Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala
Boletín Oficial de Gipuzkoa

2019ko abenduaren 30a, astelehena — 248 — Lunes, a 30 de diciembre de 2019

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Atala

Iragarkia

2019ko abenduaren 4an alkate-lehendakariak Ebazpen hau eman du:

«1. Hasieran onartzea 1.3.01 Porcelanas Bidasoa esparruaren Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa, Ebazpen honi atxikitako Eranskinak ezarritakoaren baldintzapean.

2. Espedientea jendaurreko informazio-tramitean jartzea hogei egunez, iragarki bana argitaratuz Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Lurralde Historikoko hedapen handieneko egunkarietako batean.»

Eta hau argitaratu egiten da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua betetzeko.

Irun, 2019ko abenduaren 13a.—Alkatea, eskuordetuta, Hirigintzako teknikaria. (7933)

I. ERANSKINA

1. Behin betiko onartu aurretik, inbentariatutako lursailaren Lurzoruaren Kalitatearen Adierazpena eskuratu beharko da, Eusko Jaurlaritzako ingurumen organoaren ebazpenaren mugaketaren, irismenaren eta xedearen arabera.

2. Urbanizazio proiektuaren jarduera eremua mugatuko da, obren etorkizuneko harreraren xede den lurzoru multzoaren inguratzailea. Egikaritze faseak adieraziko dira, aurreikusitako eta baimendutako indusketekin eta lurzoruarekin koordinatuta.

Erabilera publikoko eremuak (ekialde-mendebalde ardatza) bereiz eta grafikoki irudikatuko dira garajeen gunearen forjatuaren eta obrek ukitutako JUtik kanpoko eremuen gainean.

Era berean, planoan islatuko dira nahitaezko txostenak eta/edo baimenak (ETS, Errepideak, Ura) behar dituzten eragin sektorialen zerrendak eta lerroak. ETSren kasuan, interes orokorra aztertuko da jabari publikoko eremuaren muga 2 metrora murrizteko.

3. Tramitatzen ari den Zonako Planak zarataren aurka emandako babes neurriekin bat etorriz, pantailak jarri beharko dira trenbide sarearekiko mugan eta eremuaren hego-mendebaldeko muturrean, haurrek jolasteko eta egoteko erdiko gunea babesteko.

4. Zuhaitzetarako eta Ingurumena eta Paisaia Lehengoratzeko Plana egingo da. Besteak beste, landare motaren, kopuruaren eta espezieen arabera deskribatuko ditu, eta Udalsarea 21en 20b Lan Koadernoa izango du kontuan: Landaketa berrien (zuhaixkak eta zuhaitzak) diseinuan lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua.

Era berean, landaketa guztien substratuaren ezaugarriak definituko ditu, eta beharrezkoa izango da urbanizazio obra horrek berdeguneak proposatzen diren zolarriak eraitsi eta osorik kentzea. Lur naturalez beteko dira eta behar diren neurriak hartuko dira zorupea antzua izan ez dadin.

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Anuncio

Con fecha 4 de diciembre de 2019 por la Alcaldía-Presidencia, se ha dictado la siguiente Resolución:

«1.º Aprobar inicialmente la Modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito 1.3.01 Porcelanas Bidasoa con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto a la presente Resolución.

2.º 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.»

Lo que se publica en cumplimiento lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Irun, a 13 de diciembre de 2019.—El alcalde, p.d., la técnica de Urbanismo. (7933)

ANEXO I

1. De forma previa a la aprobación definitiva se deberá obtener la correspondiente Declaración de Calidad de Suelo de la parcela inventariada, conforme a la delimitación, alcance y objeto de la resolución del órgano ambiental de Gobierno Vasco.

2. Se delimitará el área de actuación del proyecto de urbanización, envolvente del conjunto del suelo objeto de la futura recepción de las obras. Se indicarán las fases de ejecución en coordinación con las excavaciones previstas y autorizadas y el suelo.

Se representarán separada y gráficamente las zonas de uso público (eje Este-Oeste) sobre el forjado del vaso de garajes y las áreas exteriores a la UE afectadas por las obras.

E, igualmente, se reflejarán sobre plano las bandas y líneas de las afecciones sectoriales que obligan a informes y/o autorizaciones preceptivas (ETS, Carreteras, Ura). Para el caso de ETS, se analizará el interés general para la reducción a 2 m del límite de zona de dominio público.

3. En coherencia con las medidas de protección contra el ruido dictadas por el Plan Zonal en tramitación, deberán colocarse pantallas en el límite con la red ferroviaria y en el extremo suroeste del ámbito como protección del espacio central de estancia y juego de niños.

4. Se incorporará un Plan de Arbolado y Restauración Ambiental y Paisajística que describa entre otras cosas, según el porte, número y especies vegetales, el cual tendrá en cuenta el Cuaderno de Trabajo n.º 20b de Udalsarea 21: Manual para el Diseño de Jardines y zonas verdes sostenibles en el diseño de las nuevas plantaciones (arbustos y árboles).

Del mismo modo, definirá las características del sustrato de todas las plantaciones, siendo necesario que esta obra urbanizadora proceda a la demolición y retirada completa de las soleras sobre las que se proponen zonas verdes. Se rellenarán con tierra natural y se tomarán cuantas medidas sean precisas para evitar un subsuelo estéril.

EK\CV GAO-I-2019-07933

Bestalde, berdegune berri gisa gehituko ditu pantailatze hormaren eta trenbide sarearen arteko lurzoru zerrendak eta bide perimetralaren eta mendebaldeko udal lursailaren arteko ezponda (JUren barnean ez dagoena).

Bere aurrekontua izango du, eta behin betiko onespenarekin abal bat jarriko da, zuhaitzak behar bezala landatuko direla bermatzeko kalkulatutako kostuaren parekoa. Abala itzuli egingo da urbanizazio obra jasotzen den unean guztia behar bezala bete dela egiaztatutakoan.

5. Gune libre urbanizatuetan zoladura iragazkorrak jartzeko ahalegina egingo da, bero uharteak saihesteko. Azalera berde edo iragazkorraren ehunekoa kuantifikatuko da, azalera publiko ez iragazkorrarekiko.

6. JUren kanpoko eta mendebaldeko zebrabidea Elizatxo hiribidetik urrunduko da eta iparralderantz mugituko da planeamenduak xedatu bezala. Katearako oinezkoen lotura jarraitasun irizpideekin bideratzeko eta gune libreen sistema orokorraren egituraketa espaziala errespetatzeko egingo da hori.

7. Urbanizazioa egiteko proposatzen diren obra faseek bat etorri beharko dute indusketa lizentzien eskaeretan aurreikusitako denborarekin.

8. Kontuan izanik etorkizuneko etxebizitza blokeetako batzuen fatxada aurreak oinezkoentzat izango direla, suhiltzaileen maniobretarako erreserbatutako espazioak eta ibilgailuentzako sarbideen ezaugarriak definituko dira, bai haientzat bai larrialdietako beste ibilgailu batzuentzat.

9. Lan plan bat ezarriko da, obrek, haien instalazio osagarriek eta jarduketa osagarriek ukitutako eremuak adieraziko dituena, hala nola, urbanizazioarekin batera eraikitzeko obrak, bide mozketen alternatibak, sarbideak, horniduren etenaldiak, etab.

II. ERANSKINA

1. Antolamendua.

— Planoetan ez da erabat argi geratzen urbanizazio proiektuaren jarduera eremua; eremu ilundu batzuk daude, eta horien gainean ez da ezer egingo (biribilgunea, lehendik dagoen eraikineko garajeetarako sarbidea...). Beste eremu batzuetan, berriz, memorian adierazten da zer egingo den, eta ez dira ilunduta agertzen; adibidez, urbanizazio berriaren eta Errotako errepidearen arteko eremua. Ados egonda esatean badirela zenbait obra Plan Bereziaren eremuan sartuta ez egon arren, urbanizazio proiektuaren parte izan beharko dutela, planoetan zehaztasun handiagoz adierazi behar dira bai Plan Bereziaren eremua eta bai urbanizazio obren hedadura.

— Hondakinak biltzeko aurreikusitako edukiontzi kopuruak txikia ematen du. Txingudiko Zerbitzuen bidez, eremuaren beharra zenbatu behar da, eta, beharrezkoa izanez gero, edukiontziak jartzeko gune gehiago planteatu behar dira.

— Esan behar da badirela bi eremu, A-B eta C-D eraikinen artean, eta horietan garaje pribatuak daudela urbanizazioaren azpian, lurzoru pribatukoak eta erabilera publikoko zortasuna dutenak. Eremu horietan, urbanizazio obrak jaso ondoren, Udalak mantenduko ditu zoladura, argiteria publikoa, hiri altzariak eta lorezaintza. Eremu horietan garajeetako forjatu lauzak 2.000 kg/m^2-ko erabilera gainkarga jasateko gai izan behar du.

— Memorian eta aurrekontuan komun publiko baten instalazioa jaso da, baina ez dira haren ezaugarriak zehaztu eta ez da planoetan jaso. Haren ezarpena zehaztu egin behar da. Komunak garbiketa automatikoko kabina izan behar du, ezgaitasuna duten pertsonentzat egokitua, bere kabuz garbitzen ahal den jarlekua duen komunontziarekin eta pultsadore bidez sarrera librearekin. Ahal dela, oinplano karratua izango du, gutxi gorabehera 2,35 x 2,35 m-koa, eta Irunen instalatzen den ereduarekin bat etorriko da. Haren perimetroa irisgarria izango da, mantentze lanak egin ahal izateko.

Por otra parte, añadirá como nuevas zonas verdes las bandas de suelo entre el muro del apantallamiento y la red ferroviaria y del talud entre el vial perimetral y la parcela municipal al oeste (no incluida en la UE).

E incluirá un presupuesto y con la aprobación definitiva se depositará un aval por cantidad equiparable al costo estimado como garantía de la correcta plantación de arbolado. El aval se devolverá comprobado el efectivo cumplimiento al momento de la recepción de la obra de urbanización.

5. En los espacios libres urbanizados se procurará la colocación de pavimentos permeables, al objeto de evitar islas de calor. Se cuantificará el porcentaje de superficie verde o permeable en relación con la superficie pública no permeable.

6. El paso de cebra exterior y al oeste de la UE se alejará de la Avda. Elizatxo, desplazándose hacia el norte según dispone el planeamiento y ello a fin de resolver con criterios de continuidad la conexión peatonal hacia Ventas y respetar la configuración espacial del sistema general de espacios libres.

7. Las Fases de la obra propuestas para la ejecución de la urbanización tendrán coherencia con el encaje temporal previsto por las solicitudes de licencia de excavación.

8. Teniendo en cuenta el carácter peatonal de los frentes de fachadas de algunos de los futuros bloques residenciales, se definirán los espacios reservados para maniobras de Bomberos y las características de los accesos rodados tanto para esos como para otros vehículos de emergencias.

9. Se establecerá un plan de trabajo con indicación de las áreas afectadas por la ejecución de las obras, por sus instalaciones auxiliares y por actuaciones complementarias, tales como obras de edificación simultánea a la urbanización, alternativas a cortes viarios, accesos, cortes en los suministros, etc.

ANEXO II

1. Ordenación.

— En los planos no queda del todo claro el área de actuación del proyecto de urbanización, se observan áreas sombreadas sobre las que previsiblemente no se actuará (glorieta, acceso a garajes de edificio existente...) y en cambio hay otras zonas en las que se indica en la memoria que se actuará y no aparecen sombreadas, como por ejemplo la zona entre la nueva urbanización y la Carretera del Molino. Estando de acuerdo que hay obras que aún no estando incluidas en el ámbito del Plan especial, habrán de formar parte del proyecto de urbanización deben señalarse en los planos tanto el ámbito del Plan Especial como el alcance de las obras de urbanización con una mayor precisión.

— El número de contenedores de recogida de residuos previstos parecen escasos. A través de Servicios de Txigudi se debe cuantificar la necesidad de la zona y si resultase necesario plantear más espacios para su ubicación.

— Se debe señalar que hay dos zonas, entre los edificios A-B y C-D, en los que hay garajes privados bajo la urbanización, que tienen carácter de suelo privado con servidumbre de uso público. En estas zonas, una vez recibidas las obras de urbanización, el Ayuntamiento mantendrá por uso, el pavimento, alumbrado público, mobiliario urbano y la jardinería. En estas zonas la losa de forjado de los garajes debe ser capaz de soportar una sobrecarga de uso 2.000 kg/m^2.

— En la memoria y presupuesto se recoge la instalación de un aseo público, pero no se definen sus características ni se recoge en planos. Debe definirse su implantación. El aseo debe ser una cabina de aseo automática, adaptada a personas con discapacidad, con inodoro con asiento autolimpiable y con entrada libre mediante pulsador. Tendrá preferiblemente de planta cuadrada, de unas dimensiones aproximadas de 2,35 x 2,35 m y se ajustara al modelo que instala en Irun. Su perímetro deberá ser accesible para que puedan llevarse a cabo labores de mantenimiento.

EK\CV GAO-I-2019-07933

2. *Lur mugimenduak.*

— Proiektuak, nahiz eta urbanizazioa egiteko betegarri garrantzitsua jaso, ez du txosten geoteknikorik betelan horiek lurzoruan dituzten ondorioei buruz, espero diren asentuei buruz eta asentu horiek finkatzeko eta kontrolatzeko neurriei buruz. Horri buruzko azterketa geoteknikoa egin behar da, eta hartatik etorritako neurriak edo jarduerak jaso behar dira proiektuan.

3. *Zoladurak eta akaberak.*

— Oinezkoentzako pasabideen beheraguneetan zintarriak eta kontrazintak edo arekak kota berean egon behar dute, inolako desnibelik gabe, ez eta alakarena edo zintarriaren goiko aldeko eremu biribilduarena ere. Proiektuan horri buruzko xehetasunak sartu behar dira.

— Proiektaturiko haurrentzako jolastokietan jolas barneratzaileak edo integratzekoak sartu behar dira. Proiektuan adieraziko da baldintza hori zein jokok betetzen duten.

— Ezgaitasuna duten pertsonak iristeko modukoa izan behar du instalatu beharreko iturriak.

— Ibilgailuak urbanizaziotik biribilgunera ateratzeko eremuan, bidea pilonek mugatzen dute. Horietako batzuk desmuntagarriak izatea aurreikusi behar da, larrialdiko ibilgailuei urbanizazio barrura sartzen uzteko.

4. *Zerbitzuak.*

— Udalaren komunikazio sare berriak ez du erabilera publikoko zortasuna duten eremu pribatuetatik igaro edo gurutzatu behar; izan ere, eremu horretan proiektatutako kanalizazioa ez da beharrezkoa urbanizazioan proiektatutako adarrak lotzeko, pasealekuan proiektatutako kanalizazioaren bidez lotzen baitira, biribilgunearen paraleloan.

— Proiektatutako energia elektrikoa eraldatzeko zentro berriak etxebizitzetatik bereiz jarri behar dira, galtzadaren beste aldean. Beste toki batean jartzea teknikoki desegokia denean baizik ez dira onartuko etxebizitzetatik hurbil.

— Argiztapen sare berrian kanalizazioak poliuretano aparrez estali behar dira kutxetetan, eta hodi guztiek izan behar dituzte gidariak.

— Proiektatutako ureztatze automatikoko sareak aginte koadroa eta elektrobalbula izan behar ditu proiektatutako ureztatze zirkuitu bakoitzeko.

5. *Baldintza orokorrak.*

— Irungo udal barrutian urbanizazio obrak egiteko Baldintza Tekniko Orokorrak beteko dira obra egiterakoan.

— Inolako azpiegitura, obra zibil edo eraldatze zentrorik ez da egongo edo igaroko zuhaitzen azpitik.

— Urbanizazio Proiektua behin betiko onetsi aurretik, PECren % 6ko abala jarri beharko da, urbanizazio obrak behar bezala egingo direla bermatzeko, bai eta 30.000,00 euroko abala ere obrak hasi aurretik, obrak egin behar diren eremuan eta eremutik kanpo dauden bide, ondasun eta zerbitzu publikoak mantentzeko kontzeptuan.

2. *Movimiento de tierras.*

— El proyecto, aunque recoge un importante relleno para la ejecución de la urbanización, no incluye un informe geotécnico sobre las consecuencias de dichos rellenos en el terreno existente, los asientos esperables y las medidas para consolidar y controlar esos asientos. Se debe incluir estudio geotécnico al respecto y contemplar en el proyecto las medidas o actuaciones que del mismo se deriven.

3. *Pavimentación y acabados.*

— En los rebajes de vados peatonales el bordillo y la contracinta o cuneta deben quedar a la misma cota, sin ningún tipo de desnivel, ni siquiera el del chaflán o zona redondeada de la parte superior del bordillo. Se debe incluir detalle al respecto en el proyecto.

— Las zonas de juegos infantiles proyectadas deben incluir juegos inclusivos o de integración. Se señalarán en el proyecto los juegos que cumplen esta condición.

— La fuente a instalar deberá permitir el acceso a personas discapacitadas.

— En la zona de salida de vehículos desde la urbanización a la glorieta el vial queda limitado por pilonas. Se debe prever que algunas sean desmontable para permitir el acceso a vehículos de emergencia al interior de la urbanización.

4. *Servicios.*

— La nueva red de comunicaciones municipal no debe discurrir o cruzar por las zonas privadas con servidumbre de uso público ya que además la canalización proyectada por esa zona no resulta necesaria para conectar los distintos ramales proyectados en la urbanización, ya se conectan mediante la canalización proyectada por el paseo paralelo a la glorieta.

— Los nuevos centros de transformación de energía eléctrica proyectados se deben situar separados de las viviendas, al otro lado de la calzada. Únicamente en caso de inadecuación técnica para disponer de otro emplazamiento adecuado se admitirán cerca de las viviendas.

— 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.

— La red de riego automático proyectada debe contemplar la instalación de un cuadro de mando y una electroválvula por cada circuito de riego proyectado.

5. *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.

— Con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se deberá depositar un aval del 6 % s/PEC, en garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización, así como un aval de 30.000,00 euros, antes del inicio de las obras, en concepto de mantenimiento de viales, bienes y servicios públicos dentro y fuera del ámbito, afectados por el desarrollo las obras.

EK\CV GAO-I-2019-07933