



Modificación Pormenorizada del Plan Municipal de Pamplona en la parcela 1045/6, sede de la "Fundación Serafín Argaiz Santelices", con ampliación de usos en uso pormenorizado de parcela Dotacional Privado"

Modificación Pormenorizada del Plan Municipal de Pamplona en la parcela 1045/6, sede de la "Fundación Serafín Argaiz Santelices", con ampliación de usos en uso pormenorizado de parcela Dotacional Privado"

0- Contenido documental de la modificación:

- Memoria justificativa
- Planos de situación, estado actual y propuesta
- Anexo 1: Licencia de actividad original
- Anexo 2: Normativa Urbanística Particular del ámbito
- Anexo 3: Fines de la Fundación Serafín Argaiz Santelices
- Anexo 4: Planos de detalle
- Anexo 5: Propietarios del inmueble

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1- Ámbito espacial afectado por la modificación:

La parcela 1045/6 se encuentra en la UI-IV/Aranzadi, del Plan Municipal de Pamplona. Esta parcela se ubica en la C/ Vergel nº10. Fue sede de un centro de educación especial, y hoy día es la sede de la "Fundación Serafín Argaiz Santelices". Esta parcela es el ámbito de la modificación de planeamiento que se plantea.

2- Situación urbanística actual:

El Plan Municipal de Pamplona del año 2002, y su texto homologado a la Ley 35/2002, aprobado en 2007, sitúan a esta parcela en la Unidad integrada IV-Aranzadi, Zona Z-1. El uso pormenorizado asignado a la parcela es Dotacional Privado Asistencial.

Debe señalarse que el uso que se había desarrollado en la parcela no era exactamente ese, sino el docente, siendo un centro de educación especial. Si bien es cierto que en el momento de la redacción del planeamiento vigente la propiedad no presentó ni sugerencia ni alegación, en el sentido de corregir ese error, podría considerarse que la calificación no es la adecuada, ya que el centro se dedicaba principalmente a la enseñanza especial. En él había alumnos externos y otros en régimen de internado. Probablemente la existencia del internado provocó su consideración como centro asistencial, pero debe recordarse que, tal como señala la *Normativa urbanística General del Plan Municipal de Pamplona en su artículo 28 -Aplicación de la tabla; Cuestiones de carácter pormenorizado- Punto 8*, no se altera el uso pormenorizado de parcela porque en la misma se desarrolle un uso específicamente auxiliar y necesario del que se plantea como principal.

Para aclarar este extremo se aporta copia de la licencia de actividad del centro en el anexo 1.

En cualquier caso, la cuestión es que el uso pormenorizado determinado por el Plan Municipal es Dotacional Privado Asistencial, y lo que esta modificación pretende es ampliar el posible abanico de usos, con la finalidad de permitir el desarrollo de los fines de la Fundación Serafín Argaiz.

3- Promotor de la modificación:

El promotor de esta modificación urbanística es la "Fundación Serafín Argaiz Santelices", propietaria del inmueble y parcela objeto de esta solicitud de modificación normativa.

Esta fundación tiene entre sus fines, recogidos en sus estatutos, la atención y educación a

la infancia y adolescencia necesitada de un tratamiento especial, por C.I. bajo o muy alto; la educación y formación de cualquier persona en arte, ciencia e investigación, y finalmente, cualquier otra actividad que encaje en su espíritu. En el Anexo 3 se recogen parcialmente sus estatutos.

04- Técnico redactor de este documento:

El técnico redactor de este documento es el arquitecto D. J. Luis Fernandino Nosti, colegiado nº 1.243 en el COAVN, delegación de Navarra.

05- Ámbito territorial de la modificación:

El ámbito territorial de la modificación es exclusivamente la parcela catastral 6/1045, que corresponde a la parcela propiedad de la "Fundación Serafín Argaiz Santelices", y que se ubica en la C/ Vergel nº 10 de Pamplona. Tal como se ha señalado anteriormente, esta parcela se encuentra en la unidad Z-1 de la UI IV-Aranzadi del Plan Municipal de Pamplona.

06- Normativa urbanística vigente en el ámbito:

La normativa urbanística en este ámbito es la prevista en el Plan Municipal vigente. De manera resumida señalaremos los aspectos más relevantes que afectan a esta parcela:

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado

Calificación de la parcela: Uso dotacional Privado Asistencial

En cuanto a la Normativa Urbanística Particular, se recoge en el Anexo 2.

07- Modificación urbanística propuesta y justificación de la misma:

Se propone exclusivamente la ampliación de los usos pormenorizados de la parcela, de manera que al actual uso dotacional privado asistencial se le añadan el uso docente y el cultural. Esta modificación, desde el punto de vista de la normativa del Plan Municipal, afecta exclusivamente al contenido del plano *05- Usos pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable*, donde se reflejan los usos concretos de las parcelas dotacionales privadas. Es este documento el único que contiene y determina el uso concreto de la parcela objeto de la modificación.

El resto de determinaciones urbanísticas vigentes no se modifican.

De esta manera el edificio y su parcela podrán dedicarse plenamente a los fines previstos en los estatutos de la "Fundación Serafín Argaiz Santelices".

Debe señalarse que el edificio carece de actividad en este momento. Esta situación ha propiciado cierto deterioro de la parcela y el edificio, habiéndose producido ocupaciones esporádicas que han obligado a la fundación a actuar en algunas ocasiones, para evitar la vandalización de sus bienes. Estas circunstancias han obligado a acelerar la puesta en marcha de actividades que, dentro de los fines previstos en los estatutos de la fundación, permitan poner en uso el edificio y su parcela.

La fundación ha buscado alternativas para realizar actividades concretas que recuperen un uso dotacional para la parcela. En este momento está implicada en un proyecto, en cooperación con una entidad privada, para la creación de un pequeño centro docente, con especial incidencia en la enseñanza musical y de la danza, y dirigido básicamente a la infancia y juventud, con alguna actividad complementaria destinada a personas adultas.

No es el primer proyecto que la fundación ha intentado llevar a cabo, y se da la circunstancia de que todas las entidades con las que ha estado en contacto pretendían realizar actividades de carácter docente y cultural básicamente.

Esta circunstancia ha forzado a la fundación a, manteniendo el uso de dotación privada para su parcela, solicitar esta modificación del uso pormenorizado, para sumar al uso asistencial actual los docentes y culturales.

Se considera que este cambio normativo es positivo, y acorde a las intenciones últimas del planeamiento municipal vigente, en el sentido de que facilitará, entre otras cosas, las siguientes:

a- El mantenimiento y funcionamiento de una dotación privada al servicio de la ciudad, al admitir otros usos pormenorizados, y permitir destinarla a los fines previstos en los estatutos de la Fundación dentro de un campo de actuación más amplio.

b- La rehabilitación del edificio y sus espacios libres, hoy día deteriorados y con señales de vandalismo y alguna "ocupación" esporádica. Esto supondrá una mejora cualitativa de este ámbito de la ciudad. En este sentido, el uso del edificio y la presencia de usuarios en él, en un amplio horario, aumentará el "control social" de la zona y mejorará las condiciones de seguridad para los peatones que utilizan la C/ Vergel y C/ Vuelta de Aranzadi en sus recorridos habituales.

