

# **PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA**

**Parcelas 186-188-194 polígono 6 Lumbier**

# INDICE

## **INTRODUCCIÓN**

- OBJETO
- AGENTES
- ÁREA DE INTERVENCIÓN
- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

## **ADECUACIÓN DEL PLAN A LA NORMATIVA VIGENTE.**

- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PLAN
- CONTENIDO DEL PEAU
- TRAMITACIÓN DEL PEAU

## **ORDENACIÓN**

- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
- ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- CESIONES

## **NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

- FICHA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-18
- ESTANDARES URBANÍSTICOS

## **MEMORIA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

## **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

## **ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA**

## **ANEXO I**

## INTRODUCCIÓN

### OBJETO

El objeto de este documento es iniciar la tramitación urbanística del Plan Especial de Actuación Urbana para posibilitar la modificación de las condiciones de las parcelas 186, 188 y 194 del polígono 6, facilitando así su desarrollo, mediante la modificación del Plan Municipal de Lumbier, aprobado definitivamente con fecha 14 de junio de 2002.

El Plan Especial que se redacta persigue el objetivo de excluir la parcela 188 y parte de la parcela 186 del Sistema General S.G.Z.V.-1 para formar parte del suelo privado.

### AGENTES

PROMOTORES

**Jon López Beaumont con DNI 72.806.615-T**  
**Maite Fernandez Álvarez de Eulate con DNI 72.824.423-Y**

ARQUITECTA

**Maite Fernandez Álvarez de Eulate col. COAVN 5581**

ARQUITECTA COLABORADORA

**Andrea Goñi Lezaun**

### AREA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención afecta a la parcela 188, 186B y a parte de la parcela 194 clasificadas como suelo urbano y calificadas según el Plan General Municipal con uso de áreas verdes dentro del Sistema General de Zonas Verdes S.G.Z.V.-1.

PARCELAS AFECTADAS	
IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE AFECTADA (m <sup>2</sup> )
186B	591,70
188	527,54
194	590,47
<b>Total</b>	<b>1.709,71</b>

\*\*\*VER PLANO 01 AMBITO DE ACTUACIÓN

### INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### Análisis del estado actual

Las parcelas objeto del presente PEAU se sitúan en la zona sur de la localidad y tienen una superficie total de 1.709,71m<sup>2</sup>. Lindan al norte con la parcela 187, 189, 190 y 186A del polígono 6 con uso residencial y pertenecientes todas ellas a la unidad consolidada U.C.- 4.

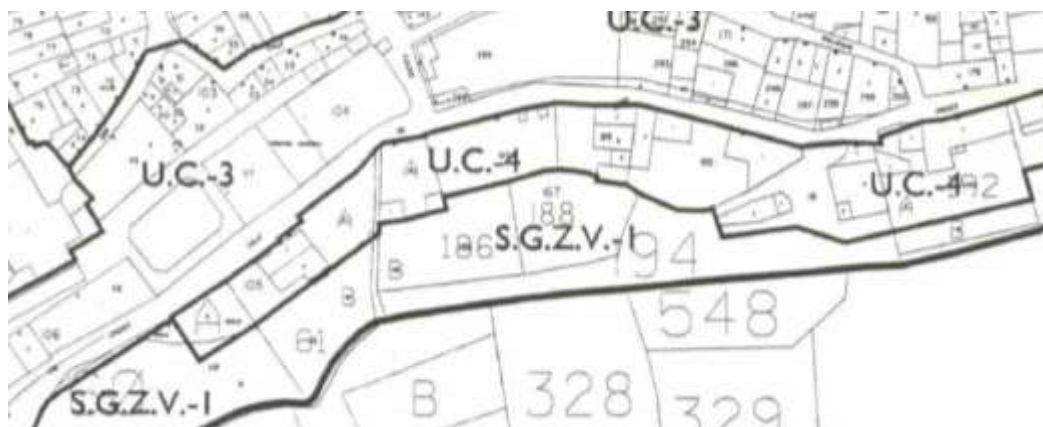


Figure 0:1 Unidades urbanísticas vigentes. Fuente: planeamiento municipal

Al este lindan con las parcelas 191 y 208, del mismo polígono, también con uso residencial, aunque esta última tiene parte incluida dentro del Sistema General de Zonas Verdes 1, mientras que al oeste el ámbito de actuación linda con suelo comunal.

