

**MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES
DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOÁIN
PARCELAS 17 y 396 DEL POLÍGONO 9 DE OSCÁRIZ**

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA Y MARÍA AMPARO ESPARZA IRIGOYEN

- **DOCUMENTO PRELIMINAR**

Valle de Lizoain, octubre de 2021

MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOÁIN PARCELAS 17 y 396 DEL POLÍGONO 9 DE OSCÁRIZ

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA Y MARÍA AMPARO ESPARZA IRIGOYEN

DOCUMENTO PRELIMINAR

ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento a petición de los propietarios de la parcela 17 del polígono 9, ya que tienen interés en que una de sus hijas puedan construir una vivienda unifamiliar en la afrontación sur de su parcela, ocupando parte de la parcela 396 del polígono 9 propiedad de un hermano de la promotora. Su interés es hacerse con la propiedad de dicha parcela una vez sea posible urbanísticamente el uso de vivienda unifamiliar de la manera propuesta en el ámbito solicitado.

Para la parcela 396/9 se define en el Plan Municipal vigente su límite urbano mediante una línea paralela a la calle de acceso, que no supone un límite natural. La parcela 396 es una parcela topográficamente continua entre las subparcelas A y C.

Por todo ello los promotores, pretenden reajustar el límite de Suelo Urbano de la parcela 396/9, desplazando la delimitación actual de Suelo Urbano hacia el oeste, en terrenos naturalmente homogéneos con la parte urbana de la parcela, que no poseen valores ambientales reseñables, y sin afectar a la infraestructura de saneamiento situada al oeste, para desarrollar el programa pretendido de vivienda unifamiliar con una mayor holgura

PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente, el Valle de Lizoain – Arriasgoiti, dispone como planeamiento urbanístico de un Plan Municipal, aprobado definitivamente por Orden Foral 407/2001, de 5 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y publicada dicha aprobación en el BON nº59 de fecha 14-5-2001.

Se publicaron los textos normativos en el BON nº 123 de fecha 26-6-2015.

Entre las determinaciones de dicho planeamiento cabe mencionar la delimitación como Suelo Urbano U-C de la parcela 17 del polígono 9 con una superficie según catastro de 400,25 m², y parte de la parcela 396 del polígono 9, en concreto la subparcela A con una superficie según catastro de 2.822,18 m². Ambas parcelas están ocupadas parcialmente por edificación residencial.

De acuerdo con la Normativa Urbanística vigente consultada en la página web SIUN de Gobierno de Navarra, según el plano ON-7.1 las parcelas se califican como Suelo Edificable, según el plano ON-7.2 las parcelas se clasifican como Suelo Urbano U-C, y de acuerdo con el plano IN-7.3 disponen ambas parcelas en su parte urbana de las infraestructuras precisas de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica.

Consultada la normativa urbanística particular de OSCARIZ, en Suelo Urbano (UC), señala que se podrán segregar parcelas mayores de 1.200 m², debiendo tener la parte segregada una superficie mínima de 600 m².

También regula, la ocupación por la edificación, en el caso de segregación de una parcela, nunca será superior al 60% de su superficie neta.

Se justifica a continuación que la parte urbana actual de la parcela 396 del polígono 9, se trata de acuerdo con dicha normativa de un solar libre dentro del suelo urbano, disponiendo de una SUPERFICIE DE PARCELA EDIFICABLE superior a la mínima establecida en la normativa.

De acuerdo con dicha normativa, se podría segregar en el momento actual la parte urbana de la parcela la 396 del polígono 9, ya que dispone de 2.822,18 m² de superficie, que es mayor que el mínimo reglamentario de 1.200 m².

En tal caso la parte con clasificación urbana de acuerdo con el catastro vigente dentro el ámbito que nos ocupa situada mayoritariamente al sur de la parcela 17/9, dispondría de una superficie de 936 m² de la subparcela A de la parcela la 396/9, superficie superior al mínimo reglamentario de 600 m².

También de acuerdo con la normativa particular la ocupación máxima permitida por la edificación sería $0,6 \times 936 \text{ m}^2 = 561,6 \text{ m}^2$, pero limitada por la Normativa Urbanística General a una altura de la edificación de PB+1, una ocupación máxima de parcela de 150 m² y una superficie construible de 300 m².

No obstante se pretende con este documento posibilitar la implantación de una vivienda unifamiliar en una parcela de superior superficie, y con una distancia razonable en relación a la vivienda existente. Para ello se propone la ampliación en 821 m² en terrenos continuos con el suelo urbano actual y pertenecientes a la parcela 396 (parte) del polígono 9.

La parte de suelo no urbanizable de la parcela 396/9, que se pretende en el presente documento modificar su clasificación para permitir un desarrollo con mayor holgura de la vivienda unifamiliar pretendida, se trata de una parcela de Suelo No Urbanizable con una categoría de Mediana Productividad Agrícola o Ganadera, destinándose actualmente a cultivo de secano.

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Básicamente se presentan 4 alternativas de ordenación viables en la parcela considerada:

ALTERNATIVA CERO

Se define como no implementar un nuevo plan, es decir, continuar con el plan vigente.

Para la parcela 396/9 se define en el Plan Municipal vigente su límite urbano mediante una línea paralela a la calle de acceso, que no supone un límite natural, y no permite un desarrollo con holgura del programa solicitado.

ALTERNATIVA 1 – RECALIFICACIÓN DE LA PARCELA COMPLETA

En esta alternativa, la totalidad de la parcela 396/9 se clasificaría como como suelo urbano, o un ámbito mayor al solicitado.

Supone una mayor superficie de parcela urbana, no obstante, la propiedad en este momento no precisa una ocupación en planta superior.

ALTERNATIVA 2 – RECLASIFICACIÓN PARCIAL DE LA PARCELA 396/9 PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

En esta alternativa, se limita el suelo urbano consolidado, de acuerdo con los límites geográficos continuos, permitiendo un mayor fondo para los usos edificatorios, y poder ejecutar una vivienda unifamiliar aislada.

ALTERNATIVA 3 – RECLASIFICACIÓN PARCIAL DE LA PARCELA 396/9 PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR.

En esta alternativa, se limita el suelo urbano consolidado, de acuerdo con los límites geográficos continuos, permitiendo un mayor fondo para los usos edificatorios. Es la primera idea de los promotores ya que tienen dos hijas, pero una de ellas ha descartado la idea.

EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS Y ELECCIÓN DEL MODELO

Evaluando las alternativas anteriormente descritas cualitativamente en relación con los objetivos planteados y los criterios de sostenibilidad social, ambiental y económica que sirven de referencia para el planeamiento, se concluye que la alternativa 2 es la que se ajusta más a dichos criterios.

Posibilita la construcción de una vivienda unifamiliar en la localidad de manera aislada, sin afectar

a las infraestructuras existentes, y con un impacto favorable de manera global en el medio socioeconómico.

Por todo lo expuesto anteriormente, la modificación de PM que se pretende tramitar se basa en este modelo elegido.

PROPUESTA

Se plantea tramitar una Modificación de determinaciones estructurantes del Plan Municipal del Valle de Lizoain – Arriasgoiti, que permita la implantación de una vivienda unifamiliar para una hija de los promotores de una manera holgada.

Consiste en el reajuste y redelimitación de los límites de la parte de la parcela catastral nº 396 del polígono 9 actualmente clasificada como Suelo Urbano, ampliando dicha delimitación hacia su afrontación oeste.

Se clasifica el ámbito como Suelo Urbano Consolidado por reunir los requisitos básicos para ser clasificado como tal (tiene instaladas y operativas, las infraestructuras y servicios necesarios).

La actuación no incrementa la edificabilidad vigente actual de la parcela, y no requiere la reforma o renovación de la urbanización existente, ya que la parcela actual según el Plan Municipal se trata de un solar libre dentro del suelo urbano

Por todo ello se trata de una actuación edificatoria en Suelo Urbano Consolidado.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo con la legislación vigente relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, el instrumento de ordenación urbanística como es esta modificación de PGM debe someterse preceptivamente a evaluación económica.

Se cumple en este caso el principio del desarrollo sostenible, es decir, el mecanismo que tiene por objeto evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una eficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

La propuesta que se recoge en este documento no altera la movilidad urbana actual de manera significativa.

INCLUSIÓN PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA PLANIFICACIÓN URBANA

Entre los objetivos que persigue el urbanismo en relación con la Perspectiva de Género, y en lo que respecta al contenido de la presente modificación, está el garantizar el acceso igualitario al espacio público, lugar de encuentro entre personas diferentes, para lo cual es fundamental integrar la premisa de la seguridad y concepción y diseño de los entornos urbanos, así como la participación y presencia de los vecinos en el entorno urbano, que se incrementarían con esta actuación.

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

Al tratarse de un cambio de clasificación de suelo en parte del ámbito, de No Urbanizable a Urbano, es necesario realizar una tramitación ambiental según la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental.

Para ello se ha elaborado un Estudio de Incidencia Ambiental que se adjunta como anexo.

TRAMITACIÓN

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo determina en su artículo 77.2 lo siguiente:

“La modificación de las determinaciones de ordenación estructurante de los Planes Generales Municipales se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 71 de esta ley foral, con las siguientes salvedades:

- a) La tramitación se iniciará directamente mediante la aprobación inicial de la modificación por el ayuntamiento tras un proceso de participación ciudadana en los casos que sea exigible conforme al artículo 7 de la presente ley foral.*
- b) No será necesaria la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio prevista en el artículo 71.*
- c) El Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo recabará únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.*
- d) El periodo de información pública será de un mes.*
- e) La aprobación definitiva por el titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se producirá en el plazo de dos meses.”*

Se tramitará la Modificación de manera conjunta con el Estudio de Incidencia Ambiental,

adaptando los plazos de exposición al público a su normativa sectorial.

La elaboración del documento se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 58 de la LFOTU.

Es preciso además antes de la aprobación inicial del expediente realizar la fase de participación ciudadana según se indica en el artículo 7 de la LFOTU. Para ello se ha elaborado un Plan de Participación Ciudadana con el contenido indicado en el citado artículo 7 de la LFOTU. Las conclusiones derivadas de la participación ciudadana se incluirán en el texto para su aprobación.

El presente documento preliminar se redacta para realizar el proceso de información-comunicación a la población interesada y/o afectada, con anterioridad a la redacción del documento tramitable, todo ello conforme al programa establecido en el Plan de Participación.

LISTADO DE PLANOS

Se adjunta a la presente memoria los siguientes planos:

1- PLANTA DE ESTADO ACTUAL	1/1.000
2- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	1/1.000
3- PLANEAMIENTO VIGENTE-ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN	1/1.000
4- ORDENACIÓN – USOS PORMENORIZADOS	1/1.000
5- ORDENACIÓN – ALINEACIONES Y GESTIÓN	1/1.000

ANEXOS

ANEXO 1- Cédulas parcelarias

ANEXO 2- Estudio de Incidencia Ambiental

Valle de Lizoain, octubre de 2021

POR EL EQUIPO REDACTOR:

Fdo.: Antonio Alegría Ezquerro y José Joaquín Equiza Itoiz - Arquitectos

ANEXO 1 - CÉDULA PARCELARIA

MODIF. P.M. LIZOÁIN-ARRIASGOITI PARCELAS 17/9 y 396/9

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000001554847DQ

Municipio LIZOÁIN-ARRIASGOITI / LIZOAINIBA... Cód. 156 Entidad OSCÁRIZ

Cód. Seg. T/R16GPC8RVU

Expedida el 7/10/2021 via Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 17 1 1	CL SAN PEDRO, 8 Bajo	82,60		ALMACEN
9 17 1 2	CL SAN PEDRO, 8 Bajo	12,60		PORCHE
9 17 1 3	CL SAN PEDRO, 8 Bajo	139,00		VIVIENDA
9 17 1 4	CL SAN PEDRO, 8 Bajo	97,00		PAVIMENTO

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 31000000002360223IZ

Municipio LIZOÁIN-ARRIASGOITI / LIZOAINIBA... Cód. 156 Entidad OSCÁRIZ

Cód. Seg. T/JPP0C62HC0

Expedida el 7/10/2021 via Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 396 1 1	CL SAN PEDRO, 4 Bajo	440,30		ESTABLO APRISCO
9 396 1 2	CL SAN PEDRO, 4 1º	93,60		ALMACEN AGRICOLA
9 396 1 3	CL SAN PEDRO, 4 1º	148,70		VIVIENDA
9 396 1 4	CL SAN PEDRO, 4 Bajo	89,30		PAVIMENTO
9 396 1 7	CL SAN PEDRO, 4 Bajo	99,90		PAVIMENTO
9 396 B	Encima del Camino de Lizoain	138,23		ARBOLADO DIVERSO
9 396 C	Encima del Camino de Lizoain	8.554,81		T. LABOR SECANO
9 396 D	Encima del Camino de Lizoain	289,59		T. LABOR SECANO
9 396 E	Encima del Camino de Lizoain	114,02		ARBOLADO DIVERSO
9 396 F	Encima del Camino de Lizoain	111,97		ARBOLADO DIVERSO

(Continúa...)

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.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS (continuación)

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)			DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
9	396	G		Principal	Común	
9	396	G	Encima del Camino de Lizoain	53,99		IMPRODUCTIVO

ANEXO 2 - ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

MODIF. P.M. LIZOÁIN-ARRIASGOITI PARCELAS 17/9 y 396/9

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

1.- MARCO LEGAL Y ANTECEDENTES

Al tratarse de un cambio de clasificación de suelo en parte del ámbito, de suelo no urbanizable a suelo urbano, es necesario realizar una tramitación ambiental según la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental, para ello se ha elaborado el presente Estudio de Incidencia Ambiental que se adjunta como Anexo 2.

El presente Estudio de Incidencia Ambiental (EIA) completa la Modificación de Plan Municipal del Valle de Lizoáin en las parcelas 17 y 396 (parte) del polígono 9 que se redacta y tramita de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el reajuste del límite de Suelo Urbano.

2.- PROMOTOR - ÁMBITO - CARACTERÍSTICAS - OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE NN.SS.

Heraclio Jiménez Alba y María Amparo Esparza Irigoyen promueven la presente modificación de planeamiento en el ámbito de las parcelas 17 y 396 (parte) del pol. 9, con el objeto de redelimitar el límite de Suelo Urbano, ampliándolo en su afrontación oeste en una superficie de 821 m² continuo con la parte urbana de la parcela 396 (parte) del polígono 9. Dicho terreno está actualmente clasificado como "Suelo no urbanizable de mediana productividad agrícola o ganadera" y con la modificación pasará a ser "Suelo urbano consolidado".



En la imagen anterior se observa la superposición de la fotografía aérea, con el límite de suelo urbano según catastro.

Y en la siguiente se superpone el ámbito de la modificación, a la fotografía aérea y al límite de suelo urbano según catastro.



3.- ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y VALORACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Lizoáin-Arriasgoiti es un municipio de la Comunidad Foral de Navarra, situado en la Merindad de Sangüesa, en la comarca de Aoiz y a 19 km de la capital de la comunidad. Su población en 2017 fue de 295 habitantes (INE).

El nombre del municipio fue Lizoáin hasta 2008 en que se le añadió el nombre del antiguo municipio de Arriasgoiti el cual se había fusionado con el de Lizoáin en 1943.

Además de la localidad de Lizoáin, dentro del municipio se encuentran los lugares habitados de Señorío de Aguinaga, Beortegui, Galdúroz, Iloz, Janáriz, Laboa, Lérruz, Leyún, Mendióroz, Oscáriz, Redín, Uroz, Urricelqui, Yelz, Zalba, Zaldaiz y Zunzarren.

La localidad de Lizoáin está situada en la parte central de la Comunidad Foral de Navarra, junto al río Erro. Su término municipal tiene una superficie de 65,53 km² y limita al norte con los municipios de Esteribar y Erro; al este con los de Arce y Lónguida; al sur con los de Izagaondoa y Aranguren; y al oeste con los de Valle de Egüés y Urroz-Villa.

El clima de la zona es de tipo submediterráneo. Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 8°C y 13 °C. El índice de precipitación anual está entre los 1.000 y 1.400 mm., produciéndose entre 100 y 140 días lluviosos al año, la aridez estival dura entre 1 y 2 meses y el índice de evapotranspiración potencial está entre los 650 y 700 mm.

La vegetación autóctona de la zona está formada principalmente por robles (*Quercus robur*), hayas (*Fagus sylvatica*) y pino silvestre (*Pinus sylvestris*), aunque actualmente la mayor parte de la superficie forestal lo es de repoblación.

