

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL DOCUMENTO NORMATIVO

N1 FINCA 1

N2 FINCA 2

N3 FINCA 3

N4 FINCA 4

El contenido del documento técnico de Plan Especial, junto con el del Documento Normativo que se expone a continuación, se adecua a los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento municipal y al resto del ordenamiento jurídico, según el artículo 72, apartados 3 y 4, del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Son determinaciones urbanísticas derivadas de este Plan Especial, exclusivamente para la parcela 718 del polígono 1 correspondiente al portal nº 12 del Paseo Sarasate, que se incorporarán a la ficha de la Normativa Urbanística Particular del Plan Municipal de Pamplona correspondiente a la ZO1 de la Unidad Integrada VIII – Casco Antiguo y al Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI), las siguientes:

Determinación nº 1:

Quedan afectas a la expropiación en beneficio de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en el Paseo Sarasate número 12 de Pamplona, para la eliminación de barreras arquitectónicas del citado portal mediante la implantación de ascensor, con reforma de caja de escalera y portal, necesaria para hacer efectiva la accesibilidad universal, las siguientes fincas:

1. La superficie construida de cuatro metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados ($4,81 \text{ m}^2$) bajo las actuales escaleras de portal y altura variable entre 1,50 y 2,83 m y nueve metros cuadrados y treinta y cuatro decímetros cuadrados ($9,34 \text{ m}^2$) con altura 2,97 m a lo largo del local, haciendo necesaria la ocupación total en la finca de catorce metros cuadrados y quince decímetros cuadrados ($14,15 \text{ m}^2$) del local situado en planta Semisótano unidad catastral número 1 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N1 de la documentación gráfica del documento normativo.
2. La superficie construida de tres metros cuadrados y cuarenta y un decímetros cuadrados ($3,41 \text{ m}^2$) del local situado en planta baja a calle Lindachiquía número 13, unidad catastral número 2 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N2 de la documentación gráfica del documento normativo.
3. La superficie construida de tres metros cuadrados y treinta y cinco decímetros cuadrados ($3,35 \text{ m}^2$) junto al actual acceso a la vivienda y cuarenta y tres decímetros cuadrados, para nuevo acceso desde ascensor, haciendo un total de tres metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados ($3,78 \text{ m}^2$) de la vivienda situada en Entreplanta, unidad catastral número 4 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N3 de la documentación gráfica del documento normativo.
4. La superficie construida de un metro sesenta y ocho decímetros cuadrados ($1,68 \text{ m}^2$), equivalente a un volumen de $1,29 \text{ m}^3$, dejando una altura libre de 1,73 m, de la vivienda situada en planta primera, unidad catastral número 5 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N4 de la documentación gráfica del documento normativo.

Determinación nº 2:

Quedan afectas por ocupaciones temporales, adyacentes a las fincas a expropiar, en beneficio de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en el Paseo Sarasate número 12 de Pamplona, para la eliminación de barreras arquitectónicas del citado portal mediante la implantación de ascensor, con reforma de caja de escalera y portal, necesaria para hacer efectiva la accesibilidad universal, las siguientes fincas:

1. La superficie de 23,95 m² durante 45 días en local planta Semisótano, unidad catastral número 1 parcela 718 polígono 1, para la realización de la excavación y nuevos cierres de separación con elementos comunes según distribución reflejada en plano N1.
Se estudia colocar un cierre provisional paralelo al nuevo cierre, pero dada la anchura del local, se estima que queda inservible así que se contempla la ocupación completa del local.
El local actualmente está en obras, no teniendo licencia de apertura en el momento de redacción del documento.
Los mencionados trabajos se pueden realizar en el transcurso de la reforma del local para no ser necesario un futuro cierre en el momento de ejecución de la obra de eliminación de barreras arquitectónicas.
2. La superficie de siete metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (7,62 m²) durante 45 días del local situado en planta baja a calle Lindachiquía número 13, unidad catastral número 2 parcela 718 polígono 1, para la realización de la excavación y nuevos cierres de separación con elementos comunes según distribución reflejada en plano N2.
Se plantea colocar un cierre provisional a 1 m del nuevo cierre de separación del local con el portal, pero dada la anchura de este, se plantea hacer un cierre que abarca toda la anchura del local.
El local actualmente está en obras, no teniendo licencia de apertura. Dichos trabajos se pueden realizar durante los trabajos de reforma del local para no ser necesario un futuro cierre en el momento de ejecución de la obra de eliminación de barreras arquitectónicas.
3. La superficie la ocupación temporal de diecinueve metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (19,12 m²) durante 45 días de la vivienda situada en Entreplanta, unidad catastral número 4 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N3 de la documentación gráfica del documento normativo.
Se plantea colocar un nuevo acceso provisional a la vivienda en el pasillo junto al patio que separa el programa necesario para el uso de la vivienda para poder mantener su actividad mientras duren las obras de eliminación de barreras arquitectónicas.
Para la colocación del cierre, puerta de acceso y acondicionamiento instalaciones se estima necesario 7 días.
Para eliminar dicho cierre provisional, repasos y nueva conexión de instalaciones se estima 7 días.
El resto de tiempo que dure la obra, la vivienda puede mantener su actividad al no afectar ninguna de las instancias principales de la vivienda, únicamente el espacio disponible junto a la entrada.
4. Es necesario la ocupación temporal de un metro cuadrado con cincuenta y seis decímetros cuadrados (1,56 m²) durante 30 días de la vivienda situada en planta primera, unidad catastral número 5 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N4 de la documentación gráfica del documento normativo.
Se plantea colocar un cierre provisional, con margen para poder trabajar, en la sala de estar para poder mantener su uso mientras duren las obras de eliminación de barreras arquitectónicas.
Para la colocación del cierre y acondicionamiento instalaciones se estima necesario 7 días.
Para eliminar dicho cierre provisional, repasos y nueva conexión de instalaciones se estima 7 días.
El resto de tiempo que dure la obra, la vivienda puede mantener su actividad al no impedir el uso de ninguna estancia principal de la vivienda, únicamente una parte del estar de dimensiones suficientes para poder compaginar las obras con el uso de la vivienda.

Determinación nº 3:

Quedan afectas por traslado de instalaciones existentes en las fincas a expropiar en beneficio de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en el Paseo Sarasate número 12 de Pamplona, para la eliminación de barreras arquitectónicas del citado portal mediante la implantación de ascensor, con reforma de caja de escalera y portal, necesaria para hacer efectiva la accesibilidad universal, las siguientes fincas:

1. Es necesario trasladar el aseo del local situado en planta baja a calle Lindachiquía número 13, unidad catastral número 2 parcela 718 polígono 1.
El coste de dichos trabajos se encuentra recogido en el coste de la obra de eliminación de barreras arquitectónicas.
2. Es necesario trasladar la puerta e instalaciones de calefacción, electricidad, portero automático y timbres situado en la vivienda situada en vivienda Entreplanta, unidad catastral número 4 parcela 718 polígono 1, delimitada conforme a las dimensiones y características descritas en el plano N3 de la documentación gráfica del documento normativo.
El coste estimado de dichos trabajos se encuentra recogido en la estimación de la obra de eliminación de barreras arquitectónicas.

Determinación nº 4:

Para todas las determinaciones anteriores, excepto para las que se hubiera alcanzado acuerdo, se establece la Expropiación como sistema de actuación para la ejecución del Planeamiento. La entidad expropiante será el Ayuntamiento de Pamplona.

2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Las fichas urbanísticas actuales del Plan Municipal de Pamplona y del PEPR del Casco Antiguo, deberán ser modificadas de acuerdo con las determinaciones del presente Plan Especial de Accesibilidad.

Se incorporan los planos siguientes:

- N1** PLANO FINCA 1 local semisótano Sarasate
- N2** PLANO FINCA 2 local semisótano Lindachiquía 13
- N3** PLANO FINCA 3 vivienda entreplanta
- N4** PLANO FINCA 4 vivienda primera planta

3.- RELACIÓN DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PEA

En los siguientes cuadros se indica los titulares de los bienes y derechos afectados por el Plan Especial de Accesibilidad de acuerdo con las determinaciones anteriormente indicadas.

OCUPACIONES DEFINITIVAS. Determinación nº 1 del PEA.				
FINCA A EXPROPIAR	TITULARIDAD	UBICACIÓN	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m ²)	VOLUMEN A EXPROPIAR (m ³)
nº 1 (en local, semisótano, a cota -1,60)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parcela 718, polígono 1. A segregar de Unidad Catastral 1.	14,15 m ² construidos. Correspondientes a la suma de 4,81 m ² , con 1,50 m >H (m)< 2,83 m y de 9,34 m ² con 2,50 m >H (m)< 3,00 m.	Delimitado en plano N1 del documento técnico.
nº 2 (en local, planta baja a c/ Lindachiquia nº 13)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parcela 718, polígono 1. A segregar de Unidad Catastral 2.	3,41 m ² construidos, con H (m) > 2,50 m.	Delimitado en plano N2 del documento técnico.
nº 3 (en vivienda, entreplanta)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parcela 718, polígono 1. A segregar de Unidad Catastral 4.	3,78 m ² construidos, con H (m) > 2,50 m. Correspondientes a la suma de 3,35 m ² y de 0,43 m ² .	Delimitado en plano N3 del documento técnico.
nº 4 (en vivienda, 1er. piso)	D. FRANCISCO JAVIER ZALDO LATASA (100%)	Parcela 718, polígono 1. A segregar de Unidad Catastral 5.	1,68 m ² construidos, con H (m) > 2,50 m.	Delimitado en plano N4 del documento técnico. Volumen: 1,29 m ³

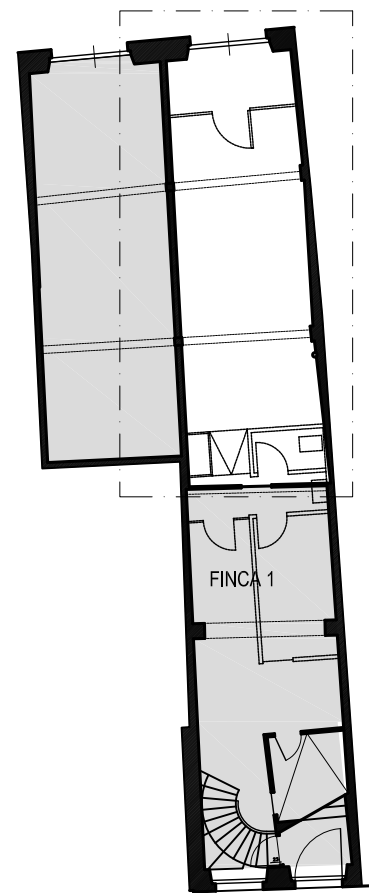
OCUPACIONES TEMPORALES. Determinación nº 2 del PEA.					
ADYACENTE A FINCA a expropiar	TITULARIDAD	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)		DURACIÓN (días)
			TOTAL FINCA	AFECCIÓN TEMPORAL	
nº 1 (en local, semisótano, a cota -1,60)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parte de la Unidad Catastral 1. Parcela 718, polígono 1.	Según registro la superficie es de 47,14 m ² y según catastro de 38,10 m ² .	23,95 m ² construidos. (que junto con los 14,15 m ² , suman 38,10 m ²)	45 días. Según lo delimitado en plano N1 del documento técnico.
nº 2 (en local, planta baja a c/ Lindachiquia nº 13)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parte de la Unidad Catastral 2. Parcela 718, polígono 1.	Según registro la superficie es de 47,00 m ² y según catastro de 39,40 m ² .	7,62 m ² construidos. (que junto con los 3,41 m ² , suman 11,03 m ²)	45 días. Según lo delimitado en plano N2 del documento técnico.
nº 3 (en vivienda, entreplanta)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	Parte de la Unidad Catastral 4. Parcela 718, polígono 1.	Según registro la superficie es de 110,00 m ² y según catastro de 97,90 m ² .	19,12 m ² construidos. (que junto con los 3,78 m ² , suman 22,90 m ²)	45 días. Según lo delimitado en plano N3 del documento técnico.
nº 4 (en vivienda, 1er. piso)	D. FRANCISCO JAVIER ZALDO LATASA (100%)	Parte de la Unidad Catastral 5. Parcela 718, polígono 1.	Según registro la superficie es de 90,00 m ² y según catastro de 102,95 m ² .	1,56 m ² construidos. (que junto con los 1,68 m ² , suman 3,24 m ²)	30 días. Según lo delimitado en plano N4 del documento técnico.

TRASLADO DE INSTALACIONES. Determinación nº 3 del PEA.			
FINCA	TITULARIDAD	UBICACIÓN	AFECCIÓN
nº 2 (en local, planta baja a c/ Lindachiquia nº 13)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	En superficie a expropiar de Unidad Catastral 2. Parcela 718, polígono 1.	TRASLADO DE ASEO A NUEVA UBICACIÓN (a concretar en proyecto de ejecución).
nº 3 (en vivienda, entreplanta)	D. EDUARDO M. VILLAR RODRÍGUEZ (50%) Y Dña. RAQUEL GAMBARTE ESPATOLERO (50%)	En superficie a expropiar de Unidad Catastral 4. Parcela 718, polígono 1.	TRASLADO DE PUERTA E INSTALACIONES: calefacción, electricidad, portero automático y timbre.

