

ANEXO

SECTOR B.I.C.-10, EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL
MONASTERIO DE IRACHE

En SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, incluye las
determinaciones pormenorizadas desde el P.G.M.

SECTOR RBIC 10

UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-10 ENTORNO DEL MONASTERIO DE IRACHE

I. PRELIMINARES

1. ANTECEDENTES
2. ENCARGO Y MARCO LEGAL
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
4. OBJETIVOS GENERALES
5. OBLIGATORIEDAD E INTERPRETACIÓN DE ESTE DODUMENTO
6. ESTRUCTURA DE ESTE DOCUMENTO

II. MEMORIA DEL PROYECTO DE ORDENACIÓN PARA EL ÁMBITO PRÓXIMO

1. ÁMBITO
2. OBJETO
3. ANÁLISIS
4. OBJETIVOS
5. PROPUESTA

III. NORMATIVA URBANÍSTICA PARA ENTORNO DE PROTECCIÓN BIC

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES PARA EL ENTORNO PROTEGIDO BIC
 - 1.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO
 - 1.2. DEFINICIÓN DE LÍMITES
 - 1.3. CONDICIONES DE USO
2. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO: ÁMBITO PRÓXIMO
 - 2.1. SUPERFICIES Y PARCELAS.
 - 2.2. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN
 - 2.3. SISTEMAS GENERALES
3. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS PORMENORIZADAS GENERALES EN SUELO URBANO: ÁMBITO PRÓXIMO
 - 3.1. ÁREAS DE ACTUACIÓN PARA SUELO URBANO
 - 3.2. ÁREAS DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO
 - 3.3. CUADRO DE CORRESPONDENCIAS
 - 3.4. PROPUESTA, NUEVO PLAN MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE
4. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES PARA SUELO URBANIZABLE
5. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES PARA SUELO NO URBANIZABLE
6. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS PARA ÁREAS DE ACTUACIÓN
 - 6.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - 6.2. SISTEMA GENERAL PLAZA
 - 6.3. SISTEMA GENERAL ROTONDA
 - 6.4. ACTUACIÓN DIRECTA 1: EL MONASTERIO Y SUS ESPACIOS LIBRES

6.5. ACTUACIÓN DIRECTA 2: FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 1 (P 732, 733, 734, 323)

6.6. ACTUACIÓN DIRECTA 3: FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 2 (P 443)

6.7. ACTUACIÓN DIRECTA 4: BODEGAS IRACHE (P 729, 768)

IV. ORDENANZAS PARA SUELO URBANO: ÁMBITO PRÓXIMO

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

2. ÁMBITO

3. CONDICIONES GENERALES

4. DESARROLLO DE LAS ORDENANZAS POR ÁREAS DE ORDENACIÓN

4.1. AGRUPACIÓN VIVIENDAS: P-1 (UE-10)

4.2. PLAZA IRACHE: SG -1, ZV-1 (UE-10), SL-4, SL-3 Y P-8 (UE-10)

4.3. APARCAMIENTO VISITAS: SL-1(UE-10), VIAL DE ACCESO: SL-2 (UE-10) Y ZONAS VERDES: ZV-2 Y ZV-3 (UE-10)

4.4. MONASTERIO DE IRACHE: AD-1 Y ESPACIOS LIBRES DEL MONASTERIO: AD-1 Y P-2, P -3 Y P-4(UE -10)

4.5. FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 1: AD-2 (P-732, P-733, P-734, P-343)

4.6. FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 2: AD -3 (P-443 Y P-5)

4.7. BODEGAS IRACHE: PARCELAS P-7A Y P-7B (UE-10), P-768 (AD-4)

V. GESTIÓN

1. CONSIDERACIONES GENERALES.

2. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA UE10

3. ESTIMACIÓN DE COSTOS DEL SISTEMA GENERAL 1 PLAZA DE IRACHE.

4. ESTIMACIÓN DE COSTOS DEL SISTEMA GENERAL 2 ROTONDA DE ACCESO.

ANEXOS

A1. FICHAS ÁRBOLES

A2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

I. PRELIMINARES

1. ANTECEDENTES

El monasterio de Irache fue declarado monumento histórico-artístico por Real Orden de 24 de abril de 1877. Desde 1986 se encuentra bajo titularidad del Gobierno de Navarra, que realiza periódicamente tareas de consolidación, reparación y mantenimiento del edificio, que recibe gran número de visitantes.

El Gobierno de Navarra acordó con fecha 10 de abril de 2006 ceder gratuitamente el uso del monasterio de Santa María la Real de Irache y la finca colindante, a la Administración General del Estado por un plazo de 50 años. Quedó excluida de la cesión la iglesia y la sacristía. La cesión se efectuó con destino a la construcción, gestión y explotación de un parador de turismo. Entre las condiciones de la cesión figura que la cesionaria deberá permitir el acceso gratuito de los visitantes no alojados en el parador al claustro ubicado en el interior del monasterio por su destacado valor histórico y cultural.

El Ministerio de Economía y Hacienda acordó por Orden de 19 de octubre de 2006 aceptar la cesión, formalizada en escritura pública de 5 de diciembre de 2006. Por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 31 de enero de 2007 se disponía la adscripción del inmueble y la finca colindante al Instituto de Turismo de España, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Con fecha 5 de marzo de 2007 el Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana entregaba los inmuebles a la Administración General del Estado y con esa misma fecha el Ministerio de Economía y Hacienda entregaba los inmuebles al Instituto de Turismo de España.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA DESEA SOLUCIONAR LA ORDENACIÓN GENERAL DE TODA EL ÁREA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL MONASTERIO, DECLARADO POR DECRETO FORAL 571/1999, DE 8 DE NOVIEMBRE, LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y LA URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO INMEDIATO DEL MONASTERIO, que incluye terrenos propiedad del Gobierno de Navarra –en su mayor parte cedidos al Instituto de turismo de España-, del Ayuntamiento de Ayegui y de particulares, de acuerdo con las condiciones del monumento y con su nueva función como parador de turismo, y atender la renovación de la edificación residencial de este área de forma armónica con las características peculiares del lugar.

2. INCLUSIÓN EN EL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

En informe urbanístico elaborado por la Institución Príncipe de Viana ante la Aprobación Inicial del PUM, de fecha 24 de mayo de 2010, entre otras determinaciones, se requiere incluir en la fase de Aprobación Provisional y siguientes, la ordenación urbanística del área delimitada por el entorno que ha redactado el Servicio de Patrimonio Arquitectónico, mediante encargo del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Navarra-Institución Príncipe de Viana, al equipo de arquitectos formado por Eurne Ureta Alcubierre, Josep Agustí de Ciurana, Javier Fernández de la Hoz y Mola y Myriam Lander Andueza.

Tiene por objeto definir las Determinaciones Urbanísticas establecidas en la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (L.F.O.T.U) para la Ordenación del Entorno de

protección del Bien de Interés Cultural Monasterio de Irache, dentro del término municipal de Ayegui, Navarra. Al amparo de la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, de Patrimonio cultural de Navarra. (Sección II. Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Interés Cultural).

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación es **EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL MONASTERIO DE IRACHE, DELIMITADO POR DECRETO FORAL 571/1999 DEL 8 DE NOVIEMBRE**; distinguiendo, dentro de él, **EL ÁMBITO PRÓXIMO AL MONASTERIO DE IRACHE**.

Se recoge en la Documentación Gráfica que se acompaña en Anexo, en los planos siguientes:

I.0. Información. Situación. Entorno del BIC Monasterio de Irache. Escala 1/5000.

O.1. Ordenación. Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

4. OBJETIVOS GENERALES

Establecer **DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS** para:

- la ordenación general del Entorno de protección del BIC Monasterio de Irache,
- la ordenación general y pormenorizada del Ámbito próximo Monasterio de Irache,
- y la ordenación detallada de:
 - o los espacios libres del ámbito próximo al monasterio
 - o las edificaciones residenciales del área situada a occidente del monasterio

El objetivo final es conservar y potenciar sus valores históricos, artísticos, culturales, arquitectónicos y paisajísticos.

5. OBLIGATORIEDAD E INTERPRETACIÓN

Las presentes determinaciones urbanísticas se establecen para el Entorno de protección Bien de Interés Cultural Monasterio de Irache dentro del término municipal de Ayegui, incluidas en el presente Plan Urbanístico Municipal, y serán de obligado cumplimiento.

Por ser un entorno protegido del Bien de Interés Cultural (BIC) Monasterio de Irache, monumento histórico-artístico por Real Orden de 24 de abril de 1877 bajo titularidad del Gobierno de Navarra, **CUALQUIER INTERVENCIÓN DENTRO DE DICHO ENTORNO Y/O CUALQUIER INTERPRETACIÓN SOBRE LO ESTABLECIDO ESTAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS QUEDARÁ SIEMPRE BAJO LOS CRITERIOS Y LA SUPERVISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DE GOBIERNO DE NAVARRA-INSTITUCIÓN PRÍNCIPE DE VIANA**; de acuerdo a la ley foral 14/2005, de 22 de noviembre, de Patrimonio cultural de Navarra.

6. ESTRUCTURA DE ESTE DOCUMENTO

El presente documento se desarrolla en seis capítulos:

El capítulo I, PRELIMINARES, describe los ámbitos geográfico y legal; los objetivos y la estructura del presente documento.

El capítulo II, MEMORIA DEL PROYECTO DE ORDENACIÓN PARA EL ÁMBITO PRÓXIMO AL MONASTERIO DE IRACHE, describe las ideas que impulsan las decisiones adoptadas y los criterios de formalización; por lo que este capítulo será el espíritu de la propuesta y servirá de referencia para la interpretación lógica y el entendimiento de los siguientes capítulos: normativa urbanística, ordenanzas y gestión.

El capítulo III, NORMATIVA URBANÍSTICA PARA EL ENTORNO BIC MONASTERIO DE IRACHE, desarrolla las determinaciones urbanísticas estructurantes y pormenorizadas, generales y particulares del siguiente modo:

1. Determinaciones urbanísticas estructurantes generales para el entorno protegido BIC.
2. Determinaciones urbanísticas estructurantes en suelo urbano: ámbito próximo.
3. Determinaciones urbanísticas estructurantes generales para suelo urbanizable.
4. Determinaciones urbanísticas estructurantes generales para suelo no urbanizable.
5. Determinaciones urbanísticas estructurantes, pormenorizadas particulares para cada área de actuación del suelo urbano.

Debido a la singularidad de la propuesta se establece una única unidad de ejecución discontinua resultando no ser coincidentes las áreas lógicas de ordenación y con las áreas de actuación. Ver capítulo III puntos 2.2, 2.3, 2.4.

El capítulo IV, ORDENANZAS de edificación y urbanización para suelo urbano: ámbito próximo, del siguiente modo:

1. Consideraciones previas.
2. Ámbito.
3. Condiciones generales.
4. Condiciones particulares para cada área de ordenación.

El capítulo V, GESTIÓN,

1. Condiciones generales.
2. Estudio económico y financiero: viabilidad económica de la UE10.
3. Estimación de costos del sistema general 1 plaza de Irache.
4. Estimación de costos del sistema general 2, rotonda de acceso.

II. MEMORIA DEL PROYECTO DE ORDENACIÓN PARA EL ÁMBITO PRÓXIMO

1. ÁMBITO

ÁMBITO PRÓXIMO MONASTERIO DE IRACHE.

Documentación gráfica:

O.1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

2. OBJETO

Ordenación general del Entorno de protección del BIC Monasterio de Irache.

Ordenación general y pormenorizada del Ámbito próximo Monasterio de Irache.

Ordenación detallada de:

- los espacios libres del ámbito próximo al monasterio
- las edificaciones residenciales del sector situado a occidente del monasterio.

3. ANÁLISIS

Descripción:

El Monasterio de Irache se sitúa a los pies de la ladera norte de Montejurra, en el valle histórico de La Solana, Tierra y Merindad de Estella, en el término municipal de Ayegui, Navarra.

Sus volúmenes actuales: Iglesia, Torre y Claustros, forman una sólida unidad que se posiciona en perfecta alineación con el eje este-oeste del siguiente modo: la Iglesia y la Torre al norte, y el conjunto rectangular que forman los dos Claustros al sur.

En su entorno más próximo, rodean al Monasterio los siguientes espacios y paisajes:

- Al Norte y Noreste espacios verdes, abiertos hacia los campos de labranza y al fondo, Ayegui y Estella.
- Al Sur en la ladera que nos conduce la mirada a Montejurra, se asienta una finca residencial privada con huertas y jardines aterrazados, zonas arboladas, áreas de recreo, campos de labranza y viñedos.
- Al Oeste, una plaza recoge las llegadas al conjunto monumental por carretera y por el camino de Santiago (que la cruza en dirección noreste-suroeste).

El espacio de la plaza lo definen los siguientes asentamientos:

- Al este, la fachada occidental del Monasterio
- Al oeste, una línea quebrada de construcciones residenciales de pequeña escala matizadas por un espacio verde de abundante césped y arbolado

- Al sur, la fachada de la vivienda principal perteneciente a la finca residencial privada;
- Al norte, el Museo del vino perteneciente al edificio de Bodegas Irache.
- Hacia el Noroeste la plaza se prolonga con un espacio longitudinal con personalidad propia, paralelo al volumen de los claustros y en continuidad con el volumen de la Iglesia y la torre, cuya pendiente focaliza dicho espacio hacia la torre.

Diagnóstico:

Descuido y falta de definición de los espacios libres que rodean al Monasterio.

Imposibilidad de rodear el conjunto monumental para realizar la visita exterior completa.

Estado de ruina de la mayoría de las construcciones residenciales que forman el cierre oeste de la plaza.

Inadecuación estética, excesiva altura y desorden de los volúmenes de Bodegas Irache; con elementos discordantes (depósitos en el exterior etc...), provocando impacto visual y falta de entendimiento y valoración del asentamiento del conjunto monumental en su entorno y su paisaje.

Desorden e inadecuación estética con el entorno de la vivienda y la finca privada que esta frente a las bodegas; en la carretera de acceso al Monasterio junto la entrada de la Plaza.

Invasión del espacio propio del Camino de Santiago por parte del volumen de Bodegas Irache, en la llegada a la plaza.

Edificaciones inadecuadas en la franja de protección del Camino de Santiago, en la finca particular Sur; invadiendo el muro de cerramiento, con interés paisajístico.

Entrada desde la carretera al conjunto Monumental descuidada y poco funcional. Impacto visual y ambiental de la gravera en desuso.

Documentación gráfica:

I.1. Información: EA. Topográfico. Análisis. Ámbito próximo Monasterio de Irache.

Escala 1/1000.

I.5. Información: EA. Secciones y Criterios Generales. Ámbito próximo Monasterio de Irache.

Escala 1/1000.

I.4. Información: Infraestructuras existentes. Ámbito próximo Monasterio de Irache.

Escala 1/1000.

4. OBJETIVOS

Definir y aislar el volumen del Monasterio en el paisaje, aumentando y valorando el espacio de respeto alrededor del mismo y recuperando los perfiles naturales del lugar.

Definir las edificaciones y sus espacios; integrando y haciendo una relectura de los asentamientos actuales en torno al Monasterio ordenándolos y valorando los espacios de interés existentes; evitando, por el contrario, las modificaciones negativas que se han producido, esto es, recuperando los perfiles naturales del paisaje y por tanto la percepción y visión óptima del Monasterio en sus llegadas.

Definir los espacios libres, potenciando la personalidad de las diferentes áreas que forman y rodean el conjunto: plaza, zonas verdes, cultivos, paisaje, jardines, huertas, masas de arbolado, de forma clara y austera; y definir los espacios libres para el disfrute del entorno, solucionando las necesidades propias de los actuales y nuevos usos.

Ordenar los accesos e infraestructuras, acordes a los actuales y nuevos usos, las llegadas al Monasterio, y los aparcamientos para los vehículos de sus visitantes.

Proteger el entorno natural del Monasterio, su personalidad, su escala, su perfil topográfico, y sus recursos naturales, entendiendo de forma inseparable Monasterio y entorno.

Unificar los criterios de ordenación y valoración de los espacios del ámbito próximo con los criterios de valoración del paisaje en el que se asienta.

5. PROPUESTA

Criterios generales:

Se considera el Monasterio como volumen origen de los asentamientos que lo rodean, por lo que se plantean las direcciones de sus ejes como directrices de crecimiento y ordenación de las edificaciones y los espacios interiores al ámbito próximo, pudiéndose considerar la plaza como el tercer claustro en dimensión horizontal.

Dichos ejes de crecimiento ayudan a que los límites de la edificación sean claros en la definición de los espacios públicos pero desdibujados entre el paisaje; y que junto a la formalización en planta y la limitación de alturas y rasantes las edificaciones se integren en el paisaje, convirtiendo al Monasterio en el único protagonista de su entorno.

La plaza toma la gran escala del Monasterio, mientras que los asentamientos que definen su espacio no compiten con él ni en escala, ni en forma, ni en altura; manteniendo de éste modo el carácter abierto de los espacios libres al paisaje.

Los asentamientos que toman el papel de configurar los límites de la plaza se fragmentan y se desintegran en el paisaje conforme se alejan de ella, cada uno según su personalidad; dejando los intersticios necesarios para que el paisaje también penetre en ellos.

Todos los edificios que confluyen en la plaza tienen una fachada con una puerta (puerta de los claustros, puerta de la villa sur, edificio pérgola bodegas, porche y zaguanes de las viviendas) que de un modo u otro se abren al paisaje.

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

Criterios particulares:

5.1 PLAZA IRACHE:

Aunque se concibe como una unidad, está formada por los siguientes espacios:

PLAZA-ESPACIOS FRENTE A FACHADA OESTE DEL MONASTERIO. Se amplía la profundidad de la actual plaza generando tres zonas paralelas frente a la fachada oeste del monasterio.

ESPACIO PÉTREO limpio, sin obstáculos ni compartimentación ni elementos de diseño que rompan su carácter de plano horizontal enmarcando toda la fachada oeste del Monasterio.

ESPACIO DE ARBOLADO Y CÉSPED que tamiza y actúa como filtro hacia la zona residencial, pensada como zona verde de sombra y descanso para peregrinos y visitantes.

ESPACIO DEL PORCHE que produce el tránsito de la escala de la plaza a la de las entradas de las viviendas a través de las que se intuye la zona verde interior privada.

El lado sur de la plaza se conforma con fachada de la vivienda principal de la finca sur; o visto de otro modo, la plaza toda, es el espacio de entrada tanto al Monasterio como a ésta edificación; extendiéndose el plano horizontal pétreo de la plaza hasta encontrarse con los planos verticales de sus fachadas.

Hacia el lado Norte de la plaza se propone un edificio pérgola tipo museo del vino actual o uso similar que sea la pieza emergente y de conexión a una nueva edificación de las Bodegas con formalización más paisajística y con alturas limitadas sobre las rasantes de los caminos que llegan al Monasterio.

Se mantiene la actual embocadura de entrada desde la carretera que enmarca el ángulo del volumen de los claustros del Monasterio.

PLAZA-ESPACIO LONGITUDINAL FOCALIZADO HACIA LA ENTRADA OESTE DE LA IGLESIA Y TORRE.

Se mantiene y potencia la configuración del espacio longitudinal y en pendiente focalizada hacia la puerta oeste de la Iglesia; se pavimentará con el mismo pavimento pétreo de la plaza (pues forma parte de ella) pero permitiendo que entre las juntas pueda crecer la hierba, con el fin de dar un aspecto más blando, produciendo la transición hacia el espacio verde paralelo.

CALZADA PREVIA AL NORTE

En la zona norte de la plaza se crea un espacio previo de rodadura diferenciado, paralelo al eje este-oeste. (Ver más adelante punto 5.7).

Documentación urbanística:

Determinaciones urbanísticas Sistema General SG. 1 (C III, 5.2)

Ordenanzas Plaza Irache. (C IV, 4.2)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O7. Ordenación. Determinaciones Pormenorizadas. UE. 10 y SG 1. Plaza Irache. Escala 1/500.

5.2 EL MONASTERIO Y LOS ESPACIOS LIBRES QUE LO RODEAN

ESPACIO LIBRE QUE RODEA LA IGLESIA: PUERTA NORTE Y ÁBSIDE

Será un ESPACIO VERDE horizontal diáfano, sin arbolado, austero, de descanso y silencio para que visitantes y peregrinos puedan disfrutar de la visita exterior al conjunto Monumental y su entorno. Su uso está fundamentalmente vinculado al uso de visitantes y la iglesia.

ESPACIO LIBRE AL ESTE DEL MONASTERIO

Será continuación del **ESPACIO VERDE** de la Iglesia, deberá mantener el carácter paisajístico y austero de su contiguo; evitando elementos naturales y artificiales que impidan la visión completa del Monumento o el efecto visual de su continuidad. Su uso está vinculado al uso del Monasterio-Parador.

ESPACIO LIBRE: VIAL PARALELO FACHADA SUR DEL MONASTERIO

Se propone que el espacio que se encuentra entre la fachada sur del monasterio y el muro que contiene las huertas de la finca particular sur se incorpore a los espacios libres que rodean al monasterio. Vinculado al uso del Monasterio-Parador.

Documentación urbanística:

Determinaciones urbanísticas Unidad de Ejecución UE. 10 (C III, 5.1) y AD.1(C III, 5.4)

Ordenanzas Monasterio. Irache y espacios libres que lo rodean. (C IV, 4.4)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O8. Ordenación. Determinaciones Pormenorizadas. UE. 10 y AD.1 Monasterio Irache y entorno próximo. Escala 1/500.

5.3 AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS

Se ordena una agrupación de viviendas de baja densidad y pequeña escala, formando dos líneas de edificación: la primera paralela al Monasterio, sin pretender establecer un diálogo formal con él, forma un cierre continuo en el lado Oeste de plaza y la segunda hacia el interior de la parcela se escalona fundiéndose con la ladera y buscando las mejores orientaciones.

La fachada de la plaza se concibe con un espacio previo de porche formado por un vuelo continuo (porche) que enmarca las entradas de las viviendas; éstas serán zaguanes longitudinales cuyo espacio se marcará en todas las fachadas exteriores e interiores en un hueco transparente el toda su altura que permita comunicación visual entre el espacio verde de la plaza y los sucesivos espacios verdes interiores;

Dichos huecos crean una composición vertical en un segundo plano frente a la horizontalidad del porche en un primer plano; distinguiéndose del paño contiguo.

Todo ello queda detallado en la documentación Urbanística a nivel de estudio previo.

Documentación Urbanística:

Determinaciones urbanísticas de la Unidad de ejecución discontinua UE. 10. (C III, 5.1)

Ordenanzas Agrupación viviendas. (C IV, 4.1)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O6. Ordenación. Determinaciones Pormenorizadas. UE.1 Agrupación de Viviendas. Escala 1/500.

5.4 BODEGAS IRACHE (PARCELAS 729-768)

Se considera que los actuales volúmenes de la Bodega antigua tienen un impacto ambiental negativo muy importante ya que rompen la perspectiva natural del Monumento. Así mismo, se considera que sus construcciones han ido creciendo de forma desordenada e impropia con el entorno en el que se encuentran.

Por lo que un futuro edificio deberá supeditarse a los criterios de ordenación general del entorno protegido, con un edificio cuya misión fundamental es la de formar un edificio basamento del Monasterio integrado en paisaje; y cuya verdadera fachada y puerta a la plaza es su cubierta, sin competir con ella en escala, controlando y fragmentando su volumetría.

La altura máxima del conjunto será el nivel de la plaza de acogida, quedando los usos y accesos más pesados e industriales en contacto con los niveles topográficos más bajos. No obstante, sobre ese nivel se permitirá una pequeña edificación tipo museo del vino actual o uso similar que sea el contacto de las bodegas con los usos de la Plaza.

La volumetría del edificio deberá escalonarse según los perfiles de ambos caminos de llegada al Monasterio, y tomará como máximo una altura por encima de su rasante.

De acuerdo al espíritu de integración de la edificación en el paisaje los volúmenes de los edificios emergerán directamente del terreno, por lo que se eliminarán los vallados o cualquier elemento que supongan espacios previos pavimentados o barreras visuales no deseadas.

Habrá un único acceso rodado al conjunto formado por las Bodegas, después del único acceso-rotonda de la NA -1110 para las Bodegas y la plaza del Monasterio.

Documentación urbanística:

Determinaciones urbanísticas Actuación Directa 4. (C III, 5.7) / Ordenanzas Bodegas (C IV, 4.7)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O5. Ordenación. Determinaciones pormenorizadas. AD.3 Y AD.4. Bodegas Irache. Escala 1/500.

5.5 FINCA RESIDENCIAL 1 (PARCELAS 323-732-733-734)

Su edificio principal forma la fachada sur de la plaza y por ello, el plano horizontal pétreo que formaliza la plaza se extiende hasta encontrarse con el plano vertical de dicha fachada; eliminando todo tipo de barreras que impidan su integración en el espacio de la gran plaza.

La propuesta elimina los edificios agrícolas adosados al muro que acompaña el camino de Santiago, tanto por el respeto a la franja de protección del camino, como por la valoración paisajística del muro; estableciendo una equivalencia de edificabilidad con una propuesta de posibles edificaciones residenciales de baja altura, aisladas entre la vegetación y siguiendo el carácter disperso y aterrazado del conjunto y manteniendo la parcela única e indivisible.

En la ordenación general, quedan protegidas las masas de arbolado de la finca y se considera de interés paisajístico los campos de labranza y viñedos, así como las huertas.

Documentación urbanística:

Determinaciones urbanísticas Actuación Directa 2. (C III, 5.5)

Ordenanzas Actuación Directa 2. (C IV, 4.5)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O4. Ordenación. Determinaciones pormenorizadas. AD. 2 Escala 1/500.

5.6 FINCA RESIDENCIAL 2 (PARCELA 443)

Se regulariza la forma de la parcela adaptándola a la nueva ordenación; de modo que la entrada a dicha parcela quede junto a la entrada a la parcela de la agrupación de viviendas ambas llegando por el vial de acceso al conjunto monumental a la derecha del espacio previo de rodadura de la plaza.

Documentación Urbanística:

Determinaciones urbanísticas Actuación Directa 3. (C III, 5.6)

Ordenanzas Actuación Directa 3. (C IV, 4.6)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O5. Ordenación. Determinaciones pormenorizadas. AD.3 Y AD.4. Bodegas Irache. Escala 1/500.

5.7 ROTONDA, APARCAMIENTOS VISITANTES, VIAL DE ACCESO AL CONJUNTO MONUMENTAL Y ZONAS VERDES CONTIGUAS

Con el fin de ordenar el tráfico y minimizar la fragmentación que los dos desvíos actuales producen en los terrenos previos que forman el basamento de la vista lejana del conjunto monumental, se unifica la entrada desde la carretera NA-1110 al conjunto monumental y su entorno próximo en un solo desvío-rotonda; situando inmediatamente después la entrada a las bodegas y al aparcamiento para vehículos particulares y colectivos de visitantes y recuperando de este modo la gravera en desuso.

A partir de ese punto los únicos vehículos que podrán acceder a la plaza serán los residentes; alojados, congresistas y servicios del Monasterio-Parador cuyos aparcamientos estarán resueltos dentro de sus propias parcelas ajustándose a lo que la presente normativa especifique sobre ellos, y en su mayoría quedarán resueltos antes de llegar a la plaza, distribuyéndose por el espacio que llamaremos calzada previa.

Con tal fin, se amplía la anchura del acceso rodado a 6 metros, a la vez que se crea una acera para peatones en su lado oeste, acompañada de arbolado y de zonas verdes contiguas.

La plaza por tanto, será totalmente peatonal, no podrá estacionarse ningún vehículo y servirá sólo como paso mínimo para servicios del monasterio parador y la finca residencial al sur.

Documentación Urbanística:

Determinaciones urbanísticas de la Unidad de ejecución discontinua UE. 10. (C III, 5.1)

Ordenanzas aparcamiento visitas vial de acceso y Zonas verdes contiguas UE 10. (C IV, 4.3)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

O11. Ordenación. Detalles. Secciones Plaza Irache. Escala 1/100.

5.8. CAMINO DE SANTIAGO

En todos los accesos al Monasterio se respetarán las rasantes naturales y los límites de altura de las edificaciones propuestas, de modo que se recupere el valor arquitectónico de su asentamiento en el lugar, para el disfrute, en su caminar hacia él, de sus diferentes visiones, apariciones y desapariciones.

5.9 VEGETACIÓN

Se propone una serie de zonas verdes alrededor del Monasterio que conserven su carácter horizontal para apoyar la rotundidad de los volúmenes del edificio asentándose en la ladera.

Las masas de arbolado ya integradas en el paisaje marcadas en la documentación gráfica se protegerán y potenciarán como elementos configuradores del paisaje. Se preservará un Tilo de más de 200 años existente en la plaza de Irache, dentro de la zona arbolada ZV-1

Se hace una propuesta de zonas con árboles elegidos según éstos criterios:

Zona de la plaza para el descanso de los peregrinos: se ha elegido un árbol de alto porte, de hoja perenne y que dé abundante sombra: Se propone el PLÁTANO.

Zona de carretera acceso y camino de Santiago: un árbol que también de sombra y a su vez tenga color y aroma. Se propone la ACACIA .

Zona del camino de llegada en el lado de las bodegas, un árbol de escaso mantenimiento debido a los desniveles y hoja perenne, que se fusione bien con los viñedos. Se propone el MADROÑO.

En la finca y en el espacio Mancomunado de la agrupación de viviendas que se encuentra junto a ellas, se proponen árboles frutales de fácil mantenimiento.

En los jardines privados de uso residencial se propone que haya siempre arbolado para afianzar la idea de transición entre paisaje y edificación. En estos jardines se deja libertad.

Los espacios que rodean a las Bodegas se incorporarán a los viñedos contiguos. Entendido como paisaje de valor ambiental.

Documentación Urbanística:

Ordenanzas por áreas de ordenación de los espacios libres y Vegetación. (C IV, 4)

Documentación gráfica:

O9. Determinaciones pormenorizadas. Arbolado. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

III. NORMATIVA URBANÍSTICA PARA EL ENTORNO DE PROTECCIÓN BIC

1. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES PARA EL ENTORNO PROTEGIDO BIC

1.1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El entorno de protección de Bien de Interés Cultural de Monasterio de Irache, en cuanto a su clasificación, se divide en:

URBANO

Consolidado

No consolidado (EU-10)

NO URBANIZABLE

De protección

URBANIZABLE

Con ordenación pormenorizada

Sin ordenación pormenorizada*

Documentación gráfica:

Plano O1. Ordenación. Calificación del suelo. Escala 1/2500.

1.2. DEFINICIÓN DE LÍMITES

Ámbito de actuación:

ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL MONASTERIO DE IRACHE, DELIMITADO POR DECRETO FORAL 571/1999 DEL 8 DE NOVIEMBRE.

Suelo Urbano:

Se define el límite de Suelo Urbano dentro del entorno BIC Monasterio de Irache, coincidiendo con los límites formales de la propuesta de ordenación pormenorizada: ÁMBITO PRÓXIMO AL MONASTERIO DE IRACHE, consecuencia de los criterios paisajísticos que se definen en la memoria el proyecto de ordenación.

Suelo Urbanizable:

Se sitúa en el límite Norte del entorno de protección BIC Monasterio de Irache y en el límite Sur del núcleo urbano de Ayegui.

Suelo no urbanizable:

Todo el Entorno de protección del bien de interés cultural Monasterio de Irache con excepción de los suelos definidos anteriormente.

Documentación gráfica:

Plano O1. Ordenación. Calificación del suelo. Escala 1/2500.

1. 3. CONDICIONES DE USO

1.3.1. USOS:

USO GLOBAL: Dotacional Monasterio de Irache

USOS PORMENORIZADOS:

URBANO	RESIDENCIAL ENTORNO Mº DE IRACHE	UNIFAMILIAR CON ORDENACIÓN DETALLADA
	DOTACIONAL PÚBLICO DOTACIONAL PRIVADO	SERVICIOS (APARCAMIENTO VISITANTES) MONASTERIO IRACHE: CULTURAL-RELIGIOSO CULTURAL-HOTELERO
	INDUSTRIAL-BODEGAS	
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO ESPACIO LIBRE PRIVADO	DE USO PÚBLICO (zonas verdes) DE USO PRIVADO TEMPORAL (P-8) (ver 6.1.1) DE USO PÚBLICO (porche) DE USO PRIVADO (espacios verdes)
	PLAZAS Y VIALES	DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
NO URBANIZABLE	ENTORNO BIC	FORESTAL AGRICOLA HORTICULTURA
URBANIZABLE	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR CON ORDENACIÓN DETALLADA UNIFAMILIAR SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Documentación gráfica:

Plano O1. Ordenación. Clasificación del suelo. Entorno del BIC Monasterio de Irache. Escala 1/5000.

Plano O3. Ordenación. Calificación de suelo. Usos. Ámbito próximo al Monasterio. Escala 1/1000

1.3.2. COEXISTENCIA DE USOS:

Residencial Monasterio de Irache:

Usos permitidos:

En edificación principal

Vivienda

Despachos profesionales vinculados a vivienda

En edificación complementaria:

Garaje-aparcamiento vivienda.

Otros usos: no se permiten.

Industrial bodegas:

Usos permitidos:

Sobre plaza rasante +516: comercio detallista-venta de vino y degustación

Sobre patio rasante +509: industrial bodegas, oficinas, vivienda guarda.

Bajo patio rasante +509: industrial bodegas.

Otros usos: no se permiten.

2. DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES PARA SUELO URBANO (ÁMBITO PRÓXIMO)

2.1. SUPERFICIES Y PARCELAS

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
323 (Polígono 2)	20.118,67 m ²
359 (Polígono 2)	5.052,51 m ²
360 (Polígono 2)	469,97 m ²
362 (Polígono 2)	28,15 m ²
363 (Polígono 2)	1.012,16 m ²
364 (Polígono 2)	736,13 m ²
365 (Polígono 2)	3.727,84 m ²
372 (Polígono 2)	10.619,22 m ²
443 (Polígono 2)	981,84 m ²
726 (Polígono 2)	159,97 m ²
727 (Polígono 2)	70,59 m ²
728 (Polígono 2)	77,99 m ²
729 (Polígono 2)	3.371,07 m ²
768 (Polígono 2)	7.130,51 m ²
730 (Polígono 2)	5.019,39 m ²
731 (Polígono 2)	6.905,09 m ²
732 (Polígono 2)	371,68 m ²
733 (Polígono 2)	150,85 m ²
734 (Polígono 2)	151,71 m ²
370 (Polígono 1)	443,57 m ²
371 (Polígono 1)	22,86 m ²
Camino y plaza	9.968,86 m ²
TOTAL	76.590,63 m²

Documentación gráfica:

Plano I 3. Información. Catastral. Entorno del BIC Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

Plano O1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

2.2. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Para establecer los coeficientes de homogeneización, en función de los usos especificados en la propuesta, se mantienen los generales del Plan Urbanístico Municipal. Los no definidos con carácter general se han calculado en base a usos similares en diferentes planeamientos y en coherencia con el carácter del entorno en el que se establecen.

De este modo, se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización:

Edificabilidad residencial:	1,00
Suelo libre privado residencial:	0,10
Suelo libre privado residencial mancomunado:	0,05
Suelo libre privado uso hotelero-cultural:	0,09
Suelo libre privado destinado a uso agrícola:	0,01
Edificación agrícola:	0,04
Industrial bodega sobre plaza, rasante (+516):	0,75
Industrial bodega sobre patio, rasante (+509):	0,30
Industrial bodega bajo patio, rasante (+509):	0,00

2.3. SISTEMAS GENERALES

2.3.1. SISTEMA GENERAL - SG 1

PLAZA IRACHE

Superficie pavimentada frente a la fachada oeste de los claustros del monasterio
Superficie longitudinal focalizado frente a la entrada oeste de la iglesia y torre
Calzada previa.

2.3.2 SISTEMA GENERAL - SG 2

ROTONDA DE ACCESO

3. DETERMINACIONES URBANISTICAS PORMENORIZADAS PARA SUELO URBANO (ÁMBITO PRÓXIMO)

3.1. ÁREAS DE ACTUACIÓN PARA SUELO URBANO

Debido a la discontinuidad de la unidad de ejecución y la singularidad del entorno, las áreas de gestión no se corresponden con las áreas lógicas del proyecto de ordenación.

3.1.1 UNIDAD DE EJECUCIÓN - UE 10

AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS - P-1

Espacio libre privado de uso público - porche
Viviendas adosadas (vivienda y aparcamiento cubierto)
Espacios libres privados de uso privado (jardines particulares y mancomunados)
Espacio libre- Vial privado de uso privado

ESPACIOS LIBRES DEL MONASTERIO

Espacio libre privado de uso privado frente a la fachada norte del monasterio - **P-3 y P-4**
Espacio libre-Vial privado de uso privado fachada sur de los claustros del monasterio - **P-2**

SISTEMAS LOCALES

Sistema local - aparcamiento para visitantes - **SL-1**

Sistema local - vial de acceso público de uso público - **SL-2 y SL-4**

Sistema local - plaza - **SL-3 y P-8**

ZONAS VERDES

Zona verde con árboles vinculada a la plaza - **ZV-1**

Zonas verdes contiguas al vial de acceso - **ZV-2 y ZV-3**

BODEGAS IRACHE (parcela 729)- **P-7a**

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS JUNTO A BODEGAS IRACHE- **P-6, P-7b**

3.1.2. SISTEMA GENERAL - SG 1

PLAZA IRACHE

Superficie pavimentada frente a la fachada oeste de los claustros del monasterio

Superficie longitudinal focalizado frente a la entrada oeste de la iglesia y torre.

Calzada previa.

3.1.3 SISTEMA GENERAL - SG 2

ROTONDA DE ACCESO

3.1.4. ACTUACION DIRECTA - AD 1

MONASTERIO DE IRACHE

Monasterio Santa María la Real de Irache (parcela 731)

Espacio libre privado de uso privado frente a la fachada este de los claustros del monasterio (parcela 730)

3.1.5. ACTUACION DIRECTA - AD 2

FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 1 (parcelas 732, 733,734, 343)

3.1.6. ACTUACION DIRECTA - AD 3

FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 2 (parcela 443)

3.1.7. ACTUACION DIRECTA - AD 4

BODEGAS IRACHE (parcela 768)

Documentación gráfica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

G1 Gestión. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000

3.2. ÁREAS DE ORDENACIÓN PARA SUELO URBANO

3.2.1. AGRUPACIÓN VIVIENDAS: P-1 (UE-10)

3.2.2. PLAZA IRACHE: SG -1, ZV-1 (UE-10), SL-4, SL-3 y P-8 (UE-10)

3.2.3. APARCAMIENTO VISITAS: SL-1(UE-10), VIAL DE ACCESO: SL-2 (UE-10) Y ZONAS VERDES: ZV-2 y ZV-3 (UE-10)

3.2.4. MONASTERIO DE IRACHE: AD-1 Y ESPACIOS LIBRES DEL MONASTERIO: AD-1 y P-2, P -3 y P-4(UE -10)

3.2.5. FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 1: AD-2 (P-732, P-733, P-734, P-343)

3.2.6. FINCA RESIDENCIAL PRIVADA 2: AD -3 (P-443 y P-5)

3.2.7. BODEGAS IRACHE: parcelas P-7a y P-7b (UE-10), P-768 (AD-4)

3.3.8. ROTONDA DE ACCESO: SG -2

Documentación grafica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

G1 Gestión. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000

3.3. CUADRO DE CORRESPONDENCIA ENTRE ÁREAS

	AGRUPACIÓN VIVIENDAS	PLAZA IRACHE	APARCAMIENTO VISITAS,VIAL ACCESO / Z. VERDES	MONASTERIO IRACHE	FINCA RESIDENCIAL 1	FINCA RESIDENCIAL 2	MONASTERIO IRACHE
UE 10	agrupación viviendas	zona arbolada ZV 1, SL3, SL4,P8	aparcamiento visitas SL 1, calzada SL 2, ZV 2 y ZV 3	espacios libres P2, P3 y P4			BODEGAS IRACHE
SG 1							bodegas irache P7 A Y P7B
SG 2		plaza irache					
AD 1				edificio y espacios libres			
AD 2					finca residencial 1		
AD 3						finca residencial 2	
AD 4							bodegas irache P768

Documentación grafica:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

G1. Gestión. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000

3.4. PROPUESTA, PLAN GENERAL MUNICIPAL Y PLANEAMIENTO ANTERIOR

El planeamiento anterior, aprobado el 3 septiembre de 1999, establece dentro del entorno BIC monasterio de Irache, dos unidades de ejecución UE 15-A y UE 15-B, en las que se proponen un total de 23 viviendas (13 y 10 respectivamente); dicho planeamiento se encuentra temporalmente en suspenso.

La propuesta de ordenación actual incluida en el presente PGM de Ayegui, propone en esas mismas parcelas, 22 viviendas en una única Unidad de Ejecución discontinua, denominada UE-10.

Documentación gráfica:

I1. Planeamiento Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. E 1/2500.

O1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

4. DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES PARA SUELO URBANIZABLE

Situado en el límite Norte del entorno de protección BIC Monasterio de Irache y en el límite Sur del núcleo urbano de Ayegui; se divide en dos áreas de reparto:

- Área de Reparto El Chorro 1: **AR 2:** Urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada.
- Área de Reparto Ardantze - Cascajada: **AR 5:** Urbanizable sectorizado sin ordenación pormenorizada.

Documentación Gráfica:

I1. Planeamiento Vigente: Clasificación y Calificación del Suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. E 1/2500.

O1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

5. DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES PARA SUELO NO URBANIZABLE

5.1. CONSIDERACIONES GENERALES

El suelo no urbanizable del entorno BIC monasterio de Irache tiene la categoría de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN descrito en la letra a) del apartado 1 del Art. 94 de la LFOTU, en la subcategoría de VALOR CULTURAL BIC MONASTERIO DE IRACHE

5.2. CONSIDERACIONES PARTICULARES

Se hace constar que la edificación de la parcela 370, al igual que otras, queda en régimen de fuera de ordenación dado que se encuentra en suelo no urbanizable del entorno protegido BIC y tener un uso no permitido en dicha clasificación. Dichas edificaciones, se atenderán al régimen establecido en la Normativa Urbanística del presente PGM y al Art. 84 de la LFOTU.

Documentación gráfica:

O1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

6. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES Y PORMENORIZADAS POR ÁREAS DE ACTUACIÓN

6.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación:

Al NO del ámbito: aparcamiento para visitantes **SL-1**, vial de acceso público de uso público **SL-2 y SL-4**, zonas verdes contiguas **ZV-2 y ZV-3**, bodegas Irache (parcela 729) **P-7a** y espacios libres contiguos **P-7b y P-6**. Al O del Monasterio agrupación de viviendas **P-1** y zona verde vinculada a la plaza **ZV-1**. Al S del monasterio espacio libre privado **P-2**** y espacio libre vinculado a plaza **P-8*+SL-3**. Al N-E del monasterio espacio libre privado **P-3** y P-4****.

Parcelas y superficies aportadas:

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
323	1.126,50 m ²
359	5.052,511 m ²
360	469,97 m ²
363	1.012,16 m ²
365	3.727,84 m ²
372	10.619,22 m ²
443	192,18 m ²
726	159,97 m ²
727	70,59 m ²
728	77,99 m ²
729	3.371,07 m ²
Caminos y plaza	4.638,57 m ²
TOTAL	30.518,26 m ²

Observaciones:

Unidad de ejecución discontinua con el fin de ordenar y gestionar las nuevas edificaciones (agrupación viviendas), espacios libres del Monasterio y plaza, zonas verdes (ZV-1, ZV-2 Y ZV-3), vial y aparcamiento de de acceso al ámbito próximo al Monasterio así como el edificio de la parcela 729 de Bodegas Irache tratando de mitigar su impacto ambiental debido a su gran altura y desorden volumétrico.

Los espacios que aunque perteneciendo a UE10 forman parte en la ordenación, del espacio de la Plaza Irache: ZV-1, P-8*+SL-3 y SL-4 se realizarán bajo las ordenanzas establecidos para dicho espacio y con idénticos criterios de forma y diseño que establezca el proyecto de urbanización para el conjunto de la plaza SG-1y, en la medida de lo posible ejecutarse al mismo tiempo.

* El espacio libre público P-8 será de uso privado tendrá autorización de cierre de acuerdo a las ordenanzas establecidas para él, durante el periodo de vigencia del planeamiento, no superior a 15 años desde su aprobación definitiva.

**Se firmará el correspondiente Convenio de Gestión, definido en el artículo 25 de la LFOTU, mediante el cual, el coste de la urbanización del espacio público corresponderá a Gobierno de Navarra (como ente titular del Monasterio) debiendo el ayuntamiento ceder los espacios privados colindantes P-2, P-3, P-4 al Monasterio, para el servicio directo del mismo, no así el mantenimiento, que deberá corresponder al ayuntamiento, una vez sean recibidas las obras de urbanización.

Los edificios de las bodegas se entienden como una unidad por lo que la actuación sobre la parcela de la bodega en la parcela 729: P-7a, quedará vinculada a parcela 768 y P-7b de acuerdo a las determinaciones urbanísticas que se definen en este punto, en el punto AD 4).

La zona verde P-6 se considera de interés paisajístico y explotación natural, y deberá tratarse igual a la parcela 769.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo:	SUELO URBANO
Categorización del suelo:	NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Sistemas generales:	NO HAY S.G. ADSCRITOS
Uso Global:	DOTACIONAL MONASTERIO DE IRACHE
Aprovechamiento medio:	0,1924 Uas/m ²
Aprovechamiento privado:	90%: 5.258,59 Uas
Cesión:	10%: 584,09 Uas
Viviendas protegidas:	No se incluyen viviendas protegidas. No se amplía el número de viviendas propuestas por el planeamiento anterior por lo que no es obligatoria la previsión de viviendas protegidas (art. 52 LFOTU)
Coefficientes de homogeneización:	Los determinados con carácter general. Ver Capítulo III, punto 2.2

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados:	Residencial entorno Monasterio Irache P-1 Industrial-bodegas P-7a. E. libre privado de uso privado P1, P2, P3, P4, P6, P7b. Espacio libre privado de uso público - porche P-1. Espacio libre público de uso privado P-8*. Vial privado de uso privado P-1. Plaza o vial público uso público. SL-2, SL-3, SL-4. Dotacional Público - aparcamientos. SL-1. Zonas verdes. ZV1, ZV2, ZV3.
----------------------	---

Tipología edificatoria:	Vivienda unifamiliar adosada. VER PLANO O.6. Bodega. VER PLANO O.5.
Alineaciones:	Documentación gráfica y ordenanzas.
Alturas edificación:	Documentación gráfica y ordenanzas.
Rasantes:	Documentación gráfica y ordenanzas.
Edificabilidad máxima:	3.960,00 m ² construidos. (PB+I).
Nº máximo de viviendas:	22 Viviendas.
Densidad de viviendas:	1viv / 410m ²
Superficies resultantes:	

Privadas:

P 1 agrupación viviendas:	9. 021,60 m ² .
P 2 vial privado de uso privado (sur del M ^o):	1.002,85 m ² .
P 3 y 4 espacio libre privado (norte del M ^o):	5.596,00 m ² .
P 5 espacio libre privado de AD.	3: 359,07 m ² .
P 6 junto a Bodegas:	1.075,70 m ² .

Públicas:

ZV 1 zona verde con árboles plaza:	1.431,23 m ² .
ZV 2 y 3 zonas verdes (vial acceso):	3.480,91 m ² .
Viales y zonas libres:	
SL 2 vial de acceso al conjunto monumental:	1.406,98 m ² .
SL 3 plaza:	157,73 m ² .
SL 4 vial acceso a P1 y parcela 443:	119,86 m ² .

Dotacional:

SL 1 aparcamiento visitas:	2.925,56 m ² .
----------------------------	---------------------------

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPACIOS DOTACIONALES

Dotaciones Públicas: Espacio Libre Público: 4.856,37 m² >1.753 m² (50m²/115m² construidos de uso residencial. Art 53.4 LFOTU)

Aparcamientos en superficie:

72 plazas > 70,4 plazas (2 / 100 m² constr. descontando garajes. Art 53.5 LFOTU)

En parcela privada de uso unifamiliar se ubicarán al menos dos plazas de aparcamiento por cada vivienda (44 plazas).

Se ubican el resto (28 plazas) en espacio público > 15,4 plazas (0,7plazas/vivienda según Art 53.5 LFOTU).

Viales y aceras: 1.411,17 m².

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN:

Unidades de ejecución:	Unidad de ejecución discontinua UE-10.	
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN	
Tramitación Urbanística:	Proyecto de Reparcelación y Urbanización	
Plazos de ejecución:	Gestión urbanística:	2 años
	Urbanización y edificación:	Fase 1: 5 años.
		Fase 2: 10 años.
	Fase 3: 15 años.	

A contar desde la aprobación definitiva del PGM. El incumplimiento del plazo conlleva el cambio automático a sistema de COOPERACIÓN.

Plan de etapas:	Fase 1.	Espacios libres: ZV1, ZV2, ZV3, SL-2, SL-3+P8, SL-4. Espacios libres Monasterio P2, P3 y P4. Espacios libres Bodegas P-6, P-7b (Vinculados a SG1 y AD1)
	Fase 2.	Agrupación de viviendas P-1 (ver fases de edificación de la agrupación).
	Fase 3.	Bodegas Irache P-7a.

Puesto que los plazos se plantean con el fin de facilitar y dar fluidez a la urbanización y construcción de la agrupación de viviendas, el derribo del volumen de la vivienda en uso de la parcela 726 fuera de ordenación, podrá posponerse durante la primera fase de la ejecución (urbanización) siempre que no interfieran en la correcta urbanización de los espacios públicos de la Unidad y el SG 1 plaza. No obstante se establece un plazo máximo que no excederá a los 4 años a contar desde la finalización de las obras de urbanización.

La ejecución de la edificación de la agrupación de viviendas podrá realizarse en dos fases y serán de éste modo y no otro:

- 1ª La hilera completa con porche que configura la fachada este de la plaza
- 2ª La hilera completa quebrada interior a la parcela.

Ver memoria de proyecto, ordenanzas y documentación gráfica O6.

Dado que los plazos de ejecución del edificio de las bodegas P-7a es mayor se establece una situación transitoria que permita el tránsito de tractores durante la vendimia de la tolva a la báscula, sin que ello interfiera en los accesos comunes planteados y un único desvío rotonda en la NA-1110. Ver plano del área de actuación AD 4 O5-M.

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Condiciones de la parcela:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)
Condiciones de la edificación:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)
Condiciones de aparcamiento:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

Infraestructuras de servicios:	Documentación gráfica
Viales:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)
Espacios libres, zonas verdes:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)
Condiciones de la vegetación:	Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4)

Los espacios ZV1, P8+SL-3 y SL-4, aunque perteneciendo a UE10 forman parte en la ordenación del espacio de la Plaza Irache SG 1, se realizarán bajo las ordenanzas establecidas para dicho espacio, cuyo proyecto de urbanización marcará los criterios de diseño de todo el conjunto, ejecutándose en la medida de lo posible al mismo tiempo.

La zona verde P 6 se considera de interés paisajístico y explotación natural, y deberá tratarse igual a la parcela 769 (CIII , 4)

Con respecto a los accesos a la parcela dotacional y aparcamiento público, se considera el grafismo de los planos como orientativo, no vinculante, cuya definición se fijará en el correspondiente proyecto de urbanización.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
- G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000.
- O6. Determinaciones Pormenorizadas. UE.10. Agrupación viviendas. Escala 1/1000.
- O7. Determinaciones Pormenorizadas. UE.10 y SG.1. Plaza Irache. Escala 1/1000.
- O8. Determinaciones Pormenorizadas. UE.10 y AD.1. Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
- O9. Determinaciones Pormenorizadas. Arbolado. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
- O10. Infraestructuras. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

6.2. PLAZA IRACHE

SISTEMA GENERAL 1

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: Actual plaza Irache.

Superficies:

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
Caminos y plaza	4.241,40 m ²
TOTAL	4.241,40 m²

Observaciones:

Plaza previa al Monasterio y entorno a la cual se ordenan los asentamientos próximos. Se concibe en tres zonas indivisibles:

1. Espacio pétreo frente a la fachada oeste de los claustros del Monasterio (incluye SL-3+P-8* de UE10)
2. Espacio de árboles y césped (sombra y descanso). (ZV 1 perteneciente a la UE 10).
3. Espacio longitudinal focalizado hacia la entrada Oeste de la iglesia y paralelo a los espacios libres con césped que rodean al Monasterio.
4. Calzada previa en la zona norte. (SL-4)

Los espacios que aunque perteneciendo a UE10 forman parte en la ordenación, del espacio de la Plaza Irache: ZV-1, P-8*+SL-3 y SL-4 se realizarán bajo las ordenanzas establecidos para dicho espacio y con idénticos criterios de forma y diseño que establezca el proyecto de urbanización para el conjunto de la plaza SG-1y, en la medida de lo posible ejecutarse al mismo tiempo.

* El espacio libre público P-8 de uso privado tendrá autorización de cierre, uso y disfrute, de acuerdo a las ordenanzas establecidas para él durante el periodo de vigencia del planeamiento, no superior a 15 años desde su aprobación definitiva.

**Se firmará el correspondiente Convenio de Gestión, definido en el artículo 25 de la LFOTU, mediante el cual, el coste de la urbanización del espacio público corresponderá a Gobierno de Navarra (como ente titular del Monasterio) debiendo el ayuntamiento ceder los espacios privados P-2, P-3, P-4 colindantes al Monasterio, para el servicio directo del mismo, no así el mantenimiento, que deberá corresponder al ayuntamiento, una vez sean recibidas las obras de urbanización.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo:	URBANO
Categorización del suelo:	NO CONSOLIDADO
Uso Global:	PLAZAS Y VIALES

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados: Plaza peatonal y tráfico rodado restringido.
Alineaciones y rasantes: Documentación gráfica y ordenanzas
Superficie resultante: 4.241,40 m²

3.1. DETERMINACIONES DE GESTIÓN:

Unidades de actuación: SG.1.
Tramitación Urbanística: Convenio** y Proyecto de urbanización que defina la unidad formal y de diseño de SG-1, ZV-1, P-8*+SL-3 y SL-4.
Ver observaciones sobre el Proyecto de urbanización con criterios unitarios.
Plazos de ejecución: Gestión y Urbanización: 10 años. En coordinación con el nuevo uso del Monasterio.
A contar desde la aprobación definitiva del PGM.
Plan de etapas: Preferentemente en una sola etapa.

3.2. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

Infraestructuras y servicios: Documentación gráfica
Condiciones de los espacios libres: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.2)
Condiciones de las zonas verdes: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.2)
Condiciones de la vegetación: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.2)

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000.
O7. Determinaciones Pormenorizadas. UE.1y SG.1. Plaza Irache. Escala 1/1000.
O10. Infraestructuras. ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

6.3. ROTONDA DE ACCESO

SISTEMA GENERAL 2

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: En NA-1110: actual desvío Monasterio de Irache

Superficies

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
362	28.15 m ²
364	736,13 m ²
370	443,57 m ²
371	22,86 m ²
Caminos y viales	1.106.82 m ²
TOTAL	2.337,53 m²

Observaciones:

Tiene como misión regular la entrada al Monasterio y las Bodegas, con un único desvío desde la carretera NA-1110; ordenando los espacios verdes de acceso y la visión panorámica del entorno del Monasterio.

El grafismo que figura en los planos se considera orientativo, no vinculante, cuya definición se fijará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Dado el interés supramunicipal de los espacios vinculados al Monasterio, se firmará el correspondiente convenio por el cual, la ejecución del Sistema General SG-2, que supone la expropiación y coste de urbanización de la rotonda, corresponderá a la administración competente en la materia, en este caso, el Departamento de Obras Públicas, como ente titular de la carretera.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo: URBANO
Categorización del suelo: NO CONSOLIDADO
Uso Global: VIAL

3. DETERMINACIONES DE GESTIÓN:

Sistema de actuación: EXPROPIACIÓN
Unidades de actuación: SG.2.
Tramitación Urbanística: Convenio** y Proyecto de urbanización e infraestructuras.
Plan de etapas: No se contemplan.
Plazos de ejecución: Gestión y Urbanización: 10 años. En coordinación con el nuevo uso del Monasterio.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000

6.4. MONASTERIO DE IRACHE

ACTUACIÓN DIRECTA 1

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: Conjunto Monumental Monasterio de Irache: P 731 y espacios libres P 730.

Parcelas y Superficies:

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
730	5.019,39 m ²
731	6.905,09 m ²
TOTAL	11.924,48 m²

Observaciones:

Monumento histórico-artístico por Real Orden de 24 de abril de 1.877.

Se propone que en la futura ordenación los espacios libres del Monasterio lo rodeen por completo, por lo que al espacio libre que aporta la parcela 730 se le sumarán los espacios definidos en plano G1 de las parcelas 359 (P-3) y 323 (P-2 y P-4)**

*El uso de estos espacios libres privados quedará asociado a los diferentes usos del Monasterio, de modo que los terrenos que rodean a la iglesia serán visitables, con el fin de poder contemplar desde el exterior el conjunto monumental. Para lo que se firmará el correspondiente convenio entre las administraciones actuantes para facilitar el acceso a dichos espacios según horario determinado. Todo ello, así como las visitas al Monumento estará regulado por el Servicio de Patrimonio Histórico.

**Se firmará el correspondiente Convenio de Gestión, definido en el artículo 25 de la LFOTU, mediante el cual, el coste de la urbanización del espacio público corresponderá a Gobierno de Navarra (como ente titular del Monasterio) debiendo el ayuntamiento ceder los espacios privados P-2, P-3, P-4 colindantes al Monasterio, para el servicio directo del mismo, no así el mantenimiento, que deberá corresponder al ayuntamiento, una vez sean recibidas las obras de urbanización.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo: URBANO
Categorización del suelo: CONSOLIDADO
Uso Global: DOTACIONAL PRIVADO

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados: RELIGIOSO-CULTURAL.
HOTELERO-CULTURAL.
ESPACIO LIBRE PRIVADO

Alineaciones y Rasantes: Documentación gráfica y ordenanzas

Alturas y volúmenes: EXISTENTES

Edificabilidad: Volumen Existente. Se respetará la estructura esencial del edificio.

3.1. DETERMINACIONES DE SOBRE LOS ESPACIOS DOTACIONALES:

La forma de uso de los espacios dotacionales estará regulada por el Servicio de Patrimonio Histórico.*

3.2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Condiciones de la edificación: El monasterio de Santa María la Real de Irache fue declarado monumento histórico-artístico por Real Orden de 24 de abril de 1877. CONSERVACIÓN (C IV, 4.4)

Condiciones de la parcela**:

Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.4)

3.3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Infraestructuras de servicios: Documentación gráfica

Condiciones de los espacios libres: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.4)

Condiciones de la vegetación: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.4)

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000

O8. Determinaciones Pormenorizadas. AD.1 y UE.10. Monasterio de Irache. Escala 1/1000

6. 5. FINCA RESIDENCIAL 1 (SUR)

ACTUACIÓN DIRECTA 2

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: Zona Sur del Ámbito de actuación próximo al Monasterio.

Parcelas y Superficies:

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
323	17.188,09 m ²
732	371,68 m ²
733	150,85 m ²
734	151,71 m ²
TOTAL	17.862,33 m²

Observaciones:

Finca particular residencial al sur del Monasterio, que asciende en la ladera de Montejurra con huertas y jardines aterrazados, zonas arboladas, áreas de recreo, campos de labranza y viñedos; y cuya edificación principal forma la fachada Sur de la plaza.

Se elimina el espacio previo y barreras arquitectónicas con el fin de que la fachada principal de dicho edificio conforme la plaza.

Dicho espacio denominado P-8 de UE-10, será espacio libre público de uso privado, con autorización de cierre de acuerdo a las ordenanzas establecidas para él, durante el periodo de vigencia del planeamiento, no superior a 15 años desde su aprobación definitiva.

Se propone la desaparición de las edificaciones adosadas al muro que acompaña el Camino de Santiago, estableciendo una equivalencia para posibles edificaciones residenciales aisladas de baja altura; manteniendo su carácter de finca aterrazada con abundante vegetación y baja densidad edificatoria.

La parcela será indivisible.

Ver memoria de la propuesta, capítulo II, punto 5.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo: URBANO

Categorización del suelo: CONSOLIDADO (P 732) Y NO CONSOLIDADO (P 733, 734, 323)

Uso Global: RESIDENCIAL

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO
ESPACIO LIBRE PRIVADO DE USO PRIVADO.
COMPLEMENTARIO A VIVIENDA - GARAJE
EDIFICACIÓN AGRÍCOLA PARA USO DE LA PARCELA

Tipología edificatoria: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Alineaciones: Documentación gráfica y ordenanzas(C IV, 4.5).

Alturas edificación: Documentación gráfica y ordenanzas.(C IV, 4.5).

Rasantes: Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.5)

Edificabilidad máxima y nº máximo de volúmenes edificados:

CUADRO DE EQUIVALENCIAS:

EXISTENTE	Vol.	Viv.	SUP.max.	PROPUESTAS			Vol.	COMPL. VIV.	Vol.	VOL
				SUP X FA	nº max	SUP X FA				
				VIVIENDA	Viv.	AGRICOLA				
VIVIENDAS EXISTENTES			1407,21							
plaza	1	1	887,7							
aisladas en A	2	2	321,26							
vaquería edf. principal y adosada	1	1	198,25							
OCIO			158,12							
a	1		19,2							
b	1		76,72							
c	1		62,2							
AGRICOLA EXISTENTE			1982,53	propuesta 3						
DERRIBO 3	12		1528,34	611,336	4					
edif. principal vaquería	1		417,34			166,94	1			
1/2 edif. adosada vaquería			36,85					14,74		
										5
AGRICOLA EXISTENTE			1982,43	propuesta 2						
DERRIBO 2	11		1.049,90	419,96	3					
pajar	1		478,34			191,336	1			
edif. principal vaquería	1		417,34			166,936	1			
1/2 edif. adosada vaquería			36,85					14,74		
										5
AGRICOLA EXISTENTE			1982,43	propuesta 1						
DERRIBO 1	10		819,94	327,976	2					
cubierto			229,96					91,984	1	
pajar	1		478,34			191,336	1			
edif. principal vaquería	1		417,34			166,936	1			
1/2 edif. adosada vaquería			36,85					14,74		
										5

LA SUPERFICIE DE VIVIENDA NUEVA EDIFICABLE MÁXIMA EN CADA PROPUESTA ES:

EL Nº MÁXIMO DE NUEVAS VIVIENDAS PERMITIDAS X SUPERFICIE MÁXIMA POR VIVIENDA (150m²)

LOS VOLÚMENES EXISTENTES NO PODRÁN VARIAR EN NINGÚN CASO SU VOLUMEN, EDIFICABILIDAD NI USO.

FACTOR DE EQUIVALENCIA ENTRE SUPERFICIE DE VIVIENDA Y SUPERFICIE AGRÍCOLA FA=0,4

Cualquier interpretación y/o adecuación de las determinaciones urbanísticas establecidas en las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del PGM en el entorno del Monasterio de Irache, siempre respetando el espíritu y objetivos del proyecto, estarán supeditadas al preceptivo informe favorable del Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana.

Ver documentación gráfica Plano O4. AD2

3.1. DETERMINACIONES DE GESTIÓN:

Tramitación Urbanística:	Plan de fases si fuera necesario.
Plan de etapas:	Se contempla.
Plazos de ejecución:	Derribos construcciones adosadas al muro del Camino de Santiago: al ejercer el derecho de edificación según las equivalencias establecidas.* Nuevas construcciones: no existe plazo *Ya que dichas construcciones se encuentran adosadas al muro del Monasterio que está protegido deberá ser restaurado cuando se ejecuten los derribos, con independencia de la obligación de conservación por parte del propietario, según lo establecido en la legislación vigente.

3.2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Condiciones de la parcela:	La parcela será indivisible. Accesos y cierres:(C IV, 4.5)
Condiciones de la edificación:	Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.5) CONSERVACIÓN P 732 Y EDIFICIOS AGRICOLAS INADECUADAS ESTÉTICAMENTE: REHABILITACIÓN - RENOVACIÓN P 733, 734 NUEVA EDIFICACIÓN.

3.3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

Infraestructuras de servicios:	Documentación gráfica
Condiciones de los espacios libres:	Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.5)
Condiciones de la vegetación:	Documentación gráfica y ordenanzas. (C IV, 4.5)

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
- G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000.
- O4. Determinaciones Pormenorizadas AD.2. Escala 1/500.

6.6. FINCA RESIDENCIAL 2

ACTUACIÓN DIRECTA 3

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: Junto la entrada a la plaza por el vial de acceso.

Parcelas y Superficies aportadas:

PARCELA	SUPERFICIE APORTADA
443	789,66 m ²

Observaciones:

Finca residencial cuya edificación principal se considera inadecuada estéticamente, por lo que cualquier reforma parcial o renovación total deberá ajustarse a las nuevas ordenanzas de la edificación pudiendo conservar su edificabilidad actual como máxima.

Se reordena los límites de la parcela en coherencia al resto de la ordenación por lo que se incluye parte de su parcela en UE 1 (P 5).

Ver Memoria de la propuesta capítulo II punto 5.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo: URBANO
Categorización del suelo: CONSOLIDADO
Uso Global: RESIDENCIAL

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
ESPACIO LIBRE PRIVADO.
Tipología edificatoria: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
Clasificación: REHABILITACIÓN- RENOVACIÓN (INADECUADA ESTÉTICAMENTE).
Alturas, alineaciones, rasantes: Documentación gráfica y ordenanzas
Edificabilidad: La existente.
Nº máximo de viviendas: 1 Vivienda Aislada

3.1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Condiciones de parcela: La parcela será indivisible y con un único acceso frente a la zona verde de la plaza, ver ordenanzas para cierres de parcela y accesos. (C IV, 4.6)
Condiciones de la edificación: Documentación gráfica y ordenanzas (C IV, 4.6)

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.
G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000
O5. Determinaciones Pormenorizadas A.D. 3 y A.D. 4. Escala 1/500.

6.7. BODEGAS IRACHE

ACTUACIÓN DIRECTA 4 y P-6, P-7a y P-7b de UE10

1. CONDICIONES GENERALES:

Situación: Al este del ámbito de actuación: Parcela 768 de Bodegas Irache.

Parcelas y Superficies:

PARCELAS	SUPERFICIE APORTADA
768	7.130,51 m ²
TOTAL	7.130,51 m ²

Observaciones:

Los criterios de actuación para la parcela 768 se vinculan a los criterios de actuación de la parcela de Bodegas Irache 729, P-7a de la UE 10 cuyas edificaciones generan un gran impacto ambiental en el entorno debido en parte a su excesiva altura, su falta de unidad y desorden volumétrico, están totalmente vinculados. Se reordena el conjunto buscando su carácter unitario, manteniendo la edificabilidad existente actualmente y de acuerdo a los criterios establecidos para la ordenación general del entorno del Monasterio de Irache, que son: el favorecer un edificio que formando un basamento para el Monasterio se integre en el terreno; cuya verdadera fachada a la plaza sea su cubierta donde se permite una pequeña edificación de presentación de las bodegas que conforme un límite abierto de la plaza.

El edificio de la parcela 768 emergerá directamente del terreno sin pavimentos ni vallados de transición, por ello el aparcamiento de turismos para trabajadores se traslada a la P-7b de UE-1 paralela al nuevo vial de acceso a las bodegas. Convirtiéndose junto con la P-6 en parcelas de interés paisajístico que se repoblarán de viñedos.

El edificio de la P 768 formará una unidad arquitectónica con el nuevo edificio propuesto para P-7a.

Se establece una situación transitoria que permite el tránsito de tractores durante la vendimia de la tolva a la báscula, sin que ello interfiera en los accesos comunes planteados y un único desvío a la rotonda en la NA-1110. Ver plano del área de actuación AD 4 O5-M.

Ver Memoria de la propuesta capítulo II punto 5.

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES:

Clasificación del Suelo: URBANO
Categorización del suelo: CONSOLIDADO
Uso Global: INDUSTRIAL-BODEGAS

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS:

Usos pormenorizados: Bodegas
Espacio libre privado.
Vial privado de uso privado.

Alineaciones: Documentación gráfica y ordenanzas
Alturas edificación: Documentación gráfica y ordenanzas
Rasantes: Documentación gráfica y ordenanzas
Edificabilidad máxima: la existente.
Ver UE-10 y documentación gráfica O5. AD4_UE-10

3.1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Condiciones de parcela:

Las parcelas 768 y 729 se entenderán como una unidad según lo explicado anteriormente.

Habrà un único acceso rodado al conjunto de la bodega según queda definido en la documentación gráfica y las ordenanzas.

El proyecto de edificación de la parcela 729 se concebirá como una unidad arquitectónica con el edificio de la parcela 768, entendiendo por unidad conceptos más amplios y conceptuales que la mera continuidad física o la copia formal.

Condiciones de la edificación:

Rehabilitación-Renovación

Documentación gráfica y ordenanzas.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación: Topográfico. Proyecto. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

G1. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas. Escala 1/1000

O5. Ordenación. Determinaciones Pormenorizadas. AD3 y AD4.

IV. ORDENANZAS PARA SUELO URBANO: ÁMBITO PRÓXIMO MONASTERIO DE IRACHE.

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

La interpretación de estas Ordenanzas deberá entenderse con sentido lógico y de acuerdo al espíritu expuesto en los criterios generales y particulares de la memoria de proyecto, capítulo II, punto 5.

Las definiciones de los términos utilizados se entenderán según lo definido en los planos de ordenación y en caso de omisión según lo establecido en la LOFTU y el nuevo Plan general municipal de Ayegui.

No obstante, cualquier adecuación o interpretación de estas Ordenanzas de edificación y urbanización estará supeditada al informe favorable del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Navarra - Institución Príncipe de Viana.

Dado que todas las edificaciones y espacios libres se encuentran dentro de un entorno protegido, cualquier intervención edificatoria urbanística o paisajística deberá ser supervisada y aprobada por el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno de Navarra - Institución Príncipe de Viana.

2. AMBITO

ÁMBITO PRÓXIMO MONASTERIO DE IRACHE.

Documentación gráfica:

O.1. Ordenación: Clasificación del suelo. Entorno BIC Monasterio de Irache. Escala 1/2500.

3. CONDICIONES GENERALES

3.1. CATEGORIAS DE LA EDIFICACIÓN

Se establecen las siguientes categorías de edificación según el tipo de actuación:

3.1.1 CONSERVACIÓN- C

Aquellos edificios que, por su grado de protección por estar en un entorno protegido, deben conservar todos los aspectos arquitectónicos actuales; bien por su valor artístico, histórico o ambiental, y eliminar cualquier elemento discordante que se haya introducido con posterioridad.

Monasterio de Irache.

Vivienda Principal de la finca particular Sur.

3.1.2. REHABILITACIÓN - RENOVACIÓN - R

Aquellos edificios que se permite conservar o sustituir. En algunos casos se considera que los edificios son inadecuados estéticamente, por lo que cualquier reforma, aunque sea mínima, deberá seguir las directrices de las nuevas ordenanzas:

Parcela 443 (inadecuados estéticamente)

Parcela 733 (inadecuados estéticamente)

Parcela 734 (inadecuados estéticamente)

Parcela 768

3.1.3. NUEVA EDIFICACIÓN - N

Definidos en las áreas de actuación y ordenación.

3.1.4. FUERA DE ORDENACIÓN - F.O.

Se atenderán al régimen de plazos de la Normativa Urbanística del presente PGM y al Art. 84 de la LOFTU.

Edificaciones en:

Parcela 372

Parcela 726 (ver fases de ejecución de UE-10)

Parcela 727

Parcela 728

Y aquellas otras que no figuren en el presente apartado y que incumplan las determinaciones del presente PGM.

3.2. ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y SU VEGETACIÓN

En los espacios libres y zonas verdes que se ordenan, se establece el tipo de dureza del pavimento así como la vegetación que define su carácter. Según el punto de la memoria del proyecto de ordenación C II, 5.9. y plano O9.

Se protege el arbolado existente* definido en la documentación gráfica, así como el nuevo arbolado en los espacios de estancia, llegadas, y asentamientos (que se entienden fusionados con el paisaje, frente a un asentamiento más rotundo del Monasterio).

*Se preservará un Tilo de más de 200 años existente en la plaza de Irache, dentro de la zona arbolada ZV-1

Aunque cada espacio tiene personalidad propia, fundamentalmente se establecen cuatro tipos de espacios verdes:

Espacios verdes con carácter horizontal: sólo césped.

Espacios de estancia y llegadas con sombra.

Espacios de valor ambiental: cultivos de vides, cereal y huertas

Espacios privados donde el tipo de vegetación y forestación es libre pero obligatoria.

Los espacios que rodean a las Bodegas se incorporarán a los viñedos contiguos. Entendido como paisaje de valor ambiental.

Documentación Gráfica:

O9. Arbolado. Ámbito próximo Monasterio de Irache. Escala 1/1000.

4. DESARROLLO DE LAS ORDENANZAS PARA CADA ÁREA DE ORDENACIÓN

4.1. AGRUPACIÓN VIVIENDAS

P-1 en UE10

1. CONDICIONANTES GENERALES

Las alineaciones, alturas y rasantes quedan definidas en la documentación gráfica, y serán obligatorias.

En la línea edificatoria que conforma la fachada de la plaza se establece un retranqueo obligatorio de 3m, para la construcción de un porche tal y como se define en la documentación gráfica. Ver memoria de la propuesta, capítulo II, punto 5.

2. CONDICIONANTES DE LA PARCELA

2.1. Cierres de parcela

Los cierres de la parcela en el espacio mancomunado serán con malla y/o vegetación.

Los cierres de las parcelas privadas de la hilera interior escalonada con el espacio mancomunado hacia el oeste serán pequeños muros de contención de una altura máxima de 1m; con acabado igual al resto de los muros de las viviendas.

Los cierres de la Parcela que son prolongación de medianeras y unen las dos hileras de la edificación serán de la misma altura que los cierres entre los jardines de las viviendas adosadas y los garajes tipo porche e igual a 2m y del mismo material de las fachadas medianeras unificadas a la fachada de la plaza.

Sólo se admitirá un acceso rodado al interior de la agrupación junto a la entrada de la plaza desde la calzada previa P7. Su cierre será de una altura máxima de 2m. En el caso de que exista a su lado una puerta de acceso peatonal se unificará en un sólo elemento de carpintería; y se coordinará en su tratamiento y diseño con la entrada a la parcela de la finca residencial 2 AD 3.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Tal y como se detalla en la documentación gráfica existe una edificación principal de uso vivienda y una pequeña edificación de uso complementario - garaje: tipo porche o marquesina cerrada; tal y como se detalla en los planos.

La edificación principal tendrá un espacio de entrada interior o zaguán obligatorio, que define un hueco en fachada transparente.

3.1. Composición y materiales de fachadas:

Siendo ese hueco obligatorio, en el resto de la fachada se controlarán los huecos según se define en la documentación gráfica; en la que se establecen unas alineaciones máximas para los huecos, con el fin de mantener cierta proporción de superficie maciza continua. Los huecos tanto si son verticales como horizontales con su lado más largo abarcarán todo el paño en el que se encuentran.

Los materiales de fachada podrán ser: piedra natural de mampostería, no aplacados; ladrillo en colores naturales, no teñidos ni vitrificados, en acabado liso y mortero de cal en tonos ocres que armonicen con los tonos tierra del entorno.

Se evitará la combinación de dos materiales en una sola fachada. Las fachadas medianeras y la de la plaza serán del mismo material; así como la de la misma orientación de ésta última en la hilera interior.

Las carpinterías serán de madera o aluminio lacado en colores oscuros. No se admitirán imitaciones a otro material que el utilizado.

Las puertas de acceso a la parcela así como las de entrada al porche cubierto-garaje serán preferiblemente de madera podrán ser metálicas cuidando su diseño y en colores similares al resto de las carpinterías, y formarán una unidad de carpintería para la entrada rodada y peatonal.

3.2. Cubierta:

Tendrá una pendiente del 35%

No se permiten ventanas en pendiente (tipo velux) ni buhardas.

Se permitirá una prolongación del faldón Este, con el fin de dar la posibilidad de entrada de luz al espacio central; con las dimensiones que se indican en los planos.

La chimenea será única para cada vivienda y quedará ordenada dentro de la dimensión de la prolongación de la cubierta. No se admitirá ningún otro tipo de saliente en cubierta.

El material de la cubierta será teja cerámica árabe o similar; y su color natural liso armonizará con los tonos tierra del entorno.

La terminación del faldón y la recogida de aguas no competirá con el vuelo del porche ni las líneas de composición de la fachada descritas en el punto anterior y definidas en la documentación gráfica.

3.3. Aparcamiento cubierto

Los volúmenes de los aparcamientos serán tipo porche semi-cerrado tal y como se define en los planos. En la fachada al vial privado formará una unidad de carpintería para la entrada rodada y peatonal, de una altura máxima de 2m.

4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES Y VEGETACIÓN

4.1 Espacio libre privado de uso público. PORCHE:

Será tipo voladizo con huecos que generen ritmo de luz en el interior. Tal y como queda definido en los planos de ordenación detallada.

Se limita su altura con el fin de crear un cambio de escala más doméstico en contraste con el espacio abierto de la plaza, estableciendo una unidad horizontal frente al ritmo vertical de cada vivienda.

4.2 Espacio libre privado de uso privado. VIAL INTERIOR:

Su pavimentación armonizará con los materiales, texturas y colores de las viviendas y por lo tanto también con los tonos del pavimento de la plaza, de modo que se cree continuidad de los espacios en el plano horizontal.

4.3 Espacio libre privado de uso privado asociado vivienda. JARDÍN CON ÁRBOL.

4.4 Espacio libre privado de uso privado. ZONA VERDE MANCOMUNADA:

Se distinguen dos zonas:

La zona Norte: limitada al sur por la última medianera de la hilera interior de viviendas, al este por AD-3, al norte por ZV-3 y al oeste por el límite de la parcela 372 también límite del ámbito próximo. Esta zona se repoblará con árboles pudiendo ser frutales de fácil mantenimiento: nogal, almendro...

La Zona Oeste: limitada al Norte y Sur por la prolongación de las medianeras últimas de la hilera interior de viviendas y al Oeste por el límite de la parcela 372 también límite del ámbito próximo. Esta zona forma una ladera verde en pendiente.

Tal y como se explica en la memoria del proyecto de ordenación, los asentamientos en el entorno del monasterio se han estudiado de acuerdo al perfil del terreno y dispersándose entre la vegetación hacia sus límites de modo que se genere el mínimo impacto ambiental, por lo que en ningún caso se permitirán ningún tipo de construcción en éstas zonas verdes

En el caso de proponer instalaciones deportivas sólo se permitirán en la zona Norte, con arbolado, serán aquellas que no necesiten cubrición, siempre tamizadas por vegetación y previa consulta a las instituciones competentes, que considerarán su impacto en el paisaje.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O6. Determinaciones Pormenorizadas. UE.1. Agrupación viviendas. Escala 1/1000

O9. Determinaciones Pormenorizadas. arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

4.2. PLAZA IRACHE

SG 1 y ZV 1, P-8, SL-3, SL-4 de la UE 10

1. CONDICIONES GENERALES:

El proyecto de Urbanización de SG 1 desarrollará el conjunto de los espacios de UE 1 que forman la plaza. Se exigirá que dichos espacios sigan los criterios formales y de diseño de dicho proyecto y se ejecutarán, dentro de lo posible, al mismo tiempo.

- a. La zona pétreo que enmarca la fachada oeste de los claustros del Monasterio
- b. La zona de estancia (zona verde con árboles ZV1).
- c. La zona longitudinal de transición hacia los esp. libres con césped que rodean al Monasterio

2. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

Las alineaciones y rasantes tal y como quedan definidas en la documentación.

La diferencia entre rasantes en los extremos de la plaza principal son equivalentes, por lo que la plaza forma un sólo plano sin quiebros.

Tratamiento unitario por zonas:

a. La zona pétreo que enmarca la fachada oeste de los claustros del Monasterio:

Pavimento pétreo en tonos ocres y arena.

Se evitarán los elementos de mobiliario con el fin de potenciar al máximo su carácter silencioso de amplia superficie horizontal e intemporal.

Se reducirán al máximo los elementos de iluminación que superen el nivel del pavimento.

Para la verja de cierre del espacio público de uso privado provisional se propone que esté constituida por elementos verticales para permitir la continuidad del pavimento hasta la fachada de la casa de 2m máximo de altura con una sección que dando la rigidez suficiente sea permeable a la vista.

b. Zona verde con árboles:

Ésta zona asumirá todo el mobiliario necesario en la plaza.

Tal y como se define en los detalles aprovechará los cambios de nivel para formar bancos y lugares de estancia, de modo que sea la manipulación de la superficie horizontal con césped la que propicie la estancia.

Los criterios de iluminación de esta zona serán: iluminación tipo baliza.

En la formalización de éste espacio se integrará la fuente actual.

c. Plaza longitudinal:

Pavimento pétreo igual al de la plaza principal pero con intersticios para el crecimiento de césped, de modo que asuma tanto el papel de plaza, de espacio focalizado y de espacio de transición.

Los elementos de mobiliario se concentrarán en la línea de separación/unión con el espacio libre con césped que rodea el Monasterio

3. CONDICIONES DE LA VEGETACIÓN

Tal y como se define en planos la zona verde ZV1 (punto b):tendrá tres líneas de árboles de gran porte, de hoja perenne para dar sombra y cobijo al peregrino. Tipo Plátano. Y su superficie horizontal, salvo los pasos al porche y bancos definidos en la documentación gráfica, será césped.

Se preservará un Tilo de más de 200 años existente en la plaza de Irache, dentro de la zona arbolada ZV-1

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O7. Determinaciones Pormenorizadas UE.1 y SG.1. Plaza Irache. Escala 1/500.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O11. Detalles. Secciones Plaza Irache

4.3. APARCAMIENTO VISITAS, VIAL DE ACCESO Y ZONAS VERDES CONTIGUAS SL1, SL 2, ZV2 Y ZV3, UE10

1. CONDICIONES GENERALES

Se respetarán las rasantes del terreno y el actual trazado del camino.

Dado que va a ser fundamentalmente un camino peatonal para los visitantes, se cuidará su diseño, escala y materiales.

En la medida de lo posible el aparcamiento tendrá los mismos acabados y vegetación que el vial de llegada.

2. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se conservará el murete de contención actual que acompaña al camino, con esta sección: línea de arbolado, murete, acera peatonal de 3m, calzada de 6m.

La pavimentación de la acera armonizará con los tonos ocres y arena de la plaza y su despiece.

3. CONDICIONES DE LA VEGETACIÓN

Con el fin de dar sombra y aromatizar el camino, se propone una línea de arbolado en el camino tipo Acacia.

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O11. Detalles. Secciones Plaza Irache.

1. CONDICIONES GENERALES

Las alineaciones, alturas y rasantes tal y como quedan definidas en la documentación gráfica y fichas por unidades de actuación.

Los espacios libres que rodean al monasterio aunque se gestionan en unidades de actuación diferentes, se prevé pasen a formar parte de la parcela del Monasterio; de modo que su formalización y división pueda realizarse de acuerdo a la ordenación propuesta, correspondiéndose con sus diferentes usos. (ver C III punto 5.4.1).

a. Espacio verde que rodea la iglesia: fachada Norte y ábside. Su uso en superficie próxima a la iglesia queda asociado a la visita de la iglesia de Santa María de Irache y el Claustro; y estará regulado por el Servicio de Patrimonio Histórico (ver C III punto 5.4.1).. En un espacio más alejado en superficie, así como bajo rasante podrán situarse usos complementarios al Monasterio-parador (aparcamientos para congresistas y alojados respectivamente). Ver plano O8.

b. Espacio verde - Jardín en la fachada este de los claustros. Su uso quedará asociado al uso del Monasterio-parador.

c. Espacio libre-vial privado de uso privado en la fachada Sur del Monasterio. Su uso quedará asociado al uso del Monasterio-parador.

2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES INTERIORES(CLAUSTROS)

El Monasterio de Santa María la Real de Irache fue declarado monumento histórico-artístico por Real Orden de 24 de abril de 1877. Cualquier actuación sobre el edificio será regulada por el Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana del Gobierno de Navarra, de acuerdo a los criterios de conservación histórica y su nuevo uso, según la ley foral 14/2005, se 22 de noviembre, de Patrimonio cultural de Navarra.

Se considera por lo tanto, dentro de la categoría de Conservación.

3. CONDICIONES PARA LOS ESPACIOS LIBRES Y PARCELA

Se evitarán los cierres de parcela o elementos construidos que impidan la visión del conjunto Monumental en su entorno aprovechando, en lo posible, los elementos naturales como desniveles del terreno, vegetación y los muros existentes.

En los espacios en que se permitan usos complementarios bajo rasante cualquier tipo de conexión con el exterior será mínima.

En los espacios en que se permiten usos complementarios sobre rasante se cuidará la sección horizontal y el arbolado para evitar su visión, y su urbanización será mínima.

4. CONDICIONES DE LA VEGETACIÓN

Todos los espacios mantendrán su carácter basamental del Monasterio:

Espacio libre que rodea la fachada Norte y el ábside de la iglesia: mantendrá su carácter plano con césped en una franja marcada en la documentación gráfica, a partir de la cual podrán plantarse árboles.

Espacio libre en la fachada este de los claustros: mantendrá la máxima continuidad con el espacio anterior, cuidando la vegetación y posible arbolado.

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O8. Determinaciones Pormenorizadas UE.10 y AD.1. Monasterio de Irache y entorno próximo. E 1/500.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O11. Detalles. Secciones Plaza Irache.

4.5. FINCA RESIDENCIAL 1(SUR)

AD2

1. CONDICIONES GENERALES

Se pretende mantener su carácter de finca residencial-agrícola, con jardines aterrazados con abundante vegetación, masas forestales, cultivos y poca edificación dispersa.

2. CONDICIONES DE LA PARCELA

Cierres de parcela y accesos:

La parcela será indivisible y los accesos rodados serán los actuales manteniendo el cierre de acceso tipo verja. Salvo el muro paralelo al camino el resto de cierres serán tipo malla o/y vegetal.

La altura máxima de los cierres de parcela existentes como el muro protegido o reposición de la verjas existentes será la existente, para los de tipo vegetal 2m. En caso de muros de contención exteriores o interiores a la parcela no superarán la altura de 1m.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

3.1. Conservación:

Vivienda Principal: cualquier obra de restauración mantendrá sus elementos arquitectónicos esenciales de su tipología; eliminando cualquier tipo de elemento discordante que se le haya añadido.

3.2. Renovación -Rehabilitación:

Las viviendas tipo bungalows existentes (zona A): aunque su edificabilidad queda consolidada se consideran inadecuadas estéticamente dentro del entorno, esto quiere decir que en caso de rehabilitación deberá adecuarse a las ordenanzas establecidas para las nuevas edificaciones residenciales. Y en caso de nueva construcción además seguir las alineaciones establecidas para la zona B.

Los edificios agrícolas que se conserven estarán considerados dentro de la categoría de rehabilitación, no podrán cambiar su uso y conservarán su volumen según lo establecido en las determinaciones urbanísticas del C III punto 5.5 y plano O4, en cuanto a materiales seguirán las mismas ordenanzas establecidas para las nuevas edificaciones.

3.3. Nuevas edificaciones zona B:

Altura: Planta baja según sección definida en Documentación gráfica O4, según criterios de medición establecidos por el PGM.

Volúmenes: Los volúmenes serán únicos y de planta rectangular. En el caso de otras propuestas volumétricas deberá consultarse a las instituciones competentes.

Cualquier elemento adosado a ese volumen se considerará edificación complementaria y su uso complementario a vivienda o tipo porche (por ejemplo edificación adosada a la vaquería).

Se admiten retranqueos tipo porche o galerías cubiertas de una anchura mínima de 1m.

Se admiten vuelos para porches tipo pérgola abiertos en 3 lados en planta baja

Fachadas:

Se establecerá un orden claro en la composición general de huecos y macizos.

Los materiales de fachada podrán ser: piedra natural de mampostería, no aplacados; ladrillo en colores naturales, no teñidos ni vitrificados, en acabado liso y mortero de cal en tonos ocres que armonicen con los tonos tierra del entorno.

Se evitará la combinación de dos materiales en una sola fachada.

Las carpinterías serán de madera o aluminio lacado en colores oscuros. No se admitirán imitaciones a otro material que el utilizado.

Las puertas de garaje serán preferiblemente de madera podrán ser metálicas cuidando su diseño y en colores similares al resto de las carpinterías.

Cubierta:

Tendrá una pendiente del 35%-40%

No se permiten ventanas en pendiente (tipo velux), ni buhardas.

Se permitirá una prolongación del faldón Norte, con el fin de dar la posibilidad de entrada de luz al espacio central; con las medidas que se indican en los planos.

La chimenea será única para cada volumen-vivienda y constituirá un elemento compositivo más dentro del orden de las fachadas y la cubierta. No se admitirá ningún otro tipo de saliente en cubierta.

El material de la cubierta será teja cerámica árabe o similar; y su color natural liso armonizará con los tonos tierra del entorno.

3. 4. Aparcamiento cubierto:

En la propuesta 1, se prevé que pueda haber un aparcamiento comunitario en uno de los edificios de uso complementario. será tipo porche, en el caso de cerrarse con puertas serán preferiblemente de madera podrán ser metálicas cuidando su diseño y en colores similares al resto de las carpinterías.

4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LA VEGETACIÓN

Se mantendrá el carácter de las zonas actuales. Se mantendrá el arbolado existente.

Se repoblará con arbolado la zona de derribos y las nuevas edificaciones

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O4. Determinaciones Pormenorizadas AD.2. Escala 1/500.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

1. CONDICIONES GENERALES

Integrar la parcela y la edificación existente dentro de la nueva ordenación.

2. CONDICIONES DE PARCELA

Sólo se admitirá una sola entrada peatonal y rodada a la parcela en el vial de entrada a la agrupación de viviendas. Su cierre será de una altura máxima de 2m. Se unificará en un sólo elemento de carpintería entrada peatonal y rodada. Se coordinará en su tratamiento y diseño con la entrada a la parcela de la agrupación de viviendas. Se podrá exigir un tratamiento común.

El cierre de parcela será vegetal, admitiendo un muro del mismo material de la fachada de altura máxima 1m.

2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**Renovación –Rehabilitación:**

La vivienda existente cuya edificabilidad queda consolidada se considera inadecuada estéticamente dentro del entorno. Cualquier intervención ya sea de rehabilitación deberá adecuarse a las ordenanzas establecidas para las nuevas edificaciones residenciales del apartado anterior salvo que podrá conservar su altura y edificabilidad actual.

Altura: Altura máxima: Baja+1, según criterios de medición establecidos por el PGM.

Volúmenes: Los volúmenes serán únicos y de planta rectangular. En el caso de otras propuestas volumétricas deberá consultarse a las instituciones competentes.

Se admiten retranqueos tipo porche o galerías cubiertas de una anchura mínima de 1m.

Se admiten vuelos para porches tipo pérgola abiertos en 3 lados en planta baja

Fachadas:

Se establecerá un orden claro en la composición general de huecos y macizos.

Los materiales de fachada podrán ser: piedra natural de mampostería, no aplacados; ladrillo en colores naturales, no teñidos ni vitrificados, en acabado liso y mortero de cal en tonos ocres que armonicen con los tonos tierra del entorno.

Se evitará la combinación de dos materiales en una sola fachada.

Las carpinterías serán de madera o aluminio lacado en colores oscuros. No se admitirán imitaciones a otro material que el utilizado.

Las puestas de acceso a la parcela así como las de entrada al porche cubierto-garaje serán preferiblemente de madera podrán ser metálicas cuidando su diseño y en colores similares al resto de las carpinterías, y formarán una unidad de carpintería para la entrada rodada y peatonal.

Cubierta:

Tendrá una pendiente del 35%

No se permiten ventanas en pendiente (tipo velux), ni buhardas.

Se permitirá una prolongación del faldón este con el fin de dar la posibilidad de entrada de luz al espacio central.

La chimenea será única para cada volumen-vivienda y constituirá un elemento compositivo más dentro del orden de las fachadas y la cubierta. No se admitirá ningún otro tipo de saliente en cubierta.

El material de la cubierta será teja cerámica árabe o similar; y su color natural liso armonizará con los tonos tierra del entorno.

4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LA VEGETACIÓN

Se conservará el arbolado existente y se repoblará.

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O4. Determinaciones Pormenorizadas AD.3. y AD.4. Escala 1/500.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. Arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

4.7. BODEGAS IRACHE

AD4

1. CONDICIONES GENERALES

Se considera que las edificaciones de las parcelas 729 y 768 tienen que formar un conjunto unitario.

El edificio de la parcela 768 se clasifica en la categoría de Rehabilitación - Renovación.

La propuesta formal para la parcela 729 de la documentación gráfica toma por referencia los ejes y luces de las naves del edificio existente en la parcela 768; estableciendo dos criterios esenciales: de unidad "estructural" de dicho edificio y el de fragmentación con el fin de cuidar la escala y la adaptación al terreno en el que se asienta.

Por tratarse de un edificio singular y de gran presencia en el entorno y paisaje, podrá hacerse una propuesta formal y de materiales diferente, siempre que se justifique que esencialmente cumple con los criterios formales establecidos para el entorno de protección.

2. CONDICIONES DE LA PARCELA

Accesos rodados:

Habrá un único acceso rodado al conjunto de la bodega según queda definido en la documentación gráfica.

Cierres de parcela:

De acuerdo al espíritu de integración de la edificación en el paisaje los volúmenes de los edificios emergerán directamente del terreno, por lo que se eliminarán los vallados o cualquier elemento que supongan espacios previos o barreras visuales no deseadas.

Aparcamiento:

Por ello el aparcamiento de turismos para trabajadores se traslada a la P-7b de UE-10 paralela al nuevo vial de acceso a las bodegas. Convirtiéndose junto con la P-6 en parcelas de interés paisajístico que se repoblarán de viñedos

El edificio de la parcela 768 emergerá directamente del terreno sin pavimentos ni vallados de transición, por ello el aparcamiento de turismos para trabajadores se traslada a la P-7b de UE-1 paralela al

nuevo vial de acceso a las bodegas. Convirtiéndose junto con la P-6 en parcelas de interés paisajístico que se repoblarán de viñedos.

Se establece una situación transitoria que permita el tránsito de tractores durante la vendimia de la tolva a la báscula, sin que ello interfiera en los accesos comunes planteados y un único desvío rotonda en la NA-1110. Ver plano O5.

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Alturas: definidas en la documentación gráfica.

La volumetría exterior se adaptará a los perfiles naturales del terreno. Dicha volumetría será coherente con el sistema estructural-constructivo adoptado.

Los materiales utilizados deberán armonizar con los tonos tierra y ocres del entorno.

Ver memoria de proyecto CII. 5.4 y plano O5.

4. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES Y VEGETACIÓN

Espacio libre privado junto a la plaza: zona verde con arbolado: ACACIAS

Espacio libre junto al vial de acceso: valor ambiental paisaje: MADROÑOS.

Espacio libre junto a viñedos: valor ambiental paisaje. VIDES

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

O2. Ordenación. Topográfico. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000.

O4. Determinaciones Pormenorizadas AD.3. y AD.4. Escala 1/500.

O9. Determinaciones Pormenorizadas. Arbolado. Ámbito próximo Monasterio. Escala 1/1000

V. GESTIÓN PARA SUELO URBANO: ÁMBITO PRÓXIMO AL MONASTERIO

1. CONSIDERACIONES GENERALES

Los sistemas de actuación, la tramitación urbanística, plan de etapas y plazos de ejecución quedan definidos en el C III, punto 5 determinaciones urbanísticas para cada área de actuación.

2. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA UE-10

2.1. OBJETO

El estudio económico y financiero tiene la finalidad de conocer la viabilidad económica de la promoción y desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-10, a partir del conocimiento de los costes de las obras de urbanización, indemnizaciones por pérdidas de uso, derribos e implantación de estructuras, y obteniendo el valor residual del suelo.

La estimación económica de los costes de urbanización debe entenderse como una evaluación indicativa, sobre el nivel de definición previa del documento.

2.2. ESTIMACIÓN DE COSTOS DE URBANIZACIÓN

DERRIBOS E INDEMNIZACIONES:

Levante de viales: 4.288,91 m ² (10 euros/m ²) =	42.889,10 euros
Derribos viviendas plaza =	12.342,00 euros
Valor de reposición e indemnizaciones por pérdida de uso =	55.000,00 euros
Derribo y reposición cierre parcela 443 =	7.500,00 euros
Varios (15% del total) =	17.659,67 euros
TOTAL =	135.390,77 EUROS

OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS:

Viales y aceras: 1.406,98 m ² (80 euros/m ²) =	112.558,40 euros
S.L. aparcamiento visitantes: 2.925,56 m ² (25 euros/m ²) =	73.139,00 euros
Espacios libres públicos (P7): 120,00 m ² (125 euros/m ²) =	15.000,00 euros
Zona verde pública zona plaza: 1.255,46 m ² (60 euros/m ²) =	75.327,60 euros
Otras Zonas verdes públicas: 3.480,91 m ² (25 euros/m ²) =	87.022,75 euros
TOTAL =	363.047,75 EUROS

TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN: 477.278,52 EUROS
(Incluidos derribos e indemnizaciones)

2.3. TABLA JUSTIFICATIVA DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO UE-10

PARCELAS RESULTANTES CON DERECHO A APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ESP LIBRE PRIVADO	COEF. DE APROVECH.	APROVECHAMIENTO	APROVECH.TOTAL
P-1	9.021,60	3.960,00			3.960,00	
espacio Libre Privado			1.404,00	0,10	140,40	
espacio mancomunado			5.241,60	0,10	524,16	
P-2	5.394,02		1.002,48	0,09	90,22	
P-3	3.819,68			0,09	343,77	
P-4	201,77			0,09	18,16	
P-5	359,08			0,10	35,91	
P-6	734,90			0,01	7,35	
P-7.a sobre rasante(+516)	295,70			0,50	147,85	
P-7.a bajo rasante (+516)	3.476,74	2.046,00		0,25	511,50	
P-7.a espacio libre privado	156,14			0,05	7,81	
P-7.b	641,10			0,00	0,00	
P-8	169,21			0,00	0,00	
						5.787,13
SUP. TOTAL	30.362,12					0,1906

3. ESTIMACIÓN DE COSTOS: SISTEMA GENERAL S.G.-1- PLAZA IRACHE

ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

-	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	145.780 euros
-	- Picado de firme y demolición de pavimentos =	70.680 euros
-	- Limpieza, desbroce y tala en zonas ajardinadas=	2.500 euros
-	- Cajeados y rellenos para formación de pendientes =	64.000 euros
-	- Subbase de zahorra=	8.600 euros
-	INTERVENCIÓN EN INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:	23.000 euros
-	PAVIMENTACIÓN	176.000 euros
-	- Base de zahorra:	16.000 euros
-	- Pavimentos: 1.-	40.000 euros
	2.-	48.000 euros
	3.-	72.000 euros
-	CACES Y CUNETAS	9.900 euros
-	- Caces =	2.600 euros
-	- Cunetas =	6.300 euros
-	ZONA AJARDINADA	81.800 euros
-	- Zona verde =	76.000 euros
-	- Arbolado =	5.800 euros
-	ALUMBRADO	8.600 euros
-	INFRAESTRUCTURAS VARIAS	28.600 euros
-	SEÑALIZACIÓN	6.600 euros
-	SEGURIDAD Y SALUD	3.000 euros
<hr/>		
-	TOTAL P.E.M. ESTIMADO	480.580 euros
-	HONORARIOS TÉCNICOS (15% sobre P.E.M)	72.087 euros
-	10% GASTOS GENERALES	48.058 euros
-	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	28.835 euros
<hr/>		
	SUMA	629.560 euros
-	18% IVA	113.320 euros
<hr/>		
-	TOTAL COSTE ESTIMADO	742.880 euros

4. ESTIMACIÓN DE COSTOS. SISTEMA GENERAL S.G.-2- ROTONDA

ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

-	MOVIMIENTO DE TIERRAS		36.000 euros
-	-	Picado de firme y demolición de pavimentos =	12.000 euros
-	-	Excavación de caja para calzada =	24.000 euros
-	INTERVENCIÓN EN INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:		12.000 euros
-	EXPROPIACIÓN DE FINCAS (1.230,71m ²)		24.615 euros
-	PAVIMENTACIÓN		75.000 euros
-	-	Base de zahorra:	25.000 euros
-	-	Pavimento:	50.000 euros
-	BORDILLOS Y CUNETAS		44.000 euros
-	-	Bordillos =	25.000 euros
-	-	Cunetas =	19.000 euros
-	SEÑALIZACIÓN PERMANENTE		14.000 euros
-	SEÑALIZACIÓN OBRAS		9.000 euros
-	SEGURIDAD Y SALUD		3.000 euros
<hr/>			
-	TOTAL P.E.M. ESTIMADO		217.615 euros
-	HONORARIOS TÉCNICOS (5% sobre P.E.M)		10.881 euros
-	10% GASTOS GENERALES		21.762 euros
-	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		13.057 euros
<hr/>			
		SUMA	263.315 euros
-	18% IVA		47.397 euros
<hr/>			
-	TOTAL COSTE ESTIMADO		310.712 euros

Acacia de Constantinopla, Albizia, Arbol de la seda, Parasol de la China, Árbol de Constantinopla, Árbol de las sedas, Acacia de Persia, Acacia persa, Acacia taperera. (Los árboles de debajo de casa) Albizia julibrissin Durazz.

.....



Foto de Acacia de Constantinopla, Albizia, Arbol de la seda, Parasol de la China, Árbol de Constantinopla, Árbol de las sedas, Acacia de Persia, Acacia persa, Acacia taperera.

.....

- Nombre científico o latino: *Albizia julibrissin Durazz.*
- Nombre común o vulgar: Acacia de Constantinopla, Albizia, Arbol de la seda, Parasol de la China, Árbol de Constantinopla, Árbol de las sedas, Acacia de Persia, Acacia persa, Acacia taperera.
- Familia: *Leguminosae.*
- Origen: *De Irán a China, Taiwán. Asia subtropical.*
- Distribución: planta muy extendida por el cultivo. Se introdujo en Europa en 1745. También ha sido cultivada en Estados Unidos y Africa tropical. Su presencia es muy habitual en todas las zonas costeras españolas.
- Altura de 8-12m. Diámetro 6-8m.

Catalpa de bola, Catalpa de Bunge, Catalpa de Manchuria.

Catalpa bungei C.A.Mey.



Foto de Catalpa de bola, Catalpa de Bunge, Catalpa de Manchuria. <http://www.bahce.biz/>

- Nombre científico o latino: *Catalpa bungei* C.A.Mey.
- Nombre común o vulgar: *Catalpa de bola, Catalpa de Bunge, Catalpa de Manchuria.*
- Familia: *Bignoniaceae.*
- Origen: *China.*
- Árbol de hoja caduca, de gran rusticidad y rápido crecimiento.
- Altura de 5-6 m. Diámetro 4-5 m.
- Su forma es esférica y llega a formar una sombrilla natural con sus grandes hojas en forma de corazón. Muy decorativo por su forma.
- Se usa aislado y para arbolar paseos.
- Se adapta bien a cualquier tipo de terreno

Fresno común, Fresno europeo, Fresno negro. *Fraxinus excelsior L.*



Foto de Fresno común, Fresno europeo, Fresno negro.

- Nombre científico o latino: *Fraxinus excelsior L.*
- Nombre común o vulgar: *Fresno común, Fresno europeo, Fresno negro.*
- Familia: *Oleaceae.*
- Origen: *Europa a Asia Menor.*
- Altura: *habitual de 8 a 12 m, pero alcanza hasta 40 m.*
- Árbol caducifolio.
- Forma redondeada.
- Follaje: caduco, amarillo en otoño.

Fresno de flor, Orno, Fresno del Maná, Fresno de olor. *Fraxinus ornus L.*



Foto de Fresno de flor, Orno, Fresno del Maná, Fresno de olor.

- Nombre científico o latino: *Fraxinus ornus L.*
- Nombre común o vulgar: Fresno de flor, Orno, Fresno del Maná, Fresno de olor.
- Familia: *Oleaceae*.
- Origen: Región mediterránea, desde España hasta Turquía.
- Distribución: sur de Europa y Asia Occidental. En España sólo en las montañas de Levante.
- Su nombre deriva del griego "phraxis" (seto, cercado,.) por haberse utilizado en la construcción de los mismos. Y del latín "orno" (montaña) debido a que se cultiva en lugares montañosos.
- Árbol caducifolio, de copa esférica.
- Árbol de hasta 15 m de altura, aunque normalmente no sobrepasa los 10 m. Copa amplia y corteza lisa y gris.

Acacia de Japón, Árbol de las pagodas, Sófora. *Sophora japonica L.*



Foto de Acacia de Japón, Árbol de las pagodas, Sófora.

- Nombre científico o latino: *Sophora japonica L.*
- Nombre común o vulgar: *Acacia de Japón, Árbol de las pagodas, Sófora.*
- Familia: *Fabaceae (Leguminosae).*
- Origen: *China, Corea. No es originario de Japón, en este país fue introducido y profusamente cultivado.*
- Originaria de China, es introducida en Francia por Jussien en 1747 en el Trianon, de donde habría pasado a España en el mismo Siglo XVIII.
- Es uno de los más bellos árboles de la familia Leguminosae.
- Árbol caducifolio.
- Hasta los 15 o 20 metros de altura crece con velocidad moderada, después más lentamente.

Plátano de sombra, Plátano de paseo, Plátanos de sombra. *Platanus x hispanica* Mill. ex Muenchh.



Foto de Plátano de sombra, Plátano de paseo, Plátanos de sombra.

- Nombre científico o latino: *Platanus x hispanica* Mill. ex Muenchh.
- Nombre común o vulgar: *Plátano de sombra, Plátano de paseo, Plátanos de sombra.*
- Sinónimos: *Platanus acerifolia.*
- Familia: *Platanaceae.*
- Origen: Al parecer, según algunos autores, los plátanos de sombra provienen del cruce entre *Platanus orientalis* L., nativo del suroeste de Asia, y *Platanus occidentalis* L., nativo de la zona atlántica de Estados Unidos. Existen toda una serie de formas intermedias entre ambos que en ocasiones hace difícil su determinación correcta.
- Arbol caducifolio, de rápido desarrollo.
- Árbol muy grande. Los plátanos de sombra pueden sobrepasar los 40 m de altura, con tronco erecto y corteza que se desprende en placas cremoso-verdosas o amarillentas.

Madroño. *Arbutus unedo*



Fotos de *Arbutus unedo*

-
- Nombre científico o latino: *Arbutus unedo*.
 - Nombre común o vulgar: *Madroño, Aborio, Albedro, Albocera, Albornio, Albrocera, Alborzo, Algorto, Arbocera, Árbol de las fresas, Berrubiete, Borrubiete, Borrubiote, Gurbiote, Gurrubiión, Madroñera, Madroñero*
 - Sinónimos: *Platanus acerifolia*.
 - Familia: *Ericáceas*
 - Origen: *Regiones litorales de Europa meridional y del suroeste. Planta propia de la flora mediterránea.*
 - *Arbol perenne de crecimiento lento y mantenimiento sencillo.*
 - Aunque normalmente tiene una altura de unos cinco metros, puede alcanzar los diez metros.

Listado de planos

INFORMACIÓN

I 0.M. Situación.	Entorno Bien de Interés Cultural Monasterio de Irache	1/5000
I 1.M. Planeamiento vigente: Clasificación y Calificación del Suelo.	Entorno Bien de Interés Cultural Monasterio de Irache	1/2500
I 2.M. Estado Actual. Topográfico. Análisis	Ámbito próximo Monasterio de Irache.	1/1000
I 3.M. Estado actual. Catastral.	Ámbito próximo Monasterio de Irache	1/1000
I 4. Estado actual. Infraestructuras existentes	Ámbito próximo Monasterio de Irache	1/1000
I 5. Estado actual. Secciones y Criterios generales.	Ámbito próximo Monasterio de Irache	1/1000

ORDENACIÓN

O1.M. Clasificación del Suelo.	Entorno Bien de Interés Cultural Monasterio de Irache.	1/2500
O2.M. Ordenación. Topográfico.	Ámbito próximo Monasterio de Irache.	1/1000
O3.M. Calificación del Suelo. Usos.	Ámbito próximo Monasterio de Irache.	1/1000
O4.M. Determinaciones pormenorizadas	A.D.2.	1/500
O5.M. Determinaciones pormenorizadas	A.D.3 y A.D.4.	1/500
O6. Determinaciones pormenorizadas	U.E.1- Agrupación viviendas.	1/500
O7.M. Determinaciones pormenorizadas	U.E.1 y S.G.2. Plaza Irache.	1/500
O8. Determinaciones pormenorizadas	U.E.1 y A.D.1. Monasterio de Irache y entorno próximo.	1/500
O9.M. Determinaciones pormenorizadas	Arbolado. Ámbito próximo Monasterio de Irache.	1/1000
O10.M. Infraestructuras.	Ámbito próximo Monasterio de Irache.	1/1000
O11. Detalles. Secciones Plaza Irache.		1/1000

GESTIÓN

G1.M. Plano General. Unidades de Ejecución y Actuaciones Directas.	Ámbito próximo Monasterio de Irache	1/1000
--	-------------------------------------	--------