08- Instrumento urbanístico adecuado para realizar la modificación:

Consideramos que esta modificación se debe llevar a cabo mediante una modificación puntual del Plan Municipal vigente, centrada exclusivamente en aquello que se ha señalado anteriormente, y que es el contenido del plano 05- *Usos pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable*, ya que en él se pormenoriza el uso genérico de dotación privada, asignándole el de "asistencial".

Esta tramitación es la prevista en el artº. 29-Dotaciones de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal, que señala lo siguiente:

(.../...) Las dotaciones de dominio privado ya existentes también podrán destinarse a los diferentes usos previstos en el artículo 27-C, mediante la tramitación de una modificación del Plan Municipal. (.../...)

También debe señalarse que aunque la dotación, según el Plan Municipal, es de rango estructurante, la modificación prevista es de carácter pormenorizado, tal como dispone el artº. 49 del DFL 1/2017.

En cuanto a la posibilidad de llevar a cabo esta modificación mediante la redacción de un Plan Especial de Actuación Urbana, debe recordarse su definición en el artículo 61.2 del DFL 1/2017:

*2. Los Planes Especiales de Actuación Urbana tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal, o bien, justificadamente, modificarlas o establecerlas directamente, **con las siguientes finalidades:***

- a) Regular actuaciones de rehabilitación edificatoria.*
- b) Regular actuaciones de dotación.*
- c) Regular actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.*

Consideramos que lo que se propone en esta modificación no se corresponde con las finalidades contempladas en este artículo.

Es por ello que parece más adecuado acudir a una modificación puntual de una determinación de rango pormenorizado del Plan Municipal.

09- Consideración de la modificación como Actuación de Dotación:

El DFL 1/2017, en su artículo 90.5, considera que la modificación (en este caso ampliación) del uso urbanístico en un suelo urbano consolidado constituye una "actuación de dotación". En este caso debe señalarse que no se produce tal actuación, ya que el uso dotacional privado se mantiene, y solo se propone una modificación circunscrita a añadir otras categorías de uso dotacional privado a los ya atribuidos por el planeamiento.

A mayor abundamiento, en cuanto al posible incremento de aprovechamiento, debe señalarse que no se produce ningún incremento, ya que no se propone un aumento de edificabilidad, y el uso previsto seguirá siendo dotacional privado. La jurisprudencia ha señalado que el aprovechamiento urbanístico para las dotaciones privadas se debe considerar el propio de vivienda VPO, sin hacer distinciones entre los diferentes tipos de dotación. Por lo tanto, al mantenerse el uso dotacional privado no se produce un aumento del aprovechamiento y no existirá la obligación de cesión de una parte del mismo, y tampoco la de cesión de nuevas dotaciones.

Como conclusión debe decirse que esta modificación no supone lo que la normativa vigente considera como actuación de dotación.

10- Estudio sobre la movilidad generada:

ART 53. MOVILIDAD SOSTENIBLE DFL 1/2017

“El planeamiento urbanístico promoverá la movilidad y el urbanismo sostenibles, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público. “

La modificación urbanística propuesta, que solo pretende ampliar los usos dentro de los previstos como dotacionales privados, no supone una alteración, en este aspecto, con respecto las previsiones vigentes del Plan Municipal.

Por otra parte, la parcela da frente a la C/Vergel y cuenta con paradas muy próximas del transporte público comarcal. Así mismo, también está muy próxima a los recorridos peatonales del Parque Fluvial del Arga, Parque de Aranzadi y área peatonal del Casco Viejo. Con esto queremos señalar que el equipamiento ya es perfectamente accesible por medios alternativos al vehículo privado, especialmente desde Casco Viejo, Rochapea y Chantrea, que es su área natural de influencia..

11- Evaluación Ambiental Estratégica:

A la vista de las características de esta modificación del Plan Municipal de Pamplona, y de las características del ámbito de afección (parcela 1045 del polígono 6), este técnico considera que las nuevas actividades propuestas son inocuas desde el punto de vista medioambiental, y que no alteran en lo sustancial la situación vigente, ya que se mantiene el uso dotacional privado, sin aumentar la edificabilidad del mismo.

Desde el punto de vista acústico, la parcela se encuentra clasificada como un área acústica “Sanitaria, docente, cultural”, por lo que el uso añadido en esta modificación resulta coherente, y no implica una modificación de la zonificación acústica vigente.

Esto implica, que en este espacio se cumplirán los objetivos de calidad acústica asignados a este uso, que son los siguientes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_n	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50



12- Informe de Impacto de Género:

El marco normativo del que surge la necesidad del presente informe está formado por la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, y la Ordenanza de Igualdad del Ayuntamiento de Pamplona (BON de 11 de junio de 2019), que en su artículo 27 establece la obligación de la realización de informes de impacto de género en los proyectos de normas y planes elaborados por el Ayuntamiento de Pamplona y su sector público institucional.

Cuando se habla de desigualdades de género, se entiende referido a las diferencias que las determinaciones propias y específicas de una modificación de esta naturaleza pudieran provocar sobre tal cuestión, en cuanto al pleno acceso y disfrute del ámbito urbano incluido en el documento que se tramita. Por tanto, podríamos decir que el objetivo del informe es la evaluación del impacto que la actividad urbanística pudiera ocasionar en cuanto al género, es decir, la evaluación del impacto de la transformación del territorio en las cuestiones de igualdad de género.

La Modificación del Plan Municipal afecta a personas físicas, ya que serán, en última instancia, las beneficiarias de lo que finalmente se ordene en el lugar. Que se facilite la transformación de un ámbito destinado a usos dotacionales privados afectará a quienes lleguen a ser personas usuarias de las actividades que pudieran existir. El carácter general de esta modificación no tiene incidencia en el logro de la igualdad efectiva y, por ello, no es pertinente tal informe en razón de género.

Aun así, el documento redactado como Modificación del Plan Municipal se ha redactado desde criterios de lenguaje no sexista.

Por otra parte, y tal como se ha explicado anteriormente, el uso del edificio y la presencia de personas usuarias en él, en un amplio horario, aumentará el "control social" de la zona y mejorará las condiciones de seguridad para las personas que utilizan la C/ Vergel y C/ Vuelta de Aranzadi en sus recorridos habituales, con especial incidencia en los colectivos que son más afectados por posibles situaciones de inseguridad en el espacio público.

13- Propiedad de la parcela en los últimos cinco años

En cumplimiento de lo previsto en el art.º 70 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local se aporta la identidad de los propietarios desde el año 1999 hasta hoy.

