



arquitectos

IS arquitectos  
CIF: E/31.679.301  
Pz. de la Libertad 5 bajo  
31004 PAMPLONA  
Tfno. 948.23.93.57

---

## PEAU PARCELAS 838-877-285. PROPUESTA URBANIZACIÓN SGV1

---

### AGENTES

PROMOTOR	Eliezer Redín Aristu
IDENTIFICACIÓN	Urbanización Sistema General junto a parcela 838
PARCELAS AFECTADAS	Parcelas urbanas 828 – 838. Polígono 4
ARQUITECTO	IS arquitectos. Carlos Ibarrola Pérez Arquitecta colaboradora Berta Sánchez Nicuesa <a href="mailto:isarquitectos@yahoo.es">isarquitectos@yahoo.es</a>

### OBJETO

El objeto de este documento es definir la propuesta de urbanización del Sistema General SGV1 situado al sur de la parcela 838 objeto del PEAU al que se refiere.

### ANTECEDENTES

Con fecha de marzo de 2020 se presenta un PEAU con el objeto de modificar la calificación de las parcelas 838-285 y parte de la 877.

El Plan Especial de Actuación Urbana excluye parte de las parcelas 838 y 877, así como la 285, del Sistema General al que pertenecen, pasando a formar parte del suelo urbano denominado como U.C.2.

La superficie a restar del sistema general es de 1.504 m<sup>2</sup> que se convertirá en suelo urbano libre privado asociado exclusivamente a las viviendas anejas.

El resto de la parcela 838 (758 m<sup>2</sup>) se mantendrá dentro del Sistema General Zona Verde 1, comprometiéndose el promotor del presente Plan Especial de Actuación Urbana a su cesión libre, voluntaria y gratuita al Ayuntamiento de Lumbier.

Por otro lado, la parte de parcela 877 integrada en el PEAU (104m<sup>2</sup>) pasará de propiedad municipal a la del promotor del PEAU. A cambio de dicha cesión éste se compromete a realizar las obras de acondicionamiento que se describen en el presente documento.

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

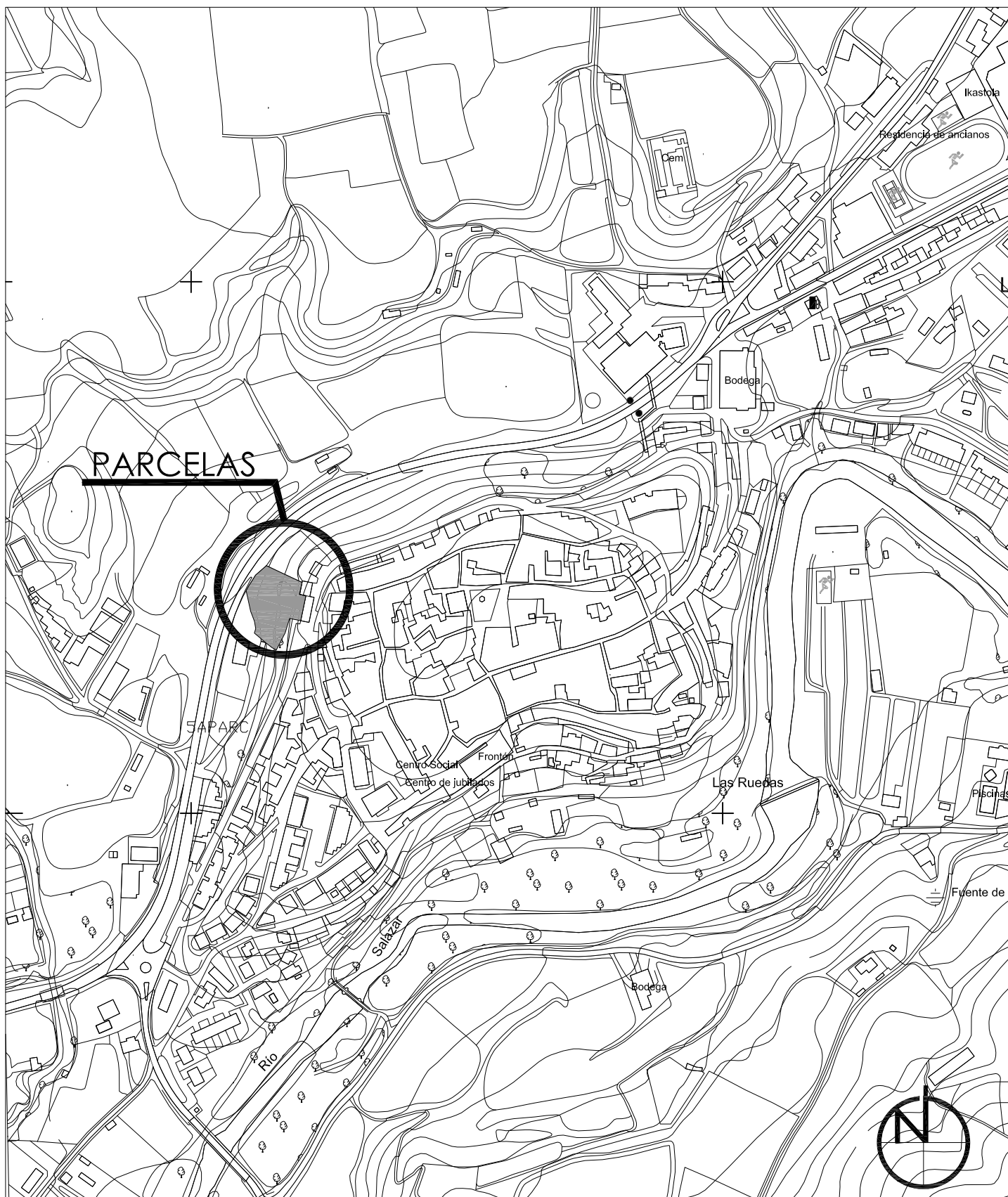
Se realizará la adecuación de las parcelas 838 y 828 y parte de la 877 para dejar acondicionado el sistema general que queda aislado del resto del SGV1.

Las obras que se proponen son las siguientes:

- Acondicionamiento del terreno. Se realizará la limpieza y desbroce del terreno situado en la parte superior del talud, que dispone de arbolado en buen estado. Se eliminarán los arbustos de pequeño tamaño y la maleza para valorar los árboles de mayor porte.  
En el resto de la parcela pública se eliminará la maleza existente, se realizará un removido de la primera capa de tierra vegetal y se tratará ésta para evitar el crecimiento de especies no deseadas, formando pradera.
- Camino y plataforma mirador. Como remate a la calle que discurre en las traseras del edificio situado en la Av. De Bijués 2, se plantea un camino peatonal pavimentado mediante todo-uno compactado con acabado superficial coloreado, que se remata en una plataforma a modo de mirador sobre el talud. En dicha plataforma se podrá disponer mobiliario urbano (bancos, papeleras etc.)  
El mirador dispondrá de barandillas para evitar la caída en los puntos donde se produzca un desnivel entre éste y el terreno.
- Camino de bajada zona inferior carretera. Al comienzo del camino anteriormente definido existe en la actualidad una senda peatonal que conecta éste, con la carretera situada en la parte inferior. Dicha senda se tratará ensanchándola y extendiendo un pavimento de material granulado tipo gravillín, que defina claramente su trazado. Se salvarán las diferencias de cota más pronunciadas con escalones de madera tipo traviesa de ferrocarril ancladas directamente al terreno.
- Acceso restringido parcela 838. Desde la plataforma a modo de mirador se realizará un acceso restringido a la parcela 838 para mantenimiento mediante pavimento de losas-césped de hormigón prefabricado.

## VALORACIÓN ECONÓMICA

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
Cap.	Resumen		Importe
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS		1.885,00
2	OBRA CIVIL		4.015,00
3	SANEAMIENTO		170,00
4	ALUMBRADO PÚBLICO		290,00
5	JARDINERÍA Y MOBILIARIO		5.370,00
7	SEGURIDAD Y SALUD		150,00
8	GESTIÓN DE RESIDUOS		200,00
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>			<b>12.080,00</b>
10% Gastos generales y beneficio industrial			1.208,00
<b>TOTAL CONTRATA</b>			<b>13.288,00</b>
21% IVA			2.790,48
<b>TOTAL OBRA</b>			<b>16.078,48</b>



## CONVENIO URBANÍSTICO

PARCELAS 838 - 877 - 285. POLÍGONO 4. LUMBIER

abril 20

PROMOTOR: ELIEZER REDÍN ARISTU

ESCALA

# 01

## PLANTA DE SITUACIÓN

1/2000



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.L. pz. de la libertad 5 bajo, 31004 pamplona, teléfono 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



CONVENIO URBANÍSTICO  
PARCELAS 838 - 877 - 285. POLÍGONO 4. LUMBIER  
PROMOTOR: ELIEZER REDÍN ARISTU

abril 20

**02** ORDENACIÓN GENERAL

ESCALA

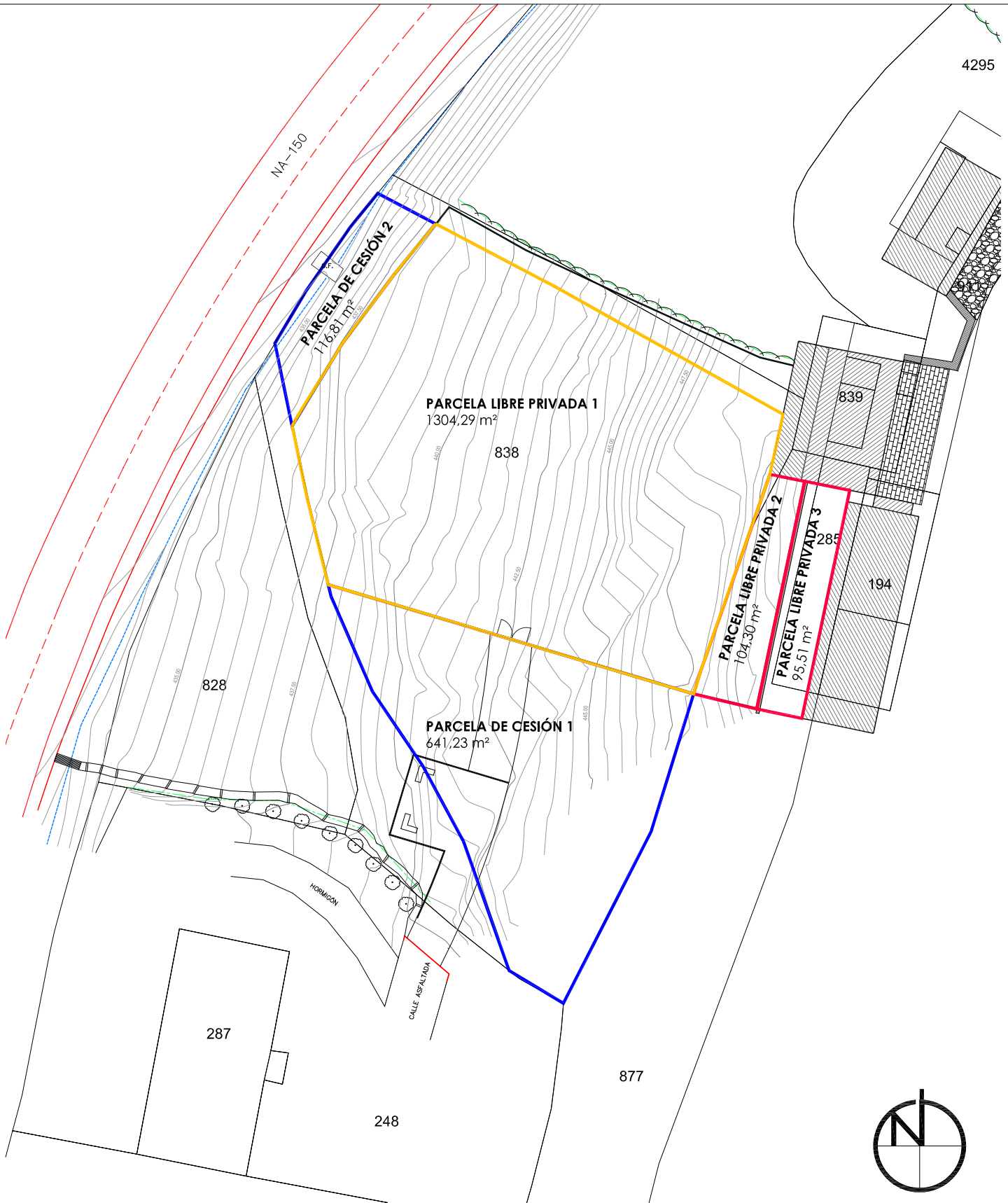
1/500



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.L. pz. de la libertad 5 bajo, 31004 pamplona, teléfono 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



**CONVENIO URBANÍSTICO**  
 PARCELAS 838 - 877 - 285. POLÍGONO 4. LUMBIER  
 PROMOTOR: ELIEZER REDÍN ARISTU

abril 20

ESCALA

**03** **PARCELAS RESULTANTES**

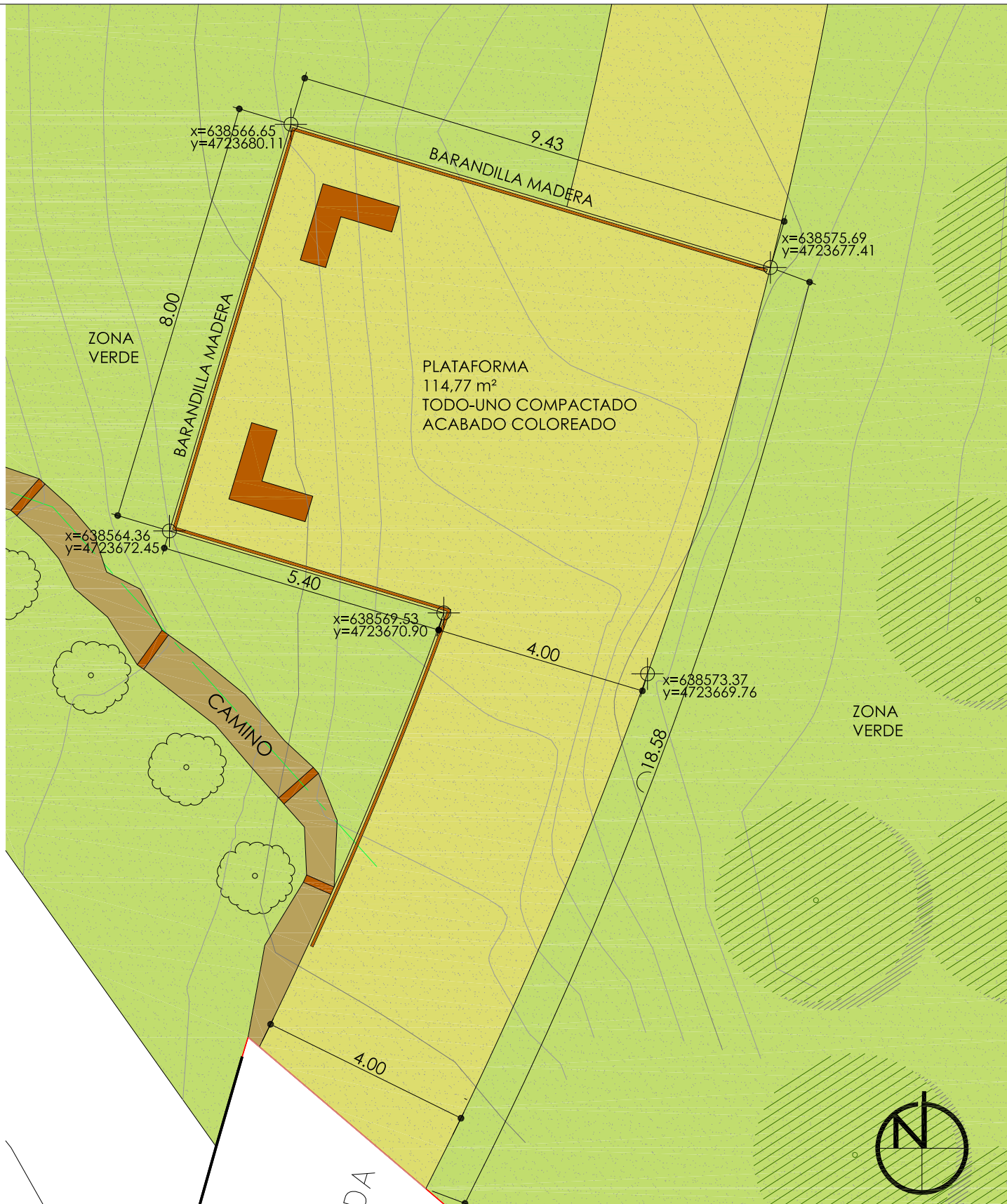
1/500



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.L. pz. de la libertad 5 bajo, 31004 pamplona, teléfono 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



