

de tipo industrial o para actividades económicas. Las coordenadas geográficas del reiterado ámbito, son las siguientes: ETRS89 UTM30N (centro): [X=537208,75 Y=4775583,146].

### 3.-OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El Municipio de Irún procedió a la aprobación definitiva del documento de Revisión del Plan General, con fecha 28 de Enero de 2015, tras las correspondientes aprobaciones inicial y provisional, y el informe favorable de la C.O.T.P.V. EL P.G.O.U de Irún (2015) fue sometido al preceptivo Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, que culminó con la *Resolución de 25 de noviembre de 2014* de la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco por la que se formuló el Informe Definitivo de Impacto Ambiental (IDIA).

En el reiterado Plan General, el ámbito de actuación del *“Plan Especial de Ordenación Urbana. Parcela urbana en la calle Oilakineta en Irún (Gipuzkoa)”*, está calificado como RU-3 “Unifamiliar Aislada Grado 3” y establece para el mismo un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, limitándose asimismo el tamaño mínimo de la parcela a 1.200 m<sup>2</sup>, pudiéndose plantear un edificio bifamiliar por parcela.

La situación económica derivada de la crisis sufrida durante los últimos años, y que ha afectado de forma especial al sector inmobiliario, ha supuesto que la tipología de viviendas resultantes de la calificación RU-3 “Unifamiliar Aislada Grado 3” tenga ahora un muy difícil encaje en el mercado, dadas sus excesivas dimensiones. Se ha estimado conveniente así, plantear una **modificación de la tipología edificatoria en este ámbito**, lo que conlleva una modificación de la ordenación pormenorizada y, en consecuencia, la redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana. A través de él, se ampara por ende la iniciativa de construir cuatro viviendas unifamiliares de moderado tamaño, en vez de dos de grandes dimensiones.

### 4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES Y AMBIENTALMENTE VIABLES

#### 4.1.- ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL

Territorialmente, el alcance del Plan Especial se ciñe a una parcela situada en la calle Oilakineta de Irún, cuya superficie total asciende a 1.514,00m<sup>2</sup>. El alcance urbanístico del plan está relacionado con una modificación de la tipología edificatoria establecida por el P.G.O.U de Irún vigente para el ámbito de referencia, cumpliéndose en cualquier caso con la edificabilidad y determinaciones establecidas en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Irún, aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015 (ver fichas incluidas en el documento urbanístico) para el mismo.

#### 4.2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con lo establecido en el Art. 69 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo*, Art. 32 *Decreto 105/2008* y Art. 15 *TRLR 2/2008*, el contenido del Plan Especial se ajusta a los siguientes documentos: