

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

MODIFICACIÓN PORMENORIZADA. PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER
SISTEMA VIARIO POLÍGONO INDUSTRIAL UC-16

ÍNDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- OBJETO
- AGENTES
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
- TRAMITACIÓN

MEMORIA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

ANEJO 1 - PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- METODOLOGÍA
- CONCLUSIONES

ANEJO 2 - DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

PLANOS

1. PLANTA DE SITUACIÓN.
2. PLANEAMIENTO VIGENTE.
3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETO

El presente Plan Especial de Actuación Urbana tiene por objeto la modificación del Plan Municipal de Lumbier sobre el **sistema viario del polígono industrial** de la **Unidad Consolidada UC-16** con el objeto de la calificación de una parte del mismo como parcela libre privada, para su posterior segregación y agregación a las parcelas libres privadas colindantes.

AGENTES

PROMOTOR
ARQUITECTO

Excmo. Ayuntamiento de Lumbier
IS arquitectos. Carlos Ibarrola Pérez col. COAVN 2300
Arquitecta colaboradora Berta Sánchez Nicuesa

ÁREA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención del presente Plan Especial corresponde a una superficie de 577 m² de vial en la parte trasera de las parcelas 4 y 274 del Polígono 5. Corresponde a un fondo de saco con una zona de aparcamientos junto a la regata que bordea el polígono industrial en la zona norte.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

El objetivo del PEAU es la delimitación y separación de una parte del sistema viario del polígono industrial sito en la UC-16 para su posterior incorporación a las parcelas privadas adyacentes.

Se trata de una zona prevista inicialmente como vial y zona de aparcamientos que ha sufrido múltiples modificaciones de planeamiento y que no ha llegado a materializarse. El proyecto de urbanización que determina el desarrollo de esta zona fue aprobado el 21 de diciembre de 2006 (BON 16 de 5 de febrero de 2007)

En la actualidad, los viales de polígono reflejados en el Proyecto de Urbanización se encuentran sin desarrollar y, en previsión de la futura ejecución de los mismos, el Ayuntamiento ha decidido realizar modificaciones en su diseño inicial que permitan su pronta finalización y ordenación.

Para ello, la parte de viario afectada por el presente Plan Especial, se separa del conjunto de viales públicos reduciendo así las cargas de urbanización.

Las plazas de aparcamiento eliminadas se trasladan al vial contiguo tal y como se propone en los planos adjuntos.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN

El Plan Especial de Actuación Urbana es el instrumento de planeamiento legalmente exigido para la modificación de las determinaciones urbanísticas de cualquier tipo en un área de suelo urbano (art. 77.6 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Los Planes Especiales de Actuación Urbana contendrán la justificación de la actuación y todas las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad, entre las que se contendrán la delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito de actuación conjunta, los usos y la edificabilidad máxima asignada, etc.

En este caso el PEAU tiene como fin regular una **actuación de dotación** (art. 90 del DFL 1/2017) ya que consiste en la modificación del uso urbanístico del suelo sin renovación o reforma de la urbanización.

NORMATIVA URBANÍSTICA

La normativa vigente de aplicación a nivel municipal es el Plan Municipal de Lumbier aprobado definitivamente el 14 de junio de 2002 (BON 24/04/2015).

La zona objeto de actuación corresponde con vial dentro de la denominada UC-16 del suelo urbano consolidado cuyas determinaciones particulares vienen recogidas en el artículo 13 de las Normas.

ARTÍCULO 13. – UNIDAD CONSOLIDADA U.C.-16

IDENTIFICACIÓN

Unidad discontinua que delimita las parcelas de uso industrial con edificaciones y actividades existentes.

CLASIFICACIÓN

Suelo Urbano

CALIFICACIÓN

Industrial

NORMAS DE CALIDAD

- Se trata de Suelos Urbanos Consolidados que tienen su régimen de cesiones y servicios ultimado.
- Se prevén pequeñas actuaciones de “realineación” de solares y edificaciones para el caso de nuevas obras y/o sustitución de las existentes, que se realizarán conforme a lo establecido en el Art. 28 de la Normativa Urbanística General.
- Las Unidades ya tienen constituida su urbanización. No obstante, se deberán realizar las obligadas obras de mantenimiento y mejora de la urbanización existente. El Ayuntamiento podrá aplicar contribuciones especiales para este tipo de obras y exigirá a cada Licencia de edificación lo que corresponda en orden a la calidad urbana.

NORMAS DE DISEÑO

Diseño urbano

- El Orden Consolidado por el Plan se podrá modificar en ámbitos mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que propondrá el diseño pertinente.
- Parcela mínima = 200 m²
- Longitud mínima de fachada = 6 m

Diseño Arquitectónico

- La alineación exterior está definida por el cierre de parcela conforme a lo grafiado en los planos de Ordenación.
- No se determinan alineaciones interiores. Las grafiadas son meramente orientativas de una posible división.
- Altura de la edificación = PB+1
- Altura máxima a cornisa = 14m. Se exceptúan de este límite los elementos singulares necesarios para el desarrollo de la actividad industrial (torres de refrigeración, silos, grúas, etc.)
- Retranqueos mínimos de la edificación:
 - o 5m a los límites de parcela a vial público
 - o 3m a los límites de parcela a espacio público y al resto de linderos.
 - o 18m al borde de la carretera

- La ubicación de la edificación dentro de la parcela es libre respetando los retranqueos establecidos.
- No es obligatorio construir un cerramiento exterior de la parcela. De existir, tendrá una altura máxima de 2,50m y no podrá ser opaco por encima de 1,00m de altura.
- Se permite la construcción de viales internos de uso y mantenimiento privado.
- La zona libre de edificación de la parcela se destinará a espacio de almacenamiento, aparcamiento, carga y descarga o zona verde de protección ambiental, debiendo estar correctamente urbanizada.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

- Se consolidan las edificaciones existentes.
- El Aprovechamiento está definido por la altura de la edificación y la ocupación máxima de la parcela.
- Se permite una ocupación máxima de la superficie neta de la parcela con edificación (incluidas las construcciones existentes) del 70%.

NORMAS DE USOS

- Se consolidan los usos existentes.
- Uso característico: Industrial. Almacén agrícola
- Usos tolerados. Vivienda del personal preciso.
Servicios
- Usos prohibidos. Industria ganadera. Residencial

NORMAS DE GESTIÓN

- Sistema de Actuación: Actuación Directa.
- El Régimen de Actuación es el determinado en el Art. 34 de la Normativa Urbanística General.
- No se establecen plazos de ejecución.

La actuación prevista no contradice ni modifica las determinaciones de dicho artículo 17.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Se propone una modificación cuyo objetivo es separar espacios sin uso dentro del polígono industrial para poder delimitar los futuros viales del mismo y llevar a cabo su urbanización definitiva.

Para ello, se elimina parte del sistema viario para calificarse como superficie libre privada. Dicha superficie privada no tendrá edificabilidad asignada sino que se destinará a espacio libre privado dentro de la actividad industrial a la que se incorpore.

Posteriormente el Ayuntamiento podrá proceder a la venta de dicha parcela e incorporación a la parcela privada anejas según los acuerdos privados correspondientes.

TRAMITACIÓN

El contenido y tramitación de los Planes de Actuación urbana está regulado en el Art.72 de del TRLFOTU 35/2002 (DFL1/2017) y en términos generales comprende:

- Procedimiento de participación ciudadana (según Art.7)
- Aprobación inicial por el Ayuntamiento.
- Exposición al público 1 mes.
- Aprobación definitiva por el Ayuntamiento (plazo máximo de 2 meses).
- Remisión del documento aprobado definitivamente al Servicio de Ordenación del territorio para su registro.

MEMORIA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.5 de la Ley Foral 35/2002 se debe incorporar la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 56.5.1 de la misma Ley Foral.

El artículo 56.5.1) de la Ley Foral citada señala el contenido de dicha Memoria "entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas. "

En cuanto a la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas:

No se prevén costes derivados del Plan Especial más allá de los costes de tramitación del presente documento. Los gastos del mismo podrán recuperarse al realizarse la compraventa de la parcela segregada.

En cuanto al impacto en las Haciendas públicas:

Dado el carácter de la actuación, ésta no afectará a los ingresos del Municipio, si bien se llevará a cabo la venta de dicha superficie y la superficie privada de la parcela, de cara a futuras contribuciones urbanas, se verá ligeramente incrementada.

ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

Establece el art. 61.5 d) del TRLFOTU, que los Planes Especiales de Actuación Urbana deberán contener un Estudio de Movilidad generada que *"...evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos... (art. 53.2)"*

En el caso de la presente propuesta, la eliminación del vial no modifica la movilidad ya que la zona era un fondo de saco destinado a aparcamientos. Estos aparcamientos se recuperan en el vial que está previsto ejecutar, por lo que no se prevé que haya incidencias en los movimientos peatonales o de vehículos en la zona modificada.

Pamplona, febrero de 2020.

EL ARQUITECTO



Fdo : Carlos Ibarrola Pérez

Colegiado nº 2.300

ANEJO 1 – PLAN PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con el fin de difundir el planeamiento propuesto y darlo a conocer a los ciudadanos potencialmente interesados en el mismo, así como facilitar su participación en el proceso, se presenta un Plan de Participación ciudadana conforme al art. 7.4 del TRFOTU.

IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA INTERESADA

La ciudadanía interesada en la Participación del presente PEAU es toda la población de Lumbier así como el propio Ayuntamiento.

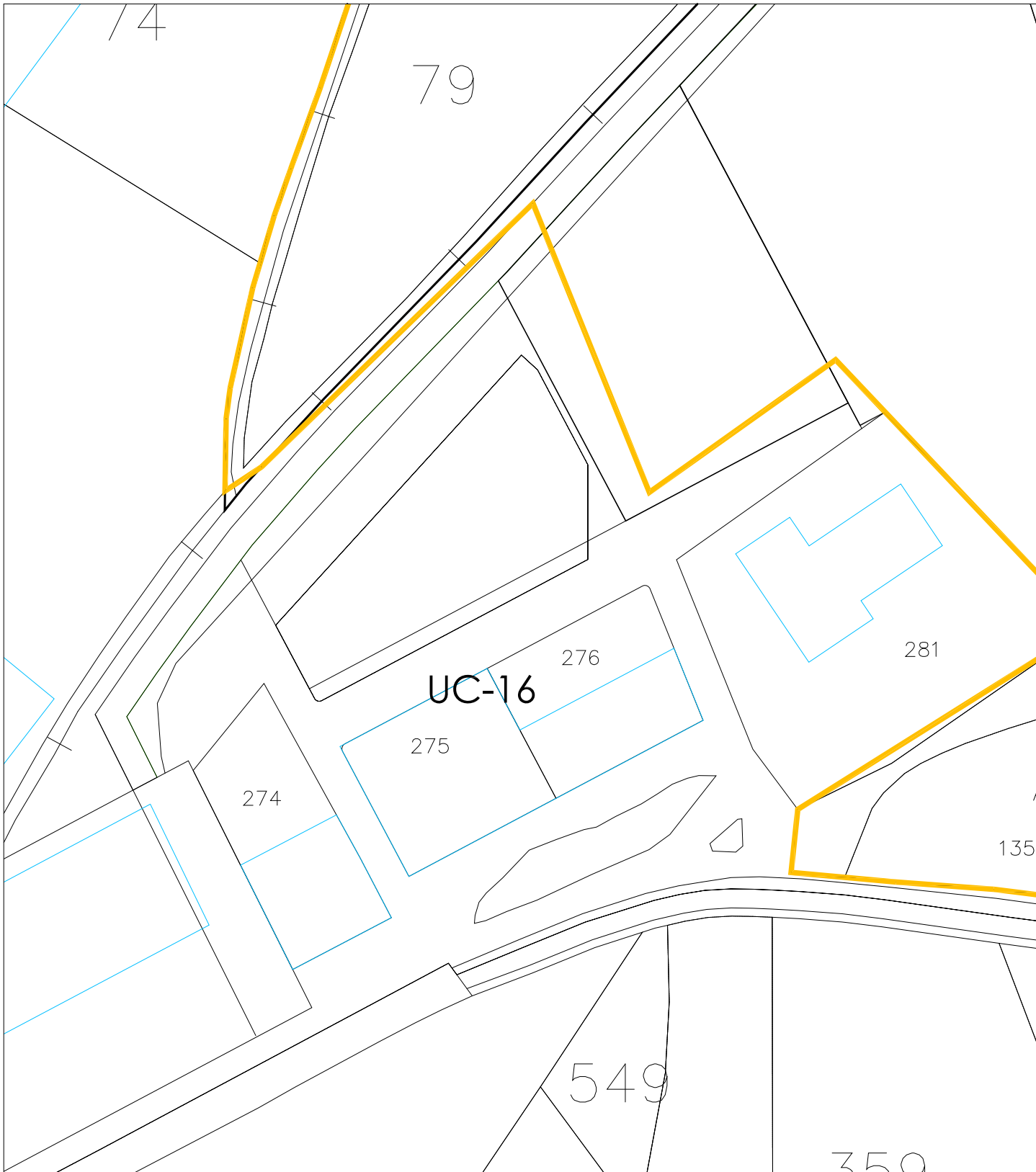
METODOLOGÍA

1. Presentación del documento del PEAU al Ayuntamiento de Lumbier.
2. Concertación con el Ayuntamiento de un día y hora para la celebración de una sesión informativa; así como la puesta a disposición de un local municipal donde celebrar ésta.
3. Difusión y publicidad de la convocatoria mediante aviso informativo en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial durante los 20 días previos a la fecha de celebración de la sesión y publicación en la página web del Ayuntamiento.
4. Celebración de la sesión explicativa con exposición del contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas.
5. Período de recogida de aportaciones a través del correo electrónico en la dirección que facilita el equipo redactor: isarquitectos@yahoo.es /correo del Ayuntamiento.
Plazo de presentación de propuestas: 5 días naturales tras la sesión explicativa.
6. El Equipo Redactor formulará un informe de conclusiones sobre las aportaciones recibidas en el proceso de participación, que presentará ante el Ayuntamiento y en el que planteará la oportunidad/procedencia de incorporar alguna modificación a las propuestas del PEAU en función de las mismas.
En el caso de darse dicha variación de la propuesta originaria, se valorará con el Ayuntamiento la procedencia de realizar una nueva actuación de difusión y publicidad como la anteriormente expuesta.
7. Incorporación de las conclusiones y en su caso modificaciones derivadas del proceso de participación al documento del PEAU antes del inicio de su tramitación.

ANEJO 2 – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA







PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

febrero 21

SISTEMA VIARIO. UC 16. PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

ESCALA

1

PLANTA DE SITUACIÓN

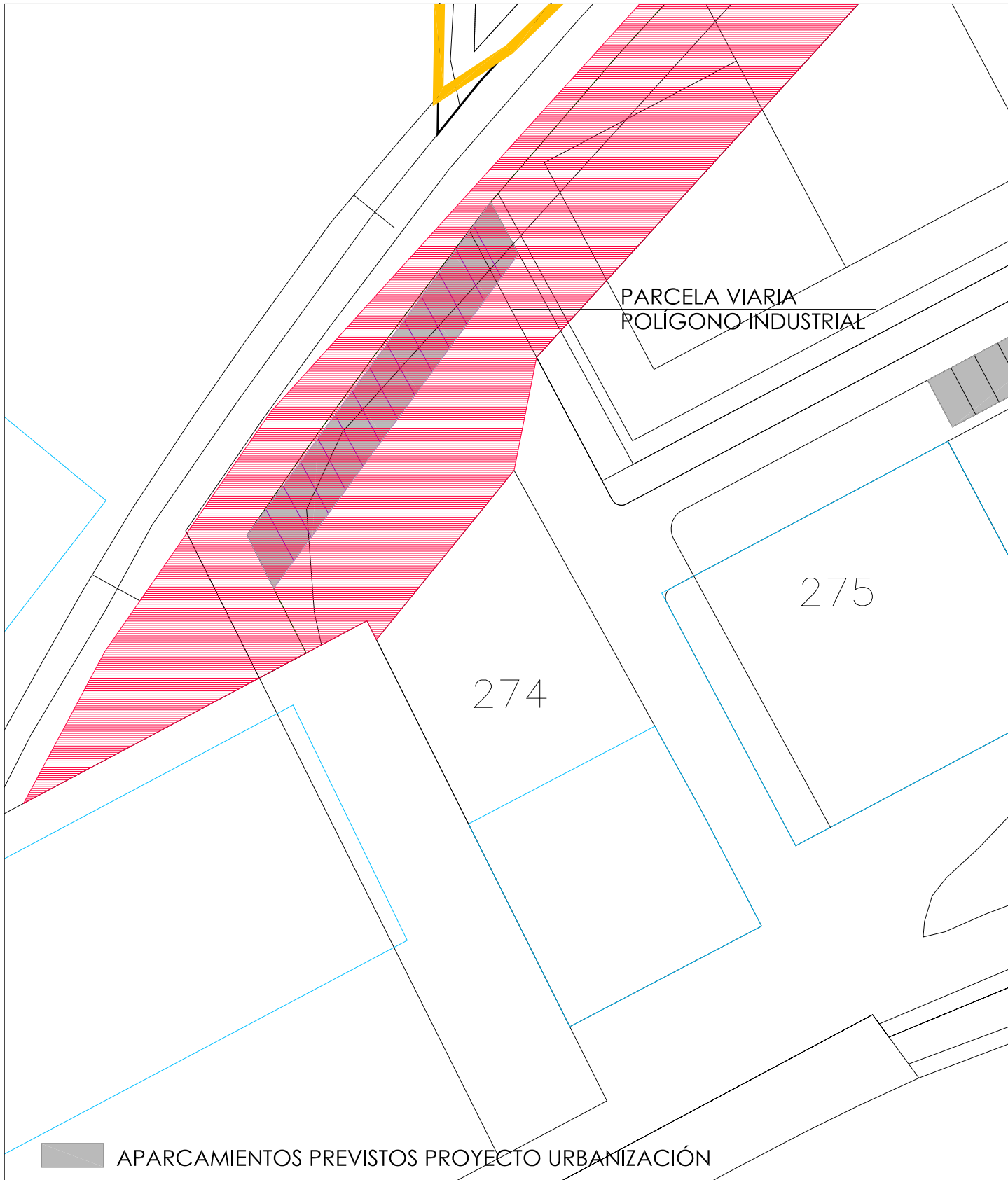
1/1000

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUMBIER



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

febrero 21

SISTEMA VIARIO. UC 16. PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

ESCALA

2

PLANEAMIENTO VIGENTE

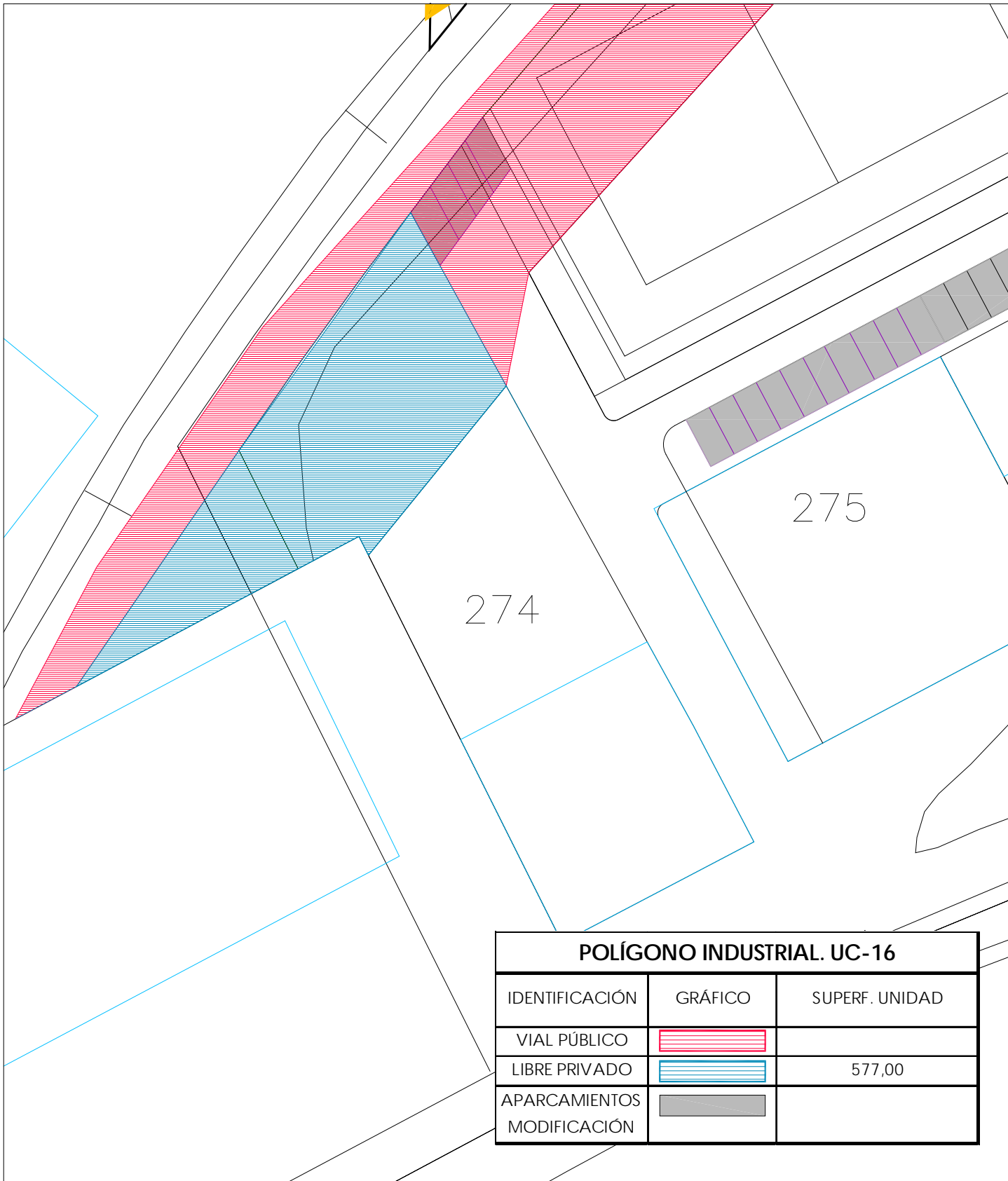
1/500

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUMBIER



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA



PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

febrero 21

SISTEMA VIARIO. UC 16. PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

ESCALA

3

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

1/500

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUMBIER



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA