

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO ANTIGUO. PAMPLONA
PARCELA80, MANZANA 106, POLÍGONO 1. CALLE 2 DE MAYO 3. PAMPLONA
PROPIEDAD: IDOIA, MARTA Y JOSÉ JAVIER GARCÍA BEROIZ

GVG

GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. · CIF: B71304802 · C/ESTAFETA 47, 1º · 31001 PAMPLONA. SPAIN · T +34 617 488 498 · INFO@GVGESTUDIO.COM · WWW.GVGESTUDIO.COM

1.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

Arquitectos: Daniel Galar Irurre, Colegiado nº 3605 del Colegio de Arquitectos Vasco Navarro.
Josecho Vélaz Ballesteros, Colegiado nº 2549 del colegio de Arquitectos Vasco Navarro.
Javier Gil Ayesa, Colegiado nº 5003 del colegio de Arquitectos Vasco Navarro.

Galar Vélaz Gil Sociedad Limitada Profesional.
Calle Estafeta 47, 1º, oficina 2, 31001 Pamplona, Navarra. España
CIF: B71304802
info@gvgestudio.com · www.gvgestudio.com

Cliente: Idoia García Beroiz con CIF 44.616.035 Z
Marta García Beroiz con CIF 44.616.034 J
José Javier García Beroiz con CIF 44.616.033 N

El cliente, solicita la presente modificación de planeamiento a los arquitectos, para el desarrollo de una futura promoción de viviendas en la parcela descrita.

2.- MOTIVACIÓN

2.1.- COHERENCIA DE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 39 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL DEL PLAN MUNICIPAL.

A continuación se detalla un análisis de la viabilidad del desarrollo del solar situado en la calle 2 de mayo de Pamplona en su número 3. La parcela presenta un problema importante para la implantación de viviendas debido a las reducidísimas dimensiones y al conjunto de normativas que recaen sobre ella. La suma de las normativas aplicables desde el punto de vista urbanístico, de habitabilidad, accesibilidad y técnico, hacen muy difícil, por no decir imposible el desarrollo en dicha parcela en condiciones de cumplimiento normativo y su viabilidad técnico-económica.

Después de numerosos análisis tipológicos y normativos, llegamos a la conclusión que la vía para ejecutar un edificio cumpliendo el máximo de requisitos normativos y económicos es el de realizar un edificio de una vivienda por planta de una habitación.

Después de varias reuniones con técnicos municipales, nos encontramos como principal escollo de cumplir con el artículo 39 del Plan Municipal al que remitiría el artículo 90.3 del PEPRI. En dicho artículo, se imposibilita la ejecución de una vivienda por planta en toda la promoción al superarse el límite del 40% de viviendas de dos piezas habitables dentro de la promoción.

Descripción de la parcela

La parcela está situada en la calle dos de mayo número 3 de Pamplona, en su casco antiguo. Actualmente se encuentra en estado de ruina y derribada interiormente. Anteriormente a este estado, estaba ocupada por un edificio de viviendas de planta baja más cuatro, siendo esta última bajo cubierta, a razón de una vivienda por planta.

La densidad residencial viene limitada por los criterios de ordenación y diseño determinados en el PEPRI del casco antiguo. Se limita, a groso modo, a una edificación de máximo PB+4 cuyo alero no puede superar el punto medio de los aleros contiguos y una profundidad máxima delimitada en este caso por las medianeras de las parcelas contiguas.

Análisis urbanístico

En el artículo 90 del PEPRI en el apartado 3 "Número de viviendas" establece:

"El número de viviendas resultante en actuaciones de rehabilitación o renovación queda regulado por las determinaciones del Plan Municipal vigente para número de piezas habitables salvo que en la Normativa Urbanística Particular correspondiente se determina otra cosa."

Por tanto, se pretende eximir a esta parcela del cumplimiento del art. 39 "Número de piezas habitables" de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal de Pamplona con modificación de la Ficha Urbanística Particular de la parcela del Plan Especial PEPRI. Por ello, en aplicación del DFL 1/2017, art. 49.3 en el punto c/ y d/ se considera una modificación de una determinación de ordenación urbanística pormenorizada.

El Plan Municipal de Pamplona fue aprobado definitivamente (documento de Homologación y Adaptación del Plan Municipal de Pamplona a la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo) con publicación en el BON nº 67 de 30 de mayo de

2007; el Texto Refundido de dicho documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, con fecha 18 de enero de 2008, y publicado en el BON nº 22 de 18 de febrero de 2008.

En dicho artículo 39 de dicho Plan Municipal de Pamplona se indica lo siguiente:

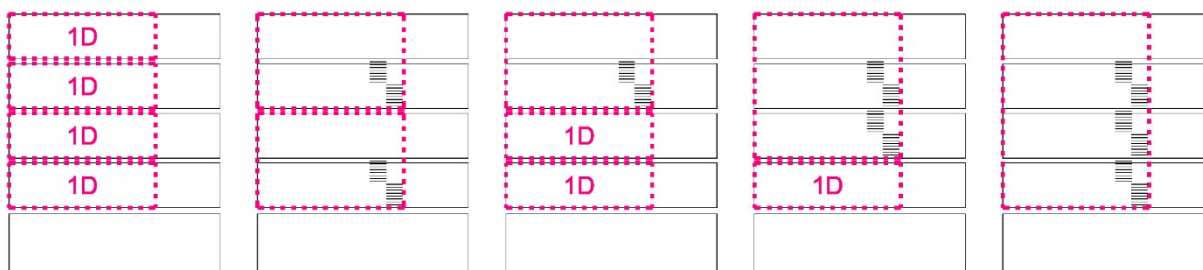
“Para las nuevas edificaciones en las que la densidad residencial queda limitada por la superficie máxima construible y en las divisiones de las edificaciones actualmente existentes no podrá superarse el número máximo de piezas habitables definido por los siguientes parámetros:

- Para el cálculo del número de piezas máximas habitables se tomará como módulo la unidad constituida por 110 m² construidos de superficie de uso residencial.
- La referida unidad equivale, a su vez, a 4 piezas habitables más los servicios y accesos necesarios para tal número de piezas.
- Cualquier modulación del uso residencial en suelo urbano o urbanizable, para la obtención del número máximo de piezas habitables, podrá ser autorizada, siempre que el resultado no supere la cantidad que se obtiene de dividir la superficie construible de uso residencial por 110 m² y multiplicar por 4 piezas habitables.
- Se entiende por pieza habitable todo ámbito funcional que no sea acceso, vestíbulo, cocina, aseo, baño, etc... Las agregaciones físicas de ámbitos funcionales distintos (por ejemplo, estar dormitorio), se contarán como piezas diferentes.
- Se debe cumplir además, con la siguiente condición dentro de cada promoción: **Número máximo de viviendas de dos piezas: 40% de la promoción.”**

Análisis de tipologías de viviendas posible.

A continuación se realiza un análisis de las posibles tipologías residenciales y su adecuación a la normativa urbanística y técnica.

Según los límites normativos del PEPRI y otras normativas, se propone la construcción de un nuevo edificio de viviendas de planta baja más cuatro. Teniendo en cuenta que es el uso vivienda es un uso prohibido en planta baja según el PEPRI, las posibilidades de distribución de viviendas dentro de la parcela son las siguientes:



Esquema en sección de distribución de viviendas:

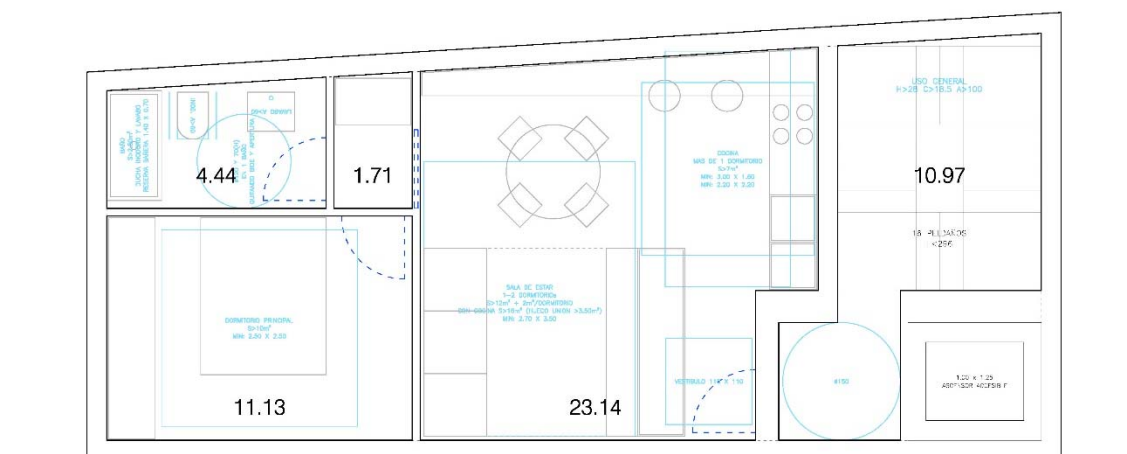
Opción 1: 4 viviendas de 1 dormitorio // Opción 2: 2 dúplex de 3-4 dormitorios // Opción 3: 1 dúplex de 3-4 dormitorios + 2 viviendas de 1 dormitorio // Opción 4: 1 triplex de 6-7 dormitorios // Opción 5: 1 cuádruplex de 10-11 dormitorios

Si es de aplicación el artículo 39 de la NUG del PM, se superaría el 40% de viviendas de dos piezas habitables en los siguientes supuestos.

Opción 1	4 viviendas de 1 dormitorio	No cumple el art. 39
Opción 2	2 dúplex de 3-4 dormitorios	
Opción 3	1 dúplex de 3-4 dormitorios + 2 viviendas de 1 dormitorio	No cumple el art. 39
Opción 4	1 triplex de 6-7 dormitorios	No cumple el art. 39
Opción 5	1 cuádruplex de 10-11 dormitorios	

A esta situación se le añade que estamos hablando de una parcela que tiene 67m² en su ficha catastral. Tras un análisis tipológico y teniendo en cuenta la relación de superficie construida-útil de dicha parcela entre medianeras, descubrimos que, en las plantas de acceso a cada planta de viviendas (plantas 1 a 4 excluyendo la planta baja), la superficie útil destinada a vivienda no supera los 40 m² aproximadamente.

A continuación, se presenta un análisis de la posible distribución en planta de una vivienda mínima de un dormitorio. La superficie útil de la vivienda, aproximada y a falta de habilitar espacios para instalaciones necesarias, sería de 40m².



48.22 m²c

40.42 m²u

Análisis de distribución en planta de una vivienda de un dormitorio a falta de habilitar espacios para instalaciones necesarias.

Superficie mínima de vivienda

Después de un análisis de las normativas vigentes y de las reuniones mantenidas con los técnicos municipales, extraemos que la superficie mínima que debería cumplir una vivienda mínima según la Ordenanza General de Edificación en su texto de 1984 es de **36 m² útiles**.

“La vivienda tendrá una superficie útil o habitable, en ningún caso inferior a 36 metros cuadrados, supuesto ese valor suficiente para el alojamiento de dos personas.”

En dicha normativa urbanística, también se indican las dimensiones mínimas que deberían tener las habitaciones.

“En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor cocina (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios, las siguientes:

Viviendas de	E (m2)	E+C+K m2
- Un dormitorio	14	20
- Dos dormitorios	16	20
- Tres dormitorios	18	24
- Cuatro dormitorios	20	24“

Entendemos que las viviendas que resulten en la promoción que nos ocupa deben cumplir estas dimensiones, y en caso de prelación de otras normativas, entendemos que la dimensión de la vivienda mínima debería ser suficiente para ser adaptable a las exigencias mínimas establecidas en la Ordenanza General de Edificación del Plan Municipal.

Accesibilidad o adaptabilidad

Desde el punto de vista de la accesibilidad, si bien no es normativo la ejecución de ninguna vivienda para personas con minusvalía física, nos encontramos en una tesitura de cruce de normativas que no permitiría la adaptabilidad de ninguna de las viviendas en unas condiciones mínimas ni lógicas.

Por un lado, la “Ley Foral 5/2010 de 6 de abril de accesibilidad universal y diseño para todas las personas” marca como objetivo principal la “accesibilidad universal”. Extraemos del preámbulo los siguientes párrafos:

“La accesibilidad universal es una condición imprescindible para el ejercicio de los derechos, en igualdad de oportunidades, por todas las personas que forman parte de la sociedad para conseguir el logro de la dignidad humana y el libre y completo desarrollo de su personalidad.

Y el primer punto del objeto de dicha reglamentación indica lo siguiente:

En el caso de distribución tipo dúplex, el nivel de acceso de cada dúplex no podría ser adaptable. No se puede encajar las superficies necesarias para que un minusválido viviera en esa planta de acceso (teniendo salón, cocina, habitación y baño en el mismo nivel de acceso) y que cumpliera las dimensiones mínimas establecidas en la OGE.



Entendemos que sería un error promover un edificio de viviendas no habitable para usuarios con minusvalía y que no sea adaptable en condiciones de habitabilidad según los estándares mínimos de la Ordenanza General de Edificación. El nuevo edificio nacería con una obsolescencia clara desde el punto de vista de la accesibilidad y creando un edificio obsoleto desde el origen.

2.2.- CORRECCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS DE LA FICHA URBANÍSTICA

Si bien actualmente el edificio se encuentra en ruinas, se puntualiza que el edificio que ocupaba dicha parcela en el pasado se distribuía en cuatro viviendas, una por planta. Se ha detectado que en la ficha urbanística actual hay un error en este aspecto. En dicha ficha se indica que el número de viviendas es 3, cuando debería ser 4.

Para justificar el número de viviendas que históricamente han ocupado esta parcela, se adjunta en anexos los siguientes documentos:

- Padrón año 1965. Foto carátula y detalle Registro Padrón Municipal (empadronado en el 4º José Rueda Beriain).
- Padrón año 1970. Foto detalle Registro Padrón Municipal (empadronados en el 4º Margarita Fabo Goñi y Benito Hernández Fabo).
- Padrón año 1975. Foto detalle Registro Padrón Municipal (empadronado en el 4º Margarita Fabo Goñi).
- Padrón año 1980. Foto detalle Registro, no sale nadie empadronado, pero está la hoja de dicha vivienda por lo que sigue existiendo.
- Contrato de arrendamiento 1968. Contrato de los locales y las cuatro viviendas (una por planta) donde aparece el contrato de alquiler a José Rueda, coincidiendo con el documento del padrón de 1965.
- Seguro de incendios de 1973-1974. Seguro de incendios contratado en dicha fecha donde se describe el inmueble y se indica que existen “cuatro pisos en alto destinados a viviendas” aparte de los locales de planta baja.
- Información de los registros fiscales hasta 1986. Certificado emitido por el ayuntamiento donde expone los datos de los registros fiscales del municipio del edificio de la calle dos de mayo nº 3, donde se observa la distribución del edificio en planta baja y cuatro viviendas una por planta.
- Proyecto de derribo 2002. Planos del proyecto de derribo donde se grafían en planta y sección las plantas del edificio. Se define la planta baja, y las cuatro plantas superiores, todas ellas de similar distribución con viviendas en alforja.
- Proyecto de derribo 2002. Memoria donde se describe que el edificio se distribuye en planta baja más cuatro, siendo esta última bajo-cubierta. En este documento se describe que se construirá en dicho solar un nuevo edificio de viviendas con planta baja comercial y cuatro viviendas, una por planta, siendo la vivienda elevada un dúplex con escalera interior a la bajo-cubierta.

Cabe resaltar que **existe coherencia entre todos los documentos**, bien sea en la superficie, número de plantas, ubicación, etc. También hay que recalcar que no se ha encontrado documentación que indique un cambio de numeración en la calle desde su cambio de nombre a “dos de mayo” ni modificaciones en la morfología de la parcela.

Por tanto entendemos que queda firmemente comprobado la existencia histórica de cuatro viviendas en dicha parcela y que por tanto existe un error en la ficha urbanística vigente en el PEPRI actual.

Tal y como consta en la documentación anexa, el edificio consta de planta baja, tres plantas y planta entrecubierta correspondiendo con la distribución de comercio en planta baja y cuatro viviendas, una de ellas en la planta entrecubierta.

El PEPRI establece en el artículo 58 que “Bajo cubierta sólo se autoriza el uso residencial si aparece vinculado al piso inmediatamente inferior, no pudiendo, por tanto, tener relación con el núcleo de comunicaciones comunes, - escaleras y ascensor- del edificio.” Ahora bien, conforme al artículo 56, “en intervenciones de nueva planta, sustitución o ampliación de la edificación podrá autorizarse, justificadamente, que éstas sean iguales a la de la menor contigua o incluso a la media de las contiguas, no superándose en ningún caso la altura de PB+4.”

Por tanto, será posible que existan cuatro viviendas si cumple el resto de la normativa y la última vivienda no está situada exclusivamente en planta bajo cubierta.

3.- PROPUESTA

Según la motivación expuesta en este documento se propone la modificación de la ficha urbanística de la parcela 80, de la manzana 106 del polígono 1. Esta ficha forma parte de la normativa urbanística particular del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Pamplona vigente.

La modificación afectaría a los siguientes apartados:

1.- Apartado U. Número 10. Nº de viviendas.

Se modifica el número de viviendas actual (10ª) de 3 a 4.

2.- Apartado N.

Se añade texto aclaratorio.

El texto original:

"Act. Cpt. Parcelas 76-77-78-79-80-81-82"

Pasa a completarse de la siguiente manera:

"Act. Cpt. Parcelas 76-77-78-79-80-81-82.

En caso de intervención EDIFICATORIA mediante ACTUACIÓN AISLADA: Por las características morfológicas, de origen gótico, de esta parcela, queda eximida de cumplir el límite en el número de viviendas de dos piezas habitables en la promoción."

4.- FICHA ACTUAL



Dirección:

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

C/Dos de Mayo, 3

1

106

80

REGIMEN URBANISTICO

CATALOGACION

DESARROLLO

DESARROLLO GESTION

Renovación

Arquit.

Recinto

BIC:

Arqueo.

ZIP

Plan Etp.

U.E.

Act Aisl.

Act Conj.

Zona B

Z.I.P. 1

1

1

CONDICIONES URBANISTICAS

ACTUAL

PROP.

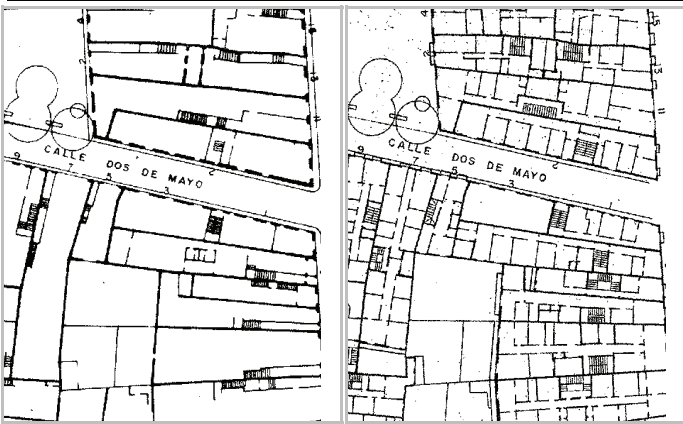
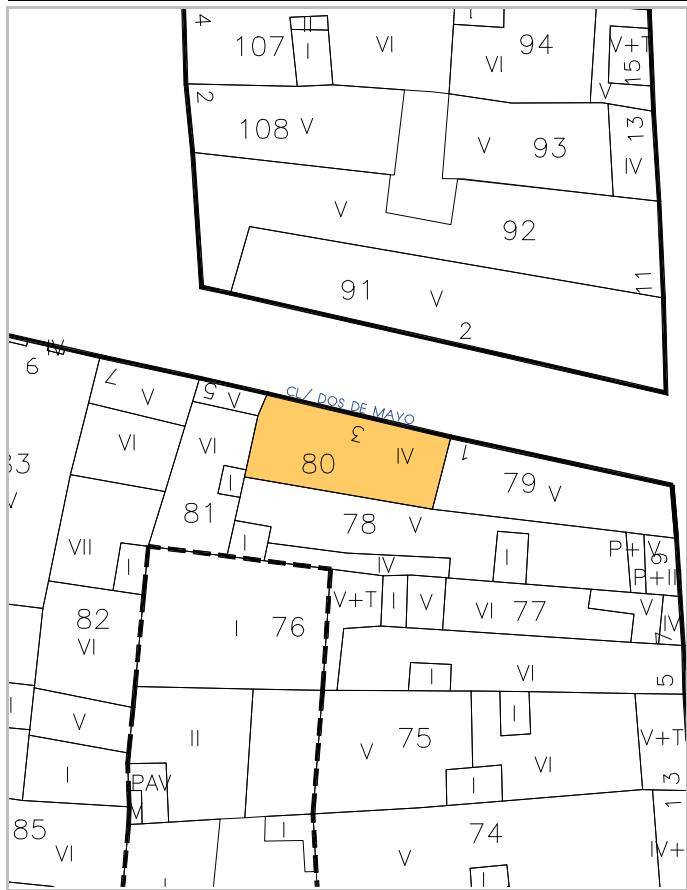
ACTUACIONES

NEC.

COMP.

O	1 N° de Plantas (Altura)	4	1A		1P
	2 Frente de Edificación	12,40	2A		2P
	3 Fondo de Edificación	5,30	3A		3P
	4 Superficie Parcela	67,00	4A		4P
	5 Superficie Ocupada	67,00	5A		5P
	6 Superficie Edificada	268,00	6A		6P
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P
U	8 Uso Plantas Bajas	10	8A		8P
	9 Uso Mayoritario P Superiores	15	9A		9P
	10 N° de Viviendas	3	10A		10P
N					11P

V	1 Demolicion Total		1N		1C
	2 Demolicion Parcial		2N		2C
	3 Otras		3N		3C
A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Ref. Cubiertas		5N		5C
H	6 Otras		6N		6C
	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
F	8 Otras		8N		8C
	9 Cambio de USO en PBaja		9N		9C
	10 " en P Superiores		10N		10C
N	Act Cpt. Parcelas 76-77-78-79-80-81-82				
					11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

- Parcela
- Alineación Oficial
- Alineación Interior de la Edificación Interior
- Alineación Máxima de la Edificación

escala: 1/500

5.- FICHA PROPUESTA



Dirección:

escala 1/2000

POLIGONO

MANZANA

PARCELA

C/Dos de Mayo, 3

1

106

80

REGIMEN URBANISTICO

CATALOGACION

DESARROLLO

DESARROLLO GESTION

Renovación

Arquit.

Recinto

BIC:

Arqueo.

ZIP

Plan Etp.

U.E.

Act Aisl.

Act Conj.

Zona B

Z.I.P. 1

1

1

CONDICIONES URBANISTICAS

ACTUAL

PROP.

