MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOÁIN PARCELAS 550, 551 y 552 DEL POLÍGONO 1 DE MENDIÓROZ

PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

- **DOCUMENTO PRELIMINAR**

Valle de Lizoain, marzo de 2023

EQUAL ARQUITECTOS ◆ ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA y JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ
ARQUITECTURA ◆ URBANISMO AVDA. RASCACIELOS 15, 1ºD 31.010 - BARAÑÁIN TEL-FAX: 948181386 E-mail: equal.arquitectos@hotmail.com

MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOÁIN PARCELAS 550, 551 y 552 DEL POLÍGONO 1 DE MENDIÓROZ

PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

DOCUMENTO PRELIMINAR

ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento a petición del propietario de las parcelas 550, 551 y 552 del polígono 1 de Mendióroz, ya que tiene interés en vincular a su vivienda como área privada libre de edificación sobre rasante, una superficie de terreno en su afrontación oeste.

Se promueve la presente modificación de planeamiento en el ámbito de las parcelas 550, 551 y 552 del polígono 1, con el objeto de redelimitar el límite de Suelo Urbano, ampliándolo en su afrontación oeste en el ámbito de la parcela 550 del polígono 1 con una superficie de 1.206,02 m² continuo con las parcelas ahora urbanas 551 del polígono 1 de 564,23 m² y 552 del polígono 1 de 638,41 m² .
Las tres parcelas son del mismo propietario, y actualmente se accede a la parcela 550/1 a través de las parcelas 551/1 y 552/1. El objeto de la modificación es recalificar un espacio cercano a la vivienda existente como espacio libre y vinculado, así como poder legalizar la piscina construida.

El Plan Municipal vigente define el límite urbano mediante una línea paralela a la calle de acceso, que no supone un límite natural. La parcela 550/1 es una parcela topográficamente continua con las parcelas 551/1 y 552/1.

Por todo ello se pretende reajustar el límite de Suelo Urbano actual que incluye las parcelas 551/1 y 552/1, desplazando la delimitación actual de Suelo Urbano hacia el oeste, en terrenos naturalmente homogéneos a los que se accede a través de dichas parcelas urbanas, que no poseen valores ambientales reseñables, y para mejorar la utilización de la vivienda unifamiliar mediante un terreno vinculado.

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 las parcelas 551/1 y 552/1 con unas superficies según catastro respectivamente de 564,23 m² y 638,41 m². Ambas parcelas están ocupadas parcialmente por edificaciones existentes.

Analizando el parcelario antiguo previo a la redacción del vigente Plan Municipal, existía únicamente una parcela que incluía incluso otros terrenos situados al sur, y al parecer se han realizado segregaciones de la misma hasta llegar a su configuración actual. Dicho planeamiento recalificó un fondo de 25 metros de las parcelas sin utilizar límites naturales, señalar al respecto que la parcela 550/1 es una parcela topográficamente continua entre las parcelas 551/1 y 552/1.

De acuerdo con la Normativa Urbanística vigente consultada en la página web SIUN de Gobierno de Navarra, según el plano ON-6.1 las parcelas 551/1 y 552/1 se califican como Suelo Edificable, según el plano ON-6.2 las parcelas se clasifican como Suelo Urbano U-C, y de acuerdo con el plano IN-6.3 disponen ambas parcelas de las infraestructuras precisas de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica.

Consultada la normativa urbanística particular de MENDIÓROZ, en Suelo Urbano (UC), señala que se podrán segregar parcelas mayores de 1.000 m2, debiendo tener la parte segregada una superficie mínima de 500 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.
De acuerdo con las referidas condiciones en su momento se segregaron las parcelas 551/1 y 552/1 de suelo urbano, que entre ambas disponen de una superficie de 1.202,64 m², y en consecuencia disponen de una ocupación máxima por la edificación de 721,58 m², y con una edificabilidad máxima de 1,2 m²/ m² disponen una superficie construible de 1.443,17 m².

La tipología edificatoria es de vivienda unifamiliar para la parcela 551/1 y de dos viviendas unifamiliares pareadas para la posible reforma del almacén existente en la parcela 552/1.

La parcela 550/1, que se pretende en el presente documento modificar su clasificación, se trata de una parcela de Suelo No Urbanizable con una categoría de Mediana Productividad Agrícola o Ganadera, constando actualmente en el mapa de cultivos como Improductivo.

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.

Existe el problema de la configuración acual de las parcelas, ya que se accede a la parcela 550/1 a través de las parcelas urbanas 551/1 y 552/1. Dichas parcelas se han segregado según define el Plan Municipal vigente por su límite urbano mediante una línea paralela a la calle de acceso, que no supone un límite natural.

ALTERNATIVA 1 – RECALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PRIVADO DE LA PARCELA 550/1

En esta alternativa, la totalidad de la parcela 550/1 se clasificaría como como suelo urbano, como espacio libre y vinculado a las parcelas 551/1 y 552/1, y así poder legalizar la piscina construida.

ALTERNATIVA 2 – RECLASIFICACIÓN DE LA PARCELA 550/1 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 en la parcela 550/1. Habría que resolver mediante los derechos oportunos el acceso directo rodado a la misma desde los viales públicos.

ALTERNATIVA 3 – RECLASIFICACIÓN DE LA PARCELA 550/1 PARA DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

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 dos viviendas unifamiliares aisladas en la parcela 550/1. Habría que resolver mediante los derechos oportunos el acceso directo rodado a las mismas desde los viales públicos.

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 1 es la que se ajusta más a dichos criterios.

Esta propuesta posibilita recalificar un espacio cercano a la vivienda existente como espacio libre y

vinculado, así como poder legalizar la piscina construida.

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, ampliando los espacios libres vinculados a las parcelas 551/1 y 552/1, y así poder legalizar la piscina construida.

Consiste en el reajuste y redelimitación de los límites de suelo urbano, ampliando dicha delimitación hacia su afrontación oeste en el ámbito de la parcela 550/1.

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 para las parcelas 551/1 y 552/1.

Por todo ello se trata de una ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, se podrán reajustar las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en el planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 del Texto Refundido de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 PM 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 2.

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.

LISTAD0 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-SUELO URBANO- -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
ANEXO 3- Respuesta del Ayuntamiento a consulta previa

Valle de Lizoain, marzo de 2023

POR EL EQUIPO REDACTOR:

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

ANEXO 1 - CÉDULAS PARCELARIAS

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral del Bien Inmueble **310000000002319948UZ**

Municipio **LIZOÁIN-ARRIASGOITI/LIZOAINIBAR…** **Cód.** **156** **Entidad** **MENDIÓROZ** Cód. Seg. **I/P0F4ST5ST7**

Expedida el 7/3/2023.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	550	A		Detras de la Iglesia	1.206,02		IMPRODUCTIVO

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

Referencia de Plano	142/1-1/ - /D-6	Superficie de Parcela (m²)	1.206,02	Escala:	1:2000	1 cm.

++++ Límite de Municipio — — — Límite de Polígono Catastral ——— Límite de Casco Urbano ——— Límite de Parcela

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.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • https://catastro.navarra.es • riqterri@navarra.es

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral del Bien Inmueble **310000000002319939QG**

Municipio **LIZOÁIN-ARRIASGOITI/LIZOAINIBAR…** **Cód.** **156** **Entidad** **MENDIÓROZ** Cód. Seg. **T/XEYDNH82QD**

Expedida el 7/3/2023.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	551	1	1	CL SAN PEDRO, 30 Bajo	214,08		VIVIENDA
1	551	1	2	CL SAN PEDRO, 30 Bajo	55,90		GARAJE
1	551	1	3	CL SAN PEDRO, 30 Bajo	27,40		PORCHE

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

Referencia de Plano	142/1-1/3-3/D-7	Superficie de Parcela (m²)	564,23	Escala:	1:500	1 cm.

++++ Límite de Municipio — — — Límite de Polígono Catastral ——— Límite de Casco Urbano ——— Límite de Parcela

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.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • https://catastro.navarra.es • riqterri@navarra.es

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral del Bien Inmueble **310000000002345975PT**

Municipio **LIZOÁIN-ARRIASGOITI/LIZOAINIBAR…** **Cód.** **156** **Entidad** **MENDIÓROZ** Cód. Seg. **T/1QC48YM2TX**

Expedida el 7/3/2023.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
1	552	1	1	CL SAN PEDRO, 28 Bajo	179,70		ALMACEN AGRICOLA
1	552	1	2	CL SAN PEDRO, 28 Bajo	90,60		PORCHE

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

Referencia de Plano	142/1-1/3-3/D-7	Superficie de Parcela (m²)	638,41	Escala:	1:500	1 cm.

++++ Límite de Municipio — — — Límite de Polígono Catastral ——— Límite de Casco Urbano ——— Límite de Parcela

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.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • https://catastro.navarra.es • riqterri@navarra.es

ANEXO 2 - ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

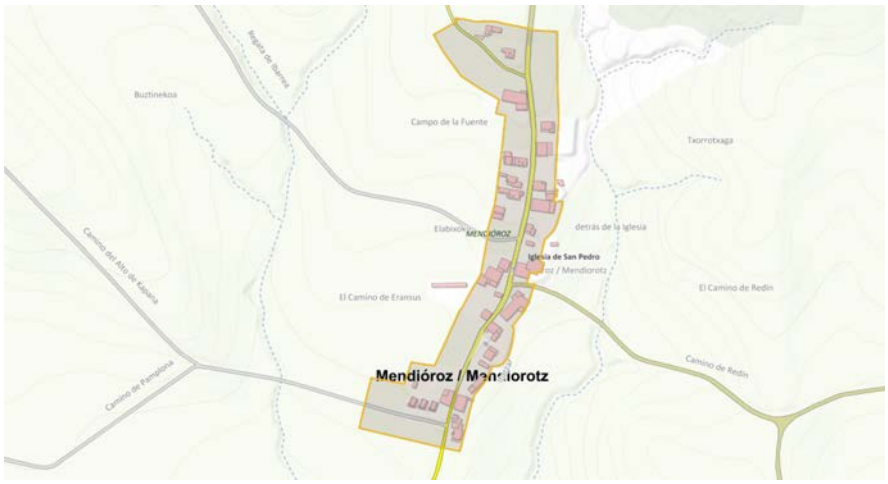
1.- MARCO LEGAL Y ANTECEDENTES

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 550, 551 y 552 del polígono 1 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.

