Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea:
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30. POL. 6 CATASTRO DE PAMPLONA.

Promotor:
NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

Equipo redactor:
J. Javier Asiain Ansorena
Alberto Izco Arana

Fecha:
Septiembre 2016

IEE NAVARRA
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

ÍNDICE:

- MEMORIA
- NORMATIVA
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea:
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30. POL. 6 CATASTRO DE PAMPLONA.

Promotor:
NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

Equipo redactor:
J. Javier Asiain Ansorena
Alberto Izco Arana

Fecha:
Septiembre 2016

MEMORIA

IEE NAVARRA
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

ÍNDICE

1. OBJETO
2. PROMOTOR
3. AUTORES DE LA MODIFICACIÓN
4. AMBITO
5. ANTECEDENTES
6. JUSTIFICACIÓN
   6.1. FIGURA DE PLANEAMIENTO PROPUESTA
   6.2. CONFORMIDAD CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES
7. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
8. CONCLUSIÓN

1. OBJETO

Corresponde la presente memoria a la Modificación del Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea. Tipologías edificatorias 4 y 5. Parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona.

Su objeto es posibilitar y ordenar las intervenciones necesarias para mejorar las condiciones de vida de los vecinos de ámbito, actuando sobre las viviendas y los espacios libres públicos y privados que lo conforman.

2. PROMOTOR

Navarra de Suelo y Vivienda S.A.
Avda. San Jorge nº 8, planta Baja, 31012, Pamplona.
CIF: A 31212483

3. AUTORES DE LA MODIFICACIÓN

J. Javier Asiain Ansorena, arquitecto colegiado nº 1580 COAVN
Alberto Izco Arana, arquitecto colegiado nº 2038 COAVN

4. ÁMBITO

El ámbito de la Modificación son las parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona, coincidentes con las tipologías definidas en el P.E.R.I. de la Chantrea como tipologías edificatorias 4 y 5.

Está delimitado por la avenida de Villava al Norte, Calle Huarte y Calle Paternain al Sur, Calle San Cristóbal al Este y Calle Ororbia, Calle de la Cuenca de Pamplona y Avenida Villava al Oeste.

La altura de la edificación es B+1 y B+2. El número de viviendas incluidas en el ámbito asciende a 700 distribuidas en 136 portales. La superficie útil media aproximada de las viviendas de planta baja es de 62 m² y de las plantas elevadas es 65 m². La superficie media construida aproximada es de 71 m² y 75 m² respectivamente.

Las parcelas 29, 25, 27 y 28 pertenecen a la cooperativa de calefacción Grupo San José. Las parcelas 197, 32 y 33 forman parte de la cooperativa de calefacción Calor Chantrea.

En los portales nº 18 de la Calle Zuasti y nº 15 de Calle Paternain el establecimiento hace ya muchos años de una entidad financiera motivó la realización de una importante reforma de ambos inmuebles modificando la tipología original.

El ámbito se recoge gráficamente en el plano “01 INFORMACIÓN. SITUACIÓN. DELIMITACIÓN ÁMBITO. USOS P.E.R.I TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN” de la Documentación Gráfica que acompaña a la presente memoria.

5. ANTECEDENTES

El barrio de la Chantrea inició su construcción a mediados del siglo XX como un intento de paliar la falta de vivienda originada por la fuerte emigración rural. El Ministerio de la Vivienda, mediante el Patronato Francisco Franco, fue el promotor de la actuación. Es un barrio prototípico de Vivienda Social de los años cincuenta y sesenta. Sus tipologías edificatorias y las características constructivas responden a la precariedad de la época en que se realizó. El equipamiento inicial de las viviendas era muy escaso.

Para solventar las principales carencias que presentaba el barrio (reducido tamaño de las viviendas, ausencia de espacios comerciales, escasez de dotaciones y falta de espacios públicos) se redactó el Plan Especial de Reforma Interior Chantrea (V/U.C.C.-1) aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pamplona el 12 de diciembre de 1991.

El vigente Plan Municipal de Pamplona, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 2002 y adaptado y homologado mediante la Orden Foral 0181 de 12 de abril de 2007 incorporó el P.E.R.I. como planeamiento de desarrollo.

NASUVINSA y GOBIERNO DE NAVARRA, a través del proyecto EFIDISTRICT, abordan desde 2014 la regeneración energética integral del Barrio de la Chantrea de Pamplona.

La presente Modificación del P.E.R.I se inscribe dentro de las muchas actuaciones desarrolladas por NASUVINSA para lograr la regeneración energética del barrio, en este caso, favoreciendo el desarrollo de medidas de ahorro energético en los edificios

6. JUSTIFICACIÓN

6.1 Figura de Planeamiento Propuesta

Teniendo en cuenta el alcance de la propuesta, entre cuyas determinaciones se halla la **ocupación** de franjas de **espacio público** necesarias para instalar un aislamiento exterior a las viviendas, es preciso la redacción, tramitación y aprobación por parte del Ayuntamiento de Pamplona de una **Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Chantrea** (aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 1991 por el Ayuntamiento de Pamplona), referido al ámbito formado por las parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona.

6.2 Conformidad con los Instrumentos de Ordenación Vigente

Las parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona están incluidas en la **Unidad Integrada V Chantrea**, Ámbito de ordenación: **ZO-1** del Plan Municipal de Pamplona.

Las determinaciones establecidas por el Plan Municipal son:

Determinaciones estructurantes:

Objetivos generales:
Mantenimiento del carácter actual del barrio.
Mejora de la calidad urbana y de habitabilidad de las viviendas.

Régimen urbanístico:

Clase de suelo:	*Urbano*
Categoría:	*Consolidado*
Área de Reparto:	*No se establece*
Aprovechamiento tipo:	*No se establece*
Usos:	*Residencial colectivo, unifamiliar y dotacional*

Superficies edificables máximas

Porcentaje mínimo de VPO: No se establece

Condiciones generales:

Será de aplicación la Normativa del planeamiento vigente (PERI de la Chantrea) que se incorpora (al Plan Municipal) relativa a superficies edificables máximas y condiciones básicas de ordenación.

Determinaciones pormenorizadas:

Será de aplicación lo previsto en el siguiente planeamiento de desarrollo que se incorpora:
Plan Especial de Reforma Interior Chantrea

Condiciones de ejecución:

Sistema de actuación: Actuación directa

La presente Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Chantrea mantiene el carácter actual del barrio y mejora de la calidad urbana y de habitabilidad de las viviendas conforme con las determinaciones estructurantes por el plan Municipal.

La modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Chantrea no varía el régimen urbanístico ni las consideraciones generales establecidas en el Plan Municipal. El aumento de superficie construida no tiene tal consideración al ser consecuencia de la realización de obras de mejora en la eficiencia energética de los edificios y, en el caso de ejecución de las ampliaciones de vivienda, al tratarse de edificaciones consolidadas con más de treinta años de antigüedad, afectadas por algún régimen de promoción o protección pública, realizadas con cerramientos de tipo ligero, de superficie inferior al 20 por ciento de la superficie edificada del inmueble y mejoran las condiciones de habitabilidad de las viviendas, conforme con lo establecido por el artículo 62 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, modificada por la Ley 5/2015 de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra.

Para conseguir los objetivos establecidos en la presente Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la Chantrea, se debe proceder a modificar las determinaciones pormenorizadas del P.E.R.I., actualizando sus normativas y ordenanzas con el fin de posibilitar las actuaciones y garantizar la deseable uniformidad del conjunto edificado.

7. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación pretende adecuar el Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea, aprobado definitivamente el 12 de diciembre de 1991, a las actuales necesidades sociales.

En concreto y de forma detallada la modificación afecta a las siguientes cuestiones:

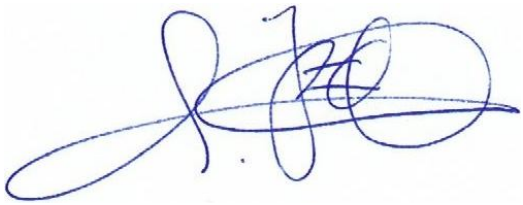
- Establecimiento de la unidad mínima de intervención.
- Regulación de las actuaciones de mejora de las envolventes térmicas de las edificaciones consisten en la aplicación de un aislamiento térmico por el exterior de las fachadas actuales, el aislamiento de la cubierta y la sustitución de las carpinterías y vidrios. Cada una de las intervenciones de mejora de la envolvente de la edificación reducirá al menos en un 30% su demanda anual de calefacción, como se señala en la L.F. 5/2015, art. 61 bis, 7, b.
- Establecimiento de los criterios de actuación sobre las fachadas exteriores, conciliando el mantenimiento del carácter actual del barrio con las actuaciones de mejora de habitabilidad de las viviendas. Se mantendrán los elementos de piedra original, siempre y cuando no menoscaben las condiciones de habitabilidad de las viviendas, como ocurre en algunos edificios con los esquineros de piedra causante de condensación en el interior de las viviendas.
- Establecimiento de los criterios de actuación sobre las fachadas interiores. Definición de la forma, dimensiones y características de tendederos, instalaciones y galerías.
- Definición de las características formales de los cuerpos que puedan sobresalir de la fachada como consecuencia de las actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas.
- Ordenación del espacio común privado.
- Establecimiento de la participación de la administración en las plusvalías generadas.

El contenido de la modificación se recoge en la Normativa Urbanística y la documentación gráfica que acompañan a la presente memoria.

8. CONCLUSIÓN

Se firma la presente memoria, junto con el resto de la documentación, que contempla la Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea. Tipologías edificatorias 4 y 5. Parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona.

Pamplona, septiembre de 2016
Los Arquitectos



J. Javier Asiain Ansorena / Alberto Izco Arana

Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea:
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30. POL. 6 CATASTRO DE PAMPLONA.

Promotor:
NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

Equipo redactor:
J. Javier Asiain Ansorena
Alberto Izco Arana

Fecha:
Septiembre 2016

NORMATIVA

IEE NAVARRA
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

I.- ORDENACIÓN

Artículo 1. Usos

Se establecen como Usos Pormenorizados los que aparecen recogidos gráficamente en el plano de ordenación, “03 ORDENACIÓN. USOS PORMENORIZADOS”.

El régimen y las tablas de compatibilidad de usos serán los establecidos por el Plan Municipal de Pamplona.

Artículo 2. Alineaciones y altura de la edificación

Se establecen como **alineaciones exteriores máximas** las que aparecen recogidas gráficamente en el plano de ordenación, “04 ORDENACIÓN. ALINEACIONES” y “05 ORDENACIÓN. ALINEACIONES. SECCION Y DETALLES”.

Se establece una envolvente máxima dentro de cuyo perímetro podrá resolverse la nueva envolvente térmica de la edificación, tendederos, canalización de instalaciones y galerías acristaladas.

Altura: Se mantienen las alturas actuales de la edificación legalmente existentes.

Artículo 3. Conservación de la edificación

Resulta obligada la conservación de los edificios del proyecto original en sus aspectos estructurales. Esa conservación se entiende en las condiciones propias de la edificación original, sin perjuicio de que estas ordenanzas permitan la incorporación de nuevos elementos en orden de garantizar mejores condiciones de habitabilidad en las viviendas.

Artículo 4. Rehabilitación

El régimen de conservación no excluye la posibilidad de proceder a rehabilitaciones de la edificación que, en cuanto signifiquen mejoras de habitabilidad, resultan, en general, apropiadas al objeto del Plan. Con objeto de propiciar la rehabilitación de las viviendas se proponen, para los tipos edificatorios 4 y 5, soluciones de mejora de envolvente térmica y construcción de anexos a la vivienda.

Artículo 5. Construcciones fuera de ordenación

Todo aquel elemento constructivo existente que no haya sido ordenado por esta modificación del PERI ni por el Plan Municipal de Pamplona queda declarado como fuera de ordenación.

II.- CONSERVACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 6. Edificación. Ampliaciones de la vivienda.

Es posible la ampliación de las viviendas tipo 4 y 5 mediante la construcción de anexos a la edificación existente.

La unidad mínima de intervención será el portal.

En los planos de Ordenación se recogen para estas tipologías la envolvente máxima permitida.

Artículo 7. Edificación. Rehabilitación energética envolvente térmica.

Resultarán prioritarias, las obras de rehabilitación y mejora de la envolvente térmica de los edificios.

El aislamiento por la parte exterior de las viviendas tendrá un espesor máximo de 12 cm. Su acabado será de mortero raseado y pintado, mortero coloreado o similar.

El aislamiento de la cubierta podrá resolverse sobre el faldón actual y/o sobre el cielo raso de la última vivienda. El espesor máximo del aislamiento sobre la tabla será de 16 cm.

III.- ADECUACIÓN AMBIENTAL

Artículo 8. Composición de fachadas. Dimensión de huecos.

La ordenación, disposición y tamaño de los huecos se mantendrán en su composición original.

Únicamente se podrán abrir o modificar los huecos de planta baja debido a un cambio de uso en el interior de la edificación. Razones estructurales y compositivas exigen limitar las aperturas en el muro y garantizar que los nuevos huecos aparezcan integrados con el resto de la fachada. Al efecto, los huecos de las fachadas a calle podrán rasgarse hasta alcanzar el nivel de suelo de planta baja manteniendo su anchura y coronación actual. Los huecos en los testeros de la manzana podrán tener una anchura de hasta 2 m., la altura de su dintel será coincidente con la altura de los dinteles del resto de huecos de planta baja de la edificación. No se permite la anexión de huecos.

Los edificios tipología 4 conservarán la piedra natural en zócalos hasta la rasante del suelo de planta baja y en el enmarcado del portal de acceso a las viviendas.

Los edificios tipología 5 conservarán el zócalo de piedra natural hasta la rasante del suelo de planta baja, los balcones a vía pública y sus antepechos.

Las fachadas de cada portal serán simétricas respecto al eje del hueco de escaleras.

Artículo 9. Texturas y colores de fachada.

Características formales de las fachadas:

Las fachadas estarán acabadas con lucidos de mortero pintado, mortero coloreado o similar.
En ambas tipologías se mantendrá el tratamiento diferenciado de la última planta, reproduciendo el entramado original.
La carpintería será de madera, aluminio con rotura de puente térmico o PVC con doble o triple vidrio.

Características formales de cuerpos que puedan sobresalir de la fachada como consecuencia de las actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas:

El material de cerramiento será mayoritariamente vidriado transparente salvo en aquellas partes en las que para permitir el cumplimiento del CTE no puedan serlo.

Características formales de las construcciones anexas a la fachada interior:

Canalización de instalaciones:
La canalización será registrable desde el exterior.
Permitirá futuras ampliaciones o modificaciones.

Tendederos:
Permitirán el tendido de ropa evitando las vistas directas.

Galerías:
El material de cerramiento será mayoritariamente vidriado. Las viviendas de tipología 4 contaran con elementos de protección solar.

El diseño de los anexos resolverá conjuntamente las galerías, los tendederos y las canalizaciones de instalaciones.

Tras la ejecución de estos elementos no se permitirá la presencia sobre fachadas de calderas, unidades exteriores de climatización, antenas parabólicas e instalaciones privativas de conducción de agua, distribución de calefacción, gas, electricidad, telecomunicaciones.

El acabado exterior será de tipo ligero con la calidad suficiente para garantizar su buen aspecto a lo largo del tiempo minimizando las labores de mantenimiento.

Los colores a emplear en fachada serán:

Color de carpintería y sistemas de oscurecimientos uniforme para cada portal.
Color base para la totalidad de las fachadas de la parcela. Se determinará con la primera intervención.
Colores similares al original en entramados y entrepaños de plantas superiores de fachada principal. Serán uniformes para cada hilera de edificios comprendida entre dos calles.

Los colores a emplear en los cuerpos anexos a la fachada:

Serán homogéneos en todas las actuaciones de la misma manzana.
Su diseño, materiales empleados, sistema de oscurecimiento, sistema de protección solar en la tipología 4 y color se establecerá con la primera actuación en cada manzana.

El resto de determinaciones gráficas que aparecen en planos no son vinculantes.

Artículo 10. Cubiertas.

Características formales de las cubiertas:

Las cubiertas mantendrán sus pendientes actuales. Estarán acabadas con teja cerámica.

Por encima del plano de cubierta y sin sobresalir más de 50 cm. se permitirá la implementación de instalaciones energéticas y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables cuando respondan a una intervención conjunta y consigan reducir el consumo anual de energía no renovable del edificio, al menos, en un 30 %.

Artículo 11. Espacios libres privados

El cierre perimetral de la parcela, en caso de ser sustituido, se adaptará a lo regulado en la normativa urbanística general del Plan Municipal de Pamplona.

Se permite la plantación de árboles ornamentales, de pequeño porte (que no superen en su desarrollo vital una altura superior a 6 metros) y copa pequeña o mediana (hasta 6 metros de diámetro) y arbustos en las zonas definidas gráficamente en el plano “05 ORDENACIÓN. ALINEACIONES. SECCIÓN Y DETALLES”.

Para proteger la edificación frente a los problemas generados por la humedad, se permite la pavimentación de la banda contigua a la fachada interior con pendiente hacia la zona ajardinada hasta una anchura máxima de 3 metros desde la fachada original. Banda definida gráficamente en el plano “05 ORDENACIÓN. ALINEACIONES. SECCIÓN Y DETALLES”.

A excepción de lo regulado en esta normativa, no se permiten cierres privativos, construcciones y/o pavimentaciones en los espacios libres privados o patios de uso común en el ámbito de aplicación de esta modificación del PERI.

IV.- OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 12. Derogación

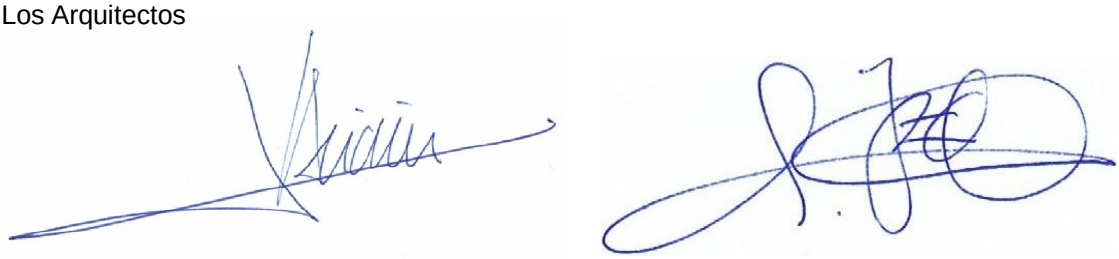
Con la aprobación de esta Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea. Tipologías edificatorias 4 y 5. Parcelas 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 y 30 del polígono 6 del catastro de Pamplona queda derogado el PERI de la Chantrea en el ámbito de aplicación de la misma.

Artículo 13. Participación de la administración

Los propietarios deberán entregar a la Administración, tal como se indica en el artículo 62 de la LF 35/2002 modificada por la LF 5/2015, como participación en las plusvalías generadas por la ampliación de las viviendas el 10 por ciento del valor catastral de la nueva superficie del inmueble. Para su cálculo se empleará el valor catastral que estuviera vigente en el momento de la presentación del proyecto a licencia

Se procederá al pago de dicha plusvalía de forma previa a la concesión de la licencia de obras.

Pamplona, septiembre de 2016
Los Arquitectos



J. Javier Asiain Ansorena / Alberto Izco Arana

IZCO ARANA ALBERTO - 29145063S

Firmado digitalmente por IZCO ARANA ALBERTO - 29145063S
Nombre de reconocimiento (DN): cn=IZCO ARANA ALBERTO - 29145063S, sn=IZCO ARANA, givenName=ALBERTO, c=ES, serialNumber=29145063S
Fecha: 2016.09.26 10:24:31 +02'00'

Modificación Plan Especial Reforma Interior de la Chantrea:
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30. POL. 6 CATASTRO DE PAMPLONA.

Promotor:
NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

Equipo redactor:
J. Javier Asiain Ansorena
Alberto Izco Arana

Fecha:
Septiembre 2016

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

IEE NAVARRA
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

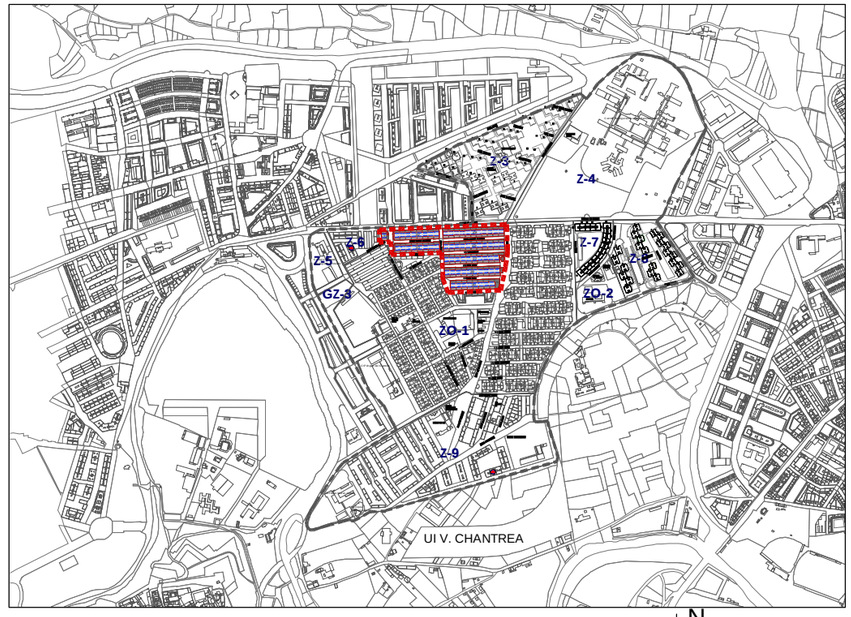
ÍNDICE DE PLANOS

01 INFORMACIÓN. SITUACIÓN. DELIMITACIÓN ÁMBITO.
USOS P.E.R.I. TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN 1/5.000; 1/2.000
02 INFORMACIÓN. PLAN MUNICIPAL. ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES 1/2.000
03 ORDENACIÓN. USOS PORMENORIZADOS..... 1/2.000
04 ORDENACIÓN. ALINEACIONES. 1/2.000
05 ORDENACIÓN. ALINEACIONES. SECCION Y DETALLES. 1/150; 1/75

Arquitectos:
J. Javier Asiain Ansorena
Alberto Izco Arana

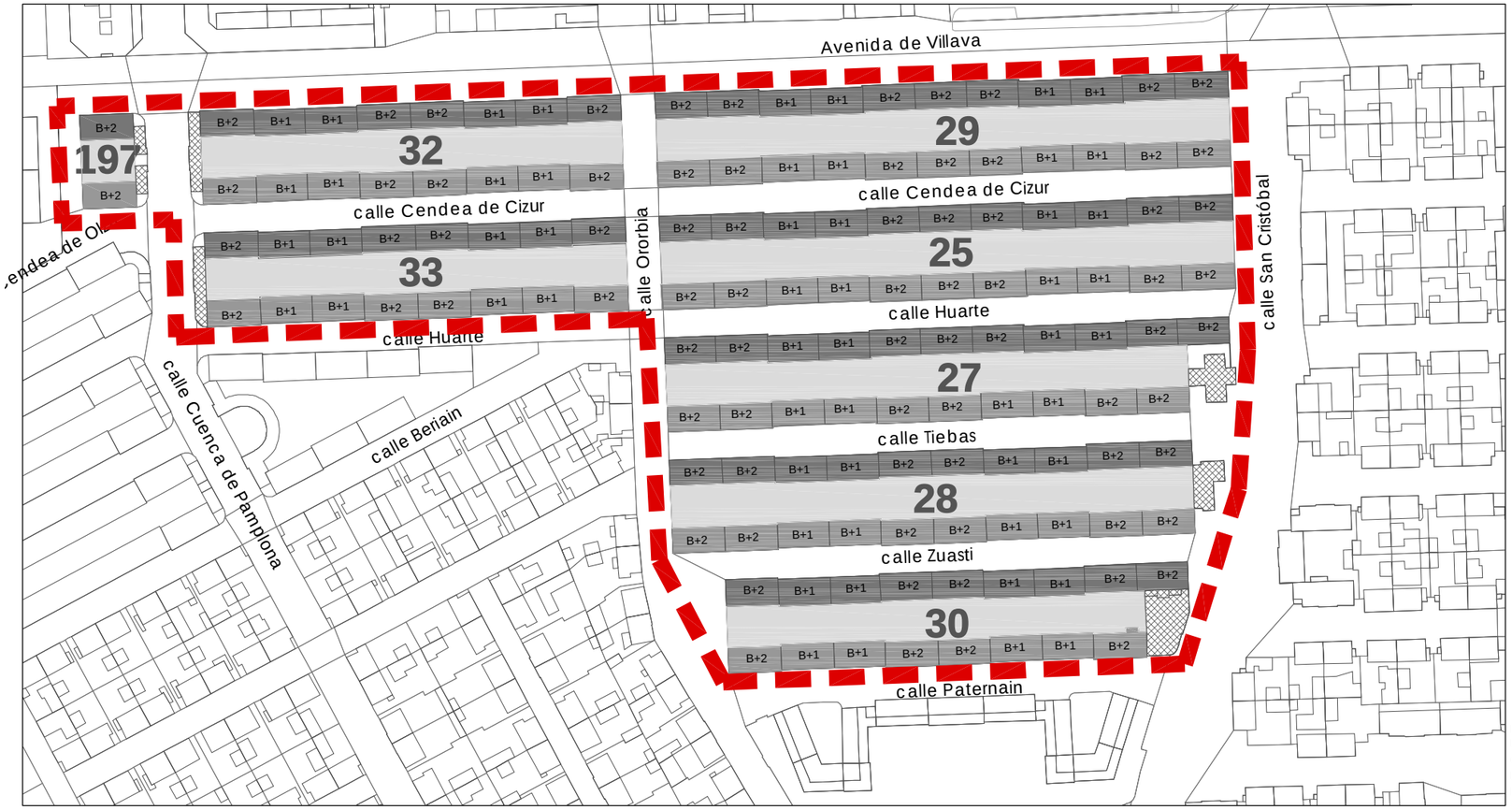
septiembre
2016

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
E 1/2.000



SITUACIÓN. RELACIÓN CON PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA
E 1/5.000

N



RESIDENCIAL (TIPOLOGÍA 4)
RESIDENCIAL (TIPOLOGÍA 5)
TERCIARIO
PATIO DE MANZANA

P.E.R.I. CHANTREA
U.I.-V / U.C.C.-I
ORDENACIÓN
USOS Y TIPOLOGÍAS
E 1/2.000

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR DE LA CHANTREA

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30.
POL. 6. CATASTRO DE PAMPLONA.

PROMOTOR: Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

SEPTIEMBRE 2016

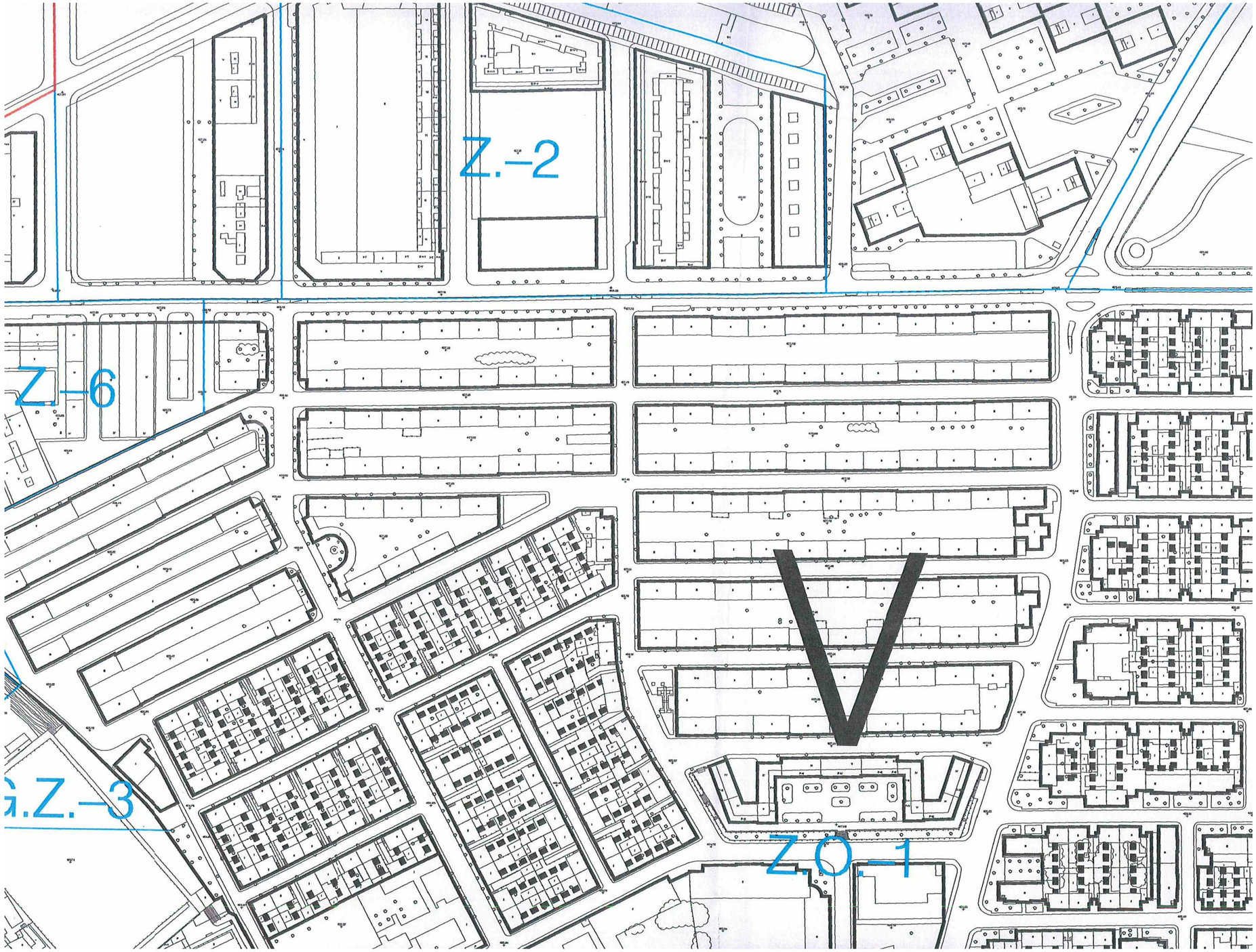
INFORMACIÓN
SITUACIÓN
DELIMITACIÓN ÁMBITO
USOS P.E.R.I.
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

E: 1/5.000; 1/2.000

01

EQUIPO REDACTOR:
IEE NAVARRA
948045880 / 654557227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

J. JAVIER ASIAIN ANSORENA / ALBERTO IZCO ARANA
ARQUITECTOS



Alineación oficial

Alineación interior

B+4 Alturas

Límite unidad integrada

Límite de ámbito de ordenación

XVI Unidad integrada

S.O.-4 Unidad de actuación

A.R.Z.–1 Areas de reparto. Suelo urbano

A.R.S.–1 Areas de reparto. Suelo urbanizable

N

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR DE LA CHANTREA

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30.
POL. 6. CATASTRO DE PAMPLONA.

