

AREA URBANISTICA:

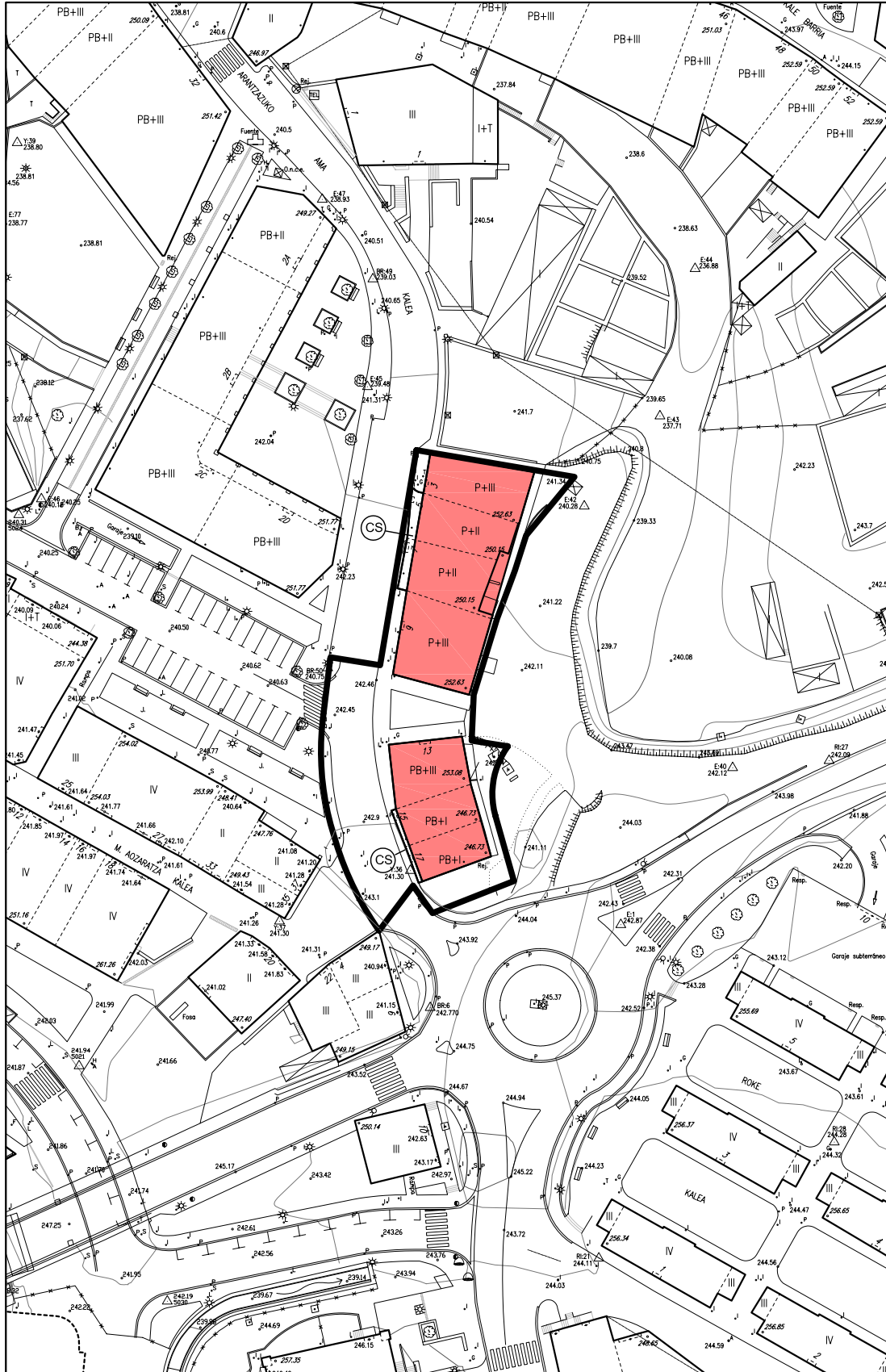
I.18 ARANTZAZU KALEA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



Mantendu Beharreko Elementuak.

Atzeko kaleko 15. zenbakian dagoen portale dintelduna mantendu eta hiritartzeko elementu bezala berrerabili beharko da, Urain dorretxea inguratuko duen gunean sartuz.

Babes Ofizialeko Etxebizitzak.

Ekainaren 30eko 17/94 Legean, «Etxebizitza gaietako gaien eta hirigintzako antolamendu eta kudeaketako tresnen izapidezeari buruzko premiazko neurriei buruzkoan» ezarritakoaren arabera, unitateko horretako etxebizitzak %20k Babes Ofizialekoa izan beharko du. Konpentsazio proiektuak mota horretako etxebizitzak eraikitzeke orubeak kokatu eta horien esleipena egiten du.

HIRIGINTZA ALORRA

I.18 - ARANTZAZU KALEA

Azalera: 1.739 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 1.739 m²

Gunearen probetxamendu globala: 28 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 161,01 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 Baldintzak.

Ez da beharrezkoa izango mendeko antolamenduko inolako agiririk idaztea.

Eraikuntzako proiektuaren aurkezpenarekin eraiki ahal izango da, baina aurreko horrek baimendutako lerroakadura eta altueretara egokitu beharko du.

Kudeaketa Baldintzak.

Hiritartzearen kargak:

Sustapen bakoitza sustatzen zen lurzatiaren mugekin bat datorren espaloi zatia Udalak ezarritako materialekin eraikitza behartua dago.

Lagapenak eta bidezorrak:

Udalari lagako zaio, behar bezala hiritartu ondoren, Arantzazuko Ama kaleko lerroakadura berria definitzen duen 2,50 metroko gutxieneko espaloia.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Gutzizko azalera eraikia: 2.394 m²

Baimendutako gehieneko etxebizitza kopurua: 28 etxebizitza.

Dauden etxebizitzak kopurua: 23 etxebizitza.

Etxebizitzak ugaritzearen gutzizkoa: 5 etxebizitza.

Etxebizitzak kokalekua eta banaketa:

Elementos a conservar.

Deberá mantenerse la portada adintelada existente en el edificio n.º 15 de Atzeko Kalea y reutilizarlo como elemento de urbanización, integrándolo en la zona verde que rodeará a la casa torre de Urain.

Viviendas de Protección Oficial.

En aplicación de lo dispuesto en la Ley 17/94 de 30 de junio de «Medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística» el 20% de las viviendas de esta unidad deberán ser de Protección Oficial. El Proyecto de Compensación localiza los solares para construir este tipo de viviendas y procede a su adjudicación.

AREA URBANISTICA

I.18 - ARANTZAZU KALEA

Superficie: 1.739 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 1.739 m²

Aprovechamiento Global de la zona: 28 viviendas.

Intensidad de Uso: 161,01 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.

Condiciones de Planeamiento.

No es necesaria la redacción de ningún documento de planeamiento subordinado.

Podrá construirse con la presentación del proyecto de construcción, que deberá ajustarse a las alineaciones y alturas permitidas.

Condiciones de Gestión.

Cargas de Urbanización:

Cada promoción esta obligada a la construcción del tramo de acera que coincide con los límites de la parcela que se promociona con los materiales que fije el Ayuntamiento.

Cesiones y Servidumbres:

Será cedida al Ayuntamiento, debidamente urbanizada, la acera mínima de 2,50 metros que define la nueva alineación a la calle Arantzazuko Ama.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie total construida: 2.394 m²

Número de viviendas máximo permitido: 28 viviendas.

Número de viviendas existentes: 23 viviendas.

Total aumento de viviendas: 5 viviendas.

Localización y distribución de viviendas:

<i>Localización</i>	<i>Número máximo de viviendas a construir</i>	<i>Número de viviendas actual</i>	<i>Incremento del número de viviendas</i>
Arantzazuko Ama Kalea nº 5	4	2	2
Arantzazuko Ama Kalea nº 7	4	2	2
Arantzazuko Ama Kalea nº 15-nº17	5	4	1
Total			5

<i>Kokalekua</i>	<i>Eraikiko diren etxebizitzen gehieneko kopurua</i>	<i>Gaur egungo etxebizitzen kopurua</i>	<i>Etxebizitza kopuruaren handitzea</i>
Arantzazuko Ama kalea 5. zk.	4	2	2
Arantzazuko Ama kalea 7. zk.	4	2	2
Arantzazuko Ama kalea 15-17. zk.	5	4	1
Guztizkoa			5

— Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Gehieneko Azalera: 798 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Erantsitako planoetan adierazitakoak.

Eraikuntza berriak Arantzazuko Ama kalerako gutxienez 2,50 metroko espaloia utzi beharko du. Ondorengo lerrokadurak planoetan adierazita daude.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Solairuen altuera:

Beheko solairua: 3,20 metro.

Solairuak: 2,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

HIRIGINTZA ALORRA

I.19 - ARRUENA

Azalera: 2.500 m²

Lurzorua Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea

Azalera: 2.500 m²

Probetxamendu globala:

— Etxebizitza kopurua: 30 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 120 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.

— Usos Anejos en Planta Baja:

Superficie Máxima: 798 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las señaladas en los planos adjuntos.

La nueva edificación deberá dejar una acera a la calle Arantzazuko Ama de 2,50 metros mínimos. Las alineaciones posteriores quedan señaladas en los planos.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y tres plantas de pisos.

Altura Máxima: 11,80 metros.

Altura de Plantas:

Planta baja: 3,20 metros.

Plantas de pisos: 2,80 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las Ordenanzas Generales

AREA URBANISTICA

I.19 - ARRUENA

Superficie: 2.500 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 2.500 m²

Aprovechamiento Global:

— Número de Viviendas: 30 viviendas.

Intensidad de Uso: 120 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.