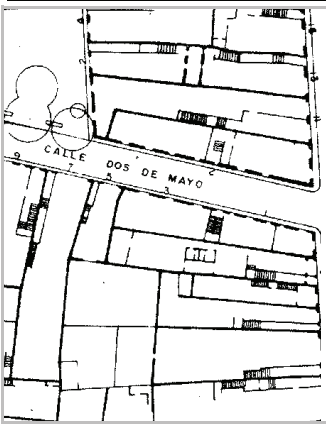
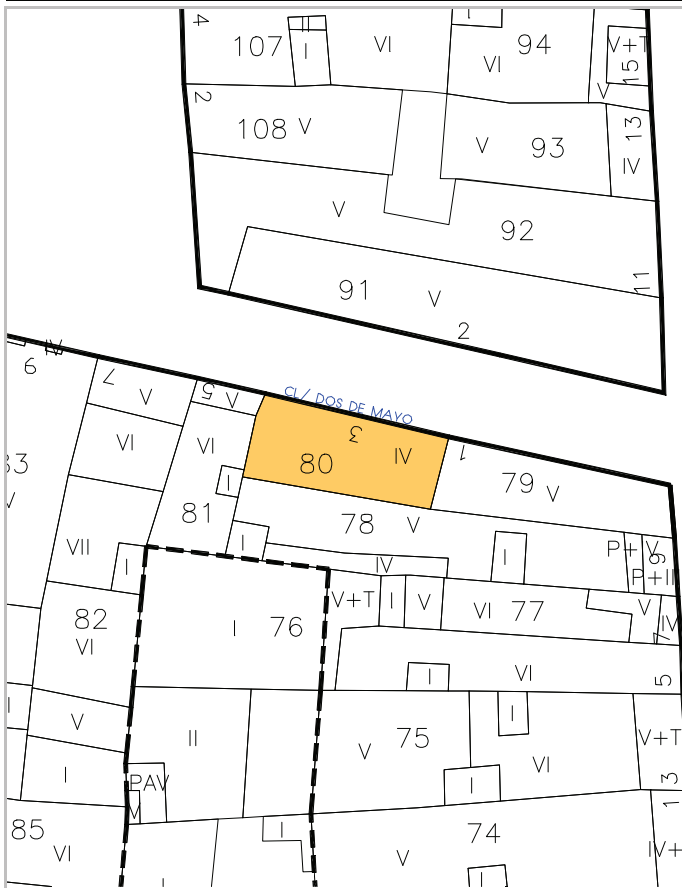
O	1 N° de Plantas (Altura)	4	1A		1P
	2 Frente de Edificación	12,40	2A		2P
	3 Fondo de Edificación	5,30	3A		3P
	4 Superficie Parcela	67,00	4A		4P
	5 Superficie Ocupada	67,00	5A		5P
	6 Superficie Edificada	268,00	6A		6P
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P
U	8 Uso Plantas Bajas	10	8A		8P
	9 Uso Mayoritario P Superiores	15	9A		9P
	10 N° de Viviendas	4	10A		10P
N					11P

ACTUACIONES

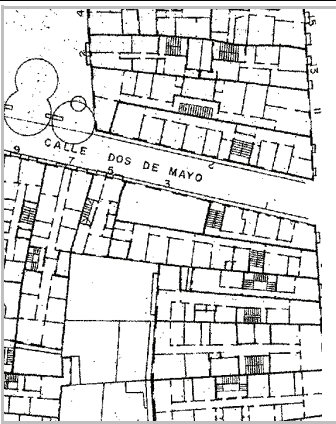
NEC.

COMP.

V	1 Demolicion Total		1N		1C	
	2 Demolicion Parcial		2N		2C	
	3 Otras		3N		3C	
A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C	
	5 Ref. Cubierta s		5N		5C	
	6 Otras		6N		6C	
H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C	
	8 Otras		8N		8C	
F	9 Cambio de USO en PBaja		9N		9C	
	10 " en PSuperiores		10N		10C	
N	Act. Cpt. Parcelas 76-77-78-79-80-81-82					11N
	EN CASO de intervención EDIFICATORIA mediante ACTUACIÓN AISLADA: Por las características morfológicas, de origen gótico, de esta parcela, queda eximida de cumplir el límite en el número máximo de viviendas de dos piezas habitables en la promoción.					



CROQUIS PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

- Parcela
- Alineación Oficial
- Alineación Interior de la Edificación Interior
- Alineación Máxima de la Edificación

escala: 1/500

Pamplona, abril de 2020

LOS ARQUITECTOS:



Daniel Galar Irurre

Josecho Vélaz Ballesteros

Javier Gil Ayesa

ANEJOS DE DOCUMENTACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTE

- Padrón año 1965. Foto carátula y detalle Registro Padrón Municipal (empadronado en el 4º José Rueda Beriain).
- Padrón año 1970. Foto detalle Registro Padrón Municipal (empadronados en el 4º Margarita Fabo Goñi y Benito Hernández Fabo).
- Padrón año 1975. Foto detalle Registro Padrón Municipal (empadronado en el 4º Margarita Fabo Goñi).
- Padrón año 1980. Foto detalle Registro, no sale nadie empadronado, pero está la hoja de dicha vivienda por lo que sigue existiendo.

- Contrato de arrendamiento 1968. Contrato de los locales y las cuatro viviendas (una por planta) donde aparece el contrato de alquiler a José Rueda, coincidiendo con el documento del padrón de 1965.

- Seguro de incendios de 1973-1974. Seguro de incendios contratado en dicha fecha donde se describe el inmueble y se indica que existen “cuatro pisos en alto destinados a viviendas” aparte de los locales de planta baja.

- Información de los registros fiscales hasta 1986. Certificado emitido por el ayuntamiento donde expone los datos de los registros fiscales del municipio del edificio de la calle dos de mayo nº 3, donde se observa la distribución del edificio en planta baja y cuatro viviendas una por planta.

- Proyecto de derribo 2002. Planos del proyecto de derribo donde se grafían en planta y sección las plantas del edificio. Se define la planta baja, y las cuatro plantas superiores, todas ellas de similar distribución con viviendas en alforja.
- Proyecto de derribo 2002. Memoria donde se describe que el edificio se distribuye en planta baja más cuatro, siendo esta última bajo-cubierta. En este documento se describe que se construirá en dicho solar un nuevo edificio de viviendas con planta baja comercial y cuatro viviendas, una por planta, siendo la vivienda elevada un dúplex con escalera interior a la bajo-cubierta.

a de Navarra

núm. 9 denominado

PADRON MUNICIPAL

CERTIFICACION CORRESPONDIENTE

Alteraciones registradas en los vecinos y domiciliados (presentes, ausentes y transeuntes),

DE HABITANTES

A L A Ñ O 1 9

que se inscribieron en este término municipal el día 31 de diciembre de 1965

Ayuntamiento

Número de la casa	Piso	NOMBRES Y APELLIDOS	Fecha de nacimiento		
			Día	Mes	Año

Parentesco o razón de convivencia	NATURALEZA	Nacionalidad	Profesión, oficio u ocupación

2020

Y2

Número en el Distrito	NUMEROS		CALLE, PLAZA, PASEO, etc.	Número de la casa	Piso	NOMBRES Y APELLIDOS	SEXO	Fecha del nacimiento			Estado civil	Parentesco o razón de convivencia con el cabeza de familia	¿Sabe leer y escribir?
	De los hojas	De las personas de cada hoja						Día	Mes	Año			
1293	359	5	Doña Mary	2	1º d	Alfredo Benja. San Miguel	V	3	Julio	1911	S	Hermano	SI
1294	360	4	"	3	1º d	"	M	3	Junio	1911	S	Hermano	SI
1295	"	"	"	"	"	"	"	"	Agosto	1912	S	CF	"
1296	"	"	"	"	"	"	"	"	Diciembre	1912	S	Hija	"
1297	"	"	"	"	"	"	"	"	Noche	1912	S	"	NO
1298	361	5	"	2	2º	"	"	"	Abnol	1911	S	Hermano	SI
1299	"	"	"	"	"	"	"	"	Even	1912	C	CF	"
1300	"	"	"	"	"	"	"	"	Erant	1914	C	España	"
1301	"	"	"	"	"	"	"	"	Abnol	1915	S	Hijo	"
1302	"	"	"	"	"	"	"	"	Noche	1912	S	"	"
1303	362	2	"	"	3º	"	"	"	Junio	1912	V	Madre pol.	"
1304	"	1	"	"	"	"	"	"	Uebn	1912	S	Hija	"
1305	363	1	"	"	"	Jose Ruel Benam	V	8	Marzo	1911	V	CF	"

717

717

717

10

1

1

✓

10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1991

Municipality

empleo o está cumpliendo el servicio militar, conteste, por favor, a:

EZQUIETA, I-FABRA, BELL

05 JUL. 1976

26260

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre D. Rosa Dondariarena Lubelza mayor de edad
estado soltera profesión administradora vecino de Pamplona
y con Carnet de Identidad n.º 15.557.565, como administradora de la
casa número 3 de la calle Dos de Mayo propiedad de
D. Pedro de D.ª Pilar Ramirez de la Piscina en concepto de ARRENDADOR,
y D. M.ª Margarita Falo Gini mayor de edad
de estado viuda profesión vecino de Pamplona
con Carnet de Identidad n.º 15.626.027 en concepto de ARRENDATARIO convienen y formalizan el presente contrato de arrendamiento, que se regirá con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.-D. Rosa Dondariarena Lubelza
da en arrendamiento a M.ª Margarita Falo Gini
el piso cuarto de la casa número 3 de la calle Dos de Mayo de esta ciudad

SEGUNDA.-El precio de este arrendamiento es el de seiscientas pesetas mensuales
pagaderas por mensualidades adelantadas
en esta Ciudad, en el domicilio del administrador antes del día cinco de cada mes.

TERCERA.-El arrendatario declara que la habitación la destina a vivienda suya y de un hijo
que constituyen su familia, más — sirvientes.

CUARTA.-El arrendatario recibe la expresada habitación completa de cristales, cerraduras, manillas y con todas las tuberías y cañerías listas para su uso y sin obstrucción alguna.

El arrendatario responderá en todo tiempo, de los desperfectos que se originen en la habitación que se le arrienda.

La rotura de cristales, atranques y desperfectos de inodoros, fregaderos, pilas de lavar, grifos, etcétera, durante el arrendamiento, será siempre por cuenta del arrendatario.

QUINTA.-No podrá el arrendatario ejecutar ninguna obra ni reforma en la habitación que se le arrienda sin que para ello medie autorización escrita del propietario o de su representación y cuantas obras y mejoras efectuare quedarán a la expiración de este contrato en beneficio del propietario, sin que venga éste obligado a entregar cantidad alguna al arrendatario en concepto de indemnización.

SEXTA.-Queda terminantemente prohibido introducir y tener en el local arrendado materias inflamables que ofrezcan peligro, así como arrojar cosa alguna a los patios de luces y tener animales.



B 040785

SEPTIMA.-El arrendador se reserva el derecho de visitar la vivienda, por sí o por persona que designe, para ver si precisa alguna obra, y se cumplen las condiciones estipuladas en el contrato.

OCTAVA.-El arrendador recibe en este acto la cantidad de seiscientas

pesetas que el arrendatario entrega en concepto de fianza.

CLAUSULAS ADICIONALES:

Y en prueba de conformidad firman el presente contrato por cuadruplicado y a un solo efecto en Pamplona el primero de Enero de 1968.

El administrador

Rosa Denolavarena

El Inquilino,

ella Margarita Kaleg

CANCELADO



Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Navarra

Constituida fianza por pesetas **SEISCIENTAS.-**

importe de un mes de alquiler, en PAPEL DE FIANZAS del Instituto Nacional de la Vivienda,

Clase **A.- 1009297 B.- 3254927** -----

Pamplona, a 3 de Enero de 196 8

POR LA CAMARA.

El Secretario

[Signature]



DECLARACION DE MODIFICACION DE RENTAS QUE PRESENTA

...en calidad de

Timbre
0,20

Propietario
Administrador de la casa que a continuación se reseña.

...Tiene ascensor no

Propietario D. *Andrés de S. Pizar Ramírez de la Pizcota* domicilio *Chonaya 2-3º de la*

Administrador D. Rosa Lembariarena domicilio Amodaya 18-3º

PLANTA	Uso o destino	INQUILINOS	RENTA ANUAL		Coeficiente	IMPONIBLE
			Anterior	Actual		
Baja	Leceria	Marcos Benor		1152		
"	"	Sr. Maria Muguero		6840		7992
Piso 1º	Vivienda	Encarnación Martina		6300		
" 2º	"	Aguilero Sancho		4800		4920
" 3º	Vivienda	Fuana Urmenidia		720		
" 4º	"	Sr. Queda		1944		7200

7992 x 12 = 95904
 95904 - 22800 = 73104

Y para su anotación en el Registro Fiscal de Fincas Urbanas firmo la presente en

de

май

...de 1966.

Régimen común con la póliza n.º

Efecto:

Desde el 1 de Mayo de 1.973.....

Régimen contiguo con la póliza n.º

Hasta el 30 de Abril de 1.974.....

Emplazamiento de la póliza n.ºs. 1.826, 1.827, 1.828, 1.828,
1.830 y 1.833.

Duración Ilimitada.....

CONDICIONES PARTICULARES

LA SOCIEDAD DE SEGUROS MUTUOS CONTRA INCENDIOS DE PAMPLONA, asegura contra el incendio, o las condiciones generales impresas en esta póliza y las particulares que siguen, a Herederos de Dña. María Pilar Ramirez de la Piscina, con domicilio en Pamplona, calle Ansoleaga..... núm. 18 piso 3º obrando como Propietarios.....

Cantidad de PESETAS CUATRO MILLONES CIENT MIL.....

Sobre los artículos siguientes:

N.º	NATURALEZA Y SITUACION DE LOS OBJETOS ASEGURADOS	Cantidades aseguradas por artículos Pesetas	Tipo de prima por mil Pesetas	Importe de las primas Pesetas
1.	SEISCIENTAS MIL PESETAS sobre una casa de habitación señalada con el número CUARENTA Y OCHO de la calle de SAN GREGORIO de esta ciudad de Pamplona. El edificio consta de bajera en la que hay instalado un Bar y tres pisos en alto destinados a viviendas. Su construcción es sólida, de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....	600.000	0,35	210,--
2.	CUATROCIENTAS MIL PESETAS sobre otra casa de habitación señalada con el número TRES de la calle del DOS DE MAYO de la misma ciudad. Consta el edificio de dos bajeras destinadas: una a lechería y la otra a reparación de aparatos eléctricos y cuatro pisos en alto a viviendas. Está construido sólidamente de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....	400.000	0,35	140,--
3.	DOSCIENTAS MIL PESETAS sobre otra casa señalada con el número OCHENTA Y TRES de la calle MAYOR de la misma ciudad. Consta de bajera, dos pisos en alto y desván, hallándose toda ella desocupada en la actualidad. Su construcción es de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....	200.000	0,45	90,--
4.	CUATROCIENTAS MIL PESETAS sobre otra casa de habitación señalada con el número CUARENTA Y DOS de la calle de SAN GREGORIO de la misma Ciudad. El edificio consta de bajera en la que hay una fontanería y cuatro pisos en alto destinados a viviendas. Está construido sólidamente de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....	400.000	0,35	140,--
5.	UN MILLON DE PESETAS sobre otra casa señalada con el número TRES de la calle de COMEDIAS de esta misma Ciudad. El edificio consta de dos bajeras, en una de las cuales hay una joyería y en la otra un despacho de carnes y tres pisos en alto destinados: el primero a Bar, el segundo para almacén del mismo Bar y el tercero a viviendas. Su construcción es sólida, de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....	1.000.000	0,45	450,--
	Suma y sigue.....	2.600.000		1.030,--

NATURALEZA y SITUACION DE LOS OBJETOS ASEGURADOS

Cantidades
aseguradas por
artículos
PesetasTipo de pri-
ma por mil
PesetasImporte de las
primas
Pesetas

Sumas anteriores.....

2.600.000

1.030,--

UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS sobre otra casa señalada con el número TREINTA Y TRES de la PLAZA DEL CASTILLO de esta ciudad de Pamplona. El edificio consta de hajería en la que hay instalada una bombonería, parte del portal y el piso primero izquierdo están destinados a la venta y reparación de bolígrafos y encendedores, el piso primero derecho está ocupado por un fotógrafo y los tres pisos restantes a viviendas. Está construido sólida- mente de piedra, ladrillo, pisos de tarima y cubierta de tejas.....

1.500.000

0,45

675,--

Sumas.....

4.100.000

1.705,--

SOBREPRIMA del 20% sobre las casas aseguradas en los seis artículos anteriores, por pisos de tarima

341,--

TOTAL CAPITAL ASEGURADO Y PRIMA NETA.....

4.100.000

2.046,--



Capitales asegurados y prima neta.....

4.100.000

2.046,--

Cobertura Riesgos Catastróficos

307,--

Arbitrio Municipal

102,--

Impuestos

133,--

Derechos de Registro

225,--

SUMA.....

2.813,--

Impuesto Tráfico de Empresas

50,--

Total a pagar anualmente

2.863,--

SOCIEDAD DE SEGUROS MUTUOS CONTRA INCENDIOS DE PAMPLONA

M - 204

Fundada en 1846 y autorizada para operar en el ramo de Incendios e inscrita en el Registro Especial creado por la Ley de Seguros, según Orden Ministerial de 4 de Agosto de 1964.

Domicilio social: Calle de ~~Estados Unidos~~ Ciudadela, 1-2º.

Póliza n.º 3.551

Asegurado HEREDEROS DE D^a. MARIA PILAR RAMIREZ DE LA PISCINA.

Situación del riesgo Pamplona.

Capital asegurado 4.100.000 PESETAS.

Prima anual 2.046.-- PESETAS.

CONDICIONES GENERALES

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

ARTÍCULO 1.º I. La Sociedad de Seguros Mutuos contra Incendios de Pamplona se obliga, dentro de los límites fijados en las condiciones establecidas en la presente póliza y mediante el pago de la prima que corresponda, a indemnizar los daños y pérdidas materiales y directas ocasionados por el incendio en toda clase de bienes, muebles e inmuebles, designados como asegurados en esta póliza, cualquiera que sea la causa que los produzca, salvo las excepciones indicadas en los artículos siguientes.

II. La garantía del seguro se extiende a los gastos que ocasione el salvamento de los efectos asegurados y a los menoscabos que sufran éstos al salvarlos, en los términos previstos en el artículo 18.

III. El seguro también comprenderá los daños causados por las medidas adoptadas por la autoridad con el fin de extinguir o limitar el incendio, con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de dichas medidas.

IV. Se amplían gratuitamente las garantías del seguro de los edificios destinados exclusivamente a viviendas o mobiliario personal para cubrir los daños por explosión, aunque no vayan acompañados de incendio, tanto si se originan dentro del edificio como si se producen en sus proximidades, sin otra exclusión que las señaladas en el artículo 3.º de las Condiciones Generales impresas en esta póliza.

ART. 2.º Mediante condiciones especiales que deben constar en la póliza, por las sumas que se fijan en la misma y el pago de la prima que corresponda, la Sociedad asegura:

a) Las responsabilidades civiles a que pueda estar sujeto el mutualista como inquilino del edificio siniestrado o como propietario del mismo.

b) Las responsabilidades civiles, consecuencia de las acciones que contra el mutualista pueda ejercitar un tercero, derivadas de la propagación del incendio.

c) La pérdida de alquileres a consecuencia del incendio de un edificio, y los desembolsos ocasionados por el desalojamiento provisional de los locales siniestrados durante el tiempo necesario a su reparación.

d) Los daños materiales que resulten, aun cuando no se derive incendio, de la caída del rayo, a condición de que se especifique cada uno de los riesgos que se aseguren.

ART. 3.º I. La Sociedad no responde de las pérdidas o daños ocasionados por incendios o explosiones sobrevenidos en caso de guerra o invasión o por cualquier fenómeno meteorológico que no sea el rayo, excepto cuando el mutualista pruebe que el incendio o explosión ocurrió independientemente de la existencia de tales condiciones anormales.

II. Tampoco responde de los incendios o explosiones causados por bombas, artefactos inflamables o explosivos, o por cualquier atentado con fin político o social, o por alboroto popular, ni de los daños ocasionados directa o indirectamente por reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radioactiva. Las excepciones consignadas en el presente apartado y en el inmediato anterior, se entenderán sin perjuicio de la garantía a que se refiere la cláusula

sobre cobertura de Riesgos Extraordinarios inserta al final de estas condiciones generales.

III. El seguro no cubre los daños causados por la sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, alumbrado u hogares, por accidentes de fumador o domésticos, o cuando los objetos asegurados caigan aisladamente al fuego, a no ser que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho, o que éste se produzca por las causas expresadas.

IV. La Sociedad no responde de los daños o defectos que sufran los aparatos eléctricos y sus accesorios por corrientes anormales, cortocircuitos, tensión excesiva, propia combustión, causas inherentes a su funcionamiento o por la caída del rayo, aunque en los mismos se produzca un incendio; pero responderá de los daños causados a los demás objetos asegurados, a los que se hubiese propagado un incendio procedente de dichos aparatos o accesorios, también responderá de los daños ocasionados en los aparatos eléctricos y sus accesorios por un incendio originado fuera de los mismos.

V. El seguro en ningún caso cubre los daños causados por delito del mutualista o por imprudencia del mismo constitutiva de delito.

ART. 4.º I. La Sociedad no asegura los billetes de Banco o papeletas de empeño, los metales preciosos en barras o acuñados, las pedrerías o piedras finas no montadas en aderezos, las escrituras públicas y documentos de otras clases, los billetes de lotería, los sellos de correo, los timbres y efectos timbrados, las obras de arte, ni aisladamente, la parte combustible de los edificios.

II. En ningún caso el seguro responde de los objetos robados o perdidos. La destrucción total o la desaparición del objeto asegurado o su pérdida para el uso al cual se hallaba destinado anulará de hecho el seguro en cuanto a dicho objeto.

ART. 5.º Sin la expresa declaración en la póliza y sin su relativa atribución de valor, el seguro no cubre los bienes que el mutualista tenga en depósito o comisión, los títulos o documentos mercantiles, los del Estado o particulares, acciones y obligaciones de Compañías, los tules, encajes o cachemires, las alhajas, las medallas, la plata labrada, los cuadros, estatuas, frescos, dibujos, las colecciones, los manuscritos, los planos, diseños, patrones, moldes, los moldes o matrices, ni, en general, los muebles o inmuebles que tengan especial valor artístico, científico o histórico.

ART. 6.º I. La Sociedad sólo es responsable por las pérdidas materiales y directas y no debe indemnización alguna por los daños indirectos tales como cambio de alineación, falta de alquiler o uso, rescisión de contrato, suspensión o cesación de trabajo, falta de ganancia, o por cualquier otro perjuicio análogo, salvo la facultad de la Sociedad de asumir el seguro de tales riesgos especialmente.

II. En ningún caso el seguro comprende los deterioros de cualquier clase que provengan de la fermentación o vicio propio de la cosa asegurada, como tampoco de las pérdidas que resulten de un defecto o accidente de fabricación u otras cualesquiera que no se produzcan por incendio propiamente dicho.

ART. 7.º I. Siendo un contrato de indemnización, el seguro no puede ser nunca ocasión de lucro para el mutualista; tiene por solo y exclusivo objeto el resarcimiento estricto a favor de aquél de las pérdidas materiales y reales que le haya ocasionado el siniestro. En su virtud, la suma asegurada, las primas satisfechas y las designaciones y evaluaciones de la póliza no pueden ser aducidas por el mutualista como prueba o reconocimiento de la existencia o del valor de los efectos asegurados en el acto del seguro, en el momento del siniestro o en el local en que éste ocurra.

II. La Sociedad sólo queda obligada por las pólizas, o por las modificaciones a las mismas, libradas por la Dirección o por los representantes legalmente autorizados.

DURACION DEL SEGURO Y PAGO DE PRIMAS

ART. 8.º I. El seguro se estipula por el período de tiempo previsto en la póliza, en la cual se determina la fecha y hora en que entra en vigor.

II. A la expiración del período indicado, y hasta tanto que una de las partes contratantes comunique a la otra por carta certificada, que se cursará por lo menos con tres meses de antelación a la fecha de dar comienzo a cada prórroga anual, su deseo de no mantener vigente el seguro, la póliza se entenderá prorrogada por el plazo de un año, y así sucesivamente a la expiración de cada anualidad. Se entenderá por partes, a los efectos de este artículo exclusivamente la Junta Directiva de la Sociedad y el mutualista o asegurado. La prórroga tácita no es aplicable a los seguros contratados por menos de un año.

III. El seguro tomará efecto cuando la Sociedad haya percibido por anticipado la prima única o la primera prima periódica de seguro y la póliza haya sido firmada por los contratantes. La Sociedad sólo resulta obligada cuando se han cumplido ambas condiciones.

ART. 9.º I. La Sociedad efectuará los cálculos de prima a pagar con arreglo a los tipos de las Tarifas Oficiales obligatorias aprobadas.

II. La prima del seguro, comprendidos los impuestos, tasas y gravámenes establecidos o que en el futuro se establezcan y sean repercutibles, se pagarán contra recibo, en efectivo, al contado y en el domicilio de la Sociedad, en Pamplona, o en el de sus representantes.

III. El pago de la prima única o de la primera fracción periódica convenida, debe ser efectuado al tiempo de suscribir la póliza, salvo en el caso de que ésta no debiera entrar inmediatamente en vigor, en el cual el mutualista podrá demorar el abono hasta el momento en que el contrato deba tomar efecto.

IV. Las relativas a las anualidades sucesivas deben satisfacerse por adelantado, en la forma prevista en los párrafos anteriores, en el día y mes de su vencimiento, o lo más tarde, dentro de los treinta días siguientes.

V. La Sociedad sólo quedará obligada por los recibos librados por la Junta Directiva o por los representantes de la Sociedad legalmente autorizados.

VI. La cobranza de las primas anteriores, hecha voluntariamente por la Sociedad en el domicilio del mutualista, no puede ser interpretada como renuncia

a las disposiciones que anteceden, ni el mutualista puede sustraerse a los efectos de las mismas pretextando que la Sociedad no le ha reclamado el pago de la prima vencida.

VII. En el caso de que la Sociedad acuerde suspender el cobro del recibo de una prima vencida o de las que venzan en lo sucesivo, en el domicilio del mutualista dando cumplimiento a la Orden Ministerial de 3 de diciembre de 1934, prevendrá a aquél de la necesidad en que se halla de satisfacerla en el domicilio de la Sociedad o en el de su representante autorizado.

ART. 10. I. Si el mutualista demorase el pago de la prima, la Sociedad podrá rescindir el contrato dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de la misma, comunicando su resolución al mutualista. Cuando no hiciese uso de esta facultad, tendrá acción ejecutiva para exigir el pago de dicha prima, sin otro requisito que el reconocimiento de la firma de la póliza. La Sociedad sólo podrá reclamar judicialmente al mutualista las dos últimas primas anuales vencidas y no pagadas; pero si deja transcurrir dos años a partir del vencimiento de la última de las primas vencidas y no satisfechas sin incoar contra el mutualista la correspondiente acción ejecutiva, se reputará que ha desistido del contrato y renunciado al cobro de la prima o primas atrasadas.

II. En defecto del pago de la prima a su vencimiento o dentro del término de treinta días que determina el artículo 9.º, cesa la responsabilidad de la Sociedad y el mutualista no tendrá derecho, en caso de siniestro, a la indemnización del seguro, con arreglo a lo estipulado en el contrato.

ART. 11. I. El seguro queda en suspenso, aun durante las diligencias judiciales que practique la Sociedad para el cobro de las primas vencidas y no satisfechas, y no cobrará su fuerza hasta las doce de la noche del día en que se efectúe el pago de las primas pendientes y de los desembolsos, costas, derechos, honorarios, incluso los de Procurador, si los hubiera, y demás gastos causados con motivo de la reclamación, además de los impuestos que proceda. El pago de la prima durante o después del siniestro, cuando se hallen en suspenso los efectos del seguro, no da derecho al mutualista a ninguna clase de indemnización.

II. Los bienes muebles están afectos al pago de la prima del seguro con preferencia a cualesquiera otros créditos vencidos. Los bienes inmuebles están sujetos a las disposiciones de los artículos 168 y 219 a 221 de la Ley Hipotecaria.

DERECHOS, OBLIGACIONES Y DECLARACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO

ART. 12. La Sociedad acepta el seguro, contrae la responsabilidad de éste y fija la prima, sobre la base de las declaraciones y descripciones de los riesgos hechas por el asegurado, de las cuales éste resulta sólo y exclusivamente responsable. El mutualista no debe omitir circunstancia alguna relativa a los riesgos, ni puede reclamar después del siniestro contra las enunciaciones de la póliza o fuera de ella, ni tampoco por los objetos que no estén taxativamente consignados en el contrato.

ART. 13. I. El mutualista debe declarar si los objetos asegurados le pertenecen en su totalidad o en parte, si ha sufrido anteriormente algún siniestro, si no es propietario del terreno sobre el cual está

construido el inmueble asegurado o del edificio que contiene los objetos asegurados, si es usufructuario, acreedor, apoderado, administrador o, en fin, en qué calidad contrata.

II. Si se trata de un seguro hecho y declarado en la póliza por cuenta ajena, las excepciones y motivos de caducidad que puedan oponerse al firmante de la póliza, son igualmente aplicables a los terceros que pretendiesen aprovecharse del beneficio del seguro.

III. Si el mutualista ha hecho garantizar contra el incendio, antes o después de la fecha de la presente póliza, los objetos que por la misma asegura, por cualquier suma que sea, por Sociedades Mutuas, a prima fija u otros aseguradores, sea cual fuere su título o denominación, está obligado a declararlo, justificando su declaración por la presentación de la póliza correspondiente, todo lo cual se hará constar en el contrato.

IV. Si el mutualista ha hecho garantizar, antes o después de la propia fecha, otros objetos diferentes a los que asegura, pero que forman parte del mismo riesgo que aquéllos, deberá asimismo declararlo, haciéndolo constar en la póliza.

V. El mutualista está también obligado a declarar las circunstancias que concurren en otros riesgos no asegurados por esta póliza, pero situados dentro del mismo edificio o en otros contiguos que pudieran representar agravación.

ART. 14. I. No resultando la Sociedad obligada sino en virtud de los riesgos por ella conocidos y especificados en la póliza, el mutualista queda obligado a declararlo a la Sociedad y a pagar, cuando haya lugar, el aumento de prima correspondiente.

a) Antes de realizar en los edificios asegurados cambios, construcciones o alteraciones de cualquier naturaleza, que puedan implicar modificación o agravación de riesgo.

b) Antes de establecer en dichos edificios, fábricas, industrias, maquinaria, teatro o, en general, cualquier profesión o manipulación susceptible de aumentar el peligro de incendio.

c) Antes de introducir en los locales asegurados géneros o mercancías de naturaleza distinta de los comprendidos en la póliza.

d) Antes de trasladar los objetos asegurados a locales diferentes de los consignados en la póliza.

e) Antes de transferir de un local a otro los efectos del seguro de los riesgos que se mencionan en los apartados a), b) y c) del artículo 2.º

f) Los siniestros que sufra durante la vigencia de esta póliza, aunque no afecten a la misma ni a la Sociedad.

II. Cuando la modificación o agravación prevista en los apartados a), b) y c) anteriores se efectúe en otros riesgos no asegurados en esta póliza, pero situados en el mismo edificio o en los contiguos, el mutualista está obligado a declararlo, a más tardar en el término de un mes, a contar desde el establecimiento del riesgo, salvo el caso de imposibilidad material, debidamente justificada, y a pagar, si ha lugar, el correspondiente aumento de prima.

III. En ningún caso podrá suplir las declaraciones obligatorias del mutualista, ni la responsabilidad de las omisiones o inexactas declaraciones en que él mismo incurra, el hecho a la presunción de que la Sociedad tenía noticia de la circunstancia de los riesgos por un órgano de la misma, o por cualquier persona que hubiera intervenido en el contrato.

IV. Si durante el curso del seguro el objeto asegurado, por efecto de su variación, presenta una disminución del riesgo, la prima podrá ser reducida para la anualidad siguiente y sucesivas a aquélla en que se hizo a la Sociedad la correspondiente declaración.

ART. 15. I. En el caso de muerte del mutualista, si los bienes objeto del contrato fueren inmuebles, el seguro continuará de derecho en favor de los herederos o sus sucesores, los cuales vendrán obligados solidariamente al pago de las primas, hasta la terminación del contrato. Cuando los objetos asegurados fueren muebles o efectos, los herederos o sucesores podrán optar por la continuación del seguro o por su rescisión; en el último caso, deberán abonar, además de las primas vencidas y no satisfechas, el importe de la prima de un año, en concepto de indemnización.

II. En caso de enajenación, por cualquier título que sea, de los bienes inmuebles asegurados, el asegurado deberá lograr del nuevo propietario la continuación del seguro. Si no lo consiguiese, pagará, además de las primas vencidas y no satisfechas, una indemnización igual a la prima del seguro, quedando los nuevos propietarios sujetos tan sólo a los preceptos de la Ley Hipotecaria. Si se tratase de la de los bienes muebles objeto del contrato, el asegurado responderá del pago de las primas vencidas y no satisfechas y de una indemnización igual a la prima de un año, salvo que los nuevos adquirentes acepten la continuación del contrato.

III. En los casos de muerte o enajenación, por cualquier título que fuere, los herederos o los nuevos propietarios deben declarar a la Sociedad su calidad en el plazo de un mes, a contar desde el día del fallecimiento o enajenación, salvo caso de imposibilidad material justificada, y hacer constar su declaración en la póliza.

IV. En caso de liquidación de Sociedad, hipoteca, suspensión de pagos, concurso de acreedores, quiebra, embargo o secuestro, el mutualista y derechohabientes están obligados a declararlo a la Sociedad en el término de quince días, a partir de la fecha en que tenga lugar, salvo caso de imposibilidad material justificada y hacerlo constar en la póliza.

ART. 16. I. Cuando reciba la Sociedad las declaraciones prescritas en los artículos 13, 14 y 15 tendrá la facultad de mantener la póliza sin modificación; de mantenerla mediante el correspondiente aumento de prima, cuando el riesgo, a su juicio, haya sufrido agravación, o de rescindir la póliza o la parte de la misma a que se refiere la declaración del asegurado, quedando en su poder las primas pagadas, y el mutualista y sus sucesores obligados al pago de las primas vencidas.

II. En el caso en el que la Sociedad optara por mantener la póliza mediante un aumento de prima y tal aumento no fuere aceptado por el mutualista, éste, cuando la agravación del riesgo sea a él imputable, podrá rescindir la póliza en los términos previstos en el párrafo III del artículo 17; pero para el pago de la prima de indemnización, cuando a ella hubiere lugar, le será computada la prórroga de prima que corresponda al tiempo que falta por transcurrir de la anualidad en curso.

III. Cuando la agravación del riesgo no sea imputable, por su naturaleza y condiciones, a la voluntad del mutualista, sus familiares o dependientes, ni por sus características y circunstancias arguyera malicia de tercero, y el aumento de prima no fuera

aceptado por aquel, la rescisión del contrato llevara consigo el reembolso en favor del mutualista de la parte de prima satisfecha correspondiente al período por transcurrir de la anualidad en curso; y contrariamente, cuando en las causas de la agravación del riesgo concurren, a juicio de la Sociedad, circunstancias distintas de las expresadas, se estará, para rescisión del contrato por parte del mutualista, a lo establecido en el párrafo precedente.

IV. A falta de dichas declaraciones dentro de los plazos fijados, y siempre que no quede debidamente justificado el caso de imposibilidad material, quedan en suspenso los derechos del mutualista a cualquier indemnización en caso de siniestro. En el caso de imposibilidad material justificada, los plazos fijados empezarán a correr desde el momento en que la imposibilidad haya cesado.

V. Toda declaración debe constar, bajo pena de nulidad, en la póliza o en un suplemento a la misma, firmado por el mutualista y la Junta Directiva de la Sociedad o por su representante autorizado.

VI. Toda reticencia, ocultación u omisión o cualquiera falsa declaración de parte del mutualista que tienda a aminorar el concepto del riesgo o a modificar su objeto, anula automáticamente el seguro, el cual queda sin efecto por sí mismo, aun en el caso en que la reticencia o la falsa declaración no haya influido sobre los daños o pérdidas del objeto asegurado. El mutualista no puede prevalerse, en ningún caso, de la visita a los locales asegurados hecha por agentes o por funcionarios de la Sociedad.

ART. 17. I. La Sociedad se reserva el derecho de reducir en todo tiempo y a su voluntad el importe del seguro. Si el mutualista no consiente inmediatamente en las reducciones acordadas por la Sociedad, ésta puede rescindir la póliza en todo o en parte, previo aviso por carta certificada en que se fije la fecha en que habrá de cesar la garantía.

II. Después de la reducción o de la rescisión prevista en el párrafo precedente, la Sociedad restituirá la porción de prima pagada proporcionalmente al tiempo que falta por correr y a la disminución efectuada sobre el capital asegurado.

III. El mutualista podrá rescindir la presente póliza en cualquier tiempo, siempre que abone a la Sociedad una suma equivalente al importe de la prima de un año, en concepto de indemnización, además de la prima de la anualidad en curso y de las primas atrasadas pendientes de pago. Las primas de indemnización sólo serán exigibles en aquellos contratos cuya duración sea superior a un año.

SINIESTROS: I. TRAMITACION

ART. 18. I. Tan pronto como se inicie el siniestro, el mutualista debe emplear todos los medios que estén a su alcance para salvar y conservar los objetos asegurados.

II. Si con este motivo hubiera necesidad de trasladarlos de un lugar a otro, la Sociedad abona los gastos justificados que esta operación origine; pero, salvo pacto en contrario, no se obliga a satisfacer cantidad alguna por la intervención de Bomberos o cualesquiera otras personas.

ART. 19. I. Ocurrido el siniestro, y salvo caso de fuerza mayor debidamente justificada, el mutualista o sus representantes vienen obligados a dar parte, por escrito, del acontecimiento, en el término de cuarenta y ocho horas, a la Sociedad y al represen-

tante del punto en que se hubiere suscrito la póliza. II. Queda también obligado el mutualista a prestar inmediatamente después del siniestro, y a su costa, declaración ante el Juez Municipal del lugar donde ha ocurrido el siniestro, en la que indicará la fecha y la hora del mismo, su duración, sus causas conocidas o presumidas, los medios adoptados para detener el progreso del incendio, las circunstancias en que éste se haya producido, la clase de objetos siniestrados y la cuantía, cuando menos aproximada, de los daños que del siniestro se hubieran derivado.

III. El mutualista deberá remitir copia auténtica del acta de esta declaración a la Junta Directiva de la Sociedad o a su representante autorizado en el lugar donde se hubiera emitido la póliza, acompañándola con un estado detallado, certificado por el propio mutualista, y en caso de incapacidad declarada o de ausencia, por las personas que gocen de su plena representación legal, en cuyo estado se especificarán todos los efectos asegurados existentes en el momento del incendio, con indicación de su valor, y del cual resulte en detalle la cantidad, la calidad y el valor de los objetos destruidos, deteriorados o salvados, con o sin avería. Esta declaración, en cuya virtud se reclama a la Sociedad el importe de los daños ocasionados por el siniestro, sólo perjudicará al mutualista cuando resulte probado que, manifiesta y conscientemente, ha exagerado la cuantía de los daños.

IV. Si en el término de quince días después de haber puesto en conocimiento de la Sociedad el siniestro, el mutualista no ha remitido los documentos exigidos en el presente artículo, perderá todos los derechos a la indemnización del seguro, a menos que pruebe la imposibilidad absoluta de haber podido efectuarlo. En este último caso, el plazo fijado empezará a correr desde el momento en que haya cesado la imposibilidad.

V. Se confiere a la Sociedad el derecho de penetrar en las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, así como el de adoptar cuantas medidas sean razonables en defensa de sus intereses.

VI. La Sociedad se personará en el lugar del siniestro, por medio de su perito o su inspector, para dar principio a las operaciones de la tasación, amistosa o pericial, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya recibido en el domicilio de la misma la documentación del siniestro que previenen los párrafos I y II de este artículo.

ART. 20. I. El mutualista, como demandante, está obligado a justificar a la Sociedad y a los peritos, de una manera satisfactoria, por los libros de comercio, títulos de propiedad o adquisición, registros, cuentas, facturas, restos y vestigios y por otro medio probatorio consuetudinario y legal, con exclusión de la prueba testifical, la preexistencia, cualidad, cantidad y valor de los objetos asegurados en el momento del incendio, así como la realidad e importancia del daño.

II. La Sociedad puede exigir al mutualista, en la forma prescrita por la Ley, la promesa de veracidad en sus justificaciones y declaraciones.

III. El mutualista está obligado a conservar los restos y vestigios del siniestro hasta terminar la liquidación de los daños, salvo el caso de imposibilidad material justificada. Tal obligación no puede, en ningún caso, dar lugar a indemnización especial.

ART. 21. El mutualista que exagere manifiesta y conscientemente el importe de los daños; el que ponga destruidos por el siniestro objetos que no

existían en el momento del mismo; el que disimule o sustraiga todo o parte de los objetos salvados, comprendidos como tales los libros y documentos de comercio; el que emplee como justificante medios o documentos falsos o fraudulentos u oculte las pruebas para la averiguación de la verdad, o aquél, en fin, que haya causado voluntariamente o por imprudencia grave el incendio de los objetos asegurados, perderá todos los derechos a indemnización, y la Sociedad está facultada para rescindir cuantas pólizas hubiera contratado con el mismo mutualista, haciendo suyas las primas percibidas.

ART. 22. La relación jurídica consecuencia del presente contrato sólo se establece entre la Sociedad y el mutualista. En su virtud, y salvo el caso de adjudicación judicial, el derecho de los terceros que lo tengan a beneficiarse del seguro se entenderá limitado únicamente al percibo de la indemnización, en su caso, y sin que puedan intervenir en la tramitación del siniestro y determinación cualitativa y cuantitativa de los daños, que se realizarán en los términos previstos en esta póliza como si no existieran dichos terceros. La reducción o pérdida de derechos en que haya incurrido el mutualista afectará a dichos terceros.

II. LIQUIDACION Y PAGO DE LOS DAÑOS

ART. 23. I. Los daños causados por el siniestro se arreglan amistosamente o se evalúan después de información o tasación contradictorias, por dos peritos, designados uno por cada parte, ya en el lugar del incendio o en cualquier otro.

II. Cuando una de las partes no nombre perito, será designado por el Juez de Primera Instancia de la población en que haya sido firmada o transferida la póliza, y a ruego de la parte más diligente o de quien la represente.

III. Una vez designados los peritos y aceptado el cargo, éste será irrenunciable, y firmado el correspondiente nombramiento o compromiso, darán seguidamente principio a sus trabajos.

IV. En el caso de disentir los peritos sobre las causas del siniestro, la identidad de los lugares o la exactitud de las declaraciones de la póliza, o respecto de la apreciación de los daños, nombrarán un tercer perito, y los tres obrarán en común, resolviendo por mayoría de votos respecto del extremo o extremos origen de la discordia; cuando los dos peritos designados no estén de acuerdo sobre la elección de tercero, lo harán constar en acta, procediéndose entonces al nombramiento de tercer perito por el Juez de Primera Instancia de la población en que haya sido firmada la póliza, y a ruego de la parte más diligente o de quien la represente. Las partes o sus representantes pueden exigir, respectivamente, que el tercer perito sea nombrado de fuera de la provincia en que viva el asegurado. La irrenunciabilidad del cargo atribuida a los peritos designados por las partes alcanza igualmente al perito tercero. Hecho el nombramiento de tercer perito, en una u otra forma, y aceptado el cargo por el mismo, se pondrán los tres de acuerdo respecto del sitio, día y hora donde han de reunirse para proceder a la peritación, a fin de que puedan concurrir y formular las explicaciones y observaciones que estimen pertinentes en apoyo de sus respectivas tasaciones. Si los peritos no llegasen a un acuerdo respecto del sitio, día y hora donde han de reunirse, se entenderá que deberán hacerlo en el lugar del siniestro en el día y hora que fije el perito tercero, a cuyo efecto dirigirá

la oportuna comunicación a los otros peritos. Si, dirigida la comunicación en tiempo hábil, no concurren los otros dos peritos o alguno de ellos, el tercer perito formulará su dictamen, prescindiendo de las observaciones que hubieran podido hacer el perito o peritos que faltasen.

V. El nombramiento de peritos, su información o tasación o toda otra operación que, como éstas, tengan por objeto llegar al conocimiento, justificación y determinación de los daños, no perjudica las acciones y excepciones que competen a la Sociedad ni implica renuncia o abandono de ninguno de los derechos que correspondan a los contratantes con arreglo a la póliza, especialmente cuando el mutualista haya incurrido en alguno de los casos de caducidad de derechos previstos en las condiciones generales de la misma.

VI. En todos los casos, los honorarios de cada perito vienen a cargo de la parte que lo haya, respectivamente, nombrado. Los gastos de reconocimiento pericial, descombrado y tasación y los del tercer perito, en su caso, por cuenta y mitad entre el mutualista y la Sociedad, salvo cuando resultara comprobada la exageración manifiesta y consciente en la reclamación de daños, en cuyo caso el mutualista será el único responsable de los mismos, además de la sanción que establece el artículo 21.

ART. 24. I. El nombramiento de los peritos, para que tenga validez, se efectuará exclusivamente en la forma que determina la póliza y con arreglo a las prescripciones de la misma, debiendo ir firmado por la Sociedad y el propio mutualista, y en caso de incapacidad o ausencia del último, por sus representantes legales. No podrá desempeñar la función de perito ninguna persona que hubiera intervenido en la contratación del seguro como intermediario entre el mutualista y la Sociedad.

II. Los peritos no están sujetos a ninguna forma ni trámite de procedimiento judicial, y deberán actuar con arreglo a las condiciones de la presente póliza y al mandato que les fuere conferido, y conforme a los mismos emitirán y formularán sus tasaciones y declaraciones.

ART. 25. I. Toda vez que el seguro no puede ser jamás ocasión ni motivo de lucro para el asegurado, la tasación de los daños se efectuará siempre con sujeción a las normas siguientes:

II. Los inmuebles, incluyendo en ellos los ciements y las cuevas, pero sin comprender el valor del solar, deben ser justipreciados según el valor de dicha construcción en el día del siniestro, deduciendo la diferencia de nuevo a viejo, hasta el momento del incendio, sin que en ningún caso la valoración pueda exceder de la que tenía en venta en el momento del siniestro.

III. Cuando el inmueble esté edificado en terreno ajeno, la indemnización debida se empleará en la reparación y reconstrucción en el mismo terreno del edificio incendiado, pagando los trabajos a medida de su ejecución; pero si no se reparara o reconstruyera sobre dicho terreno, en el plazo fijado por los peritos, la indemnización se reducirá al valor que los materiales destruidos hubieran tenido en caso de derribo.

IV. El mobiliario personal y el industrial se justiprecian según su valor en venta en el acto del incendio, teniendo en consideración el uso que de ellos se haya hecho.

V. Las primeras materias, géneros y mercancías

que no pertenecen a fabricantes, se estiman al precio corriente del día del incendio, entendiéndose ser éste el de la última cotización publicada y correspondiente siempre a los géneros comunes, si no se consignase en la póliza ser de valor especial.

VI. Las materias y géneros pertenecientes a una fábrica o industria y que se hallen, ya sea en depósito, ya en curso de fabricación, serán sólo estimadas por el valor de su primera materia y los gastos devengados para conseguir el grado de fabricación que tenían en el momento del incendio.

VII. Los cuadros, estatuas y, generalmente, toda clase de objetos raros o preciosos, muebles e inmuebles, que vengan asegurados por cantidades especiales, deben ser valorados, no por su precio de coste o valor de afección, sino por el importe real y verdadero que tengan en el momento del incendio.

ART. 26. I. Si de la valoración amistosa o pericial resulta que el valor de las partidas comprendidas en la póliza es, en el momento del siniestro, igual o inferior a las respectivas sumas aseguradas, el mutualista tiene derecho a la estricta e integral indemnización de la pérdida efectiva justificada.

II. Si, por el contrario, resulta que el valor de una o más partidas, tomada cada una separadamente, excede en el momento del siniestro de la respectiva suma asegurada, el asegurado se convierte por el exceso en su propio asegurador, y, como tal, soporta la parte proporcional del daño en cada partida en que resulte deficiencia de seguro, excluida toda compensación respecto a la suma asegurada en otras partidas de la póliza.

III. En ningún caso la Sociedad puede venir obligada a pagar más de la suma asegurada por cada partida y los gastos que en la tasación le correspondan.

ART. 27. I. Si existen varios seguros sobre los mismos objetos y riesgos, siempre que hubieren sido declarados, a tenor del artículo 13, y la declaración constase en la póliza, la Sociedad contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure.

II. Si en el momento del incendio existen seguros de transporte, terrestres o marítimos, que cubran los mismos efectos y los mismos riesgos que la presente póliza, la Sociedad sólo es responsable de los daños que exceden del importe del seguro contratado por aseguradores de transporte.

III. El mutualista no puede hacer ningún abandono, total ni parcial, de los objetos asegurados, averiados o no averiados.

IV. La Sociedad puede tomar por su cuenta, en todo o en parte y por el precio de la tasación, los objetos averiados y los materiales procedentes de los edificios incendiados.

V. Puede asimismo, en los plazos determinados amigablemente o por los peritos, hacer reparar o reconstruir los edificios dañados o destruidos por el incendio. Del mismo modo puede hacer componer o reemplazar en especie los objetos averiados o destruidos.

VI. Una vez terminada la estimación pericial, el salvamento, aun en caso de oposición, queda al riesgo y peligro del mutualista, que será el solo responsable de los daños que pudiera experimentar ulteriormente.

ART. 28. I. La Sociedad, después de un siniestro

y hasta el momento de abonar la indemnización, cualquiera que sea el importe de los daños, podrá rescindir, por carta certificada o en el recibo de dicha indemnización, en todo o en parte, la póliza siniestrada devolviendo al mutualista la porción de prima correspondiente al período que falte transcurrir de la anualidad en curso, en proporción a la parte de la suma asegurada que no haya sido consumida por uno o más siniestros dentro de la anualidad. La Sociedad podrá asimismo rescindir cuantas pólizas hubiere suscrito con el mismo mutualista, devolviéndole la prorrata de prima correspondiente al plazo no transcurrido.

II. Después del siniestro, el mutualista, en igual plazo, tendrá derecho a rescindir el contrato de seguro, sin que pueda reclamar la devolución de la prorrata de prima relativa el tiempo que falte por transcurrir de la anualidad pagada por adelantado.

ART. 29. I. Una vez practicada la liquidación de los daños con sujeción a las condiciones generales de la póliza, la cantidad fijada como indemnización se paga al contado y en efectivo, sin interés, en el domicilio de la Dirección de la Sociedad, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubieran recibido en el domicilio legal de la Sociedad los documentos que justifiquen dicha liquidación y siempre que ésta haya sido consentida y aceptada por aquélla.

II. La Sociedad, antes de proceder al pago de la indemnización, podrá exigir al mutualista certificación acreditativa de la libertad de cargas del inmueble siniestrado.

III. Si la Sociedad no consiente ni acepta la liquidación, por haber incurrido el mutualista en alguno de los casos de caducidad del derecho a la indemnización taxativamente previstas en la póliza, el importe que resulte de dicha liquidación no podrá ser tenido por cantidad líquida en efectivo, y, en su consecuencia, en este caso, la decisión de los peritos no será título ejecutivo contra la Sociedad, aun cuando fuere dada ante Notario o fueren reconocidas las firmas por los peritos y confesada por éstos la veracidad del documento.

COMPETENCIA DE JURISDICCION, SUBROGACION Y PRESCRIPCIONES

ART. 30. I. Salvo lo previsto en el párrafo II de este artículo, en el II del artículo 19 y en los II y IV del artículo 23, todas las cuestiones que se planteen con ocasión del cumplimiento e interpretación del presente contrato quedan sometidas, por mutuo asenso de ambos contratantes, a los Juzgados y Tribunales del dominio social de la Sociedad.

II. Las reclamaciones previstas en el párrafo I del artículo 11 podrán hacerse a elección de la Sociedad, en su domicilio social o en el lugar donde se ha de verificar el pago de la prima.

III. Si las dos partes estuviesen conformes, podrán someter sus diferencias al juicio de árbitros o al de amigables componedores, obligándose a formalizar la escritura de compromiso prescrita por la Ley de Enjuiciamiento civil.

IV. A los efectos de esta póliza, el domicilio de la Sociedad se fija en Pamplona.

ART. 31. I. Por el solo hecho de la presente póliza, una vez satisfecha la indemnización y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, la Sociedad queda subrogada en todos los derechos, recursos y acciones del mutualista,

contra todos los autores o responsables del siniestro, por cualquier título o por cualquier causa que ésta sea, y aun contra los aseguradores, si los hubiere.

II. El mutualista consiente expresamente en esta subrogación, y estará obligado, si fuere requerido al efecto, a ratificarla en el recibo, por acta notarial o por documento privado.

III. El mutualista no podrá hacer cesión, sin previo consentimiento de la Sociedad, a otra persona, después de ocurrido el siniestro, de los objetos que tenga asegurados ni de su crédito y acción para reclamar de aquélla los perjuicios que le hubiere ocasionado el fuego, y en caso de que la hiciese será nula dicha cesión.

ART. 32. I. El derecho a reclamar de la Sociedad la fijación de los daños que hubiere producido el incendio o la explosión, caduca a los seis meses a partir del día del siniestro, cualesquiera que sean las causas que hayan impedido el cumplimiento de las prescripciones del párrafo I del artículo 19; en su consecuencia, pasado dicho plazo, el mutualista o sus derechohabientes no tienen derecho a indemnización alguna.

II. La acción para reclamar contra los acuerdos de la Sociedad, concediendo o denegando la indemnización, caduca al año de haberse hecho saber, por carta certificada o requerimiento notarial, al siniestrado o a su representante, dicha resolución, y una vez pasado este plazo, ningún derecho asiste al siniestrado para pretender su modificación o renovación, sea la que quiera la causa en que se funde.

III. Una vez fijada definitivamente con arreglo al contrato, por convenio o consentimiento entre las partes o por sentencia firme, la suma líquida a percibir por el mutualista en concepto de indemnización por los daños que hubiere producido el siniestro, para su reclamación por el mutualista regirán los términos de prescripción establecidos en el Código de Comercio y Código Civil.

ART. 33. Todas las comunicaciones entre ambas partes contratantes que requiera el cumplimiento del presente contrato deberán hacerse por escrito.

CONDICION ESPECIAL

Son de aplicación a este contrato, como complemento de la póliza, las disposiciones estatutarias y reglamentarias de la Sociedad debidamente aprobadas por los organismos públicos correspondientes.

RIESGOS EXTRAORDINARIOS

Se indemnizarán por el Consorcio de Compensación de Seguros, los siniestros producidos por causas de naturaleza extraordinaria, de conformidad con lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954 ("B. O. del Estado" del día 19), Reglamento para su aplicación de 13 de abril de 1956 ("B. O. del Estado" de 12 de junio) y disposiciones complementarias, vigentes en la fecha de su ocurrencia.

Los asegurado.s declaran que los..... edificio.s asegurado.s, o que contiene.n los objetos asegurados, no se halla.n contiguo.s a ninguno de los riesgos mencionados en el artículo 14 de las condiciones generales de esta póliza, excepto en, que en dicho.s edificio al..... no..... se ejerce.n profesión alguna..... que aumenta ..el..... riesgo de incendio..... y que no existenen los mismos..... mercancías peligrosas.

El mutualista manifiesta haber recibido, en folleto, aparte, un ejemplar de los Estatutos de la Sociedad.

Hecho y firmado por duplicado, a un solo efecto, en Pamplona, a treinta de Abril de mil novecientos setenta y tres.

El asegurado:

V.º B.º
El Presidente:

El Contador-Secretario:

P.O. Rota Dendarriena

[Handwritten signatures of the President and the Secretary/Controller]



Ayuntamiento de
Pamplona**Iruñeko**
Udala

T. 948 420 100 / 010

www.pamplona.es

ÁREA DE SERVICIOS GENERALES
Departamento de Tributos PeriódicosZERBITZU OROKORRETAKO ALORRA
Aldizkako Tributueta Departamentua

INFORMACIÓN DE LOS REGISTROS FISCALES

De los datos obrantes en los Registros Fiscales de este Municipio resulta que, con anterioridad al 1 de enero de 1986, el edificio de calle Dos de Mayo Nº 3 estaba configurado por las plantas y usos que se detalla:

AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

RIQUEZA URBANA

HOJA DE REGISTRO FISCAL POR CALLES

Nº 3 de policía de la calle o plaza de DOS DE MAYO

Rect. 3º-1962 Afrentaciones

Derecha

Fondo

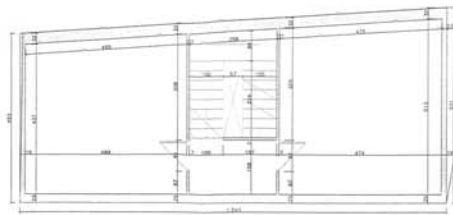
Izquierda

Distribución del inmueble	Uso a que se destina	Superficie m.²	Tipo imponible de los bienes de 1ª clase por m.²	PRODUCCIÓN INTEGRAL		Coeficiente de reducción	CAPITAL IMPONIBLE Pesetas	OBSERVACIONES		
				Módulo de aplicación	IMPORTE Pesetas					
SOLAR		63		1ª	1.132,80	0,67	758,97			
Bajera	Taller			"	845,40	0,70	591,78			
Bajera	Tienda			"	540	0,75	405			
Piso 1º	Vivienda			"	540	"	405	4.800	75	3.600
" 2º	id.			"	502,80	"	377,10			
" 3º	id.			"	1.700,40	"	1.275,30			
" 4º	id.			"	5.261,40		3.813,15			
				"	4.260		3.195			
1º-1.964 = elevación	renta 2º			"	9.521,40		7.008,15			
Bajera	Taller	4º 1965		1ª	1.378	67	923	6.840	65	4.446
id.	Tienda	Almacén		"	1.056	70	739	1.152	70	806
Piso 1º	Vivienda			2ª	540	80	432	6.300	75	4.725
id. 2º	"			1ª	4.800	75	3.600	4.800	"	3.600
id. 3º	"			"	558	"	418	720	"	540
id. 4º	"			"	1.728	"	1.296	1.944	"	1.458
				"	10.060		7.408	21.756		15.575

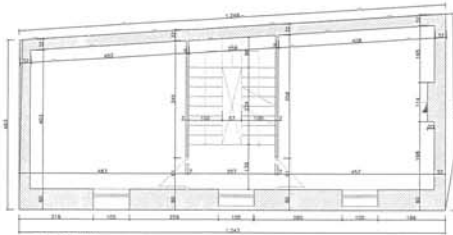
En Pamplona, a 6 de Febrero de 2020
La Responsable de Tributos Periódicos



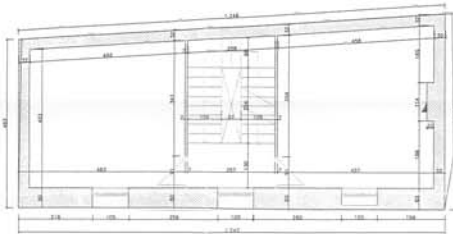




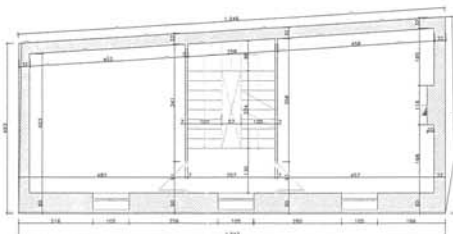
P. ENTRECUBIERTA



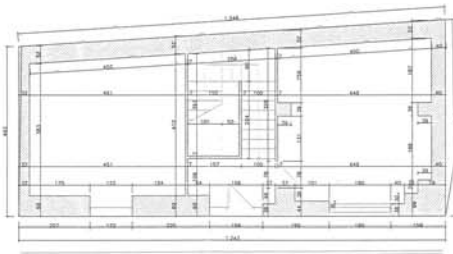
P. TERCERA



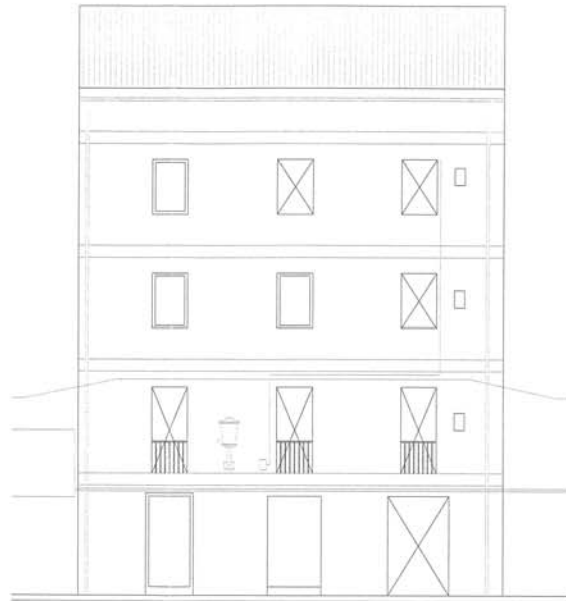
P. SEGUNDA



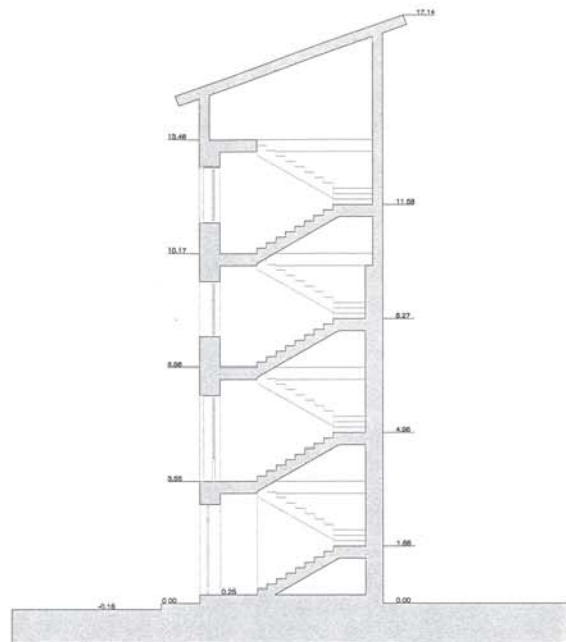
P. PRIMERA



P. BAJA



ALZADO PRINCIPAL



SECCION TRANSVERSAL

proyecto de derribo
viviendas en c. 2 de mayo PAMPLONA

PILAR GARDE - MARIANO GONZÁLEZ - INMACULADA JIMÉNEZ
enero 2002

1:100
ESTADO ACTUAL

2

PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICIO N° 3 DE LA CALLE 2 DE MAYO
MEMORIA
PRESUPUESTO
PLIEGO DE CONDICIONES

DICIEMBRE DE 2001
Pilar Garde Lafuente; Mariano González Presencio; Inmaculada Jiménez Caballero, arquitectos

MEMORIA

1. INTRODUCCION Y PROPIETARIO
2. DESCRIPCION DEL EDIFICIO
3. SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO
4. OPERACIONES PREVIAS AL DERRIBO
5. NORMAS BASICAS A CONTEMPLAR EN EL DERRIBO
6. PROCEDIMIENTO Y DESCRIPCION DEL DERRIBO
7. SEGURIDAD EN LOS TRABAJOS

1. INTRODUCCION Y PROPIETARIO

Se redacta el presente proyecto por encargo de JOGAR S.L / Doña Socorro García Ramírez de la Piscina/ Don Joaquín García Ramírez de la Piscina/ Herederos Eugenio García Ramírez de la Piscina, provistos del DNI (NIF) B31248354/ 50278017/ 50266103 y con domicilio en C/Zapatería nº35 (Pamplona), C/Música nº8-6ºC (Logroño) y C/Padilla nº58 (Madrid), respectivamente.

El proyecto se refiere al derribo de un edificio entre medianeras ubicado en la calle 2 de Mayo número 3.

El edificio consta de planta baja, planta primera, segunda, tercera y planta bajocubierta.

Tiene una superficie aproximada de 67,20 m2 de planta y se sitúa en un solar del que ocupa toda la superficie.

Consta sobre la edificación un Expediente de Ruina redactado por el Ayuntamiento de Pamplona según informe de técnico municipal, ordenando la demolición del inmueble en forma legal con fecha de 17 de marzo de 1994 mediante resolución del alcalde de Pamplona.

Con fecha de 2 de junio de 2000, en resolución del Concejal Delegado, se concede un plazo de un mes para iniciar la demolición del inmueble para evitar riesgos a terceros que puedan producirse debido al mal estado general de la edificación, previa presentación de proyecto de técnico competente.

El 20 de septiembre de 2000, a petición de la propiedad, se amplía el plazo del inicio de la demolición del edificio.

El 10 de noviembre de 2000, en resolución del Concejal Delegado, el ayuntamiento decide incoar expediente sancionador por omisión y retraso de las funciones de la administración pública.

Por último, el 16 de febrero de 2001 el Ayuntamiento acuerda conceder a la propiedad el trámite de audiencia previo a la aplicación de la venta forzosa del inmueble.

Este proyecto de derribo, encargado por la propiedad del inmueble, pretende evitar la ejecución del procedimiento de venta forzosa.

Debe llamarse la atención sobre el hecho de que el plan de derribo que se contiene en el proyecto es susceptible de ser ajustado en el propio desarrollo de los trabajos, en función de pruebas que puedan hacerse en obra o de la disponibilidad de maquinaria adecuada que pueda aportar el contratista, siempre que estos ajustes cuenten con la aprobación de la dirección de obra.

2. DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El edificio a derribar es un edificio medianero en tres de sus lados, siendo la fachada que da a la calle de unos 12 m de longitud. La calle tiene alrededor de 6 m de ancho.

El edificio cuando estaba en uso era destinado a vivienda permanente de sus propietarios. Con el fin de uso y con el deterioro producido al estar vacío y cerrado se ha ido produciendo un estado general de desperfectos que lo ha llevado a un estado de abandono y ruina que concurren en las circunstancias actuales.

La superficie que se pretende derribar es, aproximadamente:

PLANTA BAJA	67.20 m2
PLANTA PRIMERA	67.20 m2

PLANTA SEGUNDA	67.20 m2.
PLANTA TERCERA	67.20 m2
PLANTA BAJOCUBIERTA	67.20 m2
TOTAL	336.00 m2

Se proyecta el derribo para construir posteriormente en el solar resultante un edificio de viviendas.

En la planta baja se situarán un local comercial y la sala de instalaciones; en las plantas primera, segunda y tercera se proponen una vivienda por planta; mientras que en las plantas cuarta y bajocubierta se plantea una vivienda-duplex con una escalera interior.

3. SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL EDIFICIO

El sistema constructivo responde a la construcción tradicional del Casco Antiguo de Pamplona.

La estructura es de muros de carga de dos hojas de ladrillo media asta y piedras conglomeradas. También tiene vigas de madera que se apoyan sobre estos muros. Los forjados son de rollizos de madera y rasillas rellenos de yeso.

La pendiente de la cubierta se consigue con vigas de madera y cañizos, sobre los que se coloca la teja árabe.

En la planta baja comienza el desarrollo de la escalera que sube hasta la planta bajocubierta.

La distribución interior está realizada con levantes de ladrillo cerámico y los paramentos exteriores están revocados.

La carpintería es de madera pintada.

4. OPERACIONES PREVIAS AL DERRIBO

Antes de dar comienzo a las labores de derribo, es necesario contemplar una serie de operaciones de carácter fundamentalmente preventivo:

1. Elaboración por parte del contratista de un programa detallado de derribo con definición expresa de procedimiento y maquinaria que prevé utilizar.
2. Vallado perimetral del solar según las instrucciones contenidas en el Estudio de Seguridad e Higiene.
3. Desconexión de todas las acometidas existentes de servicios al edificio: agua, electricidad, teléfono, saneamiento o gas.
4. Retirada de todo recipiente o depósito que contenga productos combustibles, inflamables, tóxicos o contaminantes que pudiera encontrarse en el edificio.
5. Debe realizarse una profunda tarea de desinfección y desinsectación de la totalidad del edificio.
6. Montaje de las grúas torres necesarias para el desmantelamiento y movimiento de elementos pesados según las localizaciones establecidas en el Estudio de Seguridad e Higiene.

7. Montaje de todos aquellos elementos y adopción de todas aquellas medidas de seguridad contemplados en el Estudio de Seguridad e Higiene destinados a evitar la proyección de materiales de la cubierta hacia las calles adyacentes al edificio.

5. NORMAS BASICAS A CONTEMPLAR EN EL DERRIBO

Se siguen a continuación una serie de consideraciones de carácter general referidas a las operaciones de derribo que pretenden definir los criterios básicos que han regido la elaboración del plan de derribos contenido en el proyecto y que deben ser tenidas en cuenta en la realización de cualquier ajuste de programa que se quiera proponer:

1. En la elección del método de derribo de cada parte del edificio prevalecerá aquel que represente un menor riesgo para los operarios destinados a llevarlo a cabo.
2. La elección de cualquier método o sistema de derribo implica necesariamente, y por tanto debe llevar aparejada, la adopción de todas las medidas de seguridad coherentes con el sistema adoptado.
3. De manera genérica puede adoptarse que el proceso de derribo del edificio debe ser el inverso al proceso empleado en su construcción o montaje.
4. El desmontaje de la cubierta, su estructura, muros interiores y forjado bajocubierta se realizará en todo caso manualmente, retirando los elementos pesados y voluminosos con ayuda de la grúa.
5. Las cerchas, vigas, viguetas, solivos, tuberías canalones y, en general, todo elemento no susceptible de ser despedazado o triturado, deberá ser evacuado mediante las grúas torre, quedando terminantemente prohibido la incineración de maderas u otros materiales.

6. PROCEDIMIENTO Y DESCRIPCION DEL DERRIBO

El derribo se ejecutará siguiendo el método tradicional.

Se retirará la teja y todos los elementos recuperables, se derribarán los cañizos, viguetas, etc. y las vigas se serrarán.

Seguidamente se procederá a tirar los tabiques de la planta cuarta, seguidamente todo el techo de la planta cuarta, serrando primero las vigas, y detrás se derribarán los muros de fachada que correspondan a esta planta. Se procederá al descombro.

En todas las plantas se seguirá el mismo procedimiento.

De esta forma, tirando todo hacia el interior, se evita que caigan materiales procedentes del derribo al exterior, pudiendo afectar a la seguridad de los que transitan por la calle.

Se trata de proceder por planos, primero el inclinado de la cubierta, después los verticales de los cerramientos y por último el horizontal de piso, desmontando y demoliendo cada uno de los elementos estructurales en su orden determinado, alternando con los paños de fachada que también son estructurales.

Es muy importante que en el transcurso de la demolición se vayan observando las paredes de cierre de las propiedades colindantes para evitar deformaciones y grietas provocadas en ellas por el derribo.

Si se estimase conveniente a la vista de lo que aparezca en la obra, el mantener algunos muros o elementos estructurales, así se hará, no prescindiendo de ellos en tanto se adopten soluciones alternativas para asumir su función.

Cualquier incidencia o circunstancia que se aprecie durante la ejecución deberá ser comunicada inmediatamente a la dirección de los trabajos, para que pueda determinarse y poner en práctica cuanto antes las medidas oportunas.

Una vez terminados los trabajos, el solar se cerrará y se dejará convenientemente protegido para evitar peligros derivados de la nueva situación de la parcela.

7. SEGURIDAD EN LOS TRABAJOS

Se adoptarán las medidas que exige la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo, de fecha 9 de Marzo de 1.971, (B.O.E. de 16 y 17 de Marzo de 1.971) y del Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, para la seguridad de los operarios y de los transeúntes, vehículos y propiedades contiguas.

Todo el contorno de la obra deberá estar debidamente protegido y cerrado de forma que no sea posible el acceso al interior del local, ni haya riesgo alguno de caída de materiales sobre la calzada por la que transcurren personas.

El personal que trabaje en el derribo deberá también tomar las medidas de seguridad necesarias para no verse afectado por la demolición de los distintos elementos estructurales, ni tener riesgo de que caigan sobre ellos materiales de derribo.

Se adjunta Plan de Seguridad y Salud.

Pamplona, enero de 2002.

LOS ARQUITECTOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTUEN ELKARGO OFIZIALA
DELEGACION DE NAVARRA

12 FEB. 2002

Fecha de Recepción
El Arquitecto de Verificación