

DOCUMENTO A – MEMORIA

0.- ESTADO DE LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

1.-DATOS GENERALES	1
1.1 PROMOTOR.....	2
1.2 REDACTORES.....	2
1.3 TRAMITACION.....	2
2.- OJETO Y JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO	2
3.- DELIMITACION Y CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO	2
3.1 DELIMITACION.....	2
3.2 SUPERFICIE.....	3
3.3 TOPOGRAFIA.....	3
4.- ANTECEDENTES	3
4.1 USOS, EDIFICIOS Y PLANTACIONES EXISTENTES.....	3
4.2 INFRAESTRUCTURAS.....	3
4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	3
4.4 LA ORDENACION VIGENTE.....	5
4.4.1 .- Determinaciones del Plan General.....	5
4.4.2 .- Objetivos y criterios de la ordenación.....	6
5.- ANALISIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACION	6
5.1 ACCESOS AL AMBITO.....	6
5.2 ITINERARIOS PROYECTADOS.....	9
5.2.1 <i>Características generales</i>	9
5.2.2 .- Descripción pormenorizada.....	11
5.3 ZONAS DE USO PARTICULAR – LOS LUGARES.....	15
5.3.1 .- Espacios Libres Peatonales (LL).....	15
5.3.2 .- Parques y Areas Recreativas (LP).....	16
5.3.3 Viarío Urbano Local (VL).....	16

DOCUMENTO B - PLANOS

I.1	DELIMITACION Y ESTADO ACTUAL	E: 1:1000
I.2	CALIFICACION GLOBAL – PLAN GENERAL.....	E: 1:1000
I.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	E: 1:1000
I.4	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: ABAST. DE AGUA, GAS Y ALUMBRADO	E: 1:1000
I.5	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: RED DE EVACUACION Y SANEAMIENTO	E: 1:1000
N.1	CALIFICACION PORMENORIZADA	E: 1:1000
N.2	REGIMEN Y USO DEL SUELO	E: 1:1000
N.3	GEOMETRIA DE LA ORDENACION	E: 1:1000
N.4	ETAPAS DE EJECUCION.....	E: 1:1000
N.5	AMBITO DE PROYECTOS DE URBANIZACION.....	E: 1:1000
S.1	INFRAESTRUCTURAS PROYECTO: ABAST. DE AGUA, GAS Y ALUMBRADO.	E: 1:1000
S.2	INFRAESTRUCTURAS PROYECTO: RED DE EVACUACION Y SANEAMIENTO	E: 1:1000
P.1	PROPUESTA DE ORDENACION	E: 1: 500

DOCUMENTO C - ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I.-GENERALIDADES	1
Artículo 1.- Ambito de aplicación	1
Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia.....	1
Artículo 3.- Obligatoriedad.....	1
Artículo 4.- Terminología de conceptos	1
Artículo 5.- Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance de los mismos.....	1
CAPITULO II.-REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	2
Artículo 5.- Calificación global	2
Artículo 6.- Calificación Pormenorizada	2
Artículo 7.-Régimen de edificación, Condiciones de Uso y Dominio de las Zonas de Calificación Pormenorizada	2
CAPITULO III. -REGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN	4
Artículo 8.- Régimen de gestión urbanística y ejecución del Plan Especial	4
Artículo 9.- Estudios de Detalle	4
Artículo 10.- Proyectos de Urbanización	4
Artículo 11.- Sistema de actuación	4
CAPITULO IV.-REGULACION DE LA FORMALIZACION DE LAS PARCELAS	5
Artículo 12.- Alineaciones	5
Artículo 13.- Rasantes	5
Artículo 14.- Perfiles y alturas.....	5
CAPITULO V.-CONDICIONES GENERALES DE USO	5
Artículo 15.- Condiciones generales de dominio y uso	5
Artículo 16.- Servidumbres	5
Artículo 17.- Implantación de los usos autorizados	5
CAPITULO VI.-NORMAS de URBANIZACIÓN	5
Artículo 18.- Supresión de barreras arquitectónicas	5
Artículo 19.- Características de diseño de las Infraestructuras de Servicios.....	5
Artículo 20.- Pavimentación y afirmado de paseos peatonales y áreas de estancia.....	6
Artículo 21.- Arbolado y jardinería	6
Artículo 22.- Rótulos-Señalizaciones.....	6
CAPITULO VII.-NORMAS MEDIOAMBIENTALES	6
Artículo 23.- Medidas protectoras y correctoras para los principales impactos detectados	6
Artículo 25.- Medidas generales durante la realización de las obras	7
Artículo 26.- Medidas durante la fase de explotación del parque	8
Artículo 27.- Medidas compensatorias	9
Artículo 28.- Descripción de indicadores de cumplimiento.....	9

DOCUMENTO D - DIRECTRICES DE DESARROLLO, PROGRAMACION Y EJECUCION

1.-ETAPA	1
.....	2
2.-ETAPA	2
.....	2
3.-ETAPA	3
.....	3
4.-ETAPA	4
.....	3

DOCUMENTO E - ESTUDIO ECONOMICO

1.-HIPOTESIS DE TRABAJO	2
2.- METODOLOGIA	5
2.1. Precios unitarios	5
2.2. Costes de cada etapa	6
3.-COSTE SUELO.....	2

DOCUMENTO A - MEMORIA

0.- ESTADO DE LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 18 de Julio de 2007, se acordó aprobar inicialmente el *Plan Especial de Ordenación Urbana del Ambito 6.3.03 Gain Gainean*, con sujeción a una única condición:

Se deberá aportar un Estudio Económico que recoja de manera estimativa el coste de obtención de los suelos privados.

Igualmente, de acuerdo con el nuevo procedimiento establecido por la *Ley 2/2006* se admitió a trámite el inicio de formulación del mencionado planeamiento determinándose que fuera simultáneamente al acuerdo de aprobación inicial del *Plan Especial*.

En el marco de este procedimiento, se difundió la ordenación pormenorizada mediante:

- Divulgación de la propuesta a través de la revista municipal (número de julio) y la página web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento de aprobación inicial.

Así la ordenación se difundió en el nº 43 de la revista *IRUN* de julio de 2007 (págs. 14 y 15) a la vez que se dispuso toda la documentación en la página web del Ayuntamiento, estando aún a fecha de hoy en día a disposición de los internautas:

www.irun.org/cod/obras/fichaexpo.aspx?idioma=1&clave=8&tipo=0

Además, se acordó someter el expediente a exposición pública mediante los correspondientes anuncios habiéndose presentado cinco escritos de alegaciones, que han dado lugar a la revisión de algunos aspectos del documento.

De manera especial, las referidas al acceso al Parque desde la parte inferior de c/ Artaleku, que han obligado a modificar la delimitación del ámbito del Plan Especial en ese punto.

Este ajuste en la delimitación no contraviene los objetivos y criterios de ordenación que el planeamiento general determina en este punto del parque (creación de un acceso) y, en cambio, supone una menor afección a los derechos de las edificaciones residenciales colindantes (Artaleku 1, 1-B y 3).

Por otra parte, en varios de los escritos de alegaciones ha sido cuestionada la ordenación por cuanto que aparentemente, no respeta servicios, instalaciones y accesos existentes a fincas colindantes al ámbito de actuación.

En relación a esto, cabe observar que la presente ordenación pormenorizada no es un documento urbanístico competente para el análisis, estudio y resolución de elementos que pertenecen al diseño y la definición concreta del parque y, por tanto, aspectos como el mantenimiento o reposición de accesos se pospone su resolución al correspondiente Proyecto de Urbanización.

Y con relación al acceso rodado al Colegio del Pilar, aún cuando no se pueda concretar en ningún plano del presente Plan Especial el estado futuro del acceso, el Proyecto de Urbanización habrá de concretarlo.

1.- DATOS GENERALES

1.1 PROMOTOR

El Plan Especial del A.I.U. 6.3.03: Gain-Gainean, que se desarrolla a continuación, se redacta por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Irun.

1.2 REDACTORES

José M^a Alonso Arburu, arquitecto colegiado núm. 778 del COAVN, con estudio profesional en c/ Lope de Irigoyen, 8 – Bajo, en Irun, con la colaboración de Laura Boceta Rubio, arquitecta.

1.3 TRAMITACION

El presente documento constituye el Texto Refundido que recoge el condicionado de la aprobación inicial del Plan Especial y la resolución de las alegaciones, y se presenta para la tramitación de su aprobación definitiva

2 OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

El planeamiento general vigente define una amplia superficie central de la trama urbana de Irun como un espacio libre de edificación denominado “*ámbito AIU 6.3.03: Gain Gainean*”, y establece como objetivo básico para el mismo la creación de un gran parque central en el cerro de Olazabal.

Y dispone asimismo que para su desarrollo y ejecución se redactará un Plan Especial de Sistema General.

Por otra parte, de acuerdo al Art. 76.2 a) del Reglamento de Planeamiento, el **Plan Especial de Sistema General** es la figura adecuada para el “*desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de Plan General*”.

3 DELIMITACION Y CARACTERISTICAS DEL TERRITORIO

3.1 DELIMITACION

El área ordenada por este Plan Especial es el ámbito de intervención urbanística AIU 6.3.03: Gain Gainean, definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Irun y cuyos límites precisos vienen determinados por el documento:

Modificación del PG en la parcela escolar “Colegio El Pilar” y los Ambitos 6.3.05 “Prudencia Arbide” y 6.3.03 “Gain Gainean”. - Modificación N°10 -

Estos límites son:

- Por el Norte: la c/ Nagusia y la c/Arantzateko Jauna.
- Por el Este: la c/Prudencia Arbide.
- Por el Sur: la c/Olaketa.
- Por el Oeste: la c/Olazabal y Ramery y la c/Artaleku.

3.2 SUPERFICIE

La superficie total del ámbito 6.3.03: Gain-Gainean, ordenada por el presente Plan Especial, es ahora, tras el ajuste realizado en la delimitación, de 58.975 m².

3.3

3.4 TOPOGRAFIA

Se trata de un territorio extenso, de orografía compleja con pendientes acusadas (20-25%) en muchas zonas, y al que se puede acceder desde distintos lugares de la ciudad urbanizada, situados a su vez a cotas muy diferentes.

La ubicación más característica del ámbito es la colina o cerro de Gain Gainean (OLAZABAL), en la parte Norte, con los restos del antiguo fuerte. Es el punto más elevado (cota +60), y desde él se desciende hasta cada uno de los bordes con acceso al área:

- Hasta la cota +50 en la calle Olazábal y Ramery (parte alta).
- Hasta la cota +40 en el encuentro de la c/Olazábal y Ramery con c/Artaleku.
- Hasta la cota +34 en el extremo inferior de la c/Artaleku.
- Hasta la cota +34 en c/ Nagusia.
- Hasta la cota +30 en la c/ Olaketa.
- Hasta la cota +19 en el encuentro de la c/ Arantzateko Jauna con c/Prudencia Arbide.
- Hasta la cota +7,5 en la parte inferior de la c/ Prudencia Arbide.

4 ANTECEDENTES

4.1 USOS, EDIFICIOS Y PLANTACIONES EXISTENTES

En el Área existe actualmente una sola edificación, de uso residencial, dispuesta en la ladera al Este del Colegio El Pilar, declarada fuera de ordenación y pendiente de derribo conforme a lo determinado en el documento de Modificación N°10 del Plan General, antes citado.

El arbolado es escaso en gran parte del área. Existe algún ejemplar aislado de cierto porte en la zona próxima al antiguo fuerte. En la parte central, una hilera de plátanos (*Platanus Hybrida*), que parte desde la plazoleta circular de Olaketa y separa el parque en dos zonas, y diversos árboles/arbustos de valor ambiental y paisajístico en la zona más alta (ruinas del fuerte y alrededores) y en el borde Norte del ámbito, que unen la hilera de plátanos citada con la parte alta del cerro.

El arbolado existente se ha representado de forma orientativa en los planos de ordenación propuesta, distinguiéndolo de las nuevas plantaciones sugeridas.

4.2 INFRAESTRUCTURAS

El trazado aproximado y las principales características de las conducciones existentes se representan en los planos informativos (I.4, I.5).

El área está rodeada de zonas urbanizadas, por lo que los distintos servicios urbanos pueden acometerse desde cualquier borde de la misma. En los planos S.1 y S.2 se representa el trazado de las canalizaciones necesarias para la ordenación propuesta.

4.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Las parcelas existentes en el ámbito y sus respectivos propietarios se representan en el plano Parcelario (I.3), con carácter orientativo y al que corresponde la siguiente tabla:

Nº PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
1	266,60 m ²	Casado Zamorano, Francisco
2	200,63 m ²	Olaizola Errazquin, Juan y M ^a Juncal
3	115,37 m ²	Ferrer Olaizola, M ^a Carmen
4	819,16 m ²	AYUNTAMIENTO
5	465,44 m ²	AYUNTAMIENTO
6	121,04 m ²	Zabaleta Irazu, Francisco Javier
7	285,38 m ²	CAMINO DE SERVIDUMBRE DE PASO
8	274,89 m ²	DOMINIO PUBLICO
9	1.100,00 m ²	Comunidad Propietarios Artaleku, 3
10	5.178,00 m ²	AYUNTAMIENTO
11	10.437,58 m ²	AYUNTAMIENTO
12	30.019,62 m ²	AYUNTAMIENTO
13	357,14 m ²	AYUNTAMIENTO
14	237,98 m ²	Comunidad Propietarios C/ Mayor, 37 A-B-C-D
15	237,98 m ²	AYUNTAMIENTO
16	287,10 m ²	CAMINO DE SERVIDUMBRE DE PASO
17	448 m ²	Comunidad Propietarios C/ Mayor, 37 A-B-C-D
18	22,68 m ²	AYUNTAMIENTO*
19	1.102,90 m ²	AYUNTAMIENTO
20	342 m ²	AYUNTAMIENTO
21	2.538,76 m ²	AYUNTAMIENTO
22	756,19 m ²	AYUNTAMIENTO
23	610,52 m ²	AYUNTAMIENTO
24	1.371,66 m ²	AYUNTAMIENTO
25	24,99 m ²	Comunidad de Propietarios C/ Artaleku, 1A Y 1B
26	64,37 m ²	Comunidad de Propietarios C/ Artaleku, 1
RESTO	1.289,02 m ²	DOMINIO PUBLICO
TOTAL	58.975,00 m²	

* *Pendiente de cesión*

Aunque la mayor parte del terreno es de titularidad pública, para el desarrollo de las determinaciones del presente Plan deberá serlo la totalidad, por lo que serán objeto de expropiación las siguientes parcelas, todas ellas de titularidad privada: 1,2,3,6,9,14,17,25 y 26.