Beatriz Garde Echalecu promueve la presente modificación de planeamiento en el ámbito de las parcelas 550, 551 y 552 del polígono 1, con el objeto de redelimitar el límite de Suelo Urbano, ampliándolo en su afrontación oeste en el ámbito de la parcela 550 del polígono 1 en una superficie de 1.206,02 m² continuo con las parcelas ahora urbanas 551 del polígono 1 de 526,23 m² y 552 del polígono 1 de 638,41 m² .
Las tres parcelas son propiedad de la promotora, y actualmente se accede a la parcela 550/1 a través de las parcelas 551/1 y 552/1. El objeto de la modificación es recalificar un espacio cercano a la vivienda existente como espacio libre y vinculado, así como poder legalizar la piscina construida.
Dicha parcela 550/1 está actualmente clasificada 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 adjunta un plano base de la localidad con los términos.

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

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 Esteríbar 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 8ºC y 13 ºC. 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 MENDIÓROZ, 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 18 habitantes de hecho y 23 de derecho, ubicándose a 15 km de Pamplona. Se accede a través de la Carretera local que enlaza con la comarcal NA-150, Pamplona-Aoiz-Lumbier.
El término de MENDIÓROZ limita al norte con Galdúroz y Leyún, al este con Redín, al sur con Urroz y al oeste con Erasun y Uztárroz.

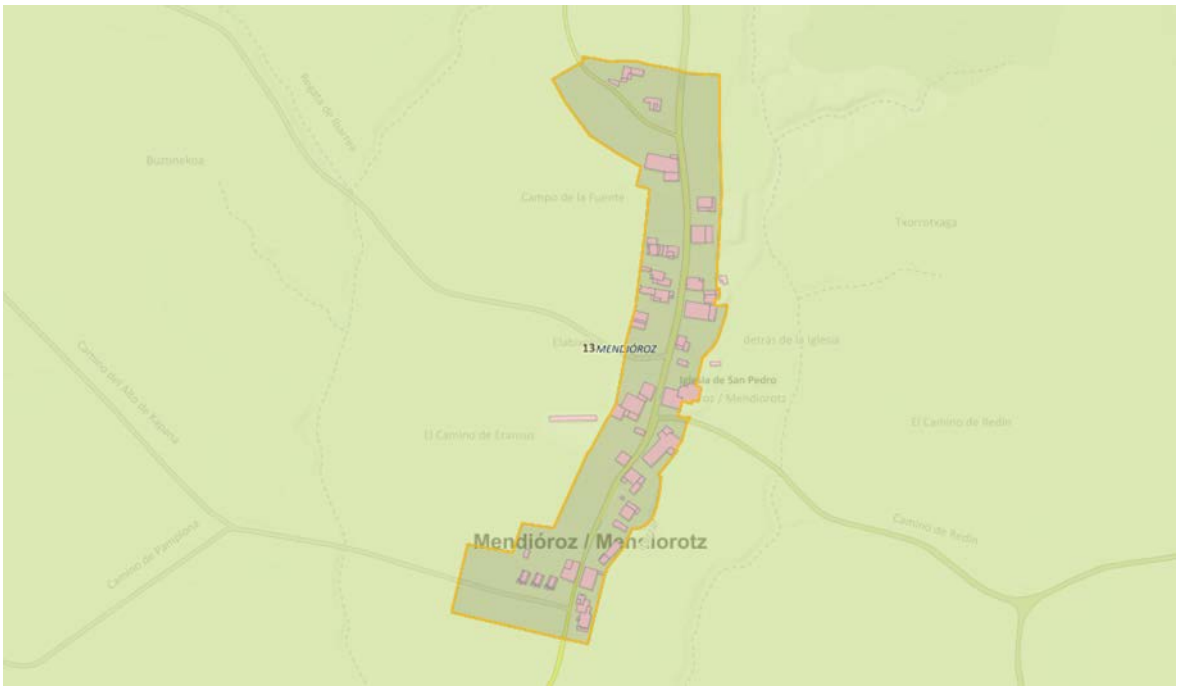
DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

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

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:

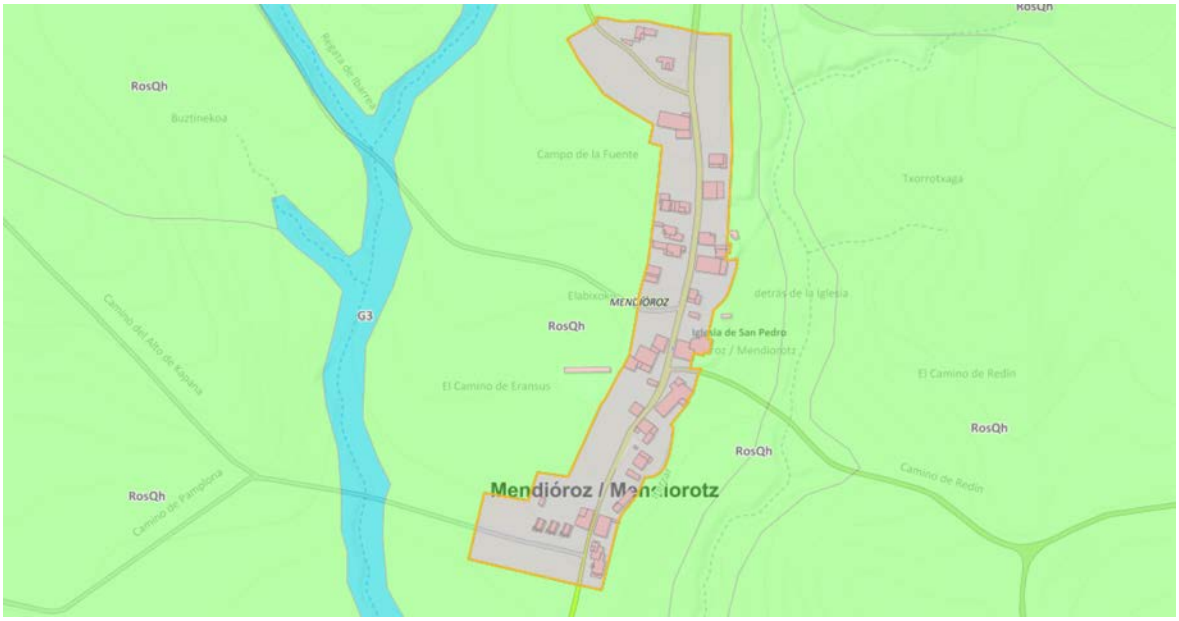
13. Serie pirenaica occidental y navarro alavesa de los robledales pubescentes.



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 550/1 no queda vegetación arbolada, está dedicada a usos complementarios de las parcelas 551/1 y 552/1.

ÁREAS RELEVANTES

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

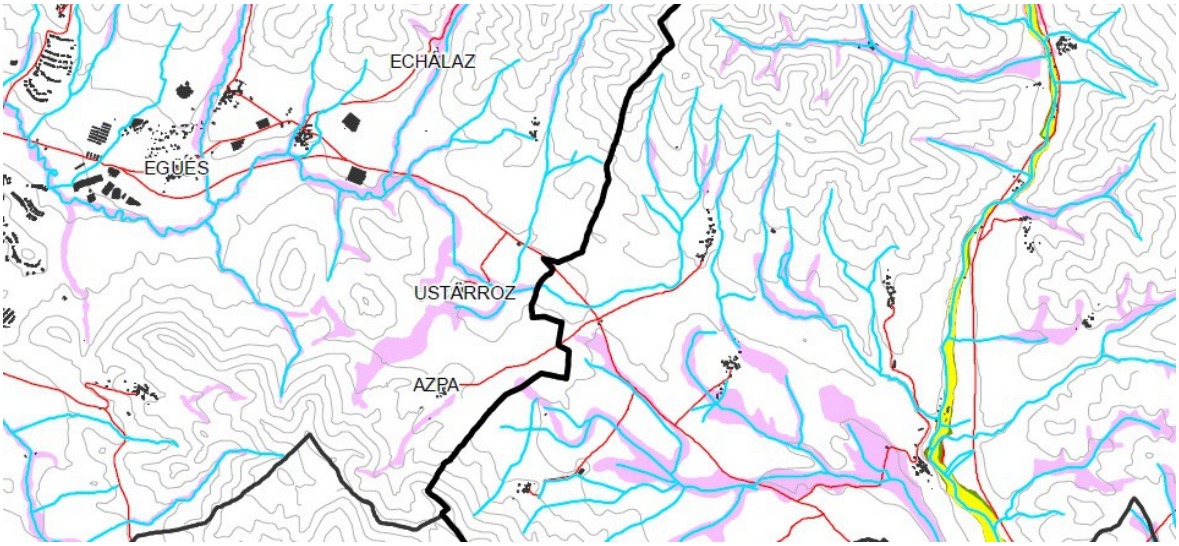
MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y VÍAS PECUARIAS

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

INUNDABILIDAD

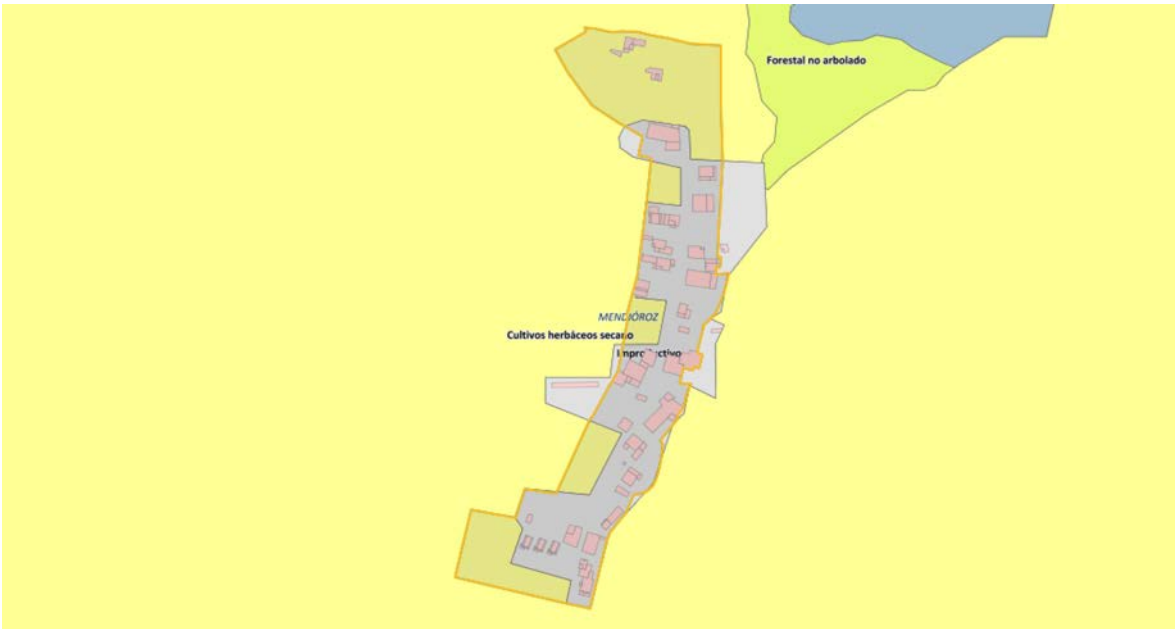
La zona objeto de estudio no está afectada por la inundabilidad de la regata de Mendióroz ya que se encuentra a una cota elevada en relación a la misma.

Se adjunta a continuación mapa con definición de zonas inundables (PARTE DEL PLANO DE SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGOS NATURALES DEL POT 3), donde se observa que no existen afectaciones a la parcela 550/1.



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), donde la parcela 550/1 consta como Improductivo.



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 improductivos y con un carácter marginal, lo que ocasiona una mínima pérdida de recursos renovables (agrícola). La incidencia es muy baja.

AFECCIONES A LA ATMÓSFERA

La ampliación de una parcela vinculada a las construcciones existentes, 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 muy baja.

RESIDUOS

La gestión de residuos la llevará a cabo la empresa encargada del mismo en el municipio, y están constituidos únicamente por los restos ocasionados por el mantenimiento del jardín.
El impacto es muy bajo.

AFECCIONES A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

No está afectado el ámbito por las áreas inundables de la regata.
No se modifican las condiciones de las redes y vertidos preexistentes. El impacto es muy bajo.

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 550/1, 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 que no modifica los usos actuales. Por ello, se considera que la alteración paisajística es baja.

AFECCIONES A LOS USOS

La modificación del Plan Municipal, con la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano, va a modificar los usos actuales.
No obstante, se clasifican como suelo urbano unos terrenos improductivos, sin valor apreciable desde el punto de vista de la conservación. La afección a los usos se considera muy 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 muy 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 Mendióroz, que mejore la utilización de su parcela y 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, siendo la propuesta 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

Por las características de la parcela vinculada a las edificaciones existentes no se prevé la instalación de nuevas luminarias.

No obstante las instalaciones, que en su caso se realicen, justificarán el cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y se adaptarán a 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

- En la parcela 550/1 se podrán habilitar únicamente elementos de mobiliario y decoración de jardín, barbacoa, pozo, cierres de parcela y una piscina de uso recreativo con las siguientes condiciones: Que cumpla las condiciones higiénico sanitarias vigentes y que el volumen de construcción no sobresalga mayoritariamente del nivel del terreno.

Lizoain, marzo de 2023

Antonio Alegría Ezquerra José Joaquín Equiza Itoiz

ANEXO 3 – RESPUESTA DEL AYUNTAMIENTO A CONSULTA PREVIA

Ayuntamiento del Valle Lizoain - Arriasgoiti
Lizoainibar - Arriasgoitiko Udala

San Miguel 3 31482 Lizoain
(Navarra/Nafarroa)
Tel- 948338127
CIF: P3115500E
lizoain@izaga.es

OFICIO

Por la presente se comunica que el Ayuntamiento en respuesta su instancia registrada en sede el 29 de diciembre de 2022, quiere hacerle saber que para tramitar una solicitud como la suya será necesaria la tramitación de un instrumento urbanístico y que se presente la documentación necesaria que de soporte a lo planteado.

En este sentido la solicitud presentada es una mera declaración de intenciones y a ese respecto el Ayuntamiento encuentra positivo que se comunique la misma, pero reitera que se necesita un documento técnico suficientemente razonado que solicite y justifique la necesidad y legalidad de lo que plantean.

Se recomienda a este respecto que se contacte con un profesional cualificado para ello. En tanto en cuanto la solicitud no cumple con los requisitos mínimos exigibles para ser tramitada, se requiere para que presenten la documentación necesaria, momento en el cual se le dará el trámite pertinente.

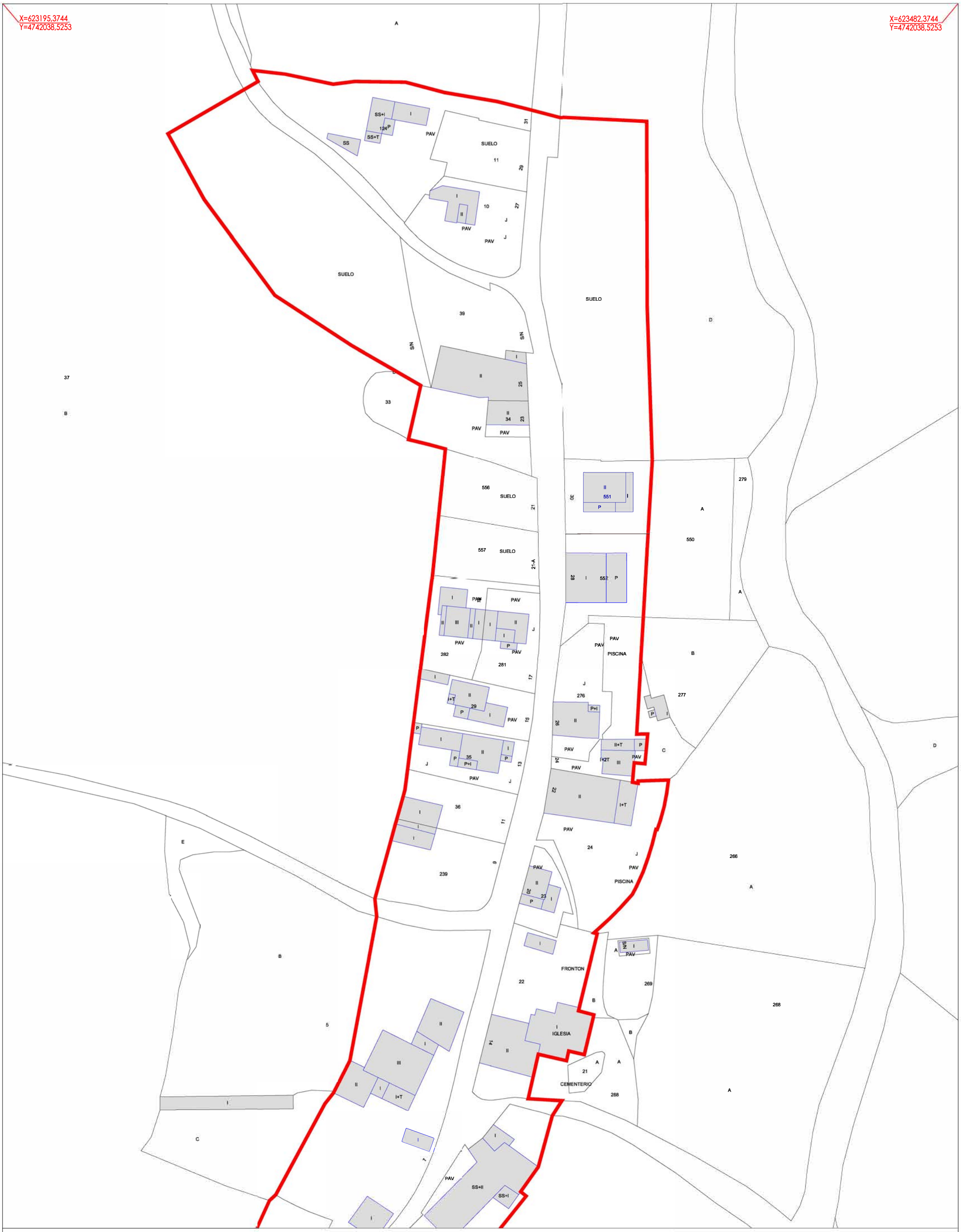
Lo que se comunica a los efectos oportunos.

En Lizoain-Arriasgoiti a 5 de enero de 2023.

El Alcalde-Presidente, Koldo Albira Sola

LIZOAINIBAR-ARRIASGOITIKO UDALA
NAFARROA NAVARRA
AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE
LIZOAIN-ARRIASGOITI

