

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL LUMBIER

MODIFICACIÓN DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS AR-5

PROMOTOR: Ayuntamiento de Lumbier

IS arquitectos S.I. Carlos Ibarrola Pérez/Berta Sánchez Nicuesa

MEMORIA

MODIFICACIÓN DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS PGM LUMBIER

0.ÍNDICE

MEMORIA

- 1 GENERALIDADES
 - 1.1 OBJETO
 - 1.2 AGENTES
 - 1.3 ÁREA DE INTERVENCIÓN
 - 1.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS
 - 1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

- 2 ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
 - 2.1 OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN
 - 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 2.3 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS
 - 2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS. CESIONES
 - 2.5 ADECUACIÓN AL POT 1. PIRINEO
 - 2.6 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDEN VIV61/2010 SOBRE ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS PÚBLICOS
 - 2.7 LEY FORAL 17/2019 DE IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES

- 3 NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR
- 4 MEMORIA VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 5 ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

ANEJO 1 – DOCUMENTACIÓN ANEXA

METODOLOGÍA
CONCLUSIONES

PLANOS

01. PLANTA DE SITUACIÓN.
02. PLANEAMIENTO VIGENTE
03. MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.
04. USOS. CESIONES
05. ALINEACIONES Y COTAS
06. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD

MEMORIA**1 GENERALIDADES****1.1. OBJETO**

La presente modificación tiene por objeto la reordenación del Área de Reparto 5 con motivo de la necesidad de sustraer parte de su superficie para la realización de un intercambiador de transporte comarcal.

1.2. AGENTES

PROMOTOR

Ayuntamiento de Lumbier con CIF P3115800-I

y domicilio en c/Mayor 46 de Lumbier

ARQUITECTOS

IS arquitectos. Carlos Ibarrola Pérez col. COAVN 2300

Berta Sánchez Nicuesa. Arquitecta colaboradora

1.3 ÁREA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención del presente Plan Especial corresponde al **Área de Reparto 5** con una superficie de 23.396 m².

1.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

El listado de los propietarios afectados por la Modificación son los siguientes:

RELACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS (últimos 5 años)		ÁREA DE REPARTO AR-5	
U	PARCELA	PROPIETARIO	FECHA ALTA
U.E.-14a	49	LUMBIER DESARROLLO UNIFAMILIARES S.COOP.	23/03/2021
	49 (antigua 698)	CASTILLO,MARTINEZ,VICENTE DEL (25%)	Hasta el 23/03/2021
		CASTILLO,MARTINEZ, FRANCISCO JAVIER (25%)	Hasta el 23/03/2021
		DEL CASTILLO,MARTINEZ, ANTONIA MARIA (25%)	Hasta el 23/03/2021
		DEL CASTILLO,MARTINEZ,JOSE SERGIO (25%)	Hasta el 23/03/2021
	parte antigua par. 5	CASTILLO,MARTINEZ,VICENTE DEL (25%)	Hasta el 23/03/2021
		CASTILLO,MARTINEZ, FRANCISCO JAVIER (25%)	Hasta el 23/03/2021
		DEL CASTILLO,MARTINEZ, ANTONIA MARIA (25%)	Hasta el 23/03/2021
		DEL CASTILLO,MARTINEZ,JOSE SERGIO (25%)	Hasta el 23/03/2021
	parte de parcela 7	JIMENEZ,ITURBIDE,YOSU (100%)	08/02/2010
U.E.-14b	4	ASIAIN,MINA,PILAR (16,67%)	21/04/1998
		GIL,MARTINEZ,FERMIN (16,67%)	21/04/1998
		GIL,MARTINEZ,JOSE LUIS (16,66%)	21/04/1998
		GIL,MARTINEZ,MARIA RESURECCIÓN (16,66%)	Hasta 29/07/2020
		GIL,MARTINEZ,JULIA FRANCISCA (16,67%)	21/04/1998
		VALENCIA,JUANTO,JOSE JAVIER (16,66%)	Hasta 25/03/2021
		VALENCIA,GIL,JOSE JAVIER (33,33%)	29/07/2020
	254	ARILLA,SAGUES,ANA MARIA (6,67%)	17/07/2020
		ARILLA,SAGUES,JOSE JAVIER (6,66%)	17/07/2020
		ARILLA,SAGUES,MARIA ANGELES (6,67%)	17/07/2020
		SAGUES,GORRAIZ,MARIA ANGELES (20%)	Hasta 17/07/2020
		ASTIZ,ECHALECU,MARIA ANGELES (20%)	15/06/1979
		SAGUES,GORRAIZ,FRANCISCO (20%)	SD
		SAGUES,GORRAIZ,MARIA GLORIA (40%)	30/11/1996
	255	ARISTU,VILLANUEVA,SARA (50%)	31/12/1925
		GARDE,EDER,PEDRO (50%)	05/10/1976
	256	PALACIOS,RIVED,MARIA TERESA	15/01/2016
U.E.-15	7	JIMENEZ,ITURBIDE,YOSU (100%)	08/02/2010
	6	LARUMBE, MARTINEZ, CONCEPCIÓN (25%)	HASTA 20/08/2019
		GONZALEZ,SAGUES,JUAN MANUEL (25%)	HASTA 20/08/2019
		LARUMBE, MARTINEZ, IONAN (100%)	08/02/2010

1.5 NORMATIVA URBANÍSTICA

La zona objeto de actuación corresponde al Área de Reparto 5 del Plan Municipal de Lumbier cuya aprobación definitiva fue el 16 de junio de 2002.

Posteriormente se realizó una modificación de dicho Plan sobre la Unidad de Ejecución UE15 del Área de Reparto 5 con fecha 26 de noviembre de 2007 y otra sobre el ámbito completo de la AR 5 del 28 de agosto de 2020.

Las condiciones actuales de dicha Área de Reparto son las siguientes:

NORMATIVA ACTUAL								
I. DETERMINACIONES GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-5								
					USO CARACTERÍSTICO	UNIF. AISLADA		
					APROVECHAMIENTO TIPO	0,4126		
1.1 USOS GLOBALES				1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
	Residencial	23.396	m ²		Suelo urbano			m ²
	Industrial		m ²		Suelo Urbanizable	23.396		m ²
	Usos Públicos		m ²		Suelo No Urbanizable			m ²
	Usos Rústicos		m ²		Sistema General Urbano			m ²
	TOTAL	23.396	m²		TOTAL	23396		m²
II. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE DESGREGACIÓN POR ÁREA DE REPARTO								
CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO								
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. PARCELAS APORTADAS m ²	USOS PORMENOR.	VIVIENDAS APROX	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVECH. APROPIABLE	APROVECH. LUCRATIVO	
U.E.-14a	5.975	5.975	UNIF.AISLADA	8	2.080	2.465	2.673	UA
U.E.-14b	12.638	11.937	UNIF.AISLADA	12	3.120	4.925	4.012	UA
U.E.-15	4.783	4.406	UNIF.AISLADA	3	873	1.818	1.377	UA
TOTALES	23.396	22.318		23	6.073	9.208	8.062	UA
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
IDENTIF.	SUPERF. TOTAL m ²	SUPER. PARCELAS AFECTADAS m ²				APROVECH. APROPIABLE	APROVECH. LUCRATIVO	
TOTAL								
TOTAL	23.396	22.318		23,00	6.073	9.208	8.062	UA

2 ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1 OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN

La presente modificación afecta al Área de Reparto 5 del suelo urbanizable de Lumbier.

El principal objetivo de la presente modificación es definir los espacios necesarios para instalar un intercambiador de transporte previsto por la Dirección General de Transportes y Movilidad Sostenible de Gobierno de Navarra en parte de la Unidad de Ejecución 14b del Área.

