

PROYECTO

**SOBRE: MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ITUREN EN EL
ÁMBITO DE LA PARCELA 310, DEL POLIGONO 3. ITRREN
(NAVARRA).**

PROPUESTA I

PETICIONARIO: MARTIN TELLECHEA MARIEZCURRENA

**Pamplona, Noviembre de 2.021.
El Arquitecto:**

Guillermo de la Peña Barrio.

INDICE

1.-MEMORIA.

1. Objeto.
2. Normativa de aplicación.
3. Ámbito de aplicación.
4. Estado actual.
5. Propuesta de modificación.
6. Determinaciones afectadas por la Ordenación Urbanística.
- 7 Fichas de las unidades.
8. Cesión del Aprovechamiento.
9. Informes sectoriales.
10. Participación ciudadana.
11. Estudio económico financiero.
12. Informe de sostenibilidad económica.
- 13.-Estudio ambiental.
14. Conclusiones

2.-PLANOS.

1. Situación y emplazamiento.
2. Emplazamiento catastro estado actual.
3. Normativa Actual. Delimitación suelo urbano.
- 4.1. Propuesta de Modificación. Ordenación. Delimitación de Unidades.
- 4.2. Propuesta de Modificación. Ordenación. Justificación de estándares.
- 4.3. Propuesta de Modificación. Ordenación. Alineaciones.
- 4.4. Propuesta de Modificación. Ordenación. Urbanización.
- 5.1. Redes de infraestructura existente y nuevas acometidas. Abastecimiento y saneamiento.
- 5.2. Redes de infraestructura existente y nuevas acometidas. Electricidad, alumbrado público y telecomunicaciones.

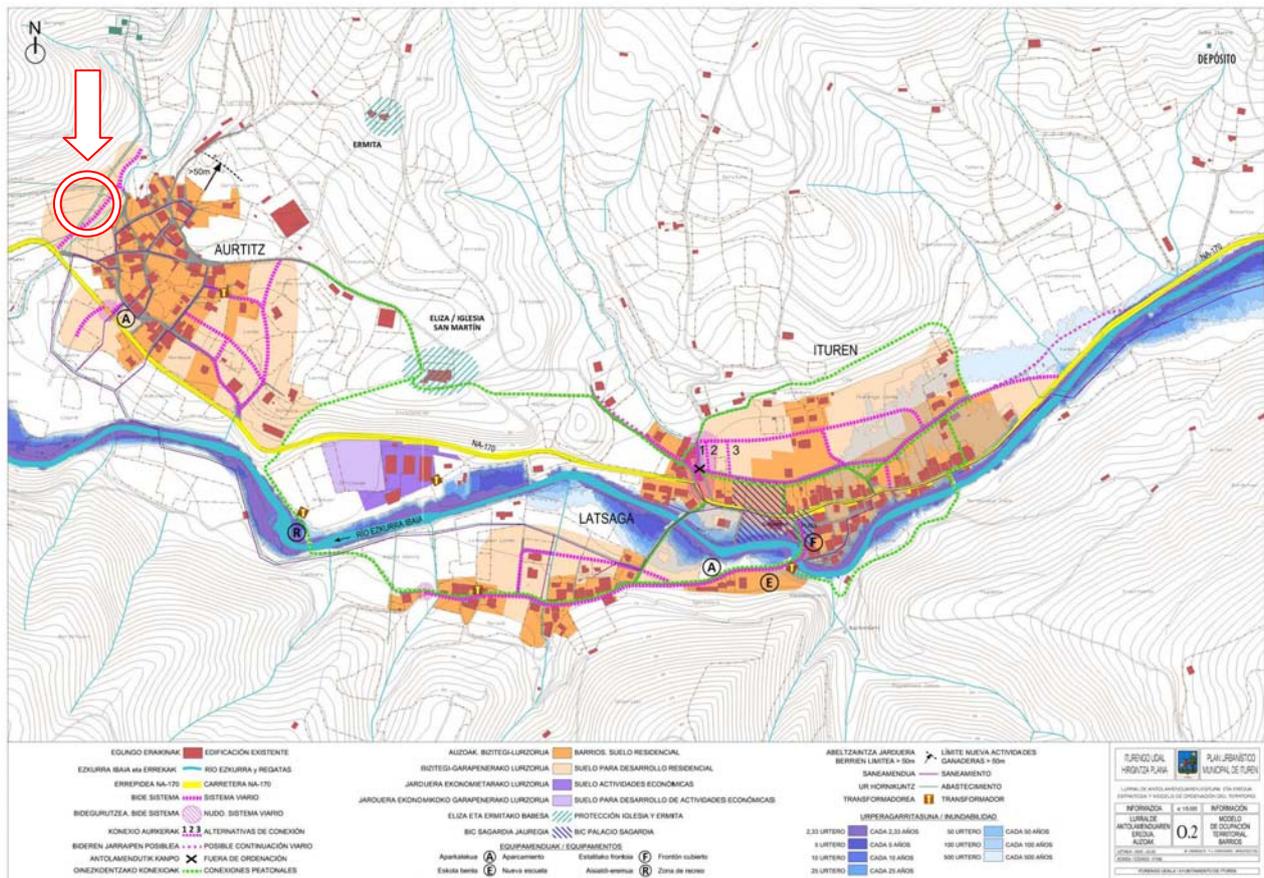
1.- OBJETO.

El objeto del presente documento urbanístico es la modificación estructurante de las Normas Urbanísticas de Planeamiento de Ituren (Navarra), en el ámbito de la parcela de referencia catastral 310 del polígono 3 sita en el barrio de Aurtitz, con el fin de modificar su clasificación y categoría de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, para posibilitar la construcción de un máximo de dos viviendas unifamiliares para auto uso de sus propietarios.

2.- NORMATIVA DE APLICACION.

Es de aplicación las NN.SS Ituren, vigentes desde fecha 02/12/1.992. Con rango superior, será de aplicación la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, D.F 1/2017 que aprueba el Texto Refundido.

Se encuentra en tramitación el Plan Municipal de Ituren habiéndose aprobado la EMOT del municipio, por el Gobierno de Navarra. De acuerdo con la misma, la zona donde se ubica la parcela, está contemplada como previsión de ampliación del suelo urbanizable de Aurtitz para uso rewsidencial. La justificación de presentar ahora ésta modificación se debe al interés de los propietarios de adelantar el proceso administrativo, para poder edificar a la mayor brevedad posible.



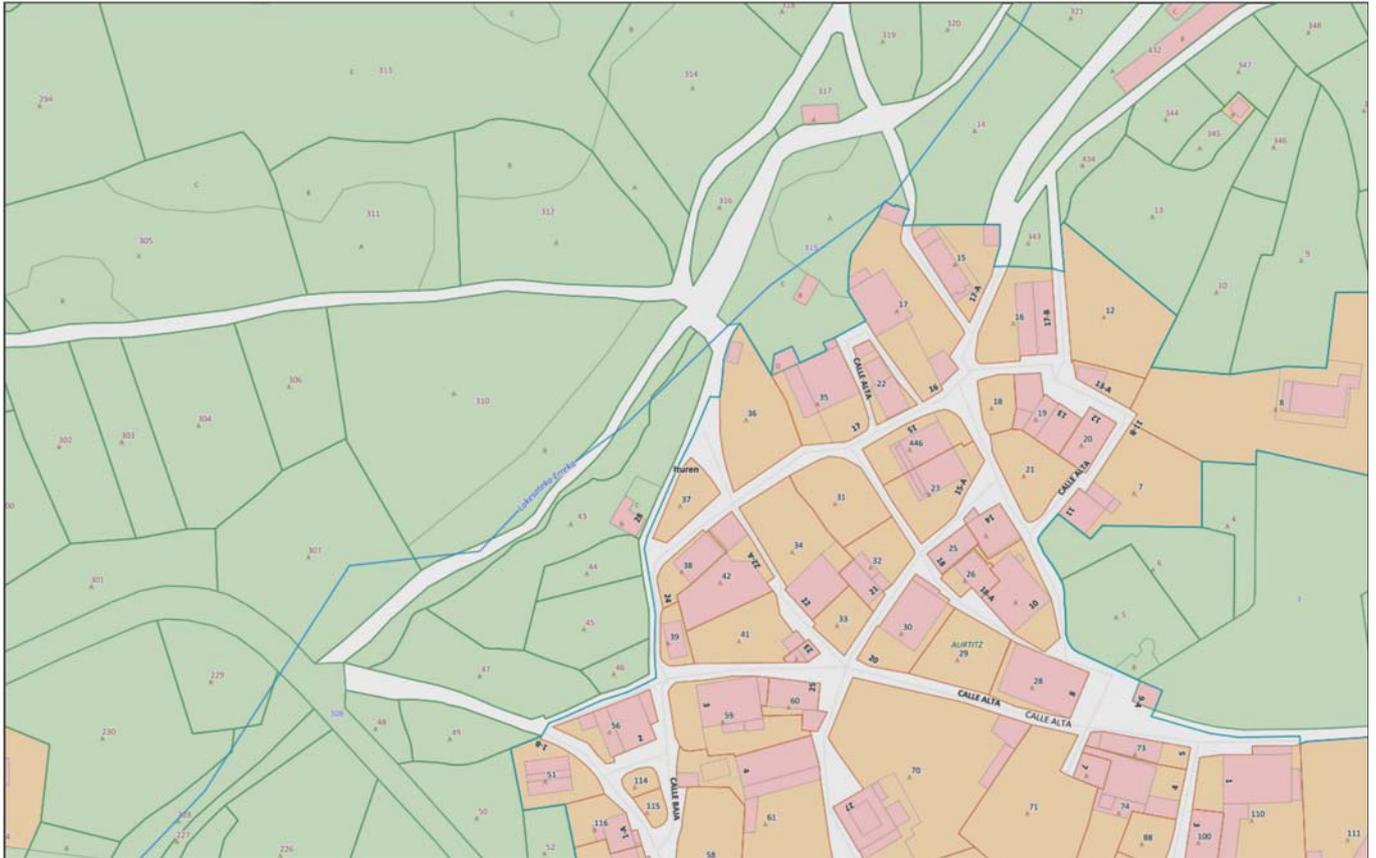
3.- AMBITO DE APLICACIÓN.

La parcela de referencia catastral 310 del polígono 3, cuenta con una superficie total de 4.781,58m², según cédula que se adjunta. Linda al norte con camino rural, oeste con parcelas 306 y 307 y sur sureste con la regata Legartzelaiko que poco más adelante desemboca en el río Ezkurra. Su uso actual es el de prado.

La situación de las parcelas se refleja en los planos y cédula parcelaria que acompañan a esta memoria.

idena

20 m



ETRS-89 UTM-30 N (m) :
x=603.855
y=4.776.500

<http://catastro.navarra.es>



Catastro + Ortofoto 1:5.000

© 2021 Gobierno de Navarra

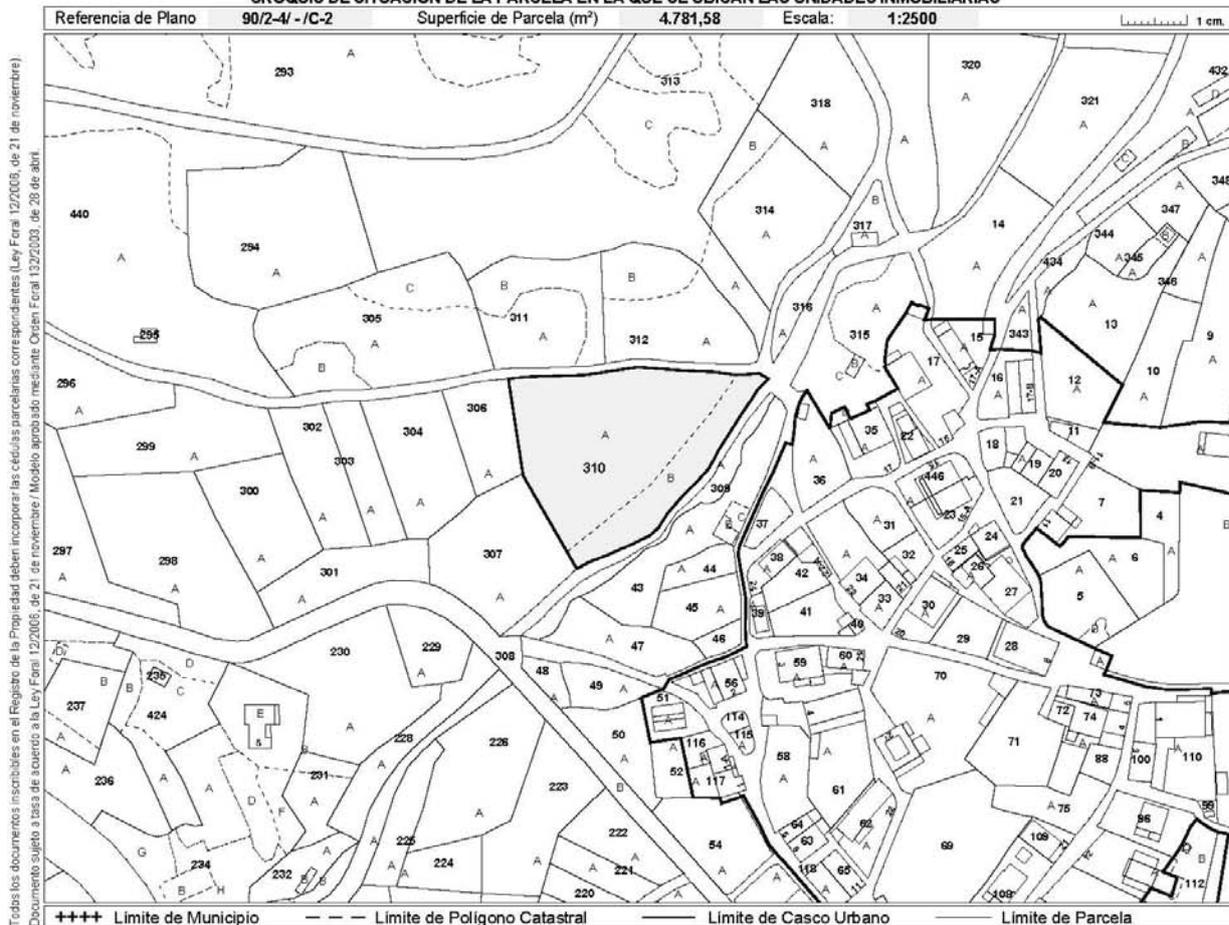
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 31000000002271914ZE
Municipio ITUREN Cód. 129 Entidad ITUREN Cód. Seg. TXJ4JSLKH1
Expedida el 24/9/2021 via Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
3 310 A	Xunbilko	3.600,42		PRADO
3 310 B	Xunbilko	1.181,16		CAMINO

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



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.

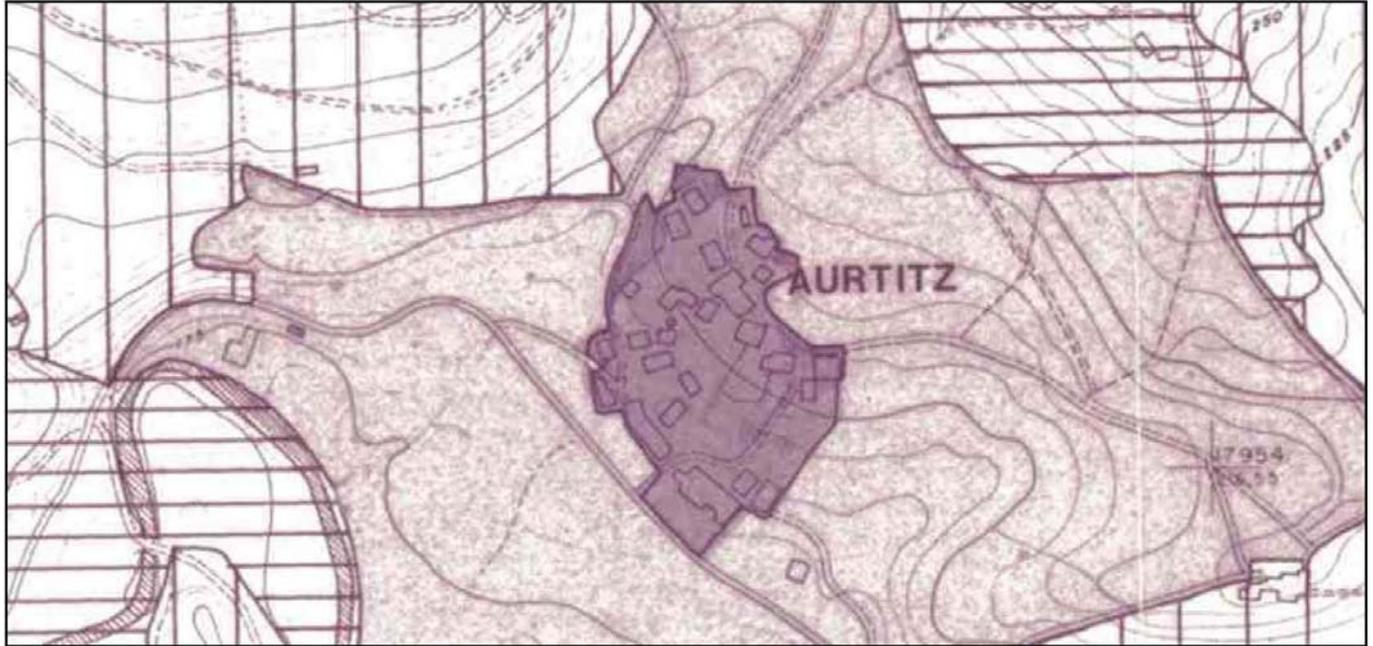
4.- ESTADO ACTUAL E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

De acuerdo con la NN.SS de Ituren, la parcela 310, se clasifica como suelo no urbanizable con la subclasificación de suelo de mediana productiva agrícola.

ETRS-89 UTM-30 N (m) :
x=603.544
y=4.776.631

<http://siun.navarra.es>

Escala 1:5.000



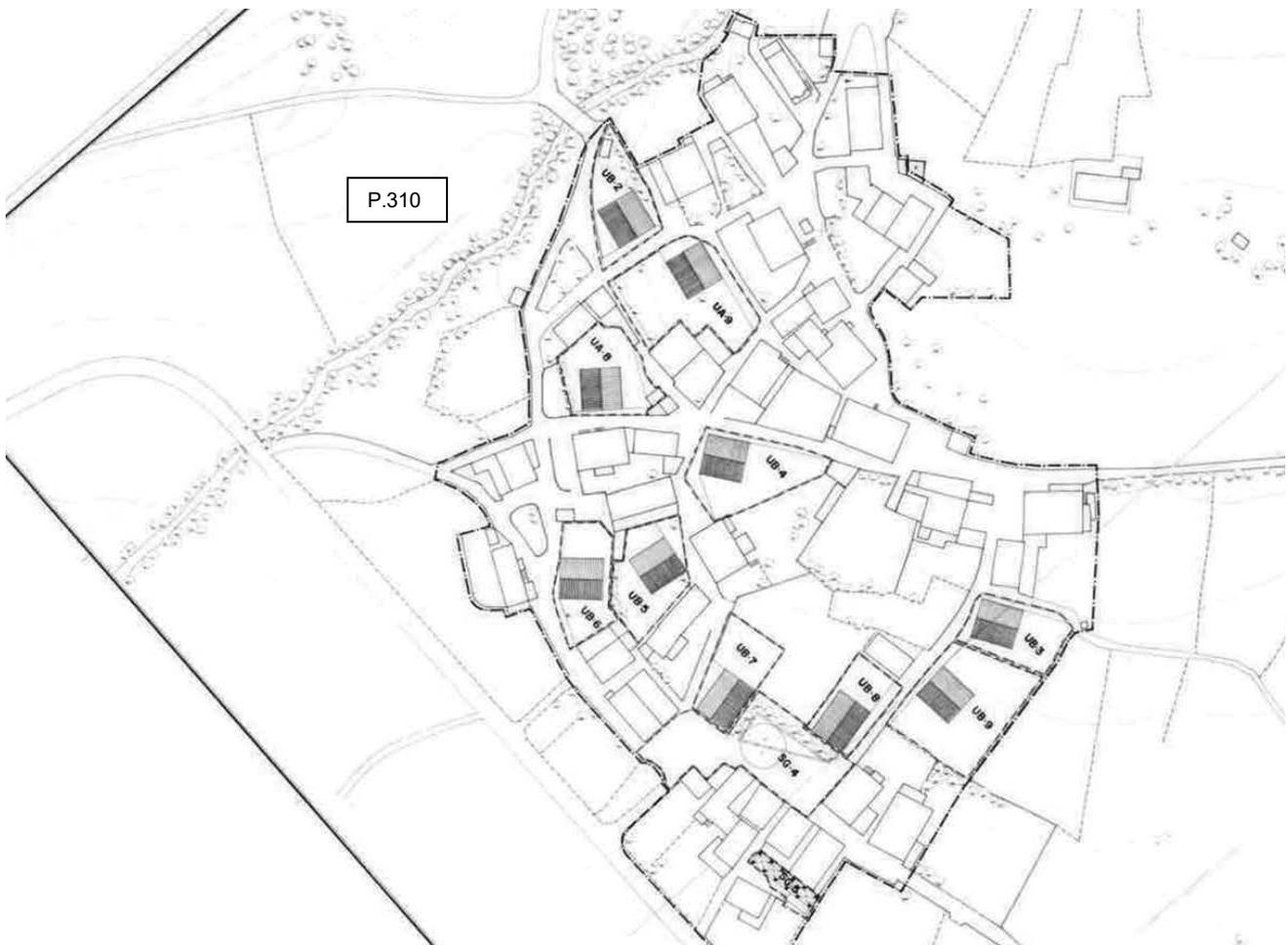
NS\006245\108

© 2021 Gobierno de Navarra

ETRS-89 UTM-30 N (m) :

0.01.- Ordenación. Categorías del suelo no urbanizable.

La parcela 310, ubica a escasa distancia de la actual delimitación del suelo urbano.



O.02.- Ordenación. Elementos de nueva ordenación. Unidades de actuación. Límites del suelo urbano.

Entre los años 2003 y 2006 se realizó un vial de hormigón de anchura 5m, con acceso desde la carretera N-170 y que discurre por el interior de las parcelas 307 y 310, hasta el camino que conduce al depósito de agua y el embalse Mandaur, evitando el paso por el interior de Aurtitz.



