

PLAN PARCIAL (P.P.)

Sobre:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Ámbito:

PARCELAS 58,59 y 140 – POLIGONO 2. Luzaide-Valcarlos / Navarra

Promotor:

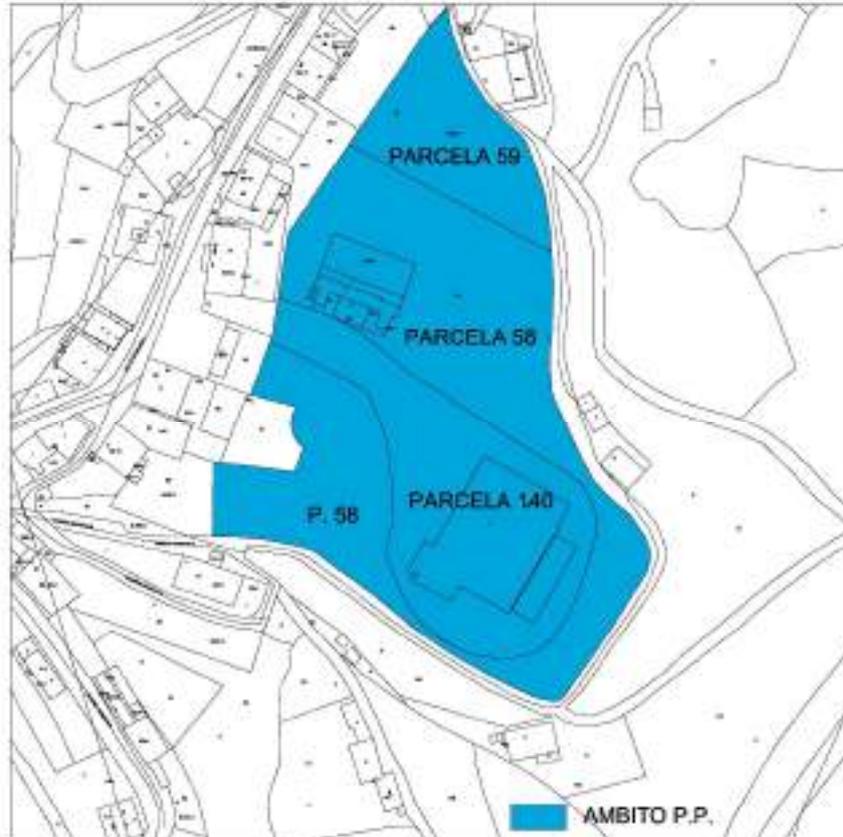
AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Documentos:

A.-DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

B.-DOCUMENTACION NORMATIVA URBANISTICA

C.-DOCUMENTACION GRÁFICA



Arquitecto redactor del documento:

Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto-Urbanista

Teléfono 650455152 - e.echeverri@coavn.org

A.-DOCUMENTACION INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

A.1.-MEMORIA INFORMATIVA

A.1.0.- ANTECEDENTES.

- IDENTIFICACION DEL INSTRUMENTO
 - a) Tipo de Instrumento
 - b) Carácter de la modificación planteada
 - c) Descripción: objeto del instrumento
- AMBITO DE ACTUACION. LOCALIZACION
- TRAMITES PREVIOS
- OBJETO DEL P.P.
- ENTIDAD PROMOTORA.
- IDENTIDAD TITULARES FINCAS AFECTADAS
- TECNICO REDACTOR DEL DOCUMENTO
- TRAMITACION A REALIZAR
- VIGENCIA DEL INSTRUMENTO

**A.1.1.- ADECUACION A PLANEAMIENTO ACTUAL VIGENTE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VALCARLOS / LUZAIDE**

- A.1.1.1.-PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODIFICACIONES
- A.1.1.2.-CUMPLIMIENTO DE NNSS DE PLANEAMIENTO LUZAIDE

A.1.2.- FOTOGRAFIAS DEL ENTORNO.

A.2.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.2.0.- DESCRIPCION DE ACTUACIONES PROPUESTAS

A.2.1.-NECESIDAD DE PLAN PARCIAL.

A.2.2.-JUSTIFICACION URBANISTICA.

- * Razones técnicas, objetivas y urbanísticas
- * Adecuación a Instrumentos de ordenación territorial

A.3.- PLAN DE PARTICIPACION

A.4.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A.5.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A.6.- ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

A.7.- ESTUDIO DE LA ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

A.8.- ADAPTACION A L.F. 17/2019, DE IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES

B.-DOCUMENTACION NORMATIVA URBANISTICA.

B.1.-NORMAS URBANISTICAS

B1.1.-DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

B1.2.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

1.-ACTUACION PROPUESTA

2.-DETERMINACIÓN USOS PORMENORIZADOS

B.2.-ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

C.-DOCUMENTACION GRÁFICA.

- C1.-PLANOS DE INFORMACION - ESTADO ACTUAL:

- PP.1.-PLANOS DE SITUACION / EMPLAZAMIENTO.

- PP.2.-PLANO CATASTRAL. AMBITO ACTUACIÓN

- PP.3.-PLANO DE NORMAS SUBSIDIARIAS

- PP.4.- PLANO DE EDIFICIOS – INFRAESTRUCTURAS ACTUALES

C.2.-PLANOS DE NORMATIVA URBANÍSTICA

- PP.5.-PLANO DE ORDENACION - APARCAMIENTOS .

P.P.

-----Mayo de 2024

PLAN PARCIAL (P.P.)

Sobre:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Ámbito:

PARCELAS 58,59 y 140 – POLIGONO 2. Luzaide-Valcarlos / Navarra

A.- DOCUMENTACION INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

INDICE DOCUMENTACION PRESENTADA:

A.- Documentación informativa y justificativa

B.- Documentación Normativa urbanística

C.- Documentación Gráfica

Promotor: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Fecha: Mayo de 2024

Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. C.P. 31.600. Mendillorri-Pamplona. Navarra
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

A1. MEMORIA INFORMATIVA

A.1.0 ANTECEDENTES

- IDENTIFICACION DEL INSTRUMENTO

a) Tipo de instrumento

El Planeamiento vigente que afecta a la localidad de Luzaide / Valcarlos, son las::

“NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO”

Identificación de instrumento vigente: 61

- Aprobación Inicial: 13/12/1.978
- Aprobación definitiva: 16/04/1979.
- Publicación de Normativa 19/10/2018

El presente expediente Urbanístico, pretende **completar el desarrollo urbanístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**, para el Ámbito afectado, PARCELAS 58-59-140 del Polígono 2, delimitado en los planos adjuntos.

Para ello, es necesaria la Tramitación de un Plan Parcial, según el Artículo que se transcribe:

Artículo 60. Planes Parciales (del Decreto Foral Legislativo 1/2017)

1. *Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento urbanístico que tienen como objeto establecer en un **sector de suelo urbanizable la ordenación pormenorizada o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el Plan General Municipal, en su caso.***
2. *No podrán aprobarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente, se haya aprobado definitivamente el Plan General Municipal.*
3. ***En ningún caso, los Planes Parciales podrán modificar las determinaciones de carácter estructurante establecidas en el Plan General Municipal, salvo la delimitación del sector que desarrollen producida por ajustes de superficie que mejoren su ordenación y ejecución y que no supongan una diferencia de superficie superior o inferior al 3 por ciento del ámbito y, en su caso, con la modificación de la clasificación del suelo correspondiente. No obstante los Planes Parciales podrán modificar cualquier determinación de ordenación pormenorizada establecida por el Plan General Municipal para el sector, siempre que aquellos justifiquen su congruencia con la ordenación estructurante del Plan General Municipal.***
4. ***Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación pormenorizada conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de esta ley foral, habilitando la ejecución directa sin necesidad de ulteriores planeamientos de desarrollo.***
5. *Los Planes Parciales comprenderán como **documentación la memoria, los planos de información y de ordenación, incluido el catastral, las determinaciones de ordenación pormenorizada con expresión singular de las que modifiquen las establecidas en el Plan General Municipal, la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, el Estudio de Movilidad generada, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado, así como aquellos otros documentos que se establezcan reglamentariamente.***

CUMPLIMIENTO DE ARTÍCULO 60. (DEL DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017)

1. Se pretende completar en un sector de suelo urbanizable las determinaciones de ordenación pormenorizada establecida en el Planeamiento de la Localidad.

Por lo que es necesario presentar este tipo de instrumento: **P.P. (PLAN PARCIAL)**.

2. El Plan General Municipal de la localidad (N.N.S.S. en este caso), ya está aprobado definitivamente, en fecha 16/04/1979.

Con publicación de Normativa definitiva en fecha 19/10/2018

3. Carácter: La modificación planteada, tiene carácter PORMENORIZADA (no Estructurante). No se modifica la Clasificación del suelo de las N.N.S.S. Sigue siendo "Suelo Urbanizable".

Por lo que se cumple también este requisito 3

4. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada conforme a lo dispuesto en el **artículo 49** de esta ley foral, habilitando la ejecución directa sin necesidad de ulteriores planeamientos de desarrollo.

Concretamente, según estos apartados del punto 3:

d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

e) La definición de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas necesarios para completar los servicios de los sistemas generales, pero sin considerarse de tal carácter.

5. Se presenta la documentación exigida para estos tipos de trámites, según especificaciones de ese punto 5 (ver página anterior).

b) **Carácter de la modificación planteada:**

Tiene carácter **PORMENORIZADA** (no Estructurante).

Como se ha especificado en el apartado 3) del punto anterior

Concretamente, tan sólo complementa el desarrollo planteado en las NNSS

c) **Descripción: objeto del instrumento**

Tiene por objeto, la **COMPLETAR LOS USOS PORMENORIZADOS**

Como se explica más adelante.

- AMBITO DE ACTUACIÓN. LOCALIZACIÓN

El suelo objeto del presente P.P. está situado en:

LUZAIDE / VALCARLOS. (NAVARRA)

C.P. 31.660

Concretamente:

En las Parcelas catastrales: **Parcela 58 – 59 – 140 del Polígono 2**

(Ver planos de Estado Actual)

-TRAMITES PREVIOS.

Se realiza un Informe previo, por la Sección de Régimen Jurídico de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Fechado el 07 de Noviembre de 2.023.

En el que la técnica, después de analizar el planteamiento propuesto por el Ayuntamiento de construir un aparcamiento público con sus accesos correspondientes en las Parcelas 58 y 58 del Polígono 2 de Luzaide / Valcarlos, plantea que no es viable la actuación, por tratarse de:

“actuaciones incompatibles con el Planeamiento Municipal.

*Esas Parcelas, en las que se pretende ejecutar el Aparcamiento, están clasificadas como Suelo urbanizable destinado a Equipamiento Cívico y Social. No puede ser urbanizado hasta tanto no se apruebe el Instrumento de desarrollo correspondiente, en este caso, un **PLAN PARCIAL**”*

“Este Ámbito, está destinado a su uso como zona verde o para la construcción de edificaciones / equipamientos sociales. El Aparcamiento no tiene encaje con las previsiones del Planeamiento urbanístico Municipal...no hay modificaciones del Planeamiento que afecten a dicho ámbito de suelo, por lo que se entiende que siguen vigentes las Determinaciones contenidas en las NNSS.”

Se adjuntaban en dicho Informe, algunos fragmentos de la Normativa Urbanística de las NNSS, donde se establecen las determinaciones urbanísticas actuales, justificando así el requerimiento de tramitación del Instrumento solicitado: Plan Parcial.

- OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El objeto de este Plan Parcial (P.P.), es Complementar las Determinaciones pormenorizadas del Plan Municipal de Luzaide / Valcarlos (Normas Subsidiarias de Planeamiento) para poder construir un nuevo aparcamiento público con sus accesos

Cumpliendo con las determinaciones de dicho Plan.

De este modo, el presente **Plan Parcial**, tiene por objeto concreto:

1.- COMPLETAR LOS USOS PORMENORIZADOS. Ya que el uso planteado por el Ayuntamiento, aparcamiento público y sus accesos, no se considera por los técnicos del Gobierno de Navarra como compatible con los usos previstos para ese tipo de:

“Suelo Urbanizable destinado a equipamiento Cívico y Social”

en el Planeamiento existente. Según el Informe previo recibido por el Ayuntamiento

(Ver apartado anterior “Trámites Previos”)

En realidad, en el presente P.P, no se plantea una Modificación de USO GLOBAL, sino más bien, se **complementan los usos PREVISTOS Y TOLERADOS** para esa zona por el Planeamiento, con el nuevo de: **“INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES”**.

Que puede englobar varias actuaciones de este tipo (Aparcamientos – accesos – viales).

En este caso, para poder destinar parte del suelo del ámbito afectado a:

Aparcamientos públicos y sus accesos.

(Que, por otro lado, se trata de un uso bastante afín con el uso CIVICO y SOCIAL previsto por las Normas Subsidiarias actuales para ese ámbito).

2.- En este caso, no se regulan las determinaciones y características sobre las ACTUACIONES EDIFICATORIAS. Que en todo caso, si se realizasen dichas actuaciones, serán acordes con las determinaciones generales de las presentes Normas Subsidiarias.

- ENTIDAD PROMOTORA.

El presente documento, se realiza por encargo de la propiedad de las Parcelas afectadas.
Y es de Iniciativa Pública.

- Nombre: **AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS**
- con NIF/CIF: **P-3124800-H**
- con domicilio en: **Calle Elizaldea nº 16**
- C.P: **31.660**
- en la localidad de **Luzaide / Valcarlos (Navarra).**
- teléfono móvil **948.790117**
- e-mail **ayuntamiento.luzaide.valcarlos@gmail.com**

- IDENTIDAD TITULARES FINCAS AFECTADAS.

Identidad de todos los Propietarios o titulares de otros derechos reales sobre la finca afectada por el complemento de determinaciones, durante los cinco años anteriores a su iniciación, según Registro.

Otras personas afectadas:

No existen otras personas como propietarios o titulares de esas fincas durante los cinco años anteriores al presente documento. La titularidad de las 3 parcelas afectadas en el ámbito de actuación, seguía siendo pública, del Ayuntamiento de Luzaide /Valcarlos.

- TECNICO REDACTOR DEL DOCUMENTO

El arquitecto-urbanista autor del presente documento es:

D. EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA

colegiado del COAVN con el número 2.062. (datos a pie de página)

- TRAMITACION A REALIZAR

Se trata de un expediente de PLAN PARCIAL.

Cuya tramitación se lleva a cabo conforme al procedimiento señalado en los Artículos 72 (Tramitación de Planes Parciales, Especiales de desarrollo y P.E.A.U.) y 77.3 (Procedimiento) del D.F. Legislativo 1/2017, de 26 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- a) Aprobación inicial por el Ayuntamiento, tras proceso de participación ciudadana, (según Artículo 7.3 de la L.F.).
- b) Exposición pública (1 mes). Publicación en B.O.N y diarios de Navarra.
- c) Plazo de posible acuerdo o denegación: 2 meses desde presentación de documentación.
- d) Aprobación Definitiva por Ayuntamiento, a la vista de modificaciones posibles de la Exposición Pública.
- e) Los Planes Especiales de Actuación Urbana que regulen o prevean actuaciones de nueva urbanización, incorporarán lo trámites establecidos en los apartados 9 y 10 del Artículo 71 de la L.F. (este caso, no es un P.E.A.U, sino un Plan Parcial)
- f) Se deberá contar con Informe emitido por técnico perteneciente a la administración local (Arquitecto Municipal) sobre la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial y Planeamiento Municipal. En otro caso. El Dpto. correspondiente de O.T y Urbanismo, podrá reclamar la emisión de Informe previo a la aprobación definitiva.
- g) Remisión al Departamento competente de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos del Plan Parcial aprobado definitivamente junto con los informes emitidos, en un plazo máximo de 10 días desde dicha aprobación para su control.

- VIGENCIA DEL INSTRUMENTO

El Plan Parcial, estará vigente desde que quede concluida y completa la Tramitación anteriormente expuesta.

**A.1.1.- ADECUACIÓN A PLANEAMIENTO ACTUAL VIGENTE:
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS**

-A.1.1.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y MODIFICACIONES.

El Planeamiento vigente que afecta a la localidad de Luzaide / Valcarlos, son las:

“NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO”

Constan de:

- NORMATIVA URBANÍSTICA
- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.
- PLANOS

No constan modificaciones de las determinaciones urbanísticas, correspondientes al ámbito en el que se actúa en este trámite.

Con lo que en esa zona, siguen vigentes la Determinaciones generales de las Normas Subsidiarias de Luzaide / Valcarlos

-A.1.1.2.-CUMPLIMIENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO de Luzaide / Valcarlos:

Según estas NNSS:

3.3.-NORMAS DE CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

3.3.1.-Clasificación del suelo

1.-A los efectos de las presentes Normas, el territorio municipal de Valcarlos se clasifica en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

Las Parcelas del ámbito de actuación del presente P.P., están situadas en suelo calificado por las Normas Subsidiarias de Luzaide/ Valcarlos, como:

“SUELO URBANIZABLE DESTINADO A EQUIPAMIENTO CÍVICO Y SOCIAL”.

Se adjuntan a continuación, extractos de las NORMAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA que afectan al Ámbito de actuación, para analizar la adecuación del objeto del P.P. a las Determinaciones de la Normativa Urbanística vigente, y en su caso, poder completar esas determinaciones en el presente P.P.:

- En cuanto a Vías de comunicación:

3.2.1. Vías de comunicación

La red viaria de Valcarlos comprende vías provinciales y municipales. La protección y defensa de las vías provinciales está encomendada a la Excm. Diputación Foral de Navarra. La reglamentación viaria de la citada Corporación Foral mantiene su vigencia en el ámbito de aplicación de las presentes Normas. Las vías municipales están bajo la jurisdicción del Ayuntamiento de Valcarlos.

Los viales afectados, son Municipales, están fuera de la zona de Travesía N-135. Por lo que son de jurisdicción del Ayuntamiento de Luzaide / Valcarlos.

- En cuanto a la Clasificación del suelo:

3.3.1. Clasificación del suelo

1. A los efectos de las presentes Normas, el territorio municipal de Valcarlos se clasifica en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

-
3. Constituyen el suelo urbanizable los terrenos así definidos en los planos anexos. Dichos terrenos pueden ser urbanizados con arreglo a las prescripciones establecidas en las presentes Normas.

3.3.3. Régimen jurídico del suelo urbanizable

1. Los terrenos que, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.3.1.3, constituyen el suelo urbanizable estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial.
2. Entre tanto, en el suelo urbanizable no se podrán realizar otras obras e instalaciones que las previstas en el artículo 84 de la Ley del Suelo, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los señalados en las presentes Normas.

Según el punto 3.3.3.1, los terrenos que conforman el Ámbito de actuación, son Urbanizables.

No puede urbanizarse hasta tramitar el correspondiente PLAN PARCIAL

Por eso se tramita el presente documento, para dar cumplimiento fundamentalmente a este apartado.

- En cuanto a la zonificación:

3.3.5 Zonificación

3.3.5.1. División en zonas

El conjunto de los terrenos que, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.3.1. , constituyen el suelo urbano y el suelo urbanizable se clasifican, atendiendo a los usos que para los mismos se prevén en las presentes Normas, en las siguientes zonas :

- a) Zona casco
- b) Zona de extensión residencial
- c) Zona industrial y de servicios
- d) Zona de equipamiento cívico-social

3.3.5.5. Zona de equipamiento cívico-social

1. La zona de equipamiento cívico-social está integrada por terrenos de propiedad municipal destinados a la creación de espacios verdes de uso público,

así como a la construcción de edificaciones que impliquen una mejora del equipamiento cívico-social.

La delimitación gráfica de esta zona se recoge en el plano anexo número 21

2. Las condiciones de edificación de los terrenos comprendidos en esta zona se determinan en el apartado 3.6.5.

- En cuanto a Normas de Urbanización:

3.4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

3.4.1. Ámbito de aplicación

Las presentes Normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para los planes parciales que se prevén y, en su caso, para las edificaciones realizadas en suelo no urbanizable.

3.4.5. Red viaria

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes normas :

1. Se trazarán los esquemas de circulación diferenciando convenientemente las vías destinadas al tráfico de vehículos, de las destinadas al tránsito de peatones.
2. Deberá justificarse el dimensionamiento y características de las vías, mediante un estudio de -

tráfico. En cualquier caso, el ancho mínimo de las vías no será inferior a ocho metros.

3. Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación, o en el interior de las parcelas, siendo su superficie mínima la siguiente :

En viviendas	20 m2/vivienda
En hoteles y simi res	16 m2/ vehículo, para un mínimo de vehí culos igual al 80% de- los habitantes
En zonas comercia - les y edificios pú- blicos	Una plaza por ca da 50 m2 construídos
En establecimientos industriales y simi lares.....	Una plaza por ca da cinco trabajadores

4. Cuando en las proximidades inmediatas a las vías existan desniveles, la pendiente máxima del talud será del 33 % .

Se considerarán estos condicionantes a la hora de plantear los Proyectos de Redes viarias y Aparcamientos en el ámbito de actuación.

En el plano de Ordenación PP.5 del presente Plan Parcial, se plantea una propuesta de aparcamiento y viales orientativa, para analizar si es factible colocar aparcamientos en la zona planteada por el Ayuntamiento. Con la propuesta de aparcamientos-viales aportada por la Propiedad.

- En cuanto a Normas de Edificación en la zona de actuación:

3.6.5 Normas de edificación en la zona de equipamiento
cívico-social

3.6.5.1. Definición y delimitación

1. La zona de equipamiento cívico-social está integrada por terrenos de propiedad municipal destinados a espacios verdes, al recreo y esparcimiento de la población y al asentamiento de las instalaciones que mejoren el equipamiento cívico-social de Valcarlos. -
2. Su delimitación gráfica queda establecida en el plano anexo número 21. -

3.6.5.2. Condiciones de usos

1. Usos previstos : Recreo y esparcimiento al aire libre, instalaciones deportivas y de mejoramiento del equipamiento cívico-social. -
2. Usos tolerados : Los derivados de los anteriores. -
3. Usos prohibidos : Todos los demás. -

3.6.5.3. Condiciones de volumen

1. Superficie edificable : La superficie edificable en ningún caso excederá del 20 % de la superficie total de la zona. -
2. Volúmen edificable : El coeficiente de edificabilidad será, como máximo, de $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. -

3. Altura máxima de las edificaciones :

Será, como máximo, de siete metros. -

3.6.5.4. Condiciones higiénicas

Deberán cumplirse todas las prescripciones higiénicas exigidas por la legislación vigente. -

3.6.5.5. Condiciones estéticas

Serán libres. -

3.6.5.6. Planeamiento y tramitación de licencias

1. Para la ordenación de los terrenos comprendidos en la zona de equipamiento cívico-social se prevé la redacción de un Plan Parcial. -

2. Una vez aprobado dicho Plan Parcial en la forma señalada en la Ley del Suelo, la concesión de licencias se ajustará a lo establecido en las presentes Normas. -

Según este último punto 3.6.5.6, para la ordenación del ámbito en cuestión, es necesario redactar un Plan Parcial, que es el que nos ocupa en esta documentación.

Lo que luego se plantea en esa zona, se ajustará a lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes, según el Punto 2. En este caso, sería el Proyecto definitivo de aparcamientos planteado ahora por la Propiedad, y cualquier otra actuación que se quiera realizar en la zona.

CONCLUSION:

El planteamiento de Aparcamiento y sus viales en la zona planteada por la Propiedad, requiere la elaboración y tramitación previa de un **Plan Parcial**

Con el presente P.P., se pretende solucionar esta situación, para poder construir posteriormente el aparcamiento y los viales de acceso, de acuerdo con los planteamientos actuales de la Propiedad.

Para ello, es preciso completar algunas Determinaciones del Planeamiento vigente.

(Ver apartado de **NORMATIVA** de este P.P., donde quedan definidas).

De modo que esas nuevas Determinaciones (las anteriores y las complementadas), queden vinculadas al Planeamiento como Normativa Urbanística, para otras posibles actuaciones en el **Ámbito** del presente P.P.

A.1.2 FOTOGRAFIAS DEL ENTORNO



ZONA DE FUTURO APARCAMIENTO. Parcelas 58 y 59 del Polígono 2



A2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.2.0 DESCRIPCION DE ACTUACIONES PROPUESTAS

Como se ha explicado en los apartados de Información, se pretende por parte del Promotor, construir un nuevo Aparcamiento con sus accesos.

A.2.1 NECESIDAD DE PLAN PARCIAL.

Como se ha justificado en apartados anteriores, esa actuación conlleva la tramitación de un:

Plan Parcial

El objeto de este Plan Parcial (P.P.), es completar las Determinaciones pormenorizadas del Plan Municipal del Luzaide / Valcarlos, para poder actuar posteriormente en las Parcelas afectadas. Cumpliendo con el resto de determinaciones de dicho Plan.

Como se ha explicado en los apartados de Información.

Se trata concretamente de complementar el Uso Pormenorizado, no Global

No es una Modificación Puntual estructurante, ya que no se clasifica suelo ni uso global del Ámbito.

Según el Art. 49ª.3) del D.F. Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

*“Se entenderán como **determinaciones de ordenación urbanística pormenorizadas**, al menos las siguientes:*

- a) La definición detallada de tramas urbanas, especialmente mediante alineaciones y rasantes de las edificaciones y lo elementos viarios.*
- b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y que deben cumplir éstas para ser ámbito de ejecución material.*
- c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su morfología y tipología.*
- d) El régimen normativo de **usos pormenorizados** e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.*
- e)....”*

Como se ve, el caso que nos ocupa, se complementa el Uso Pormenorizado, según el punto d).

Por lo que implica la **tramitación de un PLAN PARCIAL.**

A.2.2 JUSTIFICACION URBANISTICA.

- Razones técnicas, objetivas y urbanísticas:

Por la relación directa entre las tres razones, se justifican describiéndolas conjuntamente:

1.-El Promotor, ha analizado la enorme necesidad de plantear nuevos aparcamientos en la localidad. Debido a que la carretera y Travesía N-135 que atraviesa la localidad, en todo su recorrido, apenas cuenta con zonas de aparcamiento. Ya que:

- En primer lugar la orografía de los márgenes no lo permite (existen muchas zonas con muros de contención contra-terreno hacia el monte; y zonas de talud inclinado hacia el lado que da hacia el río).

-En segundo lugar, los edificios de la travesía, se encuentran muy cercanos a los márgenes de la carretera. Con lo que cuando se planteó el trazado de la nueva Travesía, con su calzada y aceras enfrentadas, no quedaba margen para colocar plazas de aparcamiento en el recorrido.

2.-La carretera N-135, es vía de comunicación con Francia, por la frontera de Arnegui. Lo que conlleva periodos de gran circulación de vehículos (sobre todo en meses de verano). Con la correspondiente consecuencia de necesidad de aparcamientos, considerando simplemente el porcentaje de coches que pueden parar en la localidad respecto a los que pasan.

3.-Además, Luzaide/ Valcarlos es un pueblo turístico y primer punto del Camino de Santiago. Por lo que se necesita una bolsa de aparcamientos en previsión, que en este momento es muy escasa.

Se da la circunstancia que los períodos estacionales más adversos (final de otoño-invierno-principios de primavera), los peregrinos del Camino de Santiago, no pueden utilizar la ruta de montaña que discurre por camino francés, y están obligados a pasar por la localidad de Luzaide/Valcarlos hacia el puerto de Ibañeta que les lleva hasta Roncesvalles.

De modo que a la afluencia de turismo francés en verano, se suma la de peregrinos el resto del año, Es decir, se puede concluir que el turismo está presente todo el año en la localidad, y no está resuelto el uso de aparcamientos para tanta afluencia de vehículos.

4.-Otro factor a considerar, es que Luzaide /Valcarlos, está compuesto de una zona de centro (casco urbano) y vario barrios perimetrales, situados lejos del primero. Y multitud de caseríos diseminados por el término municipal. Lo que produce un flujo continuo de vehículos desde esta variada periferia hacia el centro, para realizar compras, tramites en el Ayuntamiento, acceso consultorio médico y farmacia, bares y restaurantes del centro, etc.

Con lo que todo ese flujo, se suma a los expuestos en los puntos anteriores.

Y es un punto muy importante a considerar, de cara a que no aumente la despoblación por trabajo que se producen en estas zonas, siendo la movilidad, una necesidad de primer orden para evitarlo.

Con estas premisas, el Propietario de las Parcelas del ámbito del P.P., plantea realizar zonas de aparcamiento en esa zona.

Analizando la propuesta desde el punto de vista técnico, se da la circunstancia de que es la única zona donde existen terrenos sensiblemente planos (como se puede apreciar en las fotografías que se han adjuntado anteriormente), cosa que no ocurre en ningún otro sitio de la Localidad.

Además, por obras recientes realizadas en las cercanías de la Localidad, se han acumulado temporalmente tierras provenientes de excavación en esta zona, y al retirarlas, se ha procedido a mejorar la explanación ya existente previamente. Lo que ayuda enormemente a la implantación del uso planteado con muy poca afección al entorno y al medio ambiente.

Visualmente, la implantación de los nuevos aparcamientos, prácticamente no afecta al recorrido de la travesía, ya que los terrenos en cuestión, se encuentran a una cota muy inferior al del resto de la localidad. Por lo que la bolsa de aparcamientos, queda oculta y no tiene presencia desde la calle principal.

En cuanto a recorridos peatonales, cuando se realizó el Proyecto de Parque de Bomberos voluntarios, ya se dejó previsto lateralmente un acceso por medio de escaleras que comunican directamente el frontón descubierto del pueblo (situado justamente en el centro de la Localidad) con esta futura zona de aparcamientos. Y una rampa de acceso por la parte baja, hacia la Plaza Santiago. Con lo que el flujo peatonal, también estaría resuelto.

Con lo que se plantea en este P.P., complementar los usos admisibles para la zona de “Suelo urbanizable destinado a Equipamiento cívico Social, con el de **uso Aparcamientos y sus accesos**. Que por otro lado, se puede considerar que es un uso totalmente compatible con el resto de usos previstos para ese suelo de Equipamientos, por su relación entre ellos.

- Adecuación a Instrumentos de Ordenación Territorial:

*** POT.1 Pirineo.**

Los terrenos afectados, no se encuentran afectados por ningún régimen de protección identificado en el POT.1 Pirineo. Al no encontrarse entre los mencionados como afectados en el: “Artículo 2 *Ámbito del plan*”.

*** Cumplimiento de determinaciones de Planeamiento de Luzaide / Valcarlos**

Como se ha planteado en el punto A.1.1. ADECUACION A PLANEAMIENTO VIGENTE

No se plantea ninguna actuación que contradiga o afecte a lo estipulado en el Planeamiento de Luzaide /Valcarlos (NNS de Planeamiento).

- Ni en Normativas Urbanísticas
- Ni en Ordenanzas de Edificación

Sólo se complementa el USO PORMENORIZADO

Y sólo para las Parcelas en cuestión (que forman el *Ámbito de actuación*), no en el resto de la Localidad.

Se comprueba, como se puede ver en el Plano PP5 adjunto, que se cumple el punto:

3.6.5 NORMAS DE EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE EQUIPAMIENTO CÍVICO-SOCIAL

3.6.5.3.-Condiciones de volumen.

*1.-Superficie edificable: La superficie edificable, en ningún caso excederá el **20 %** de la superficie total de la zona.*

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO: 16.335,13 m2

20% DE SUPERFICIE TOTAL: 3.267,03 m2

SUPERFICIE OCUPACION EDIFICADA: 2.298,41 m2 < 3.267,03 m2

PROPORCIÓN SUP EDIFICADA / TOTAL: 14,07 % < 20% Máximo

Se cumple lo exigido por las NNS.

*** Cumplimiento de Ley Foral de Ordenación de Territorio y Urbanismo.**

El presente **Plan Parcial (P.P.)**, tiene por objeto complementar sobre el suelo Urbanizable las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal.
Con las actuaciones expresadas en el punto anterior.

Documentación necesaria para definición del PLAN PARCIAL:

según el Artículo 60 de la **Ley Foral 35/2.002 (y DF. Legislativo 1 / 2017 Texto Refundido)**:

5. Los Planes Parciales comprenderán como documentación la **memoria**, los **planos de información y de ordenación**, incluido el catastral, las **determinaciones de ordenación** pormenorizada con expresión singular de las que modifiquen las establecidas en el Plan General Municipal, la **Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica**, el **Estudio de Movilidad generada**, las **conclusiones valoradas del proceso de participación** desarrollado, así como aquellos otros documentos que se establezcan reglamentariamente.

A).- Memoria

Se responde a esta documentación necesaria en el presente documento, donde se han expuesto por escrito, la actuación propuesta y el complemento del USO PORMENORIZADO propuesto. Con todas sus justificaciones y documentaciones.

B).- Planos de información y de ordenación

Ver apartado "documentación gráfica del presente Documento:

"C.-DOCUMENTACION GRAFICA: PLANOS."

C).-Determinaciones de ordenación pormenorizadas

Ver apartados:

"B.1.-NORMAS URBANÍSTICA

"C.-DOCUMENTACION GRAFICA: PLANOS."

Donde se definen tanto por escrito como gráficamente, las determinaciones planteadas.

D).-Especificación Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica (Artículo 60.5), entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

En este caso, se trata de una actuación urbanística de iniciativa pública. Con lo que será el propio Ayuntamiento, el que costee las obras de urbanización derivadas de la propuesta, sin haber agentes particulares implicados.

Habiendo sido una propuesta del mismo Ayuntamiento, éste ya ha considerado la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones, al haber realizado estudio previo de Aparcamientos a implantar.

Sobre el que incluso se han solicitado ayudas económicas a modo de Subvención. Para garantizar su viabilidad y sostenibilidad económicas.

Se cumplirán además lo dispuesto en los presentes Artículos del D.F. 1/2017 Texto Refundido:

Artículo 97. *Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.*

1. *Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos.*
2. *Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable con ordenación pormenorizada por el Plan General Municipal, tendrán los siguientes derechos:*
 - a) *Derecho a promover su transformación de los terrenos mediante la urbanización de acuerdo con lo previsto en la presente ley foral y en el planeamiento.*
 - b) *Derecho a participar en la ejecución de la urbanización en la forma y las condiciones establecidas en la presente ley foral y en el planeamiento.*
 - c) *Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela.*
 - d) *Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y, en su caso, los correspondientes instrumentos de gestión.*
 - e) *Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.*
3. *Cuando se trate de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada por el Plan General Municipal, los propietarios del mismo tendrán derecho a promover su ordenación pormenorizada, pudiendo instar y formular el planeamiento de desarrollo preciso para ello.*

Artículo 98. *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.*

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.*
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente, así como los terrenos destinados a dotación supramunicipal para la construcción de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento.*
- c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.*
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.*
- e) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
- f) Costear o ejecutar la urbanización del ámbito correspondiente, con exclusión de las obras de urbanización de los sistemas generales que el planeamiento haya incluido o adscrito en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión, sin perjuicio de lo previsto en la letra c).*
- g) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.*
- h) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.*

Tratándose de una actuación urbanística de iniciativa pública, no son de aplicación las cesiones planteadas en los puntos a),b),d); ya que además, el objeto de la actuación, es la de creación de nuevos aparcamientos y sus viales de acceso. Por lo que toda la actuación planteada, se puede considerar como "cesión", al pasar a ser de uso público.

Y en resto del ámbito que quede libre, por el tipo de suelo al que pertenece según el Planeamiento (Suelo Urbanizable destinado a Equipamiento cívico y Social), ya queda todo él destinado a futuros Equipamientos, ya que así está previsto en el mismo Planeamiento. Por lo tampoco es de aplicación en este caso el *Artículo 55 (Determinaciones sobre espacios Dotacionales y de Servicio)*, salvo el punto 4, que se justifica más adelante.

Puntos c) y f): Se costearán los gastos de urbanización correspondientes a cargo de La Propiedad, que en este caso es el Ayuntamiento. Ya que en sí, se propone un uso de Sistema General (público).

El resto de puntos, no afectan en este caso.

De este modo, se mejora la urbanización del entorno con la actuación propuesta y se cumplen las exigencias urbanísticas.

PLAZAS DE APARCAMIENTOS

Según el Artículo 55 punto 4:

4. *La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso residencial será, como mínimo, de dos plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación de cualquier uso sobre rasante, en edificación colectiva, o de tres plazas por vivienda en sectores de edificación unifamiliar, descontando los espacios destinados a garajes, debiendo contenerse en espacios de uso público como mínimo 0,5 plazas por cada vivienda y 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de usos comerciales y terciarios. En atención al contexto y tipología urbanística del sector o unidad, y en particular a la situación y perspectivas del transporte público en el entorno, el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá establecer a su criterio una dotación determinada de plazas, mayor o menor que la fijada anteriormente, a ubicar en el espacio público. Será condición imprescindible para ello la realización de un estudio de movilidad conforme a los criterios fijados por la administración competente.*

La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios dependerá de las tipologías de las parcelas y actividades que se prevean emplazar en dichos suelos. En el caso de grandes establecimientos comerciales la fijación concreta de las plazas deberá tener en cuenta el funcionamiento combinado de las actividades de distinta naturaleza que se integren en los mismos, en condiciones de máxima intensidad de uso simultáneo. Las parcelas que se destinen a aparcamiento en superficie o la superficie edificable destinada a aparcamiento dentro de las edificaciones no generarán reservas de dotaciones públicas.

El Gobierno de Navarra, mediante decreto foral, podrá establecer, con carácter general, módulos de aparcamientos en función de las distintas tipologías industriales o de servicios, y de las necesidades que generen los usos concretos que se contengan en la ordenación urbanística.

En este caso, habría que considerar el segundo párrafo, al tratarse de un suelo Urbanizable de uso Servicios (que es lo más aproximado al Equipamiento Cívico y Social contemplado en el Planeamiento para este ámbito).

En realidad, no se construye ninguna edificación nueva, por lo que no se puede vincular el nº de aparcamientos necesarios a un uso concreto. Tan sólo se plantea mejorar la oferta actual de aparcamientos en la localidad.

No obstante, en el Plano de Ordenación de este documento PP5, se ha analizado:

- 1.-La superficie construida en el Ámbito ordenado.
- 2.-Las superficies de aparcamientos existentes.
- 3.-Las superficies de aparcamientos planteados por el Ayuntamiento
(que han implicado la tramitación del presente documento para su ordenación)
- 4.-La proporción de aparcamientos (resultado de la suma de los dos puntos anteriores), respecto a la edificación existente en el ámbito.

Que resulta ser de **29.50 %** de superficie de aparcamiento respecto a la superficie total construida.

- 5.-Se ha ordenado una zona con uso previsto de Aparcamiento dentro del Ámbito, para futuras necesidades.

PLAN PARCIAL sobre **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS**
Parcelas: 58-59-140 – Polígono 2
LUZAIDE - VALCARLOS / NAVARRA

Página 26 de 31

Dado que como se ha comentado en el encabezamiento de este punto, no hay un porcentaje concreto mínimo superficie de plazas a cumplir para Suelo Urbanizable de uso Servicios. Y que el porcentaje obtenido es bastante elevado, se puede considerar válido para las edificaciones existentes.

Además, en ese plano de Ordenación, se ha reservado una superficie de 1.388 m² dentro del ámbito ordenado, para poder realizar más aparcamientos en un futuro, cuando el Ayuntamiento lo considere necesario.

Con lo que el número de aparcamientos que se pueda platear en la propuesta actual del Ayuntamiento, puede verse incrementado en un futuro con una segunda actuación en esa zona.

Ya que el Uso pormenorizado de Aparcamiento y accesos que se plantea para todo el ámbito, incluye también esa zona. Con lo que esa actuación, no requeriría la tramitación de otro Plan Parcial.

El resto de suelo del Ámbito del presente Plan Parcial, queda en espera de las nuevas necesidades que le vayan surgiendo al Ayuntamiento, por lo que no se prevé en este documento ninguna Ordenación concreta.

Como se aprecia en el plano de Ordenación PP5, el Ámbito analizado tiene ocupadas prácticamente todas las zonas propicias para la construcción de edificación. Quedando sin edificar el espacio destinado a futuros aparcamientos; y los viales y taludes de gran pendiente entre viales (en donde no es posible construir por su orografía y sus formas irregulares).

Por lo que no es probable que se planteen nuevas edificaciones en el Ambito.

En todo caso, las actuaciones que se planteen en estas zonas, cumplirán las determinaciones que ahora se actualizan en este P.P.

A3. PLAN DE PARTICIPACION

Se adjuntarán como anexo, **las conclusiones del Plan de Participación ciudadana:**

(después de someter el Plan de Participación a exposición pública por parte del Ayuntamiento, antes de la aprobación inicial del instrumento para posibles alegaciones de los afectados por la actuación).

Para dar cumplimiento al Artículo 7 “Participación ciudadana” del D.F. 1 / 2017 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.)

Se presenta ante el Ayuntamiento, además del documento presente, el Plan de Participación Ciudadana en documento independiente, para que el ayuntamiento pueda tramitarlo y presentar posteriormente las conclusiones de las consultas pública.

A4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO

Con la actuación planteada, se ayuda a potenciar el repoblamiento de este tipo de poblaciones del Pirineo, que están en general en retroceso demográfico. Mejorando las condiciones de vida y trabajo y suponiendo un atractivo que motive residir en esas zonas cada vez más despobladas.

En todo caso. Las posibles actuaciones contempladas tanto en el:

- Planeamiento de la Localidad
- Como por la Propiedad de los terrenos (que lógicamente respetará también las determinaciones para esas actuaciones del Planeamiento).

No conllevan ninguna afección medioambiental.

Por lo que no se considera necesario realizar específicamente un Estudio Ambiental Estratégico.

A5. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Según los artículos 60.5 y 58.5f del D.F.L. 01/2017:

f) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

Atendiendo a lo recogido en dicho artículo los principales puntos a ponderar son los siguientes:

1 -Impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias:

Se prevé que la nueva ordenación propuesta, mejore la respuesta de oferta de aparcamientos en la localidad. Con lo que la actuación, implicará un impacto positivo en las haciendas públicas, que contarán con los siguientes ingresos:

- Impuestos municipales de apertura de posibles nuevos negocios relacionados con el Turismo y Camino de Santiago, como pueden ser: Restauración, Alojamientos, actividades organizadas en la naturaleza, caza, etc.
- E Impuestos de Actividades económicas y otros de mantenimiento de estos negocios, que pueden ser más viables a su vez, al poder contar con Aparcamientos en la Localidad, de los que ahora hay escasez .
- Se están tramitando Subvenciones con el Gobierno de Navarra, para poder obtener ayudas para realizar las obras necesarias, y que no todo el gasto recaiga en las arcas de la Localidad.

2-Impacto por la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

La implantación del uso Aparcamiento con sus viales, supondrá una inversión inicial del Ayuntamiento, que luego se puede ir recuperando, según lo expresado en el punto anterior.

Que se valorará al realizar el Proyecto definitivo de urbanización correspondiente, en función de las soluciones propuestas.

Como se ha dicho en los primeros puntos de esta Memoria, no es necesaria una gran actuación en cuanto a excavaciones, preparación del terreno, etc., ya que como se aprecia en las fotografías adjuntas de la Memoria en el apartado A.1.2, ya está prácticamente resuelta la explanación de la zona a actuar y los accesos a la plataforma donde se va a implantar el Aparcamiento.

Valoración: En el caso de la propuesta de ordenación del plano PP.5, el Ayuntamiento valora la inversión en una cantidad aproximada de 150.000 € + IVA

La prestación de los servicios resultantes, no va a suponer ningún costo. Ya que la movilidad de vehículos y peatones se producirá sin ningún tipo de agente exterior que pueda suponer un coste añadido.

Así que no se prevén impactos económicos no asumibles para el Municipio por la actuación propuesta.

3 -Viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación.

Por lo expresado en los dos puntos anteriores, la actuación resulta viable y sostenible económicamente.

Con una pequeña inversión inicial por parte del Ayuntamiento, se consigue una mejora muy importante en las infraestructuras de la Localidad, lo que va a redundar en la recuperación de la inversión a lo largo del tiempo, y una mejora importante en el funcionamiento de la localidad y la vida de sus gentes y visitantes.

A6. ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA

Por el tipo de actuación planteada, no se afecta al resto de sistemas generales o la movilidad del exterior del Ámbito en el que se actúa.

Ya que los 3 accesos que se plantean al nuevo Aparcamiento, ya están situados en las redes viales actuales. Por lo que basta con comunicar estos puntos con la nueva ordenación planteada.

La movilidad generada es mejor que la existente, ya que se crean circuitos alternativos completos desde la Travesía como salidas y entradas hacia las zonas de aparcamientos.

En la actualidad, esos accesos son en forma de “peine”, es decir hay que volver a la Travesía por el mismo recorrido por el que se ha entrado. Lo que provoca muchos más problemas de tráfico. El tener una red alternativa en localidades con una orografía tan complicada, mejora enormemente la movilidad de vehículos y personas, y resuelve problemas concretos de movilidad como pueden ser desvíos provisionales de tráfico desde la Travesía. Conllevan la solución de movilidad y aparcamiento en días marcados para la localidad, como el día de “Bolantes” en Pascua o las fiestas patronales de julio, que son las fechas más complicadas para el tráfico y la movilidad.

A7. ESTUDIO DE LA ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

No se trata de vivienda protegida, por lo que este apartado, no es de aplicación.

A.8.- ADAPTACION A L.F. 17/2019, DE IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES

Impacto de género del Instrumento:

Artículo 21. *Comunicación inclusiva y no sexista.*

- 1. El lenguaje utilizado por las Administraciones Públicas será inclusivo y no sexista. Dicho lenguaje estará presente en todos los ámbitos de la Administración y en los documentos, formularios, impresos y soportes que produzcan directamente o a través de terceras personas o entidades.*
- 2. En la comunicación institucional, las Administraciones Públicas de Navarra velarán por la transmisión de una imagen igualitaria, no asociada a roles de género y ofreciendo una imagen diversa tanto de las mujeres como de los hombres.*
- 3. El Gobierno de Navarra realizará campañas institucionales fomentando la imagen de mujeres y hombres en aquellas profesiones, estudios o actividades públicas en la que uno de los dos sexos esté menos representado.*
- 4. El departamento competente en materia de comunicación integrará la perspectiva de género en sus herramientas de planificación para la comunicación interna y externa.*
- 5. Las Administraciones Públicas exigirán a las empresas y organizaciones con las mantengan una relación administrativa un uso del lenguaje e imágenes incluyentes y no sexistas.*

El Lenguaje empleado: en la redacción del presente Instrumento, se ha tenido especial cuidado en no realizar discriminación de género en el lenguaje empleado, a ningún agente afectado o citado.

Siendo inclusivo, y no sexista.

Artículo 55. Políticas de ordenación territorial, urbanismo y medio ambiente.

1. Los poderes públicos de la Comunidad Foral de Navarra arbitrarán los medios necesarios para garantizar que sus políticas en materia de ordenación del territorio, medio ambiente, vivienda y planeamiento urbanístico integren la perspectiva de género, y fomentaran la participación de las mujeres en el diseño y la ejecución de estas políticas. Asimismo, dichas políticas deberán tener en cuenta las necesidades de los mujeres y hombres, tanto en el ámbito productivo como reproductivo y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los diversos servicios e infraestructuras urbanas.
2. En el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos, configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.
3. Las Administraciones Públicas integrarán el enfoque de género en la investigación, el análisis, el diseño y la puesta en marcha de estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, así como en la toma de decisiones políticas y técnicas, visibilizando los distintos impactos de este fenómeno tanto en nuestro entorno como en otros territorios.

Urbanísticamente, en el Instrumento tramitado, las consideraciones realizadas en los documentos, también se han basado en esos criterios de igualdad entre ambos géneros.

En cuanto a participación, necesidades, acceso a infraestructuras, planteamiento de espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres.

Planteando todas las Normativas y consideraciones sin distinguir a qué género afecta. Considerando que siempre se dirigen a personas de cualquier género, atendiendo a las necesidades de mujeres y hombres.

En Luzaide / Valcarlos

06 de Mayo de 2024.



Fdo. Eduardo Luis Echeverri Tapia

Arquitecto - Urbanista

CONCLUSIONES AL PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

Para la tramitación de P.P. (Plan Parcial)

EN LUZAIDE / VALCARLOS (NAVARRA)

Ámbito:

PARCELAS 58,59 y 140 – POLIGONO 2. Luzaide-Valcarlos / Navarra

Motivo de PLAN PARCIAL

**COMPLEMENTO DE DETERMINACIONES DE ORDENACION PORMENORIZADAS
DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
LUZAIDE / VALCARLOS
Parcelas 58-59-140 del Polígono 2**

Se adjunta como anexo, **las conclusiones del Plan de Participación ciudadana:**

(después de someter el Plan de Participación a exposición pública por parte del Ayuntamiento, antes de la aprobación inicial del instrumento para posibles alegaciones de los afectados por la actuación).

Para dar cumplimiento al Artículo 7 “Participación ciudadana” del D.F. 1 / 2017 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.)

“EXPOSICION DE ACTUACIONES PROPUESTAS”

En el Proceso participativo previo que se ha realizado, se ha procedido a la exposición pública de la documentación correspondiente del P.P. citado en el encabezamiento.

Conteniendo Documentación escrita y gráfica, donde se definen las actuaciones propuestas en las Parcelas en cuestión.

Y además, se ha expuesto al público el Plan de Participación ciudadana P.P.C., con un resumen de lo desarrollado en el Plan Parcial.

En dicha documentación expuesta, se ha presentado al público las actuaciones propuestas por los Promotores del PP a los posibles afectados, de modo que puedan plantear modificaciones o alegaciones; o dar conformidad a lo que se plantea.

Con el objetivo final de poder seguir con la tramitación correspondiente

Con esta tramitación realizada, se da cumplimiento a:

Artículo 7 “Participación ciudadana”

del D.F. 1 /2017 de 26 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.)

En el artículo 7 del dicho Texto Refundido LFOTU se establece la obligación de desarrollar un Plan de Participación Ciudadana (PPC) de forma previa a la aprobación inicial de la mayor parte de los documentos de ordenación urbanística. Se transcribe dicho Artículo 7 a continuación:

Artículo 7. Participación ciudadana.

- 1. Las Administraciones públicas procurarán 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. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.*
- 3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los **Planes Parciales**, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV #de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.*
- 4. **El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación** que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.*

Se atiende especialmente a este punto 4 en el PPC redactado previamente, en el que se presentaron toda la documentación exigida.

Después de la redacción del PPC, se han expuesto las dos documentaciones a la ciudadanía para su conocimiento y posible participación:

La forma de difusión, la decidió el Ayuntamiento de la Localidad.

Y ha consistido en:

1.-Posibilidad de consultar las documentaciones citadas en la Secretaría del Ayuntamiento impresas en papel.

2.-Se publicó la documentación on-line, al contar el Ayuntamiento de Luzaide / Valcarlos con este servicio en su página Web.

Donde se procedió a publicar tanto:

-La documentación completa del PP, con su documentación escrita y planos;

-Y el presente PPC.

Ambos en formato digital (Archivos PDF, fácilmente legibles por la Población desde cualquier dispositivo).

3.-Se dio aviso generalizado del proceso participativo a la población de Luzaide / Valcarlos a través del grupo de redes sociales:

“InfoAyuntamientoLuzaide”

(Como se ha actuado en otras tramitaciones urbanísticas similares, con Proceso de Participación).

Adjuntando el PPC para su consulta directa, y haciendo mención de la exposición del PP completo en la Web del Ayuntamiento de Luzaide / Valcarlos.

4.-Se convocó desde el Ayuntamiento la posibilidad de solicitar una reunión explicativa con la posible asistencia del Arquitecto Redactor de los documentos y la Técnica Municipal, en fecha y hora macadas.

Después de transcurrir el período abierto para esa solicitud, **NO SE RECIBEN SOLICITUDES.**

Con lo que no se lleva a cabo la citada reunión, al no haber sido solicitada.

ALEGACIONES RECIBIDAS.

Después del período de Participación, se abre un plazo para presentar sugerencias, alegaciones, etc. a lo planteado en la documentación expuesta.

No se recibe ninguna sugerencia o alegación, en ninguno de los medios que se había facilitado a la ciudadanía (email del Arquitecto redactor del PP y del Ayuntamiento por defecto)

CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

Se entiende por lo tanto, que el proceso de Participación se ha resuelto sin ninguna novedad.

Por lo que se puede continuar con la tramitación del Plan Parcial, de cara a su Aprobación Inicial y resto de tramitaciones.

Se adjunta este documento de “Conclusiones del Plan de Participación Ciudadana” al documento general de Plan Parcial. Para unificar todos los apartados en un solo documento.

Luzaide / Valcarlos. 30 de Junio de 2024



Fdo: Eduardo Echeverri Tapia, Arquitecto

P.P. -----

-----Mayo de 2024

PLAN PARCIAL (P.P.)

Sobre:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Ámbito:

PARCELAS 58,59 y 140 – POLIGONO 2. Luzaide-Valcarlos / Navarra

B.- DOCUMENTACION NORMATIVA URBANISTICA

INDICE DOCUMENTACION PRESENTADA:

A.- Documentación informativa y justificativa

B.- Documentación Normativa urbanística

C.- Documentación Gráfica

Promotor: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Fecha: Mayo de 2024

Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. C.P. 31.600. Mendillorri-Pamplona. Navarra
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

B1. NORMAS URBANISTICAS

B1.1.- DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES.

- TIPO DE SUELO:

- Clasificación de suelo de la Parcela 40 del Polígono 2 en Planeamiento:

“SUELO URBANIZABLE DE EQUIPAMIENTO CIVICO SOCIAL”, según Artículo 3.3.1.-
“*Clasificación del suelo*” de las NNSS Y según el Plano nº 21 del Planeamiento.

En las actuaciones previstas sobre la Parcela:

- * No se plantea la modificación de Suelo Urbano / Urbanizable / No urbanizable.
- * Se mantienen los límites actuales del Planeamiento vigente.

- USO GLOBAL:

Según los apartados de las NNSS vigentes (*en cursiva*):

- 3.3.5.5.- Zona de Equipamiento Cívico-social.

1.-La zona de equipamiento cívico -social, está integrada por terrenos de propiedad municipal destinados a la creación de espacios verdes de uso público, así como a la construcción de edificaciones que impliquen una mejora del equipamiento cívico-social.

YA EXISTEN EN ESTA ZONA, VARIOS EDIFICIOS QUE RESPONDEN CORRECTAMENTE A ESTAS PREVISIONES, COMO SE PUEDE APRECIAR EN EL PLANO PP.4 DEL PRESENTE PLAN PARCIAL

Su delimitación gráfica, queda establecida en el plano nº 21

2.-Las condiciones de edificación de los terrenos comprendidos en esta zona, se determinan en el apartado 3.6.5:

- 3.6.5.- Normas de edificación en la zona de equipamiento cívico-social.

1.-La zona de equipamiento cívico -social, está integrada por terrenos de propiedad municipal destinados a la creación de espacios verdes de uso público, así como a la construcción de edificaciones que impliquen una mejora del equipamiento cívico-social. (se repite el punto 1 de 3.3.5.5.)

2.-Su delimitación gráfica, queda establecida en el plano nº 21 (idem.)

- 3.6.5.2.- Condiciones de usos.

1.-Usos previstos: de recreo y esparcimiento al aire libre, instalaciones deportivas y de mejoramiento del equipamiento cívico-social.

2.-Usos tolerados: los derivados de los anteriores.

3.-Usos prohibidos: todos los demás.

NO SE PLANTEA PARA ESTE TIPO DE SUELO, UN CAMBIO EN LAS CONDICIONES DE USOS PREVISTOS GENERALES, QUE SE MANTIENEN COMO SE REDACTA EN ESTE APARTADO 1 DE LAS NNSS VIGENTES. SI EN USOS TOLERADOS. (VER MAS ADELANTE, “B.1 DETERMINACIONES PORMENORIZADAS”)

- 3.6.5.3.- Condiciones de volumen.

NO AFECTA AL PRESENTE PLAN PARCIAL, al no plantearse ninguna edificación en la Ordenación planteada.

Por lo que respecto a este apartado, no se plantean modificaciones.

- 3.6.5.4.- Condiciones higienicas

Deberán cumplirse todas las prescripciones higiénicas exigidas por la Legislación vigente.

- 3.6.5.5.- Condiciones estéticas

Serán libres

- 3.6.5.6.- Planeamiento y tramitación de licencias

1.-*Para la ordenación de los terrenos comprendidos en la zona de equipamiento cívico-social, se prevé la redacción de un Plan Parcial*

Con la presente documentación, se responde a este primer punto.

2.-*Una vez aprobado dicho Plan Parcial en la forma señalada en la Ley del suelo, la concesión de licencias se ajustará a lo establecido en las presentes Normas.*

Así se hará cuando se termine la tramitación del presente Plan Parcial

En conclusión:

NO SE PLANTEAN DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES, en este PLAN PARCIAL

B1-2.-DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

1.- ACTUACION PROPUESTA: (según “art.93,Suelo Urbanizable”, del TRLFotu 2017):

Artículo 93. Suelo urbanizable.

Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos no urbanizados para los que los instrumentos de ordenación urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbano, hasta que termine la correspondiente actuación de nueva urbanización en las condiciones y los términos establecidos en esta ley foral y en el planeamiento aplicable.

En el presente Plan Parcial, se trata de:

COMPLEMENTAR LOS USOS PORMENORIZADOS.

(Denominados “Usos Tolerados” en las NNSS vigentes).

Ya que la actuación propuesta por el Ayuntamiento de Luzaide / Valcarlos, de creación de Aparcamientos con sus accesos y viales, no viene contemplada dentro de los Usos Previstos o Usos Tolerados dentro del apartado “3.6.5.2.- Condiciones de usos”.

- 2.-DETERMINACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

Aunque el Planeamiento vigente no lo considera así, parece lógico incluir el uso Aparcamiento y accesos planteado, entre los usos relacionados con los globales (Previstos en NNSS)) para esas zonas.

En este caso, se plantean **como ampliación de los USOS TOLERADOS** en las NNSS, los :
USOS PORMENORIZADOS DE “INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES”
para el ámbito de actuación del presente Plan Parcial.

Entre los que se incluyen los aparcamientos, y sus acceso y viales.

B2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

No se modifican las Ordenanzas de Edificación.

Esa zona de equipamiento Cívico-social, se encuentra ya colmatada de edificaciones en la actualidad. Quedando sólo espacios verdes residuales de poca superficie entre los viales existentes y las edificaciones.

Además, esos espacios son de difícil orografía, salvo los dos espacios que se ordenan en este P.P. para uso Aparcamientos.

Por lo que no se prevé en esa zona Cívico-social de las NNSS la construcción de nuevos edificios.

Las posibles actuaciones edificatorias o rehabilitación de la edificación en la zona de suelo urbanizable destinado a equipamiento cívico-social, **cumplirán en todo caso lo estipulado en el Planeamiento en lo referente a Ordenanzas de Edificación de las actuales NNSS.**

En Luzaide / Valcarlos

6 de Mayo de 2024.



Fdo. Eduardo Luis Echeverri Tapia

Arquitecto

P.P.

-----Mayo de 2024

PLAN PARCIAL (P.P.)

Sobre:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Ámbito:

PARCELAS 58,59 y 140 – POLIGONO 2. Luzaide-Valcarlos / Navarra

C.- DOCUMENTACION GRÁFICA

INDICE DOCUMENTACION PRESENTADA:

A.- Documentación informativa y justificativa

B.- Documentación Normativa urbanística

C.- Documentación Gráfica

Promotor: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

Fecha: Mayo de 2024

Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. C.P. 31.600. Mendillorri-Pamplona. Navarra
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

C.1.- PLANOS INFORMACIÓN – ESTADO ACTUAL

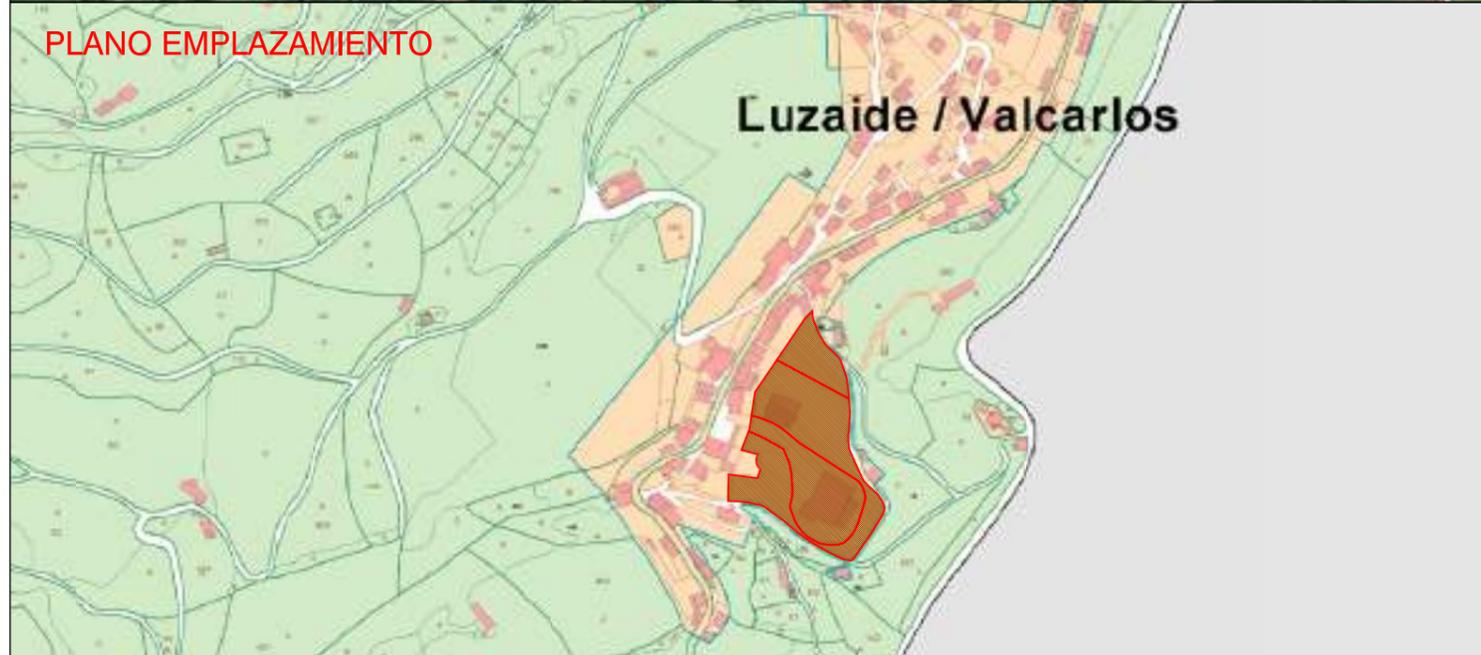
Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. C.P. 31.600. Mendillorri-Pamplona. Navarra
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

PLANOS DE EMPLAZAMIENTO

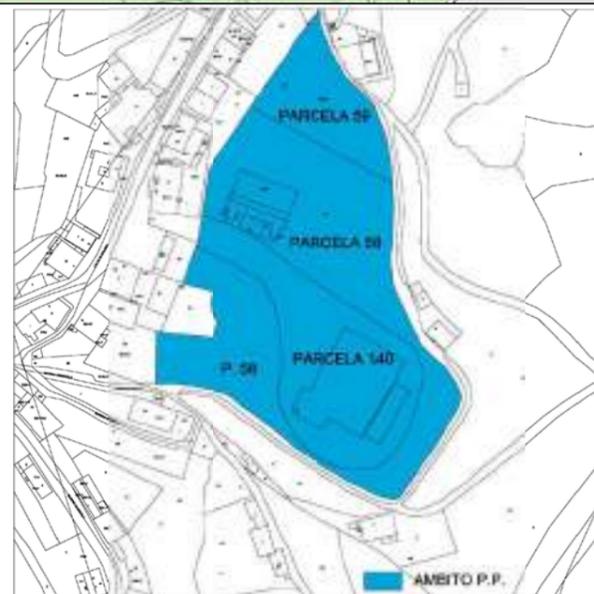
PLANO SITUACION



PLANO EMPLAZAMIENTO



PLANO CATASTRAL



PLANO DE SITUACION



P.P. Parcelas 58 - 59 - 140 del Polígono 2. LUZAIDE - VALCARLOS. NAVARRA
PLAN PARCIAL. Complemento de Determinaciones de ordenación Pormenorizadas. N.N.S.S. Luzaide / Valcarlos
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

PP.1 PLANO DE SITUACION
EMPLAZAMIENTO PARCELA



Varias

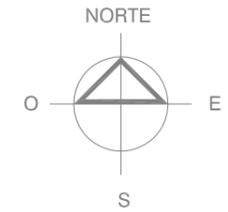
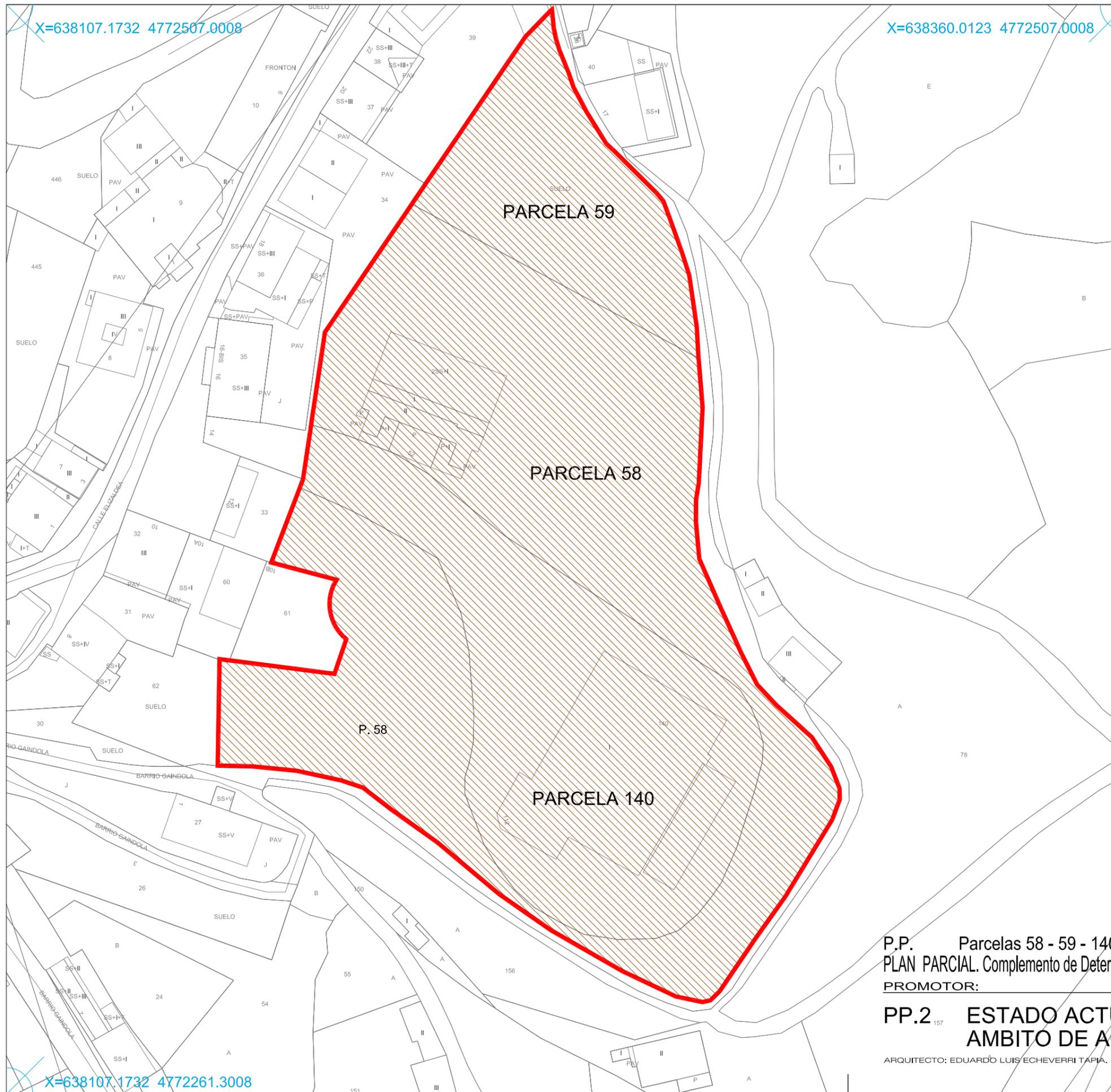
MAYO 2024

ARQUITECTO: EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA, C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo, C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

X=638107.1732 4772507.0008

X=638360.0123 4772507.0008

X=638454.6277 4772507.0008

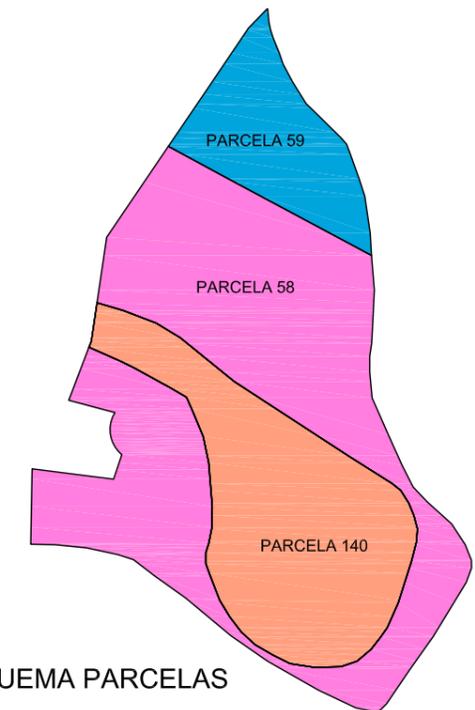


AMBITO DE ACTUACION

PARCELAS 58-59-140 / POLIGONO 2

- PARCELA 58: 2.163,19 m²
- PARCELA 59: 9.170,11 m²
- PARCELA 140: 5.001,82 m²

TOTAL SUPERFICIE AMBITO: 16.335,12 m²



ESQUEMA PARCELAS

P.P. Parcelas 58 - 59 - 140 del Polígono 2. LUZAIDE - VALCARLOS. NAVARRA
 PLAN PARCIAL. Complemento de Determinaciones de ordenación Pormenorizadas. N.N.S.S. Luzaide / Valcarlos
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

PP.2 ¹⁵⁷ ESTADO ACTUAL. PLANO CATASTRAL 1/900
 AMBITO DE ACTUACIÓN. Georeferenciado

ARQUITECTO: EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA. C/ RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

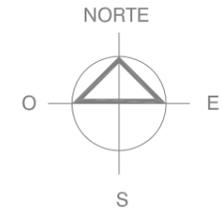
X=638107.1732 4772261.3008

X=638454.6277 4772261.3008

X=638107.1732 4772507.0008

X=638360.0123 4772507.0008

X=638454.6277 4772507.0008



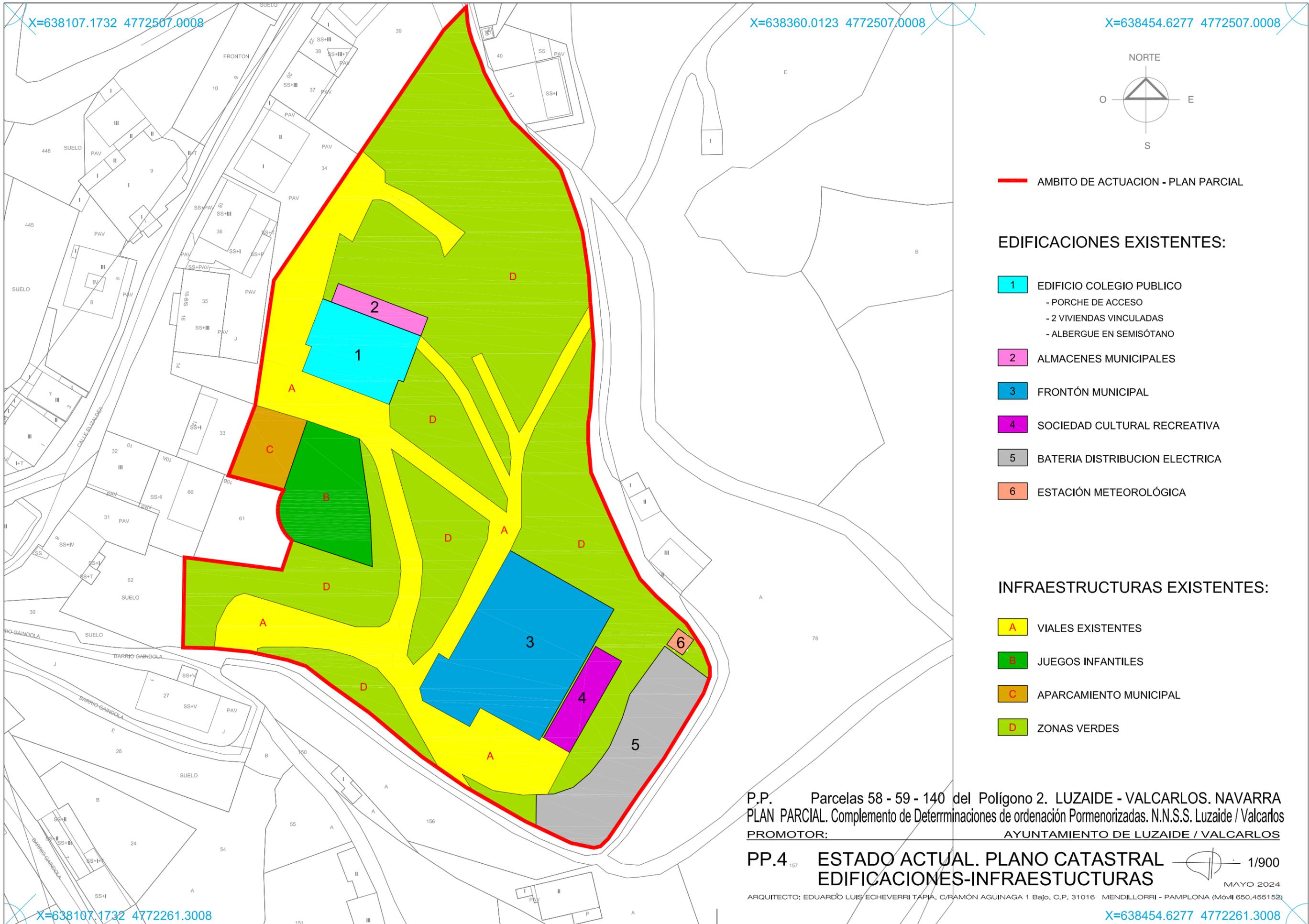
— AMBITO DE ACTUACION - PLAN PARCIAL

EDIFICACIONES EXISTENTES:

- 1 EDIFICIO COLEGIO PUBLICO
 - PORCHE DE ACCESO
 - 2 VIVIENDAS VINCULADAS
 - ALBERGUE EN SEMISÓTANO
- 2 ALMACENES MUNICIPALES
- 3 FRONTÓN MUNICIPAL
- 4 SOCIEDAD CULTURAL RECREATIVA
- 5 BATERIA DISTRIBUCION ELECTRICA
- 6 ESTACIÓN METEOROLÓGICA

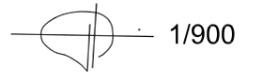
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

- A VIALES EXISTENTES
- B JUEGOS INFANTILES
- C APARCAMIENTO MUNICIPAL
- D ZONAS VERDES



P.P. Parcelas 58 - 59 - 140 del Polígono 2. LUZAIDE - VALCARLOS. NAVARRA
PLAN PARCIAL. Complemento de Determinaciones de ordenación Pormenorizadas. N.N.S.S. Luzaide / Valcarlos
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

PP.4 ¹⁵⁷ ESTADO ACTUAL. PLANO CATASTRAL
EDIFICACIONES-INFRAESTRUCTURAS



1/900

ARQUITECTO: EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA. C/ RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

X=638107.1732 4772261.3008

X=638454.6277 4772261.3008

MAYO 2024

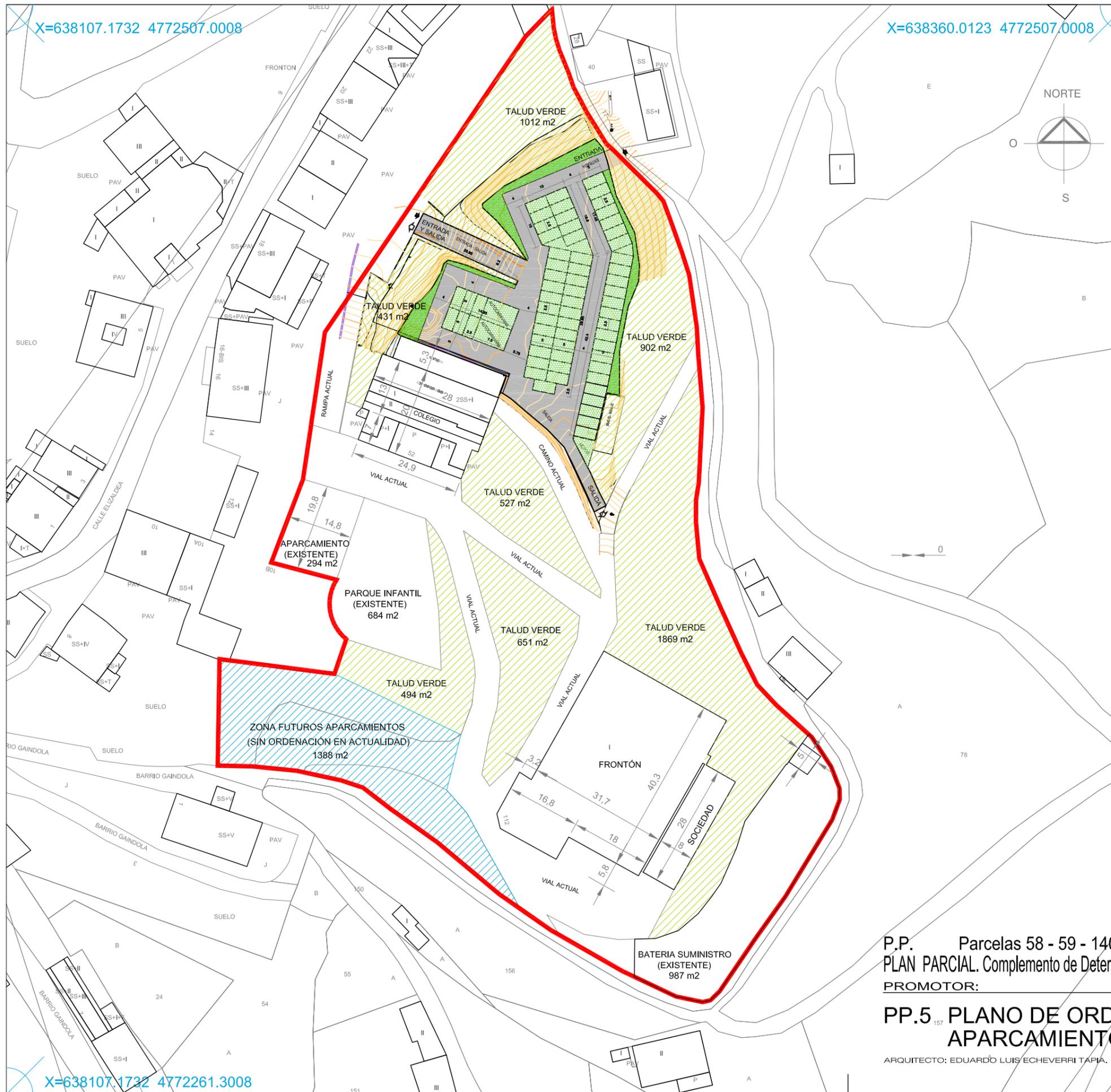
C.2.- PLANO DE NORMATIVA URBANISTICA

Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. C.P. 31.600. Mendillorri-Pamplona. Navarra
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

X=638107.1732 4772507.0008

X=638360.0123 4772507.0008

X=638454.6277 4772507.0008



ESQUEMA APARCAMIENTO PREVISTO

-  PLAZAS APARCAMIENTO CON PAVICÉSPED
Superficie plazas previstas: 920 m²
-  CIRCULACIONES PREVISTAS APARCAMIENTO
Superficie viales previstos: 1.013 m²
-  ZONAS AJARDINADAS DE TRANSICION
-  CURVAS DE NIVEL TOPOGRAFICAS

RESTO ORDENACIÓN DE ÁMBITO

-  ZONA FUTUROS APARCAMIENTOS **1388,00 m²**
(Sin Ordenación en la actualidad)
-  ZONAS DE TALUD VERDES **5886,11 m²**
(Sin Ordenación prevista por orografía)

SUPERFICIES ORDENACION DE ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL AMBITO:	16.335,13 m ²
SUPERFICIE EN PLANTA EDIFICACION:	2.298,41 m ² < 3.267,03 (20% del Ambto)
OCCUPACIÓN DE EDIFICACION:	14,07 % < 20% del Ambto

SUPERFICIE PLANTAS EDIFICADAS: (según Catastro)

1.-EDIFICIO ESCUELAS	
ESCUELAS EGB	1.008,31 m ²
PORCHE	134,58 m ²
VIVIENDA 1	122,29 m ²
VIVIENDA 2	124,28 m ²
PENSION - ALBERGUE	138,54 m ²
2.-ALMACEN MUNICIPAL 304,03 m ²	
3.-FRONTON 1.401,40 m ²	
4.-SOCIEDAD 224,80 m ²	
5.-ALMACEN 1,90 m ²	
TOTAL SUPERFICIES EDIFICADAS:	3.460,13 m²

SUPERFICIE APARCAMIENTOS EXISTENTES:	100 m ²
SUPERFICIE APARCAMIENTOS PROPUESTOS:	920 m ²

TOTAL SUPERFICIES APARCAMIENTOS: 1.020 m²
(sin contar previsión para futuros aparcamientos, en azul)

PROPORCIÓN APARCAMIENTOS / EDIFICACIÓN 29,50 %

SUPERFICIE VIALES TOTALES (con nuevo parking): 3.977,05 m²

P.P. Parcelas 58 - 59 - 140 del Polígono 2. LUZAIDE - VALCARLOS. NAVARRA
 PLAN PARCIAL. Complemento de Determinaciones de ordenación Pormenorizadas. N.N.S.S. Luzaide / Valcarlos
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE / VALCARLOS

PP.5 PLANO DE ORDENACIÓN - PLAN PARCIAL
 APARCAMIENTOS PROPUESTOS. COTAS 1/900

ARQUITECTO: EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA. C/ RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

MAYO 2024

X=638107.1732 4772261.3008

X=638454.6277 4772261.3008