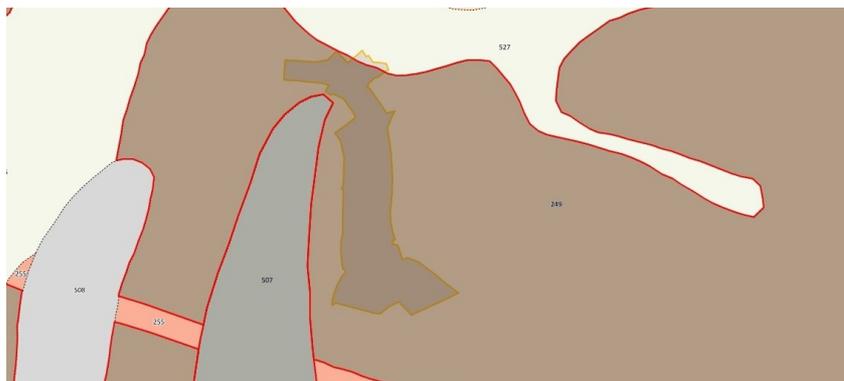
En relación con el núcleo de OSCÁRIZ, se encuadra geográficamente con la Categoría histórica de Lugar, Categoría administrativa: Concejo del Valle de Lizoáin dentro del Partido judicial de Aoiz en la Merindad de Sangüesa.

Su población en 1986 fue de 21 habitantes de hecho y 27 de derecho, ubicándose a 22 km de Pamplona. Se accede a través de la Carretera local que enlaza con la comarcal NA-150, Pamplona-Aoiz-Lumbier, cerca de Urroz.

El término de OSCÁRIZ limita al norte con Zalba, al este con Beortegui, al sur con Lizoáin y al oeste con Redín.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

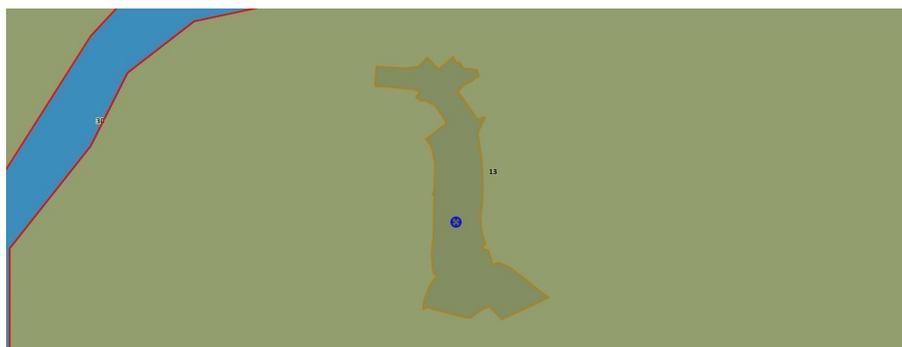
Según mapa geológico (IDENA), la zona de estudio se sitúa en la unidad litológica 249- Arcillas con niveles arenosos del Terciario marino (Luteciense).



SERIES DE VEGETACIÓN

Según plano "series de vegetación (IDENA)" en el ámbito de la modificación, se encuentra las siguiente serie de vegetación, que se delimita en el plano siguiente:

13. Serie pirenaica occidental y navarro alavesa de los robledales pubescentes.



VEGETACIÓN POTENCIAL

Según plano "vegetación potencial (IDENA) en el ámbito de la modificación se encuentra la siguiente serie de vegetación potencial:

RosQh. Robledal de roble peloso



Actualmente, en la parcela 396/9 no queda vegetación arbolada, está dedicada a cultivos herbáceos de secano.

ÁREAS RELEVANTES

Desde el punto de vista ambiental, no constan áreas relevantes en el ámbito objeto de actuación.

Se sitúa a una distancia prudencial (estimada en 400 m al oeste) la ZEC "Sistema fluvial de los Ríos Irati, Urrobi y Erro" ZEC ES 2200025, a la que no afecta al ámbito de la modificación.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y VÍAS PECUARIAS

No consta la existencia de Montes de Utilidad Pública ni de Vías pecuarias en el ámbito objeto de actuación.

INUNDABILIDAD

La zona objeto de estudio no está afectada por la inundabilidad del río Erro que se sitúa al oeste del ámbito. Se adjunta a continuación mapa con definición de zonas inundables (IDENA).



VALORACIÓN AMBIENTAL

La afección ambiental del ámbito objeto de estudio es baja, no destacando ningún área relevante desde el punto de vista ambiental. Los terrenos objeto de transformación son tierras improductivas o dedicadas a cultivos herbáceos en secano.

Se adjunta a continuación mapa de cultivos (IDENA).



4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Para valorar la incidencia ambiental de la presente Modificación del Plan Municipal del Valle de Lizoain hay que tener en cuenta el punto de partida, que como planeamiento urbanístico vigente es el vigente Plan Municipal, aprobado definitivamente por Orden Foral 407/2001, de 5

de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y publicada dicha aprobación en el BON nº59 de fecha 14-5-2001.

CONSUMO DE SUELO Y OTROS RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES

La clasificación de suelo urbano en el ámbito afectado se propone sobre suelos mayoritariamente improductivos u ocupados por cultivos agrícolas de secano en una pequeña superficie y con un carácter marginal, lo que ocasiona una mínima pérdida de recursos renovables (agrícola). La incidencia es baja.

AFECCIONES A LA ATMÓSFERA

La implantación de una vivienda unifamiliar, en un entorno de muy baja densidad, no influirá significativamente en la calidad del aire con la emisión de gases a la atmósfera. La incidencia es baja.