Por último, es su zona sur, las parcelas objeto de este Plan, lindan con suelo rural.



Figure 0:2 Parcelas catastrales afectadas por la modificación. Fuente: SITNA

Las parcelas 189, 190, 191 y parte de la 208 en la actualidad se encuentran edificadas, mientras que las 187 y 186 carecen de edificación y son utilizadas como huerto.

\*\*\*VER PLANO **02 USOS PLANEAMIENTO VIGENTE**

\*\*\*VER PLANO **03 ESTADO ACTUAL PARCELAS**

### **Normativa Urbanística vigente**

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).

Este Plan clasifica las parcelas objeto de este estudio, 188 y 194, como suelo urbano y quedan calificados como uso previsto de zona verde pública dentro del Sistema General de Zonas Verdes y áreas libres, S.G.Z.V.-1 cuya superficie total es de 41.577 m<sup>2</sup>.

Dicho Sistema General es el mayor del municipio y forma parte de un total de 64.646 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

## **ADECUACIÓN DEL PLAN A LA NORMATIVA VIGENTE**

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL PLAN**

Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo 35/2002 de 20 de diciembre.

En aplicación, encontramos;

#### **Artículo 77. Procedimiento**

(...)

6. La modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.

### **Artículo 61. Planes Especiales**

(...)

2. Los Planes Especiales de Actuación Urbana tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal, o bien, justificadamente, modificarlas o establecerlas directamente, con las siguientes finalidades:

- a) Regular actuaciones edificatorias.
- b) Regular actuaciones de dotación.
- c) Regular actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

### **Artículo 62. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en el Plan Especial de Actuación Urbana.**

1. A efectos de lo dispuesto en esta ley foral, se entiende por:

(...)

c) Actuaciones de renovación urbana: la rehabilitación de los edificios y la mejora del medio urbano, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, junto con la renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes.

### **Artículo 49. Determinaciones que constituyen la ordenación urbanística.**

1. Las determinaciones de la ordenación urbanística municipal se dividen en estructurantes y pormenorizadas:

- a) Son determinaciones estructurantes aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del conjunto de cada municipio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.
- b) Son determinaciones de ordenación pormenorizada las que precisan las anteriores hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

2. Se entenderán como determinaciones de ordenación urbanística estructurantes las siguientes:

- a) El señalamiento de las clases de suelo, así como, en suelo no urbanizable el señalamiento de las categorías y subcategorías definidas en esta ley foral.
- b) La delimitación de los distintos sectores en que proceda dividir el territorio, con el señalamiento sobre cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación.
- c) La definición de los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas al servicio de toda la población.
- d) En suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector y la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

(...)

En consecuencia, la presente **modificación estructurante** se tramita mediante un **Plan Especial de Actuación Urbana** con la **finalidad de regular actuaciones de renovación urbana**, dado que además de la mejora del medio urbano busca la mejora de las dotaciones urbanísticas, y contiene las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad.

### **CONTENIDO DEL P.E.A.U.**

---

El contenido del Plan Especial se formaliza en los siguientes documentos, definidos en el artículo 61.5 del DF 1/2017:

- a) La especificación y justificación del tipo o tipos de actuación que desarrollan.
- b) La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta ley foral.
- c) Las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

#### d) El Estudio de Movilidad generada

Además, según el artículo 62.5 del DF 1/2017; *“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, la definición de espacios públicos y de cesión apropiados a la actuación, el señalamiento de los compromisos, obligaciones públicas y privadas, programa y plazos de ejecución, avance de la equidistribución y de las obras de urbanización necesarias, el plan de realojo temporal y definitivo, las medidas necesarias, incluyendo la ocupación de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para alcanzar las medidas de accesibilidad universal o reducción energética.”*

### **TRAMITACIÓN DEL P.E.A.U.**

---

La tramitación del Plan Especial queda definida en el artículo 72 del DF 1/2017, donde se establece:

- 1) Procedimiento de participación ciudadana (art. 7).
- 2) La aprobación inicial por parte del Ayuntamiento después de haberse sometido a un periodo mínimo de un mes de exposición al público.
- 3) Aprobación definitiva del Ayuntamiento, con las modificaciones que fueran necesarias, en un plazo máximo de dos meses.

