



MODIFICACIÓN PORMENORIZADA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR (PEPRI) DEL CASCO ANTIGUO DE PAMPLONA.

Arts. 29 y 36 NUG y Fichas Normativa Urbanística Particular

DIVISIÓN DE VIVIENDAS EN 8 EDIFICIOS INADECUADOS O IMPROPOS (CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA E)

DOCUMENTO: MEMORIA

EQUIPO REDACTOR:

FECHA:

LParq
arquitectura y urbanismo

Nagore abogados
& asociados

JUNIO 2026

ÍNDICE

1.- OBJETO Y NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN	1
2.- ENCARGO	1
3.- FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.	1
4.- MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO	3
5.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	3
6.- ANTECEDENTES	4
7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	6
8.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y SUPUESTOS A QUE AFECTARÍA.....	6
9.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DFL 1/2027 (TRLFOTU).....	10
9.1. Viviendas de Protección Pública.	10
9.2. Actuación de Dotación.....	10
10.- MODIFICACIONES A IMPLEMENTAR EN LA NORMATIVA	11
11.- MOVILIDAD GENERADA.....	12
12.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	12
13.- EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO	13
14.- IMPACTO DE ACCESIBILIDAD Y DISCAPACIDAD	14
15.- PROPIETARIOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS	14
16.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	14
17.- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	15
18.- DECRETO FORAL 253/2019.....	16
19.- CONCLUSIÓN	16

ANEXO 1. – CÉDULAS PARCELARIAS

ANEXO 2. - NOTAS SIMPLES REGISTRALES

1.- OBJETO Y NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del presente documento es la Modificación puntual de las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Casco Antiguo de Pamplona, en lo relativo a regulación de la división de viviendas, en edificios inadecuados o impropios (clasificación tipológica E) que, participando de un diseño unitario, presentan características tipológicas y morfológicas propias de un estilo arquitectónico de épocas recientes, que no guardan coherencia con las tipologías y condiciones morfológicas y estilísticas propias del Casco Viejo.

La Modificación se propone al objeto de hacer posible la división de las viviendas en ocho edificios que en el ámbito del Casco Antiguo de Pamplona responden a las condiciones morfológicas y estilísticas indicadas en el párrafo anterior, entre los que se encuentra la vivienda en ático sita en la calle Florencio de Ansoleaga n.º 14, propiedad de los promotores que impulsan la Modificación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 49 del D.F.L. 1/2017 (TRLFOTU), la modificación propuesta constituye una modificación de determinaciones pormenorizadas de la ordenación, en razón de lo establecido en los puntos 3 c) y 3b) del artículo citado.

2.- ENCARGO

La Modificación Pormenorizada propuesta responde al encargo efectuado por Dña. Natalia de Epalza Ruiz de Alda, Dña. Patricia Epalza Ruiz de Alda y D. Martín Zudaire Polo, propietarios de la vivienda en ático ubicada en la calle Florencio de Ansoleaga 14, a las mercantiles Loperena Portillo Arquitectos S.L y Nagore Abogados S.L., siendo los responsables del trabajo los arquitectos Luis Turiel Díaz y Mikel Zabalza Zamarbide y el abogado Luis Irisarri Nagore.

3.- FUNDAMENTO DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

La Modificación propuesta viene a fundamentarse en el hecho de que la imposibilidad de dividir las viviendas existentes en los edificios inadecuados o impropios urbanísticamente (conforme al artículo 36 c de la Normativa Urbanística General del PEPRI), salvo que se procediera previamente a su adecuación urbanística, ha terminado por constituir, de hecho una carga o afección excesiva y, en buena medida, irresoluble, para sus propietarios, toda vez en que la adecuación urbanística requerida exigiría una intervención sobre elementos comunes del conjunto del edificio, que excede la voluntad y capacidad de actuación de los propietarios de las viviendas.

Por otra parte, y ello justifica sustancialmente la modificación propuesta, la imposibilidad de dividir una vivienda existente, cuando dicha vivienda pertenece a un edificio inadecuado en su conjunto a las condiciones tipológicas y ambientales características del Casco Antiguo, en razón de que responde a un estilo arquitectónico de época distinta, sin que se proceda previamente a su adecuación urbanística, resulta, en último término, una exigencia contradictoria

con la norma , también establecida en la Normativa General del PEPR, que insta a evitar actuaciones puntuales de adecuación que, cuando se producen sobre un edificio que participa de unidad de diseño (se entiende que contraria a las condiciones estéticas del Casco) pueden producir deterioro de su imagen.

Efectivamente, el PEPR en su artículo 22: Adecuación a las condiciones estéticas y constructivas, determina lo siguiente: *"Para la exigencia del cumplimiento de las condiciones estéticas se partirá siempre del criterio de "unidad de diseño" del conjunto del edificio, por lo que se evitarán actuaciones puntuales que, si bien en sí mismas pueden cumplir con las exigencias establecidas, pueden producir un mayor deterioro de su imagen"*. Parece claro que, en los supuestos considerados en la presente modificación, entre otros el correspondiente al edificio de Florencio de Ansoleaga 14, no resulta razonable una intervención que se limitara a adecuar mediante actuaciones puntuales partes de la construcción pues la unidad arquitectónica del edificio lo desaconseja o, reclamaría una intervención integral sobre su fachada, absolutamente desmedida, y más propia de una renovación que de una reforma.

Debido a ello, la exigencia de adecuación urbanística previa a la posible división de una vivienda, inicialmente plausible en orden a una progresiva adecuación ambiental del Casco Antiguo, además de lesiva para propietarios afectados, termina por resultar inoperante por imposible de implementar, como habría venido a mostrar en esta materia la gestión del PEPR, desde la fecha de su aprobación.

La iniciativa de la Modificación propuesta se inscribe, pues, en un proceso de racionalización de la gestión del PEPR en esta materia, justificada por razones de coherencia normativa y equidad. Su alcance resulta, por otra parte, irrelevante en el ámbito global del Casco Antiguo, toda vez que afecta a un reducido número de edificios, en general contemporáneos (todos ellos datarían de la segunda mitad del siglo XX), cuya arquitectura responde, en mayor o menor medida, a pautas compositivas y/o constructivas muy distintas a las que se han reconocido como invariables ambientales del Casco Antiguo.

Justificación del interés público de la actuación.

El interés público de la actuación se justifica en la conveniencia de adaptar la gestión del PEPR del Casco Antiguo de Pamplona a la realidad edificatoria existente.

Por otra parte, con la aprobación de la presente Modificación se permite el incremento de viviendas en el Casco Antiguo de Pamplona, en la medida que se permite la división de viviendas de 8 edificios singulares (que responden a una tipología distinta a la del Casco) en nuevas viviendas. Este incremento, aunque mínimo en el conjunto del Casco Antiguo, favorece la revitalización del Casco.

Por último, en la medida que de la división de las viviendas existentes surgirán viviendas de menos tamaño, las mismas serán más asequibles abriendo la oferta a un mayor número de ciudadanos.

4.- MARCO JURÍDICO Y URBANÍSTICO

El marco jurídico en que procede inscribir la modificación es el establecido en el D.F.L. 1/2017 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra.

La Modificación propuesta atenderá a lo establecido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior PEPRI del Casco Antiguo de Pamplona, aprobado definitivamente (BON nº 109, de 7 de septiembre de 2001); y, en lo que pudiera resultar de aplicación, el Plan Municipal de Pamplona, (documento de Homologación y Adaptación del Plan Municipal de Pamplona a la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo) con publicación en el BON nº 67 de 30 de mayo de 2007; el Texto Refundido de dicho documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, con fecha 18 de enero de 2008, y publicado en el BON nº 22 de 18 de febrero de 2008.

5.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación parte del interés de los propietarios del ático ubicado en el edificio de la calle Florencio de Ansoleaga 14 en posibilitar la división de este ático en dos viviendas. No obstante, se considera oportuno que la Modificación no debía limitarse a resolver el problema específico de un edificio en concreto, sino extenderse y dar cobertura -en términos genéricos- a cuantos supuestos análogos se den en el Casco Antiguo.

El ámbito al que afecta la presente Modificación se limita a las viviendas de los 8 edificios señalados en el siguiente cuadro e imagen:

Edificio	Régimen	Manzana	Parcela	Año
1. Paseo del Redín 2	Renovación	Manzana 111	Parcela 140	1970
2. Calle Carmen 34	Renovación	Manzana 111	Parcela 142	1965
3. Calle Carmen 36	Renovación	Manzana 111	Parcela 141	1965
4. Paseo Sarasate 38	Renovación	Manzana 140	Parcela 791	1975
5. Paseo Sarasate 20	Renovación	Manzana 140	Parcela 800	1971
6. Calle San Francisco 24	Renovación Preferente	Manzana 144	Parcela 874	1966
7. Calle Florencio de Ansoleaga 14	Renovación	Manzana 148	Parcela 985	1972
8. Calle Florencio de Ansoleaga 12	Renovación	Manzana 148	Parcela 986	1971



En el siguiente cuadro se refleja el número de viviendas y la superficie construida residencial de los 8 edificios afectados por la presente Modificación, conforme a los datos de catastro:

	Dirección	Nº Vivs.	Sup. (m2)
1	Paseo del Redín 2	27	3.190
2	Calle Carmen 34	12	1.072
3	Calle Carmen 36	23	2.128
4	Paseo Sarasate 38	27	5.052
5	Paseo Sarasate 20	23	4.055
6	Calle San Francisco 24	10	1.184
7	C/ Fl. de Ansoleaga 14	13	2.898
8	C/ Fl. de Ansoleaga 12	22	2.328
	Total	157	21.907

La modificación propuesta afecta a todas las viviendas existentes en estos 8 edificios y no únicamente a los áticos. La problemática por resolver afecta por igual a todas las viviendas de estos 8 edificios, estén ubicadas en las plantas elevadas o en los áticos. El interés público de la propuesta pasa por dejar resuelta la imposibilidad actual de división de todas las viviendas de los 8 edificios.

6.- ANTECEDENTES

Como se ha adelantado, la Modificación propuesta, tiene por objeto el cambio de la normativa del Plan Especial de Protección y Reforma Interior PEPR del Casco

Antiguo de Pamplona, en lo relativo a regulación de la división de viviendas en aquellos edificios inadecuados o impropios que, por pertenecer a una época reciente, participan de una imagen arquitectónica y características tipológicas que no guardan coherencia con la imagen y condiciones morfológicas y estilísticas propias del Casco Viejo; entre otros, la vivienda en ático situada en la calle Florencio de Ansoleaga n.º 14, propiedad de los promotores que impulsan la Modificación.

La modificación tiene, según ello, su origen, en la conveniencia de adecuar dicha normativa, posibilitando, al hacerlo, la división de viviendas, en aquellos edificios inadecuados e impropios en los que (en razón de que su diseño e imagen arquitectónica, resultan ajenas a las que caracterizan a la edificación común del Casco Antiguo), la adecuación urbanística, requerida en términos genéricos en el PEPR, resultaría contradictoria con el objetivo mismo de la adecuación ambiental de la edificación.

En diciembre de 2014 se presentó y dio inicio a un expediente de modificación en Urbanismo-Oficina de Rehabilitación Urbana, redactado por el arquitecto Sigifredo Martín, de contenido similar al ahora presentado. El expediente fue ajustado y quedó revisado para aprobación inicial para marzo de 2017, lo que no se llegó a producir, traspasándose más tarde el desempeño a Gerencia de Urbanismo. La modificación se centraba solo en las viviendas ático de una relación de 8 edificios.

En Gerencia de Urbanismo se tramitó como expediente M_PESPEC/2029/2, donde se vio la conveniencia de algunos otros ajustes, entre otras cosas, el de cambio de un edificio por otro nuevo, y sobre todo, y más relevante, la extensión de la modificación al resto de viviendas de los edificios, no limitándose solo a los áticos. También hubo polémica con discrepancias internas municipales, acerca de la condición de la modificación como Actuación de Dotación, siendo ello determinante en el desenlace final del expediente.

De esta manera, y tras la aprobación inicial, en sesión de 26 de noviembre de 2020, el Pleno municipal aprobó una enmienda previa correctora del acuerdo propuesto como moción de urgencia para aprobación definitiva, de forma que ésta última acabó siendo rechazada.

