

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1415
(Texto: 2012PACU0001)

En relación con el expediente 2012PACU0001 relativo a la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

Resultando los siguientes hechos:

- Con fecha 19 de junio de 2.009 se aprobó definitivamente el *Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 Txenperenea*, documento que incluía la ordenación pormenorizada creando una parcela calificaba como Equipamiento privado de Servicios (ES) para implantar una nueva subestación de Reparto(STR).

-La creación de esta nueva STR y los términos, plazos y costo de ejecución, están recogidos en el Convenio sobre permuta de parcelas y aportaciones económicas en relación con el traslado de la STR de Larreaundi al ámbito 6.2.06 Txenperenea, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de abril de 2.011.

El objetivo de la puesta en servicio de la STR en Txenperenea, es el de garantizar un buen servicio en el suministro eléctrico de la zona sur de Irun, cubriendo las demandas de energía de los nuevos desarrollos urbanísticos que están previstos en esta parte del territorio (Oñaurre, S. Juan y Txenperenea) y desmantelando, a su vez, la actual STR Larreaundi.

-El 11 de octubre de 2.011 se aprobó definitivamente el correspondiente *Programa de Actuación Urbanizadora*, documento urbanístico al que le corresponde, según la *Ley 2/2006*, regular y organizar el desarrollo y ejecución de la actuación integrada del ámbito Txenperenea.

-Por otro lado, con fecha 25 de julio de 2.012 se ha aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, el *Plan Parcial del ámbito 6.2.06 Txenperenea –Parcela ES-*, modificación puntual de la ordenación pormenorizada de la parcela ES y de su entorno más inmediato.

Así a resultas de este planeamiento, la parcela ES reduce su superficie en 197 m²s (ahora 1.460 m²s, antes 1.657 m²s), superficie que pasa a ser calificada como Espacios Libres y Jardines (LJ) por lo que debe corregirse el vigente PAU para analizar la repercusión que ese incremento en el dominio público tiene sobre los elementos esenciales del Programa.

En consecuencia, **en cumplimiento de este planeamiento** han de ser modificadas algunas de las determinaciones vigentes del programa de actuación, motivo por el cual **se tramita la presente Modificación Puntual del Programa de Actuación Urbanizadora del sector Txenperenea.**

Y, se presenta para su aprobación inicial y exposición pública la presente *Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del sector Txenperenea*, promovido por el Ayuntamiento de Irun y redactado por los Servicios Técnicos del mismo.

Considerando los siguientes argumentos:

Este documento no puede ser ajeno a los compromisos acordados en abril del 2.011 por este Ayuntamiento con Iberdrola y que referidos a aportaciones económicas y fechas, deben ser tenidos presentes para ratificar la vigencia de los mismos según están recogidas en el vigente PAU.

Así, aunque la diferente disposición de la parcela ES no tiene una incidencia sustancial en el conjunto de la urbanización del sector, ni en la definición de las fases tal y como se figuran en el vigente PAU (programó la ejecución del objeto del Plan Parcial en la fase 1.a), resulta inevitable para no demorar más en el tiempo la construcción de la nueva STR, anticipar a la urbanización conjunta del sector la definición de la obra urbanizadora necesaria para que en la parcela de equipamiento se lleve a cabo la construcción de la nueva STR.

Asimismo, se considera oportuno que este documento anticipe algunas cuestiones que el Proyecto de Reparcelación en elaboración trata diferentemente en relación al vigente PAU, y que consisten principalmente en las nuevas valoraciones de la edificabilidad urbanística ordenada en la UE y, puntualmente, en un pequeño ajuste en el parcelario .

Resumiendo las modificaciones son:

- ❖ Derivados del objeto del Plan Parcial:
 - Ajuste en la parcela de cesión al Ayuntamiento del suelo de dominio público LJ.
 - Ajuste en la programación de la gestión urbanística
- ❖ Derivados de los compromisos adquiridos con Iberdrola:
 - Documentación complementaria al anteproyecto de urbanización
 - Ajuste en los plazos para el desarrollo de la urbanización y ejecución
- ❖ Derivados del Proyecto de Reparcelación en elaboración:
 - Actualización de los coeficientes de ponderación
 - Nueva edificabilidad ponderada
 - Ajuste en las parcelas de cesión al Ayuntamiento en virtud del 15 %
 - Ajuste en las previsiones del Estudio Económico-Financiero

Concluyendo que, dado que ninguna de las anteriores modificaciones altera los elementos esenciales del vigente PAU, no es necesario elaborar un nuevo documento de PAU que sustituya al anterior, ya que se mantienen invariables:

- La delimitación de la UE con una superficie total de 161.194 m²s
- El Sistema de Actuación de Cooperación
- El anteproyecto de urbanización. Descripción de las obras y fases de ejecución
- Presupuesto de la urbanización, cifrado en 23.405.889 € (incluye el IVA del 18%)

Recordemos que el área afectada por el *Plan Parcial* de referencia ocupa una superficie de 2.287 m²s, lo que constituye una pequeña parte de los 161.194 m²s que conforman la superficie total definida por el vigente *Programa de Actuación Urbanizadora* para la Unidad de Ejecución (UE) del ámbito 6.2.06: Txenperenea.

La *Modificación* que ahora nos ocupa introduce los siguientes cambios:

Referente a la urbanización.

- Descripción de las obras de urbanización. Documentación complementaria al anteproyecto de urbanización

La descripción del anteproyecto contenida en el vigente PAU sigue correspondiéndose con la descripción de las obras a realizar, ya que aunque con el Plan Parcial se produce una diferente disposición en la disposición del suelo público que envuelve la parcela privada ES, la escala de tal ajuste no tiene incidencia en el conjunto de la urbanización del sector.

No obstante lo anterior, el Proyecto de Urbanización incluirá en la definición de las obras de la fase 1.a dichos cambios en la configuración de la parcela ES.

Al respecto, teniendo en cuenta el interés público en la construcción de la nueva STR y que la construcción de la misma no puede dilatarse en el tiempo, se considera necesario acometer las obras de urbanización incluidas en la fase 1.a:

- Conforme al Anteproyecto de Obra de Vial de Acceso a la Parcela ES que forma parte integrante de este documento.
- De manera anticipada, separada e independiente en el tiempo con relación a la ejecución del futuro Proyecto de Urbanización, el cual definirá la obra de urbanización conforme del vigente PAU incluyendo la obra previa del vial de acceso en la fase 1.a.

- Plazos para el desarrollo de la urbanización y ejecución

El vigente PAU programó y faseó pormenorizadamente el proceso de ejecución de la urbanización, sin que la modificación de la ordenación pormenorizada en la parcela ES y en su entorno, interfiera en la definición de las fases tal y como se figuran en el vigente PAU. Así, sigue siendo válido el periodo estimado para la ejecución total de las obras.

Pero, la necesaria conversión en solar de la parcela ES obliga a acometer de forma previa gran parte de la obra de urbanización de la fase 1.a, de forma independiente a la programación de la obra del conjunto de la UE.

Así, se propone tramitar de forma previa al Proyecto de Urbanización el Proyecto de Obra de Vial de Acceso a la Parcela ES y se programa su aprobación definitiva para Diciembre 2.012 y el inicio de las obras para marzo de 2.013.

Del mismo modo, se programa la ejecución de dicha parcela de equipamiento desvinculada de la del conjunto del sector, previéndose que den inicio las obras de

construcción de la STR en marzo de 2.013, de forma simultánea a las de las infraestructuras para dar servicio a la misma y que discurrirán sobre dominio público (Proyecto de Obra de Vial de Acceso a la Parcela ES).

Referente al sistema de gestión.

- Nuevos coeficientes de ponderación para responder a los criterios y fórmulas de valoración que corresponden al tiempo presente, anticipando los que se manejan en el Proyecto de Reparcelación en elaboración.
- Una edificabilidad ponderada de 141.887,70 m²utc.
- Un ajuste en el plano parcelario. Definición de titulares de derechos.
Se rectifican las superficies de las parcelas C y R, resultado de una nueva delimitación conforme a la adscripción del suelo al uso viario de la autopista AP-8. (ver Plano I.03 adjunto). Por tanto, tal rectificación no se debe al Plan Parcial que motiva este documento:
PARCELA R - Propietario Diputación Foral de Gipuzkoa – Superficie 854 m²s
PARCELA C - Propietario Hermanas Arruabarrena Sein - Superficie 30532m²s
Por último, matizar que es el Proyecto de Reparcelación el documento competente para fijar con exactitud la disposición, forma y superficie.
- Ajuste del Estudio de Viabilidad Económica-Financiera
Si bien el objeto del Plan Parcial no altera en ninguna de sus previsiones el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero contenido en el vigente PAU, se debe actualizar el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera al modificarse la edificabilidad ponderada.

Programa del sistema de gestión y de las obras de urbanización.

El documento establece una programación para el desarrollo de la gestión que implica la redacción y aprobación consecutiva de los siguientes documentos:

Modificación del PAU	Aprob def.	octubre 2012
Proyecto de Reparcelación	Apro. def.	diciembre 2012

Propuesta de localización de cesiones.

Se corrige la cesión del suelo público calificado de Espacios Libres y Jardines (LJ) con el incremento de la superficie de 197 m²s definida en el Plan Parcial.

LJ _ Espacios Libres Jardines 14.409 m²s

En cuanto al 15 %, se ajusta (21.283,15 m²utc) al que resulta de la aplicación de los nuevos coeficientes de ponderación y se propone que su adjudicación se concrete en la parcela ES y en parcelas VPO definidas RPL-O, las situadas en la parte baja del ámbito, junto a la Calle Miguel de Ambulodi.

No obstante, se estará a lo que resulte de la regularización de los coeficientes de ponderación y cuadro de adjudicaciones de las parcelas en el proyecto de reparcelación

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, que regula la tramitación de los Programas de Actuación Urbanizadora, el Ayuntamiento acordará la aprobación inicial del programa en el plazo máximo de un mes y lo someterá, en este caso, al trámite de información pública.

-Compete al Alcalde aprobar inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Bases de Régimen Local.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

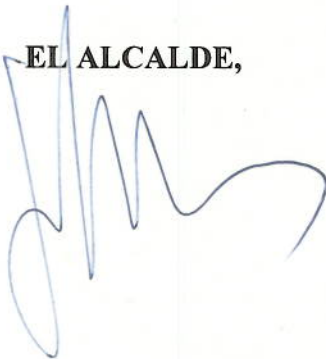
HE RESUELTO

1º.-Aprobar inicialmente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

2º.-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.

Irun, 23 agosto de 2012.

EL ALCALDE,



Ante mi
LA SECRETARIA GENERAL,