En el cuadro anterior estas parcelas se han sombreado en gris, y su superficie conjunta es de 2.578,98 m².

4.4 LA ORDENACION VIGENTE

Con anterioridad al presente Plan Especial se ha redactado, tramitado y aprobado un documento de modificación del Plan General de Irun, -Modificación nº 10-, ya citado varias veces y que afecta a éste ámbito:

- Redefine sus límites, suprimiendo el Ambito de Intervención Urbanística 6.3.05 “Prudencia Arbide” e incorporando su superficie al presente.
- Clasifica la totalidad del área como Suelo Urbano regulado por el Planeamiento de Desarrollo.
- Establece para toda su superficie la Calificación Global “L: Espacio Libre Público”.

4.4.1.- **Determinaciones del Plan General**

Como resultado, queda delimitado el Ambito de Intervención Urbanística A.I.U. 6.3.03, denominado GAIN GAINEAN, con la siguientes características:

Objetivo y criterios de Ordenación:

Creación de un gran parque central en el cerro de Olazábal, resolviendo los accesos al mismo desde el área urbana que lo envuelve, con los siguientes criterios:

Conservar la parte alta del cerro y los restos del fuerte como testimonio histórico de la ciudad y ordenar este espacio para parque central al servicio de toda la ciudad.

Potenciación en los trazados del parque de las características paisajísticas del cerro de Olazabal.

Integración del parque en el tejido urbano con la creación de accesos desde las calles Artaleku, Víctor Pradera, Olaketa, Olazabal y Ramery, Nagusia, Arantzateko Jauna y Prudencia Arbide.

Integración de los trazados del Parque en la ordenación residencial de Olaketa.

Condiciones particulares de Ordenación:

1. *Parque central público en la parte alta del Cerro Gaigain.*
2. *Accesos peatonales al parque desde el centro urbano y áreas residenciales que lo envuelven.*

Régimen Urbanístico General:

Calificación Global:

Zona de Espacios Libres Públicos (L)	Superficie:	59.039 m ^{2s}
Aprovechamiento edificatorio:		0 m ^{2c}

Asignación del Aprovechamiento Urbanístico:

Area de Reparto:	SIGE 6.3.03
Aprovechamiento Tipo Promedio:	0,764 m ^{2c} / m ^{2s} (U)

Condiciones de desarrollo y Ejecución:

Clasificación del suelo:	URBANO
Planeamiento de desarrollo:	PLAN ESPECIAL DE SISTEMA GENERAL
Programación:	Segundo cuatrienio

Determinaciones de ordenación pormenorizada:

Condiciones particulares de gestión:

Sistema General a Expropiar en suelo urbano: El planeamiento pormenorizado delimitará la “Unidad de Ejecución” necesaria para la obtención mediante el “sistema de Expropiación”, de los terrenos destinados al sistema General de Espacios Libres.

4.4.2.- Objetivos y criterios de la ordenación.

A continuación se enumeran y refunden los criterios y objetivos que han guiado el diseño de la ordenación propuesta -los contenidos en el Plan General, los derivados del documento de modificación del PG y los que se deducen de los convenios urbanísticos suscritos, - que se adoptan en el presente Plan Especial.

4.4.2.1 Del Plan General:

Creación de un gran parque central en el cerro de Olazabal, resolviendo los accesos al mismo desde el área urbana que lo envuelve, con los siguientes criterios:

Conservar la parte alta del cerro y los restos del fuerte como testimonio histórico de la ciudad y ordenar este espacio para parque central al servicio de toda la ciudad.

Potenciación en los trazados del parque de las características paisajísticas del cerro de Olazabal.

Integración del parque en el tejido urbano con la creación de accesos desde las calles Artaleku, Víctor Pradera, Olaketa, Olazabal y Ramery, Nagusia, Arantzateko Jauna y Prudencia Arbide.

Integración de los trazados del parque en la ordenación residencial de Olaketa.

4.4.2.2 Del documento de modificación del Plan General y Convenios Urbanísticos suscritos:

Ordenación de la parcela generada por el traslado de los aprovechamientos residenciales antes previstos en el ámbito Prudencia Arbide, permitiendo un mayor espacio público de conexión con el parque, y con los criterios de:

Incorporar a la escena urbana el entorno del Colegio del Pilar, planteando la conexión peatonal entre la ampliación trasera del Ayuntamiento y el Colegio del Pilar y potenciando la perspectiva del edificio del Colegio.

Posibilitar el tráfico rodado necesario hasta la Residencia del Colegio del Pilar mediante un vial que, aún siendo fundamentalmente peatonal, permita aquél.

Favorecer la accesibilidad, exclusivamente peatonal, a los bloques residenciales sitos en c/ Prudencia Arbide.

5 ANALISIS DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

Como punto de partida para la ordenación y calificación pormenorizada del ámbito, se ha elaborado una propuesta de ordenación general del Parque, que se representa en los planos P.0 (general, E: 1/500) y P.1 a P.4 (corresponden aproximadamente a las etapas de ejecución, con detalle a E: 1/250).

En dicha propuesta, el conjunto se ordena a partir de diversos itinerarios (peatonales, carril-bici, vías con tolerancia rodada) que, partiendo de los diferentes accesos, enlazan a través del parque las áreas urbanas circundantes.

5.1 ACCESOS AL AMBITO

Los accesos propuestos desde las diferentes áreas residenciales edificadas que rodean el parque se representan en el plano que se acompaña, y sus características son las que se describen a continuación:

1 Acceso desde la nueva Plaza Prudencia Arbide

Se sitúa en la confluencia de la c/Prudencia Arbide con la c/ Arantzateko Jauna. Su cota media aproximada es +22.

La nueva plaza es relativamente amplia - aprox. 25 x 45 m. – y permite un acceso fácil y cómodo a una población numerosa, a través de la “zona oficial”.

Su configuración hace posible un vial que, aún siendo peatonal, permite el tráfico rodado necesario hasta la Residencia del Pilar.

2 Acceso desde la c/ Prudencia Arbide, zona inferior (c/ Olaketa)

Se sitúa en el extremo inferior de la c/Prudencia Arbide, a la cota + 7,5, de donde parte la c/Olaketa. Se incrementa la anchura actual de esta calle, incorporando una lengua de terreno adyacente a la misma por su lado Sur. Permitirá el acceso al parque desde la vega de Eguzkitza y las zonas situadas al E. de Irun.

Su nueva configuración permitirá independizar el uso peatonal del tráfico rodado para acceso a las viviendas y servicios existentes hoy en día en dicha calle.

3 Plazoleta circular de Olaketa

Corresponde a la plazoleta circular de las nuevas edificaciones residenciales de Olaketa, al Sur del Area, si bien todo el zócalo de la nueva edificación, en el borde del parque, está urbanizado y permite una buena accesibilidad al mismo.

La plazoleta está situada a una cota media (+30) en relación con la orografía del Parque y en una posición central.

4 Extremo Oeste de la nueva edificación de Olaketa

Se sitúa en la c/ Olaketa antes mencionada, cota +38. Cuenta ya hoy día con una afluencia de gente elevada, por lo que se considera un punto importante de acceso al parque y por lo tanto, tras la ordenación, de comunicación a través de éste con las restantes zonas edificadas que lo circundan. En el tramo Oeste de la calle Olaketa – desde su encuentro con c/ Artaleku hasta este punto – se permite el paso de vehículos, pero a partir de aquí el uso es exclusivamente peatonal.

5 Escaleras en c/ Artaleku – zona media –

Corresponde a una estrecha franja de terreno alineada con las escaleras que, por detrás del Ambulatorio, ascienden desde la Avda. de Guipúzcoa hasta la c/ Artaleku.

La cota de este acceso es +34. Desde este punto arrancan unas escaleras que permiten alcanzar la cota + 50, al final de la c/ Olazábal y Ramery, ya en la parte alta del parque.

Dará servicio a las áreas más densamente pobladas de la ciudad, pero solamente para acceder a la parte más alta del cerro, puesto que la conexión entre barrios es más lógica por el acceso “4” anterior.

6 C/ Artaleku – zona alta – Polideportivo Municipal

Se halla en la cota más elevada de c/Artaleku, +40. En este punto se inicia la c/ Olazábal y Ramery, con una rampa de fuerte pendiente. Por el Este de dicha calle aparece pronto una bifurcación, camino de servidumbre que discurre paralelo a la c/ Artaleku pero a cota más elevada y que en la propuesta de ordenación del Parque conduce a una plazoleta desde la que se llega con comodidad a la zona más alta del cerro, con las ruinas del fuerte.

Este camino de servidumbre y la propia c/ Olazábal y Ramery dan servicio rodado a todas las parcelas edificadas de este borde del parque.

7 C/ Nagusia

Se accede por una estrecha rampa de hormigón de fuerte pendiente, aprox. 20 %, que conduce a la plazoleta que se ha descrito en el punto anterior (cota +48,5).

Actualmente se utiliza como acceso rodado de algunos edificios residenciales de la zona, aunque presenta problemas de accesibilidad, tanto peatonal como rodada, de difícil solución.

A pesar de ello, parece el acceso peatonal más cómodo al parque desde el entorno de c/ Nagusia, por lo que la mejora de sus condiciones deberá ser un objetivo prioritario del proyecto de urbanización que en su día se redacte.

Situación de los accesos propuestos al Parque:



5.2 ITINERARIOS PROYECTADOS

Se proyecta la interconexión peatonal de los diferentes accesos, y consiguientemente de las zonas residenciales en que se sitúan.

Mediante los trazados propuestos se mejora el acceso peatonal a la zona central de Irun (al Norte de parque) desde los barrios situados al Sur, y la de los barrios situados al Este y al Oeste del parque entre sí.

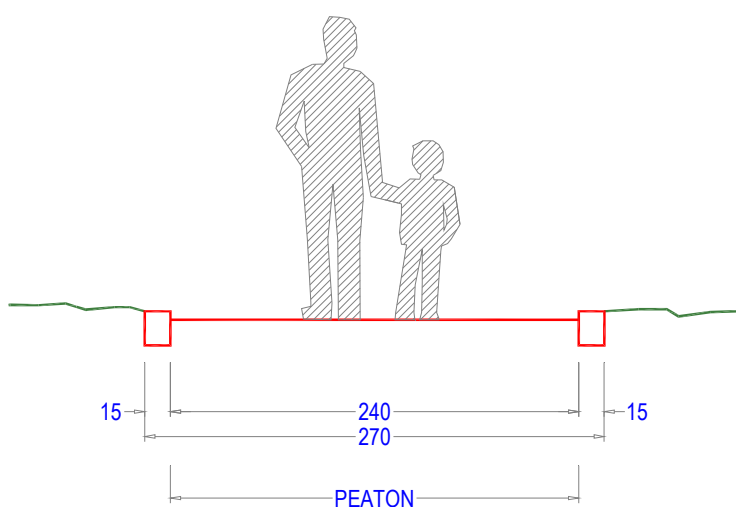
Junto a los trazados peatonales se proyecta un carril-bici que discurre en gran parte paralelo a aquéllos, y que permite un enlace cómodo y relativamente rápido entre las mismas zonas residenciales y con las nuevas instalaciones deportivas previstas en la ordenación.

5.2.1 Características generales

Los trayectos propuestos se han diseñado con los siguientes criterios:

- Vías de pendiente uniforme en lo posible. Los trazados peatonales tienen el recorrido necesario para que la pendiente sea igual o inferior al 6%. En el diseño de estos ejes se han respetado estrictamente las directrices contenidas en las Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los espacios públicos (Decreto 68/2000).
- Mínima intervención necesaria. El número de viales es el imprescindible para el cumplimiento de los objetivos señalados.
- Adaptación en el trazado a las curvas del terreno natural, evitando en todo lo posible los trayectos directos que siguen líneas de máxima pendiente, lo que resulta en parte obligado por las limitaciones de pendiente y porque supone, además, intervenciones más respetuosas con el entorno.
- Dimensiones: La anchura libre en las vías peatonales es de 2,40 m., a los que se suma 15 cm. a cada lado para bordillos, y en los carriles-bici es 2,00 m., más 50 cm. de bordillos. Se acompañan secciones esquemáticas en que se define cada tipo de vial y los casos de concurrencia de tráfico.

VÍA PEATONAL

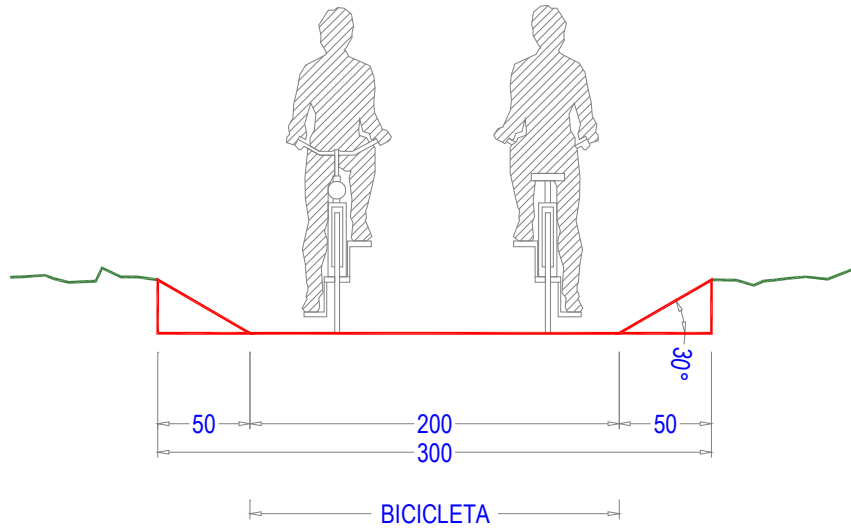


El ancho previsto permite el cruce de cuatro personas, dos en cada sentido, o bien el adelantamiento de una pareja por otra. El desnivel con el terreno natural es mínimo, pero el vial está claramente delimitado.