BEATRIZ GARDE ECHALECU



MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 1
MENDIÓROZ

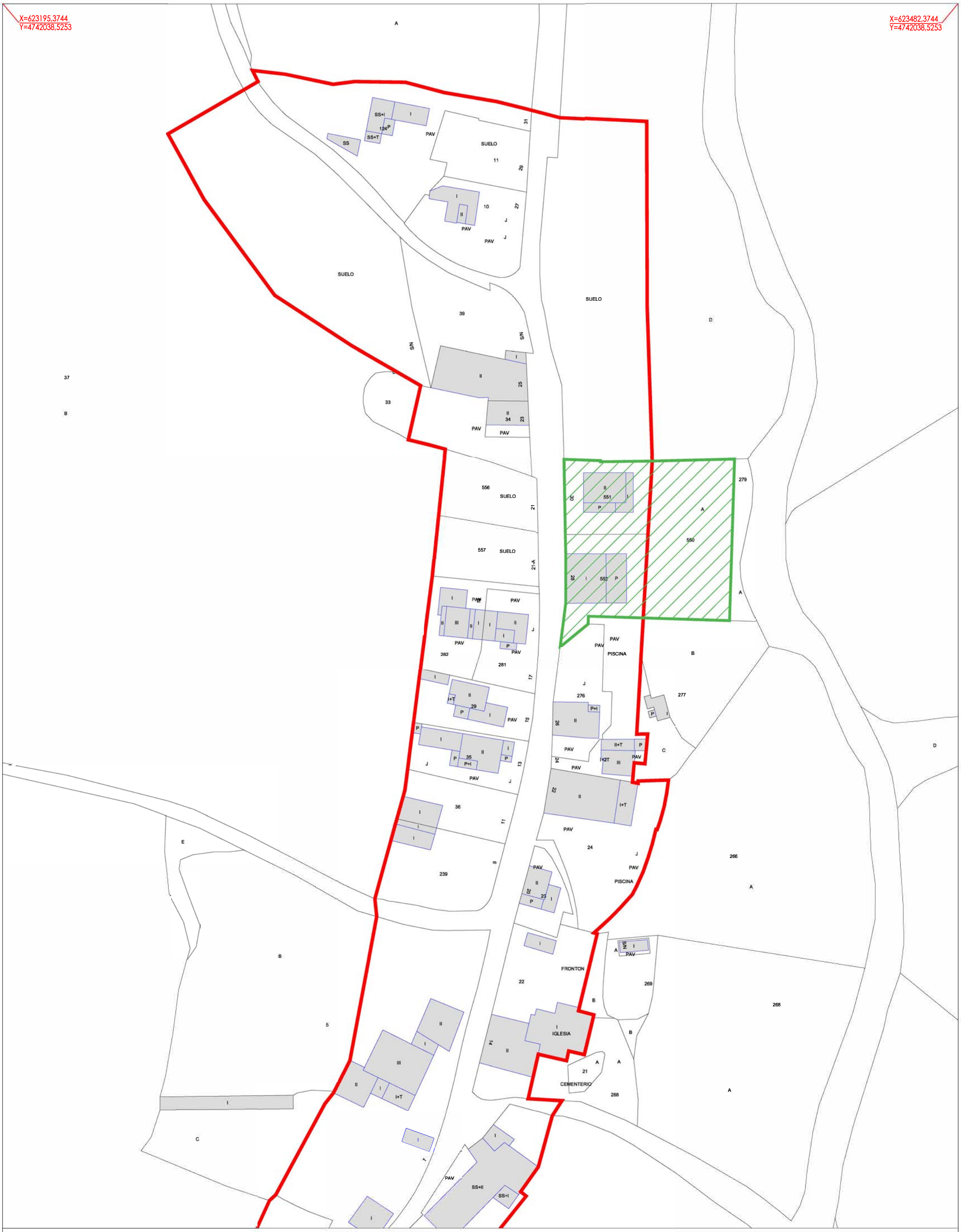
INFORMACIÓN PARCELARIA DE ESTADO ACTUAL

Escala: 1/1.000
tamaño DINA3

PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA:
MARZO 2023



AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

LÍMITE SUELO URBANO SEGÚN CATASTRO

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 2
MENDIÓROZ

AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Escala: 1/1.000
tamaño DINA3

PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA:
MARZO 2023

X=623195,3744
Y=4741628,5253

X=623482,3744
Y=4741628,5253

X=623195,3744
Y=4742038,5253

X=623482,3744
Y=4742038,5253

LIMITE DE SUELO URBANO

SUELO PUBLICO		SUELO PRIVADO	
SGD	Dotacional publico		Edificacion existente Consolidada
SGZV	Zonas verdes		Suelo edificable
SG	Sistemas Generales		Alineacion
	Institucional-Dotacional	UC	Suelo Urbano
N°	Edificio Catalogado Grado N	U-1	Unidad de Ejecucion
	Limite de suelo urbano /urbanizable	ARn-Sn	Sector en Suelo Urbanizable

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 3 PLANEAMIENTO VIGENTE - SUELO URBANO - ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN Escala: 1/1.000 tamaño DINA3

MENDIÓROZ

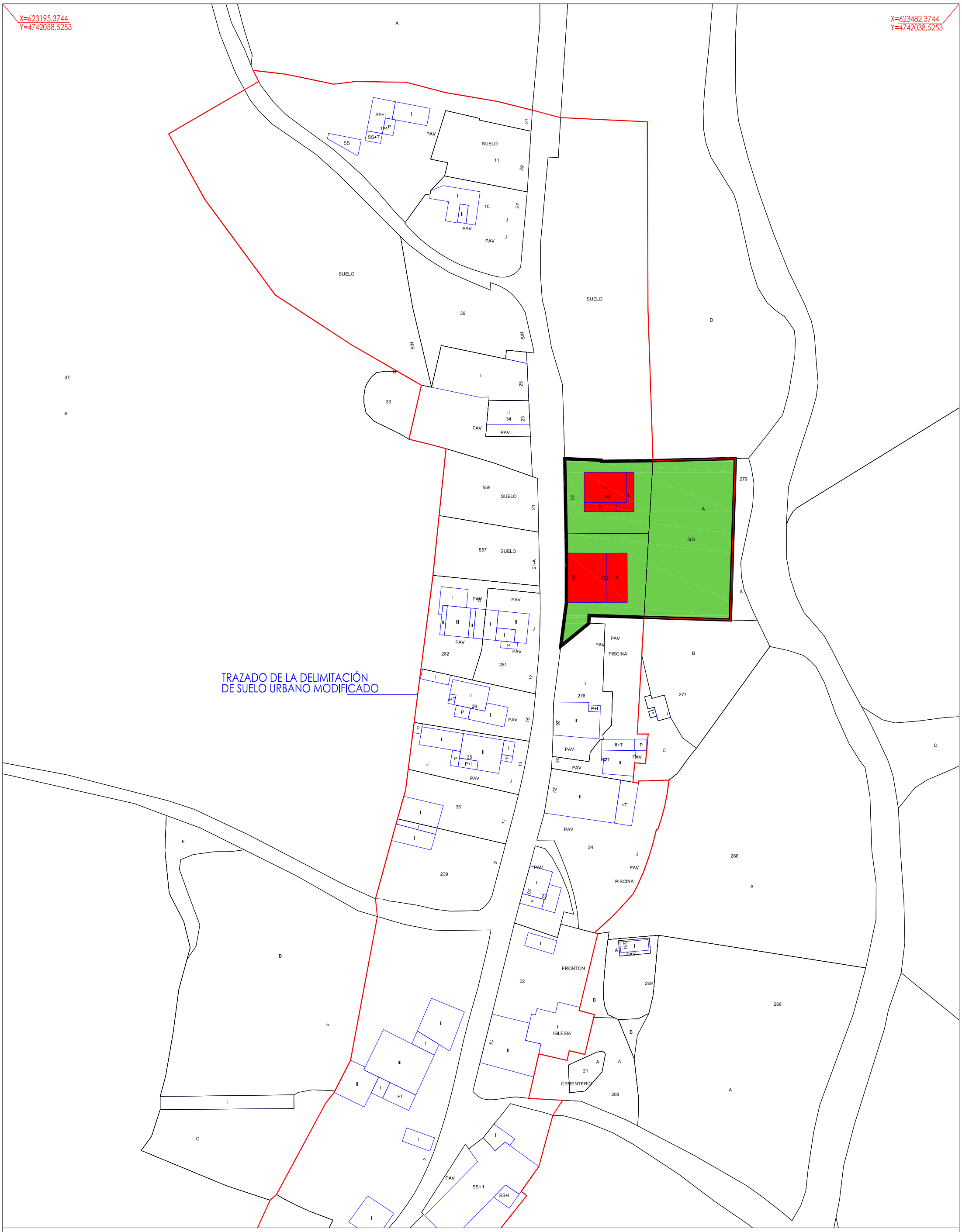
PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA: MARZO 2023

