



**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE IRUN. PARTE VIEJA.
ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS UNIDADES URBANIZADORAS**

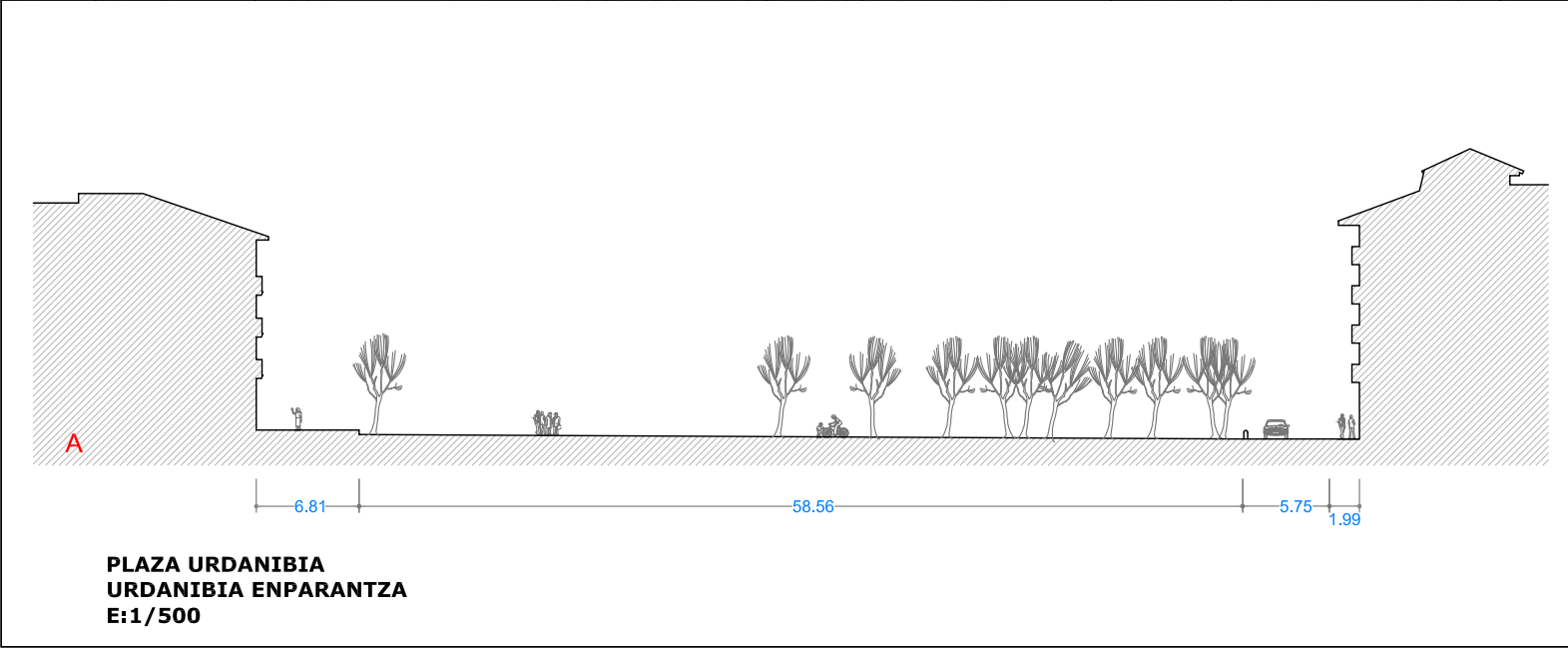
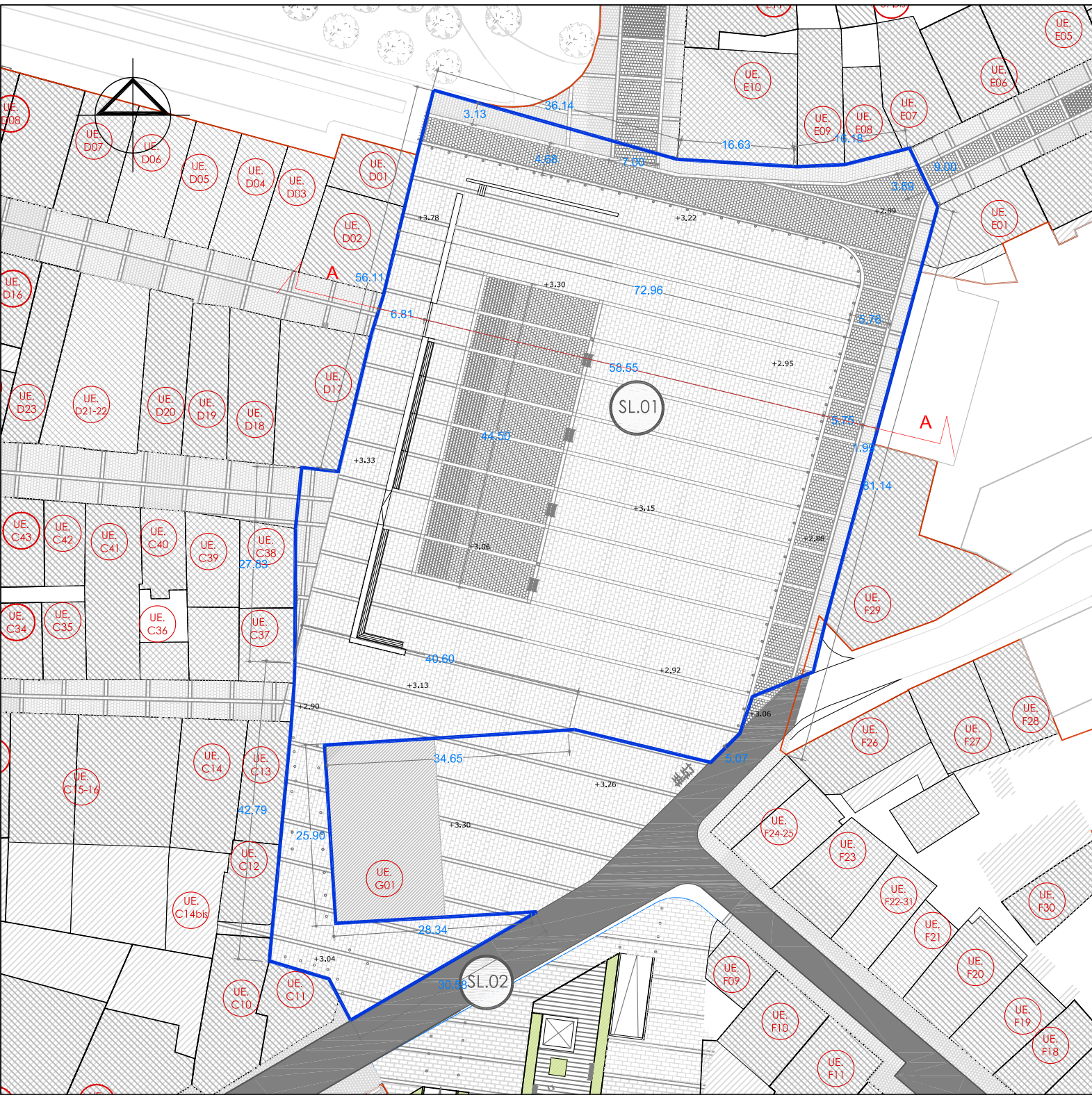
***IRUNGO ALDE ZAHARRA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA.
UNITATE HIRITZAILEEN ORDENANTZA PARTIKULARRAK***



