

AREA URBANISTICA:

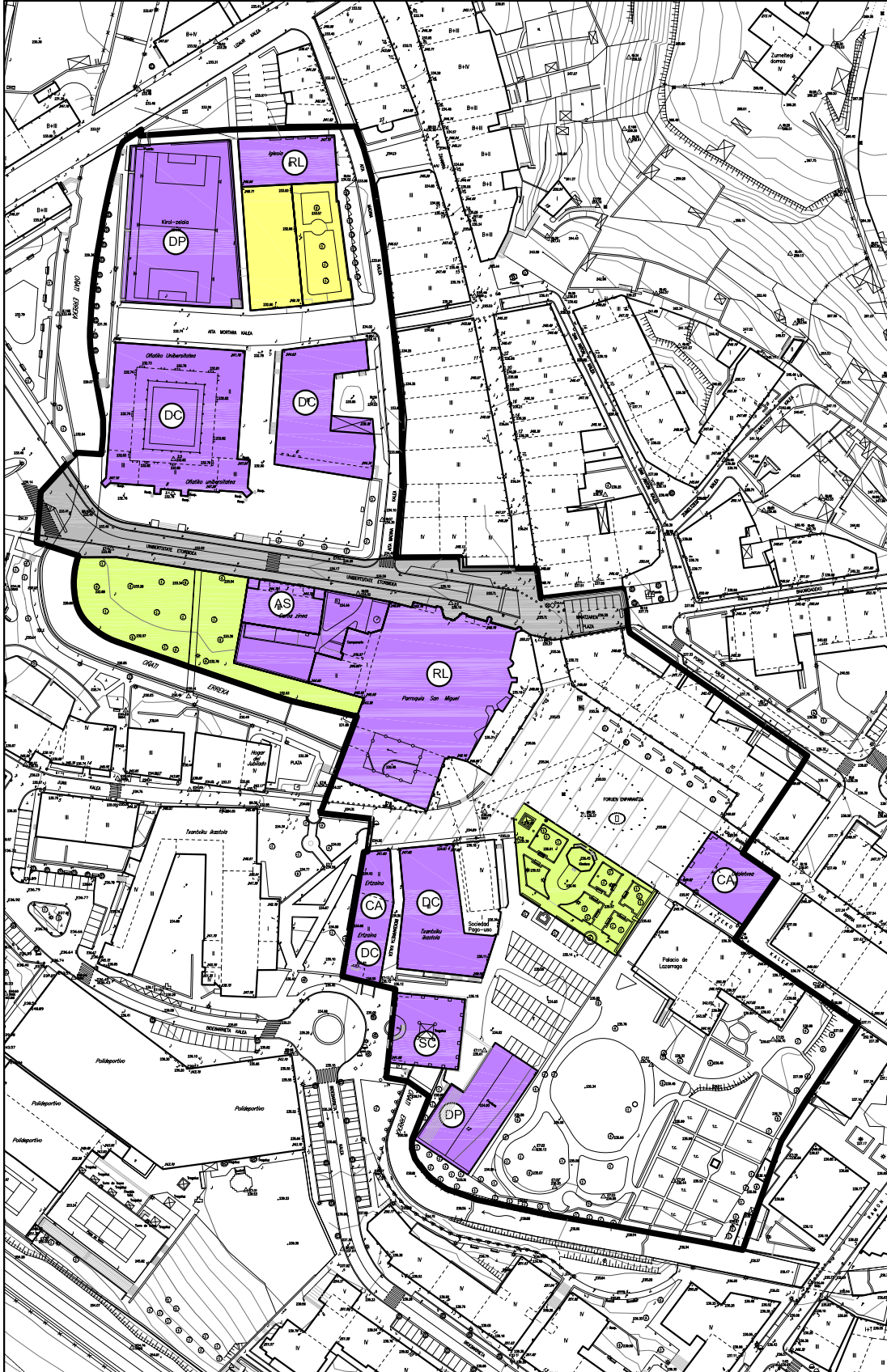
I.30 ENPARANTZA

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL (SIST. GENERALES Y LOCALES)

ESCALA:

1/2000



AREA URBANISTICA:

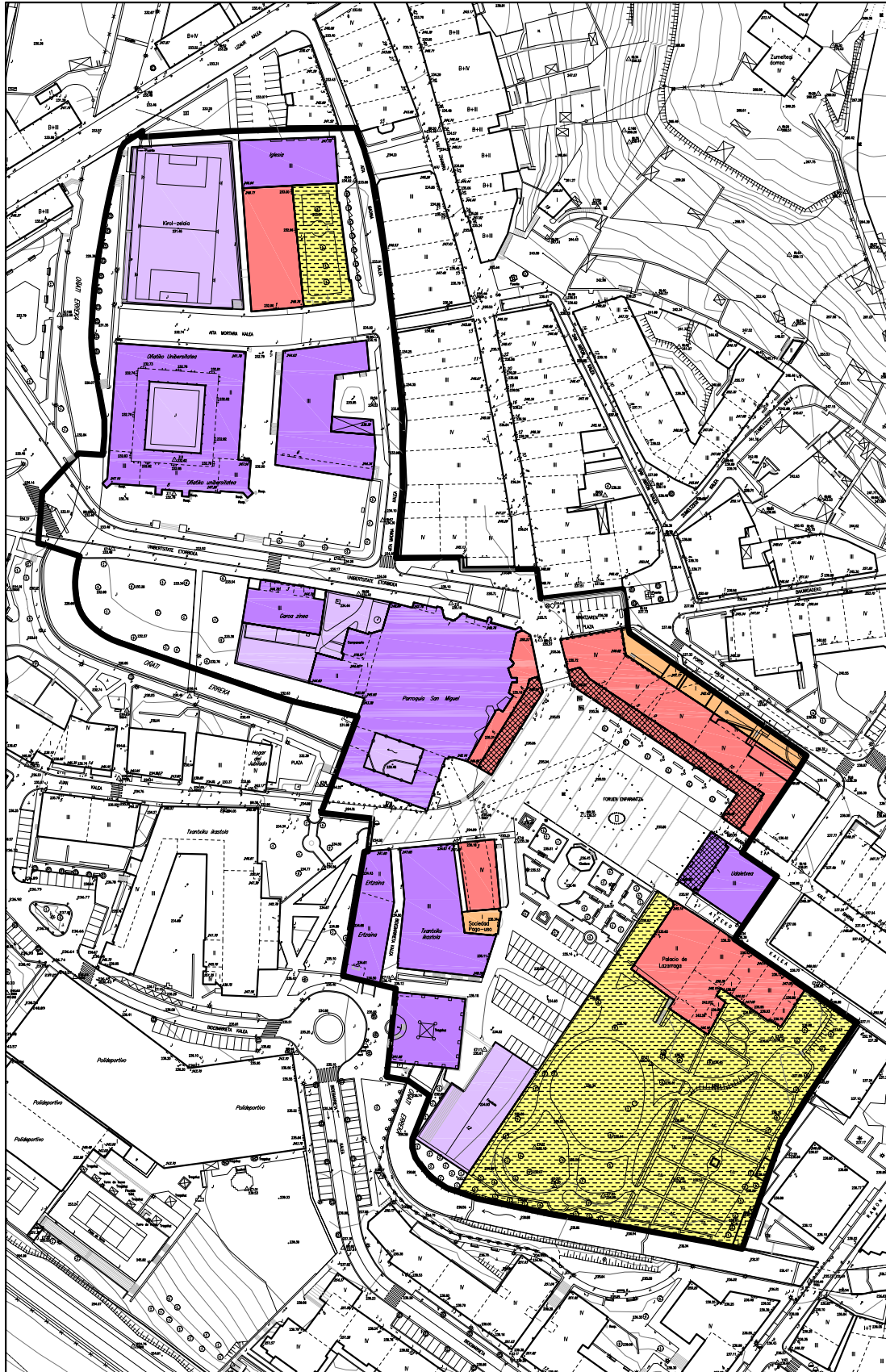
I.30 ENPARANTZA

PLANO:

2.- CALIFICACION PORMENORIZADA (PARCELAS EDIFICABLES)

ESCALA:

1/2000



Partzelazioa:

Eraikuntzaren gaur egungo egitura tipologikoa mantendu beharko da (horma bitartekoak eta fatxadaren aurreak).

Nahiz eta lurzatiaren taldekatzeak egin, taldekatzetik sortutako lurzatiaren gaineko proiektu unitarioen eraikuntza debekatu da. Edonola ere eraikuntza unitateak gaur egungo lurzatiarekin bat etorriko da eta aldameneko unitateekin argi patioak bakarrik banatu ahal izango dituzte. Banaketa hori fatxadetan ikusi beharko da.

Betekizun horretatik salbuesten dira 6 metro baino gutxiagoko aurreak dituzten lurzatiak, eraikin bakar gisa eraiki ahal izango direnak aldamenekoetariko batekin batera.

Garaje erabilera:

Kalebarria kalearen oinezkoentzako funtzionamendu egoia ahalbidetzeko, garaje erabilera debekatzen da kale horretara ematen duten beheko solairuetan.

HIRIGINTZA ALORRA

I.30 - ENPARANTZA

Azalera: 43.813 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 27.098 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 36 etxebizitza.

Erabilera intentsitateak:

— Dentsitate garbia: 13,28 etx./Ha.

— Etxebizitza Kolektiboko Gunea.

Azalera: 1.278 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

Azalera: 12.653 m²

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra.

Azalera: 2.784 m²

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:

— Gunearen egungo egoera finkatzea, hala erabileren ezarpenari nola dauden eraikuntzei dagokienez, alor horrek Unibertsitateak, parrokia-elizak, plaza nagusiak eta Udalak osatzen duten Oñatiko gune monumentalak biltzen duelako.

— Plazaren atzealdeak erregulatzea «Portu Kalea» hiritartzeko alorraren garapenarekin irekitako kale berriaren tratamendua eta irudia definitzeko.

— Kiroldegiko gunearekin oinezkoentzako lotura bat ireki da, zinemaren eraikina eraitsi eta merkatua eraikitzearen bitartez.

Parcelación:

Deberá mantenerse la actual estructura tipológica de la edificación (muros medianeros y frentes de fachada).

Aún cuando se procedan agrupaciones parcelarias, se prohíbe la construcción de proyectos unitarios sobre la parcela total resultante de la agrupación. En cualquier caso la unidad edificatoria coincidirá con las parcelas actuales, pudiendo compartir con las unidades vecinas exclusivamente los patios de luces. Esta división deberá acusarse en fachadas.

Se exceptúan de este requisito las parcelas con frentes menores de 6 metros, que podrán construirse conjuntamente como un edificio con una de las colindantes.

Uso de Garajes:

Con el objeto de posibilitar el adecuado funcionamiento peatonal de Kalebarria, se prohíbe el uso de garaje en las plantas bajas con frente a esta calle.

AREA URBANISTICA

I.30 - ENPARANTZA

Superficie: 43.813 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 27.098 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 36 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Neta: 13,28 viv./Ha.

— Zona de Residencia Colectiva.

Superficie: 1.278 m²

— Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Superficie: 12.653 m²

— Sistema General de Comunicaciones Viarias.

Superficie: 2.784 m²

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:

— Consolidación del estado actual de toda la zona, tanto en cuanto a la implantación de usos, como en cuanto a las edificaciones existentes, ya que este área comprende la zona monumental de Oñati formada por la Universidad, Iglesia parroquial, plaza mayor y Ayuntamiento.

— Regulación de las traseras de la plaza con el objeto de definir el tratamiento y la imagen de la nueva calle abierta con el desarrollo del área urbanística «Portu Kalea».