La enmienda previa correctora, referida a la polémica citada sobre actuación de dotación, quedó aprobada en los siguientes términos:

“Se considera a los efectos de este acuerdo que la división de viviendas que plantea la Modificación del PEPR supone una actuación de dotación, debiendo presentar el promotor un texto refundido del documento urbanístico en el que se haga expresa referencia al carácter de Actuación de Dotación de la modificación considerando:

- Que deberá valorarse si la actuación de división de viviendas genera plusvalías respecto a la situación preexistente y, en caso afirmativo, cederse al Ayuntamiento de Pamplona, obligatoria y gratuitamente, del suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento del aprovechamiento que resulte de la modificación del instrumento de ordenación o su valor en metálico.

- Se recogerá el deber de ceder un mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento por vivienda o su valor en metálico.

El documento del texto refundido será sometido nuevamente a aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona”.

Bajo estas circunstancias, en julio 2025, se volvió a presentar a trámite nuevo documento de Modificación con el objeto del que ahora se presenta, recogiendo la modificación como actuación de dotación, pero con un ámbito que se limitaba, como al principio del todo, a las plantas de áticos de los 8 edificios. Este dio lugar a nuevo expediente de referencia M_PESPEC_2025/2, en el que se requirió por informe técnico municipal de 18 de noviembre de 2025, la subsanación de diversos aspectos, entre otros, la de volver a considerar la totalidad de viviendas de los edificios tratados. Ello queda recogido en el presente documento.

7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La Modificación propuesta se limita al cambio de redacción del apartado 5 del artículo 29 y del apartado c) del artículo 36 de la Normativa Urbanística General del PEPR del Casco Antiguo de Pamplona, para posibilitar la división de las viviendas ubicadas en 8 edificios dentro del Casco Antiguo en nuevas viviendas.

Se modifican así mismo las fichas urbanísticas de la Normativa Urbanística Particular de los 8 edificios afectados.

La Modificación se plantea como una Actuación de Dotación, toda vez que se propone en un ámbito de Suelo Urbano un incremento de densidad y no requiere de reforma o renovación de la urbanización del ámbito (art. 90.5 DFL 1/2017).

La normativa urbanística resultante de la presente Modificación se recoge en un documento específico.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y SUPUESTOS A QUE AFECTARÍA

Aunque se ha hecho en términos generales en epígrafes anteriores, se justifica en este punto la Modificación que nos ocupa, apoyando la argumentación en la lectura y análisis relacionados de los artículos de la normativa vigente que resultan de aplicación.

La modificación del artículo 29 se limita a añadir en el punto 5 la salvedad de que no pueden realizarse obras de aumento de volumen, o subdivisión de viviendas o de los usos actuales, sin cumplir con las exigencias que en su caso se definan desde la Normativa Particular, salvo que la normativa particular determine otra cosa, y se remite a las Fichas Urbanística.

Artículo 29.- Régimen urbanístico de la edificación.

Los edificios acogidos al Régimen de Renovación quedan sometidos a las siguientes condiciones: (...)

No pueden realizarse obras de aumento de volumen, o subdivisión de viviendas o de los usos actuales, sin cumplir con las exigencias que en su caso se definan desde la Normativa Particular, salvo que la normativa particular determine otra cosa. (ver Fichas Urbanística)

Por lo que se refiere a actuaciones y obras posibles en edificaciones declaradas inadecuadas o impropias, en el artículo 36, se determina:

Art. 36 Actuaciones y obras en las edificaciones declaradas inadecuadas o impropias

c) Usos: No es posible la implantación de nuevos usos, salvo que se trate de sustituir usos prohibidos por permitidos, ni la división o ampliación de las viviendas existentes en edificios o elementos inadecuados.

Los usos prohibidos se consideran como inadecuados por lo que las obras a realizar en los locales en que se emplazan quedan limitadas de acuerdo con las condiciones establecidas en este apartado”.

Sin embargo, considerado el hecho de que dicha adecuación se produciría en un edificio “contemporáneo” que, aunque resulta inadecuado o impropio en relación con las condiciones estéticas establecidas para el Casco Antiguo, participa de una innegable “unidad de diseño” y responde a patrones arquitectónicos ajenos a los característicos del Casco, habrá que estar a lo establecido, en el artículo 22 de la Normativa General, en cuyo primer párrafo se establece lo siguiente:

Art. 22.- Adecuación a las condiciones estéticas y constructivas

“Para la exigencia del cumplimiento de las condiciones estéticas se partirá siempre del criterio de “unidad de diseño” del conjunto del edificio por lo que se evitarán actuaciones puntuales que, si bien en sí mismas pueden cumplir con las exigencias establecidas, pueden producir un mayor deterioro de su imagen”

En ese primer párrafo del artículo citado se establece de forma expresa que en el cumplimiento de las condiciones estéticas, y, por lo mismo, la adecuación urbanística relativa a aspectos estéticos y ambientales, deberá considerarse la “unidad de diseño” del edificio en que se manifiesta la inadecuación, y, en razón de esa unidad, deberán evitarse actuaciones puntuales que aunque respondieran a las exigencias establecidas pueden resultar contraproducentes en la medida en que pueden producir un mayor deterioro de la imagen edificada preexistente.

Se entiende fácilmente, en relación con ello, que cualquier solución que pudiera implementarse para resolver una inadecuación urbanística en un edificio de diseño unitario “ajeno” a las invariantes tipológicas y ambientales que caracterizan a la edificación, resultaría contraria al objetivo mismo de la adecuación, debiendo, por lo mismo, evitarse.

De las consideraciones y argumentación anterior resultaría que, en la actualidad, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 c), no sería posible la división o ampliación de viviendas en edificios o elementos inadecuados, salvo la adecuación previa de los elementos inadecuados urbanísticamente.

No obstante ello, resultaría también que dicha adecuación, en orden a hacer posible la división de una vivienda, resultaría contraria a la norma recogida en el artículo 22, en que se determina que la exigencia del cumplimiento de las condiciones estéticas deberá considerar la unidad de diseño del conjunto edificado (se entiende que correspondiente a un edificio de estilo arquitectónico distinto a los de la edificación común que conforma ambientalmente el Casco Antiguo), evitándose actuaciones que lo desvirtúen, por más que dicho diseño resulte contrario a las condiciones ambientales reconocidas como características del Casco por el PEPRI.

