

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
SITUACION: PARCELAS 551 Y 541 POLIGONO 2 PAMPLONA.
REFERENCIA: 10-BAJA NAVARRA
FECHA: FEBRERO 2022

MUROA



ESTUDIO DE DETALLE

AVDA BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
PARCELAS 551, 541 POLIGONO 2

COLONIA ARGARAY
PAMPLONA

PROMOTOR: MUROA PROYECTOS Y EDIFICACIONES 2019 SL
ARQUITECTOS : MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAYA IRAGUI

2022
FEBRERO

MEMORIA

1.- PROMOTOR Y AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1. Promotor del encargo

Muroa Proyectos y Edificaciones 2019 SL, Cif A71376180, con domicilio en C/ Las Blancas 1º bajo, Pamplona 31006, (948467093 mail muroa@muroa.com)

1.2. Autores de la Modificación de Determinaciones Pormenorizadas

Mercedes Fdez. de Arcaya Iragui, arquitecto colegiado nº 1.077 del C.O.A.V.N.

Javier Fdez. de Arcaya Iragui, arquitecto colegiado nº 1.827 del C.O.A.V.N.

2.- OBJETO

Es objeto del presente Estudio de Detalle la MODIFICACION DE LAS CONDICIONES MORFOLOGICAS establecidas en el Plan Especial de Actuación para Incremento de Aprovechamiento y Reordenación Urbanística de las Parcelas Catastrales 551 y 541, del Polígono 2 de Pamplona, pertenecientes a la Unidad Básica Z.7 del PERI del I y II Ensanche.

Este Estudio de Detalle mantiene el resto de determinaciones fijadas en el planeamiento vigente.

3.-MARCO LEGAL

Se redacta el presente Estudio de Detalle bajo el amparo legal de las determinaciones establecidas en el artículo 63 del DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, DE 26 DE JULIO, LEY FORAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, cuyo contenido reproducimos:

1.- Los Estudios de Detalle son los instrumentos de ordenación urbanística cuyo objeto es establecer, modificar o reajustar alguna de las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada previstas en el planeamiento:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, salvo las de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.
- b) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, en especial para adaptarse a los requisitos de eficacia y eficiencia energéticas de las edificaciones, de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y accesibilidad universal, así como la ordenación y composición de los volúmenes y alturas de los edificios de acuerdo con las condiciones fijadas en el Plan General Municipal, la morfología y tipología de las viviendas y de las edificaciones y la ordenación de fachadas.
- c) Determinaciones que garanticen a las personas afectadas por alguna minusvalía orgánica o circunstancial la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios libres de uso público, viales, edificios, locales y medios de transporte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la normativa sobre barreras físicas y sensoriales.

2. Los Estudios de Detalle solo podrán formularse sobre ámbitos espaciales sobre los que esté establecida la ordenación pormenorizada, sea a través de un Plan General Municipal, de un Plan Parcial, de un Plan Especial o de un Plan Especial de Actuación Urbana vigente. Los Estudios de Detalle no podrán incrementar el aprovechamiento tipo o medio que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, no considerándose que se produzca tal incremento en los supuestos de aumento de superficie construida derivada de la realización de obras de mejora en la eficacia y eficiencia energéticas de los edificios o para garantizar la accesibilidad universal, ni en edificaciones consolidadas con más de treinta años de antigüedad y afectadas por algún régimen de promoción o protección pública, en los supuestos de cerramientos de tipo ligero, siempre que no superen el 20 por ciento de la superficie edificada del inmueble, de galerías, terrazas y plantas bajas de vivienda con jardín o patio y que con ello se mejoren las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En este último supuesto sus propietarios deberán entregar a la Administración como participación en las plusvalías generadas el 10 por ciento del valor catastral de nueva superficie del inmueble. Asimismo, en ningún caso podrán alterar las condiciones urbanísticas de los predios colindantes.

4.-AMBITO DE LA ACTUACION

El ámbito de este Estudio de Detalle corresponde a las parcelas catastrales 551 y 541 del polígono 2, antigua Clínica San Francisco Javier y vivienda unifamiliar no habitada situadas en la zona Z-7 del PERI I y II Ensanche (Colonia Argaray).

En la actualidad las parcelas 551 y 541 están libres de edificación, al haberse derribado recientemente la antigua Clínica San Francisco Javier, y la vivienda unifamiliar deshabitada. Los derribos se han llevado a cabo, debido al estado de las edificaciones, para prevenir posibles derrumbes y afecciones tanto a la vía pública como a las edificaciones colindantes

Lindan al Norte con la Avenida Baja Navarra, al Sur con calle Baztan, al Este con calle peatonal que conecta Baja Navarra con calle Baztan y al Oeste con parcelas catastrales edificadas 1.156 y 552 del polígono 2.

Las dos parcelas pertenecen a un único propietario, siendo las superficies de 1.167,04 m² y 395,28 m², por lo que la superficie del ámbito de actuación asciende a 1.562,32 m².

Los terrenos están rodeados por zona urbana consolidada con usos predominantemente residencial con tipología de vivienda unifamiliar y en menor porcentaje bifamiliar pareada.