Ortofoto Color 1:5.000 - Año 2003

© 2021 Gobierno de Navarra

Catastro
Ortofoto año 2003



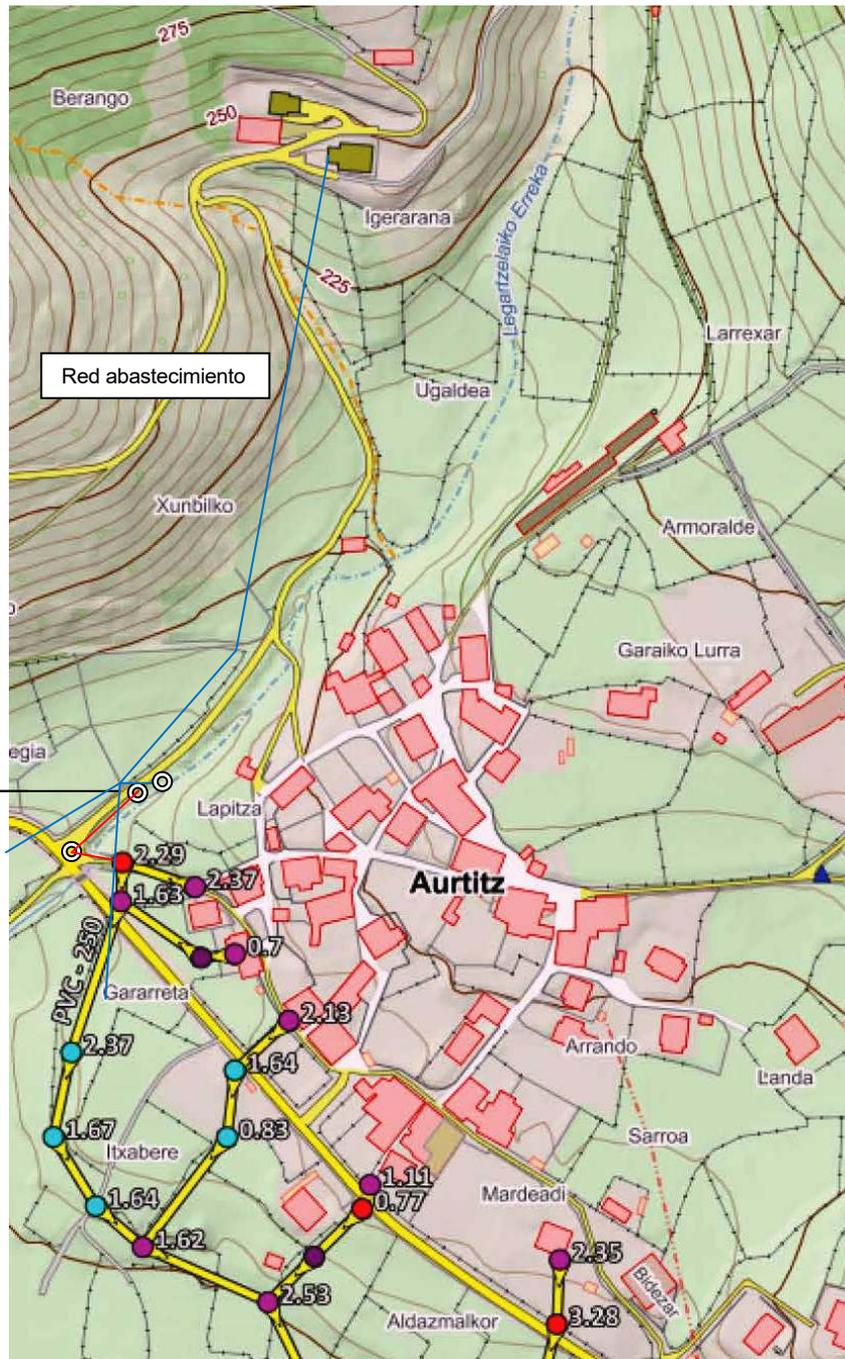
Ortofoto Color 1:5.000 - Año 2006

© 2021 Gobierno de Navarra

Ortofoto año 2006

Recientemente junto al vial y entre este y el margen derecho de la regata, se han realizado trabajos de infraestructura, consistente en la prolongación de las redes existente de saneamiento y abastecimiento, contándose con arquetas para realizar las acometidas de ambas infraestructuras a la parcela.

Se adjunto plano de Idena y Nilsa, en la que se refleja la ampliación realizada en la red de saneamiento ejecutada con tubería de d-250mm. En cuanto al abastecimiento de agua, la red general municipal parte del depósito ubicado en el camino al embalse Mendaur, y en su trazado discurre atravesando la parcela 310 por su linde sureste, tal y como refleja el plano de la EMOT que se ha ampliado en la zona. Desde la red se ha realizado la acometida para la parcela ubicada junto a la arqueta de acometida de saneamiento. En cuanto a las redes de electricidad y telecomunicaciones, el vial que discurre por la parcela, cuenta con estas redes, estando uno de sus registros en la zona sur de la parcela en el vial.





5.- PROPUESTA DE MODIFICACION.

La modificación propuesta consiste en el cambio de clasificación y categoría de la parcela nº 310 del actual, suelo no urbanizable tipo mediana productividad agrícola y ganadera, a suelo urbano no consolidado, para el uso pormenorizado y detallado residencial unifamiliar, y de acuerdo con la tabla de idoneidad de usos de las NN.SS.

La parcela 310 en su situación actual, de acuerdo con el artículo 90.1 del D.F. 1/2017, tiene la consideración de suelo urbano, al cumplir con las condiciones establecidas en el apartado b):

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de acometida con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.

En cuanto a su categoría se considera suelo urbano no consolidado, de acuerdo con el artículo 90.3, ya que se preveen actuaciones de reforma de la urbanización.

b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea actuaciones de renovación o reforma de la urbanización.

Son actuaciones de renovación o reforma de la urbanización aquellas intervenciones sobre el suelo urbano que prevean nuevas infraestructuras públicas y la creación, mediante operaciones de equidistribución, de una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos.

La propiedad de la parcela 310 plantea dos viviendas unifamiliares para su auto uso familiar, con una superficie máxima de ocupación en planta de 220m². Las alineaciones máximas de la edificación se plantean de 3 metros con las parcelas lindantes y 5m. con la calle de acceso y un fondo máximo de 30m.

Como propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, de acuerdo con el artículo 95, los siguientes derechos:

1. Los propietarios de suelo urbano tendrán, en las condiciones que en cada caso establezca la presente ley foral y el planeamiento, los siguientes derechos:
 - a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.
 - b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo.
 - c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento y, en su caso, los correspondientes instrumentos de gestión, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
 - d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
2. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.
3. Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento urbanístico, que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:
 - b) En suelo urbano no consolidado: el 90 por 100 del aprovechamiento correspondiente a la unidad de ejecución o, en su caso, al área de reparto.

Como propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, de acuerdo con el artículo 95, los siguientes deberes:

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado sobre los que se prevean actuaciones edificatorias tendrán los siguientes deberes:
a) Costear y, en su caso, completar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar.

A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento, sin que en ningún caso puedan superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca.

b) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

c) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

3. Los propietarios de terrenos de suelo urbano no consolidado tendrán 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, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito, salvo cuando se trate de mera sustitución de la edificación existente sin incremento de aprovechamiento.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

f) Edificar los solares en el plazo y demás condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

g) Destinar la edificación a los usos previstos en el planeamiento y en la licencia urbanística.

De acuerdo con la, Las edificaciones que se propongan se adaptarán a las Ordenanzas de la Normativa Urbanística Municipal. La altura máxima permitida será 10,5m., el número de plantas máximo semisotano, baja, dos alturas y entrecubierta, y el mínimo planta baja y primera. Cumplirán con los capítulos V y VI, Condiciones compositivas y estéticas y Condiciones particulares del uso vivienda. Además las edificaciones cumplirán con las exigencias del art.86, adaptándose al ambiente típico y tradicional de la zona.

Se plantea una nueva unidad de actuación, UA-10 (unidad de ejecución continua), que comprenderá la superficie total de la parcela privada 310, 4.781,58m² y la parte de vial público existente entre el camino a Mendaur y la zona delimitada como suelo urbano de Aurtitz, que tiene una superficie de 158,17m², con el objeto de dar continuidad a la nueva delimitación del suelo urbano. La superficie total resultante de la unidad es de 5.029,75m².

La propuesta para la nueva unidad contempla una edificabilidad máxima de 800m² construidos con un máximo de dos viviendas.

6.- DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela 310, como se ha comentado anteriormente, cuenta con acceso rodado desde el vial que la atraviesa por su zona sureste. Las redes de servicio municipales o las acometidas, discurren por dicho vial o junto al mismo (abastecimiento, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones) hasta el frente de la parcela, siendo necesario acometer los trabajos necesarios para la conexión desde la parcela a las mismas.

6.1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURANTES (ART.49.2).

a) El señalamiento de las clases de suelo, así como, en suelo no urbanizable el señalamiento de las categorías y subcategorías definidas en esta ley foral.

-Clasificación: Suelo urbano no consolidado.

-Uso global: Residencial.

b) La delimitación de los distintos sectores en que proceda dividir el territorio, con el señalamiento sobre cada uno de sus criterios y condiciones básicas de ordenación.

Se reflejan en el plano de propuesta de nueva ordenación.

c) La definición de los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos o privados, o conjuntos de dotaciones públicas al servicio de toda la población.

Se reflejan en el plano de propuesta de nueva ordenación.

De acuerdo con el artículo 55.3, Los módulos sobre este tipo de dotaciones serán los siguientes

1- Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios libres públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables. Podrán quedar exceptuados de esta obligación los núcleos de población inferiores a 500 habitantes, a criterio del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

2- En todos los sectores que incluyan suelo urbanizable de uso residencial, con el carácter de dotaciones locales y, por tanto, con independencia de los elementos de sistema general que se sitúen en su interior, se deberán definir las reservas de terrenos para dotaciones públicas, que tendrán una superficie no inferior a 50 metros cuadrados por cada 115 metros cuadrados construidos de uso residencial. La superficie de dicha reserva destinada específicamente a zonas verdes y espacios libres no será en ningún caso inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos ni al 10 por 100 de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el mismo. Estas cesiones podrán reducirse motivadamente en los núcleos de población inferiores a 500 habitantes. Las ampliaciones de suelo que puedan producirse tras la aprobación del Plan General Municipal deberán mantener esta proporción mínima de reservas.

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.

Según el último censo de población, el Municipio de Ituren cuenta con 507 habitantes, 143 correspondientes al barrio de Aurtitz.

La propuesta plantea como cesión una superficie total de 1.202,04m², de los cuales 448,38m² corresponde al vial y el resto, 753,66m², se corresponderán a cesiones para espacios públicos a urbanizar como zona verde. Se incluyen dos plazas de aparcamiento con una superficie de 2x5x2,5=25m².

Se considera la superficie total de cesiones (25,1% de la superficie de parcela privada) justificada para el cumplimiento de los módulos mencionados, teniendo en cuenta la propia singularidad de la modificación propuesta, que afecta a una reducida superficie, y no estimarse preciso mayores reservas para dotaciones públicas de las que ya cuenta el municipio.

d) En suelo urbanizable, la edificabilidad máxima y los usos globales de cada sector y la fijación del porcentaje obligatorio de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública.

No procede al tratarse de suelo urbano no consolidado.

e) Establecimiento de normas de protección en el suelo no urbanizable para, según cada categoría, mantener su naturaleza rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

No procede al tratarse de suelo urbano no consolidado.

f) La delimitación, cuando proceda, de áreas de reserva para la constitución de patrimonio municipal de suelo.

No procede dado el tipo de modificación propuesta.

6.2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADAS (ART.49.3).

a-Alineaciones y rasantes: Se reflejan en el plano de propuesta de nueva ordenación, manteniendo el criterio general seguido en las NN.SS. de separación de 3m. con fincas colindantes, 5m. con la calle y un fondo máximo de 30m. La rasante de la parcela será la de la calle de acceso.

b-Condiciones que regulan los actos sobre la parcela y condiciones que debe cumplir ésta para ser ámbito de ejecución material: La parcela privada edificable podrá ser divisible en dos parcelas, las cuales tendrán la consideración de parcela mínima indivisible, edificable conforme a la Ordenanza general de la Edificación de las NNSS, una vez aprobados definitivamente los correspondientes proyectos de urbanización y construcción y previa obtención de la licencia de obra.

c-La tipología edificatoria responderá a la contemplada en las Ordenanzas de las NNSS.

d-El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas, serán las recogidas en la Sección IV Normas Generales en Suelo Urbano contempladas en la Normativa Urbanística General de las NNSS.

e-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.

Se reflejan en el plano de propuesta de nueva ordenación.

f-La relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con los objetivos y criterios del planeamiento.

La parcela carece de edificaciones. Uso del suelo residencial tipología unifamiliar aislada.

g-Delimitación de las unidades de ejecución y fijación del sistema de actuación.

La nueva Unidad de Ejecución queda reflejada en planos y se corresponde con la parcela 310. Por tratarse de suelo urbano no consolidado, la gestión urbanística se efectuará mediante actuación sistemática en el ámbito de la Unidad de Ejecución descrita. El sistema de actuación privada será la reparcelación voluntaria.

h) El señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Se estima en un máximo de dos años.

i) La identificación y catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.

La actuación propone poner el valor la renbera de la regata como valor natural.

j) Determinaciones que garanticen a las personas afectadas por alguna minusvalía orgánica o circunstancial, la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios libres de uso público, viales, edificios, locales y medios de transporte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la normativa sobre barreras físicas y sensoriales.

Los espacios destinados a espacios libres públicos serán accesibles.

k) La delimitación de áreas de reparto y la adscripción de sistemas generales a las mismas, en su caso, su aprovechamiento tipo y coeficientes de homogeneización de planeamiento.

-Aprovechamiento máximo: se fija en parámetro de edificabilidad absoluta 800m^2 construidos totales.

-Aprovechamiento medio: 800m^2 construidos/ $5.029,75\text{m}^2$ unidad de ejecución, resultando $0,16\text{m}^2$ construidos de uso residencial unifamiliar aislada/ m^2 unidad de ejecución.

-Coeficiente de homogeneización: se fija en 1m^2 construido de uso residencial unifamiliar aislada=1 UA.

l) Determinaciones para lograr la eficacia y eficiencia energéticas de las urbanizaciones y edificaciones de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y medidas que favorezcan tales objetivos.

Las edificaciones que se proyecten cumplirán con las exigencias de la directiva y el CTE-HE.

m) La definición de áreas de renovación, regeneración y rehabilitación y criterios básicos para desarrollar actuaciones en suelo urbano.

No se contemplan para la unidad.

7.- FICHA DE NORMATIVA PARTICULAR DE LA UNIDAD UE1.

-SUPERFICIE INICIAL: $4.781,58\text{m}^2 + 158,17\text{m}^2 = 5.029,75\text{m}^2$.

-SUPERFICIE CON DERECHO A APROVECHAMIENTO: $3.579,54\text{m}^2$.

-CLASIFICACIÓN: Suelo urbano no consolidado.

-CALIFICACIÓN: Residencial propuesto de nueva ordenación.
Áreas privadas libres de edificación.

-EDIFICABILIDAD: -Superficie máxima de ocupación 440m^2 .
-Aprovechamiento máximo 800m^2 construidos totales (edificabilidad absoluta).
- Aprovechamiento medio: $0,17\text{m}^2$ construidos de uso residencial unifamiliar aislada/ m^2 unidad de ejecución.

-COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN: 1m^2 construido de uso residencial unifamiliar aislada= 1UA

-ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Reparcelación voluntaria.

-PLANEAMIENTO: Proyecto de urbanización.

-NORMAS DE ORDENACIÓN Y CESIONES:

-Alineaciones máximas: según plano de ordenación (3m. a parcelas lindantes, 5m a calle, fondo máximo 30m.).

-Cesiones: -Cesión para espacio libre: $728,66\text{m}^2$.
-Cesión para viales y aparcamiento público (2 plazas): $473,38\text{m}^2$.

Total cesiones: $1.202,04\text{m}^2$

-ACCESO RODADO: La nueva unidad contará con acceso rodado desde el vial existente.

8.-CESION DEL APROVECHAMIENTO.

Previamente a cualquier materialización del aprovechamiento, deberá hacerse efectiva la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas correspondiente al Ayuntamiento.

9.-INFORMES SECTORIALES.

La presente modificación contará con Informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

10.-PARTICIPACION CIUDADANA.

De acuerdo con el art.7 del D.F., la modificación de planeamiento contará 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.

El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos:

Identificación de agentes: dada la entidad de la modificación propuesta se entiende que los agentes interesados por la misma se limitan al Ayuntamiento de Ituren y sus habitante, en especial los propietarios de parcelas colindantes.

Propuestas de ordenación: la propuesta de ordenación es la reflejada en el presente documento.

Viabilidad y sostenibilidad económica Se justifica en el apartado 12 del presente documento.

Metodología y herramientas de difusión y participación Dada la entidad de la modificación y los agentes interesados, se propone la publicación del presente documento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y su página web, durante un periodo de 2 semanas, estableciendo una dirección de correo electrónico para la recepción de sugerencias.

Conclusiones Transcurrido el plazo propuesto de exposición, se valorarán las sugerencias recibidas, y se modificará el documento de acuerdo las conclusiones extraídas.

En caso de no recibir sugerencia alguna en el plazo establecido, el Ayuntamiento, a instancia de los promotores, iniciará la tramitación del expediente.

11.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Se adjunta evaluación económica de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización, las cuales deberán ser costeadas por los promotores.

COSTES DE URBANIZACION	
CAP.1.- Excavaciones y rellenos.	3.219,00
CAP.2.- Abastecimiento de aguas.	954,00
CAP.3.- Saneamiento fecales	1.340,00
CAP.4.- Distribución de energía eléctrica	600,00
CAP.5.- Alumbrado público	1.940,00
CAP.6.- Distribución de telecomunicaciones	430,00
CAP.7.- Pavimentos y jardinería	8.812,00
TOTAL EJECUCION MATERIAL	17.295,00

12.-INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

12.1.- INTRODUCCION.

El artículo 15.4 del texto refundido de la Ley del Suelo establece que dentro de la documentación de los instrumentos de ordenación, se debe incluir un Informe-Memoria de Sostenibilidad Económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y las prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelos destinados a usos productivos.

12.2.- OBJETIVOS.

El presente informe se estructura en dos partes:

-Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas:

El objetivo es realizar un análisis de cuáles son las Haciendas Públicas afectadas; se determinarán las infraestructuras a implantar y cuales precisan de un mantenimiento o una concreción sobre los servicios que resultan de la actuación, una valoración económica de las nuevas infraestructuras y su mantenimiento o de los nuevos servicios del ámbito de la nueva actuación; y por último una conclusión que analice el impacto de la actuación en base a los cálculos que se desprendan del análisis.

A este respecto, señalar que el costo de la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos del ámbito a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes se realizan con financiación privada no suponiendo impacto alguno para la Hacienda Pública.

-Adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En este punto el objetivo del documento es establecer la suficiencia o adecuación de los usos productivos. Parece evidente que la actuación pretendida para el conjunto del municipio de Ituren, no altera prácticamente el equilibrio actual entre los usos productivos y residenciales.

12.3.- INFORMACION SOBRE LA MODIFICACION DEL PLAN.

La modificación que se propone supone la reclasificación de 4.781,58m² como suelo urbano para dos vivienda unifamiliares y 8 habitantes (contando una media de 4 habitantes/vivienda superando la media actual del municipio de Ituren, con 507 habitantes y 237 viviendas).

12.4.- INFORMACION SOBRE ITUREN

De acuerdo con el último censo Ituren cuenta con una población 507 habitantes y 237 viviendas.

En cuanto al presupuesto municipal y de acuerdo con los últimos datos oficiales publicados los derechos y obligaciones netas presentan el siguiente balance:

GASTOS	363.052,88
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Gastos de Personal	63.368,29
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	97.702,42
CAP.3.- Gastos Financieros	280,00
CAP.4.- Transferencias Corrientes	144.530,00
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	305.880,71
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Inversiones Reales	44.172,17
CAP.7.- Transferencias de Capital	0,00
CAP.8.- Activos Financieros	0,00
CAP.9.- Pasivos Financieros	13.000,00
TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	57.172,17

INGRESOS	363.652,88
OPERACIONES CORRIENTES	
CAP.1.- Impuestos Directos	103.700,00
CAP.2.- Impuestos Indirectos	2.742,00
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	35.550,00
CAP.4.- Transferencias Corrientes	173.158,21
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	24.689,87
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	339.840,08
OPERACIONES DE CAPITAL	
CAP.6.- Enajenación de Inversiones Reales	0,00
CAP.7.- Transferencias de Capital	23.812,80
CAP.8.- Activos Financieros	0,00
CAP.9.- Pasivos Financieros	0,00
TOTAL OPERACIONES DE CAPITAL	23.812,80

Centrando el análisis en los presupuestos de gastos e ingresos corrientes, su porcentaje sobre el total y el importe unitario por vivienda se obtiene:

GASTOS	%	€/vivienda
OPERACIONES CORRIENTES		
CAP.1.- Gastos de Personal	20,70%	267,38
CAP.2.- Gastos de Bienes Corrientes y Servicios	31,90%	412,25
CAP.3.- Gastos Financieros	0,15%	1,8
CAP.4.- Transferencias Corrientes	47,25%	609,83
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	100,00%	1.291,26

INGRESOS	%	€/vivienda
OPERACIONES CORRIENTES		
CAP.1.- Impuestos Directos	30,51%	437,55
CAP.2.- Impuestos Indirectos	0,81%	11,56
CAP.3.- Tasas y Otros Ingresos	10,46%	150,00
CAP.4.- Transferencias Corrientes	50,95%	730,62
CAP.5.- Ingresos Patrimoniales	7,27%	104,18
TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	100,00%	1.433,91

12.5.- ANALISIS DEL IMPACTO PRESUPUESTARIO DEL NUEVO ESPACIO URBANO

Para el análisis de sostenibilidad se emplean el ratio gasto corriente por vivienda (1.433,91 €/vivienda) como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local por la acogida de mayor población prevista en la modificación. La modificación incluye dos nuevas viviendas, por lo que el mayor gasto presupuestario resultaría:

Proyección de Gasto Corriente: 239 viviendas x 1.433,91€/vivienda = 342.704,49€

Para la estimación de ingresos corrientes se estiman los siguientes conceptos:

- Impuesto de bienes inmuebles de la nueva unidad.
- Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).
- Impuestos de vehículos de tracción mecánica.
- Impuesto de actividades económicas.
- Transferencias corrientes.
- Tasas y otros ingresos.

Para la determinación de las Bases Imponibles de los distintos impuestos se tendrá en consideración la información contenida en la Ponencia de Valores Catastrales del Municipio, actualizados por la aplicación de los vigentes Módulos Básicos de Repercusión y construcción. No se tendrán en cuenta los ingresos que se producirán de una sola vez (ICIO e impuesto sobre el incremento del valor del terreno), sino los ingresos que se producirán anualmente (IBI, IVTM, Transferencias Corrientes, Tasa y otros ingresos).

-Impuestos directos e indirectos: por los conceptos de IBI y IVTM, tratándose de dos viviendas y estimando dos vehículos, comparándolo con parcelas similares, se estima que el incremento de los capítulos 1 y 2 del presupuesto de Ituren sería una cuantía aproximada de 1.200 euros.

-Transferencias Corrientes: la estimación se realiza a partir del ratio ingreso por vivienda de este capítulo que resulta 1.461,24€.

-Tasa y otros ingresos: la estimación se realiza al igual que en el apartado anterior, resultando 300,00€

Resultando el total de ingresos, 2.961,24€

12.6.- RESULTADO DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS CORRIENTES.

Del resultado del apartado anterior se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal tras la recepción de la urbanización y edificación de la vivienda prevista, los cuales se reflejan en el cuadro siguiente:

Total gastos corrientes municipales: 308.462,62 €
Total ingresos corrientes municipales: 342.801,42€

Como se puede observar, el saldo presupuestario con la ampliación urbana prevista resulta positivo, sin tener en cuenta los ingresos que se generan de una sola vez, lo cual redundaría en la sostenibilidad económica municipal.

El excedente presupuestario permite al municipio abordar inversiones en equipamientos municipales para prestar un mayor y mejor servicio a la comunidad.

12.7.- RESUMEN Y CONCLUSIONES.

El dictamen sobre la sostenibilidad económica de la presente modificación de NNSS de Arakil presentada, es favorable y constata, en definitiva, que el crecimiento del núcleo previsto es sostenible económicamente. El Balance Fiscal Municipal es positivo, permitiendo al Ayuntamiento aplicar este ahorro a gastos en inversiones del conjunto del municipio. Por lo tanto la presente Modificación de las NNSS es "económicamente viable, competitiva y sostenible" en la hipótesis considerada en esta memoria, cumpliéndose con los objetivos del RDL 2/2008 (TRLS).

13.-ESTUDIO AMBIENTAL.

13.1.- OBJETO

El presente Informe se elabora en cumplimiento de la LF 17/2020, de 16 de Diciembre, Reguladora de las actividades con incidencia ambiental.

El presente Informe de Afecciones Ambientales pretende determinar las alteraciones que se produzcan en el medio natural como consecuencia de la ejecución de las obras para la urbanización y construcción de dos vivienda unifamiliar aislada proyectada en la parcela 310 del polígono 3 de Ituren, estudiar su incidencia y proponer las medidas correctoras necesarias durante la ejecución de los trabajos para que no se produzcan afecciones en el medio, modificaciones en el entorno visual, ni daños en valores históricos ni de ningún otro tipo de carácter severo e irreversible.

13.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA Y ACTUACIONES PREVISTAS.

13.2.1.- RETIRADA DE CAPA VEGETAL.

Se llevará a cabo la extracción de la capa vegetal existente, por métodos mecánicos mediante retroexcavadora, dejando el material recogido en las inmediaciones para facilitar su posterior utilización.

13.2.2.- CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO.

El material procedente de la excavación, retirado por métodos mecánicos (excavadora), será almacenado junto a la obra, reutilizándose par el posterior relleno y la formación de taludes.

Se mantienen el actual acceso a la parcela desde la carretera, así como el camino que accede al interior de la finca como acceso hasta las viviendas proyectadas y para la ejecución de la obra

La construcción de la edificación seguirá procedimientos tradicionales para su ejecución.

13.2.3.- APORTE DE MATERIAL NATURAL Y TIERRA VEJETAL .

El material de relleno y el de formación de taludes será exclusivamente de origen natural y procedente del material acumulado procedente de la propia excavación. Será vertido y repartido mediante retroexcavadora, que procederá asimismo a su nivelación.

13.2.4.- RESTAURACION.

Se establecerán medidas para paliar el impacto medioambiental resultante de la modificación de los terrenos, que consistirán en la formación de taludes con tierra procedente de la propia excavación,(los cuales resultan de pendiente inferior al 33% para permitir su correcta revegetación y altura inferior a 2m), el aporte de tierra vegetal y posteriormente la siembra mediante especies pratenses autóctonas.

13.3.- AREAS AFECTADAS .

El área directamente afectada por las obras de ejecución del proyecto mencionado, se limita a la zona donde se realiza la construcción y su entorno inmediato en lo que se refiere estrictamente a las obras inherentes al proyecto. Una vez terminadas éstas, la zona de influencia será sensiblemente menor, limitándose a las propias del edificio.

La valoración de las afecciones ambientales por la construcción de la vivienda proyectada deben de ser consideradas mínimas, justificándose fundamentalmente en que la ocupación máxima de las viviendas (440m²) es mínima frente a la superficie total de la parcela (4.781,58) y la ubicación de las mismas, junto al acceso desde la carretera, que permite mantener prácticamente la totalidad de la parcela en su estado y uso original.

13.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES CREADORAS DE IMPACTO .

De entre las acciones que comprende el Proyecto, se seleccionan las acciones que "a priori" son susceptibles de producir impactos durante la fase de construcción y las acciones que puedan tener impacto tras la ejecución del Proyecto.

Construcción:

- 1.- Movimiento de tierra.
- 2.- Accesos adicionales.
- 3.- Movimiento de maquinaria pesada.
- 4.-Destrucción de vegetación.
- 5.- Depósito de materiales.

Funcionamiento:

- 1.- Aumento de la accesibilidad.
- 2.- Actividades inducidas.
- 3.- Alteraciones del habitat.

13.5.- DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES QUE PUEDEN QUEDAR AFECTADOS.

El medio tendrá una mayor o menor capacidad de acogida del Proyecto y esto se evalúa estudiando los efectos que sobre los principales factores ambientales causan las acciones identificadas en el apartado anterior.

Temáticamente, el entorno está constituido por los elementos y procesos interrelacionados pertenecientes a los siguientes sistemas: Medio Físico, Medio Perceptual y Medio Socioeconómico.

Los posibles factores susceptibles de ser impactados merced a las acciones del Proyecto son las siguientes:

1.- Medio Natural:

- Atmósfera: contaminación por emisión de partículas, ruido y vibraciones.
- Tierra: destrucción de suelos, erosión, compactación, estabilidad de laderas.
- Agua: calidad, cambio de flujo.
- Flora: destrucción directa, diversidad, productividad, estabilidad, especies interesantes.
- Fauna: destrucción directa, destrucción de habitats, diversidad, especies interesantes, estabilidad del ecosistema, cadenas tróficas.

2.- Medio Perceptual:

- Paisaje preservado.
- Elementos paisajísticos singulares.
- Vistas panorámicas.
- Naturalidad.
- Singularidad
- Denudación de superficies en taludes y terraplanes.
- Cambios en las formas del relieve.

3.- Medio Socioeconómico:

- Usos del territorio: zona forestal, ocio, uso deportivo.
- Culturales: valores ecológicos, estilo de vida, tradiciones.
- Infraestructuras: red y servicios de transporte y comunicaciones, accesibilidad.
- Humanos: calidad de vida, molestias, seguridad, condiciones de circulación, relaciones sociales.
- Población y economía: producción de empleo estacional, beneficios económicos, inversión y gasto, economía local.

ATMÓSFERA.

Se consideran contaminantes del aire las sustancias y formas de energía que potencialmente pueden producir riesgo, daño o molestia grave a las personas, ecosistemas o bienes, en determinadas circunstancias.

Dado el emplazamiento de la actuación, se puede decir que previamente a los trabajos, la atmósfera es de alta calidad, no existiendo contaminación.

Durante la fase de ejecución esta calidad se podría ver ligeramente afectada, de forma muy puntual, por el movimiento de maquinaria. También la destrucción de la vegetación originaria que ocupa la zona de obras puede disminuir la calidad del aire. Posteriormente a las obras, en el desarrollo de la vivienda se producirá una mínima contaminación dado que el sistema de calefacción será mediante aerotermia.

Todos estos efectos serán difícilmente apreciables ya que la atmósfera es un medio dinámico y rápidamente se compensa sin dificultad por las zonas verdes circundantes debido a la baja intensidad del impacto., considerándose que el factor medioambiental "Atmósfera" no resultará afectado por la actuación proyectada.

RUIDOS Y VIBRACIONES

Se entiende por contaminantes acústicos, todos aquellos estímulos que directa o indirectamente interfieren desfavorablemente en los seres vivos, a través del sentido del oído, dando lugar a sonidos indeseables o ruidos.

Las principales fuentes productoras de ruido son los medios de transporte de materiales y maquinaria pesada durante la fase de construcción. El ruido puede perturbar actividades, tanto humanas de ocio y recreo, como de las comunidades animales que se encuentran en la zona.

Por un lado, en la fase de construcción, estos efectos serán totalmente pasajeros. En la fase de funcionamiento de la actividad la importancia del efecto es inapreciable más aún cuando se ha buscado su ubicación lo más próxima a la carretera, por tanto, y como los principales efectos no son permanentes, se puede concluir que el factor " Ruido y vibraciones" no sufre una afección significativa a causa de la ejecución del proyecto.

CAPACIDAD AGROLÓGICA DE LOS SUELOS

La capacidad agrológica se define como la adaptación que presentan los suelos a determinados usos específicos (cultivo agrícola, pastizal, forestal).

Se entiende por contaminantes de la capacidad agrológica de un suelo, todos aquellos aspectos físicos que hacen variar su inclusión en una clase agrológica determinada de peor calidad. Algunos de estos contaminantes son: Las variaciones de riesgo de erosión, incrementos en las limitaciones del suelo (pedregosidad, baja capacidad de retención de agua, baja fertilidad...)

Durante la obra, el movimiento de tierras supone una destrucción del suelo, ruptura de capas vegetales, destrucción de la vegetación y aumento de la posibilidad de erosión, todo ello en la zona de actuación que ocupa el plano de fundación y el área de influencia por donde se mueve la maquinaria pesada. En este caso, y dado que con posterioridad a los trabajos a realizar, se renueva el terreno con los propios materiales existentes, no se consideran efectos, quedando únicamente la zona ocupada por la vivienda, la cual ocupa una ínfima superficie en relación con la totalidad de la parcela.

CUBIERTA VEGETAL

La importancia y significación de la vegetación estriba en el papel que desempeña tanto como asimilados básico de la energía solar como en las relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: la vegetación es estabilizadora de pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido, es el hábitat de especies animales, etc.

Se entiende por contaminantes de la cubierta vegetal, todas aquellas acciones físicas y biológicas, normalmente debidas a las acciones humanas, que directa o indirectamente degradan, transforman o destruyen la vegetación.

En el caso particular de este proyecto la vegetación afectada es típicamente pratense, procediéndose a la extracción inicial de la capa vegetal, para posteriormente reponerla e incluso recrecerla en las proximidades de la edificación, reduciéndose la afección a la superficie que posteriormente ocupará la edificación.

AGUA

Las viviendas, contarán con acometidas a las redes municipales existentes.

FAUNA

Las comunidades animales están frecuentemente ligadas a la cubierta vegetal así como a otros factores como la tranquilidad. Por tanto los efectos del Proyecto sobre la cubierta vegetal y la producción de ruido afectarán a la fauna en cierta medida, aunque como se ha señalado anteriormente estos efectos no son altamente significativos, tampoco tendrán grandes repercusiones en la fauna.

Por ello, aunque en la fase de construcción, la mayoría de las acciones de proyecto puedan afectar a la fauna, y en la fase de funcionamiento, tanto el aumento de accesibilidad como las actividades inducidas (recreativas y cinegéticas) y la presencia humana en general, pueden afectar a este componente del medio, dado que su presión será previsiblemente controlada y que se producirá de forma intermitente, concluimos que la fauna de la zona recibirá un impacto de irrelevante a moderado.

En cualquier caso, las medidas preventivas y correctoras (plantación de arbolado autóctono) irán dirigidas hacia la protección contra el furtivismo y el control de las actividades de ocio que puedan desarrollarse en la zona.

Se mantendrán los vallados actuales, los cuales no impiden la circulación de la fauna silvestre no susceptible de aprovechamiento.

PAISAJE.

Consideramos en este punto el paisaje como expresión espacial y visual de los valores estéticos, plásticos y emocionales del medio natural. Dadas las características constructivas del proyecto y los materiales a utilizar en consonancia con las características constructivas de la zona, se considera que el paisaje tiene capacidad más que suficiente para absorber los cambios.

Se considera por tanto que, que la capacidad del paisaje, la propia ubicación de la edificación junto a la carretera y a escasos metros del núcleo urbano, junto a las medidas correctoras propuestas para absorber los cambios que se produzcan en el debido a las obras, será suficiente teniendo en cuenta los materiales a utilizar en la misma, además de la mínima eliminación de vegetación, la plantación obligatoria de arbolado autóctono y el tratamiento de taludes.

USOS DEL TERRITORIO

El uso del territorio en el entorno afectado es agropecuario y forestal, actividades que no se verán afectadas de modo significativo por la ejecución de las obras, ya que el movimiento de tierras y la destrucción de la vegetación serán temporales y recuperables a medio plazo. Por otro lado, en fase de funcionamiento, y dada la escasa ocupación de la edificación con respecto a la totalidad de la parcela, los efectos del proyecto son insignificantes.

FACTORES HUMANOS

En este punto se consideran aspectos como la calidad de vida, molestias, desarmonías, salud y seguridad, bienestar estilo de vida, relaciones sociales, etc., ninguno de los cuales se ve negativamente afectado por la construcción de dos viviendas unifamiliares en el entorno urbano de Ituren.

13.6.-VALORACION GLOBAL DEL IMPACTO .

Los impactos afectan sobre todo a la cubierta vegetal y son, con relación a los demás, los más agresivos del Proyecto, aunque hay que recordar que únicamente son permanentes en la superficie ocupada por la edificación, siendo restituido el resto en breve espacio de tiempo, por lo que su importancia queda muy disminuida.

Vemos que en la fase de ejecución y explotación, los valores ambientales más perjudicados por las obras son:

-Cubierta vegetal: debido sobre todo a la destrucción directa de la vegetación, que aunque localmente es un imoacto severo, la pronta restitución así como la plantación obligatoria, hace que esta sea compatible.

-Paisaje: aunque se trate de un efecto irreversible, el impacto paisajístico se considera compatible pos su adecuación a la arquitectura de la zona, el tratamiento de taludes y por no afectar a valores paisajísticos de especial relevancia.

-Capacidad agrológica de los suelos: la eliminación de vegetación y otras operaciones comprendidas en las obras, influyen de forma negativa en la capacidad agrológica del suelo, con un impacto de importancia moderada, que quedará mínimamente reducida tras la restitución con el material original en prácticamente la totalidad del área afectada.

En cuanto al impacto final del proyecto, vemos que las principales afecciones se ven minimizadas tras la ejecución de las obras.

En conclusión, dado que el impacto global no es relevante y que no se encuentra ningún impacto sobre un factor determinado sin posibilidad de medidas correctoras y de importancia transcendental ante el medio, se estima que el proyecto no ocasionará grandes afecciones medioambientales.

13.7.-MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS .

13.7.1 INCENDIOS

El contratista adoptará las medidas necesarias para evitar que se enciendan fuegos innecesarios, y será el responsable de evitar la propagación de los que se requieran para la ejecución de las obras, así como de los daños y perjuicios que se pudieran derivar.

13.7.2 PREVENCIÓN DE DAÑOS

El contratista queda obligado a:

- Solicitar autorización para la apertura de pistas, formación de vertederos y ocupación temporal de terrenos para depósitos, etc.
- Realización de un replanteo previo, determinando exactamente el área afectable.
- Prever dispositivos de defensa frente a la llegada de proyecciones o de materiales a la zona arbolada así como a los cursos de agua.
- Proyectar la restauración de las condiciones iniciales de la superficie en cuanto a forma, pendientes, etc.

