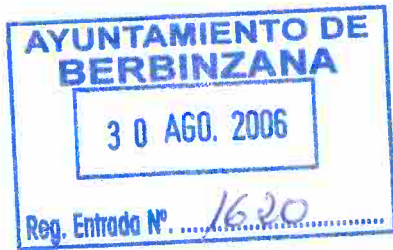


PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD 1.A DEL SECTOR I DE BERBINZANA
PROMOTOR CONSTRUCCIONES BASILIO ONDARRA SL



TEXTO REFUNDIDO

Juan Manuel Erice Zunzarren
Arquitecto

Pso Sta Lucía nº 100 Bajo Local. 31012 Pamplona
Tfno 948 178.293 Fax 948 173.058

**PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD 1.A DEL SECTOR I DE BERBINZANA
PROMOTOR CONSTRUCCIONES BASILIO ONDARRA SL**

memoria

Juan Manuel Erice Zunzarren
Arquitecto

Pso Sta Lucía nº 100 Bajo Local. 31012 Pamplona
Tfno 948 178.293 Fax 948 173.058

TEXTO REFUNDIDO. ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD 1.A DEL SECTOR I DEL PLAN MUNICIPAL DE BERBINZANA

1. PROMOTOR

El promotor del presente Estudio de Detalle es Construcciones Basilio Ondarra SL, domiciliada en la calle Txorrokota nº 1 de Lakuntza, con CIF B 31. 536295. Está representada por D Javier Ondarra Razquin, con DNI/NIF 33.426.955 C

2. OBJETO

Se pretende, mediante este Estudio de Detalle, la redistribución de volúmenes y superficies construidas asignadas a dicha unidad, fijando la tipología de la edificación y su situación concreta en función de la futura promoción de viviendas a realizar.

La estructura viaria y las disposiciones generales de la unidad no se modifican, manteniendo viales, secciones de los mismos y su situación.

3. PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

Según el art 62 de la Ley Foral 35/2002 de 20 de Diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los Estudios de Detalle tendrán como objeto exclusivo, el establecimiento, modificación o reajuste de las siguientes determinaciones de ordenación pormenorizada:

Alineaciones y rasantes, salvo los viarios considerados como sistemas generales

La ordenación y composición de volúmenes, así como la morfología y tipología de las edificaciones

La ordenación de fachadas

Así mismo, sólo se podrán formular sobre ámbitos espaciales que ya cuenten con una ordenación pormenorizada a través de un documento urbanístico vigente. Los estudios de detalle no podrán realizar aumentos de aprovechamientos ni ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones urbanísticas de los predios colindantes.

Entendemos que con la propuesta planteada no se altera ninguna de las determinaciones estructurantes del Plan Municipal de Berbinzana, cumpliendo con el artículo 62 de la LF 35/2002

4. CUADRO COMPARATIVO NORMATIVA Y SUPERFICIES

CUADRO COMPARATIVO PLAN MUNICIPAL ESTUDIO DE DETALLE					
CARACTERISTICAS PLAN MUNICIPAL			CARACTERISTICAS ESTUDIO DE DETALLE		
Superficie Bruta	22.767,31 m ²	100,00%	22.767,31 m ²	100,00%	0,00%
Superficie Viales y Aparcamientos	7.162,71 m ²	31,46%	7.172,94 m ²	31,51%	0,04%
Espacios Libres y Dotación	3.794,01 m ²	16,66%	3.793,79 m ²	16,66%	0,00%
Superficie Neta	11.810,32 m ²	51,87%	11.800,58 m ²	51,83%	-0,04%
Aprovechamiento Patrimonizable	90,00%		90,00%		
Nº Máximo Viviendas (35 Viv/Hect.)	80 Viv		80 Viv		
Parcela Mínima	250,00 m ²		250,00 m ²		
Altura Edificación(máxima)	B+2		B+2		
Aprovechamiento Tipo 0,85 mc/ms	19.352 m ²		19.352 m ²		

Como se puede apreciar, las superficies varían mínimamente ($\pm 0.04\%$), sin variar los aprovechamientos lucrativos de la unidad. Esto es debido al ajuste realizado con el plano topográfico del área estudiada y la correspondiente plasmación real de viales y alineaciones en el estado real del terreno.