PROMOTOR:

Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

SEPTIEMBRE 2016

INFORMACIÓN PLAN MUNICIPAL ALINEACIONES, ALTURAS Y RASANTES

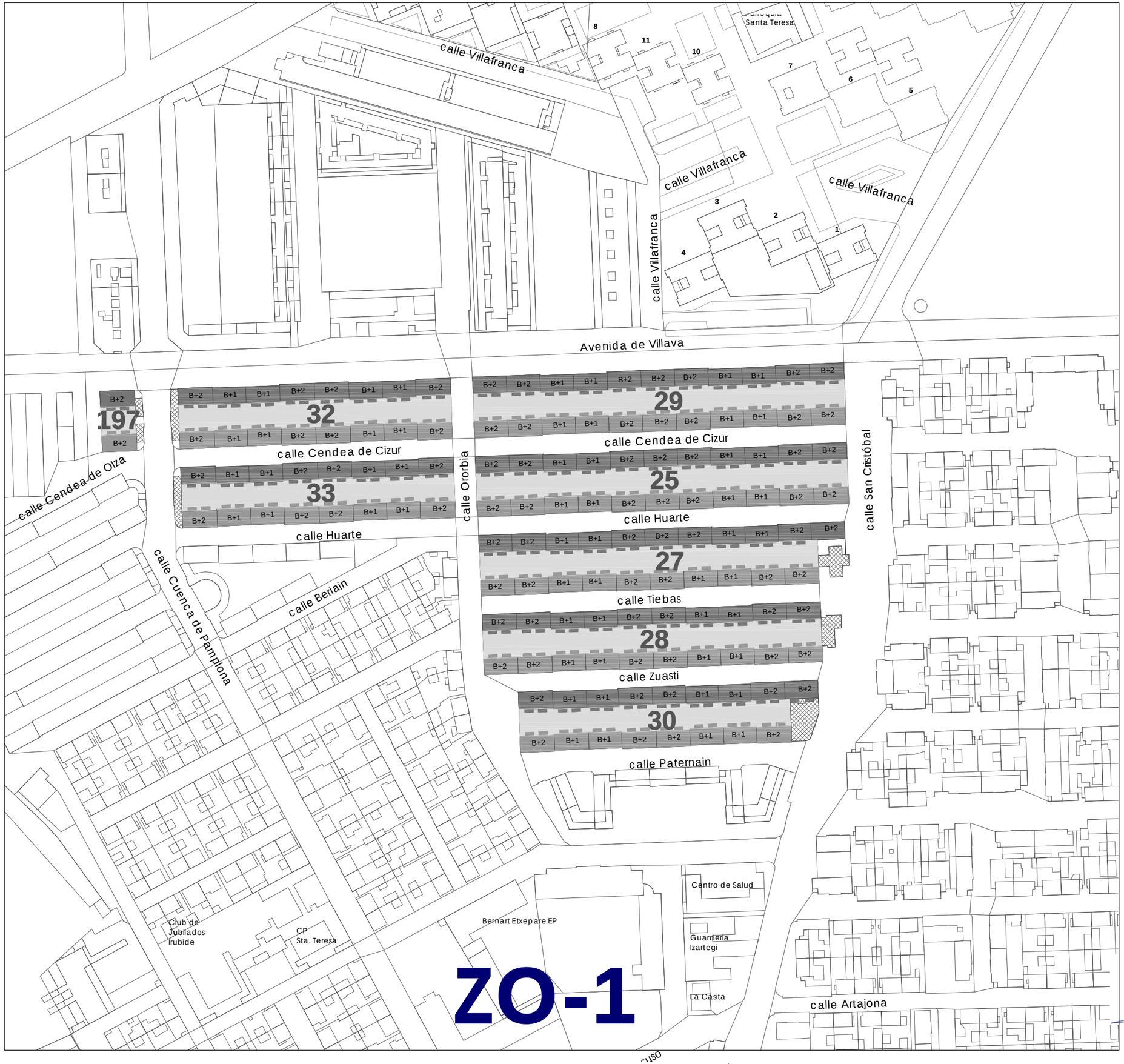
02

E: 1/2.000

EQUIPO REDACTOR:

IEE NAVARRA
948045880 / 654557227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

J. JAVIER ASIAIN ANSORENA / ALBERTO IZCO ARANA
ARQUITECTOS



LEYENDA:

- RESIDENCIAL (TIPOLOGÍA 4)
- RESIDENCIAL (TIPOLOGÍA 5)
- TERCIARIO
- PATIO DE MANZANA

N

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR DE LA CHANTREA

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30.
POL. 6. CATASTRO DE PAMPLONA.

