

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA 1034
(Texto: 2018PURB0002)

En relación con

el expediente nº 2018PURB0002 relativo al Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución del ámbito 5.2.10: ARTALEKU.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de junio de 2019 se acordó:

1º.-Requerir a MUGABURU SL para que subsane en el plazo de quince días a contar del siguiente al de recibo de la presente Resolución las deficiencias del Proyecto de Urbanización del ámbito 5.2.10 ARTALEKU según las determinaciones recogidas en ANEXO

2º.-Indicarle que, transcurridos el plazo sin que se aporte la documentación requerida, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Con fecha 2 de julio de 2019, se presenta vía telemática en formato digital, el Documento de Proyecto de Urbanización que es informado técnicamente tanto por el Area de Obras como por Urbanismo con fechas 12 y 15 de julio, respectivamente.

A instancia municipal, con fecha 16 de julio de 2019, se presenta por la Junta de Concertación, en formato papel, el mismo Documento.

Considerando los siguientes argumentos:

-El planeamiento vigente lo constituye el **Plan Especial de Reforma Interior, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de julio de 2006**. Recogido como ámbito en ejecución en el Documento de Revisión del Plan General de 2015.

-El ámbito no quedó sujeto (dada su fecha de aprobación) a la tramitación del *Programa de Actuación Urbanizadora* regulado en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y, por tanto, el establecimiento del sistema de ejecución (compensación) y la delimitación de la Unidad de Ejecución son los definidos desde el *Plan Especial*.

- Con fecha 23-10-2007 fue suscrito por la propiedad mayoritaria de la UE-1, el Convenio de Concertación. El Convenio se aprobó definitivamente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de junio de 2007.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 7 de octubre de 2009, se acordó: aprobar la constitución de la Junta de Concertación del ámbito 5.2.10: ARTALEKU, formalizada mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2009., ante el notario de Irun D. José Luis Carvajal García Pando y ratificada por otra de fecha 12 de agosto de 2009.

-Por Resolución del Director General de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de fecha 11 de noviembre de 2009, (BOG 18-11-2009), se aprobó la inscripción de la Junta en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

-Tras la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de fecha 10-11-2015, resolviendo en apelación el recurso contencioso-administrativo 305/2013 interpuesto por MUGABURU S.L, por la que el Proyecto de Reparcelación aprobado el 1-08-2011 había quedado sin efecto, se ha reiniciado de nuevo por la propiedad la gestión del ámbito.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 19 de noviembre de 2018, se acordó:

1.º Aprobación definitiva de la MODIFICACION DEL CONVENIO DE CONCERTACION, del ámbito 5.2.10 ARTALEKU.

La Modificación tiene por objeto *adaptarlo a la actual situación del mercado inmobiliario, dejando sin efecto las valoraciones en él contenidas y actualizando la cesión a favor del Ayuntamiento a la Ley 11/2008 de 28 de noviembre por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, por lo que la cesión pasa del 10% al 15%.*

Asimismo porque *algunas de las obligaciones establecidas en el Convenio de Concertación suscrito 23-10-2007 han sido ya cumplidas, como la constitución de la Junta de Concertación o el aval del 7% como garantía de la ejecución de la urbanización.*

-El Convenio de Concertación vigente establece en sus CLAUSULAS, entre otras obligaciones:

C. La Junta de Concertación se compromete a asumir las cargas de urbanización y a ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la Unidad de Actuación por Ley y el Planeamiento.

.....

La Junta de Concertación asume la obligación de abonar al Ayuntamiento de Irun el importe económico correspondiente a las obras de urbanización que han sido ya ejecutadas por el Ayuntamiento de Irún. En concreto el Ayuntamiento ha ejecutado el ascensor de Artaleku y tiene previsto contratar en breve obras de "mejora de los ejes peatonales".

La Junta asume la obligación de hacer frente al importe total que finalmente asuma el Ayuntamiento por estos conceptos."

-Analizado el Documento por los Servicios Técnicos municipales resulta que desde el **Area de Obras** se informa que:

"-----se han ejecutado en el ámbito algunas actuaciones por parte del Ayuntamiento. Para instalar un ascensor y resolver la accesibilidad al Polideportivo, el 27 de octubre 2015, el Ayuntamiento de Irún formalizó Acta de Ocupación Directa de 3.845,70 m²s de terrenos destinados a dotaciones públicas en la UE. En virtud de dicho documento esa superficie de suelo pasó a ser propiedad municipal.

En esa superficie se ha ejecutado la reposición del acceso rodado al aparcamiento existente y de las escaleras en el lateral del Polideportivo; obras de reposición pertenecientes a la obra propia del Proyecto de Urbanización de la UE Artaleku. Del mismo modo se ha ejecutado también la obra complementaria de la rampa peatonal curvilínea, que fue ejecutada en el último trimestre del 2018.

En relación con todo ello, señalar que el costo de esas obras de urbanización anticipadas por el Ayuntamiento no deben ser recogidas en el presupuesto del Proyecto de Urbanización por quedar asimiladas como definitivas, su costo lo abonará la Junta de Concertación en el marco del nuevo Proyecto de Reparcelación.

En coherencia con ello, esa obra de urbanización ya ejecutada debe quedar reflejada en el plano del estado actual del Proyecto de Urbanización."..

"El Proyecto de Urbanización recoge las obras de urbanización de todo el frente de la calle Artaleku (desde el linde con el ambulatorio hasta el frente del polideportivo) y del espacio público de estancia, acceso y aparcamiento vinculado al polideportivo.

Examinado el documento, se considera correcto, por lo que se informa favorablemente para su aprobación inicial, siempre y cuando, quede condicionada a realizar y presentar, para su aprobación definitiva, un Proyecto Refundido que incluya las modificaciones que se señalan en el mismo informe....",,,

Se recogen en el **ANEXO** adjunto a la presente Resolución.

Por su parte, desde el **Area de Urbanismo**, se informa que:

.."A la vista del informe del **Área de Movilidad, Vía Pública y Obras**, siendo conforme en su contenido a lo establecido por la legislación urbanística vigente y al *Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.2.10: Artaleku*, se informa favorablemente la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del ámbito 5.2.10 Artaleku debiendo el documento de

aprobación definitiva incorporar a las condiciones impuestas por el Área de Vía Pública y Obras, añadiendo a su Apartado 1: Ordenación las condiciones señaladas en este infome...

Se incorporan en el mismo ANEXO adjunto a la presente Resolución.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 194 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo,

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.

-Según lo dispuesto en el artículo 196.2 la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo:

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

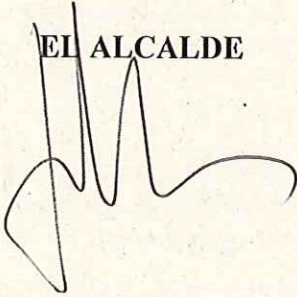
HE RESUELTO

1º - Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución del ámbito 5.2.10: ARTALEKU 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 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 5 de AGOSTO de 2019.

EL ALCALDE



LA SECRETARIA GENERAL



ANEXO

1.- ORDENACIÓN.

- Se debe definir la actuación en la zona verde que queda entre el vial de acceso al aparcamiento la trasera del nº5 de la avda. Gipuzkoa y las escaleras que suben desde la avda. Gipuzkoa al polideportivo. En este sentido se deben definir también las actuaciones en los cerramientos de parcelas lindantes y el encuentro de la zona verde con la escalera.
- Al no ser coincidentes el eje del vial actual y futuro, se debe definir el eje en planta señalando radios de giro y acuerdos horizontales y, se debe completar el perfil longitudinal del vial definiendo los acuerdos verticales. Se presentarán también secciones transversales cada 20 metros.
- Se definirán las rasantes básicas del cierre de la urbanización con la nueva parcela residencial ya que, aunque sea el mismo competencia del *Proyecto de construcción*, este *Proyecto de Urbanización* contemplará un seto vegetal junto a esos cierres.
- En las zonas verdes se instalará un sistema de riego con tubería de polietileno (ø32mm) y conexión a la red municipal a través de contadores, según diferentes zonas propuestas.
- La partida para jardinería se ha presupuestado en 8.998,60 €. Con la aprobación definitiva del *Proyecto de Urbanización* y como garantía del cumplimiento de plantación del arbolado y de restauración ambiental y paisajística, se depositará un aval por idéntica cantidad.

Se devolverá una vez comprobado el efectivo cumplimiento de la obligación. En el caso de que a la fecha de la recepción de las obras de urbanización no se hubiera cumplido con la plantación, bien por no haber coincidido con la estación apropiada para la misma, 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, el depósito de garantía del cumplimiento mencionado en el epígrafe anterior se hará efectivo y no se devolverá.

2.- PAVIMENTACION, AFIRMADO Y OBRAS DE FÁBRICA

- El pavimento a colocar en las zonas de plazas y aceras deberá contar con el visto bueno de los servicios técnicos municipales, en aceras se colocará baldosa hidráulica de 4 tacos estriada de color blanco con cenefas negras y en la antepuerta del polideportivo losas de hormigón, modelo vulcano de Breinco o equivalente, de color negro.
- Se debe corregir la definición de pavimentos señalados en la memoria del proyecto de forma que sea acorde a lo señalado en los planos donde el pavimento en la zona de

coexistencia se proyecta con aglomerado impreso en lugar de hormigón impreso como se señala en la memoria.

- Se debe incluir detalle de pavimentación de los pasos peatonales en aceras, que se señalarán por medio de "franja señalizadora" igual o mayor a 1 m. de anchura colocada en el eje de peatones. El pavimento en todo el vado peatonal ampliado en un metro de anchura en todo su perímetro será igual que la franja señalizadora, y deberá cumplir las especificaciones marcadas en el Anejo IV del Decreto 68/2000 sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos. Para la "franja señalizadora" se utilizara baldosa hidráulica de punta de diamante, color negro.
- Se deben definir las obras de fábrica necesarias para ampliar la anchura del acceso al aparcamiento existente en el cruce con las escaleras que suben desde avda. Gipuzkoa a la entrada al polideportivo.

3.- ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA

3.1.- RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES Y FECALES

La red de aguas pluviales existente en la calle Artaleku es muy antigua. El proyecto debe contemplar no solo la prolongación de la red hasta la entrada del polideportivo sino la renovación total de la red existente en la calle Artaleku.

- Se debe contemplar el desagüe para la recogida de aguas pluviales de la zona verde que quedará entre el vial de acceso al aparcamiento, la trasera del nº 5 de la avda. Gipuzkoa y las escaleras que suben desde avda. Gipuzkoa al polideportivo. Se debe evitar que las aguas de escorrentía de esa zona afecten a la propiedad privada del nº5 de la avda. Gipuzkoa.
- Para una mejor ejecución de las obras se deben presentar perfiles longitudinales de los colectores de pluviales y fecales proyectados.
- Las tuberías de PVC deberán estar homologadas por Aenor y cumplir la norma UNE-EN 1456-PN6. El diámetro mínimo de los colectores públicos de fecales y pluviales será de 300 mm. y 250 mm. en acometidas y sumideros de cabeza de ramal
- Los sumideros y tapas de registro serán de los modelos homologados por Servicios de Txingudi y deberán incorporar la inscripción de esta entidad.
- En el Pliego de Condiciones se deberá hacer referencia expresa al cumplimiento de la Normativa de Servicios de Txingudi.

3.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Se proyecta la renovación de la red de abastecimiento en sustitución de la conducción de tubo de fibrocemento existente. Es muy probable que algún tramo de la tubería existente se tenga que sustituir (riesgo de exposición al amianto), por tanto en los diferentes documentos del proyecto (memoria, pliego de condiciones, seguridad y salud, gestión de residuos y presupuesto) se deberá considerar este aspecto.
- Las tapas y registros de arquetas y acometidas deben llevar la inscripción de Servicios de Txingudi y estar homologadas por esta entidad.

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

- En las infraestructuras de estos servicios, se deberán cumplir las normas de las empresas suministradoras.
- Se debe definir centro de transformación o punto de enganche previsto para la conexión a la red eléctrica y la canalización desde ese punto a la nueva red proyectada.
- En los datos básicos para el estudio, cálculo y diseño de la instalación de acometida de energía eléctrica se debe tener en cuenta la potencia estimada para el suministro al nuevo cuadro de alumbrado con la iluminación proyectada y posibles ampliaciones futuras.
- Se deberá incluir en la urbanización una red de telecomunicaciones municipal compuesta por 2 tubos TPC diam. 110 mm con las correspondientes acometidas a las arquetas telecomunicaciones de los edificios.

5.- ALUMBRADO PÚBLICO.

- Los puntos de luz proyectados para las zonas peatonales y para el vial 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. En estas mismas zonas 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.
- El proyecto de urbanización debe incluir también la renovación de las luminarias en toda la longitud de la calle Artaleku para dar un aspecto de uniformidad a toda la calle.
- Se renovarán las canalizaciones de alumbrado en el ámbito afectado por la urbanización para ajustarse a la normativa vigente. En los tramos de la red en los que coincidan varios circuitos, cada uno discurrirá por un tubo diferente, debiéndose colocar como mínimo tantos tubos como circuitos discurran en cada tramo más 1.
- Las nuevas canalizaciones de alumbrado deberán conectarse con las canalizaciones adyacentes existentes.

- 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.

6.- MOBILIARIO URBANO, SEÑALIZACIÓN Y JARDINERÍA.

- Se dispondrán en la urbanización de las barandillas y pasamanos necesarios, que deberán cumplir con lo que se establece en el Decreto del Gobierno Vasco 68/2000 de 11 de abril sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, y deberán contar además con el visto bueno de los servicios técnicos municipales en lo referente al modelo, al igual que ocurrirá con el resto del mobiliario.
- El color del mobiliario deberá ser el correspondiente al RAL 7022
- Se presentará un plano en el que se recoja el mobiliario urbano a colocar incluido una fuente que se deberá situar en la antepuerta del polideportivo.
- La propuesta sobre las plantaciones en las zonas verdes de la urbanización deberá contar con la aprobación del servicio de Jardinería Municipal.
- La zona de coexistencia se debe señalar con limitación de velocidad 20. La señalización de limitación 30 en el resto de la urbanización no es necesaria al situarse dentro de los límites de la zona 30 del centro de Irun.
- La plaza de aparcamiento para discapacitados se debe situar en la zona de coexistencia o zona de pavimento elevado, donde actualmente se plantea el paso peatonal. Se debe desplazar el paso peatonal hacia atrás en la longitud ocupada por la plaza de discapacitados, 6,50 metros.

7.- 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 Irun.
- Se deberá asegurar que ninguna infraestructura, obra civil o centro de transformación se sitúe o discurra bajo los árboles.

- Al tratarse de una obra dentro de un entorno urbano en el que es probable que en algunas fases de las obras se tenga que cortar el tráfico de la calle Artaleku, el proyecto debe recoger un plan de desvíos y cortes de tráfico durante las obras.