La previsión de aparcamientos de la Unidad no ha variado respecto a las previstas en la normativa del Sector de suelo Urbanizable ordenado S-1 del Plan Municipal, ya que la sección y longitudes de viales son las mismas. No obstante se dibuja una previsión de plazas de aparcamiento en espacio

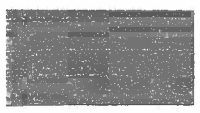
JUAN MANUEL ERICE ZUNZARREN -ARQUITECTO-
Pº Sta Lucia nº 100 Bajo Local Comercial. 948 178293 Fax 948 173058 e-mail estudio@cabarq.com
público que supera ampliamente las necesidades de una plaza por
vivienda realmente ejecutada.

Entendiendo con estas determinaciones, totalmente definido el presente Estudio de
Detalle, y no presentando inconveniente alguno para su aprobación.

Pamplona Junio de 2006



Fdo.: Juan Manuel Erice Zunzarren



30

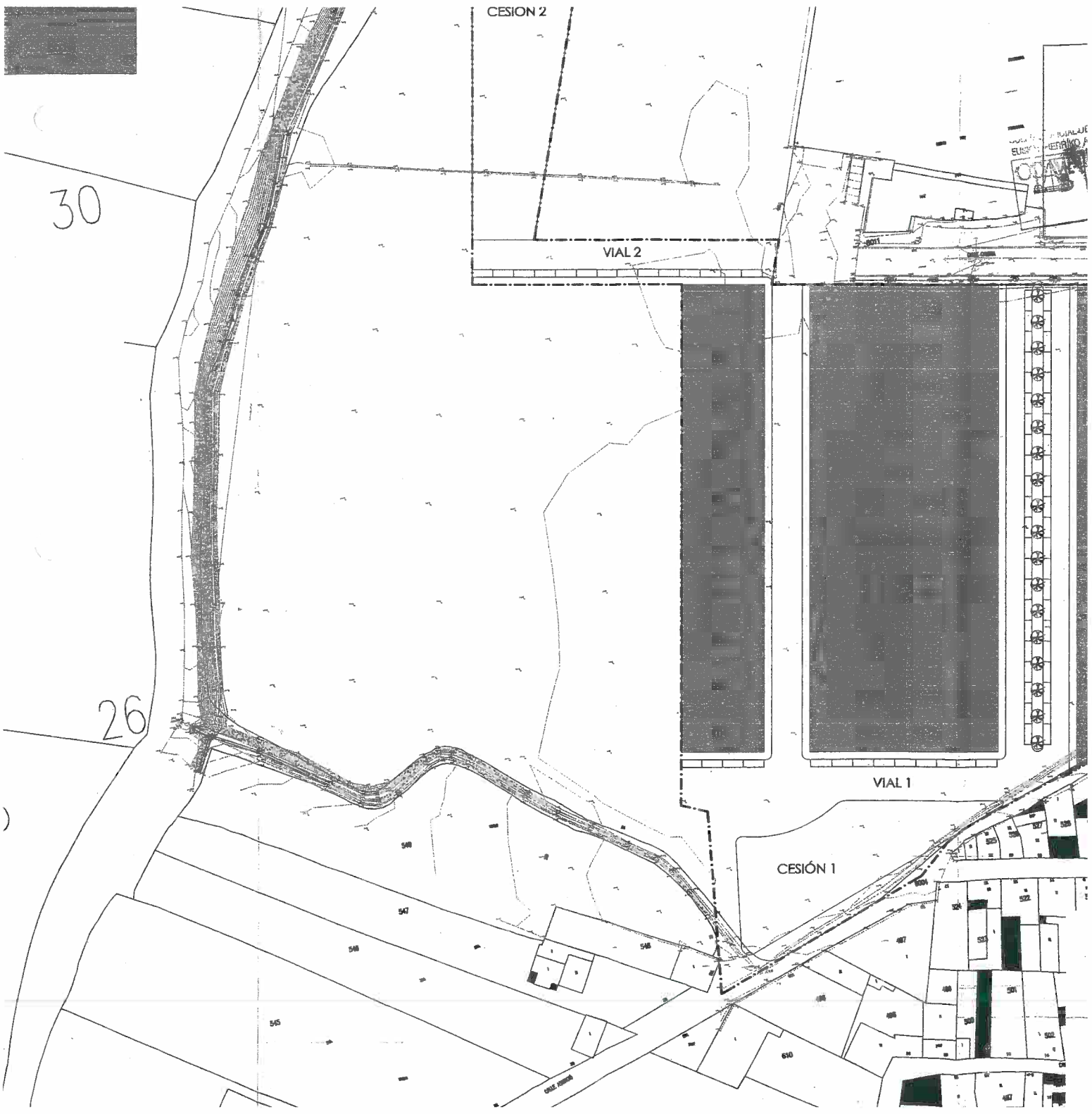
26

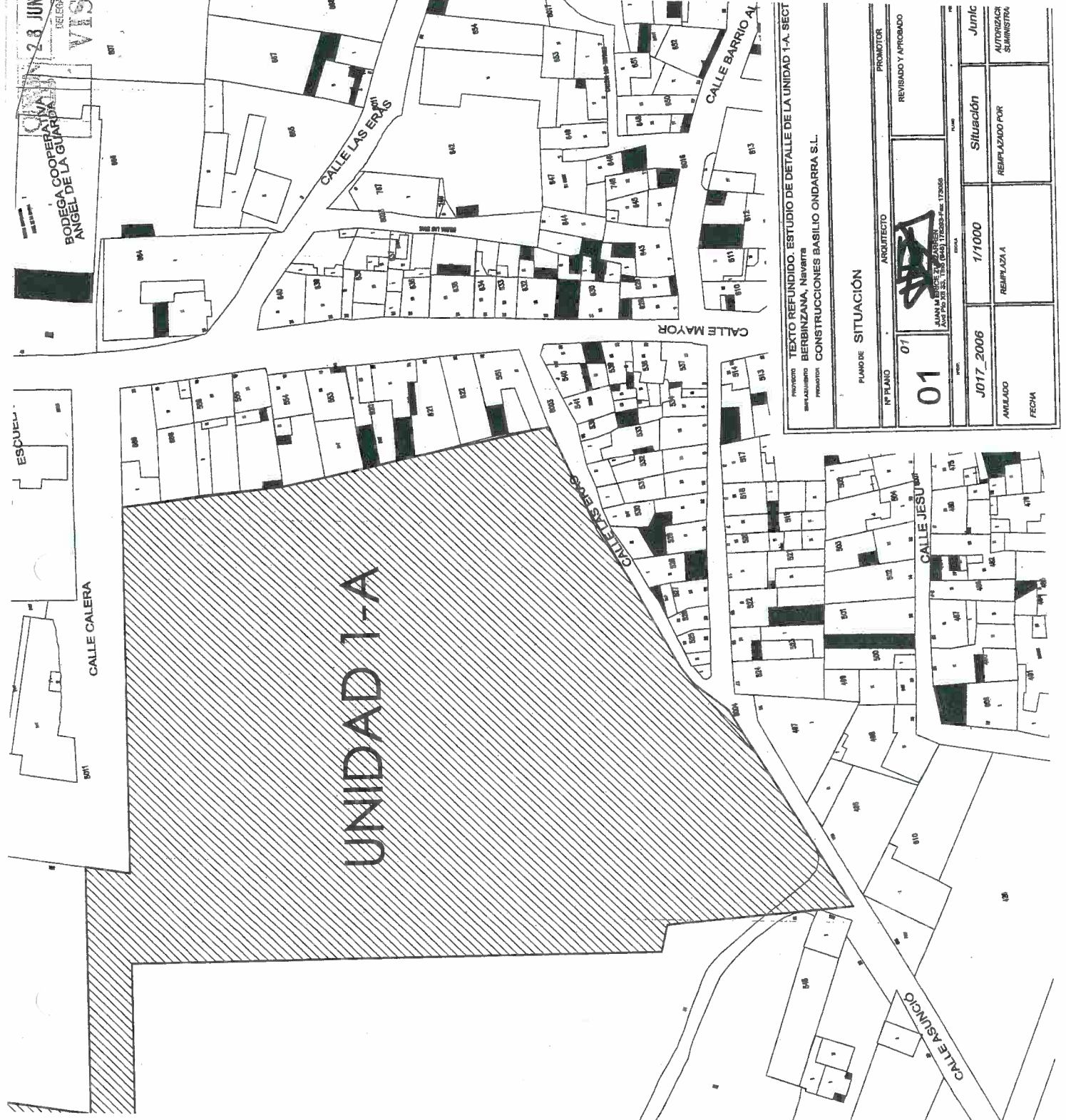
CESION 2

VIAL 2

VIAL 1

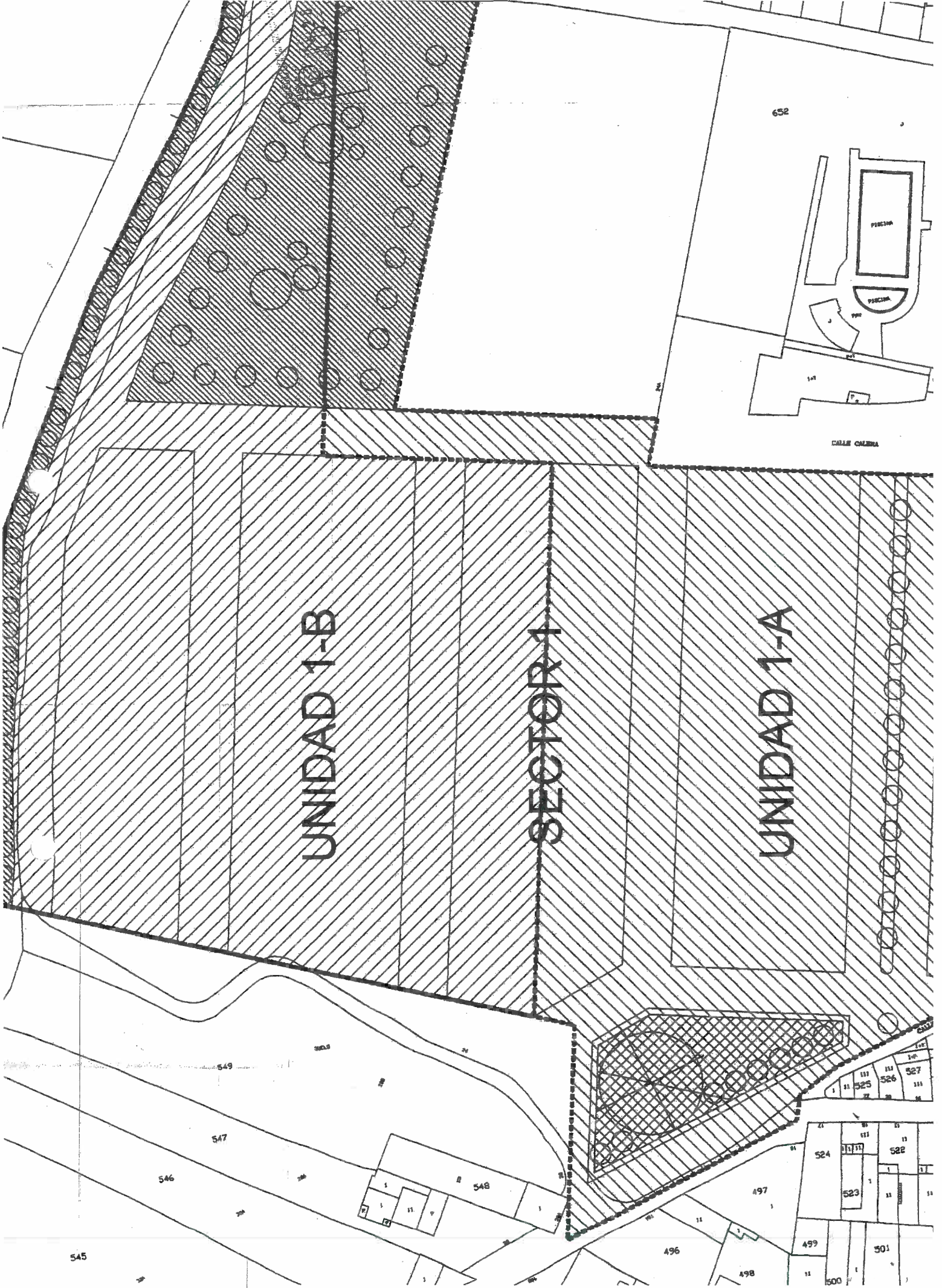
CESIÓN 1





PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO. ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD 1-A. SECT
 UBICACION: BERBINZANA, NAVARRA
 PROMOTOR: CONSTRUCCIONES BASILIO ONDARRA S.L.

PLANO DE SITUACION	
Nº PLANO	01
ARQUITECTO	JUAN M. BERCE, Z. ZABERTEN C/AV. P.D. 10. 22. 1105 (645) 1735074 ext. 1735066
PROMOTOR	REVISADO Y APROBADO
FECHA	J017_2006
AMPLIADO	REEMPLAZA A
SITUACION	REEMPLAZADO POR
1/1000	
Juni06	ADMINISTRACION SUBANTRATA



