

AREA URBANISTICA:

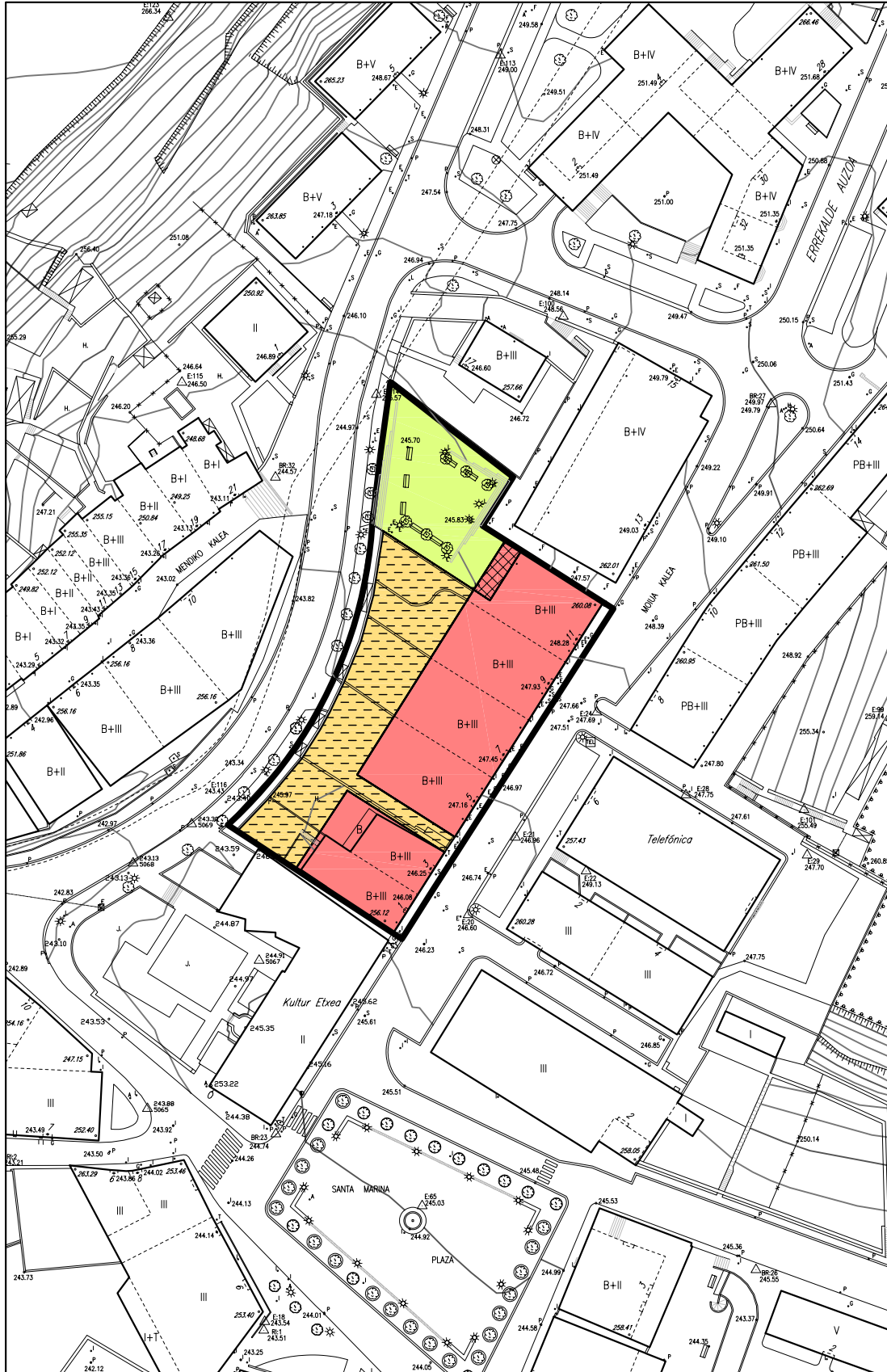
I.9 MOIUA KALEA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



Sarrerak beti elementu komuneren bitartez egingo dira, horretarako eskailerako tarteko eskailera-burua erabiliz, eta kaleko sarrera beti espazio itxi bat izango da, ezkaratzaren zabaltzea, eta inoiz ez du kanpotik sarrera zuzenik izango. Udalak kasu bakoitza aztertuko du, horren erakuntzak espazio publikoa inbaditzea suposatzen duelako, auzoko oinezkoen pasabidea ez eragozteko.

HIRIGINTZA ALORRA

I.9 - MOIUA KALEA

Azalera: 2.560 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 2.560 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 35 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak: 44 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea:

— Dentsitate gordina: 172 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:

— Errekalde auzoa eta alde zaharra lotzea, dauden eraikuntzak ordezkatzeko baimendu eta erregulatuz.

— Errekalde auzoaren amaieran dagoen espazio publiko txikia finkatzea.

Antolamendu Baldintzak.

Hirigintza alorra Udalak 1992ko urtarrilaren 20ko osoko bilkuran behin betiko onartutako Azterlan Xehatuaren bitartez garatu da. Era berean, Hirigintza Alorrek Oñatiko Udalak 1992ko urtarrilaren 30eko osoko bilkuran behin betiko onartutako Hiritartzeko Proiektua du.

