

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 "Plan Especial de Reforma Interior de Olaketa - Alarde" para la Unidad de Ejecución B, el cual fue aprobado definitivamente el 27-11-1.996.

Estos objetivos consisten básicamente en extender hacia la zona Sur de Larreaundi, las características urbanas del entorno de la Avenida de Guipúzcoa, aportando hacia dicha zona condiciones de centralidad.

Formalizar el telón de fondo de la Avenida de Guipúzcoa.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- La edificación prevista actuará como elemento de transición entre las manzanas cerradas del ensanche de Pío XII y la edificación abierta y heterogénea de los barrios de Lapice y Larreaundi. Definirá una fachada a la glorieta propuesta rematando visualmente la perspectiva de la Avenida de Guipúzcoa.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN

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

- (1)- Área de desarrollo residencial, configurando una fachada a la glorieta propuesta y rematando visualmente la Avenida de Guipúzcoa.

La edificación existente en el area queda fuera de ordenación.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CALIFICACIÓN GLOBAL:

Zona de uso: **RESIDENCIAL (R)** Superficie: **8.255 m²s**
 Aprovechamiento edificatorio: **11.660 m²c**
 N° máximo de viviendas: **83**

ASIGNACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

Área de Reparto: **ARPE 6.3.01**
 Aprovechamiento Tipo: **1,984 m² ute/m²s (RV)**

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: **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 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:

Definidas por el expediente de "Modificación de Elementos del Plan General en parte de los polígonos 31 (1-2-5-6), 32 (2-5-7-8 y 9) y 33 (2)", que fue aprobado definitivamente el 12 de febrero de 1.991, con las siguientes determinaciones:

Clasificación: **URBANO**
 Calificación: **MIXTA: RESIDENCIAL - ZONA VERDE**
 Edificabilidad: **197.780 m³**

PLANEAMIENTO DESARROLLADO:

Tipo de Planeamiento: **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**
 Fecha de aprobación: **27-11-1.996**
 Calificación Global: **MIXTA: RESIDENCIAL - ZONA VERDE**
 Aprovechamiento: **54.518 m²c**
 Plazos de ejecución: **8 años (1)**
(1) A partir de la Aprobación del Plan Especial de Reforma Interior.

5.- OBSERVACIONES

Se inició la tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior (A. I. 28-02-1.990) y un Plan de Urbanización pero no fueron aprobados definitivamente debido a los cambios de ordenación exigidos desde el Departamenteo de Urbanismo del Gobierno Vasco.

Existe un convenio firmado con el Gobierno Vasco firmado el 27-07-1.988.



TEXTO REFUNDIDO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

IRUN

2ª MODIFICACION DE LA U.E.B-ALARDE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AMBITO OLAKETA-ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
REFERENCIA AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.	1/1000	i3
	FECHA	
	JULIO DE 2008	
	MODIFICADO	

PROMOTOR	LETRADO	 ábalos arquitectos Pº Avenida María III, nº 5, 2º 20082 Arrauneta (San Sebastián) 1943 207 100 1943 207 822 www.abalosarquitectos.net abalos@abalosarquitectos.net
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	JOSE MARI ABAD	
ARQUITECTO		
JAIME ÁBALOS GARCÍA		