SECCION 1

SECCION 2

CARRIL - BICI

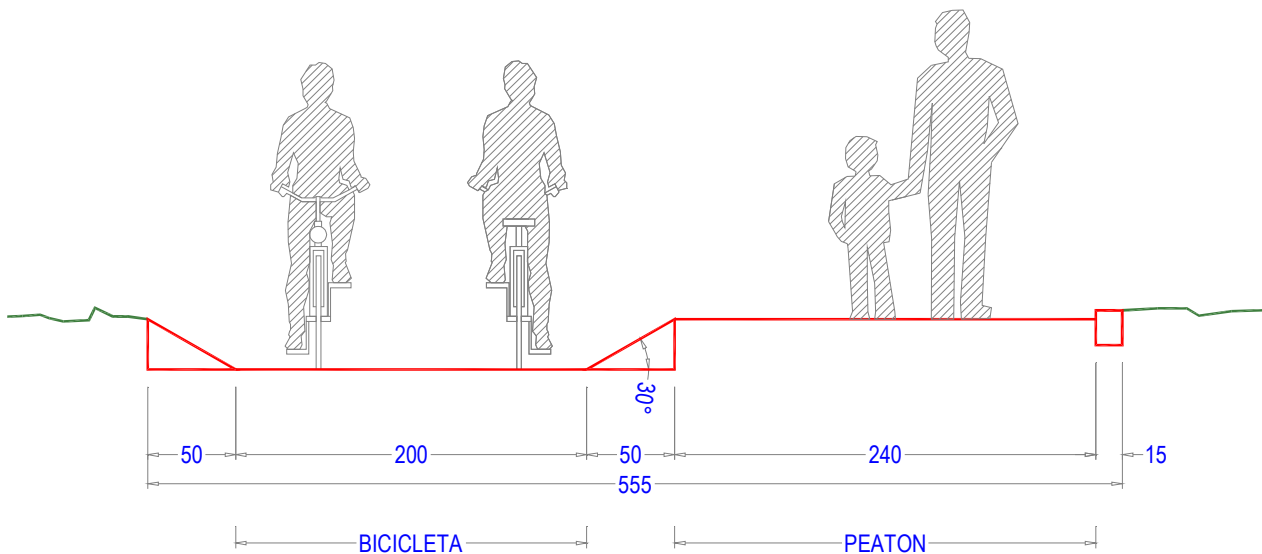


La sección proyectada para estos itinerarios es cóncava, con el fin de dificultar la invasión del terreno natural por las bicicletas o patines. La anchura se ha tomado a partir de recomendaciones de asociaciones ciclistas y publicaciones sobre el tema.

SECCION 3

Cuando el carril-bici discurre en proximidad con el itinerario peatonal, se sitúa éste en una posición dominante, sobreelevada, con lo que se consigue una mayor protección y seguridad.

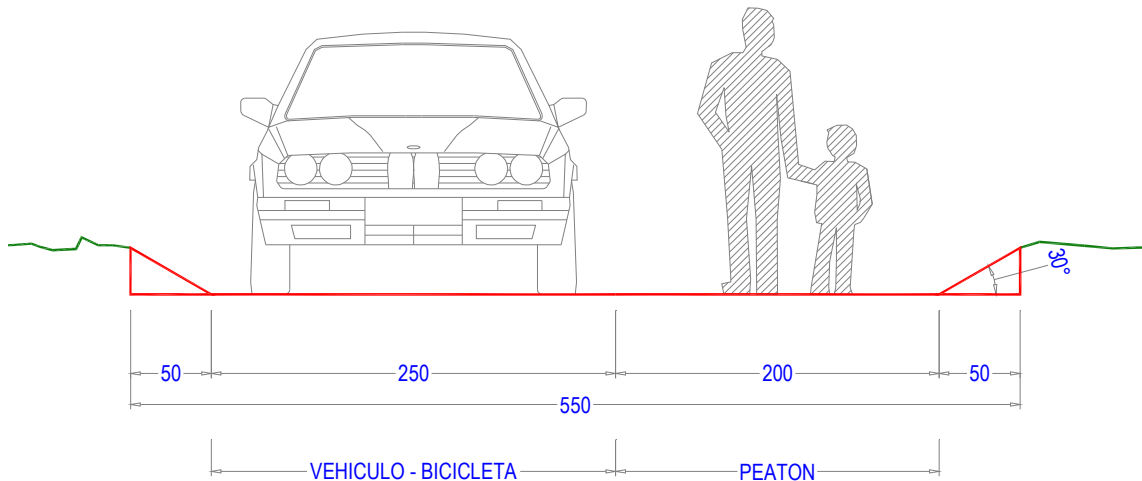
VÍA PEATONAL MÁS CARRIL - BICI



SECCION 4

Por último, en los casos en que debe permitirse la circulación rodada, fundamentalmente en el tramo inicial desde la nueva plaza en c/ Prudencia Arbide, en que además la anchura disponible es estricta, la ordenación de los distintos tráficos sólo puede intentarse mediante una distinción clara de los pavimentos, y un elemento de separación de pequeño relieve entre ambos: bandas sonoras, “tachuelas”,...

VÍA PEATONAL CON TOLERANCIA RODADA



5.2.2.- Descripción pormenorizada

Con las premisas anteriores, a partir de la topografía del lugar, se han proyectado los siguientes itinerarios:

5.2.2.1 VÍAS PEATONALES

A.- 1 – 3 Vial que une la plaza de entrada desde la c/ Prudencia Arbide con la plazoleta circular de Olaketa.-

El tramo inicial desde la plaza en Prudencia Arbide debe permitir el acceso rodado a la Residencia del Colegio El Pilar. El ancho total de la franja de terreno disponible y su fuerte pendiente transversal no permiten separar totalmente los distintos tráficos, por lo que su anchura en este tramo debe ser suficiente para permitir el cruce entre un vehículo en marcha lenta y un peatón o bicicleta (y excepcionalmente dos vehículos en marcha lenta).

Una dimensión razonable puede ser 4,5 m. entre bordillos, y su diseño deberá cuidarse especialmente (pavimento, relieves, ...) con el fin de que el tránsito peatonal tenga la debida preferencia en todos los casos. (Ver SECCION 4)

Las características principales de este tramo son:

Punto de inicio:	plaza en Prudencia Arbide; cota +22,50
Desarrollo:	aproximadamente 125 m.
Punto final:	acceso a la Residencia El Pilar; cota + 27
Pendiente media:	3,6 %

A partir de este punto, el camino es exclusivamente peatonal con un carril-bici adosado a él, (SECCION 3). En un primer tramo es horizontal (cota +27), y a continuación asciende suavemente hasta la plazoleta de Olaketa.

En la parte horizontal de este recorrido, en que el camino se mantiene a la cota +27, es necesario hacer un relleno importante que permitirá dar cumplimiento, en la zona situada al Oeste del vial, a lo estipulado en el convenio urbanístico “Colegio El Pilar”, suscrito previamente.

Características del tramo I:

Punto de inicio (I): acceso a residencia; cota +27
 Desarrollo: aproximadamente 78 m.
 Punto final (I): confluencia con vial desde c/Olaketa; cota + 27
 Pendiente media: 0,0 %

Características del tramo II:

Punto de inicio (II): confluencia con vial desde c/Olaketa; cota + 27
 Desarrollo: aproximadamente 92 m.
 Punto final (II): plazoleta circular Olaketa; cota + 30
 Pendiente media: 3,26 %
 La longitud total del itinerario 1 – 3 es de 295 metros, aproximadamente.

B.- 2 – 3 Vial desde la confluencia de Eguzkitza con c/ Prudencia Arbide (cota inferior de ésta e inicio de c/ Olaketa).

Tiene un recorrido sinuoso con el fin de ganar desarrollo, necesario por el importante desnivel que salva hasta el encuentro con el vial anterior. “A” (cotas +7,5 / +27)
 Al llegar a la altura de la futura zona deportiva prevista se bifurca. Uno de los ramales conduce, mediante escaleras, a la c/ Olaketa. El otro ramal continúa cruzando a distinto nivel bajo el carril-bici y asciende adaptado a la ladera hasta encontrarse en la zona horizontal con el vial “A” antes descrito.

Características del vial :

Punto de inicio: C/ Prudencia Arbide – c/ Olaketa; cota +7,5
 Desarrollo: aproximadamente 326 m.
 Punto final: unión con vial “A” en tramo horizontal; cota + 27
 Pendiente media: 5,98 %

C.- 3 – 6 Desde la plazoleta circular de Olaketa hasta c/ Artaleku (Polid. municipal)

Rodea la nueva pista deportiva prevista en la ordenación del parque y asciende hasta la c/ Olazabal y Ramery. A este punto llegan también la rampa y escaleras desde el acceso 5 (inferior de Artaleku). Aproximadamente a la mitad del recorrido se incorpora el vial que procede del acceso número 4 (Oeste de Olaketa).

A continuación recorre la calle Olazabal y Ramery, de escaso tráfico rodado, descendiendo hasta el encuentro con Artaleku, enfrente del Polideportivo Municipal.

Características del vial - tramo I - :

Punto de inicio (I): plazoleta circular Olaketa; cota + 30
 Desarrollo: aproximadamente 364 m.
 Punto final (I): comienzo de c/ Olazabal y Ramery; cota + 50
 Pendiente media: 5,5 %

Características del tramo II - :

Punto de inicio (II):	comienzo de c/ Olazabal y Ramery; cota + 50
Desarrollo:	aproximadamente 130 m.
Punto final (I):	c/ Artaleku; cota + 40
Pendiente media:	3,1 % (*)

(*) El tramo inicial de la c/ Olazabal y Ramery, accediendo desde Artaleku - acceso 6 -, tiene una pendiente excesiva (aproximadamente 18,2%), lo mismo que el ramal que parte desde ella hacia lo alto del cerro (17,4 %). En ambos casos, se produce un ascenso inicial brusco seguido de un tramo amplio casi horizontal.

En el proyecto se plantea modificar las cotas actuales tanto en uno como en otro, rebajando el firme de forma que la pendiente media sea del 13,3 % en la c/ Olazabal y Ramery y del 11,1 % en el camino que conduce a la parte alta del cerro.

Esto modifica la cota del acceso actual a la vivienda nº 1 de la calle, y en menor medida al nº 2. Los problemas derivados deberán resolverse en el proyecto de urbanización.

D.- Parte alta del cerro y ruinas del antiguo fuerte

Se propone un recorrido circular alrededor de las ruinas, que permite llegar al interior del recinto del antiguo fuerte. En el proyecto de ordenación se representan accesos desde este recorrido circular hasta el centro del fuerte y también a un camino proyectado sobre el borde exterior del foso, que permitirá hacerse idea de las dimensiones generales del conjunto.

Características del tramo:

Punto de cota inferior:	Norte; cota + 52
Punto de cota superior:	Este; cota + 57
Distancia horizontal:	aprox. 84 m. (N-E); aprox. 210 m. (N-O-S-E)
Pendiente media:	6 % (N-E); 2,4 % (N-O-S-E)
Desarrollo total:	aproximadamente 294 m.

A este recorrido circular que se ha descrito puede llegarse, a su vez:

1. Desde un ramal que asciende desde el itinerario C. anterior, y cuyas características son:

Punto de arranque:	cota + 49
Punto de llegada:	cota + 54
Desarrollo:	aprox. 89 m.
Pendiente media:	5,6 %

2. Desde la plazoleta/distribuidor proyectada en el extremo Norte del parque, a la que se llega desde los accesos 6 y 7, ambos rodados y que se reseñan más adelante al hablar de las vías con tolerancia rodada. Se puede llegar a dos puntos de cotas diferentes, mediante camino peatonal (6 % y 25 m. de longitud) o escaleras.3. A través de las escaleras que se proyectan en el borde Este del parque, bajo la vegetación existente, que parten desde el itinerario C. y enlazan con el recorrido circular por el Sur. La cota en el arranque de las escaleras es +38, y alcanzan la cota +56.5.2.2.2 CARRIL-BICI

Los recorridos en bicicleta diseñados se corresponden con los principales itinerarios peatonales A., B. y C. descritos.

Las pendientes son superiores, llegando en tramos cortos casi al 10%, pero sin superarse nunca. El recorrido es algo más deportivo, compensado con desarrollos de longitud inferior a las vías peatonales.

A.- 1 – 3 Carril-bici desde la plaza de c/ Prudencia Arbide hasta Olaketa.-

En su primer tramo admite el tráfico rodado hacia y desde la residencia del Pilar. Desde el acceso a dicha residencia en adelante es de uso exclusivo para bicicletas.

Su longitud y pendientes son iguales a las del itinerario peatonal junto al cual discurre.

B.- 2 – 3 Carril-bici desde Eguzkitza hasta plazoleta Olaketa.-

El primer tramo se recorre por el vial rodado que da acceso a las viviendas y actividades existentes. Se han elevado las cotas actuales del callejón de Olaketa, que resulta con una pendiente media del 7,8 %. Arranca en la cota +7,5 y asciende hasta la cota +16,5, en un desarrollo de 115 m.

En el segundo tramo el carril es exclusivamente ciclista y su pendiente aumenta ligeramente (9,6 % durante algo más de 100 m.) hasta alcanzar la cota +27. Desde ese punto la pendiente es muy ligera hasta el final. La longitud de este tramo es 190 m, y el recorrido total de unos 305 m.

C.- 3 – 6 Carril-bici desde plazoleta de Olaketa hasta c/ Olazabal y Ramery.-

La primera parte de este recorrido coincide con el trayecto A.-. y es descendente. Cuando alcanza el borde del parque en las proximidades de la residencia El Pilar comienza a ascender de forma continúa hasta alcanzar la c/ Olazabal y Ramery.