5.-PLANEAMIENTO VIGENTE

Las determinaciones de aplicación para este ámbito están recogidas en las siguientes figuras de planeamiento:

- El Plan Municipal de Pamplona aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2002 (BON nº 55 del 2 de mayo de 2003). Aprobación del documento de Homologación y Adaptación del Plan Municipal a la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y urbanismo mediante OF 181/2007 del 12 de abril (bon Nº67 DE 30 MAYO DE 2007), Texto Refundido de éste aprobado el 18 de enero de 2008 (BON nº22 del 18 de febrero de 2008).
- El Plan Especial de Reforma Interior del I y II Ensanche aprobado el 19 de abril de 2007 con Texto Refundido publicado en el BON nº73 del 13 de junio de 2007, y modificaciones posteriores entre otras: Modificación pormenorizada del PERI del I y II Ensanche relativa a la División de Viviendas Unifamiliares en las Z-2, Z-3 y Z-7 del 2 de febrero de 2012 (BON del 8 de marzo del 2012) y corrección de errores por omisión en la publicación del Acuerdo de Aprobación definitiva de la Modificación pormenorizada del PERI del I y II Ensanche relativa a la división de viviendas unifamiliares. (BON 137 del 12 de julio de 2012).
- El Plan Especial de Actuación Urbana PEAU de las Parcelas 551 y 541 del polígono 2 para incremento de aprovechamiento y ordenación urbanística aprobado definitivamente el 1 de julio de 2021, publicado en el BON nº184 de 6 de agosto de 2021.

Las parcelas 551 y 541 del polígono 2 se incluyen en la Z-7 de la Unidad Integrada UI. XV-Ensanche, siendo de aplicación la ficha Z7.1.

6.- OBJETO Y JUSTIFICACION URBANISTICA

La redacción del Estudio de Detalle surge por la necesidad de modificar las condiciones morfológicas de la tipología de vivienda bifamiliar pareada que el planeamiento le asigna a la Unidad Z7, FICHA Z-7.1 de forma que, para el mismo volumen resultante de la aplicación de alineaciones, alturas, número de plantas y edificabilidad definidas en el PEAU se desarrolle una morfología de vivienda más cómoda acorde con las necesidades demandadas.

El Estudio de Detalle es el instrumento de ordenación urbanística cuyo objeto es establecer y modificar o reajustar alguna de las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada previstas en el planeamiento.

De acuerdo con lo anterior el presente instrumento modifica la morfología de las viviendas en las parcelas 551 y 541 del polígono 2 de Pamplona.

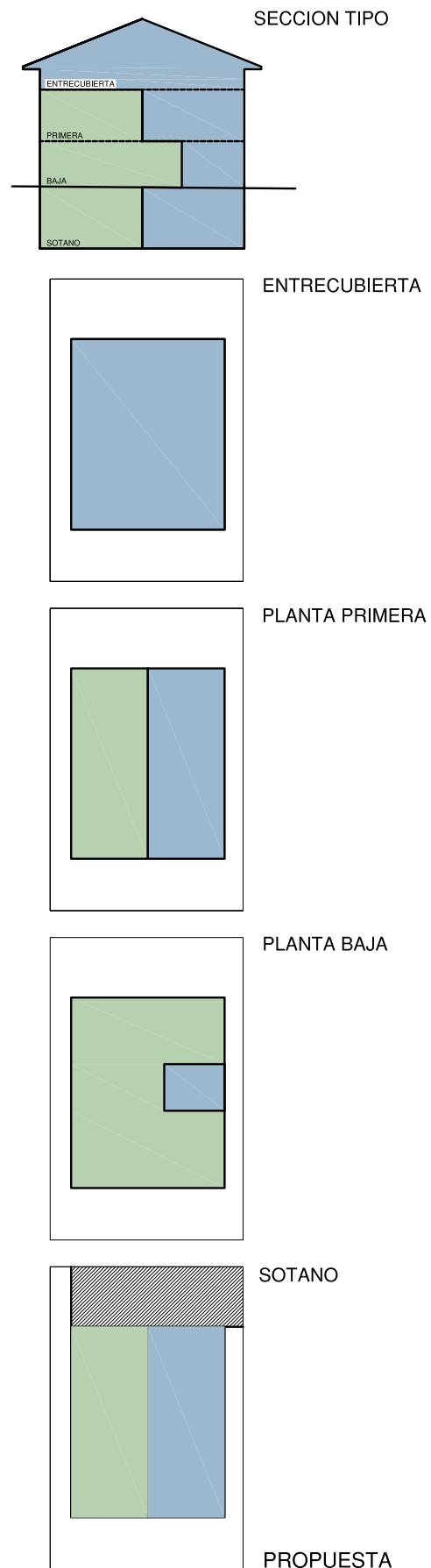
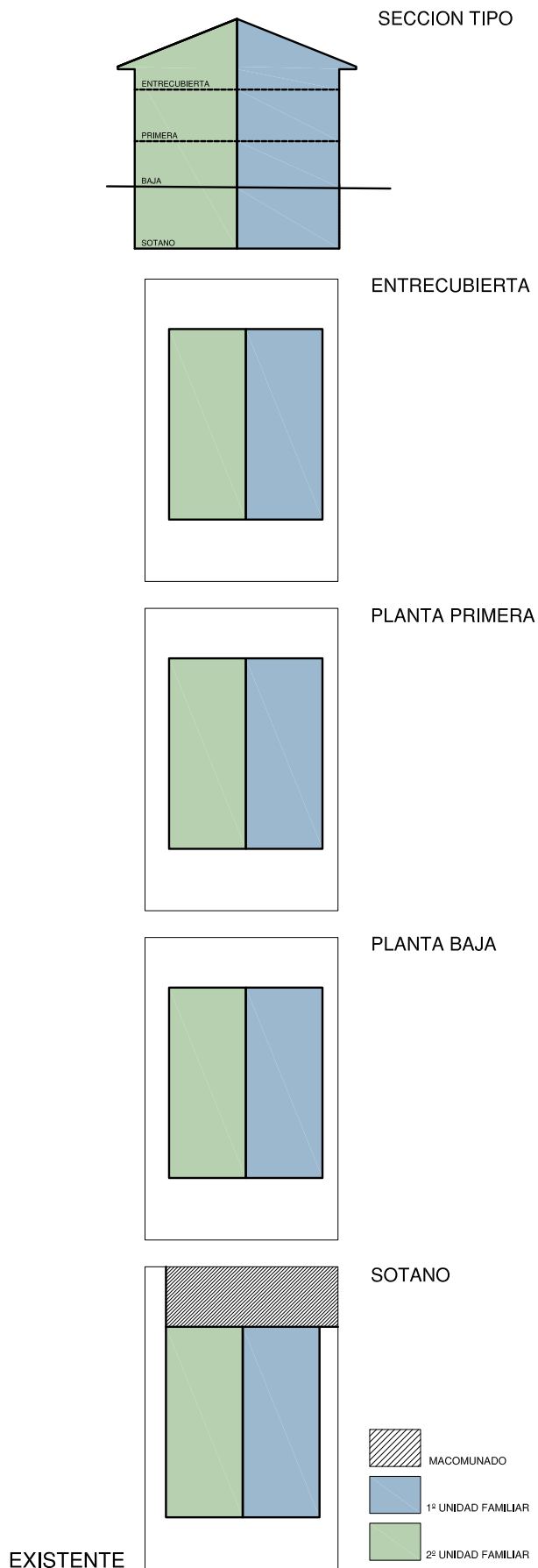
De la aplicación del PEAU aprobado, se plantean cuatro volúmenes aislados de planta baja más una altura y entrecubierta y acceso común desde el exterior a planta sótano.

La propuesta, además de la vivienda unifamiliar, plantea la posibilidad de distribuir bien en cada o en alguno de los cuatro volúmenes previstos dos viviendas. Una vivienda se desarrollará en planta baja y parte de primera disfrutando del uso del jardín, excepto la superficie destinada a accesos; y la otra vivienda también con acceso directo desde la planta baja se distribuirá en el resto de planta primera y planta entrecubierta. El acceso rodado se realizará desde una rampa común a las cuatro parcelas donde se desarrollará el sótano mancomunado. Todas las viviendas tendrán comunicación interior independiente con la planta sótano.

Esta modificación posibilita el desarrollo del programa de una vivienda en dos alturas, donde existe una zona amplia de día a un nivel y en el otro la zona de noche; frente a una vivienda, con organigrama de desarrollo vertical distribuida en tres plantas, que no aporta funcionalidad ni comodidad alguna.

Al poderse desarrollar en una planta (baja o entrecubierta), el programa de una vivienda, esto facilita la posibilidad de adaptación de ésta desde el punto de vista de la accesibilidad, facilitando la movilidad de los usuarios.

Se acompaña esquemas no vinculantes de la modificación propuesta. Tal y como se desprende de los mismos cumple la determinación de vivienda pareada en planta sótano, planta primera y parcialmente en planta baja.; por lo que se trataría de una modificación morfológica.



ESQUEMAS GRAFICOS DE LA MORFOLOGIA DE VIVIENDA BIFAMILIAR PAREADA EXISTENTE Y PROPUESTA

La modificación pormenorizada conserva el carácter de colonia residencial con tipología de vivienda unifamiliar y bifamiliar pareada.

La solución planteada respeta los volúmenes resultantes de las alineaciones y alturas aprobadas en el PEAU vigente, distribuidos en cuatro edificios aislados pudiendo ser cada uno de ellos unifamiliar o bifamiliar pareado, resultando un máximo de 8 viviendas.

Este expediente no modifica la volumetría prevista en el PEAU únicamente modifica la morfología de vivienda pareada, de forma que no distorsiona la imagen exterior del conjunto ya aprobado. El resto de parámetros urbanísticos recogidos en la ficha Z7-1 del Plan Especial de Actuación Urbana PEAU de las Parcelas 551 y 541 del polígono 2 se mantienen.

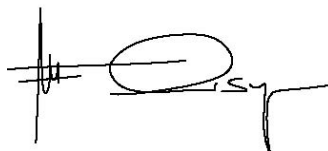
La documentación gráfica que se adjunta no es vinculante.