## **ORDENACIÓN**

### **OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

---

El objetivo del presente Plan de Actuación Urbana es posibilitar la modificación de las condiciones urbanísticas de las parcelas 186 y 188 del polígono 6, facilitando así su desarrollo. Esta modificación se basa en la exclusión de la parcela 186, 188 y parte de la 194 del Sistema General S.G.Z.V-1 para dotar a la parcela 188, clasificada como suelo urbano, con los mismos derechos, usos y características que las parcelas colindantes. Es decir, modificar su uso previsto de zona verde pública a uso residencial. Y a su vez, y para facilitar su desarrollo, dotar a la parcela 186, que ya tiene parte calificada como uso residencial, de zona verde privada excluyéndola del S.G.Z.V-1.

Además, mediante la inclusión de la parcela 194 se obtendrá una nueva calle pública recuperando parte de un terreno comunal, junto con el antiguo camino hacia el batán.

El criterio utilizado para conseguir los objetivos mencionados es consolidar la trama urbana de la zona sur de la localidad imposibilitando de esta manera la creación de espacios residuales dentro de la trama urbana.

Para ello, es necesario tramitar una modificación que redelimita las parcelas afectadas y establezca las condiciones urbanísticas. De este modo, el ámbito de la modificación quedará redelimitado dentro de una única unidad urbanística.

Las determinaciones que se modifican a través de este Plan Especial resultan conformes tanto con la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio del municipio como con los instrumentos de ordenación y los objetivos urbanísticos del Plan Municipal.

### **ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

---

Para el desarrollo de los objetivos propuestos y modificar la situación de las parcelas objeto a través de este Plan Especial se crea una nueva Unidad de Ejecución que genere el desarrollo de la zona.

De esta nueva Unidad de Ejecución, se obtiene como resultado tres nuevas parcelas:

- **Parcela 1:** Parcela privada de suelo libre privado que mantiene las dimensiones y forma de la parcela original 186B. (591,70m<sup>2</sup>).
- **Parcela 2:** Parcela privada edificable resultante de la unión de la parcela 188 y parte de la 194. (683,14m<sup>2</sup>)
- **Parcela 3:** Parcela viaria de cesión libre y gratuita al Ayuntamiento de Lumbier. En ella se proyecta una nueva calle que, de acceso a las nuevas parcelas. (434,87m<sup>2</sup>)

\*\*\*VER PLANO 04 ORDENACIÓN PROPUESTA

## JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

---

La nueva ordenación se justifica en los siguientes puntos:

- Debido al desarrollo urbanístico del municipio y sus características, se da una situación donde el desarrollo de viviendas unifamiliares promovidas por particulares es básicamente inexistente. Esto se da por dos motivos; el primero es debido a que las zonas urbanizables se encuentran en su mayoría al otro lado de la variante donde la creación de accesos y servicios requieren de gran inversión por parte de promotoras, y el segundo es, que las pocas zonas óptimas restantes para edificar dentro del suelo urbano se han calificado como uso previsto de espacio verde público creando un gran excedente en el municipio. Esto último se da especialmente en la zona sur del pueblo, donde se sitúan las parcelas objeto de este Plan.
- En la zona sur del municipio, donde se desarrolla esta Unidad de Ejecución, todas las parcelas de similares características cuentan con edificabilidad. Además, en las que parte de su suelo está calificado como uso previsto de zona verde pública dentro del S.G.Z.V.-1, actualmente tienen uso de jardín privado o huerta privada. Igualmente, las parcelas incluidas en el Sistema General tienen diferentes niveles muy bien delimitados por muros de mampostería, por lo que la adquisición por parte del Consistorio de estas parcelas para la futura ejecución del Sistema General se prevé costosa. Con la recalificación de dichas parcelas, quedaría consolidada la trama urbana en el sur de la localidad.
- El cambio de uso de la parcela 188 a residencial privado, garantiza que la mayor parte de su superficie tendrá tratamiento de jardín, por lo que el tratamiento superficial mantendrá la estética de zona verde deseada por el Ayuntamiento, y mejorará el aspecto de la zona. De la misma manera, el cambio de uso a espacio verde privado de la parcela 186 también garantiza el aspecto visual que pretendía el planeamiento vigente.
- Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, Lumbier cuenta con suficiente superficie de zonas verdes públicas para cubrir sus necesidades actuales y la previsión de crecimiento del municipio.

### **Artículo 55. Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios.**

(...)

3. El Plan General Municipal deberá definir la red de dotaciones públicas de cada municipio (...)

a) Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios libres públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables. Podrán quedar exceptuados de esta obligación los núcleos de población inferiores a 500 habitantes, a criterio del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

(...)

ESTANDARES LFOTU	ACTUALIDAD (2019)	PREVISIÓN (Plan Municipal)
5 m <sup>2</sup> por habitante	64.646 m <sup>2</sup> / 1.318 hab. = <b>49,05 m<sup>2</sup>/habitante</b>	64.646 m <sup>2</sup> / 2.392 hab. = <b>27,05 m<sup>2</sup>/habitante</b>

Eliminado la superficie de 1.709,71m<sup>2</sup> el cómputo total del Sistema General de Zonas Verdes sería de 62.936,29m<sup>2</sup>. Por lo que aplicando el baremo de 5 m<sup>2</sup> por habitante, la población podría ser de 12.587 personas, muy superior a la previsión del municipio.

Además, la zona verde prevista por el plan se contempla como anillo verde meramente visual y no como zona de estancia para los habitantes, por lo que el cambio planteado en este P.E.A.U. respeta el aspecto visual de la zona y no modifica el futuro espacio libre útil del municipio.

- Con la cesión libre y gratuita de 434,87m<sup>2</sup> de parte de la parcela original 194, y su posterior urbanización por parte de los promotores, el municipio obtiene una nueva calle pública recuperando parte de un antiguo terreno comunal que era el camino hacia el batán sin coste alguno para el Ayuntamiento.

## CESIONES

Conforme a la legislación vigente del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo 35/2002 de 20 de diciembre.

En aplicación, encontramos;

### **Artículo 96. Deberes de los propietarios de suelo urbano.**

(...)

3. Los propietarios de terrenos de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.*
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.*
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito, salvo cuando se trate de mera sustitución de la edificación existente sin incremento de aprovechamiento.*
- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.*

(...)

Según lo establecido en este artículo, **se cede de manera gratuita al Ayuntamiento de Lumbier una parcela viaria de 434,87m<sup>2</sup>**, de los cuales 256 m<sup>2</sup> serán costeados y ejecutados por los promotores del presente plan ya que es necesario en el desarrollo del ámbito de actuación para dar acceso a las parcelas.

Respecto a la **cesión del 10% de aprovechamiento** al Ayuntamiento, se prevé la **materialización del mismo en su equivalente económico y se destinará a completar la urbanización del vial**, que creará en un futuro un espacio comunal continuo desde el nuevo



vial al Sistema General S.G.Z.V-1 previsto en el planeamiento. Se definirá detalladamente en el convenio de gestión correspondiente.

\*\*\*VER PLANO 05 CESIÓN PROPUESTA

## **NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR**

### **FICHA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-18**

#### **IDENTIFICACIÓN**

Unidad de Ejecución ubicada en el límite Sur del núcleo tradicional (U.C.-4) sobre el talud hacia el río Salazar.

#### **CLASIFICACIÓN**

Suelo Urbano no consolidado

#### **CALIFICACIÓN**

Residencial

#### **NORMAS DE CALIDAD**

##### **Equipamientos, cesiones y servicios**

- Se contempla una cesión para realizar el vial que da acceso al ámbito de actuación (434,87m<sup>2</sup>).

##### **Calidad urbana**

- Se deberá realizar las obras de urbanización para crear el vial de acceso.

#### **NORMAS DE DISEÑO**

##### **Diseño Urbano**

- El vial previsto en la Unidad se planteará en continuidad con los existentes.
- En la urbanización se incluirá alumbrado y recogida de pluviales.
- La pavimentación será de hormigón toda al mismo nivel con encintado de acera con cadena central.

##### **Diseño Arquitectónico**

- Alineaciones exteriores conforme a lo grafiado en los planos de Ordenación.
- Altura de la edificación: PB+1.
- La altura de la edificación grafiada es máxima, permitiéndose la construcción de edificios con la altura señalada o con una planta menos.
- Altura máxima a cornisa = 7,00 m.
- No existe limitación de vuelos dentro de la parcela.
- Las edificaciones se resolverán con cubierta plana o inclinada, estas últimas con pendiente inferior al 35%.

#### **NORMAS DE APROVECHAMIENTO. EDIFICABILIDAD.**

- Edificabilidad máxima = 300m<sup>2</sup> (el aprovechamiento será del 90%)
- Número máximo de viviendas = 1 vivienda

#### **NORMAS DE USOS**

- Uso característico: Residencial unifamiliar.
- Usos Tolerados: Usos terciarios, Talleres domésticos.
- Usos prohibidos: Industrial. Talleres no domésticos.

