

UNIDAD MORFOLÓGICA**K-1****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 8.759,95 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 3.631,65 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 16.046,60 m²
Superficie libre de propiedad privada y servidumbre de uso público: 5.128,30 m² salvo suelo ocupado por la estructura de la edificación.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL

DETERMINACIONES FUNCIONALES**SUBUNIDAD K1**

Número máximo de viviendas: 122

Superficie construida máxima destinada a parcela libre privada: - m²

Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: 3.292,67 m²

Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 12.753,93 m²

La superficie exterior a las alineaciones de la edificación en planta baja será de uso público, salvo el espacio ocupado por la estructura de la edificación.

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 122

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta de sótano:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial y terciaria.

Planta baja:

Terciario y usos complementarios de la actividad residencial de acuerdo a lo determinado en la documentación gráfica.

Plantas elevadas:

Residencial.

Usos tolerados.-

Plantas elevadas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

Usos de la parcela libre privada.- Usos complementarios de la actividad residencial.

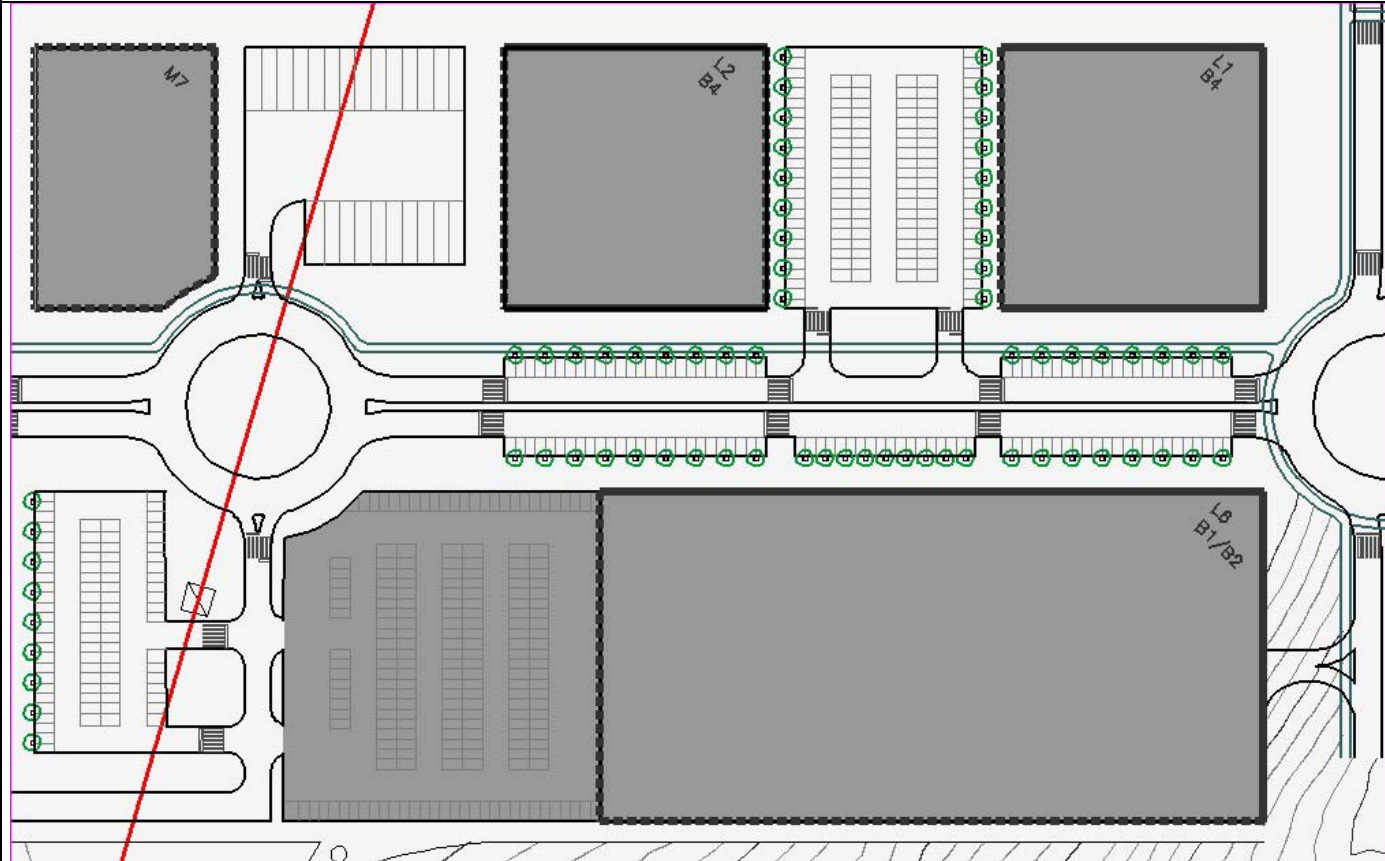
DETERMINACIONES FORMALES

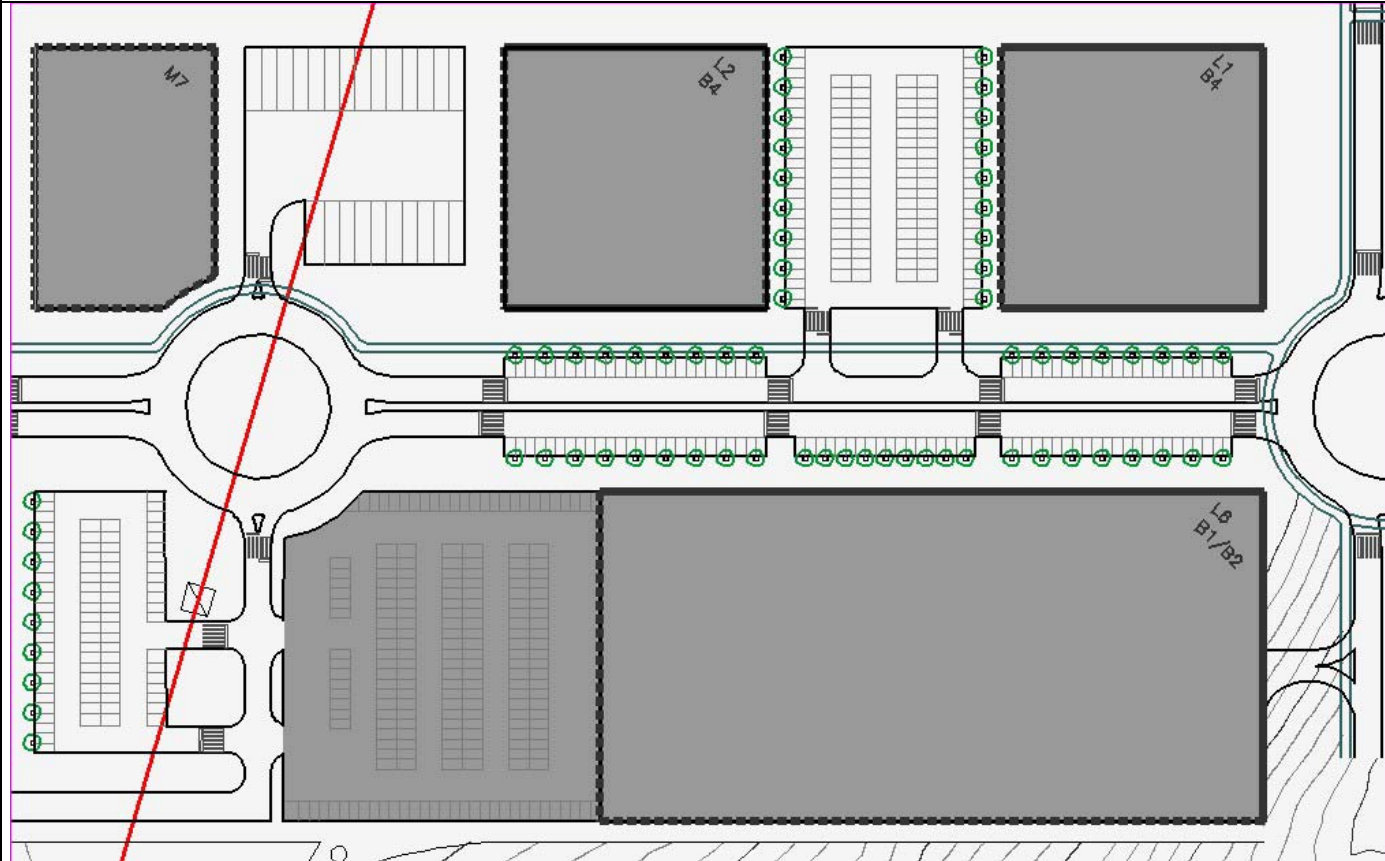
Nº máximo de plantas: B+4, B+4+ático y B según documentación gráfica.

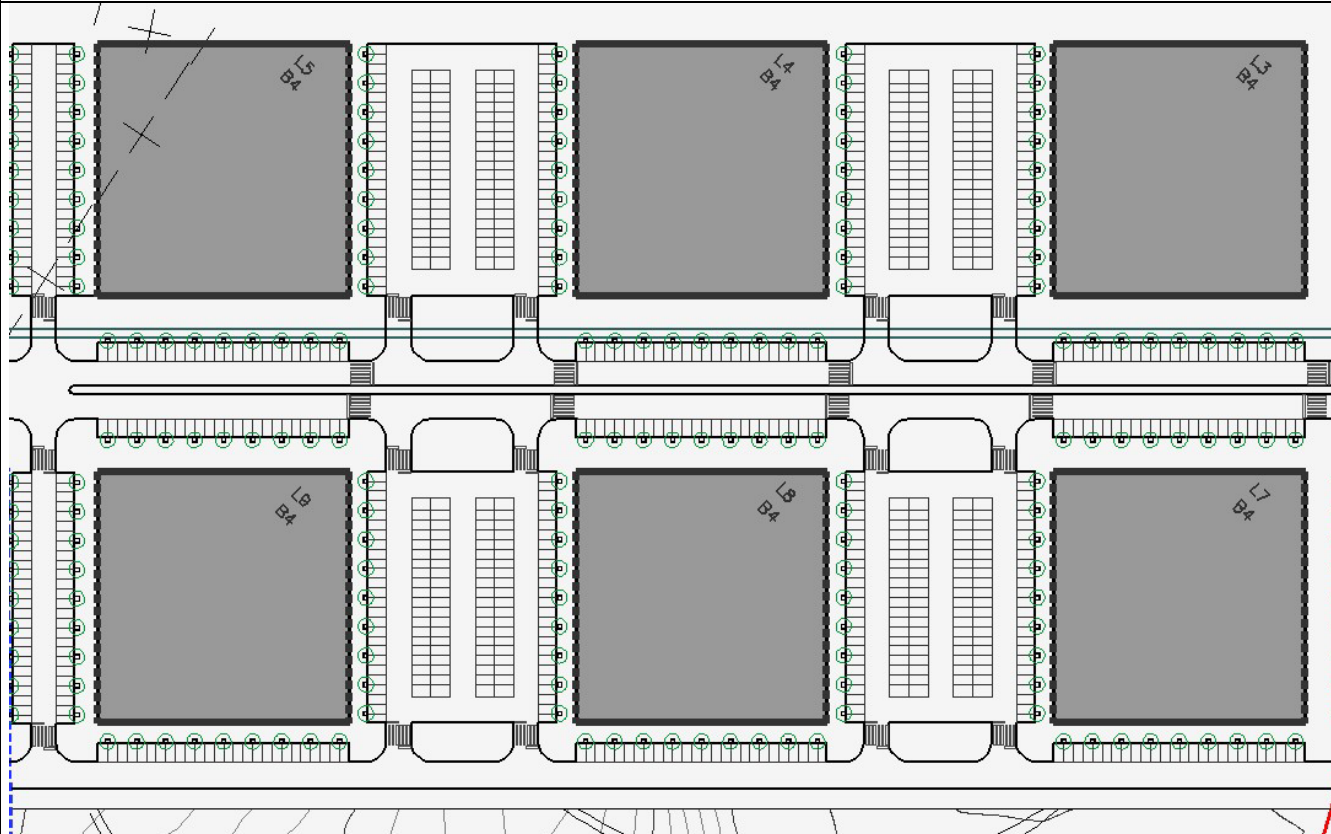
Altura máxima de la edificación: 16,2 m, 19,2 m y 5,2 m respectivamente.

Las rampas de acceso al garaje de la planta de sótano podrán emplazarse en el espacio privado con servidumbre de uso público. El diseño de las rampas y del acceso de los vehículos deberá resolverse de acuerdo a los siguientes criterios:

- 1- El acceso de los vehículos se relacionará prioritariamente con las vías de tráfico rodado.
- 2- No deberán obstaculizarse los recorridos peatonales.
- 3- El diseño deberá coordinarse con el tratamiento previsto para el espacio de uso público en el Proyecto de Urbanización, y deberá adaptarse a las soluciones formales y materiales determinadas en el citado Proyecto.

UNIDAD MORFOLÓGICA	L-1
	
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m² Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m² Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m² PROMOCIÓN LIBRE	
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos de la edificación: - Usos permitidos.- - Planta baja: Terciario. - Plantas elevadas: Terciario. - Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario. - Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.	
DETERMINACIONES FORMALES	
Nº máximo de plantas: B+4 Altura máxima de la edificación: 20 m. Otras determinaciones La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengan ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.	

UNIDAD MORFOLÓGICA	L-2
	
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m² Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m² Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m² PROMOCIÓN LIBRE	
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos de la edificación: - Usos permitidos.- - Planta baja: Terciario. - Plantas elevadas: Terciario. - Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario. - Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.	
DETERMINACIONES FORMALES	
Nº máximo de plantas: B+4 Altura máxima de la edificación: 20 m. Otras determinaciones La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.	

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-3****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