Pamplona, mayo de 2022



Jaime San Martín Ariz
arquitecto-arquitecto técnico
EMIA ARQUITECTURA SLP



ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO



MAYO 2022

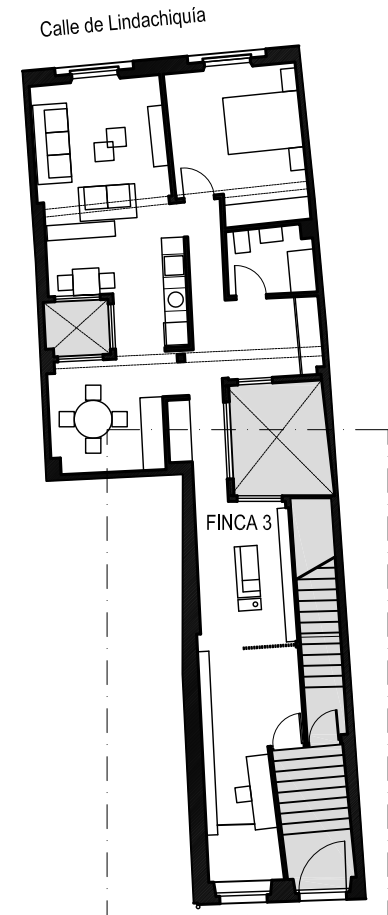
OCUPACIÓN FINCA nº 2 N2
unidad catastral 2 parcela 718 polígono 1)

(local 2, unidad catastral 2 parcela 718 polígono 1)

(local 2, unidad catastral 2 parcela 718 polígono 1)

	ACTUAL	REFERENCIA		SUPERFICIE NECESARIA ALTURA VARIABLE 1,50-2,83 m	
				SUPERFICIE NECESARIA ALTURA 2,97 m	3,41 m2
SUPERFICIE REGISTRAL	47,00 m2	NOTA SIMPLE REGISTRAL		SUPERFICIE NECESARIA TOTAL (determinación 1)	3,41 m2
SUPERFICIE CATASTRO	39,40 m2	CEDULA PARCELARIA		SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL 45 días (determinación 2)	7,62 m2

 **jaime san martín ariz** -arquitecto-
emia arquitectura slp
pol ind ezcabarte c/Jave 8-oricain-t.948.277108



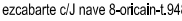
ESTADO ACTUAL

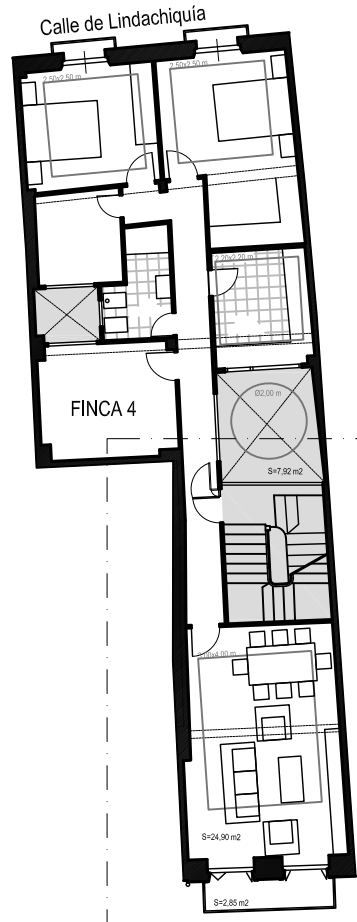


SUPERFICIE NECESARIA



			FINCA 3 (vivienda entreplanta, unidad catastral 4 parcela 718 polígono 1)	
	ACTUAL	REFERENCIA		
SUPERFICIE REGISTRAL	110,00 m2	NOTA SIMPLE REGISTRAL		
SUPERFICIE CATASTRO	97,90 m2	CEDULA PARCELARIA		

DOCUMENTO NORMATIVO
PLAN ESPECIAL ACCESIBILIDAD

 COMUNIDAD DE COOPROPIETARIOS
 PASEO SARASATE nº 12 -pamplona- MAYO 2022
 OCUPACIÓN FINCA nº 3
 (vivienda entreplanta, unidad catastral 4 parcela 718 polígono 1) **N3**



ESTADO ACTUAL



			FINCA 4	
			(vivienda 1º, unidad catastral 5 parcela 718 polígono 1)	
	ACTUAL	REFERENCIA		
SUPERFICIE REGISTRAL	90,00 m2	NOTA SIMPLE REGISTRAL	SUPERFICIE NECESARIA ALTURA VARIABLE 1,50-2,83 m	
SUPERFICIE CATASTRO	102,95 m2	CEDULA PARCELARIA	SUPERFICIE NECESARIA ALTURA 0,77 m (Volumen 1,29 m3)	1,68 m2
			SUPERFICIE NECESARIA TOTAL (determinación 1)	1,68 m2
			SUPERFICIE OCUPACIÓN TEMPORAL 30 días (determinación 2)	1,56 m2

DOCUMENTO NORMATIVO
PLAN ESPECIAL ACCESIBILIDAD
 COMUNIDAD DE COOPROPIETARIOS
 PASEO SARASATE nº 12 -pamplona- MAYO 2022
 jaime san martin ariz -arquitecto-
 emia arquitectura slp
 pol ind ezcabarte c/J nave 8-oritain-1948,277108
 OCUPACIÓN FINCA nº 4 N4
 (vivienda 1º, unidad catastral 5 parcela 718 polígono 1)