

ÁMBITO 6.1.01. LARZABAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
HIRI ANTOLAKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

NOVIEMBRE 2010 AZAROA



## INDICE GENERAL

A. MEMORIA DE ORDENACIÓN
B. MEMORIA DE GESTIÓN
C. NORMAS URBANÍSTICAS
D. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
E. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
ANEXO: ACUERDO DE COMPROMISOS. DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES Y AYUNTAMIENTO DE IRUN.

## **A. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

### **0 ESTADO TRAMITACION**

### **1 INTRODUCCIÓN**

#### **1.1 CONCEPTOS PRELIMINARES**

- 1.1.1 Antecedentes
- 1.1.2 Objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana
- 1.1.3 Área de Intervención de la Ordenación

### **2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

#### **2.1 ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ESTADO ACTUAL**

- 2.1.1 Situación
- 2.1.2 Topografía
- 2.1.3 Edificaciones y Usos actuales. Estructura de la Propiedad
- 2.1.4 Infraestructuras Existentes

#### **2.2 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

- 2.2.1 Ámbito de Intervención Urbanística 6.1.01 LARZABAL
- 2.2.2 Suelo Urbano Consolidado

### **3 ORDENACIÓN**

#### **3.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

- 3.1.1 Objetivos de la Ordenación.
- 3.1.2 Criterios de la Ordenación

#### **3.2 ORDENACIÓN GENERAL**

#### **3.3 CARACTERÍSTICAS PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PARÁMETROS DE USO**

- 3.3.1 Tabla de Calificación Pormenorizada
- 3.3.2 Tabla de Uso y Dominio del Suelo
- 3.3.3 Resumen de Edificabilidades Propuestas

#### **3.4 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

- 3.4.1 Urbanización General
- 3.4.2 Infraestructuras de Servicios

#### **3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DIRECTIVA DEL PLAN GENERAL**

## **4 ADECUACIÓN DEL PLAN A LA NORMATIVA VIGENTE**

## **5 REGIMEN DEL SUELO**

### **5.1 REGIMEN DEL SUELO**

5.1.1 Categorización del Suelo

5.1.2 Edificabilidad Física.

5.1.3 Edificios declarados Fuera de Ordenación

## **6 EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **6.1 TIPO DE ACTUACIÓN**

## B. MEMORIA DE GESTIÓN

### 1 DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

#### 1.1 PROGRAMACIÓN Y FASES DE EJECUCIÓN

## **C. NORMAS URBANÍSTICAS**

### **1 TÍTULO PRELIMINAR: GENERALIDADES**

Artículo 1 Ámbito.

Artículo 2 Entrada en Vigor

Artículo 3 Condiciones de Vigencia

Artículo 4 Obligatoriedad

Artículo 5 Terminología de Conceptos

Artículo 6 Documentos Constitutivos del Plan Especial y Alcance de los mismos.

### **2 TÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

#### **2.1 CAPÍTULO 1.1 RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN GLOBAL.**

Artículo 7 Definición del Régimen de Calificación Global

#### **2.2 CAPÍTULO 1.2 RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.**

Artículo 8 Definición del Régimen de Calificación Pormenorizada

Artículo 9 Código de Calificación Pormenorizada. Condiciones de Uso, Dominio y Edificación de las Zonas de Calificación Pormenorizada

### **3 TÍTULO SEGUNDO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**

Artículo 10 Generalidades

Artículo 11 Superficie Máxima Construida (Edificabilidad Física Máxima)

11.1 Parcela de Equipamiento Asistencial EA.

11.2 Parcela de Alojamientos Dotacionales AD.

Artículo 12 Parcelación

12.1 Parcela de Equipamiento Asistencial EA.

12.2 Parcela de Alojamientos Dotacionales AD.

Artículo 13 Alineaciones y Rasantes

13.1 Parcela de Equipamiento Asistencial EA.

13.2 Parcela de Alojamientos Dotacionales AD.

Artículo 14 Perfiles y Alturas

14.1 Parcela de Equipamiento Asistencial EA.

14.2 Parcela de Alojamientos Dotacionales AD.

Artículo 15 Afecciones Legales

#### **4 TÍTULO TERCERO: NORMAS DE URBANIZACIÓN**

Artículo 16 Proyecto de Obras de Ejecución de Dotaciones

Artículo 17 Características de Diseño de las Infraestructuras de Servicios

Artículo 18 Jardinería y Arbolado. Tratamiento de las Áreas Peatonales y Ajardinadas.

Artículo 19 Criterios de Sostenibilidad Económica.

Artículo 20 Supresión de Barreras Arquitectónicas

## D. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

### 1 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

#### 1.1 GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

##### 1.1.1 Honorarios Facultativos

#### 1.2 COSTE DE EDIFICACIÓN

#### 1.3 RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO



## E. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plan Especial de Ordenación Urbana (Art. 71 Ley 2/2006)

### 1 PLANOS DE INFORMACIÓN "I"

I.01 PLANO DE SITUACIÓN	E. 1/5000
I.02 PLANEAMIENTO VIGENTE	E. 1/1.000
I.03 TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL	E. 1/250
I.04 PARCELARIO ESTADO ACTUAL	E. 1/250
I.05 SERVICIOS ESTADO ACTUAL	E. 1/250

### 2 PLANOS DE PROPUESTA "P"

P.01 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	E. 1/250
P.02 PROPUESTA DE ORDENACION	E. 1/250
P.03 ORDENACION SUPERPUESTA	E. 1/250
P.04 ALINEACIONES Y RASANTES	E. 1/250
P.05 SERVICIOS URBANOS. PROPUESTA ORDENACION	E. 1/250
P.06 VOLUMETRIA FINAL DEL CONJUNTO URBANO	E.

**0.- ESTADO TRAMITACION**

Simultáneamente, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de octubre de 2010, se admitió a trámite la formulación del presente Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.1.01: LARZABAL y, se acordó la aprobación inicial del mismo con sujeción a la siguiente condición:

- *Se analizará el encuentro viario entre las calles Larruginen y Larzabal (radio de giro de sólo 1,50 m), estableciéndose un mínimo radio de giro para garantizar la seguridad vial del tránsito de vehículos en ese cruce.*

*Del mismo modo, se establecerá el retiro mínimo entre la calzada y la edificación del equipamiento asistencial, no sólo en lo relativo a la ocupación en planta baja, sino también en las plantas altas, dónde se permite un vuelo de 1 m. sobre la acera.*

Al respecto, la cuestión planteada ha sido analizada, de tal forma que se ha dispuesto en ese cruce, un radio de curvatura de 3 m. En relación con el retiro mínimo, se contempla para la planta baja un ensanchamiento de la acera, de tal forma que la edificación en planta baja no llega al límite de parcela.

Y, a tal efecto, se ha corregido el PEOU aprobado inicialmente presentándose este nuevo documento de Plan Especial para aprobación definitiva.

Por último, observar que este expediente ha sido sometido a exposición pública mediante los correspondientes anuncios, y que ha concluido dicho periodo sin ninguna alegación presentada, por lo que procede continuar con la tramitación para alcanzar la aprobación definitiva.

## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 CONCEPTOS PRELIMINARES

#### 1.1.1 Antecedentes.....

El vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado con fecha 23 de Junio de 1.998 define el ámbito de ordenación urbanística 6.1.01: LARZABAL en el que como condiciones particulares de ordenación, califica dicha zona de Equipamiento Comunitario.

Con todo, y para el adecuado desarrollo del ámbito en cuanto a la urbanización y edificaciones residenciales, el presente documento establece las determinaciones de la parcela de forma concreta para los usos Asistenciales y de Alojamientos Dotacionales.

El desarrollo de la citada parcela, viene amparada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, con la intención de edificar un conjunto de dichos Alojamientos Dotacionales, en virtud de un convenio firmado por ambas partes y para dicho ámbito en fecha 22 de Marzo del 2.010. Teniendo ya, y tras un proceso concursal, un anteproyecto para el edificio redactado por uno de los firmantes del presente documento.

A su vez, el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Irún, se suma a la iniciativa del Gobierno Vasco y plantea otra edificación dentro del mismo ámbito, destinada a equipamiento asistencial y para la que también se cuenta con un anteproyecto para el edificio.

Con todo, el presente documento establecerá las premisas urbanísticas que posibiliten la implantación de ambos centros teniendo como ámbito de ordenación la parcela de calificación global Residencial según el Plan General vigente.

