

AREA URBANISTICA:

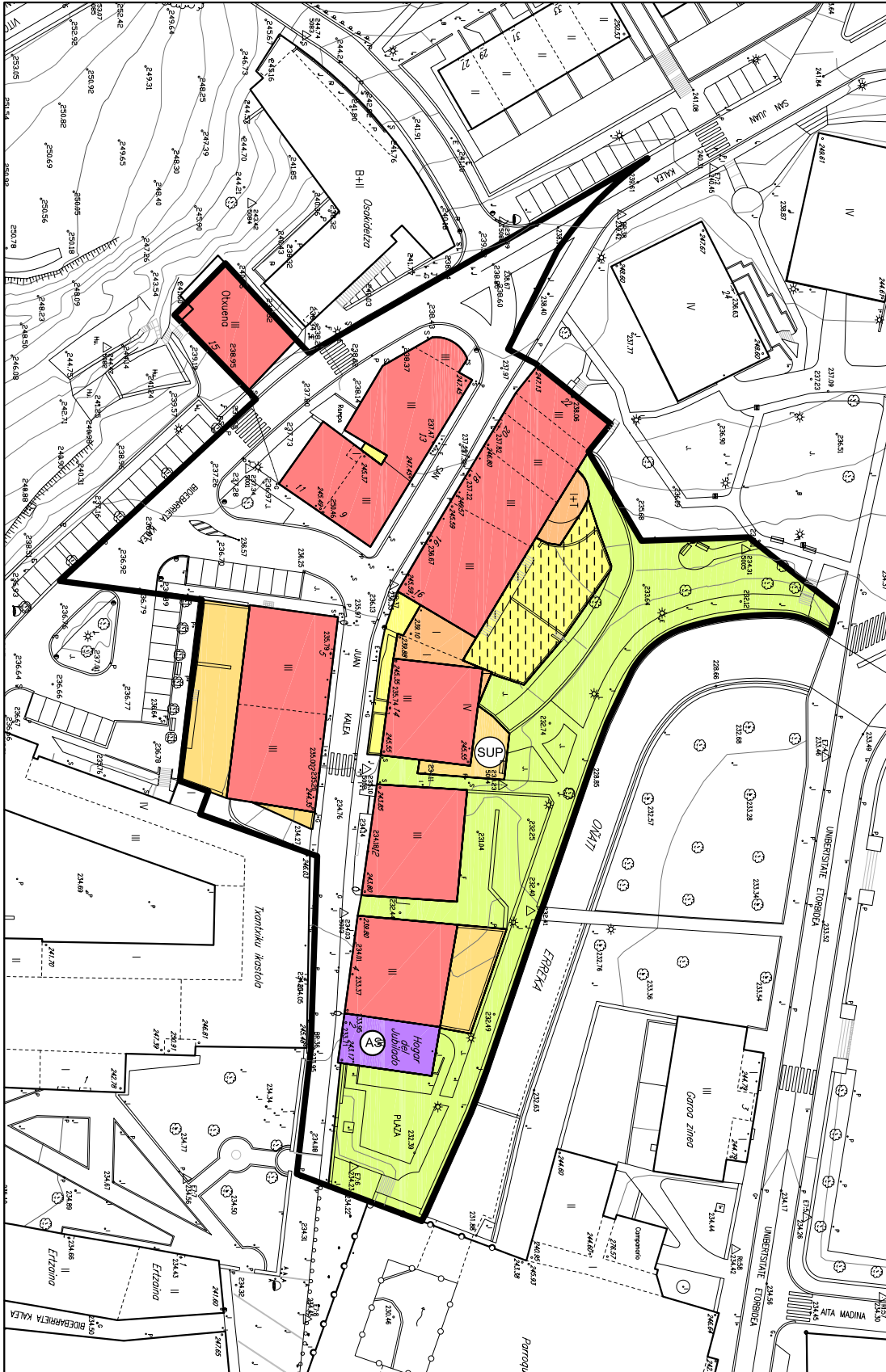
I.32 SAN JUAN

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE OÑATI
TEXTO REFUNDIDO

— 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.

Calificación 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.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia idatzi da, behin betiko 1992ko irailaren 8an onartu zena eta bere alderdi guztietan indarrean mantentzen dena.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-57) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketean jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzatia biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharra ezartzen du.

Hiritartzeko proiektua:

Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziak definiturikoak.

Kudeaketa Baldintzak.

Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziak kudeaketa unitateak, hiritartzearen kargak, lagapenak, bidezorrak eta bertan bildutako helburu eta neurriak egikaritzeko beharrezko hirigintzako kudeaketako gainerako alderdiak definitzen ditu.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Solairuko okupazioaren Azalera: 2.478 m²

Etxebizitzetan eraikitako Azalera: 5.502 m²

Gutxi gorabeherako bolumena: 12.145 m³

Dauden etxebizitzien kopurua: 69 etxebizitza.

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritzako eta garajeko erabilerak: 2.478 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Lurzatia:

Ekipamendu asistentziala.

Lurzatiaren Azalera: 127 m²

Eraikitako Azalera: 381 m²

— Espazio Librean Tokiko Sistema:

Azalera: 2.030 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Planoan definiturikoak.

Hiritartzeko sestrak:

San Juan kalean dauden sestrak mantenduko dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta bi solairu.

San Juan kaletik profilak ez du 9,00 metroko gehieneko altuera gaindituko.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

Se ha redactado el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, aprobado definitivamente con fecha de 8 de setiembre de 1992, que se mantiene vigente en todos sus términos.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-57) afectada e incluida en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para las que se establece la obligación de investigar la calidad de los suelos antes de la redacción de los planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.

Proyecto de Urbanización:

Definido por el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

Condiciones de Gestión.

El Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, define las unidades de gestión, cargas de urbanización, cesiones y servidumbres, y demás aspectos de la gestión urbanística necesarias para llevar a cabo los fines y medidas contenidos en el mismo.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie de ocupación en planta: 2.478 m²

Superficie edificada en viviendas: 5.502 m²

Volumen aproximado: 12.145 m³

N.º de viviendas existentes: 69 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Usos de Comercio y Garaje: 2.478 m²

— Parcela de Equipamiento Comunitario:

Equipamiento Asistencial.

Superficie de Parcela: 127 m²

Superficie Construida: 381 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 2.030 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las definidas en el plano.

Rasantes de Urbanización:

Se mantendrán las rasantes existentes en la calle San Juan.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y Dos Plantas de Pisos.

Desde la calle San Juan este perfil no sobrepasará la altura máxima de 9,00 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las Ordenanzas Generales.