

ESTUDIO DE DETALLE

Parcela 1378 del polígono 7

PAMPLONA

AGOSTO 2020

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO

		Unidad Integrada	Nombre
Superficie m ²	639.297	X	Z-1
Localización	Polígono industrial de Landaben		

2 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

OBJETIVOS GENERALES

Mantener los usos y estructuras actuales

REGIMEN URBANÍSTICO

Clase de suelo	Urbano.
Categoría	Consolidado
Usos	Industrial, comercial y dotaciones sanitario privado.

3 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CONDICIONES GENERALES

Se consolidan todos los usos y las edificaciones existentes legalizadas

CONDICIONES DE ACTUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

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

3) Sustitución:

- a. Parcelario:
- b. Alineaciones: Se grafían en planos las alineaciones máximas.
- c. Alturas: B+1 \leq 10 m. Solo se permitirá mayor altura en elementos singulares vinculados al proceso productivo. Dentro de la limitación de diez (10) metros podrá admitirse la altura de B+2 destinada a oficinas del edificio industrial en una superficie que no exceda el 25% de la ocupación en planta del edificio.
- En la parcela catastral 1378 del Polígono 7, se permite una altura de B+2, conforme a la documentación gráfica que se adjunta en los planos 2 y 3 del Estudio de Detalle de dicha parcela.***
- d. Fondo máximo:
- e. Ocupación de parcela: 100 % dentro de las alineaciones grafiadas.
- f. Superficies edificables máximas:
- g. Usos propuestos: Industrial, comercial y dotacional.
- h. Número máximo de viviendas:
- i. Condiciones de proyecto: Vuelos de la edificación. Quedan prohibidos a partir de la alineación de la fachada salvo marquesinas de estructura liviana para protección de accesos o entradas y aparcamientos, siempre que no impliquen volumen. En caso de su existencia quedarán siempre dentro de la parcela propia.
- Cierres de parcela: Tendrán una altura máxima de 2 m. y serán de fábrica rematada con albardilla con una altura obligada de 0,50 m. y 1,50 m. con verja o estructura metálica con malla consistente. Sobre ellos solo podrá colocarse cartel o letrero propio de la industria de que se trate, prohibiéndose cualquier otro uso publicitario. En el límite entre parcelas privadas, caso de construir cerramiento, podrá ser de malla consistente de 2 m. de altura o de iguales características a las definidas para el cierre de parcela límite con el espacio público.
- Medianerías al descubierto: Su tratamiento será igual al utilizado en los cierres de fachada principales.
- j. Aparcamientos: Según Normativa Urbanística General.

k. Otros:

El espacio libre de parcela se acondicionará con una fila de arbolado a 1 m. del cierre con una separación máxima de 8 m. entre árboles. En este espacio no se permiten otros usos que los de aparcamiento y zona verde prohibiéndose de forma expresa los almacenajes de género, cargas y descargas, etc... O cualquier otra actividad similar. No obstante podrán construirse caseta de guarda con las siguientes condiciones:

Debe justificarse su necesidad en base al tipo de actividad, número de empleados, etc.

En caso de autorizarse solo podrá construirse una caseta con iguales características de materiales y composición a los utilizados en el resto de la edificación. Deberá emplazarse en el límite de la parcela dentro de ella, y nunca superará una envoltente de 3 x 3 x 3 metros.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