#### 1.1.2 Objeto del Plan Especial de Ordenación Urbana.....

El objeto de este documento es iniciar la tramitación urbanística del Plan Especial de Ordenación Urbana para posibilitar la intervención urbanística del ámbito 6.1.01. Larzabal.

El Plan Especial que se redacta persigue los siguientes objetivos:

- 1 Construcción de un nuevo edificio destinado a Alojamientos Dotacionales promovidos por el servicio competente del Gobierno Vasco.
- 2 Construcción de un nuevo edificio de Equipamiento Asistencial de ámbito local.
- 3 Definición definitiva del viario circundante, accesos rodados a las parcelas, y los aparcamientos perimetrales que procedan.

Con lo expuesto, y recogiendo las inquietudes señaladas en las reuniones mantenidas con los técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Irún, se redacta el presente documento y se presenta para su Aprobación Inicial.

Cabe decir que se han iniciado los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana vigente, habiéndose acordado por el pleno del ayuntamiento a 31 de Marzo de 2010 lo siguiente:

1º-Informar las sugerencias formuladas durante el trámite de exposición pública del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

2ª- Aprobar los Criterios y Objetivos Generales que servirán de base para la redacción del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Irun”.

Siendo las determinaciones que en dicho documento se recogen, del todo compatibles con lo que el presente Plan Especial establece.

**1.1.3 Área de Intervención de la Ordenación .....**

El Área de Intervención de la Ordenación del presente Plan Especial abarca 3.353 m²s, superficie que conforme a la nueva base cartográfica resulta ligeramente superior (31 m²s) a la definida para el ámbito por el vigente Plan General.

Se trata de suelo urbano consolidado, tras haberse ejecutado la urbanización perimetral del ámbito, si bien habrá de perfilarse con exactitud de acuerdo con la definición geométrica definitiva establecida en el presente documento.

**CEDULA PARCELARIA  
CERTIFICACION DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
Fecha de emisión: 20 07 2010

Valor catastral del año: 2010

Datos de finca	
Municipio: IRUN	Zona: 401
Ref. Catastral: 6929501	Finca: 52920 C
Calle/Vía: ADUANA	Portal: 046
Superficie Parcela: 2.277,30 m <sup>2</sup>	
Valor del suelo: 1.515.723,49 €	Valor catastral: 1.515.723,49 €

Datos de Locales								
Via/portal	Esc.	Pl.	Man.	Destino	Sup. (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Suelo	Valor Const.
ADUANA 046	-	00	-	SOLAR	2.277,30	Construida	1.515.723,49	0,00

Mapa de parcelas con referencias catastrales: 6929407, 6929411, 6929410, 6929406, 6929401, 6929400.

**2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

**2.1 ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ESTADO ACTUAL**

**2.1.1 Situación .....**

El área de intervención objeto del presente Plan Especial de Ordenación Urbana se sitúa en la zona Suroeste del tejido urbano consolidado de Irún. Actualmente supone un vacío edificado ocupado por huertas valladas contra la acera perimetral que circunda la parcela matriz objeto del presente documento. Delimitada por la calle Larrugin al Norte, al Este por la calle Alberto Larzabal y al Sur con la calle Aduana. Hacia el Oeste, ofrece un frente lineal continuo hacia parcelas residenciales con acceso desde la calle Arturo Campion. Configurando en su totalidad una manzana dentro del tejido urbano consolidado de Irún. El ámbito concreto tiene forma rectangular regular con vértices achaflanados, y una superficie total de 3.353 m<sup>2</sup>, clasificados como Suelo Urbano en su totalidad.

Se encuentra delimitado conforme a lo dispuesto para el ámbito por el Plan General vigente.

\*\*\* VER PLANO I.01 PLANO DE SITUACIÓN

**2.1.2 Topografía .....**

La Topografía del área de la intervención en sus ejes centrales presenta una apreciable inclinación descendente del Oeste hacia el Este (+34,65 a +33,63) así como desde el Sur hacia el Norte (+34,35 a + 33,98). Además, la parcela propiamente dicha y utilizada como huertas, se halla sobreelevada respecto de los viarios circundantes. Existiendo una diferencia de cota de prácticamente 1 ML tanto hacia la calle Aduana como hacia la calle Alberto Larzabal. Y de casi 2 ML hacia la calle Larrugin. Hecho que influirá de manera determinante en el diseño de las futuras edificaciones y sus correspondientes accesos desde la vía pública.

\*\*\* VER PLANO I.03 TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL

**2.1.3 Edificaciones y Usos actuales. Estructura de la Propiedad.....**

Actualmente, el área está ocupada por pequeñas huertas. Y no existe ninguna edificación que deba ser derribada excepto precarias chabolas de aperos. Mediante el presente planeamiento se declaran fuera de ordenación los usos actuales.

Se incluye documentación gráfica coincidente en rasgos generales con el parcelario en el que se identifica que la totalidad del suelo es de propiedad municipal del Ayuntamiento de Irún. Por una parte la parcela denominada como P1 de superficie real 2.315,50 m<sup>2</sup> (registral 2.277,30 m<sup>2</sup>) y la porción de viario público afectada denominada como P2 de 1.037,50 m<sup>2</sup>. El conjunto nace con el carácter de uso y dominio público, con la intención de regularizar el conjunto final para los fines descritos.



Al respecto de esto último, una leve porción de viario local forma parte de las futuras parcelas edificables, por lo que se deberá desafectar de dicho régimen al objeto de regularizar los solares edificables y establecer la delimitación definitiva.

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
<b>TOTAL DOMINIO PÚBLICO</b>		<b>... m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>
<b>P1 Patrimonial</b>	Ayuntamiento de Irún	2.315,50 m <sup>2</sup> s	69,06%
<b>P2 Dominio Público</b>	Ayuntamiento de Irún	1.037,50 m <sup>2</sup> s	30,94%
<b>TOTAL SUPERFICIE P.E.O.U.</b>		<b>3.353,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>

\*\*\* VER PLANO I.04 PARCELARIO ESTADO ACTUAL

#### 2.1.4 Infraestructuras existentes .....

Las infraestructuras existentes en el Área de Intervención del Plan Especial de Ordenación Urbana se sitúan fundamentalmente en la calle Aduana. De acuerdo con el Proyecto de Urbanización recientemente ejecutado.

La nueva ordenación prevé la construcción de dos nuevos edificios destinados a Equipamiento Asistencial y Alojamientos Dotacionales. La urbanización del área tendrá que realizar las obras de acondicionamiento de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de los edificios proyectados.

\*\*\* VER PLANO I.05 SERVICIOS ESTADO ACTUAL

## 2.2 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento existente vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Irún aprobado definitivamente el 23 de Junio de 1.998, en el cual se establece lo siguiente:

AMBITO LARZABAL (6.1.01).

1. *Objetivos y Criterios de Ordenación.*

•Objetivos.

Señalamiento de alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes de una parcela de equipamiento público de carácter, preferentemente, asistencial.

•Criterios de Ordenación.

— Regularización de las calles Larrugin y Aduana, las cuales delimitarán la parcela edificable.

— El Estudio de Detalle estudiará las alineaciones de la edificación teniendo en cuenta las definidas por los viales del entorno.

2. *Régimen Urbanístico General.*

•Calificación Global.

Zona de uso Residencial (R). Superficie: 3.322 m<sup>2</sup>s.

Aprovechamiento edificatorio: 4.500 m<sup>2</sup>c.

•Asignación del Aprovechamiento Urbanístico.

Area de Reparto: SILO 6.1.01.

Aprovechamiento Tipo: Equipamiento Público Local Existente.

•Condiciones de Desarrollo y Ejecución.

Clasificación del suelo: Urbano.  
 Planeamiento de Desarrollo: Estudio de Detalle.  
 Programación: Segundo Cuatrienio.  
**3.Determinaciones de Ordenación Pormenorizada.**  
 •Calificación Pormenorizada.  
 — Equipamiento Comunitario sin definir (EX).  
 Superficie: 2.483 m2s.  
 Aprovechamiento edificatorio: 4.500 m2c.  
 Viario Urbano Local (VL). Superficie: 839 m2s.  
 •Condiciones Particulares de Uso y Edificación.  
 — Condiciones Particulares de Uso:  
 Equipamiento público de carácter preferentemente asistencial.  
 — Parámetros de la Forma de la Edificación:  
 Perfil básico: PB + 2.  
 Se permite superar el perfil básico en puntos significativos de la ordenación.  
 •Condiciones Particulares de Gestión.  
 Equipamiento público existente.  
 El objeto de este ámbito es el señalamiento de las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes de la futura edificación.  
**4.Antecedentes de Planeamiento.**  
 •Determinaciones del Plan General de 1965.  
 Polígono: 29.5.  
 Calificación: Ciudad Jardín Tipo B.  
 Edificabilidad: 3 m3/m2.

\*\*\* VER PLANO I.02 PLANEAMIENTO VIGENTE

**3 ORDENACIÓN**

**3.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

**3.1.1 Objetivos de la Ordenación.....**

Manteniendo básicamente las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Irún, se propone una ordenación con unos objetivos que afectan tanto a la parcela y futuras edificaciones, como al Sistema Viario dentro del área de intervención.

**EDIFICACIONES**

En lo que respecta a las Edificaciones, los objetivos se centran en las parcelas resultantes de la Ordenación, la parcela de Equipamiento Asistencial EA, y la de Equipamiento Dotacional ED.



**1 PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL** **AD**

**1.1 Creación de nuevo Equipamiento destinado a Alojamientos Dotacionales (Ley 2/2006)** .....

Creación de un Equipamiento Dotacional que atienda a la necesidad de dotar de alojamiento a colectivos desfavorecidos o con necesidades puntuales y específicas de acuerdo con las interpretaciones derivadas de la Ley 2/2006.

Bajo la premisa de contar con un anteproyecto de edificación, en fase de anteproyecto por parte del Gobierno Vasco; se proponen las siguientes determinaciones:

Superficie de la Parcela de Alojamiento Dotacional .....	995 m <sup>2</sup> s
Superficie ocupada por la Edificación .....	732 m <sup>2</sup> s S/R
Perfil Edificatorio .....	S+PB+3
Edificabilidad Máxima en Superficie .....	2928 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad en bajo rasante .....	810 m <sup>2</sup> tc

**2 PARCELA DE EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL** **EA**

**2.1 Creación de nuevo Equipamiento Asistencial** .....

Creación de un Equipamiento Asistencial que atienda a la necesidad de dicha asociación conforme a los acuerdos previos ya establecidos con el Ayuntamiento de Irún.

Bajo la premisa de contar con un anteproyecto de edificación, en estudio; se proponen las siguientes determinaciones:

Superficie de la Parcela de Equipamiento Asistencial .....	1.401 m <sup>2</sup> s
Superficie ocupada por la Edificación .....	1.074,25 m <sup>2</sup> s S/R
Perfil Edificatorio .....	S+PB+2
Edificabilidad Máxima en Superficie .....	2400 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad en bajo rasante .....	1401 m <sup>2</sup> tc

La disposición de las parcelas y edificaciones definidas se encuentran dentro de las condiciones particulares de Ordenación de este documento así como a las condiciones generales dispuestas en las fichas del Plan General, suponiendo el cumplimiento de los objetivos generales de ordenación reflejados en las mismas.

**3.1.2 Criterios de la Ordenación** .....

La nueva ordenación responde a las alineaciones y ejes existentes en la alineación del tejido residencial que linda con el ámbito de ordenación, tanto para la Ordenación de los nuevos edificios como para la regularización de las aceras de las calles circundantes.

\*\*\* VER PLANO P.03 CONDICIONES ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN





### 3.2 ORDENACIÓN GENERAL

El presente Plan Especial subdivide según dos usos diferenciados el uso de equipamiento inicialmente previsto. Permitiendo en la mitad norte la reserva para Equipamiento Asistencial (calles Larruginen y Larzabal), y en la sur los Alojamientos Dotacionales (calles Larzabal y Aduana).

### 3.3 CARACTERÍSTICAS PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA Y PARÁMETROS DE USO

El presente Plan Especial ordena una superficie de 3.353 m<sup>2</sup>s, que según la calificación propuesta, se distribuye de la siguiente manera: tanto en la actualidad como en la ordenación propuesta por el Plan Especial, toda la superficie es de Dominio Público.

Las características y parámetros de uso del presente Plan Especial de Ordenación Urbana se recogen en las siguientes tablas resumen:

#### 3.3.1 Tabla de Calificación Pormenorizada .....

La superficie calificada por la ficha del Plan Parcial para el presente ámbito era de 3.322 m<sup>2</sup>s. Si bien es así, el presente planeamiento regulariza la superficie de los 2.483 m<sup>2</sup>s de la parcela neta inicial respecto del viario circundante con el objeto de adaptarse al desarrollo concreto del ámbito 6.1.01 Larzabal.

CONCEPTO	SUPERFICIE	%
AD Equipamiento Dotacional .....	995 m <sup>2</sup> s .....	29,67 %
EA Equipamiento Asistencial .....	1.401 m <sup>2</sup> s .....	41,78 %
VL Viario Local .....	957 m <sup>2</sup> s .....	28,55 %
<b>TOTAL SUPERFICIE P.E.O.U.</b>	<b>3.353 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00 %</b>

\*\*\* VER PLANO P.01 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### 3.3.2 Tabla de Uso y Dominio del Suelo .....

##### USO Y DOMINIO PÚBLICO

<b>PARCELAS EDIFICABLES</b>	<b>m<sup>2</sup>s</b>	<b>%</b>
P1-AD Equipamiento Dotacional .....	995 m <sup>2</sup> s .....	29,67 %
P1-EA Equipamiento Asistencial .....	1.401 m <sup>2</sup> s .....	41,78 %
<b>PARCELA NO EDIFICABLE</b>	<b>m<sup>2</sup>s</b>	<b>%</b>
P2-VL Viario Local .....	957 m <sup>2</sup> s .....	28,55 %
<b>TOTAL SUPERFICIE P.E.O.U.</b>	<b>3.353 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00 %</b>

\*\*\* VER PLANO P.04 USO Y DOMINIO DEL SUELO

**3.3.3 Resumen de las Edificabilidades Propuestas.....**

El vigente Plan General establece una edificabilidad de 4.500 m<sup>2</sup>c para el ámbito 6.1.01 LARZABAL. En las parcelas de equipamiento objeto del presente Plan Especial se prevé materializar un máximo de 5.400 m<sup>2</sup>c Si bien cabe decir que la edificabilidad consumida por el equipamiento en ningún caso es lucrativa; por lo que según la Ley 2/2006 el presente planeamiento es competente para establecer la edificabilidad física de la parcela coincida o no con lo definido por el anterior planeamiento de desarrollo.

Con lo expuesto se señala la siguiente tabla resumen de las edificabilidades de las nuevas parcelas edificables:

CONCEPTO	SUPERFICIE PARCELA	SUP.MAXIMA OCUPADA	EDIFICABILIDAD FÍSICA S/R	EDIFICABILIDAD FÍSICA B/R	PERFIL EDIFIC.
AD .....	995 m <sup>2</sup> s .....	732,00 m <sup>2</sup> s.....	2928 m <sup>2</sup> tc.....	810 m <sup>2</sup> tc .....	SS+PB+3
EA.....	1.401 m <sup>2</sup> s ...	1.074,25 m <sup>2</sup> s.....	2400 m <sup>2</sup> tc.....	1401 m <sup>2</sup> tc .....	S+PB+2
<b>TOTAL</b>	<b>2.396 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.806,25 m<sup>2</sup>s</b>	<b>5328 m<sup>2</sup>tc</b>	<b>2211 m<sup>2</sup>tc</b>	

\*\*\* VER PLANOS **P.02 PROPUESTA ORDENACION**  
**P.04 ALINEACIONES Y RASANTES**

**3.4 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS**

**3.4.1 Urbanización General .....**

La definición de la Urbanización General, tanto en lo referente a infraestructuras de servicios como en acabados de las adaptaciones de servicios necesarias para las edificaciones previstas, quedará incluida en el correspondiente Proyecto de Obras para la ejecución de los Equipamientos, que obedecerá a los parámetros de diseño que la propuesta de ordenación del presente Plan Especial establezca.

**3.4.2 Infraestructuras de Servicios.....**

Las infraestructuras existentes en principio son suficientes para dar servicio a los usos que se pretenden. Si bien habrá de consultarse con el conjunto de Compañías Suministradoras su capacidad real de servicio.

A continuación, se resumen las actuaciones a realizar en cada una de ellas:

**ABASTECIMIENTO DE AGUA.....**

La red de distribución se organiza a partir de la red general existente en las calles perimetrales, más concretamente en el recientemente urbanizado tramo final de la c/ Aduana Será precisa la creación de diferentes anillos que garanticen el buen funcionamiento de la red si así lo determina la compañía suministradora.

**SANEAMIENTO DE PLUVIALES .....**

El saneamiento existente se considera en un principio suficiente para las necesidades previstas. Se preverá un servicio de recogida de aguas pluviales adecuado a las



nuevas dimensiones y situación de los edificios ordenados. La red de pluviales más cercana discurre bajo las calle Aduana de alineación Este/Oeste.

**SANEAMIENTO DE FECALES** .....

En el proyecto de urbanización se estudiarán el estado y capacidad de la red existente en las calles perimetrales y las acometidas de nuevas incorporaciones de aguas se deberán ejecutar en aquellos puntos donde esté garantizada su capacidad, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales. La red de fecales más cercana discurre bajo la calle Aduana mediante un sistema de saneamiento separativo.

**ENERGÍA ELÉCTRICA**.....

La zona de actuación consta de abastecimiento de energía eléctrica. Esta red deberá ser reordenada y redimensionada para su adecuación a las nuevas exigencias de la ordenación, siendo la calle Aduana el punto más adecuado para organizar dicha red.

**ABASTECIMIENTO DE GAS**.....

La red principal de abastecimiento de gas discurre por la c/Aduana y consta en principio de un conducto de suficiente sección, siendo este punto adecuado para establecer otro ramal para satisfacer las necesidades del futuro equipamiento asistencial, localizado en el flanco norte de la parcela inicial.

**RED DE TELEFONÍA**.....

En cumplimiento de la Ley de Telecomunicaciones y normativa concordante y de desarrollo, se ha diseñado en el reciente urbanización una red que da servicio a las áreas edificables desde la calle Aduana, discurriendo subterránea a partir de la infraestructura existente en las calles perimetrales. Desde la red principal y la nueva formación de los correspondientes anillos se acometerá directamente a las parcelas, tanto para la red de telefonía de Euskaltel como para la red de Telefónica.

El Proyecto de Obras de Ejecución de cada una de las Dotaciones deberá justificar la adecuación de las diferentes redes de infraestructuras de servicio, de manera que garanticen el correcto funcionamiento de la ordenación planteada.

**3.5 JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DIRECTIVA DEL PLAN GENERAL**

El Plan Especial, que tiene por objeto tanto desarrollar las determinaciones del Plan General como definir la ordenación pormenorizada, no altera la estructura general situándose dentro de sus parámetros de calificación de dotaciones locales. Así, prevé, para el área objeto del planeamiento, el desarrollo pormenorizado de dotaciones públicas locales como son los presentes equipamientos.

**4 ADECUACIÓN DEL PLAN A LA NORMATIVA VIGENTE**

El presente Plan Especial de Ordenación Urbana se desarrolla de acuerdo con la legislación vigente.

De acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 70** de la **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo**, de 30 de junio, los Planes Especiales de Ordenación Urbana además de desarrollar la ordenación



estructural del Plan General mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada, podrán ser utilizados para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del Plan General.

El Plan Especial de Ordenación Urbana se ajusta en cuanto a sus determinaciones y documentación necesaria a lo que constituye su objeto específico, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 69** de la citada Ley.

Constituyen determinaciones de ordenación pormenorizada, entre otras, regulables por el presente Plan:

- La Categorización del Suelo.
- El establecimiento de las Edificabilidades Físicas máximas.
- La precisión de todos los elementos de la construcción.
- La fijación de Alineaciones y Rasantes.
- Las edificaciones y construcciones que deban quedar en situación de fuera de ordenación.
- La parcelación resultante de la ordenación.

En cuanto a su contenido se formaliza a través de los documentos exigidos en el **Artículo 68** de la citada Ley, de 30 de junio:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Planos de Información y Ordenación Pormenorizada
- Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución.
- Normas Urbanísticas.
- Estudio Económico Financiero.

El presente proyecto cumple con la **Ley 20/1.997 de Promoción de la Accesibilidad** y el **Decreto 68/2.000** sobre condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas del Gobierno Vasco. A tal efecto, cualquier punto del sistema de espacios libres y de equipamiento de uso y dominio público, será accesible mediante itinerarios peatonales de 2 m de ancho y pendientes del 6% o rampas de 2 m de ancho y pendiente inferior al 8%.

En cualquier caso, y en el momento de desarrollar cada uno de los proyectos de ejecución de las dotaciones, habrá de cumplimentarse la normativa vigente a tal efecto; ya sea la autonómica específica, o la derivada del CTE (db SUA)

## 5 REGIMEN DEL SUELO

### 5.1 REGIMEN DEL SUELO

#### 5.1.1 Categorización del Suelo.....

De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 11** de la **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo**, el suelo se categoriza como Urbano consolidado por la urbanización.

#### 5.1.2 Edificabilidad Física.....

No existe aprovechamiento lucrativo dentro del ámbito (Edificabilidad Urbanística). Se establece la Edificabilidad Física o Aprovechamiento Real, que es la superficie físicamente edificable o la



totalidad de la superficie de techo construida o por construir, tanto sobre como bajo rasante, establecida por la ordenación urbanística para el ámbito territorial determinado.

**5.1.3 Edificios declarados Fuera de Ordenación .....**

Si bien no existe edificación alguna de entidad importante en el ámbito de ordenación (tan solo casetas de aperos), se quiere señalar que la totalidad de las edificaciones auxiliares de los usos de huerta que se producen dentro del ámbito se declaran fuera de ordenación.

**6 EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

**6.1 TIPO DE ACTUACIÓN**

Se trata de una actuación de dotación de sistemas locales, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 139** de la **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo**. Pertenece a la esfera de actuación pública y comprende las obras de urbanización y edificación previstas en el Plan.

Si bien, hay que indicar que los terrenos no deben obtenerse por expropiación por ser todos de propiedad municipal.

Irún, Noviembre de 2010

ACBA arquitectos SLP



## 1 DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Se trata de una actuación de dotación de sistemas locales cuyo suelo es de propiedad municipal, por lo que no se requiere el mecanismo de la expropiación, previsto, en su caso, según lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Para el desarrollo de su gestión, se formalizará la constitución de las dos parcelas edificables de equipamiento mediante una certificación Administrativa.

Para su ejecución, se actuará directamente mediante un par de Proyectos de Obras de Ejecución (que incluyan las necesarias adaptaciones de la urbanización circundante), tanto para el Equipamiento Asistencial como para los Alojamientos Dotacionales.

### 1.1 PROGRAMACIÓN Y FASES DE EJECUCIÓN

Dado que el presente Plan Especial ha sido redactado de acuerdo con los anteproyectos de ambas dotaciones, se considera que una vez finalizado el trámite que conlleva, pueda contemplarse la ejecución de las obras. Fijando el inicio de las mismas en el año 2.011 y su materialización final en el 2.013. Dentro de un proceso continuado capaz de materializar la situación final prevista sin intervalos de desfase.

Dada la sencillez de la actuación, se plantea la programación con una única fase de ejecución que puede simultanear o solapar la edificación de ambas dotaciones. Así como la regularización de la urbanización perimetral una vez finalizada

Irún, Noviembre de 2010



ACBA arquitectos SLP

## 1 TÍTULO PRELIMINAR: GENERALIDADES

### Artículo 1 Ámbito .....

Las presentes ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificatoria, así como en la regulación del uso de las parcelas, edificios y espacios libres en todo el área de intervención del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito Larzabal.

### Artículo 2 Entrada en Vigor .....

Las determinaciones del presente proyecto entrarán en vigor una vez que se publique el acuerdo de aprobación definitiva, con inclusión del texto íntegro de las Ordenanzas, en los términos establecidos por el artículo 70-2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

### Artículo 3 Condiciones de Vigencia .....

Las determinaciones del Proyecto mantendrán su vigencia en tanto no sean modificadas o derogadas por otras posteriores, con sujeción al procedimiento establecido.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del presente Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que algunas de ellas resulten inaplicables por circunstancias de interrelación o dependencia.

