

1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

OBJETIVOS:

Completar el tejido residencial entre la calle Papinea y el Canal de Dumboa, manteniendo la estructura urbana existente en el entorno de la calle Uranzu.

Potenciar el Canal de Dumboa como elemento definidor de la estructura urbana.

CRITERIOS DE ORDENACION

-Disposición de un paseo peatonal en la margen izquierda del Canal de Dumboa como prolongación del definido en el ámbito 5.3.13 : Korrokoitz, con una anchura de 15 metros.

-Acotamiento de las visuales existentes, desde la calle Uranzu, de las traseras de los bloques de la Avda. de Navarra, que distorsionan la escala urbana propia del entorno de la Plaza de Urdanibia y C/ Uranzu.

-Disposición de una fachada urbana al Canal de Dumboa.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION

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

- (1) - Área de desarrollo residencial que enlazará con la estructura urbana existente recuperando el tejido de Casco Antiguo.
- (2) - Espacio libre, de 15 metros de sección mínima, que permita la continuidad del paso peatonal que se desarrolla a lo largo del Canal de Dumboa, articulando la reducción de sección que se produce por la edificación existente al Norte del ámbito.

2.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL

CALIFICACION GLOBAL:

Zona de uso: RESIDENCIAL (R) Superficie: 4.980 m2s  
 Aprovechamiento edificatorio: 7.700 m2c  
 N° máximo de viviendas: 80

ASIGNACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO:

Area de Reparto: ARDE 5.3.15  
 Aprovechamiento Tipo: 2,159 m2 ute/m2s (RV)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCION:

Clasificación del suelo: URBANO  
 Planeamiento del Desarrollo: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 Programación: SEGUNDO AÑO

3.- DETERMINACIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION:

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION :

Edificación residencial con alineación a vial (RV).

La nueva edificación mantendrá las características compositivas del entorno de la Plaza de Urdanibia.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

Se establece un estándar mínimo de aparcamiento en subsuelo de 1 plaza/vivienda.

PARAMETROS DE LA FORMA DE LA EDIFICACION :

Perfil básico : PB + 3

El Planeamiento Pormenorizado establecerá el perfil de la edificación, permitiendo superar el perfil básico en puntos singulares de la ordenación.

Se permite superar el perfil máximo en puntos singulares de la ordenación.

CONDICIONES PARTICULARES DE GESTION :

Actuación Sistemática.

El planeamiento pormenorizado delimitará la "Unidad" o "Unidades de Ejecución" necesarias para el desarrollo y ejecución del presente ámbito de intervención urbanística.

4.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

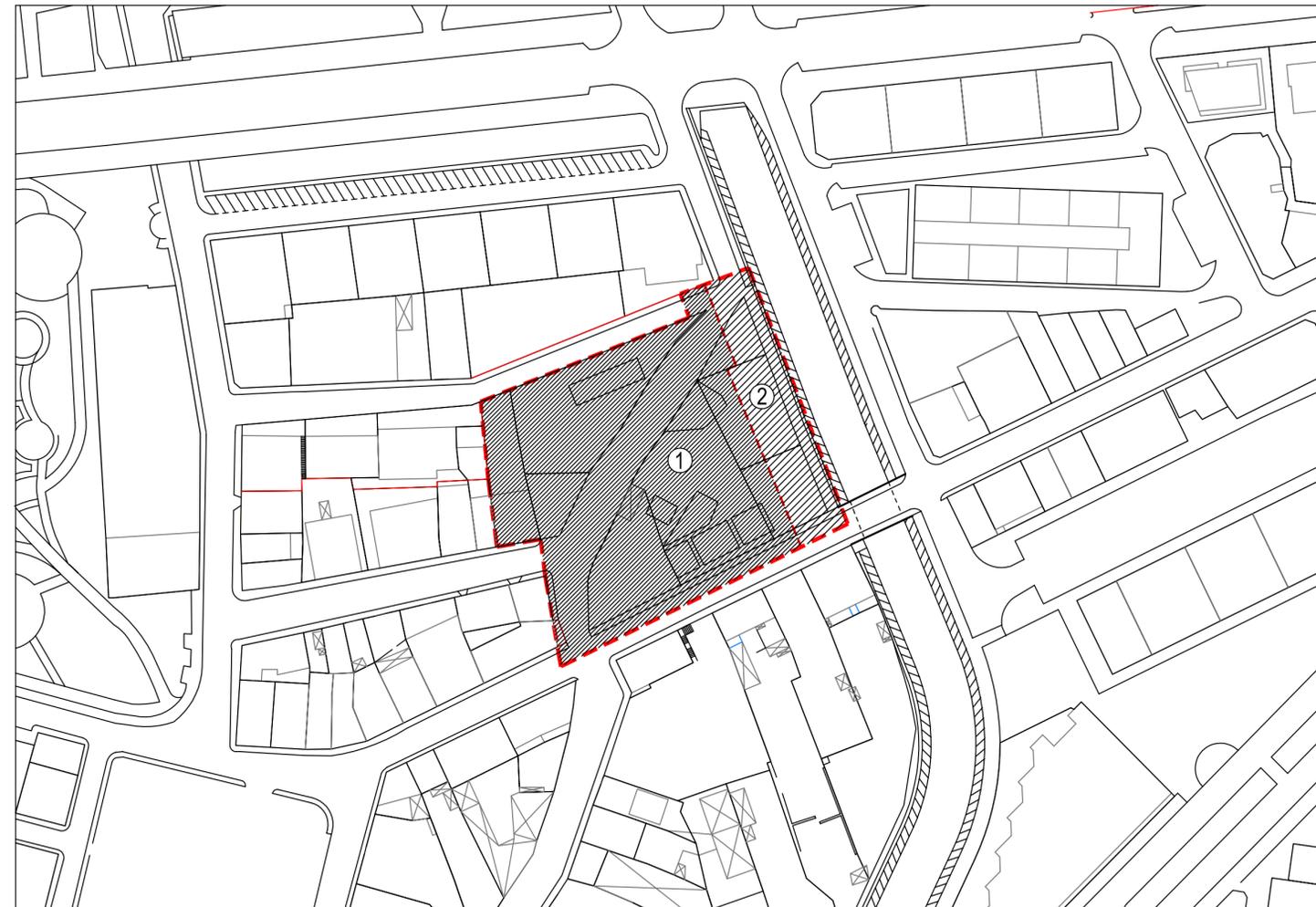
DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE 1.965 :

Polígono : 48.11  
 Calificación : URBANA  
 Edificabilidad : 8 m3/m2.

5.- OBSERVACIONES

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27-12-1996 aprobó el Convenio Urbanístico firmado con Josefa Moreno Iribarren, en el que se establece la compensación del aprovechamiento excedentario de los terrenos propiedad de la suscribiente, por la adquisición de terrenos en el ámbito 8.3.03 : Thalamas labandibar-Lastaola, afectos al Sistema General de Comunicaciones Viarias.

Igualmente se establece que el Ayuntamiento asumirá la urbanización de los terrenos sitos al borde del canal.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN

**IRUN**

2.008ko Otsailean  
 Febrero de 2.008

**i.03**

1/1.000

Plan Especial de Reforma Interior  
 en el Ambito PAPINEA (5.3.14) -T.R.

sustatzailea-promotor : m. josefa moreno iribarren  
 arkitektoa- arquitecto : javier salegui chantre

RELACION CON EL PLANEAMIENTO

