

FECHA DE ENTRADA: 18 de noviembre 2022

Nº EXPEDIENTE SAU: 22/299

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LUMBIER

PROMOTOR: DEPARTAMENTO DE EDUCACION

 LOCALIZACIÓN: Avenida Diputación, 5
 POLIGONO 5, PARCELA 3

ASUNTO: CONSULTA URBANISTICA. CIP "FP LUMBIER IIP"

INFORME URBANÍSTICO:**1. SOLICITUD.**

Se solicita informe acerca de las condiciones urbanísticas de la parcela 3 del polígono 5 de Lumbier donde se emplaza el Centro Integrado Politécnico de Formación Profesional.

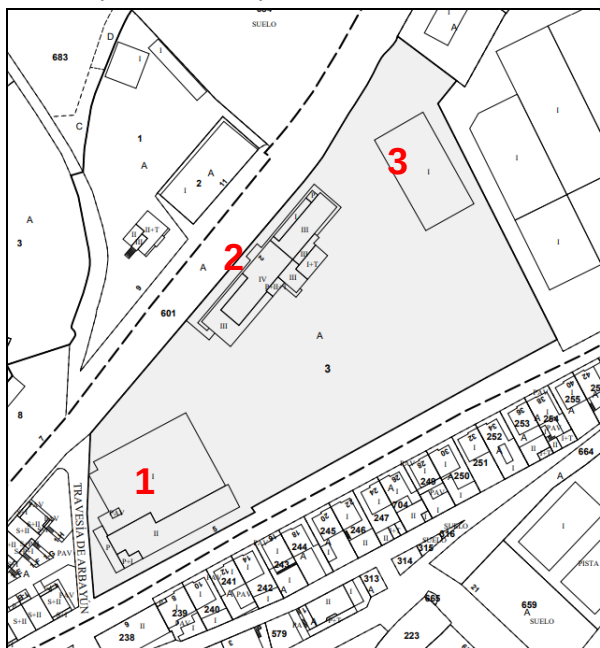
2. ESTADO ACTUAL Y CATASTRAL.

El centro se sitúa en la parcela catastral 3 del polígono 5 dentro del suelo urbano de Lumbier.

Según datos de catastro, la parcela tiene una superficie de **16.398,05m²** dentro de los cuales se distinguen 3 conjuntos edificados:

- 1) El **CIP**, que tiene una superficie ocupada de 1.945m² y una altura de 2 y 1 planta.
- 2) La **residencia** de 1.011,75m² de superficie ocupada en planta y 2.494m² construidos repartidos en volúmenes de distintas alturas hasta un máximo de 4 (PB+3+BC)
- 3) El **polideportivo** con una superficie ocupada de 827m² y una altura.

Considerando estos datos, actualmente las edificaciones ocuparían 3.783,75m², lo que supone un 23% de la superficie de la parcela.



Cédula parcelaria.



Ortofoto actual.

Entre los 3 conjuntos de edificaciones se localizan las pistas de atletismo (4), futbito y tenis (5) sobre-elevadas respecto del nivel de la carretera.

Las superficies construidas según la cedula parcelaria son:

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
					Principal	Común	
5	3	1	1	AV DIPUTACION, 5 Bajo	1.759,00		ESCUELA E.G.B.
5	3	1	2	AV DIPUTACION, 5 Bajo	2.494,00		RESIDENCIA
5	3	1	3	AV DIPUTACION, 5 Sótano	473,00		ALMACEN
5	3	1	4	AV DIPUTACION, 5 Sótano	614,00		ALMACEN
5	3	1	5	AV DIPUTACION, 5 Bajo	961,00		POLIDEPORTIVOS



1) **CIP** Fachada principal a Avda. Diputación.



Fachada trasera a Avda. Prado.



2) **Residencia.** Fachada principal a Avda. el Prado.



3) **Polideportivo- Aparcamientos**



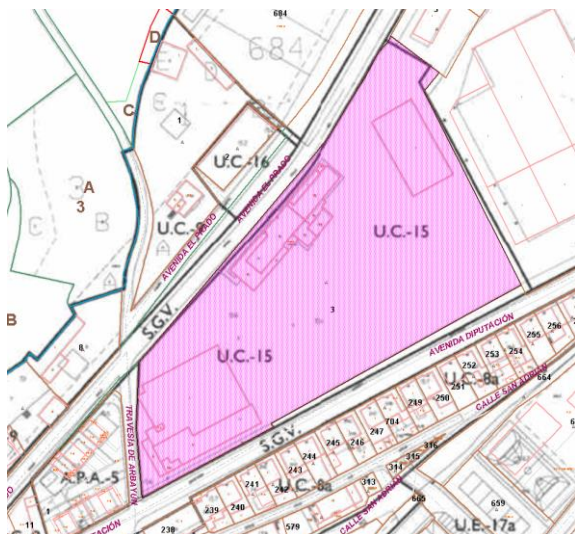
4) **Pistas**

Adosados a la carretera se localizan cubiertos de fibrocemento para los aparcamientos que no constan en catastro.

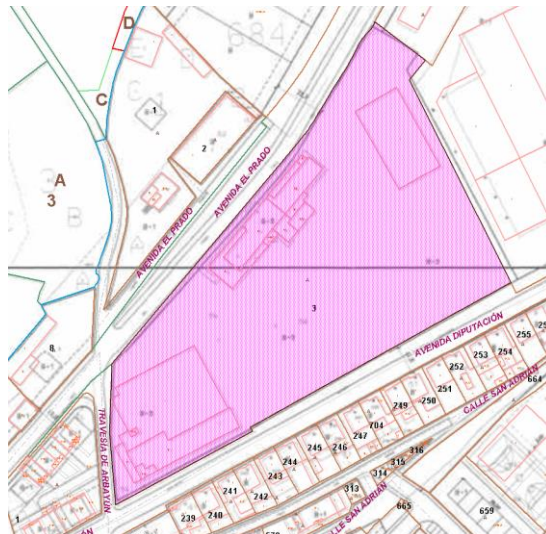
3. SITUACION URBANISTICA

Según el Plan Municipal de Lumbier vigente desde el 14/06/2002 la parcela 5/3 está clasificada como **suelo urbano consolidado de uso dotacional** constituyendo la unidad denominada **UC-15**.

Sus determinaciones se recogen en el Art.12 de la normativa particular que se traslada a continuación.



Unidad UC-15



Alturas y alineaciones (B+3)

Según ésta, se consolidan las edificaciones existentes en la parcela que no tienen ningún tipo de protección.

El aprovechamiento máximo de la parcela queda definido por la ocupación máxima (75%) y la altura máxima de 4 alturas (PB+3) y 13m a cornisa.

No hay alineaciones obligatorias, posibilitándose la ubicación de las edificaciones en el interior de la parcela sin restricciones excepto 3m a linderos.

Las condiciones estéticas y formales de las nuevas edificaciones o ampliaciones se deberán ajustar a la normativa particular adjunta y la ordenanza general de edificación.

ARTÍCULO 12.- UNIDAD CONSOLIDADA U.C.-15

IDENTIFICACIÓN

Unidad que delimita los suelos ocupados por las dotaciones educativas de grado medio y secundario.

CLASIFICACIÓN.

- Suelo Urbano.

CALIFICACIÓN.

- Dotacional.

NORMAS DE CALIDAD.

- Se trata de Suelos Urbanos Consolidados que tienen su régimen de cesiones y servicios ultimados.

NORMAS DE DISEÑO.

Diseño Urbano.

- Se trata de un Suelo Urbano Consolidado que tiene su régimen de cesiones y servicios ultimado.

Diseño Arquitectónico.

- La alineación exterior está definida por el cierre actual de parcela conforme a lo grafiado en los planos de Ordenación.
- La ubicación de las edificaciones dentro de la parcela es libre siempre que se mantenga un retranqueo mínimo a los linderos de 3 m.
- Altura de la edificación = PB+3.
- Altura máxima a cornisa = 13,00 m.
- No existe limitación de vuelos dentro de la parcela.

NORMAS DE APROVECHAMIENTO.

- El Aprovechamiento Lucrativo está definido por la altura de la edificación y por la ocupación máxima de parcela.
- Ocupación máxima de la superficie de la parcela con edificación = 75%.

NORMAS DE USOS.

- Se consolida el uso actual de Residencia.
- Uso característico: Dotacional educativo.
- Usos Tolerados: Dotacional deportivo.
- Usos prohibidos: El resto.

NORMAS DE GESTIÓN.

- Sistema de Actuación: Actuación Directa.
- El Régimen de Actuación es el determinado en el Art. 34 de la Normativa Urbanística General.
- No se establecen plazos de ejecución

Es cuanto se informa, por este Servicio Urbanístico en Sangüesa a 13 de diciembre de 2022.

Natalia Guerrero Aspurz
Arquitecta de NASUVINSA
Oficina Pirineo-Sangüesa