### Artículo 4 Obligatoriedad .....

Todos los actos de edificación y uso del suelo previstos en la legislación vigente que se realicen dentro del área que comprende este planeamiento, se deberán ajustar a las determinaciones de ordenación en él establecidas, a sus Ordenanzas Generales de Edificación o Construcción del Ayuntamiento de Irún, o, en su caso, aquellas disposiciones que eventualmente las sustituyan.

### Artículo 5 Terminología de Conceptos .....

Los conceptos utilizados en las presentes Ordenanzas se ajustan a las denominaciones empleadas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos de Desarrollo. Las Ordenanzas se interpretarán por el Ayuntamiento de conformidad con los criterios establecidos en el Código Civil.

### Artículo 6 Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance de los mismos .....

Los documentos de que consta el presente proyecto son los siguientes:

- A. MEMORIA DE ORDENACIÓN: memoria informativa y justificativa de la ordenación.
- B. MEMORIA DE GESTIÓN: estudio de directrices de organización y gestión de la ejecución.
- C. NORMAS URBANÍSTICAS.
- D. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
- E. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: planos de información y de propuesta de ordenación.

Los epígrafes *3.3 Características Plan Especial de Ordenación Urbana y Parámetros de Uso*, *5 Régimen del Suelo* y *6 Ejecución de la Ordenación Urbanística* de la **MEMORIA DE ORDENACIÓN (A)**, las **NORMAS URBANÍSTICAS (C)** y los **PLANOS DE PROPUESTA (E)** son los documentos con función específicamente normativa y de regulación de la actividad urbanística. Y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente explicativo, por lo que, en caso de contradicción, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre los planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

## 2 TÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### 2.1 CAPÍTULO 1.1 RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN GLOBAL.

#### Artículo 7 Definición del Régimen de Calificación Global .....

El área de ordenación del presente Plan Especial de Ordenación Urbana abarca una superficie de 3.322m<sup>2</sup>, en la que se incluye la totalidad de la parcelas definitivas de Equipamiento Asistencial y Alojamientos Dotacionales previstos, así como el viario público afectado.

La totalidad del área objeto del presente Plan Especial queda sometido al régimen de Calificación Global definido por el Plan General Vigente de Residencial (R).

### 2.2 CAPÍTULO 1.2 RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

#### Artículo 8 Definición del Régimen de Calificación Pormenorizada .....

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el suelo se categoriza como Urbano consolidado por la urbanización.

Se trata de una actuación de dotación de sistemas locales, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 139 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Pertenece a la esfera de actuación pública y comprende las obras de urbanización y edificación previstas en el Plan.

Si bien, hay que indicar que los terrenos no deben obtenerse por expropiación por ser todos previamente de propiedad municipal.

El ámbito objeto de este planeamiento queda sometido al régimen de Calificación Pormenorizada que se define en el presente Título, de acuerdo con la delimitación establecida en el plano **P.01 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**.

#### Artículo 9 Código de Calificación Pormenorizada. Condiciones de Uso, Dominio y Edificación de las Zonas de Calificación Pormenorizada.....



La calificación pormenorizada del área del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, se ajusta a la siguiente relación de tipos básicos de zonas de uso pormenorizado, coincidente con la sistematización asignada por el Plan General de Ordenación Urbana de Irún.

SISTEMA DE COMUNICACIONES	
<b>VL Viario Urbano Local</b>	<b>957 m<sup>2</sup></b>
<p><b>EDIFICACIÓN</b> ..... Queda excluida.</p> <p><b>USO URBANÍSTICO</b> ..... Viario Local.</p> <p><u>Uso Característico:</u> * Circulación rodada.</p> <p><u>Usos Autorizados:</u> * Aparcamientos. * Circulación Peatonal. * Centro de Infraestructuras de Servicios.</p> <p><u>Usos Prohibidos:</u> * Los no autorizados expresamente por el Planeamiento.</p> <p><b>RÉGIMEN DE DOMINIO</b> ..... Dominio Público (Excmo. Ayuntamiento de Irún).</p>	

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO	
<b>EA Equipamiento Asistencial</b>	<b>1.401 m<sup>2</sup></b>
<p><b>EDIFICACIÓN</b> ..... La regulada por los planos en su condición de alineaciones máximas y por el perfil normativo y área de movimiento que presenta el presente Plan Especial.</p> <p><b>USO URBANÍSTICO</b> ..... Residencial.</p> <p><u>Uso Característico:</u> Equipamiento Asistencial.</p> <p><u>Usos Autorizados:</u> * Equipamientos asistenciales regulados por la Ley Vigente. * Garaje: exclusivamente en planta de semisótano.</p> <p><u>Usos Prohibidos:</u> * Los no autorizados expresamente por el Planeamiento.</p> <p><b>RÉGIMEN DE DOMINIO</b> ..... Dominio Público (Excmo. Ayuntamiento de Irún). La implantación de usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de cesión o concesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.</p>	



**AD Alojamiento Dotacional** **995 m<sup>2</sup>**

<b>EDIFICACIÓN</b> .....
La regulada por los planos en su condición de alineaciones máximas y por el perfil normativo y área de movimiento que presenta el presente Plan Especial.
<b>USO URBANÍSTICO</b> .....
Residencial
<u>Uso Característico:</u>
Alojamiento Dotacional.
<u>Usos Autorizados:</u>
* Vivienda: exclusivamente en régimen de Alojamientos Dotacionales.
* Garaje: exclusivamente en planta de semisótano.
<u>Usos Prohibidos:</u>
* Los no autorizados expresamente por el Planeamiento.
<b>DOMINIO</b> .....
Dominio Público (Excmo. Ayuntamiento de Irún).
La implantación de usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de cesión o concesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

**3 TÍTULO SEGUNDO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN****Artículo 10 Generalidades** .....

Las actuaciones que se desarrollen en estas parcelas se ajustarán, en cuanto a sus condiciones generales de edificación, alineaciones, edificabilidad y volumen, a lo especificado en el presente Plan Especial.

La ejecución de dotaciones públicas de las parcelas definidas en la presente ordenación comprenden las obras de urbanización particular y edificación. Así, las edificaciones completas con su afección de urbanización dentro de las parcelas de equipamientos se definirán en los Proyecto de Obras de Edificación.

**Artículo 11 Superficie Máxima Construida (Edificabilidad Física Máxima)** .....

<b>11.1 Parcela de EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL</b>	<b>EA</b>
Superficie Máxima Construida .....	3801 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad Máxima sobre rasante .....	2400 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad bajo rasante .....	1401 m <sup>2</sup> tc
<b>11.2 Parcela de EQUIPAMIENTO DOTACIONAL</b>	<b>AD</b>
Superficie Máxima Construida .....	3783 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad Máxima sobre rasante .....	2928 m <sup>2</sup> tc
Edificabilidad bajo rasante .....	810 m <sup>2</sup> tc

**Artículo 12 Parcelación**.....**12.1 Parcela de EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL** EA

La parcela destinada a Equipamiento Asistencial se corresponde con la parcela definida en el plano de calificación pormenorizada (**P.01 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**). Tiene una superficie total de 1.401 m<sup>2</sup>. Esta parcela tiene la condición de parcela mínima y se considera como indivisible.

**12.2 Parcela de EQUIPAMIENTO DOTACIONAL** AD

La parcela destinada a Equipamiento Dotacional se corresponde con la parcela definida en el plano de calificación pormenorizada (**P.01 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**). Tiene una superficie total de 995 m<sup>2</sup>. Esta parcela tiene la condición de parcela mínima y se considera como indivisible.

**Artículo 13 Alineaciones y Rasantes** .....**13.1 Parcela de EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL** EA

Se establece una "zona de movimiento" configurando las alineaciones máximas que deberán respetar las edificaciones.

**13.2 Parcela de EQUIPAMIENTO DOTACIONAL** AD

Se establece una "zona de movimiento" configurando las alineaciones máximas que deberán respetar las edificaciones.

**Artículo 14 Perfiles y Alturas** .....**14.1 Parcela de EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL** EA

Se prevé un perfil máximo para la nueva edificación de planta semisótano, planta baja y 2 plantas altas (SS+PB+2).

**14.2 Parcela de EQUIPAMIENTO DOTACIONAL** AD

Se prevé un perfil máximo para la nueva edificación de planta semisótano, planta baja y 3 plantas altas (SS+PB+3).

