



PLAN PARCIAL **PP** P.M. VALLE DE LIZOAIN-ARRIASGOITI ARM-S1 MENDIOROZ

PARCELA CATASTRAL 39 DEL POLIGONO 1
PARCELA CATASTRAL 37 DEL POLIGONO 1 (PARTE)

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA **PPC**

Equipo redactor. Arquitecto: **Javier Flores Galarza**
Promotor: **GEMMA VIDAURRETA UNZUE/ FERMIN URDANIZ OROZ**
Fecha: **JULIO 2021**

linkZusmartsolutions
soluciones inteligentes en servicios técnicos

arquitectura javier flores slu inscrita en el RM de Pamplona el 3 de Octubre de 2003 Tomo 1002, folio 135 hoja Na-20174
Plaza Iortia 1, 1. 31800 Alsasua/ Alsasua **JAVIER FLORES GALARZA**
linkzsmartsolutions@gmail.com +034616487814

1. INTRODUCCIÓN

Se presenta ante el Ayuntamiento de LIZOAIN-ARRIASGOITI, tal y como se ha indicará en los apartados posteriores, un PLAN PARCIAL para desarrollar la **ARM-S1**, suelo clasificado como urbanizable, en Mendióroz -Valle de Lizoáin-Arriasoiti- para la construcción de 1 vivienda unifamiliar para uso propio de tipología libre, en una de las 2 unidades propuestas, si bien el número total de viviendas ordenado es de 8.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 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 que incluye las modificaciones de la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra (en adelante TRLFOTU), y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se presenta este Plan de Participación Ciudadana con objeto de cumplir la premisa de que

... la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses

2. IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

La clasificación y calificación global del ámbito, SUELO URBANIZABLE, que se pretende desarrollar para uso residencial, para 8 viviendas unifamiliares, procede considerar dentro de los agentes a todos los habitantes de la localidad.

Además, se han identificado como agentes o entidades interesadas en el mismo a los propietarios de las parcelas catastrales colindantes 33, 34, 124, 10 y 261 del polígono 1, así como al propio Ayuntamiento, además de la propiedad de las parcelas 37 y 39 del polígono 1.

Con el fin de ser prácticos a la hora de difundir el contenido del documento, dado que se trata de un municipio de pequeñas dimensiones y población, y la actuación se engloba en el suelo clasificado como urbanizable, se define a los representantes de dicha entidad local como las personas adecuadas para su traslación al resto de personas interesadas.

Por tanto, se incluye también como agentes interesados a los representantes del Ayuntamiento de Lizoain-Arriasoiti y a las personas o entidades que ellos entiendan procedentes.

3. AMBITO, INFRAESTRUCTURAS Y PLANEAMIENTO VIGENTE APLICABLE A LA PARCELA

1.-Ámbito de actuación

El ámbito afectado está formado por las siguientes parcelas catastrales:

SRM-S1

| parcela | polígono | sup. m2 |
|----------------|----------|------------|
| 37 (parte) | 1 | 3002,70 |
| 39 | 1 | 800,80 |
| TOTAL PARCELAS | | 3803,50 |

El ámbito se sitúa al norte del caso urbano de Mendióroz, en su calle principal, calle San Pedro.

El ámbito cuenta con un acceso urbanizado en la propia calle San Pedro, como las parcelas colindantes de la misma calle; cuenta además con un acceso secundario desde el camino/ vial situado al norte.

La forma del ámbito es irregular, si bien predomina el eje noroeste sureste.

2.-Infraestructuras existentes

Respecto de las infraestructuras existentes en la zona, cuenta la población con todas las instalaciones necesarias para dar servicio a la ordenación que se propone, y en concreto, abastecimiento de agua, saneamiento de fecales, suministro de electricidad.

3.-Marco legal. Planeamiento actual




En la redacción del presente documento se han tenido en cuenta la siguiente normativa:

-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, concretamente el artículo 60. Planes Parciales.

-Plan Municipal de Lizoain-Arriasgoiti.

Desde el punto de vista urbanístico, y según lo dispuesto en la vigente normativa del planeamiento, el PLAN MUNICIPAL Y MODIFICACIONES DEL PLAN MUNICIPAL DE LIZOÁIN-ARRIASGOITI, publicada la normativa en el BON número 123 de 26 de junio de 2015, el ámbito de la presente modificación se encuentra clasificado como Urbanizable, constituyendo la ARM-S1.



| | |
|---|-------------------------------------|
| SUELO PÚBLICO | |
| SGD | Dotacional público |
| SGZV | Zonas verdes |
| SG | Sistemas Generales |
| SUELO PRIVADO | |
|  | Edificación existente Consolidada |
|  | Suelo edificable |
|  | Alineación |
|  | Institucional-Dotacional |
|  | Edificio Catalogado Grado N |
|  | Límite de suelo urbano /urbanizable |
| UC | Suelo Urbano |
| U-1 | Unidad de Ejecución |
| ARn-Sn | Sector en Suelo Urbanizable |

La normativa aplicable para el ARM-S1 es la siguiente:

El artículo 47.2. *ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SUELO URBANIZABLE* establece:

1 NORMATIVA GENERAL

DELIMITACION.

Son los suelos señalados en el plano de Gestión ON-6.2 como ARM-S1.

OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

Son zonas de borde del núcleo actual aptas para ser incorporadas a los futuros desarrollos urbanos de Lizoain. Se pretende ordenarlo y definir su forma de desarrollo, para completar la trama de Lizoain.

CLASIFICACION.

Urbanizable.

CALIFICACION.

Residencial.

2 CONDICIONES DE ORDENACION

La ordenación grafada en el Plan Municipal es orientativa y deberá concretarse en los correspondientes Planes Parciales.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Vivienda unifamiliar adosada o aislada. Parcela mínima 500 m² por vivienda.

ALTURA DE LA EDIFICACION
MAXIMO PB+1 < 7mts(alero)

ALTURA DE PLANTA BAJA
2,5 <PB< 3,5 mts.

3 APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Se establece una única área de reparto (ARM) con un sector (S1).

APROVECHAMIENTO TIPO 0,40 UNM2.

El uso característico es el de vivienda Unifamiliar en cualquiera de sus tipos, aislada, pareada, adosada. Son usos equivalentes el, dotacional, hostelero, hotelero, residencial colectivo y comercial-terciario, talleres artesanales en planta baja. Se prohíben el resto de usos.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

1 M2 construido de vivienda y anexos Coeficiente 1

1 M2 DE Suelo de parcela esté o no edificado Coeficiente 0.2

| SECTOR | SUP m2 | PLAN PARCIAL + REPARCEL. | PROYECTO DE URBAN. | SUPERFICIE MINIMA PARCELA | SISTEMA DE ACTUACION | APROVECH. TIPO |
|--------|-----------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------|
| ARL-M1 | 3883 m2 | SI | SI | 400 m2 | Compensación | 0,40 ua/m2 |
| TOTAL | 3883 m2 | | | | | |

4 CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION. La composición estética y materiales de la edificación de las unidades será libre. Deberán observarse las Ordenanzas de Edificación y Urbanización generales.

5 CONDICIONES DE URBANIZACION. Los propietarios de los suelos comprendidos en estas unidades están obligados a realizar la urbanización de las unidades correspondientes, de forma previa o simultánea a la edificación.

6 CONDICIONES DE GESTION. De forma previa a la edificación deberán redactarse y aprobarse los correspondientes Planes Parciales, Proyectos de Reparcelación y Urbanización de cada uno de los Sectores.

4. RESÚMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RELEVANTES DEL P.E.A.U.

El presente documento de Modificación de Plan Municipal plantea generar dos unidades en el suelo Urbanizable que se desarrolla, una de ellas para construir 1 vivienda unifamiliar para uso propio.

Se continúa con los criterios establecidos en el Plan Mucipal.

- No se plantea variación respecto de las determinaciones del PM.
- Se mantienen los parámetros edificatorios de forma similar: alineaciones del

Para la tramitación y aprobación de este documento de PLAN PARCIAL se estará a lo establecido en el TRLFOTU.

5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN: VALORACIÓN Y SELECCIÓN

Como el municipio de Lizoain-Arriasgoiti dispone de un planeamiento general para el ámbito afectado por el Plan Parcial, siendo su clasificación URBANIZABLE.

Así, se podría hablar de una única propuesta de ordenación:

a) Opción Una: Propuesta actual.

Se desarrollan las previsiones del Plan Municipal, tanto en el modelo de ocupación como en los parámetros urbanísticos que le son de aplicación.

Esta Opción Una es la elegida, y se desarrollará mediante un Modificación Puntual del Plan Municipal.

6. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN

La metodología propuesta por el promotor del documento y las herramientas utilizadas para la difusión del PLAN PARCIAL y la participación ciudadana son las siguientes:

- Elaboración del presente Plan de Participación Ciudadana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Lizoáin-Arriasgoti.
- Difusión y publicidad. Instalación de avisos informativos en los paneles municipales y publicación en su página web
- Sesión explicativa del contenido del documento en el Ayuntamiento de Lizoáin-Arriasgoiti a los agentes interesados (a concretar fecha con el Ayuntamiento).
- Elaboración del documento de conclusiones al Proceso de Participación Ciudadana, tras el análisis de las aportaciones para su posible incorporación al Documento de PLAN PARCIAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del TRLFOTU, y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y del Gobierno Abierto, se hace público el inicio del proceso de participación ciudadana correspondiente al siguiente expediente:

Expediente: PLAN PARCIAL VALLE DE LIZOAIN-ARRIASGOITI
ARM-S1 DE MENDIOROZ




Promotor: GEMMA VIDAURRETA UNZUE/ FERMIN URDANIZ OROZ

Objeto: PLAN PARCIAL para desarrollar el ámbito ARM-S1.

Responsable del proyecto: Javier Flores Galarza. Arquitecto

Se procede a la realización de una reunión explicativa con los agentes implicados.

Asimismo, se anunciará el presente documento de PLAN PARCIAL en la web municipal y tablón de anuncios de la Casa Consistorial, a fin de dar publicidad a la reunión explicativa.

-  SUELO EDIFICABLE/ PARCELA PRIVATIVA
-  CESION ZONA VERDE
-  CESION AMPLIACION VIALES



ESTUDIO DE DETALLE ED
 LARRASOANA VALLE DE ESTERIBAR
 DOCUMENTO PARA LA APROBACION INICIAL

AUTÓNOMO DE 2021
 PASELA 39/101 DE CALLE SAN NICOLAS #2
 ABILIO ERILLI ALZORRIZ

AMBITO DE ACTUACION OCUPACION REAL AMBITO
 Echa/04
P3
 PRODUCTORA

PROYECTO: JAVIER FLORES GARCIA - arquitecto
 PASELA 39/101 DE CALLE SAN NICOLAS #2
 ABILIO ERILLI ALZORRIZ