Este es el contenido del artículo citado:

Artículo 70 ter.

(.../...)

3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

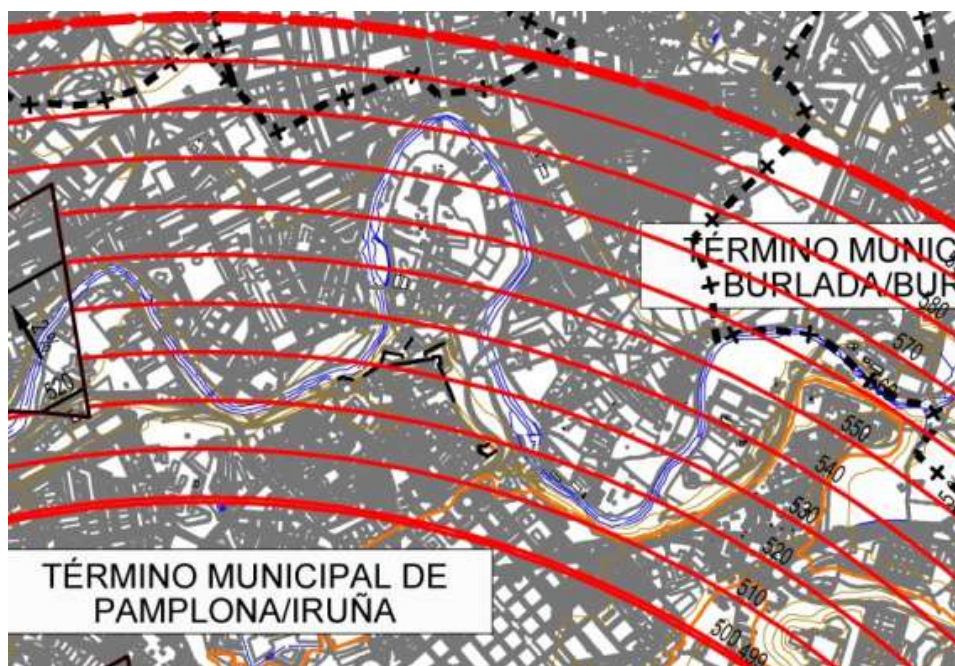
Tal información se recoge en el Anexo 05.

14- Servidumbres aeronáuticas del ámbito afectado por la modificación:

La totalidad del ámbito se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Pamplona. En el plano adjunto “Servidumbres Aeronáuticas”, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Las construcciones, sus elementos y las grúas de construcción y similares no deberán sobrepasar las servidumbres aeronáuticas.

Detalle del plano oficial de servidumbres aéreas en el ámbito:



En virtud de la servidumbre de limitación de actividades, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar los usos del suelo y las actividades que se ubiquen dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en la parcela 1045/6 de Pamplona se encuentran aproximadamente por debajo de 420 metros y las servidumbres aeronáuticas sobre ese punto se encuentran por encima de 540 m metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima permitida en esta parcela, que, tal como señala el Plan Municipal para el ámbito urbanístico UI IV-Arantzadi; Z-1, es de 3 plantas ($H \leq 12$ m), tal como se recoge en el Anexo 2 de este documento de modificación, hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, incluidos todos sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Conclusión:

Consideramos que la solicitud presentada, en caso de ser finalmente aceptada, redundará en beneficio de la ciudad, tanto desde el punto de vista de las actividades que allí se desarrollarán, como el de la eventual reforma del edificio y sus espacios libres privados, en cuanto a la mejora física de ese ámbito urbano.

Es por ello que se ha redactado esta modificación del Plan Municipal vigente, esperando sea aceptada y tramitada.

Pamplona, marzo de 2022

FERNANDINO NOSTI
JOSE LUIS - 15834493M

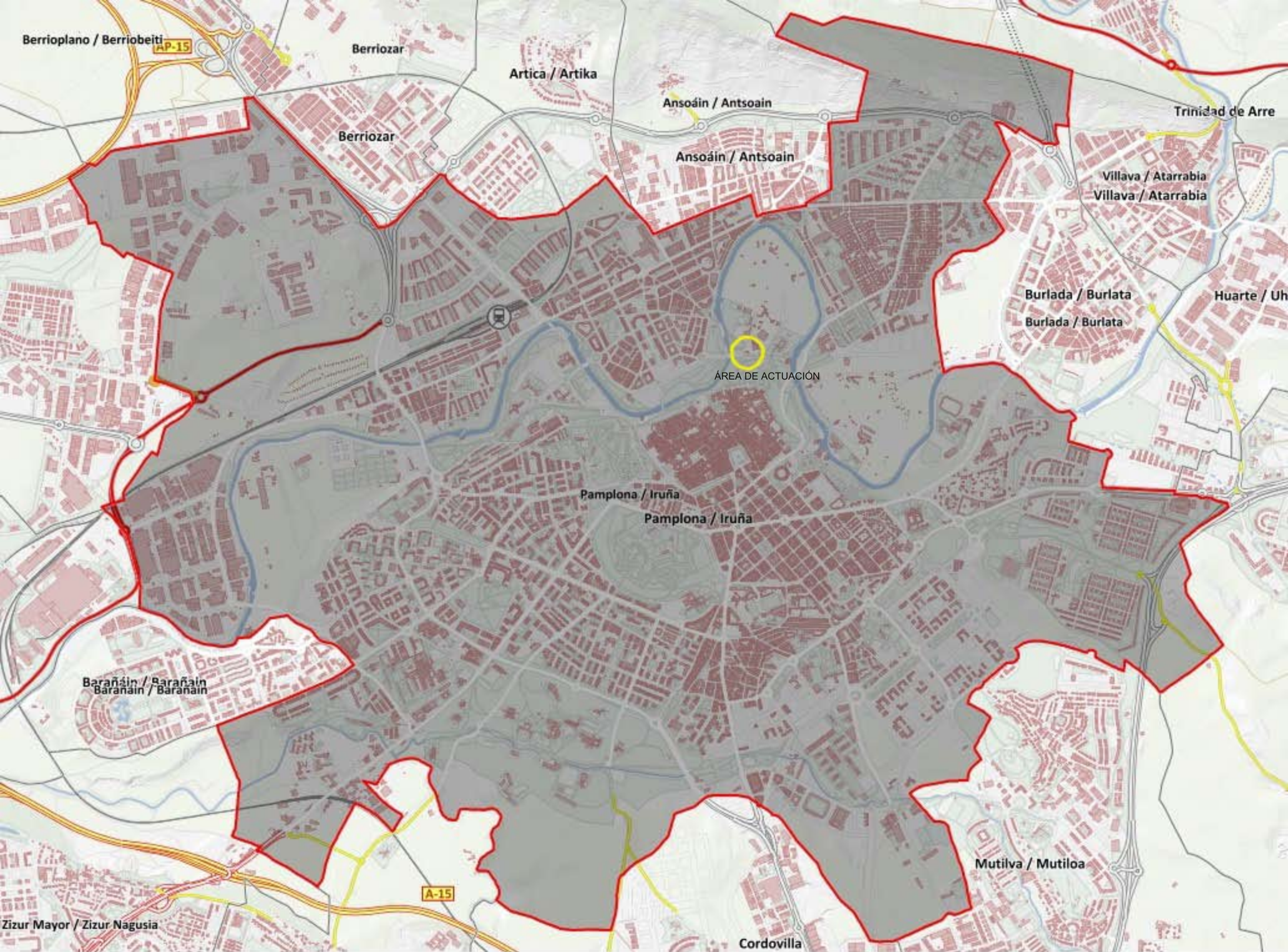
Firmado digitalmente
por FERNANDINO

NOSTI JOSE LUIS -
15834493M

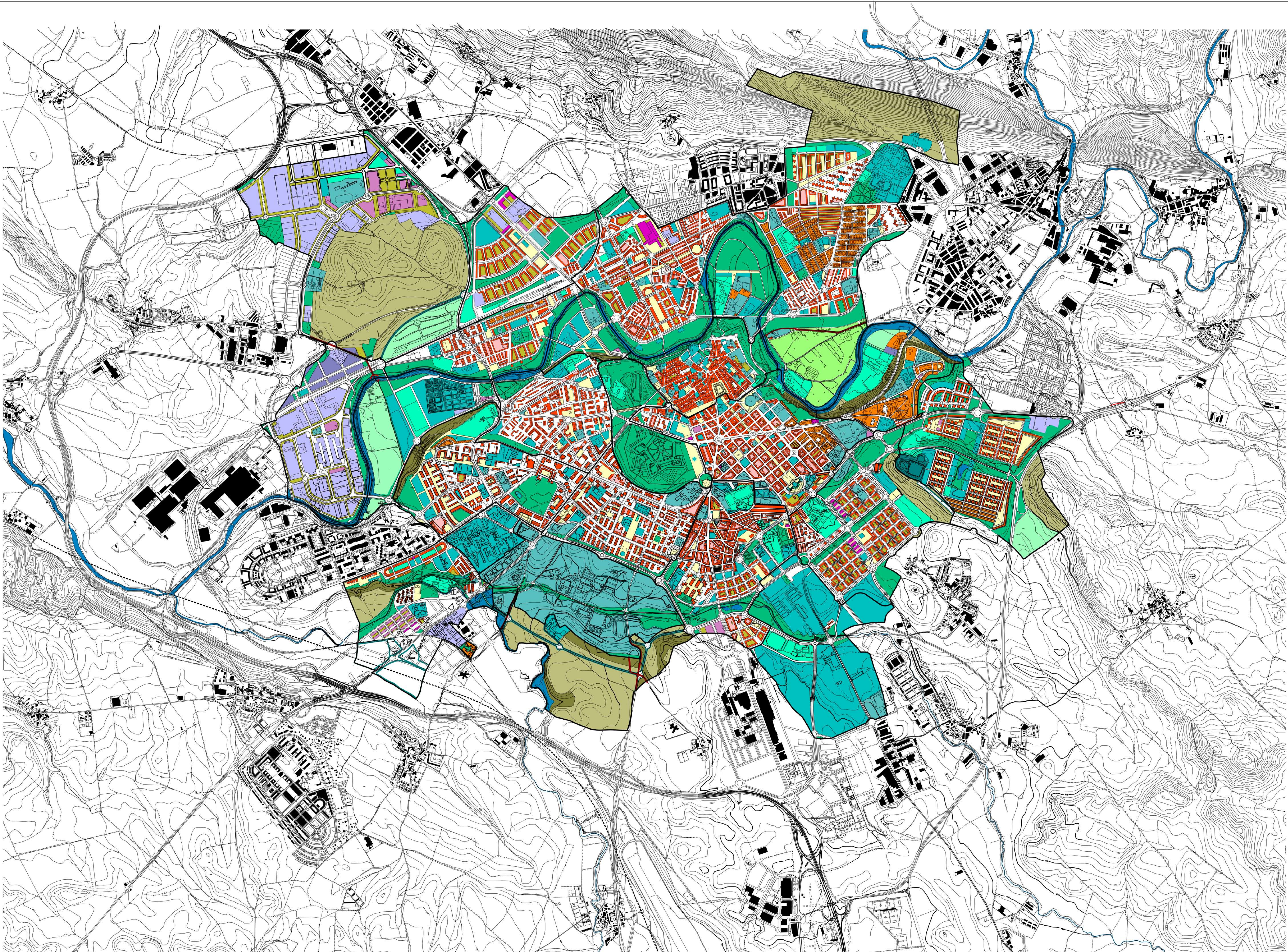
Fecha: 2022.03.22
19:01:23 +01'00'

J. Luis Fernandino Nosti
Arquitecto

PLANO DE SITUACIÓN



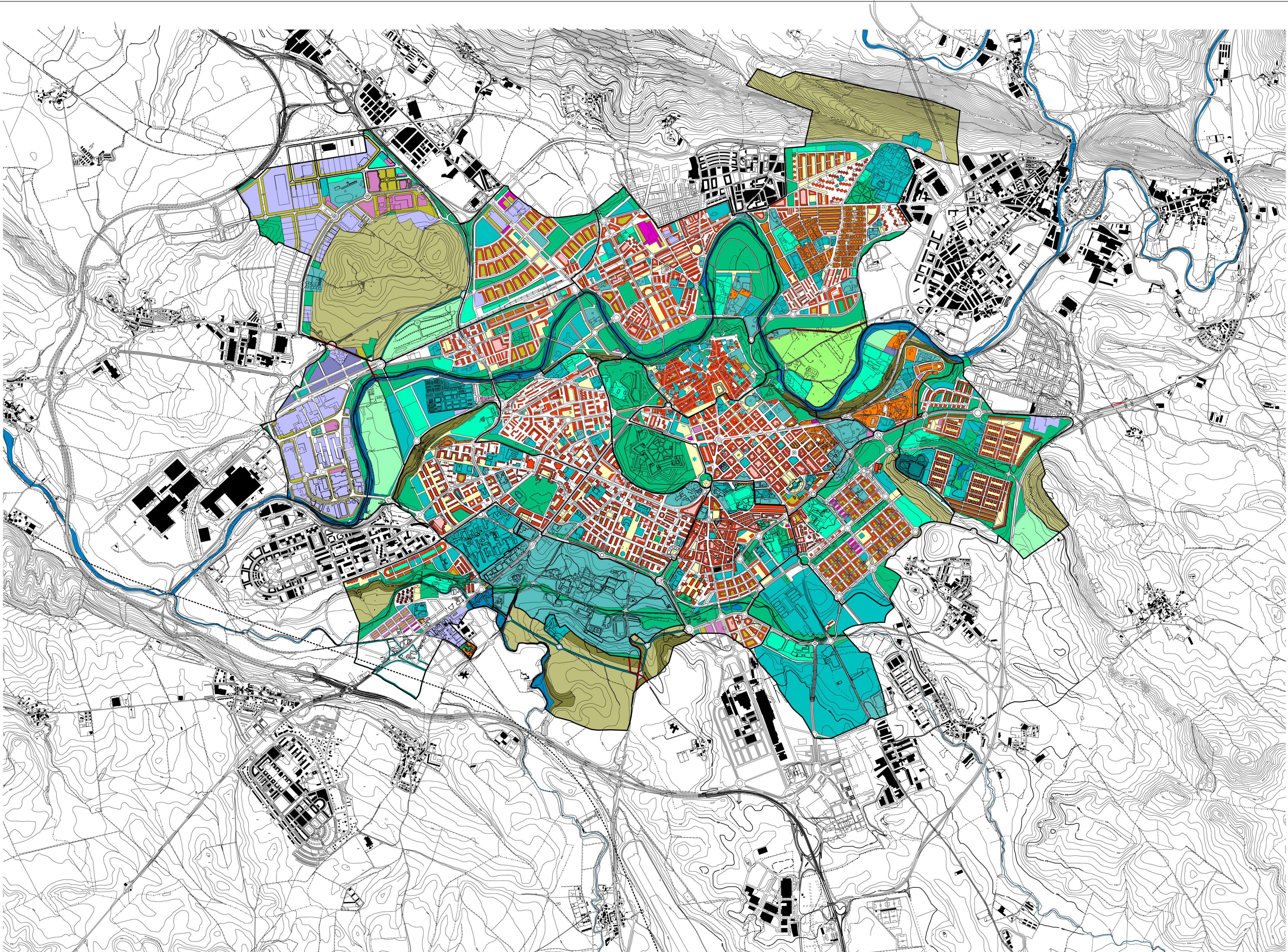
PLANO DE ESTADO ACTUAL



- Suelos no urbanizables. Subcategorías**
- Suelos de valor paisajístico y ambiental**
- Valor forestal natural
 - Valor forestal natural de alta protección
 - Rio / Cauce fluvial
- Suelos de valor explotación natural**
- Alta valor de cultivo
 - Mediano valor de cultivo
- Suelos de valor cultural**
- Entorno de bien de interés cultural
 - Itinerarios de interés
- Suelos destinados a infraestructuras**
- Infraestructuras previstas
 - Futura trazado ferroviario
- Suelo urbano y urbanizable**
- Usos pormenorizados**
- Residencial colectivo
 - Residencial unifamiliar
 - Comercial
 - Oficinas
 - Industrial
 - Actividad económica
 - Espacio libre privado
 - Dotacional público
 - Dotacional privado :
 - S Sanitario
 - AS Asistencial
 - D Docente
 - C Cultural
 - R Religioso
 - Rc Residencia comunitaria
 - * Sin definir
 - * Estación de autobuses
 - Deportivo público
 - Deportivo privado
 - Parque
 - Area libre



PLANO DE PROPUESTA



- Suelos no urbanizables. Subcategorías**
- Suelos de valor paisajístico y ambiental**
- Valor forestal natural
 - Valor forestal natural de alta protección
 - Rio / Cauce fluvial
- Suelos de valor explotación natural**
- Alta valor de cultivo
 - Mediano valor de cultivo
- Suelos de valor cultural**
- Entorno de bien de interés cultural
 - Itinerarios de interés
- Suelos destinados a infraestructuras**
- Infraestructuras previstas
 - Futura trazado ferroviario
- Suelo urbano y urbanizable**
- Usos pormenorizados**
- Residencial colectivo
 - Residencial unifamiliar
 - Comercial
 - Oficinas
 - Industrial
 - Actividad económica
 - Espacio libre privado
 - Dotacional público
 - Dotacional privado :
 - S Sanitario
 - AS Asistencial
 - D Docente
 - C Cultural
 - R Religioso
 - Rc Residencia comunitaria
 - * Sin definir
 - * Estación de autobuses
 - Deportivo público
 - Deportivo privado
 - Parque
 - Area libre



ANEXO 1:

Licencia de actividad original

Regio nº 109 *Legislación*

*Higiene -
Spectuvar
y tharparos* *1957*

AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA
DIRECCIÓN AS
ENTRADA
22 MAR. 1957
Nº 140 Fol. 15

Excmo. Sr.:

10 MAR. 1957
296 117

El que suscribe, Serafín Argañiz Santelices, Director del Instituto Pedagógico para niños anormales y Sordomudos, con residencia en la Calle Juan de Labrit nº 29, a V.R. con el debido respeto y consideración

EXPONE:

Que habiendo sido terminado el edificio autorizado por acuerdo de la M.I. Comisión Permanente de fecha 27 de Junio de 1.956, y para que su Autoridad procese a la oportuna comprobación de la fidelidad que ha guiado la construcción del edificio con arreglo al Plano aprobado,

SUELICA

se sirva ordenar a los servicios técnicos la correspondiente inspección reglamentaria.-

Es gracia que espera alcanzar de la benevolencia de V.R. cuya vida guarde Dios muchos años.

Pamplona, 15 de Marzo de 1.957.-

Serafín Argañiz

Excmo. Ayuntamiento de Pamplona.

Plana.-

Informen los Sres. Arquitecto e Inspección Municipal de Sanidad.
Pamplona, 18 de marzo del 1.957
EL SECRETARIO.-

No hay inconveniente en que se
acceda a lo solicitado.

Pamplona 22 MAR. 1957
El Arquitecto Municipal,



No hay inconveniente en que se acceda
No hay inconveniente en que se
acceda a lo solicitado.

Pamplona 29 MAR. 1957
El Inspector Municipal de Sanidad,
El Inspector Municipal de Sanidad,



Concedase la autorización que se solicita.
Pamplona, 29 de marzo del 1.957
EL ALCALDE.-

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO
DE LA M. N. M. L. Y M. H. CIUDAD
DE
PAMPLONA

MINUTA

REGISTRO

Nº 2076 122

Vista la instancia que eleva a la Alcaldía solici-
tando autorización para Habitabilidad de la ca-
sa, de nueva construcción, sita en el Barrio
de la Magdalena (Término de Arnazadi), de es-
ta Ciudad, y sin perjuicio de que se deje
libre acceso a los pozos sépticos, construí-
dos provisionalmente para el servicio de la
finca, en tanto se construya la red general,
con el objeto de facilitar la entrada de la
vacíadora de letrinas, a los mismos.-

El M. I. Sr. Alcalde en providencia del día de
hoy, ha resuelto acceder a lo solicitado.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Pamplona 29 de marzo del 1.957

El Secretario



r. D. SERAFIN ARGALIZ SANTELICES, Director del Instituto
Pedagógico para Niños Anormales - Juan de Labrit 29
Sres. Jefes de Hacienda y Catastro Municipal.



