



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 IMPROPIOS (CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA E)

DOCUMENTO: NORMATIVA URBANÍSTICA

EQUIPO REDACTOR:

FECHA:

LParq
arquitectura y urbanismo

Nagore abogados
& asociados

JUNIO 2026

NUEVA NORMATVA URBANÍSTICA

Con objeto de que pueda apreciarse el contenido preciso de la modificación, se resaltan en color rojo, tanto en el texto de los nuevos artículos 29 y 36 NUG, como en las nuevas fichas de Normativa Particular de los edificios afectados por la Modificación.

NORMATIVA GENERAL

Primero. Se modifica el apartado 5 “Renovación (R.)” del artículo 29 “Régimen urbanístico de la edificación.”

El apartado modificado queda como sigue.

Artículo 29.- Régimen urbanístico de la edificación.

“5. Renovación (R). Régimen asignado a las edificaciones que contraviene gravemente los valores tipológicos o ambientales del Casco Histórico, no se ajustan a las previsiones de la ordenación, o presentan un deterioro que aconseja su demolición y posterior sustitución por otras de nueva planta o su conversión en espacios libres con las finalidades previstas en los artículos 21.3 LPHE y 71 LFOTU.

En cuanto por decisión del propietario o fuerza mayor, accidente o ruina, no se produzca la demolición del inmueble, se podrán autorizar actuaciones de conservación y excepcionalmente obras parciales de consolidación si no afectan a los elementos disconformes o si dichas obras se acompañan de actuaciones de acomodación a las previsiones del Plan. En todo caso, estas actuaciones no podrán recibir ayudas o subvenciones públicas.

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

- *En caso de realizarse obras de sustitución de la estructura del edificio, deben cumplirse las exigencias establecidas desde las Normas Urbanísticas y, en su caso, desde las Normas Particulares.*
- *La ejecución de obras integrales de edificio exige el cumplimiento de las exigencias establecidas desde las Normas Urbanísticas y, en su caso, desde las Normas Particulares.*
- *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)*
- *Estos edificios no pueden ser objeto de financiación pública para su rehabilitación sin cumplir con las exigencias que en su caso se definan desde la Normativa Particular.*

Segundo. Se modifica el apartado 1.c) “Usos” del artículo 36 “Actuaciones y obras en las edificaciones declaradas inadecuadas o impropias.”

El apartado modificado queda como sigue.

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

“1. Con carácter general, se permiten las siguientes obras en la parte afectada por la declaración.

a) Intervención en edificio:

- Las generales de consolidación.
- Las parciales de sustitución de acabados o instalaciones.
- Las puntuales de sustitución estructural.
- En los elementos inadecuados por exceder del fondo máximo se permiten las intervenciones parciales de sustitución de la estructura horizontal siempre que éstas se deriven del traslado de escaleras, ascensores, patios y/o columnas de baños a la parte no afectada por la declaración, adecuando el edificio a las condiciones fijadas desde la normativa general y particular para la parte no afectada.
- En los elementos inadecuados por exceder de la altura máxima se permiten las intervenciones integrales de consolidación. Si el estado constructivo del elemento sólo exige la ejecución de obras parciales de consolidación estructural se permite la implantación en él de nuevas instalaciones generales del edificio. En todo caso, estas intervenciones exigen la adecuación de los elementos de fachada y alero a la ordenanza de aplicación

b) Intervención en vivienda o local:

- Las parciales.
- Las generales, cuando se precisen por adecuación a habitabilidad o actividad de viviendas o locales existentes.
- En caso de edificios parcialmente declarados se permiten, además de las obras privativas señaladas con carácter general, las integrales sin limitación de grado, cuando se trate de trasladar escaleras o cuartos húmedos o de instalaciones desde el elemento inadecuado al restante.
- En los elementos inadecuados por exceder de la altura máxima en los que se sitúan usos permitidos, se permiten las intervenciones integrales si el estado constructivo del elemento sólo exige la ejecución de obras parciales de consolidación estructural.

En todo caso, cualquier intervención de ampliación exige la adecuación del edificio a las determinaciones del plan.

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, salvo que la normativa particular determine otra cosa (Ver Ficha Urbanística)

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.

d) En función del estado de conservación del inmueble y de los elementos inadecuados que forman parte del mismo se podrá vincular la concesión de ayudas municipales a la efectiva ejecución de las determinaciones del planeamiento, incluyéndose entre ellas el realojo definitivo de los usuarios de viviendas o locales que desaparezcan con la intervención"

NORMATIVA PARTICULAR

Se modifican las Fichas Urbanísticas de Normativa Urbanística Particular (art. 97. Anexo) de los 8 edificios afectados por la presente Modificación, y que son:

- 1.- Paseo del Redín 2
- 2.- Calle Carmen 34
- 3.- Calle Carmen 36
- 4.- Paseo Sarasate 38
- 5.- Paseo Sarasate 20
- 6.- Calle San Francisco 24
- 7.- Calle Florencio de Ansoleaga 14
- 8.- Calle Florencio de Ansoleaga 12

En las nuevas fichas se introduce un apartado de Determinaciones Particulares (en el reverso de la ficha), con el siguiente texto normativo que regula la división de viviendas:

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y **DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA** (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.

Pamplona, junio 2026.

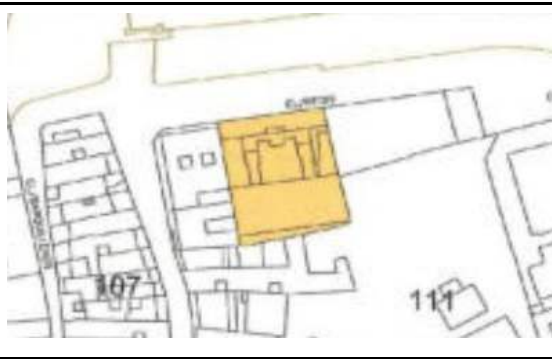
Fdo. Luis Turiel.

Fdo. Mikel Zabalza.

Fdo. Luis Irisarri.

FICHAS URBANÍSTICAS.

Se adjunta a continuación las nuevas Fichas Urbanísticas de la Normativa Urbanística Particular, de los 8 edificios afectados por la Modificación.



Dirección:

Paseo Redín 2

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	111	140

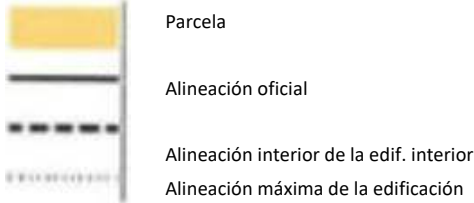
RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación			1	Zona B	Z.L.P.1			1	

	CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)		8	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación		30,80	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación		20,10	3A		3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela		1163,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Superficie Ocupada		1093,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas	1	5N		5C
	6 Superficie Edificada		3983,00	6A		6P		6 Otras		6N		6C
	7 Clasificación Tipológica		E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas		10	8A		8P		8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.		15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
N	10 Nº de Viviendas		27	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
							N	4N. Huecos Fachadas				
								5N. Sin alero.				



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



DETERMINACIONES PARTICUALES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



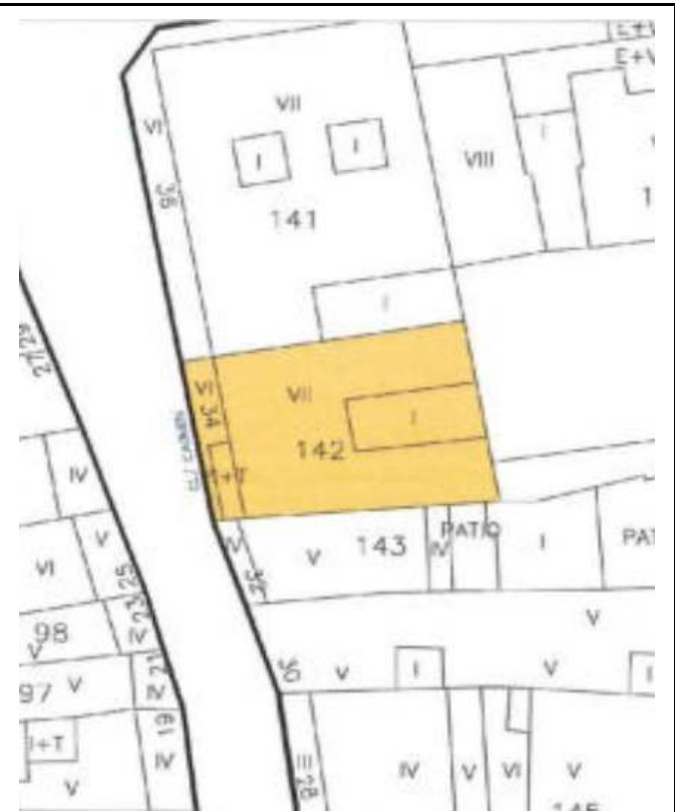
Dirección:

C/ Carmen 34

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	111	142

RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación			8	Zona B	Z.L.P.1			1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	7	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación	11,80	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación	19,10	3A		3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela	240,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Superficie Ocupada	240,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas		5N		5C
	6 Superficie Edificada	1461,00	6A		6P		6 Otras		6N		6C
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas	13	8A		8P		8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
N	10 Nº de Viviendas	12	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
					11P	N					11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

	Parcela
	Alineación oficial
	Alineación interior de la edif. interior
	Alineación máxima de la edificación

DETERMINACIONES PARTICULARES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

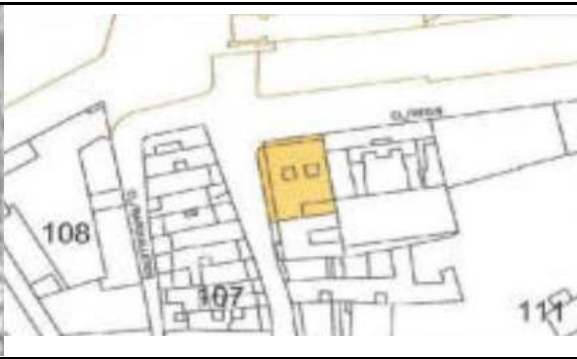
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



Dirección:

C/ Carmen 36

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	111	141

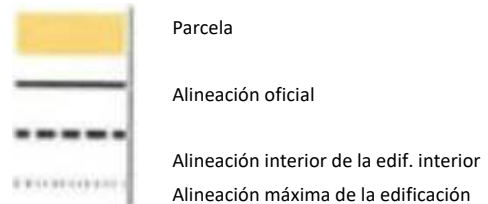
RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación			1/8	Zona B	Z.L.P.1			1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	7	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación	41,50	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación	19,10	3A		3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela	457,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Superficie Ocupada	457,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas		5N		5C
	6 Superficie Edificada	2776,00	6A		6P		6 Otras		6N		6C
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas	13	8A		8P		8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
N	10 Nº de Viviendas	23	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
					11P	N					11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



DETERMINACIONES PARTICULARES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

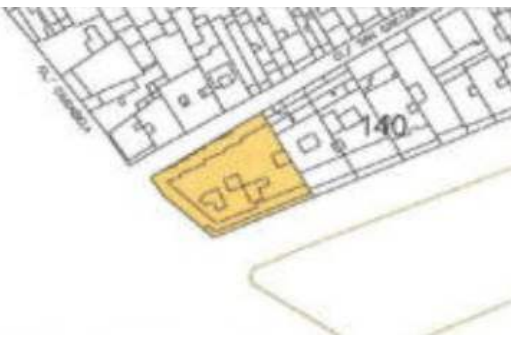
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



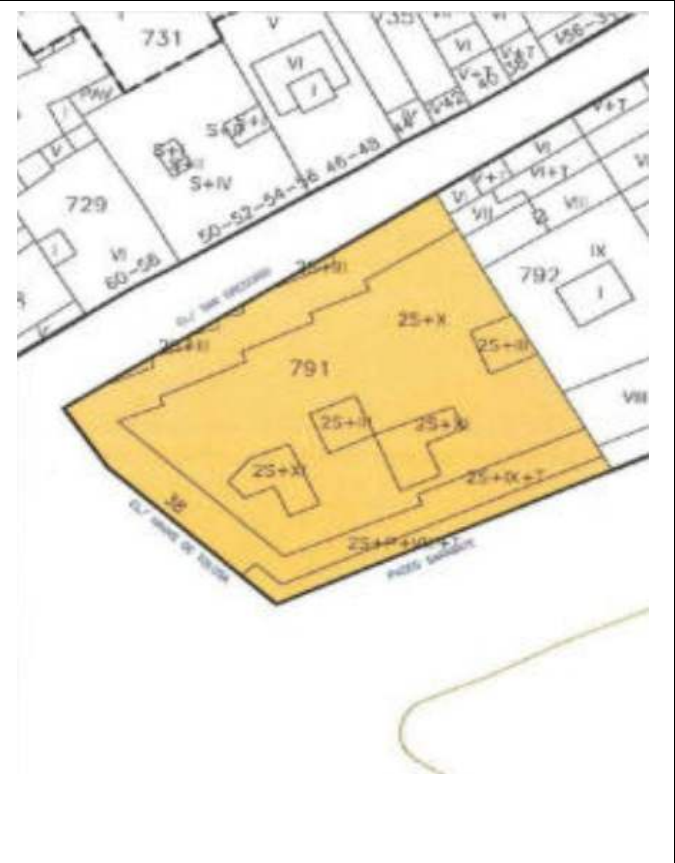
Dirección:

Paseo de Sarasate 38

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	140	791

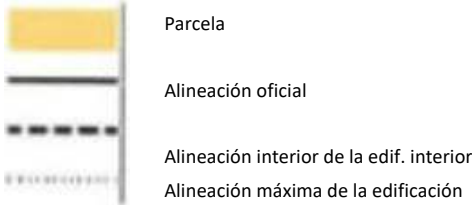
RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación				Zona B				1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	S+10	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación	91,80	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación	36,40	3A		3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela	892,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Superficie Ocupada	892,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas	1	5N		5C
	6 Superficie Edificada		6A		6P		6 Otras		6N		6C
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas	6	8A		8P	F	8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.	6	9A		9P		9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
	10 Nº de Viviendas	27	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
N						N	4N. Huecos.				



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



DETERMINACIONES PARTICULARES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

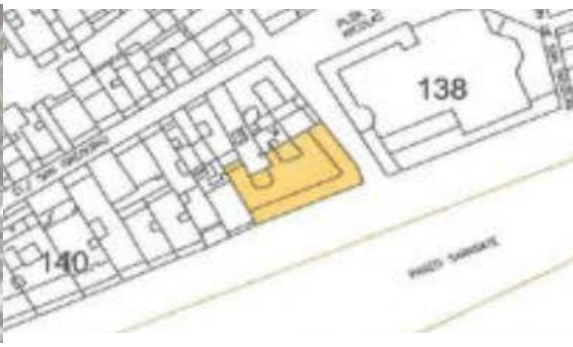
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



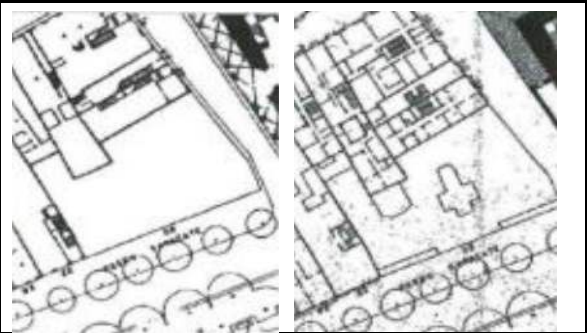
Dirección:

Paseo de Sarasate 38

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	140	800

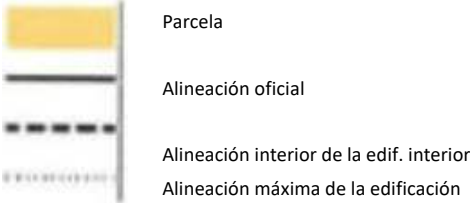
RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación				Zona B				1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS			ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES			NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	10	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C		
	2 Frente de Edificación	5,30	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C		
	3 Fondo de Edificación	31,60	3A		3P		3 Otras		3N		3C		
	4 Superficie Parcela	573,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C		
	5 Superficie Ocupada	573,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas		5N		5C		
	6 Superficie Edificada	56663,00	6A		6P		6 Otras	1	6N		6C		
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C		
U	8 Uso Plantas Bajas	6	8A		8P		8 Otras		8N		8C		
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C		
	10 Nº de Viviendas	23	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C		
N						N	4N. Huecos. Balcones.						
							6N. Medianeras						
					11P								11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



DETERMINACIONES PARTICULARES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

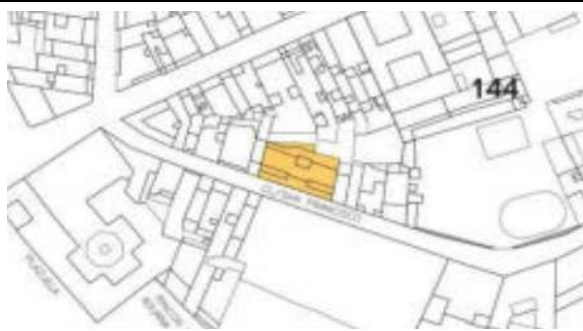
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



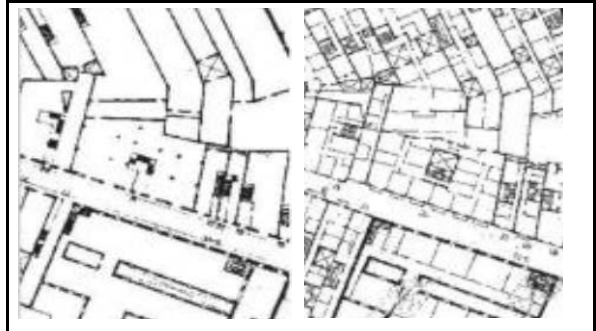
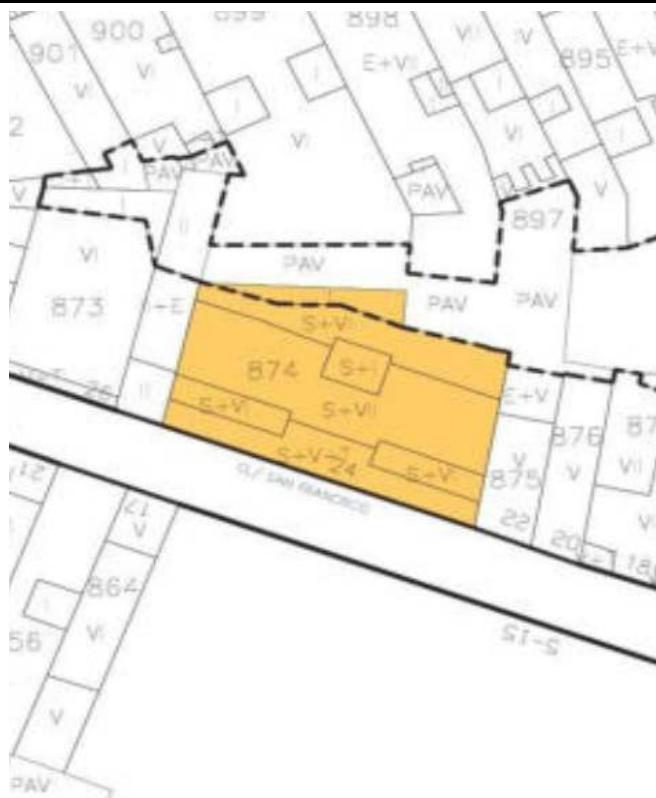
Dirección:

C/ San Francisco 24

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	144	874

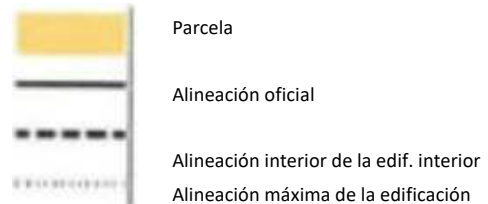
RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación				Zona B				1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	S+7	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación	22,10	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación	12,20	3A	11,00	3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela	276,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas	1	4N		4C
	5 Superficie Ocupada	276,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas	1	5N		5C
	6 Superficie Edificada	1828,00	6A		6P		6 Otras		6N		6C
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas	13	8A		8P		8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
	10 Nº de Viviendas	10	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
N	B. Comercio. Otros.				11P	N	5N. Terraza. Ático.				11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



DETERMINACIONES PARTICUALES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

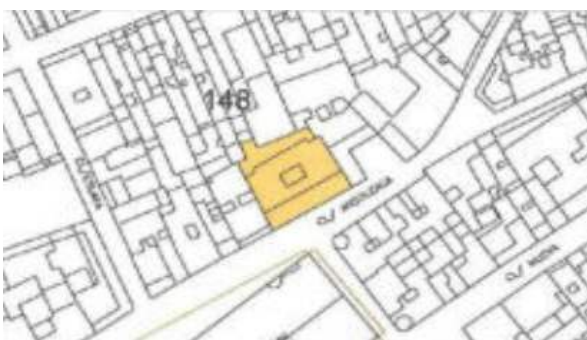
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



Dirección:

C/ Florencio de Ansoleaga 14

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	148	985

RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación			6	Zona B				1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS			ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES			NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	S+9	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C		
	2 Frente de Edificación	25,60	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C		
	3 Fondo de Edificación	18,80	3A	17,60	3P		3 Otras		3N		3C		
	4 Superficie Parcela	985,00	4A	547,23	4P	A	4 Ref. Fachadas		4N		4C		
	5 Superficie Ocupada	568,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas		5N		5C		
	6 Superficie Edificada	4290,00	6A		6P		6 Otras	1	6N	1	6C		
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C		
U	8 Uso Plantas Bajas	10	8A		8P		8 Otras		8N		8C		
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C		
	10 Nº de Viviendas	13	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C		
N						N							
					11P								
</													

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

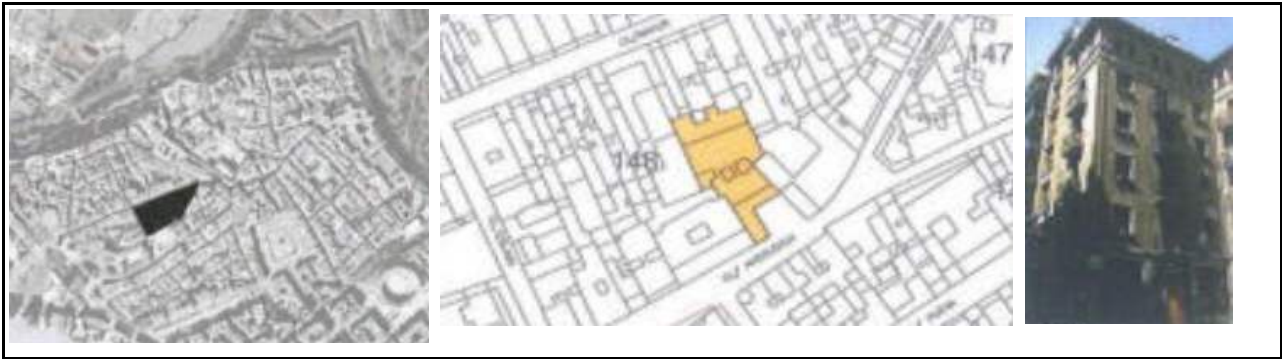
En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.



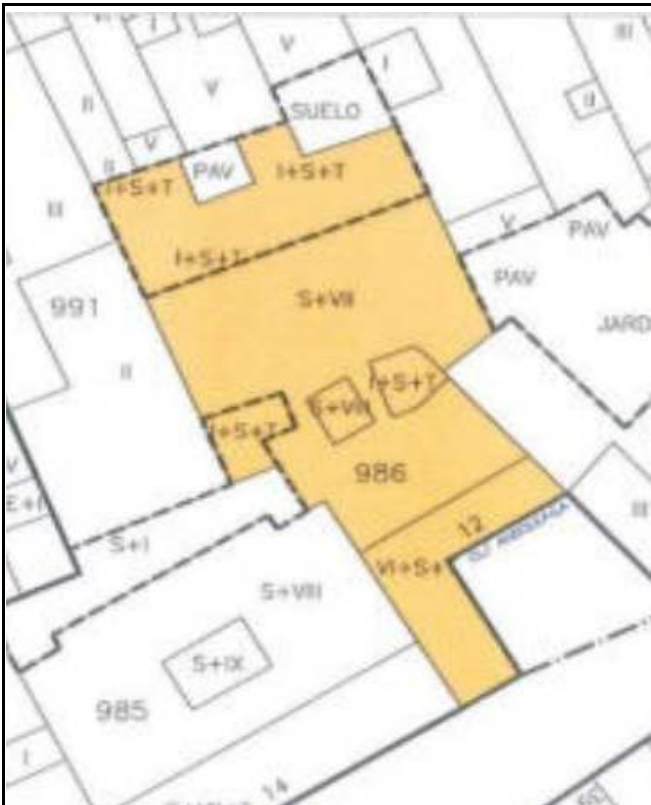
Dirección:

C/ Florencio de Ansoleaga 14

POLIGONO	MANZANA	PARCELA
1	148	986

RÉGIMEN URBANÍSTICO	CATALOGACIÓN				DESARROLLO		DESARROLLO GESTIÓN		
	Arquit.	Recinto	BIC	Arqueol.	ZIP	Plan Etp.	U.E.	Act. Aisl.	Act. Conj.
Renovación			6	Zona B				1	

CONDICIONES URBANÍSTICAS		ACTUAL		PROP.		ACTUACIONES		NEC.		COMP.	
O	1 Nº de Plantas (Altura)	S+8	1A		1P	V	1 Demolición Total		1N		1C
	2 Frente de Edificación	23,80	2A		2P		2 Demolición Parcial		2N		2C
	3 Fondo de Edificación	21,80	3A		3P		3 Otras		3N		3C
	4 Superficie Parcela	675,00	4A		4P	A	4 Ref. Fachadas		4N		4C
	5 Superficie Ocupada	675,00	5A		5P		5 Ref. Cubiertas		5N		5C
	6 Superficie Edificada	3950,00	6A		6P		6 Otras	1	6N		6C
	7 Clasificación Tipológica	E	7A		7P	H	7 Reforma Patio de Parcela		7N		7C
U	8 Uso Plantas Bajas	22	8A		8P		8 Otras		8N		8C
	9 Uso Mayoritario P.sup.	15	9A		9P	F	9 Cambio USO en Pbaja		9N		9C
N	10 Nº de Viviendas	22	10A		10P		10 " en P. Superiores		10N		10C
					11P	N	6N. Medianeras				11N



CROQUIS PLANTA BAJA

PLANTA TIPO

	Parcela
	Alineación oficial
	Alineación interior de la edif. interior
	Alineación máxima de la edificación

DETERMINACIONES PARTICUALES

En el reverso de esta ficha se recogen las determinaciones particulares que regulan la posible división de las viviendas.

DETERMINACIONES PARTICULARES:

DIVISIÓN DE VIVIENDAS.

1.- GENERALIDADES.

En relación a lo establecido al efecto en los artículos 29 y 36 NUG sobre imposibilidad de división de viviendas en edificios o elementos inadecuados, y en razón de la unidad de diseño de éste edificio, ajeno al que caracteriza a la edificación común del Casco Antiguo; se permite la división de las viviendas existentes en cualquier planta legalmente consolidada (elevada, ático, bajo cubierta), sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación urbanística (Plan Municipal, PEPRI del Casco Antiguo, Ordenanzas Municipales, ...), técnica (CTE, ...) y de habitabilidad (edificio, vivienda, ...)

Para la división de viviendas existentes citada, no son exigibles las Actuaciones Necesarias (Actuaciones NEC) del cuadro correspondiente de la presente Ficha de Normativa Particular, a no ser que la división conlleve actuación de sustitución de la edificación en los términos del artículo 24 NUG punto 7, o de entre las recogidas como condiciones según el artículo 29 NUG punto 5, Renovación).

2.- DEBERES URBANÍSTICOS ASOCIADOS A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN (art. 90.5 DFL 1/2027 TRLFOTU) y DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDA PROTEGIDA (art 54 DFL 1/2017 TRLFOTU y ART. 7 LF 10/2010 DERECHO A VIVIENDA, MODIFICADO POR LF 9/2025 VIVIENDA ASEQUIBLE) o, en su caso, regulación de que los sustituyan.

El cumplimiento de los deberes legales asociados citados en este punto, se realizará con carácter previo al otorgamiento de la licencia o el acto administrativo de intervención necesario, momento en el que deberá determinarse, calcularse y/o actualizarse conforme a la normativa vigente en ese momento.

Conforme a la regulación del art. 54.1.a del DFL 1/2017 TRLFOTU, y en cuanto permanezca vigente, quedan eximidas del cumplimiento de dotación mínima de vivienda protegida, aquellas actuaciones de división de viviendas en que el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3.