13.7.3 ARBOLADO PRÓXIMO

En la medida en la que no se ocupe por la obra, las masas arbóreas próximas a la misma, deberán ser protegidas de forma efectiva frente a golpes y compactación o encharcamientos del área de extensión de raíces.

El contratista presentará en el momento del replanteo, el plan y dispositivos de defensa para su consideración y aprobación por la dirección técnica, incluyendo la delimitación exacta de las superficies a tratar, áreas de depósito temporal de elementos accesorios y vertederos de sobrantes.

13.7.4 CAUCES Y RIBERAS

El contratista presentará un plan a la dirección de obra con los cuidados, precauciones y dispositivos de defensa y, en su caso, operaciones de restauración para el cauce y riberas de los cursos de agua, a fin de conservar sus actuales condiciones de flujo, biológicas, calidad de agua (vigilancia frente a posibles vertidos de productos tóxicos, sólidos en suspensión, combustibles, lubricantes, etc.), morfología y granulometría de los materiales del cauce.

13.7.5 CONTAMINACIÓN

El contratista está obligado a cumplir las órdenes de la dirección cuyo objeto sea evitar la contaminación del aire, cursos de agua, y en general cualquier bien público o privado que pudieran producir las obras, dentro de los límites impuestos en las disposiciones vigentes sobre conservación de la naturaleza.

Quedará prohibido el vertido o depósito temporal o definitivo de materiales procedentes de la excavación o materiales residuales de las obras, debiendo ser trasladados a los lugares aprobados en el replanteo. Se tendrá máximo cuidado para evitar el derrame de materiales por laderas que, en todo caso, serán retirados.

En el caso de que en los lugares de depósito de materiales a utilizar, quedara dañado el sustrato por compactación, etc., se procederá a su decapado previo hasta 20cm. de profundidad para restituir dicha tierra tras la desocupación.

13.7.6 FAUNA

Para proteger de cualquier molestia a las aves que nidifiquen en las zonas próximas sujetas a algún tipo de protección, se mantendrán medidas especiales durante su época de nidificación.

13.7.8 CORRECCIÓN DEL IMPACTO

Para mitigar el impacto visual se proyectan las siguientes medidas correctoras:

- Movimiento de tierras: Se utilizará maquinaria y métodos que limiten la caída de materiales, contaminando taludes
- Corrección de taludes: se aportará 20cm. de tierra vegetal, se sembrará posteriormente con aporte de especies prateras para favorecer la estabilización completando su estabilización. Se realizará plantación en los taludes de especies arbóreas y arbustivas de matorral y herbáceas características de la zona, distribuyéndolas sin marco sobre las zonas en las que el talud sea mayor. La plantación se ejecutará mediante ahoyado manual en casillas de 40x40cm. rellenas con tierra vegetal y utilizando especies como chopos, fresnos, etc. La siembra será a voleo con especies de los géneros fetusca, poa y similares, con densidades en torno a los 50gr/m².
- Retirada de residuos vegetales: todos los residuos vegetales de cierta envergadura (ramas o arbustos de tamaño mediano se retirarán y transportarán a vertedero autorizado.

13.8.- CONCLUSIONES

Con lo expuesto hasta aquí se espera haber cumplimentado el estudio de afecciones, por tanto, el técnico que suscribe la presente memoria espera, que sea suficiente para la obtención de las licencias correspondientes.

14.-CONCLUSIONES.

Tras lo anteriormente expuesto se espera haber justificado las causas y los resultados de la modificación de las Normas Subsidiarias, esperando el visto bueno de las autoridades pertinentes.

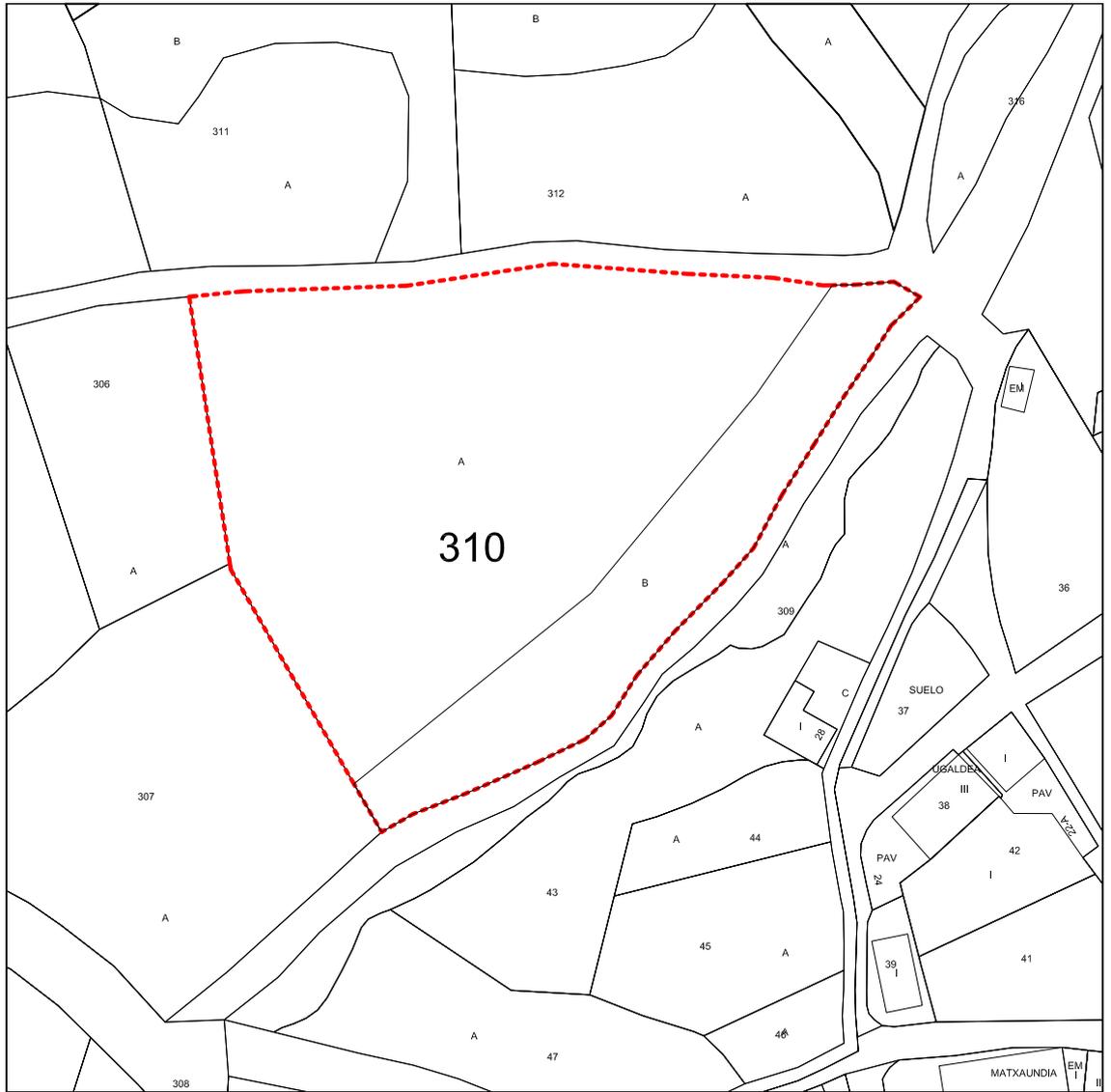
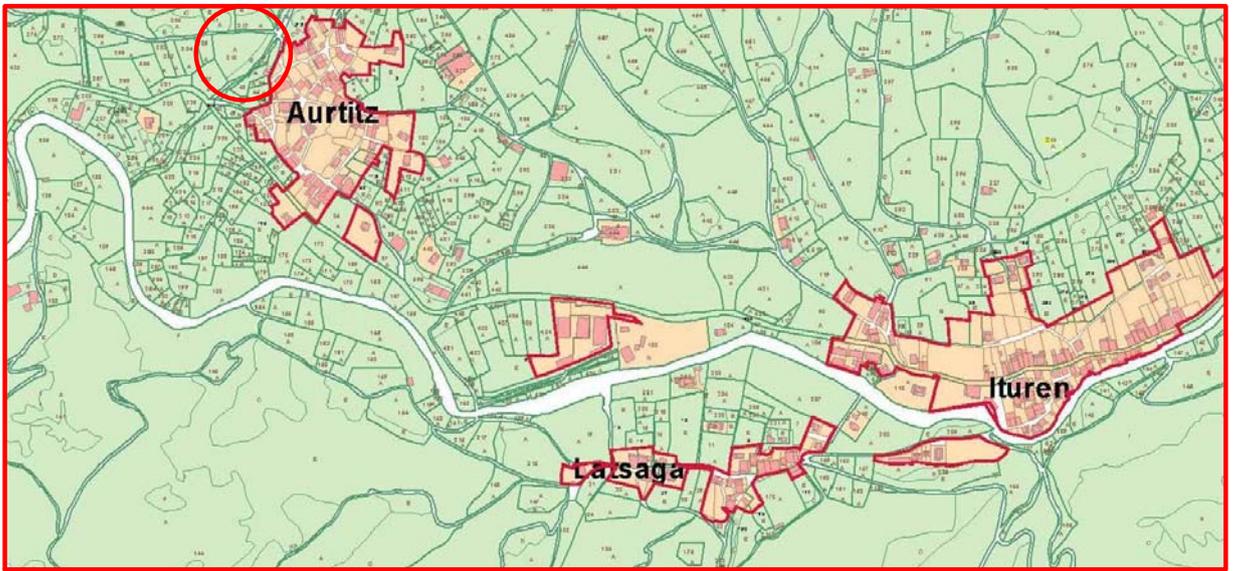
Pamplona, Noviembre de 2.021.

El Arquitecto:



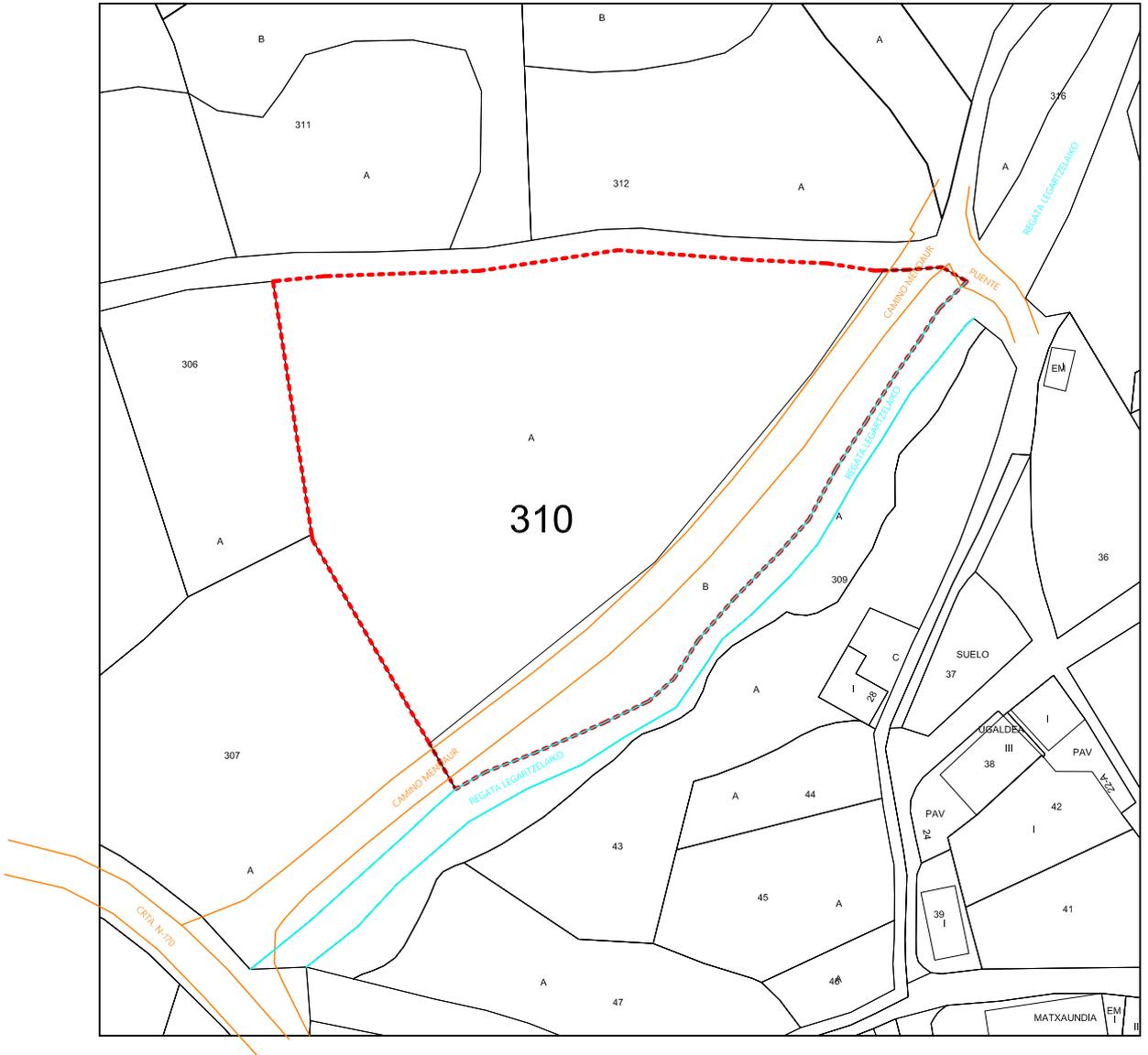
Guillermo de la Peña Barrio.

PLANOS



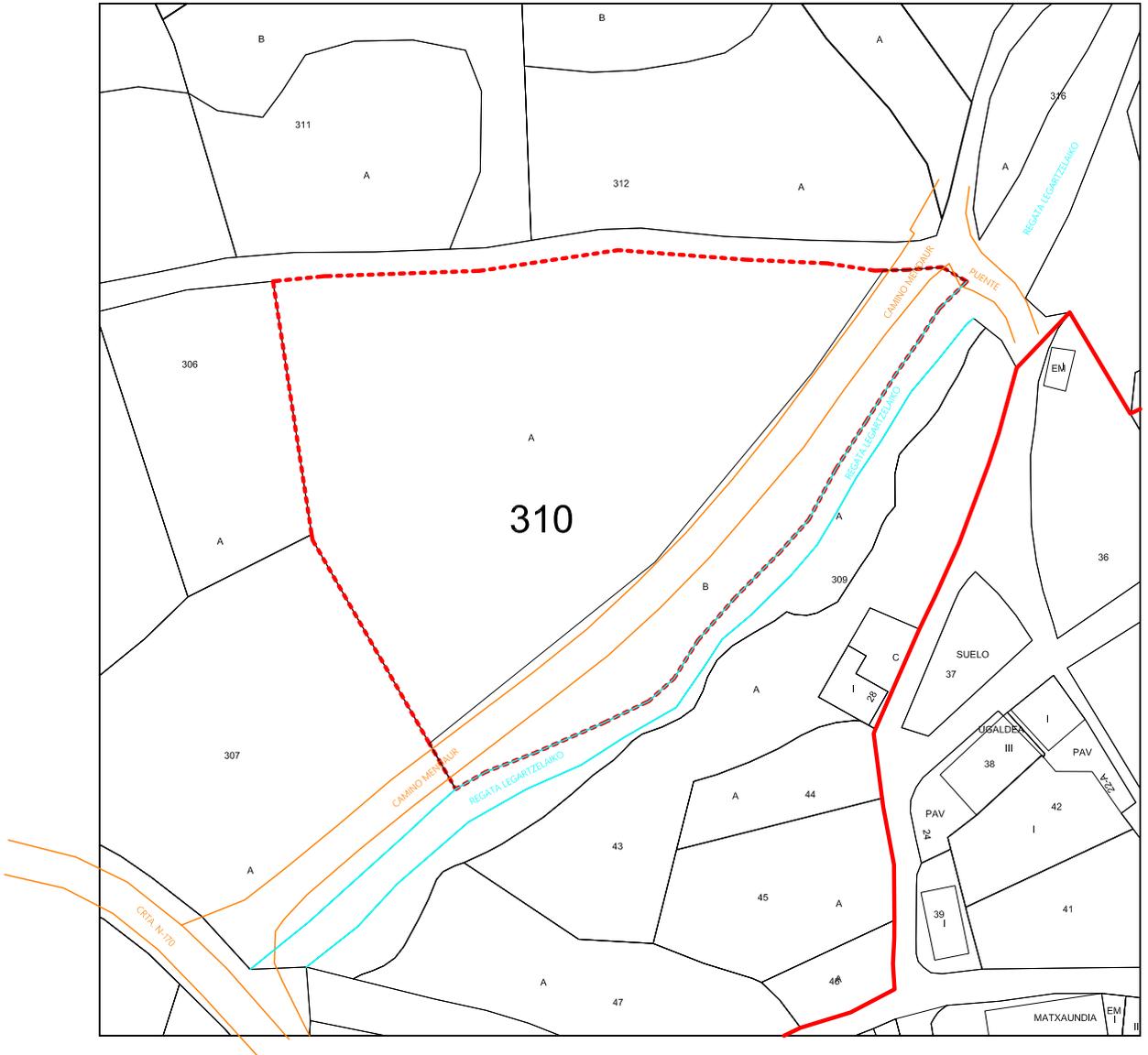
----- Parcela 310 POLIGONO 3
Superficie: 4.781,58m²

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : 1	
	PLANO : SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO :  GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO	FECHA : DICIEMBRE 2021



----- Parcela 310 POLIGONO 3
Superficie: 4.781,58m²

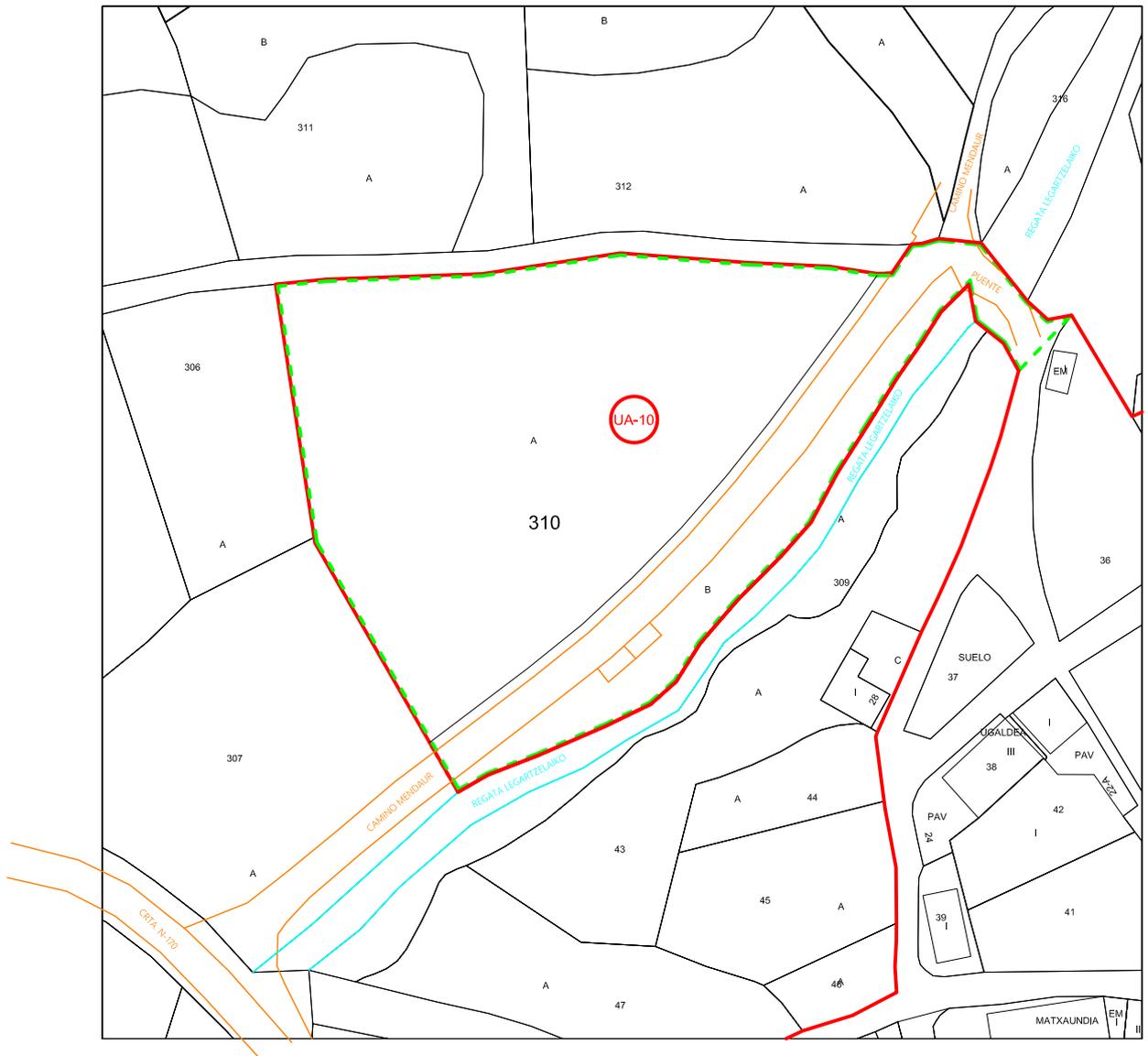
 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="text-align: center; font-size: 2em;">2</div>	
	PLANO : EMPLAZAMIENTO CATASTRO. ESTADO ACTUAL.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : <div style="text-align: center;">  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small> </div>	FECHA : DICIEMBRE 2.021



— Límite Suelo Urbano Aurtitz.

- - - Parcela 310 Polígono 3
Superficie: 4.781,58m²

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">3</div>	
	PLANO : ORDENACION ACTUAL. DELIMITACION DEL SUELO URBANO.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO :  GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO	FECHA : DICIEMBRE 2021



- Nueva delimitación de Suelo Urbano
- - - Delimitación de Unidad de Ejecución.

UA.10 Superficie total Unidad $4.871,58\text{m}^2 + 158,17\text{m}^2 = 5.029,75\text{m}^2$

Superficie parcela privada con derecho a aprovechamiento $3.579,54\text{m}^2$

Aprovechamiento máximo: 800m^2 construidos totales

Aprovechamiento medio: $0,16\text{m}^2/\text{m}^2$

Superficie espacio público $1.202,04\text{m}^2 + 158,17\text{m}^2 = 1.360,21\text{m}^2$

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="text-align: center; font-size: 2em;">4.1</div>	
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION ORDENACION. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : 	FECHA :
		<small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small>	DICIEMBRE 2.021



- Nueva delimitación de Suelo Urbano
- Delimitación de Unidad



Parcela privada. 3.57954m². Uso Residencial unifamiliar.



Parcela privada a urbanizar como viario, aparcamiento y dotación pública zona verde. 1.202,04m².



Espacio público viario existente 158,17m²

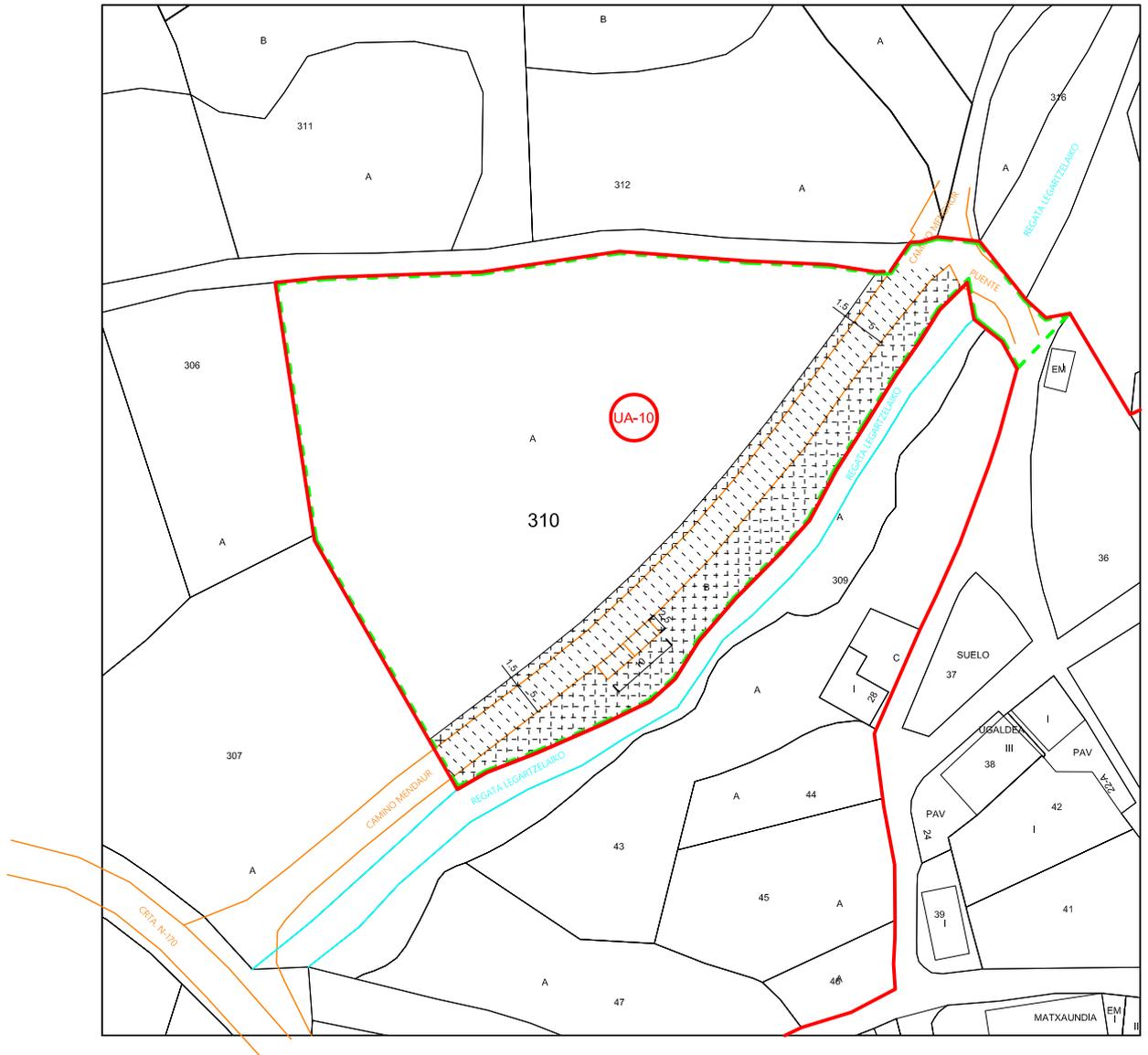
Sup. cedida de parcela privada 1.202,04m²

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="font-size: 2em; text-align: center;">4.2</div>	
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION ORDENACION. USOS.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : <div style="text-align: center;">  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small> </div>	FECHA : DICIEMBRE 2.021



- Nueva delimitación de Suelo Urbano
- Delimitación de Unidad
- ▨ Parcela privada
- Alineación máxima edificación

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="font-size: 2em; text-align: center;">4.3</div>	
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION ORDENACION. ALINEACIONES EDIFICACION.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : <div style="text-align: center;">  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small> </div>	FECHA : DICIEMBRE 2.021



----- Nueva delimitación de Suelo Urbano

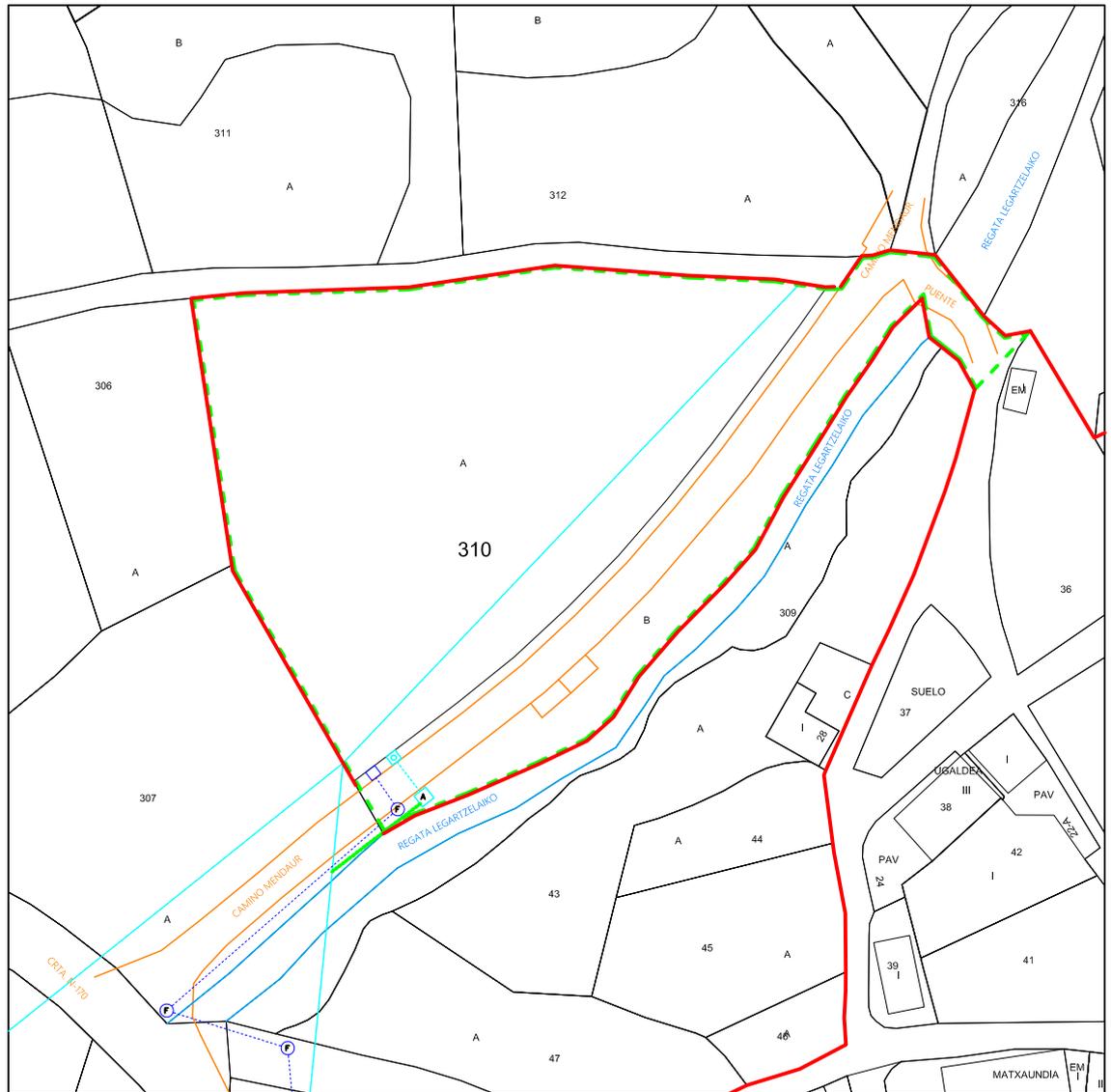
----- Delimitación de Unidad



Zona a urbanizar como viario y aparcamiento. 473,38m².

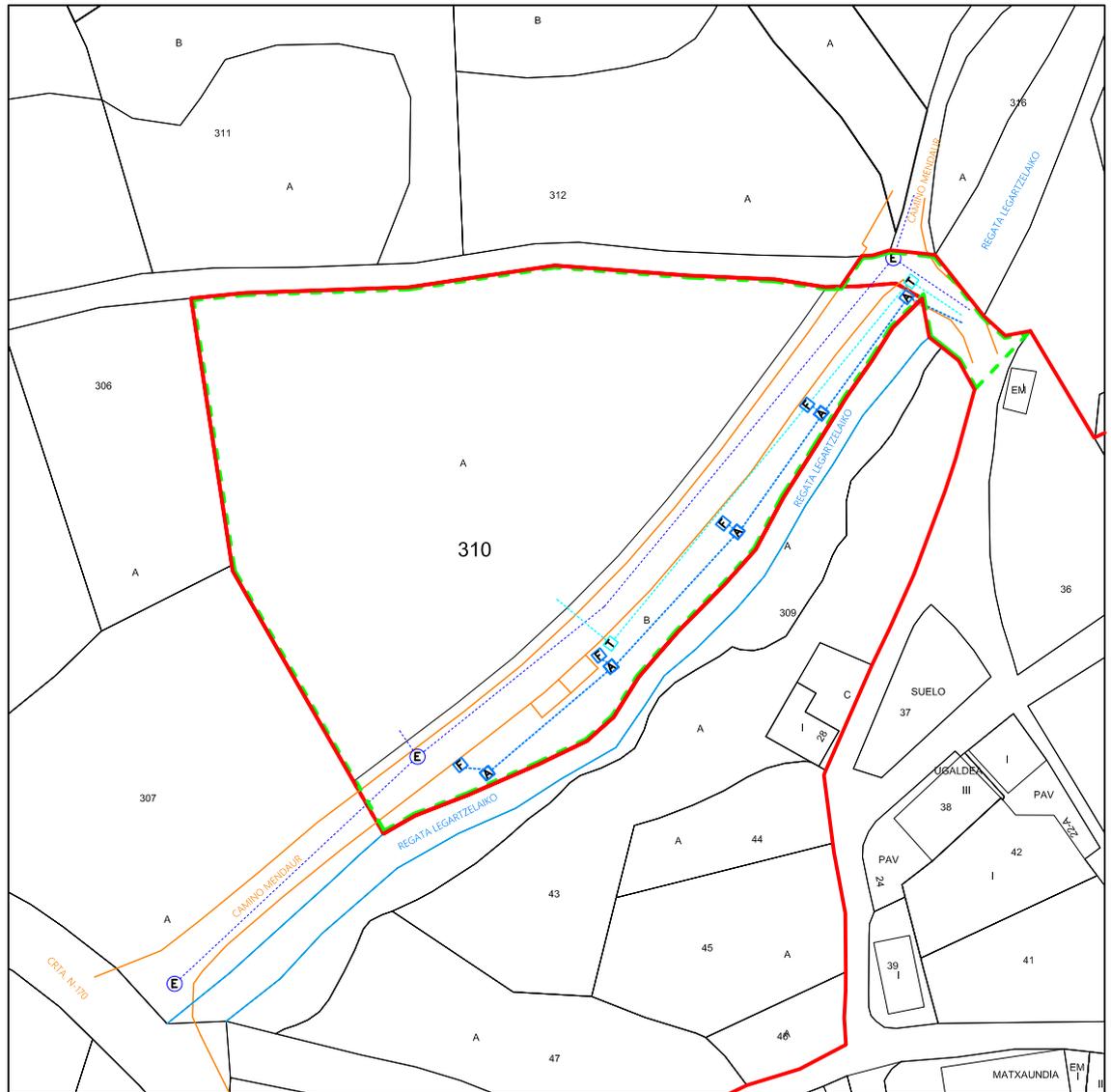
Dotación pública a urbanizar como zona verde 728,66m².

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="font-size: 2em; text-align: center;">4.4</div>
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION ORDENACION. URBANIZACION.	ESCALA : 1/1.000
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO :  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIGÓ</small>
		FECHA : DICIEMBRE 2.021



- Red municipal fecales
- F Pozo registro
- Acometida individual fecales PVC 160
- Red municipal abastecimiento
- A Arqueta de registro
- A Acometida individual

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">5.1</div>	
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION.REDES DE INFRAESTRUCTURA. ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : <div style="text-align: right;">  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small> </div>	FECHA : DICIEMBRE 2.021



- Red alumbrado público
- A Arqueta de registro
- F Luminaria
- Red telecomunicaciones
- T Arqueta de registro
- Red distribución eléctrica BT
- E Arqueta de registro

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION : MODIFICACION ESTRUCTURANTE DE LAS NNSS DE ITUREN, EN EL AMBITO DE LA PARCELA CATASTRAL N° 310 DEL POLIGONO 3. AURTITZ, ITUREN (NAVARRA).	PLANO N : <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">5.2</div>	
	PLANO : PROPUESTA DE MODIFICACION.REDES DE INFRAESTRUCTURA. ELECTRICIDAD, ALUMBRADO Y TELECOMUNICACIONES.	ESCALA : 1/1.000	
	PROMOTOR : PROPIETARIOS DE PARCELA.	EXP.N : 2150	
	LA PROPIEDAD :	EL ARQUITECTO : <div style="text-align: right;">  <small>GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO</small> </div>	FECHA : DICIEMBRE 2.021