

PROMOTOR:



EQUIPO REDACTOR:



PEAU AV. BAYONA 38

**Plan Especial de Actuación Urbana en la
parcela 243 del polígono 3 de Pamplona (Av. de
Bayona 38)**

ANEXO IV: SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

FASE: APROBACIÓN INICIAL
FECHA: MAYO 2026

ÍNDICE

1	NORMATIVA AERONAÚTICA.....	1
2	AFECCIONES.....	1
3	INFORME AESA.	5
4	CONCLUSIÓN.	9

1 NORMATIVA AERONAÚTICA.

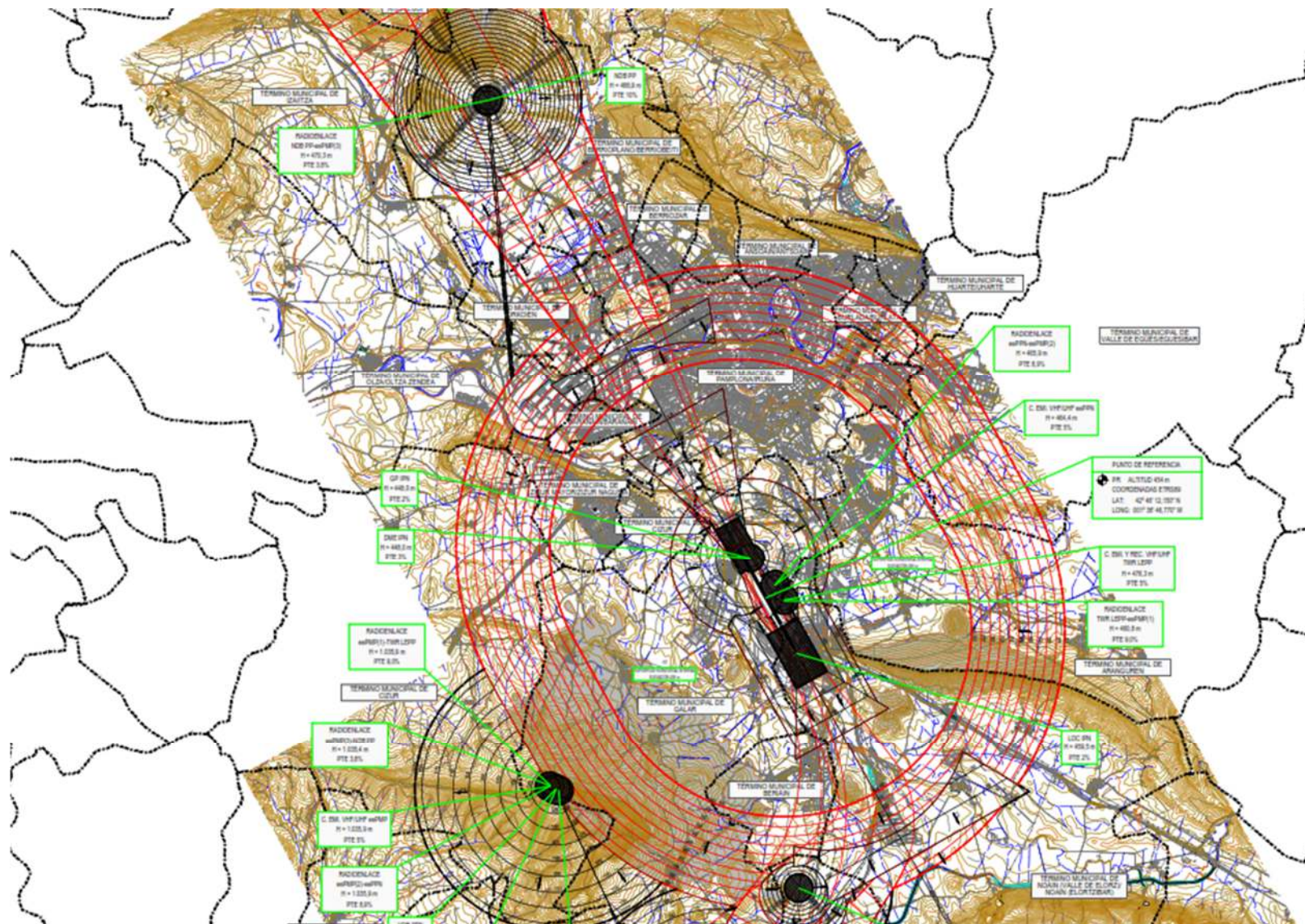
La parcela catastral 243 del polígono 3 de Pamplona, ámbito del PEAU, está situada dentro de las zonas y espacios recogidos en el Real Decreto 248/2019 por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona que se recogen en planos y están afectados por la siguiente normativa sectorial:

- Ley 48/60, de 21 de Julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre)
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de Julio)
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.
- Decreto 248/2019 de abril por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del aeródromo de Noáin (Navarra) (B.O.E. 104 de 1 de mayo de 2019).
- Orden FOM/2208/2010 del Ministerio de Fomento de 30 de junio de 2010, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona (B.O.E nº 194 de 11 de agosto)

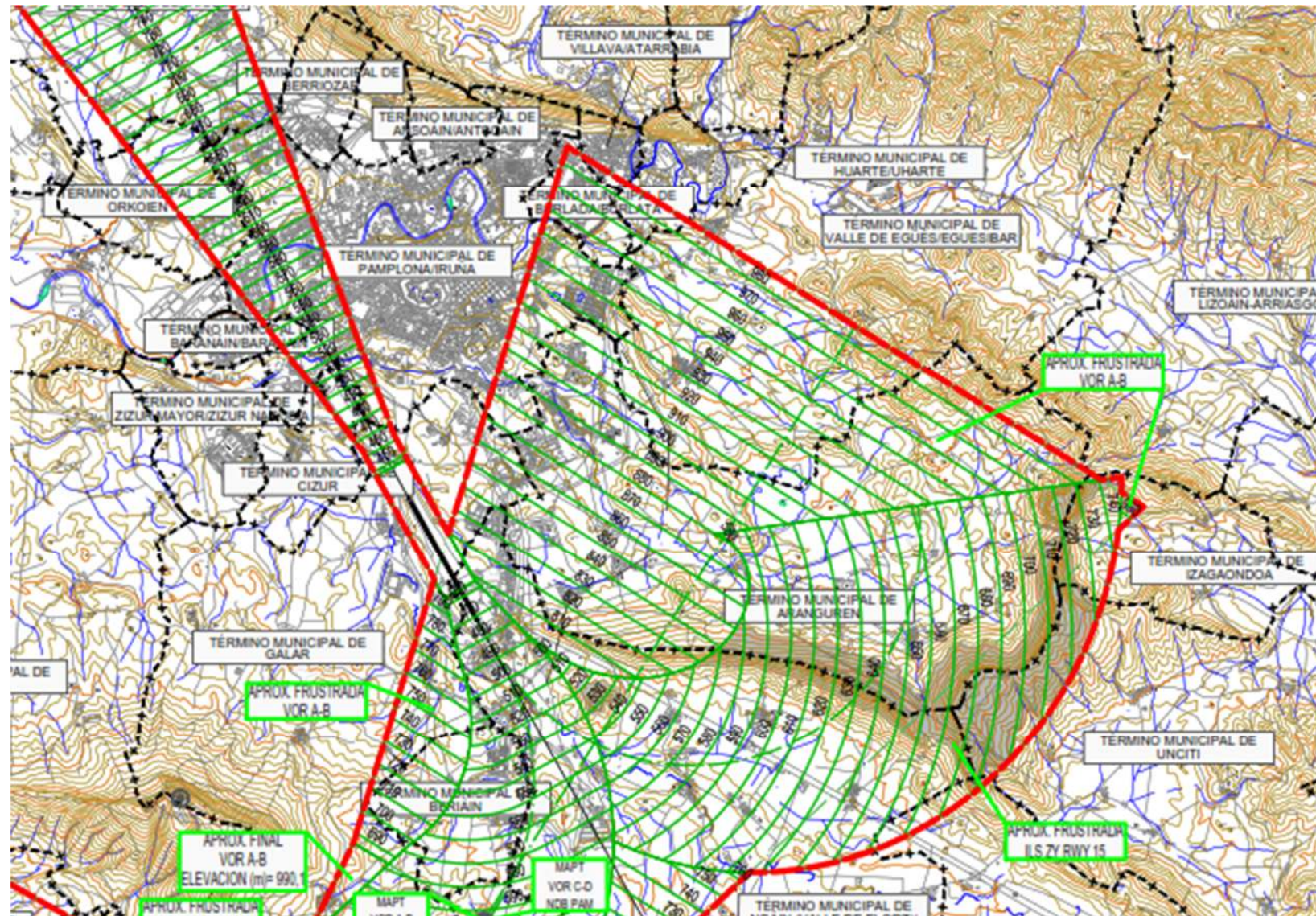
Cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los arts. 30 y 31 del Decreto 584/72.

2 AFECCIONES.

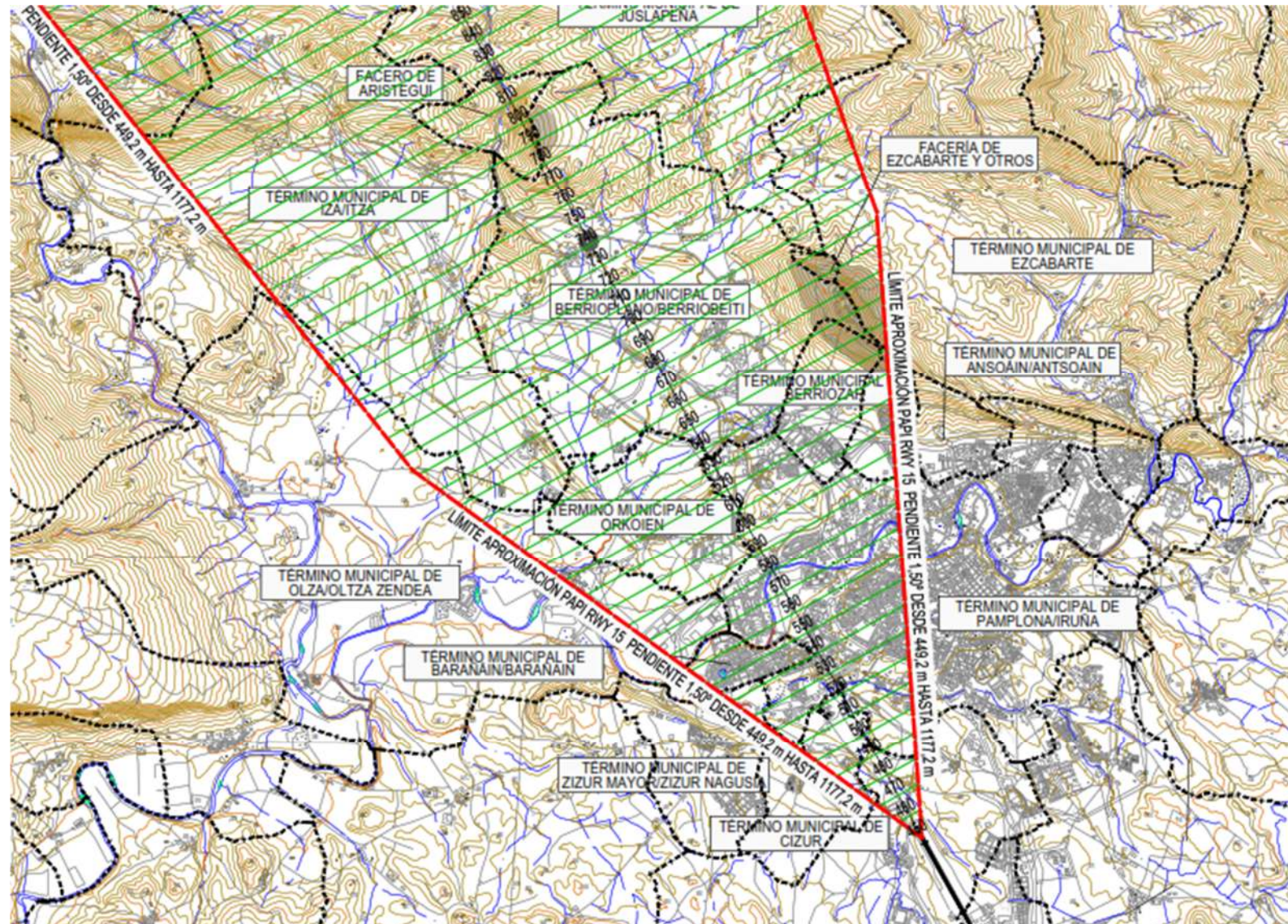
La parcela objeto del PEAU no está afectada por el cono aéreo, pero sí por la servidumbre radioeléctrica, tal y como se refleja en las siguientes imágenes:



Servidumbres de aeródromo y radioeléctricas.



Servidumbres de la operación de aeronaves



Servidumbres de la operación de aeronaves (PAPI)

La Horizontal de Servidumbre Radioeléctrica, que incluye los terrenos de Av. Bayona 38, está a +499 m de altitud.



La rasante de la calle está a una altitud de +441 m, por lo que existe un margen de 58 m de altura máxima del edificio, que en ningún caso se van a alcanzar con un edificio de PB+5.

3 INFORME AESA.

Con independencia de que durante el preceptivo periodo de información pública del PEAU se deba solicitar informe a AESA conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, por parte de la promotora se ha realizado una consulta, a través del Ayuntamiento de Pamplona, en base a un edificio con una cota de elevación de +497,60 m (en base a una propuesta inicial de PB+16).

Por parte de AESA se emite informe favorable a la construcción de un edificio de la altura solicitada, la instalación de la grúa torre y el uso de la grúa móvil.

Se adjunta a continuación informe de AESA:



FECHA: 04 diciembre 2025



Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente E25-3616

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha de entrada 8 de septiembre de 2025, se ha recibido en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea escrito de solicitud del Ayuntamiento de Pamplona, en favor de ABAIGAR PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN, S.L.U., para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de un **edificio**, de la instalación de una **grúa torre** y del uso de una **grúa móvil**, en el término municipal de Pamplona/Iruña (Navarra), en las siguientes ubicaciones:

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Edificio	ETRS89	30	609438,37	4740949,10	440,00	57,60	497,60
Grúa torre	ETRS89	30	609450,33	4740939,79	440,00	66,00	506,00
Grúa móvil	ETRS89	30	609423,69	4740940,80	440,00	72,00	512,00

SEGUNDO.- Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado que la construcción proyectada, la grúa torre y la grúa móvil se encuentran en terrenos que están afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Pamplona, según *Real Decreto 248/2019, de 5 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona* (BOE núm. 104, de 1 de mayo de 2019), en particular, la grúa torre y la grúa móvil sobrepasan la altitud máxima permitida por la superficie horizontal interna y además, la grúa móvil sobrepasa la altitud máxima permitida por la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea GP IPN.

TERCERO.- Desde el punto de vista de las servidumbres de aeródromo, en concreto, de la superficie horizontal interna, el estudio realizado por los servicios técnicos de esta Agencia acredita que la grúa torre y la grúa móvil no comprometerán la seguridad ni la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Pamplona.

CUARTO.- Desde el punto de vista de las servidumbres radioeléctricas, el estudio realizado por los servicios técnicos de esta Agencia acredita que la grúa móvil no afectará al correcto funcionamiento de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea GP IPN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según el art. 31 del *Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social*, es

CORREO ELECTRÓNICO
servidumbres.aea@seguridadaerea.es

DOCUMENTACIÓN SENSIBLE

La clasificación de este documento indica el nivel de seguridad para su tratamiento interno en AESA. Si el documento le ha llegado por los canales legítimos, no tiene ningún efecto para usted.

BASO DE LA CASTELLANA, 112
28046-MADRID
TEL: +34 91 376 0510

Firmado por / Signed by: GARCIA GUTIERREZ-MARCET, CARLOS
DIRECTOR. AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA
Código Seguro de Verificación (CSV/CID): AESASRVAIAISA000L6RJ1QDT2N4D4DA
Este documento puede ser verificado en / This document may be verified at: <https://sede.seguridadaerea.gob.es>





necesario acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones que se encuentren en los espacios y zonas afectados por servidumbres aeronáuticas o que puedan ser consideradas obstáculo.

SEGUNDO.- Según el art. 34 del *Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea*, AESA podrá autorizar actuaciones en aquellos casos en que, a pesar de constituir un obstáculo, por penetrar o vulnerar las servidumbres aeronáuticas, cuando quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. Al respecto, **el contenido de los estudios realizados por los servicios técnicos de AESA permite acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 34 del citado decreto para la construcción proyectada, para la grúa torre y para la grúa móvil objeto de este expediente.**

Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la construcción del **edificio**, la instalación de la **grúa torre** y el uso de la **grúa móvil**.

CONDICIONADO A

• **No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para el edificio, para la grúa torre y para la grúa móvil**, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos.

• Dadas su situación y altura, se señalará e iluminará la **grúa torre** conforme a las siguientes indicaciones:

Para su señalización, se pintará la grúa torre en franjas iguales de color rojo y blanco, alternadas, con un ancho de un séptimo de la altura total, y distribuidas de forma que la primera y la última sean de color rojo.

Para su balizamiento nocturno, se instalarán luces de obstáculo en la parte más alta de la grúa torre, así como en la pluma y contrapluma de la misma. Las luces de obstáculo serán balizas de **media intensidad tipo C**, con las características que se indican en la "*Guía de señalamiento e iluminación de obstáculos*", disponible en la página web de esta Agencia, www.seguridadeaerea.gob.es, en el directorio Ámbitos/Servidumbres aeronáuticas/Material guía.

• Dadas la situación y altura de la **grúa móvil**, ésta se iluminará con un **sistema dual media A/media C** en la parte más alta. Durante el día y el crepúsculo (luminancia de fondo superior a 500 cd/m², y entre 50 cd/m² y 500 cd/m², respectivamente) la iluminación será de **media intensidad tipo A** (luz blanca de destellos), mientras que en la noche (luminancia de fondo inferior a 50 cd/m²) ésta será de **media intensidad tipo C** (luz roja fija).

Las características de las referidas luces de obstáculos se indican en la "*Guía de señalamiento e iluminación de obstáculos*" que se encuentra disponible en la página web de esta Agencia (www.seguridadeaerea.gob.es, en el directorio Ámbitos/Servidumbres aeronáuticas/Material guía).

DOCUMENTACIÓN SEER/SUE

Página 2 de 3

SEER/SUE
10. SEER/SUE
11. SEER/SUE
12. SEER/SUE
13. SEER/SUE

Firmado por / Signed by: GARCIA GUTIERREZ-MARCET, CARLOS
DIRECTOR. AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA
Código Seguro de Verificación (CSV/CID): AESASRVA000L6RJ1QDT2N4D4DA
Este documento puede ser verificado en / This document may be verified at: <https://sede.seguridadeaerea.gob.es>





- Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.
- El interesado deberá **comunicar al aeropuerto de Pamplona** el inicio de las obras, siempre que sea posible, con una antelación de 3 días, con el fin de facilitar al gestor aeroportuario el control y vigilancia de los obstáculos en el entorno afectado por servidumbres aeronáuticas y así garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.

Para ello será necesario enviar un e-mail a la siguiente dirección de correo electrónico: **pamplona_cecoa@aena.es**, haciendo referencia al presente número de expediente, **E25-3616**.

El incumplimiento o la incorrecta aplicación de cualquiera de los puntos del condicionado supondrá la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

Según el art. 31.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, el presente acuerdo perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si no se hubieran iniciado los trabajos de construcción en un plazo de 5 años desde la recepción del mismo.

De acuerdo con el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, se comunica que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea tendrá además las facultades de inspección y vigilancia en relación exclusiva al cumplimiento de los acuerdos que en cada caso específico se hayan adoptado en virtud de la aplicación del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso de alzada ante la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en los términos señalados en el art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El plazo para interponerlo es de un mes desde el día siguiente a la recepción de este acuerdo.

DIRECTOR DE AEROPUERTOS Y SEGURIDAD DE LA AVIACIÓN CIVIL
Fdo.: Carlos García Quiñónez-Marcet Carlos García Quiñónez-Marcet

DOCUMENTACIÓN SENSIBLE

Página 3 de 3

References

Chen, H., & Wang, J. (2018). The impact of digital technology on the labor market: A review of the literature. *Journal of Economic Surveys*, 67, 1-30.

Durkin, J. D., & Patai, S. (2019). Digitalization and the future of work. *Annual Review of Economics*, 13, 1-28.

Frey, B. S., & Osborne, M. A. (2017). The future of employment: How susceptible are jobs to computerisation? *American Economic Review*, 107(3), 347-352.

Gordon, R. J., & Harrison, R. (2018). The economics of artificial intelligence. *Oxford Bulletin of Economics and Statistics*, 80(1), 1-16.

Hadfield, G. (2018). Artificial intelligence and the future of work. *National Bureau of Economic Research*. Retrieved from <https://www.nber.org/papers/w24468>.

Kennedy, P. (2016). *A guide to econometrics* (6th ed.). Oxford: Blackwell.

Lazear, E. A. (2015). Entrepreneurship and economic growth. *Journal of Economic Literature*, 53(5), 1203-1245.

Mankiw, N. G., & Weil, D. N. (1992). A contribution to the empirics of economic growth. *Quarterly Journal of Economics*, 107(3), 407-437.

Romer, P. M. (1986). Increasing returns and long-run growth. *Journal of Political Economy*, 94(5), 1002-1037.

Schumpeter, J. A. (1911). *The theory of economic development*. London: Duckworth.

Taylor, L. S. (2018). The future of work: A review of the literature. *Human Relations*, 71(1), 1-20.

Weitzman, M. S. (1985). The new economics of the firm: A survey. *Journal of Economic Literature*, 23(4), 625-660.

World Economic Forum. (2018). *The future of jobs report 2018*. Geneva: World Economic Forum.

Zhang, Y., & Zhou, X. (2019). The impact of digital technology on the labor market: A review of the literature. *Journal of Economic Surveys*, 67, 1-30.

Firmado por / Signed by: GARCIA GUTIERREZ-MARCET, CARLOS
DIRECTOR, AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AEREA

Código Seguro de Verificación (CSV/CID): AESASRVA AIS A000L6RJ1QDT2N4D4DA

Este documento puede ser verificado en / This document may be verified at: <https://sede.seguridadaaerea.gob.es>



4 CONCLUSIÓN.

La propuesta de actuación prevista en la parcela catastral 243 del polígono 3 de Pamplona, construcción de un edificio de PB+15, se ajusta a las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Real Decreto 248/2019 por el que se modifican las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona.

Consta en el expediente un informe de AESA a una consulta previa por parte de Abaigar sobre la posibilidad de alcanzar una altura de la edificación de +497,60 m (en base a una propuesta inicial de PB+16), superior a la que se propone en el PEAU.

En Zizur Mayor, mayo 2026

Fdo. Luis Turiel Díaz
Arquitecto

Fdo. Mikel Zabalza Zamarbide
Arquitecto

Fdo. Laura Lamana Pastor.
Abogada