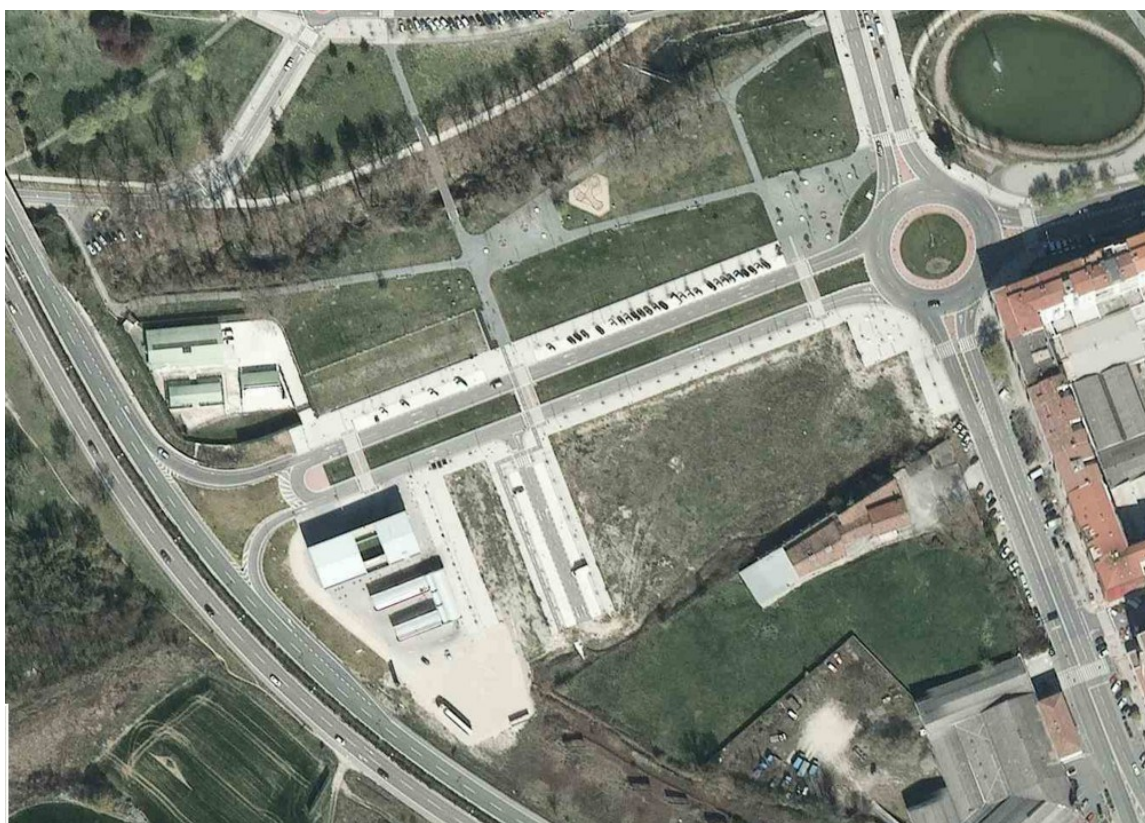




MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL.
SECTOR S-2 DE LA UNIDAD INTEGRADA XIX (Milagrosa) ARS4.





Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

GERENCIA DE URBANISMO

HIRIGINTZA GERENTZIA



DOCUMENTACIÓN

MEMORIA

1.-ÁMBITO, OBJETO Y RANGO DE LA MODIFICACIÓN.

2.-PLANEAMIENTO VIGENTE.

3.-ASPECTOS QUE SE MODIFICAN

3.1.-Determinaciones estructurantes y pormenorizadas de la ordenación del ámbito.

3.2-Ordenación del ámbito S2 y del Plan Municipal de Galar independientemente.

4.-PARTICIPACIÓN.

5.-IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

NORMATIVA URBANÍSTICA

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLANOS

DE INFORMACIÓN:

Plano I.0 Situación

Plano I.1 Usos PM

Plano I.2 Poligonación PM

DE ORDENACIÓN PROPUESTA:

Plano O.1 Usos

Plano O.2 Poligonación



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

GERENCIA DE URBANISMO

HIRIGINTZA GERENTZIA



MEMORIA

1.-ÁMBITO, OBJETO Y RANGO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente modificación lo constituye el sector S-2 de la unidad integrada XIX (Milagrosa) del Plan Municipal de Pamplona, ámbito coincidente con el del área de reparto ARS4, cuya superficie real es de 59.467 m². La modificación se produce como consecuencia del decaimiento del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la Meseta de Cordovilla (anulado por sentencia 597/2011, de 7 de diciembre de 2011, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, confirmada por el Tribunal Supremo), plan que sirvió de base para redacción y aprobación del Plan Parcial (y su posterior modificación), del Proyecto de Reparcelación (y su posterior modificación) y del Proyecto de Urbanización que permitieron al Ayuntamiento de Pamplona urbanizar una gran parte del ámbito del Sector S2.

Por otro lado, la sentencia de apelación 468/2017, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra de lo Contenciosos-administrativo, en relación con la sentencia 168/2015 de la Sala 3 del Juzgado Contencioso-administrativo, declaró la nulidad del “Plan Parcial de 18-2-2011 del Sector 2 de la unidad integrada XIX (Milagrosa), área reparto ARS4”, así como del Proyecto de reparcelación de la citada área de reparto. La anulación de estos instrumentos no se basó en aspectos relacionados con la ordenación aprobada sino que la Sala únicamente apreció la falta de cobertura jerárquica de los mismos al haberse anulado el PSIS. Como consecuencia de todo ello, y para poder desarrollar el ámbito, es necesario el planeamiento en vigor sea adaptado a las actuales circunstancias, planeamiento que no es otro que el Texto Refundido de la Homologación del Plan Municipal a la Ley Foral 35/2002, cuyo texto normativo fue publicado en el BON el 18 de febrero de 2008.

Dado que el aspecto más importante que debe alterarse es de rango estructurante, supresión de la obligatoriedad de realizar un Plan de Conjunto con Galar, la Modificación que aquí se formula tiene rango estructurante.

2.-PLANEAMIENTO VIGENTE

Como se ha dicho, en el ámbito S2 de la Unidad Integrada XIX son de aplicación las determinaciones de planeamiento contenidas en el vigente Texto Refundido de la



Homologación del Plan Municipal a la Ley Foral 35/2002. Como también se ha dicho, en este momento no está en vigor el Plan Parcial ni la modificación del mismo que llegaron a estar vigentes con anterioridad al fallo de la sentencia de apelación 468/2017, igualmente aludida. En la ficha del vigente Plan Municipal que se refiere al sector S2 se establecen las siguientes determinaciones:



FICHA DEL VIGENTE PLAN MUNICIPAL

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO:

Unidad Integrada XIX

Nombre S-2

Superficie: 59.463 m²

Localización Prolongación C/ Sadar; Avda. Navarra; Límite del término municipal; Avda. Zaragoza.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ordenar el ámbito de entrada Sur de Pamplona mediante un Planeamiento Conjunto con Galar.

Crear un parque junto al río Sadar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Área de reparto	ARS4
Aprovechamiento tipo	0,55479 U.A. / m ²
Usos	Comercial.
Superficies edificables máximas	Superficie edificable total: 31.200 m ²
Porcentaje mínimo de VPO	

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

Alineaciones Principales: Se determinarán alineaciones obligatorias en Avda. Zaragoza y prolongación de C/ Sadar.

b) Cesiones:

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1. Equipamientos | Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95. |
| 2. Áreas Libres | Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95. |
| 3. Zonas Verdes | Mínimo según L.F. 10/94 y D.F. 85/95. |

El parque junto al río Sadar al norte de la prolongación de la C/ Sadar.

4. Aparcamientos

5. Viario Se prolongará la C/ Sadar hasta su conexión con la Avda. de Navarra, según se grafía en planos.

fc) Otras condiciones

Se reurbanizará la Avenida de Zaragoza.

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

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USOS PORMENORIZADOS

Según Normativa Urbanística General

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | |
|------------------------------------|--|
| a. Parcelario | Parcela mínima: 1.500 m ² |
| b. alineaciones | |
| c. Alturas | $\leq B+2 \leq 12$ m. |
| d. Fondo máximo | |
| e. Ocupación de parcela | |
| f. Superficies edificables máximas | Sup. edificable total: 31.200 m ² |
| g. Usos propuestos | |
| h. Número máximo de viviendas | |
| i. Condiciones de proyecto | |
| j. Aparcamientos | Según Normativa Urbanística General. |
| k. Otros | El espacio libre privado se ajardinará como mínimo en un 50% . El Planeamiento de desarrollo |

propondrá un cierre homogéneo de estos espacios.

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan	Plan de conjunto, Plan Parcial.
Sistema de actuación	Cooperación

ELEMENTOS PROTEGIDOS



3.-ASPECTOS QUE SE MODIFICAN

La presente Modificación del Plan Municipal, en adelante MPM, es una consecuencia lógica y conveniente tras la anulación del PSIS de la meseta de Cordovilla y de las sentencias igualmente referidas. A su vez, es un hecho sustantivo la existencia de una urbanización que fue realizada al amparo de documentos de planeamiento, gestión y urbanización que se hallaban en vigor cuando se ejecutó dicha urbanización. La inversión realizada en cuanto a urbanización es de suficiente envergadura como para que deba tenerse en cuenta en la ordenación que se proponga en la presente modificación del Plan Municipal de Pamplona, teniendo además en consideración que la ordenación de los instrumentos aprobados en el ámbito de Pamplona no ha sido cuestionada por las resoluciones judiciales.

También deben mantenerse los aspectos estructurantes que se refieren a la clase del suelo —urbanizable—, al uso global —comercial, aunque ahora se amplíe con el uso global de “oficinas”— y a la edificabilidad —31.200 m² construidos.

Por otro lado, de los aspectos que regula el Plan Municipal vigente para este ámbito, **el aspecto más determinante que se pretende modificar se refiere a la obligación de que se realice un Plan de Conjunto de Pamplona y Galar**. La idea de que se haga un Plan de Conjunto, idea contemplada tanto en el vigente Plan Municipal de Pamplona como en el de Galar, responde al deseo de que, en un determinado ámbito, las actuaciones que puedan darse en Galar y en Pamplona lleguen a tener la coherencia que, de darse aisladamente, pudiera no alcanzarse. Lógicamente, cuando alguien se adentra en la tarea de planificar urbanísticamente un suelo, tiene en cuenta las preexistencias del entorno. Si ambos planes municipales establecían esa condición (la de elaborar un Plan de Conjunto) lo era porque en aquel momento la totalidad del ámbito de referencia se encontraba sin desarrollar. La situación actual es muy distinta, ya que en la parte del ámbito de referencia que corresponde a Pamplona, una gran parte del suelo se encuentra urbanizado, y no de forma ilegal, aunque dicha urbanización se encuentre hoy sin soporte de planeamiento ni de gestión por resolución judicial por una anulación no motivada por la ordenación previamente aprobada. Por eso, convendrá analizar la ordenación que llegó a estar aprobada para ver su validez en sí misma, y para entender cómo condiciona al suelo lindante de Cordovilla.

En coherencia con la supresión de la obligación de elaborar un Plan de Conjunto por parte de los ayuntamientos de Galar y de Pamplona, **otro aspecto que debe contemplarse en**



esta MPM se refiere a la incorporación de la ordenación urbanística pormenorizada, ordenación, que debe servir para permitir que la actuación que pueda darse en Cordovilla conozca las condiciones urbanísticas del entorno y así se pueda llegar a un resultado satisfactorio.

Señalar que en esta MPM sólo se propone la modificación o establecimiento de las determinaciones pormenorizadas que se han considerado necesarias para el fin indicado, que son las relativas a las “Condiciones de la ordenación pormenorizada”, para justificar la innecesariedad del Plan de Conjunto. El resto de determinaciones pormenorizadas que figuran en el PM, entre ellas, los coeficientes de homogeneización (antes estructurantes), se modificarán y/o establecerán, en su caso, en el planeamiento de desarrollo.

Además, con el fin de que en el Plan Parcial pueda actuarse con una cierta libertad en cuanto a la pormenorización de los posibles usos terciarios que puedan darse en el ámbito, **conviene que el vigente “uso global Comercial” se complemente con el uso global de Oficinas.**

Por último, se propone que **algunas determinaciones que están contempladas como estructurantes en el vigente Plan Municipal pasen a ser consideradas como determinaciones pormenorizadas**, ya que así son consideradas en la legislación vigente (área de reparto; aprovechamiento tipo; coeficientes de homogeneización de usos).

Por tanto, se modificarán al respecto, los Art. 57 a 61 de la Normativa Urbanística General (en adelante NUG), así como la Ficha urbanística de la S-2 de la UI XIX

3.1.-Determinaciones estructurantes y pormenorizada de la ordenación del ámbito.

