FICHA TÉCNICA

DOCUMENTO
MODIFICACIÓN DE NNSS Y PLAN PARCIAL SECTOR URRUZUNO. SUBSECTORES URRUZUNO 2 Y URRUZUNO 3
LOCALIZACIÓN
ELGOIBAR (GIPUZKOA)
PROMOTOR
GRUPO EIBAR S.L.
AUTOR DEL DOCUMENTO
ZÓMAD ARQUITECTOS
(JAIME ÁBALOS Y JOSÉ MANUEL ÁBALOS)
JOSE Mª ABAD. ABOGADO
SUPERFICIE
34.624 m2
FECHA DE REDACCION
JUNIO DE 2006
FECHA DE APROBACION
OCTUBRE 2007

MEMORIA

ORDENACIÓN: A grandes rasgos, la ordenación residencial pretende formalizarse a modo de remate de la trama urbana de Elgoibar y a modo de antesala del gran parque urbano que se crea en Urruzuno 3, con una superficie aproximada de 12.000 m2. Se plantean edificios en altura que permiten liberar este gran espacio verde para el uso de todos los ciudadanos de la localidad, y al que dotan del necesario acceso peatonal y rodado.

La ordenación residencial que se propone está compuesta por cinco edificios residenciales que se van escalonando para responder a la diferente ubicación en la que se sitúan. El primero de estos edificios, situado más hacia el Oeste y el más cercano al Casco Urbano, resuelve el programa de vivienda protegida (72 VPO). A continuación se sitúan dos edificios similares de igual fondo y altura que el primero, aunque algo más cortos. Los dos últimos se giran ligeramente y incrementan su perfil en una y dos plantas respectivamente. Tienen un fondo inferior a los tres primeros.

En la cota +47.00 se realiza un paseo peatonal sin desniveles (a pesar de las dificultades topográficas que presenta el terreno) que permite acceder al nuevo parque urbano propuesto en Urruzuno 3. Antes de llegar al parque, en la zona del Edificio 5, se configura un pequeño ámbito de estancia y relación en la que un pequeño equipamiento comercial y social permitirá que la zona se convierta en el punto de centralidad que una actuación de esta envergadura requiere.

RED VIARIA: Se resuelve en el presente documento el problema que presenta la calle Iñiguez Karkizano, que está interrumpida en fondo de saco en la actualidad. El vial que se propone, que el Proyecto de Urbanización detallará en profundidad, tiene además el número suficiente de plazas de aparcamiento para cumplir con las determinaciones de la modificación de las NNSS.

Además, se sitúan otras pequeñas bolsas de aparcamiento en las zonas en las que parece que va a resultar más necesario. La zona de aparcamiento situada en el parque puede ser fácilmente ampliada si así se estima necesario.

RED PEATONAL: Las determinaciones de la Ficha Urbanística indican que debe construirse un nuevo paso subterráneo peatonal bajo el ferrocarril en una zona situada fuera del ámbito. Se redactará al efecto el necesario Proyecto, que definirá sus características en detalle, indicándose en el presente documento únicamente su situación.

En cuanto al acceso al parque, ya se ha comentado que se realiza a través de un paseo sin desnivel que recorre la nueva ordenación. Es importante repetir que se ha tratado de crear un pequeño ámbito previo a la llegada al parque en el que aparecen pequeños equipamientos comerciales y de otros tipos y que funciona a modo de antesala del gran parque.

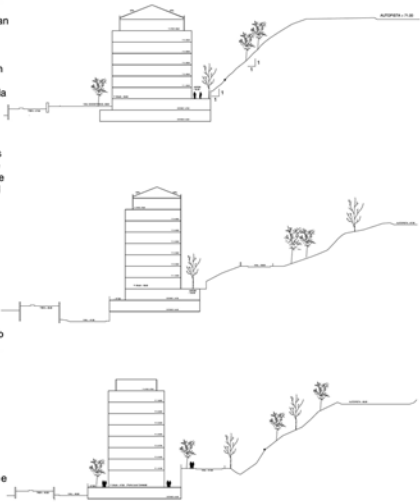
Se deberá definir en el Proyecto de Urbanización la manera más adecuada para que la interferencia entre los peatones que van al parque y el tráfico que circula por el vial se produzca de la manera más amable posible. Parece lógico que se introduzcan elementos que reduzcan la velocidad de los vehículos, e incluso algún semáforo, así como una zona de coexistencia en la que el peatón tenga preferencia. Se definirá en detalle en el Proyecto de Urbanización.

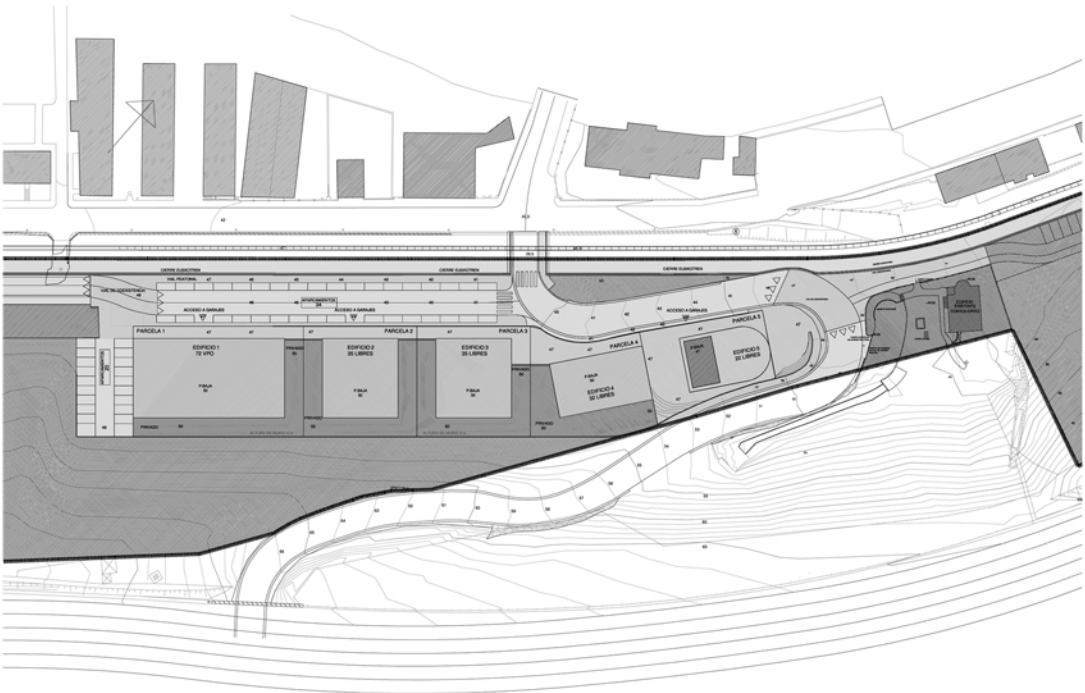
ESPACIOS LIBRES: Su delimitación corresponde a todo Urruzuno 3, desde la casa Andone Enea hasta al límite Este del ámbito. Se libera así una gran superficie de espacio libre que deberá ser objeto de un Proyecto específico que defina sus usos y características.

DOTACIONES: Para el cálculo de las dotaciones necesarias se ha tenido en cuenta que el sector Urruzuno se encuentra desarrollado en su totalidad en Urruzuno 1, en el que ya se han materializado algunas de las reservas necesarias. Por tanto, se ha realizado un cuadro en el que aparecen los datos necesarios para el cálculo de las dotaciones del presente documento. Aparecen por un lado las necesidades del Plan Parcial de 1996, las del presnte Plan Parcial, las ya ejecutadas en Urruzuno 1 y las que restan por ejecutar en el ámbito del presente documento (Urruzuno 2 y 3).

PERFILES NORMATIVOS

0 50 100 250



PLANTA DE ORDENACION PROPUESTA

0 50 100 250