7- CONCLUSIONES

De la aplicación de la Normativa propuesta, una vez aprobada, se permitirá en la Unidad Z7.1 el uso residencial unifamiliar y bifamiliar pareada conforme a los esquemas orientativos adjuntos.

Pamplona febrero 2022

ARQUITECTOS



Fdo. Mercedes Fdez. de Arcaya



Fdo. Javier Fdez. de Arcaya.

NORMATIVA ACTUAL

El Plan Especial de Actuación para Incremento de Aprovechamiento y Reordenación Urbanística de las Parcelas Catastrales 551 y 541 del polígono 2 de Pamplona, pertenecientes a la Unidad Básica Z.7 del PERI del I y II Ensanche, en la Ficha Z-7.1 Ámbito del PEAU, Unidad Integrada XV establece:

FICHA Z-7.1 AMBITO DEL PEAU

UNIDAD INTEGRADA XV

Z-7.1

1 DETERMINACIONES GENERALES

Objetivos generales:

Conservación del carácter de la colonia residencial y de las diversas tipologías unifamiliares.

Cualificación y homogeneidad ambiental del espacio urbano.

Régimen urbanístico:

Clase y categoría de suelo. Urbano consolidado

Usos. Residencial unifamiliar, bifamiliar pareada

Régimen asignado a la Edificación

Conservación o renovación

Condiciones Generales:

Se mantendrá la tipología de vivienda unifamiliar exenta o bifamiliar pareada.

Aparcamiento.

Normativa Urbanística general del Plan Municipal y del Plan Especial

2 DETERMINACIONES FUNCIONALES

División de viviendas:

Se permite la división de viviendas existentes siempre que no conlleve la división de la parcela inicial, excepción hecha de los supuestos en que dicha división sea posible, de acuerdo con las condiciones establecidas en esta normativa.

La división podrá ser vertical u horizontal; en el supuesto de una división horizontal, se permitirá la habilitación de espacios y elementos comunes-mancomunados-, al servicio de las viviendas resultantes.
En cualquier caso, la división exigirá un proyecto unitario de intervención sobre el edificio preexistente, en el que se garantice la unidad compositiva y material del conjunto edificado.

La densidad residencial se regulará de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Normativa Urbanística General de Plan Municipal, relativo al número de piezas habitables, a partir de la edificabilidad establecida en régimen de conservación.

La división de uso residencial unifamiliar, divididos de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente normativa, se consideran los edificios de usos residencial unifamiliar, al efecto de la regulación de los usos pormenorizados (artículo 77 de la normativa Urbanística General del Plan Municipal)

3. DETERMINACIONES FORMALES

Parcelario. Condiciones comunes a Conservación y Renovación.

División de parcela. Parcela mínima resultante 300 m2. Frente mínimo 15 m., excepción hecha de parcelas existentes en que tales parámetros resulten inferiores.

Agregación de parcelas. Parcela máxima resultante 900 m2, excepción hecha de parcelas existentes de dimensión superior.

Se plantean 4 parcelas en cada una de las cuales se puede construir una vivienda unifamiliar o bifamiliar pareada.

Ocupación máxima de sótano.

La definida por las alineaciones máximas de la edificación establecidas en el régimen de Renovación, ante calles y espacios públicos.

Condiciones Ambientales y Estéticas.

Los cierres de parcela serán de muro de piedra no superior a 1 metro y rejería metálica superior, hasta una altura máxima de 2,00 m. podrán completarse con seto vegetal. Queda expresamente prohibido incorporar al cierre de rejería elementos opacos no vegetales.

Se reconocen como invariantes constructivas y materiales revocos y pinturas, cubiertas inclinadas de teja cerámica y carpintería de color. Cualquier reforma o sustitución de la edificación adoptará como soluciones dominantes en la intervención tales soluciones constructivas y materiales

En las obras que se realicen tanto en régimen de Conservación, si suponen rehabilitación integral o división de viviendas, como en régimen de Renovación, se exigirá la adecuación o ejecución de cerramientos de parcela, y la aplicación de soluciones constructivas y materiales establecidas.

3.1. Régimen de CONSERVACION.

Conservación y Reforma.

Se permiten obras de reforma en la edificación consolidada por el planeamiento.

Ampliación.

Se permiten ampliaciones siempre que tanto la edificación objeto de ampliación como el conjunto resultante de la misma, no excedan la edificabilidad asignada en Renovación y respeten las condiciones de ocupación, alineaciones y alturas establecidas en ese régimen.

Otras condiciones.

3.2 Régimen de RENOVACION.

Alineaciones (máximas).

Retranqueo ante Avda. Baja Navarra 4 m.

Retranqueo a otras calles, espacios públicos y colindantes 3 m.

A camino peatonal entre Avda. Baja Navarra y Calle Valle Baztán 1 m.

Altura máxima, B+1 + Ático (O Entrecubierta) y 7 m. a línea de cornisa.

Ocupación máxima parcela. 40%, tanto en edificación aislada como en pareada o en hilera. Cuando menos un 30% de la parcela libre privada será ajardinada y arbolada.

Si para cumplimentar ese 30% fuera necesario computar parte de la urbanización sobre el garaje, la parte de tapa de garaje necesaria para ese cómputo se diseñará de forma que se obtenga un mínimo de 50 cm. de tierra vegetal libre sin tener en cuenta el espacio necesario para las instalaciones sobre el forjado de techo de sótano.

Edificabilidad. 1.397 m2.

La forma de gestión del ámbito será la parcelación o agregación y segregación de las actuales parcelas 551 y 541 para dar lugar a cuatro parcelas que acogerán las cuatro edificaciones previstas (no se precisa equidistribución): mancomunación de garaje en sótano común a las cuatro parcelas resultantes; proyectos de edificación.

Se establece un plazo de cuatro años para la ejecución de la ordenación prevista e inicio de las obras de edificación y de cuatro años más para la finalización de las obras de edificación

NORMATIVA PROPUESTA

UNIDAD INTEGRADA XV

Z-7.1

FICHA Z 7.1

1 DETERMINACIONES GENERALES

Objetivos generales:

Conservación del carácter de la colonia residencial y de las diversas tipologías unifamiliares.

Cualificación y homogeneidad ambiental del espacio urbano.

Régimen urbanístico:

Clase y categoría de suelo. Urbano consolidado

Usos. Residencial unifamiliar, bifamiliar pareada

Régimen asignado a la Edificación

Conservación o renovación

Condiciones Generales:

Se mantendrá la tipología de vivienda unifamiliar exenta o bifamiliar pareada.

Aparcamiento.

Normativa Urbanística general del Plan Municipal y del Plan Especial

2 DETERMINACIONES FUNCIONALES

División de viviendas:

Se permite la división de viviendas existentes siempre que no conlleve la división de la parcela inicial, excepción hecha de los supuestos en que dicha división sea posible, de acuerdo con las condiciones establecidas en esta normativa.

La división podrá ser vertical u horizontal; en el supuesto de una división horizontal, se permitirá la habilitación de espacios y elementos comunes-mancomunados-, al servicio de las viviendas resultantes.
En cualquier caso, la división exigirá un proyecto unitario de intervención sobre el edificio preexistente, en el que se garantice la unidad compositiva y material del conjunto edificado.

La densidad residencial se regulará de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Normativa Urbanística General de Plan Municipal, relativo al número de piezas habitables, a partir de la edificabilidad establecida en régimen de conservación.

La división de uso residencial unifamiliar, divididos de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente normativa, se consideran los edificios de usos residencial unifamiliar, al efecto de la regulación de los usos pormenorizados (artículo 77 de la normativa Urbanística General del Plan Municipal)

3. DETERMINACIONES FORMALES

Parcelario. Condiciones comunes a Conservación y Renovación.

División de parcela. Parcela mínima resultante 300 m2. Frente mínimo 15 m., excepción hecha de parcelas existentes en que tales parámetros resulten inferiores.

Agregación de parcelas. Parcela máxima resultante 900 m2, excepción hecha de parcelas existentes de dimensión superior.

Se plantean 4 parcelas en cada una de las cuales se puede construir una vivienda unifamiliar o bifamiliar pareada.

Ocupación máxima de sótano.

La definida por las alineaciones máximas de la edificación establecidas en el régimen de Renovación, ante calles y espacios públicos.

Condiciones Ambientales y Estéticas.

Los cierres de parcela serán de muro de piedra no superior a 1 metro y rejería metálica superior, hasta una altura máxima de 2,00 m. podrán completarse con seto vegetal. Queda expresamente prohibido incorporar al cierre de rejería elementos opacos no vegetales.

Se reconocen como invariantes constructivas y materiales revocos y pinturas, cubiertas inclinadas de teja cerámica y carpintería de color. Cualquier reforma o sustitución de la edificación adoptará como soluciones dominantes en la intervención tales soluciones constructivas y materiales

En las obras que se realicen tanto en régimen de Conservación, si suponen rehabilitación integral o división de viviendas, como en régimen de Renovación, se exigirá la adecuación o ejecución de cerramientos de parcela, y la aplicación de soluciones constructivas y materiales establecidas.

3.1. Régimen de CONSERVACION.

Conservación y Reforma.

Se permiten obras de reforma en la edificación consolidada por el planeamiento.

Ampliación.

Se permiten ampliaciones siempre que tanto la edificación objeto de ampliación como el conjunto resultante de la misma, no excedan la edificabilidad asignada en Renovación y respeten las condiciones de ocupación, alineaciones y alturas establecidas en ese régimen.

Otras condiciones.

3.2 Régimen de RENOVACION.

Alineaciones (máximas).

Retranqueo ante Avda. Baja Navarra 4 m.

Retranqueo a otras calles, espacios públicos y colindantes 3 m.

A camino peatonal entre Avda. Baja Navarra y Calle Valle Baztán 1 m.

Altura máxima, B+1+Ático (O Entrecubierta) y 7 m. a línea de cornisa.

Ocupación máxima parcela. 40%, tanto en edificación aislada como en pareada o en hilera. Cuando menos un 30% de la parcela libre privada será ajardinada y arbolada.

