

nº EXPT. S.A.U.: ...20/529

S.A.U. – O.R.V.E. COMARCA PAMPLONA
FECHA 21 de Septiembre de 2020
SALIDA nº 20/590

AYUNTAMIENTO : **ETXAURI**

CONCEJO : **ETXAURI**

EMPLAZAMIENTO: **Polígono 2 Parcela 461,116**

SOLICITANTE : **Fundación MIGUEL DE AZPILICUETA**

AUTOR : **José Mº ERREA ARGAIZ , Javier OFICIALDEGUI AMATRIAIN**

CONSULTA URBANÍSTICA: REHABILITACIÓN CONJUNTA DE TORRE ELCANO Y CASAS

Con fecha 17 de septiembre de 2020 el Ayuntamiento de Etxauri solicitó un informe técnico urbanístico sobre la consulta presentada por la Fundación Miguel de Azpilicueta para la realización de las obras de rehabilitación de la torre y casas en las parcelas 461 y 116 del pol 2 de Etxauri.

Para dicha tramitación se presenta Proyecto Básico firmado por los arquitectos José Mº ERREA ARGAIZ, Javier OFICIALDEGUI AMATRIAIN. La estimación económica de las obras asciende a **637.840,56€**

ANTECEDENTES

Tanto la torre como la edificación situada en la parcela 116 se encuentran catalogadas por el Plan de Etxauri y el inventario de la Institución Príncipe de Viana con el nº 1720.

INFORME

- Descripción Actuación sobre la Torre (parcela 461)

La actuación que se propone sobre la torre, recupera los lienzos de piedra macizos en las dos fachadas que dan al espacio público.

Por otro lado, se aprovecha el alzado Sur que da a la parcela privada para realizar la conexión con la edificación de la parcela 116. Dicha conexión se concentra en un único punto de la fachada que se repite en las tres plantas.

La propuesta intenta liberar la fachada Sur de la torre respecto de la edificación situada en la parcela 116 hacia la calle. Sin embargo, luego adosa un volumen de dos plantas en la misma fachada coincidiendo con la parcela 461.

- Valoración sobre la actuación que se propone en la Torre

Tras analizar la actuación sobre la Torre, se entiende que la misma respeta y pone en valor la construcción de la torre. Las obras que se proponen se ajustan sustancialmente al contenido de la ficha urbanística.

La apertura del hueco de conexión en cada planta de la fachada Sur con el resto de la edificación, parece proporcionado a cambio de macizar el resto de huecos con los que ha ido alterando la torre con el paso del tiempo.

Aunque el hueco supere las dimensiones establecidas en la ficha particular de la torre, la actuación en su conjunto rectifica otros errores no contemplados en la mismas por lo que se entiende justificado para esta asesoría.

Sobre el volumen que se adosa a la torre en la parcela 461, decir que, aunque existe la edificabilidad consolidada para ejecutar el mismo, parece más adecuado que se colocase exento a la torre, sin afectar a la fachada, ya que tal y como se dice en la ficha no se podrá modificar el fondo de la misma en la parcela.

- Descripción Actuación sobre las casas (parcela 116)

La actuación que se propone sobre las casas adosadas a la Torre Elcano, mantiene los volúmenes en altura y fondo, mientras que el número de plantas se adapta ligeramente al nuevo uso que se propone.

La actuación sobre las fachadas mantiene los dos accesos existentes hacia la calle, anulando el tercero.

Sobre el acceso más cercano a la torre, se realiza un retranqueo del paño de la fachada.

Además, se aprovecha para abrir en planta baja un hueco hacia la parcela 461 que permita la iluminación y salida hacia el patio de dicha parcela.

- Valoración sobre la actuación que se propone sobre las casas adosadas a Torre Elcano

Sobre la actuación que se propone en estos volúmenes, esta asesoría entiende que se ajusta básicamente al contenido de la Normativa y ficha del catálogo que le afecta.

Respecto a la apertura de los huecos se cumple y mantienen los dos accesos peatonales, recuperándose la puerta tapiada.

Se mantienen también los volúmenes en altura, anchura y fondo.

TRAMITACIÓN

De acuerdo al contenido de lo dispuesto en la ficha del Catálogo de la Torre y de las Casas de las parcelas 461 y 116.

*“Los proyectos de obras que se acometan en este inmueble deberán contar con **informe favorable** de la Sección de Patrimonio Arquitectónico Del Departamento de Cultura y turismo (Institución Príncipe de Viana)”*

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente dispuesto no se encuentra inconveniente urbanístico para continuar con la tramitación y solicitar informe previo a la Institución Príncipe de Viana sobre el Proyecto básico presentado.

No obstante, para la tramitación de la licencia de obras se deberá presentar el Proyecto de ejecución que recoja las correcciones que correspondan.

Es cuanto se informa por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico de la oficina de la O.R.V.E. de la Comarca de Pamplona en Burlada a 21 de septiembre de 2020.



Edurne Urbistondo Insausti
Arquitecta del SAU de ORVE-Comarca de Pamplona