

Antolamendu irizpideak:
— Gunean dauden eraikuntzak finkatzea eta ordezkatzeko eragiketarak kontrolatzea.

Antolamendu Baldintzak.

Ez da beharrezkoa mendeko antolamendu bat gauzatzea.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Dauden etxebizitzaren kopurua: 26 etxebizitza.

Baimendutako etxebizitza kopurua: 34 etxebizitza.

Etxebizitzaren ugartzea: 8 etxebizitza.

Etxebizitzaren kokalekia eta banaketa:

Crterios de Ordenación:

— Consolidación de las construcciones existentes en la zona, y control de las operaciones de sustitución.

Condiciones de Planeamiento.

No es necesaria la ejecución de planeamiento subordinado.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Número de viviendas existentes: 26 viviendas.

Número de viviendas permitidas: 34 viviendas.

Incremento de viviendas: 8 viviendas.

Localización y distribución de viviendas:

Localización	Número máximo de viviendas a construir	Número de viviendas actual	Incremento del número de viviendas
Zubibarrí Kalea 5	4	4	-
Ultzegin Kalea 1	3	2	1
Ultzegin Kalea 3	6	4	2
Ultzegin Kalea 5	4	1	3
Ultzegin Kalea 7	3	1	2
Total			8

Kokalekia	Eraikiko diren etxebizitzaren gehieneko kopurua	Gaur egungo etxebizitzaren kopurua	Etxebizitza kopuruaren handitzea
Zubibarrí Kalea 5	4	4	-
Ultzegin Kalea 1	3	2	1
Ultzegin Kalea 3	6	4	2
Ultzegin Kalea 5	4	1	3
Ultzegin Kalea 7	3	1	2
Guztizkoa			8

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Dauden leerrokadurak finkatzen dira.

Hiritartzeko sestrak:

Kaleetan daudenak finkatzen dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Gehieneko profila: Behoko solairua eta hiru solairu.

Eraikuntzaren gehieneko altuera: 11,80 metro.

Behoko solairuaren altuera: 3,20 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

HIRIGINTZA ALORRA

I.28 - AZKARRAGA

Azalera: 2.401 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 2.401 m²

Probetxamendu globala:

— Etxebizitzaren guztizkoa: 18 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 74,97 etx./Ha.

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Se consolidan las alineaciones existentes.

Rasantes de Urbanización:

Se consolidan las existentes en las calles.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil Máximo: Planta Baja y Tres Plantas de pisos.

Altura Máxima de la Edificación: 11,80 metros.

Altura máxima del Bajo: 3,20 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las ordenanzas generales.

AREA URBANISTICA

I.28 - AZKARRAGA

Superficie: 2.401 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 2.401 m²

Aprovechamiento Global:

— Total viviendas: 18 viviendas.

Intensidad de Uso: 74,97 viv./Ha.

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Erabilera eta jabetza publikoko hiri lorategia mantentzea.

— Gauzatuta dagoen etxebizitza eraikuntzaren finkatzea.

Antolamendu Baldintzak.

Jarduketa hori 1986ko Arau Subsidiarioak indarrean daudela gauzatu da. Egungo hirigintza egoera finkatzea aurreikusten da, beraz, ez da beharrezkoa mendeko antolamendu bat idaztea.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatia:

Azalera eraikia: 1.650 m²

Gutxi gorabeherako bolumena: 4.620 m³

Etxebizitza kopurua: 18 etxebizitza

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritza erabilera: 550 m²

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Garaje erabilera: 880 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Daudenak eta planoan adierazitakoak.

Hiritartzeko sestrak:

Dauden sestrak errespetatuko dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Beheko solairuaren gehieneko altuera: 3,20 metro.

Solairuaren gehieneko altuera: 2,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

HIRIGINTZA ALORRA

I.29 - KALE BARRIA

Azalera: 24.506 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 24.506 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 260 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak: 274 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 111,80 etx./Ha.

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

Criterios de Ordenación:

— Conservación del jardín urbano de uso y propiedad públicas.

— Consolidación de la edificación residencial ya ejecutada.

Condiciones de Planeamiento.

La presente actuación se ha realizado en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias de 1986. Se prevé la consolidación de la situación urbanística actual por lo que no se hace necesaria la redacción de planeamiento subordinado.

Calificación Pormenorizada.

— Parcela de Uso Residencial:

Superficie construida: 1.650 m²

Volumen aproximado: 4.620 m³

N.º de viviendas: 18 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Usos Comerciales: 550 m²

Usos Anejos en Planta Sótano:

Uso de garaje: 880 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las existentes e indicadas en el plano.

Rasantes de Urbanización:

Se respetarán las rasantes existentes.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y Tres Plantas de Pisos.

Altura máxima: 11,80 metros.

Altura Máxima Planta Baja: 3,20 metros.

Altura Máxima de Planta Piso: 2,80 metros.

Pendiente cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las Ordenanzas Generales.

AREA URBANISTICA

I.29 - KALE BARRIA

Superficie: 24.506 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 24.506 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 260 viviendas.

— Viviendas permitidas: 274 viviendas.

Intensidad de Uso: 111,80 viv./Ha.