

AREA URBANISTICA:

I.2 SAN LORENZO

PLANO:

1.- SISTEMAS LOCALES

ESCALA:

1/2000



AREA URBANISTICA:

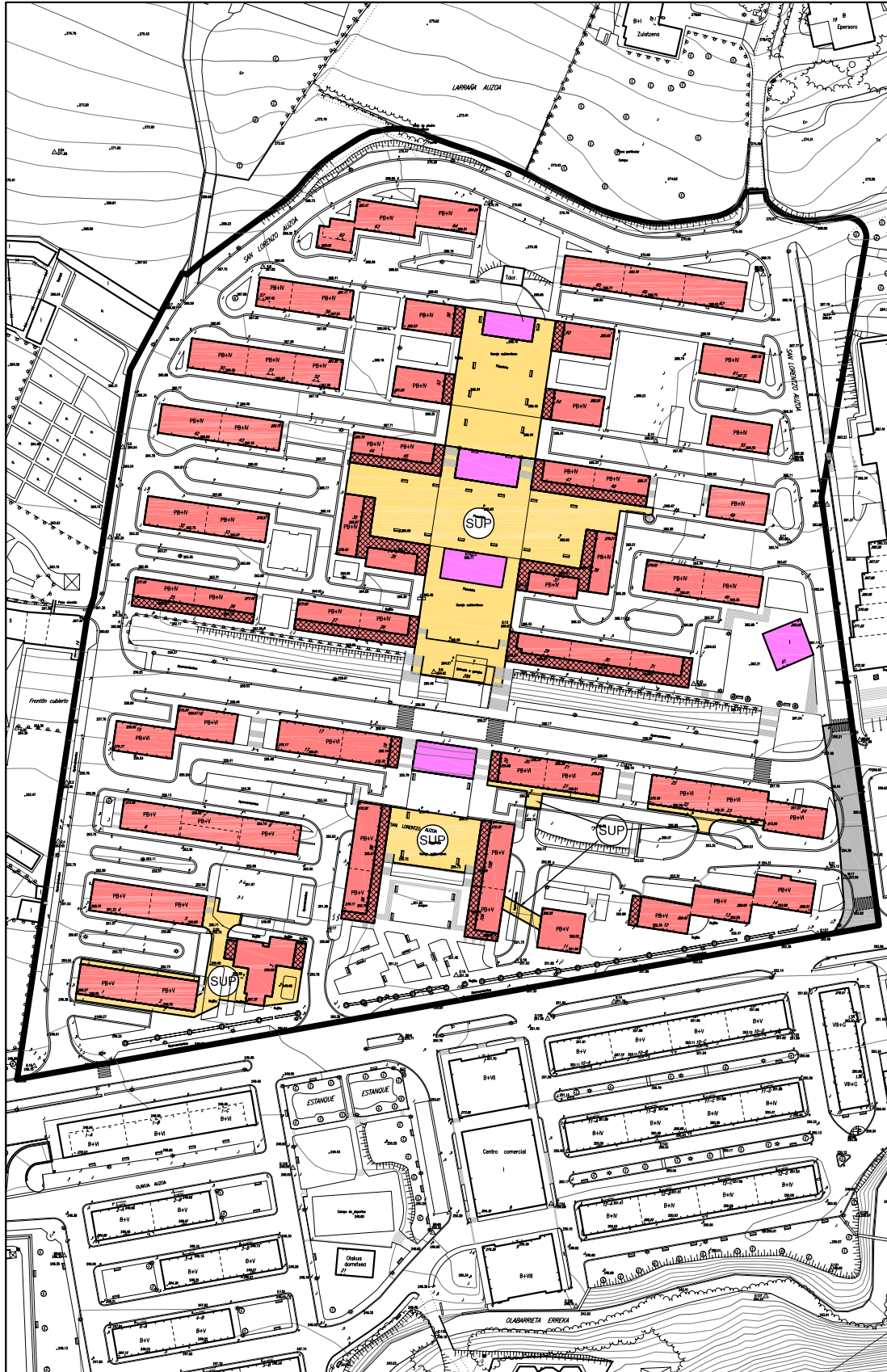
I.2 SAN LORENZO

PLANO:

2.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



## HIRIGINTZA ALORRA

## I.2 - SAN LORENZO

*Azalera:* 66.105 m<sup>2</sup>

*Lurzoruaren Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

*Azalera:* 65.445 m<sup>2</sup>

Probetxamendu globala:

Alorreko Planerako aurreikusitako etxebizitzak: 564 etxebizitza.

— Eraikitako etxebizitzak: 526 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 86 etx./Ha.

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra.

*Azalera:* 660 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:

— Dauden eraikuntza, espazio libre eta hiritartzeak finkatzea.

*Antolamendu Baldintzak.*

Hirigintza alor horrek behin betiko Hirigintzako Probintzia Batzordeak 1968ko apirilaren 26an onartutako Alorreko Plana du, behin betiko 1971ko urriaren 8an onartu zen aldaketa izan duena.

Hiritartzea eginda dago eta Alorreko Plana guztiz garatua. Poligonoko gizarte ekipamendua osatzen duten eraikinak daude eraikitzeko.

Era berean, poligonoaren ardatz nagusian hainbat aparkaleku eraiki dira sestra azpian, erabilera publikoa biltzen dutenak azalera dagokionbide bidezorren bitartez.

Ezarritako xedapenak finkatzen dira, bai eta onartutako Alorreko Planak ezarritakoak ere.

