planeamiento general, el Ministerio de Fomento y el gestor aeroportuario no se considerarán responsables de las posibles demandas.

En el proyecto de reparcelación, y en todo caso, una vez se hayan construido las edificaciones, se deberá inscribir en el correspondiente Registro de la propiedad la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Pamplona, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de la maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto".

31.9. Superación de rasantes propuestas.

En caso de que se superen las cotas de las rasantes que aparecen en la documentación remitida por el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra se requerirá nuevo informe vinculante de la Dirección General de Aviación Civil.

31.10. Solicitudes de construcción, infraestructuras y actividades.

Al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas–, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Según el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbre Aeronáuticas, dentro de la Zona de Limitación de Alturas de las instalaciones radioeléctricas será necesario el consentimiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para las instalaciones de todo tipo de emisor radioeléctrico, así como cualquier dispositivo que pueda dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas evitando que la señalización, postes, carteles, etc. o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso vulneren las Servidumbre aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona. Lo mismo se ha de aplicar para líneas de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

31.11. Infraestructura de recogida neumática de basuras.

Respecto a la infraestructura de recogida neumática de basuras, cuando se presente la solicitud a la que hace referencia el apartado anterior y a fin de justificar lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 584/72 deberá presentarse acreditación sobre los siguientes aspectos:

–Todos los vehículos de transporte de residuos serán de cabina cerrada.

–Todas las operaciones de transferencia se realicen en recinto cerrado.

–En ningún caso se produzcan acopios de residuos a la intemperie que atraigan aves.

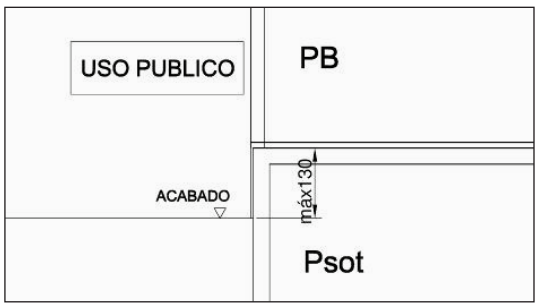
–Si se realizan operaciones de lavado de cubas de camiones, las aguas residuales sean tratadas adecuadamente.

–Se adopten las medidas para minimizar la producción de olores.

–Las instalaciones se mantengan limpias y su plan de gestión incluya previsiones de actuación ante accidentes que pudieran ocasionar vertidos de residuos.

Artículo 32. Planta sótano.

La cara superior del forjado de techo de sótano, no estará a una cota superior a 1,30 metros sobre la rasante de espacio de uso público (de titularidad pública o privada) medida en cada punto (ver gráfico).



En las zonas de sótano situadas bajo suelo con servidumbre de uso público, deberá mantenerse una distancia mínima de 60 centímetros entre la capa superior de protección del techo de la primera planta de sótano, y la rasante de urbanización. Esta exigencia no se aplicará en las zonas de porche y de paso bajo edificación.

Artículo 33. Altura de planta baja.

La altura libre máxima de planta baja, medida desde la cara superior del forjado de suelo hasta la cara inferior del forjado de techo, será la indicada en las fichas urbanísticas, salvo en aquellos edificios que por mantener una línea de cornisa continua, o minimizar el número de "saltos" de cornisa, deba ser superior, llegando a un máximo de 7 metros.

En la planta baja de edificación residencial, se permitirá una entreplanta para zonas complementarias de comerciales, donde la altura libre será como mínimo 2,40 metros.

La altura libre mínima de de planta baja será de 3,50 metros, excepto en uso residencial y plantas bajas comerciales en uso residencial.

Artículo 34. Altura máxima de plantas elevadas.

La altura máxima de cada planta será, medida de cara superior de forjado a cara superior de forjado, de 3,20 metros para uso residencial y de 4,50 metros para uso Actividad Económica, Terciario y dotacional.

En las edificaciones de uso no residencial las alturas máximas de plantas elevadas podrán variarse mediante solicitud administrativa justificada en la necesidad expresa derivada del el uso final de la edificación.

Artículo 35. Vuelos.

Se permiten vuelos de 1,50 metros de ancho.

Artículo 36. Miradores.

Se permiten, siempre y cuando se justifique la adecuada orientación de los mismos (determinado nivel de orientación sur) y su correcto funcionamiento en la memoria del proyecto.

Se consideran como miradores los espacios exteriores limitados por dos cerramientos, de los cuales, el exterior será ligero con una superficie opaca ≤ 50% del plano vertical.

El cerramiento exterior, podrá tener un sistema de protección exterior y de ventilación estudiado para las condiciones climáticas de verano.

Artículo 37. Volumetría. Patios.

Se prohíben los patios interiores o de parcela, en el uso residencial. Se permiten los patios exteriores o de fachada.

Se permiten huecos o vaciados en la edificación, falsas fachadas, plantas bajas libres.

Sólo en las parcelas PV8, PV33 y PV47, por su particularidad tipológica se permiten los patios de manzana que se grafían de manera orientativa en la documentación gráfica.

Artículo 38. Porche de uso público en planta baja.

Los porches en planta baja previstos en las fichas de algunas parcelas y planos de alineaciones, son obligados y de uso público en planta baja en la ubicación y dimensión prevista.

Los porches que se indican en el PSIS tienen carácter obligatorio, pero se permite la ejecución de porches en todas las parcelas.

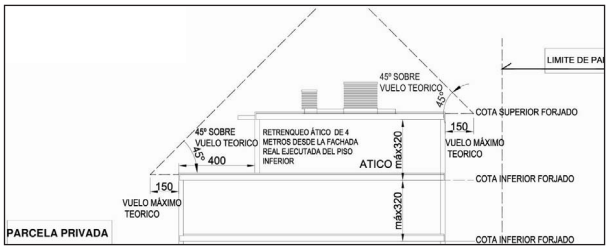
Los pilares de la edificación podrán ocupar zona porticada.

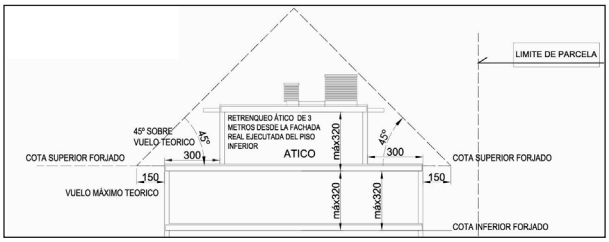
Los porches de uso público tendrán una altura libre mínima de 3 metros.

Artículo 39. Alineación máxima de áticos.

Tipo 1; En edificaciones con altura máxima hasta B+8+A, los áticos de cada edificación podrán alinearse a la fachada más próxima al límite de parcela, retranqueándose 4 metros del resto de fachadas. (Ver gráfico).

Alineación tipo 1



Tipo 2; En edificaciones con altura superior a B+8+A. Los áticos de cada edificación deberán retranquearse (en todas sus fachadas), un mínimo de 3 metros de la fachada real ejecutada del piso inferior. (Ver gráfico)

Alineación tipo 2