RESIDUOS

La gestión de residuos la llevará a cabo la empresa encargada del mismo en el municipio. El impacto es bajo.

AFECCIONES A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

No está afectado el ámbito por las áreas inundables de la vega de río. No se modifican las condiciones de las redes y vertidos preexistentes. El impacto es compatible.

AFECCIONES A LA FLORA, A LA VEGETACIÓN Y A LA FAUNA

Las afecciones directas a la vegetación y a la fauna son muy bajas. El suelo urbano clasificado en el ámbito que se redelimita de la parcela 396/9, se ubica sobre espacios donde no hay especies o ecosistemas de interés en la conservación. La afección es compatible.

AFECCIONES A LOS ESPACIOS DE INTERÉS ECOLÓGICO O ÁREAS RELEVANTES

No se han detectado áreas relevantes por su valor ambiental o interés ecológico. La afección es compatible.

AFECCIONES AL PAISAJE

El cambio de un terreno rural a suelo urbanizado es un indudable cambio paisajístico. No obstante, está en un entorno ya humanizado, y se trata únicamente de una redelimitación de un suelo urbano preexistente. Por ello, se considera que la alteración paisajística es baja.

AFECCIONES A LOS USOS

La modificación de Plan Municipal, con la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano, va a modificar los usos actuales. Se clasifican como suelo urbano unos terrenos improductivos u

ocupados básicamente por cultivos herbáceos en secano, sin valor apreciable desde el punto de vista de la conservación. La afección a los usos se considera baja.

AFECCIONES SOBRE EL TRÁFICO - RUIDO

No se considera que, por la dimensión del ámbito recalificado, que no supone un incremento de viviendas sino de superficie de suelo libre privado vinculado a las mismas se vaya a incrementar el tráfico actual o los niveles de ruido ya existentes.

El ámbito considerado, a efectos de su clasificación acústica, se incluye en las áreas de uso residencial.

La afección se considera baja.

AFECCIONES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL

No consta en el ámbito a reclasificar ningún elemento sometido a protección por la legislación vigente sobre patrimonio histórico-cultural. La afección es compatible.

AFECCIONES SOCIALES

La afección social se considera positiva pues va a permitir a una joven de la localidad que quiere asentarse en Oscáriz, y que acomete esta tramitación ante la carencia de oferta de vivienda nueva, pueda establecer en la localidad su residencia habitual.

RESUMEN - VALORACIÓN GLOBAL DE AFECCIONES

Como resumen de todo lo expuesto anteriormente, se puede concluir que el conjunto de afecciones ambientales derivado de la intervención propuesta tiene una incidencia o impacto ambiental mínimo teniendo en cuenta que no hay valores ambientales importantes que se vean afectados, la propuesta es coherente y equilibrada con las necesidades del Municipio, y positiva desde el punto de vista socio-económico.

5.- MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Las medidas correctoras tienen como objetivo evitar los impactos descritos o minimizarlos todo lo posible. Se han previsto las siguientes:

EJECUCIÓN DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y EXCAVACIONES

- Se procederá a la retirada de la tierra vegetal, que será acopiada en condiciones adecuadas para su posterior utilización, principalmente en la restitución de terrenos y para la preparación de zonas a revegetar.
- Se realizará la revegetación en las áreas libres, mediante la siembra y plantación previo

acondicionamiento de suelos, aplicación de tierra vegetal y preparación de superficies (despedregado, rastrillado, nivelación de superficies y aporte de abono inorgánico).

- Las tierras excedentes serán conducidos a vertedero autorizado.
- Se efectuará el adecuado mantenimiento de la maquinaria que vaya a operar durante el desarrollo de las obras.
- Se adoptarán medidas específicas dirigidas a evitar cualquier forma de contaminación de los suelos.
- Se tomarán medidas necesarias para minimizar el riesgo de contaminación tanto del agua superficial como subterránea.
- Se garantizarán los servicios temporalmente interrumpidos durante las obras.

ALUMBRADO

En los espacios de accesos se dispondrá de alumbrado público de acuerdo con los niveles de iluminación preceptivos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las nuevas luminarias que se instalen cumplirán la normativa vigente en cuanto a contaminación lumínica, protección del medio nocturno y ahorro energético, especialmente la Ley 10/2005 de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

- El proyecto de la vivienda unifamiliar que se vaya a construir en la parcela deberá cumplir las Ordenanzas de Edificación del plan urbanístico vigente, que son las que fijan las condiciones para la integración de las nuevas edificaciones en el entorno urbano.
- Se deberá evitar la apertura de desmontes de relevancia visual, en todo caso, los taludes deberán integrarse visualmente en su entorno. La altura de los cierres exteriores se ajustará a lo dispuesto con carácter general en la Ordenanza de Edificación del P.M.

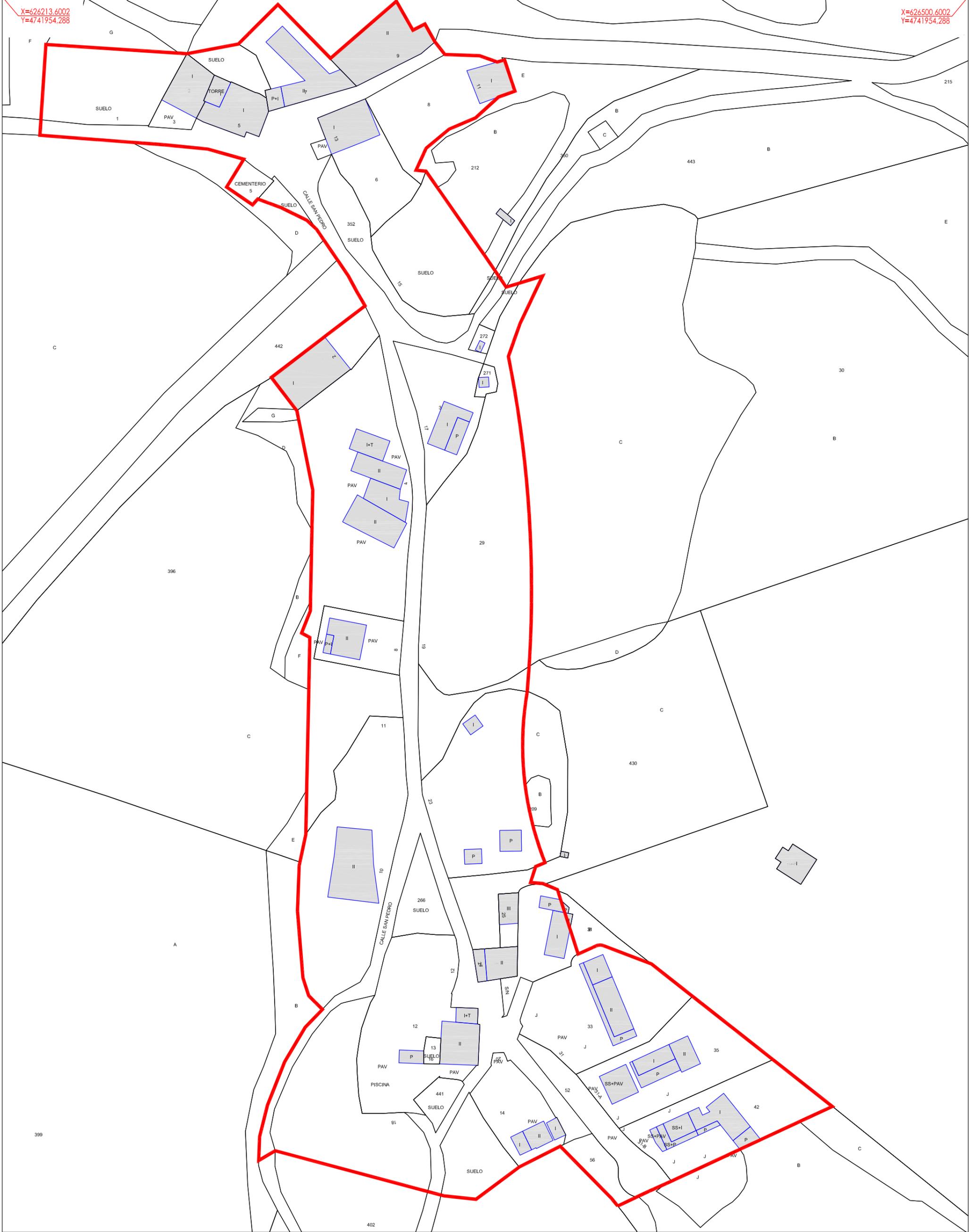
Lizoain, octubre de 2021

Antonio Alegría Ezquerro

José Joaquín Equiza Itoiz

X=626213.6002
Y=4741954.288

X=626500.6002
Y=4741954.288



CONSTRUCCIONES EXISTENTES



LÍMITE SUELO URBANO SEGÚN CATASTRO

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 1
OSCARIZ

PLANTA DE ESTADO ACTUAL

Escala: 1/1.000
tamaño DIN A3

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA - M^º AMPARO ESPARZA IRIGOYEN
ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

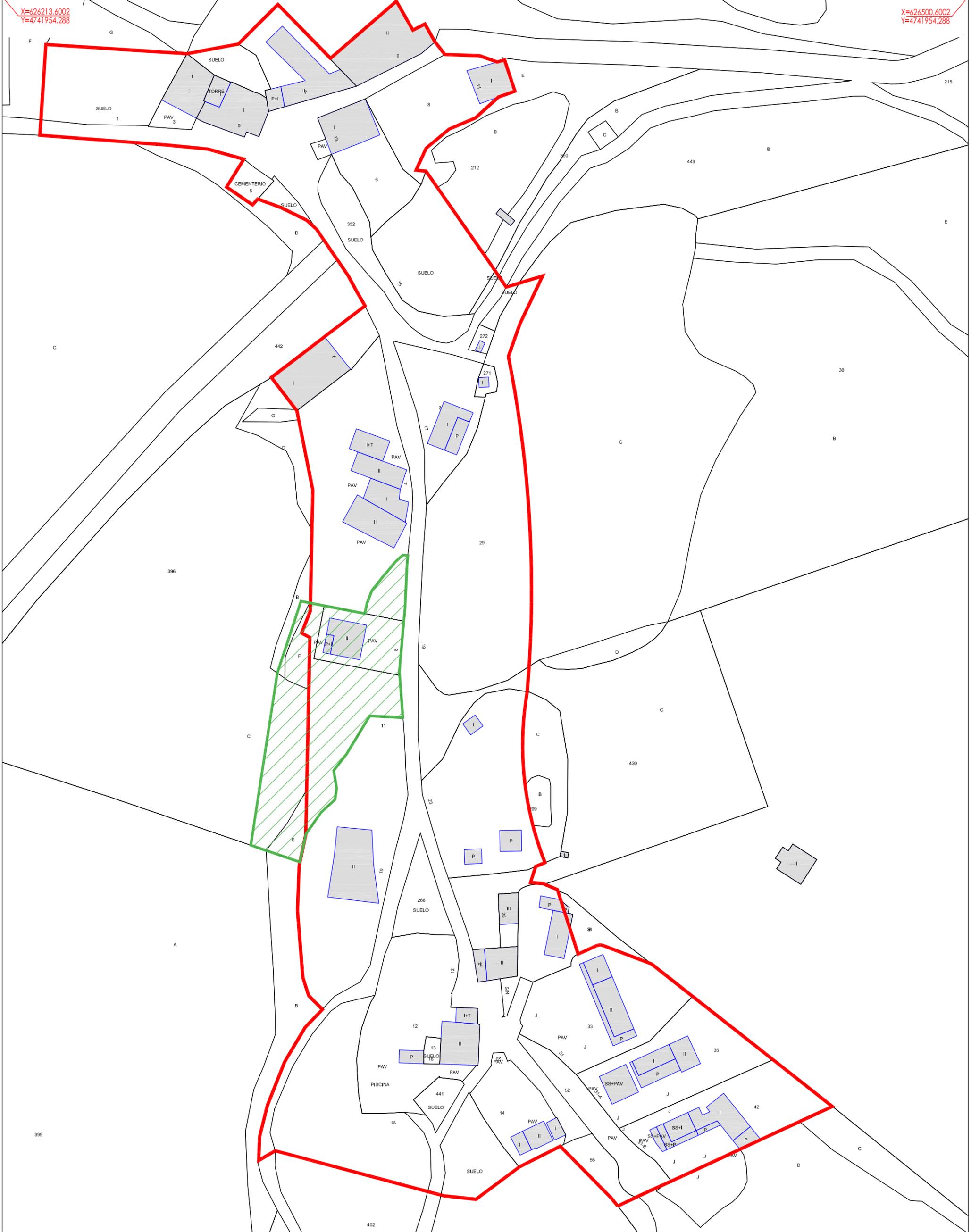
FECHA:
OCTUBRE 2021

X=626500.6002
Y=4741544.288

X=626213.6002
Y=4741544.288

X=626213.6002
Y=4741954.288

X=626500.6002
Y=4741954.288



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN



LÍMITE SUELO URBANO SEGÚN CATASTRO

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 2
OSCARIZ

AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Escala: 1/1.000
tamaño DIN A3

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA - M^º AMPARO ESPARZA IRIGOYEN
ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA:
OCTUBRE 2021

X=626500.6002
Y=4741544.288

X=626213.6002
Y=4741544.288

X=626213.6002
Y=4741954.288

X=626500.6002
Y=4741954.288



MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN
FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 3
OSCARIZ

PLANEAMIENTO VIGENTE - ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN

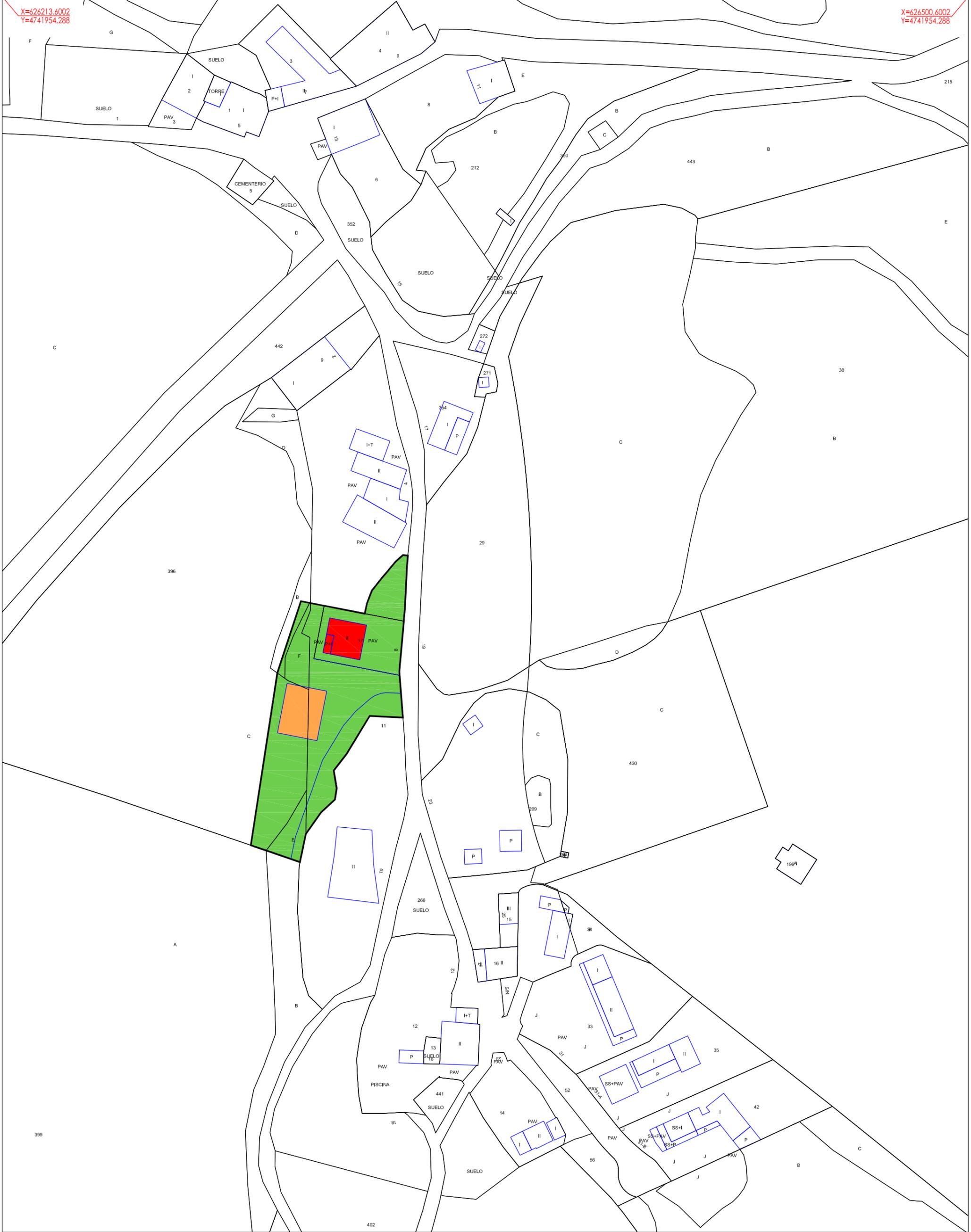
Escala: 1/1.000
tamaño DIN A3

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA - M^º AMPARO ESPARZA IRIGOYEN
ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA:
OCTUBRE 2021