Hirigintza alor hori ia guztiz garatua dago. Xehetasun azterlan honetan bildutako zehaztapen eta xedapenak finkatzen dira alorreko hirigintzako erregulaziorako izapidetutako antolamendu agirietan ezarritakora igorritz.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Azalera eraikia:

— 1. blokea: 855 m²

— 2. blokea: 2.580 m²

Etxebizitza kopurua:

— 1. blokea: 12 etxebizitza.

— 2. blokea: 32 etxebizitza.

— Guztizko etxebizitza kopurua: 44 etxebizitza.

Los accesos serán siempre a través de los elementos comunes, utilizando para ello el descansillo intermedio de la escalera, y su acceso desde la calle será siempre a través de un espacio cerrado, ampliación del portal, y nunca con acceso directo desde el exterior. El Ayuntamiento estudiará cada caso, de forma que su construcción que conlleva una invasión del espacio público, no impida el paso peatonal del barrio.

AREA URBANISTICA

I.9 - MOIUA KALEA

Superficie: 2.560 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 2.560 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas Existentes: 35 viviendas.

— Viviendas Permitidas: 44 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Bruta: 172 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:

— Solución de encuentro entre el barrio de Errekalde y el casco permitiendo y regulando la sustitución de las edificaciones actuales.

— Consolidación del pequeño espacio público localizado junto al barrio de Errekalde.

Condiciones de Planeamiento.

Este Area Urbanística se ha desarrollado a través de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 30 de enero de 1992. Asimismo, este Area Urbanística cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Oñati en sesión plenaria de 30 de enero de 1992.

Esta Area Urbanística se ha desarrollado prácticamente en su totalidad. Se consolidan las determinaciones y disposiciones contenidas en este Estudio de Detalle remitiendo la regulación urbanística del área a lo ya establecido en los documentos de planeamiento ya tramitados.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie construida:

— Bloque 1: 855 m²

— Bloque 2: 2.580 m²

Número de Viviendas:

— Bloque 1: 12 viviendas.

— Bloque 2: 32 viviendas.

— Número total de viviendas: 44 viviendas.

Beheko solairuko erabilera erantsiak eta etxebizitzakoa etxabeen:

— 1. blokea: 285 m²

— 2. blokea: 860 m²

Garaje erabilera:

— 1. blokea: 460 m²

— 2. blokea: 1.320 m²

— Espazio Librean Tokiko Sistema:

Haur jolasetarako espazioa.

Azalera: 390 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Planoan marraztu eta Xehetasun Azterlanak definiturikoak.

Hiritartzeko sestrak:

Errekalde eta Jose Moiuia kaleetan dauden eta Hiritartzeko Proiektuan definituriko sestrak mantenduko dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

A profila: Sotoa, beheko solairua eta hiru solairu.

B profila: Erdisotoa eta lau solairu.

Gehieneko altuera kasu bietan 11,80 metrokoa da.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Arau Orokorretako 105. artikuluan erregulatuak.

Ataripeak: 3,00 metroko hondoa gutxienez.

Espazio Librean tokiko sistemaren aldamenen kokatua.

Tratamendu eta baldintza estetikoak:

Errekalde kalean dagoen hareharriz estalitako eustorma mantendu egin beharko da, garajeetara sartzeko ate bakar bat irekitzea baimenduz.

Garajeen estalkiaren azalerako tratamendua baratze gisa aprobetxatu edo erabiltzea ahalbidetzeko landare-lurreko geruza nahiko batena izango da.

Errekalde kaleko kotan kokatutako merkataritza etxabeek espazio librean tokiko sistema osatzen duen plazatik bakarrik izango dute sarrera.

HIRIGINTZA ALORRA

I.10 - MENDIKO KALEA

Azalera: 5.409 m²

Lurzorua Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 5.409 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 76 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak (profilaren aplikazioa): 86 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 158,99 etx./Ha.

Usos Anejos en Planta Baja y residencial en Bajo:

— Bloque 1: 285 m²

— Bloque 2: 860 m²

Uso de Garajes:

— Bloque 1: 460 m²

— Bloque 2: 1.320 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Espacio de juego de niños.

Superficie: 390 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las dibujadas en el plano y definidas por el Estudio de Detalle.

Rasantes de Urbanización:

Se mantendrán las rasantes existentes en las calles Errekalde y José Moiuia y definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil A: Sótano, planta baja y tres plantas de pisos.

Perfil B: Semisótano y cuatro plantas de pisos.

La altura máxima en ambos casos es de 11,80 metros.

Pendiente de Cubierta: 35%.

Vuelos: Regulados en el art. 105 de las Normas Generales.

Porches: 3,00 metros de fondo mínimo.

Situado junto al sistema local de Espacios Libres.

Tratamiento y Condiciones Estéticas:

El muro de contención chapado con piedra arenisca existente en la calle Errekalde deberá mantenerse, permitiéndose solamente la apertura de una única puerta de acceso a garajes.

El tratamiento superficial de la cubierta de los garajes será de una capa de tierra vegetal suficiente para permitir su aprovechamiento o utilización como huertas.

Los bajos comerciales situados a la cota de la calle Errekalde tendrán acceso solamente desde la plaza que constituye el sistema local de espacios libres.

AREA URBANISTICA

I.10 - MENDIKO KALEA

Superficie: 5.409 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Clasificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 5.409 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 76 viviendas.

— Viviendas permitidas (aplicación perfil): 86 viviendas.

Intensidad de Uso: 158,99 viv./Ha.