#### **NORMAS DE GESTION**

- Se realizará un Proyecto de Reparcelación Voluntaria ya que son varias las parcelas afectadas por la unidad de ejecución.

- Previamente a la ejecución de ninguna obra se tramitará ante el Ayuntamiento de Lumbier el Proyecto de Urbanización de la ordenación planteada.
- Las obras de urbanización se realizarán previa o paralelamente a las de edificación.
- Los espacios destinados a viales y zonas verdes públicas son cesiones gratuitas y obligatorias a favor del Ayuntamiento de Lumbier.
- No se concederán Licencias de Obras hasta que no se hayan hecho efectivas las cesiones correspondientes al Ayuntamiento de Lumbier.
- Régimen de plazos: Se atenderá a lo determinado en el Art. 15 de la Normativa Urbanística General para las Unidades de Ejecución.

\*\*\*VER PLANO **06 ALINEACIONES Y COTAS**

## ESTANDARES URBANISTICOS

---

Tal y como se determina en el art.14 de la LF 12/2018 de 14 de junio de Accesibilidad Universal: "... la planificación y urbanización de los espacios urbanos de uso público deberán garantizar su accesibilidad, mediante el planeamiento general, el planeamiento de desarrollo y los demás instrumentos de ordenación urbanística y de ejecución del planeamiento, de acuerdo con los criterios establecidos en la presente ley foral y su normativa de desarrollo..."

Para ello, el **vial público propuesto mantiene una anchura mínima de 5,5m** donde coexistirán el itinerario peatonal y el rodado, al igual que ocurre en los viales colindantes, ya que se entiende que el acceso rodado será puntual para dar acceso a la vivienda, y el espacio es suficiente para mantener un **itinerario peatonal de 2 m de ancho**.

En cuanto a la **previsión de aparcamientos**, según el artículo 55.4 del Decreto Foral 1/2017, de 26 de julio, el criterio es de generar en espacios de uso público como mínimo 0,5 plazas por cada vivienda. En este caso, al generarse una nueva vivienda con acceso desde un vial sin salida donde no habrá tránsito rodado a excepción de los ocupantes de la vivienda, se considera que no es necesario prever una zona de aparcamiento específica si no que al igual que ocurre en otras calles del municipio se pueda aparcar momentáneamente en el vial dado que su ancho mínimo es de 5,5m.

## MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Según el artículo 61.5 b) del Decreto Foral 1/2017 se debe de incorporar una Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5 f) de dicha ley. Dicho artículo señala el contenido "entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas".

En adecuación a la naturaleza y finalidad del presente Plan Especial, no se estima necesario realizar una memoria de viabilidad y sostenibilidad económica ya que las actuaciones que se desarrollan, descritas en el punto de la "ordenación de la modificación", no ocasionan modificación alguna al impacto en las haciendas públicas.

Todos los gastos derivados de la tramitación del Plan Especial de Actuación Urbana y de las labores a realizar para la adaptación de la parcela a las nuevas condiciones urbanísticas, correrán a cargo única y exclusivamente del promotor del presente Plan.

El coste de las obras de urbanización será a cargo de la parte promotora de esta modificación y una vez ejecutadas éstas se realizará la cesión, libre y gratuita de las mismas al Ayuntamiento.

Por último, y ya que la presente modificación pretende la construcción de una vivienda unifamiliar, esto supondrá nuevos ingresos al municipio: licencia de obras, contribuciones urbanas etc.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo 35/2002 de 20 de diciembre.

En aplicación, encontramos;

### **Artículo 7. Participación ciudadana.**

(...)

*3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.*

*4. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.*

Dentro de este marco, el presente Plan Especial debe desarrollar un proceso de participación de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

Para ello, el proceso se ha instrumentado mediante un plan de participación cuyo desarrollo se adjunta en el ANEXO I.

## ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

El Decreto Foral 1/2017 establece en artículo 61.5 d) que los Planes Especiales de Actuación Urbana deberán contener un Estudio de Movilidad generada que según el art. 53.2 "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..."

En el caso de la presente propuesta, atendiendo a las determinaciones que la misma introduce respecto a la ordenación vigente, cabe concluir que su futura ejecución no generará incidencia en cuanto a posibles movimientos de población y mercancías. Al tratarse de la incorporación de una única vivienda unifamiliar no producirá variación alguna en el tráfico respecto al planeamiento vigente.