PROMOTOR: Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

SEPTIEMBRE 2016

ORDENACIÓN USOS PORMENORIZADOS

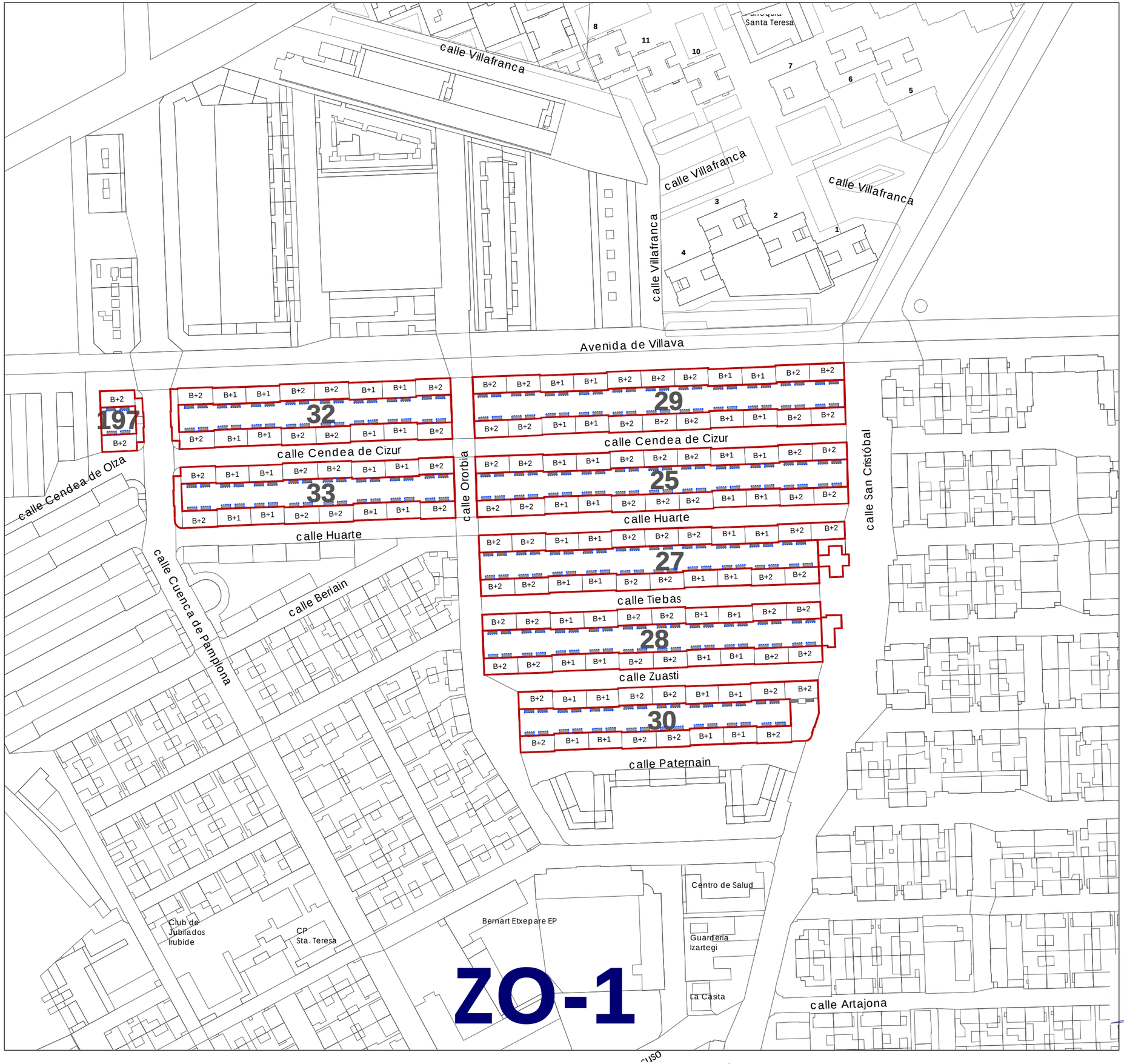
03

E: 1/2.000

EQUIPO REDACTOR:

IEE NAVARRA
948045880 / 654557227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

J. JAVIER ASIAIN ANSORENA / ALBERTO IZCO ARANA
ARQUITECTOS



LEYENDA:

ALINEACIÓN MÁXIMA ENVOLVENTE TÉRMICA

ALINEACIÓN MÁXIMA ANEXOS

N

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR DE LA CHANTREA

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30.
POL. 6. CATASTRO DE PAMPLONA.