ALCALDIA
DE LA M. N. M. L. Y M. H. CIUDAD
DE
PAMPLONA

MINUTA

AYUNTAMIENTO
20 MAR 1957
REGIS
Nº 2059 123
Ilmo. Sr.;

Tengo el honor de participar a V. S.;
Que en el día de hoy, ha sido conce-
dida a D. SERAFIN ARGAIZ SANTELICES, Direc-
tor del Instituto Pedagógico para Niños
Anormales, la autorización de Habitabili-
dad de la casa de nueva construcción, de
su propiedad, sita en el Barrio de la Mag-
dalena (Término de Aranzadi).-

Dios guarde a V. S. muchos años.-

Pamplona, 29 de marzo del 1.957

EL ALCALDE.-

Ilmo. Sr. Fiscal Provincial de la Vivienda.-
Sr.

ANEXO 2:
Normativa Urbanística Particular

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	77.179	IV	Z-1
Localización	Ambito de equipamientos y viviendas unifamiliares de la Vuelta de Aranzadi		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mejora de las condiciones urbanas y mantenimiento de usos actuales.

RÉGIMEN URBANÍSTICO

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

 Gobierno de Navarra
Departamento de Vivienda
y Ordenación del Territorio

BON de: 30 MAYO 2007

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN

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

- a. Parcelario: $\geq$ que el actual
- b. alineaciones: Las grafiadas en planos, y retranqueo mínimo de linderos de 5m.
- c. Alturas: B+1 $\leq$ 7 m. para residencial unifamiliar y B+2 $\leq$ 12 m. para

APROBACION PROVISIONAL

21 SET. 2006

EL SECRETARIO

equipamientos.

- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: Máximo un 25% para residencial unifamiliar y un 40% para equipamientos.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Residencial unifamiliar y dotacional
- h. Número máximo de viviendas: Una vivienda por parcela en residencial unifamiliar.
- i. Condiciones de proyecto: Según Normativa Urbanística General.
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.
- k. Otros:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS**OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS****4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN** Gobierno de Navarra
Departamento de Vivienda
y Ordenación del Territorio

BON de: 30 MAYO 2007

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ANEXO 3:

Estatutos de la fundación Serafin Argaiz Santelices (fragmentos)



Notaria

de

D. José Manuel Pérez Fernández

C./ Amaya, 2 B -- 6º

Teléfono 21 00 35 - Fax (948) 21 29 29

31002 PAMPLONA

N.º 995

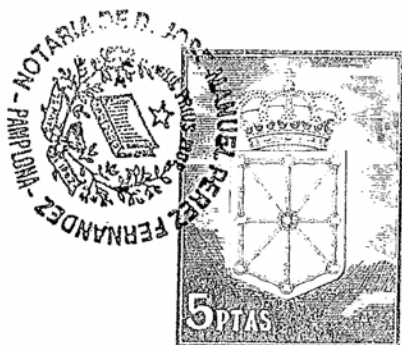
CONSTITUCION DE FUNDACION

Otorgado por:

DON SERAFIN ARGAIZ SANTELICES

Pamplona, 21 de Agosto de 1.992

Oooo000oooO



K 0114000

NUMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. -----

CONSTITUCION DE FUNDACION. -----

En Pamplona, a veintiuno de Agosto de mil novecientos noventa y dos. -----

Ante mi, JOSE MANUEL PEREZ FERNANDEZ, Notario de este Ilustre Colegio con residencia en su capital -----

C O M P A R E C E: -----

DON SERAFIN ARGAIZ SANTELICES, mayor de edad, casado con Doña Amparo del Campo Jesús, Pedagogo, vecino de Pamplona, c/ Vergel nº 10. Con D.N.I./-NI.F. número 15.720.921/F. -----

I N T E R V I E N E: -----

En su propio nombre. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de CONSTITUCION DE FUNDACION, a cuyo fin -----

TITULO II.- OBJETO DE LA FUNDACION.

Artículo 6º.- La Fundación tendrá por objeto:

La atención y educación a la infancia y adolescencia necesitada de tratamiento especial, por ser su coeficiente intelectual inferior o superior al normal.

También formará parte de su objeto la educación y formación de la población normal en cualquier rama del arte, ciencia o técnica y el desarrollo de la investigación.

Artículo 7º.- La Fundación, atendidas las circunstancias de cada momento tendrá plena libertad para proyectar su actuación hacia cualquiera de las finalidades expresadas en el artículo anterior o hacia otras que encajen dentro de su espíritu.

Artículo 8º.- La Fundación otorgará discrecionalmente sus beneficios a las personas o entidades que, a juicio del Patronato, sean merecedoras de los mismos, quienes deberán carecer de medios económicos suficientes para satisfacerlos con sus propios recursos o, en su caso, acreditar méritos notorios que justifiquen su concesión.

Con carácter general, y salvo excepciones que valorará el Patronato, la atención de la Fundación se dirigirá a personas residentes en Navarra.

En cualquier caso, más del cincuenta por ciento de los frutos, rentas o productos devengados por el patrimonio fundacional que en cada ejercicio deben destinarse al cumplimiento de los fines de la Entidad, se aplicarán dentro del territorio navarro o en favor de personas naturales o jurídicas de condición civil navarra.

No obstante y con carácter excepcional, este requisito podrá ser dispensado por Gobierno de Navarra, en la proporción que se determine, tomando en consideración circunstancias especiales que concurran, debidamente justificadas.

