

AREA URBANISTICA:

I.1 LARRAÑAKO ESKOLA GUNEA

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL

ESCALA:

1/2000



HIRIGINTZA ALORRA

I.1 - LARRAÑAKO ESKOLA GUNEA

Azalera: 27.047 m²

*Lurzorua*ren *Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Espazio Libreen Sistema Orokorra.

Azalera: 5.009 m²

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra.

Azalera: 4.189 m²

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.1.- Irakaskuntzarako ekipamendua: 17.849 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:

— Alorrean dauden eraikuntza eta erabilerak finkatzea, gaur egungo eraikuntzak zabaltzea ahalbidetuz.

— Olakua eta San Lorentzoko zerbitzurako hiriko parke bat sortzea.

Antolamendu Baldintzak.

Ez da mendeko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen, beraz, zabaltzeen kasuetan dagokion gauzatze proiektua aurkeztuz jardun ahal izango da. Oñatiko Udalak sustatu eta egi-karitutako parkearen hiritartze proiektua idatziko da.

Kalifikazio Xehetua.

— Ekipamendu Komunitarioko Lurzatia.

F.1.- Irakaskuntzarako ekipamendua.

Lurzatiaren *Azalera:* 17.849 m²

Gehieneko azalera eraikia: 18.740 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

— Ekipamendu Komunitarioko Lurzatia:

Lerrokadurak:

Gehieneko lerrokadura lurzatiaren mugatik bost (5,00) metrora.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Dauden altuerak finkatzen dira eta zabaltzeen kasuetan tei-latu hegalerara 15,70 metroko gehieneko altuera baimentzen da.

Profila: Erdisotoa, beheko solairua eta bi solairu.

Estalkiaren malda: %35.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %35.

AREA URBANISTICA

I.1 - LARRAÑAKO ESKOLA GUNEA

Superficie: 27.047 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Sistema General de Espacios Libres.

Superficie: 5.009 m²

— Sistema General de Comunicaciones Viarias.

Superficie: 4.189 m²

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.1.- Equipamiento Docente: 17.849 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 de la edificación y de los usos existentes en el área, permitiendo la ampliación de las construcciones actuales.

— Creación de un parque urbano para servicio de Olakúa y San Lorenzo.

Condiciones de Planeamiento.

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento subordinado, por lo que en caso de ampliaciones podrá actuarse con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución. Se redactará un proyecto de urbanización del parque promovido y ejecutado por el Ayuntamiento de Oñati.

Calificación Pormenorizada.

— Parcela de Equipamiento Comunitario:

F.1.- Equipamiento Docente.

Superficie de Parcela: 17.849 m²

Superficie Construida Máxima: 18.740 m²

Condiciones de la Edificación.

— Parcela de Equipamiento Comunitario:

Alineaciones:

Alineación máxima a los cinco (5,00) metros de los límites de la parcela.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Se consolidan las alturas existentes, permitiéndose en caso de ampliaciones una altura máxima de 15,70 metros al alero.

Perfil: Semisótano, Planta Baja y dos plantas de pisos.

Pendiente de Cubierta: 35%.

Ocupación máxima de la parcela: 35%.