

TÍTULO I.- “MODIFICACIÓN PASEO - CALLE NORTE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO”.

ARTICULO 1.- OBJETO.

La presente Normativa Urbanística regula la “Modificación Paseo - Calle Norte del Suelo Urbano No Consolidado” de Estella, sustituyendo a la “Modificación Puntual del P.G.O.U. de Estella y Delimitación del Ámbito de Distribución de Costes de la Actuación Paseo - Calle Norte” (Mod. 21-01-08).

ARTÍCULO 2.- ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

2.1. Objetivos Generales.

Delimitar el nuevo ámbito de planeamiento U.E.-1 que sustituye a la U.E. propuesta en la Mod. 21-01-08 y excluyendo los suelos de las U.E.-2, U.E.-3 y U.E.-4, así como distintos suelos afectados por el ensanchamiento de la C/ Lizarra y la ejecución del paseo de las Murallas, todos ellos propuestos en la Mod. 21-01-08.

Este objetivo general comporta la siguiente modificación estructurante:

- Hacer los nuevos cálculos y determinaciones de los distintos aprovechamientos y sus cesiones.

2.2. Objetivos Particulares.

La presente Modificación asume la ordenación urbanística vigente dentro de los límites de la U.E.-1. Dicha ordenación está totalmente pormenorizada y determinada todos sus parámetros urbanísticos por la Mod. 21-01-08. En concreto resume y recoge:

- Las alineaciones exteriores, las alineaciones interiores, la propuesta de usos pormenorizados y detallados, la creación de los espacios públicos y dotaciones exigidos por la L.F. 35/2002 (Art.53.8), el establecimiento de criterios para la terminación de la ciudad en esta zona de Estella, la calidad del Proyecto de Urbanización y la definición de los esquemas de infraestructuras.

También establece la proporcionalidad en los repartos de los costes de urbanización del ámbito delimitado entre la U.E.-1 delimitada en este expediente y las Actuaciones Directas A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c.

2.3. Alcance de la Modificación en las Desagregaciones vigentes

- a) El límite de la actuación de la U.E.-1 tiene una superficie de 76.091,67 m². Su dimensión y límites están determinadas gráficamente en la Normativa Urbanística Gráfica. (I-5, O-1, G-1, G-2 y G-5).
- b) La antigua U.E.-2 de la Mod. 21-01-08, pasa a denominarse A.D.-6.1.a y A.D.6.1.c.
- c) En distinto expediente se modifica el PEPRI en los ámbitos A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c aumentando su aprovechamiento y posibilitando una actuación de Suelo Urbano Consolidado.
- d) Las antiguas Unidades U.E. 3 y U.E.-4 de la Modificación de fecha Abril 2.008 pasan a no estar afectadas y siguen con el régimen urbanístico determinado por el P.G.O.U. de Estella antes de la Mod. 21-01-08.

ARTÍCULO 3.- EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA.

La “Modificación Paseo Calle Norte de Suelo Urbano no Consolidado”, una vez aprobada definitivamente y publicadas sus Normas Urbanísticas, será inmediatamente ejecutiva y tendrá un vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de revisión, y/o modificación.

ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD

Las determinaciones del presente documento administrativo, mientras perdure su vigencia, serán de aplicación obligatoria tanto para el planeamiento de desarrollo como para su ejecución y obligarán por igual a los particulares y a las administraciones públicas.

ARTÍCULO 5.- MODIFICACION Y REVISION.

Las determinaciones de estas Normas Urbanísticas se podrán modificar o revisar en cualquier momento siguiendo el procedimiento establecido por la legislación aplicable.

ARTÍCULO 6.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo delimitado en la U.E.-1 es Suelo Urbano no Consolidado.

ARTÍCULO 7.- DESAGREGACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

La delimitación del ámbito de distribución de costes “Paseo - Calle Norte” de la Modificación del P.M. de Estella se desagrega en los siguientes ámbitos:

Unidad de Ejecución:	La delimitada en la Normativa propia como U.E.-1.
Sistema Local:	Está constituido por las vías de acceso y distribución de la ordenación, los suelos de áreas libres, parques y equipamientos de la Modificación.
Parcelas privadas:	Es el ámbito en donde se ubican algunos solares. Son suelos privados de mayor superficie que la edificación a construir sobre ellos y definidos para posibilitar el uso residencial en PB o para la construcción de garajes subterráneos para residentes, con servidumbre de espacio público en su superficie.
Solares:	Es la desagregación definida por la alineación interior y exterior. Es por tanto, el suelo sobre el que se construye alguna edificación.

En la presente Modificación las desagregaciones tienen la siguiente identificación:

- Unidad de Ejecución: U.E.-1
- Parcelas privadas: Del 1 al 10
- Solares. De 1 al 11
- Sistema Local:
 - Viario: S.L.V.-1
 - Zonas Verdes: Z.V.-1.
 - Paseos y bulevares peatonales: P.B.P.-1 al P.B.P.-6
 - Equipamiento: D.1 y D.2

ARTICULO 8.- CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL ÁMBITO DE DISTRIBUCIÓN DE COSTES. (Iguar que el de la Mod. 21-01-08)

8.1. La calificación del ámbito de distribución de costes "Paseo - Calle Norte" de Estella, es la siguiente:

- Uso Global: Residencial. El ámbito es el total de la delimitación.
- Usos Pormenorizados:
 - Residencial Multifamiliar Libre
 - Residencial Multifamiliar Protegida
 - Equipamientos
 - Espacios Libres y Zonas Verdes.Los usos se definen en cada uno de los Solares y parcelas definidos en la ordenación.
- Los usos detallados se definirán en las correspondientes licencias de edificación.

ARTICULO 9.- CARÁCTER DE LAS CALIFICACIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS. (Iguar que el de la Mod. 21-01-08)

Los Usos Pormenorizados establecidos no se consideran exclusivos si no preferentes, excepto el de viviendas VPO y VPT que son obligatorios. El resto de usos tienen el siguiente carácter:

Uso Pormenorizado Principal, Uso Característico: Residencial.

9.1. Residencial.

Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial multifamiliar, en cualquier planta
2. Usos compatibles
 - Oficinas, Terciarios, en cualquier planta.
 - Comercial diario. (compartido, sólo en plantas baja y/o primera).
 - Hostelería.
 - Equipamientos de titularidad pública o privada.
 - Infraestructuras.
 - Espacios libres, zonas verdes.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

9.2. Equipamiento.

1. Uso característico: Equipamiento, en cualquier planta
2. Usos compatibles
 - Oficinas, vinculadas al uso característico.
 - Comercial, vinculado al uso característico.
 - Hostelería, vinculada al uso característico.
 - Equipamientos de titularidad pública o privada.
 - Infraestructuras.
 - Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

9.3. Zona Verde.

1. Uso característico: Zonas verdes y espacios libres.
2. Usos compatibles
 - Hostelería, en construcciones ligeras y de uso público.
 - Instalaciones abiertas para espectáculos y escenarios e instalaciones para música - espectáculos, etc.
 - Equipamientos públicos vinculados al ocio cultural, recreativo, deportivo y otras instalaciones análogas compatibles con el uso característico.

ARTICULO 10.- TABLA DE COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

Residencial Multifamiliar libre (R)	1,00 m ² C/m ²
Residencial Multifamiliar Protegida (VPO)	0,22 m ² C/m ²
Residencial Multifamiliar Protegida (VPT)	0,31 m ² C/m ²
Equipamientos Públicos (EQ)	0,00 m ² C/m ²
Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas (EL)	0,00 m ² C/m ²
Otros Públicos (A)	0,00 m ² C/m ²
Servicios, Terciarios, Culturales y Equipamiento	1,00 m ² C/m ²

Los índices de la tabla anterior se aplicarán a las capacidades constructivas determinadas por la presente Modificación para calcular los Aprovechamientos Homogeneizados.

ARTICULO 11.- USOS PÚBLICOS. USOS PRIVADOS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

11.1. Usos públicos.

Se definen como tales los determinados en la normativa gráfica de la presente Modificación. Son usos públicos todos aquellos suelos o edificios que tienen uso y dominio público.

El desarrollo urbanístico podrá afectar a alguno de los solares públicos de esta Modificación, para la propuesta de sótanos para aparcamientos y/o trasteros quedando obligados estos suelos a una servidumbre de uso público en superficie.

11.2. Usos privados.

Se definen como usos privados aquellos que esta Modificación delimita en la correspondiente normativa gráfica.

En la presente Modificación alguno de los suelos privados podrán tener la servidumbre de uso público en superficie que se determine en la Reparcelación o en algún otro acto administrativo o documento urbanístico de Detalle.

ARTICULO 12.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

La presente Modificación establece determinaciones urbanísticas para todos o alguno de los extremos citados a continuación:

Coeficientes de uso.

Parcela.

Establecimiento de usos públicos y usos privados.

Edificabilidades, intensidades y aprovechamientos.

Dotaciones y servicios, los Sistemas Locales y Equipamientos.

Alineaciones exteriores e interiores.

Proponiendo la documentación normativa, los Planos de Ordenación y las Normas Urbanísticas, que desarrollan estas determinaciones.

Propuesta áticos. En este expediente el retranqueo del ático se exigirá sólo en la fachada principal y las fachadas laterales.

Los vuelos en las alineaciones interiores, es decir, en los solares con parcela privada mayor que el solar, tendrán composición libre.

ARTICULO 13.- DETERMINACIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

Las determinaciones de carácter vinculante y definidoras de la ordenación con los siguientes extremos: La dimensión de los equipamientos, la estructura viaria principal, las determinaciones de Aprovechamientos y los coeficientes de usos. La modificación de cualquiera de estos extremos comportará una modificación cualificada y su consiguiente tramitación.

ARTICULO 14.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

Las determinaciones particulares de la presente Modificación son las siguientes:

La asignación de Usos Pormenorizados por Solares establecida en las Normas Urbanísticas gráficas, los señalamientos de alineaciones exteriores e interiores, la superficie de los distintos usos, las alturas de las edificaciones, las determinaciones sobre parcela. Estas determinaciones se pueden regular con tramitaciones de carácter y ámbito municipal.

ARTÍCULO 15.- DETERMINACIONES NUMERICAS GENERALES.

Las determinaciones de carácter general son los siguientes:

15.1. Números globales del ámbito de distribución de costes

- Superficie total 76.016,26 m² de suelo.
- Superficie afectada 59.391,40 m² de suelo.
- Superficie construida total propuesta 57.382 m² construidos.

15.2. Equipamiento y Cesiones.

Zonas verdes y áreas libres. **12.531 m² de suelo**
 Z.V.-1 3.209 m².

Paseos y bulevares peatonales: **10.496 m² de suelo**
 P.B.P.-1 1.907 m².
 P.B.P.-2 1.588 m².
 P.B.P.-3 4.064 m².
 P.B.P.-4 1.160 m².
 P.B.P.-5 740 m².
 P.B.P.-6 1.037 m².

Equipamientos, (polivalente) 1.479 m² de suelo
 D-1 933 m².
 D-2 546 m².

Áreas privadas con servidumbres públicas 1.651 m²
 P/S.P.1 657 m².
 P/S.P.2 671 m².
 P/S.P.3 323 m².

La edificabilidad de los suelos destinados para equipamientos es, 1,5 m²/m² para equipamiento no deportivo y de 0,5 m²/m² para equipamientos deportivos.

En vía pública 374
 En suelo privado 854
 Total 1.228

15.3. Número de viviendas tipo.

Número de viviendas V.P.O. 82
 Número de viviendas V.P.T. 82
 Número de viviendas libres 310
 Número de viviendas tipo 474

ARTÍCULO 16.- DETERMINACIONES NUMERICAS PORMEORIZADAS.**16.1. Dimensiones de la Unidad de Ejecución**

- Delimitación total 76.016,26 m² de suelo.
 - Suelos públicos (calles, caminos) 16.624,86 m² de suelo.
 - Parcelas Afectadas 59.391,40 m² de suelo.

16.2. Cuadro de Parcelas Afectadas por U.E.

Nº	CATASTRO					SUPRFICIES
	POL.	PARC	U.Urb.	TITULARIDAD	% PART.	
1	3	138		Soledad Malón Alday	100	85,00
2	3	139		Urbanizaciones Izarra, S.L.	100	83,00
3	3	143		Ayuntamiento de Estella	100	71,00
5	3	449		Ayuntamiento de Estella	100	1.177,00
22	6	872		Ayuntamiento de Estella	100	2.344,91
24	3	982		Ayuntamiento de Estella	100	421,00
28	3	1006		Ayuntamiento de Estella	100	4.482,67
31	3	1017		Ayuntamiento de Estella	100	626,56
36	3	1977		Ayuntamiento de Estella	100	1.414,34
4	3	391		Promociones Estella Urbana S.L.	100	2.153,00
6	3	450		Promociones Estella Urbana S.L.	100	254,00
7	3	451		Promociones Estella Urbana S.L.	100	1.990,00
8	3	453		Promociones Estella Urbana S.L.	100	221,00
9	3	454		Promociones Estella Urbana S.L.	100	823,00
10	3	455		Promociones Estella Urbana S.L.	100	55,00
12	3	457		Promociones Estella Urbana S.L.	100	56,00
13	3	490		Promociones Estella Urbana S.L.	100	824,00
15	3	492		Promociones Estella Urbana S.L.	100	38,00
16	3	493		Promociones Estella Urbana S.L.	100	52,00
17	3	520		Promociones Estella Urbana S.L.	100	580,00
19	3	529		Promociones Estella Urbana S.L.	100	418,00
26	3	1004		Promociones Estella Urbana S.L.	100	1.105,00
29.1	3	1007		Promociones Estella Urbana S.L.	33,33	1.868,50
30	3	1008		Promociones Estella Urbana S.L.	100	12.677,99
14.1	3	491	3	Promociones Estella Urbana S.L.	50	9,50
14.2	3	491	3	José Miguel Fernandez Gomez de Segura	25	9,50
				Luis María Fernandez Gomez de Segura	25	
			1,2,4,5 y 6 (830-19)	José Miguel Fernandez Gomez de Segura	50	811,00
				Luis María Fernandez Gomez de Segura	50	
11	3	456		María Cruz Ugarte Arraras	100	246,00
18	3	521		Rosa María Mujica Lacalle	50	146,00
				Joaquin María Osos Azanza	50	
20	3	574		Colegio de Ntra. Sra. Del Puy	100	1.389,42
21	3	797		Ministerio de Defensa	100	703,14
32	3	1025		Ministerio de Defensa	100	47,31
23	3	876		Enrique Echeverría Osinaga	33,33	2.783,46
				Jesús María Echeverría Osinaga	33,33	
				Juan Andres Echeverría Osinaga	33,34	
25	3	983		Construcciones Blasco Cirauqui S.L.	100	6.398,78
27	3	1005		Promociones Arinzano, S.L.	100	3.102,46
29.2	3	1007		Promociones Arinzano, S.L.	66,67	3.793,61
33	3	1051		Eduardo Otamendi Pastor	100	77,00
34	3	1052		María Esther Astiz Osos	100	93,00
35	3	1336		José Antonio Zabaleta Sanchez	20 (N.P.)	5.925,25
				Jesús María Zabaleta Sanchez	20 (N.P.)	
				Julio Gerardo Zabaleta Sanchez	20 (N.P.)	
				María Inmaculada Zabaleta Sanchez	20 (N.P.)	
				María Puy Zabaleta Sanchez	20 (N.P.)	
				(U) María Luz Sanchez Ugarte	100 (usu)	
Excesos						35,00
TOTALES						59.341,40
Caminos, calles y espacios públicos						16.624,86
TOTAL						76.016,26

16.3. Cuadro de superficie de parcelas, solares, superficies construidas.

PARCELAS Y SOLARES RESULTANTES								
Unidad de Ejecución	Parcelas	Superficie parcelas (m2)	Solares	Nº de plantas	Uso	Sup. Solar (m2)	Sup. construida residencial (m2)	Nº de viviendas Tipo
U.E.-1	P-1	1.623	S-1	B+5+A	Residencial	680	2.849	25
			S-2	B+5+A	Residencial	286	1.335	12
	P-2	895	S-3	B+4+A	Residencial	895	3.397	30
	P-3	874	S-4	B+5+A	Residencial	551	2.572	23
	P-4	1.321	S-5	B+4+A	Residencial	836	4.009	36
	P-5	1.630	S-6	B+4+A	Residencial	959	3.640	32
	P-6	1.865	S-7	B+4+A	Residencial	1.095	5.251	47
	P-7	7.730	S-8	B+4+A	Residencial VPT	1.665	9.157	82
					Residencial VPO	1.665	9.158	82
	P-8	735	S-9	B+5+A	Residencial	735	3.079	27
P-9	991	S-10	B+4+A	Residencial	706	3.386	30	
P-10	2.557	S-11	B+4+A	Residencial	1.135	5.443	48	
Total		20.221				11.208	53.276	474

Nota: Los solares S.1 y S.2 de la Parcela P.1 podrán mancomunar sus garajes y proponer un aprovechamiento del subsuelo en TODA la parcela quedando en todo caso 657 m² en superficie con servidumbre de uso público. Es la desagregación P/S.P.1 = 657 m².

Las parcelas P-3 y P-5 podrán mancomunar sus garajes y proponer un aprovechamiento del subsuelo en las dos Parcelas quedando en todo caso 323 m² de servidumbre de uso público entre los S.4 y S.6 y 671 m² con servidumbre de uso público en el S.6. Son las desagregaciones P/S.P.2 y P/S.P.3.

16.4. Cuadro de solares y aprovechamientos.

SOLARES RESULTANTES												
Unidad de Ejecución	Solares	Nº de plantas	Uso	Sup. solar (m ²)	Coficiente U.A./m ²	Sup.Construida total (m ²)	Planta Baja Comercial	Sup. Construida Residencial (m ²)	Nº Viviendas Tipo	Nº Aparcamientos en suelo privado	Aprovechamiento U.A.	
U.E.-1	S-1	B+5+A	Residencial	680	1,00	3.529	680	2.849	25	45	3.529,00	
	S-2	B+5+A	Residencial	286	1,00	1.621	286	1.335	12	21	1.621,00	
	S-3	B+4+A	Residencial	895	1,00	4.292	895	3.397	30	54	4.292,00	
	S-4	B+5+A	Residencial	551	1,00	3.123	551	2.572	23	41	3.123,00	
	S-5	B+4+A	Residencial	836	1,00	4.009		4.009	36	65	4.009,00	
	S-6	B+4+A	Residencial	959	1,00	4.599	959	3.640	32	58	4.599,00	
	S-7	B+4+A	Residencial	1.095	1,00	5.251		5.251	47	85	5.251,00	
	S-8	B+4+A	Residencial VPT	1.665	0,31	9.157			9.157	82	148	2.838,67
		B+4+A	Residencial VPO	1.665	0,22	9.158			9.158	82	148	2.014,76
	S-9	B+5+A	Residencial	735	1,00	3.814	735	3.079	27	49	3.814,00	
	S-10	B+4+A	Residencial	706	1,00	3.386		3.386	30	54	3.386,00	
S-11	B+4+A	Residencial	1.135	1,00	5.443		5.443	48	86	5.443,00		
Total				11.208		57.382	4.106	53.276	474	854	43.920,43	

Nota: El Solar nº8 incluido en la parcela 7 a causa de su específica morfología y altimetría podrá reorganizar sus edificabilidades y aprovechamientos de la manera que estime más conveniente formulando un Estudio de Detalle sobre dicha parcela.

Nota: El número de viviendas tipo se plantea solo con el objeto de efectuar los cálculos, de los aparcamientos necesarios en cumplimiento de la L.F. 6/2009 en su Art. 53. 5. El número de viviendas real será el resultante de la aplicación de la Normativa Urbanística en su reglamentación sobre "Reconversión de viviendas).

16.5. Edificabilidad.

$$\text{U.E.-1} \frac{57.382 \text{ m}^2 \text{ construidos}}{59.391,40 \text{ m}^2 \text{ suelo}} = 0,96616681876 \text{ m}^2 \text{ const/m}^2 \text{ suelo}$$

16.6. Aprovechamiento de la U.E.-1.

$$\text{U.E.-1} \frac{43.920,43 \text{ U.A.}}{59.391,40 \text{ m}^2 \text{ suelo}} = 0,7395082453 \text{ U.A./ m}^2$$

16.7. Superficies por Unidad de Eiecución destinados a los distintos usos.

U.E.-1

Suelos destinados a solares y/o parcelas edificables (Nota 1).....	20.221,00 m ² .
Suelos destinados a equipamientos.....	1.479,00 m ² .
Suelos destinados a zonas verdes	12.531,00 m ² .
Paseos y bulevares peatonales	10.496,00 m ² .
Otras zonas verdes.....	2.105,00 m ² .
Suelos destinados a calles, viario, aparcamiento	29.184,26 m ² .
Total	76.016,26 m².

(Nota 1) En estos suelos se incluyen 1.765 m² de Suelo Privado con Servidumbre de Uso Público superficie (son los P/S.P.1, P/S.P.2 y P/S.P.3.).

16.8. Forma de medir la superficie construida.

El aprovechamiento por solar es la determinación del Plan obligatoria y máxima y es inmodificable.

La edificabilidad (m² construidos) es el valor resultado de dividir el aprovechamiento por el coeficiente de uso aplicable.

La edificabilidad (m² construidos por solar) será igual al dato numérico resultante de la medición de la superficie útil por el coeficiente 1.18. Sup. const (dato deducible del Plan) = Sup. útil de vivienda x 1,18.

La superficie útil máxima de vivienda es la cantidad de m² resultante de la delimitación perimetral interior del cierre de fachadas, medianeras y/o separaciones de cada vivienda y de sus elementos anexos. En consecuencia se deducen terrazas descubiertas, escaleras, muros, tabiques, estructuras verticales y huecos de ascensor.

No computan los sótanos.

ARTICULO 17.- RELACIONES DE HOMOGENEIDAD EN LA RECONVERSIÓN DE USOS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)

1. Para el cálculo del número de viviendas colectivas máximas construibles se tomará como base la unidad constituida por la vivienda de 100 m² construidos, para las VPO, VPT y 110 m² construidos para las viviendas libres, de suerte que el uso de "viviendas tipo" será el cociente de dividir 100 ó 110 m² citados según el caso por la edificabilidad del solar.

A su vez la unidad "vivienda tipo" equivale, a 5 piezas habitables más los servicios y accesos necesarios para tal número de piezas. En consecuencia, cualquier reconversión del uso residencial podrá ser autorizada, siempre que el resultado no supere la cantidad que se obtiene de multiplicar por 5 el número de "viviendas tipo" que se obtenga de la ocupación.

2. Se entiende como pieza habitable todo ámbito que no sea acceso, zaguán, hall, aseo, baño etc. En definitiva todo ámbito funcional esté o no físicamente desagregado (Son: cocina, Estar, Despacho, Habitación Dormitorio etc.). Solamente en los casos de viviendas de una pieza (Cocina-Comedor-Estar-Dormitorio) y de dos piezas (Cocina-Comedor-Estar, Dormitorio) se podrá agregar alguna o todas las funciones.

A los efectos de esta reconversión en piezas habitables, se debe cumplir, además, con las siguientes proporciones máximas dentro de cada promoción de vivienda libre:

- Unidades habitacionales de 1 pieza = 20 % máximo de la promoción.
 - Unidades habitacionales de 2 piezas = 35 % máximo de la promoción.
 - Unidades habitacionales de 3 piezas = 50 % máximo de la promoción.
 - Unidades habitacionales de 4 piezas = 80 % máximo de la promoción.
- Las reconversiones con el módulo de 1 pieza sólo servirán para actuaciones puntuales públicas o privadas, de hostelería, residencias de estudiantes, ancianos, etc.

ARTÍCULO 18.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- 18.1.** Se redactará un único Proyecto de Urbanización. Este Proyecto de Urbanización diseñará y propondrá soluciones constructivas e infraestructurales para todo el ámbito. El presupuesto y las mediciones se desagregarán en dos apartados y que se corresponderán con los ámbitos señalados en el Plano nº 30 de la presente Modificación. Estos ámbitos son: El Sistema Local Viario (S.L.V.-1) y la zona delimitada para el "Rediseño y reurbanización de la C/ Lizarra", por un lado, y el resto de ámbitos por el otro lado.

Uno de los documentos de presupuesto y mediciones será la que afecte a las obras relativas a los dos ámbitos señalados en el párrafo anterior.

El otro de los documentos de presupuesto y mediciones será del resto de las obras de urbanización.

- 18.2.** Las condiciones mínimas de la urbanización serán las siguientes:

- Todas las redes de infraestructuras deberán proyectarse según las normativas vigentes.
- Movimientos de tierras: se ejecutarán completos (incluyendo los interiores de parcela).
- Las secciones de los viales se ajustarán a lo definido en el plano número O-2 "Red viaria".
- El proyecto de urbanización diseñará y ejecutará también las áreas verdes y parques propuestas para su ejecución.
- La propuesta de calles, rasantes, materiales, etc.
- La propuesta de muros, cortes de terrenos, aguas superficiales, etc.
- El diseño y propuesta del túnel que tendrá características urbanas homologables a espacios urbanos públicos subterráneos (estaciones de autobús, metro, etc).
- El diseño y propuesta de los accesos peatonales especiales (rampas, pasadizos, elevadores públicos, etc).

18.3. La jardinería, se resolverá unitariamente en el Proyecto de Urbanización con las siguientes condiciones:

- La jardinería formará parte del Proyecto de Urbanización como capítulo independiente.
- En el planteamiento del Proyecto de Urbanización se contemplarán los siguientes puntos:
 - Riego por goteo programado en arbolado.
 - Aporte de tierra vegetal, manto orgánico, abonado y primer corte.
 - El arbolado de la zona verde general del monte será de gran porte, denso y con especies autóctonas.

18.4. El Proyecto de Urbanización resolverá el enlace de sus servicios urbanísticos del conjunto con los generales del núcleo urbano, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

ARTÍCULO 19.- OBRAS Y SERVICIOS COMUNES A DISTINTAS UNIDADES Y SU DISTRIBUCIÓN.

Las obras correspondientes y definidas en la parte del Presupuesto y Medición del Proyecto de Urbanización que comprenden las obras relativas al Sistema Local Viario (S.L.V.-1) y a las obras de "Rediseño y reurbanización de la C/ Lizarra", y que están determinadas en el Art. 18.1, se ejecutarán conjuntamente por la U.E.-1 delimitada en la presente Modificación y por las delimitaciones A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c. Los costes de ejecución se sufragará en proporción a sus aprovechamientos:

U.E.-1: 43.920,43 U.A = **91,8441%**

A.D.-6.1.a	}	3.900,20 U.A. = 8,1559%
A.D.-6.1.c		47.820,63 U.A.

ARTÍCULO 20.- NORMAS DE GESTIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

La ejecución del Proyecto de Urbanización será gestionada por las Junta de Compensación de la U.E.-1 y de las A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c. Su financiación se garantizará mediante el preceptivo Proyecto de Distribución de Costos entre la citada U.E.-1 y las A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c. Se podrá establecer fases y pautas de ejecución que se determinarán en el propio Proyecto de Urbanización.

El Sistema de Actuación para la ejecución de la U.E.-1, será el de Compensación.

La tramitación del Proyecto de Distribución de Costes, y el de la Urbanización de la U.E.-1 podrá ser conjunta y paralela a la tramitación del instrumento de gestión del Proyecto de Reparcelación. Podrán simultanearse, obras de edificación con las de urbanización, en tanto en cuanto las primeras no extorsionen el desarrollo de las segundas y se cumplan las condiciones reguladas por el art. 21 de la presente Normativa.

Las Obras de Urbanización se iniciarán una vez se haya producido la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización General y en virtud de lo establecido en el artículo 134.6 de la L.F.

Plazos de ejecución de la urbanización: el Proyecto de Urbanización se presentará, para su tramitación, en un plazo no superior a cuatro meses a contar desde la aprobación definitiva del presente documento.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el Ayuntamiento las recibirá.

ARTICULO 21.- EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SIMULTANEAS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08).

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, siempre que concurren los requisitos siguientes:

- a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del reparto de cargas, enajenación de solares etc.
- b) Que se haya formalizado la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados para equipamientos públicos y espacios libres de uso y dominio público.
- c) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
- d) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- e) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación en cuantía suficiente para, garantizar la ejecución de las obras de la urbanización correspondientes.
- f) Que en el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización.
El incumplimiento del deber de urbanización comportará la no concesión de la correspondiente Licencia de Actividad.

ARTÍCULO 22.- PLAN DE ETAPAS.

El proceso de Plan de Etapas para la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. y del PEPRI de Estella en el Ámbito de distribución de Costes de Urbanización. Paseo - Calle Norte de Estella, deberá ser breve y rápido El mismo deberá consistir en lo siguiente:

- Aprobación Inicial Noviembre de 2009.
- Publicación en el Boletín Oficial de Navarra Diciembre de 2009.
- Aprobación Provisional Julio de 2010.
- Aprobación Definitiva Noviembre de 2010.
- Nueva Aprobación Provisional Mayo de 2012

- Comienzo de la Redacción de los documentos técnicos de Proyecto de Urbanización y Reparcelación Mayo 2012
- 2 meses tras la aprobación del Planeamiento
Constitución de la Junta de Compensación ante Notario de Estella.Julio 2012
- 4 meses desde la Constitución de la Junta: presentación a trámite del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E.-1 y del Proyecto de Urbanización de la misma Unidad Noviembre 2012.
- 4 meses desde la aprobación de la Reparcelación. Adjudicación de la obra de urbaniza-

ción y comienzo de la ejecución de la misma por la Junta de Compensación .

El “Proyecto de Urbanización”

- Aprobación Inicial Noviembre de 2012.
- Aprobación Definitiva Abril de 2013.
- Publicación en el Boletín Oficial de Navarra Junio de 2013.

El Proyecto de Distribución de Costes deberá tener las siguientes etapas:

- Aprobación Inicial Febrero de 2013.
- Aprobación Definitiva Abril de 2013.
- Publicación en el Boletín Oficial de Navarra Junio de 2013.

Las obras de urbanización del Proyecto de Urbanización deberán comenzar antes de finalizar el año 2013.

El Proyecto de Reparcelación de la U.E.-1 tendrá las siguientes etapas:

- Aprobación Inicial Febrero de 2013.
- Aprobación Definitiva Abril de 2013.
- Publicación en el Boletín Oficial de Navarra Junio de 2013.

ARTÍCULO 23.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- 1- Presencia - a pie de obra - del personal técnico en Arqueología que resulte preciso para el buen control de los trabajos.
- 2.- En el supuesto de que durante esta fase de trabajo inicial aflorasen estructuras o restos arqueológicos intactos que no han sido identificados en superficie, se delimitarán y balizarán para que no sean objeto de daños incontrolados.
- 3.- Los hallazgos arqueológicos deberán ser notificados inmediatamente al Negociado de Patrimonio Arqueológico, de tal forma que puedan establecerse las medidas correctoras oportunas, que comprenderán la paralización temporal de los trabajos en las zonas afectadas y la excavación sistemática de los mismos.
- 4.- El destino final de dichos hallazgos quedará pendiente de la autorización expresa de la Dirección General de Cultura para la continuación de la obra, en la forma y condiciones en que se determine y de acuerdo con la Ley Foral 14/2005, de 20 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra.
- 5.- Ya se pueden advertir de antemano algunas afecciones arqueológicas directas en la zona donde se ha ubicado la entrada oriental del túnel, en este espacio se deberá planificar una Excavación Arqueológica Sistemática, en área, a realizar en una fase previa a la de urbanización y/o excavación del túnel, aparte del mismo Seguimiento Arqueológico que el descrito para el barrio de San Miguel a establecer en el resto de zonas.

TÍTULO II.- MODIFICACIÓN “PASEO DE MURALLA”

ARTICULO 24. (Artículo 38 en la numeración del P.G.O.U.-95)

. IDENTIFICACIÓN.

- Unidades de Ejecución. U.E.7-3, U.E.7-4.
- Son Unidades discontinuas

. DESCRIPCIÓN.

- Unidades de Suelo Urbano en las que se plantea una reforma del tejido urbano existente en el núcleo urbano consolidado más reciente mediante la apertura de dos nuevas calles y la construcción de dos bloques de viviendas.
- Además se ubican 899,35 m² const. de las parcelas 381, 395, 582, 585 y 586.

. NORMAS DE ORDENACIÓN.

- Las alineaciones exteriores e interiores están grafiadas en los planos correspondientes.
- Así mismo se define el trazado y características de los nuevos viales.
- Se debe mantener la alineación exterior de las edificaciones a los cuales se adosan los nuevos bloques.
- Anchura de la crujía de edificación: 15 m. en la U.E.7-3 y 12 m. en la U.E.7-4.
- Altura de la edificación: PB+5+Entrecubierta en la U.E.-7.3 y PB+4+A en la U.E.-7.4
- Se mantendrá la altura de cornisa de los edificios a los cuales se adosan los nuevos bloques.
- El diseño de cada uno de los bloques será unitario y marcará los criterios básicos de diseño de los locales de Planta Baja.
- El suelo de las parcelas 331, 395, 582, 585 y 586 obtenido por ocupación directa, formarán el llamado “Paseo de Muralla”, Sistema General de suelo público con el destino de zonas verdes y peatonales.

. NORMAS DE USOS.

Principal: Residencial colectivo.
 Tolerados: Comercial en P.B.
 Establecimientos del gremio de la hostelería.
 Oficinas y despachos profesionales en plantas elevadas.

. NORMAS DE APROVECHAMIENTO.

- UNIDAD 7-3

Datos de cálculo:

- Superficie de la Unidad: 3.244 m²

- Superficie de las parcelas afectadas: 3.098 m²
- Superficie suelo de viviendas: 1.544 m²
- Coeficiente suelo de viviendas: 0,1
- Aprovechamiento suelo viviendas: 154 UAs
- Superficie viviendas libres: 7.950,35 m²
- Coeficiente viviendas libres: 1,0
- Aprovechamiento viviendas: 7.950,35 UAs
- Superficie suelo comercial: 243m²
- Coeficiente suelo comercial: 0,2
- Aprovechamiento suelo comercial: 49 UAs
- Superficie comercial: 1.109 m²
- Coeficiente comercial: 1,84
- Aprovechamiento comercial: 2.041 UAs
- Total Aprovechamiento: 10.194,35 U.As
- Coeficiente ponderado de la edificabilidad de las parcelas 331, 395, 582, 585 y 586: 0,7.
- Coeficiente ponderado a aplicar sobre el suelo de las parcelas 331, 395, 582, 585 y 586: 0,133

- Aprovechamiento Medio: 3,29 UAs/m²

- Número orientativo de viviendas: 60 viviendas

- UNIDAD 7-4

Datos de cálculo:

- Superficie de la Unidad: 1.135 m²
- Superficie de las parcelas afectadas: 1.076 m²
- Superficie suelo de viviendas: 480 m²
- Coeficiente suelo de viviendas: 0,1
- Aprovechamiento suelo viviendas: 48 UAs
- Superficie viviendas libres: 2.236 m²
- Coeficiente viviendas libres: 1,0
- Aprovechamiento viviendas: 2.236 UAs
- Superficie suelo comercial: 53 m²
- Coeficiente suelo comercial: 0,2
- Aprovechamiento suelo comercial: 11 UAs
- Superficie comercial: 215 m²
- Coeficiente comercial: 1,84
- Aprovechamiento comercial: 396 UAs
- Total Aprovechamiento: 2.690 UAs

- Aprovechamiento Medio: 2,50 UAs/m²

- Número orientativo de viviendas: 17 viviendas

. NORMAS DE GESTION.

- Las Unidades de Ejecución son las delimitaciones mínimas de reparto de cargas y beneficios propiciados por la ordenación propuesta por este P.G.O.U.. Son por tanto Unidades para el desarrollo de la ordenación con ejecución independiente entre sí.
- El Sistema de Actuación para la U.E.7-3 y U.E.7-4 será mediante Compensación.
- Con anterioridad a la ejecución de ninguna obra se tramitará el correspondiente Proyecto de Compensación. La Junta de Compensación que se constituya tendrá una participación de propietarios que

- represente un mínimo del 60% de la superficie afectada por la Unidad.
- En el supuesto de que todas las parcelas afectadas dentro de una Unidad pasen a pertenecer a un único propietario se podrá actuar directamente previa presentación del preceptivo Proyecto de Obras.
 - Previamente a la ejecución de ninguna obra se procederá al derribo de los inmuebles existentes ubicados dentro de los límites de la Unidad.
 - Previamente a la concesión de licencias de edificación se tramitará ante el Municipio el Proyecto de Urbanización de la Ordenación planteada.
 - Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización se podrán tramitar licencias de edificación previa presentación de los correspondientes Proyectos de Obras
 - La construcción de la urbanización que afecta a la parcela edificada deberá ejecutarse previa o paralelamente a la propia edificación.
 - Serán de cesión gratuita y obligatoria a través del Ayuntamiento de Estella la totalidad de los espacios destinados a:
 - Viales y plazas interiores.
 - Paseos peatonales.
 - Zonas verdes.
 - No se concederán licencias de edificación mientras no se hayan hecho efectivas las cesiones especificadas en el punto anterior.
 - La delimitación de las Unidades es discontinua incluyendo dentro de la Unidad 7-3, 753 m² de terreno de los Llanos y dentro de la Unidad 7-4 289 m² de terreno de la misma zona. Así mismo a la U.E.-7.3 se incorporan los aprovechamientos de las parcelas que configuran el Sistema General "Paseo de Muralla". Son las parcelas 331, 395, 582, 585 y 586. Su edificabilidad ponderada es de 1.050 m² construidos de usos residenciales.
 - El suelo del Sistema General se obtendrá por ocupación directa, lo cual, conforme al Art. 188 de la L.F.O.T.U., obliga a determinar sus aprovechamientos y la fijación de la Unidad excedentaria en la que ha de hacerse efectivo. La presente Modificación está definida y justificada en la Memoria y determinada en la Norma gráfica correspondiente y en la Modificación del Art. 24 en la U.E.-7.3. del P.G.O.U. vigente.

TÍTULO IV.- MODIFICACIÓN “CONVENIO 30 NOVIEMBRE 2005”

ARTICULO 25.- UNIDAD 3.5 DEL P.G.O.U. 95

La Unidad 3.5 del P.G.O.U. 95, está ejecutada. La última referencia urbanística es el “Convenio del 9 de octubre de 2008”. Determina la Normativa Urbanística vigente en la Unidad 3-5.

Se configura una nueva U.E.-3.5 discontinua. Es preciso ubicar en esta unidad 1.004 U.A. que provienen del Convenio de 5 de noviembre de 2005 suscrito por el Ayuntamiento de Estella y Estella Urbana S.L. Son aprovechamientos excedentarios de dicho convenio.

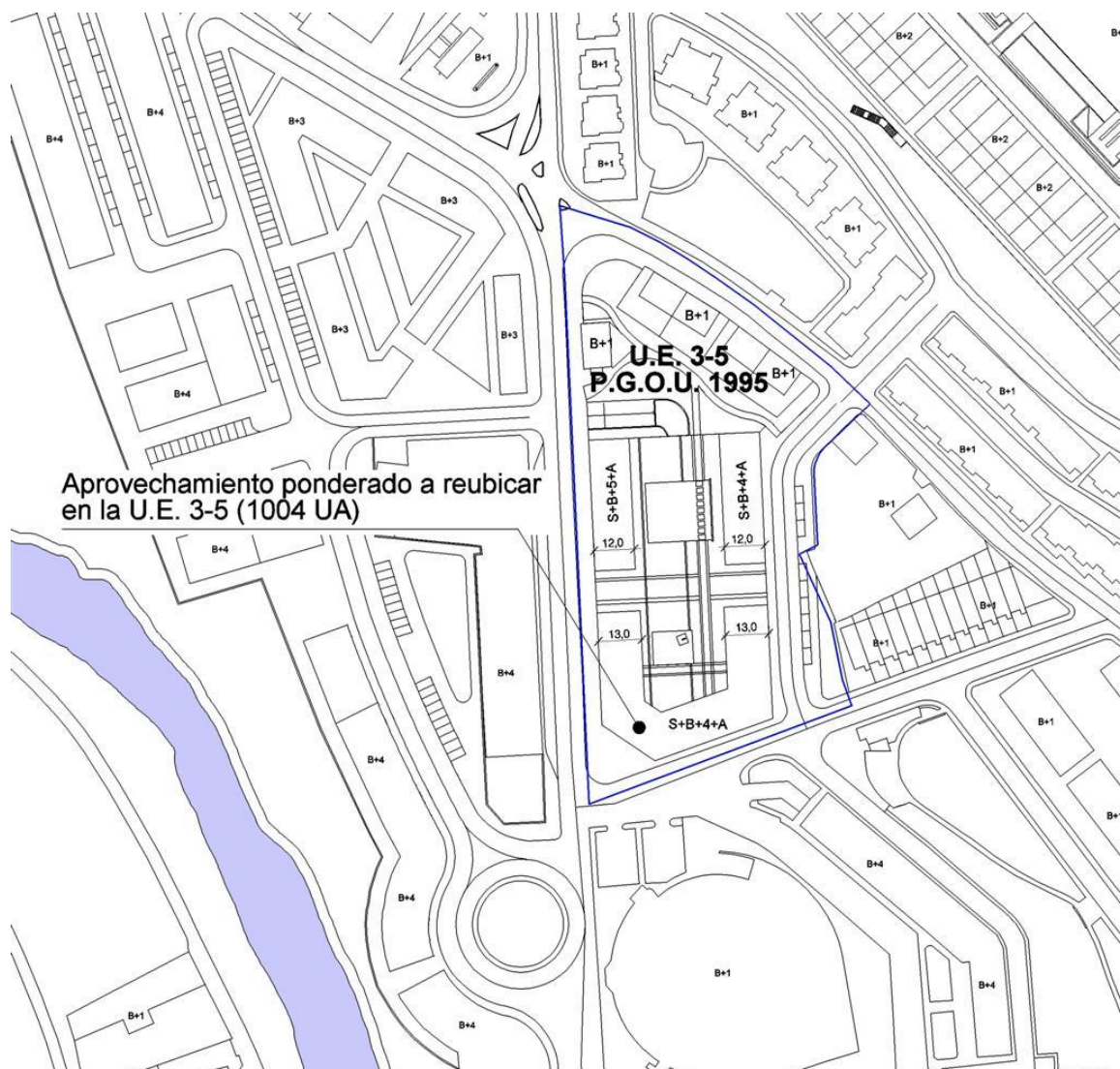
El coeficiente de zona a aplicar es 1.

Se ubican concretamente en el Solar nº5 de la Unidad 3.5.

En consecuencia las determinaciones urbanísticas de la Unidad 3.5 son las vigentes excepto las relativas al solar nº5. La de este solar son:

Aprovechamiento: 7.279 U.A.

Alturas: PB+4+Atico.



TÍTULO V.- MODIFICACIÓN “ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO A.D.-6.1.a Y A.D.-6.1.c”

ARTÍCULO 26.- FICHA DE LAS A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c.



CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano Consolidado m ²	CALIFICACIÓN	Residencial Colectivo
SUPERFICIE	2.137,36	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A.S./M²)	2,51371 UA/m ²
SUP. DE PARCELAS APORTADAS (M²)	1.551,57	GESTIÓN INICIATIVA	Privada
SUP. CONSTRUIDA (M²)	4.400,00	GESTIÓN SISTEMA ACTUACIÓN	Compensación
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (U.A.S.)	3.900,20	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS	40

Ioperena/portillo ARQUITECTOS

Avda. Eulza 77/79 BARAÑAIN 948/28.70.55

AD.-6.1.a Y A.D.-6.1.c.**- IDENTIFICACIÓN.**

- Actuación Directa en Suelo Urbano Consolidado delimitado para desarrollar una "Actuación de Urbanización en Suelo Urbano Consolidado" según lo posibilita el Art. 14 del R.D.L. 2/2008 de 20 de junio.

- DESCRIPCIÓN.

- Actuación Directa en Suelo Urbano Consolidado comprendida dentro del Casco Antiguo de Estella recoge una ordenación pormenorizada de la desagregación.

NORMAS DE ORDENACIÓN.

- Las alineaciones exteriores e interiores están grafiadas en los planos.
- Las alturas de la edificación tienen PB+4+A adaptándose a las diferencias topográficas. Están señaladas en los planos correspondientes.
- Altura libre máxima de PB: No podrá exceder de 4,00 m.
- Los vuelos no podrán sobresalir más de 0,30 m de la alineación exterior de la fachada.
- No se permiten cubiertas planas a la calle.
- En esta Delimitación no es obligatoria la provisión de aparcamientos en vía pública. Por las condiciones de solar, su accesibilidad, se debe hacer la previsión de un aparcamiento subterráneo por vivienda nueva.
- La Delimitación queda dentro del área exenta de ceder un 10% de su aprovechamiento al Ayuntamiento para facilitar su ejecución, excepto el aumento del aprovechamiento derivado de la presente Modificación.
- La edificación actualmente existente se considera Fuera de Ordenación, debiéndose derribar previamente a ninguna actuación.

NORMAS DE USO.

- Principal: Vivienda colectiva libre y de Protección en cualquier régimen.
- Tolerados: Oficina, almacenamiento y comercial en P.B
Almacenamiento y garaje en sótano.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO.**A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c.**

- Datos de cálculo:

Superficie:	2.137,36 m ² de suelo.
Superficie de las parcelas afectadas:	1.551,57 m ² de suelo.
Superficie suelo viviendas:	1.042,05 m ²
Superficie construida en PB viviendas:	800 m ² construidos.
Superficie construida en Planta altas viviendas:	3.600 m ² construidos.
Superficie construida total	4.4.00 m ² construidos.
(Nota: 680 m ² construidos. Se destinarán a VPO y VPT el 50%)	

Aprovechamiento Medio: 2,5137119176 U.A./m².

Número orientativo de viviendas: 40 viviendas.

Superficie de suelo público:	1.095,31 m ² de suelo
Superficie de suelo público.	1.095,31 (51,25%)
Coeficiente de viviendas libres	1,00 U.A./m ² const.
Coeficiente de viviendas VPO	0,22 U.A./m ² const.
Coeficiente de viviendas libres	0,31 U.A./m ² const.
Total aprovechamiento	3.900,20 U.A.

ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

- Esta Delimitación conjuntamente con la U.E.-1 de la "Modificación Paseo - Calle Norte del Suelo Urbano No Consolidado de Estella" sufragarán los costes de la ejecución del S.L.V. "Paseo - Calle Norte", en proporción a sus aprovechamientos. Concretamente:

La U.E.-1	43.920,43 U.A.	... 91,8441%
Las A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c	<u>3.900,20</u> U.A.	... 8,1559%
Total	47.820,63 U.A.	

NORMAS DE GESTIÓN.

- El sistema de actuación será mediante Compensación.
- Obras y servicios comunes a distintas delimitaciones y su distribución:
Las obras correspondientes y definidas en la parte del Presupuesto y Medición del Proyecto de Urbanización que comprenden las obras relativas al Sistema Local Viario (S.L.V.-1) y a las obras de "Rediseño y reurbanización de la C/ Lizarra", y que están determinadas en el Art. 18.1, se ejecutarán conjuntamente por la U.E.-1 delimitada en la presente Modificación y por las delimitaciones A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c.

Normas de Gestión. Sistema de Actuación.

La ejecución del Proyecto de Urbanización será gestionada por las Junta de Compensación de la U.E.-1 y las A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c. Su financiación se garantizará mediante el preceptivo Proyecto de Distribución de Costos entre la citada U.E.-1 y las A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c. Se podrá establecer fases y pautas de ejecución que se determinarán en el propio Proyecto de Urbanización.

- Con anterioridad a la ejecución de alguna obra se tramitará el correspondiente Proyecto de Compensación.
- Se tramitará el preceptivo Proyecto de Urbanización de la ordenación planteada.
- Una vez aprobados ambos, se podrán ejecutar simultáneamente ambos proyectos, el de obras y el de urbanización.
- Será de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento de Estella la totalidad de los suelos destinados a:
 - Viales y plazas interiores.
 - Pasos peatonales.

Barañain, marzo de 2012
El Arquitecto:

Fdo.: Carmelo Loperena Eslava.

ÍNDICE

TÍTULO I.- “MODIFICACIÓN PASEO - CALLE NORTE DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO”	1
ARTICULO 1.- OBJETO.....	1
ARTÍCULO 2.- ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.	1
ARTÍCULO 3.- EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA.....	2
ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD.....	2
ARTÍCULO 5.- MODIFICACION Y REVISION.....	2
ARTÍCULO 6.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	2
ARTÍCULO 7.- DESAGREGACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.....	2
ARTICULO 8.- CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL ÁMBITO DE DISTRIBUCIÓN DE COSTES. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	3
ARTICULO 9.- CARÁCTER DE LAS CALIFICACIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	3
ARTICULO 10.- TABLA DE COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	4
ARTICULO 11.- USOS PÚBLICOS. USOS PRIVADOS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	4
ARTICULO 12.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	5
ARTICULO 13.- DETERMINACIONES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	5
ARTICULO 14.- DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE LA MODIFICACIÓN. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	5
ARTÍCULO 15.- DETERMINACIONES NUMERICAS GENERALES.....	5
ARTÍCULO 16.- DETERMINACIONES NUMERICAS PORMEORIZADAS.	6
ARTICULO 17.- RELACIONES DE HOMOGENEIDAD EN LA RECONVERSIÓN DE USOS. (Igual que el de la Mod. 21-01-08)	9
ARTÍCULO 18.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	10
ARTÍCULO 19.- OBRAS Y SERVICIOS COMUNES A DISTINTAS UNIDADES Y SU DISTRIBUCIÓN.....	11
ARTÍCULO 20.- NORMAS DE GESTIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	11
ARTICULO 21.- EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SIMULTANEAS. (Igual que el de la Mod. 21-01- 08).....	12
ARTÍCULO 22.- PLAN DE ETAPAS.	12
ARTÍCULO 23.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	13
TÍTULO II.- MODIFICACIÓN “PASEO DE MURALLA”	14
ARTICULO 24.- (Artículo 38 en la numeración del P.G.O.U.-95).....	14
TÍTULO IV.- MODIFICACIÓN “CONVENIO 30 NOVIEMBRE 2005”	16
ARTICULO 25.- UNIDAD 3.5 DEL P.G.O.U. 95	16
TÍTULO V.- MODIFICACIÓN “ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO A.D.-6.1.a Y A.D.-6.1.c”	17
ARTÍCULO 26.- FICHA DE LAS A.D.-6.1.a y A.D.-6.1.c.	17