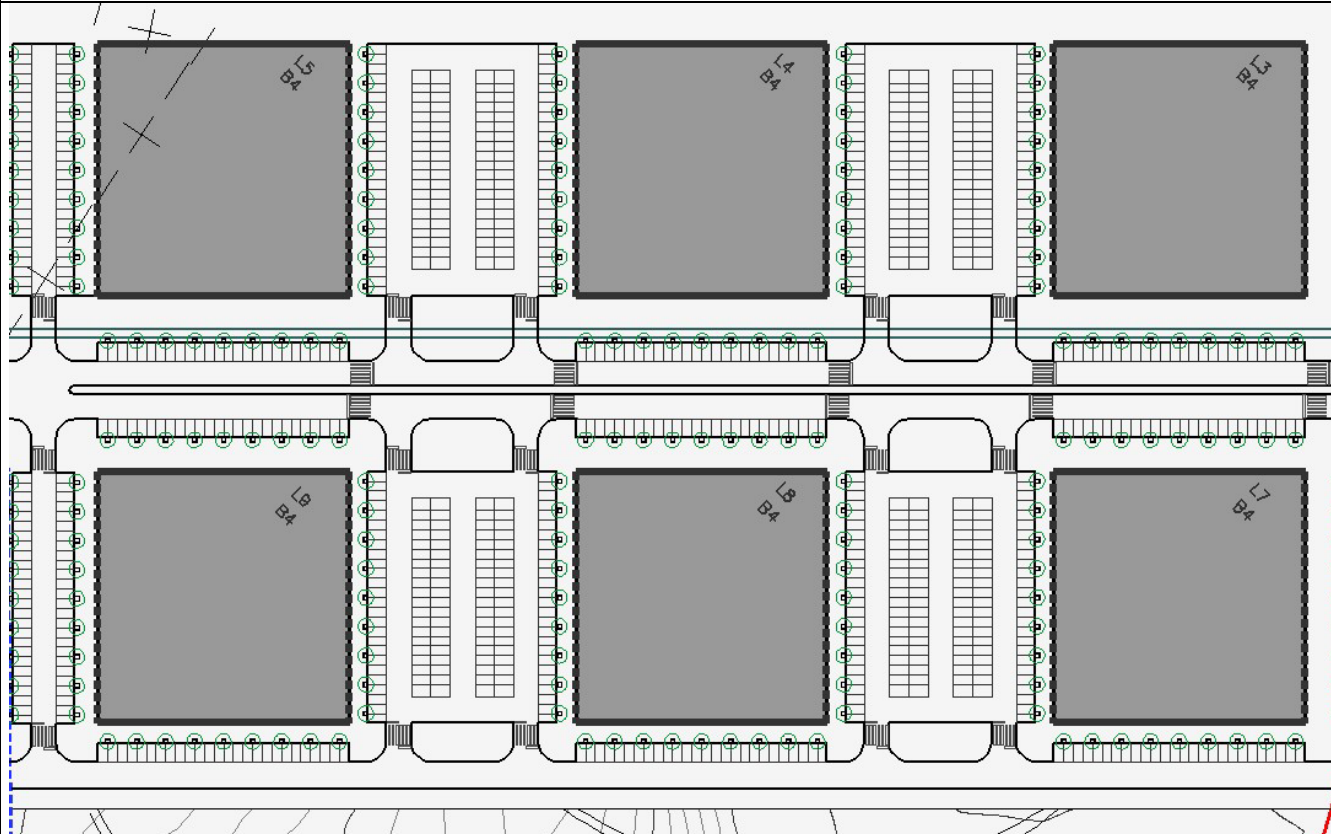
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+4

Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-4****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²

Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²

Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

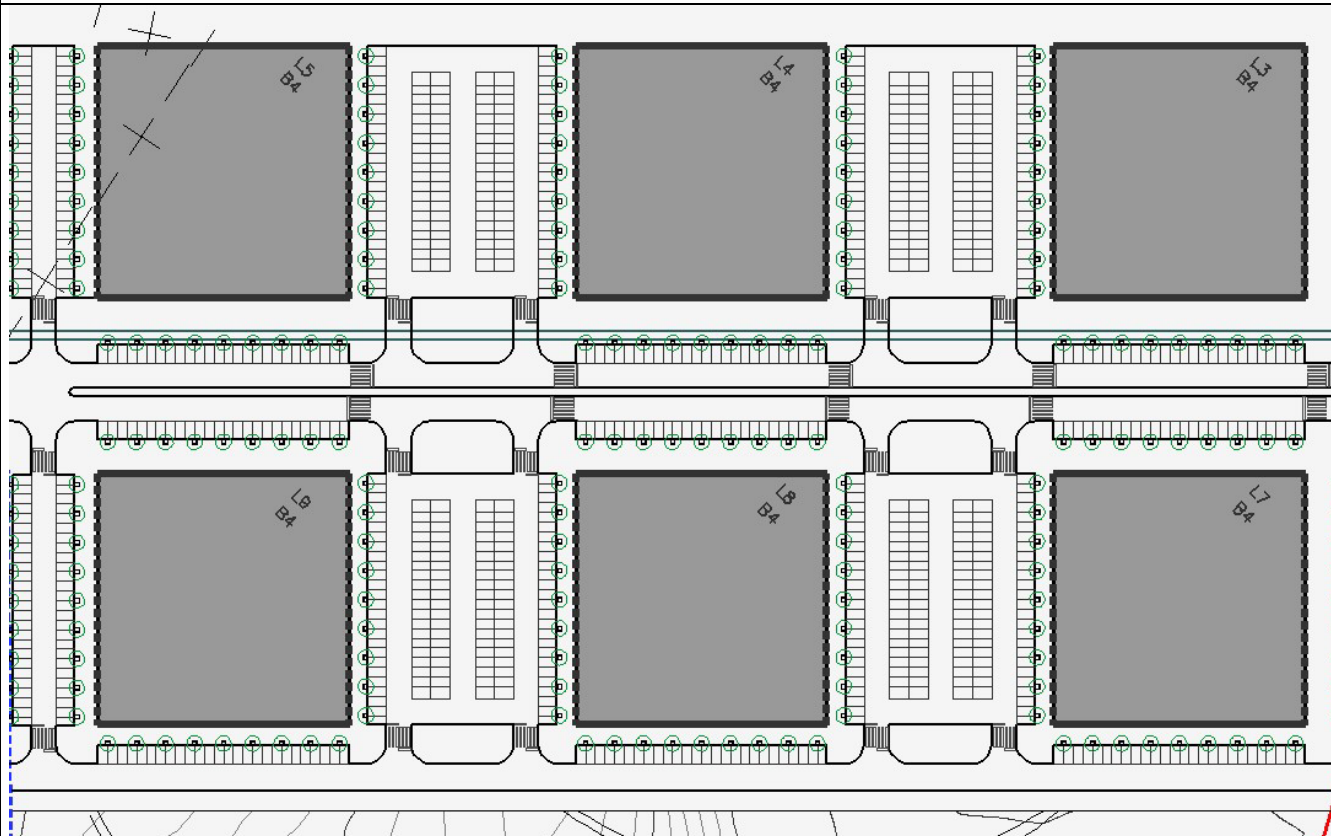
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+4

Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-5****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+4

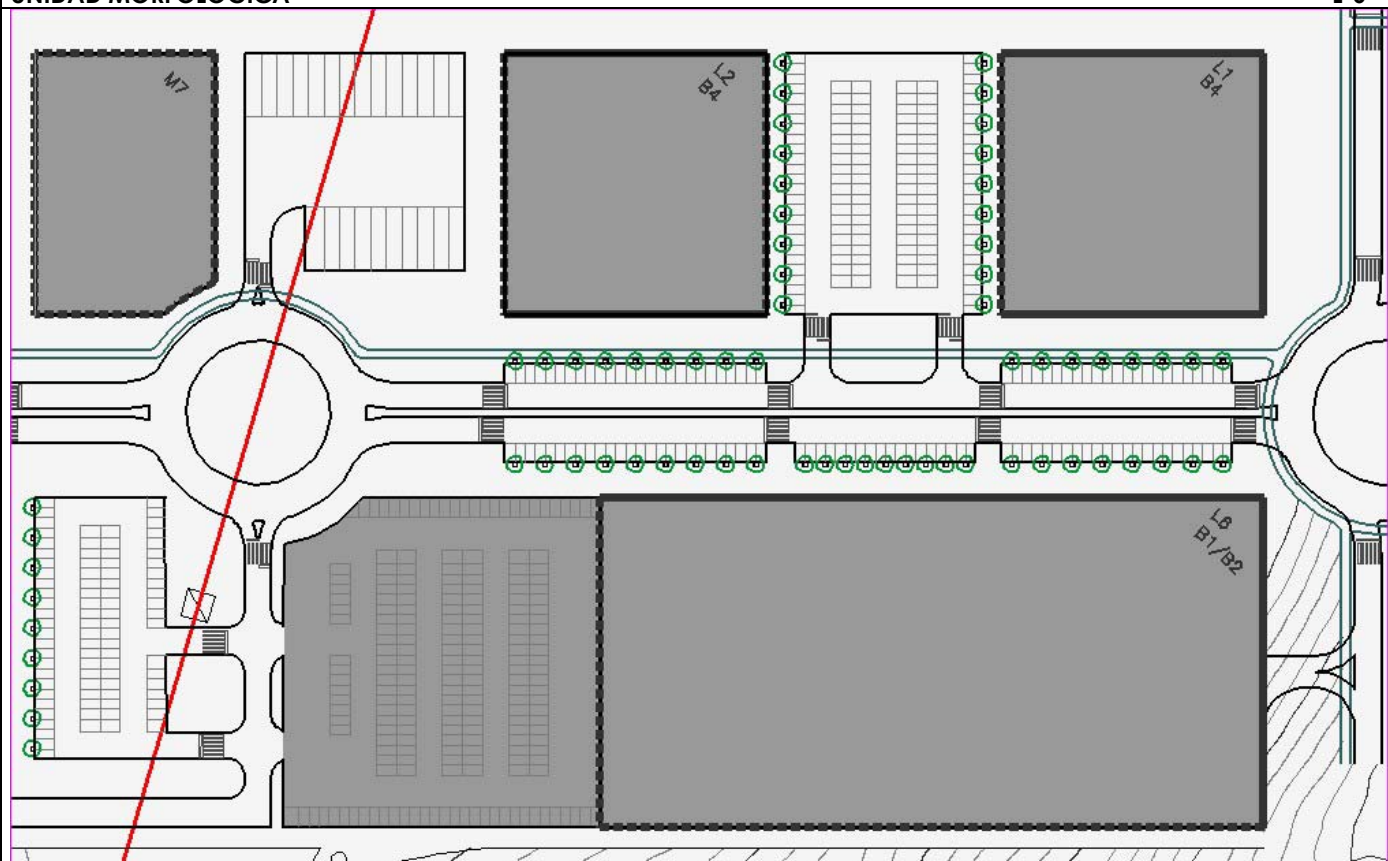
Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA

L-6

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 19.784,64 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 13.530 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 23.349,40 m²
Superficie libre de uso privado: 6.284,64 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES**

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 500

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1. No obstante, se permiten cuerpos contruidos de 3 plantas (B+2), siempre que su superficie en planta no supere el 20 % de la superficie de ocupación del conjunto del edificio.

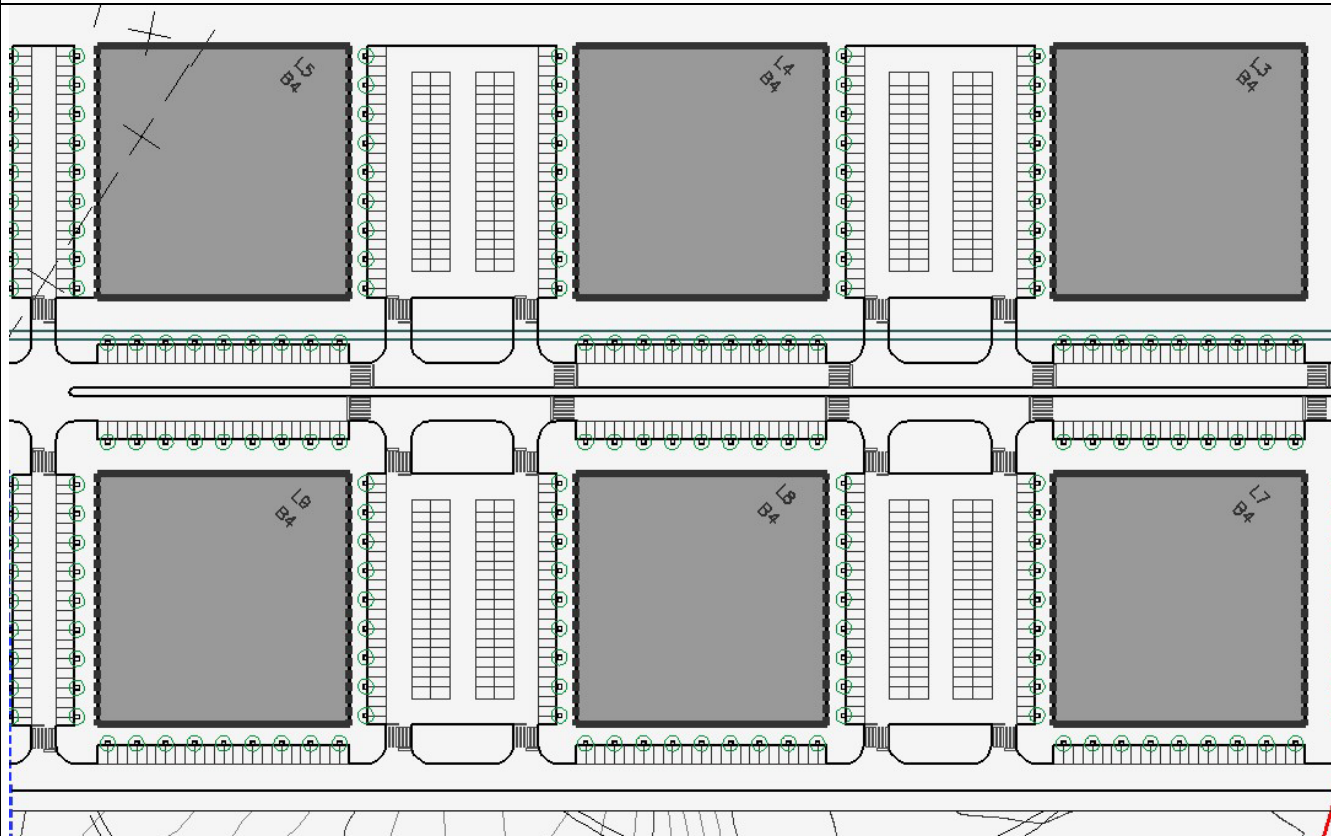
Altura máxima de la edificación: 12,00 m. No obstante, se permiten cuerpos contruidos con una altura máxima de 16 m, siempre que su superficie en planta no supere el 20 % de la superficie de ocupación del conjunto del edificio.

La parcela libre privada no podrá cerrarse mediante elementos de obra. Cualquier otro tipo de cerramiento tendrá una altura máxima de 1 m.

Sobre la parcela libre privada se exige la plantación de arbolado. Como mínimo, se plantará un árbol por cada 6 plazas de aparcamiento.

Sobre la parcela libre privada se permite la instalación de marquesinas no cerradas para la protección contra la lluvia.

En su caso, el acceso rodado a la planta inferior, se situará en el frente de la parcela que recae al espacio adyacente previsto como aparcamiento.

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-7****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

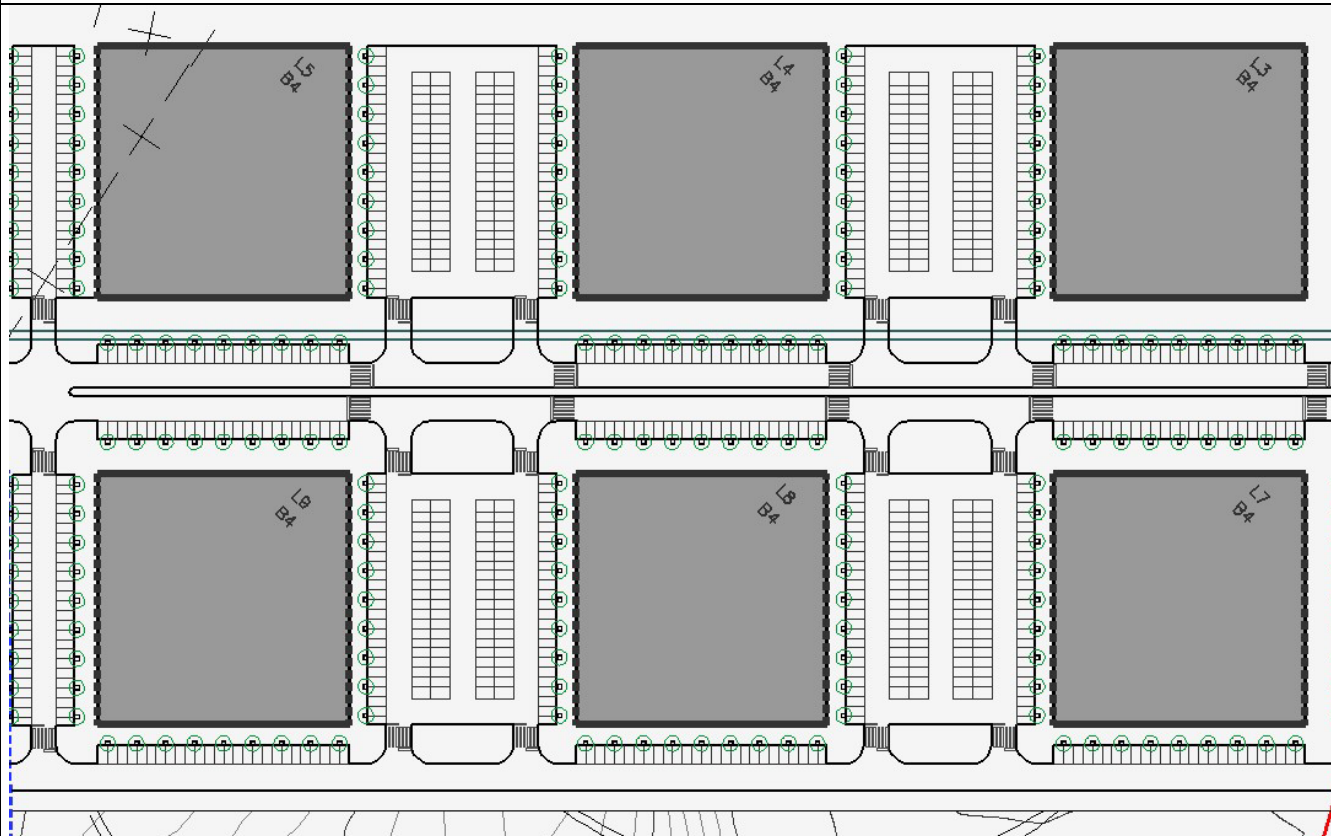
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+4

Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-8****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

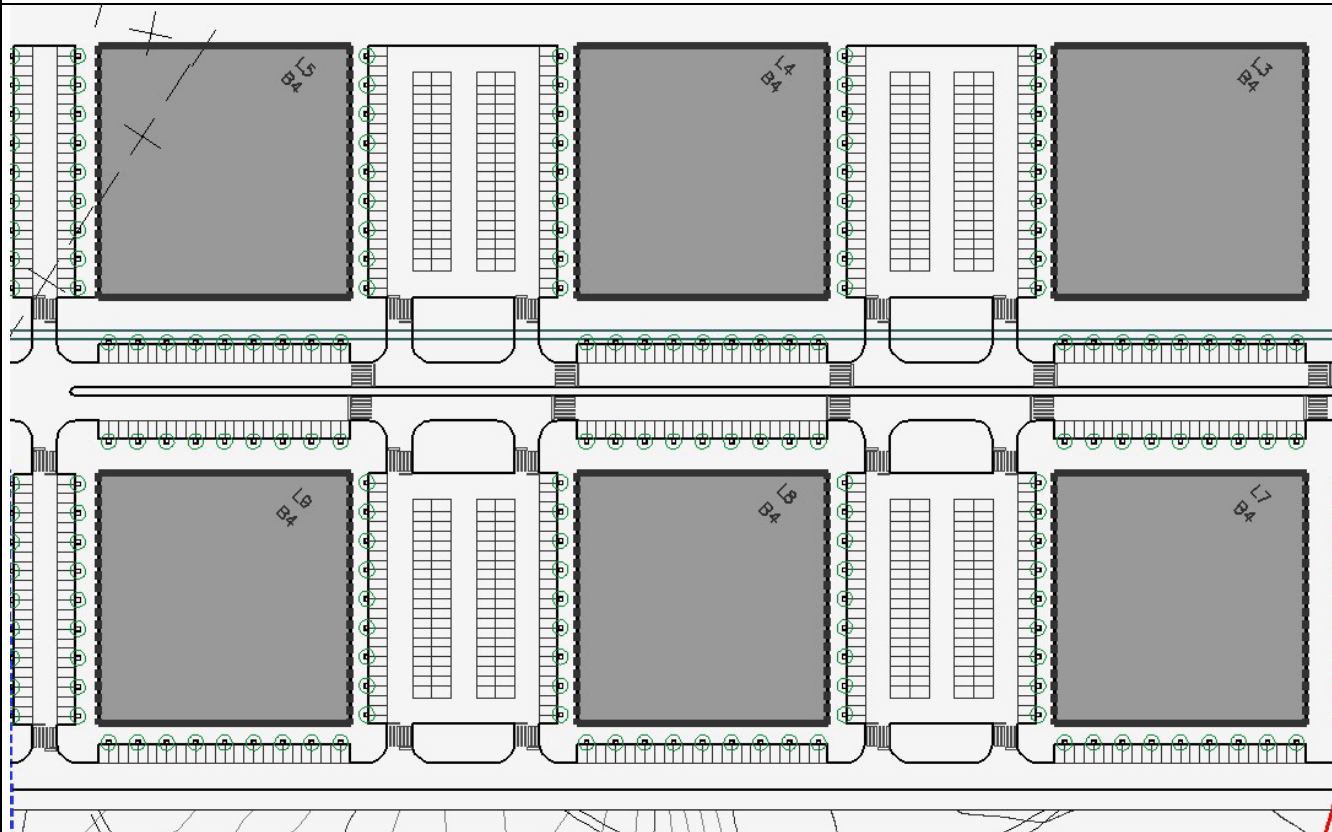
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+4

Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA**L-9****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.225 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 4.225 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 11.674,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 1 plaza por cada 100m² destinados a superficie de venta en edificios comerciales.

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Terciario.

