

**RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 2705**  
**(Texto: 2008PACU0005)**

**En relación con el expediente 2008PACU0005 relativo al Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 1.3.1 PORCELANAS BIDASOA –ZUBELZU.**

**Resultando los siguientes hechos:**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2008, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan General nº15 en los ámbitos 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA, 1.3.03 ELIZATXO y parcela industrial ZUBELZU.

El Proyecto de Modificación del Plan General delimita el ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA- ZUBELZU.- como de **ZONA DE USO RESIDENCIAL** y el ámbito 1.3.03 ELIZATXO, como ZONA destinada a **SISTEMA GENERAL VIARIO** que es un Sistema General a expropiar.

Se presenta para su tramitación el programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA ZUBELZU por Elizatxo SA.

El Programa se refiere al ámbito residencial 1.3.01 que no requiere instrumento de desarrollo por cuanto la ordenación pormenorizada está contenida en el propio Proyecto de Modificación.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, introduce la figura del Programa de Actuación Urbanizadora cuyo objeto es regular y organizar el desarrollo y ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

-Los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución pueden formular y promover el programa de actuación urbanizadora, tal y como recoge el artículo 157. Concorre, según el Programa, más del 50% de la superficie de propiedad privada existente en el ámbito.

-Han cumplido la exigencia de la garantía por importe del 1% del coste estimado por el Programa para la urbanización del ámbito, a que hace referencia el artículo 158 de la misma Ley, según requerimiento efectuado por escrito de fecha 8 de agosto de 2008.

En este sentido han depositado con fecha 13 de octubre un aval por importe de 27.993 Euros.

-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, el Programa debe establecer las determinaciones siguientes:

- a) Identificación de la actuación integrada y la delimitación de la unidad de ejecución que constituye su objeto.

El Proyecto de Modificación del Plan General delimita la unidad de ejecución del ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA ZUBELZU que se ratifica en el Programa. Debiendo éste además identificar la actuación integrada.

- b) Régimen de ejecución pública o privada y su sistema de actuación.

El Proyecto de Modificación fija como sistema de actuación el de compensación. En el Programa se recoge el sistema de concertación en sustitución del sistema de compensación según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

En consecuencia, se actuará en régimen de ejecución privada por el sistema de concertación, siendo de aplicación lo dispuesto en artículo 160 y siguientes de la misma Ley.

- c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.

El contenido técnico-urbanístico deberá ajustarse a las condiciones señaladas en los informes técnicos que constan en el expediente y que se recogen en anexo adjunto.

En cuanto al **contenido jurídico-urbanístico**:

- El Programa contiene la concreción del régimen de actuación y delimitación de la unidad de ejecución.
- El Programa no especifica los plazos para la presentación del proyecto de equidistribución.

El Programa deberá contener y justificar los plazos en cuanto a las fases que plantea para la urbanización y edificación así como un plano ya que el que menciona del Proyecto de Modificación, el nº P4, no se entiende que tenga relación con lo anterior sino que viene referido a “ocupación bajo rasante”

- d) En cuanto a la propuesta de localización de los terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento y la carga referida a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, el Programa señala que en virtud del Convenio Urbanístico de 16 de octubre de 2006, el Ayuntamiento tiene derecho a percibir con cargo al 10% del aprovechamiento urbanístico, la parcela resultante con destino a las viviendas de protección pública (80 viv) así como la superficie exterior de 3.462 m<sup>2</sup> destinada a sistema general viario.

Asimismo se cederán a través del Proyecto de Reparcelación los terrenos destinados a dominio público.

e) No es necesario programa de realojos,

f) Por lo que se refiere a la recepción de las obras de urbanización, deberá especificarse lo contenido en el artículo 198 de la Ley 2/2006.

-Finalmente en relación con lo documentos que debe contener el Programa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 2/2006, deberá completarlo con los Planos de información y delimitación de la unidad de ejecución, Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, el Ayuntamiento a la vista de la documentación presentada y de los informes técnicos correspondientes, acordará la denegación o estimación de la aprobación inicial del programa y lo someterá, al trámite de información pública.

**A la vista de la documentación obrante en el expediente**

### **HE RESUELTO**

***1º.-Aprobar inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA ZUBELZU con sujeción a lo establecido en las condiciones referidas en anexo adjunto.***

***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, 29 de octubre de 2008**

**EL ALCALDE,**

Ante mi  
**EL SECRETARIO,**

## ANEXO I

1. Deberá identificarse la actuación integrada.
2. El Programa deberá especificar los plazos para la urbanización y para la presentación del proyecto de equidistribución.
3. Deberá especificarse lo contenido en el artículo 198 de la Ley 2/2006.
4. Deberá completarse el Programa con los Planos de información y delimitación de la unidad de ejecución, Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos.
5. Se delimitará en plano el área de urbanización y en la Memoria se especificarán las cargas de urbanización exteriores al ámbito de ordenación, necesarias para la conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y demás servicios. Al respecto, se tendrán en cuenta las obras referentes al ámbito colindante de Elizatxo, ya definidas en parte (fase I) en un proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento: *Proyecto de Ejecución de Glorieta del ámbito 1.3.03: Elizatxo-Porcelanas y desdoblamiento de la Avda. Elizatxo, tramo entre futuras glorietas de Oinaurre y Porcelanas.*
6. Se definirán sobre el plano de ordenación del *Anteproyecto de Urbanización* los espacios públicos. El *PAU* no ha incorporado un plano de régimen de dominio y uso, por lo que queda sin concretar, entre otras cosas, el régimen del viario perimetral que está determinado en el planeamiento como privado, y cuya definición ha sido incluida dentro de las obras de urbanización dando lugar a confusión en temas como son el futuro mantenimiento de las infraestructuras y servicios que transcurren junto o bajo el viario perimetral. Al respecto el *PAU* no dice nada aunque incluye entre sus determinaciones dos fases para la ejecución de la urbanización, una primera para la red viaria interior y la segunda para los espacios libres públicos. Al no reflejar en plano las citadas fases no es posible aclarar nada. En todo caso, no se justifica fasear la urbanización.
7. Los espacios públicos deberán cumplir con la *Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad y del Decreto 68/2000* que la desarrolla, lo que significa que si se proponen aceras con 2 m. de sección y sobre ellas se apoyan las luminarias no se cumple la ley. El ancho propuesto sólo se considera suficiente si se encuentra libre de obstáculos. En lo referente al diseño de la plaza interior se analizará con mayor detalle las zonas de estancia de tal forma que no sea la geometría del pavimento la única variable que determine el diseño espacial. Del mismo modo, tendrá otro tratamiento formal el paseo que discurre

- paralelo a la Avda. Elizatxo, de tal forma que tenga un diseño más equiparable a un boulevard, dando continuidad espacial al paseo que transcurre a lo largo del ámbito Auzolan Arretxe y que se integra en la estructura urbana de la ciudad.
8. Se tendrá en cuenta que la ordenación residencial, por la colindancia del ámbito con infraestructuras ferroviarias y viarias, podrá verse afectada por servidumbres acústicas, por lo que el futuro *Proyecto de Urbanización* deberá analizar dicha problemática y, si procede, proponer medidas de protección contra el ruido.
  9. Se rectificará la descripción de las cesiones, al objeto de incorporar la servidumbre de uso público del vial perimetral y el local de equipamiento socio-cultural previsto en la planta baja de uno de los bloques residenciales. Asimismo se recogerá la cesión no sólo del suelo adscrito y calificado como Sistema General viario, sino de la porción de terreno que se ubica entre las vías del trazado ferroviario de Renfe y Euskotren (Calificado como sistema General Ferroviario)
  10. Se deberá reflejar en un plano la ordenación y definición geométrica de la situación provisional de la entrada rodada al ámbito, así como resolver el itinerario peatonal.
  11. El proyecto de Urbanización deberá recoger el estudio hidráulico de la regata Ugalde. A este respecto se requerirá informe a la Agencia Vasca del Agua para la aprobación definitiva del documento.
  12. El plano *2.1 de Ordenación General* no define suficientemente la geometría de la urbanización, debiéndose desarrollar en el Proyecto de Urbanización la ordenación de superficie y la definición en planta de todo los elementos de urbanización, perfiles longitudinales y transversales del vial en su solución provisional y definitiva, radios de giro, pendientes, etc...
  13. Como no se ha estudiado posibles interferencias entre infraestructuras, se remite al proyecto de urbanización la definición exacta de dichas redes, tomándose las presentadas como esquemas generales.
  14. En el proyecto de urbanización se deberán presentar los cálculos lumínicos correspondientes, justificando la distribución de las luminarias con criterios de iluminación y uniformidad.

**15. En cuanto a los tipos y modelos de materiales a emplear en la urbanización, será en el proyecto de urbanización donde se definan los mismos.**