Determinaciones estructurantes:

El vigente Plan Municipal establece como determinaciones estructurantes la elaboración de un Plan de Conjunto con Galar, el uso global (comercial), la clasificación del suelo (urbanizable), la delimitación del área de reparto (ARS4), el aprovechamiento tipo (0,55479 UA/m²) y los coeficientes de homogeneización de uso, así como la superficie edificable máxima (31.200 m²). Además, pueden considerarse elementos estructurantes, aunque no se expresen en el Plan con total nitidez, la prolongación de la calle Sadar, la avenida de Zaragoza y la avenida de Navarra, ya que en el plano de Viario del Plan Municipal están



contemplados como calles transversales y radiales, respectivamente, denominación que en Plan municipal otorga a las vías que estructuran la ciudad. El resto de determinaciones vigentes del Plan Municipal (usos pormenorizados y red viaria interna) son determinaciones pormenorizadas.

La presente MPM propone la eliminación de la obligatoriedad de un Plan de Conjunto, así como **ampliar el uso global Comercial actual con el de Oficinas,** con el fin de que puedan darse la totalidad de los usos terciarios sin ninguna restricción.

Por último, con las determinaciones que figuran en el Plan Municipal vigente como “estructurantes” (área de reparto; aprovechamiento tipo; coeficientes de homogeneización de usos), cuando en aplicación del DFL 1/2017 TRLFOTU, lo son “pormenorizadas”, **se propone su reubicación normativa.**

Determinaciones pormenorizadas

Es preciso establecer la nueva ordenación pormenorizada con el fin de que la ordenación que se plantee en término de Cordovilla por el Ayuntamiento de Galar disponga de todas las referencias necesarias de su entorno.

Obviamente, la urbanización que está ejecutada responde a la ordenación contemplada en el Plan Parcial anulado por sentencia, dándose además la circunstancia de que el Proyecto de Urbanización no ha sido anulado. Desde el punto de vista urbanístico, la ordenación que dio lugar a dicha urbanización sigue siendo válida, ya que lo es en relación con el contexto urbano lindante, y su conservación no impide que puedan cumplirse con las determinaciones estructurantes que establezca esta modificación del Plan Municipal. Respetándose la urbanización, y partiendo de la ordenación prevista en el “fallido” Plan Parciales, se observa que es posible dar cumplimiento a las exigencias legales vigentes (y en particular con el artículo 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2007). Además, la nueva ordenación no condiciona negativamente el desarrollo del planeamiento en vigor del Ayuntamiento de Galar (Plan Municipal de Galar), en concreto lo establecido para lo previsto para el sector S1 de Cordovilla (más adelante se abunda en este aspecto).

A continuación se describen y justifican los elementos que caracterizan la nueva ordenación pormenorizada propuesta. En todo caso, **de la ordenación que llegó a estar aprobada (Plan Parcial anulado) lo que se altera se refiere a la admisión del uso pormenorizado “Residencia Comunitaria” en los edificios más próximos a la avenida de Zaragoza, a**



la posibilidad de que en la parcela M2 pueda darse este mismo uso en una parte de la misma, y a la “ampliación” de la parcela del Centro de Atención a Animales.

La ordenación resultante se grafía en los Planos de ordenación de la presente MPM.

Usos pormenorizados:

Ya se ha dicho que el uso global propuesto es Comercial y Oficinas. El sector S2 linda con un ámbito de uso residencial dominante, en terminología usada por la vigente Ley Foral Reguladora del Comercio 17/2001, lo que hace que el uso comercial sea un uso global adecuado.

Todas las parcelas que se ordenan en el ámbito se califican para uso comercial. No obstante, en aplicación del régimen de compatibilidad de usos del Plan Municipal, (tabla 2 del artículo 28 de la Normativa Urbanística General) dichas parcelas podrán destinarse también, sin ninguna limitación, a usos pormenorizados de Oficinas, Residencia Eventual, Bar y/o restaurante y Dotaciones.

Con carácter general, el uso de Residencia Comunitaria es un uso prohibido en las unidades básicas comerciales. Sin embargo, este polígono de servicios linda con un área netamente residencial. Concretamente, los dos edificios previstos en la margen oeste de la avenida de Zaragoza, así como la parte más próxima a la avenida de Zaragoza de la parcela comercial de gran dimensión, ofrecen buenas condiciones para albergar este tipo de usos, ya que se encontrarían en continuidad con la trama residencial, dando frente a una vía principal y a pocos metros del parque fluvial del río Sadar. Por ese motivo, en esta modificación se plantea la posibilidad de que puedan darse también el uso pormenorizado RESIDENCIA COMUNITARIA en las parcelas de uso COMERCIAL que dan frente a la Avenida de Zaragoza o que se sitúe junto al linde “este” de la parcela de mayor dimensión.

Esquema de la ordenación:

- Prolongación de la calle Sadar:

La estructura viaria contemplada en el vigente Plan Municipal prevé la prolongación de la calle Sadar hasta su encuentro con la avenida de Navarra, si bien la glorieta que resuelve la intersección forma parte de un Sistema General Viario ajeno al ámbito de la presente modificación. En esta modificación, este vial sigue manteniéndose tal cual.

- Avenida de Zaragoza:



Como eje viario radial, en la ordenación propuesta, la avenida de Zaragoza conserva esa característica. Se proyecta una avenida de entrada a Pamplona de 38 m. de anchura. Con el fin de conformar una entrada urbana a la ciudad, se plantea que la edificación que dé frente a la misma tenga la misma altura que la de la manzana existente en la otra margen de la avenida de Zaragoza. (Planta baja más siete alturas). Asimismo la nueva residencia comunitaria que pueda surgir junto al linde este de la parcela de mayor tamaño no podrá superar esa altura.

- Parque fluvial:

Al norte de la prolongación de la calle del Sadar, y paralelamente a esa prolongación, discurre el río Sadar. El Plan Municipal vigente califica globalmente ese espacio para uso comercial. Sin embargo, con el fin de dar continuidad al parque fluvial del río Sadar, es conveniente reservar ese lugar para el uso de parque, aunque en el mismo pueda conservarse y ampliarse el equipamiento municipal que ya existe (Centro de Atención a Animales).

- Tipologías y parcelario:

Las edificaciones que dan frente a la avenida de Zaragoza se proyectan con una anchura de 20 m y una altura de planta baja y siete plantas elevadas (B+7), dimensión adecuada para usos terciarios y para los usos de residencia comunitaria o de residencia eventual que puedan darse (parcelas M3 y M4).

En cambio, a la parcela de mayor dimensión se le adjudica una edificabilidad equivalente a planta y media, aunque la altura máxima prevista sea de B+2 (parcela M2). En esta parcela, en su extremo este, puede plantearse una residencia comunitaria, un edificio de corte lineal paralelo a la avenida de Zaragoza, de B+7.

Conforme las parcelas se alejan de lo residencial, la altura máxima disminuye, proponiéndose una altura de B+ 1 para las dos parcelas más alejadas. A la parcela prevista junto a la avenida de Navarra (parcela M6), destinada actualmente a Gasolinera como consecuencia de la existencia de un convenio previo, se le dota de una edificabilidad equivalente a la de una planta, en tanto que a la siguiente (parcela M1) la edificabilidad adjudicada ocuparía las dos plantas previstas (B+1)

- Plaza pública:

Al sur del ámbito se propone un espacio público que, una vez que se haya completado en término de Cordovilla con la forma y dimensión que en su planeamiento de desarrollo se estime, llegará a ser un lugar de encuentro del ámbito acotado por la avenida de Zaragoza, la prolongación de la calle del Sadar y la avenida de Navarra.

- Justificación de las reservas necesarias para equipamientos públicos:



Aunque ésta sea una cuestión que debe justificarse en el planeamiento de desarrollo, conviene efectuar una primera aproximación al cumplimiento que puede darse con una ordenación pormenorizada como la prevista inicialmente.

El sector tiene una superficie de 59.467 m², de los que más de 12.000 m² pueden llegar a ser zonas verdes, superficie superior a la del 10% del ámbito exigida por el artículo 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

En cuanto a plazas de aparcamiento en espacio público, con la definición exacta de la urbanización que se plantee en el Plan Parcial, deberá justificarse que se proponen al menos 1 plaza por cada 50 m² construidos edificables de uso terciario (de uso lucrativo, es decir, excluidos los propios aparcamientos y los cuartos de instalaciones del edificio) aplicable a todas las parcelas comerciales salvo a la de mayor dimensión, ya que en esta, por sus características, va a tener que implantarse necesariamente una gran superficie comercial, cuya necesidad de aparcamientos deberá resolverse en su totalidad en el subsuelo de la parcela. Este estándar de 1 plaza por cada 50 m² construidos se corresponde con el planteado en el artículo 26 del Decreto Foral 85/1995 para usos terciarios, en ausencia de un nuevo decreto foral que desarrolle lo establecido al respecto en el artículo 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.

Aparcamientos en la parcela privada:

Siguiéndose el criterio que viene aplicándose a otras modificaciones de planeamiento en las que se ha establecido el estándar de plazas de aparcamiento de una plaza por cada 100 m² construidos, se plantea ese mismo estándar para todos aquellos usos que puedan darse en el ámbito.

3.2 Ordenación del ámbito S2 y del Plan Municipal de Galar independientemente

Ahora se trata de analizar de qué modo condiciona a Cordovilla, en el ámbito del sector S1 de su Plan Municipal, la aceptación de la urbanización actual y de la ordenación pormenorizada propuesta.

El conjunto formado por los dos ámbitos (S2 en Pamplona y S1 en Cordovilla) se encuentra acotado por el río Sada, la avenida de Zaragoza y la avenida de Navarra (variante oeste). Dada la dimensión del espacio en conjunto (90.000 m², aproximadamente) parece muy razonable que en los planes urbanísticos de Galar y de Pamplona se planteara en su momento la condición de la necesidad de que se desarrolle con un Plan de Conjunto.



Obviamente la obligación de que se haga un Plan de Conjunto tiene como fin obtener una ordenación coherente. Que se trate de un Plan de Conjunto no significa que deban aunarse las clases de suelo, los usos globales, y las intensidades de uso. De hecho, el anulado Plan Sectorial que dio pie a la aprobación del anulado Plan Parcial S2 en Pamplona lo ordenaba con usos terciarios, mientras que en Galar se ordenaba con usos terciarios y residenciales. En resumen, puede decirse que el objeto del Plan de Conjunto no era otro que el de conseguir la continuidad y coherencia de la ordenación urbanística.

Conviene analizar hasta qué punto las determinaciones pormenorizadas planteadas en esta modificación van a condicionar la actuación en Cordovilla. Y no cabe duda que la condiciona, de la misma manera que cualquier suelo que se desarrolla en cualquier parte está condicionado por lo que está urbanizado en su entorno, sea de su término municipal o no. La cuestión estriba en discernir si los condicionantes que emanan de la ordenación propuesta en esta modificación impiden o malogran los objetivos urbanísticos perseguidos por el Ayuntamiento de Galar. Con el fin de que se entienda mejor la conclusión final, quizá convenga analizar cómo condiciona a la ordenación del ámbito S1 de Cordovilla cada uno de los elementos previstos:

Avenida de Zaragoza

La avenida de Zaragoza es un vial que está contemplado como tal en el Plan Municipal de Pamplona y en el Plan Municipal de Galar. En Pamplona, se contempla una sección de 38 m de anchura de calle. Si en Galar se plantease una sección distinta, lo fundamental sería el mantenimiento de los carriles circulatorios ya existentes, lo cual es lógico que suceda. La definición del resto de sus características (aparcamientos, dimensiones de aceras y carril bici...) quedaría en manos del ayuntamiento de Galar, obviamente.

Calle interna paralela a la avenida de Zaragoza

En la ordenación propuesta está definida (ya urbanizada) una calle paralela a la avenida de Zaragoza, en cuya proyección hacia el norte ya existe una pasarela peatonal sobre el río Sadar. Su prolongación hacia el sur, ya en término de Cordovilla, en absoluto es una determinación que condicione negativamente la posible ordenación; más bien al contrario, ya que es un nexo de contacto viario, peatonal y ciclista importante, que trabará las tramas urbanas de Pamplona y Cordovilla. La sección de calle de 26 metros permite que a ella puedan dar frente edificios de 6 ó 7 plantas elevadas, o de mayor altura si en término de Cordovilla se optara por una sección de calle más ancha. Por tanto, la existencia de esa calle es un condicionante positivo para la ordenación que resulte en Cordovilla, ya que le



ofrece una nueva conexión con la trama urbana de Pamplona.

Calles perpendiculares a la avenida de Zaragoza

En el ámbito se contempla la prolongación de la calle Sadar, la cual conecta con la avenida de Navarra (variante Oeste). Además, se plantea una nueva calle paralela a esa prolongación, que, al menos, deberá llegar a enlazar con la calle que ya se ha descrito y que es paralela a la avenida de Zaragoza. La prolongación de ambas calles, o no, y el tipo de urbanización, quedarán a expensas de la ordenación que se defina en el Plan Parcial del sector S1 de Cordovilla. La existencia de esta calle perpendicular a la avenida de Zaragoza en nada condiciona negativamente lo que pueda plantearse en Cordovilla, más bien al contrario, ya que constituye un acceso que puede llegar a estar al servicio de su ámbito.

Plaza conformada por los edificios M4 y M2 de la nueva ordenación

Se prevé la creación de una plaza al sur del sector S2 de Pamplona, en el límite con Cordovilla. Lejos de ser un condicionante negativo, se trata de un espacio charnela al que pueden dar frente usos terciarios, comerciales y residenciales, si así se plantease en Cordovilla. Ese espacio viene bien para resolver la transición que debe darse entre una trama que ampara parcelas de servicios y comerciales (sector S2) y una trama que puede ser de servicios o residencial, según sea la voluntad del ayuntamiento de Galar. En la normativa, se ofrece la opción de que ese espacio adquiera otra forma, en función de lo que finalmente se plantee en el término de Galar.

Conclusión sobre la no necesidad de actuar con un Plan de Conjunto con Galar.

Con la ordenación propuesta ahora, cuya urbanización prevista está ejecutada en gran medida, no solo no se condiciona negativamente la actuación que pudiera darse en Cordovilla, sino que se asientan los elementos de conexión más importantes (calles) y de relación (plaza compartida). Por tanto, una vez incorporada la ordenación pormenorizada a la modificación, y a la vista de que la trama proyectada en Pamplona no condiciona negativamente a la trama que se quiera plantear en Cordovilla, se pone de manifiesto que no es imprescindible la realización de un Plan de Conjunto.

4.-PARTICIPACIÓN

Según se establece en el artículo 7 del Decreto Foral 1/2017, Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento



que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV #de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

En este caso, la modificación planteada opera sobre un suelo que ya está clasificado en el vigente planeamiento municipal como suelo urbanizable. La modificación no es una actuación de nueva urbanización, sino que se limita a establecer la ordenación pormenorizada y a evitar la necesidad de que dicha ordenación sea tramitada conjuntamente con Galar. Por todo ello, estamos ante una actuación que no necesita de un proceso de participación previo a la necesaria información pública que debe darse tras la aprobación inicial.

5.- IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

Conforme a lo previsto en la Disposición Final Segunda de la L.F. 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, “El Gobierno de Navarra, en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley foral, regulará mediante decreto foral el contenido y procedimiento de elaboración de los informes de impacto de género previstos en el artículo 22”. Al no haberse promulgado el citado decreto foral, no se hace imprescindible el informe sobre impacto de género. No obstante, puede afirmarse que en esta modificación no hay ninguna determinación que vaya en menoscabo o en discriminación por razón de género.

Pamplona 17 de septiembre de 2020

Rafael Araujo Guardamino
Director del Servicio de Planeamiento Urbanístico

Begoña García Revuelto
Directora de la Asesoría Jurídica



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

GERENCIA DE URBANISMO

HIRIGINTZA GERENTZIA



NORMATIVA

NUEVA FICHA URBANÍSTICA

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

Unidad Integrada

Nombre

Superficie m2 59.463

XIX

S-2

Localización Prolongación C/ Sadar; Avda. Navarra; Límite del término municipal; Avda. Zaragoza.

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Ordenar el ámbito de entrada Sur de Pamplona.

Crear un parque junto al río Sadar.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo

Urbanizable

Uso global

Comercial y oficinas

Superficies edificables máximas

Superficie edificable total: 31.200 m²

Porcentaje mínimo de VPO

No procede

CONDICIONES GENERALES

Criterios y condiciones básicas de ordenación

a) Estructura básica:

Se prolongará la C/ Sadar hasta su conexión con la Avda. de Navarra.

Alineaciones Principales: De la ordenación representada gráficamente, son vinculantes únicamente las alineaciones oficiales que dan frente a la avenida de Zaragoza y a la prolongación de la calle del Sadar.

b) Cesiones: Mínimo según legislación vigente.

1. Equipamientos

Mínimo según legislación vigente.

2. Áreas Libres

Mínimo según legislación vigente.

3. Zonas Verdes

Mínimo según legislación vigente.

El parque junto al río Sadar al norte de la prolongación de la C/ Sadar.

4. Aparcamientos

Mínimo según legislación vigente.



ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se redacta este documento, en relación con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, así como con la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de Intervención para la Protección Ambiental.

Al tratarse de un ámbito que ya cuenta con regulación urbanística de rango de Plan Municipal, el contenido de este documento puede reducirse al de aquellos aspectos de la ordenación que pueden tener alguna incidencia de tipo medioambiental sobre los aspectos modificados. Además, no hay que olvidar que el ámbito se encuentra en gran medida urbanizado, urbanización que se realizó al amparo de la legalidad vigente, y que contó con el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya que por el linde del ámbito transcurre el río Sada.

RUIDO.

En el contexto urbano en el que se halla el ámbito del sector S2, el aspecto más importante que debe analizarse es el del ruido. Además de la legislación vigente, el documento legal de referencia es la RESOLUCIÓN 1328/2010, de 3 de septiembre, del Director General de Medio Ambiente y Agua, por la que se aprueba la delimitación inicial de las áreas acústicas integradas en el ámbito territorial de los Mapas Estratégicos de Ruido de Navarra, correspondientes a la primera fase de aplicación de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, y las limitaciones acústicas que les son de aplicación a los nuevos desarrollos urbanísticos.

El ámbito S2 está clasificado acústicamente como “terciario”, cuya definición es la siguiente:

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Los usos previstos en la presente modificación se ciñen a ese uso. Por tanto, la presente propuesta urbanística no supone ningún cambio de la zonificación acústica vigente.



En cuanto a los objetivos acústicos, según la legislación vigente, los límites que no deben superarse junto a las vías rodadas dependen del tipo de área acústica y de la hora del día. Para áreas cuyo uso predominante sea el terciario, no deben superarse los siguientes límites:

L noche:	60 dBA
L día:	65 dBA

Como puede deducirse de los mapas de ruido del Gobierno de Navarra y de los planos de esta modificación, al tratarse la avenida de Zaragoza de una vía cuya anchura total ronda aquí los 38 metros, la nueva edificación prevista cumple con los citados objetivos, tanto en el periodo diurno como en el nocturno.

Además, debe tenerse en cuenta que la otra margen de la avenida de Zaragoza está constituida por uso residencial, uso que tiene unas exigencias acústicas superiores al uso terciario, con lo que cualquier actuación de mejora frente al ruido que pueda plantearse para alcanzar el objetivo acústico de los edificios residenciales existentes mejorará las condiciones acústicas de lo aquí propuesto.

Por último, cabe hacerse referencia a que en el Código Técnico de la Edificación, en el “Documento Básico HR - Protección frente al ruido”, en su apartado 2.1.1., se indica lo siguiente:

El aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Atr}$, entre un recinto protegido y el exterior no será menor que los valores indicados en la tabla 2.1, en función del uso del edificio y de los valores del índice de ruido día, L_d , definido en el Anexo I del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, de la zona donde se ubica el edificio.

El valor del índice de ruido día, L_d , puede obtenerse en las administraciones competentes o mediante consulta de los mapas estratégicos de ruido. En el caso de que un recinto pueda estar expuesto a varios valores de L_d , como por ejemplo un recinto en esquina, se adoptará el mayor valor. – Cuando no se disponga de datos oficiales del valor del índice de ruido día, L_d , se aplicará el valor de 60 dBA para el tipo de área acústica relativo a sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial. Para el resto de áreas acústicas, se aplicará lo dispuesto en las normas reglamentarias de desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.



Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Atr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d .

L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario ⁽¹⁾ , docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

Como puede verse, con la aplicación del Código Técnico de la Edificación (normativa de obligado cumplimiento en edificios de nueva construcción) se garantiza la calidad acústica interior de los edificios, ya que el aislamiento exigido a las fachadas se determina en función del ruido día L_d , que en este caso es el más desfavorable.

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA VIGENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

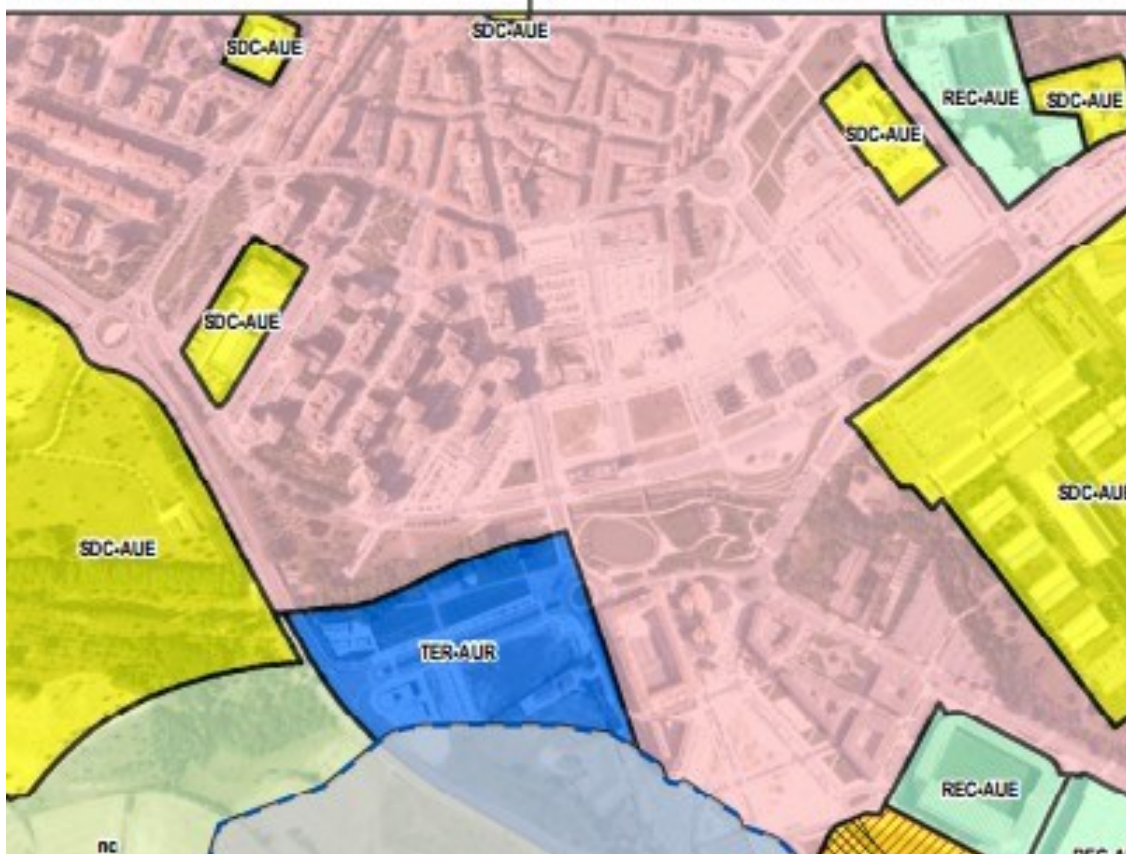
Municipio: **Pamplona<>Iruña**

Versión: **14/05/2019**

Mapa nº: **6 de 6**

Clasificación Acústica

- residencial (RES)
- recreativo (REC)
- SanDocCul (SDC)
- terciario (TER)





