

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

**IRUNGO UDALA**

**Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa**

*Iragarkia*

2019ko martxoaren 28an, 374 zenbakiko Ebazpena eman zuen Alkatetza-Lehendakartzak:

«...»

2. 8.3.05. Mendipe eremuko hirigintzako jarduketa programaren aldaketa hasiera batean onestea, I. eranskinak finkatzen dituen baldintzetan.

3. Espedientea jendaurrean jartzea, hogei egunez, iragarria argitaratuta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta jakinarazpena helarazita jarduketak ukitzen dituen ondasun eta eskubi-deen titularrei.

Programaren funtsezko elementuak.

- Eremuaren identifikazioa: 8.3.05. Mendipe.
- Saillkapena: urbanizazioaren eskasiagatik finkatu gabeko hiri lurzorua.
- Kalifikazioa: bizitegiak.
- Eraikigarritasun urbanistikoa: 17.101,81 m<sup>2</sup>se/m<sup>2</sup>.
- Jarduketa sistema: ituntze sistema.
- Urbanizazio lanak egiteko aurrekontua: 3.056.145,56 €.
- Urbanizazio lanak egiteko programa: 14 hilabete.
- Eraikuntza lanak egiteko programa: 27 hilabete (bizitegiak) eta 12 hilabete (gasolindegia).

Argitaratu egiten da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua betetzeko.

I. ERANSKINA

BALDINTZAK

1. Urbanizazio lanak egiteko aurrekontua fasetan banatuta da.

2. 04.01. plana zuzenduko da, eraikin berriak kokatzeko kotak (urdinak) urpean gelditu baitaitezke 500 urtean. Nahasarazi egin dezake horrek, horrela balitz ezingo liriateke-eta egin.

3. Birpartzelazio proiektuari buruz xedatutakoari dagokionez:

a) Eraikin eta/edo eraikuntzak desagertzeagatik kalte-ordainik sortzen den ala ez zehazteko aplikatu beharreko legea 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua da, zeinaren arabera zehaztu behar baita zein den baliorik handiena desagertzen diren eraikinen baterako tasazioaren eta desagertzen diren eraikuntzen lursailetakako lurzoruari esleitzen zaion eraikigarritasunaren artetik.

b) Aldaketa honek finkatzen dituen haztapan koefizienteen oinarriko salmenta balioak (Sb) eta eraikuntza balioak (Eb) txikiak dira gaur egun izapidetzen ari diren plangintza dokumentuek zerrendatzen dituzten datuen aldean, zeinek ezdeustzat

**AYUNTAMIENTO DE IRUN**

**Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible**

*Anuncio*

Con fecha 28 de marzo de 2019 por la Alcaldía-Presidencia, ha sido dictada la siguiente Resolución n.º 374:

«...»

2.º Aprobar inicialmente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 8.3.05 Mendipe con sujeción a las condiciones recogidas en anexo I.

3.º Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y notificación a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación.

Elementos esenciales del programa:

- Identificación del ámbito: 8.3.05. Mendipe.
- Clasificación: suelo urbano no consolidado por insuficiencia de la urbanización.
- Calificación: residencial.
- Edificabilidad urbanística: 17.101,81 m<sup>2</sup>tcm<sup>2</sup>.
- Sistema de actuación: concertación.
- Presupuesto urbanización: 3.056.145,56 euros.
- Programa obras de urbanización: 14 meses.
- Programa obras edificación: 27 meses (residencial) y 12 meses (gasolinera).

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

ANEXO I

CONDICIONES

1. El presupuesto de las obras de urbanización se desglosará por fases.

2. Se corregirá el Plano 04.01 ya que resultan inundables a 500 años (en azul) las cotas de implantación de los nuevos edificios, cuestión que puede llevar a equívoco ya que, si así resultara, no podría llevarse a cabo su edificación.