Abril de 2009 ko Apirila

TEXTO REFUNDIDO

TESTU BATEGINA



UU SL. 01: Pza. Urdanibia
Condición particular de ordenación

Ámbito:

Superficie: 6.865 m²
Alineaciones: Las representadas en la ordenanza particular.

Objetivo:

Remodelación y recuperación de la plaza, creando un gran espacio peatonal libre, delimitando el tráfico y regulando usos y forma, para dedicarlo al paseo a la estancia y al desarrollo de actos lúdico-recreativos con estos criterios, adecuándolo a los criterios de accesibilidad. Incluido en el eje peatonal Santa Elena-Juncal. Valoración de los edificios circundantes y en especial el Antiguo Hospital Ntra. Señora de la Purísima Concepción (UE G.01). Valoración y protección del Camino interior de Santiago que discurre por el ámbito.

Criterios:

Reforma y restauración del pavimento mobiliario y alumbrado existente. Mantenimiento de arbolado y petos existentes.

Condiciones urbanísticas:

Clasificación Espacio urbano s/ Decreto 317/2002: Incluido en Grado III.
Espacio vinculado al Bien cultural Calificado del Camino de Santiago:Camino Interior.
Perfil máximo: Se prohíbe la edificación sobre y bajo rasante.
Dominio: Público
Uso: Público
Viario sobre rasante: Tipos B, C Y D. Delimitados en plano de Ordenanza particular.
Aprovechamiento bajo rasante: No.
Intervenciones permitidas: Tipo b.

Condiciones de parcelación y de la edificación:

La totalidad del ámbito es parcela pública. Se permiten construcciones y edificaciones de carácter provisional, vinculadas a ejecución de obras, entretenimiento y servicios de las obras públicas, así como concesiones administrativas.

Condiciones de ejecución:

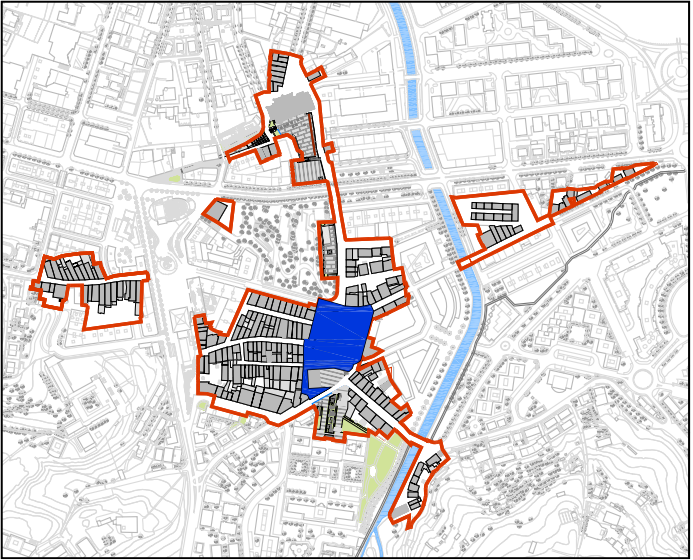
Se deberá redactar un Proyecto de Reurbanización, que cumpla las condiciones de uso y calificación establecidas en el presente Plan Especial.

Condiciones de gestión:

No se hace necesario.

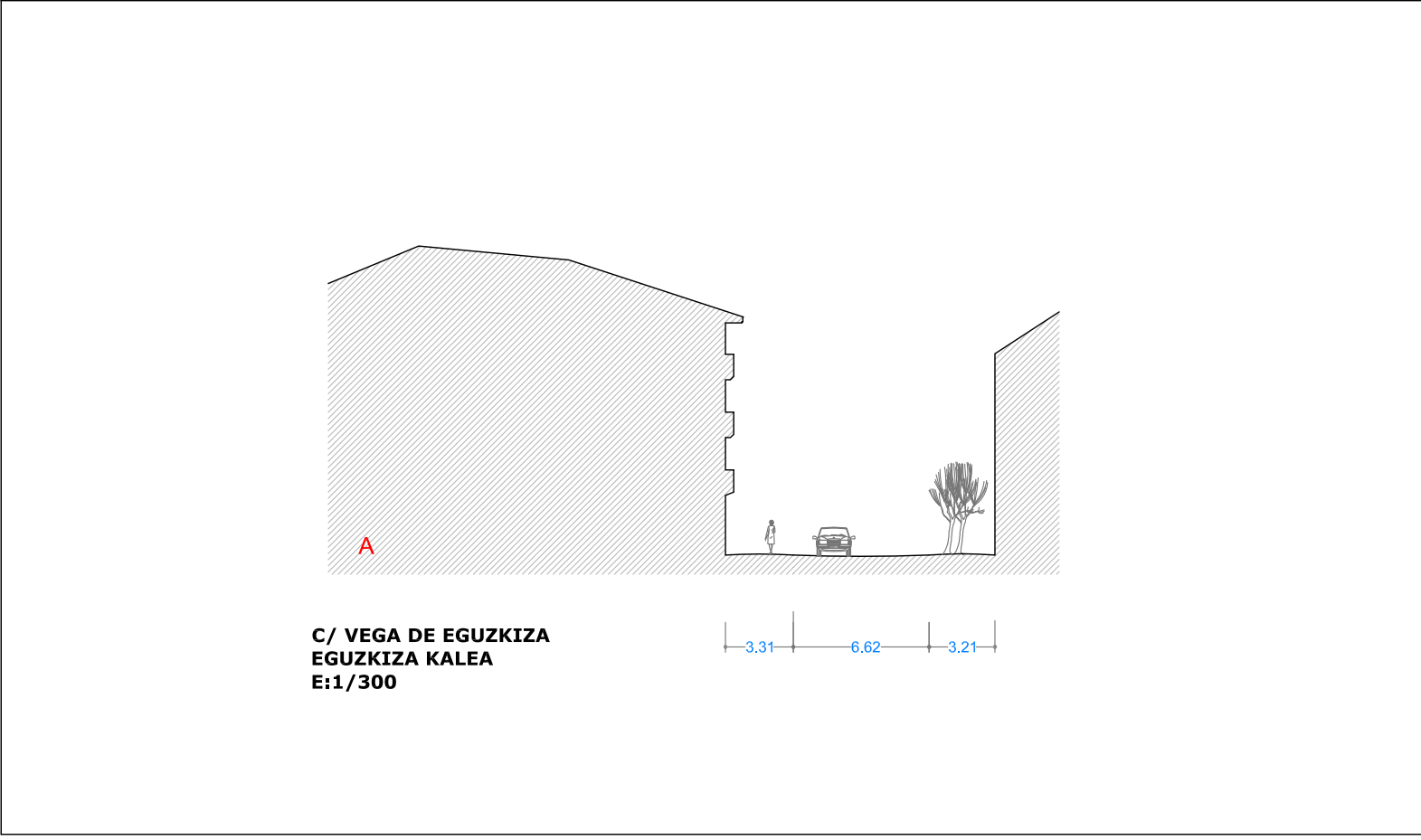
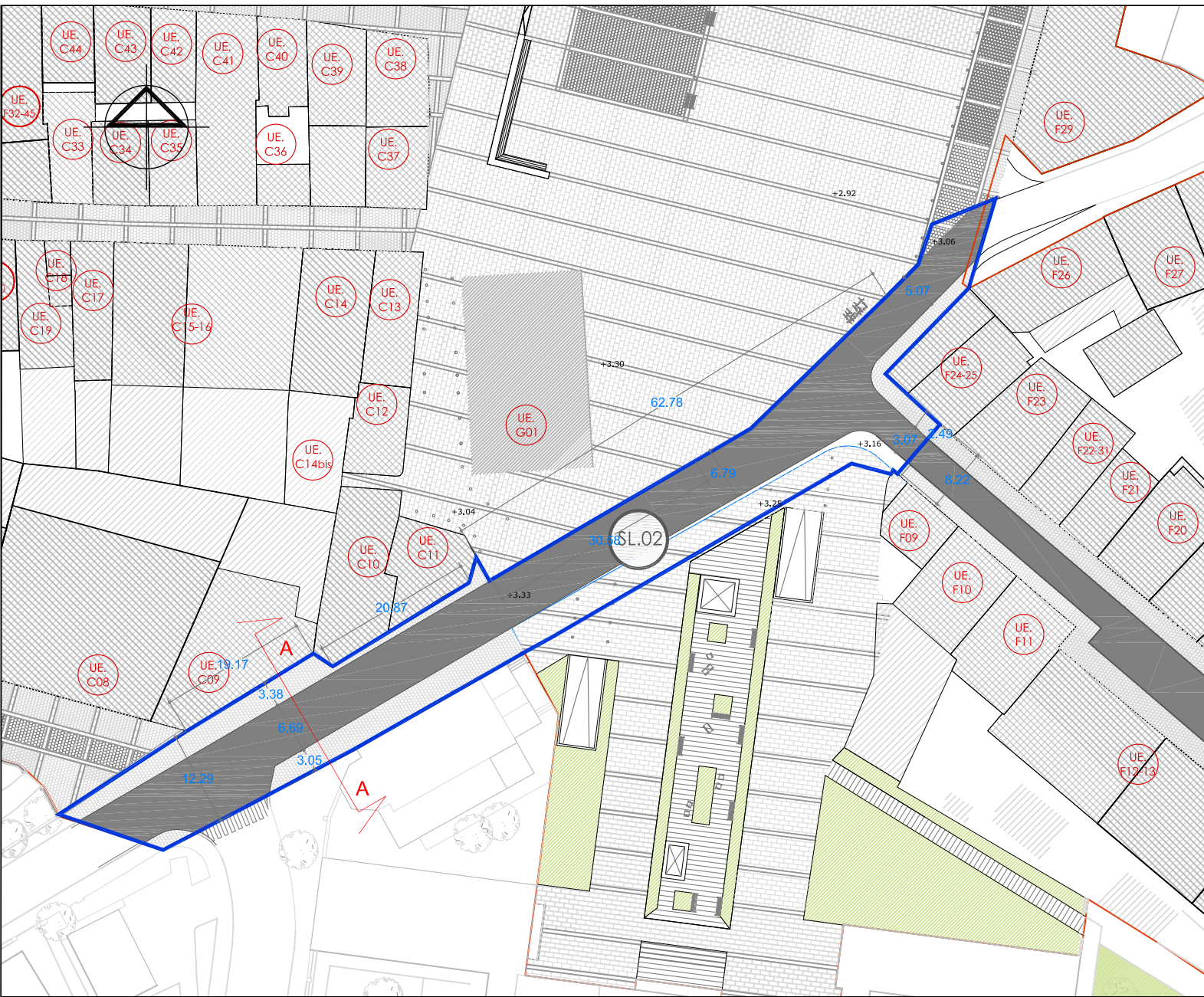
Condiciones de urbanización y uso:

Las establecidas para Grado III en el Título V del Documento C: Normas urbanísticas del presente Plan para dicha tipología.



UU-SL 01 - PLAZA URDANIBIA 6865 m²
UH-SL 01 -URDANIBIA ENPARANTZA..... 6865 m²

- UU-SL UNIDAD URBANIZADORA-SISTEMA LOCAL
UH-SL UNITATE HIRITZAILEA- SISTEMA LOKALA
- LIMITE PARCELA
PARTZELA MUGA
- LIMITE DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL
PLAN BEREZIKO EREMUAREN MUGA



UU SL. 02. Antiguo Hospital.
Condición particular de ordenación

Ámbito:

Superficie:1.536 m2
Alineaciones: Las representadas en la ordenanza particular.

Objetivo:

Remodelación del vial como parte previa al Casco, con carácter viario, pero a su vez integradora de conexión entre el espacio peatonal libre de la Plaza Urdanibia, y la antepuerta del Hospital nuevo. Se regulan usos y forma, para dedicarlo a la circulación viaria principalmente y peatonal delimitadas. Se considera que hasta que se realice la Variante Sur, puede derivar tráfico urbano elevado, evitando que invada las zonas de carácter principal peatonales.

