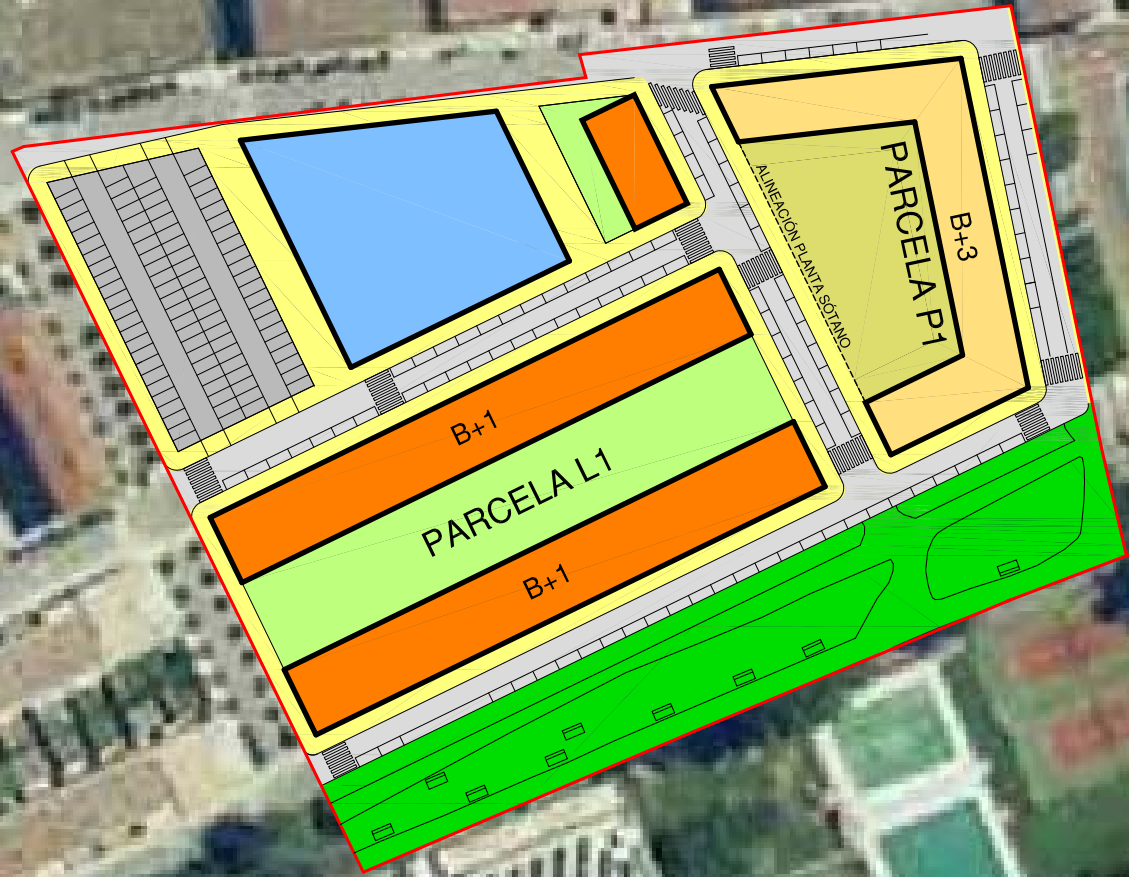




SANGÜESA



**SBF** ARQUITECTOS

c/sangüesa nº 4 4ºE -31003 pamplona T.948276762 bellido@sbfarquitectos.com

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
PARCELA L1 DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS  
UNIDADES UE3 + UE4 + UEZV1 + UEZV2 DEL AR1 DE SANGÜESA**

EMPLAZAMIENTO

J. Francisco Bellido Núñez / Arquitecto

NAVARRA DE INVERSIONES Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. / Promotor