X=623195,3744
Y=4741628,5253

X=623482,3744
Y=4741628,5253



ÁMBITO DE MODIFICACIÓN

RESIDENCIAL CONSOLIDADO

RESIDENCIAL PROPUESTO

ÁREA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACIÓN

X=623195,3744
Y=4741628,5253

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 4

MENDIÓROZ

ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

Escala: 1/1.000
tamaño DINA3

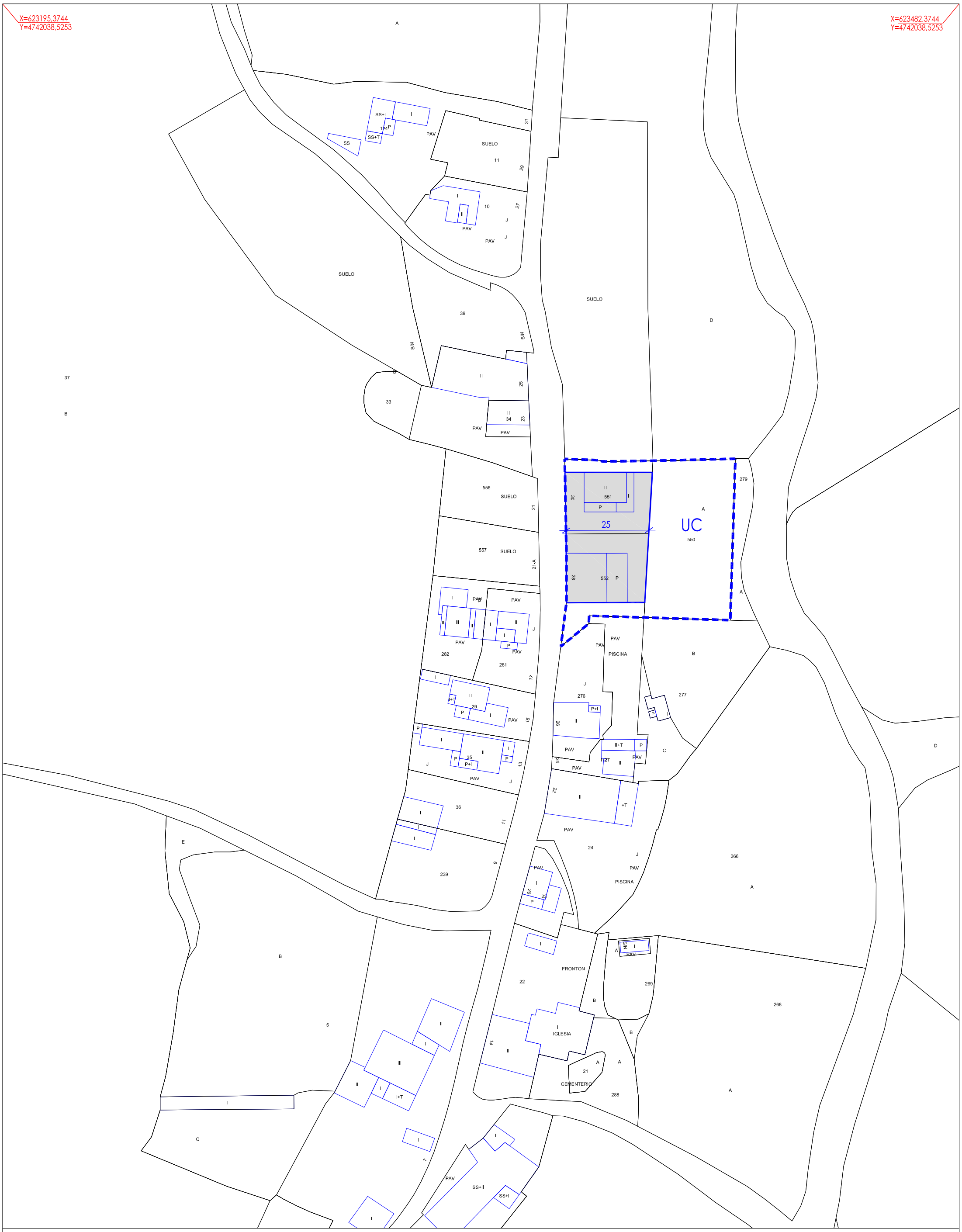
PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA:

MARZO 2023

X=623482,3744
Y=4741628,5253



ALINEACIÓN OFICIAL

ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

12 COTA EN METROS

UC SUELO URBANO CONSOLIDADO

MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN MUNICIPAL DEL VALLE DE LIZOAIN

FASE: DOCUMENTO PRELIMINAR

PLANO Nº: 5 ORDENACIÓN-ALINEACIONES Y GESTIÓN Escala: 1/1.000

MENDIÓROZ tamaño DINA3

PROMOTORA: BEATRIZ GARDE ECHALECU

ARQUITECTOS: ANTONIO ALEGRÍA EZQUERRA - JOSÉ JOAQUÍN EQUIZA ITOIZ

FECHA: MARZO 2023

X=623195,3744
Y=4741628,5253

X=623482,3744
Y=4741628,5253