d. Fondo máximo | |
| e. Ocupación | |
| f. Superficies edificables máximas | Superficie edificable uso residencial: 13.680 m ²
Superficie edificable total: 15.860 m ² |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | Actuación única. |
| j. Aparcamientos en sótano | Se hará un aparcamiento para residentes bajo la plaza, estando sus accesos incluidos en la edificación. Este aparcamiento se distanciará un mínimo de 5 m. de la dotación. |
| k. Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|---|
| Desarrollo del Plan | Plan Especial que defina las alineaciones, rasantes y normativa de diseño para la edificación, en XIX/ZN1 y XIX/ZN2 |
| Sistema de actuación | Cooperación |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	4.797	XIX	ZN-2
Localización	Parcelas en C/ Río Queiles.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la edificación actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 5
Aprovechamiento tipo	1,17524 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	8.052 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
 2. Áreas Libres
 3. Zonas Verdes
 4. Viario
 5. Aparcamientos
- Los grafiados en planos.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- a. Parcelario
- b. Alineaciones Grafiaadas en planos.
- c. Alturas $\leq B+4$
- d. Fondo máximo
- e. Ocupación
- f. Superficies edificables máximas Superficie edificable uso residencial: 6.032 m²
Superficie edificable total: 8.052 m²
- g. Usos propuestos
- h. Número máximo de viviendas
- i. Condiciones de proyecto
- j. Aparcamientos en sótano Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Desarrollo del Plan** Plan Especial que defina las alineaciones, rasantes y normativa de diseño para la edificación, en XIX/ZN1 y XIX/ZN2
- Sistema de actuación** Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	1.626	XIX	ZN-3
Localización	Antiguo cine Guelbenzu.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Liberación de espacio público y acabado de una manzana residencial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 7
Aprovechamiento tipo	1,66463 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	1.633 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
 2. Áreas Libres
 3. Zonas Verdes
 4. Viario
 5. Aparcamientos
- Se cederá y urbanizará el espacio exterior a las alineaciones.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|---|
| a. Parcelario | Parcela única. |
| b. Alineaciones | Se señalan alineaciones obligatorias en la Normativa gráfica. |
| c. Alturas | ≤B+4 en uso residencial.
Pª Bª: edificación comercial. |
| d. Fondo máximo | Edificación residencial: igual al menor de los contiguos.
Planta Baja: según alineaciones grafiadas en planos. |
| e. Ocupación | |
| f. Superficies edificables máximas | Superficie edificable total: 1.633 m ² |
| g. Usos propuestos | Planta Baja: Comercial.
Plantas Elevadas: Residencial colectivo. |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	710	XIX	ZN-4
Localización	C/ Travesía Rio Urrobi, nº1.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Liberación de espacio público y completar una manzana residencial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 8
Aprovechamiento tipo	1,84032 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	1.141 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
 2. Áreas Libres
 3. Zonas Verdes
 4. Viario
 5. Aparcamientos
- Se cederá y urbanizará el espacio exterior a las alineaciones.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|--|---|
| a. | Parcelario | Parcela única. |
| b. | Alineaciones | Se señalan alineaciones obligatorias en la Normativa gráfica. |
| c. | Alturas | ≤B+4 en uso residencial. |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie edificable de uso residencial: 920 m ²
Superficie edificable total: 1.141 m ² |
| g. | Usos propuestos | Planta Baja: Comercial.
Plantas Elevadas: Residencial colectivo. |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | |
| j. | Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	394	XIX	ZN-5
Localización	C/ Río Urrobi.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Liberación de espacios interiores de manzana y consolidación de la alineación sobre la calle.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 9
Aprovechamiento tipo	2,21391 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	625 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| a. | Parcelario | Parcela única. |
| b. | Alineaciones | Las grafiadas en la Normativa gráfica. |
| c. | Alturas | ≤B+4 |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie edificable de uso residencial: 540 m ²
Superficie edificable total: 625 m ² |
| g. | Usos propuestos | |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | El espacio interior de manzana será espacio libre privado, con servidumbre de paso. |
| j. | Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	618	XIX	ZN-6
Localización	C/ Río Cidacos, 7 - 9 - 11 -13.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Liberación como espacio público, esponjando la trama urbana.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 3
Aprovechamiento tipo	0,67787 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres Toda la parcela se convierte en área libre
3. Zonas Verdes
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- a. Parcelario
- b. Alineaciones
- c. Alturas
- d. Fondo máximo
- e. Ocupación
- f. Superficies edificables máximas
- g. Usos propuestos
- h. Número máximo de viviendas
- i. Condiciones de proyecto
- j. Aparcamientos en sótano
- k. Otros

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	595	XIX	ZN-7
Localización	Avda. Zaragoza.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar una manzana consiguiendo un equipamiento público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 10
Aprovechamiento tipo	2,29503 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo y dotacional público.
Superficies edificables máximas	2.676 m ² de uso residencial y comercial
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos Parcela de 132 m²
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|---|
| a. Parcelario | Parcela única para el uso residencial. |
| b. Alineaciones | Las grafiadas en la Normativa gráfica. |
| c. Alturas | Residencial: $\leq B+7$
Dotacional: $\leq B+4$ |
| d. Fondo máximo | Residencial: 15 m. |
| e. Ocupación | |
| f. Superficies edificables máximas | Superficie edificable de uso residencial: 2.212 m ²
Superficie edificable comercial: 464 m ² |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	500	XIX	ZN-8
Localización	Parcelas en C/ Río Salado.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un espacio libre público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 10
Aprovechamiento tipo	2,29503 U.A./m ²
Usos	Espacio libre público.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:**b) Cesiones:**

1. Equipamientos
 2. Áreas Libres
 3. Zonas Verdes
 4. Viario
 5. Aparcamientos
- Toda la unidad.

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- a. Parcelario
- b. Alineaciones
- c. Alturas
- d. Fondo máximo
- e. Ocupación
- f. Superficies edificables máximas
- g. Usos propuestos
- h. Número máximo de viviendas
- i. Condiciones de proyecto
- j. Aparcamientos en sótano
- k. Otros

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	195	XIX	ZN-9
Localización	C/ Río Ega.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

La sustitución del edificio actual para ajustarlo a las alineaciones de los edificios contiguos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 11
Aprovechamiento tipo	4,56410 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo.
Superficies edificables máximas	890 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
 2. Áreas Libres
 3. Zonas Verdes
 4. Viario
 5. Aparcamientos
- Se cederá el espacio liberado en C/Río Ega

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|--|--|
| a. | Parcelario | Parcela única. |
| b. | Alineaciones | Las grafiadas en la Normativa gráfica, como continuación de los edificios contiguos. |
| c. | Alturas | ≤B+4 |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie edificable de uso residencial: 712 m ²
Superficie máxima edificable: 890 m ² |
| g. | Usos propuestos | |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | |
| j. | Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	24.798	XIX	ZN-10
Localización	Área sur de Milagrosa limitada por la C/ Valle Aranguren, zona peatonal, el Garitón y el límite municipal al sur.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el núcleo residencial existente, sustituyendo la industria actual.

Se planificarán de forma conjunta con Galar todo el entorno de la Avda. Zaragoza hasta el río Sadar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 6
Aprovechamiento tipo	0,64533 U.A./m ²
Usos	Residencial Colectivo y área libre.
Superficies edificables máximas	32.185 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	No se establece

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres Plaza de 2.000 m²
3. Zonas Verdes
4. Viario
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| a. | Parcelario | |
| b. | Alineaciones | Las grafiadas en la Normativa gráfica. |
| c. | Alturas | $\leq B+4$ |
| d. | Fondo máximo | 13 m. |
| e. | Ocupación | Ocupación máxima: 65% de la manzana. |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie edificable de uso residencial: 25.748 m ²
Superficie máxima edificable: 32.185 m ² |
| g. | Usos propuestos | |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | La edificación residencial conformará manzanas, abiertas o cerradas, y el espacio interior será espacio libre privado. |
| j. | Aparcamientos en sótano | Según lo establecido en la Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros | Al menos el 50% del espacio libre de parcela se ajardinará. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|---|
| Desarrollo del Plan | Plan de Conjunto con Galar y Pla Parcial de la unidad y Sistemas Generales adscritos. |
| Sistema de actuación | Cooperación |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	25.268	XIX	ZNO-1
Localización	Entorno de la Avda. de Zaragoza en su encuentro con las calles Sagüesa y Erletoquieta.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Remodelar la zona y posibilitar la conexión viaria entre Milagrosa, Abejeras y C/ Sangüesa.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	No Consolidado
Área de Reparto	
Aprovechamiento tipo	
Usos	Residencial colectivo y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda protegida y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.E.R.I.	Milagrosa (U.O.-1 y U.O.-3)	10/05/1990	1/06/1990
Modificación P.E.R.I.	Parcela nº 6	03/05/01	11/07/01
Estudio Detalle	Parcelas 1, 2, 3, 4 y 8	08/11/00	15/01/01

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Se completará la zona según las determinaciones del P.E.R.I. vigente, que se incorpora.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	23.523	XIX	ZO-1
Localización	Zona delimitada por las calles Valle de Aranguren, Sadar y Extremadura, y área peatonal.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación Plan General	"FENSA" (U.O-9 y U.O.-10)	12/02/1990	28/02/1990
E.D.	U.O-9 (FENSA)	8/11/1990	28/11/1990
Modificación E.D.	U.O-9	8/04/1994	2/05/1994
E.D.	Parcela S.2 de la U.O-9	29/04/1994	6/06/1994

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m ²	21.198	Unidad Integrada	Nombre
		XIX	ZO-2

Localización Zona comprendida entre las calles Guelbenzu, Gayarre y Blas de La Serna.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo y dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Especial	"Guelbenzu" (U.O.-8)	28/08/1998	21/09/98

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 13.589 Unidad Integrada **XIX** Nombre **ZO-3**

Localización Zona comprendida entre la Plaza Góngora, la C/ Sadar y el Estadio de "El Sadar".

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar la trama residencial de acuerdo con las determinaciones establecidas por el planeamiento vigente que se incorpora.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Residencial colectivo.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación del P.G.	"FENSA"	12/02/1990	28/02/1990
E.D.	U.O.-10 (ZADUENA)	28/05/1993	14/06/1993
Modificación E.D.	U.O.10	04/11/99	26/11/99

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XX Etxabakoitz

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	34.203	XX	A-1
Localización	Ripa de Etxabakoitz Norte.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Preservación y restauración de sus valores ecológicos y paisajísticos.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal de especial protección.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	73.338	XX	A-2

Localización Laderas de Etxabakoitz al norte del río Elorz.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación y recuperación de las características naturales del terreno.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelos de valor forestal natural.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	17.060	XX	A-3
Localización	Entorno río Elorz.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantener y potenciar sus valores naturales procurando minimizar los efectos de las inundaciones.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	140.902	XX	A-4

Localización Extremo Suroeste de Etxabakoitz, a ambos lados de la Avda. de Aróstegui.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Reserva de terrenos para la nueva estación ferroviaria.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos destinados a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructuras previstas

Otra condiciones:

Las establecidas en el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Reserva de terrenos para el nuevo trazado ferroviario.

Se establecerá una ordenación de conjunto que contemple en su ámbito los suelos de esta área junto con el sector XX/S.N.-1 y el resto de suelos afectados por el P.S.I.S. de reserva ferroviaria en los términos de Pamplona, Cizur Menor y Zizur Mayor..

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	26.310	XX	A-5

Localización Entorno del río Sadar al sur de la Avda. de Aróstegui.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES****RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	2.068	XX	A-6
Localización	Conexión de la Avda. de Aróstegui con Donapea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Creación de un eje viario este-oeste en el sur de la ciudad.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos destinados a infraestructuras

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructuras previstas

Otra condiciones:

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	15.192	XX	GS-1

Localización Franja de terreno al Sur del río Elorz, junto al límite municipal.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un parque fluvial.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Parque.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

Se redactará un proyecto de urbanización del parque fluvial.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	25.586	XX	GSA-1
Localización	Parque fluvial de Etxabakoitz, junto al grupo Urdánoz.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el parque fluvial en Etxabakoitz junto a las viviendas existentes del grupo Urdánoz.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Aprovechamiento tipo	0,56548 U.A./m ² .
Áreas de reparto	ARS 5
Calificación y Uso	Sistema General Adscrito.Parque público y viario.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial ARS-5; Etxabakoitz	03/07/07	22/08/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	43.165	XX	GZ-1
Localización	Avda. de Aróstegui.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener la Avenida como una de las principales conexiones de Pamplona con la Comarca.

Rectificar y corregir el trazado actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se rectificará el trazado actual.

Todas las conexiones previstas se harán a nivel.

Cuando desaparezca el uso ferroviario en su trazado actual se modificarán las rasantes de la Avenida eliminando el puente actual y haciendo un recorrido más uniforme.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	13.653	XX	GZ-2
Localización	Calle Concepción Benítez.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Reurbanización y ampliación de la calle.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento tipo	No se establece
Areas de reparto	No se establece
Calificación y Uso	Sistema General No Adscrito.Viario y espacio libre.

CONDICIONES GENERALES

Se ampliará la calle hacia el lado del Hospital y se reurbanizará con un trazado más continuo y uniforme, modificando sus rasantes.

Se mantendrá parte de la calle actual para acceso a las viviendas existentes.

Se creará una plaza en el encuentro con la Avenida de Aróstegui, en el frente de las viviendas existentes.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	28.917	XX	S-1
Localización	Límite Norte de Etxabakoitz, junto a Barañáin.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Construcción del límite de Etxabakoitz Norte.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS5
Aprovechamiento tipo	0,56548 U.A. / m ²
Usos	Residencial colectivo, dotacional y parque.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 27.690,-m ²
Porcentaje mínimo de VPO	Como mínimo un 15% de la edificación residencial será de V.P.O.

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de viviendas de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Plan Parcial	Plan Parcial ARS-5; Etxabakoitz	03/07/07	22/08/07

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	87.482	XX	S-2
Localización	Ámbito delimitado por el trazado ferroviario y el río Elorz. al Oeste de las viviendas del Grupo Urdániz y los equipamientos existentes.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un Área de actividad terciaria (esencialmente comercial) que definirá una trama de calles regular cuyo eje principal será la Avda. Aróstegui.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS7
Aprovechamiento tipo	0,60527 U.A. / m ²
Usos	Comercial y oficinas.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 47.500,-m ²
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Crterios y condiciones básicas de ordenación

c) Estructura básica:

Alineaciones: Se establecen gráficamente alineaciones exteriores obligatorias.

b) Cesiones:

1. Equipamientos: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
2. Áreas Libres: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.
3. Zonas Verdes: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95. Se localizará una zona verde en paralelo a Avda. Aróstegui; ancho mínimo = 25 m.
4. Viario:
5. Aparcamientos: Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95.

c) Otras condiciones

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| a. | Parcelario | |
| b. | Alineaciones | A partir de las alineaciones exteriores obligatorias se definirán las alineaciones interiores del Sector (obligatorias y/o máximas) , con la finalidad de conseguir una trama ortogonal formada por manzanas. |
| c. | Alturas | ≤ B+2 |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación de parcela | |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie edificable uso comercial: 40.000 m ²
Superficie edificable oficinas: 7.500 m ² |
| g. | Usos propuestos | Comercial y oficinas. En los edificios de oficinas sólo se permite uso comercial en planta baja. |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | La edificación se situará en el perímetro exterior (sobre las alineaciones obligatorias) liberando espacios privados en el interior. La superficie máxima construída de cada edificio aislado será menor de 2.500 m ² ., según el criterio del Servicio de Protección Civil del Gobierno de Navarra. |
| j. | Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |
| k. | Otros | El planeamiento de desarrollo fijará un tipo de cerramiento de parcela homogénea en el Sector. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Plan Parcial.

Sistema de actuación Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	77.583	XX	SN-1

Localización Actual trazado ferroviario y terrenos contiguos.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual, proponiendo una ordenación alternativa para el caso de desaparición del actual trazado ferroviario.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES

Conservación de la instalación ferroviaria y otras edificaciones existentes hasta la desaparición del trazado ferroviario y el desarrollo del Sector.

Condiciones para el Plan de Sectorización

Cuando desaparezca el actual uso ferroviario se redactará un Plan que establecerá una ordenación de conjunto que contemple en su ámbito los suelos de este sector junto con el el área XX/A.-4 y el resto de suelos afectados por el P.S.I.S. de reserva ferroviaria en los términos de Cizur Menor y Zizur Mayor.

La ordenación y usos serán similares a los que se desarrollen en el S-2, respetando la continuidad de calles y espacios libres.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización; Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	67.576	XX	SN-2
Localización	Ambito al Norte de la Avda. de Aróstegui, limitado por el río Elorz y los equipamientos existentes.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos y edificaciones existentes que estén legalizados, proponiendo una ordenación alternativa para el caso de que se modifique o desaparezca la actividad industrial de Inquinasa.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES

Conservación de todas las instalaciones, edificaciones y usos legalizados existentes, hasta la desaparición o transformación de la actividad industrial de Inquinasa, cuando será posible el desarrollo del Sector.

Condiciones para el Plan de Sectorización

Cuando desaparezca o se transforme la actividad de Inquinasa y sea posible la transformación del sector con usos residenciales, se redactará un Plan Parcial que definirá las condiciones para su desarrollo.

Se grafía una trama de calles orientativa, y en todo caso se mantendrá la conexión con la trama del sector S.-2.

Uso alternativo: residencial y dotacional, manteniendo el Convento de Carmelitas Descalzas y en lo posible su parcela. Continuación del parque fluvial al norte de la calle de borde grafiada.

El planeamiento de desarrollo de esta zona incluirá los estudios necesarios para la adopción de medidas que garanticen la seguridad de los bienes y personas que pudieran resultar afectadas en caso de inundación de conformidad con la normativa que sea aplicable y esté en vigor en cada momento.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización; Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	34.436	XX	SN-3

Localización Extremo Suroeste de Etxabakoitz, a ambos lados de la Avda. de Aróstegui.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Reserva de terrenos para la nueva estación ferroviaria.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	No Sectorizado
Usos	

CONDICIONES GENERALES

Conservación de la instalación ferroviaria y otras edificaciones existentes hasta la desaparición del trazado ferroviario y el desarrollo del Sector.

Condiciones para el Plan de Sectorización

Las establecidas en el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Reserva de terrenos para el nuevo trazado ferroviario.

Se establecerá una ordenación de conjunto que contemple en su ámbito los suelos de esta área junto con el sector XX/S.N.-1 y el resto de suelos afectados por el P.S.I.S. de reserva ferroviaria en los términos de Pamplona, Cizur Menor y Zizur Mayor..

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de Sectorización; Plan Parcial
---------------------	-------------------------------------

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 17.304

Unidad Integrada

XX

Nombre

Z-1

Localización Actual Centro San José.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso dotacional y de la edificación existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional público.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 2) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 3) **Ampliación:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa Urbanística General.
- 4) **Sustitución:**
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:
 - c. Alturas:

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	47.695	XX	Z-2
Localización	Grupo Urdánoz, equipamientos de Etxabakoitz Sur y viviendas de la cooperativa.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Integrar la edificación existente en la nueva trama propuesta.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo, dotacional público y dotacional privado religioso.

CONDICIONES GENERALES

Se adaptará la estructura general a la nueva ordenación grafiada en el S-2.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite en edificios residenciales, únicamente para la instalación de ascensores en los patios abiertos. Las parcelas dotacionales se regirán por lo dispuesto en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** No se permiten. Las parcelas dotacionales se regirán por lo dispuesto en la Normativa General.
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:
 - c. Alturas:

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación.

Condiciones: Uso pormenorizado: residencial colectivo y dotacional. Altura máxima: B+4.
Se dejará una franja de parque fluvial de 70 m de anchura mínima.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 23.871

Unidad Integrada

XX

Nombre

Z-3

Localización Área deportiva de Etxabakoitz.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento del uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Dotacional deportivo público.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Normativa General. Cualquier nueva edificación se retranqueará al menos 15 m. del río
- 3) **Sustitución:**
 - a. Parcelario:
 - b. alineaciones:
 - c. Alturas:

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	32.632	XX	Z-4
Localización	Ámbito delimitado por la C/ Concepción Benítez, Avda. de Aróstegui y ámbito del P.P. Etxabakoitz Norte.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de la comunicación entre Avda. de Aróstegui y Etxabakoitz Norte.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo y equipamientos.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite en la edificación residencial. Las parcelas dotacionales se regirán por lo dispuesto en la Normativa General.
- 3) **Sustitución:** No se permite en los edificios existentes entre las C/ Teodoro Ochoa y Colegio del Sagrado Corazón. En el resto se cumplirán las siguientes condiciones:
 - a. **Parcelario:** = que el actual
 - b. **alineaciones:** Las actuales.
 - c. **Alturas:** ≤ la actual.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas: ≤ La actual.
- g. Usos propuestos: Los actuales.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Se mantiene parte de la actual C/ Concepción Benítez para acceso a las viviendas existentes.

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: PERI que defina los usos, alineaciones y alturas para la Unidad Básica, así como las condiciones edificatorias de la nueva ordenación

Condiciones: no se edificará en la ladera.

m² construidos ≤ actual.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	71.296	XX	Z-5
Localización	Parcela de Inquinasa.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos existentes mientras no se produzcan modificaciones en la actividad industrial de Inquinasa.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Industrial y residencial.

CONDICIONES GENERALES

La modificación en la actividad de Inquinasa no podrá suponer un aumento de las afecciones sobre el entorno, en el sentido de exigir un aumento de la separación mínima de otros usos respecto a los puntos de riesgo de sus instalaciones, ni de limitaciones más restrictivas a los usos que se admiten en este momento en el entorno de Inquinasa. Tampoco se permitirá la superposición de nuevos riesgos en las zonas ya afectadas, por incorporación de nuevas líneas de producción.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se mantienen los edificios y usos existentes que estén legalizados.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** En los edificios residenciales no se permite la sustitución. En edificación industrial, actuación

directa, según las siguientes condiciones:

- a. Parcelario: = que el actual
- b. alineaciones:
- c. Alturas:
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: \leq La actual.
- f. Superficies edificables máximas: \leq La actual.
- g. Usos propuestos: Industrial
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Desarrollo: En caso de cese de actividad de Inquinasa se sugiere una ordenación diferente para la zona que consiste en la recuperación de la ordenación prevista en el documento aprobado inicialmente:

- Sustitución de Inquinasa por un área de actividad económica.
- Se mantendrá la estructura básica de calles y espacios libres grafiada en planos o la existente en el sector S-2.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 1.880

Unidad Integrada

XX

Nombre

Z-6

Localización Entorno de la Venta Andrés.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Conservación de los usos existentes.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano.

Categoría Consolidado.

Usos Comercial y Residencial Unifamiliar.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Conservación de los usos y edificios existentes.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** = que el actual
 - b. **alineaciones:** .
 - c. **Alturas:** B+1

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: ≤ La actual.
- f. Superficies edificables máximas: ≤ La actual.
- g. Usos propuestos: Residencia unifamiliar y bar-restaurante.
- h. Número máximo de viviendas: Una.
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Se resolverán en la parcela.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	1.447	XX	Z-7
Localización	Avda. de Aróstegui, 1.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Residencial colectivo.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Conservación de la edificación y uso existentes.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** No se permite.
- 3) **Sustitución:** Estudio de Detalle que defina alineaciones, alturas y rasantes.
 - a. **Parcelario:** = que el actual
 - b. **alineaciones:** .
 - c. **Alturas:** ≤ La actual.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: \leq La actual.
- f. Superficies edificables máximas: \leq La actual.
- g. Usos propuestos: Residencial
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos: Se resolverán en la parcela, según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	3.236	XX	ZN-1

Localización Colegio del Sagrado Corazón y parcelas contiguas.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento del uso dotacional y reordenación del ámbito.

Obtención de un espacio libre público.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 18
Aprovechamiento tipo	0,71100 U.A./m ²
Usos	Dotacional privado y espacio libre público.

Superficies edificables máximas 2.032 m²

Porcentaje mínimo de VPO	No se establece
--------------------------	-----------------

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:**b) Cesiones:**

- Equipamientos
- Áreas Libres Lo grafiado en planos fuera de las alineaciones.
- Zonas Verdes
- Viarío Lo grafiado en planos.
- Aparcamientos

c) Otras condiciones

Las rasantes de la plaza coincidirán con las de la urbanización actual del "Grupo Barcos".

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| a. | Parcelario | Parcela única. |
| b. | alineaciones | Las grafiadas en planos. La edificación se situará en el lado sur de la parcela privada, formando fachada sobre la plaza. |
| c. | Alturas | B+3 sobre la plaza y siempre que no supere la altura de 12 m. respecto del interior de la parcela privada. |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | 2.032 m ² |
| g. | Usos propuestos | Dotacional privado. |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | |
| j. | Aparcamientos | |
| k. | Otros | |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- | | |
|----------------------|--------------|
| Desarrollo del Plan | Plan Parcial |
| Sistema de actuación | Cooperación |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	166.558	XX	ZO-1
Localización	Sector en desarrollo de Etxabakoitz Norte comprendido entre la Avda. de Pamplona y el río Elorz.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Completar el desarrollo previsto por el Plan Parcial Etxabakoitz Norte vigente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano
Categoría	Consolidado
Área de Reparto	No se establece
Aprovechamiento tipo	No se establece
Usos	Residencial colectivo y unifamiliar, oficinas y dotacional.
Superficies edificables máximas	
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de VPO y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.P	Etxabakoitz Norte (XX/S.1)	8/06/1989	12/07/1989
Modificación P.P	Etxabakoitz (Usos)	12/11/1993	17/12/93 y 21/03/94
E.D	Ud. I a V de Etxabakoitz Norte	25/06/1992	15/07/1992
Modificación E.D. (Cierres Unifamiliares)	Unifamiliares Etxabakoitz Norte.	14/10/1994	18/11/1994
Modificación E.D. (Diseño unifamiliares)	Unifamiliares Etxabakoitz Norte.	29/12/1995	24/01/1996
Modificación P.G.O.U.	Parcela asistencial SLC-1	09/04/2001	18/05/2001 y 25/06/2001
Modificación P.P.	Parcela SLC-1	06/09/2001	15/10/2001 y 21/01/2002

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Cooperación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XXI Donapea

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	41.135	XXI	A-1
Localización	Entorno del río Elorz.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y mejora de las condiciones del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Cauce fluvial.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	114.600	XXI	A-2
Localización	Franja norte de la meseta de Donapea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Conservar los valores paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelo forestal de especial protección.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	597.040	XXI	A-3
Localización	Meseta y vaguada norte de Donapea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Preservar los valores ecológicos y paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelos de valor paisajístico y ambiental

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelo Forestal Natural.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	39.047	XXI	A-4
Localización	Ladera oeste de Donapea hacia el río Elorz.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Preservar los valores ecológicos y paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Protección.
Subcategoría	Suelos de Prevención de Riesgos.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelo Forestal de Especial Protección.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	40.801	XXI	A-5
Localización	Nuevo eje viario este-oeste.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Creación de un nuevo viario de conexión entre el sureste y suroeste de Pamplona. Enlace de la Crta. de Esquíroz con la red viaria de Pamplona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación.
Subcategoría	Suelo destinado a infraestructuras.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructura prevista.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Especial
Sistema de actuación	Expropiación.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	27.046	XXI	Z-1
Localización	Instituto Donapea.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la dotación existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado.
Usos	Dotacional público.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

- 1) **Conservación y reforma:** Actuación directa.
- 2) **Ampliación:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
- 3) **Sustitución:** Según lo establecido en la Normativa Urbanística General.
 - a. **Parcelario:**
 - b. **alineaciones:** Se señalan gráficamente.
 - c. **Alturas:**

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela:
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos:
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto:
- j. Aparcamientos:
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación Directa.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN

Unidad Integrada

XXII Acella

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 1.113.563

Unidad Integrada

XXII

Nombre

ZNO-1

Localización Ámbito de la Universidad de Navarra.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de la estructura actual de Campus Universitario.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Área de Reparto No se establecen.

Aprovechamiento tipo No se establecen.

Usos Dotacional docente privado.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

Las modificaciones viarias grafiadas en planos son meramente orientativas.

Se prevé la instalación de un depósito de regulación del colector de aguas residuales en el entorno de la calle Fuente del Hierro.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S	Campus de la UN	31/07/1990	29/08/90 y 31/08/90
Estudio de Detalle	Animalario-Unidad Z1	14/03/1991	10/05/1991
Estudio de Detalle	Colegio Mayor Olabidea	30/07/1992	24/08/1992

Modificación E.D.	Colegio Mayor Olabidea	30/04/1993	19/05/1993
Estudio de Detalle	Colegio Mayor Mendaur	30/07/1993	11/08/1993
Estudio de Detalle	Edificio Jardinería Z-3	27/08/1993	15/09/1993
Plan Especial	Unidades Z-6 y Z-7	13/10/1993	5/11/1993
Estudio de Detalle	Edificio C.Sociales-Z-3	29/04/1994	6/06/1994
Estudio de Detalle	Clínica Universitaria- Unidad Z1	30/09/1994	11/11/1994
Estudio de Detalle	Colegio Unidad Z-1	23/02/1996	22/03/1996
Estudio de Detalle	Biblioteca-Unidad Z-2	13/09/1996	2/10/1996
Estudio de Detalle	Edif. Humanidades- Unidad Z-3	25/09/1998	6/10/1998
Estudio de Detalle	Unidad Z-1	5/04/2001	13/06/2001
Modificación E.D.	Biblioteca-Unidad Z-2	20/09/2001	19/10/2001
Estudio de Detalle	Clínica Universitaria- Unidad Z1	7/02/2002	18/03/2002
Estudio de Detalle	Unidad Z1	Ap. Inicial 18/03/2002	
Modificación P.S.I.S.	Viaro	Ap. Inicial 22/04/2002	13/05/2002

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora.

Sistema de actuación Expropiación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

Ver Catálogo

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XXIII Arrosadia

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 476.224

Unidad Integrada Nombre

XXIII SO-1

Localización Suelos no desarrollados del ámbito del P.S.I.S. del Campus de la Universidad Pública.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Continuar el desarrollo de la Universidad Pública de acuerdo con el P.S.I.S. vigente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable
Categoría Sectorizado
Área de Reparto No se establece
Aprovechamiento tipo No se establece
Usos Dotacional docente público.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Universidad Pública	5/10/1989	16/10/1989
P.S.I.S.	Campus UPNA	31/07/1990	29/08/1990
Modificación P.S.I.S	Campus UPNA	13/05/02	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación Expropiación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	44.665	XXIII	ZN-1
Localización	Instalaciones del Centro de Enseñanza P. Amigó y parcela industrial junto al polígono industrial de Mutilva.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento de los usos actuales y permitir su ampliación.

Abrir una nueva calle hacia Mutilva.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	No Consolidado.
Área de reparto	ARZ 19
Aprovechamiento tipo	0,38411 U.A./m ²
Usos	Dotacional docente privado, industrial y viario.
Superficies edificables máximas	8.900 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

b) Cesiones:

1. Equipamientos
2. Áreas Libres
3. Zonas Verdes
4. Viario La nueva calle grafiada en planos.
5. Aparcamientos

c) Otras condiciones

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| a. | Parcelario | Nº de parcelas resultantes ≤ Nº de parcelas actuales. |
| b. | alineaciones | Las grafiadas en planos. |
| c. | Alturas | En la parcela dotacional: B+2 ≤ 12 m.

