



- R.- parcelas de uso residencial
- RP- residencial densidad alta
- RD- residencial densidad media
- RU- residencial baja densidad
- E.- equipamientos y servicios
- E.- equipamiento dotacional
- E.- área dotacional no edificable
- L.- espacios libres públicos
- L- espacios libres
- L- arbolado existente que se mantiene
- reserva área ampliación comunicaciones
- comunicación secundaria
- comunicación principal
- enlace

propuesta C

parque lineal que une dos áreas verdes: parque de Alay Txoko y jardín privado finca Egiluze favoreciendo el desarrollo de la biodiversidad por tratarse de un parque continuo.

Se ajustan la situación del parque y de los equipamientos dotacionales con el fin de respetar la mayor cantidad de árboles posible; para ello, en el área dotacional se reserva una zona no edificable, además de conservar el arbolado situado en el área asociada al actual viario.

Se reducen las conexiones transversales para favorecer la continuidad del área verde.

La conexión del ámbito de Oiñaurre, Txenperenea con Avenida Euskal Herria se ajusta a la topografía del ámbito y discurre paralela al parque.

se establecen tres densidades edificatorias de acuerdo a las servidumbre aéreas:

- densidad alta: zona baja del ámbito en correspondencia con la tipología existente próxima al ámbito
- densidad media: zona media del ámbito
- densidad baja: zona alta del ámbito, en correspondencia con la tipología existente próxima al ámbito.

txenperenea
 AIU 6.2.06
irun **gipuzkoa**
 avance
 plan de sectorización
 estudio de ecia

promotor:
irunvi Sociedad Pública de Vivienda de Irun, S.A.U
 asesoria ambiental:
 ekolur, asesoría ambiental s.l.l.
 redactor:
 estudio beldarrain, s.l.
 juan beldarrain santos, arquitecto

estudio **beldarrain**
 estudio de arquitectura urbanismo y diseño
 c/ prim 27. 3º izquierda
 20006 san sebastián
 tel/fax: +34.943.456504
 estudio @ beldarrain.es

07-03-TXE **4.3**
 plano alternativa C
 1/3000 noviembre 07