3. En relación con lo dispuesto para el Proyecto de Reparcelación:

a) La legislación aplicable para dictaminar si concurren o no indemnizaciones por la desaparición de edificios y/o construcciones, es el RDL 7/2015 que requiere determinar el mayor valor entre la tasación conjunta de los edificios que desaparecen y la edificabilidad atribuida al suelo de las parcelas en las que se emplazan esas construcciones.

b) Los coeficientes de ponderación adoptados por esta Modificación parten de unos valores de venta (Vv) y construcción (Vc) bajos en relación con los datos que actualmente se relacionan en los documentos de planeamiento en tramitación,

hartu baitituzte sestra azpiko eraikigarritasunaren eragin balioak. Honela geldituko lirateke koefizienteen udal datuak:

donde se han considerado nulos los valores de repercusión de la edificabilidad bajo rasante. Los datos municipales de los coeficientes quedarían:

|  |                     | Eraikigarritasuna<br>(m <sup>2</sup> se) | Sb<br>(€/m <sup>2</sup> se) | K           | Eb<br>(€/m <sup>2</sup> se) | Leb<br>(€/m <sup>2</sup> se) | Hazt. koef. | Sub       |
|--|---------------------|--|-----------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|-----------|
| BB-2                                     | Trastelekua/garajea | 4.095,00                                 | -----                       | --          | --                          | -0                           |             |           |
|  | Saltokiak           | 1.062,00                                 | 1.500                       | 1,4         | 400                         | 671,43                       | 1,253       | 1.331,04  |
|  | Bizitegiak          | 6.670,43                                 | 2.500                       | 1,4         | 1.250                       | 535,71                       | 1,000       | 6.670,43  |
| BB-3<br>BOE                              | Trastelekua/garajea | 1.062,00                                 | -----                       | ---         | ---                         |                              |             |           |
|  | Bizitegiak          | 3.154,34                                 | 1.392,87                    | Sb-ren % 20 |                             | 277,38                       | 0,518       | 1.633,24  |
| HG                                       | Gasolindegia        | 500,00                                   | 2.000                       | 1,4         | 350                         | 1.078,57                     | 2,013       | 1.006,67  |
|  | Lursaila            | 5.171,15                                 |                             |             | 25                          |                              | 0,037       | 192,54    |
|  |                     |  |                             |             |                             |                              |             | 10.833,92 |
| sub-en gaineko urbanizazio kargak (% 85) |                     |  |                             |             |                             |                              |             | 9.208,83  |
| urbanizazio kargarik gabeko % 15         |                     |  |                             |             |                             |                              |             | 1.625,09  |

|  |                 | Edificabilidad<br>(m <sup>2</sup> tc) | Vv<br>(€/m <sup>2</sup> tc) | K       | Vc<br>(€/m <sup>2</sup> tc) | Vr<br>(€/m <sup>2</sup> tc) | Coef. pond | Utc       |
|--|-----------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------------|------------|-----------|
| RB-2                                       | Trastero/garaje | 4.095,00                              | -----                       | --      | ---                         | -0                          |            |           |
|  | Comercial       | 1.062,00                              | 1.500                       | 1,4     | 400                         | 671,43                      | 1,253      | 1.331,04  |
|  | Residencial     | 6.670,43                              | 2.500                       | 1,4     | 1.250                       | 535,71                      | 1,000      | 6.670,43  |
| RB-3<br>VPO                                | Trastero/garaje | 1.062,00                              | -----                       | ---     | ---                         |                             |            |           |
|  | Residencial     | 3.154,34                              | 1.392,87                    | 20 % Vv |                             | 277,38                      | 0,518      | 1.633,24  |
| TG   | Gasolinera      | 500,00                                | 2.000                       | 1,4     | 350                         | 1.078,57                    | 2,013      | 1.006,67  |
|  | Parcela         | 5.171,15                              |                             |         | 25                          |                             | 0,037      | 192,54    |
|  |                 |                                       |                             |         |                             |                             |            | 10.833,92 |
| utc soportan cargas de urbanización (85 %) |                 |                                       |                             |         |                             |                             |            | 9.208,83  |
| 15 % libre de cargas de urbanización       |                 |                                       |                             |         |                             |                             |            | 1.625,09  |

Birpartzelazio proiektuak zehaztuko eta kuantifikatuko du zeheki eraikigarritasun haztatua, baina, aurreko taula ikusirik, % 15 lagata, BB-3 lursailaren % 100 eslei daiteke ia -babes ofizialeko etxebizitzatarako da BB-3 lursaila-.

4. Urbanizazio proiektuari buruz xedatutakoari dagokionez:

a) Mendipe delako egikaritze eremuko urbanizazio lanak mugatzeko eta haiek onartzeko baldintzak zehazteko esparrua izango da, eta lehenengo fasean zuzkidura jarduketarako lurzoruan egin beharreko lanak kuantifikatuko ditu. Azpiegitura sareak eta zerbitzuak lurzoru publikotik igaroko dira.

b) Zuzkidura jarduketaren barruko espaloidun gunearen berrurbanizazioari dagokionez, lehendik dauden toldoen eta lurrean ainguratutako arkupedun instalazioen egungo egoera eta antolamendua aztertuko eta konponduko du.

c) Gasolindegí berriak zerbitzu egiteko eta hura hornitzeko gaitasunari dagokionez, sarbideen neurria zehaztuko du, eta BB-1 eraikin komertzialeko arrapalako zirkulazioarekiko interferentziak konponduko ditu. Era berean, gasolindegíaren lursailaren eta ibilgailuentzako galtzadaren (GI-636 eta N-121-A errepideen) arteko elkargunearen tratamendua hartuko du barnean,

Y aún cuando la concreta determinación y cuantificación de la edificabilidad ponderada corresponderá al Proyecto de Reparcelación, a la vista del cuadro anterior, la cesión del 15 % permite la adjudicación del casi 100 % de la parcela RB-3 destinada a VPO.

4. En relación con lo dispuesto para el Proyecto de Urbanización:

a) Será el marco para delimitar y establecer las condiciones de recepción de las obras de urbanización de la UE-Mendipe y será quien cuantifique las obras a realizar en la 1.ª fase sobre suelo de la Actuación de Dotación. Los servicios y redes de infraestructuras transcurrirán por suelo público.

b) Respecto a la reurbanización del espacio acerado emplazado en la Actuación de Dotación, analizará y resolverá la disposición y estado actual de los toldos existentes y de las instalaciones porticadas ancladas al suelo.

c) En lo relativo a la capacidad de servicio y suministro de la nueva gasolinera, definirá la dimensión de los accesos y resolverá sus interferencias con la circulación de la rampa del edificio comercial RB-1. Asimismo, contendrá el tratamiento de la parcela de gasolinera en su encuentro con la calzada rodada (GI-636 y N-121-A) y con la zona verde separadora sita en el

baita gasolindegiaireen lursailaren eta espazio libre publikoko berdegune banatzailearen arteko elkargunearena ere. Halaber, egun biribilgunearen parean dagoen espaloia berdegune bihurtzea finkatuko du.

d) Zehaztuko du zer segurtasun neurri hartuko diren hirian puntu beltzik ez sortzeko. Betiere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

Argiteria instalatuko da oinezkoentzako ibilbidearen luzetara, lurrean 15 luxeko batez besteko argitasuna bermatzeko moduan.

Atsedean hartzeko guneen eta bankuen kokapena aztertuko eta justifikatuko da, honako hauek kontuan hartuz: espazio publikoen orientazioa, urte sasoi bakoitzeko eguzkialdia eta tokiko trafikoarekiko erlazioa.»

Irun, 2019ko apirilaren 8a.—Alkatea, eskuordetuta, Hirigin-tzako teknikaria. (2360)

espacio libre público. Asimismo, incluirá la conversión en zona verde de la actual acera frente a la glorieta.

d) Determinará las medidas de seguridad para evitar la formación de puntos negros en la ciudad. En cualquier caso se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Se dispondrá de una instalación de alumbrado a lo largo del itinerario peatonal que garantice una iluminancia media a nivel de suelo de 15 lux.

Se estudiará y justificará la ubicación de las áreas de reposo y situación de los bancos según la orientación de los espacios públicos, el soleamiento en distintas épocas del año y su relación frente al tráfico existente en la zona.»

Irun, a 8 de abril de 2019.—El alcalde, p.d., la técnica de Urbanismo. (2360)