**Artículo 15 Afecciones Legales** .....

No existen afecciones legales provenientes de otras Administraciones competentes en esta fase.

**4 TÍTULO TERCERO: NORMAS DE URBANIZACIÓN****Artículo 16 Proyecto de Obras de Ejecución de las Dotaciones**.....

Para la ejecución de las dotaciones públicas de los sistemas locales definidos en la presente ordenación será necesaria la redacción de un Proyecto de Obras de Ejecución de Dotaciones para cada una de ellas.

El Proyecto que deberá detallar las obras de urbanización, en sus diferentes modalidades, podrá reajustar la configuración, alineaciones y rasante de ordenación de los elementos vinculados dentro de cada una de las parcelas destinados a espacios libres, comunicaciones e infraestructuras de servicios, afectando si fuese necesario, a la calificación pormenorizada establecida por el presente planeamiento para dichas dotaciones, y a los espacios libres no sometidos al régimen del Artículo 162 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En este sentido, se entenderá expresamente que la definición de trazados y características de las redes de infraestructuras de servicios definidas en el planeamiento tienen carácter indicativo, por lo que la definitiva concreción de los mismos se producirá en todo caso a través del Proyecto de Obra correspondiente.

Las características tanto de calidades como de dimensiones transversales y espesores de pavimentos en las nuevas redes viarias y peatonales se concretarán en el correspondiente Proyecto de Obras de Ejecución de las Dotaciones.

#### **Artículo 17 Características de Diseño de las Infraestructuras de Servicios .....**

El Proyecto de Obras de Ejecución de cada una de las Dotaciones tendrá en cuenta y resolverá adecuadamente el enlace de los servicios urbanos e infraestructuras necesarios (acometida de aguas, electricidad, gas, telefonía, saneamiento, viales de acceso, transporte público) con los generales del municipio y otros ya instalados.

Las diversas Redes e Instalaciones Generales transcurrirán soterradas y cumplimentarán las determinaciones de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Irún y de las respectivas compañías suministradoras. Se deberán soterrar las líneas eléctricas aéreas que afecten al ámbito.

Las redes grafiadas en los planos de Infraestructuras de Servicios tienen carácter orientativo, debiendo estudiarse detalladamente en el correspondiente Proyecto de Obras de Ejecución de Dotaciones.

#### **Artículo 18 Jardinería y Arbolado. Tratamiento de las Áreas Peonales y Ajardinadas.....**

Como regla general, las revegetaciones se realizarán en base a especies vegetales autóctonas, favoreciendo la creación de hábitats naturalizados y sin causar daños relevantes a otras comunidades vegetales. Se procurará establecer agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos, tratando de conectarlos con la vegetación natural presente en las inmediaciones, así como las ya existentes en el lugar.

Se evitará emplear planta alóctona, especialmente aquellas especies susceptibles de generar procesos invasivos.

El tratamiento vegetal de los jardines, parques, setos, etc. se ajustará a lo señalado en el informe de Biodiversidad y Participación ambiental.

Se procurarán limitar las áreas pavimentables no permeables de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.

Todas las aceras, vías peonales y espacios peonales y ajardinados sobre terreno, llevarán como mínimo el arbolado previsto en estas ordenanzas. Todas las aceras de 3 o más metros de

ancho, deberán ser arboladas en cualquier caso. La separación máxima de los árboles, en aquellos casos en que formen alineación, será de 10m. Cuando no sea posible su cumplimiento, se justificará debidamente.

#### **Artículo 19 Criterios de Sostenibilidad Económica.....**

En los espacios públicos de los diferentes ámbitos y en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación de bajo consumo que eviten la contaminación lumínica, así como soluciones constructivas de bajo impacto ambiental capaces de respetar las características naturales y edafología del terreno en el que se ubican.

Se preverán espacios adecuados para la recogida de basura selectiva.

Tanto el equipamiento asistencial como el alojamiento dotacional buscarán en sus soluciones de proyecto, la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en la obra. Como principio básico, se tenderá a la ejecución de construcciones en las que prime la sostenibilidad. Se cuidará la disposición de la edificación teniendo en cuenta el microclima, la insolación, la contaminación acústica, la ventilación y todos aquellos parámetros cuyo control pueda incrementar el potencial de ahorro energético, que mejoren su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, posibilidad de ventilaciones cruzadas, etc.) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad), así como el confort acústico. Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento acorde con la orientación y con la protección frente a los focos emisores de ruidos especialmente molestos dando una solución conjunta a ambas cuestiones.

#### **Artículo 20 Supresión de Barreras Arquitectónicas.....**

El Proyecto de Obras de Ejecución de cada una de las Dotaciones que desarrolle las previsiones del presente Plan Especial cumplirá lo señalado en la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para promoción de accesibilidad y en el Decreto 68/2000 de 11 de abril que la desarrolla, así como las directrices del CTE (db SUA).

Irún, Noviembre de 2010

ACBA arquitectos SLP

## 1 ESTUDIO-ECONÓMICO-FINANCIERO

### 1.1 GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

#### 1.1.1 Honorarios Facultativos .....

Se realiza un cálculo estimativo aproximado de los Honorarios Facultativos correspondientes a las diferentes actuaciones a realizar para llevar a cabo los objetivos del presente Plan Especial, teniendo todas ellas un carácter orientativo.

En líneas generales, dichas actuaciones se resumen en cuatro capítulos:

<b>TOTAL COSTE DE HONORARIOS FACULTATIVOS</b>		<b>€</b>
1 Redacción del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	8.000€	
2 Redacción del PROYECTO DE EDIFICACIÓN.....	€	
Proyecto de Edificación Equipamiento Asistencial (5% PEM) .....	146.492,33€	
Proyecto de Edificación Alojamientos Dotacionales (5% PEM) .....	132.978,15€	

### 1.2 COSTE DE LA EDIFICACIÓN

Dentro del capítulo de Edificación, existen dos diferentes proyectos de edificación que deben ser objeto de análisis dentro del presente Estudio Económico-Financiero. Se estiman como precios medios de coste de Ejecución por Contrata de la Edificación y la Urbanización complementaria los siguientes valores:

Precio medio de la Edificación de Obra Nueva.....	900 €/m <sup>2</sup>
Precio medio de la Urbanización Complementaria .....	90 €/m <sup>2</sup>

Con estos precios, se realiza la estimación aproximada de los costes de edificación atendiendo a la máxima edificabilidad materializable.

<b>TOTAL COSTE DE EDIFICACIÓN</b>		<b>€</b>
1 Construcción de EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL 01 .....	€	
Coste de Construcción m <sup>2</sup> x 1000€/m <sup>2</sup> 1074,25 x 3 x 900 = 2.900.475 €		
Urbanización Complementaria m <sup>2</sup> x 90€/m <sup>2</sup> 326,35 x 90 = 29.371,5 €		
2 Construcción de ALOJAMIENTOS DOTACIONALES 02 .....	€	
Coste de Construcción m <sup>2</sup> x 1000€/m <sup>2</sup> 732,00 x 4 x 900 = 2.635.200 €		
Urbanización Complementaria m <sup>2</sup> x 90€/m <sup>2</sup> 270,70 x 90 = 24.363 €		

### 1.3 RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO

A modo de resumen, se acompaña el listado de costes estimados correspondientes a todos los factores que componen la ejecución del presente Plan Especial:

<b>TOTAL ESTIMACIÓN COSTE</b>	<b>€</b>
TOTAL COSTE DE HONORARIOS FACULTATIVOS .....	279.470,48€
TOTAL COSTE DE URBANIZACIÓN .....	53.734,5 €
TOTAL COSTE DE EDIFICACIÓN .....	5.535.675 €

Cabe señalar que, si bien el Estudio Económico-Financiero del área de ordenación del Plan Especial se refiere al cálculo de los distintos factores que componen la ejecución del mismo. Se trata de una Actuación de Ejecución Dotacional, por cuanto en principio no hay un carácter lucrativo en la ejecución de las diferentes edificaciones permitidas.