En la parcela industrial: Planta Baja, completando la edificación existente en Mutilva. Se permite la construcción de una planta de semisótano dando frente a la nueva calle. |
| d. | Fondo máximo | |
| e. | Ocupación | |
| f. | Superficies edificables máximas | Superficie máxima edificable dotacional: 7.800 m ² .
Superficie máxima edificable industrial: 1.100 m ² . |
| g. | Usos propuestos | Dotación docente privada e industrial. |
| h. | Número máximo de viviendas | |
| i. | Condiciones de proyecto | Completar el edificio industrial existente en Mutilva. |
| j. | Aparcamientos | |
| k. | Otros | Se ajardinará y plantará arbolado en el perímetro de la parcela industrial para amortiguar el impacto visual de los aparcamientos. |

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan Parcial
Sistema de actuación	Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 90.166

Unidad Integrada

XXIII

Nombre

ZNO-1

Localización Instalaciones deportivas C.A. Osasuna.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Ordenación de los usos y espacios públicos de la zona.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Dotacional deportivo privado.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Convenio urbanístico (se incluyen las condiciones previstas para la redacción del Estudio de Detalle)		25-04-1988	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Estudio de Detalle.

Sistema de actuación Cooperación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 640.902

Unidad Integrada

XXIII

Nombre

ZNO-2

Localización Universidad Pública de Navarra.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener la edificación y uso actual.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Área de Reparto No se establece

Aprovechamiento tipo No se establece

Usos Dotacional docente público.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Universidad Pública	5/10/1989	16/10/1989
P.S.I.S.	Campus UPNA	31/07/1990	29/08/1990
Modificación P.S.I.S	Campus UPNA	13/05/02	

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente.

Sistema de actuación Expropiación.

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

Unidad Integrada

XXIV Mendillorri

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	48.016	XXIV	A-1
Localización	Depósitos de agua de Mendillorri.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento de la instalación existente.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelo destinado a infraestructuras.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Infraestructura existente.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	121.025	XXIV	A-2
Localización	Monte Campamento.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener los valores ecológicos y paisajísticos del área.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Suelo de valor paisajístico y ambiental.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Suelo forestal natural.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	97.211	XXIV	A-3
Localización	Área de Sankin.		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantener la capacidad agrícola del suelo.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	No urbanizable
Categoría	Preservación
Subcategoría	Valor para su explotación natural.

CONDICIONES GENERALES

Normativa de protección aplicable:

Mediano valor para el cultivo.

Otra condiciones:

Las establecidas en la Normativa Urbanística General.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 20.239

Unidad Integrada

XXIV

Nombre

GZ-1

Localización Carretera a Huarte.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mejorar las conexiones entre Mendillorri e Ilarregi.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría No Consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

Se ejecutarán las obras previstas de acuerdo con el "Convenio entre el Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones y el Ayuntamiento de Pamplona para la construcción y reforma de accesos y red viaria de Pamplona" aprobado el 21/02/02 y el 28/02/02.

Se modificará la actual conexión con Mendillorri, ejecutándose otras más directas entre Mendillorri e Ilarregi.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Expropiación.

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 59.226

Unidad Integrada

XXIV

Nombre

GZ-2

Localización Tramo de la Ronda Este junto a Mendillorri.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano

Categoría Consolidado

Aprovechamiento tipo No se establece

Areas de reparto No se establece

Calificación y Uso Sistema General No Adscrito.Viario.

CONDICIONES GENERALES

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

OTRAS CONDICIONES

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 170536

Unidad Integrada

XXIV

Nombre

SO-1

Localización Parte del P.S.I.S. Ripagaina dentro del término municipal de Pamplona.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbanizable

Categoría Sectorizado

Área de Reparto

Aprovechamiento tipo

Usos Residencial colectivo, oficinas, comercial y dotacional.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a aprovechamientos, porcentaje mínimo de viviendas VPO, superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, que se incorpora:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Polígono industrial y de servicios en Ripagaina.	19/09/91	16/10/91
P.S.I.S.	Modificación PSIS Ripagaina	28/06/04	28/07/04

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan Planeamiento vigente que se incorpora

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITOSuperficie m² 890.293

Unidad Integrada Nombre

XXIV ZO-1

Localización Núcleo residencial de Mendillorri situado entre la carretera a Huarte, la Ronda Este y la ladera sur de Mendillorri.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES**OBJETIVOS GENERALES**

Mantenimiento y mejora de esta área urbana

RÉGIMEN URBANÍSTICO**Clase de suelo** Urbano**Categoría** Consolidado**Área de Reparto** No se establece**Aprovechamiento tipo** No se establece**Usos** Residencial colectivo y unifamiliar, comercial y dotacional.**Superficies edificables máximas****Porcentaje mínimo de VPO****CONDICIONES GENERALES**

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas, porcentaje mínimo de vivienda VPO y condiciones básicas de ordenación.

Será de aplicación la siguiente modificación de planeamiento:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación P.M. Pamplona y Extinción P.S.I.S. Mendillorri	Área Residencial de Mendillorri	12/03/07	09/05/07

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, del que se incorpora su normativa, excepto en lo que se oponga las determinaciones de esta ficha y de la normativa gráfica del Plan Municipal, que prevalecerán sobre el documento asumido:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Área Residencial de Mendillorri	6/07/1998	29/07/98
Modificación P.S.I.S.	Equipamiento Escolar	7/06/99	23/07/99
Modificación P.S.I.S.	4ª Fase	28/02/00	20/03/00
Modificación P.S.I.S.	Viario Aparcamiento	8/05/00	24/05/00
Modificación P.S.I.S.	Cambio de uso parcela E.2.3	18/04/05	16/05/05

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

El castillo está protegido

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

-Se remodelarán las conexiones de Mendillorri con su entorno: tanto con la carretera a Huarte, como con Lezkairu al norte y al sur y con la Ronda Este.

- Usos propuestos: será de aplicación el régimen de compatibilidad de usos previsto en el Arto.28 de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

-Se permitirá el vallado en las dotaciones deportivas con las siguientes condiciones:

- Se redactará un Estudio de detalle para la dotación que se pretenda vallar. La forma y tamaño de la parte vallada deberá permitir, a juicio de los técnicos municipales, la continuidad formal y funcional de los espacios libres y de la red de caminos peatonales.
- Los cierres de la parte vallada deberán permitir la integración visual de las nuevas instalaciones con el parque central. Deberán cumplir lo previsto en el PSIS para los cierres de las dotaciones docentes.

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Superficie m² 33.712

Unidad Integrada

XXIV

Nombre

ZO-2

Localización Zona industrial en el extremo Noreste de Mendillorri.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantenimiento y mejora de esta área urbana

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo Urbano
 Categoría Consolidado
 Área de Reparto No se establece
 Aprovechamiento tipo No se establece
 Usos Industrial y parque.

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO

CONDICIONES GENERALES

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente que se incorpora relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

Será de aplicación la siguiente modificación de planeamiento:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
Modificación P.M. Pamplona y Extinción P.S.I.S. Mendillorri	Área Residencial de Mendillorri	12/03/07	09/05/07

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo, del que se incorpora su normativa, excepto en lo que se oponga las determinaciones de esta ficha y de la normativa gráfica del Plan Municipal, que prevalecerán sobre el documento asumido:

Figura	Nombre	Aprobación	B.O.N.
P.S.I.S.	Área Residencial de Mendillorri	6/07/1998	29/07/98
Modificación P.S.I.S.	Equipamiento Escolar	7/06/99	23/07/99
Modificación P.S.I.S.	4ª Fase	28/02/00	20/03/00
Modificación P.S.I.S.	Viarío Aparcamiento	8/05/00	24/05/00

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación

ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

-Se remodelarán las conexiones de Mendillorri con su entorno: tanto con la carretera a Huarte, como con Lezkairu al norte y al sur y con la Ronda Este.

- Usos propuestos: será de aplicación el régimen de compatibilidad de usos previsto en el Arto.28 de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal

ANEXO 1

Modificaciones del planeamiento y planeamiento de desarrollo aprobado con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan Municipal, y cuyo contenido se asume.

FIGURA	NOMBRE	APROBACIÓN DEFINIT.	B.O.N.
MODIFICACIÓN PLAN MPAL.	U.I. XIII-Z1 (Colegio San Cernin)	PLE 05-05-05	24-6-05
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL	U.I. III - Rochapea: Polígonos P-1a, P-11 y UO-1 (Iwer-Matesa)	PLE 07-02-02	BON 01-04-02
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL	U.I. III - Rochapea en los Polígonos P-1A, P-11 y UO-1 (Matesa). Presentado por Alonso, Hernández y Asociados, S.A.	PLE 07-02-02	BON 01-04-02
MODIFICACION PLAN PARCIAL	PAMPLOLAR, S.A. : Modificación Plan Parcial Rochapea en Unidad A-5 U. I. III - SO1	PLE 19-04-07	BON 01-06-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	Z.O.R.-2 Rampa de acceso al garaje del Parlamento de Navarra	PLE 04-07-06	BON 02-08-06
PERI	Área Hospitalaria de Irunlarrea.	PLE 16/02/2006	BON 03/03/2003
PLAN ESPECIAL	P.E.R.I del área hospitalaria de Irunlarrea.	PLE 16-02-06	BON 03-03-06
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN MPAL.	U.I. IX/Z2 (Clínica Arcángel San Miguel S.A.)	PLE 20-01-05	BON 04-03-05
MODIFICACIÓN PERI	Sociedad Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio, S.A.: U.I. XV/ZN O-2 (Edificio Bar -Restaurante).	PLE 06/04/2006	BON 05/06/2006
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	U.I. XII - Mendabaldea en su Unidad "C" (Equipamiento Docente-Cultural)	PLE 17-10-02	BON 06-11-02
MODIFICACION PLAN MCPAL	Orden Foral que aprueba definitivamente la modificación del Art. 29 de la normativa Urbanística General.	PLE 01-03-07	BON 07-03-07 Mod.normativ BON 04-04-07
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	Área de Reparto ARS-3 (Lezkairu)	PLE 19/01/2006	BON 08/03/2006
PLAN PARCIAL	Área de reparto ARS-3/U.I.XVI (Lezkairu)	PLE 19-01-06	BON 08-03-06
PLAN ESPECIAL	A3 / U.I. XI - Berichitos (Agrupación de Huertas Molino Nuevo)	PLE 02-05-07	BON 08-08-07
MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL	Unidad U.O.2/U.I.XV (Edificio Avda. del Ejército, nº 2 y convenio Urbanístico referido a la misma zona.	PLE 06/04/2006	BON 10/05/2006
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	Sector S1/U.I-IX (Beloso Alto)	PLE 02/12/2005	BON 11/01/2006
MODIFICACION PLAN MCPAL	Modificación pormenorizada del Plan Municipal en la Z-2/U.I. XIX-Milagrosa (Plaza Manuel Turrillas de Azpilagaña).	PLE 01-03-07	BON 11-04-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	Modificación del Plan Municipal de Pamplona U.I.X-Landaben, Zona Z-1 (GORVI, S.A.).	PLE 19-04-07	BON 13-04-07 BON 04-06-07+normativa
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	U.I. II - Buztintxuri en la manzana 30 Promovido por Residencial Amaya y Antonio Erro y Eugui	PLE 20-02-03	BON 14-03-03
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	U.I. II - Buztintxuri en la Manzana 30	PLE 20-02-03	BON 14-05-03
PLAN ESPECIAL y APROBACIÓN CONVENIO	U.I. XI - Instalación de la subestación eléctrica de San Juan, sita en la U.I. XI-Beritxitos (Iberdrola)	PLE 21-11-02	BON 15-01-03

MODIFICACION PLAN MCPAL	Hermanitas de Los Pobres: Modificación del Plan Municipal en la Manzana M36 y Unidad consolidada C3 del Sector SO-1 de U.I. II (Buztintxuri).	PLE 02-05-07	BON 18-06-07
MODIFICACIÓN PERI	U.I. VI - San Jorge en su Unidad "A", Parcela S-19 (equipamiento religioso)	PLE 19-12-02	BON 19-02-03
MODIFICACION PLAN MCPAL	Residencia "El Vergel": Modificación del Plan Municipal en la Z1/U.I. IV- Arantzadi.	PLE 03-07-2007	BON 20-08-07
PLAN PARCIAL	ARS-5 (SECTOR S-1 Y SISTEMA GENERAL ADSCRITO GSA-1)	PLE 03-07-07	BON 22-08-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	Para la incorporación a éste del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Mendillorri	O.F. 125/2007BON 09-05-07	BON 23-05-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	U.I. XIII-Z1 (Colegio San Cernin)	PLE 05-05-05	BON 24-06-05
PLAN ESPECIAL	Ámbito GS3/U.I. XI-Berichitos (parque).	PLE 23/12/2005	BON 25/01/2006
RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL PLAN ESPECIAL	Rectificación error material producido en Plan Especial de las zonas ZN-1 y ZN-2 del área de reparto ARZ-5 de la U.I.XIX-Milagrosa.	PLE 23-12-05	BON 25-01-06
PLAN PARCIAL	Sector S1 y Sistema General adscrito GSA2 (parte) de la U.I.V/Chantrea-Magdalena (Urniza, Flores, Las Provincias, Andia, Urpasa2004 ute y Nadesa).	PLE 19-04-07	BON 25-05-07
PERI	U.I. XIX - Zonas XIX/ZN-1 y ZN-2 (Milagrosa) promovido por Constructora Iruña S.L.	PLE 01-07-04	BON 25-08-04
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	Beloso Alto en la parcela 2-3, Unidad B, S.1/U.I. IX (José Ignacio Guibert)	PLE 28-04-03	BON 27-06-03
PLAN PARCIAL	Zona ZN-1 Norte MERCAIRUÑA	PLE 26-10-06	BON 27-11-06
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL	U.I. II - Área Buztintxuri-Euntzetxiki-Sta. Engracia en el Art. 30 "Cubiertas" y Art. 36 "Jardines de Manzana"	PLE 18-09-03	BON 29-10-03
MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL	U.I. II - Buztintxuri en el art. 30 "Cubiertas" y en el art. 36 "Jardines de Manzana"	PLE 18-09-03	BON 29-10-03
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN ESPECIAL	U.I. VI - U.O."D" de la U.I. VI-San Jorge (Artículo 6 - Cubiertas)	PLE 18-09-03	BON 29-10-03
MODIFICACION PLAN MCPAL	GZ-1 MOLINO CAPARROSO	PLE 15-02-07	BON 30-03-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	En la normativa urbanística general, artículos "31º-garajes", "35º-forma de medir el aprovechamiento de proyecto" y "32º-trasteros e instalaciones del edificio".	O.F. 361/2006	BON 30-10-06
MODIFICACION PLAN MCPAL	Texto Refundido en la normativa urbanística general, artículos "31º-garajes", "35º-forma de medir el aprovechamiento de proyecto" y "32º-trasteros e instalaciones del edificio".	PLE 26-10-06	BON 30-10-06 T.R PLE 30-11-06 BON 07-02-07
MODIFICACION PLAN MCPAL	Unidad Z.O.R 1 Edificio C/ Cortes de Navarra, 2 y C/ Carlos III, 4	PLE 21-12-06	BON 31-01-07

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL	Modificación Plan Especial de reforma interior de la U.I.XV/ZNO-2 (Edificio Bar-restaurante)(Sociedad Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio, S.A)		BON:05/06/06
MODIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA PLAN MPAL.(DOTACIONES)	Artículo 29		O.F. 32-07
MODIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA PLAN MPAL. (GARAJES)	Artículo nº 35 Garajes, nº 32 Trasteros e instalaciones de edificios.		O.F. 361-06
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. III - Unidad Z-1/U.I. III (Hermanas Hospitalarias - Padre Menni)	PLE 18-03-04	BON 30-04-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XVI - Unidad Z-3 / U.I. XVI (Colegio Ursulinas)	PLE 04-03-04	BON 28-04-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XII - Unidad Z-1/ U.I. XII (Agrupación Deportiva San Juan)	PLE 19-02-04	BON 23-04-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. V - Alineaciones portal nº 6 de la C/ San Cristóbal y nº 7 y 15 C/ San Esteban, Z-9 / U.I. V - Chantrea	PLE 19-02-04	BON 16-04-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XIX - Zona Z.N-4 Unidad Integrada U.I. XIX- Milagrosa (Jaime Fdez. León en repres. de Promociones Río Urrobi S.L.)	PLE 29-12-03	BON 18-02-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad A14 del Sector S1 de Beloso (U.I. IX/Unidad A). Mercedes Fdez. Arcaya	PLE 29-12-03	BON 18-02-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XIX - Parcelas 5.1, 5.2 y 5.3 de las Unidades U.O.1 y U.O.3 (actual Z.N.O.-1 de la U.I. XIX - Milagrosa). Promociones Urniza, S.L.	PLE 27-11-03	BON 28-01-04
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XX - Unidad Z-3 de la U.I. XX (Echavacoiz). Luis Miguel Vicente Echarri en repres. de S.D.R. Echavacoiz	PLE 27-11-03	BON 31-12-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad A13 del Sector S1 de Beloso (U.I. IX/Unidad A). Farcira S.L. y Tulain S.L.	PLE 18-09-03	BON 29-10-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad ZA-A17 del Sector S-1 de Beloso (U.I. IX/Unidad A). Promociones Meta e Inversiones Varadero S.L.	PLE 31-07-03	BON 01-09-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XVIII - Instalación de ascensores en los portales 11, 12, 13, 14 y 15 del Grupo Rinaldi de Pamplona (U.I. XVIII – Iturrama)	PLE 31-07-03	BON 17-09-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XII - Instalación de ascensores en los portales 9 y 11 de la C/ San Alberto de Pamplona (U.I. XII-San Juan)	PLE 05-06-03	BON 11-07-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad U.C.1/U.I. IX-Beloso (patinódromo) – Ciudad Deportiva Amaya.	PLE 03-04-03	BON 21-05-03

ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Implantación de Ascensores en los Portales 1 a 10 de la Carretera de Sarriguren de Pamplona (U.I. IX/U.C.5)	PLE 24-03-03	BON 05-05-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Parcela A-4 de la Unidad A de Beloso Alto, U.I. IX/S1. (PROMOCIONES URNIZA, S.L.)	PLE 19-12-02	BON 03-02-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. V - Unidad 3 del Plan Parcial Alemanes (Cristina Abaigar en repres. de IMIRUN, S.A.)	PLE 7-11-02	BON 27-12-02
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad U.C.1/U.I. IX –Beloso (C. D. Amaya)	PLE 03-10-02	BON 25-10-02
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad A-7, Sector S-1/U.I. IX –Beloso Alto. (José Luis Elizalde y Otros, S.L.)	PLE 20-02-03	BON 12-03-03
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - A9 de la Unidad A de Beloso Alto, U.I. IX/S1	PLE 06-06-02	BON 23-08-02
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Parcelas 16.1, 16.2, 16.3 y 16.4 de la Unidad Básica 16, Zona A, Sector S1/U.I. IX (Beloso Alto)	PLE 20-06-02	BON 22-7-02
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XXII - Unidad Z-1 de la U.I. XXII (Ampliación Clínica Universitaria)	PLE 07-02-02	BON 18-03-02
ESTUDIO DE DETALLE	U.I. XXII - Unidad de Actuación Z-1 (nuevo edificio al Sur de la Avda. Pío XII, para la Clínica Universitaria)	PLE 06-06-02	BON 5-07-02
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	U.I. IX - Unidad A-13 del Sector S-1/U.I. IX - Beloso (Farcira y Tulain)	PLE 16-09-04	BON 17-11-04
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	U.I. V - Parcela dotacional D-2 en la Unidad U.O.1/U.I.V (Plaza Arriurdiñeta)	PLE 06-03-03	BON 11-04-03
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	U.I. V - U.O.1-Plaza Arriurdiñeta (parcela dotacional)	PLE 06-03-03	BON 11-04-03
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad A-8 del Sector S-1/U.I.IX Beloso Alto	PLE 16/06/05	BON 08/08/2005
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en Plaza San Blas, nºs. 1, 3 y 5.	PLE 05/07/05	BON 14/09/2005
ESTUDIO DE DETALLE	INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN C/ SAN JUAN BOSCO, NÚMS. 1, 3 Y 5.	PLE 05/07/05	BON 29/08/2005
ESTUDIO DE DETALLE	UNIDAD BÁSICA 26 DEL PLAN PARCIAL BUZTINTXURI - EUNTZETXIKI - STA. ENGRACIA	PLE 01/09/05	BON 28/09/2005
ESTUDIO DE DETALLE	ZONA DE NUEVO DESARROLLO ORDENADO ZNO-5 DE LA UNIDAD INTEGRADA XV (U.C.C.13b DEL P.G.O.U. DE 1984), C/ GONZÁLEZ TABLAS.	PLE 01/09/05	BON 17/10/2005
ESTUDIO DE DETALLE	UNIDAD A-22 DEL SECTOR S-1/U.I.IX BELOSO ALTO.	PLE 01/09/05	BON 21/10/2005
ESTUDIO DE DETALLE	INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN C/ ANDRÉS GORRICO, 48.	PLE 01/09/05	BON 03/10/2005
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en c/ Monte Mendaur, 5.	PLE 15/09/05	BON 15/10/2005
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en manzana integrada por Avda. de Villava, 42 a 62 y C/ Flamarique, 17 al 37.	PLE 17/11/2005	BON 26/12/2005

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	Unidad A-9 del Sector S-1/U.I. IX Beloso Alto.	PLE 02/12/2005	BON 11/01/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad A-12 del Sector S-1/U.I. IX Beloso Alto.	PLE 02/12/2005	BON 16/01/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Área GS1 de la U.I. XI-Berichitos (zona deportiva).	PLE 23/12/2005	BON 25/01/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Eliminación barreras arquitectónicas en C/ Guelbenzu, 21-23-25, Travesía Guelbenzu, 1-5-7 y C/ Julián Gayarre, 34-36-38-40-42.	PLE 19/01/2006	BON 10/02/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Sociedad Gestora de Recursos Asistenciales: Zona ZNO-1/U.I. XII.	PLE 02/02/2006	BON 03/03/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Parcela 3.4./4.1 de la Unidad VI/U.O.D de San Jorge.	PLE 02/02/2006	BON 03/03/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad Z-2/U.I. XVI (Club de Tenis de Pamplona).	PLE 02/02/2006	BON 10/03/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Río Alzania, nº 1.	PLE 16/02/2006	BON 24/03/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de Alineaciones exteriores para la instalación de ascensores en la Avda. Pío XII, nº 1 (Edificio Singular).	PLE 06/04/2006	BON 05/06/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de Alineaciones exteriores para la instalación de ascensores en la C/ Alto Ibañeta y C/ Monte Mendaur.	PLE 06/04/2006	BON 05/06/2007
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	Unidad A-22 del Sector S-1/U.I. IX Beloso Alto de modificación de Alineaciones.	PLE 04/05/2006	BON 31/05/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Instalaciones de ascensores en la C/ Monasterio de Irache, nº 1, 3 y 5	PLE 04/05/2006	BON 31/05/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Instalaciones de ascensores en la C/ Julián Gayarre, nº 5 y 7	PLE 18/05/2006	BON 28/6/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Echavacoiz, núms. 1, 2 y 4.	PLE 18/05/2006	BON 28/6/2006
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Miranda de Arga, 2-4-6.	PLE 18/05/2006	BON 07/07/06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Gaztambide, núms. 1-3-5 y 7.	PLE 14/06/2006	BON 17/07/06
ESTUDIO DE DETALLE	Para eliminación de barreras arquitectónicas en edificio, modificando la alineación exterior (a patio interior) instalando ascensor en la C/ Río Urederra nº 6.	PLE 19-10-07	BON 9-11-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensor en el nº 13 de la C/ Larrabide.	PLE 21-09-07	BON 12-10-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensor en C/ Castillo de Maya, nº 50.	PLE 21-09-07	BON 10-10-07
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de alineaciones para eliminación de barreras arquitectónicas mediante instalación de ascensores en la Travesía de Andrés Gorricho, nº 2.	PLE 21-09-07	BON 12-10-07

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de Estudio de Detalle para la unidad A-2 del Sector S1(Refundido).	PLE 07-09-07	BON 05-10-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Tafalla, nº 28	PLE 07-09-07	BON 28-09-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/Grupo Rinaldi nº 1, 2, 3, 5 y 6,	PLE 04-10-07	BON 26-10-07
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de alineaciones para eliminación de barreras arquitectónicas mediante instalación de ascensores en C/ Erletoquieta núms. 6, 8, 10 y 12.	PLE 07-06-07	BON 02-07-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Estella, nº 1	PLE 03-07-2007	BON 06-08-07
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de alienaciones exteriores para la instalación de ascensores en la C/Olite nº 14	PLE 07-06-07	BON 02-07-07
ESTUDIO DE DETALLE	Esclavas del Sagrado Corazón: Construcción de polideportivo en colegio sito en "Alemanes", Unidad z5.	PLE 07-06-07	BON 29-06-07
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad básica 13 del Plan Parcial Buztintxuri-Sta Engracia.	PLE 07-09-07	BON 28-09-07
ESTUDIO DE DETALLE	Igualatorio Médico Quirúrgico: Estudio de detalle en las zonas XVI/ZN1 y XIX/ZN6 pertenecientes al Área de Reparto ARS-3 del Plan Municipal de Pamplona (manzana entre Trav. Monjardín y C/ Mutilva Baja).	PLE 19-04-07	BON 06-06-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación ascensores en C/ Guelbenzu nº 50	PLE 15-03-07	BON 20-04-07
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad Z2 de la U.I. XVI Club de Tenis, volúmenes edificables.	PLE 01-03-07	BON 13-04-07
ESTUDIO DE DETALLE	Z-1 de la U.I. V C/ Canal nº 4 y Avda. Villava núms. 47 C y 47 D	PLE 15-03-07	BON 20-04-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Guelbenzu 2, 4, 6, 8 y 10 - y C/ Blas de la Serna, 4 y 6	PLE 19-04-07	BON 01-06-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en Plaza Santa Cecilia núms. 2, 4, 6 y 8	PLE 07-06-07	BON 02-07-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Gayarre, 30	PLE 19-04-07	BON 01-06-07
ESTUDIO DE DETALLE	Z-6 de la U.I. V C/ Andrés Gorriño, 46	PLE 15.03.07	BON 20-04-07
ESTUDIO DE DETALLE	Z.O.R.-1 de la U.I. XV C/ Media Luna, 32	PLE 15.03.07	BON 21-05-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en Colegio Público Arturo Campión.	PLE 01-02-07	BON 14-03-07
ESTUDIO DE DETALLE	Villa Teresita, ZO-3 de Beloso	PLE 01-02-07	BON 14-03-07
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en Travesía Monte Monjardín nº 2	PLE 18-01-07	BON 16-02-07
ESTUDIO DE DETALLE	Unidad A 18 del sector S1 (parcelas 18.1, 18.2, 18-3 y 18.4	PLE 21-12-06	BON 05-02-07

ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Mendigorria, 8 y 10	PLE 18-01-07	BON 16-02-07
ESTUDIO DE DETALLE	Z1 Ermitagaña- Mendebaldea (Agrupación Deportiva San Juan/Donibane Kirol Elkarte). Texto Refundido	PLE 07-09-06	BON 02-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en C/ Santesteban, 3	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de alineaciones exteriores para la instalación de ascensores en la C/ Bergamín, 16	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Monasterio de Irache, 62 y 66	PLE 05-10-06	BON 25-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Miranda de Arga, 2-4-6	PLE 18-05-06	BON 07-07-06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensores en la C/ Julián Gayarre, 5 y 7	PLE 18-05-06	BON 28-06-06
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación de Estudio de Detalle para la unidad Z-1 del polígono p-6A de HH. Hospitalarias del Sagrado Corazón	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en la calle Esquiroz nº 5 y 7	PLE 01-03-07	BON 11-04-07
ESTUDIO DE DETALLE	Para eliminación de barreras arquitectónicas en edificio modificando la alineación en calle Monasterio de Iranzu nº 8	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para eliminación de barreras arquitectónicas en edificio modificando alineación exterior en la Z-9 en la calle Monreal nº 1-3 y 5	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensores con modificación de alineaciones interiores (patio manzana) en Z.O.R.-1 en la calle Tafalla nº 24	PLE 03-08-06	BON 08-09-06
ESTUDIO DE DETALLE	Zona Z1 de la U.I. XII-Ermitagaña-Mendebaldea	PLE: 07/08/06	BON: 02/10/06
ESTUDIO DE DETALLE	Zona ZN-1 de la U.I. XVII-Irunlarrea/Hospitales (Aparcamiento)	PLE 21-09-06	BON 09-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensores y modificación de alineaciones exteriores en la calle Doctor Labayen, 3-5-7-9 y 11	PLE 04-07-06	BON 14-08-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensores en calle Beorlegui 52 a 62, calle Canal, 12 y Avda. Villava 51A, 51B y 51C. Aprobación Inicial Rectificación de error	PLE 16-11-06	BON 14-08-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en calle Santa Marta 12-14	PLE 07-09-06	BON 06-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en calle Rinaldi nº 20	PLE 07-09-06	BON 06-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en calle Tajonar 19-21-25-27	PLE 07-09-06	BON 06-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en la calle Ermitagaña 22, 24, 26 y 28	PLE 07-09-06	BON 04-10-06

ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensores en la calle Olite nº 15-17-19-21	PLE 07-09-06	BON 04-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en calle Monte Monjardín, 3	PLE 07-09-06	BON 04-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensor en calle San Cristobal, 10 y 12	PLE 07-09-06	BON 04-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Modificación puntual del Estudio de Detalle de la Unidad A1 (parcelas A-1.8 y A-1.9)	PLE 07-09-06	BON 04-10-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para la instalación de ascensores en la calle Gaztambide, nº 1,3,5 y 7.	PLE 14-06-06	BON 14-07-06
ESTUDIO DE DETALLE	Para instalación de ascensores en los nº 2 y 4 de la calle Magdalena, 1,3,5,7 ,9 y 11 de la calle Lumbier, 1 y 3 de la calle Mendigorria y 2,4,6,8,10 y 12 de la calle Larrasoaña.	PLE: 01/06/06	BON: 03/07/06
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	Modificación estudio de detalle de la unidad Z2/U.I. XVI-Arrosadia-Lezkairu (Club de Tenis, Volúmenes edificables).	PLE 21-09-07	BON 15-10-07
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	Modificación estudio de detalle para la unidad A-2 del sector S1 de la U.I. IX-Beloso de modificación de alineaciones.	PLE: 04/05/06	BON: 31/05/06
ESTUDIO DE DETALLE	Instalación de ascensor en C/ Monte Mendaur, 5	PLE 15-09-05	BON 17-10-05
ESTUDIO DE DETALLE	Reforma de escaleras para instalación de ascensor en C/ Santesteban, 3		BON: 05/06/06

ANEXO 2

Planeamiento de desarrollo o modificaciones del Plan Municipal en tramitación.

EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO EN TRÁMITE

TIPO	U.I.	ZONA	APROBAC. INICIAL	APROBAC. PROVIS.
MODIFICACION PLAN MCPAL	VII XVIII	En la ZN-1 de la U.I. XVIII- Iturrama y la GZA1 y GZA2 de la U.I. VII-Trinitarios (ARZ-4)	PLE: 19-04-07 BON: 30/05/07	
MODIFICACION PLAN MCPAL	XI	Mármoles del Ebro, S.A.: Modificación del Plan Municipal de Pamplona en la ZN-1 de la U.I. XI-Berichitos.	PLE: 19-04-07 BON: 13/06/07	PLE: 04/10/07 BON: 09/11/07
PLAN DE CONJUNTO PAMPLONA-ORCOYEN	X	AREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE SAN MACARIO, UI X/S.1	PLE: 02/05/07 BON: 10/0807	
MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL	XVI XXIII	AREAS AFECTADAS POR EL CAMBIO DE TÉRMINO MUNICIPAL PAMPLONA-VALLE DE ARANGUREN	PLE: 19/10/07 BON: 09/11/07	
MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL	XIII	Nº Sº del Huerto: XIII/Z.1	PLE: 07/09/2007 BON: 28/09/07	