RUIDO TOTAL: L noche

trama verde: 50-55 dBA

trama amarilla: 55-60 dBA

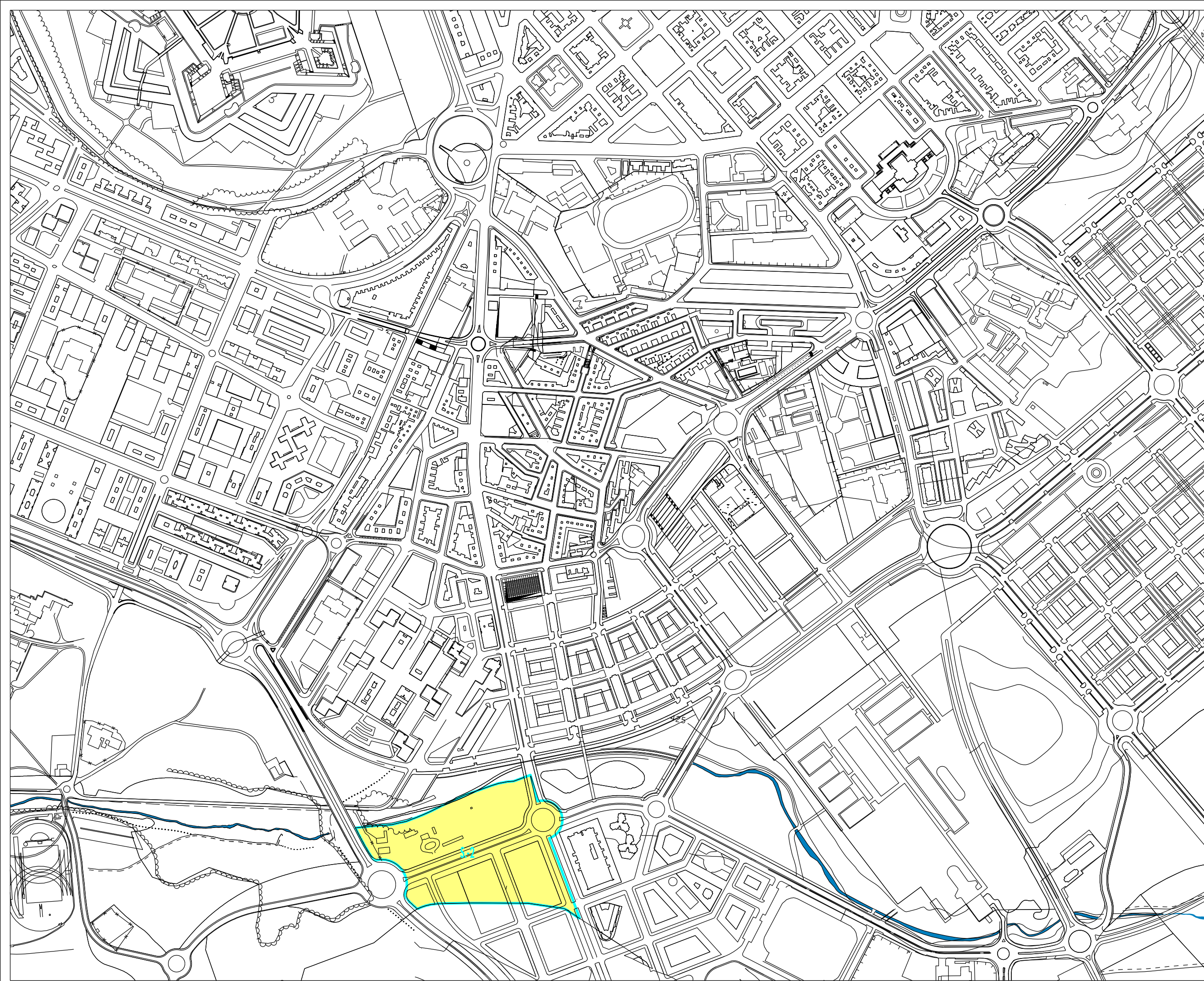


RUIDO TOTAL: L día

trama naranja clara: 60-65 dBA

trama naranja: 65-70 dBA





**MODIFICACION ESTRUCTURANTE
DEL PLAN MUNICIPAL
SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX
(MILAGROSA) (ARS4)**

10.- SITUACION

ESCALA 1:6000

JUNIO 2020

GERENCIA DE URBANISMO



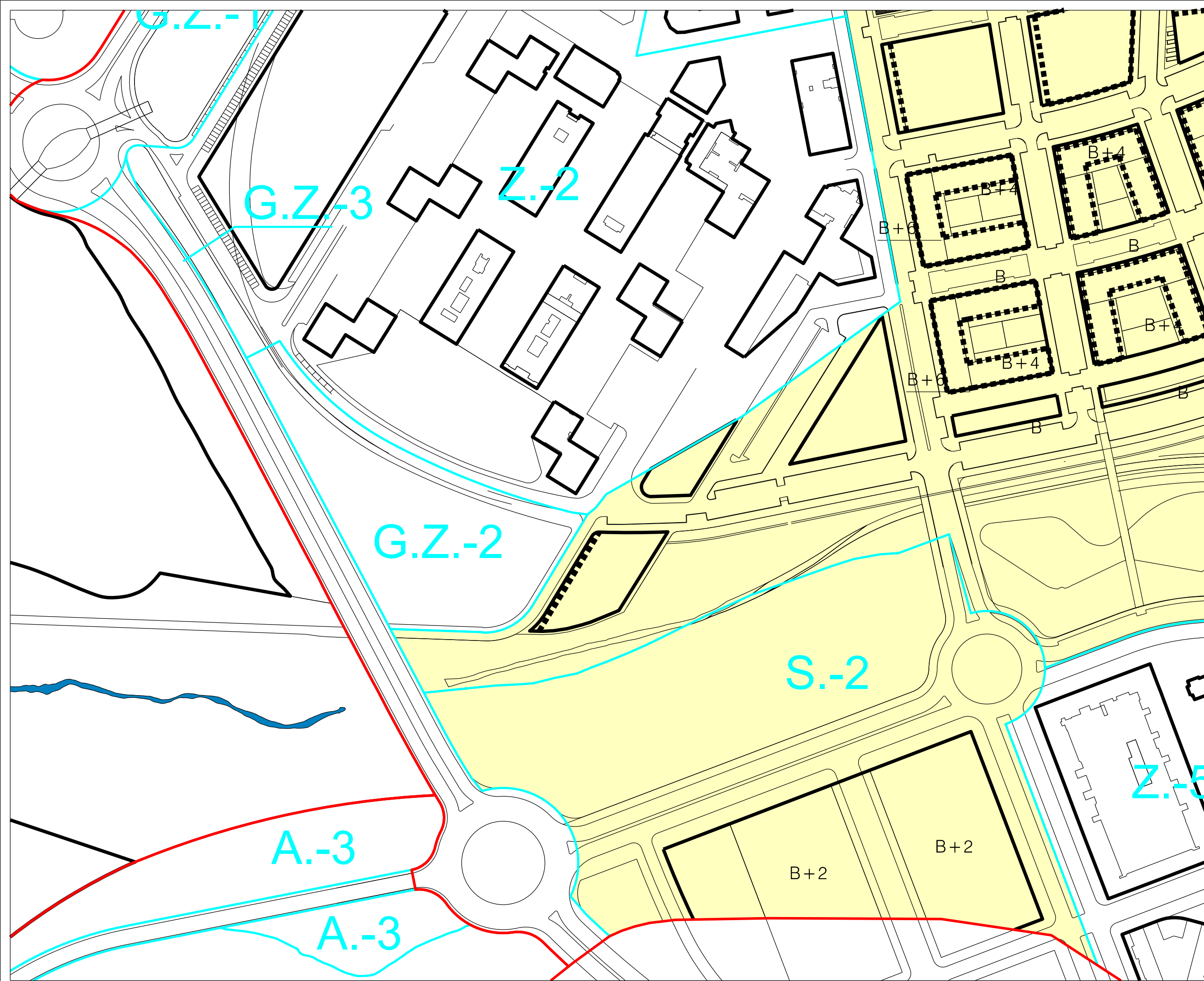
MODIFICACION ESTRUCTURANTE
DEL PLAN MUNICIPAL
SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX
(MILAGROSA) (ARS4)

I1 - USOS P.M.