Si para cumplimentar ese 30% fuera necesario computar parte de la urbanización sobre el garaje, la parte de tapa de garaje necesaria para ese cómputo se diseñará de forma que se obtenga un mínimo de 50 cm. de tierra vegetal libre sin tener en cuenta el espacio necesario para las instalaciones sobre el forjado de techo de sótano.

Edificabilidad. 1.397 m2.

Se posibilita la morfología de la vivienda bifamiliar pareada, entendida tanto como dos viviendas unifamiliares simétricas respecto a la medianera, como por dos viviendas no simétricas que están adosadas con diferentes porcentajes en todas las plantas menos en una, y siempre, en ambos casos, con acceso independiente para cada vivienda.

La forma de gestión del ámbito será la parcelación o agregación y segregación de las actuales parcelas 551 y 541 para dar lugar a cuatro parcelas que acogerán las cuatro edificaciones previstas (no se precisa equidistribución): mancomunación de garaje en sótano común a las cuatro parcelas resultantes; proyectos de edificación.

Se establece un plazo de cuatro años para la ejecución de la ordenación prevista e inicio de las obras de edificación y de cuatro años más para la finalización de las obras de edificación

PLANOS

0.- SITUACION

CEDULAS PARCELARIAS

ESQUEMAS DE VIVIENDAS (NO VINCULANTES – ORIENTATIVOS)

- 1.- ESQUEMA GENERAL PLANTA SOTANO
- 2.- ESQUEMA GENERAL PLANTAS BAJAS
- 3.- ESQUEMA GENERAL PLANTAS PRIMERAS
- 4.- ESQUEMA GENERAL PLANTAS BAJOCUBIERTAS
- 5.- ESQUEMA DE ALZADOS, SUPERPOSION CON EXISTENTE.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000002395932WL

Municipio **PAMPLONA**

Cód.	201	Entidad	PAMPLONA
------	-----	---------	----------

Cód. Seq. I/R77GSKVIJD

Expedida el 7/2/2022 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común		USO, DESTINO O CULTIVO
2	551	1	7	AV BAJA NAVARRA, 52	1.167,05		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano	141/1-6/4-2/E-2	Superficie de Parcela (m ²)	1.167,04	Escala:	1:500	1 cm
---------------------	------------------------	---	-----------------	---------	--------------	--



++++ Límite de Municipio - - - Límite de Polígono Catastral — Límite de Casco Urbano — Límite de Parcela

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> • rigterri@navarra.es

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble	310000000002395931QK
--	----------------------

Municipio **PAMPLONA**

Cód. 201 Entidad PAMPLONA

Cód. Seq. I/2ZX0XTKK92

Expedida el 7/2/2022 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común		USO, DESTINO O CULTIVO
2	541	1	7	CL VALLE DE BAZTAN, 1	395,28		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano: 141/1-6/4-2/E-2

Superficie de Parcela (m²): 395,28

Escala: 1:500

Mapa catastral de la parcela 541, perteneciente al Polígono 141/1-6/4-2/E-2. El mapa muestra la parcela 541 sombreada en gris, rodeada por otras parcelas con sus respectivos usos (SUELO, S+II+T, A, I+T, etc.) y números (550, 551, 552, 553, 572, 573, 574, 575). Se incluyen líneas de límite de municipio, polígono catastral, casco urbano y parcela. La escala es 1:500.

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.