La necesidad de un intercambiador en Lumbier nace del rediseño de las diferentes concesiones existentes actualmente en la zona del Pirineo en relación al transporte público, siguiendo los objetivos del Plan Integral de Transporte Interurbano de Viajeros de la Comunidad Foral Navarra (PITNA)

Para ello, se delimita parte de la Unidad de Ejecución 14b actual como Sistema General para la ejecución de dicho intercambiador y se reajustan los espacios en la Unidad.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Para la ubicación del nuevo Sistema General se libera y reserva una superficie de 2.279m² quedando la Unidad de Ejecución 14b en 4.783m².

Se rediseña la ordenación de dicha Unidad de la siguiente forma:

- Se mantiene el número de viviendas unifamiliares si bien la superficie de las parcelas privadas es ligeramente inferior.
- Se modifica el trazado del vial de acceso y se reducen sus dimensiones para realizar un vial similar al de la UE 14a. Se trata de un vial de 4,50m de ancho en un único sentido de circulación.
- Se reduce el Sistema General de Zonas verdes en los márgenes del río sin perjuicio de los estándares mínimos necesarios para el cumplimiento del art. 55 del DF 1/2017.
- Se traslada de posición y se ajustan las dimensiones del espacio libre público dotacional previsto.

El resto del Área de Reparto no se ve afectada por la Modificación.

2.3 DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS

En función de lo establecido en el Art. 49 del TRLFOTU, se señalan a continuación las determinaciones de la ordenación urbanística municipal, indicando su rango (estructurantes y pormenorizadas):

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Son aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.

CLASIFICACIÓN.	SUELO URBANIZABLE
SISTEMAS GENERALES	Se define un nuevo sistema general denominado SG Viario 2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD MAX.	UE 14a: 260m ² /vivienda
	UE 14b: 260m ² /vivienda
	UE 15: 291m ² /vivienda

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

Son aquellas que precisan las determinaciones estructurantes hasta el grado suficiente, para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	ÁREA DE REPARTO 5
CALIFICACIÓN	Se mantienen los usos definidos en el Plan:
	Uso global residencial
	Usos característico: Residencial unifamiliar aislada o adosada.
	Uso obligado: 2 plazas de garaje por vivienda en parcela privada.
	Usos Tolerados: Residencial colectivo. Servicios terciarios.
	Usos prohibidos: Industrial. Talleres.
APROVECHAMIENTO	Aprovechamiento tipo = 0,4126 UAs/m²
	Número máximo de viviendas = 34
SISTEMAS LOCALES	Por unidades de Ejecución:
	UE 14a. Zona verde de 579 m ²
	UE 14b. Zona verde de mínimo 1.500m ²
	Suelo para dotación pública de 665m ²
	UE 15. Zona verde de 267m ²

2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS. CESIONES

Se mantienen las **cesiones** de dotaciones y zonas verdes previstas inicialmente por el Plan, ajustando las dimensiones de las mismas.

AREA DE REPARTO 5				
IDENTIF.	SUPERFICIE UNIDAD	m ² zonas VERDES	m ² DOTACIÓN	m ² nuevos viales aceras
UE 14a	5.975	579		1.688
UE 14b	10.392	2.059	665	2.132
UE 15	4.783	267		989
TOTALES	21.150	2.905	665	4.809

Según el **artículo 55** del Decreto Foral 1/2017, de 26 de julio, Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios, las reservas para **espacios dotacionales públicos** será de 50m² por cada 115 m² construidos de uso residencial lo que supone un total de 2.640 m², de los cuales 20m² de cada 100 serán zona verde (1.215 m²).

En la presente modificación se mantienen 2.905 m² de zonas verdes y 665 m² de parcela dotacional, superficies superiores a lo establecido.

En cuanto a las **reservas de aparcamiento**, se deberá prever en viviendas unifamiliares aisladas 3 plazas por vivienda de las cuales 0,5 plazas/vivienda deberán situarse en suelo público.

Considerando que el total de viviendas previsto es de 23 unifamiliares aislados, serían necesarias 69 plazas de aparcamiento de las cuales al menos 12 deberían situarse en espacio público. Con las reservas previstas se alcanza un total de 31 plazas en suelo público, superior a lo exigido.

Respecto a la **cesión del 10% de aprovechamiento** al Ayuntamiento, se prevé la materialización del mismo en su equivalente económico tal cual se solicita, a expensas de la aprobación municipal y de la redacción en su caso del convenio correspondiente.

Respecto a las determinaciones de **vivienda protegida**, se solicita la exención del cumplimiento de los estándares mínimos previstos en el art. 54 de la Ley Foral 1/2017, dado que en el planeamiento inicial no estaba contemplada la existencia de esta tipología, y además no se ha aumentado la edificabilidad ni el número de viviendas en las Unidades de Ejecución modificadas.

2.5 ADECUACIÓN AL POT 1. PIRINEO

El Plan de Ordenación Territorial 1 "Pirineo" (POT 1) tiene por objeto la ordenación del territorio de las zonas comprendidas en el ámbito del "Pirineo", de acuerdo con los artículos 27 y 34 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DFL 1/2017 de 26 de julio). En este sentido, el POT 1 desarrolla el Modelo de Desarrollo Territorial de Futuro y las directrices relacionadas con la ordenación del territorio del ámbito del Pirineo establecidos por la Estrategia Territorial de Navarra (ETN).

En concreto, el territorio perteneciente al Ayuntamiento de Lumbier corresponde al Área 07, Subárea 07.6.Cuenca de Lumbier.

Sobre los terrenos objeto de la presente Modificación, no existen en el POT determinaciones vinculantes ni orientativas que afecten al desarrollo de los mismos. Dichos terrenos no se encuentran incluidos en ninguna zona de protección de patrimonio natural o cultural ni forman parte del entramado de comunicaciones, transporte e infraestructuras previstos.

2.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDEN VIV561/2010 SOBRE ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS PÚBLICOS

En el diseño del esquema de la urbanización se han tenido en cuenta las determinaciones de la Orden VIV 561/2010 para el cumplimiento de las medidas de accesibilidad necesarias que se reflejarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

En concreto se proponen tres tipos de vía:

- Vía en un sentido de circulación (UE 14a y UE 14b). Con acera de 2m y vial de 4,5m con una anchura total de 8,5m
- Vía principal de circulación. Aceras de 2m, vial de 7m y aparcamientos de 2,5m.

2.7 LEY FORAL 17/2019 DE IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES

El artículo 55 determina el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas que fomenten espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.

En el diseño de la trama urbana y sobre todo en la zona de espacios públicos zonas verdes y dotación, se tendrá en cuenta dicho artículo para garantizar las condiciones establecidas en la ley.

3 NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

La normativa urbanística particular correspondiente al Área de Reparto 5, así como las fichas de las correspondientes Unidades de Ejecución se han ajustado a los nuevos usos y superficies y quedan modificadas de la siguiente manera:

ARTÍCULO 38. – ÁREA DE REPARTO A.R.-5

IDENTIFICACIÓN

Área de suelo edificable en el límite Suroeste del núcleo tradicional en el que se propone la determinación de la trama urbana mediante la construcción de viviendas unifamiliares. El Área incluye tres Unidades de Ejecución de uso residencial.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN

Suelo Urbanizable Ordenado

USO GLOBAL

Residencial

EDIFICABILIDAD

Superficie máxima construida de vivienda según fichas urbanísticas:

UE 14a.....	260 m ²
UE 14b.....	260 m ²
UE 15.	291 m ²

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

CATEGORIA

Suelo urbanizable ordenado

NORMAS DE USOS

Usos característico: Residencial unifamiliar aislada o adosada.

Uso obligado: 2 plazas de garaje por vivienda en parcela privada.

Usos Tolerados: Residencial colectivo. Servicios terciarios.