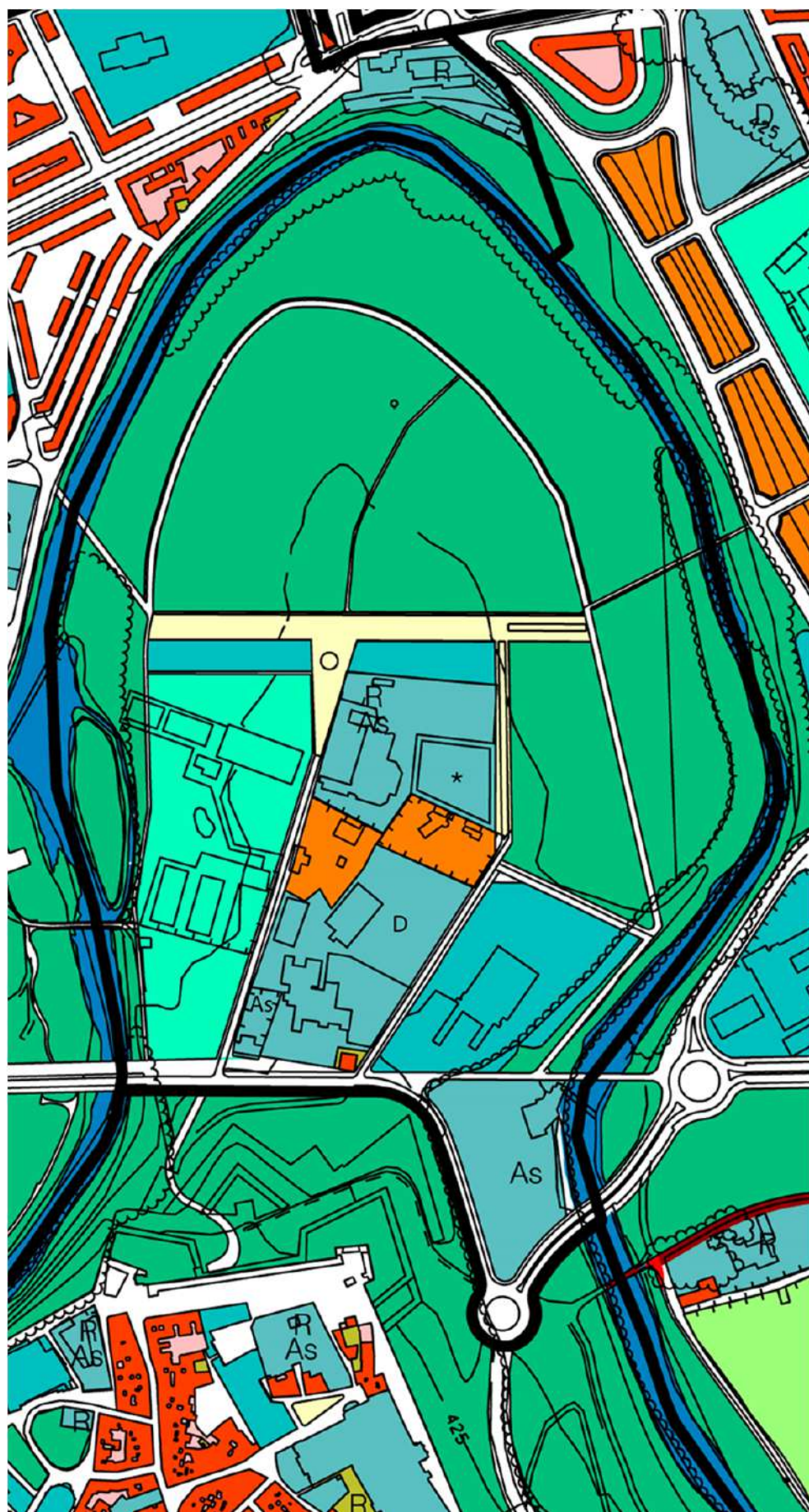
Las prestaciones o servicios que preste la Fundación serán gratuitos. No obstante, en casos especiales, debidamente justificados, Gobierno de Navarra podrá autorizar excepciones a este principio, en la forma y con los límites que se determinen.

ANEXO 4: Planos de detalle

1- Estado actual; Usos pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable (detalle)

2- Propuesta; Usos pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable (detalle)

1- Estado actual; Usos pormenorizados y Subcategorías de Suelo No Urbanizable
(detalle sin escala)



Suelo urbano y urbanizable

Usos pormenorizados

- Residencial colectivo
- Residencial unifamiliar
- Comercial
- Oficinas
- Industrial
- Actividad económica
- Espacio libre privado
- Dotacional público
- Dotacional privado :
 - S Sanitario
 - As Asistencial
 - D Docente
 - C Cultural
 - R Religioso
 - Rc Residencia comunitaria
 - * Sin definir
 - * Estación de autobuses
 - Deportivo público
 - Deportivo privado
 - Parque
 - Area libre



■ 5

■ Usos Pormenorizados y Subcategorías de suelo no urbanizable

■ 1:10.000

GERENCIA DE URBANISMO

APROBACIÓN INICIAL	APROBACIÓN DEFINITIVA	REVISADO
15/9/2005	12/4/2007	

10 **11** **12**

13 **14** **15** **16** **17** **18** **19** **20** **21** **22** **23** **24** **25** **26** **27** **28** **29** **30** **31**

32 **33** **34** **35** **36** **37** **38** **39** **40** **41** **42** **43** **44** **45** **46** **47** **48** **49** **50** **51** **52** **53** **54** **55** **56** **57** **58** **59** **60** **61** **62** **63** **64** **65** **66** **67** **68** **69** **70** **71** **72** **73** **74** **75** **76** **77** **78** **79** **80** **81** **82** **83** **84** **85** **86** **87** **88** **89** **90** **91** **92** **93** **94** **95** **96** **97** **98** **99** **100**

101 **102** **103** **104** **105** **106** **107** **108** **109** **110** **111** **112** **113** **114** **115** **116** **117** **118** **119** **120** **121** **122** **123** **124** **125** **126** **127** **128** **129** **130** **131** **132** **133** **134** **135** **136** **137** **138** **139** **140** **141** **142** **143** **144** **145** **146** **147** **148** **149** **150** **151** **152** **153** **154** **155** **156** **157** **158** **159** **160** **161** **162** **163** **164** **165** **166** **167** **168** **169** **170** **171** **172** **173** **174** **175** **176** **177** **178** **179** **180** **181** **182** **183** **184** **185** **186** **187** **188** **189** **190** **191** **192** **193** **194** **195** **196** **197** **198** **199** **200**

201 **202** **203** **204** **205** **206** **207** **208** **209** **210** **211** **212** **213** **214** **215** **216** **217** **218** **219** **220** **221** **222** **223** **224** **225** **226** **227** **228** **229** **230** **231** **232** **233** **234** **235** **236** **237** **238** **239** **240** **241** **242** **243** **244** **245** **246** **247** **248** **249** **250** **251** **252** **253** **254** **255** **256** **257** **258** **259** **260** **261** **262** **263** **264** **265** **266** **267** **268** **269** **270** **271** **272** **273** **274** **275** **276** **277** **278** **279** **280** **281** **282** **283** **284** **285** **286** **287** **288** **289** **290** **291** **292** **293** **294** **295** **296** **297** **298** **299** **300**

301 **302** **303** **304** **305** **306** **307** **308** **309** **310** **311** **312** **313** **314** **315** **316** **317** **318** **319** **320** **321** **322** **323** **324** **325** **326** **327** **328** **329** **330** **331** **332** **333** **334** **335** **336** **337** **338** **339** **340** **341** **342** **343** **344** **345** **346** **347** **348** **349** **350** **351** **352** **353** **354** **355** **356** **357** **358** **359** **360** **361** **362** **363** **364** **365** **366** **367** **368** **369** **370** **371** **372** **373** **374** **375** **376** **377** **378** **379** **380** **381** **382** **383** **384** **385** **386** **387** **388** **389** **390** **391** **392** **393** **394** **395** **396** **397** **398** **399** **400**

