

**C. INDICE PLAN DE ETAPAS - PROGRAMA DE ACTUACION**\_\_\_\_\_

- I. DESCRIPCION GENERAL DEL PROCESO DE EJECUCION. INICIATIVA DE EJECUCION Y RESPONSABILIDADES DE FINANCIACION
  
- II. PROGRAMA PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION
  
- III. OBLIGACIONES URBANISTICAS PARA LA PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES

## C.- PLAN DE ETAPAS - PROGRAMA DE ACTUACION \_\_\_\_\_

### I. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE EJECUCIÓN. INICIATIVA DE EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDADES DE FINANCIACIÓN

La intervención urbanizadora proyectada en el Plan Especial se circunscribe al ámbito del Área y se remite a la redacción de varios proyectos de urbanización de iniciativa pública. La elección de esta solución se debe a la realidad del ámbito en el que nos situamos, consolidado en su práctica totalidad, asignándole a la Administración las obras de reurbanización correspondientes.

Por otro lado, de forma puntual, el Plan Especial delimita una unidad de ejecución en la que se propone actuar por el sistema de concertación. Dadas sus características y alcance las obras de urbanización correspondientes a dicha intervención podrán realizarse mediante la consideración de las mismas como obras complementarias del correspondiente proyecto de edificación. La elección para estos casos de este sistema de gestión se justifica en atención asimismo al alcance de las actuaciones, correspondiendo a los titulares de cada unidad de ejecución, la realización de las obras de urbanización del espacio público resultante en su ámbito, de forma coordinada con las obras de urbanización general.

Asimismo, se delimitan cuatro actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en las que se propone actuar por el sistema de expropiación con el objeto de obtener para el dominio y uso público diferentes espacios urbanos.

A estas obras de urbanización se añaden las de rehabilitación de la edificación, de muy diversa índole, que abarcan desde la restauración científica hasta la sustitución.

La intervención en esta materia se remite a la iniciativa privada debiendo servir de impulso para la misma la iniciativa pública en materia de urbanización que se realiza en la primera fase de desarrollo del Plan. Ello no debe sin embargo ser obstáculo para que la Administración promueva la Rehabilitación de edificios con distintos objetivos tales como crear viviendas para realojos transitorios, para ceder en alquiler, de carácter social, para colectivos de la tercera edad, etc.

En cualquier caso, conviene señalar la existencia de DEBEGESA (Sociedad Urbanística de Rehabilitación de la comarca), organismo que junto con el Ayuntamiento deberá impulsar y dirigir la completa ejecución de la reurbanización del casco, liderar el proceso de intervención pública en materia de vivienda, y definir las ayudas a implementar al objeto de propiciar la intervención privada en la rehabilitación de la edificación -viviendas y locales -.

En esta línea se propone abrir líneas genéricas de ayuda - subsidación de tipos de interés de créditos y subvenciones a fondo perdido - y ayudas, acotadas en el tiempo, dirigidas a calles o entornos concretos promovidas con ocasión de la reciente urbanización de una calle o con motivo de completar y coordinar determinada intervención.

## II. PROGRAMA PARA LA EJECUCION DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

A continuación se propone, el que se considera programa temporal mínimo de ejecución de la intervención proyectada, programa que deberá valorarse en todo caso como una referencia indicativa y no normativa.

Por todo ello, se identifican las acciones de gestión, urbanización y edificación, más relevantes. Se señala el horizonte temporal de materialización de las mismas, y se explican las interrelaciones más significativas desde la perspectiva de su ejecución, entre ellas.

Se definen dos etapas para el conjunto de las actuaciones, correspondientes cada una de ellas a un cuatrienio dividido en fases a modo orientativo, independientes unas de otras, sin implicar la no-ejecución de una de ellas en la no ejecución de las siguientes.

### A. TRAMITES PREPARATORIOS

- Tramitación del Plan Especial de Rehabilitación:  
Se prevé su definitiva aprobación en el 2011.
- Redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización:  
Se propone la redacción de varios proyectos de Urbanización, según los diferentes espacios urbanos:
  - Cárcavas
  - Entorno de la Iglesia y Claustro
  - Zesterokua Plaza
- Expropiación de suelo o acuerdos sustitutorios.  
Asimismo se proponen los acuerdos con las propiedades de los diferentes ámbitos de expropiación o, en su defecto, la formalización de la intervención expropiatoria necesaria, de la siguiente manera:
  - 1º cuatrienio: A.E.D.P. C-9 y G-6.7.
  - 2º cuatrienio: A.E.D.P. F-12.15 y F-14.

### B. URBANIZACION

- Investigación arqueológica:  
Deberá realizarse con ocasión de la iniciación de cada fase de urbanización de forma coordinada con estas.

- Urbanización 1: E-I.1. (1º cuatrienio)  
Está constituida por la urbanización correspondiente a la cárcava de la unidad morfológica U.M. G., previéndose su ejecución en el primer cuatrienio.
- Urbanización 2: E-II.1. (2º cuatrienio)  
Está constituida por la urbanización correspondiente a las cárcavas de las unidades morfológicas U.M. C, previéndose su ejecución en el segundo cuatrienio.
- Urbanización 3: E-II.2. (2º cuatrienio)  
Está constituida por la urbanización correspondiente a los espacios urbanos perimetrales a la Iglesia y Claustro de Santa Mª La Real, previéndose su ejecución en el segundo cuatrienio.
- Urbanización 4: E-II.3. (2º cuatrienio)  
Está constituida por la urbanización de la Plaza Zesterokua, previéndose su ejecución en el segundo cuatrienio.
- Otras obras de Urbanización:

En este apartado se incluyen las intervenciones correspondientes a aquel espacio público cuya reforma de pavimentación e infraestructuras ha sido realizada, pero que requiere actuaciones específicas en torno al mobiliario urbano, de adecuación a los criterios de accesibilidad, de reformas concretas en la pavimentación y/o en las infraestructuras.

No se establecen en general plazos específicos para la ejecución de este tipo de intervenciones en el espacio público, pudiendo realizarse de manera sectorial en toda la superficie (mobiliario urbano, luminarias, señalización, accesibilidad, etc.) o de manera global por zonas (calles, plazas, etc.).

Urbanización 7: Lersundi kalea, Foruen Plaza, Plaza Zaharra, Iturkalea, José María Ostolaza kalea, Portu kalea, San Roke kalea, Sokagin kalea y Gurutz kalea.

Se incluyen también las intervenciones correspondientes a la unidad de ejecución delimitada cuyo desarrollo se programa acometer a lo largo del desarrollo del Plan, según especifica en las correspondientes ordenanzas particulares.

### C. EDIFICACION

- No se establecen en general plazos específicos para la ejecución de las intervenciones de rehabilitación en la edificación, salvedad hecha de la única actuación integrada planteada, A.I. E-1, que deberá ejecutarse según lo definido en su correspondiente ficha individualizada, y de las actuaciones aisladas cuyo plazo se propone para el segundo cuatrienio.

### III. OBLIGACIONES URBANISTICAS PARA LA PUESTA EN USO DE LAS EDIFICACIONES

Se exigirá, en los supuestos en que se delimita una unidad de ejecución, la terminación de las obras de urbanización que se asocian al ámbito delimitado.

**Debegesa**, Sociedad Urbanística de Rehabilitación del Bajo Deba, septiembre de 2.010.

Fdo.: E. Zarrabeitia, Arquitecta.