Usos prohibidos: Industrial. Talleres.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento tipo = 0,4126 UAs/m²

Número máximo de viviendas = 23

Superficie de parcela mínima:

- o Unifamiliar aislada = 400 m²
- o Unifamiliar adosada = 150 m²

EQUIPAMIENTOS, CESIONES Y SERVICIOS

Por Unidades de Ejecución:

U.E.-14a	15 plazas de aparcamiento en espacio libre público. Zona verde de protección respecto al A.P.A.-1 con una superficie de 579 m ²
U.E.-14b	8 plazas de aparcamiento en espacio libre público. Zona verde de protección del río con una superficie de 2.059 m ² (mínimo 1.500m ²)
U.E.-15	Suelo para la ubicación de una dotación pública con una superficie de 665 m ² 6 plazas de aparcamiento en espacio libre público, incluyendo 2 para personas de movilidad reducida. Zona verde de protección respecto al A.P.A.-1 con una superficie de 267 m ²

Todas las Unidades deberán ceder y urbanizar la red viaria interior de cada una de ellas.

NORMAS DE CALIDAD

Calidad urbana

- Las zonas verdes de protección respecto al A.P.A.-1 recibirá un tratamiento de forestación, con arbolado disperso y siembra de césped.
- La zona verde de protección respecto del río tendrá el carácter de parque público, con parterres, recorridos peatonales, alumbrado público, mobiliario urbano, etc.
- La zona verde junto al río tendrá una anchura mínima de 12m.

- Las calles tendrán una anchura mínima de 8,5m entre alineaciones de cierre de parcela en calles de un sentido de circulación y de 10m en las de dos sentidos.
- Las rasantes de las parcelas próximas a los cauces deberán tener la planta baja o el sótano a una cota tal que no se vean afectadas por las avenidas de 100 años ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años. Se ha comprobado que en la última avenida importante (diciembre de 2019), la cota del agua alcanzó la rasante 423.50, por lo que la planta baja de las viviendas deberá situarse como mínimo en la cota 425.00. Ver Plano 06. Estudio de inundabilidad.

NORMAS DE DISEÑO

Diseño urbano

- El diseño propuesto por el Plan podrá ser concretado y modificado para cada Unidad de Ejecución por el correspondiente Estudio de Detalle.
- En cualquier caso, los Estudios de Detalle recogerán obligatoriamente los aspectos señalados en Normas de Calidad del presente Artículo.
- Longitud mínima de fachada = 6m

Diseño arquitectónico. Viviendas

- Alineaciones exteriores conforme a lo definido en la Normativa Gráfica, definidas por el cierre de la parcela.
- Las alineaciones interiores de la ubicación de la vivienda son máximas, pudiendo situar la vivienda en cualquier punto manteniendo una distancia mínima a viales y espacios públicos de 2m y a parcelas circundantes de 3m. Por acuerdo entre vecinos colindantes, se podrá reducir dicha distancia en elementos anexos (garajes, etc.) de las viviendas siempre que no dispongan de vistas o iluminación hacia dicho lindero. Las nuevas alineaciones se determinarán mediante Estudio de Detalle.
- Alturas máximas de la edificación = PB+1+bajocubierta
- Altura máxima a cornisa = 7,00 m.
- No existe limitación de vuelos dentro de la parcela.
- Para cada Unidad de Ejecución se realizarán los cierres de parcela de manera unitaria en cuanto a altura y materiales de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ordenanza.

NORMAS DE GESTIÓN

- Según lo establecido en el Plan Municipal.

EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMATIVA

OBRAS DE URBANIZACIÓN		
Movimiento de tierras		130.000,00 €
Obra civil		130.000,00 €
Zonas verdes		12.000,00 €
Infraestructuras agua		100.000,00 €
Infraestructuras electricidad		140.000,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		512.000,00 €
TOTAL CONTRATA		563.200,00 €
HONORARIOS		
Reparcelación		8.000,00 €
Proyecto y dirección de obra		30.000,00 €
TOTAL HONORARIOS		38.000,00 €
TOTAL		601.200,00 €

RESUMEN ÁREA DE REPARTO 5

CLASIFICACIÓN
CALIFICACIÓN
SUPERFICIE

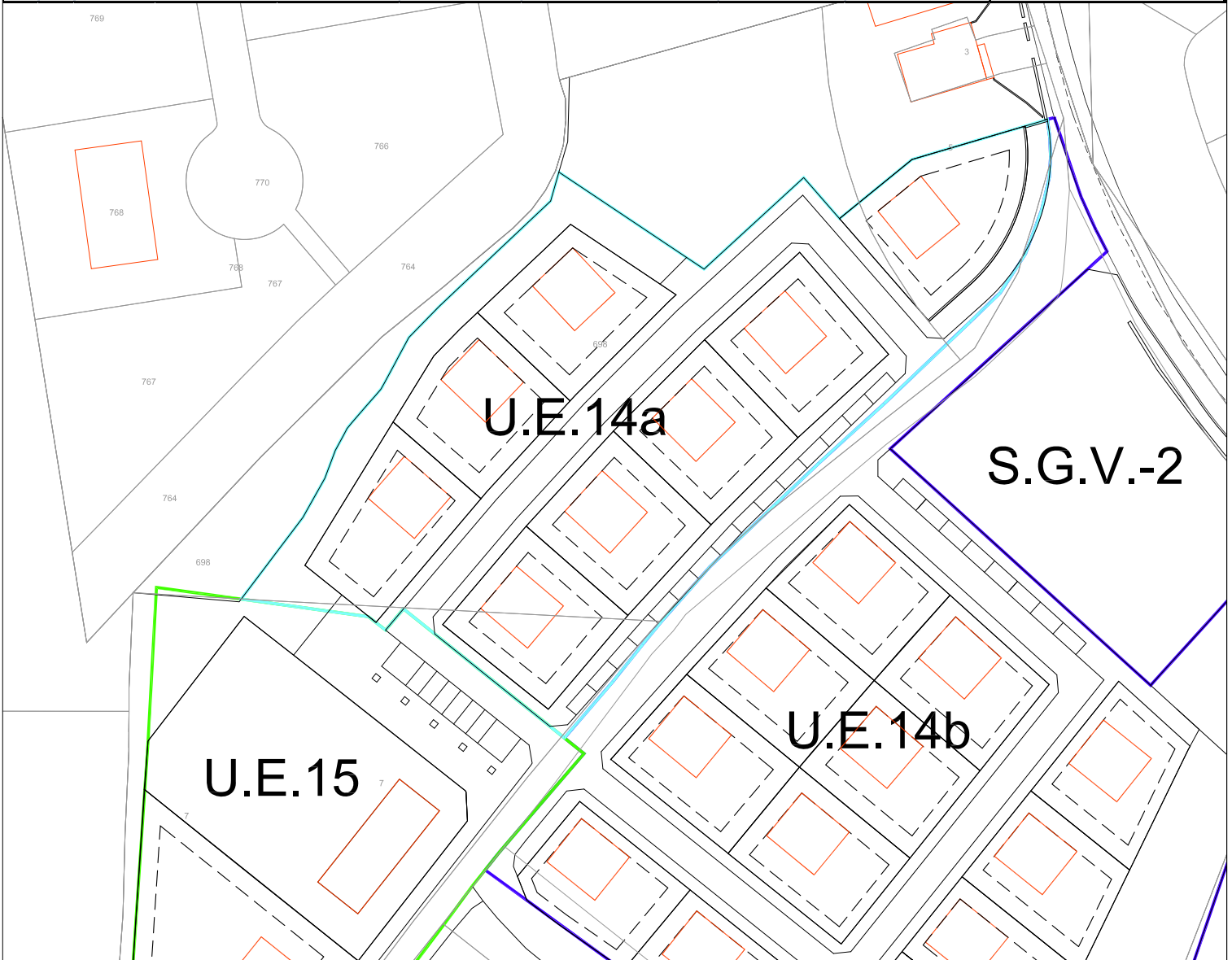
SUELO URBANIZABLE
UNIFAMILIAR AISLADA
21.150 m²

I. DETERMINACIONES GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO AR-5								
					USO CARACTERÍSTICO		UNIF. AISLADA	
					APROVECHAMIENTO TIPO		0,4126	
1.1 USOS GLOBALES				1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO				
	Residencial	21.150	m ²		Suelo urbano			m ²
	Industrial		m ²		Suelo Urbanizable		21.150	m ²
	Usos Públicos		m ²		Suelo No Urbanizable			m ²
	Usos Rústicos		m ²		Sistema General Urbano			m ²
	TOTAL	21.150	m²		TOTAL		21150	m²
II. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS DE DESGREGACIÓN POR ÁREA DE REPARTO								
CALIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO								
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. PARCELAS APORTADAS m ²	USOS PORMENOR.	VIVIENDAS APROX	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVECH. APROPIABLE	APROVECH. LUCRATIVO	
U.E.-14a	5.975	5.975	UNIF.AISLADA	8	2.080	2.465	2.673	UA
U.E.-14b	10.392	9.837	UNIF.AISLADA	12	3.120	4.059	3.917	UA
U.E.-15	4.783	4.406	UNIF.AISLADA	3	873	1.818	1.377	UA
TOTALES	21.150	20.218		23	6.073	8.342	7.967	UA
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
IDENTIF.	SUPERF. TOTAL m ²	SUPER. PARCELAS AFECTADAS m ²				APROVECH. APROPIABLE	APROVECH. LUCRATIVO	
TOTAL								
TOTAL	21.150	20.218		23,00	6.073	8.342	7.967	UA

III. DETERMINACIONES DETALLADAS POR UNIDAD DE EJECUCIÓN

A. DETERMINACIONES GENERALES

A. DETERMINACIONES GENERALES					IDENTIFICACIÓN	
2.1	Superficie de la Unidad			5.975	m ²	UE-14a
2.2	Superficie parcelas aportadas			5.975	m ²	
2.3	Uso característico (3)	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA				
2.4	Aprovechamiento Tipo (2)			0,4126	U.A./m ²	A.R.-5



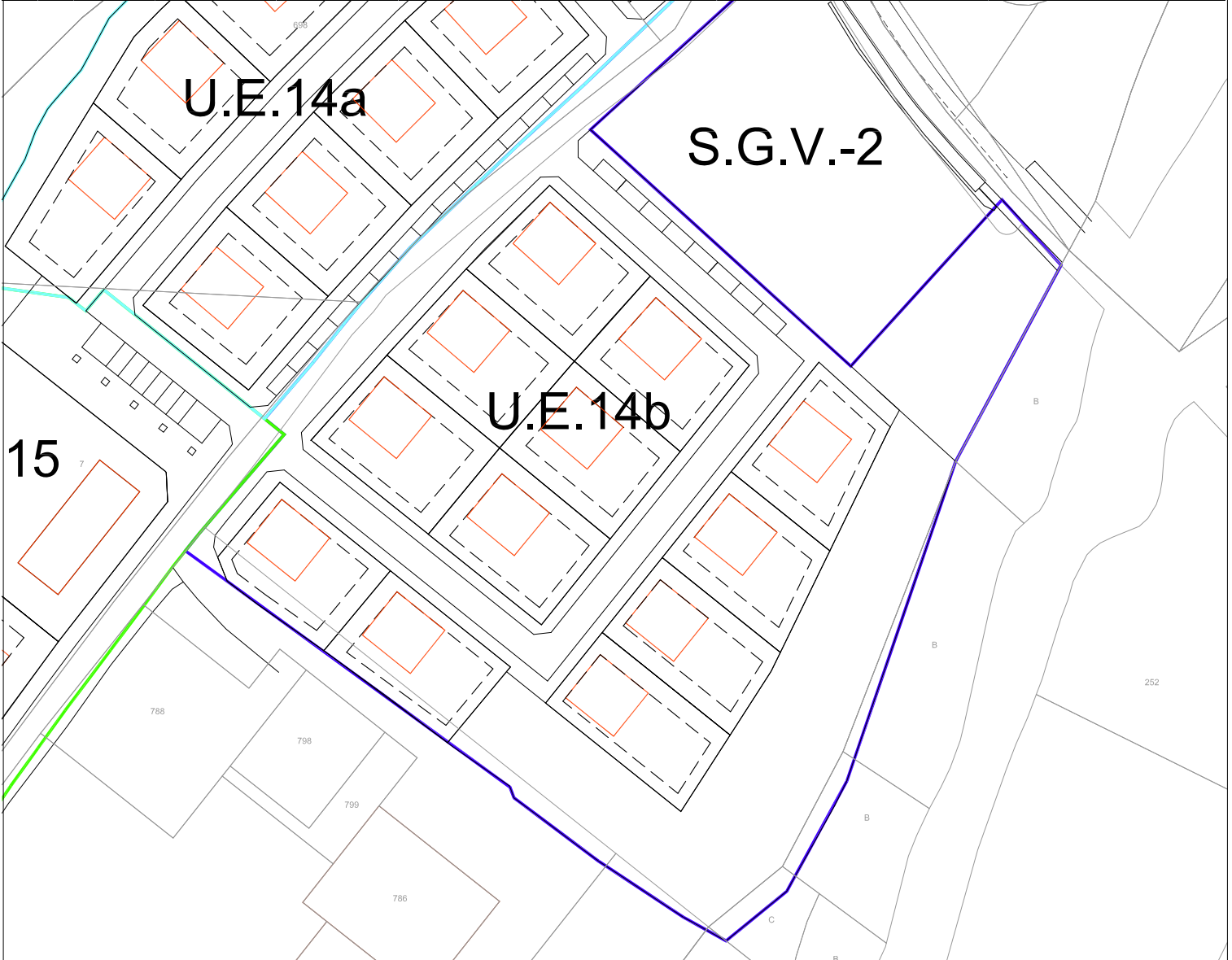
B. NORMAS DE APROVECHAMIENTO

APR. APROPIABLE (2.2)x(2.4.)x0,90				2.219 UA			
APR. LUCRATIVO TOTAL				2.673 UA			
DEFECTO				UA			
EXCESO				455 UA			
POR UNIDAD BÁSICA							
Identificación	Nº Plantas	Sup. Planta	Sup. Constr	Uso	Coef. Uso UA/m ²	Apr. Lucrativo UA	TOTAL UA
1		3.708		SUELO	0,16	593	
	2	1.040	2.080	VIV.UNIF.AISL.	1,00	2.080	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL						2.673	

III. DETERMINACIONES DETALLADAS POR UNIDAD DE EJECUCIÓN

A. DETERMINACIONES GENERALES

2.1 Superficie de la Unidad		10.392 m ²	UE-14b
2.2 Superficie parcelas aportadas		9.837 m ²	
2.3 Uso característico (3)	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		
2.4 Aprovechamiento Tipo (2)		0,4126 U.A./m ²	
			A.R.-5



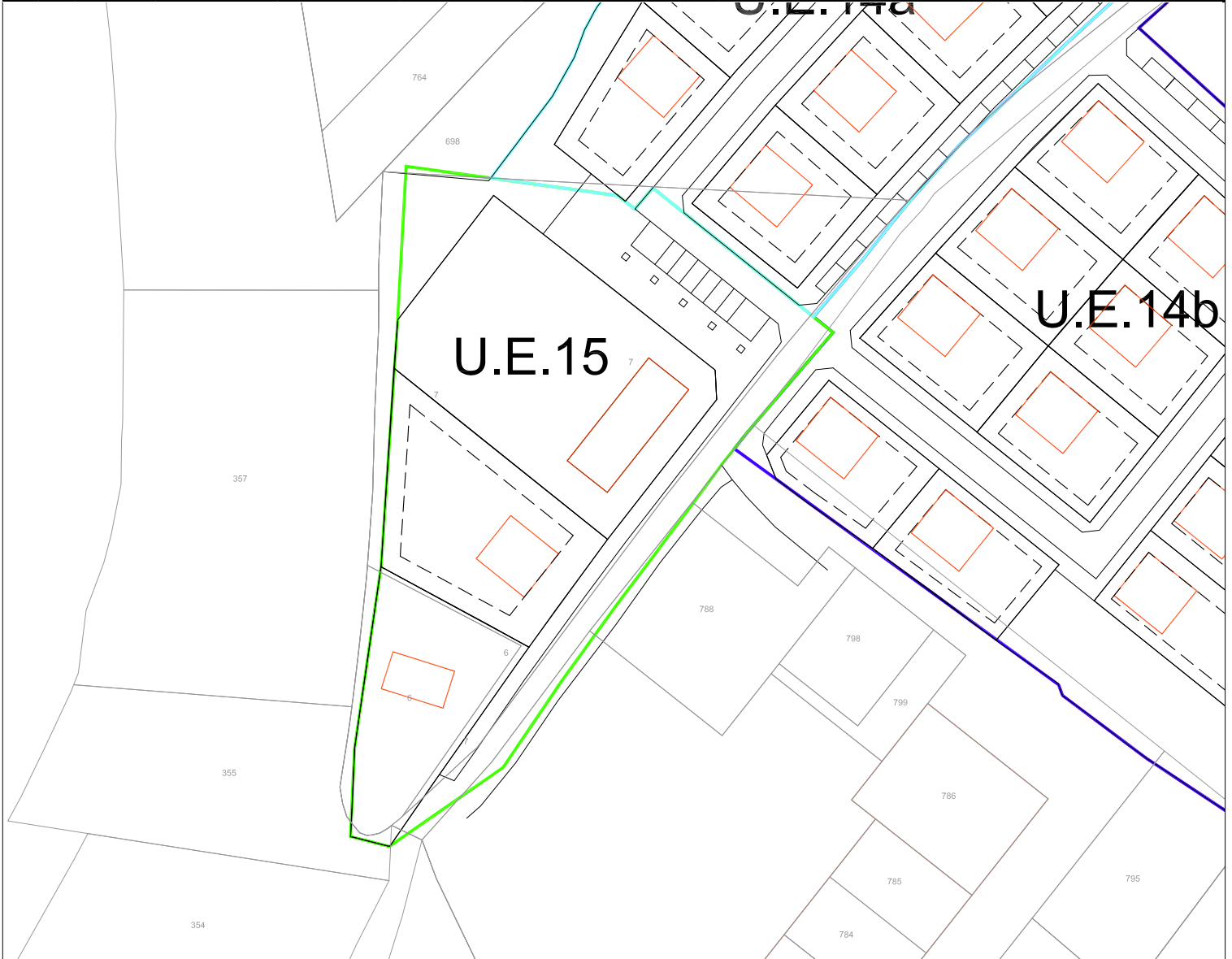
B. NORMAS DE APROVECHAMIENTO

APR. APROPIABLE (2.2)x(2.4.)x0,90		3.653 UA					
APR. LUCRATIVO TOTAL		3.917 UA					
DEFECTO		UA					
EXCESO		264 UA					
POR UNIDAD BÁSICA							
Identificación	Nº Plantas	Sup. Planta	Sup. Constr	Uso	Coef. Uso UA/m ²	Apr. Lucrativo UA	TOTAL UA
1		4.981		SUELO	0,16	797	
	2	1.560	3.120	VIV.UNIF.AISL.	1,00	3.120	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL							3.917

III. DETERMINACIONES DETALLADAS POR UNIDAD DE EJECUCIÓN

A. DETERMINACIONES GENERALES

2.1 Superficie de la Unidad		4.783 m ²	UE-15
2.2 Superficie parcelas aportadas		4.406 m ²	
2.3 Uso característico (3)	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		
2.4 Aprovechamiento Tipo (2)		0,4126 U.A./m ²	
			A.R.-5



B. NORMAS DE APROVECHAMIENTO

APR. APROPIABLE (2.2)x(2.4.)x0,90		1.636 UA					
APR. LUCRATIVO TOTAL		1.377 UA					
DEFECTO		259 UA					
EXCESO		UA					
POR UNIDAD BÁSICA							
Identificación	Nº Plantas	Sup. Planta	Sup. Constr	Uso	Coef. Uso UA/m ²	Apr. Lucrativo UA	TOTAL UA
1		3.150		SUELO	0,16	504	
	2	436.5	873	VIV.UNIF.AISL.	1,00	873	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL							1.377

4 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.

En cuanto al impacto en las Haciendas públicas:

Como se ha dicho anteriormente, la repercusión actual en la Hacienda pública será el pago de la redacción del presente documento.

A futuro, como en las Unidades del área de Reparto que ya están desarrolladas, se prevé el desarrollo de la Unidad de Ejecución lo que supondrá nuevos ingresos, concretamente, compensación por el 10% del de aprovechamiento, ICIO y contribución urbana para la Hacienda Municipal.

5 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, atendiendo a las determinaciones que la misma introduce respecto a la ordenación vigente, cabe concluir que su futura ejecución no generará una incidencia apreciable en cuanto a posibles movimientos de población y mercancías ya que el número de viviendas no varía.

En cuanto al Sistema General destinado al Intercambiador de transporte, no se prevé un sustancial aumento de tráfico de autobuses sino una reordenación de los mismos. Además la ubicación del mismo en una zona exterior al núcleo de la localidad, evita que se vea afectada la movilidad de la localidad.

Pamplona, julio de 2022
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

Los agentes y la ciudadanía directamente afectados por el presente PEAU son:

- Ayuntamiento de Lumbier.
- Vecinos de la localidad.

METODOLOGÍA

1. Traslado del documento de información del PEAU al Ayuntamiento de Lumbier.
2. Difusión y publicidad de la convocatoria mediante aviso informativo en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial durante 20 días.
3. Reunión informativa en el Ayuntamiento para dar a conocer la Modificación del Plan.
4. Período de recogida de aportaciones o solicitud de aclaraciones a través del correo electrónico en la dirección que facilita el equipo redactor: isarquitectos@yahoo.es.
5. 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 de la Modificación 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.
6. Incorporación de las conclusiones y en su caso modificaciones derivadas del proceso de participación al documento de la Modificación antes del inicio de su tramitación.

CONCLUSIONES

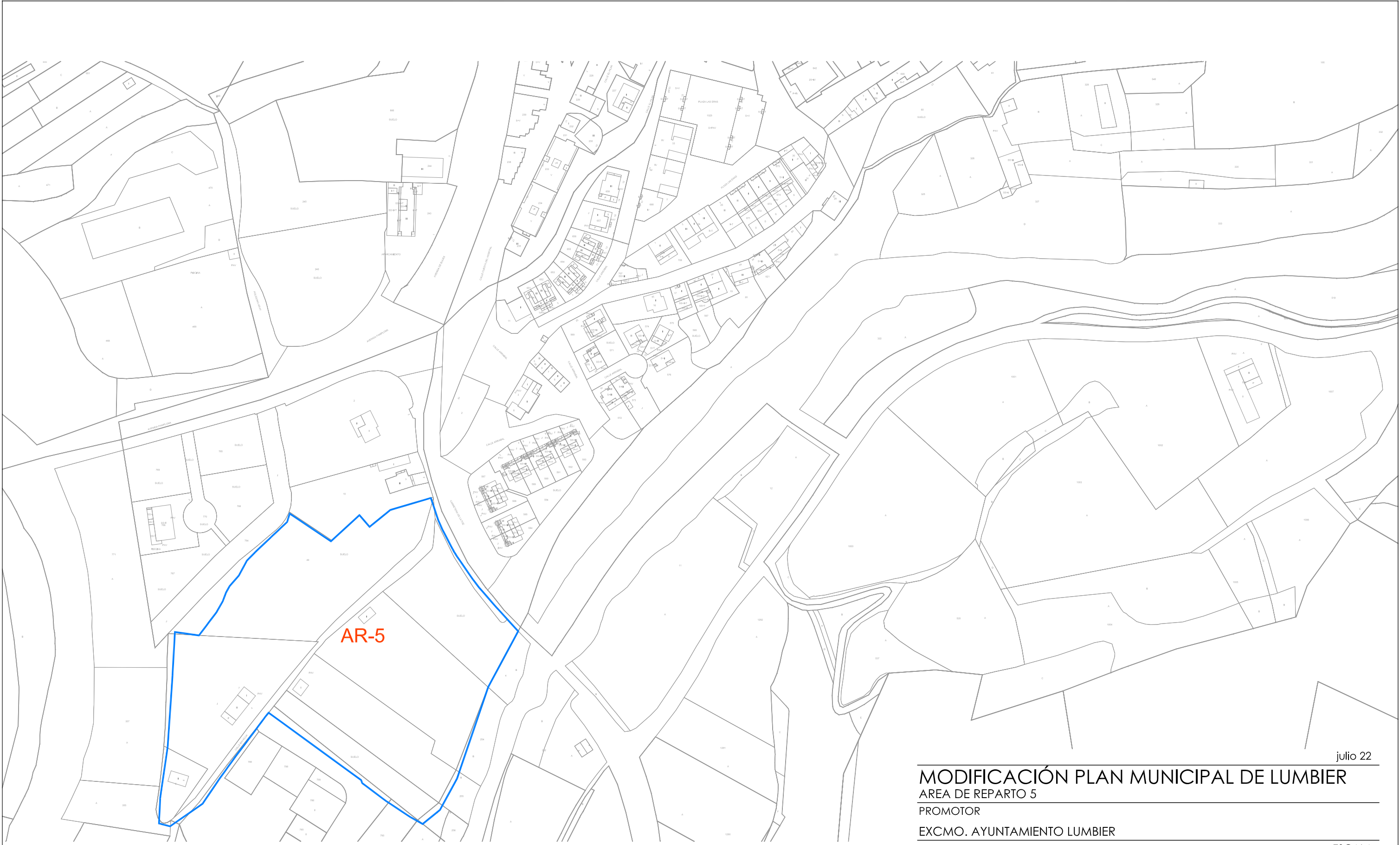
Se trasladó al Ayuntamiento documento informativo sobre las determinaciones de la Modificación, la cual quedó a disposición de las personas interesadas. Así mismo convocó sesión informativa en el Ayuntamiento de Lumbier el 14 de junio a las 12:00.

Se celebra dicha sesión a donde asisten, arquitecto, alcaldesa y secretaria del Ayuntamiento. A las 12.30 se da la reunión por finalizada al no asistir ningún ciudadano.

Transcurrido el proceso de exposición pública no se han recibido alegaciones ni sugerencias por lo que no se realizan modificaciones de la propuesta de la Modificación.

PLANOS

MODIFICACIÓN DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS PGM LUMBIER



AR-5

julio 22

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

AREA DE REPARTO 5

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO LUMBIER

ESCALA

01

PLANTA DE SITUACIÓN

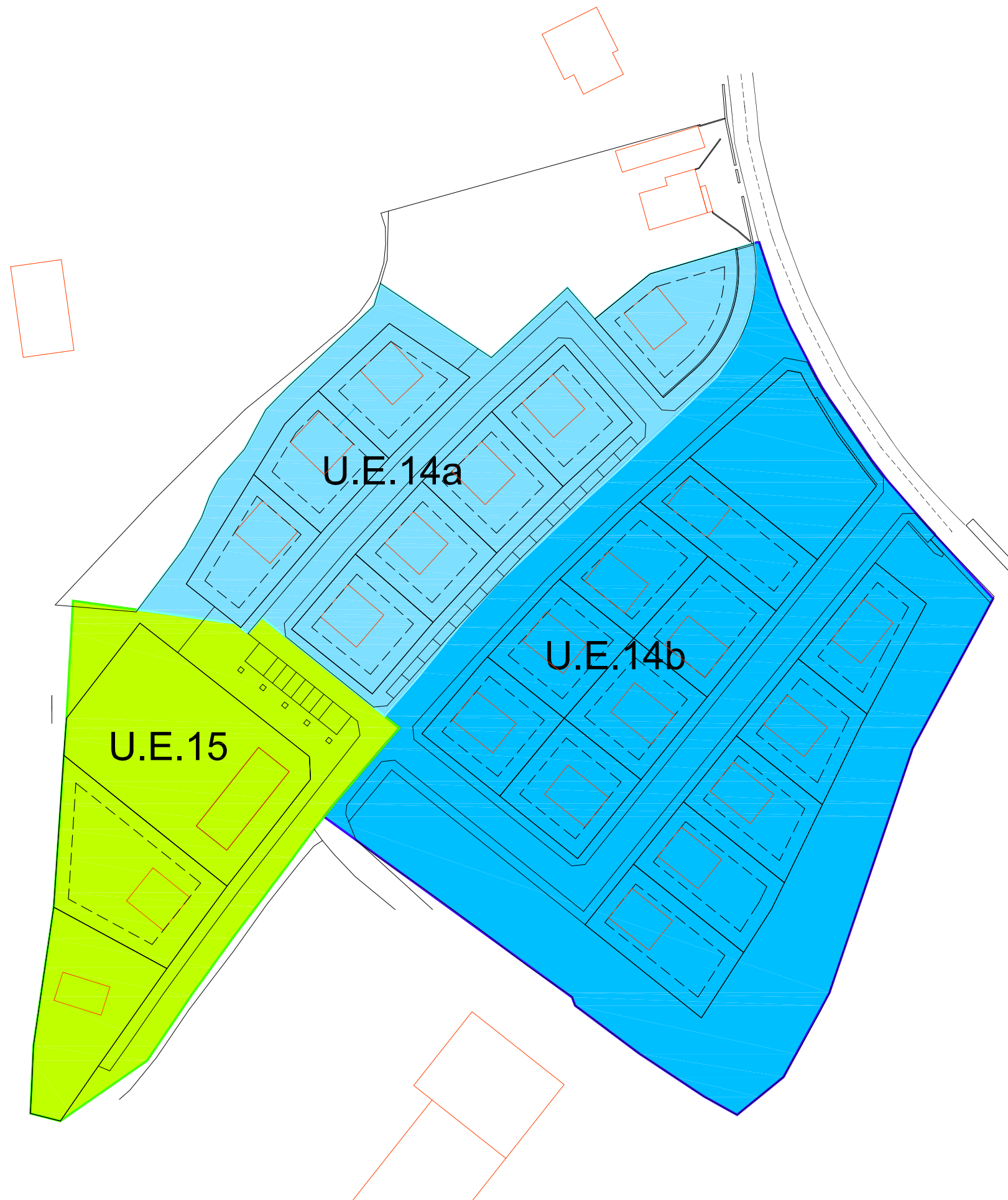
1/2000



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.I. pz. de la libertad 5, pamplona, tño 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



NORMATIVA ACTUAL			
ÁREA DE REPARTO AR-5			
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. VIALES m ²	SUPER. PARCELAS APORTADAS m ²
U.E.-14a	5.975		5.975
U.E.-14b	12.638	701	11.937
U.E.-15	4.783	377	4.406
TOTAL	23.396	1.078	22.318

julio 22

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

AREA DE REPARTO 5

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO LUMBIER

ESCALA

02

PLANEAMIENTO VIGENTE

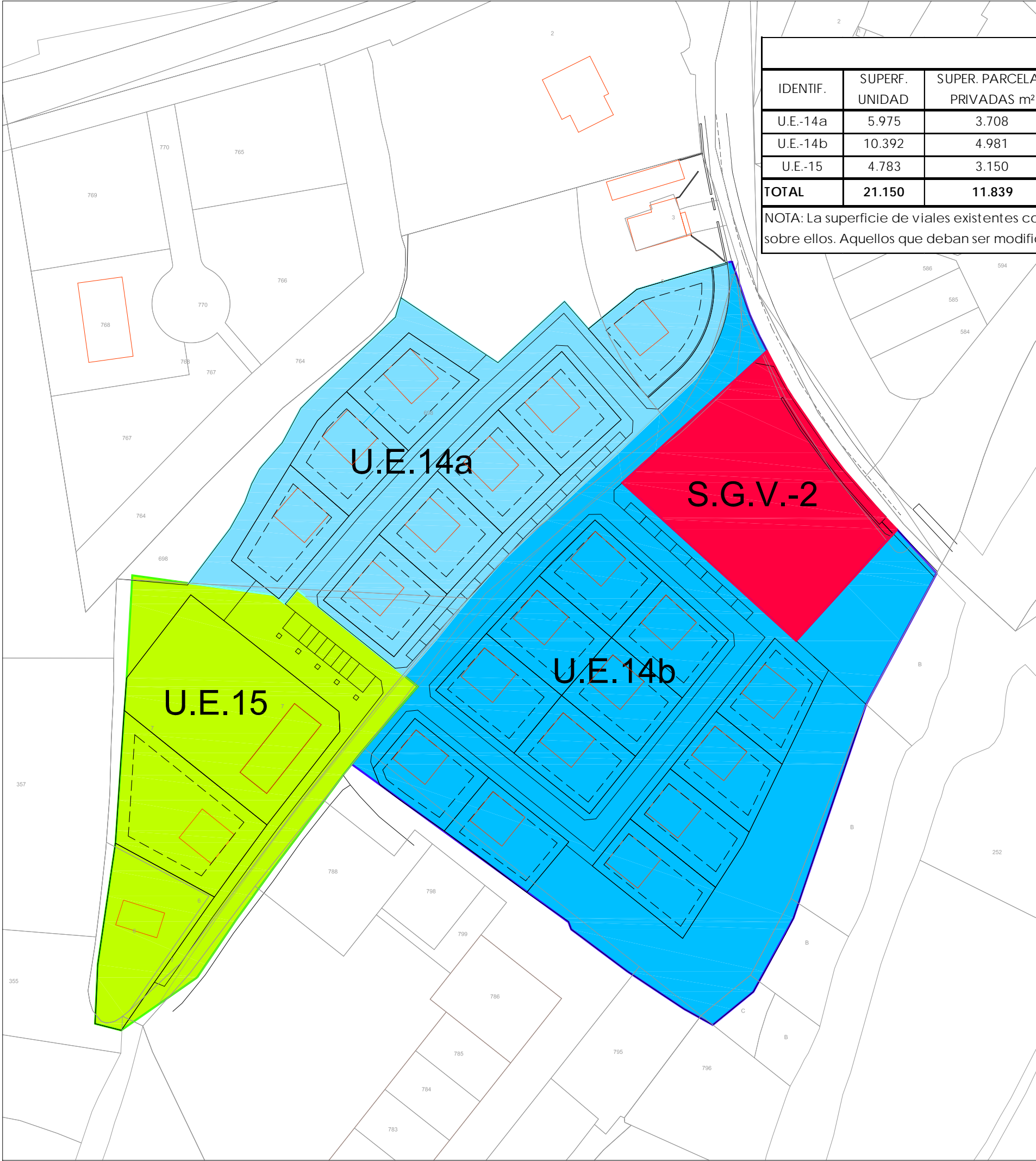
1/1000



ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

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



ÁREA DE REPARTO AR-5						
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. PARCELAS PRIVADAS m²	SUP. NUEVO VIALES+ACERAS m²	SUPER. ZONA VERDE m²	SUPER. DOTACIÓN m²	VIAL EXISTENTE m²
U.E.-14a	5.975	3.708	1.688	579		
U.E.-14b	10.392	4.981	2.132	2.059	665	555
U.E.-15	4.783	3.150	989	267		377
TOTAL	21.150	11.839	4.809	2.905	665	932

NOTA: La superficie de viales existentes corresponde a los viales que ya se encuentran ejecutados y no es necesario actuar sobre ellos. Aquellos que deban ser modificados están incluidos en nuevos viales+aceras

MODIFICACIÓN			
ÁREA DE REPARTO AR-5			
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. VIALES m²	SUPER. PARCELAS APORTADAS m²
U.E.-14a	5.975		5.975
U.E.-14b	10.392	555	9.837
U.E.-15	4.783	377	4.406
TOTAL	21.150	932	20.218

SISTEMA GENERAL	
S.G.Z.V.-2	2.246

julio 22

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER
 AREA DE REPARTO 5
 PROMOTOR
 EXCMO. AYUNTAMIENTO LUMBIER

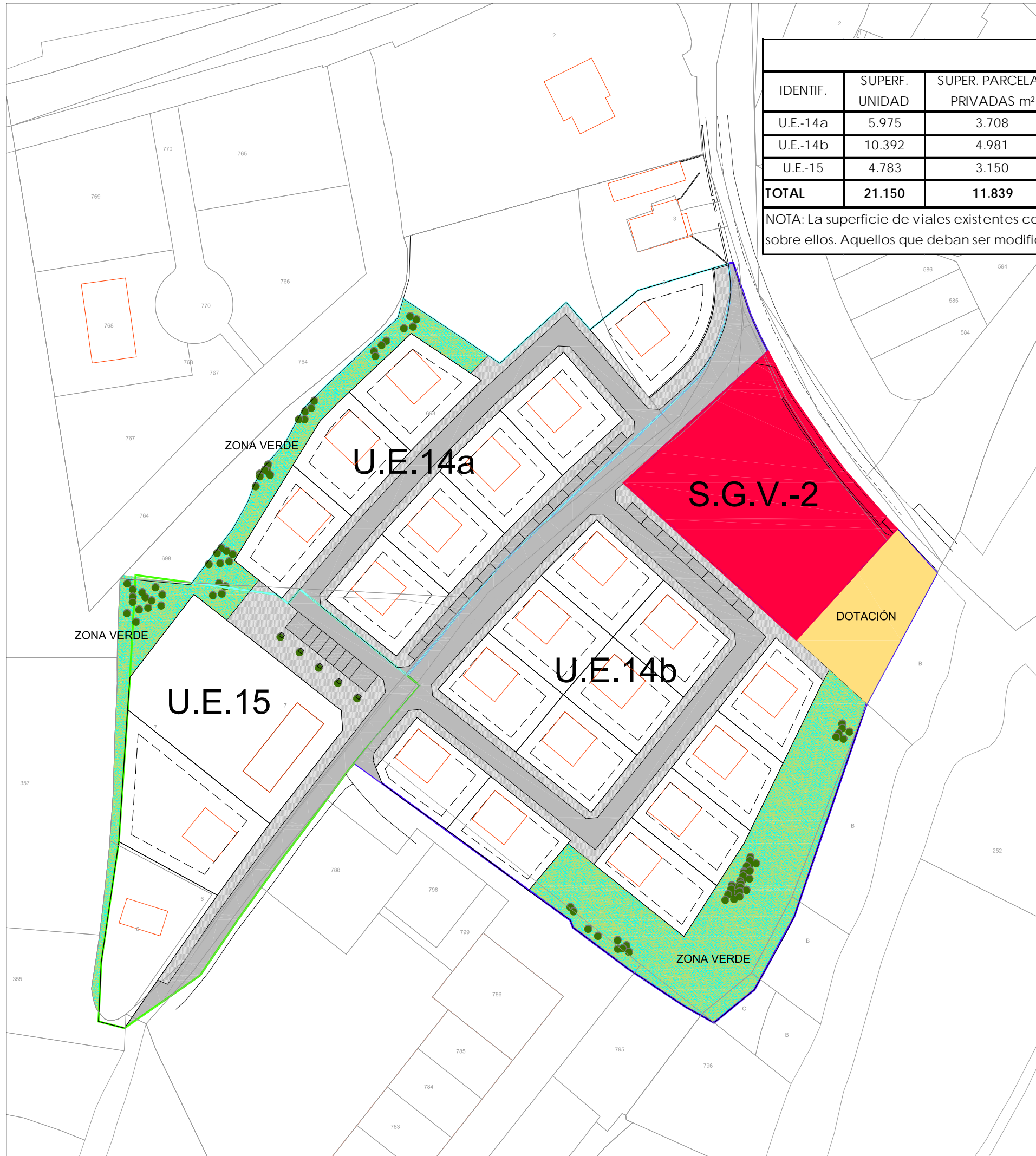
ESCALA

03 MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO 1/1000

ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.I. pz. de la libertad 5, pamplona, tño 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



