

AREA URBANISTICA:

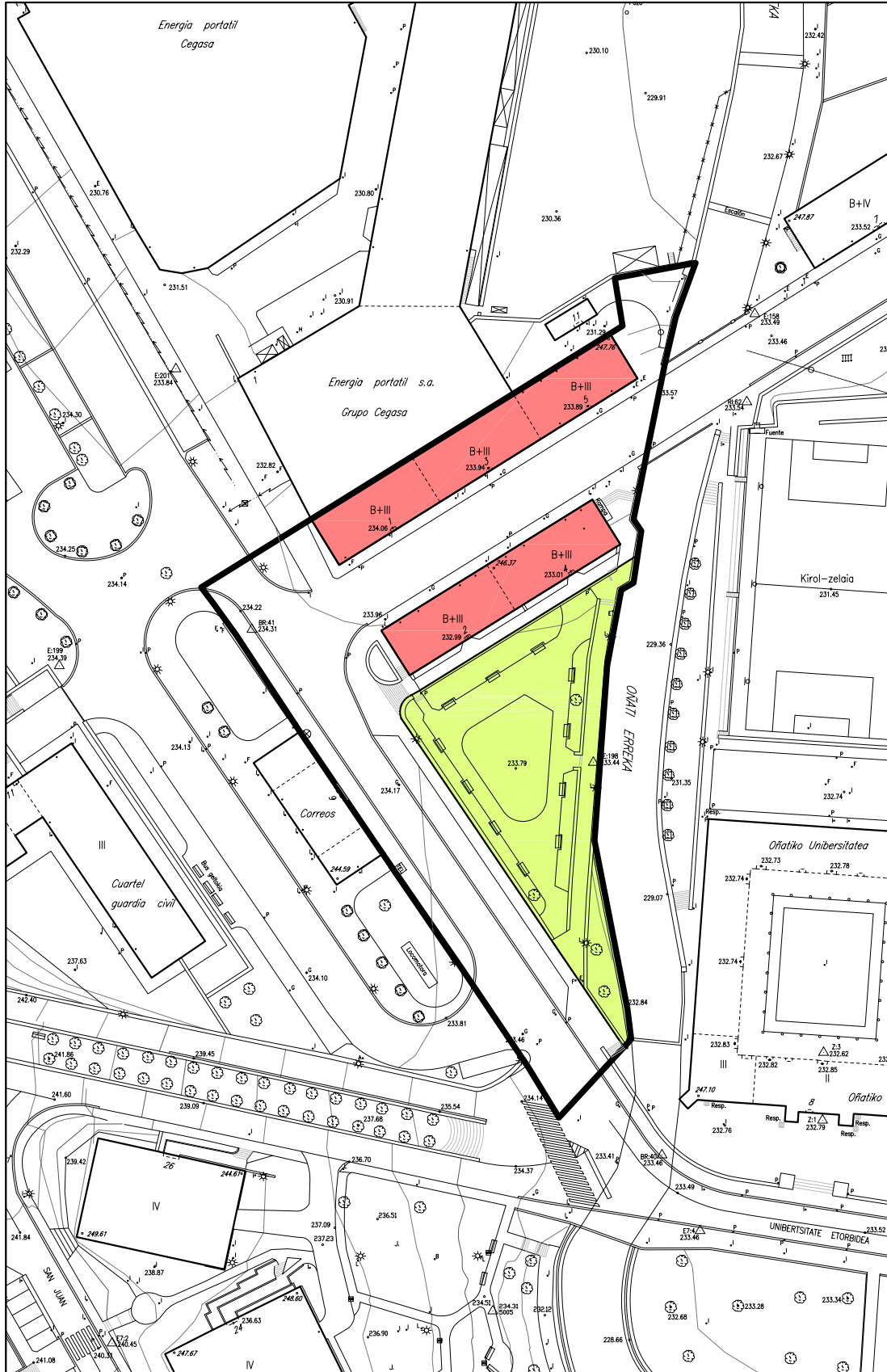
I.36<sup>2</sup> LIZAUUR KALEA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



*Kudeaketa Baldintzak.*

Jarduketa sistema:

Jarduketa sistema Desjabetzekoa izango da. Hirigintzako alor horren garapen eta sustapenean jardungo den erakundea Oñatiko Udala izango da.

*Kalifikazio Xehetua.*

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Kuartela: 2.124 m<sup>2</sup>

— Ekipamendu Erabilerako Lurzatiak:

Correos: 220 m<sup>2</sup>

Artxiboa: 5.053 m<sup>2</sup>

Lurzati berriak: 27.340 m<sup>2</sup>

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

Lerrokadurak:

Lerrokadurak alorrean garatu beharreko Plan Bereziak ezarri ditu.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Lurzati berrien Azalera: 27.340 m<sup>2</sup>

Lurzati gaineko solairuko gehieneko okupazioa: %60.

Gehieneko azalera eraikia: 49.212 m<sup>2</sup>

Profila: Beheko solairua eta bi solairu.

Gehieneko altuera: 12 metro.

Estalkiaren malda: Lauak edo okerrak.

## HIRIGINTZA ALORRA

I.36<sup>2</sup> - LIZAUR KALEA

Azalera: 4.937 m<sup>2</sup>

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 3.009 m<sup>2</sup>

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 27 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 89,73 etx./Ha.

— Bideen Sistema Orokorra

Azalera: 1.928 m<sup>2</sup>

*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:

— Gunean dauden erabilera eta eraikuntzak finkatzea.

— Gauzatutako hiritartzea eta erabilera xehatuak mantentzea.

*Antolamendu Baldintzak.*

Mendeko antolamendua idaztea ez da beharrezkoa gauzatu-tako alorrerako.

Eraikuntzako proiektuak egitearen bitartez jardun ahal izango da baina beti dagoen eraikuntzaren egungo baldintzak mantentzeko irizpidearekin.

*Condiciones de Gestión.*

Sistema de Actuación:

El sistema de actuación será el de Expropiación. El organismo actuante para el desarrollo y promoción de esta Area Urbanística será el Ayuntamiento de Oñati.

*Calificación Pormenorizada.*

— Parcelas de Uso Residencial:

Cuartel: 2.124 m<sup>2</sup>

— Parcelas de Uso de Equipamiento:

Correos: 220 m<sup>2</sup>

Archivo: 5.053 m<sup>2</sup>

Nuevas Parcelas: 27.340 m<sup>2</sup>

*Condiciones de la Edificación.*

Alineaciones:

Las alineaciones serán establecidas por el Plan Especial a desarrollar en el área.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Superficie Nuevas Parcelas: 27.340 m<sup>2</sup>

Ocupación máxima en planta sobre parcela: 60%.

Superficie Construida máxima: 49.212 m<sup>2</sup>

Perfil: Planta Baja y dos plantas de pisos.

Altura máxima: 12 metros.

Pendiente de cubierta: Planas o inclinadas.

## AREA URBANISTICA

I.36<sup>2</sup> - LIZAUR KALEA

Superficie: 4.937 m<sup>2</sup>

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 3.009 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 27 viviendas.

Intensidad de Uso: 89,73 viv./Ha.

— Sistema General de Redes Viarias.

Superficie: 1.928 m<sup>2</sup>

*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 de los usos y construcciones existentes en la zona.

— Mantenimiento de la urbanización ejecutada y de los usos pormenorizados.

*Condiciones de Planeamiento.*

Area ejecutada en la que no se exige la redacción de planeamiento subordinado.

Se podrá actuar mediante la realización de proyectos de edificación pero siempre con el criterio de mantenimiento de las condiciones actuales de la edificación existente.

*Kalifikazio Xehetua.*

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Dauden etxebizitzaren kopurua: 27 etxebizitza.

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritzako erabilera bakarrik baimentzen da.

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Azalera: 1.318 m<sup>2</sup>

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

Lerrokadurak:

Egungo leerrokadurak mantenduko dira.

Hiritartzeko sestrak:

Alor guztian dauden sestrak finkatzen dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Dagoen eraikuntza ordezkatzearen kasuan, eraikin berriak ordezkatzeko duenaren ezaugarri bolumetrikoko (profilak, altuera, solairu kopurua, leerrokadura, etab.) berak izango ditu.

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

## HIRIGINTZA ALORRA

I.36<sup>3</sup> - ETXEBARRIALDE

Azalera: 8.364 m<sup>2</sup>

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 8.364 m<sup>2</sup>

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 12 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 14,35 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.

Horren inguruan, Xehetasun Azterketa bat izapidetu da eta aurreikusitako eraikuntzak eraiki dira, hiritartzea ere egin da, San Juan kalearen zabaltzearekin eta saihebidetako sarrerarekin topatzeko konponbidearekin.

Antolamendu irizpideak:

— Alorra finkatu eta aurreikusitako hiritartzea erremataztea.

*Antolamendu Baldintzak.*

Antolamenduaren irudia:

Egungo antolamendua, aurreikusitako eraikuntzak eraikitzea biltzen duena, bai eta San Juan kalearen zabaltzea eta saihebidetako sarreraren topagunearen konponketa biltzen dituen alorraren hiritartzea ere, behin betiko 1991ko irailaren 26ko datarekin onartu zen Xehetasun Azterketaren bitartez egitaritu da guztiz.

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

*Calificación Pormenorizada.*

— Parcelas de Uso Residencial:

Número de viviendas existentes: 27 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Se permite exclusivamente el uso comercial.

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 1.318 m<sup>2</sup>

*Condiciones de la Edificación.*

Alineaciones:

Se mantienen las alineaciones actuales.

Rasantes de Urbanización:

Se consolidan las rasantes existentes en todo el área.

Definición Volumétrica de la Edificación:

En caso de sustitución de la edificación existente, el nuevo edificio tendrá las mismas características volumétricas (perfil, altura, n.º de plantas, alineaciones, etc.) que aquel al que sustituye.

Perfil: Planta Baja y tres plantas de pisos.

## AREA URBANISTICA

I.36<sup>3</sup> - ETXEBARRIALDE

Superficie: 8.364 m<sup>2</sup>

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 8.364 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 12 viviendas.

Intensidad de Uso: 14,35 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.

A este respecto se ha tramitado un Estudio de Detalle y se han construido las edificaciones previstas, abordándose igualmente la urbanización, con el ensanchamiento de la calle San Juan y la solución del encuentro con el acceso a la variante.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación del área y remate de la urbanización prevista.

*Condiciones de Planeamiento.*

Figura de Planeamiento:

La ordenación actual, que contempla la construcción de las edificaciones previstas, así como la urbanización del área que incluye el ensanchamiento de la calle San Juan y la solución del encuentro con el acceso a la variante, se ha ejecutado en su totalidad a través de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 26 de setiembre de 1991.

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 este planeamiento ya tramitado.