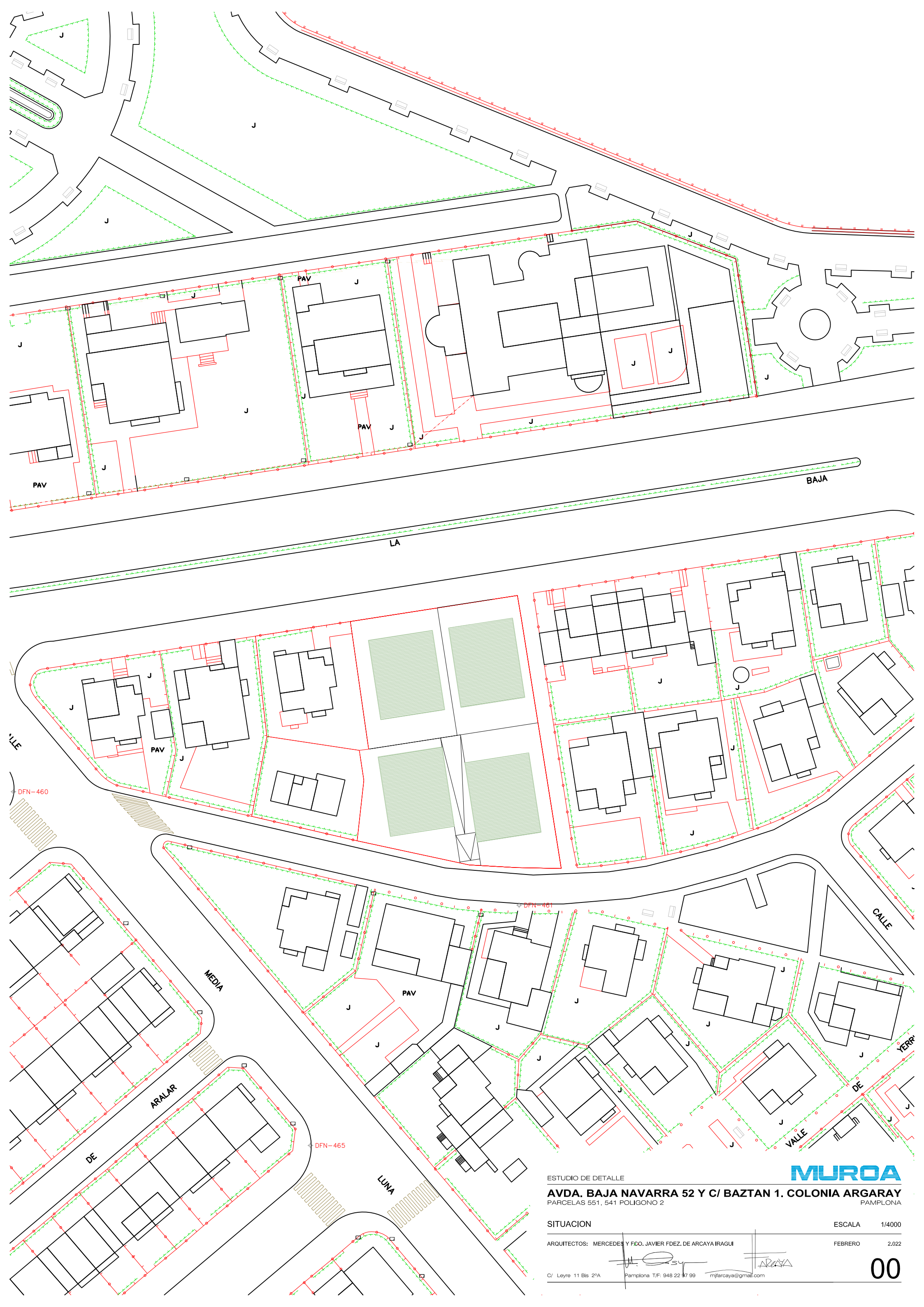
Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera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



ESTUDIO DE DETALLE

AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1. COLONIA ARGARAY
PARCELAS 551, 541 POLIGONO 2

PAMPLONA

SITUACION

ESCALA 1/4000

ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAJA IRAGUI

FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA

Pamplona T.F: 948 22 97 99

mjarcaya@gmail.com

MUROA

00



ESQUEMAS NO VINCULANTES

MUROA

ESQUEMAS DE VIVIENDAS AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
PARCELAS 551, 541 POLIGONO 2 PAMPLONA

ESQUEMA PLANTA SOTANO

ESCALA 1/100

ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAJA IRAGUI

FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA 31002 Pamplona T/F: 948 22 97 99 mjarcaja@gmail.com

01



ESQUEMAS NO VINCULANTES

MUROA

ESQUEMAS DE VIVIENDAS AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
 PARCELAS 551, 541 POLIGONO 2 PAMPLONA

ESQUEMA PLANTA BAJA

ESCALA 1/100

ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAYA IRAGUI

FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA 31002 Pamplona T.F: 948 22 97 99 mjarcaya@gmail.com



ESQUEMAS NO VINCULANTES

MUROA

ESQUEMAS DE VIVIENDAS AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
C/ BAZTAN 1- AVDA. BAJA NAVARRA 52 PAMPLONA

PLANTA PRIMERA

ESCALA 1/100

ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAYA IRAGUI

FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA 31002 Pamplona T.F: 948 22 97 99 mjarcaya@gmail.com

03



ESQUEMAS NO VINCULANTES

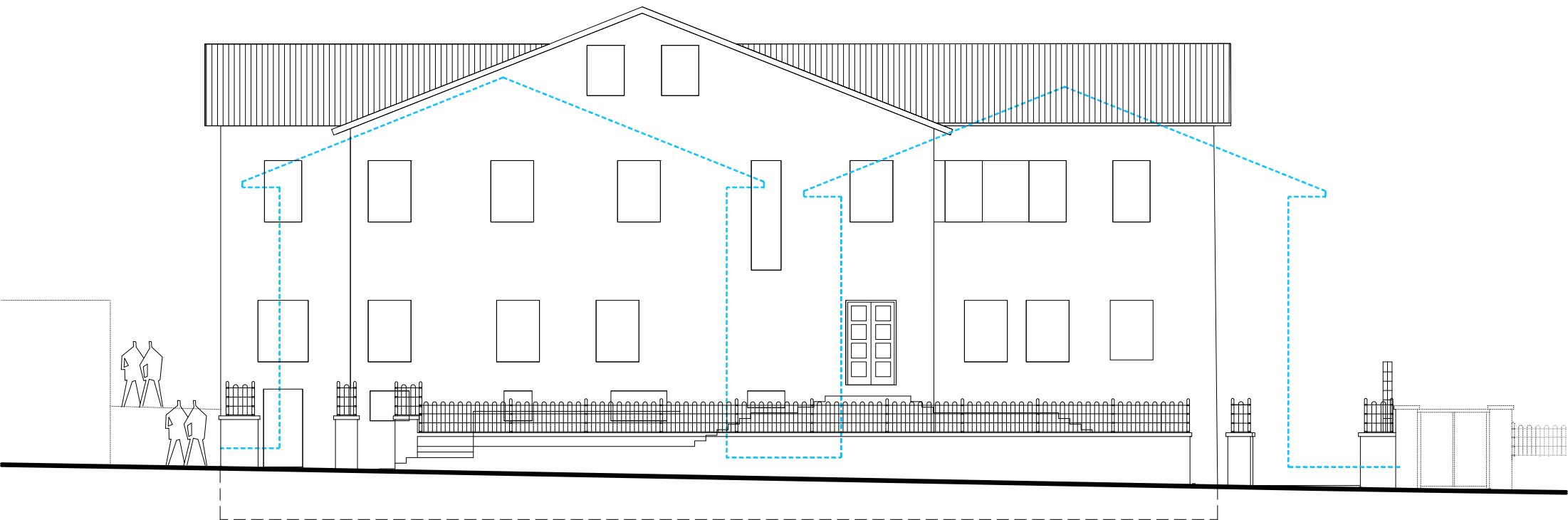
MUROA

ESQUEMAS DE VIVIENDAS AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
C/ BAZTAN 1- AVDA. BAJA NAVARRA 52 PAMPLONA

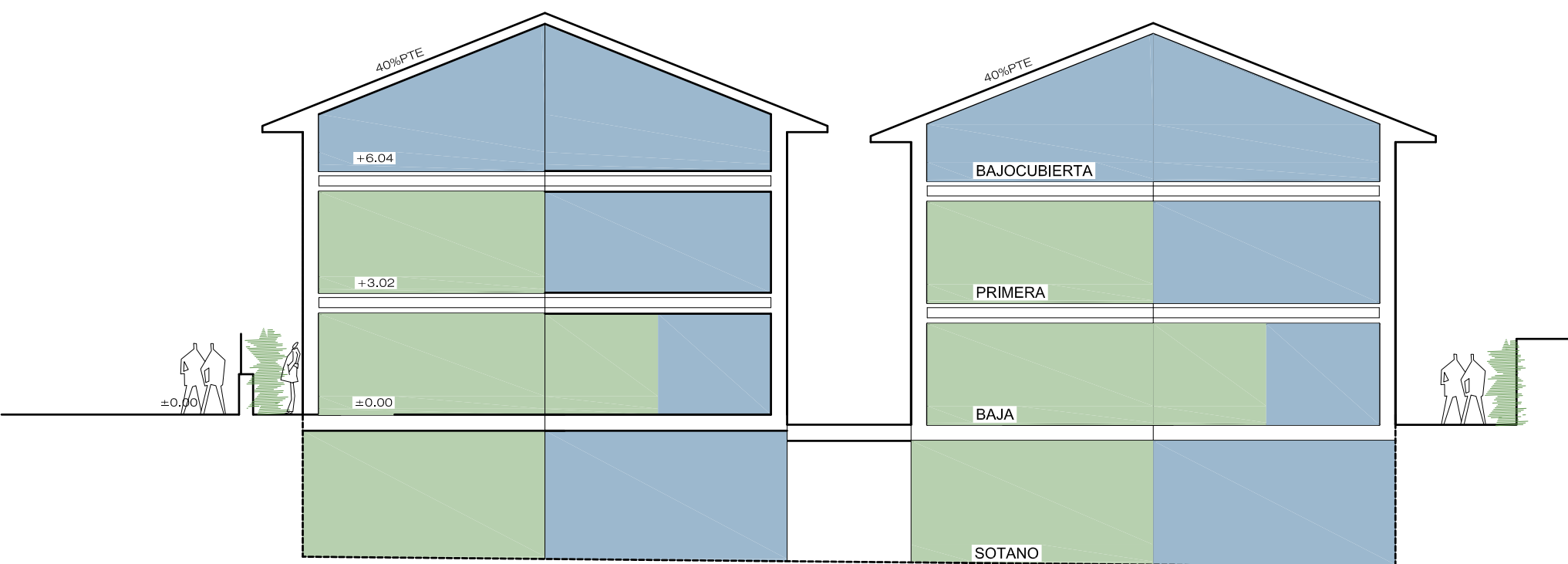
PLANTA BAJOCUBIERTA ESCALA 1/100

ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAYA IRAGUI FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA 31002 Pamplona T.F: 948 22 97 99 mjfarcaya@gmail.com



ALZADO AVDA. BAJA NAVARRA SUPERPOSICION EDIFICIO EXISTENTE DERRIBADO Y FUTURA EDIFICACION



SECCION TRANSVERSAL TIPO

ESQUEMAS NO VINCULANTES

MUROA

ESQUEMAS DE VIVIENDAS AVDA. BAJA NAVARRA 52 Y C/ BAZTAN 1
PARCELAS 551, 541 POLIGONO 2 PAMPLONA

ALZADOS Y SECCIONES ORIENTATIVAS ESCALA 1/100
ARQUITECTOS: MERCEDES Y FCO. JAVIER FDEZ. DE ARCAYA IRAGUI FEBRERO 2.022

C/ Leyre 11 Bis 2ºA 31002 Pamplona T/F: 948 22 97 99 mjarcaya@gmail.com