

**RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 2156**  
(Texto: 2011PACU0001)

**En relación con el expediente 2011PACU0001 relativo a la Modificación n° 2 Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 6.2.01 OIÑAURRE.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Con fecha 20 de septiembre de 2011, mediante Resolución de la Alcaldía se acordó:

*1º.-Aprobar inicialmente la Modificación n° 2 del Plan Parcial del ámbito 6.2.01 OIÑAURRE con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto a la presente Resolución.*

*2º.- -Suspender por plazo de un año el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en la zona que se recoge en plano incorporado al proyecto. El acuerdo de suspensión será publicado en la forma establecida en el artículo 85 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.*

-Ese planeamiento es la segunda modificación del Plan Parcial vigente. Afecta y ordena la **parte media de la ladera** en la que existe un aprovechamiento residencial sin desarrollar al que se añade el incremento de edificabilidad previsto en la Modificación n° 23 del Plan General que desarrolla.

La 2ª Modificación del Plan Parcial, conlleva cambios en aspectos de urbanización, programación y gestión contemplados en el Programa de Actuación Urbanizadora, del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación vigentes y que han sido formulados en desarrollo del Plan que ahora se modifica.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-El objeto del presente Documento es la adecuación del Programa de Actuación Urbanizadora a los contenidos de la *Modificación n° 2 del Plan Parcial del ámbito Oñaurre*. Ambito que clasificado como suelo urbanizable sectorizado está en ejecución.

**Se mantiene las siguientes determinaciones:**

➤ **De gestión:**

- -El sistema de actuación: Concertación.
- -La única Unidad de Ejecución, coincidente con el Area de Actuación Integrada y con la delimitación del sector 6.1.06: Oñaurre, sector que la *Modificación n° 2 del Plan Parcial* ha ajustado en el vértice singular de encuentro con la ciudad jardín Lapitze.

- -La afectación a la UE de los suelos urbanos adscritos, los cuales han sido ya obtenidos (*Proyecto de Reparcelación 8/2/2010*) pero aún no urbanizados, por estar programados en la 2ª fase de urbanización.
- Los derechos de realojo, tal y como están aprobados los Convenios de Realojo. Si bien, no recoge la excepción que se concreta en la parcela RU-1B, parcela que la *Modificación nº 2 del Plan Parcial* ha denominado RU-1. Esta parcela se ha dispuesto diferente en su forma y superficie pero no en su emplazamiento, mejorando su uso y disfrute y manteniendo su edificabilidad sobre rasante e incrementando la del bajo rasante.

#### ➤ **De urbanización:**

-Se mantiene la definición de la obra referida a la 1ª fase (en ejecución) tal y como está contenida en el *Proyecto de Urbanización* aprobado en el 2.010 y en su *1ª Modificación*, excepto pequeños cambios en la obra de urbanización de la 1ª fase para responder a soluciones planteadas en ejecución de obra.

-Se introducen los siguientes cambios en el Programa:

#### **-Referente a la urbanización: Contenido técnico.-**

La *Modificación nº 2 del PAU* anticipa las modificaciones en la urbanización entendidas como **anteproyecto de la futura *Modificación nº 2 del Proyecto de Urbanización***.

#### **-Derechos de los propietarios.-**

Tras la *Modificación nº 23 del Plan General*, el sector cuenta con una mayor edificabilidad y aunque físicamente se ordena en la parte central de la ladera, **repercute en los derechos y obligaciones de los propietarios de las parcelas iniciales del conjunto de la UE.**

En consecuencia, debe ser modificado el vigente *Proyecto de Reparcelación* y la *Modificación nº 2 del PAU* anticipa las valoraciones que servirán de base para la futura *Modificación nº 2 del Proyecto de Reparcelación*.

#### **-Programa del sistema de gestión y de las obras de urbanización.**

El documento establece una programación para el desarrollo de la gestión.

#### **-Propuesta de localización de cesiones.**

Las cesiones referidas a suelo público ya existentes en el *Proyecto de Reparcelación* aprobado se corregirán o añadirán según corresponda y señale el planeamiento pormenorizado en tramitación.

Por otra parte, aunque el incremento de edificabilidad se va a materializar sólo en una parte concreta de la UE, su ejecución queda enmarcada en el conjunto de la UE a la que pertenece y vinculada a la actuación de la urbanización de todo el sector. El incremento de edificabilidad pertenece al conjunto del sector Oinaurre.

Asimismo, como quiera que se ha producido con el planeamiento un incremento de la edificabilidad urbanística y de la edificabilidad ponderada ( como consecuencia de la modificación de los coeficientes de ponderación), la modificación del Proyecto de Reparcelación deberá ajustar también el cálculo de la cesión del 15% del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, aplicando los nuevos coeficientes y concretando las cesiones adicionales al Ayuntamiento hasta alcanzar el nuevo 15% de cesión, libre de cargas de urbanización.

-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 y lo someterá, en este caso, al trámite de información pública.

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

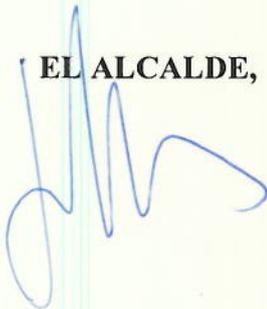
### HE RESUELTO

***1º.-Aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN nº 2 del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 6.2.01 OINAURRE con sujeción a las condiciones que figuran 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 <sup>28</sup> diciembre 2011

**EL ALCALDE,**



**Ante mi  
EL SECRETARIO,**



## ANEXO

1. Se superficiará la Unidad de Ejecución conforme a la definición del sector Oñaurre recogida en la *Modificación nº 2 del Plan Parcial*.
2. Se detallarán las circunstancias en las que queda el Convenio de Realajo aprobado en la actual parcela RU-1B (futura RU-1) y que, incluido en el *Proyecto de Reparcelación* vigente y elevado a escritura pública, deberá ser modificado conforme a la nueva disposición de la parcela de realajo recogida en la *Modificación nº 2 del Plan Parcial*.
3. Se rectificarán los errores referentes a la existencia de edificabilidad de carácter lucrativo en el equipamiento privado. Asimismo, se revisará el coeficiente de ponderación de repercusión de la parcela RU-2, producto inmobiliario especialmente castigado por la crisis económico-financiera.
4. Y en relación con el total de las cargas de urbanización que soporta la UE:
  - a) Se cuantificará la obra en función de las fases de urbanización, incluyendo los datos sobre la obra de urbanización que ya ha sido liquidada
  - b) Se recogerán las partidas que ha de asumir la UE; esto es, la cuantía de la aportación a la nueva Subestación Eléctrica que debe corregirse, y la obra de la Avda. Elizatxo y el costo de los honorarios de elaboración de los documentos relacionados con el  $\Delta$  de edificabilidad
5. Se deberá proyectar una solución más rebajada en la cabecera del muro 3-A, teniendo en cuenta la nueva disposición en planta de la Parcela RU-1 en la *Modificación nº 2 de Plan Parcial* y su reciente replanteo in situ.
6. Se revisarán los plazos para la gestión y se programarán en tiempo (meses y año) los relativos a la ejecución de la obra de urbanización.