## CONVENIO URBANÍSTICO

PARCELAS 838 - 877 - 285. POLÍGONO 4. LUMBIER

abril 20

PROMOTOR: ELIEZER REDÍN ARISTU

ESCALA

# 04

## PLATAFORMA PEATONAL DETALLES

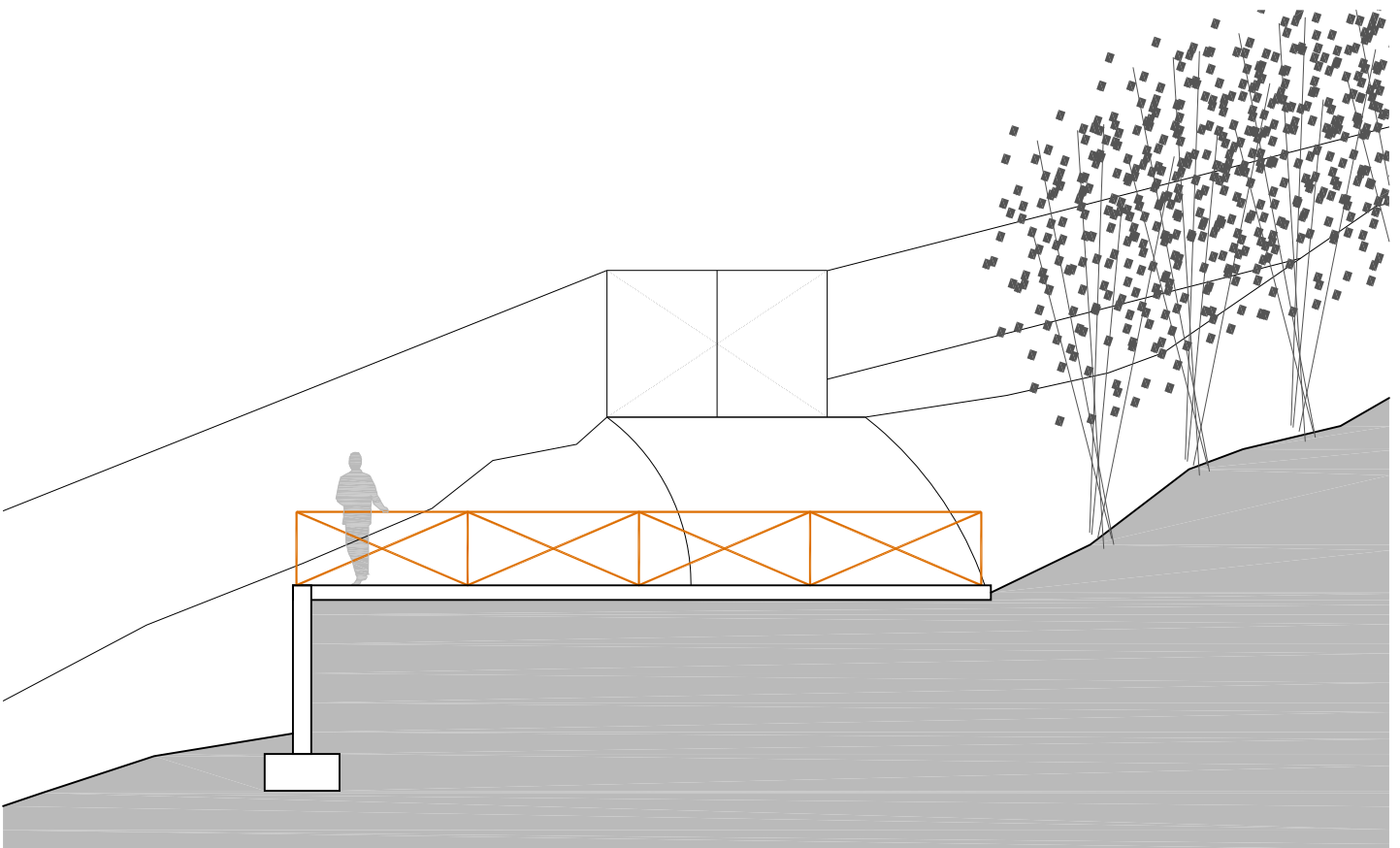
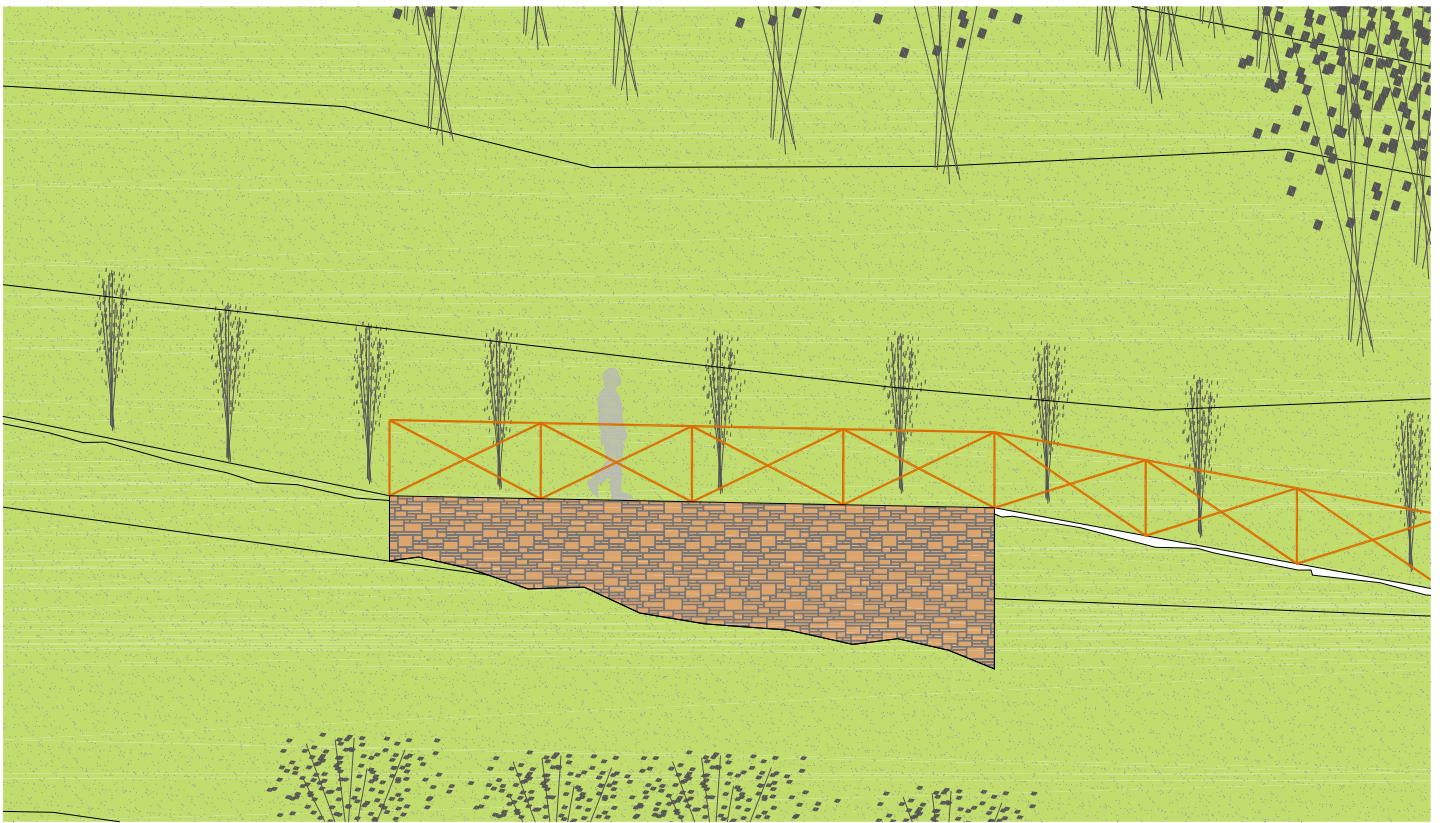
1/100



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.L. pz. de la libertad 5 bajo, 31004 pamplona, teléfono 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



CONVENIO URBANÍSTICO  
 PARCELAS 838 - 877 - 285. POLÍGONO 4. LUMBIER  
 PROMOTOR: ELIEZER REDÍN ARISTU

abril 20

**05** ALZADO  
 SECCIÓN

ESCALA

1/100

1/100



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.L. pz. de la libertad 5 bajo, 31004 pamplona, teléfono 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es