

**DECRETO N° 2281**  
(P005710)

**ACUERDO:**

<b>Gaitzat</b> <b>2009PPAR0001</b> espedientea, <b>OINAURRE</b> eremuko Plan Partzialaren <b>1</b> Zenbakiaren <b>ALDAKETARI</b> <b>buruzkoa.</b> Oinaurre Etxebizitzaren <b>sozietate kooperatiboak</b> sustatua.	<b>hartuta</b> <b>6.2.01</b>	<b>En relación con el expediente</b> <b>2009PPAR0001</b> relativo a <b>MODIFICACION N° 1 del Plan Parcial</b> <b>del ámbito 6.2.01 OINAURRE,</b> <b>promovido por Oinaurre Sociedad</b> <b>Cooperativa de Viviendas.</b>
---	---------------------------------	---

**Egitateak:**

-Udalbatzak 2007ko urriaren 31n egindako osoko bilkuran erabaki zuen behin betiko onestea *6.2.01 OINAURRE eremuko Plan Partziala*.

Plan Partzial hori garatzeko onetsi dira *Jarduera Urbanizatzailaren Programa, Urbanizazio Proiektua eta Birpartzelazio Proiektua*.

-Birpartzelazio Proiektuan *Oinaurre Kooperatibari* esleitu zitzaizkion RU-7,8 9,12, 13, 14, 15 lurzatiak.

Kooperatiba horrek Plan Partziala Aldatzeko proposamena aurkeztu zuen.

Dena dela, Aldaketak badu eragina RU-16 A eta RU 16B lurzatietan eta ESKOLA EKIPAMENDU PRIBATUA bezala (EP) kalifikatutako Udalaren jabetzako lurzatian ere.

-Aipatutako Aldaketa hori onetsi egin da hasiera batean 2010eko urriaren 5ean Alkatetzaren Ebazpen bidez.

-Espediente, Proiektuarekin batera, jendaurrean ikusgai egon zen, iragarkiak argitaratuz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 198. zenbakian, 2010eko urriaren 15ean, eta Diario Vascon 2010eko urriaren 21ean, eta eraginpean dauden jabeen jakinarazpena bidaliz.

**Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2.007, acordó aprobar definitivamente el *Plan Parcial del ámbito 6.2.01: Oinaurre*.

En desarrollo del Plan Parcial se han aprobado el *Programa de Actuación Urbanizadora*, el *Proyecto de Urbanización* y el *Proyecto de Reparcelación*.

-En el Proyecto de Reparcelación se adjudica a la *Cooperativa Oinaurre* las parcelas (RU-7,8 9,12, 13, 14, 15).

Por parte de la citada Cooperativa se presenta una propuesta de Modificación del Plan Parcial

Si bien, también afecta la Modificación a las parcelas RU-16 A y RU 16B y a la parcela patrimonial del Ayuntamiento (EP) calificada de EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO.

-Esta Modificación ha sido aprobada inicialmente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 5 de octubre de 2010.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Gipuzkoa nº 198 de fecha 15 de octubre de 2010, Diario Vasco de fecha 21 de octubre de 2010 y notificación a propietarios afectados.

Se ha presentado dos escritos de

Jendaurreko informazio aldiaren bi alegazio-idazki aurkeztu dira; biak honi erantsitako Eranskinean daude ebatzita.

alegaciones durante el periodo de información pública que se resuelve en Anexo adjunto.

### Argudioak:

-Proposatutako aldaketaren xede nagusia lurzati horien bizitegi programa berregokitzea da eta, horrenbestez:

#### a) Kalifikazio xehatua aldatu da:

- RU-12, 13, 14 eta 15 lurzatiek guztira beren azalera, VL gisa kalifikatutako lurzorua, 438,04 m<sup>2</sup>tan murrizten dute. Gainerakoak lurzati berri bat eratuko du, RD-4 deitua.
- RU-16A lurzatiak 44 m<sup>2</sup> gehiago izango ditu eta hemendik aurrera RD-5 deituko da.

b) Indarrean dagoen planeamenduak baimentzen duen bezalako sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna egingo da, eta modu desberdinetan banatuko da bizitegi-lurzatiaren artean. Gauzak horrela, eraikigarritasuna batetik bestera “aldatuko-eramango” da lurzatiaren artean: RU-7, 8 eta 9 lurzatiaren (murriztu egiten baita) eta RD-4 eta RD-5 berrietan (handitu egiten baita).

c) Etxebizitza kopuru handiagoa antolatu da (3 guztira); izan ere, etxebizitza bakoitzeko eraikitako azalera estandarra murriztu baita.

### Considerando los siguientes argumentos:

-La modificación propuesta tiene por objeto principal reajustar el programa residencial de estas parcelas y, en consecuencia:

#### a) Se modifica la calificación pormenorizada:

- Las parcelas RU-12, 13, 14 y 15 reducen en 438,04 m<sup>2</sup>s el conjunto de su superficie, suelo que se califica como VL. El resto conforma una nueva parcela denominada RD-4.
- La parcela RU-16A incrementa en 44 m<sup>2</sup>s su superficie y pasa a denominarse RD-5.

b) Se ordena igual edificabilidad urbanística sobrerasantante que la que permite el planeamiento vigente, distribuyéndose de diferente forma entre las parcelas residenciales. así, se produce un “trasvase” de edificabilidad entre el conjunto de las parcelas RU-7, 8 y 9 (que se reduce) y la de las nuevas RD-4 y RD-5 (que se incrementa).

c) Se ordena un mayor número de viviendas (3 en total), como resultado de disminuir el estándar de superficie construida por vivienda.

Aurreko aldaketak RU-16A eta RU-16B lurzatiak berrantolatzen ditu gainera:

- RU-16A, lurzatiaren azalera aldatzen da, kalifikazioa (RU-tik RD-5-era) eta hirigintza parametroak: handitu egiten

La anterior modificación reordena además las parcelas RU-16A y RU-16B:

- RU-16A se modifica la superficie de parcela, la calificación (de RU a RD-5) y los parámetros urbanísticos: incrementa el aprovechamiento

du eraikuntzarako aprobetxamendua eta etxebizitza kopurua (2tik 3ra).

edificatorio y el nº viviendas (de 2 a 3)

— RU-16B, berdin geratzen da bere alderdi guztietan, batean izan ezik, alegia, lurzatiaren lurrazalera mantenduz, sakoneraren eta aurpegiaren neurrietan egokitzapen bat egiten dela.

— RU-16B queda igual en todos sus extremos, excepto que, manteniendo la superficie de suelo de la parcela, se produce un ajuste en las dimensiones del fondo y del frente.

-Proiektua aldatu egin da behin betiko onespenerako aurkezteko, eta baztertu egin da udal jabetzako **ESKOLA EKIPAMENDU PRIVATUA (EP)** lurzatiarentzat aurreikusten zen berrituraketa, hasiera batean sartu zena ondoko lurzati batekin trukaketa akordio bat lortzeko asmoz.

-Se ha modificado el Proyecto que se presenta para la aprobación definitiva, toda vez que se ha excluido la reconfiguración prevista de la parcela (EP) **EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO**, de titularidad municipal, inicialmente incorporada al objeto de alcanzar un acuerdo de permuta con una propiedad colindante.

Dena dela, akordio hori gaurdaino lortu ez denez gero, eta Plan Partzialaren Aldaketa honen xede nagusia Oinaurre Kooperatibak eginiko proposamena denez gero, hori baita hori formulatu duena, behin betiko onespenerako Proiektutik kanpo utzi da EP udal lurzatiaren egokitzapen hori, horrek funtsezko aldaketarik ekarriko ez duenez. EP-ren azalera txikitzea besterik ez zen nahi, egin zitekeen akordio batera egokitu ahal izateko.

No obstante, no habiéndose alcanzado hasta la fecha dicho acuerdo, y siendo el objetivo prioritario de esta Modificación del Plan Parcial la propuesta planteada por la Cooperativa Oinaurre que ha sido quien ha formulado la misma, se ha excluido del Proyecto para la aprobación definitiva dicha acomodación de la parcela municipal EP, sin que suponga un cambio sustancial. Sólo se planteaba una reducción de la superficie EP para ajustarla a aquel posible acuerdo.

-Onetsitako *Urbanizazio Proiektuak* bi fasetan programatzen ditu urbanizazio-obra; horrek aukera emango du Babes Ofizialeko Etxebizitza eta Errealojoetako bizitegi lurzatiaren egikaritzapena urbanizazioaren 1. fasearekin batera egin ahal izateko.

-El *Proyecto de Urbanización* aprobado programa las obras de urbanización en dos fases para que sea posible coincidir la ejecución de las parcelas residenciales de VPO y de realojos, con la 1ª fase de urbanización.

Horrenbestez, urbanizazioaren 1. fase honetan hegalaren behe alde eta goi aldearen orubeak eratuko dira; horrela, nahiz eta funtsean BOE-en lurzatiaren lurzoru publikoa prestatzeko jardun, antolamenduaren ezaugarriak direla-eta lanaren barruan sartuko da baita RU familiabiko tipologiako 6 lurzati pribatuen

Así, en esta 1ª fase de la urbanización se procede a la conformación de los solares de la parte baja y alta de la ladera, de tal forma que aunque se actúa básicamente para preparar el suelo público de las parcelas de VPO, por las características de la ordenación se incluye también la urbanización de 6 parcelas privadas RU (RU-12, 13, 14, 15, 16-A y 16-B -parte alta de la ladera-) con tipología bifamiliar.

urbanizazioa ere (RU-12, 13, 14, 15, 16-A eta 16-B – hegalaren goi aldean-).

Dena dela, *Oinaurre Kooperatibak* ezin ditu, nahiz eta obrak egiteko prest egon, berehala egin RU- 12, 13, 14 eta 15 lurzatietak 8 etxebizitza familiabarrak, Dokumentuan arrazoitzen den moduan, bere gain har dezaketen etxebizitza tipologiatik urrundu egiten direla-eta. Antolamenduak ez du etxebizitza-irtenbiderik behar adina kooperatibistari ematen, horiek etxebizitza bakoitzaren urbanizazio-kargaren ondorioak bere gain hartu ahal izateko.

Bestalde, *Kooperatiba*, adierazi den moduan, RU-7, 8 eta 9 lurzatiaren esleipenduna da ere bada (6 etxebizitza familiabakar/familiabikoak), urbanizazioaren 2. fasean egikaritzekoak.

Adierazi da, orobat, ezen 2007an onetsitako *Plan Partzialeko* etxebizitza tipologiarekin RU etxebizitzek batez beste 184 m<sup>2</sup> neurtzen dutela, familia-unitate konposizioaren egungo premiei egokitzen ez zaien sabai-azalera.

Horregatik, proposatu dute bizitegi programa egokitzea.

Errespetatu egingo dira planeamendu orokorrak ezarritako antolamenduaren irizpideak eta helburuak; eremu horretarako (hegalaren erdia aldea eta goi aldea) ondorengoa adierazten du:

- “Oinaurre” eremua bizitegi-programa baten bidez antolatzea, aukera emateko babes ofizialeko etxebizitzak egin daitezzen. Gainera, bertako hirigintza-baldintzatzaileetara egokitu beharko du, eta baita Aire-zortasunei dagokienez indarrean dagoen legedira ere. Helburu hori lortzeko, honako antolamendu-irizpideak definitu dira:

Sin embargo, la *Cooperativa Oinaurre* aún estando dispuesta a acometer las obras, no le es posible ejecutar de manera inmediata las 8 viviendas unifamiliares de las parcelas RU- 12, 13, 14 y 15, según justifica en el Documento, ya que se alejan de la tipología de vivienda que pueden asumir como propia. La ordenación no da solución de vivienda a un número suficiente de cooperativistas para poder asumir la repercusión de la carga de urbanización sobre cada vivienda.

Por otra parte, como se ha indicado la *Cooperativa* también es adjudicataria de la parcela RU-7, 8 y 9 (6 viv. uni/bifamiliares) a ejecutar en la 2ª fase de la urbanización.

Del mismo modo, se ha manifestado que, con la tipología de viviendas del *Plan Parcial* aprobado en el año 2007, resulta un tamaño promedio de 184 m<sup>2</sup>/vivienda para las RU, superficie de techo no ajustada a las actuales necesidades en relación con la composición de la unidad familiar.

Por ello, han propuesto ajustar el programa residencial.

Se respetan los criterios y objetivos de la ordenación fijados por el planeamiento general que para esta parte del ámbito (zona media y alta de la ladera) señala :

- *Ordenación del ámbito de “Oinaurre” mediante un programa residencial que permita la creación de un parque de viviendas de protección oficial, y que deberá adaptarse a los condicionantes urbanísticos del lugar y a la legislación vigente referida a las Servidumbres Aéreas”. Para la consecución de este objetivo se definen los siguientes criterios de ordenación:*

- *Ordenación residencial en*

- *Bizitegia lursailaren formarekin eta inguruaren ezaugarriekin bat datorrela antolatzea, partzelako tipologia kolektiboetan, partzeletako atxikietan eta partzelako familiabikoetan oinarrituta.*

-Plan Partziala aldatuz kalifikazio xehatu berri bat ezartzen da, onartutako eraikigarritasun bera antolatzen da baina beste modu batean, 3 etxebizitza gehiago egin liteke eta, beraz, afekziopean dauden lurzatiaren lurzorua eraikigarritasun, erabilera eta jabetzari buruzko baldintza berriak ezartzen dira, baina ez da hirigintza eraikigarritasunik handituko ez eta antolamenduaren egiturari dagokion inolako elementurik ukituko. Horrenbestez, antolamendu xehatuko zehaztapenak direnez gero, bidezkoa da aldaketa garapen-tresna honen bitartez egitea. (2/2006 Legearen 56 eta 58.2 artikulua).

-1/2006 Legearen 85.4. artikuluan xedatutakoaren arabera, ekainaren 3ko Premiazko Neurrien 105/2008 Dekretuko 34. artikulua garatzen baitu Legea garatzeko agindu hori, lizentziak ematea eteteko erabakia baliogabetu egingo da erabaki den gehienezko epea amaitutakoan, eta, betiere, tramitatzeko ari den plana behin betiko onetsitakoan, onespina aurretik emango balitz.

-Era berean, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 2/2006ko Legearen 104 eta 95 artikuluek xedatutakoaren arabera eta,

**-Espedientea Obra Publiko, Hiri Garapen, Etxebizitza, eta Ingurumeneko Batzordean 2010eko azaroaren 17an aztertu ondoren**

*correspondencia con la forma del terreno y con las características del entorno, en base a tipologías colectivas en parcela, adosadas en parcela y bifamiliares en parcela.*

-Mediante la modificación del Plan Parcial se establece una nueva calificación pormenorizada, se ordena la misma edificabilidad permitida pero de modo diferente, se incrementa en 3 el número de viviendas posible y, en consecuencia, se fijan unas nuevas condiciones de edificación, uso y dominio para el suelo de las parcelas afectadas, sin que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística ni se afecte a ningún elemento de carácter estructural de la ordenación. Por lo que tratándose de determinaciones de ordenación pormenorizada resulta adecuada su modificación mediante este instrumento de desarrollo. (Artículos 56 y 58.2 de la Ley 2/2006).

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.4 de la Ley 1/2006, precepto desarrollado por el artículo 34 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la citada Ley, la suspensión del otorgamiento de licencias se extingue por el mero transcurso del plazo máximo para el que ha sido adoptada y, en todo caso, con la aprobación definitiva del plan en tramitación, si ésta fuera anterior.

-De acuerdo asimismo con lo dispuesto en el artículo 95 y 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y,

**-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Medio Ambiente de fecha 17 de noviembre de 2010.**

**Y a la vista de la documentación obrante en el expediente**

**Eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik**

**Udal Batzarrak zera erabaki du:**

**1.- 6.2.01: OINAURRE eremuko Plan Partzialaren 1. Aldaketaren jendaurreko informazioaldian aurkeztutako alegazioak ebaztea 1 Eranskinaren arabera.**

**2.- 6.2.01 OINAURRE eremuko Plan Partzialaren 1. zenbakiko Aldaketa behin betiko onestea.**

**Lizentziak, beste onespén eta baimen batzuk emateko etenaldia iraungi egingo da planaren behin betiko onespén honekin.**

**3.-Aurreko erabakian aipatzen den Plan Partziala Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, hirigintzako plangintzaren Administrazio Erregistroan gordailatzeko, argitaratu aurretik.**

**Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan aurreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintzako arauen eduki osoa, adieraziz hirigintza-plan hori aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela. Behin betiko onesteko erabakia, gainera, dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da.**

**4.- Erabaki honek administrazio-bidea agortzen du. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jar daiteke,**

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

**1º.-Resolver las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública de la Modificación nº 1 del Plan Parcial del ámbito 6.2.01: OINAURRE según Anexo I.**

**2º.-Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 del Plan Parcial del ámbito 6.2.01: OINAURRE.**

**La suspensión del otorgamiento de licencias, otras aprobaciones y autorizaciones se extingue con la presente aprobación definitiva del Plan.**

**3º.- Remitir el Plan Parcial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Guipúzcoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.**

**A los efectos de la entrada en vigor del plan y para la producción de los efectos previstos en el artículo 88 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se publicará en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.**

**El acuerdo de aprobación definitiva se publicará además en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.**

**4º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha**

*administrazioarekiko auzi-errekurtsoa baino lehen, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, edo bestela, Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazio Auzietako Salaren aurrean zuzenean inpugnatu daiteke, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, egoki irizten den beste edozein aurkeztetik at.*

*de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente.*

**DEKRETUA:** Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

**DECRETO:** Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamarreko azaroaren 25ean.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 25 de noviembre de dos mil diez, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

**DILIJENTZIA:** Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

**DILIGENCIA.-** Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico