

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA**Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa***Iragarkia*

2018ko uztailaren 26(e)an, ebazpen hau eman zuen alkatetean, 1446 zenbakikoa:

1. 4.2.04. Recondo Iparralde eremuko hirigintzako jarduketaren programaren aldaketa hasiera batean onartzea, I. eranskina xedatzen duenaren arabera.

2. Espedientea jendaurrean jartzea, hogeitaz eguneko iragarria argitaratuta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta jakinarazpena helarazita jarduketak ukitzen dituen ondasun eta eskubideen titularrei.

Programaren funtsezko elementuak.

- Eremuaren identifikazioa: 4.2.04 Recondo Iparralde.
- Saillkapena: Hiri lurzoru finkatugabea.
- Kalifikazioa: Bizitegiak.
- Eraikigarritasun urbanistikoa: 16.724 m²se.
- Jarduketa sistema: Itun sistema.
- Urbanizazio lanen aurrekontua: 400.049,10 €.
- Urbanizazio eta eraikuntza lanen programazioa: 18 hilabete.

I. ERANSKINA

1. Eraikuntza lanak egiteko modua programatu behar du dokumentuak, aurreproiektu baten tramitazioa kontuan izanik (plan berezi bat aldatzeko ordenantzen 47. artikulua). Hain zuzen ere, aurreproiektuak aztertuko du eraikitzen den multzoaren barruan urbanizazio kargarik ez duen eraikigarritasun haztatuaren % 15en lagapena lursail eraikigarri baten bidez edo etxebizitza eraiki baten bidez bizitegitarako erabiltzeko bideragarritasun urbanistikoa teknikoak.

Bestalde, eraikuntza lanak bukatzeko kalkulatu den epea urtebetetik gorakoa izango da, eta urbanizazio lanak onartu eta lau urte ere iraun ahalko du.

2. Urbanizazio lanak egingo diren eremuan, badira kanpaldeko guneak, urbanizazio lanen eremua antolaketa eremua inguratzen duten bideekin elkartzen den arte. Bada, dagokion urbanizazio proiektuak zehaztu egingo ditu, ahal duen neurrian egun dauden zuhaitzak mantentzeko irizpidea kontuan izanik.

3. Etxebizitza libretarako eta hirugarren sektorerako erabileren haztaren koefizienteak finkatzen ditu dokumentuak, baina salmenta balioak (Sb) eta eraikuntza balioak (Eb) baxuak dira tramitatzen ari diren plangintza dokumentuek zerrandatzan dituzten datuen aldean. Horrela, udal datuen arabera, doitu egin beharko lirarteke koefizienteak, taula honi jarraikiz:

AYUNTAMIENTO DE IRUN**Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible***Anuncio*

Con fecha 26 de julio de 2018, por el Alcalde, se ha dictado la siguiente Resolución n.º 1446:

1.º Aprobar inicialmente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 4.2.04 Recondo Iparralde con sujeción a lo establecido en Anexo I.

2.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: 4.2.04 Recondo Iparralde.
- Clasificación: Suelo urbano no consolidado.
- Calificación: Residencial.
- Edificabilidad urbanística: 16.724 m²TC.
- Sistema de actuación: Concertación.
- Presupuesto urbanización: 400.049,10 euros.
- Programación de las obras de urbanización y edificación: 18 meses.

ANEXO I

1. El documento debe programar la ejecución de la edificación teniendo presente la tramitación de un Anteproyecto (art. 47 de las Ordenanzas de la Modificación de Plan Especial). Y será el Anteproyecto el documento preciso que analice la viabilidad urbanística-técnica de residenciar la cesión del 15 % de la edificabilidad ponderada libre de cargas de urbanización en el futuro conjunto edificado, mediante parcela edificable o mediante vivienda construida.

Por otra parte, el plazo estimado para finalizar las obras de edificación será superior a 1 año, pudiendo posponerse esa fecha hasta 4 años desde la recepción de las obras de urbanización.

2. El área objeto de las futuras obras de urbanización comprende zonas exteriores hasta su encuentro con los viales que envuelven el ámbito de ordenación. Esas zonas serán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, teniendo en cuenta en la medida de lo posible, la conservación del arbolado existente.

3. El documento establece los coeficientes de ponderación de la vivienda libre y terciario partiendo 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. Así según los datos municipales los coeficientes debieran ajustarse conforme al siguiente cuadro:

Erabilera Uso	Eraikigarritasuna (m ² se) Edificabilidad (m ² tc)	Sb (€/m ² se) Vv (€/m ² tc)	K	Eb (€/m ² se) Vc (€/m ² tc)	LEb* (€/m ² se) VRs* (€/m ² tc)	Hazt. koef Coef Pond	Eraik. hazt. (uct) Edf. Pond. (uct)
Etxebizitza libreak Viv libre	7.762	2.600,00	1,40	1.145,00	712,14	1,0000	7.762,00
Lagunga- riak Auxiliar	8.100	650,00	1,40	408,21	56,07	0,0787	637,47
BOE VPO	262	1.392,87	20 % Vv		278,57	0,3911	102,47
Merk. Comer.	600	1.600,00	1,40	600,00	542,85	0,7622	457,32
	16.724						8.959,26

4. Bideragarritasun ekonomiko finantzarioaren azterketak urbanizazio lanen kostua 700.541 eurora igotzea justifikatuko du, dokumentu horrek berak urbanizazio lanak egiteko kontrataren ganean kalkulatzeko duen aurrekontua nabarmen txikiagoa baita (400.049,10 €).

Irun, 2018ko abuztuaren 2a.—Alkatea, delegatuta, Hirigintzako teknikaria. (5650)

4. El Estudio de Viabilidad Económico-Financiera justificará el incremento hasta 700.541 € del coste de urbanización, toda vez que el presupuesto de contrata estimado por este mismo documento para las obras de urbanización es sensiblemente inferior (400.049,10 €).

Irun, a 2 de agosto de 2018.—El alcalde, p.d., la técnico de Urbanismo. (5650)