Irún, Noviembre de 2010



ACBA arquitectos SLP



KONPROMISO AKORDIOA

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA  
GARRAIO SAILA  
ETA  
IRUNGO UDALA

GAIA:

IRUNGO UDALERRIAN ZUZKIDURA  
ALOJAMENDUAK SUSTATZEKO  
PROGRAMA

6.1.01 LARZABAL EREMUA

ACUERDO DE COMPROMISOS

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,  
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Y  
AYUNTAMIENTO DE IRUN

ASUNTO:

PROGRAMA DE PROMOCION DE  
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES  
EN EL TERMINO MUNICIPAL DE  
IRUN

AREA 6.1.01 LARZABAL



Gasteizen, 2010eko martxoaren 22a.

En Vitoria, a 22 de marzo de 2010,

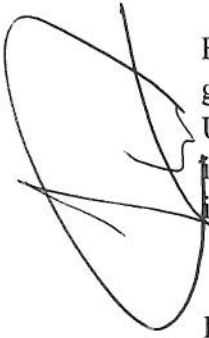
### BILDU DIRA

**ALDE BATETIK**, Iñaki **ARRIOLA LOPEZ** jauna, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua.

**ETA BESTETIK**, Jose Antonio **SANTANO CLAVERO** jauna, Irungo alkate-udalburua.

### BERTARATU DIRA

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburu gisa eta Sailaren legezko ordezkari-lanetan.



Eta bigarrena, Irungo alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2009ko abenduaren 30ean izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Bi bertaratuek elkarri onartu diote Konpromiso Akordio hau egiteko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa, eta horretarako, honako hau

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE**, el Excmo. Sr. Iñaki **ARRIOLA LOPEZ**, Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco,

**Y DE LA OTRA**, D. Jose Antonio **SANTANO CLAVERO**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irun.

### COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y en representación legal del mismo.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Irun, en representación del mismo. autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha 30 de diciembre de 2009.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Acuerdo de Compromisos, y a tal efecto

## ADIERAZI DUTE

**LEHENENGOA.-** Euskadiren Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua zehazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Ildo horretan, Eusko Jaurlaritzaren helburu programatikoen artean, etxebizitza babestuen eskaintza handitzea bilduta dago, alokatuta lagatzeko gizarte-etxebizitzena nagusiki.

Hori bermatu ahal izateko, lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu behar da. Hori dela-eta, botere publikoek (Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta Irungo Udalak, kasu honetan) batera esku hartu behar dute (eta horretara behartuta daude) beharrezkoak diren babes ofizialeko etxebizitzak egin ahal izateko baldintzak sortzeko, eta bizilekutarako beharrezkoa den eta espekulazioa eragotziko duen lurzoru-ondare publikoa eratzeko.

Helburu berarekin bi Administrazio Publikoek honako jardun hauek gauzatu dituzte batera:

A. 1994ko abenduaren 28ko Lankidetzaren Hitzarmena, Olaketa izeneko eremuan babes ofizialeko 285

## EXPONEN

**PRIMERO.-** El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

En este sentido, el Gobierno Vasco contempla entre sus objetivos programáticos el de incrementar la oferta de viviendas protegidas, principalmente de viviendas sociales para su cesión en alquiler.

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Irun deban, y estén incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial y constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

Con esta misma finalidad ambas Administraciones Públicas han colaborado en las siguientes actuaciones:

A. Convenio de Cooperación de fecha 28 de diciembre de 1994 para la promoción de 285 viviendas de protección oficial

etxebizitza sustatzeko.

B. 2005eko otsailaren 21eko Lankidetzaren Hitzarmena, Lazareto izeneko eremuan babes ofizialeko 100 etxebizitza sustatzeko.

en el ámbito denominado Olaketa.

B. Convenio de Cooperación de fecha 21 de febrero de 2005 para la promoción de 100 viviendas de protección oficial en el ámbito denominado Lazareto.

**BIGARRENA.-** Era berean, bi erakunde publiko horiek aurreko idatz-zatian adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharreko jarduna baieztatze eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaren eta laguntza aktiboa eskaini beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

**HIRUGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak baliatuz, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze lurtorua behar du etxebizitzaren premia egiaztatua duten udalerrietan (eta, horien artean, Irunen), errenta-ahalmen txikia izanik etxebizitzaren merkatu librean jotzerik ez duten familientzat, hain zuzen.

**LAUGARRENA.-** Lurtoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluek adierazten dutenez, plangintzak komunitate-ekipamendu gisa sailkatu ahal izango ditu lurak, bereziki bizitegi-erabilera duten eremuetan zuzkidura-alojamenduak ezartzeko, aldi baterako alojamenduak eta premia larria duten kolektiboentzako alojamendu sozialak barne. Gainera, hiri-lurtorua finkatua une

**SEGUNDO.-** Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

**TERCERO.-** El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas de protección oficial en aquellos municipios, entre ellos Irun, en los que existen necesidades acreditadas de vivienda, con destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

**CUARTO.-** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, establece en sus artículos 17 y 81 señala que el planeamiento podrá calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario en áreas e uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados, pudiendo

honetan eskuragarri dauden lursailak ere xede horretara bideratzeko aukera izango da, betiere bestelako gizarte-beharrei erantzuteko behar adinako ekipamendu-lursailak eskuragarri daudela egiaztatzen bada.

Bi Herri Administrazioen ustez, etxebizitza babestua sustatzeko orain artean elkarrekin garatu duten politika osatu behar da, zuzkidura-alojamendu horiek gauzatzuz.

Horrela bada, komenigarritzat jotzen dute udal titulartasuneko den 6.1.01 Larzabal eremu bezala izendatutako ekipamendu publikorako orubea aztertzea.

**BOSGARRENA.-** Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzeko azaroaren 6ko Legegintzako Dekretuaren 43. artikulua agintzen duenez, ondare higiezinak eskuratzeko jardunbidea lehiaketa publikoa da. Baina artikuluko bereko 1. zenbakian, zuzeneko kontratazioa ere ahalbidetzen da, aldez aurretik Jaurlaritzaren Kontseiluak baimena emanda, erosteko premia eta higiezinaren merkaturako eskaintza urria nabarmenak direnean —kasu honetan bezalaxe—.

Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzeko azaroaren 6ko Legegintzako Dekretuaren 38. artikulua agintzen duenez, Jaurlaritzaren Kontseiluaren onospena behar da ondasun higiezinak doan eskuratzeko, betiere Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuak proposatuta.

incluso en suelo urbano consolidado destinar a este fin parcelas ya existentes siempre que se acredite la disponibilidad de parcelas de equipamiento suficientes para atender otras necesidades sociales que lo requieran.

Ambas Administraciones Públicas entienden que la política conjunta de promoción de vivienda protegida que han realizado debe complementarse con la ejecución de estos alojamientos dotacionales.

En este sentido entienden conveniente analizar el solar de equipamiento público identificado como Area 6.1.01 Larzabal de titularidad municipal.

**QUINTO.-** El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, requiere en su artículo 43, para la adquisición de bienes inmuebles el procedimiento de concurso público, pero en el número 1 del mismo artículo se posibilita la contratación directa, previa autorización del Consejo de Gobierno, cuando concurren, como en el presente caso, circunstancias de reconocida urgencia en la adquisición y escasez de oferta en el mercado inmobiliario.

El Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi, requiere en su artículo 38 para la adquisición de bienes inmuebles a título gratuito la aprobación por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Proposaturiko eragiketa honetan datza: doako lagapenaren bitartez, zuzkidura alojamenduak egitera bideraturiko eraikinak eta eraikigarritasunak eskuratzea, Euskal Autonomia Erkidegoak bere gain hartuko duelarik, eskualdatze horren arabera, dagokion eraikinak eraikitzen direla bermatzeko betebeharra.

La operación propuesta consiste en la cesión gratuita de aquellos inmuebles y edificabilidades, destinados a la promoción de alojamientos dotacionales, asumiéndose por la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud de dicha transmisión la obligación de garantizar la construcción de las correspondientes edificaciones.

**SEIGARRENA.-** Bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi alderdiek Konpromiso Akordio hau izenpetu dute honako klausula hauen arabera.

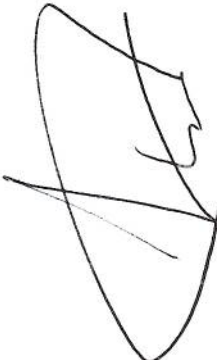
**SEXTO.-** Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Acuerdo de Compromisos, de acuerdo con las siguientes

## KLAUSULAK

## CLAUSULAS


**LEHENENGOA:** Konpromiso Akordio honen helburua Irungo udalerriko zuzkidura alojamenduen sustapena 6.1.01 Larzabal eremuan.

**PRIMERA:** El objeto del presente Acuerdo de Compromisos es establecer una promoción de alojamientos dotacionales en el Area 6.1.01 Larzabal, término municipal de Irun.



**BIGARRENA:** Irungo Udalak arlo hori garatzeko behar diren hirigintza-dokumentuak izapidetzeko konpromisoa hartu du. Dokumentu horien artean biltzen dira antolamendu xehatuko planak, urbanizatzeko jarduketa-programak, birpartzelazio-proiektuak, hirigintza proiektuak, xehapen-azterlanak eta oinarrizko eraikuntza- eta egikaritze-proiektuak.

**SEGUNDA:** El Ayuntamiento de Irun se compromete a la tramitación de los oportunos documentos urbanísticos que fuesen necesarios para el desarrollo de este ámbito tales como planes de ordenación pormenorizada, programa de actuación urbanizadora, proyectos de reparcelación, proyectos de urbanización, estudios de detalle y proyectos de edificación básico y de ejecución.




**HIRUGARRENA:** Irungo Udalak komenigarritzat jotzen du aldi baterako alokairuko zuzkidura-alojamenduen sustapena egitea ekipamendura bideratutako 6.1.01 Larzabal eremuko udal-lurzatian.

**TERCERA.-** El Ayuntamiento de Irun entiende conveniente realizar una promoción de alojamientos dotacionales en alquiler temporal sobre la parcela municipal con destino equipamental del Area 6.1.01 Larzabal.


Hori horrela, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak lurzati hori aztertzeko konpromisoa hartu du, baita alojamendu horiek diseinatzeko, eraikitzeko eta kudeatzeko proposamena egitekoa ere.

**LAUGARRENA.-** Azkenean bi Administrazioek alojamendu horiek egin daitezkeela eta alojamenduok egitea komenigarria dela irizten badiote, Irungo Udalak honako hau egiteko konpromisoa hartu du: alojamendu horiek ematea, horretarako egingo den doako lagapen-akordioaren bitartez. Era berean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak akordio hori betearazteko konpromisoa hartu du.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak konpromisoa hartu du Irungo Udal Osoko Bilkuraren erabakia izapidetzeko Jaurlaritzaren Kontseiluak onar dezan.



Era berean, OINAURREko Zati Planean soberan geldituko balitz ekipamendu publikorako lur-zatietakoren bat, bi erakundeek konpromisoa hartu dute elkarrekin aztertuko dutela lur-zati hori zuzkidura alojamenduetarako bideratzea.



**BOSGARRENA.-** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak konpromisoa hartu du zuzkidura-bizitokien sustapenean interesa duen udalerrri bakarra Irun dela deklaratzeko. Udalerrri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Esleitu ez dela-eta, bizitokiren bat soberan geratzen bada, Etxebizitza, Herri Lan eta

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco en tal caso se compromete a analizar dicha parcela así como a realizar una propuesta de diseño, construcción y gestión de los aludidos alojamientos.

**CUARTA.-** Si finalmente ambas Administraciones entendiesen posible y conveniente la promoción de dichos alojamientos, el Ayuntamiento de Irun se compromete a entregarlos mediante la adopción del oportuno acuerdo de cesión gratuita y el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a su ejecución.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a tramitar el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Irun al efecto de que se acuerde su aceptación por el Consejo de Gobierno.

Así mismo, ambas instituciones se comprometen a analizar de forma conjunta la posibilidad de destinar alguna de las parcelas con uso de equipamiento público y que resultaran excedentarias en el Plan Parcial de ONIAURRE con destino a alojamientos dotacionales.

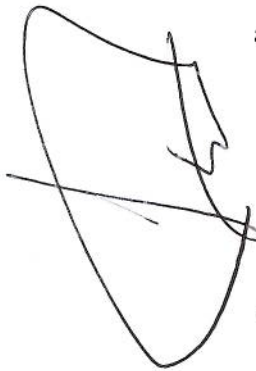
**QUINTA.-** El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a declarar único municipio interesado en la promoción de alojamientos dotacionales a Irun, siendo los ciudadanos de dicho municipio sus destinatarios preferentes.


En el caso de resultar excedentaria algún alojamiento por no ser adjudicada, el

Garraio Sailak zehaztuko du zer udalerrri eta/edo pertsona dauden horretan interesatuta, hartarako emandako Aginduaren bidez.

**SEIGARRENA:** Irungo Udalak konpromisoa hartu du Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Udal Zergaren kuotari Gipuzkoako Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauak —toki-erakundeen zerga-sistema aldatzeko martxoaren 19ko 4/2003 Foru Arauak aldatuak— bere 5. artikulua a) eta d) idatz-zatietan ezarritako hobariak aplikatzeko, eta hobari horiek batera aplikatzeko.

Toki Ogasunak Aldatzeko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauaren arabera, Ordenantza Fiskalek Zerga-kuotaren gaineko honako hobari hauek arautu ahal izango dituzte:

- 
- a) % 95era bitarteko hobaria interes bereziki edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, betiere halakotzat hartzea justifikatzeko moduko gizarte-zirkunstantziarik izanez gero.
  - d) % 50era bitarteko hobaria babes ofizialeko etxebizitzetako lotutako eraikuntza, instalazio edo obretarako.



Letra honetan aurreikusitako hobaria aurreko letretan aipatutako hobariak aplikatzearen emaitzako kuotari aplikatuko zaio.

Hobari horien aplikazioa ahalbidetu aldera, Irungo Udalak konpromisoa hartu du beharrezkoak diren jardunak egiteko,

Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes determinará mediante Orden las personas y/o los municipios que resulten interesados.

**SEXTA.-** El Ayuntamiento de Irun, se compromete a aplicar a la cuota del Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones, las bonificaciones que establecen los apartados a) y d) del artículo 5 de la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de Gipuzkoa, modificada por la Norma Foral 4/2003 de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local, y a que las bonificaciones de referencia se apliquen de manera conjunta.

Según la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, de Modificación de las Haciendas Locales, las Ordenanzas Fiscales podrán regular las bonificaciones siguientes sobre la cuota del Impuesto:

- a) Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.
- d) Una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

A fin de posibilitar la aplicación de las antedichas bonificaciones, el Ayuntamiento de Irun se compromete a

bere Udal Ordenantzak legez ezarritako prozedurari jarraiki egokitzea barne hartuta.

**ZAZPIGARRENA:** Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak, Konpromisoen Akordio honetan zenbateko ekonomikoa zehaztu gabe dutenak, aldeaz aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren baldintzapean egongo dira.

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketarako burutzeko dagokion baimena lortzea izango da baldintza, hala ezartzen baitu azaroaren 6ko 2/2007ko Legegintza Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen Testu Bateginak.

Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea kontratua deuseztatzeko arrazoia izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste aldeari bai uste oneko besteri eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako deuseztapena eragiten duenak.

**ZORTZIGARRENA:** Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Akordioaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde hori erakunde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta honako eginkizun hauek izango ditu: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzaraztea; horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea; aipaturiko etxebizitza babestuen sustapenak egitean

realizar las actuaciones que sean precisas, incluyendo la adecuación de sus Ordenanzas Municipales por el procedimiento legalmente establecido.

**SEPTIMA:** La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, no determinados en su cuantía económica en el presente Acuerdo de Compromisos, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

Las operaciones patrimoniales estipuladas en el presente Convenio se deben entender condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de acuerdo con lo señalado en el Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del contrato, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

**OCTAVA.-** Ambas Administraciones Públicas entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Acuerdo, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran



sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea; sustapenen babes-erregimenak une bakoitzean dauden etxebizitza-premietara edo birkokatze premietara egokitzea eta/edo mailakatzea; eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

ocasionarse en el curso de la realización de las promociones de viviendas protegidas de referencia, la acomodación y / o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento o realojo y en general, el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.

Y en prueba de conformidad y buena fe, firman el presente documento por cuatuplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

**ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA  
GARRAIOETAKO SAILBURUA**

**EL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS  
PÚBLICAS Y TRANSPORTES**



**Iñaki ARRIOLA LOPEZ**

**IRUNGO UDALEKO  
ALKATE-LEHENDAKARIA**



**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE IRUN**

**Jose Antonio SANTANO CLAVERO**