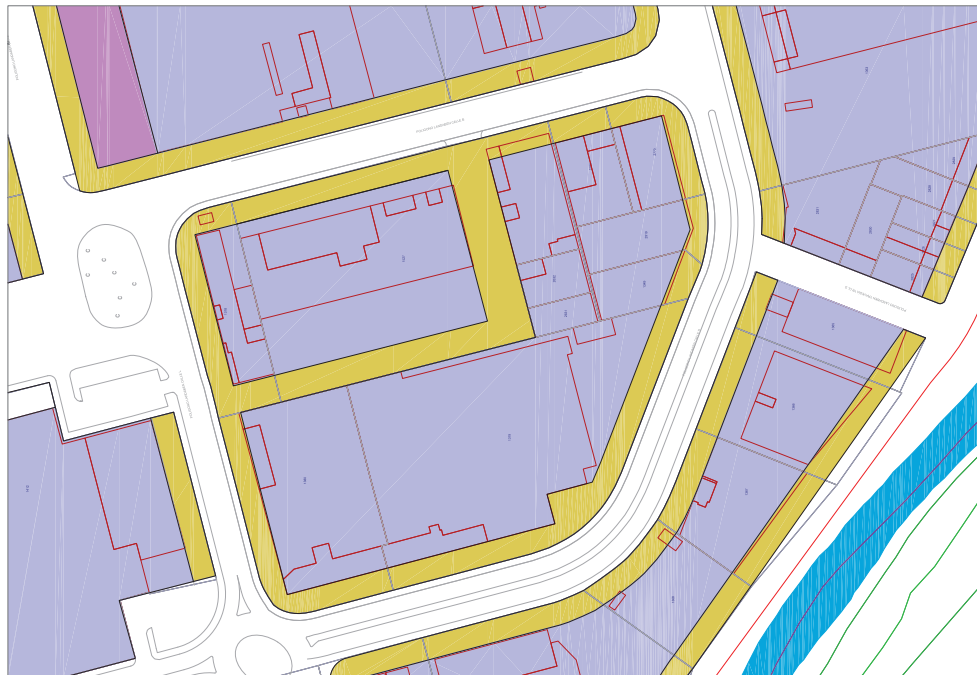
Desarrollo del Plan

Sistema de actuación Actuación directa

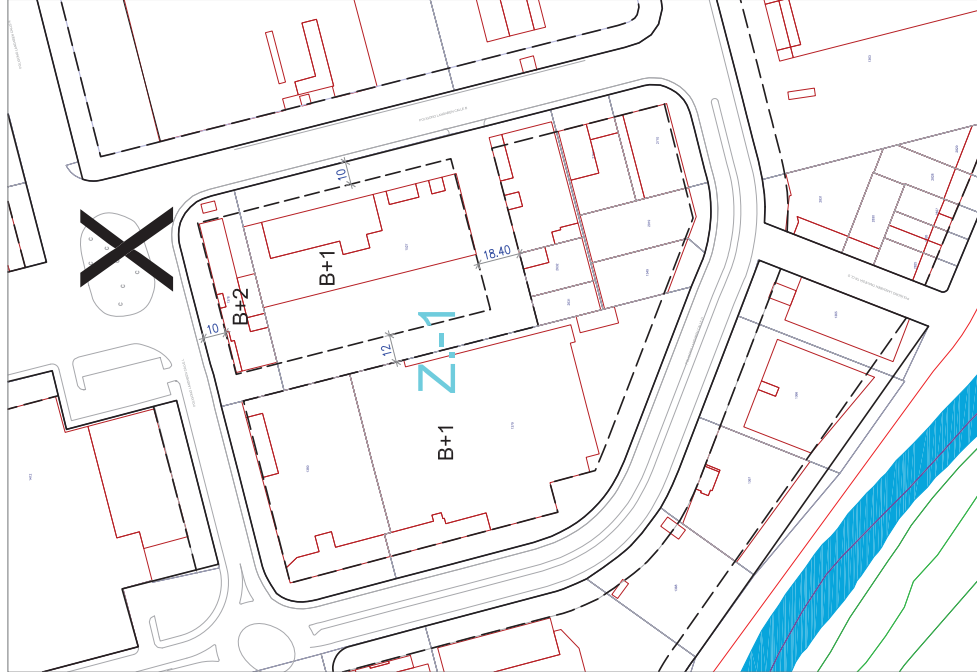
ELEMENTOS PROTEGIDOS

OTRAS CONDICIONES PORMENORIZADAS

4 CONDICIONES DE REORDENACIÓN



USOS

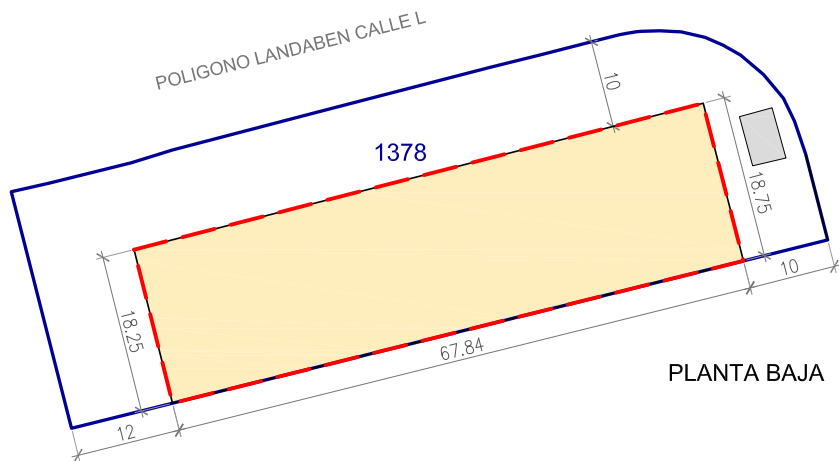


ALINEACIONES

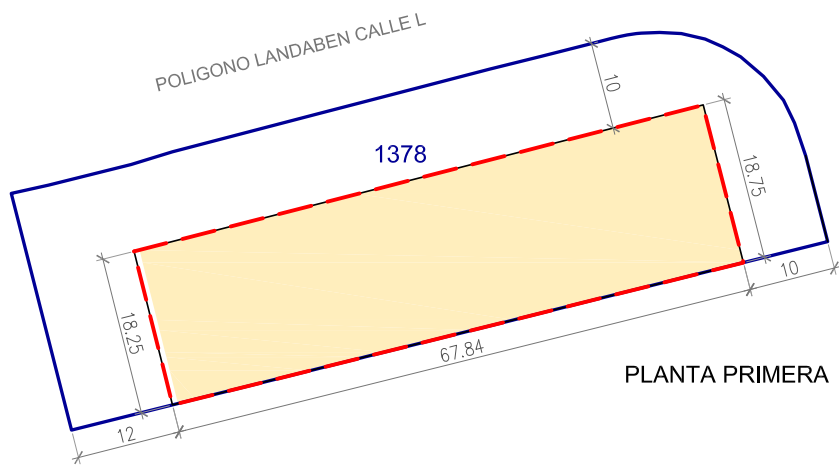
TEXTO REFUNDIDO

proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE	escalas:	1/2000	plano dec:	plano nº:
emplazamiento:	POLIGONO LANDABEN, C/L 1-7 PAMPLONA (NAVARRA)	fechas:	FEBRERO-2020	2	
promotor:	COPROPIETARIOS DE LA PARCELA 1378 DEL POLIGONO 7 DE CATASTRO DE PAMPLONA	revisado:		expediente: O-3643	
arquitecto:	Javier otiano vazquez	C/. de Julian Arteaga nº 7-1º 31002 Pamplona • telf: 94627362 • email: ianotia@lanotia.es			

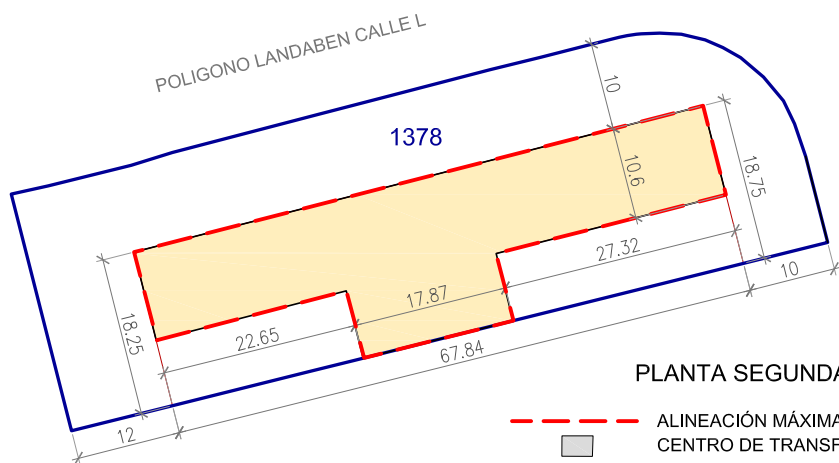
ALINEACIÓN MÁXIMA



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

--- ALINEACIÓN MÁXIMA
 ■ CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE

TEXTO REFUNDIDO

proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE	escalas:	1/750	plano de:	ORDENACIÓN PORMENORIZADA ALINEACIONES Y COTAS	plano n°:	3
emplazamiento:	POLÍGONO LANDABEN, C/ L 1-7 PAMPLONA (NAVARRA)	fecha:	FEBRERO-2020	revisado:		expediente:	
promotor:	COPROPIETARIOS DE LA PARCELA 1378 DEL POLÍGONO 7 DE CATASTRO DE PAMPLONA						
arquitecto:	javier otaño vazquez	C/. de Julian Arteaga nº 7-1º 31002 Pamplona - telf: 948227362 - email: landua@landua.es					