PROMOTOR: Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

SEPTIEMBRE 2016

ORDENACIÓN ALINEACIONES

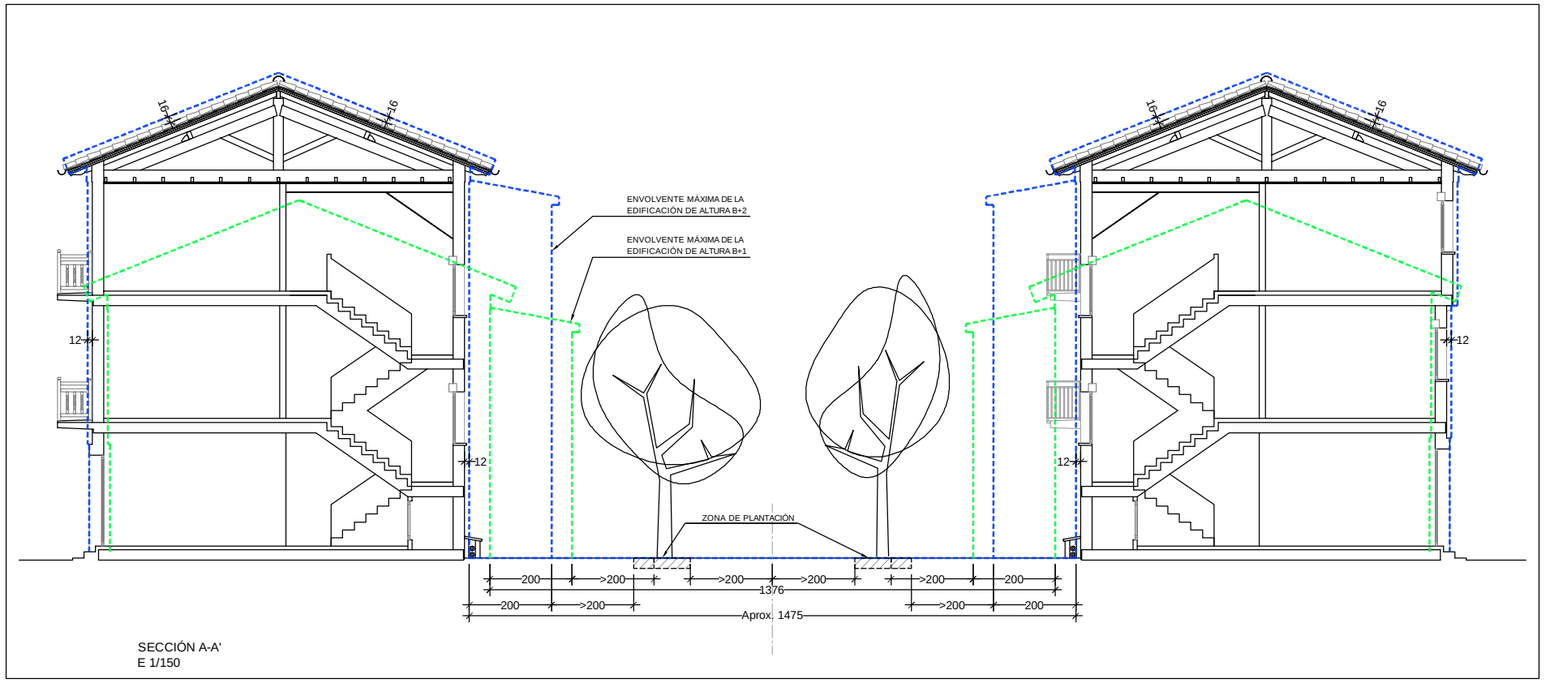
E: 1/2.000

04

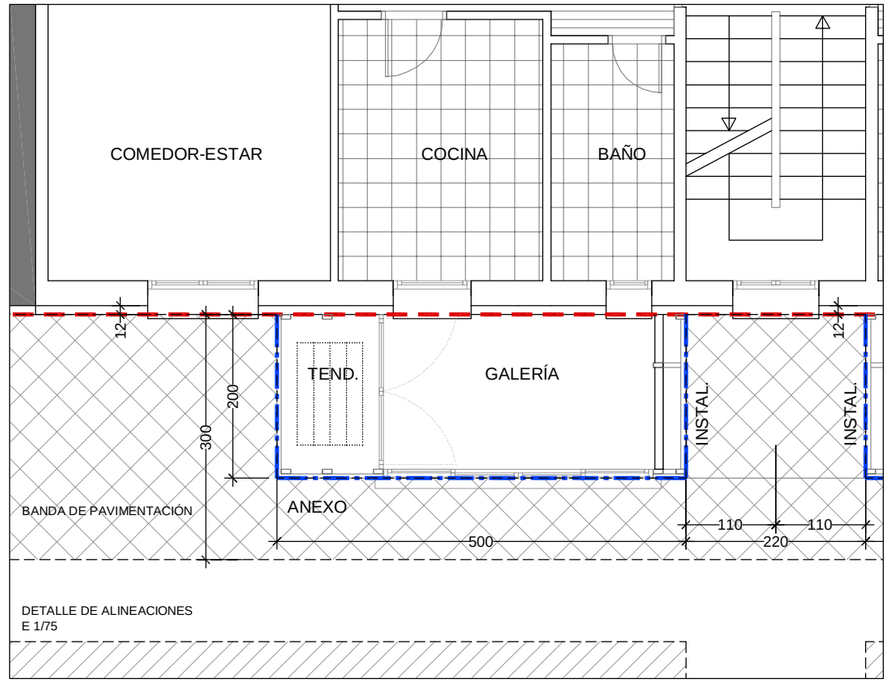
EQUIPO REDACTOR:

IEE NAVARRA
948045880 / 654557227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

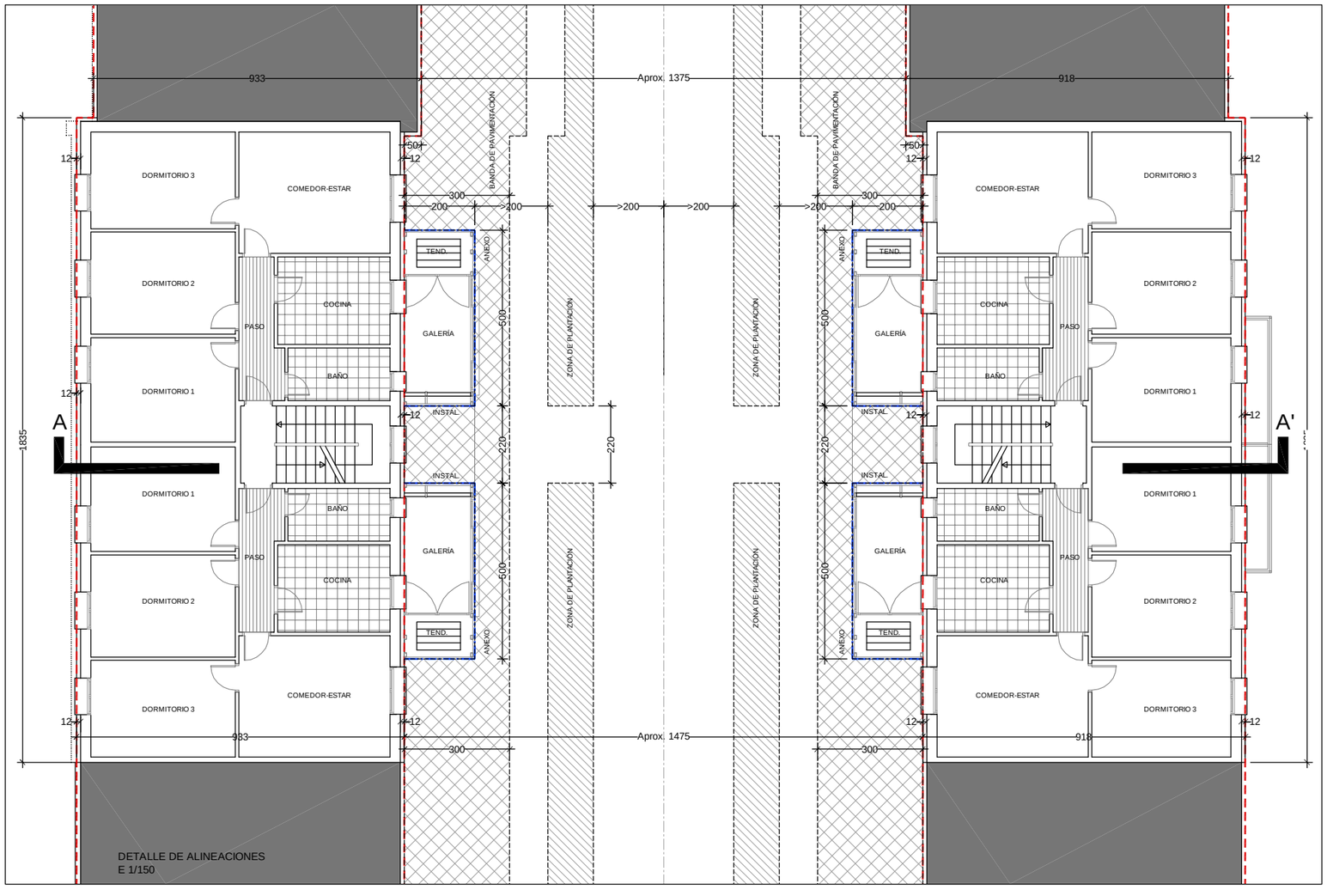
J. JAVIER ASIAIN ANSORENA / ALBERTO IZCO ARANA
ARQUITECTOS



SECCIÓN A-A'
E 1/150



DETALLE DE ALINEACIONES
E 1/75



DETALLE DE ALINEACIONES
E 1/150

LEYENDA:

ALINEACIÓN MÁXIMA ENVOLVENTE TÉRMICA

ALINEACIÓN MÁXIMA ANEXOS

NOTA: EL RESTO DE DETERMINACIONES GRÁFICAS NO SON VINCULANTES.

MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR DE LA CHANTREA

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 4 Y 5.
PARCELAS 197, 32, 33, 29, 25, 27, 28 Y 30.
POL. 6. CATASTRO DE PAMPLONA.

PROMOTOR:

Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

SEPTIEMBRE 2016

ORDENACIÓN ALINEACIONES SECCIÓN Y DETALLES

E: 1/150; 1/75

05

EQUIPO REDACTOR:

IEE NAVARRA
948045880 / 654557227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

J. JAVIER ASIAIN ANSORENA / ALBERTO IZCO ARANA
ARQUITECTOS