ÁREA DE REPARTO AR-5						
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. PARCELAS PRIVADAS m²	SUP. NUEVO VIALES+ACERAS m²	SUPER. ZONA VERDE m²	SUPER. DOTACIÓN m²	VIAL EXISTENTE m²
U.E.-14a	5.975	3.708	1.688	579		
U.E.-14b	10.392	4.981	2.132	2.059	665	555
U.E.-15	4.783	3.150	989	267		377
TOTAL	21.150	11.839	4.809	2.905	665	932

NOTA: La superficie de viales existentes corresponde a los viales que ya se encuentran ejecutados y no es necesario actuar sobre ellos. Aquellos que deban ser modificados están incluidos en nuevos viales+aceras

MODIFICACIÓN			
ÁREA DE REPARTO AR-5			
IDENTIF.	SUPERF. UNIDAD	SUPER. VIALES m²	SUPER. PARCELAS APORTADAS m²
U.E.-14a	5.975		5.975
U.E.-14b	10.392	555	9.837
U.E.-15	4.783	377	4.406
TOTAL	21.150	932	20.218

SISTEMA GENERAL	
S.G.Z.V.-2	2.246

julio 22

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER
 AREA DE REPARTO 5
 PROMOTOR
 EXCMO. AYUNTAMIENTO LUMBIER

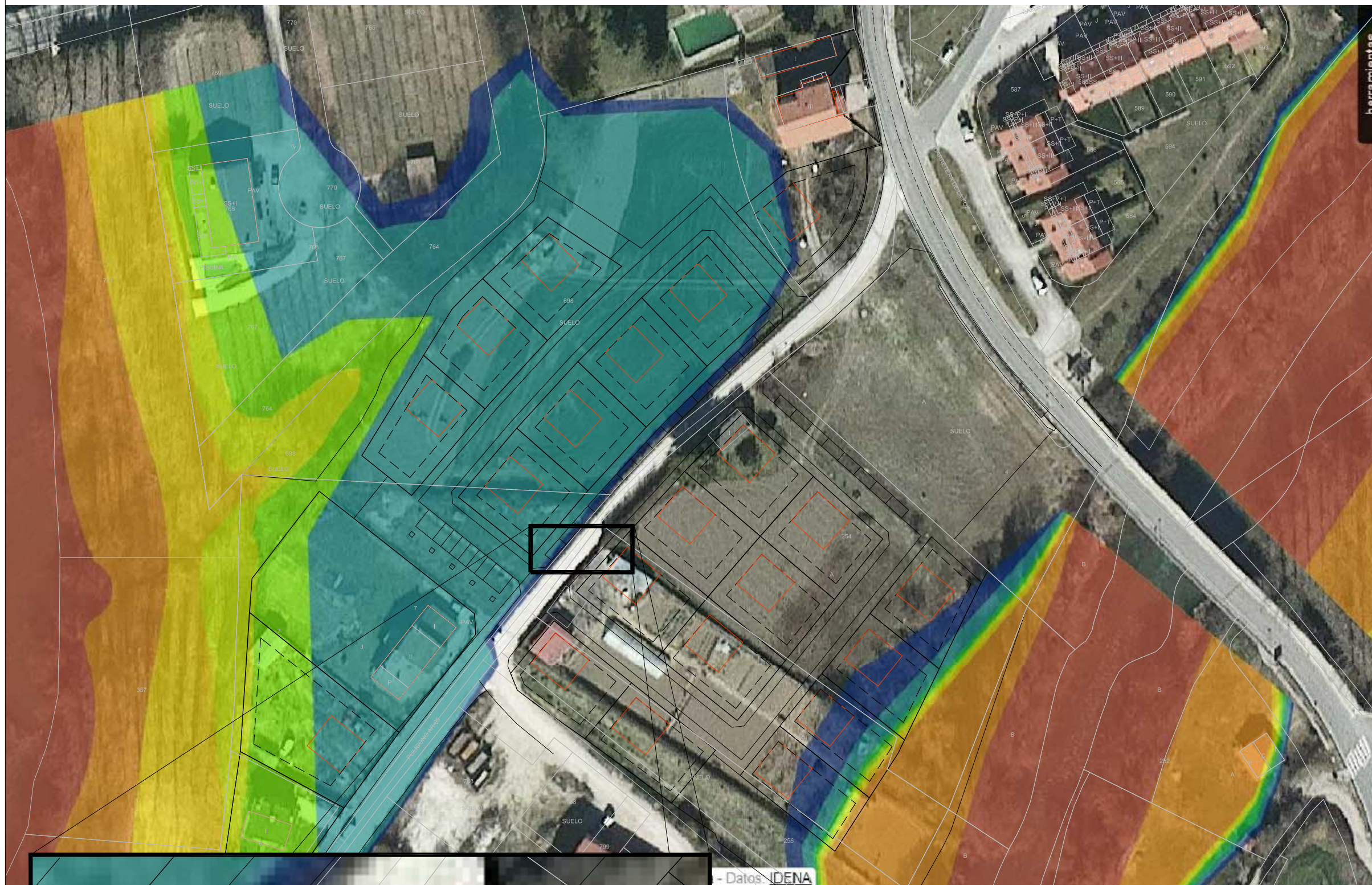
ESCALA

04 USOS. CESIONES 1/1000

ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ

ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

IS arquitectos S.I. pz. de la libertad 5, pamplona, tño 948 23 93 57, e-mail: isarquitectos@yahoo.es



Municipio, casco urbano, calle, dirección...

herramientas

mapas de fondo

capas cargadas **NOVEDAD**

Ahora se puede:

- descargar los resultados de las consultas alfanuméricas
- eliminar simultáneamente todos los resultados de las consultas gráficas

Arga y Urdacos, Aragon e Irati, Ega, cuenca cantábrica en Navarra y del Ebro entre la desembocadura del río Inglares y la del río Huecha. Esta capa se muestra, como es habitual en este tipo de información, distinguiendo los distintos periodos de retorno.

contenido

Zonas inundables. Periodos de retorno

- 1000 años
- 500 años
- 100 años
- 50 años
- 25 años
- 10 años
- 5 años
- 2,33 años

Selección por: punto | línea | recinto

capas disponibles

añadir mapas

dibujar y medir

imprimir

descargar

compartir

gps y rutas



RASANTE MÍNIMA PLANTA BAJA VIVIENDAS = +425.00

julio 22

MODIFICACIÓN PLAN MUNICIPAL DE LUMBIER

AREA DE REPARTO 5

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO LUMBIER

ESCALA

06

ESTUDIO INUNDABILIDAD

1/1000

ARQUITECTO: CARLOS IBARROLA PÉREZ



ARQUITECTA COLABORADORA: BERTA SÁNCHEZ NICUESA

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