

1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

OBJETIVOS:

Se incorporan al presente Plan General los criterios, objetivos y soluciones de ordenación establecidos por el expediente de "Modificación de Plan Parcial del Polígono 58, subpolígonos 1,3 y 5, parcelas II-E, III-C, IV-A y zona escolar", aprobado inicialmente con fecha 10-04-1.987.

Estos objetivos consisten básicamente en la reordenación de las parcelas aún sin edificar del anterior Plan Parcial mejorando los accesos al centro escolar existente.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Consolidación de la edificación residencial existente en el ámbito.
- Ordenación de la nueva edificación manteniendo las alineaciones y solución arquitectónica adoptada en la edificación construida al norte del colegio de Gazteluzahar.
- Facilitar un acceso peatonal al colegio a través de la futura edificación residencial, en conexión con el espacio formulado en el ámbito 8.1.06: IPARRAGUIRRE.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

Las condiciones señaladas se reflejan en el esquema de ordenación según la siguiente numeración:

- (1)- Área de desarrollo residencial, consolidando la edificación actual y proponiendo una nueva edificación que recoja las alineaciones definidas y colmate la manzana.
- (2)- Zona escolar consolidada, regularizando los límites existentes con la zona residencial.
- (3)- Acceso peatonal al colegio Gazteluzahar desde la C/ Iparraguirre, a través de la edificación, formalizando espacialmente la transición.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CALIFICACIÓN GLOBAL:

Zona de uso **RESIDENCIAL(R)** Superficie: 25.680 m²
 Aprovechamiento edificatorio: 13.147 m²
 Nº máximo de viviendas: 147

ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

Área de Reparto: **ARPE 8.1.07**
 Aprovechamiento Tipo: 1.539 m² sct/m² (RB)

Área de Reparto que dispone de "Planeamiento en Ejecución" y que el presente Plan General consolida expresamente, por lo que se remite en lo referente a la adjudicación y distribución del aprovechamiento urbanístico a lo dispuesto en el desarrollo y ejecución del Planeamiento aprobado.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN:

Clasificación del suelo: **URBANO**
 Planeamiento de Desarrollo: **MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL EN EJECUCIÓN**
 Programación:

3.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El presente Plan General no establece para este ámbito determinaciones de ordenación pormenorizada, remitiéndose en lo referente a las mismas, a lo establecido por el Planeamiento aprobado en el área de referencia.

4.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE 1.965:

Polígono: 58.1
 Calificación: **CIUDAD JARDIN TIPO B**
 Edificabilidad: 2,5 m²/m²

PLANEAMIENTO DESARROLLADO:

Tipo de Planeamiento: **MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL**
 Fecha de aprobación: 10-04-1987 (A.L.)
 Calificación Global: **RESIDENCIAL**
 Aprovechamiento: 32.150,5 m²
 Nº de viviendas: 119

OTROS PROYECTOS:

Proyecto de Urbanización: Fecha de aprobación: 20-12-1974
 Proyecto de Reparcelación: Fecha de aprobación: 27-07-1979

5.- OBSERVACIONES

En el año 1978, el Ayuntamiento promueve una Modificación de Plan Parcial al objeto de proteger el entorno de las ruinas del castillo de "Gazteluzahar", que fue aprobada por silencio administrativo.