ESCALA 1:2000

JUNIO 2020

GERENCIA DE URBANISMO



- Alineación oficial
- - - Alineación interior
- B + 4 Alturas
- Límite unidad integrada
- Límite de ámbito de ordenación
- XVI Unidad integrada
- S.O.-4 Unidad de actuación
- A.R.Z.-1 Áreas de reparto. Suelo urbano
- A.R.S.-1 Áreas de reparto. Suelo urbanizable

MODIFICACION ESTRUCTURANTE
DEL PLAN MUNICIPAL
SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX
(MILAGROSA) (AR54)

12 - POLIGONACION P.M.

ESCALA 1:2000

JUNIO 2020

GERENCIA DE URBANISMO



- Residencial colectivo
- Residencial unifamiliar
- Comercial
- Oficinas
- Industrial
- Actividad económica
- Espacio libre privado
- Dotacional público
- Dotacional privado :
- Deportivo público
- Deportivo privado
- Parque
- Área libre
- Forestal natural
- Forestal de especial protección
- Alta productividad agrícola
- Mediana productividad (agrícola o ganadera)
- Infraestructura existente
- Ambito Modificación Estructurante



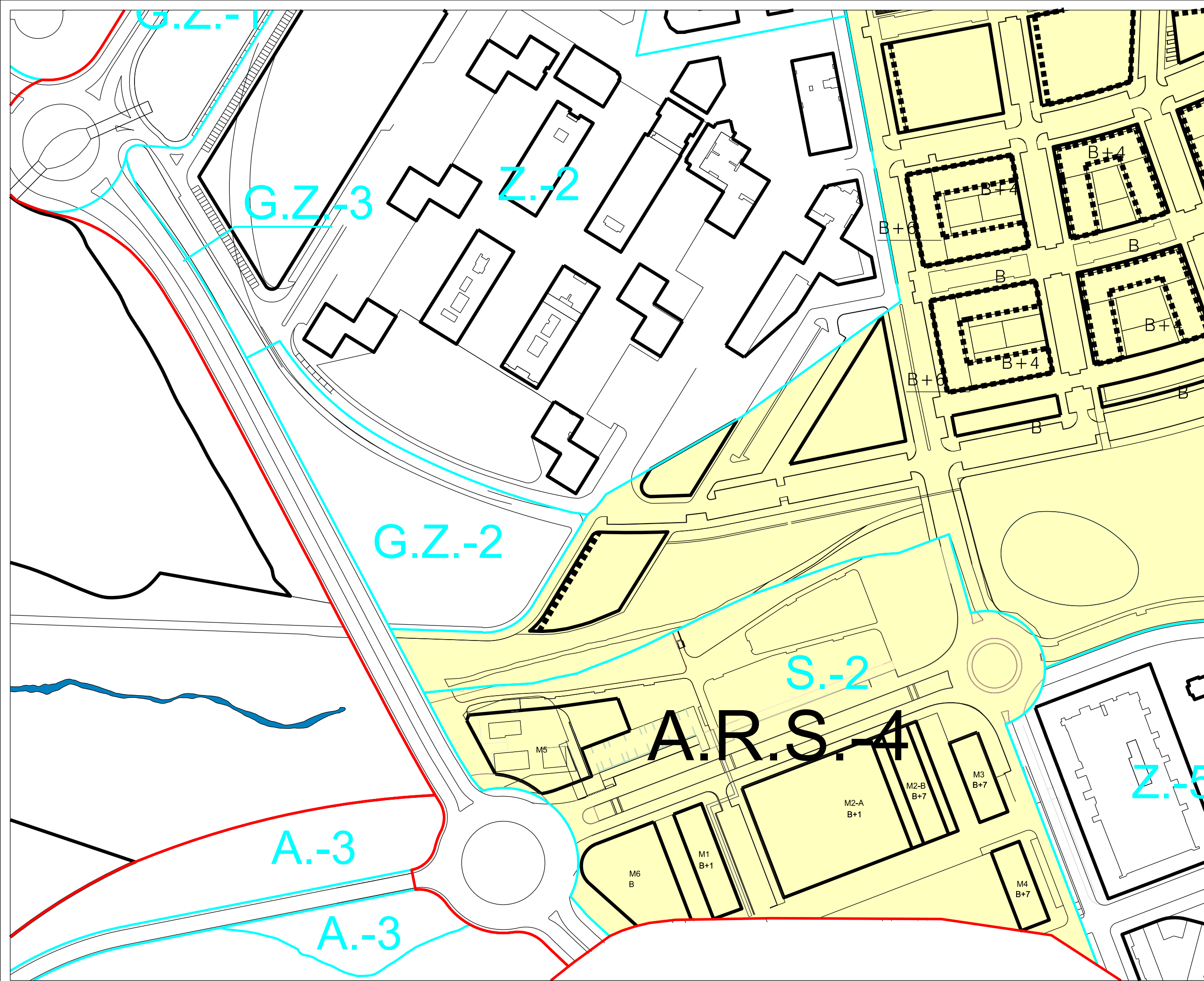
**MODIFICACION ESTRUCTURANTE
DEL PLAN MUNICIPAL
SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX
(MILAGROSA) (ARS4)**

O 1 – USOS

ESCALA 1:2000

JUNIO 2020

GERENCIA DE URBANISMO



- Alineación oficial
- - - Alineación interior
- B + 4 Alturas
- Límite unidad integrada
- Límite de ámbito de ordenación
- XVI Unidad integrada
- S.O.-4 Unidad de actuación
- A.R.Z.-1 Areas de reparto. Suelo urbano
- A.R.S.-1 Areas de reparto. Suelo urbanizable



MODIFICACION ESTRUCTURANTE
DEL PLAN MUNICIPAL
SECTOR S-2 DE LA U.I. XIX
(MILAGROSA) (ARS4)

0 2 – POLIGONACION

ESCALA 1:2000

JUNIO 2020

GERENCIA DE URBANISMO