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001642983ZJ

Municipio LUMBIER Entidad LUMBIER

Expedida el 9 de mayo de 2020 vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/7T8SA80149

## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
6 186 1 1	CL LAS CRUCES, 23 BJ	23,00		ALMACEN

### CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(\*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001642985ML

Municipio LUMBIER Entidad LUMBIER


Expedida el 9 de mayo de 2020 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

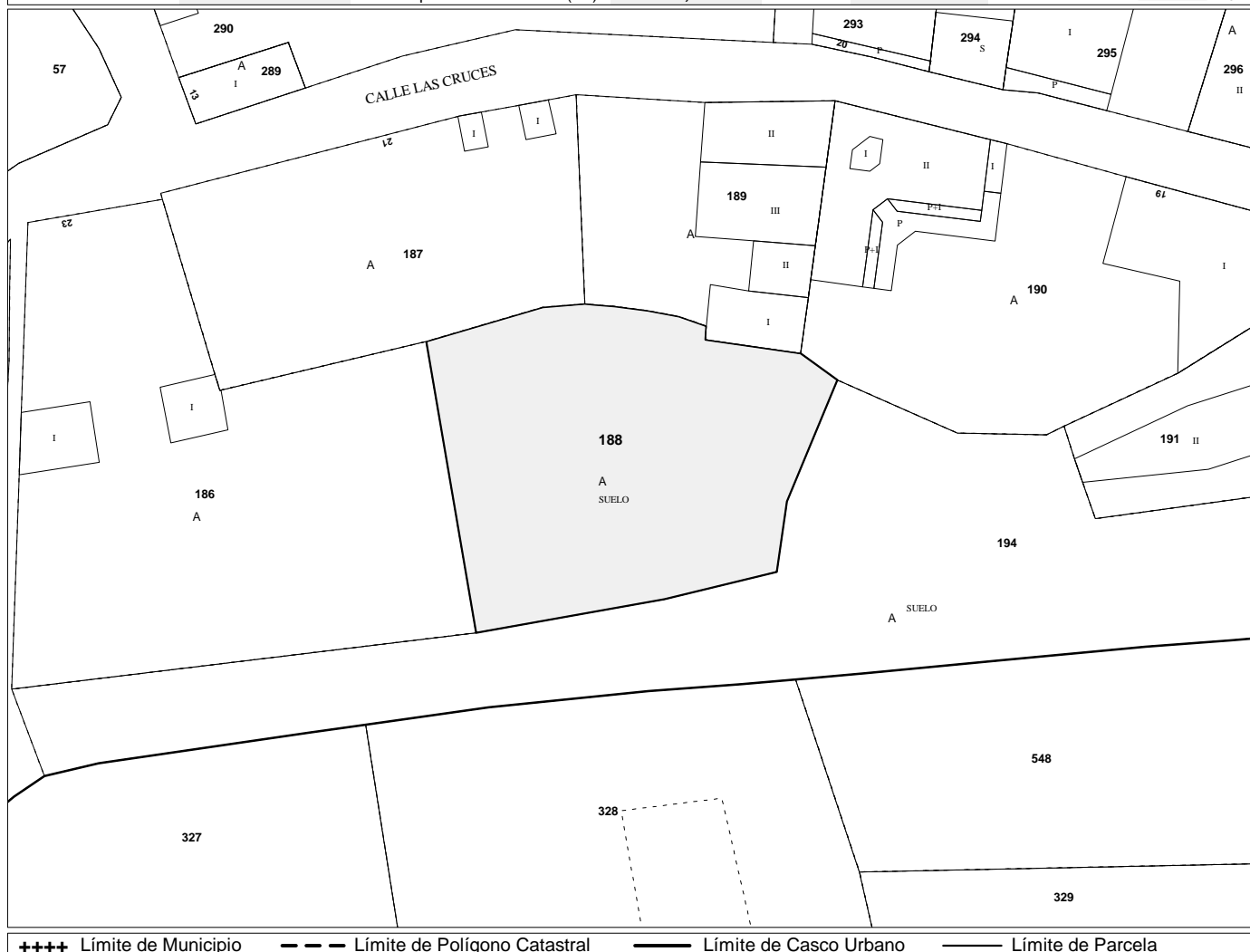
Código Seguridad: I/8TU0DQADA3

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
6 188 2 1	CL LAS CRUCES, S-P	527,54		SUELO

### CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano 174/1-6/3-1/E-5 Superficie de Parcela (m<sup>2</sup>) 527,53 Escala: 1:500  1 cm.