El recorrido total tiene una longitud aproximada de 440 m., con pendientes muy variables siendo la más exigente un tramo central con poco más de 100 m. al 9,5 %.

Las cotas del trayecto van desde la +30 inicial, pasando por la +27 en el punto más bajo y hasta la +50 en el inicio de la c/ Olazabal y Ramery.

5.2.2.3 VIAS CON TOLERANCIA RODADA

Se ordenan así aquellas que son necesarias para dar servicio a viviendas o, en algún caso, actividades que existen en los bordes del parque.

En todas ellas, teniendo en cuenta que son vías que comparten la circulación rodada con bicicletas o patines, es muy conveniente que el pavimento de la “calzada” favorezca la marcha lenta, bien sea mediante el relieve, el agarre u otra característica idónea que las diferencie claramente de las calles asfaltadas.

Son las siguientes:

- **El acceso a la residencia El Pilar.**

Corresponde al trayecto comprendido entre la nueva plaza en Prudencia Arbide y la pequeña plazoleta que se diseña para la entrada a la Residencia El Pilar. El acceso se reservará exclusivamente a los vehículos de servicio o de emergencia para la Residencia.

- **El callejón de Olaketa**

Esta vía permitirá el paso de vehículos para las viviendas y varias actividades instaladas en la misma.

Su anchura prevista es de cuatro metros, estrictamente necesaria para el cruce de dos vehículos a marcha muy lenta, y se reserva una franja auxiliar de un metro de anchura para peatones en el lado Norte, junto a las viviendas y actividades.

- **La c/ Olazabal y Ramery**

Se plantea modificar la pendiente de su tramo inicial desde Artaleku como se ha apuntado, y se habilita una acera peatonal de dos metros de anchura en el lado Oeste, y otra auxiliar de un metro de anchura en el lado Este. La “calzada” prevista es de cinco metros.

Se la dota de un pequeño estacionamiento en fondo de saco (7 plazas), próximo al desembarco de la rampa y escaleras que ascienden desde c/Artaleku, junto al Ambulatorio.

- **El trayecto comprendido entre la c/ Artaleku y la rampa en c/ Nagusia (6) – (7)**

Se modifica también la pendiente del tramo inicial desde la c/ Olazabal y Ramery, y se acondiciona una plazoleta con algunas plazas de aparcamiento (10 plazas) en el punto más adecuado para acceder a la zona alta del cerro y las ruinas del fuerte.

La rampa de hormigón que arranca en c/ Nagusia no se altera, salvo la mejora de su pavimento que se planteará en el proyecto de urbanización que en su día se redacte.

5.3 ZONAS DE USO PARTICULAR – LOS LUGARES

Los recorridos planteados a través del parque delimitan zonas con diferentes características. La propuesta de ordenación asigna a cada una de estas zonas o áreas un uso particular que da lugar, a su vez, a las parcelas que se definen en los planos Normativos N.1 y N.3.

Estas zonas o parcelas son las siguientes:

5.3.1.- Espacios Libres Peatonales (LL)

- **Plaza en Prudencia Arbide**

Plaza de nueva creación, que permite el acceso al parque desde c/Prudencia Arbide en su encuentro con la c/ Arantzateko Jauna.

Se plantea un amplio espacio pavimentado, de unos 25 x 45 m., como plataforma casi horizontal en la que confluye el tránsito peatonal desde la c/Arantzateko Jauna, desde la c/Prudencia Arbide, desde la ampliación trasera del Ayuntamiento y desde el Colegio El Pilar.

Cumplirá la función de incorporar a la escena urbana el entorno del Colegio, potenciando la perspectiva del edificio. En la propuesta de ordenación se han incorporado al diseño de la plaza las recientes rampas peatonales que permiten una accesibilidad adecuada a los bloques residenciales de c/ Prudencia Arbide, complementando esta accesibilidad con la posible conexión, desde la fachada posterior de los edificios, al mismo nivel de la plaza.

Se ha establecido una franja en su borde Oeste, para permitir el acceso rodado hasta la Residencia El Pilar.

- **Acceso al parque desde la parte inferior de la c/ Artaleku**

Se plantea el aprovechamiento de la franja de terreno del parque que linda con la c/ Artaleku para salvar el importante desnivel (aproximadamente 16 m. de altura) hasta el final de la c/ Olazabal y Ramery, mediante una escalera que desemboca en una plazoleta al nivel de esta última calle.

5.3.2.- Parques y Areas Recreativas (LP)

Esta es la calificación general de casi toda el área ordenada. (Ver plano normativo N.1 de Usos Pormenorizados), exceptuando la nueva plaza en c/Prudencia Arbide y la zona de acceso desde c/Artaleku 5

En estas áreas se realizará, en general, la mínima intervención necesaria. En la ordenación propuesta aparecen los trazados que comunicarán los diferentes accesos, y unos pocos senderos.

Además se conservará y potenciará el arbolado de valor, intrínseco o paisajístico, que haya.

- **Cerro de Olazabal y fuerte del Parque.**

De entre todos los elementos existentes, tiene una especial importancia en la ordenación del parque el **Cerro de Olazabal**, promontorio situado en la cota más alta del ámbito, cubierto de vegetación y en el que se hallan los restos de un antiguo fuerte, originalmente carlista. Estos restos, a su vez, deberán jugar un papel principal en la ordenación del cerro.

Para su futura ordenación y la de sus accesos se tomarán en consideración los siguientes objetivos:

1. Se identificarán y pondrán en valor los restos históricos existentes.
2. Se estudiará, se protegerá y se potenciará el arbolado.
3. Finalmente, se proyectará el número de itinerarios estrictamente necesario para el acceso a los puntos de interés.

Este último criterio pretende conseguir un espacio no urbanizado de la mayor dimensión posible, de modo que la actuación en el mismo se limite a un ajardinamiento cuidado con los movimientos de tierra imprescindibles que conlleve.

En la propuesta, se plantea el itinerario circular descrito en el punto 5.2.2.1.D anterior, que permite una visión global de la antigua fortificación, y en la que se habilitan espacios de descanso de pequeña dimensión a lo largo de la misma, como áreas de estancia y entretenimiento (con mesas de juego, pista de petanca...).

5.3.3. Viario Urbano Local (VL)

Se califican así las zonas situadas dentro del perímetro del parque que forman parte de calles existentes, así como las que por sus características de uso se asimilan a aquellas.

1. El tramo de unión de la c/Arantzateko Jauna con C/ Prudencia Arbide
2. La c/ Olaketa en su encuentro desde el E. con las nuevas edificaciones.
3. La c/Olazabal y Ramery y el ramal que enlaza con C/ Nagusia.

Irun, Noviembre de 2007

Fdo.: José M^a Alonso Arburu
ARQUITECTO

- **ANEXO: -FUERTE DEL PARQUE- ALGUNOS DATOS HISTORICOS**

▪ ANEXO: -FUERTE DEL PARQUE- ALGUNOS DATOS HISTORICOS

Los que siguen se han obtenido de la siguiente publicación:

ISBN: 84-920299-5-1 ; 978-84-920299-5-2
 Autor: Sáez García, Juan Antonio (1958-)
 Título: Piedras viejas-- : fortificaciones guipuzcoanas
 Lengua: Castellano
 Edición: 1ª ed., 1ª imp.
 Publicación: Astigarraga : Michelena Díaz, José Luis , 12/2000
 Descripción: 274 p. : il. col. ; 21x20 cm

IRUN, (I Guerra Carlista)

En la noche del 9 de octubre de 1833 se daba el grito de *Viva don Carlos* en Azkoitia, el día 10 en Azpeitia y el 12 en Astigarraga e Irun. Era el comienzo de la insurrección carlista, cuyas tropas controlaron rápidamente la gran mayoría de Guipúzcoa, con excepción de San Sebastián, Guetaria y algunos otros pueblos. La situación fronteriza de Irun hizo que los carlistas mostraran un especial interés en la zona, haciéndose especialmente fuertes en Fuenterrabía e Irun. En esta villa realizaron algunas fortificaciones y construyeron en sus inmediaciones ***el fuerte del Parque***, continuando en ella hasta 1837.

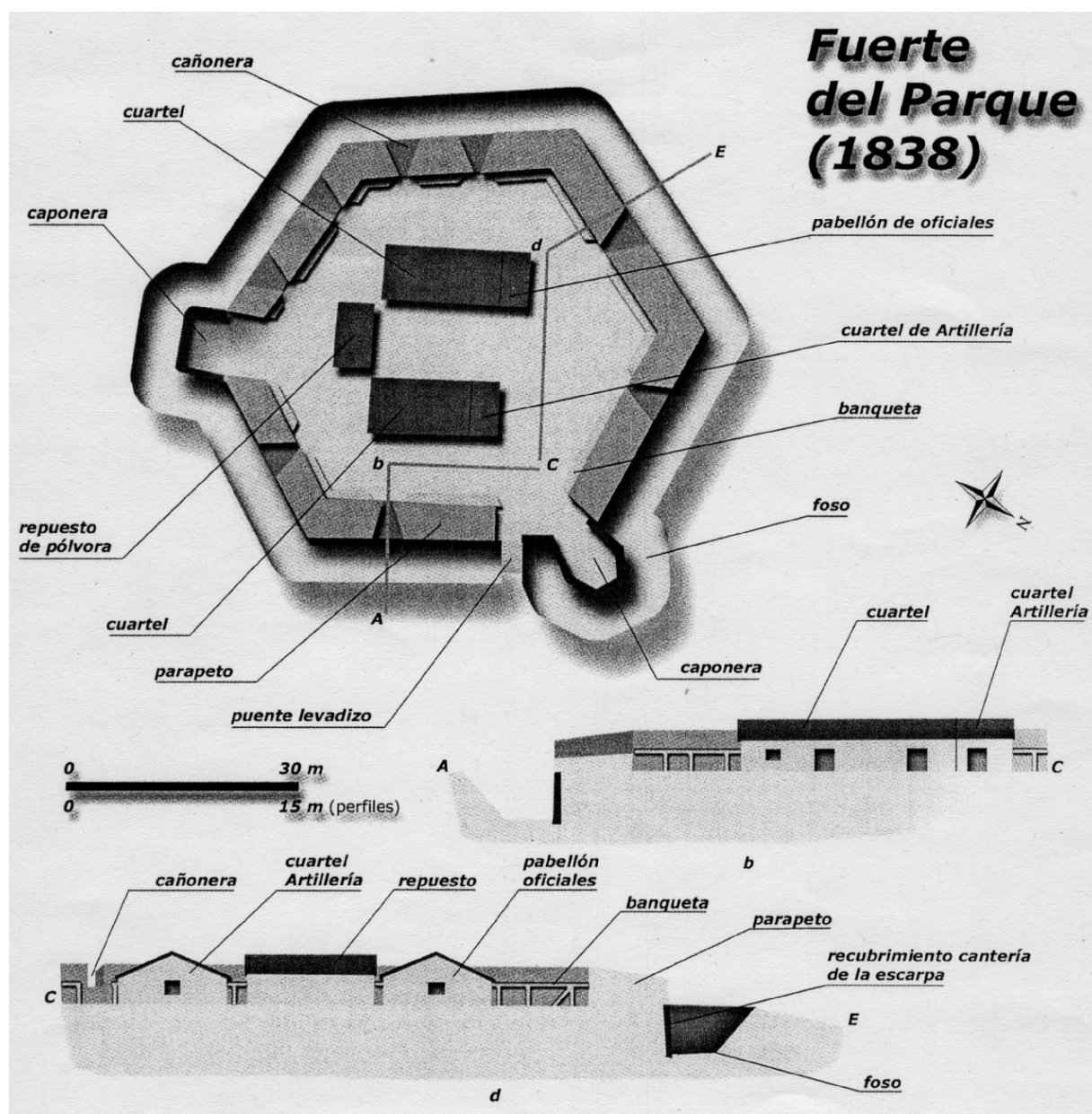
A principios de 1834 está probada documentalmente la fortificación de la Casa consistorial irunesa y de varios portales. Así, puede leerse en los viejos papeles conservados en el Archivo municipal un oficio de la Comandancia de Armas de Irún al Alcalde de la villa, con fecha de 30 de enero de 1834, en el que consta como el Ayuntamiento había ofrecido su colaboración para fortificar el pueblo y continuaba *"... debo decirle que además del cerramiento hecho en el fortín de la casa consistorial de la villa he dispuesto también hacerlo en las cuatro vocacalles como se ha acostumbrado en otras ocasiones poniendo en cada una de ellas su puerta o rastrillo y lo demás de cal y canto... y para entender y dirigir las obras he nombrado segun también me lo insinúa el Capitán General, al teniente coronel D. Andrés Rivera, capitán comandante de la compañía destacada en este punto y al teniente de la misma Juan de Arejula..."*

El 21 de marzo todavía no habían concluido las obras de fortificación de la Casa consistorial, puesto que la Comandancia de Armas de Irún solicitaba que acudieran 30 peones *"...a abrir foso delante de la fortificación de la casa de la Villa..."*, y el 11 de mayo *"...que se abriese un foso a espaldas de la Casa del Ayuntamiento..."*

El 13 de mayo la Comandancia vuelve a dirigirse al alcalde para que *"... se levanten paredes de los portales de San Sebastián y Cantoya poniendo unos cabezales y levantando hasta la altura suficiente para que el fuego que se haga de fuera con dirección a estas puertas no ofenda a los que estarán dentro..."*; el 18 de julio para que *"... se cierren con tablonos algunos de los balcones del vecindario..."*; el 15 de septiembre solicita que *"...se construya de nuevo el tambor de la Casa fuerte que ha sido derruido, se levanten las tapias traseras hasta la altura que designe la Comisión nombrada al efecto, se traslade el portal de España cuatro casas más arriba... con rastrillo..."* y el 4 de noviembre indicando que *"... teniendo orden de fortificar la villa todo lo posible y necesitando para su complemento el fabricar un fortín, una segunda puerta en la calle de la Iglesia y otras pequeñas obras..."*

El 17 de mayo (de 1837) las tropas liberales asaltaron Irún y **el fuerte del Parque**, defendidos por 450 hombres al mando del Coronel Antonio Segura. Una vez en su poder, los liberales continuaron con la fortificación de Irún mediante los fuertes de Conrad, Evans y Mendibil, además de la rehabilitación del **Parque**. En su construcción participaron paisanos, como lo prueba el hecho de que el Gobierno político de Guipúzcoa enviara un oficio al alcalde de Irún, con fecha de 10 de abril de 1838, en el que se solicitaba que se emplease el menor número de paisanos en las tareas de fortificación debido a la sementera del maíz.