Criterios:

Reforma de aceras para adecuarlo a medidas de accesibilidad, mejora de pavimentos de rodadura reordenando ambos usos, así como mejora de infraestructuras. Mantenimiento de arbolado existente.

Condiciones urbanísticas:

Clasificación Espacio urbano s/ Decreto 317/2002: Incluido en Grado III.
Espacio afectado en parte por el Bien cultural Calificado del Camino de Santiago: Camino Interior.
Perfil máximo:Se prohíbe la edificación sobre rasante.
Dominio:Público
Uso: Público
Viario sobre rasante: Tipo A/B. Delimitados en plano de Ordenanza particular.
Aprovechamiento bajo rasante: Sí. I Planta bajo rasante.
Intervenciones permitidas:Tipo b.

Condiciones de parcelación y de la edificación:

La totalidad del ámbito es de carácter público. Se permiten construcciones y edificaciones de carácter provisional vinculadas a ejecución de obras, y servicios de las obras públicas.
Edificabilidad bajo rasante para uso de garaje según ordenanza de calificación pormenorizada.
Edificabilidad: 700 m2tc.

Condiciones de ejecución:

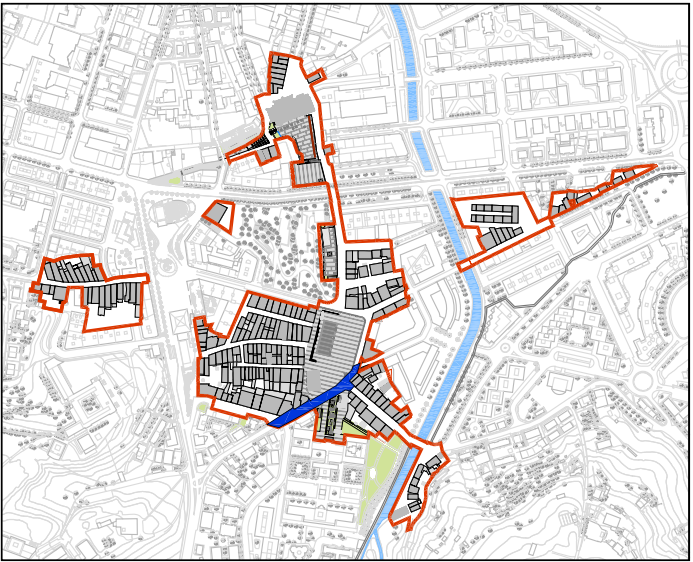
Se deberá redactar un Proyecto de Reurbanización, que cumpla las condiciones de uso y calificación establecidas en el presente Plan Especial.

Condiciones de gestión:

No se hacen necesarias.

Condiciones de urbanización y uso:

Las establecidas para Grado III en el Título V del Documento C: Normas urbanísticas del presente Plan para dicha tipología.



UU-SL 02 - ANTIGUO HOSPITAL.....1536 m²
UH-SL 02 - ANTIGOALEKO ERITETXEA1536 m²

UU-SL UNIDAD URBANIZADORA-SISTEMA LOCAL
UH-SL UNITATE HIRITZAILEA- SISTEMA LOKALA

LIMITE PARCELA
PARTZELA MUGA

LIMITE DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL
PLAN BEREZIKO EREMUAREN MUGA

LORENZO GOICOECHEA
OBHANA SANTOLARIA

GORKA ARREGI
MARI CARMEN PANIAGUA

UR-MA
ARQUITECTOS + INGENIEROS

ESCALA

1 / 750

ESKALA

Febrero 2009ko Otsaila

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DE LA PARTE VIEJA DE IRUN
ORDENANZAS PARTICULARES

IRUNGO ALDE ZAHARRA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
ORDENANTZA PARTIKULARRAK

irunvi

irun

OP-UU.
SL 02



Superficie:2.830 m2
Alineaciones:Las representadas en la ordenanza particular.

Remodelación de la zona con la apertura al uso publico un gran espacio peatonal libre al ámbito, conectado con la Plaza Urdanibia y las edificaciones próximas, y un paso peatonal hacia el borde de ribera. Delimitación y regulación de usos y forma, para dedicarlo al paseo, estancia .Posibilitando su uso bajasante para creación de un aparcamiento que aporte infraestructura a la problemática del aparcamiento del ámbito.

Eliminación de cierres de parcela existente, para creación de una nueva zona de estancia, dotándola de pavimento ad hoc, mobiliario y alumbrado, así como de zonas ajardinadas. Se propone la creación de una zona de juegos para niños. Reforma del ámbito para adecuarlo a medidas de accesibilidad.

Clasificación Espacio urbano s/ Decreto 317/2002: Incluido en Grado IV.
 Perfil máximo: Se prohíbe la edificación sobre rasante.
 Dominio:Público
 Uso:Público
 Viario sobre rasante:Tipos A/ D. Delimitados en plano de Ordenanza particular.
 Aprovechamiento bajo rasante:Si. Se permite una (I) Planta bajo rasante.
 Intervenciones permitidas:Tipo c.

La totalidad del ámbito es parcela pública. Se permiten construcciones y edificaciones de carácter provisional vinculadas a ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Se permite la edificación de tinglados complementarios de la zona de estancia de protección de las incendencias (superficie construida máxima 100 m²), pudiendo ocupar una concesión administrativa tipo hostelera hasta un 50% de la misma. Se permite la edificación de elementos con servidumbre del uso del aparcamiento bajorrasante (escaleras acceso, chimeneas, etc.) incluidos obligatoriamente en dicho tinglado.

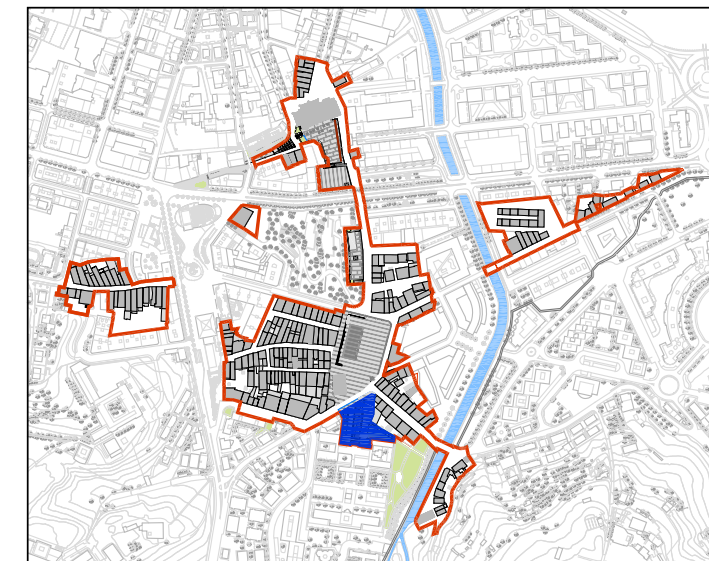
Edificabilidad bajo rasante para uso de garaje según ordenanza de calificación pormenorizada.

Edificabilidad: 2.830 m²tc (la totalidad de la parcela en planta de sótano).

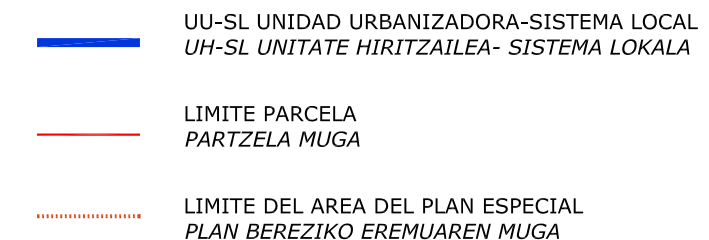
Se deberá redactar un proyecto de reurbanización, y en el caso de desarrollar el aprovechamiento bajasasante se redactará un proyecto de edificación que cumpla las condiciones de uso y calificación establecidas en el presente Plan Especial, incluyendo la definición del espacio público y su urbanización justificando las condiciones establecidas por el Presente Plan.

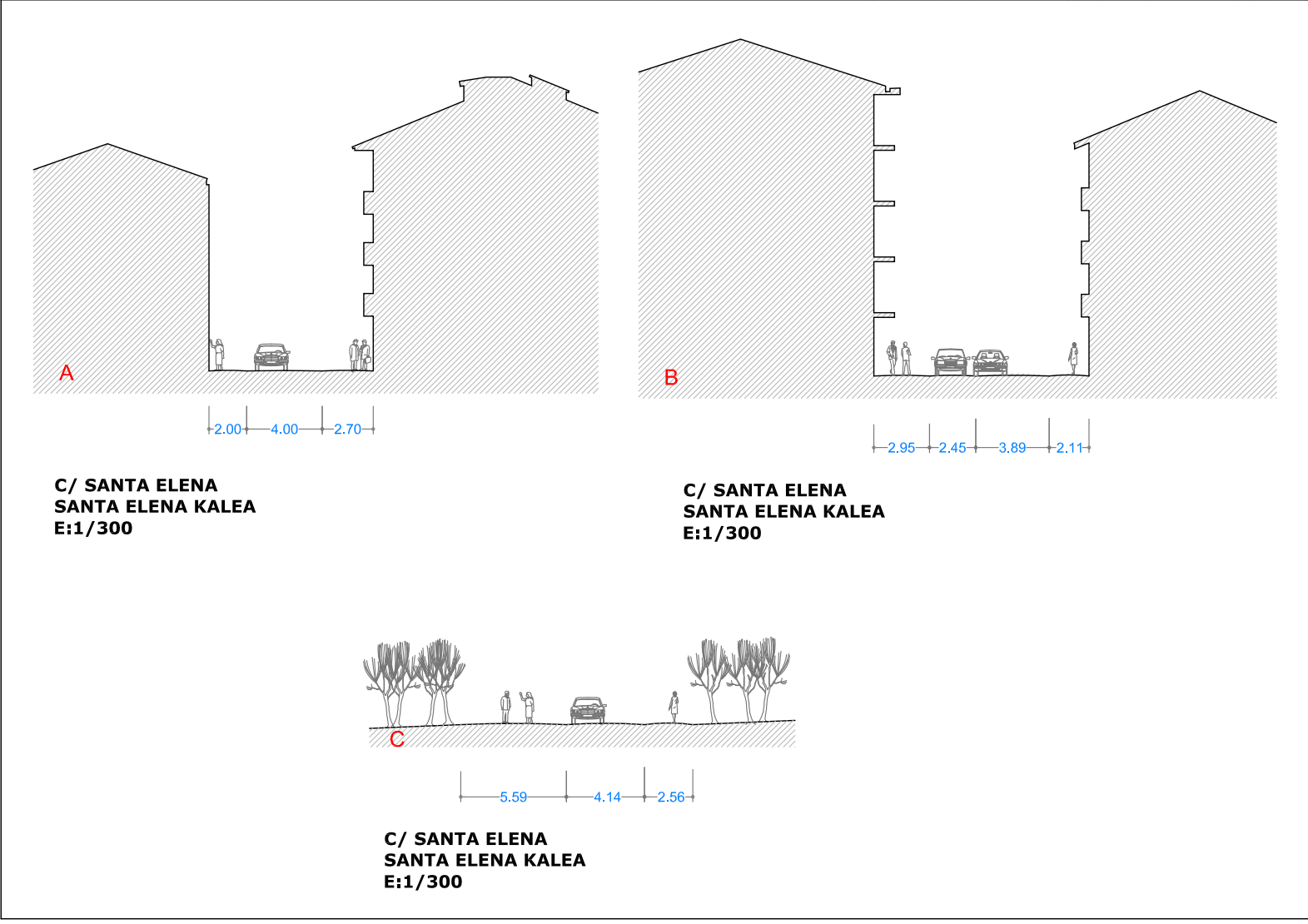
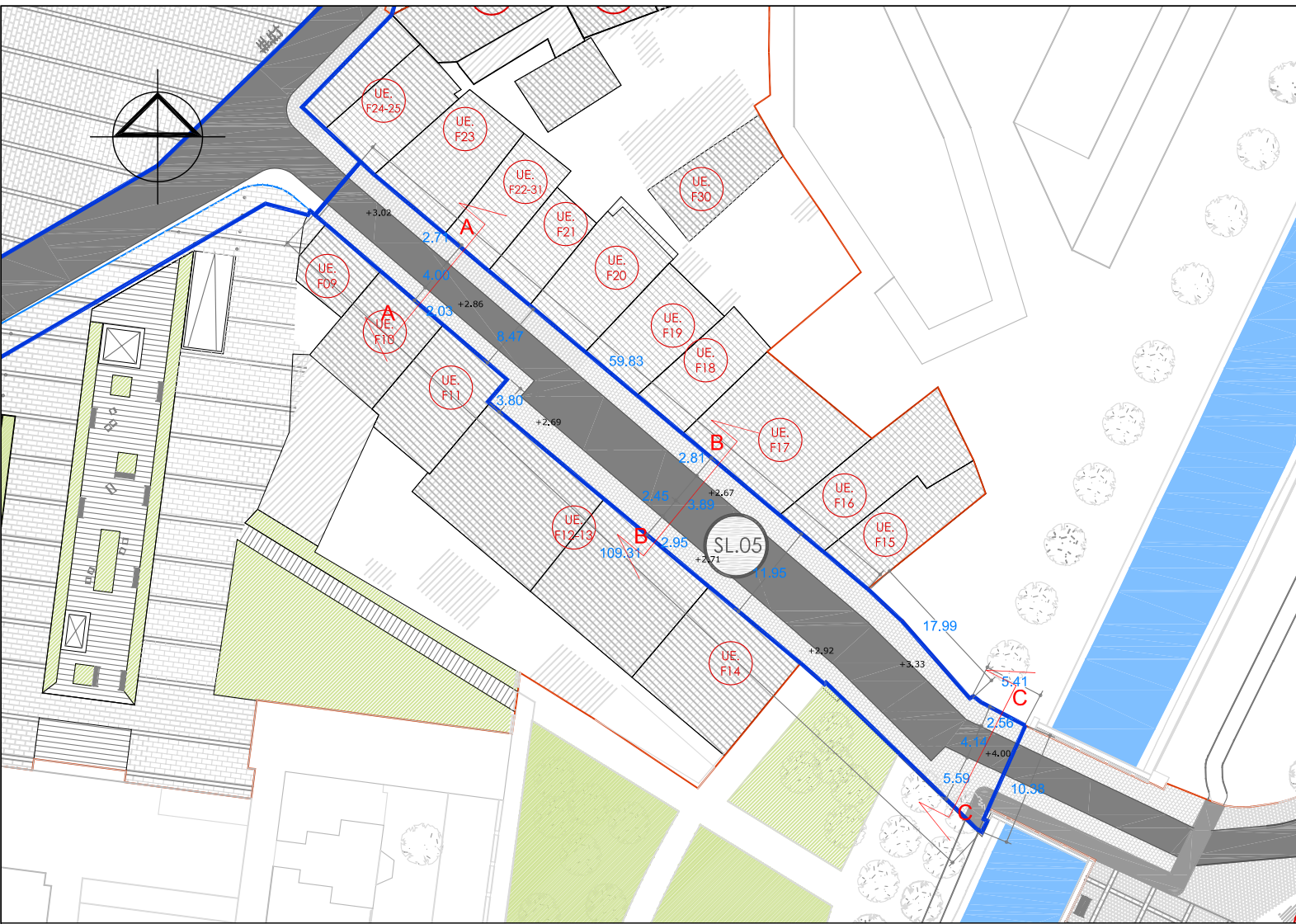
No se hacen necesarias.

Las establecidas para Grado IV en el Título V del Documento C:
Normas urbanísticas del presente Plan para dicha tipología.



UU-SL 03 - ANTEPUERTA HOSPITAL.....2830 m²
UH-SL 03 - ERITETXEKO AURREATEA.....2830 m²





UU SL. 05. C/ Santa Elena
Condición particular de ordenación

Ámbito:

Superficie: 1.169 m²
Alineaciones: Las representadas en la ordenanza particular.

Objetivo:

Recuperación de la Calle, mediante la reurbanización de la misma de la zona, dotándola de carácter peatonal, dado su carácter por una parte de pertenencia al Bien Cultural Calificado del Camino de Santiago Interior , y como parte del eje peatonal Santa Elena - Iglesia del Juncal, por lo que se delimita el tráfico y aparcamiento de superficie. Regulando sus usos y forma, para dedicarlo a la coexistencia de ambos, con preferencia peatonal. Se ve afectado puntualmente por el tránsito del trazado de la Red municipal de Carril Bici.

Criterios:

Reforma de acabados para adecuarlo a medidas de accesibilidad, con creación de plataforma única sin resaltes, mejora de pavimentos reordenando usos peatonal y rodado, así como mejora de infraestructuras, acabados y mobiliario urbano.

Condiciones urbanísticas:

Espacio vinculado al Bien cultural Calificado del Camino de Santiago: Trazado Camino Interior.
Clasificación Espacio urbano s/ Decreto 317/2002: Incluido en Grado III.
Perfil máximo: Se prohíbe la edificación
Dominio: Público
Uso: Público
Viario sobre rasante: Tipo B Delimitados en plano de Ordenanza particular
Aprovechamiento bajo rasante: No.
Intervenciones permitidas: Tipo c.

Condiciones de parcelación y de la edificación:

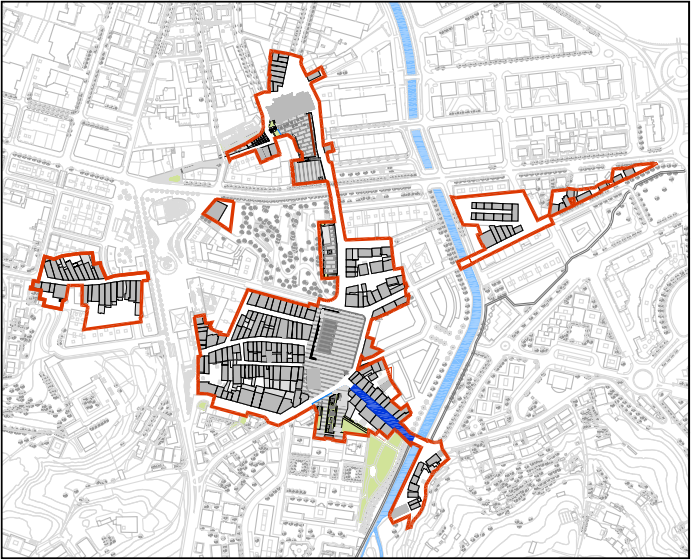
La totalidad del ámbito es parcela pública. Se permiten únicamente Construcciones y edificaciones de carácter provisional vinculadas a ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

Condiciones de ejecución.

Se deberá redactar un Proyecto de reurbanización, que cumpla las condiciones de uso y calificación establecidas en el presente Plan Especial.

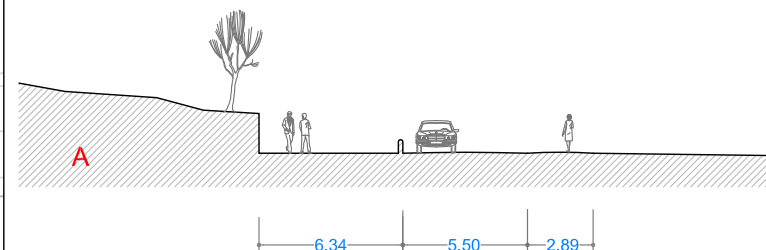
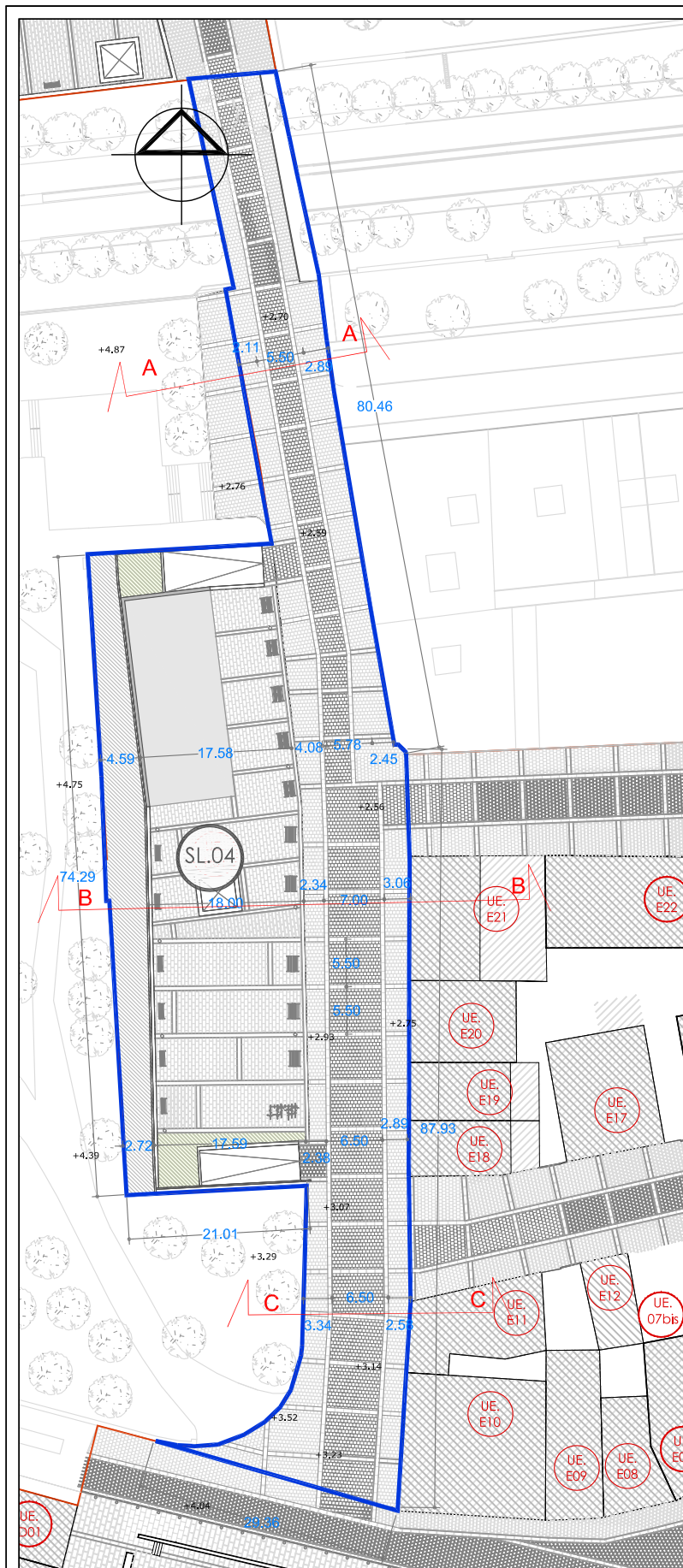
Condiciones de gestión:

No son necesarias.
Condiciones de urbanización y uso: Las establecidas para Grado III en el Título V del Documento C: Normas urbanísticas del presente Plan para dicha tipología.

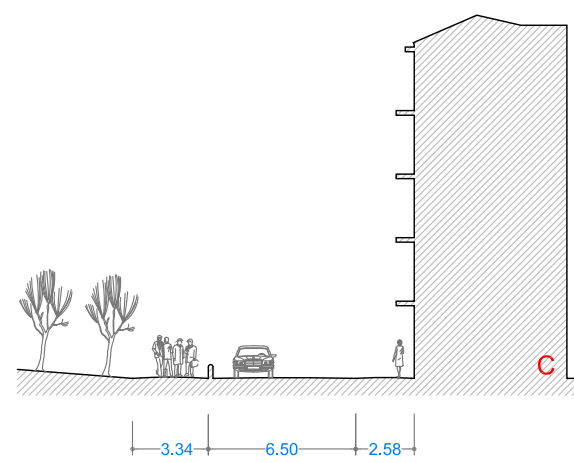


UU-SL 05 - SANTA ELENA.....1169 m²
UH-SL 05 - SANTA ELENA.....1169 m²

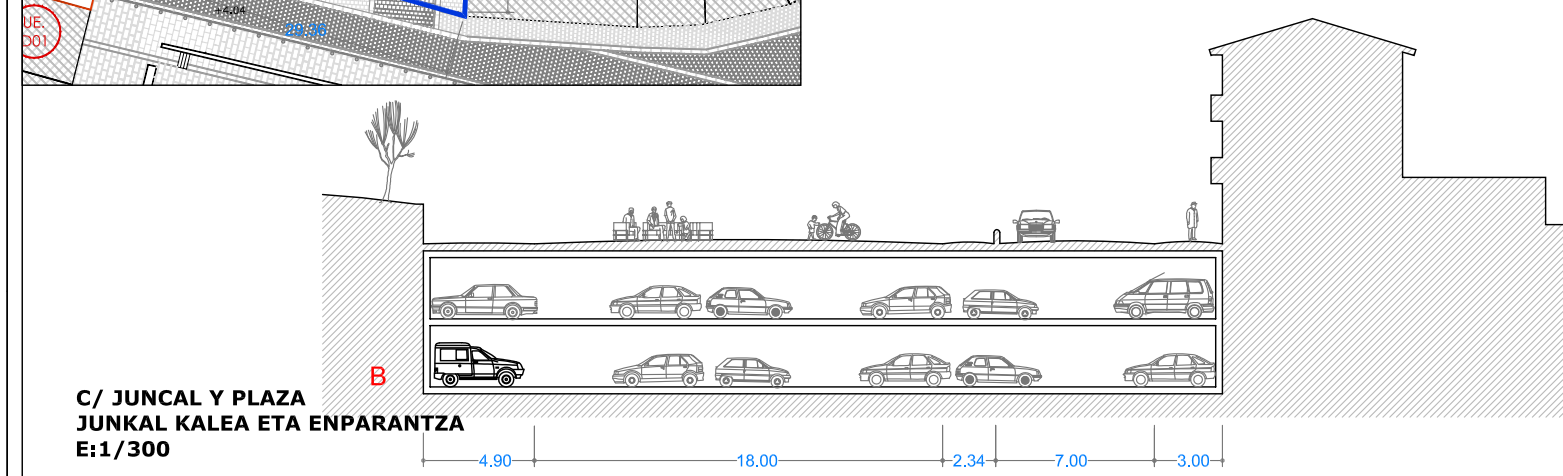
- UU-SL UNIDAD URBANIZADORA-SISTEMA LOCAL
UH-SL UNITATE HIRITZAILEA- SISTEMA LOKALA
- LIMITE PARCELA
PARTZELA MUGA
- LIMITE DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL
PLAN BEREZIKO EREMUAREN MUGA



C/ JUNCAL
JUNKAL KALEA
E:1/300



C/ JUNCAL
JUNKAL KALEA
E:1/300



C/ JUNCAL Y PLAZA
JUNKAL KALEA ETA ENPARANTZA
E:1/300

UU SL. 04. Pza. Sargia-Uranzu
Condición particular de ordenación

Ámbito:

Superficie:3.579 m2
Alineaciones:Las representadas en la ordenanza particular.

Objetivo:

Remodelación de la zona, formando parte del eje peatonal Santa Elena-Juncal, aportando un espacio peatonal libre para la apertura y conexión del parque con el ámbito la parte inferior del Casco urbano. Para ello se debe eliminar el frontón Uranzu. Posibilitar la ceración de un aparcamiento bajo rasante que aporte infraestructura a la problemática del aparcamiento.

Criterios:

Eliminación del Frontón, para creación de la nueva estancia y de un espacio de conexión tanto con el eje peatonal como con el parque. Se propone dicho espacio de entrada al parque. Permitiendo un pequeño frontón descubierto. En la calle Juncal, Reforma de acabados para adecuarlo a medidas de accesibilidad, con ceración de plataforma única sin resaltes, mejora de pavimentos reordenando usos peatonal y rodado, así como mejora de infraestructuras. Se realizaran labores de rehabilitación del túnel existente, adecuándolo a accesibilidad y mejorando sus acabados en general.

Condiciones urbanísticas:

Clasificación Espacio urbano s/ Decreto 317/2002: Incluido en Grado IV.
Perfil máximo:Se prohíbe la edificación sobre rasante
Dominio: Público
Uso: Público
Viario sobre rasante: Tipos B y D. Delimitados en plano de Ordenanza particular
Aprovechamiento bajo rasante: Si. Se permiten II Plantas bajo rasante.
Intervenciones permitidas: Tipo c.

Condiciones de parcelación y de la edificación:
La totalidad del ámbito es parcela pública. Se permiten construcciones y edificaciones de carácter provisional vinculadas a ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Se permite la edificación de tinglados complementarios de la zona de estancia de protección de las inclemencias (superficie construida máxima 100 m2), pudiendo ocupar una concesión administrativa tipo hostelera hasta un 50% de la misma. Se permite la edificación de elementos con servidumbre del uso de parking (escaleras acceso, chimeneas, etc.) incluidos obligatoriamente en dicho tinglado.
Edificabilidad bajo rasante para uso de garaje segun ordenanza de calificación pormenorizada.
Edificabilidad: 300 m2tc

Condiciones de ejecución.

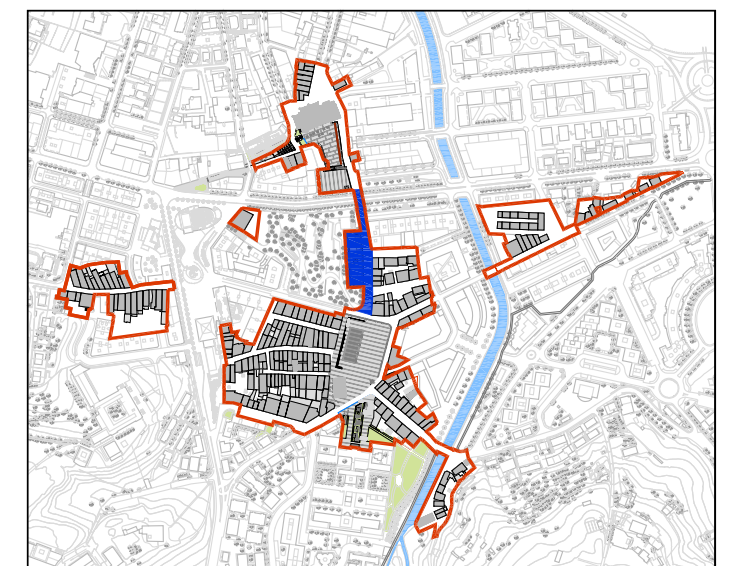
Se deberá redactar y ejecutar un Proyecto de demolición de la edificación existente. Se deberá redactar un proyecto de de reurbanización justificando el cumplimiento de los criterios establecidos, y en el caso de desarrollar el aprovechamiento bajasrante se redactará un proyecto de edificación que cumpla las condiciones de uso y calificación establecidas en el presente Plan Especial, incluyendo la definición del espacio publico y su urbanización justificando las condiciones establecidas por el Presente Plan.

Condiciones de gestión:

No se hacen necesarias.

Condiciones de urbanización y uso:

Las establecidas para Grado IV en el Título V del Documento C: Normas urbanísticas del presente Plan para dicha tipología.



UU-SL 04 - PLAZA SARGIA - URANZU3579 m²
UH-SL 04 - SARGIA ENPARANTZA - URANZU3579 m²

- UU-SL UNIDAD URBANIZADORA-SISTEMA LOCAL
UH-SL UNITATE HIRITZAILEA- SISTEMA LOKALA
- LIMITE PARCELA
PARTZELA MUGA
- LIMITE DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL
PLAN BEREZIKO EREMUAREN MUGA

LORENZO GOICOECHEA OIHANA SANTOLARIA		PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DE LA PARTE VIEJA DE IRUN ORDENANZAS PARTICULARES	
GORKA ARREGI MARI CARMEN PANIAGUA		IRUNGO ALDE ZAHARRA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA ORDENANTZA PARTIKULARRAK	
ESCALA	1 / 750	ESKALA	Febrero 2009ko Otsaila
		OP-UU. SL 04	