



Modificación Puntual Pormenorizada

DE LA Z-6, UI-V, DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

COLONIA SAN MIGUEL (PARCELA 199, POLÍGONO 6)

MEMORIA Y NORMATIVA

documento para aprobación inicial – julio 2020

1. Promotor de la modificación

La empresa pública NASUVINSA, en virtud de *Convenio de Colaboración para la Regeneración Energética del Barrio de la Txantrea en Pamplona*, suscrito el 5 de julio de 2019 con el AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA, está desarrollando las labores de asistencia técnica a varias de las cooperativas y agrupaciones de vecinos del citado barrio, que persiguen la rehabilitación energética de sus viviendas, pero de una manera coordinada y previamente programada, trascendiendo de este modo el ámbito de un simple portal.

Se busca, con ello, ofrecer soluciones constructivas y arquitectónicas de calidad a escala urbana, con un tratamiento homogéneo, de modo que entornos constructivos que han sido promovidos y ejecutados, de forma unitaria, hace ya más de 50 años, sigan conservando una caracterización urbana propia. Además de conseguir economías de escala, tanto desde el punto de vista económico (licitación conjunta, menores gastos de gestión) como administrativo (expediente conjunto, agilidad en la tramitación).

En esas labores de promoción, se ha apreciado la necesidad de modificar, en el Plan General Municipal de Pamplona, la consideración urbanística de una determinada porción de parcela propiedad de la Colonia San Miguel de la Txantrea.

2. Objeto de la modificación

Con el presente documento se pretende modificar el tratamiento urbanístico de una porción de terreno, libre de edificación, situado entre dos bloques de viviendas pertenecientes a la Z-6 de la Unidad Integrada V (UI-V) del Plan Municipal de Pamplona.

Concretamente, se trata de los inmuebles situados en la Avda. Villava 18A, 18B, 18C, 20A, 20B, 20C, de Pamplona, levantados sobre la parcela 199, polígono 6, del Catastro municipal.

La modificación no afecta a sus determinaciones estructurantes, tal y como vienen recogidas en la Normativa Urbanística Particular, sino que únicamente persigue la modificación del uso correspondiente al patio interior existente entre las citadas edificaciones, que cambiaría, de espacio público, a patio privado de manzana, manteniéndose, en ambos casos, libre de edificación, excepción hecha de la posibilidad de emplazar, en su interior, núcleos de comunicación comunes para varios portales (escaleras y ascensores) que, en aplicación del **artículo 80** de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal, no computarán a efectos de edificabilidad.

3. Ámbito

La modificación únicamente afecta a la parcela 199, polígono 6, del Catastro de Pamplona (se adjunta su cédula parcelaria como **ANEXO 2**), que se corresponde con las fincas registrales 8016 y 8127 de Pamplona, matrices de las cuales, en el pasado, se fueron segregando, como elementos independientes de la División Horizontal, todas y cada una de las viviendas correspondientes a los portales 18A, 18B, 18C, 20A, 20B y 20C de la Avda. de Villava.

Dicha parcela se encuentra en la Z-6, UI-V, del Plan Municipal.

En el PLANO 01 del **ANEXO 5** se representa el ámbito de la modificación.

4. Antecedentes

El origen de la finca del proyecto data de finales de los años 40, siendo previo a la potente intervención llevada a cabo por el “Patronato Benéfico de la Construcción Francisco Franco de Navarra” (en adelante, Patronato) en el barrio de la Txantrea, la entidad “Construcciones San Miguel” promovió la ejecución de cuatro bloques de viviendas que pasarían a constituir la “Colonia San Miguel”.

Como acostumbraba a realizarse por aquel entonces, el promotor de las viviendas procedía a practicar la segregación de los bloques de edificios, a medida que iba terminando su construcción, para que pasasen a abrir folio registral como fincas independientes.

Y así, de la finca matriz originaria (**finca registral nº 7977** de Pamplona), conformada a partir de la agrupación de fincas rústicas del entorno, con una cabida total de 13.130 m², se fueron realizando diversas segregaciones:

- La primera de las segregaciones, bloque nº 1, se inscribió el 20/02/1947 y dio lugar a la **finca registral nº 8015** de Pamplona, de 937 m², que se corresponde con las parcelas 591 y 592, polígono 6, del Catastro, cuya dirección es Avda. Villava 22-A y 22-B.
- El bloque nº 2, también inscrito el 20/02/1947, genera la **finca registral nº 8016** de Pamplona, de 1.137 m², que es parte de la parcela 199, polígono 6, del Catastro, Avda. Villava 20-A, 20-B y 20-C.
- El bloque nº 3, cuya segregación se inscribe el 27/01/1948, se corresponde con la **finca registral nº 8127** de Pamplona, de 1.200 m², que es la otra parte de la parcela 199, polígono 6, del Catastro, Avda. Villava 18-A, 18-B y 18-C.
- Por último, el bloque nº 4, inscrito en la misma fecha que el anterior, es la **finca registral nº 8128** de Pamplona, de 1296 m², correspondiente con las parcelas 553, 554, 555, 565 (parte), polígono 6, del Catastro, sitas en la Avda. Villava 16-A, 16-B y 16-C.

Las cuatro fincas abarcan, además de las citadas catastrales, una propiedad privada sobre el terreno circundante, tal y como se describe en sus notas simples, de las que, como ejemplo, se cita la relativa al bloque nº 3 (**finca registral nº 8127** de Pamplona, **ANEXO 3**):

DESCRIPCIÓN: URBANA. Un bloque de cuatro plantas en construcción a todos frentes, para viviendas de tipo moderno económico con espacios para luces y esparcimientos, en el ensanche Norte, viejo sitio de “Tras la casa Colorada” hoy carretera de Villava y Ronda de la Ciudad, sin número, en jurisdicción de Pamplona, cuyo bloque es el tercero de la serie. El solar forma la figura de un trapecio alargado en fondo con una superficie total de mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²), lindando al Norte frente con la carretera de Villava en línea de dieciséis metros a escuadra con los laterales, izquierda entrando, saliente en línea de setenta y dos metros con finca o bloque número segundo, propiedad de la Sociedad “Construcciones San Miguel”; derecha entrando, Poniente en línea de setenta y ocho metros, con bloque número cuatro de dicha Sociedad; fondo, Mediodía, con terrenos de los herederos de Arturo Campion en línea oblicua con los laterales. Edificación: En bloques rectangulares, centrado, de cuatro plantas, a cuatro fachadas, retrasado seis metros de la línea de la carretera y cuatro metros de cada linde lateral, quedando también terreno de fondo. La superficie edificada es de cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados, quedando el resto de la superficie descubierto para luces y expansión, pequeños jardinillos futuros y calles entre los bloques.