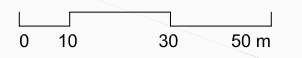
REFERENCIA 462PEAU

FECHA AGOSTO 2021

MODIFICADO ---




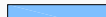







PLANO 1

ESCALA 1/1.500



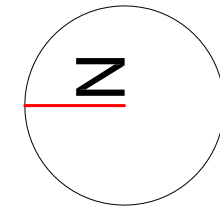
MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS UNIDADES UE3 + UE4 + UEZV1 + UEZV2 DEL AR1 DE SANGÜESA

LEYENDA

	LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	Superficie: 26.789 m2
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	3.514 m2
	RESIDENCIAL COLECTIVO VPO	1.442 m2
	COMERCIAL	2.000 m2
	DOTACIONAL	216 m2
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO, ZONA VERDE	6.479 m2
	ESPACIO LIBRE PRIVADO, ZONA VERDE (JARDINES PRIVADOS)	2.370 m2
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO EN SUPERFICIE (PLAZA CON ACCESO A PORTALES DE VIVIENDAS)	1.445 m2
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO PEATONAL	3.798 m2
	ESPACIO PRIVADO COMERCIAL, APARCAMIENTO	1.676 m2
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO, RODADO	3.849 m2

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION 26.789 m2

SANGÜESA



**SBF** ARQUITECTOS

c/sangüesa nº 4 4ºE - 31003 pamplona T. 948276762 bellido@sbfarquitectos.com

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
PARCELA L1 DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS UNIDADES UE3 + UE4 + UEZV1 + UEZV2 DEL AR1 DE SANGÜESA

DELIMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA

REFERENCIA 462PEAU

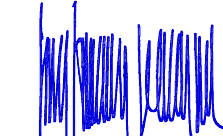
FECHA AGOSTO 2021

MODIFICADO ---

PLANO 2

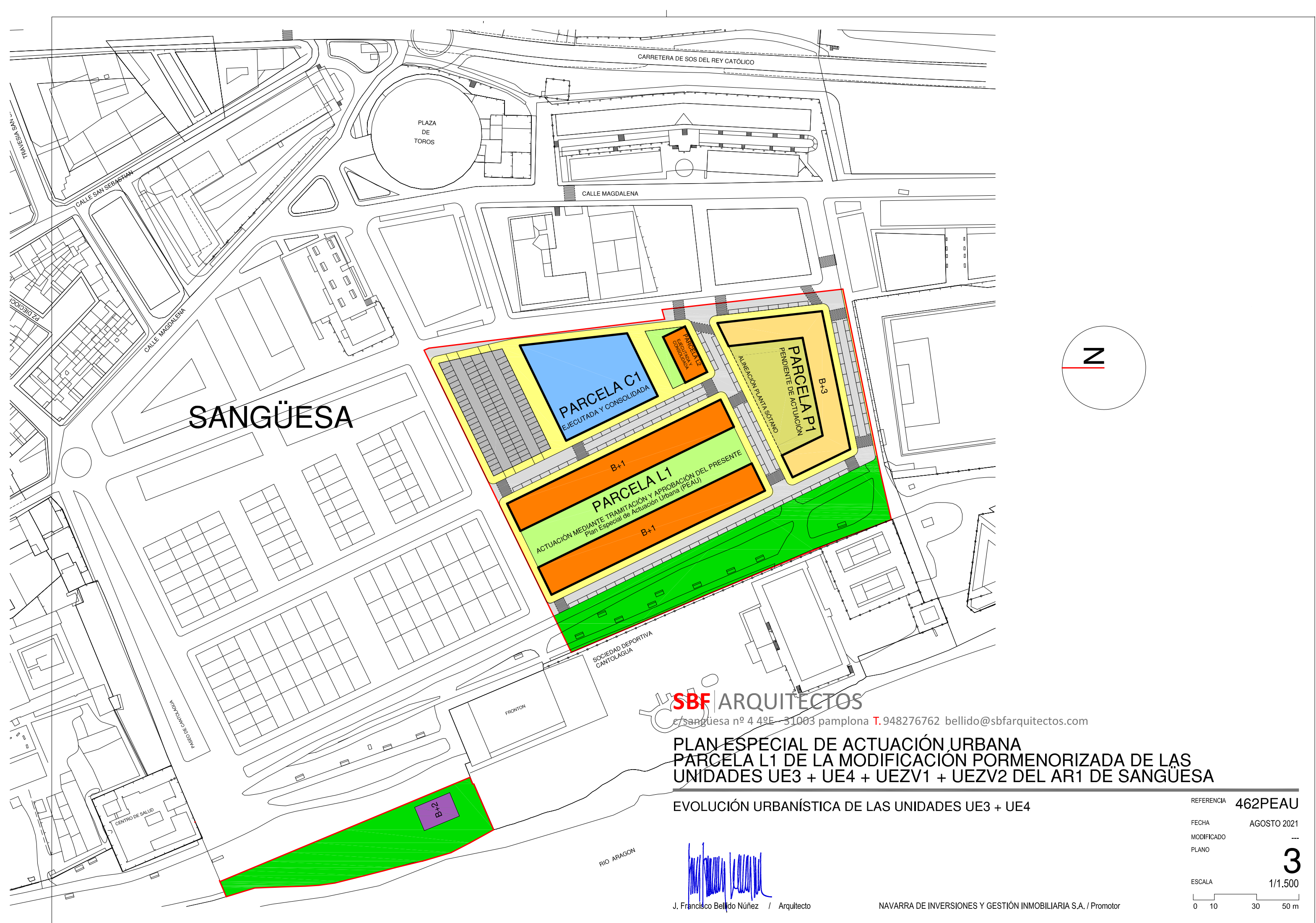
ESCALA 1/1.500



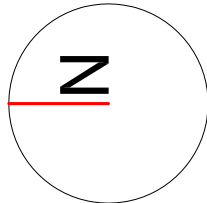
  
J. Francisco Bellido Núñez / Arquitecto

NAVARRA DE INVERSIONES Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. / Promotor





SANGÜESA

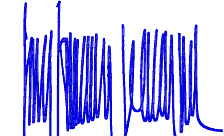


**SBF** ARQUITECTOS  
 c/sangüesa nº 4 49E - 31003 pamplona T. 948276762 bellido@sbfarquitectos.com

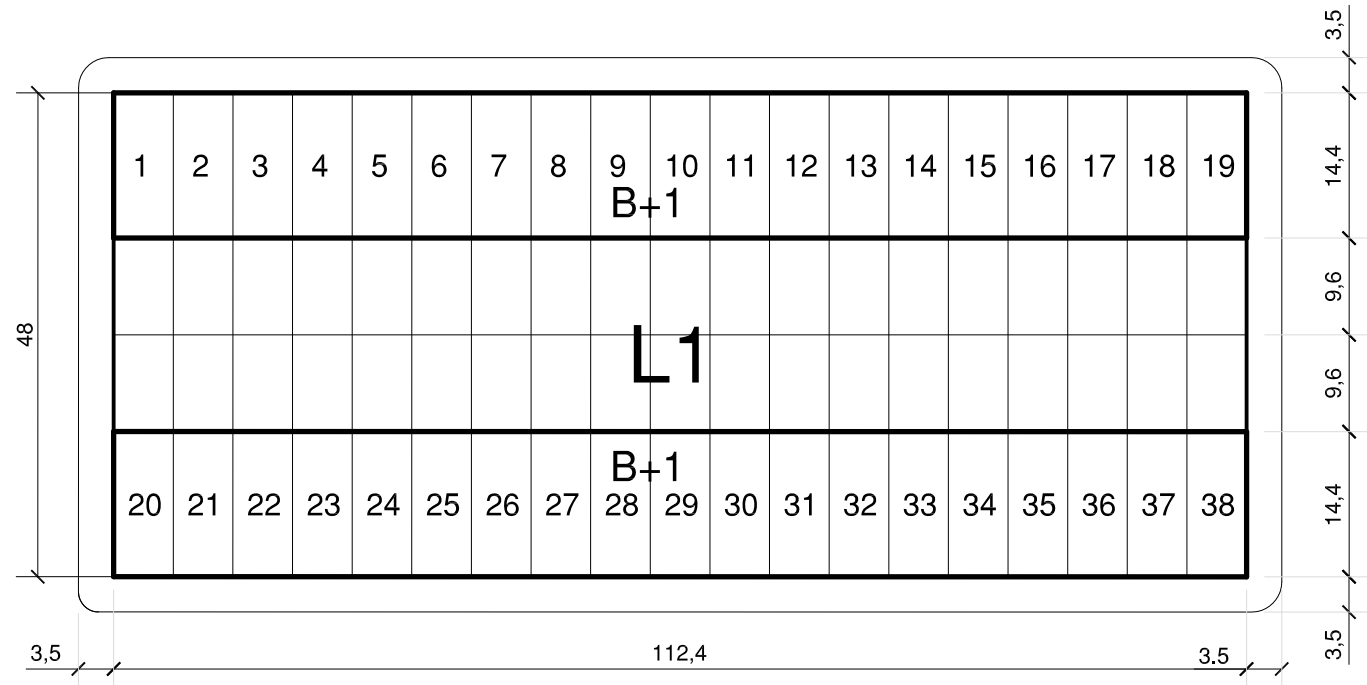
**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
 PARCELA L1 DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS  
 UNIDADES UE3 + UE4 + UEZV1 + UEZV2 DEL AR1 DE SANGÜESA**

EVOLUCIÓN URBANÍSTICA DE LAS UNIDADES UE3 + UE4

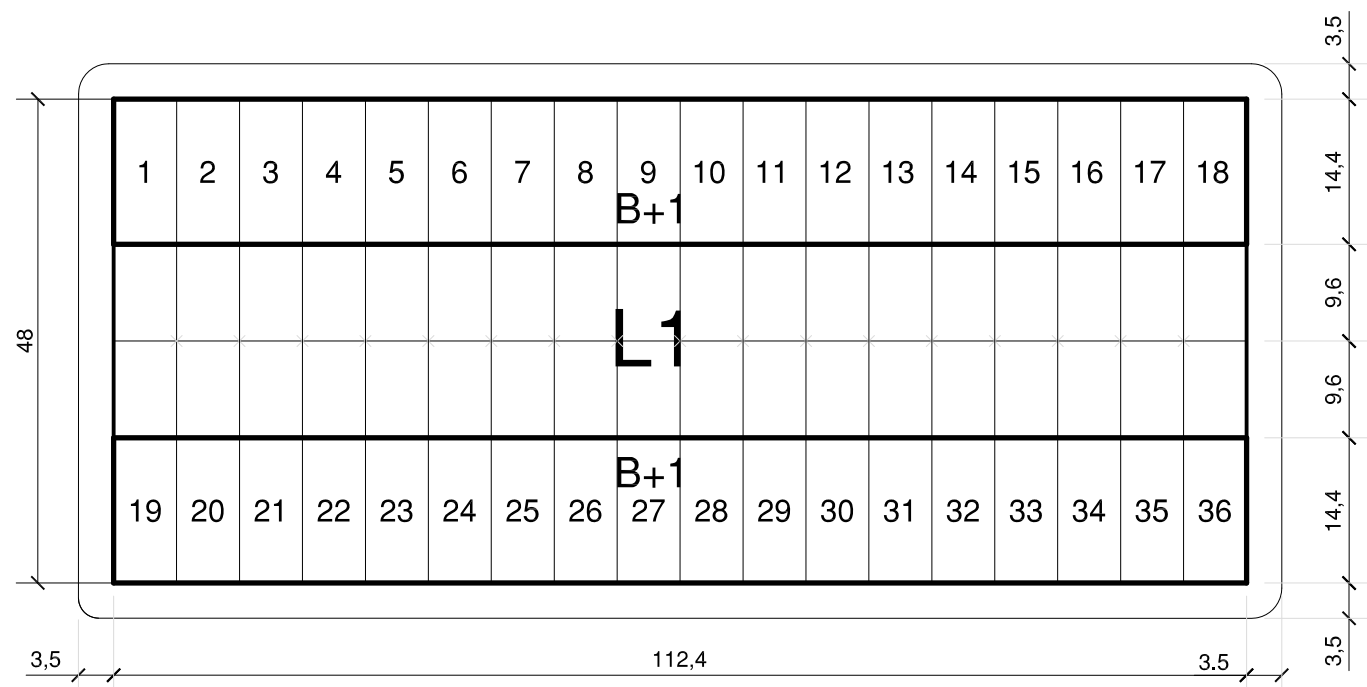
REFERENCIA	462PEAU
FECHA	AGOSTO 2021
MODIFICADO	---
PLANO	<b>3</b>
ESCALA	1/1.500

  
 J. Francisco Bellido Núñez / Arquitecto

NAVARRA DE INVERSIONES Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. / Promotor



ORDENACIÓN PROPUESTA



PLAN MUNICIPAL ACTUAL

**NORMATIVA**

**Normativa propuesta para Viviendas Unifamiliares en el área AR1.**

Parcela mínima de 141,98 M2 con 5,92 M de longitud mínima de fachada a espacio público para viviendas unifamiliares adosadas.  
 Para todas las Unidades de Ejecución podrán proponerse tipologías edificatorias alternativas a las unifamiliares adosadas, por unida básica, pudiendo agrupar las zonas libres de parcela privada en un solo espacio privado de carácter comunitario. En este caso, se tramitará un Estudio de Detalle que comprenda la totalidad de la Unidad Básica. En cualquier caso esta reconversión no podrá suponer aumento de capacidad constructiva en base a la reconversión de UU.AA., que mantendrán el mismo coeficiente de homogeneización de origen.

- La anchura para cada parcela individual será de 5,92 M, resultado de dividir la longitud total de la Parcela L1 por 19 viviendas, es decir,  $(112,40 \text{ M} / 19 \text{ Viviendas} = 5,92 \text{ M/Vivienda})$ .
- La superficie para cada parcela individual será de 141,98 M2, resultado de dividir la superficie total de la Parcela L1 por 38 viviendas, es decir,  $(5.395,20 \text{ M}^2 / 38 \text{ Viviendas} = 141,98 \text{ M}^2/ \text{Vivienda})$ .
- La altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada longitudinal de cada cuerpo de edificación desde la rasante de urbanización acabada, hasta la cara superior del último forjado.
- En el interior de la parcela L1, se ubicará una pequeña edificación, en caso de ser necesario, con una superficie máxima de 8,00 M2 con acceso directo desde la vía pública, como recinto técnico de telecomunicaciones que estará integrado estéticamente en el conjunto de la edificación.
- En el interior de los jardines privados de las viviendas se permitirá una pequeña construcción aneja, con una superficie máxima de 4,50 M2 a modo de cuarto de caldera, almacén de jardinería, tendedero, barbacoa y otros, sin consumo de aprovechamiento.

**SBF ARQUITECTOS**

c/sangüesa nº 4 4ºE -31003 pamplona T.948276762 bellido@sbfarquitectos.com

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA  
 PARCELA L1 DE LA MODIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS  
 UNIDADES UE3 + UE4 + UEZV1 + UEZV2 DEL AR1 DE SANGÜESA**

DEFINICIÓN DE LA PARCELA DE ACTUACIÓN L1 Y  
 ORDENANZAS PORMENORIZADAS DE LA MISMA

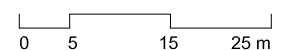
REFERENCIA **462PEAU**

FECHA AGOSTO 2021

MODIFICADO ---

PLANO **4**

ESCALA 1/750



*J. Francisco Bellido Núñez* / Arquitecto

NAVARRA DE INVERSIONES Y GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. / Promotor