

859

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
(Texto: 2019PURB0001)

En relación con

el expediente nº 2019PURB0001 relativo al Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución del ámbito 4.2.04: RECONDO-IPARRALDE

Resultando los siguientes hechos:

- ✚ -El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de julio de 2008, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE. En desarrollo del mismo fue formulado el Programa de Actuación Urbanizadora.

-El Programa definitivamente aprobado delimita la unidad de ejecución que constituye su objeto, fijando como sistema de actuación el de concertación.

- ✚ -Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 10 de marzo de 2009, se acordó:

"1º.-Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE, con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto."

- ✚ -No llegó a aprobarse el Convenio de Concertación ni la Junta de Concertación llegó a constituirse, tampoco a instarse ningún otro instrumento gestión.
- ✚ -Ha sido con fecha 15 de junio de 2018 cuando RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS SLU, reanuda el desarrollo del ámbito, presentando la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora.
- ✚ -Con fecha 2 de enero de 2019, se aprueba definitivamente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora.
- ✚ -Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 22 de mayo de 2019, se aprueba el *Convenio de Concertación referido al ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE.*

El convenio ha sido suscrito, con fecha 24 de mayo de 2019, con RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS SLU.

- ✚ En las **Clausulas del Convenio** se recoge, entre otras, la siguiente obligación :

D. A asumir las cargas de urbanización y ejecutar a las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad de ejecución por la Ley y el Planeamiento.

Para ello debe aprobarse un Proyecto de Urbanización, como presupuesto de la actividad de ejecución urbanística conforme lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

-Con fecha 4 de febrero de 2019, **Recondo Promoción de Viviendas SLU** presenta el Proyecto de Urbanización del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE.

Con fecha 1 de abril de 2019, presenta nueva Documentación para la aprobación inicial.

-El Proyecto de Urbanización ha sido analizado por los Servicios Técnicos de Urbanismo y del Área de Movilidad, Vía Pública y obras, cuyos informes constan en el expediente.

Se concluye técnicamente que analizados los distintos aspectos de la documentación presentada, éstos son conformes en su contenido a lo establecido por la legislación urbanística vigente y se enmarcan dentro de las determinaciones de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior y Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 4.2.04: Recondo-Iparralde.

Por tanto, se informa favorablemente la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del ámbito 4.2.04: Recondo-Iparralde con las condiciones señaladas en el Informe de Urbanismo y Obras, a recoger en un Texto Refundido de forma previa a la aprobación definitiva.

-El ámbito es un enclave rodeado por viarios de red naranja, competencia del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Fue remitido el Proyecto de Urbanización solicitando Informe conforme la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa (DF 1/2006, de 6 de junio).

En el informe emitido se concluye que *no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.*

Añade el Informe que el Documento ya establece que el Proyecto de Urbanización ha tenido en cuenta la colindancia del ámbito con una infraestructura viaria (GI-636), por lo que prestará especial atención a la repercusión derivada de las servidumbres acústicas de dichas infraestructuras debiéndose justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido, la Ley 37/2003, el Real Decreto 1367/2007, y Ordenanza de ruidos y Vibraciones de Irun.

A tal efecto se ha iniciado la tramitación mediante el expediente **2019PZPA0002** para la **Declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE)** del ámbito **RECONDO IPARRALDE**.

-De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo,

Artículo 196.1 y 2.-Proyecto de Urbanización.-

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras de urbanización. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor.

2. La ejecución de cualquier obra de urbanización en una actuación integrada requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización, su previa aprobación administrativa y su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

3. Los proyectos a que se refiere el número anterior se formalizarán en una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios, además de los estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.

....

Y en el artículo 196.2.- Procedimiento de tramitación y aprobación de proyectos de urbanización.-

2. Una vez aprobados inicialmente los proyectos de urbanización, se someterán a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del territorio histórico correspondiente

.....

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 j), de la Ley de Bases de Régimen Local compete al Alcalde,

Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

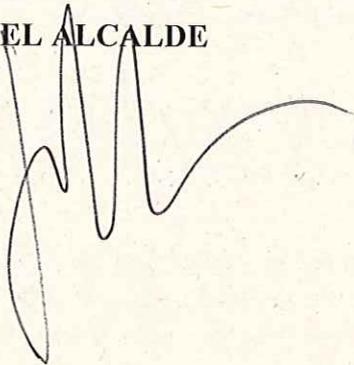
1º. - Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución del ámbito 4.2.04: RECONDO-IPARRALDE con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto a la presente Resolución.

2º - Someter el expediente a información pública durante el plazo de veinte días, mediante publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico.

Irun, a 25 de Junio de 2019

EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL.





ANEXO

1. Incluirá en plano las cotas finales de la urbanización. Y se añadirán cuantos planos de sección sean necesarios para conocer en detalle la definición del espacio trasero en encuentro con la salida de la variante.
2. La acera de la Avda. Iparralde tendrá una anchura mínima de 6,60 m. conforme a lo dispuesto por la *Modificación del Plan Especial de Reforma Interior Recondo-Iparralde* (aprobado definitivamente el 24/7/2008; alineaciones en *Plano P.4*).
3. Soterramiento de la línea de 132 Kv entre los apoyos isleta Kostorbe/Kostorbe Alde, ante Iberdrola y Carreteras. Sólo en caso de inviabilidad económica y/o razones técnicas debidamente justificadas y que impidan el soterramiento, se eximirá a la promotora de ejecutar el mismo.
4. Se completará el *Plan de Restauración Ambiental y Paisajística* para:
 - Señalar nº, especie, porte y estado de los árboles que desaparecen con la ordenación. Se plantarán tantos árboles como los que desaparecen, en el ámbito, en el entorno inmediato o dónde disponga el servicio de jardinería municipal.
 - Se añadirán dos árboles más al frente arbolado de la Avda Iparralde que se dispondrá sobre un parterre continuo, alcorque vivo, mini-espacio verde con setos arbustivos y/o plantas con flores.
 - Plantaciones en el interior de las zonas verdes, tanto a nivel de grupos de arbolado como de pequeñas plantaciones. Incluirá la descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración, método de implantación y mantenimiento de las mismas, etc.

Y, en relación con lo anterior, incluirá las características y cotas finales del relleno de tierras en la zona trasera, calificada como zona verde. Esa zona verde dispondrá de sus correspondientes bocas de riego, con su tubería de polietileno de \varnothing 32mm y conexión a la red municipal a través de contadores, según propuestas.

- Integración paisajística de la actuación, con especial atención a las medidas que pudieran reducir la contaminación acústica en las fachadas (pantallas acústicas) y a la limitación de las áreas pavimentables.
- Incluir el presupuesto específico para la restauración medioambiental que, en todo caso, pudiera asimilarse a la partida presupuestada para arbolado en el *Proyecto*.
- Incluir las condiciones de garantía de cumplimiento de plantación de arbolado que, en todo caso, comportarán que en la aprobación definitiva se deposite un aval por cantidad equiparable al costo estimado. Aval que se devolverá comprobado el efectivo cumplimiento de la obligación al momento de la recepción de la obra de urbanización.

Y, si en esa fecha de la recepción no se ha cumplido con la plantación, bien por un déficit en el nº de árboles plantados, o bien por la muerte, por cualquier causa durante el periodo de garantía, de los árboles plantados, o bien porque el Ayuntamiento no ha dispuesto de terrenos o emplazamientos para acometer las obligaciones de plantación, ... el depósito de garantía del cumplimiento mencionado en el epígrafe anterior se hará efectivo y no se devolverá.



5.- ORDENACIÓN.

- Se debe reflejar la delimitación el área de actuación de la obra de de urbanización excluyendo el suelo privado de la parcela residencial, de modo que quede claro el ámbito de recepción de las obras de urbanización. En este sentido se debe definir la delimitación entre la zona verde privada y pública en la trasera de la del edificio. Se podrá también valorar la posibilidad de ceder al Ayuntamiento el terreno de esa zona verde residual que queda en parcela privada, en la trasera del edificio.
- En la zona verde que queda entre la edificación y la carretera se observan varias delimitaciones en plano, que en la realidad son ficticias, que corresponden a la titularidad de terrenos del Ayuntamiento y de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Estas delimitaciones no tienen sentido de cara al futuro mantenimiento de esa zona verde. En el marco del proyecto de urbanización se deberá resolver un reparto lógico de las áreas de mantenimiento de la zona verde.
- Se debe definir el alcance del relleno en la zona verde que queda en la trasera de la edificación. En este sentido en la planta proyectada se deben reflejar las curvas de nivel en el estado futuro. Toda la zona verde que rodea la parcela se debe proyectar aproximadamente a la misma cota, sin grandes desniveles, de forma que resulte fácilmente mantenible. En consecuencia y teniendo en cuenta la cota actual de la parcela de equipamiento municipal se debe estudiar la necesidad de proyectar algún muro que contenga el jardín su parte trasera y también la ampliación de la acera junto al actual edificio, en la avda. Iparralde.
- La anchura de los accesos en acera, tanto a garajes de la parcela residencial como a la trasera del futuro equipamiento municipal cultural se deben dimensionar de forma suficiente para dotar a esos accesos-salidas de vehículos al vial de radios de giro cómodos y suficientes. El dimensionamiento señalado deberá ser justificado. Además se debe señalar de forma clara la prohibición de giro a izquierdas en las maniobras tanto de entrada como de salida a los garajes.
- La alineación en cotas del bordillo actual se debe mantener a excepción de las zonas en las que se proyecta rebajarlo. La acera se ajustará a las cotas del bordillo actual con una pendiente transversal hacia el bordillo del 2%.
- La alineación de arbolado se plantea desplazada hacia el centro de la acera para que no coincida con los servicios existes situados supuestamente en el borde la misma. Tras analizar la situación real de las tapas de distintos servicios se observa que los servicios existentes ocupan todo el ancho de la acera actual y que el planteamiento realizado para la implantación de la alineación del arbolado en la acera es erróneo. Se debe estudiar con detenimiento la situación real de los servicios existentes en la acera y valorar la posibilidad del desvío de alguno de ellos para disponer de sitio para el arbolado. Además se tendrá en consideración la ubicación de las farolas al plantear la alineación del nuevo arbolado, de forma que quede suficiente distancia entre farolas y árboles, y se consiga una correcta iluminación de la acera.



6.- PAVIMENTACION Y AFIRMADO.

- En toda la longitud de acera se deberá mantener la tipología de pavimento existente, acorde además con la acera del frente. Se levantará la cenefa en el lado más cercano a los edificios para ampliar el paño de baldosas con baldosas Granicem de Pavitusa o equivalentes y se mantendrá el criterio de cenefas transversales y longitudinales de piedra caliza existentes para rematar los paños de baldosa.
- Las soleras de hormigón en aceras tendrán un espesor mínimo de 12 cms. y serán de hormigón HM-20 armadas con un mallazo 15x15x8. En los accesos a garajes tendrán un espesor mínimo de 15 cm y se armaran con doble mallazo.

7.- ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA

- El nuevo desarrollo residencial intercepta el colector de desagüe actual de la parcela, que desagua hacia el parking de Ficoba. Si el desarrollo residencial coincide con el desarrollo del futuro equipamiento municipal cultural este colector podría anularse haciendo que todas las aguas de lluvia desagüen hacia la avenida Iparralde. Pero es muy posible que el desarrollo residencial se realice antes que el del equipamiento municipal cultural, quedando la parcela municipal en su cota actual (cota aprox 2m.), siendo necesario por tanto mantener el desagüe actual hasta el desarrollo de la parcela municipal. Para esa situación el proyecto de urbanización deberá prever la ejecución de un colector que partiendo desde la parcela municipal discurra por la zona verde de la trasera de la parcela residencial y llegue hasta el colector de desagüe actual.
- El cruce de calzada que se señala como existente en la avda. Iparralde antes de la glorieta no existe. El nuevo colector de aguas fecales proyectado deberá contemplar por tanto la ejecución de ese cruce y la conexión a la arqueta de fecales que se sitúa en la acera contigua a la glorieta.
- Para una mejor ejecución de las obras, justificación pendientes del colector proyectado y comprobación de la cota de desagüe, se deben presentar perfiles longitudinales de los colectores de pluviales y fecales proyectados. El diámetro de las tuberías proyectadas deberá justificarse en un anejo a la memoria.
- Se colocarán hidrantes de superficie (tipo Atlas) en lugar de los enterrados previstos en Proyecto.
- En el Pliego de Condiciones se deberá hacer referencia expresa al cumplimiento de la Normativa de Servicios de Txingudi.

8.- RED DE GAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.



- En las infraestructuras de estos servicios, se deberán cumplir las normas de las empresas suministradoras.
- Se debe presentar un plano de redes existentes de forma que se pueda observar lo que es afectado por la nueva urbanización y los puntos de conexión de las redes proyectadas con las redes existentes.
- Se debe estudiar la viabilidad de soterrar la línea aérea de alta tensión que discurre muy cerca de la fachada sur del futuro edificio residencial
- Se debe definir la canalización desde el punto de enganche previsto al centro de transformación de la nueva red eléctrica red proyectada. El centro de transformación proyectado deberá ser del tipo enterrado, con las rejillas de aireación enrasadas con el pavimento o jardín.
- En la acera actual se observa canalización de energía eléctrica existente que no se refleja en los planos. Se debe determinar si desde esa canalización se puede dar servicio a la nueva urbanización o si es necesario duplicar la red y ejecutar una nueva canalización tal y como se recoge en el proyecto.
- Se deberá incluir en la urbanización una red de telecomunicaciones municipal compuesta por 2 tubos TPC diam. 110 mm con la correspondiente acometida a la arqueta de telecomunicaciones del edificio previsto como futuro equipamiento municipal cultural.

9.- ALUMBRADO PUBLICO.

- Se debe mantener el alumbrado actual para iluminación del vial (competencia de la Diputación Foral de Gipuzkoa) y se debe proyectar una nueva red independiente para la iluminación de la acera.
- Los puntos de luz proyectados para la iluminación de la acera deberán contar con el visto bueno de los servicios técnicos municipales en lo referente al modelo de báculo y luminaria a colocar, las luminarias serán de tecnología LED y dispondrán de protección contra sobretensiones. El número de puntos de luz a instalar estará acorde con el correspondiente estudio luminotécnico que se deberá adjuntar en un anexo a la memoria.
- Las nuevas canalizaciones de alumbrado deberán de conectarse con las canalizaciones adyacentes existentes. Se debe proyectar un cruce de calzada desde la acera de la nueva urbanización a la farola más cercana en la calle Kostorbealde. En la nueva red de alumbrado las canalizaciones se deben taponar en las arquetas con espuma de poliuretano y todas las conducciones deben disponer de guías.



- Se deberán definir y justificar las secciones de cable con su correspondiente representación en el plano de planta de alumbrado. La sección mínima de cable de la red de alumbrado público deberá ser de 4 x 6 mm².
- Se debe proyectar un nuevo cuadro de alumbrado. A este nuevo cuadro se conectarán las líneas existentes y las nuevas que se proyecten, debiendo tener además capacidad para futuras ampliaciones. El nuevo cuadro de alumbrado debe disponer de un dispositivo de sobretensiones VCheck 4RC de Cirprotec o equivalente y los diferenciales deben ser rearmables.

10.- MOBILIARIO URBANO, SEÑALIZACIÓN Y JARDINERÍA.

- En la nueva acera se deben colocar bancos y papeleras. Se presentará un plano en el que se recoja el mobiliario urbano y la señalización vial a colocar. El color del mobiliario deberá ser el correspondiente al RAL 7022.
- Se debe mantener toda la señalización vertical existente en el ámbito, reubicando aquella que pueda verse afectada por la nueva ordenación.
- Se deberá presentar una propuesta sobre las plantaciones que se prevean en las zonas verdes de la urbanización. Se debe presentar un plano de jardinería del ámbito.

11.- CONDICIONES GENERALES

- En la ejecución de la obra se deberán cumplir las Condiciones Técnicas Generales para las obras de urbanización en el término municipal de Irún.
- La urbanización se encuentra rodeada por viarios de la carretera GI-636. Esta carretera es competencia de la Diputación Foral de Gipuzkoa y para cualquier actuación en la misma, en sus zonas de dominio público o zonas de protección se debe contar con su autorización.
- El proyecto debe recoger la definición de pantallas acústicas que se exigen como medida correctora por el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior.
- Se deberá asegurar que ninguna infraestructura, obra civil o centro de transformación se sitúe o discurra bajo los árboles.