— Se ha realizado la apertura de una conexión peatonal con la zona del polideportivo, por medio del derribo del edificio del cine y la construcción del mercado.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Orube bakartuetako jarduketa baimentzen da, antolamenduko tarteko irudien beharrik gabe, eraikuntzako proiektuak aurkeztuta. Era berean, behin betiko 1992ko irailaren 8an onartu zen Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezira igortzen da, alor horren hiritartzeko xedapenen erregulaziorako.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Etxebizitza erabilerako lurzati pribatuen Azalera: 10.784 m²

Altueran eraikigarria den lurzati pribatua: 3.618 m²

Beheko solairuan eraikigarria den lurzati pribatua: 305 m²

Eraikuntzarik gabeko lurzati pribatua (lorategiak): 6.718 m²

Dauden etxebizitzien kopurua: 36 etxebizitza.

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritza erabilera: 3.350 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorreko Lurzatiak:

F.1.- Irakaskuntzarako ekipamendua: 4.024 m²
(2.023 m² + 1.084 m² + 917 m²).

F.2.- Kirol ekipamendua: 2.706 m²
(1.932 m² + 774 m²)

F.3.- Administrazio ekipamendua: 1.010 m²
(502 m² + 508 m²)

F.4.- Ekipamendu asistentziala: 380 m²

F.5.- Ekipamendu soziala (merkatua): 534 m²

F.6.- Erljio ekipamendua: 3.999 m²
(487 m² + 3.512 m²)

Guztizkoa: 12.653 m²

— Espazio Libreen Tokiko Sistema

Foruen Plaza: 1.186 m²

Unibertsitateko lorategiak: 1.876 m²

Guztizkoa: 3.062 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Egungo guneko eraikin guztien lerrokadurak finkatzen dira eta ez da horien aldaketarik baimentzen.

Plazako etxebizitzien atzeko lerrokadura berria ezartzen da, planoetan biltzen dena.

Lehenengo altuerako lerrokaduraren eta I-11 alorraren antolamenduan aurreikusitako kale berriaren espaloia arteko espazio pribatuaren gainean 5 metroko hondoko etxabe bat eraikitzeko baimentzen da.

Hiritartzeko sestrak:

Alor guztian dauden sestrak finkatzen dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Alorreko eraikin guztietan dauden altuera eta profilak finkatzen dira eta ez da horiek aldatzea baimentzen.

Plazako eraikinen atzealdean baimendutako etxabeen gehieneko altuera, planoetan adierazitakoena, 4,00 metrokoa izango da. Estalkiak laua izan beharko du, eta lehen solairutik iritsi ahal izango den terraza bezala geratuko da.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

Se permite la actuación por solares aislados, sin necesidad de figuras intermedias de planeamiento, con la presentación de proyectos de construcción. Asimismo, se remite al Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, aprobado definitivamente con fecha de 8 de setiembre de 1992, la regulación de las determinaciones urbanísticas del presente Area.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie de parcelas privadas de uso residencial: 10.784 m²

Parcela privada edificable en altura: 3.618 m²

Parcela privada edificable en planta baja: 305 m²

Parcela privada libre de edificación (jardines): 6.718 m²

Número de viviendas existentes: 36 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Uso de Comercio: 3.350 m²

— Parcelas de Sistema General de Equipamiento Comunitario:

F.1.- Equipamiento Docente: 4.024 m²
(2.023 m² + 1.084 m² + 917 m²).

F.2.- Equipamiento Deportivo: 2.706 m²
(1.932 m² + 774 m²)

F.3.- Equipamiento Administrativo: 1.010 m²
(502 m² + 508 m²)

F.4.- Equipamiento Asistencial: 380 m²

F.5.- Equipamiento Social (Mercado): 534 m²

F.6.- Equipamiento Religioso: 3.999 m²
(487 m² + 3.512 m²)

Total: 12.653 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Plaza de Fueros: 1.186 m²

Jardines de la Universidad: 1.876 m²

Total: 3.062 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Se consolidan las alineaciones actuales de todos los edificios de la zona, no permitiendo modificaciones de las mismas.