UNIDAD 1-B

SECTOR 1

UNIDAD 1-A

652

PISCINA

PISCINA

CALLE CALERA

141

545

546

547

549

503

548

496

498

497

524

523

501

522

525

526

527

528

30

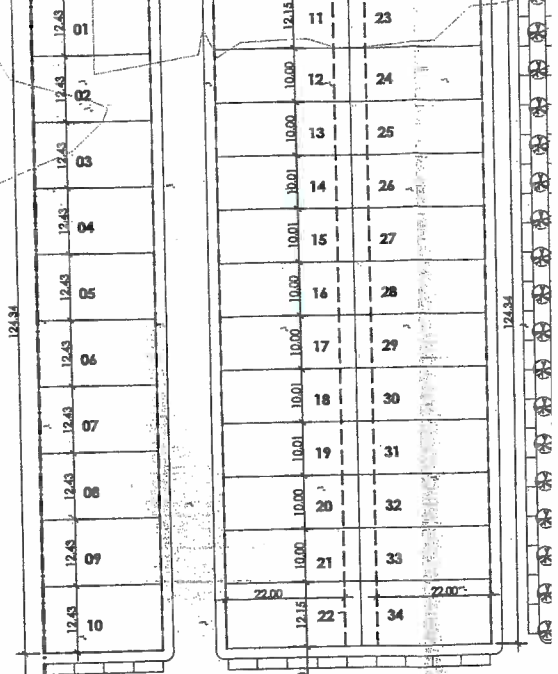
26

25

VIAL 2

VIAL 1

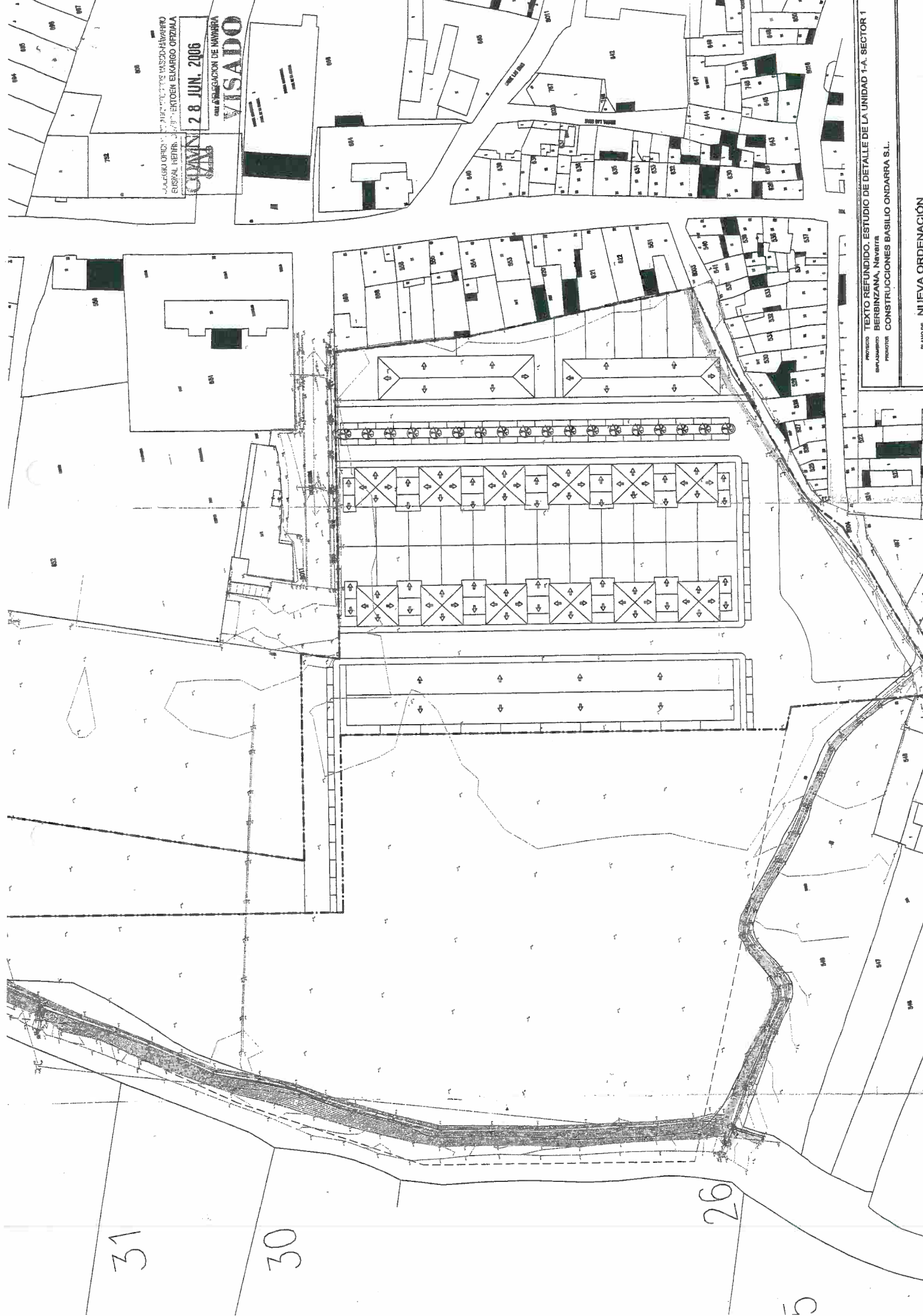
CESIÓN 1



JACQUES OFFICINEROS: JACQUES HERRERO
ENRIQUE REYER, ENRIQUE ENRIQUE
28 JUN. 2006

CONSEJO REGULADOR DE NAVARRA

VISADO



PROYECTO: TERZO REFUNDIDO. ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD 1-A. SECTOR 1
SITIO: BIERBINZANA, Navarra
PROYECTISTA: CONSTRUCCIONES BASILIO ONDARRA S.L.
EN SUAYNE: NUEVA ORDENACION