401 **402** **403** **404** **405** **406** **407** **408** **409** **410** **411** **412** **413** **414** **415** **416** **417** **418** **419** **420** **421** **422** **423** **424** **425** **426** **427** **428** **429** **430** **431** **432** **433** **434** **435** **436** **437** **438** **439** **440** **441** **442** **443** **444** **445** **446** **447** **448** **449** **450** **451** **452** **453** **454** **455** **456** **457** **458** **459** **460** **461** **462** **463** **464** **465** **466** **467** **468** **469** **470** **471** **472**

Anexo 5: Nota Simple Informativa expedida por el Registro de la Propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PAMPLONA N°2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE PAMPLONA N° 2 N°: 22643
IDUFIR: 31011000236054



DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Otros urbanas
Dirección: CALLE VERGEL
Número: 10
Superficie Terreno: mil setecientos noventa y siete metros cuadrados

URBANA: TERRENO DE FORMA RECTANGULAR, EN TERMINO DE ARANZADI, jurisdicción de Pamplona, mide veintiocho metros de frente en sus linderos Norte y Sur, por sesenta y cuatro metros y veinte centímetros en sus lados Este y Oeste, que hacen la superficie de la finca de dos robadas, o diecisiete áreas y noventa y siete centiáreas, o mil setecientos noventa y siete metros cuadrados; linda: por su frente o Sur, con carretera que va del Puente de San Pedro al Puente de la Magdalena, llamada también Carretera de la Magdalena o del Molino de Ciganda; derecha entrando o Este, y fondo o Norte, con resto de la finca matriz de que se segrega, de Don José Moral Zabazla; y Oeste o izquierda, con camino para la casa y huerta de Larrondo. SOBRE ESTE TERRENO SE HA CONSTRUIDO UN EDIFICIO que tiene la siguiente descripción: EDIFICIO EN EL TERMINO DE "ARANZADI", EN LAS INMEDIACIONES DEL PUENTE DE SAN PEDRO, de Pamplona, sin número demarcado, hoy señalado con el número **DIEZ de la calle VERGEL**, con fachada principal y puerta de entrada, orientada al Sur de la finca, "Carretera de la Magdalena". Consta de planta baja y dos elevadas, con la siguiente distribución: Planta baja: portal de ingreso, cuatro aulas, salón de actos, sala de juegos, despacho, recibidor y aseos. Planta primera: comedor general, cocina, dormitorio de niñas, aseos y una vivienda compuesta de comedor, cuatro dormitorios, despensa, lavadero y baño-W.C. Planta segunda: su destino principal es para dormitorio de niños, con los aseos correspondientes, y el resto, siete dormitorios independientes para el servicio y un aseo-W.C. Adosado a este edificio en la parte Norte del mismo, se ha construido una pequeña nave de una sola planta, destinada a gimnasio. El edificio ocupa una superficie de doscientos trece metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, y la nave destinada a gimnasio, setenta y dos metros cuadrados, que hacen en total un área construida, de doscientos ochenta y cinco metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Construcción: cimientos de hormigón y zócalos de mampostería; alzado de muros con asta entera de ladrillo y tabique con cámara de aire, estructura de hormigón armado y forjado de pisos de viguetillas de hormigón y bloques huecos; cubierta formada con arcos, nervios y tableros que el sistema.- ESTA FINCA SE FORMA POR TRASLADO de la número 17.204, al folio 56, del tomo 2.835 del Registro Antiguo, libro 352, de Pamplona.-

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FUNDACION SERAFIN ARGAIZ SANTELICES	G31419013	1219	491	97	2
100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por DONACION.					
AUTORIZANTE: DON JOSÉ MARÍA MARCO GARCÍA-MINA, PAMPLONA/IRUÑA					
ESCRITURA DE FECHA: 31/12/99					
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.219 LIBRO: 491 FOLIO: 97 FECHA: 13/05/02					

CARGAS

LIMITACIONES: En la donación objeto de la inscripción segunda de la finca, practicada en virtud de escritura otorgada el 31 de diciembre de 1999 ante el Notario de Pamplona Don José-María Marco García-Mina, se establecieron las siguientes CONDICIONES Y LIMITACIONES a las que se les atribuye el carácter y eficacia de carga real e inscribibles en el Registro de la Propiedad: "a).- El citado bien quedará afecto, ineludiblemente, al fin social para el que se constituyó la Fundación, es decir, la atención y educación a la infancia y adolescencia necesitada de tratamiento especial, por ser su coeficiente intelectual superior al normal, y la educación y formación de la población normal en cualquier rama del arte, ciencia o técnica, especialmente la música - Si por cualquier motivo los miembros del Patronato de la Fundación decidieran desvincular dicho bien del patrimonio de la misma, éste deberá ser sustituido, bajo el principio o concepto de subrogación real, por otro bien inmueble de similares características y similar valor real de mercado determinado por el Arquitecto al que por Turno corresponda de entre los del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, dentro del área de Pamplona o su comarca, en el momento en que se realice la sustitución.- La sustitución de un bien por otro deberá realizarse en el plazo máximo de un año desde el momento en que los miembros del Patronato acordaran la decisión o, para el caso de que el bien objeto de sustitución se encontrase en proyecto o construcción, en el plazo máximo de cuatro años.- Si transcurridos los plazos establecidos en el párrafo anterior, no se hubiera practicado la sustitución, el cuarto del Patronato de la Fundación de desvincular el bien inmueble del patrimonio de la misma quedará nulo.- Si la Fundación se extinguiese por no poder conseguir los fines para los que ha sido constituida, el inmueble objeto de la presente donación o el sustituido, en su caso, se aplicará inexcusablemente integrar el patrimonio de la Fundación del Teatro Real de Madrid o la institución que en el futuro le suceda.- b) - Don Serafín Argáiz Santelices se reserva la facultad vitalicia de ocupar la vivienda sita en la planta primera del edificio total y exclusivamente para sí mismo y los que con él convivan; y a su fallecimiento esta facultad quedará total y automáticamente extinguida- c).- El donante se reserva vitaliciamente la acción de reducción contra la donataria, y en su caso, la reversión total o parcial de la finca donada para el caso de que no pudiera atender a sus necesidades según su estado o circunstancias con los bienes que quedan en su patrimonio, lo que se determinará al libre arbitrio y decisión del mismo donante." **HABITACION: DON SERAFÍN ARGAIZ SANTELICES se reserva la FACULTAD VITALICIA DE OCUPAR LA VIVIENDA sita en la planta 1ª del edificio total y exclusivamente para sí mismo y los que con él convivan, y a su fallecimiento esta facultad quedará total y automáticamente extinguida.-DERECHO REVERSION: EL DONANTE SE RESERVA VITALICIAMENTE LA ACCION DE REDUCCION CONTRA LA DONATARIA Y EN SU CASO LA REVERSION TOTAL O PARCIAL DE LA FINCA DONADA, PARA EL CASO DE QUE NO PUDIERA ATENDER A SUS NECESIDADES.**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Pamplona a 5 de Mayo de 2021.
Número de Arancel: 4.1f)

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento

Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es