Se establece una nueva alineación trasera de las casas de la plaza, que queda recogida en los planos.

Se permite la construcción de un bajo de 5 metros de fondo sobre el espacio privado entre la alineación anterior en altura y la acera de la nueva calle prevista en la ordenación del área I-11.

Rasantes de Urbanización:

Se consolidan las rasantes existentes en todo el área.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Se consolidan las alturas y perfiles existentes en todos los edificios del área, no permitiendo modificaciones del mismo.

La altura máxima del bajo permitido en las traseras de los edificios de la plaza, señalados en los planos, será de 4,00 metros. Su cubierta deberá ser plana, y quedará como una terraza accesible desde el primer piso.

Hegalak:

Alorrean ez da hegal berririk eraikitzea baimentzen, ez irekiak ez eta itxiak ere.

Aldiz, dauden hegalak finkatu egiten dira.

Aparkalekuak.

Lurpean aparkaleku bat eraikitzea baimentzen da kirol ekipamenduko sistema orokorraren azpian. Aparkaleku hori azalera erabilera publikoko bidezorrekarekin kargatua egongo da egungo kirol erabilera mantentzeko.

HIRIGINTZA ALORRA**I.31 - GOIZEKO IZARRA**

Azalera: 3.830 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 3.830 m²

Probetxamendu globala:

— Etxebizitza kopurua: 24 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea:

— Dentsitate gordina: 62,66 etx./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:

— Hirigunerako bide sarrera berriak irekitzea, hilerrirako bidea erabili eta dauden zuhaitzak mantenduz.

— Sarreren inguruan parke bat lortzea, Unibertsitatearen aurrean dauden lorategiak luzatzea.

— San Juan kalearen zatia eta trazatua hobetzea.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Hirigintzako alor hori behin betiko 1987ko urriaren 1eko datarekin onartutako Xehetasun Azterketa baten babesean egin da. Agiri horretan ezarritakoaren babesean dagokion Hiritartzeko Proiektua egin da.

Dagoen eraikuntza ordezkatzearen kasuan, orube bakartuen gaineko eraikuntza proiektuen bitartez jardungo da eta betiere izapidetutako antolamenduan ezarritakoaren babesean.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Eraikitako Azalera: 2.400 m²

Gutxi gorabeherako bolumena: 6.720 m³

Etxebizitza kopurua: 24 etxebizitza.

Beheko solairuaren edo erdisotoaren erabilera erantsiak:

Merkataritzako eta garajeko erabilera: 1.155 m²

Vuelos:

No se permiten la construcción de vuelos nuevos en el área ya sea abiertos o cerrados.

Se consolidan por el contrario los vuelos existentes.

Aparcamientos.

Se autoriza la edificación en subsuelo de una aparcamiento subterráneo bajo el sistema general del equipamiento deportivo. Este aparcamiento estará gravado con una servidumbre de uso público en superficie con el objeto de mantener el uso deportivo actual.

AREA URBANISTICA**I.31 - GOIZEKO IZARRA**

Superficie: 3.830 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Clasificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 3.830 m²

Aprovechamiento Global:

— N.º de viviendas: 24 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Bruta: 62,66 viv/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:

— Apertura de nuevos accesos viarios al casco urbano, utilizando el camino al cementerio y conservando el arbolado existente.

— Obtención de una zona de parque junto a los accesos, prolongación de los jardines existentes frente a la Universidad.

— Mejora de sección y trazado de San Juan Kale.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

La ordenación actual se ha ejecutado en su totalidad a través de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 28 de diciembre de 1987. Al amparo de lo establecido en este documento se ha realizado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Caso de sustitución de la edificación existente, se actuará a través de proyectos de edificación sobre solares aislados y siempre al amparo de lo establecido en el planeamiento ya tramitado.

Clasificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie Construida: 2.400 m²

Volumen Aproximado: 6.720 m³

Número de viviendas: 24 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja o Semisótano:

Usos de Comercio y Garaje: 1.155 m²