En otro orden de cosas (más allá de la inconveniencia de actuar puntualmente sobre un edificio de diseño unitario que por pertenecer a otra época participa de una imagen y condiciones tipológicas distintas y no coherentes con las propias del Casco Antiguo), la adecuación urbanística que constituiría la premisa para poder dividir viviendas, excede, en rigor, la capacidad real de actuar por parte de los propietarios afectados, pues (como se ha recordado en otro punto) viene a exigirles actuar sobre elementos comunitarios como cubierta y fachada.

Ello sería tanto más cierto y excesivo si, en orden a una adecuación integral del inmueble, viniera a solicitárseles la adecuación total del edificio, incluido el tratamiento material y compositivo (adecuación de huecos, etc.) de sus fachadas.

En suma, a la dificultad de actuar en las viviendas de estos 8 edificios, sin contravenir la propia normativa, que exige evitar dicha actuación en determinados inmuebles de diseño unitario ajenos por su estilo a los del Casco Antiguo, se estaría añadiendo la dificultad de que el particular afectado pueda intervenir sobre elementos comunes, sin el acuerdo de la comunidad de propietarios, concernidos indirectamente por una actuación privada.

Sin cuestionar el espíritu que guio la redacción de la norma que prohíbe la división de viviendas, limitación que persigue la progresiva adecuación ambiental de los edificios impropios del Casco, se convendrá en que procede su modificación en aquellos supuestos, que venimos considerando, en viviendas que se sitúan en edificios que participan de unidad de diseño por pertenecer a un estilo arquitectónico de otra época, contrario a las invariantes constructivas y ambientales de su entorno.

No se trata, en ningún caso, de que la modificación propuesta se extienda a cualquier supuesto y a viviendas existentes en el Casco Antiguo, pues se entiende que la adecuación de la edificación común en cuantos puntos resulta impropia como resultado de actuaciones puntuales espurias, resulta plausible en aquellos edificios, cuyas tipologías, composición y soluciones materiales responden a las invariantes característica del Casco Antiguo, sino que se circunscriba, como se ha justificado, a los supuestos en que viviendas o áticos, en cuanto solución tipológica ajena a su entorno, forma parte inseparable del diseño unitario y estilo arquitectónico de la edificación de otra época, a que pertenecen.

Debido a la reflexión y consideraciones recogidas en párrafos anteriores, la justificación de la modificación redactada se centra en los ocho edificios recogidos en listado adjunto, en razón de que verifican la argumentación y criterios siguientes:

- Se trata de edificios que, en razón de la época en que fueron construidos, participan de un diseño e imagen arquitectónica unitarios, ajenos a la imagen y características de que participa el resto de la edificación común del Casco Antiguo.
- Todos ellos datan de un período de construcción común -década 1.965/1.975 -, circunstancia que explica su similar morfología.
- La superficie de sus viviendas es tal que de su división resultarán, en cualquier caso, viviendas de superficie no inferior a 30 m², conforme a lo determinado en el Decreto Foral relativo a Condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas.
- Cumplen las condiciones establecidas en el artículo 90 del PEPRI, relativo a Regulación del uso de vivienda, del que se infiere que la vivienda habrá de contar con un frente mínimo de 12 metros a vía pública o patio de manzana, de suerte que toda vivienda resultante de una división cuente con un frente mínimo de 6 metros a calle o patio.

La modificación propuesta se limita finalmente, a ocho edificios que en el ámbito del Casco Antiguo verifican las condiciones anteriores, pues datan de una fecha reciente y común de construcción, lo que explica que participen de un estilo e imagen arquitectónica unitaria, ajena a las propias del Casco Antiguo, en razón de lo cual, la adecuación ambiental y estética propugnada con carácter genérico para la edificación común no tendría justificación. Viviendas que cuentan con una superficie y frente a calle o patio, que permiten que de su división resulten viviendas que verifiquen las condiciones establecidas para vivienda mínima (30 m²), o frente mínimo (6,00 metros) a calle o patio.

Se impone reiterar que la incidencia de la modificación resulta sumamente reducida en el contexto global del Casco Antiguo, toda vez que afecta a un exiguo número de edificios (exactamente ocho), cuya localización y listado se adjuntan en esta Memoria.

En el siguiente cuadro se refleja el número de viviendas y la superficie construida residencial de los 8 edificios afectados, conforme a los datos de catastro:

	Dirección	Nº Vivs.	Sup. (m2)
1	Paseo del Redín 2	27	3.190
2	Calle Carmen 34	12	1.072
3	Calle Carmen 36	23	2.128
4	Paseo Sarasate 38	27	5.052
5	Paseo Sarasate 20	23	4.055
6	Calle San Francisco 24	10	1.184
7	C/ Fl. de Ansoleaga 14	13	2.898
8	C/ Fl. de Ansoleaga 12	22	2.328
	Total	157	21.907

9.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DFL 1/2027 (TRLFOTU).

9.1. Viviendas de Protección Pública.

En la medida en que de una división de viviendas preexistentes vendría a generarse un incremento del número de viviendas, habría que atender, complementariamente, a lo establecido en el artículo 54 del D.F.L. 1/2017, en que se establecen condiciones relativas a un estándar mínimo de vivienda protegida.

No obstante, el alcance de la modificación propuesta resulta mínimo en relación con esa exigencia, en la medida en que de la división de una vivienda situada en las plantas elevadas o ático de un edificio no se generará, sino una vivienda más, supuesto en que se podría eximir de la reserva con respecto a la previsión legal de reserva de VPO, conforme a lo establecido en el artículo 54.1.a) del DFL 1/2017:

1. El planeamiento urbanístico deberá incluir determinaciones para asegurar el cumplimiento de los siguientes estándares mínimos de reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:

a) En municipios incluidos en el ámbito del planeamiento supramunicipal de la Comarca de Pamplona y en municipios que, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento, cuenten con una población igual o superior a 10.000 habitantes: el 50 % de la nueva capacidad residencial, entendida como el incremento del número de viviendas prevista en cada sector o ámbito equivalente, previsto en actuaciones de nueva urbanización, dotación, sustitución, y renovación o reforma de la urbanización. Si el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3, los Ayuntamientos podrán reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del Pleno, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el apartado 4.c) del presente artículo.

De tratarse, la poco probable actuación de mayor envergadura (ya fuera por plantas completas, o varias de éstas a la vez, hasta todo el edificio), se prevé su cumplimiento incorporando un precepto regulador expreso en la ficha de Normativa Particular de cada edificio.

9.2. Actuación de Dotación.

La Modificación propuesta supone una Actuación de Dotación, de conformidad con lo señalado en el artículo 90.5 del DFL 1/2017 (TRLFOTU). El cumplimiento de los deberes asociados a esta actuación se verificará, en su caso, con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención que se requiera para la materialización de la actuación de dotación a que da lugar esta modificación, momento en que deberá procederse a su determinación conforme a la normativa vigente en ese momento.

Las cesiones como Actuación de Dotación se realizarán tanto por el:

- Incremento del 10% del aprovechamiento urbanístico (en el supuesto de que se realice este incremento).
- Incremento de las cesiones exigibles para sistemas generales y sistemas locales (zonas verdes, aparcamientos, etc.) como consecuencia de aumento del número de viviendas.

Para el cálculo de la monetización de estas cesiones se deberá aportar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia, testigos actualizados en base al valor de mercado.

En el siguiente cuadro se refleja el número de viviendas y la superficie construida residencial de los 8 edificios afectados por la presente Modificación, conforme a los datos de catastro:

	Dirección	Nº Vivs.	Sup. (m2)
1	Paseo del Redín 2	27	3.190
2	Calle Carmen 34	12	1.072
3	Calle Carmen 36	23	2.128
4	Paseo Sarasate 38	27	5.052
5	Paseo Sarasate 20	23	4.055
6	Calle San Francisco 24	10	1.184
7	C/ Fl. de Ansoleaga 14	13	2.898
8	C/ Fl. de Ansoleaga 12	22	2.328
	Total	157	21.907

10.- MODIFICACIONES A IMPLEMENTAR EN LA NORMATIVA

Se enumeran en este punto las determinaciones y documentos que afectan de uno u otro modo a los supuestos a los que afectaría la modificación propuesta.

- Normativa General**

Artículo 22.- Adecuación a las condiciones estéticas y constructivas.

Artículo 29.- Régimen urbanístico de la edificación/ 7. INADECUACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 36.- Actuaciones y obras en las edificaciones declaradas inadecuadas o impropias. 1 c) Usos.

De estos artículos los únicos que se modifican son el artículo 29 (en sus apartado 5) y el artículo 36 (en su apartado 1.c)

- Normativa Particular**

Fichas de los edificios a los que afectaría la modificación.

Listado de Edificios a modificar Ficha Particular

Edificio	Régimen	Manzana	Parcela	Año
1. Paseo del Redín 2	Renovación	Manzana 111	Parcela 140	1970
2. Calle Carmen 34	Renovación	Manzana 111	Parcela 142	1965
3. Calle Carmen 36	Renovación	Manzana 111	Parcela 141	1965
4. Paseo Sarasate 38	Renovación	Manzana 140	Parcela 791	1975

5. Paseo Sarasate 20	Renovación	Manzana 140	Parcela 800	1971
6. Calle San Francisco 24	Renovación Preferente	Manzana 144	Parcela 874	1966
7. Calle Florencio de Ansoleaga 14	Renovación	Manzana 148	Parcela 985	1972
8. Calle Florencio de Ansoleaga 12	Renovación	Manzana 148	Parcela 986	1971

La normativa urbanística resultante de la presente Modificación se recoge en un documento específico.

11.- MOVILIDAD GENERADA

Conforme al artículo 53 del DFL 1/2017, en la presente Modificación del PEPR se ha estudiado la movilidad generada, con el fin de evaluar la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de la población y mercancías del desarrollo propuesto para el ámbito de la Modificación, analizando la funcionalidad de la red viaria, su capacidad y los distintos modos de transporte (privado, público, peatonal y ciclista).

De este análisis se deduce que el impacto de la Modificación es mínimo para la movilidad dentro del Casco Histórico de Pamplona, teniendo en cuenta que el número de viviendas que se estima se dividirán es muy escaso,

12.- EVALUACIÓN AMBIENTAL

En relación con la evaluación ambiental son de aplicación entre otras las siguientes normativas:

- Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES), artículos 29 a 32, ambos incluidos.
- Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental.
- Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética.
- Convenio europeo del Paisaje, ratificado el 26 de noviembre de 2007.

En aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, publicada en el «BOE» núm. 296, de 11 de diciembre de 2013 (BOE-A-2013-12913), artículo 6, no se considera que la presente Modificación del PEPR deba ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria ni simplificada, al no encuadrarse en ninguno de los supuestos previstos, ya que se trata de una modificación que se limita a permitir la división de las viviendas existentes en nuevas viviendas, que no modifica el uso del suelo.

13.- EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

Más allá del principio de igualdad y no discriminación constitucionalmente reconocido genéricamente en el art. 14 CE y como una obligación para los poderes públicos de conformidad con el art. 9.2 CE, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, su artículo 15 establece que el principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los poderes públicos, obligando a las Administraciones Públicas a integrarlo, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades.

La integración de la perspectiva de género y los principios de las políticas de igualdad de oportunidades en los procesos de elaboración de leyes, planes, programas o proyectos de intervención, de forma previa a su aprobación, permite mejorar la eficacia de estos instrumentos al colocar a las personas en el centro del escenario de aplicación y valorar los resultados y efectos que estas actuaciones pueden tener sobre aspectos relevantes para la vida de mujeres y hombres que puedan verse afectadas. Los estudios sobre el impacto de género hacen referencia al análisis sobre los resultados y efectos de las normas o las políticas públicas en la vida de mujeres y hombres, de forma separada, con el objetivo de identificar, prevenir y evitar la producción o el incremento de las desigualdades de género, y así debe valorarse a partir del concepto de igualdad, entendida esta como homologación, las diferentes políticas públicas que pueden afectar de una u otra forma a la ciudadanía a fin de evitar la producción de efectos no deseados que potencien o perpetúen las desigualdades entre géneros.

En este sentido, la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre mujeres y hombres en su artículo 22.2 establece que todos *“los anteproyectos de ley foral, disposiciones normativas de carácter general y planes que se sometan a la aprobación del Gobierno de Navarra, deberán incorporar un informe sobre impacto por razón de género”*. El planeamiento urbanístico, incluso en el caso de las Modificaciones de Planes que pertenece a la esfera competencial municipal, conforma una norma jurídica de valor reglamentario y por lo tanto tienen atribuida naturaleza de disposición general lo que implica la oportunidad de que en cada documento se incorpore el análisis de este desde la perspectiva de género, aunque la aprobación definitiva no corresponda a Gobierno de Navarra.

La actuación prevista en esta Modificación del PEPRI no incorpora nueva urbanización a las que se refiere el art 55.2 y se entienda que no es necesario un informe de género por no ser de aplicación el art. 22 al no tratarse de un instrumento de planeamiento que aprueba Gobierno de Navarra,

En cualquier caso, se puede constatar que la Modificación no afecta al modelo de ciudad y, en este sentido, no es preciso incorporar recomendaciones que mejoren la propuesta desde el punto de vista de la igualdad: lo que no solo contribuirá a la creación de un modelo de ciudad que beneficiará a la mujer, sino que se beneficiará al conjunto de la población

14.- IMPACTO DE ACCESIBILIDAD Y DISCAPACIDAD

El desarrollo de la presente Modificación no requiere de obras de urbanización en las que sea aplicable la normativa de accesibilidad y discapacidad vigente.

Los posteriores proyectos de edificación, en el supuesto de división de las viviendas, se someterán al cumplimiento de la normativa de accesibilidad aplicable, derivada de la normativa urbanística y ordenanzas municipales, normativa foral de habitabilidad (viviendas/edificio), o técnica (CTE, etc.)

15.- PROPIETARIOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS

Conforme a lo indicado en el apartado 3 del artículo 70 ter de La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Las Bases del Régimen Local 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 las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente.

En la presente Modificación del PEPRI se plantea un incremento de la densidad, por lo que es necesario hacer constar en el expediente la identidad de las personas propietarias de las viviendas durante los cinco años anteriores.

Se adjunta como Anexo 2 a esta Memoria las notas simples registrales de los inmuebles afectados,

16.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Las parcelas en las que se ubican las viviendas objeto de la presente Modificación están dentro de la zona de servidumbres de aeródromo y radioeléctricas del aeropuerto de Noain. recogidos en el Real Decreto 248/2019 por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona y están afectados por la siguiente normativa sectorial:

- Ley 48/60, de 21 de Julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de Julio)
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.
- Decreto 248/2019 de abril por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del aeródromo de Noáin (Navarra) (B.O.E. 104 de 1 de mayo de

2019.

- Orden FOM/2208/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona (B.O.E nº 194 de 11 de agosto)

Cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los arts. 30 y 31 del Decreto 584/72.

En la medida que no se modifica la altura ni la volumetría de los edificios objeto de la presente Modificación, la misma no está afectada por la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas.

17.- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) señala en el apartado 4 del artículo 22 la obligación de realizar un *"informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*.

Por otra parte, el Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece en la sección 3.ª Planeamiento de desarrollo, CAPÍTULO II Planeamiento urbanístico municipal, Título II, de la LFOTU, se determina que el planeamiento de desarrollo contendrá una Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 establece que *"la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*.

El análisis debe ser aproximado, dado el momento previo en que se realiza el estudio y la variabilidad de las condiciones del entorno económico en que se moverán las administraciones para realizar la actuación prevista.

Según el punto 5 de dicho artículo la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos

de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.

Las actuaciones que se derivan de la presente Modificación, posibilidad de dividir las viviendas existentes en nuevas viviendas, es viable desde el punto de vista económico en la medida que el coste que supone la ejecución de las obras tendentes a materializar esta división es muy inferior al incremento de valor que supone la existencia de dos viviendas en vez de una, aunque sean de menor superficie.

La actuación es sostenible económicamente para las haciendas públicas en la medida que la mismo no supone ningún gasto para las arcas municipales y, en el caso de realizarse la división de las viviendas existentes en nuevas viviendas, se producirán unos ingresos derivados del ICIO y de nuevas contribuciones urbanas (IBI).

18.- DECRETO FORAL 253/2019

La documentación se ajusta a lo establecido en el Decreto Foral 253/2019, de 16 de octubre, por el que se regula el registro de planeamiento de navarra y el formato de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de navarra.

La Modificación no incluye documentación gráfica (planos) que sea necesario georreferenciar con coordenadas UTM. En las fichas de la normativa urbanística particular de los 8 edificios afectados se incorporan imágenes de las parcelas y edificios a efectos de ubicar e identificar los mismos.

19.- CONCLUSIÓN

El presente documento contiene los aspectos necesarios para que el expediente pueda ser tramitado como una Modificación del PEPR del Casco Histórico de Pamplona en el ámbito objeto de este expediente: viviendas en 8 edificios inadecuados o impropios (clasificación tipológica E).

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia, se firma el presente documento.

Pamplona, junio 2026.

Fdo. Luis Turiel.

Fdo. Mikel Zabalza.

Fdo. Luis Irisarri.

ANEXO 1: CÉDULAS PARCELARIAS

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001856140RB**

Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**

Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	140	1	3	PS DEL REDIN, 2 A 1º D	Principal	Común		
1	140	1	3	PS DEL REDIN, 2 A 1º D	123,23	20,12	VIVIENDA	1970



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.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001856264WK

Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	142	1	2	CL CARMEN, 34 1º D	95,00	14,98	VIVIENDA	1965



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.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001856239OW
Municipio PAMPLONA / IRUÑA Cód. 201 Entidad PAMPLONA / IRUÑA Expedida 4/6/2026

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

Table with 6 columns: Códigos Localizadores (*), Dirección o Paraje, Superficies (m²) Principal/Común, Uso, Destino o Cultivo, Año Constr.
Row 1: 1 141 1 2 CL CARMEN, 36 1º D 100,00 9,13 VIVIENDA 1965



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).

Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales • Lur-Ondasaren eta Ondarearen gaineko Tributuak Zerbizua Cód. Seg. 1/7 U/LKS58879

(*) 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.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001861087MW**

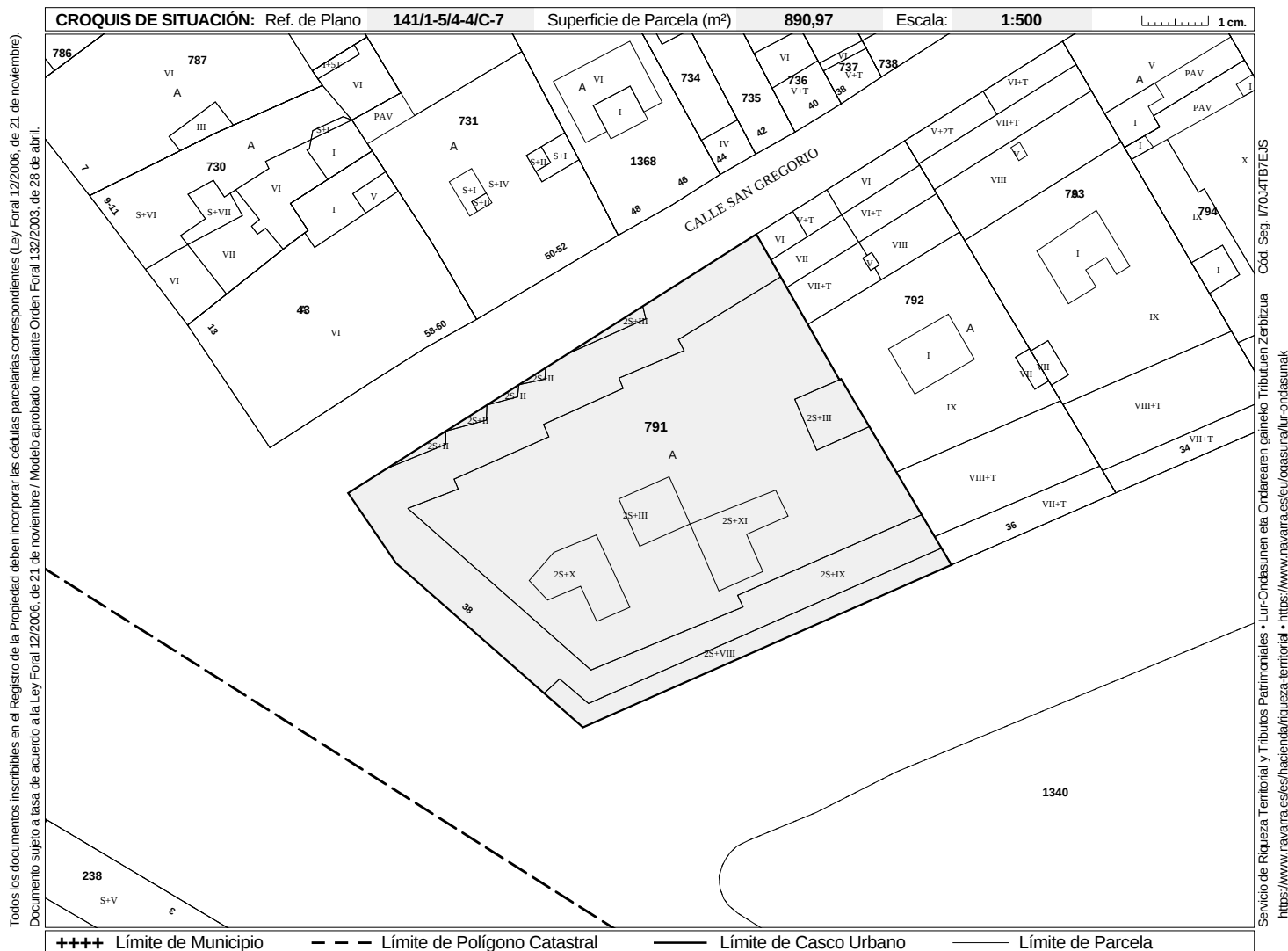
Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**

Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
1 791 1 3	PS SARASATE, 38 Bajo	269,00		OFICINAS	1975



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.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001861263AD**

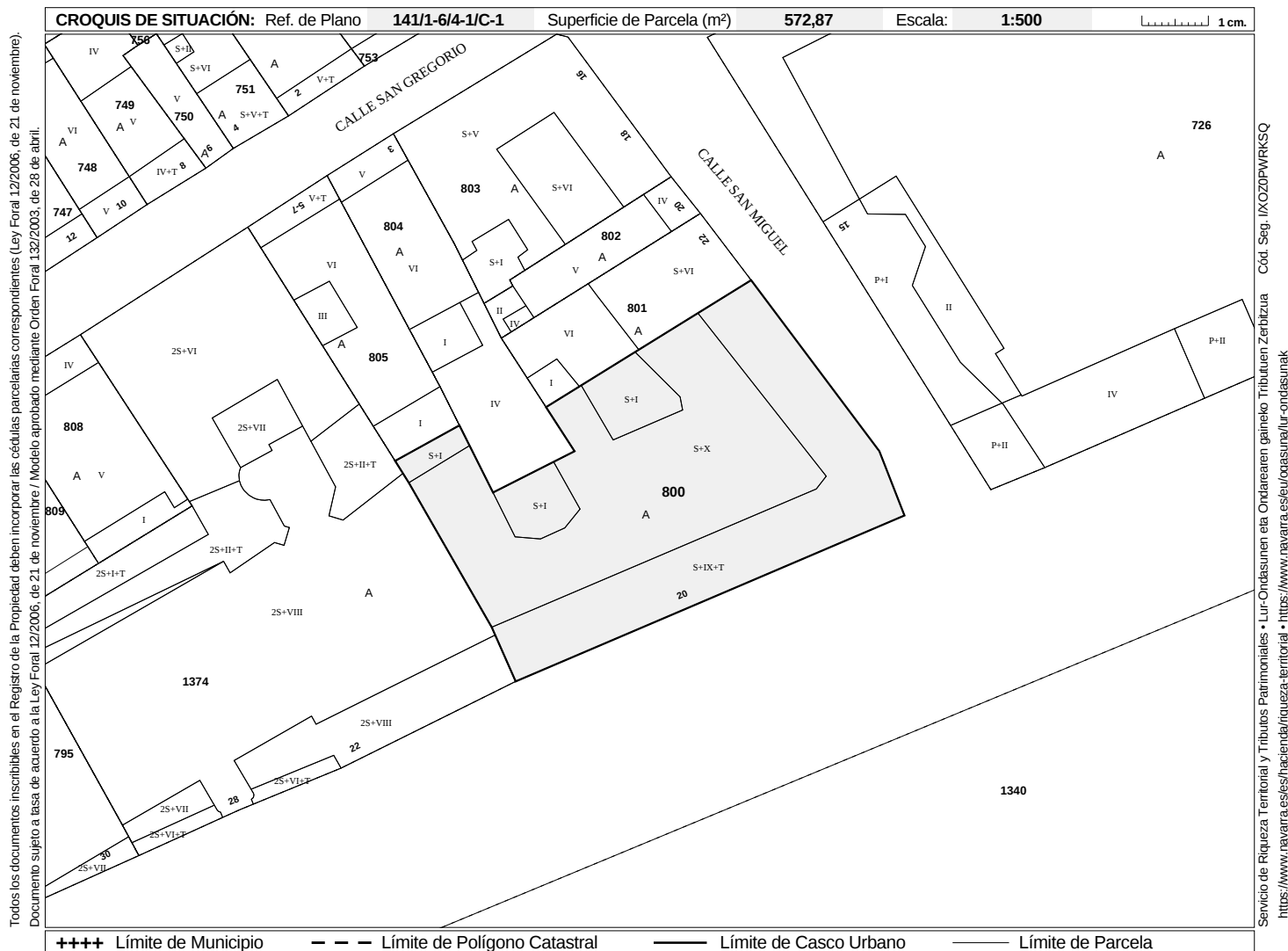
Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**

Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	800	1	1	PS SARASATE, 20 Bajo	Principal	Común	OFICINAS	1971



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.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Municipio **PAMPLONA / IRUÑA** Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA** Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

REFERENCIA CATASTRAL Y CODIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
310000000001861832UO				
1 874 1 1 CL SAN FRANCISCO, 24 Bajo		53,60	CAFETERIA BAR	1966
310000000001861847LZ				
1 874 1 18 CL SAN FRANCISCO, 24 Sótano		52,40	CAFETERIA BAR	1966



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.

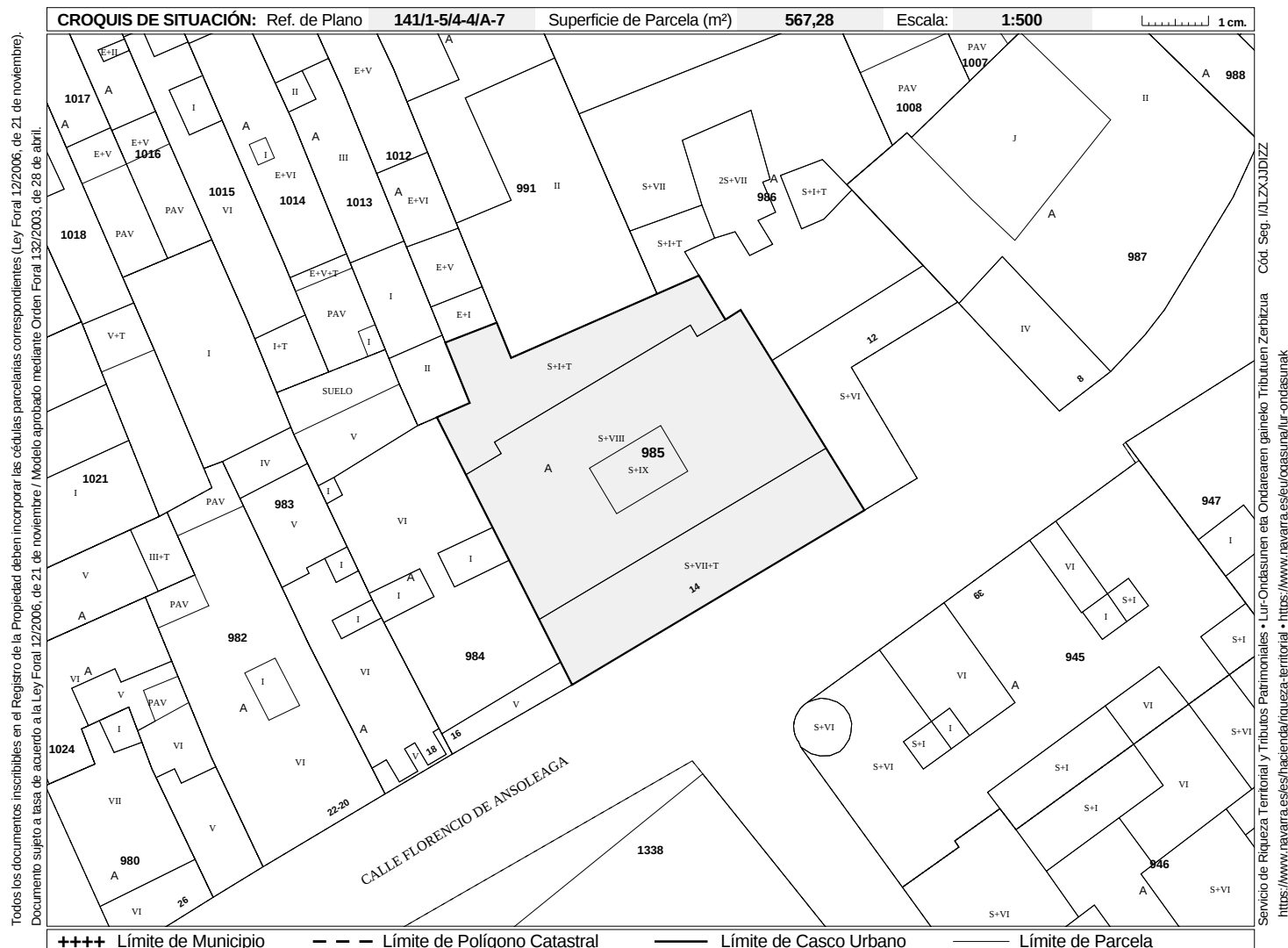
(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.
(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001862679AD**Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida **4/6/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	985	1	2	CL FLORENCIO DE ANSOLEAGA. 14 Sótano	99.20		ALMACEN	1972



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.

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001862718JL**

Municipio **PAMPLONA / IRUÑA**Cód. **201** Entidad **PAMPLONA / IRUÑA**

Expedida 4/6/2026

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	986	1	1	CL FLORENCIO DE ANSOLEAGA, 12 Sótano 1º	347,10		ALMACEN	1971



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.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

ANEXO 2: NOTAS SIMPLES REGISTRALES