X=626500.6002
Y=4741544.288

X=626213.6002
Y=4741544.288



-  ÁMBITO DE MODIFICACIÓN
-  RESIDENCIAL CONSOLIDADO
-  RESIDENCIAL PROPUESTO
-  ÁREA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACIÓN

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN
FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 4
OSCARIZ

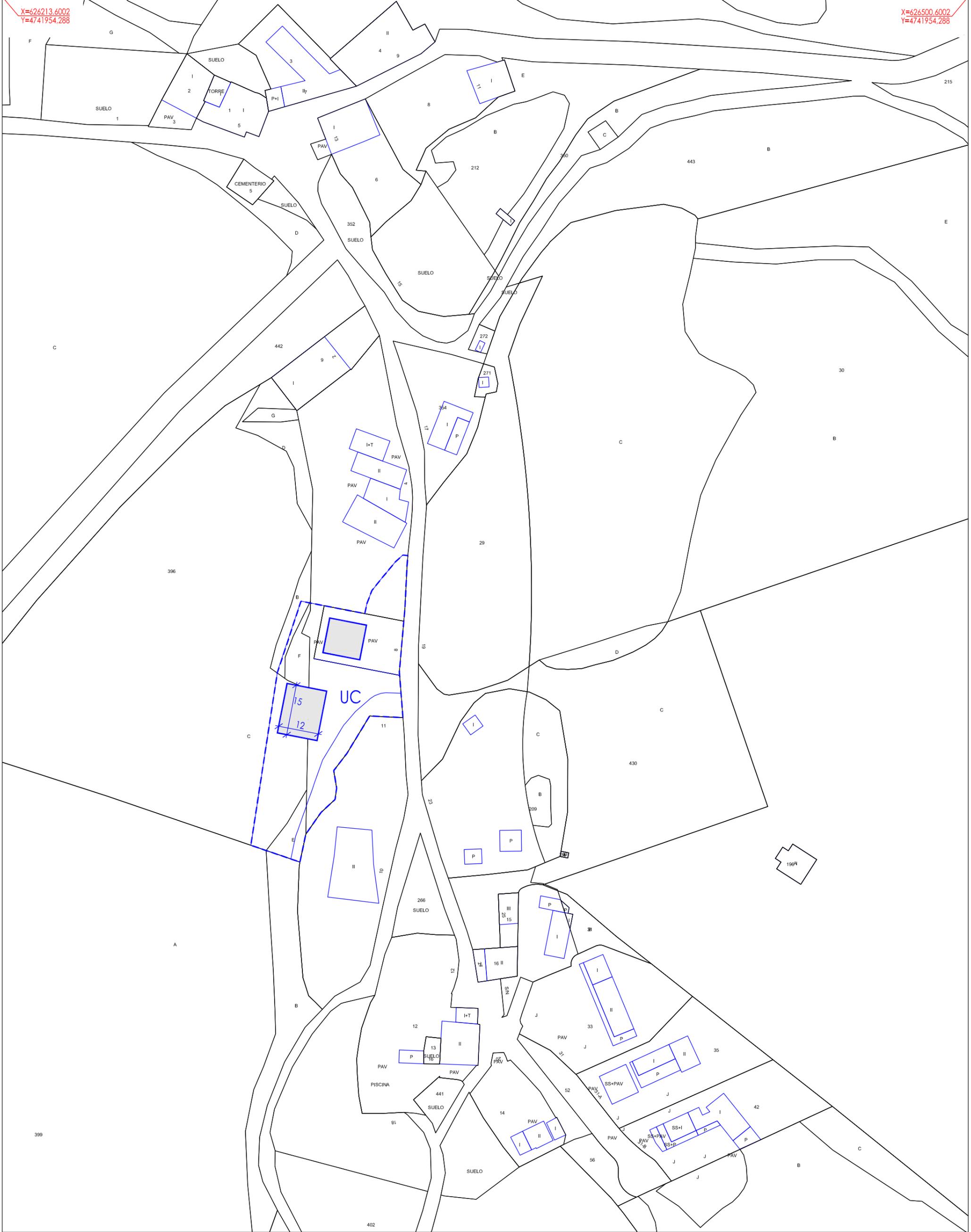
ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

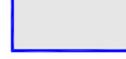
Escala: 1/1.000
tamaño DIN A3

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA - M^º AMPARO ESPARZA IRIGOYEN
ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ



FECHA:
OCTUBRE 2021



-  ALINEACIÓN OFICIAL
-  ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
-  COTA EN METROS
-  SUELO URBANO CONSOLIDADO

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN
FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 5 ALINEACIONES Y GESTIÓN
OSCARIZ Escala: 1/1.000
tamaño DIN A3

PROMOTORES: HERACLIO JIMÉNEZ ALBA - M^º AMPARO ESPARZA IRIGOYEN 
ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ 

FECHA:
OCTUBRE 2021 X=626500.6002
Y=4741544.288