Plantas elevadas: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

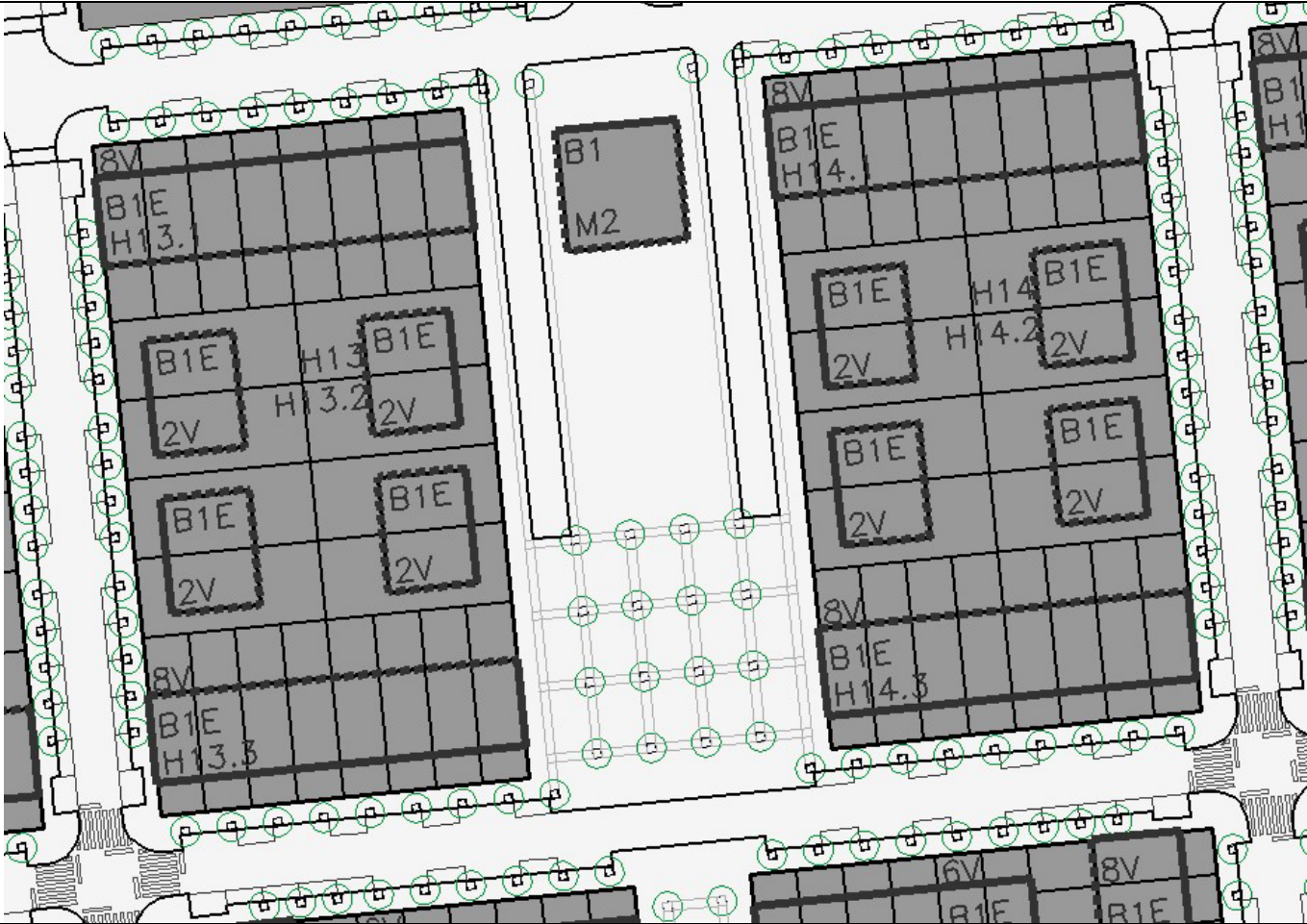
Nº máximo de plantas: B+4

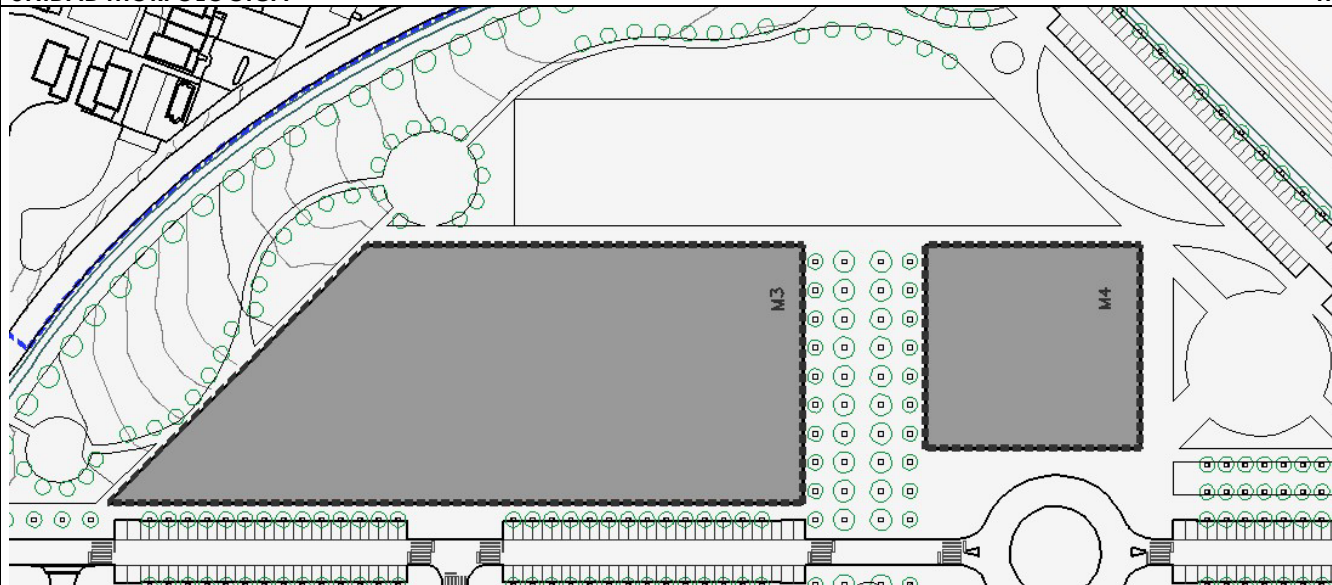
Altura máxima de la edificación: 20 m.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA	M-1
	
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
Superficie de la unidad morfológica: 265,70 m² Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 265,70m²	
DOTACIONAL POLIVALENTE PÚBLICA	
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos de la edificación: Usos permitidos.- Planta baja: dotacional polivalente Usos tolerados.-Actividades vinculadas y/o compatibles con el uso dotacional polivalente. Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.	
DETERMINACIONES FORMALES	
Nº máximo de plantas: B+1 Altura máxima de la edificación: 7,2 m.	
OTRAS DETERMINACIONES	
Los accesos peatonales podrán disponerse en cualquiera de los frentes de la parcela, aunque se procurará potenciar la plaza adyacente a la misma como acceso a la edificación. La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público en su entorno inmediato.	

UNIDAD MORFOLÓGICA	M-2
	
DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
Superficie de la unidad morfológica: 265,70 m ² Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 265,70 m ²	
DOTACIONAL POLIVALENTE PÚBLICA	
DETERMINACIONES FUNCIONALES	
Usos de la edificación: Usos permitidos.- Planta baja: dotacional polivalente Usos tolerados.-Actividades vinculadas y/o compatibles con el uso dotacional polivalente. Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.	
DETERMINACIONES FORMALES	
Nº máximo de plantas: B+1 Altura máxima de la edificación: 7,2 m.	
OTRAS DETERMINACIONES	
Los accesos peatonales podrán disponerse en cualquiera de los frentes de la parcela, aunque se procurará potenciar la plaza adyacente a la misma como acceso a la edificación.	
La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público en su entorno inmediato.	

UNIDAD MORFOLÓGICA**M-3****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 9.929,35 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 9.929,35 m²

DOTACIONAL DOCENTE PÚBLICO

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Dotacional docente.

Plantas elevadas: Dotacional docente.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso asignado y usos compatibles con el dotacional docente.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Ocupación máxima de la parcela edificable: 60%.

Nº máximo de plantas: B+2

Altura máxima de la edificación: 15 m.

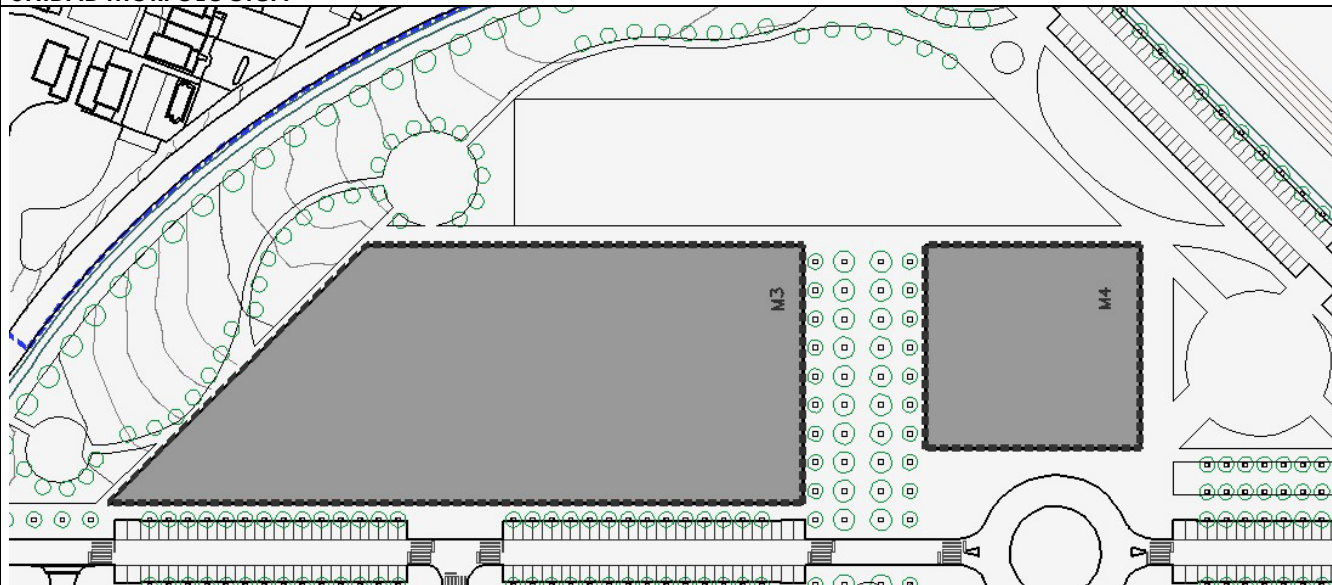
Excepcionalmente podrán admitirse alturas puntuales superiores justificadas funcionalmente.

Otras determinaciones

Se procurará situar la(s) edificación(es) en la zona sur de la parcela y, aunque no constituyan alineaciones obligadas, respetar las correspondientes a la calle y el paseo.

En la localización y diseño de las pistas de juego y recreo interiores al recinto se considerará la situación del parque próximo y el hecho de que en su ámbito se han previsto pistas deportivas de superficie adyacentes a la parcela docente.

Los accesos peatonales podrán disponerse en cualquiera de los frentes de la parcela, aunque se procurará potenciar el paseo arbolado ante la misma como antesala de acceso a la edificación.

UNIDAD MORFOLÓGICA**M-4****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 2.968,84 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 2.968,84 m²

DOTACIONAL DOCENTE PÚBLICO

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Dotacional docente.

Plantas elevadas: Dotacional docente.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso asignado y usos compatibles con el dotacional docente.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Ocupación máxima de parcela por la edificación: 80%.

Nº máximo de plantas: B+2

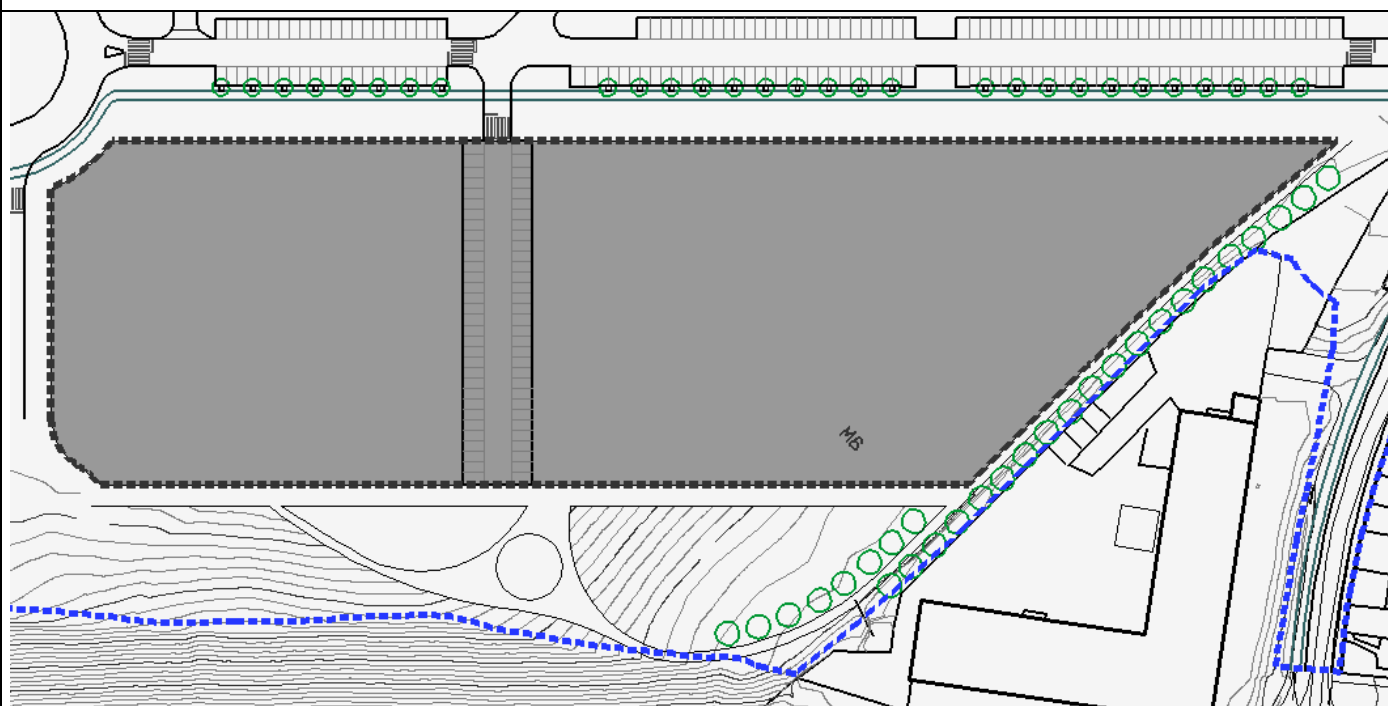
Altura máxima de la edificación: 15 m.

Excepcionalmente podrán admitirse alturas puntuales superiores justificadas funcionalmente.

Otras determinaciones

Aunque no constituyan alineaciones obligadas, se procurará respetar las correspondientes a calle y paseo.

Los accesos peatonales podrán disponerse en cualquiera de los frentes de la parcela, aunque se procurará potenciar el paseo arbolado ante la misma como antesala de acceso a la edificación.

UNIDAD MORFOLÓGICA**M-6****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 21.217,44 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 21.217,44 m²

DOTACIONAL POLIVALENTE PÚBLICA

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Dotacional polivalente.

Plantas elevadas: Dotacional polivalente.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso asignado y usos compatibles con el dotacional polivalente.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Ocupación máxima de parcela por la edificación: 80%.

Nº máximo de plantas: B+2

Altura máxima de la edificación: 15 m.

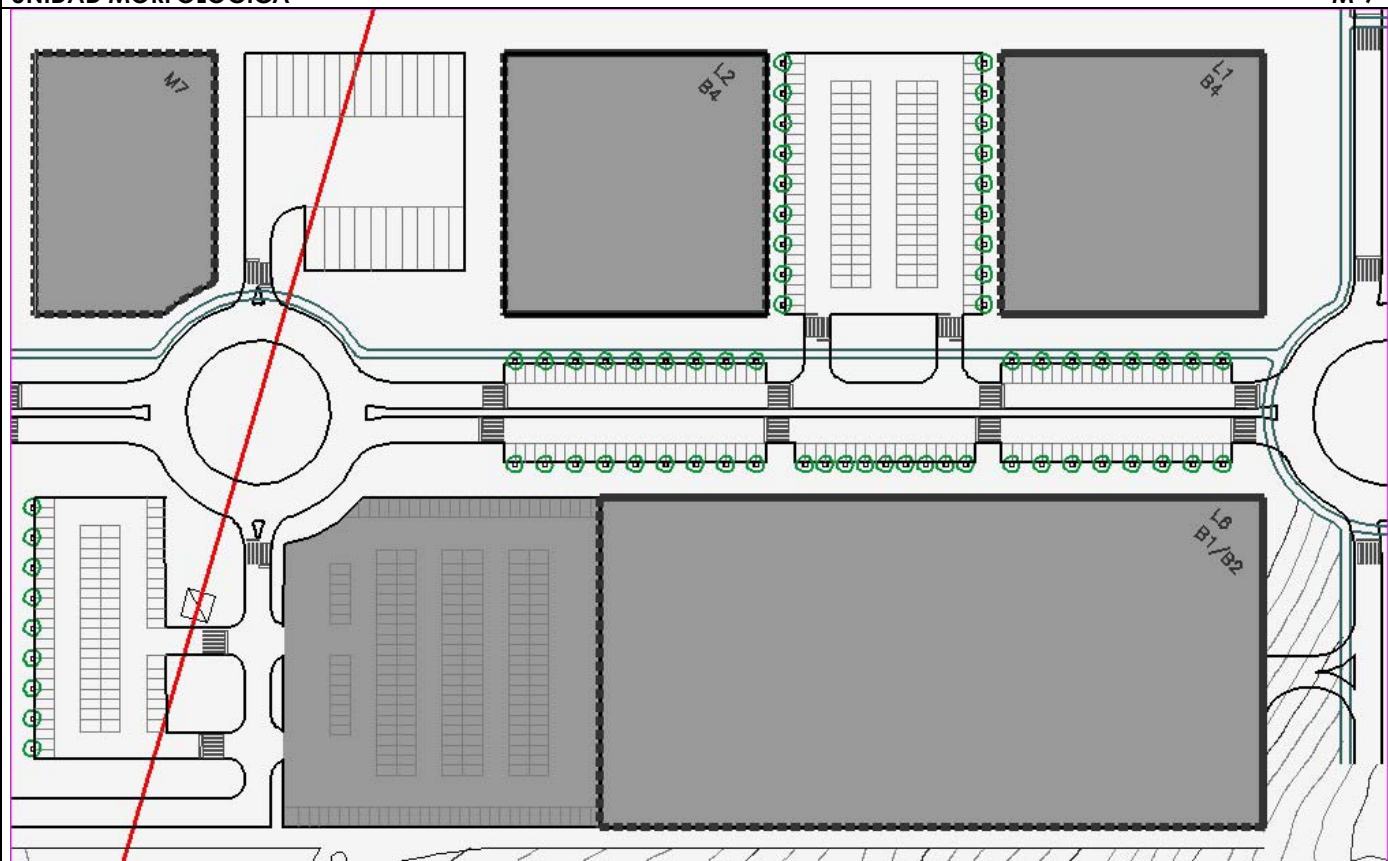
Excepcionalmente podrán admitirse alturas puntuales superiores justificadas funcionalmente.

Otras determinaciones

Se procurará que la(s) edificación(es) contribuya(n) a definir los espacios públicos.

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

Los accesos peatonales podrán disponerse en cualquiera de los frentes de la parcela, aunque se procurará potenciar el paseo arbolado ante la misma como antesala de acceso a la edificación.

UNIDAD MORFOLÓGICA**M-7****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 2.861,68 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 2.861,68 m²

DOTACIONAL POLIVALENTE PÚBLICA**DETERMINACIONES FUNCIONALES**

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta baja: Dotacional polivalente.

Plantas elevadas: Dotacional polivalente.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso asignado y usos compatibles con el dotacional. Servicios urbanos.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Ocupación máxima de parcela edificable: 90%.

Nº máximo de plantas: B+2

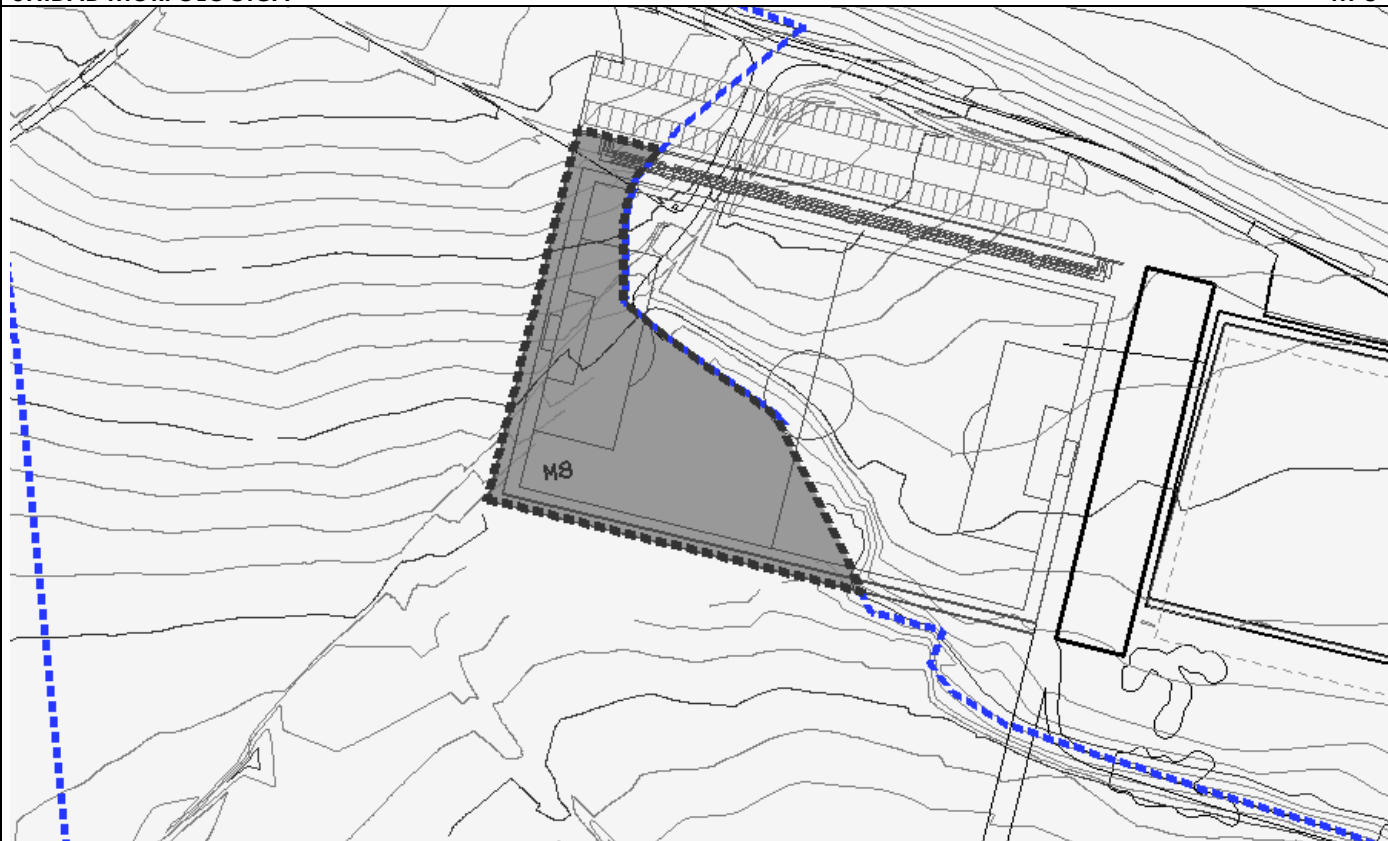
Altura máxima de la edificación: 15 m.

Excepcionalmente podrán admitirse alturas puntuales superiores justificadas funcionalmente o por la naturaleza de la instalación proyectada.

Otras determinaciones

La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes de la parcela que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación si son incorporadas al espacio público, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público de su entorno inmediato.

Con independencia de que resulte preciso respetar las bandas de afección de la línea de alta tensión próxima, se procurará situar la edificación en la zona de la parcela más alejada de dicha línea.

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 3.018,34 m²
 Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 3.018,34 m²

DOTACIONAL POLIVALENTE DEPORTIVO PÚBLICO

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Usos de la edificación:

Usos permitidos.- Dotacional polivalente deportivo.

Usos tolerados.- Actividades vinculadas al uso asignado y usos compatibles con el dotacional polivalente deportivo.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Se procurará la integración de las instalaciones y de la(s) edificación(es) en el ámbito del parque circundante.

Pamplona, octubre de 2011



Víctor Honorato Pérez Sigifredo Martín Sánchez José Mª Sánchez Madoz

HONORATO-MARTIN-SANCHEZ, S.L.P. 3G-ARQUITECTOS