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(\*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(\*\*) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

# CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001642986QB

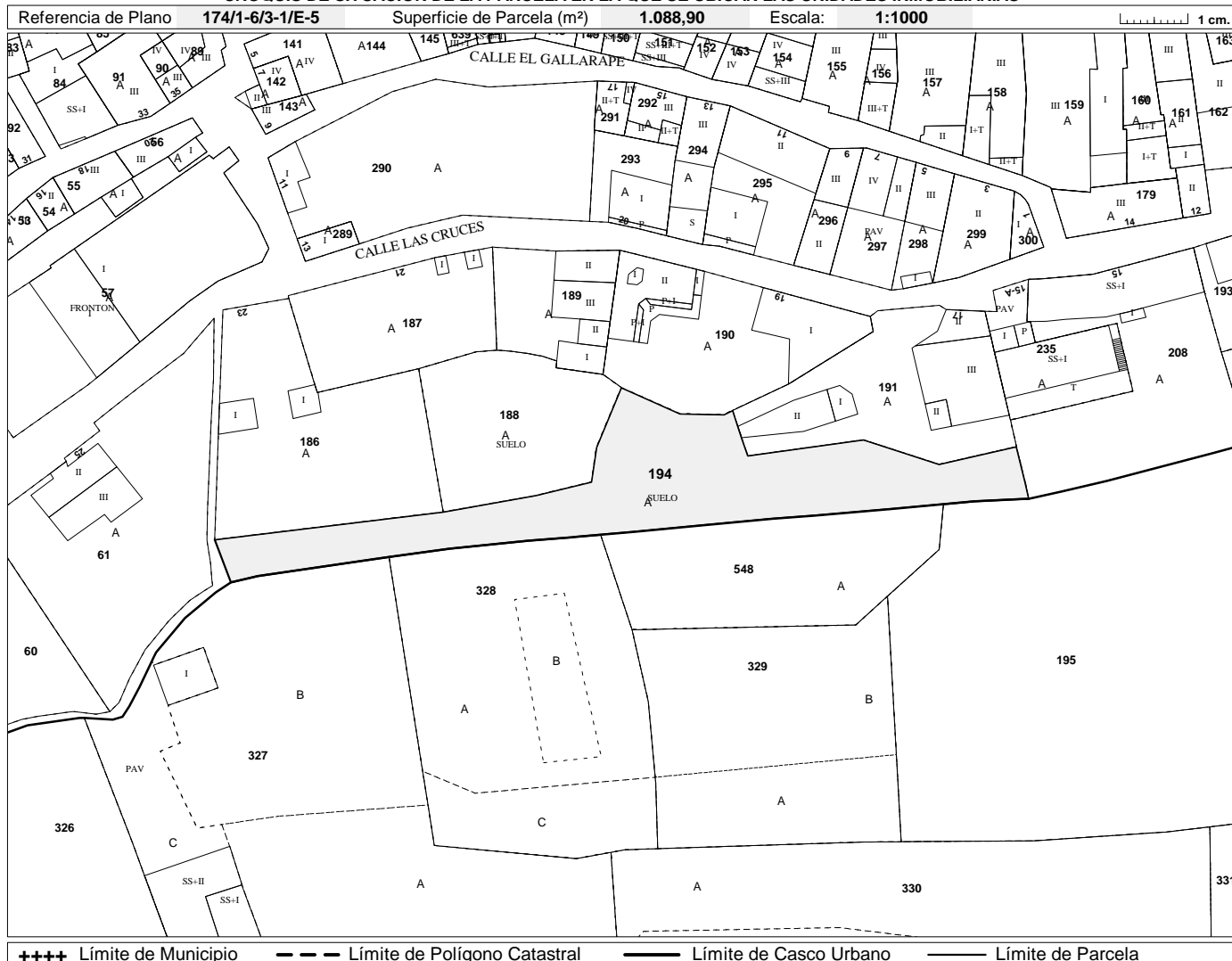
Municipio LUMBIER Entidad LUMBIER

Expedida el 9 de mayo de 2020 vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/733RD6MC34

## CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
6 194 2 1	CL LAS CRUCES, S-P	1.088,92		SUELO

### CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(\*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(\*\*) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.