Al finalizar la guerra las fortificaciones fueron desapareciendo. Así el 15 de julio de 1840 se autorizaba a "... abrir las puertas de las casas que comunicaban con sus huertas extramuros y cegar la parte del foso necesario para facilitar el paso..." y posteriormente que "... se abran todas las puertas... y comunicaciones exteriores y que se llene el foso en toda su extensión..."



FUERTE DEL PARQUE (I Guerra Carlista)

FUERTE DEL PARQUE (I Guerra Carlista)

Fue inicialmente construido por los carlistas para disponer cuatro piezas de artillería en la cumbre de una pequeña colina cercana al núcleo urbano de Irún (actual parque de Gaigain), si bien este fuerte no debe confundirse con el que se construyó durante la III Guerra Carlista, cuyos restos aún pueden verse en el citado parque. Cuando los liberales se apoderaron de Irún en 1837 tomó forma de un exágono casi regular, cuyos lados medían 30 m, formados por un parapeto de tierra recubierto de tepes. Los lados orientados al NW y E disponían de dos cañoneras, mientras que en los cuatro restantes únicamente se abría una (ocho en total). En dos vértices no consecutivos se construyeron sendas cañoneras. La orientada al Sur tenía forma de cuadrado, delimitada por tres lienzos de mampostería, mientras que la orientada al N tenía planta de exágono irregular, limitada por cinco sectores de mampostería, dejando libre la gola.

La banqueta se extendía por todo el perímetro interior del fuerte, con excepción de los espacios ocupados por las cañoneras y las caponeras. Estaba formada por un pasillo formado por tablonas, sostenido a una altura de un metro sobre el nivel del suelo por diversos pies derechos hincados en el suelo.

En el centro del fuerte se levantaban tres edificios rectangulares, de una sola planta, con cubierta a dos aguas, dispuestos delimitando un rectángulo abierto por uno de sus lados menores. De los tres, el situado hacia el Este era el mayor, acogiendo un alojamiento para la tropa de infantería y el pabellón de oficiales. El edificio situado al oeste, ligeramente más pequeño, acogía otro cuartel de Infantería y un pequeño alojamiento para los artilleros. El repuesto de pólvora ocupaba el lado menor.

La entrada al fuerte estaba muy cercana a la cañonera septentrional. Para llegar a ella era preciso cruzar un puente levadizo sobre el foso que rodeaba totalmente el fuerte. La escarpa del mismo era prácticamente vertical y estaba recubierta de cantería, saliendo cada 3,6 m de la misma contrafuertes, también de cantería, que alcanzaban la parte superior del parapeto. La contraescarpa no presentaba tal recubrimiento y sí una cierta pendiente.

LA FORTIFICACIÓN DE IRÚN DURANTE LA III GUERRA CARLISTA

Tan pronto como la villa de Irún se vio amenazada por las acciones militares de las partidas carlistas, su Ayuntamiento solicitó al Gobierno la construcción de diversas obras de defensa. Por Orden de 8 de abril de 1873, comunicada al Ayuntamiento mediante oficio del secretario general del Ministerio de la Guerra y expedida en conformidad por el Ingeniero general del Ejército, se autorizó la ejecución de las obras de defensa de Irún, con la condición de que tenían que llevarse a cabo con arreglo a las instrucciones del Cuerpo de Ingenieros Militares.

Las fortificaciones irunesas estuvieron formadas por obras en el recinto de la villa y de diversos fuertes y torreones en sus alrededores.

Dentro del primer grupo de fortificaciones pueden considerarse los portales y la fortificación de diversos edificios y huertas.

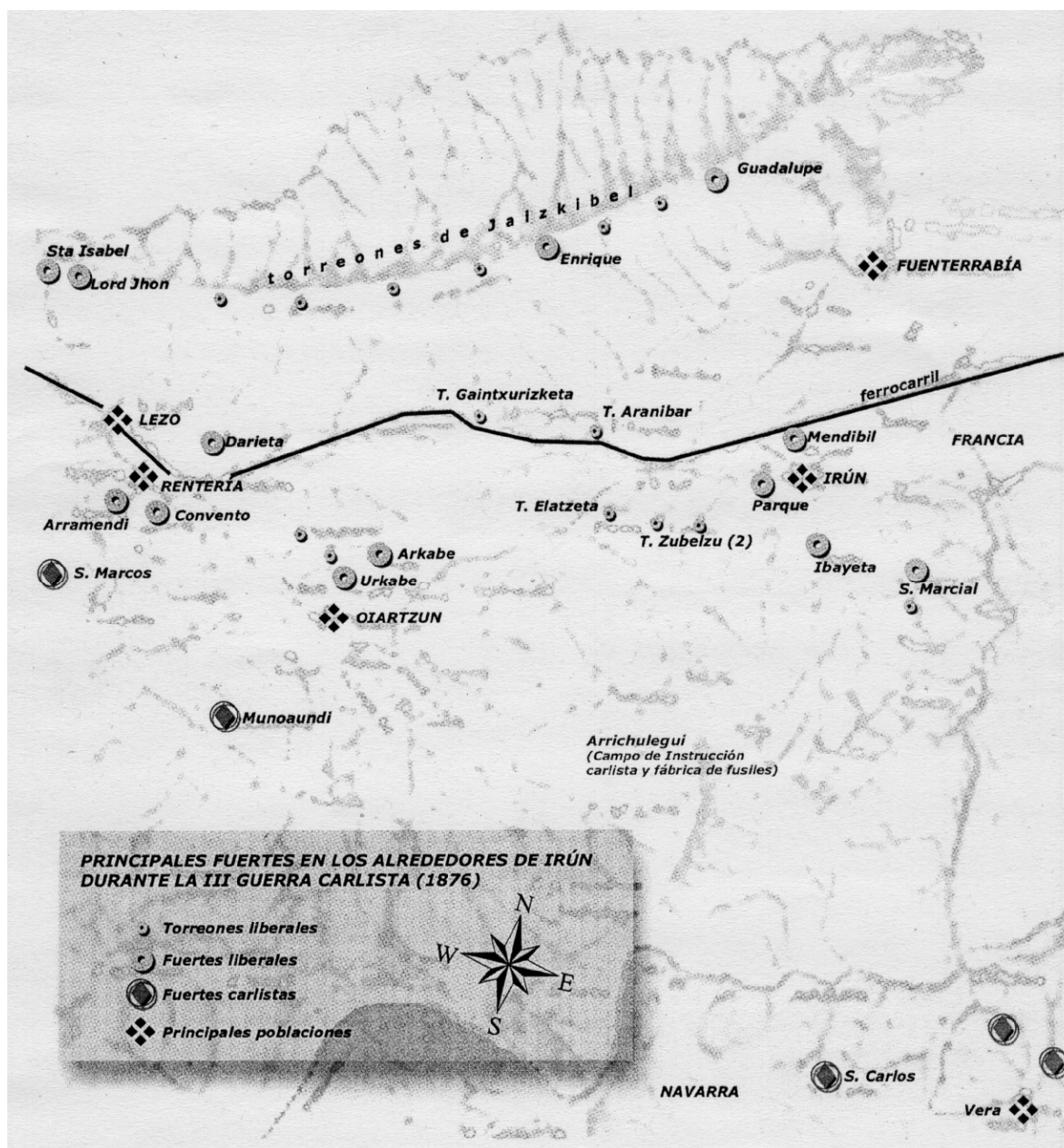
FUERTE DEL PARQUE (III Guerra Carlista)

Actualmente se conservan del mismo algunos restos significativos que pueden observarse siempre y cuando la visita coincida con un periodo en el que la zona no haya caído en el dominio de las zarzas que periódicamente cubren los restos.

Desde el interior del fuerte puede apreciarse el recubrimiento de mampostería de la parte interior del parapeto, dotado de una altura media de 1,60 m. A un tercio de su longitud, desde su derecha, en las cercanías de un banco de piedra, se aprecia una escalera de piedra que da subida al terraplén de más de dos metros de grueso situado tras el recubrimiento, ocupando, probablemente, uno de los emplazamientos de planta semicircular en la que pudieron instalarse las piezas de artillería. Otro de ellos puede apreciarse algunos metros hacia la izquierda del primero.

Por el exterior se pueden observar únicamente tres lienzos de los que cerraban la fortificación. El declivio se continúa, sin berma visible, por la escarpa del foso, que es seguida, tras la contraescarpa por un estrecho camino cubierto que termina en un parapeto, dotado en los dos ángulos de unión de los lienzos de una especie de pequeño rediente que permite el flanqueo del propio camino cubierto. Del resto del fuerte, hacia el núcleo de Irún, no se percibe actualmente ningún resto, tampoco de edificaciones interiores, sin descartar la incidencia que pudiera haber tenido en el mismo la Guerra Civil (1936-1939). Estuvo artillado, al menos durante la parte final de la Guerra carlista, por cinco piezas: un cañón de a 12 largo, dos de a 12 cortos y uno de a 8 largo.

En sus proximidades se levantaban los fuertes de *Guadalupe* (anterior al actual fuerte), al Norte, *Mendibil* (al Norte, pero más cerca) *Ibayeta* (al Sur) del que se sabe que fue construido en 1874 y que estuvo artillado por un cañón de a 12 corto y otro de a 8 largo. También es preciso citar al fuerte de *San Marcial* (al Sureste), englobando la ermita de San Marcial.



Y de la **Historia militar del siglo XIX en el País Vasco**, en Gipuzkoa.net, se aportan los datos que siguen:



WILKINSON, Henry. "Carlist **fort el Parque** with Fuenterrabia and mouth of the Bidasoa".
(Fuerte carlista "**El Parque**" con Hondarribia y boca del Bidasoa)

Sketches of scenery in the basque provinces of Spain. London, 1838

Museo Zumalakarregi Museoa

IRUN, 17-V-1837

Aprovechando la salida del grueso del ejército carlista en la *Expedición Real* las tropas de la guarnición liberal de San Sebastián dirigidas por *Lacy Evans*, comandante de la *Legión Auxiliar Británica*, iniciaron un ataque con el fin de conquistar el corredor que unía la ciudad con la frontera francesa en mayo de 1837. Acababan de recibir el apoyo de tropas embarcadas en Portugaleta y cerca de 20.000 hombres salieron de San Sebastián para conquistar Lezo, Rentería, Astigarraga y Hernani el 14 y 15.

Espartero se estableció en Hernani para defender el avance de las tropas de hacia Oiartzun y la desembocadura del Bidasoa. Los carlistas abandonaron Oiartzun, ante el avance de la división de *Jáuregui "El Pastor"*, pero decidieron resistir en Irun.

Esta guarnición basaba su defensa en **el fuerte del "Parque"** y la propia casa consistorial, fortificada para la ocasión. Unos 500 carlistas, entre tropas y voluntarios se dispusieron a defender el ataque de los 12.000 hombres de *Evans*, 5.000 de ellos británicos, recientemente humillados en la batalla de *Oriamendi*. La tarde del 16 se inició el ataque con un bombardeo por parte de los artilleros británicos, sin conseguir más que conquistar las casas extramuros de la población.



"Toma del pueblo y fuerte de Irun"

Panorama español, crónica contemporánea. Tomo III. Madrid. 1845

Museo Zumalakarregi Museoa

Al amanecer del 17 se reinició el ataque que se prolongó todo el día por la defensa encarnizada de los carlistas. La escasa potencia de los cañones liberales les obligaron a atacar con la infantería y, a costa de numerosas bajas, conquistar la población prácticamente casa a casa. Finalmente tanto la casa consistorial como el fuerte capitularon esa misma tarde.

La dura lucha y las numerosas pérdidas sufridas provocaron el saqueo de la población por parte, principalmente, de las tropas británicas. Hondarribia capituló al día siguiente sin ofrecer resistencia. La frontera guipuzcoana pasa a ser controlada por los liberales.



HORN BROOK, T.L "Behobia gate of Irun, with the Royal Irish storming May 17th 1837".(Puerta Behobia de Irun, con el asalto del Royal Irish el 17 de mayo de 1837)

Twelve Views in the Basque Provinces illustrating several of the actions in which the British Legion was engaged with Carlist troops.London

Museo Zumalakarregi Museoa

DOCUMENTO C

ORDENAZAS REGULADORAS

DOCUMENTO C.- ORDENAZAS REGULADORAS

CAPITULO I.- GENERALIDADES	1
Artículo 1.- Ambito de aplicación.....	1
Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia	1
Artículo 3.- Obligatoriedad	1
Artículo 4.- Terminología de conceptos	1
Artículo 5.- Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance de los mismos	1
CAPITULO III.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	2
Artículo 5.- Calificación global	2
Artículo 6.- Calificación Pormenorizada.....	2
Artículo 7.- Condiciones de Uso y Dominio de Zonas de Calificación Pormenorizada	2
CAPITULO III.- REGIMEN JURIDICO para DESARROLLO y EJECUCION DEL PLAN	4
Artículo 8.- Régimen de gestión urbanística y ejecución del Plan Especial.....	4
Artículo 9.- Estudios de Detalle.....	4
Artículo 10.- Proyectos de Urbanización.....	4
Artículo 11.- Sistema de actuación	4
CAPITULO IV. REGULACION de la FORMALIZACION DE LAS PARCELAS	5
Artículo 12.- Alineaciones.....	5
Artículo 13.- Rasantes.....	5
Artículo 14.- Perfiles y alturas	5
CAPITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE USO.....	5
Artículo 15.- Condiciones generales de dominio y uso	5
Artículo 16.- Servidumbres.....	5
Artículo 17.- Implantación de los usos autorizados.....	5
CAPITULO VI.- NORMAS DE URBANIZACIÓN	5
Artículo 18.- Supresión de barreras arquitectónicas	5
Artículo 19.- Características de diseño de las Infraestructuras de Servicios.....	5
Artículo 20.- Pavimentación y afirmado de paseos peatonales y áreas de estancia	6
Artículo 21.- Arbolado y jardinería	6
Artículo 22.- Rótulos-Señalizaciones	6

CAPITULO I.- GENERALIDADES

Artículo 1.- Ambito de aplicación

Las presentes ordenanzas se aplicarán en todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificadora, así como en la regulación del uso de las parcelas, edificios y espacios libres, en el “*ámbito AIU 6.3.03: Gain Gainean*” definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Irun.

Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia

Estas Ordenanzas entrarán en vigor cuando se publique la aprobación definitiva del presente Plan Especial de Sistema General, y subsistirán mientras no sean derogadas por otras.

Artículo 3.- Obligatoriedad

Los actos de edificación y uso del suelo previstos en el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D.L.1/1992), que se realicen dentro del territorio que comprende el Plan Especial se ajustarán a las determinaciones de ordenación en él establecidas y a aquéllas otras de carácter general que sean de aplicación complementaria o subsidiaria.

Artículo 4.- Terminología de conceptos

Los conceptos utilizados en las presentes Ordenanzas se entenderán e interpretarán conforme a las pautas y criterios fijados por el Art. 3º del Código Civil.

Los conceptos principales que se emplean corresponden a los que con idénticas denominaciones usan la Ley del Suelo y los Reglamentos para su aplicación.

Artículo 5.- Documentos constitutivos del Plan Especial y alcance de los mismos

El presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

DOCUMENTO A: MEMORIA

DOCUMENTO B: PLANOS

DOCUMENTO C: ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO D: DIRECTRICES DESARROLLO, PROGRAMACION Y EJECUCION

DOCUMENTO E: ESTUDIO ECONOMICO

Revisten un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, los documentos C (Ordenanzas Reguladoras), D (Directrices) y, en el documento B (Planos) los designados como N.1 a N.5.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo y justificativo, y constituyen una fuente de interpretación cierta de las determinaciones de los documentos normativos que, en todo caso, prevalecerán en caso de contradicción.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala de mayor detalle, salvo que la discrepancia corresponda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

CAPITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 5.- Calificación global

El Plan general de Ordenación urbana de Irun establece, para todo el ámbito A.I.U. 6.3.03: Gain Gainean, la calificación global de ESPACIO LIBRE PUBLICO (L).

L.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 58.975 m²

Artículo 6.- Calificación Pormenorizada

La calificación pormenorizada queda establecida en el Plano N-1, según la siguiente relación, que se corresponde con la sistematización y regulación de usos establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Irun:

LP.- PARQUES Y AREAS RECREATIVAS 52.336 m²
 LL.- ESPACIOS LIBRES PEATONALES 2.920 m²
 VL.- VIARIO URBANO LOCAL 3.719 m²
TOTAL..... 58.975 m²

Artículo 7.- Régimen de edificación, Condiciones de Uso y Dominio de las Zonas de Calificación Pormenorizada

Se regirán conforme a las disposiciones contenidas en los arts. 4.18 (VL), 4.25 (LP, LL) de la Normativa del vigente PGOU de Irun:

LP.- Parques y áreas recreativas.

1. Régimen de edificación:

- a) Sobre rasante se autoriza exclusivamente la implantación de construcciones destinadas a los usos autorizados, con las condiciones que expresamente se regulan más adelante. Así, tendrán carácter provisional todas las construcciones sobre rasante, excepto las destinadas a equipamientos comunitarios de carácter público y que resulten compatibles con los espacios libres del parque.

Edificabilidad máxima 0,20 m²c/m²s

- b) Bajo rasante podrán disponerse construcciones no provisionales, destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, las cuales deberán preverse de manera expresa por el planeamiento pormenorizado o calificación pormenorizada.

2. Régimen de uso:

- Uso característico:
 - **Parque, Area Recreativa, Jardín.**
 - **Circulación peatonal. Carril-bici.**

- Usos autorizados:
 - **Equipamiento comunitario.**
(En sus modalidades compatibles con el uso de los espacios libres y del patrimonio histórico del fuerte).
 - **Terciarios:**
 - Equipamientos comerciales. (Exclusivamente de 1ª categoría en régimen de concesión administrativa).
 - Otros usos terciarios (Como usos provisionales en implantaciones de carácter temporal).
 - **Circulación rodada y aparcamiento.** (En situación de preferencia para la circulación peatonal).

- **Equipamiento de servicios públicos.** (En su modalidad de aseos públicos y en otras similares).
- **Centros de infraestructuras de servicios** (Se implantarán exclusivamente bajo rasante).
- **Usos auxiliares de las Vías Urbanas,** como paradas de autobuses, puestos de socorro, y otros similares.

- Usos prohibidos:
 - Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Régimen de dominio y titularidad

Dominio público. (Ayuntamiento de Irun La implantación de los usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de concesión administrativa).

LL.- Espacios libres peatonales

1. Régimen de edificación:

Sobre rasante se autoriza exclusivamente la implantación de construcciones provisionales destinadas a los usos autorizados con las condiciones que expresamente se regulan más adelante.

Bajo rasante podrán disponerse construcciones no provisionales, destinadas a los usos autorizados con las condiciones que expresamente se regulan más adelante.

2. Régimen de uso:

- Uso característico:
 - **Espacio Libre peatonal.**
 - **Circulación peatonal. Carril-bici.**
- Usos autorizados:
 - **Terciarios:**
 - Comerciales. (Exclusivamente de 1ª categoría en régimen de concesión administrativa).
 - Otros usos terciarios (Como usos provisionales en implantaciones de carácter temporal).
 - **Equipamiento comunitario.** (En sus modalidades compatibles con el uso de espacios libres).
 - **Circulación rodada y aparcamiento.** (En situación de preferencia para la circulación peatonal).
 - **Equipamiento de servicios públicos.** (En su modalidad de aseos públicos y en otras similares).
 - **Centros de infraestructuras de servicios** (Se implantarán exclusivamente bajo rasante).
 - Usos auxiliares de las Vías Urbanas, como paradas de autobuses, puestos de socorro, y otros similares.

- Usos prohibidos:
 - Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Régimen de dominio y titularidad

Dominio público. (Ayuntamiento de Irun. La implantación de los usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de concesión administrativa).

VL.- Viario urbano local

1. Régimen de edificación:

Excluida, con excepción de la implantación sobre rasante de los elementos funcionales propios y al servicio de las Vías Urbanas.

2. Régimen de uso:

- Uso característico: · **Circulación rodada.**
- Usos autorizados: · **Aparcamiento.**
 - **Circulación peatonal**
 - **Centros de infraestructuras de servicios** (Se implantarán exclusivamente bajo rasante).
 - Usos auxiliares de las Vías Urbanas, como paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y otros similares.
- Usos prohibidos: · Todos los no autorizados de forma expresa.

3. Régimen de dominio y titularidad:

Dominio público. (Ayuntamiento de Irun. La implantación de los usos de titularidad privada autorizados se realizará en régimen de concesión administrativa).

CAPITULO III REGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

Artículo 8.- Régimen de gestión urbanística y ejecución del Plan Especial

El desarrollo del presente Plan Especial se ajusta a una actuación de ejecución de dotaciones públicas.

La obtención de los suelos y demás bienes y derechos necesarios para su ejecución será mediante el sistema de expropiación.

El régimen de gestión urbanística y ejecución establecido en el “Plan de Etapas” del presente documento.

Se establecen inicialmente cuatro Etapas de Ejecución, que se definen en el plano N.4

Artículo 9.- Estudios de Detalle

En caso de querer edificar se formulará un Estudio de Detalle.

Se redactarán con el alcance y contenido previstos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como en el art. 2.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Irun.

Artículo 10.- Proyectos de Urbanización

Para la ejecución de cada una de las Etapas en que se ha dividido el territorio ordenado en este Plan se redactará y aprobará previamente su correspondiente Proyecto de Urbanización.

El ámbito de dichos Proyectos de Urbanización, para las Etapas inicialmente previstas, se ha grafiado en el plano N.5

Artículo 11.- Sistema de actuación

Se actuará por el sistema de expropiación, debiendo pasar al dominio público todos los terrenos comprendidos en el ámbito.

CAPITULO IV.- REGULACION DE LA FORMALIZACION DE LAS PARCELAS

Artículo 12.- Alineaciones

Se remite la definición de las alineaciones de las posibles edificaciones al correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 13.- Rasantes

Las rasantes se fijarán en el proyecto de urbanización de la etapa correspondiente, con base en los criterios expresados en la memoria del presente documento, y en el Art. 17 (Rasantes) de las Normas Urbanísticas del documento de Modificación N° 10 del PGOU de Irun.

Artículo 14.- Perfiles y alturas

Se remite la definición de los perfiles y alturas de las posibles edificaciones al correspondiente Estudio de Detalle.

CAPITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 15.- Condiciones generales de dominio y uso

Todo el suelo resultante de las actuaciones reguladas por el presente Plan Especial será de Uso y Dominio Público.

Artículo 16.- Servidumbres

No se prevé la necesidad de establecer servidumbres.

Artículo 17.- Implantación de los usos autorizados

Se regularán por el artículo 3.8.2 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Irun, en las disposiciones que les sean de aplicación.

CAPITULO VI.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 18.- Supresión de barreras arquitectónicas

Los Proyectos de Urbanización que desarrollen las previsiones del presente Plan Especial cumplirán lo señalado en la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para promoción de accesibilidad y en el Decreto 68/2000 de 11 de abril que la desarrolla.

Artículo 19.- Características de diseño de las Infraestructuras de Servicios

Las diversas Redes e Instalaciones Generales transcurrirán soterradas y cumplimentarán las determinaciones de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Irun y de las respectivas compañías suministradoras.

Las redes grafiadas en los planos de Infraestructuras de Servicios tienen carácter orientativo, debiendo estudiarse detalladamente en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Artículo 20.- Pavimentación y afirmado de paseos peatonales y áreas de estancia

Las características tanto de calidades como de dimensiones transversales y espesores de pavimentos en las redes viarias descritas en la Memoria del Plan se concretarán en los correspondientes Proyectos de Urbanización, con base en los criterios expresados en la misma.

Artículo 21.- Arbolado y jardinería

Los Proyectos de Urbanización definirán también la jardinería a disponer, con base en los criterios y disposiciones contenidas en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que acompaña al presente documento.(ECIA)

Como criterio básico, todos los espacios libres resultantes recogidos en la ordenación, que no resulten pavimentados, se perfilarán, refinarán y acondicionarán mediante siembra de césped de buena calidad y las correspondientes plantaciones.

Todas las superficies deberán estar ajardinadas con especies vegetales autóctonas y de fácil conservación, de acuerdo con los criterios de los Servicios Municipales de Jardinería y las consideraciones que se contengan en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Las cubiertas y superficies vegetales deberán mantenerse en buen estado de conservación, de acuerdo con el plan de mantenimiento que se redacte al efecto.

Artículo 22.- Rótulos-Señalizaciones

La señalización general del parque estará unificada y será clara, de fácil comprensión y actualizada sobre las actividades radicadas en la zona.

CAPITULO VII.- NORMAS MEDIOAMBIENTALES**Artículo 23.- Medidas protectoras y correctoras para los principales impactos detectados**

En este apartado se incluyen una serie de medidas para evitar o reducir el coste ambiental de los impactos negativos generados y para maximizar los beneficios de los impactos positivos. Para la determinación de las medidas se ha considerado el carácter del impacto y la fuente que produce el mismo, con el fin de reducirlo, cambiar su condición o compensar el impacto generado.

Se seguirán los criterios establecidos en el documento urbanístico, que se establecen a continuación:

1. Se identificarán y pondrán en valor los restos históricos existentes.
2. Se estudiará, se protegerá y se potenciará el arbolado.
3. Finalmente, se proyectará el número de itinerarios estrictamente necesario para el acceso a los puntos de interés.

Se pretende conseguir un espacio no urbanizado de la mayor dimensión posible, de modo que la actuación en el mismo se limite a un ajardinamiento cuidado con los movimientos de tierra imprescindibles que conlleve.

En la propuesta urbanística, se plantea un itinerario circular, que permite una visión global de la antigua fortificación, y en la que se habilitan espacios de descanso de pequeña dimensión a lo largo de la misma, como áreas de estancia y entretenimiento (con mesas de juego, pista de petanca...).

Se considera que mediante estos criterios se pueden compatibilizar los usos recreativos y didácticos del parque con los deportivos que pudieran ser compatibles, así como con la conservación de recursos naturales. En este sentido, cabe resaltar la importancia de conjugar para el proyecto constructivo las siguientes actuaciones:

- Mantenimiento de zonas arboladas estructuradas con todas las clases de edad, para la conservación de áreas de cría y alimentación de la comunidades de aves existente.
- Creación de áreas de estancia y entretenimiento mediante un aclareo selectivo, eliminando especies juveniles y aquellos de menor valor paisajístico frente a pies de alto porte y mayor carácter ornamental. De esta forma, se crearán zonas más abiertas y diáfnas para visualizar el fuerte de Gain Gaínean.
- Minimizar la afección a los ejemplares de arbolado existente alrededor de los itinerarios propuestos.
- Plantaciones de refuerzo de carácter ornamental, con especies que se adapten a las características bioclimáticas de la zona, en las zonas que alberga vegetación ruderal y más desprovistas de vegetación arbolada.
- En la redacción de los Proyectos constructivos se realizará un anexo geotécnico en el que realicen las recomendaciones oportunas para la construcción de las diferentes estructuras y para salvar los desniveles existentes: inclinación de taludes de desmonte durante las obras, etc.

Artículo 25.- Medidas generales durante la realización de las obras

A continuación se señalan unas medidas correctoras de tipo general que deberán tenerse en cuenta en la fase de obras y que se deberán recoger en los proyectos constructivos que se realicen para la zona de estudio.

Señalización de las superficies afectadas:

- Se jalonarán las superficies afectadas por las obras (equipamientos, senderos, zonas de estancia, etc.) con objeto de no afectar más superficie de la estrictamente necesaria.
- Se señalarán las áreas exteriores de las zonas de excavación, y de las instalaciones auxiliares de las obras con objeto de que la maquinaria pesada circule y trabaje dentro de los límites de las obras.
- Se evitará la extracción de materiales y el vertido de sobrantes en todas las áreas emplazadas fuera de las superficies jalonadas.

Movimientos de tierras:

- Antes de realizar los movimientos de tierras se retirarán la tierra vegetal existente en el área de actuación para que pueda ser reutilizada en las labores de ajardinamiento.
- Los suelos fértiles se acopiarán en diversos puntos a lo largo de los ámbitos de actuación, en montones de altura no superior a 2 m, y se utilizarán posteriormente en las superficies que se van a recuperar. En el caso de que el acopio tenga una duración importante, se hidrosebrarán las superficies para evitar procesos de erosión y pérdida de fertilidad.

Protección del patrimonio cultural

- Se seguirán las directrices establecidas por el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco.

Socioeconomía

- Se seguirán las directrices establecidas en el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Se atenuará la contaminación del aire por riegos periódicos de caminos, limpieza de los lechos de polvo depositados en el entorno de las obras, minimización del levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales, etc.
- Se controlarán los límites de velocidad y el volumen de vehículos que circulen por la zona de actuación, especialmente en los días secos y de mucho viento.
- La maquinaria se dotará con los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá estrictamente las Directivas 86/662/CEE y 95/27/CE, relativas a las limitaciones de las emisiones sonoras de la maquinaria de obra, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y en todo momento se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias. En este sentido, se deberá emplear maquinaria que cumpla la normativa relativa a la emisión de agentes atmosféricos y la emisión de ruidos.
- Se cumplirá lo establecido en la Ordenanza municipal de ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Irun

Residuos

- Los residuos generados serán gestionados de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, R. D. 833/1988 y R. D. 952/1997 (estatal) y el Decreto 423/1994 sobre gestión de Residuos inertes e inertizados (País Vasco).
- Tanto los aceites usados como los alquitranes se tratarán como residuos tóxicos y peligrosos y se deberán gestionar de acuerdo a lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y en el D. 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y demás normativa concordante.
- La recogida de residuos se realizará mediante envases, convenientemente etiquetados. Estos envases se depositarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón, bajo cubierta y de forma que se garantice la recogida selectiva de los mismos.
- Asimismo, se designarán unas zonas específicas para el acopio de los residuos sólidos. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.

Artículo 26.- Medidas durante la fase de explotación del parque

- Se prohibirá la introducción de especies de carácter invasor, tanto de fauna como de flora, en el parque, ya que pueden ocasionar problemas ambientales, así como sanitarios (pueden extender enfermedades tanto entre la fauna como entre la población) y de seguridad (ataques a personas). En los Proyectos de Urbanización correspondientes a la definición del parque se elaborará una lista abierta de especies invasoras que no se pueden emplear o introducir en el parque.
- Una vez que se hayan realizado las labores de revegetación de los espacios libres, el Servicio de Parques y Jardines de Irun controlará el desarrollo y mantenimiento de estas zonas, para garantizar la reposición de marras, resiembra de las superficies fallidas, etc.

Artículo 27.- Medidas compensatorias

Dado el ámbito y carácter del Plan Especial que se analiza no se proponen medidas compensatorias.

Artículo 28.- Descripción de indicadores de cumplimiento

Teniendo en cuenta el nivel de detalle de las medidas propuestas, no se proponen indicadores de cumplimiento para las medidas propuestas.

Irun, Noviembre de 2007

Fdo.: José M^a Alonso Arburu
ARQUITECTO

DOCUMENTO D

**DIRECTRICES DE DESARROLLO, PROGRAMACION Y
EJECUCION**

El desarrollo del presente Plan Especial se ajusta a una actuación de ejecución de dotaciones públicas.

La obtención de los suelos y demás bienes y derechos necesarios para su ejecución será mediante el sistema de expropiación.

La amplia extensión del ámbito ordenado por el presente Plan Especial, junto con la aplicación de criterios económicamente posibilistas para la implantación de la totalidad del programa propuesto, aconsejan su ejecución en varias fases o etapas, mediante los correspondientes proyectos y obras de urbanización.

Se representan en el plano Normativo N.4 las cuatro etapas de ejecución propuestas, y el ámbito de los proyectos de urbanización correspondientes en el plano N.5.

La numeración de las etapas en el plano se ha establecido en el sentido de las agujas del reloj por una mera cuestión de orden, mientras que su ejecución sucesiva en el tiempo dependerá de las variables - de conveniencia, de urgencia, económicas u otras - que deban primarse en cada momento.

En el desarrollo de los correspondientes proyectos y obras se tendrán en cuenta los criterios que se indican a continuación:

1.- ETAPA 1

Comprende la realización de la plaza de entrada al Parque desde c/Prudencia Arbide y del acceso a la *Residencia El Pilar*.

- Se proyecta un amplio espacio pavimentado o plaza en el que confluirá un tránsito peatonal muy importante, desde el centro de Irun y desde el Colegio El Pilar.
- En este espacio deberá establecerse una franja con tolerancia rodada que permita el acceso hasta la Residencia del Colegio.
- Los bordes de contacto de la plaza con las calles adyacentes (Prudencia Arbide y Arantzateko Fauna) se resuelven con un zócalo escalonado, reforzando la imagen de la plataforma principal.
- Se proyectará un acceso directo, mediante escaleras, desde la plaza hasta el edificio del Colegio, que resulta en una posición dominante y visualmente centrada sobre la plaza.
- Desde la plaza hasta el acceso a la Residencia se proyectará un vial cuyas características, ya descritas en el apartado de itinerarios peatonales, sean adecuadas para permitir un tráfico rodado moderado, pero de tratamiento esencialmente peatonal.
- En la terminación del dicho vial rodado y punto de acceso a la propiedad privada de la Residencia se proyectará un espacio más amplio que permita a los vehículos su incorporación en condiciones de seguridad para los peatones.

2.- ETAPA 2

Incluye la construcción del acceso al Parque desde la c/Olaketa/Prudencia Arbide

- El vial peatonal previsto cumplirá las disposiciones de accesibilidad del Decreto 68/2000, y se realizará también el correspondiente carril-bici, propuesto en los planos.

3.- ETAPA 3

Se desarrolla una zona de estancia arbolada y el parque de juego infantil, así como los accesos al Parque desde la plazoleta circular de Olaketa y desde los barrios situados al Oeste, a través de la calle Artaleku (zona inferior).

- Se procurará un acceso fácil desde las nuevas edificaciones de Olaketa, tanto a las zonas de estancia como al equipamiento de juego infantil, y actuarán como un foco de atracción importante en el uso general del parque.
- También se urbanizará la parte inferior del cerro, con los criterios generales establecidos en la memoria para las “*Areas Recreativas (LP)*”.

Dentro de esta etapa, se recogerá el itinerario peatonal previsto entre la plazoleta de Olaketa y la c/Olazabal y Ramery - que cumplirá lo dispuesto en el Decreto 68/2000 -, así como el carril- bici correspondiente.

4.- ETAPA 4

En esta etapa se ha incluido el Cerro de Olazabal, con los restos del fuerte, y los accesos a éste desde la c/Artaleku y la c/Nagusia. Los criterios para su desarrollo se han expuesto ampliamente en la memoria, y se resumen seguidamente:

- Se propone conservar la parte alta del cerro y los restos del fuerte como testimonio histórico de la ciudad.
- Se realizarán las vías peatonales necesarias que permitan acceder a los elementos de interés: históricos, paisajísticos, ...
- En la medida de lo posible, se potenciará la vegetación existente, reforzada por nuevas plantaciones adecuadas, manteniendo libre de pavimento la mayor superficie posible.
- Se resolverá adecuadamente el acceso desde la parte superior de c/ Artaleku y el camino de unión de ésta con la rampa desde c/ Nagusia, así como el ensanchamiento en el punto de encuentro entre ambas.

Irun, Noviembre de 2007

Fdo.: José M^a Alonso Arburu
ARQUITECTO

DOCUMENTO E
ESTUDIO ECONOMICO

0.- COSTE DEL SUELO

Los costes del valor de suelo estimados en el presente apartado son los relativos a las expropiaciones a realizar para la obtención del suelo que actualmente es de titularidad privada.

La presente estimación económica tiene un carácter meramente informativo. La tasación y valoración de los derechos ha de referirse *al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.* (Art. 20.2.b Ley 8/2007)

Las parcelas existentes en el ámbito y sus respectivos propietarios se representan en el plano Parcelario (I.3), con carácter orientativo y serán objeto de expropiación las siguientes: 1, 2, 3, 6, 9, 14, 17, 25 y 26.

1	266,60 m ²	Casado Zamorano, Francisco
2	200,63 m ²	Olaizola Errazquin, Juan y M ^a Juncal
3	115,37 m ²	Ferrer Olaizola, M ^a Carmen
6	121,04 m ²	Zabaleta Irazu, Francisco Javier
9	1.100,00 m ²	Comunidad Propietarios Artaleku, 3
14	237,98 m ²	Comunidad Propietarios C/ Mayor, 37 A-B-C-D
17	448 m ²	Comunidad Propietarios C/ Mayor, 37 A-B-C-D
25	24,99 m ²	Comunidad de Propietarios C/ Artaleku, IA Y IB
TOTAL	2.578,98 m²	

La entrada en vigor (1/7/07) de la reciente *Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo* incide de lleno en los considerandos que finalmente determinarán el valor de los suelos y de los derechos privados que en un futuro serán objeto de expropiación, ya que la aprobación inicial del presente *Plan Especial* se produjo en fecha posterior a la entrada en vigor de la misma (18/7/07). La nueva ley estatal ha derogado la *Ley 6/1998, sobre el régimen urbano y valoraciones*, que hasta ahora servía de base para fijar los criterios de valoración del suelo.

La nueva *Ley* establece en su Título III los criterios generales que rigen en la valoración de los suelos objeto de expropiación. Estos se valorarán conforme a su articulado y teniendo como premisa *su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*

En este sentido, cabe distinguir los suelos que ya han sido urbanizados conformes a planeamientos anteriores ya que es de aplicación el art. 23.3, por ser objeto de *actuaciones de reforma o renovación de la urbanización*. En estos casos la valoración del suelo será conforme al *método residual* y tendrá en cuenta los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación origen.

A ese respecto, y no siendo el presente planeamiento competente para fijar el justiprecio de las fincas se presenta una aproximación en el valor, un coste estimativo a considera como mínimo, en todo caso.

Así y para una valoración estimativa, y dado que todas las parcelas privadas que serán objeto de expropiación tienen consumido el aprovechamiento urbanístico que les permite la edificabilidad de la parcela y que los espacios vinculados a la accesibilidad a las citadas parcelas (c/Olazabal y Ramery) o a las antepuertas de los edificios sólo tienen valor como un espacio libre, valoraremos el suelo siguiendo el procedimiento establecido en el *Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero*, y sus actualizaciones posteriores, que define el criterio, las fórmulas y el procedimiento para valoraciones de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Este *Decreto*, para las zonas como accesos, jardines y zonas anejas a la edificación, que no computan aprovechamiento urbanístico, dispone lo siguiente:

En las obras de urbanización o edificación que no computan aprovechamiento urbanístico y que sean construcciones descubiertas, tales como jardines, aparcamientos en superficie y otros similares, el valor de las obras de urbanización o edificación será igual al coste de reposición de las mismas.

Como se ha explicado en los criterios de valoración, la superficie de terreno a adquirir se valorará como si fuese un espacio libre destinado a antepuertas de la edificación, calculando su coste de reposición mediante la siguiente fórmula:

$$V = CC \times 1,15 \times 1-D$$

Dónde: CC = Coste de construcción,
 (1-D) = Depreciación debido a la antigüedad

Los valores asignados a estos componentes son los establecidos en el Decreto Foral:

CC zonas de urbanización interior	60,10 €/m ² c
CC zonas ajardinadas	30,05 €/m ² c

Estos valores, serán actualizados también conforme al IPC (desde enero 2002 17,9 %):

CC (julio 2007) zonas de urbanización interior	70,86 €/m ² c
CC (julio 2007) zonas ajardinadas	35,43 €/m ² c

(1-D) = 1,00 – (0,04 x A) “A” años transcurridos desde la construcción o rehabilitación.

Teniendo en cuenta que el concepto de depreciación no es muy significativo en los casos de los elementos de urbanización interior y zonas ajardinadas, tomaremos para la valoración:

$$(1-D) = 1,00 - (0,04 \times 0) = 1,00$$

Por lo que la valoración resultará:

PARCELA	CC	Valor por m2 $V = CC \times 1,15 \times (1-D)$	SUPERFICIE. (m2)	Valor Total (Sup x V)
1	70,86	81,49	266,60	21.725,23
2	70,86	81,49	200,63	16.349,34
3	70,86	81,49	115,37	9.401,50
6	70,86	81,49	121,04	9.863,55
9	35,43	40,74	1.100,00	44.818,95
14	70,86	81,49	237,98	19.392,99
17	70,86	81,49	448,00	36.507,52
25	70,86	81,49	24,99	2.036,43
26	70,86	81,49	64,37	5.245,51
TOTAL			2.578,98	165.341,02 €

1.- HIPOTESIS DE TRABAJO

En el momento actual está en fase de elaboración el proyecto de urbanización de la denominada “*Etapa 1*” de las diversas fases en que se ha dividido la ejecución del parque, mientras que en las restantes aún no se han establecido plazos para su futura redacción.

Por esta razón, en el presente documento se ha partido de datos aproximados, que creemos lo suficientemente fiables, para que el resultado del presente estudio no se aparte sensiblemente del carácter de “costo aproximado” que se da a esta evaluación en el Reglamento de Planeamiento.

2.- METODOLOGIA

2.1. PRECIOS UNITARIOS

En primer lugar, se han diferenciado las superficies del ámbito con diferentes acabados en superficie, y se han establecido unos precios por unidad de superficie para cada uno de los acabados, que se desglosan en el cuadro que sigue:

DESCRIPCION	PRECIO
ZONAS PEATONALES "PLAZAS"	
Acondicionamiento de Terreno	12,00 €/m ²
Subbase	18,00 €/m ²
Losa de hormigón c/mallazo	30,00 €/m ²
Pavimento de piedra	110,00 €/m ²
Bordillos y piezas especiales de piedra	100,00 €/m ²
Recogida de Aguas	12,00 €/m ²
Instalación de Alumbrado	18,00 €/m ²
Equipamiento urbano	6,00 €/m ²
TOTAL	306,00 €/m²

VIAS PEATONALES	
Acondicionamiento de Terreno	12,00 €/m ²
Subbase	18,00 €/m ²
Losa de hormigón c/mallazo	30,00 €/m ²
Pavimento de baldosa	40,00 €/m ²
Bordillos	50,00 €/m ²
Recogida de Aguas	12,00 €/m ²
Instalación de Alumbrado	18,00 €/m ²
Equipamiento urbano	6,00 €/m ²
TOTAL	186,00 €/m²

ZONAS SUBTERRANEAS	
Etapa 2: Estacionamiento	400,00 €/m ²
Etapa 2: Vestuarios, servicios	150,00 €/m ²

--	--

DESCRIPCION	PRECIO
VIAS "CARRIL-BICI"	
Acondicionamiento de Terreno	12,00 €/m ²
Subbase	36,00 €/m ²
Pavimento de asfalto	18,00 €/m ²
Bordillos especiales	100,00 €/m ²
Recogida de Aguas	12,00 €/m ²
Instalación de Alumbrado	18,00 €/m ²
Equipamiento urbano	6,00 €/m ²
TOTAL	202,00 €/m²

VIAS RODADAS	
Acondicionamiento de Terreno	12,00 €/m ²
Subbase	36,00 €/m ²
Pavimento de asfalto	25,00 €/m ²
Bordillos	48,00 €/m ²
Recogida de Aguas	12,00 €/m ²
Instalación de Alumbrado	18,00 €/m ²
Equipamiento urbano	6,00 €/m ²
TOTAL	157,00 €/m²

SENDEROS ACONDICIONADOS	
Acondicionamiento de Terreno	12,00 €/m ²
Subbase	18,00 €/m ²
Pavimento de grava	18,00 €/m ²
Bordillos	50,00 €/m ²
Recogida de Aguas	12,00 €/m ²
Instalación de Alumbrado	18,00 €/m ²
Equipamiento urbano	6,00 €/m ²
TOTAL	134,00 €/m²

2.2. COSTES DE CADA ETAPA

Por aplicación de los costes unitarios a las superficies diferenciadas de cada una de las etapas de ejecución, se obtiene el coste estimado de la urbanización de cada una de las etapas:

ETAPA 1 · PLAZA PRUDENCIA ARBIDE Y ACCESO A RESIDENCIA

DESCRIPCION	SUPERFICIE	PRECIO	IMPORTE
ZONAS PEATONALES "PLAZAS"			
Plaza Prudencia Arbide	1.328,01 m ²		
TOTAL	1.328,01 m²	306,00 €/m²	406.371,06 €
VIAS PEATONALES			
Sr. de Aranzate y Prudencia Arbide	448,39 m ²		
Rampas y escaleras Prudencia Arbide	708,09 m ²		
Acceso "El Pilar"	61,49 m ²		
Camino hasta Plaza acceso "Residencia"	327,74 m ²		
Anteacceso "Residencia"	95,14 m ²		
TOTAL	1.640,85 m²	186,00 €/m²	305.198,10 €
VIAS RODADAS			
Señor de Aranzate	295,92 m ²		
Acceso "El Pilar"	111,65 m ²		
Camino hasta Plaza acceso "Residencia"	542,77 m ²		
TOTAL	950,34 m²	157,00 €/m²	149.203,38 €
ZONAS VERDES			
Edificios Prudencia Arbide	418,16 m ²	5,00 €/m ²	2.090,80 €
Camino hasta Plaza acceso "Residencia"	2.157,64 m ²	20,00 €/m ²	43.152,80 €
Nueva plantación (Arbolado)	16 ud	200,00 €/ud	3.200,00 €
TOTAL	2.575,80 m²		48.443,60 €
TOTAL ETAPA 1		6.495,00 m²	909.216,14 €

ETAPA 2 · ACCESO INFERIOR C/PRUDENCIA ARBIDE,

DESCRIPCION	SUPERFICIE	PRECIO	IMPORTE
VIAS PEATONALES			
Prudencia Arbide-Plaza acceso "Residencia"	282,57 m ²		
Camino Prudencia Arbide-Olaketa	662,31 m ²		
TOTAL	944,88 m²	186,00 €/m²	175.747,68 €
VIAS "CARRIL-BICI"			
Skate-Plazoleta Olaketa	582,81 m ²		
TOTAL	582,81 m²	202,00 €/m²	117.727,62 €
VIAS RODADAS			
Acceso desde Prudencia Arbide	550,28 m ²		
Acceso Olaketa / Garajes	183,21 m ²		
TOTAL	733,49 m²	157,00 €/m²	115.157,93 €
ZONAS VERDES			
P.Arbide- (superior)	559,68 m ²	15,00 €/m ²	8.395,20 €
P.Arbide- (inferior)	456,41 m ²	15,00 €/m ²	6.846,15 €
Escaleras Plaza acceso "Residencia" (izquierda)	212,60 m ²	10,00 €/m ²	2.126,00 €
Escaleras Plaza acceso "Residencia" (derecha)	147,13 m ²	10,00 €/m ²	1.471,30 €
Zona Skate	902,05 m ²	10,00 €/m ²	9.020,50 €
Zona Garajes (superior)	2.178,08 m ²	15,00 €/m ²	32.671,20 €
Zona Garajes (inferior)	849,79 m ²	5,00 €/m ²	4.248,95 €
Nueva plantación (Arbolado)	74 ud	200,00 €/ud	14.800,00 €
TOTAL	5.338,79 m²		71.192,50 €
TOTAL ETAPA 2			10.099,00 m²
			479.825,73 €

ETAPA 3 ; LADERA SUR Y VIAS OLAKETA-ARTALEKU

DESCRIPCION	SUPERFICIE	PRECIO	IMPORTE
ZONAS PEATONALES "PLAZAS"			
"Plaza" Artaleku	86,96 m ²		
TOTAL	86,96 m²	306,00 €/m²	26.609,76 €
VIAS PEATONALES			
Plaza acceso "Residencia"-Plazoleta Olaketa	504,72 m ²		
Plaza Olaketa - Calle Olaketa	953,23 m ²		
Calle Olaketa - Artaleku	464,44 m ²		
Escaleras Artaleku	760,90 m ²		
TOTAL	2.683,29 m²	186,00 €/m²	499.091,94 €
SENDEROS ACONDICIONADOS			
Inferior	124,55 m ²		
Superior	180,79 m ²		
TOTAL	305,34 m²	134,00 €/m²	40.915,56 €
VIAS "CARRIL-BICI"			
Plaza acceso "Residencia"-Cruce	252,59 m ²		
Cruce-Plaza Olaketa	228,18 m ²		
Cruce-Artaleku	1.075,09 m ²		
TOTAL	1.555,86 m²	202,00 €/m²	314.283,72 €
ZONAS VERDES			
Zona Garajes (superior)	405,59 m ²	15,00 €/m ²	6.083,85 €
Escaleras Artaleku	28,17 m ²	5,00 €/m ²	140,85 €
Triangulo plaza Artaleku	8,14 m ²	5,00 €/m ²	40,70 €
Zona Estancia (carril-bici)	213,62 m ²	20,00 €/m ²	4.272,40 €
Juegos de Niños-Plazoleta Olaketa	204,52 m ²	10,00 €/m ²	2.045,20 €
c/Olaketa	2.770,97 m ²	15,00 €/m ²	41.564,55 €
Zona entre bifurcación caminos peatonales	1.365,95 m ²	5,00 €/m ²	6.829,75 €
Triangulo bifurcación caminos peatonales	6,84 m ²	5,00 €/m ²	34,20 €
c/Olaketa: carril-bici/zona peatonal	433,52 m ²	10,00 €/m ²	4.335,20 €
c/Olaketa-Plaza Artaleku	2.711,29 m ²	5,00 €/m ²	13.556,45 €
Sendero acondicionado (inferior)	1.409,15 m ²	5,00 €/m ²	7.045,75 €
Sendero acondicionado (superior)	2.583,81 m ²	5,00 €/m ²	12.919,05 €
Borde fuerte inferior	4.082,98 m ²	10,00 €/m ²	40.829,80 €
Nueva plantación (Arbolado)	146 ud	200,00 €/ud	29.200,00 €
TOTAL	18.254,99 m²		168.901,75 €
TOTAL ETAPA 3			27.344,00 m²
			1.049.802,73 €

ETAPA 4 · RUINAS DEL FUERTE, PARTE ALTA DEL CERRO Y ACCESOS

DESCRIPCION	SUPERFICIE	PRECIO	IMPORTE
ZONAS PEATONALES "PLAZAS"			
Plaza Paso de Servidumbre	192,77 m ²		
Zonas "descanso" fuerte	350,55 m ²		
Fuerte "murallas"	394,93 m ²		
Fuerte	1.356,23 m ²		
Acceso fuerte (escaleras)	38,67 m ²		
TOTAL	2.333,15 m²	306,00 €/m²	713.943,90 €
VIAS PEATONALES			
Escaleras Paso de Servidumbre	24,99 m ²		
Acera Olazabal y Ramery	338,66 m ²		
Escaleras Fuerte "zig-zag"	253,23 m ²		
Camino bordea "Fuerte"	1.130,43 m ²		
Escaleras Plaza Paso de Servidumbre	36,43 m ²		
TOTAL	1.783,74 m²	186,00 €/m²	331.775,64 €
VIAS RODADAS			
Paso de Servidumbre	1.041,61 m ²		
Olazabal y Ramery	710,50 m ²		
Aparcamiento Paso de Servidumbre	134,77 m ²		
Aparcamiento Olazabal y Ramery	87,74 m ²		
TOTAL	1.974,62 m²	157,00 €/m²	310.015,34 €
ZONAS VERDES			
Aparcamiento Paso de Servidumbre (derecha)	335,45 m ²	5,00 €/m ²	1.677,25 €
Aparcamiento Paso de Servidumbre (izquierda)	65,61 m ²	5,00 €/m ²	328,05 €
Aparcamiento Paso de Servidumbre (triangulo)	101,38 m ²	5,00 €/m ²	506,90 €
Paso de Servidumbre-Escaleras Zig-zag (superior)	480,27 m ²	10,00 €/m ²	4.802,70 €
Paso de Servidumbre-Escaleras Zig-zag (medio)	112,84 m ²	5,00 €/m ²	564,20 €
Paso de Servidumbre-Escaleras Zig-zag (inferior)	1.215,78 m ²	10,00 €/m ²	12.157,80 €
Entre Aparcam. Servidumbre y Olazabal y Ramery	1.491,54 m ²	15,00 €/m ²	22.373,10 €
Borde fuerte superior	1.077,44 m ²	5,00 €/m ²	5.387,20 €
Borde fuerte medio	2.037,81 m ²	10,00 €/m ²	20.378,10 €
Borde fuerte inferior	867,18 m ²	10,00 €/m ²	8.671,80 €
Fuerte inferior	815,08 m ²	20,00 €/m ²	16.301,60 €
Fuerte superior	409,11 m ²	20,00 €/m ²	8.182,20 €
Nueva plantación (Arbolado)	12 ud	200,00 €/ud	2.400,00 €
TOTAL	9.009,49 m²		103.730,90 €
TOTAL ETAPA 4			15.101,00 m²
			1.459.465,78 €

RESUMEN: SUPERFICIES Y COSTES POR ETAPAS DE EJECUCION

Finalmente, el cuadro que sigue resume los costes totales estimados para cada etapa y el coste global de ejecución material para las obras de urbanización del Parque:

DESCRIPCION	SUPERFICIE	IMPORTE
TOTAL Etapa 1	6.495,00 m ²	909.216,14 €
TOTAL Etapa 2	10.099,00 m ²	479.825,73 €
TOTAL Etapa 3	27.280,00 m ²	1.049.802,73 €
TOTAL Etapa 4	15.101,00 m ²	1.459.465,78 €
TOTAL GAIN-GAINEAN	58.975,00 m²	3.898.310,38 €

El coste unitario medio resultante, de Ejecución Material, es de:

$$3.898.310,38 : 58.975 = \underline{\underline{66,10 \text{ € / m}^2}}$$

Para obtener los costes finales, a esta cantidad se han de añadir al menos los Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista (19%) y los Honorarios profesionales (10%), y a la cantidad resultante el IVA (16%), con lo que el coste final será:

Coste Ejecución Material de la Urbanización:		3.898.310,38 €
G.G. y B.I. Contratista:	3.898.310,38 x 0,19 =	740.678,97 €
Honorarios Profesionales:	3.898.310,38 x 0,10 =	389.831,04 €
I.V.A. s / suma anteriores:	5.028.820,39 x 0,16 =	804.611,26 €
Estimación coste obtención suelo		165.341,02 €
	SUMA TOTAL =	<u>5.998.772,67 €</u>

Dado que no existen aprovechamientos lucrativos en el ámbito, la totalidad de las inversiones necesarias para la realización de las obras de urbanización corresponderán al Sector Público.

Irun, Noviembre de 2007

Fdo.: José M^a Alonso Arburu
ARQUITECTO