

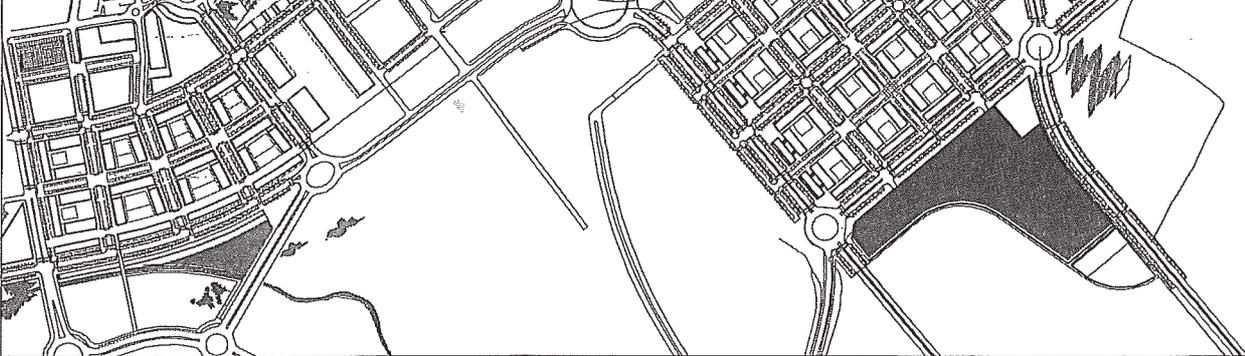


CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA LC2-2 DE LEZKAIRU

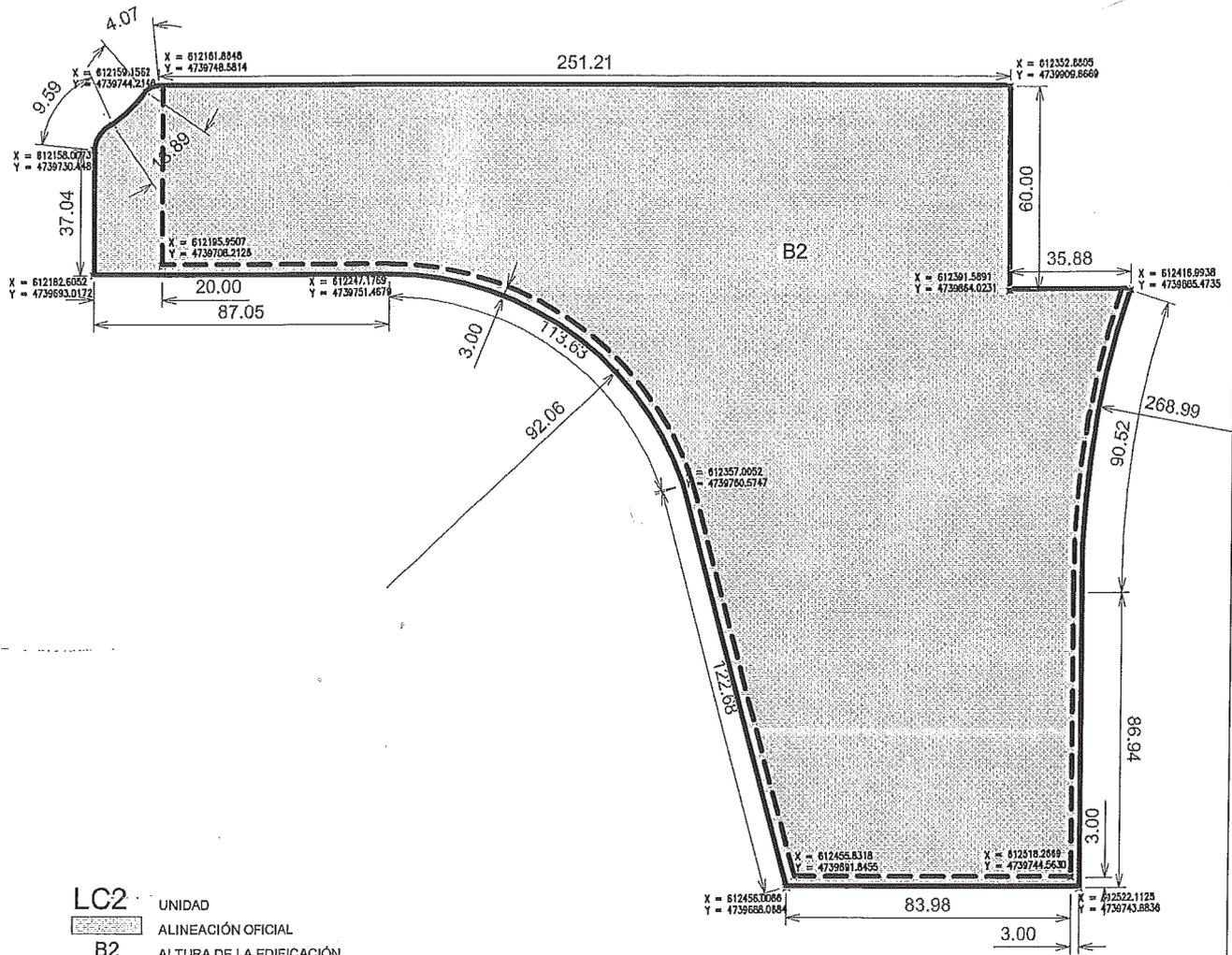
La parcela LC2-2 es la resultante de la parcelación efectuada sobre las parcelas LC-2 y LC-3 del proyecto de reparcelación del área de reparto ARS3 del Plan Municipal de Pamplona. Tiene una superficie de 14.118,17 m² y está calificada para uso de Equipamiento Docente-Cultural Público.

Las condiciones urbanísticas de la parcela son las que se regulan en el Plan Parcial del sector I/S1, IV/S1, XVI/S1, XIX/S1 y sistemas generales adscritos (área de reparto ARS-3) del Plan Municipal de Pamplona. Este documento, aprobado definitivamente el 19 de enero de 2006, fue modificado por el pleno del Ayuntamiento de Pamplona el 4 de marzo de 2010 (BON de 16 de abril de 2010). En particular, en la ficha de la unidad LC2 se fijan las determinaciones generales, las funcionales, las formales y las relativas a gestión y desarrollo de la unidad. (Se adjunta la ficha del Plan Parcial)

Además, gráficamente se define el ámbito ocupable por la edificación, que surge al plantearse como obligatoria la condición indicativa del Plan Parcial “no ocupar aquellas partes de la parcela situadas al fondo de las calles previstas en la zona sur de Lezkairu, de forma que quede asegurada la continuidad visual entre el interior del tejido y su entorno próximo...” En la proyección de la prolongación de la calle Berlanga Robles únicamente se admiten los cierres de finca y el tratamiento superficial de la urbanización, pero no así cuerpos edificados de ningún tipo (edificio, porche, cubierta de patio...) Además, se plantea la separación de lo edificado en una distancia de 3 metros de los lindes con otras parcelas.



PARCELACIÓN, CONFIGURACIÓN Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN



LC2 UNIDAD
ALINEACIÓN OFICIAL
B2 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

— — — ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN Y MÁXIMA OCUPACIÓN EN SÓTANO
x X = 612051.4020 UTM
y Y = 4740365.8402

LC2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR I/S1, IV/S1, XVI/S1, XIX/S1 Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (AREA DE REPARTO ARS3) PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA	Texto refundido Febrero 2010
UNIDAD XVI/S1 LEZKAIRU	LC2
NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR	

DETERMINACIONES GENERALES

Unidad de Actuación	XVI/S1
Denominación de la Unidad Basica	LC2
Superficie (m ²)	36.095,16

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Usos pormenorizados y tipología(s)	Equipamiento Docente-Cultural Público
Compatibilidad y equivalencia de usos	Régimen general establecido en el P.M.
Otras condiciones	

En razón de la naturaleza y condición pública de las dotaciones previstas, si no resultara necesario que la Unidad sea destinada en su totalidad a equipamiento docente, podrían ubicarse en ella equipamientos y servicios de otra naturaleza.

DETERMINACIONES FORMALES

Alineaciones y Rasantes	Definidas gráficamente
Altura de la edificación	Definidas gráficamente
Nº máx. de plantas sobre rasante	B2 (1)
Altura máx. a línea de cornisa	12 m (1)

(1) Se admitirán alturas superiores a la establecida en razón de la naturaleza de los edificios y/o exigencias funcionales de los mismos.

Ocupación máx. de parcela 60%

Parcelación
Podrán segregarse parcelas de la parcela inicial con destino a uso Dotacional en las condiciones siguientes:

	Parcela	Frente	Fondo
Dimensión Mínima	2.500 m ²	50 m	

Otras condiciones
Aunque no se imponen alineaciones obligadas, se procurará que la edificación contribuya a conformar las calles y parque adyacentes, respetando, cuando menos, la dirección de las alineaciones correspondientes
En otro sentido, se procurará no ocupar aquellas partes de la parcela situadas al fondo de las calles previstas en la zona Sur de Lezkairu, de forma que quede asegurada la continuidad visual entre el interior del tejido y su entorno próximo. En el mismo sentido, se procurará que la edificación se localice en el costado N.E. de la Unidad, ante la carretera de Mutilva, en forma abierta, sin conformar un frente continuo, con objeto de integrar visual y ambientalmente el parque de Monte Camposanto en la ordenación.

Acceso(s) rodado(s): Se producirá(n) desde cualquiera de las calles de circulación rodada que flanquean la Unidad. Si en algún caso fuera preciso crear calles de acceso de uso público a zonas o parcelas interiores de la Unidad, su trazado se integrará en la estructura viaria y compositiva de la ordenación general de Lezkairu. Este criterio habría de ser considerado como principio regulador en supuestos de segregación interior de parcelas.

Acceso(s) Peatonal(es): Podrán situarse en cualquier frente de la Unidad.
Aunque el ámbito edificable en sótano aparece delimitado por las alineaciones de la edificación se establece una ocupación máxima en sótano del 60% de la superficie parcelada.
En el desarrollo de la Unidad y urbanización interior de la misma se contemplará y ejecutará la recogida de pluviales de escorrentía a lo largo del límite Sur de la Unidad. A lo largo de ese límite, será necesario, asimismo, prever la ejecución de un tramo de la red de recogida de residuos.

DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTION Y DESARROLLO DE LA UNIDAD

Edificación y Urbanización

En el desarrollo de la(s) parcela(s) de la Unidad, se contemplará el proyecto y ejecución de las obras de urbanización, tanto del espacio interior de la(s) parcela(s) no ocupado por la edificación, como, en su caso, del espacio que pudiera incorporarse al espacio público como resultado de un retranqueo del cerramiento de recinto(s) escolar(es).

La solución constructiva y material aplicada a dicho espacio público, será igual a la adoptada en su entorno inmediato.
Con independencia de que la parcela inicial pueda ser dividida y cada una de las parcelas resultantes ser objeto de desarrollo independiente, toda la Unidad contará con un cerramiento común que será proyectado en la primera de las intervenciones que se produzcan en su ámbito.
Dicho cerramiento será visualmente permeable y su diseño y tratamiento material se impondrá, en su caso, al cerramiento de la Unidad Dotacional LC3, adyacente.



CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LAS DEL PLANEAMIENTO EN LA PARCELA LC2-2

GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA

ÁMBITO OCUPABLE PARCELA LC2-2

ESCALA: 1:2.000
 ABRIL DE 2019