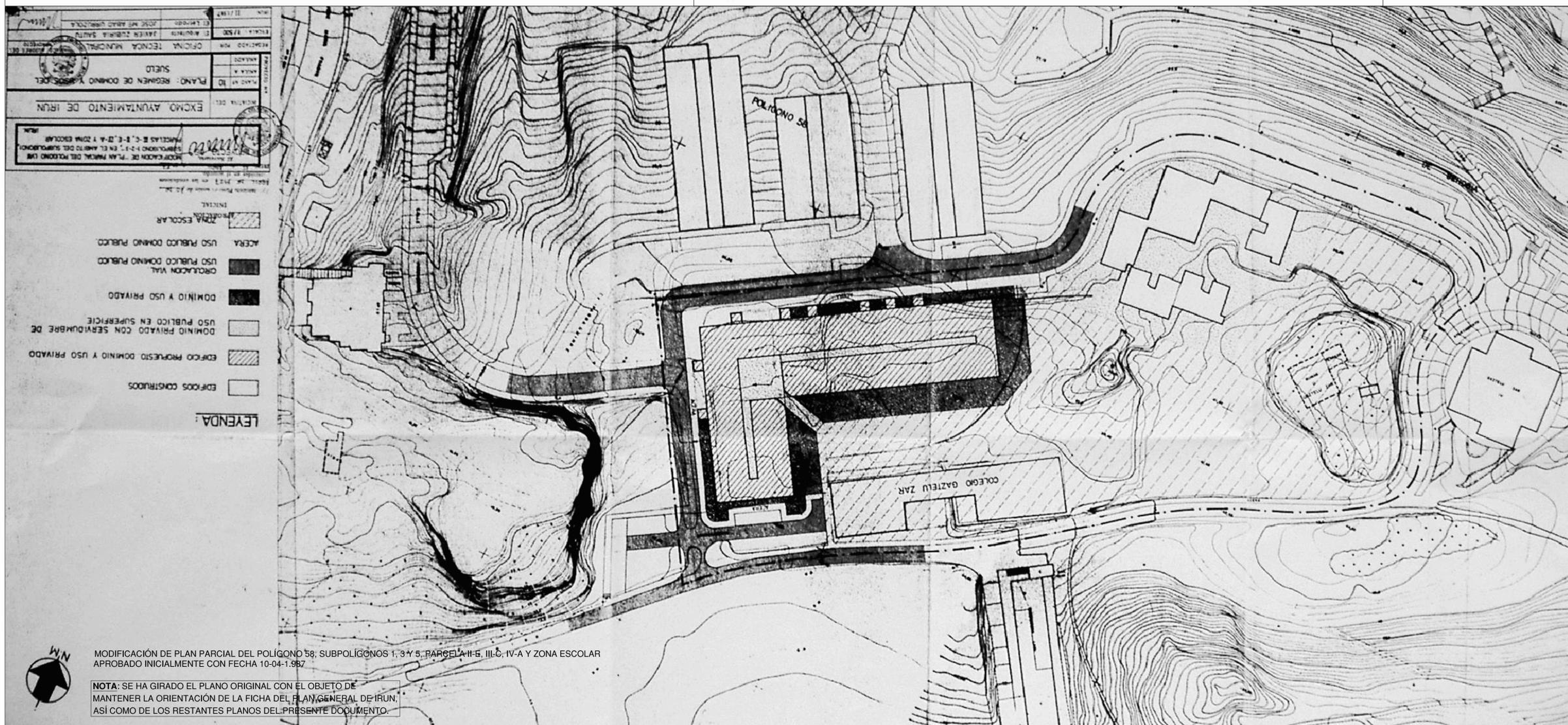
El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 10 de Abril de 1.987, aprobó el Convenio Urbanístico por el que se cedía la parcela I-A del Proyecto de Reparcelación aprobado y se ordenaba las parcelas II-E y III-C de acuerdo con los nuevos criterios de ordenación definidos en la Revisión del Plan General.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN



EXCMO AYUNTAMIENTO DE IRUN
 PLANO: REGIMEN DE DOMINIO PUBLICO DEL
 POLIGONO 58, SUBPOLIGONOS 1, 3 Y 5, PARCELA II-E, III-C, IV-A Y ZONA ESCOLAR

LEYENDA:

- ZONA ESCOLAR
- ACERA
- USO PUBLICO DOMINIO PUBLICO
- ORDENACION VIAL
- DOMINIO Y USO PRIVADO
- USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- DOMINIO PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE
- EDIFICIO PROYECTO DOMINIO Y USO PRIVADO
- EDIFICIOS CONSTRUIDOS

MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 58; SUBPOLÍGONOS 1, 3 Y 5, PARCELA II-E, III-C, IV-A Y ZONA ESCOLAR APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 10-04-1.987

NOTA: SE HA GIRADO EL PLANO ORIGINAL CON EL OBJETO DE MANTENER LA ORIENTACIÓN DE LA FICHA DEL PLAN GENERAL DE IRUN, ASÍ COMO DE LOS RESTANTES PLANOS DEL PRESENTE DOCUMENTO.

N

IRUN

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

AMBITO 8.1.07.- GAZTELUZAHAR

PLANO / PLANO A	ESCALA SIN ESCALA	CODIGO
REFERENCIA AL PLANEAMIENTO VIGENTE	FECHA JUNIO DE 2007	i 02
	MODIFICADO	
PROMOTOR JOSE M ^o GOIBURU	LETRADO ANTONIO MATEOS	 Pº: Bizkaia, Nº 4, 20010, Donostia Tfno: 943 444 283 - Fax: 943 444 383 email: jg@zomadosoftware.com
ARQUITECTOS JAIME ÁBALOS GARCÍA	JOSE MANUEL ÁBALOS	