CATASTRO: Parcela 199 (parte), polígono 6, de Pamplona.

REGISTRO: Finca 8127 de Pamplona.

Pese a la anterior descripción, el Catastro actual sólo representa, como parcelas, las edificaciones, obviando la propiedad privada que las circunda, la cual, en algunos casos, pasó a formar parte –sin cesión formal– de la trama de calles de la ciudad, pero que, en otras ocasiones, como es la que nos ocupa en el presente proyecto, siguió siendo empleada por los vecinos como zonas de esparcimiento de las comunidades a las que sirven, constituyendo patios de manzana de propiedad y uso privativo de éstas.

Así sucedió, por ejemplo, en las contiguas Fases 2 y 3 de las promovidas por el Patronato, sobre las que en fechas recientes se tramitó una *Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Chantrea en las parcelas catastrales 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 de catastro*, que resultó aprobado definitivamente mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Pamplona, de 6 de abril de 2017 (**BON nº 82/2017**, de 28 de abril).

Y es lo que sucede, también, en la parcela 199, polígono 6, cuyo espacio libre de edificación entre los bloques vecinales de los números 18 y 20 de la Avenida de Villava es de utilización privativa de las citadas comunidades de vecinos, estando separada de la vía pública, por sus linderos Norte y Sur, con un cierre de ladrillo y puerta.

5. Situación urbanística

De acuerdo con el Plan General Municipal, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2002 (**BON nº 55/2003**, de 2 de mayo) y su posterior adaptación a la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (**BON nº 22/2008**, de 18 de febrero), la parcela 199, polígono 6, se ubica en la *UNIDAD INTEGRADA V. CHANTREA*, unidad de actuación Z-6.

Se acompaña la ficha de Normativa Urbanística Particular como **ANEXO 1**, que la clasifica como suelo urbano consolidado.

Dicha parcela cuenta con un Proyecto de Intervención Global (PIG) que resultó aprobado mediante **ORDEN FORAL 241/2019**, de 11 de junio, del Consejero de Derechos Sociales (**BON nº 220/2019**, de 7 de noviembre).

Aun cuando el PIG no es un instrumento de planeamiento, y por lo tanto no está sujeto a los procedimientos urbanísticos recogidos en la LFOTU, se trata de un documento con un contenido técnico–participativo muy relevante del que puede reseñarse que, por una parte, ha definido un anteproyecto de rehabilitación para los edificios, que contemplan tanto la resolución de la accesibilidad, su adecuación funcional y la ejecución de la envolvente térmica, además de posibles mejoras sobre la urbanización. Y, por otra parte, en dicho proceso participativo, y como conclusión del mismo, todos los portales del ámbito de la Colonia San Miguel han manifestado su adhesión a la solución técnica y a los procedimientos recogidos en dicho PIG.

6. Justificación de la modificación

6.1. Figura de planeamiento empleada

Teniendo en cuenta el alcance de la modificación, entre cuyas determinaciones se halla la correspondiente al uso del espacio interior de la parcela para instalar una solución de accesibilidad común a las viviendas, se estima conveniente la redacción, tramitación y aprobación, por parte del Ayuntamiento de Pamplona, de una Modificación Puntual de Determinaciones Pomenorizadas de la Z-6, UI-V, del Plan Municipal, limitado al ámbito de la parcela 199, polígono 6, del Catastro municipal.

Se entiende conveniente la preparación del presente documento dado que el cambio de uso

es una determinación comprendida dentro del **artículo 49.3 LFOTU**.

6.2. Objetivos

La modificación urbanística prepara las condiciones para la futura solución de la accesibilidad de los portales de la Avda. Villava 18A, 18B, 18C, 20A, 20B, 20C, que plantean la construcción de tres ascensores, con sus correspondientes galerías, sobre la parcela objeto de modificación, lo cual reducirá el coste de construcción y, sobre todo, los gastos futuros de mantenimiento, ya que cada ascensor sería compartido por dos portales.

Con carácter meramente informativo y, por lo tanto, no vinculante, se incluye un plano con la propuesta de intervención (PLANO 04 del **ANEXO 5**) y cuyo acabado final se simula en la siguiente imagen:



De ese modo, tras la presente modificación, la intervención se plantearía como una actuación directa, amparada por el **artículo 81** de la normativa del PGM (aprobada definitivamente el 7 de marzo de 2013; **BON nº 66/2013**, de 9 de abril):

Artículo 81. Actuaciones directas.

Cuando en un edificio existente se desee implantar ascensor, podrá actuarse directamente en los siguientes supuestos, además de las actuaciones ya previstas por planeamiento:

–Siempre que no se afecte a espacios de uso público, incluso cuando la actuación exceda de los límites de las alineaciones interiores establecidas por el planeamiento, o se sitúe en patios abiertos a fachada .../...

Aun cuando se admita la actuación directa, parece conveniente explicitar las condiciones en las que se realizará dicha intervención, tal y como se señalan en el capítulo de la normativa del presente proyecto.

6.3. Ventajas de la accesibilidad compartida

De los once portales que conforman la Colonia San Miguel, seis portales (los situados en Avenida Villava 18A, 18B, 18C, 20A, 20B, 20C) tienen un patio interior que permite instalar un ascensor compartido enlazando los portales enfrentados dos a dos.

Esta solución permite facilitar los trazados de escaleras en los espacios comunes existentes, sin afectar a la parte privativa de las viviendas y sin necesidad de realizar tramos de escaleras volados sobre el dominio público, con los condicionantes que genera el no tener

que sobresalir de la fachada más de 1,5 m y el dejar una altura de gálibo no inferior a 2,5 m.

