

AREA URBANISTICA:

I.31 GOIZEKO IZARRA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



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

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Azalera: 2.404 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Planoan definitu eta Xehetasun Azterketak bildurikoak.

Hiritartzeko sestrak:

Egungoak eta aipaturiko agirietan definiturikoak.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Erdisotoa eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 9,30 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Xehetasun Azterketan definiturikoak.

Baimendutako bolumenak:

Etxebizitzakoa: 6.720 m³

Etxabeak eta garajeak: 3.465 m³

Guztizkoa: 10.185 m³

Eraikigarritasun gordina:

— Bolumenari dagokionez: 2,17 m³/m²

— Azalerari dagokionez: 0,76 m²/m²

Eraikigarritasun garbia:

— Bolumenari dagokionez: 2,40 m³/m²

— Azalerari dagokionez: 0,81 m²/m²

HIRIGINTZA ALORRA

I.32 - SAN JUAN

Azalera: 8.364 m²

Lurzoruairen Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 8.237 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 69 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea:

— Dentsitatea: 83,76 etx./Ha.

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra:

F.4.- Ekipamendu asistentziala.

Azalera: 127 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:

— Ibaiertzean oinezkoentzako pasealeku bat sortzea.

— San Juan kalean galtzada hobetu eta zabaltzea.

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 2.404 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las definidas en el plano y recogidas en el Estudio de Detalle citado.

Rasantes de Urbanización:

Las actuales y definidas en los documentos citados.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Semisótano y Tres Plantas de Pisos.

Altura máxima: 9,30 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Definidos en el Estudio de Detalle.

Volúmenes Permitidos:

Residencial: 6.720 m³

Comercial y Garajes: 3.465 m³

Total: 10.185 m³

Edificabilidad Bruta:

— Referida al Volumen: 2,17 m³/m²

— Referida a la Superficie: 0,76 m²/m²

Edificabilidad Neta:

— Referida al Volumen: 2,40 m³/m²

— Referida a la Superficie: 0,81 m²/m²

AREA URBANISTICA

I.32 - SAN JUAN

Superficie: 8.364 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Clasificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 8.237 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 69 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad: 83,76 viv./Ha.

— Sistema General de Equipamiento Comunitario:

F.4.- Equipamiento Asistencial.

Superficie: 127 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:

— Creación de un paseo peatonal en la margen del río.

— Mejora y ampliación de la calzada en la calle San Juan.