Estos ascensores compartidos se ubican en el patio interior dada la poca distancia entre bloques paralelos, de 8 m.

Se considera más adecuada la instalación de un único ascensor compartido ya que, aparte de las ventajas anteriormente mencionadas, permite a las comunidades compartir gastos de instalación y mantenimiento del mismo. De este modo, en vez de repercutir un ascensor entre los propietarios de un portal, se repercute entre los propietarios de los dos portales, lo que facilita la viabilidad del proyecto.

Esta solución será viable en los casos en los que los portales enfrentados Avenida Villava 18A-20A, 18B-20B, 18C-20C adopten acuerdos de resolver la accesibilidad de manera simultánea. En el caso de no llegar a acuerdo de manera simultánea, la solución a ejecutar será la individual.

6.4. Conformidad con la Ordenación Vigente

La presente modificación no altera las actuales determinaciones estructurantes ni las pormenorizadas de la UI-V Chantrea, sino que se limita a añadir una nueva determinación relativa al cambio de uso de la zona interior de la parcela citada y su posibilidad de empleo para solución de barreras arquitectónicas.

El Plan General Municipal vigente representa el espacio libre de edificación entre los inmuebles de la Avda. de Villava 18 y 20, como parte de la trama urbana de calles, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



La propuesta planteada (PLANO 04 del **ANEXO 5**) permitirá que la propiedad, sin alteración de las condiciones urbanísticas de la parcela, pueda disponer de esos terrenos para acometer las obras de rehabilitación del inmueble que lo dotarán de una mayor eficiencia energética, además de mejorar su accesibilidad, al poder ubicar los ascensores que darán servicio a los vecinos en dicho patio interior de manzana, todo ello de conformidad con el PIG aprobado.

El cambio de calificación que se plantea es admisible por cuanto que viene a confirmar la naturaleza de un espacio que, desde su origen, mantiene su consideración como privado, que ha venido siendo utilizado, en exclusiva, por sus propietarios (ver ilustración 3, a continuación) y que responde a un esquema morfológico muy difundido en el entorno próximo (disposición de dos bloques lineales con un espacio privado compartido entre ambos).



Ilustración 3 Estado actual de la parcela

La transformación de ese ámbito como espacio público no mejoraría la funcionalidad del mismo, sino más bien al contrario: es un espacio estrecho que no tiene unas dimensiones que hagan posible transformar ese lugar en un espacio público de interés, ya que lo que se lograría es un espacio público en cierto modo residual.

Tampoco tiene ninguna utilidad como espacio de circulación, ya que el acceso a las viviendas está garantizado por las fachadas principales de los edificios, y su transformación como vía rodada nada aportaría a esa parte de Pamplona.

En definitiva, la Modificación Puntual mantiene el carácter actual del barrio y mejora la calidad urbana y la habitabilidad de las viviendas conforme con las determinaciones estructurantes contenidas en el plan Municipal.

Habida cuenta de que la actual modificación no altera las condiciones urbanísticas de la parcela, según constan en la ficha de Normativa Urbanística Particular (**ANEXO 1**), se entiende innecesaria la justificación del cumplimiento de la normativa sobre estándares o la elaboración de una memoria sobre sostenibilidad económica.

6.5. Proceso de Participación Ciudadana

Dado que la presente modificación pormenorizada no plantea una actuación de nueva urbanización (**art. 7 LFOTU**), no se precisa la tramitación de un proceso de participación ciudadana.

No obstante, se han mantenido diversas reuniones con las agrupaciones vecinales afectadas, que se encuentran debidamente informadas al respecto. Además, la presente modificación redundará en su beneficio, al garantizar una mejora en las condiciones de accesibilidad a sus propiedades, habiéndose adherido, todos los portales del ámbito de la Colonia San Miguel, con ocasión de la participación ciudadana del PIG, a favor de la solución técnica y a los procedimientos recogidos en dicho PIG.

6.6. Afecciones al Medio Ambiente

Habida cuenta de que la modificación actúa sobre un ámbito urbano y que su ejecución persigue la habilitación urbanística de un espacio privado, en el interior de parcela, para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, se entiende que no será precisa la tramitación de una autorización de las contenidas en la **LEY 21/2013** de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

6.7. Impacto en materia de género

El limitado alcance de la presente modificación pormenorizada, que no produce una ejecución de planeamiento propiamente dicha, ya que no se afectan los espacios públicos del ámbito, trazados, sistemas viarios, anchuras, etc., sino que únicamente recoge la nueva consideración del espacio interior de parcela, de uso y propiedad privada, por lo que no se aprecian efectos sobre el género derivados de este acto de planificación.

No obstante, en la confección del presente documento se ha procurado dar cumplimiento a los principios y reglas establecidas en la **LEY FORAL 17/2019**, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres.

Y así, en su redacción, acorde con el principio de igualdad, se ha empleado lenguaje inclusivo, no usando términos que pudieran ser discriminatorios para alguno de los sexos.

Además, se recuerda la necesidad de que el proyecto de urbanización del ámbito incluya la perspectiva de género en los parámetros de accesibilidad, movilidad, seguridad, espacio urbano y ciudad, de tal suerte que se abogue por:

- Generar recorridos peatonales seguros, evitando la conformación de fondos de saco.
- Adoptar una adecuada señalización y alumbrado, sin la existencia de elementos constructivos que generen situaciones de inseguridad.
- Asegurar, en la medida de lo posible, una buena visibilidad del espacio libre de edificación desde las zonas edificadas circundantes.
- Tratar de asegurar trayectos que garanticen la seguridad ciudadana, sobre todo a través de la iluminación nocturna.
- Establecer la necesidad de que, en el diseño de la urbanización, se tengan en cuenta criterios de género, con especial hincapié en el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, y de regulación de la circulación y movilidad, incluso señalización con criterio inclusivo.

Con las medidas adoptadas, se considera que este documento tiene en cuenta la posición personal y social de la ciudadanía, en cuanto a su igualdad, y en definitiva no tiene impacto por razón de sexo.

7. Normativa

Se añade, en el apartado **4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN** de la ficha de Normativa Urbanística Particular de la Z-6, Unidad Integrada V, la siguiente determinación pormenorizada:

Se califica como Espacio Libre Privado el existente entre los edificios situados en la Avda. Villava 18A, 18B, 18C, 20A, 20B, 20C (parcela 199, polígono 6, del Catastro municipal) y, en él, podrán situarse núcleos de comunicación comunes para varios portales (escaleras y ascensores) que no computarán a efectos de edificabilidad.

Cuando se trate de soluciones que enlacen los dos bloques paralelos, deberán resolverse con soluciones arquitectónicas y constructivas ligeras, en cuyos cerramientos dominen las superficies acristaladas, y se situarán a una distancia no inferior a 5 metros de las alineaciones de los extremos de tal espacio.

Quedan en vigor el resto de determinaciones del Plan Municipal vigente.

Se ha confeccionado, y se adjunta como **ANEXO 4**, la ficha de Normativa Urbanística Particular de la Z-6, Unidad Integrada V con la nueva redacción que se plantea.

Además, también se adjunta como PLANO 05 ORDENACIÓN. PLANEAMIENTO PROPUESTO (**ANEXO 5**) el detalle de la modificación del plano 05 - *Usos Pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable del Plan Municipal de Pamplona*.

8. Conclusión

A la vista de la memoria, normativa y anexos, del presente documento, que contempla la **Modificación Puntual Pormenorizada de la Z-6, UI-V, del Plan Municipal de Pamplona, en el ámbito de la parcela 199, polígono 6, del Catastro (Colonia San Miguel)**, se entiende que contiene cuanta información resulta necesaria para su tramitación urbanística.

Pamplona, a 29 de julio de 2020

José Javier Pascual Goñi
Arquitecto

Alejandro Rodríguez Valín
Abogado



Modificación Puntual Pormenorizada

DE LA Z-6, UI-V, DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

COLONIA SAN MIGUEL (PARCELA 199, POLÍGONO 6)

ANEXOS

documento para aprobación inicial – julio 2020

9. Relación de documentación anexa

ANEXO 1 – Ficha de Normativa Urbanística Particular vigente

ANEXO 2 – Cédula parcela nº 199, polígono 6, de Pamplona

ANEXO 3 – Nota simple finca nº 8127 de Pamplona

ANEXO 4 – Ficha de Normativa Urbanística Particular modificada

ANEXO 5 – Documentación gráfica:

PLANO 01 INFORMACIÓN. PLANO PARCELARIO

PLANO 02 INFORMACIÓN. DELIMITACIÓN UNIDADES INTEGRADAS

PLANO 03 INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO 04 INFORMACIÓN. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

PLANO 05 ORDENACIÓN. PLANEAMIENTO PROPUESTO: detalle del PLANO 05 – Usos Pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable del Plan Municipal de Pamplona

ANEXO 1 – Ficha de Normativa Urbanística Particular vigente



Plan Municipal de Pamplona
Homologación y adaptación a la L.F. 35/2.002
Normativa Urbanística Particular

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	12.720	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 |

Gerencia de Urbanismo



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.

ANEXO 2 – Cédula Parcela nº 199, polígono 6, de Pamplona

Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua

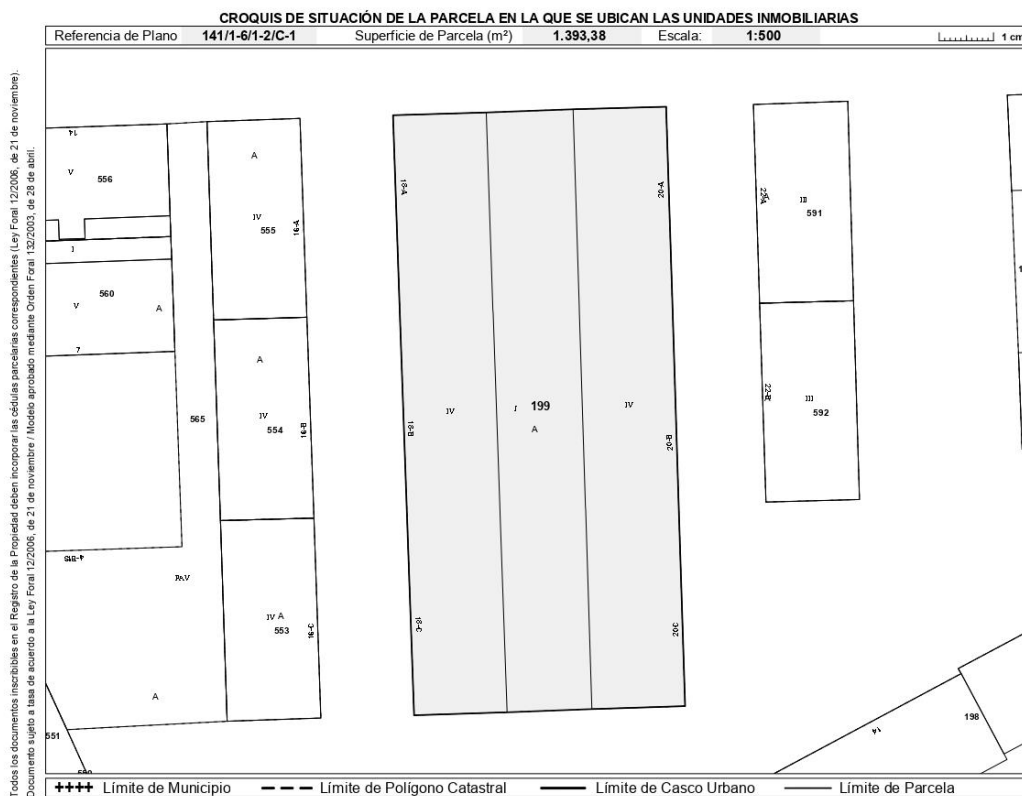
HACIENDA NAVARRA
NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001969009XK
Municipio PAMPLONA Entidad PAMPLONA
Expedida el 25 de mayo de 2020 via Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/AFLQXAJQN5

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
6 199 1 1	AV VILLAVA, 18-A BJ D	70,50	14,32	VIVIENDA



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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.
(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

Hoja 1 de 1

ANEXO 3 – Nota simple finca nº 8127 de Pamplona

[illegible]

[illegible]

NOTAS MARGINALES	Nº DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 127	12
numeros 3, de 1882, instruídos, por la inscripción 3ª que, restándose en situación de gestión de esta finca, antes de la 1ª inscripción compuesta de 1882, instruídos de 1882, por tanto finca 1ª y 2ª de 1882.		conveniente a anualidades de cuarenta, con mil noventa y cuatro los puntos treinta y ocho centimos con una, cuya cantidad se compone de la destinada a la amortización normal del capital, de la que se aplica al pago del interés de cuarenta por ciento anual, y de la que se responde por los cuarenta centimos por ciento del concepto de comi- sión por gestión y gastos. Para una de dichos anualidades se de- claró por mil en doscientos de veinte mil noventa y cuatro centos y por punto diez, nueve centimos con una. Cuarta: En la finca: Quinta: Sextima: Setima: Octava: Novena, de la finca, transcurrida de la se trata suscripción primera de la finca ocho mil quinientos ochenta y tres del fondo dos mil cuatrocientos treinta y ocho. Undécima: En cuanto en dicha suscripción con la subasta de que el dominio se ha en esta finca, y el valor de esta finca en finca en ochocientos ochenta mil pesos. Undécima: Además de la obli- gación personal de la finca presentada para el cumplimiento de este contrato don Miguel Aldeanueva, oporiente como expresado de don José María don del Río don en nombre de la finca. Bona fides de don Miguel 1882 a la inscripción de la devolución de los ocho cientos mil pesos del capital del finca, en la caso, por tanto, pla- nos convenientes, a la al pago de la subasta de la finca hipotecaria que con arreglo al artículo ciento catóce de la ley hipotecaria se asignan con hipoteca en finca de finca y a la subasta de cuarenta y cinco mil pesos que se finca para atender a la corte, por- tanto, por finca y subasta en caso de sucesión sucesión hipotecaria, sobre esta finca, cuya hipoteca sea extensiva a cuanto determine los artículos ciento diez y cuarenta y cinco de la Ley, y además en virtud de parte expresada, y los puntos a los que	
Cancelada la hipoteca de que se trata la adjunta inscripción por la 4ª de este número. Pamplona a 31 de Julio de 1914			

Las de arriba mil perlas a que arrojé el pie,
como hebb' por el Duque Alphonso de España a
la cordera. Por tanto "Comunicame" aún "te
que" V. P. son de subyugar por Don Simón Ulla-
tray, por lo mayor de los arados, y en sus
etc. Nadie, el mundo y representacion de "Pauca

[illegible]

[illegible]

[illegible]

– 22 –

ANEXO 4 – Ficha de Normativa Urbanística Particular modificada



Plan Municipal de Pamplona
Homologación y adaptación a la L.F. 35/2.002
Normativa Urbanística Particular

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	12.720	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 |

Gerencia de Urbanismo



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.

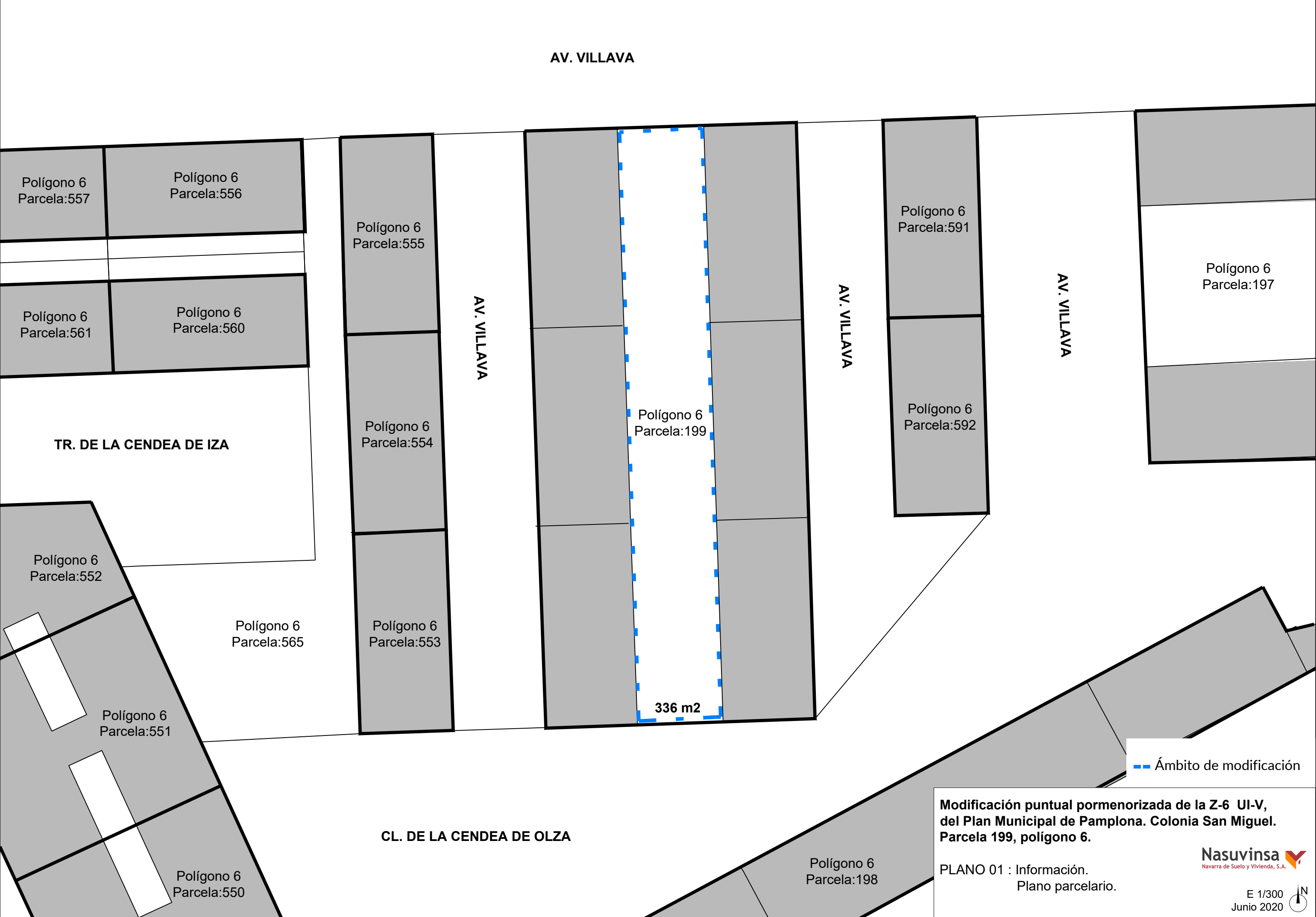
Se mantendrán las alineaciones de calles del entorno, principalmente Flamarique y Travesía de Capuchinos.

Ocupación: Menor o igual a la actual.

Se califica como Espacio Libre Privado el existente entre los edificios situados en la Avda. Villava 18A, 18B, 18C, 20A, 20B, 20C (parcela 199, polígono 6, del Catastro municipal) y, en él, podrán situarse núcleos de comunicación comunes para varios portales (escaleras y ascensores) que no computarán a efectos de edificabilidad.

Cuando se trate de soluciones que enlacen los dos bloques paralelos, deberán resolverse con soluciones arquitectónicas y constructivas ligeras, en cuyos cerramientos dominen las superficies acristaladas, y se situarán a una distancia no inferior a 5 metros de las alineaciones de los extremos de tal espacio.

ANEXO 5 – Planos

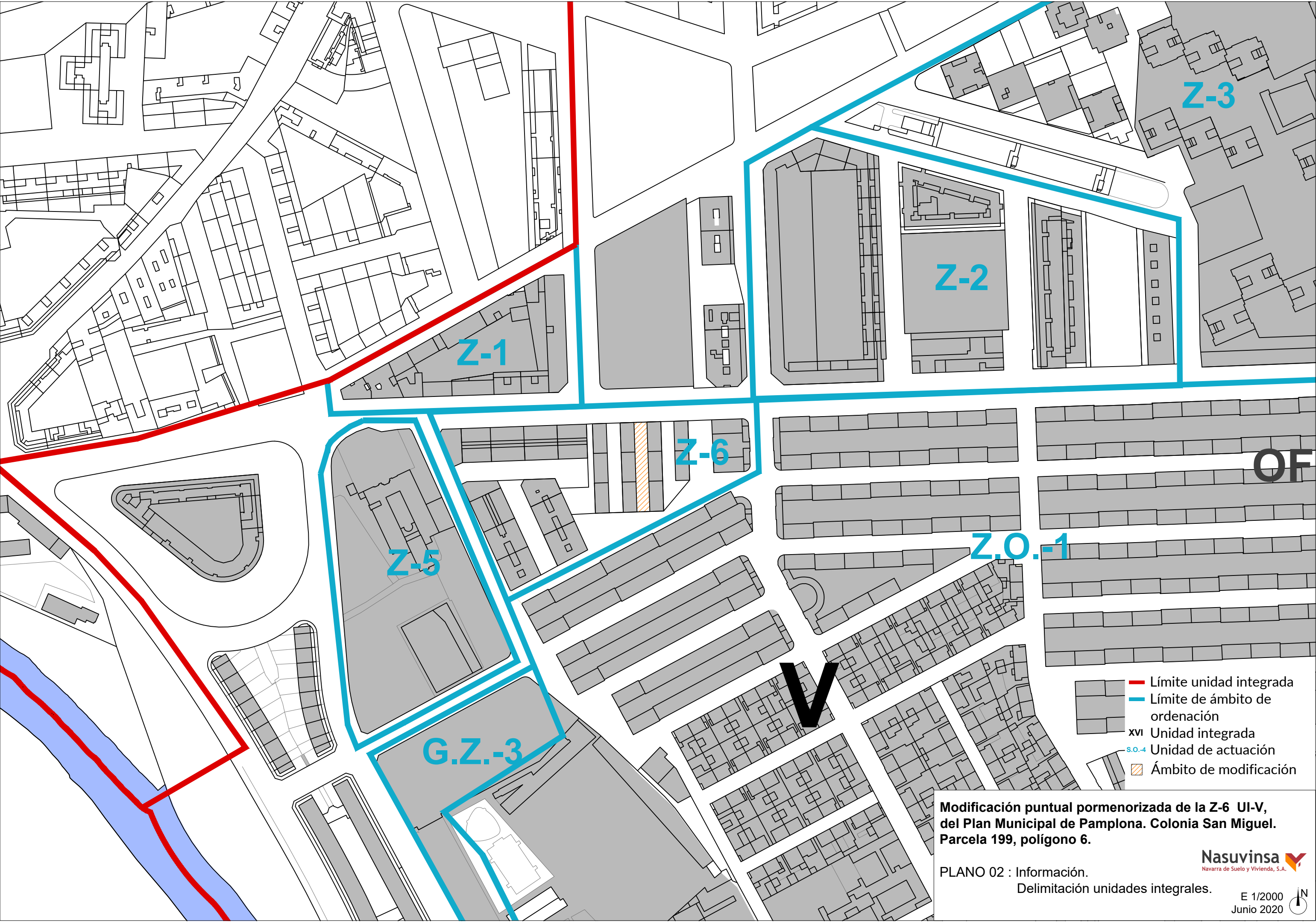


Modificación puntual pormenorizada de la Z-6 UI-V,
del Plan Municipal de Pamplona. Colonia San Miguel.
Parcela 199, polígono 6.

PLANO 01 : Información.
Plano parcelario.

Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

E 1/300
Junio 2020



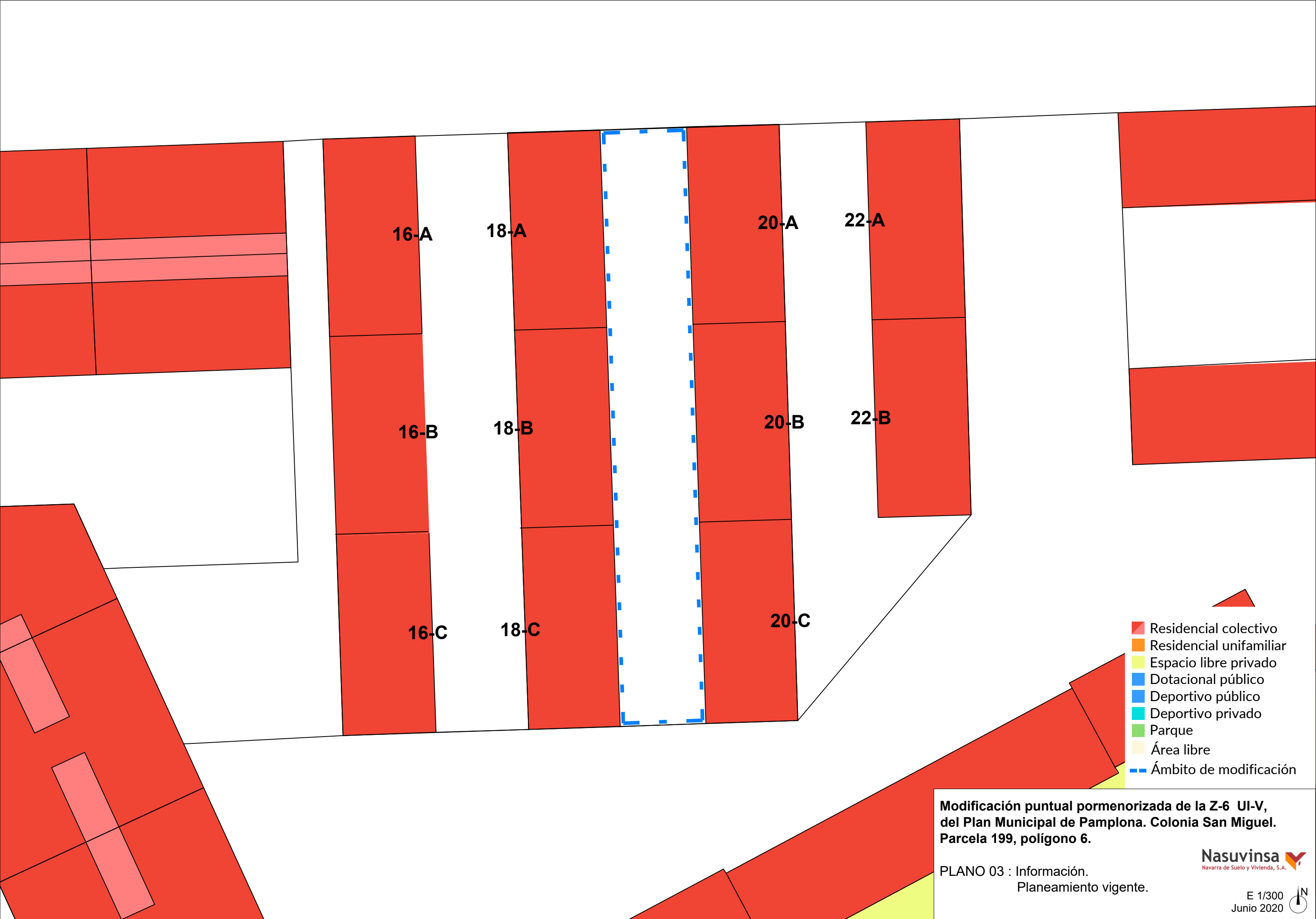
Modificación puntual pormenorizada de la Z-6 UI-V,
del Plan Municipal de Pamplona. Colonia San Miguel.
Parcela 199, polígono 6.

PLANO 02 : Información.
Delimitación unidades integrales.

Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

E 1/2000
Junio 2020



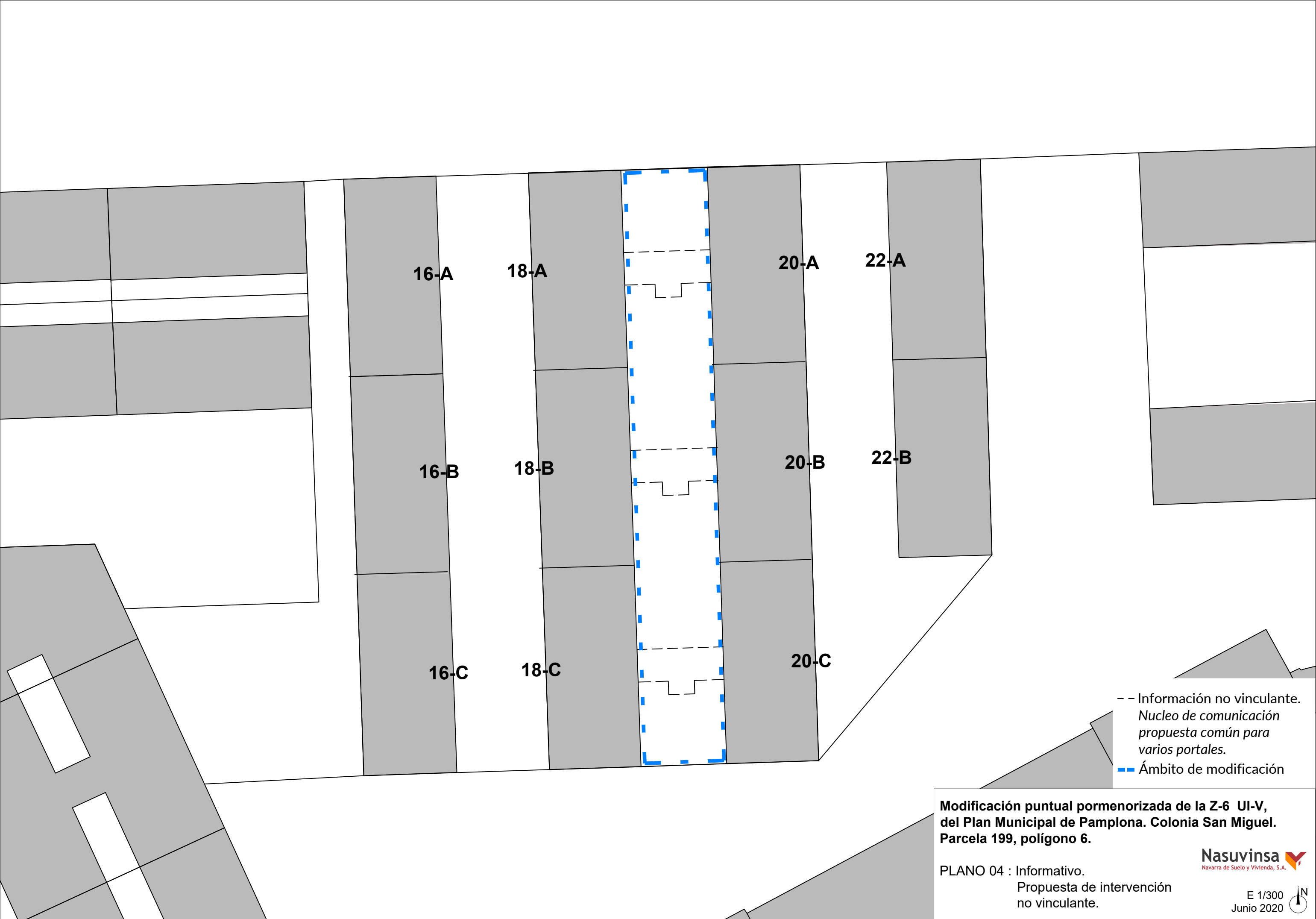


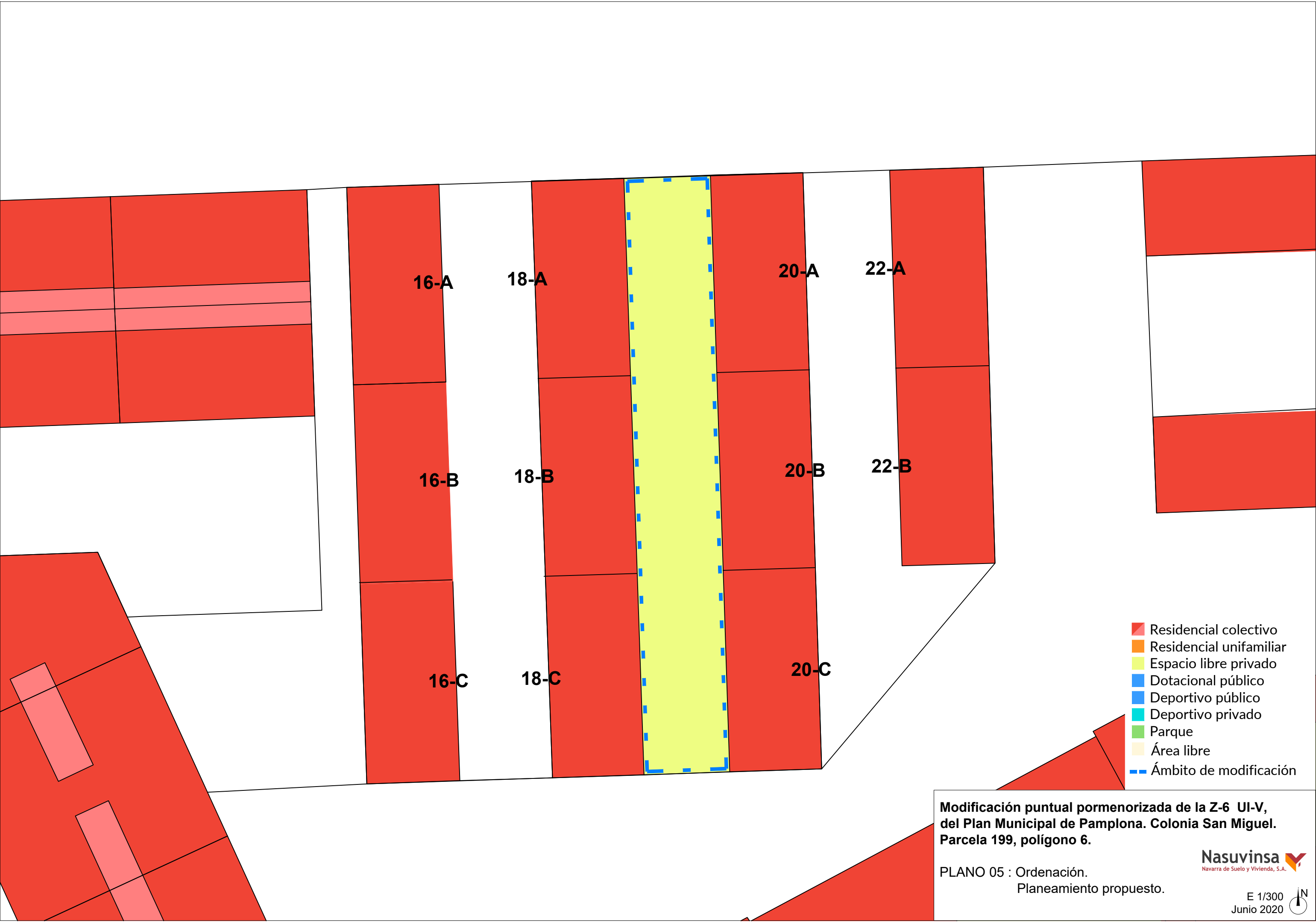
Modificación puntual pormenorizada de la Z-6 UI-V,
del Plan Municipal de Pamplona. Colonia San Miguel.
Parcela 199, polígono 6.

PLANO 03 : Información.
Planeamiento vigente.

Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.







- Residencial colectivo
- Residencial unifamiliar
- Espacio libre privado
- Dotacional público
- Deportivo público
- Deportivo privado
- Parque
- Área libre
- Ámbito de modificación

Modificación puntual pormenorizada de la Z-6 UI-V,
del Plan Municipal de Pamplona. Colonia San Miguel.
Parcela 199, polígono 6.

PLANO 05 : Ordenación.
Planeamiento propuesto.