*Kalifikazio Xehetua.*

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

*Azalera eraikia:* 13.000 m<sup>2</sup>

*Aurreikusitako bolumena:* 191.378 m<sup>3</sup>

*Guztizko etxebizitza kopurua:* 561.

*Beheko solairuan erabilera erantsia:*

*Merkataritza erabilerak:* 3.673 m<sup>2</sup>

Garaje erabilerak baimentzen dira beheko solairuetan. Horien azalera merkataritza erabilerei dagokien datuan bilduta dago.

— Gizarte Ekipamenduko Tokiko Sistema:

*Gizarte ekipamenduaren Azalera:* 1.500 m<sup>2</sup>

*Erljio ekipamendua (Ermita):* 160 m<sup>2</sup>

— Espazio Libre eta Gune Berdeen Tokiko Sistema:

*Azalera:* 4.271 m<sup>2</sup>

## AREA URBANISTICA

## I.2 - SAN LORENZO

*Superficie:* 66.105 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial Intensiva.

*Superficie:* 65.445 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento Global:

— Viviendas previstas en el Plan Parcial: 564 viviendas.

— Viviendas construidas: 526 viviendas.

*Intensidad de Uso:* 86 viv./Ha.

— Sistema General de Comunicaciones Viarias.

*Superficie:* 660 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 la edificación, de los espacios libres y de la urbanización existentes.

*Condiciones de Planeamiento.*

Esta área urbanística cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 26 de abril de 1968, que fue objeto de una modificación aprobada definitivamente con fecha de 8 de octubre de 1971.

La urbanización se encuentra ejecutada y el Plan Parcial desarrollado en su totalidad. Queda pendiente la construcción del conjunto de edificios que constituyen el equipamiento social del polígono.

Asimismo, en el eje central del polígono se han construidos varios aparcamientos bajo rasante que contemplan el uso público en superficie mediante la servidumbre correspondiente.

Se consolidan las determinaciones ya ejecutadas, así como las establecidas por el Plan Parcial aprobado.

*Calificación Pormenorizada.*

— Parcelas de Uso Residencial:

*Superficie construida:* 13.000 m<sup>2</sup>

*Volumen previsto:* 191.378 m<sup>3</sup>

*Número total de viviendas:* 561.

*Usos Anejos en Planta Baja:*

*Usos Comerciales:* 3.673 m<sup>2</sup>

Se permiten los usos de garaje en plantas bajas. Su superficie está incluida en el dato correspondiente a usos comerciales.

— Sistema Local de Equipamiento Social:

*Superficie de Equipamiento Social:* 1.500 m<sup>2</sup>

*Equipamiento Religioso (Ermita):* 160 m<sup>2</sup>

— Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes:

*Superficie:* 4.271 m<sup>2</sup>

— Aparkalekuak:

Bideei lotutako azaleran: 201 leku.

Eraikuntzari lotutako sotoko garajeak: 561 leku.

Aurreikusitako lekuen gutzizkoa: 762 leku.

Estandarra: 1,36 leku/etxebizitza.

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

Orain egikaritzeko dauden eraikuntzak Hirigintzako Probintzia Batzrodearek onartutako 10.A Poligonoaren Alorreko Planean eta hori aldatzeko beranduago aurkeztutako aldaketan bildutako lerrokadura, profil, sestra, kokaleku, hegal eta gainerako zehaztapenek zehaztuko dituzte.

*Etxebizitza Erabilera.*

Etxebizitza erabilera baimentzen da lehen solairuan San Lorenzo kaleko 51 eta 52. zenbakietan.

## HIRIGINTZA ALORRA

### I.3 - OLAKUA

Azalera: 43.200 m<sup>2</sup>

*Lurzoruaren Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 43.094 m<sup>2</sup>

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 520 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 120,67 etx./Ha.

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.5.- Ekipamendu sozio-kulturala: 106 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:

— Gutziz garatua dagoen etxebizitza alorra finkatzea, hala eraikuntzan nola Alorreko Planean aurreikusitako hiritartzea egikaritzean.

— Etxebizitzetan igogailuak eraikitzea ahalbidetzea, nahiz eta fatxadatik atera behar izan.

*Antolamendu Baldintzak.*

Hirigintzako alor hori ondoren bi aldaketa izan zituen Alorreko Planaren bitartez garatu zen. Bere onarpen datak honakoak dira: 19 Poligonoaren Alorreko Plana, 1965eko abenduaren 7an onartua (onarpen akordioa 1967ko apirilaren 27ko ministro ebazpenaren bitartez ezeztatua); 19 Poligonoko Alorreko Plana, 1971ko abuztuaren 18an onartua, eta 19 Poligonoaren Alorreko Planaren aldaketa, 1974ko otsailaren 6ko onarpen datarekin.

Era berean, poligonoko gune desberdinetan aparkalekuak eraiki dira sestra azpian, erabilera publikoa biltzen dutenak azaleran dagokion bidezorraren bitartez.

Ezarritako xedapenak finkatzen dira, bai eta onartutako antolamenduak ezarritakoak ere.

— Aparcamientos:

En superficie ligado a viales: 201 plazas.

Garajes en sótano ligado a edificación: 561 plazas.

Total plazas previstas: 762 plazas.

Estándar: 1,36 plazas/vivienda.

*Condiciones de la Edificación.*

Las edificaciones que quedan por edificar vendrán determinadas por las alineaciones, perfiles, rasantes, ubicación, vuelos y demás determinaciones contenidas en el Plan Parcial del Polígono 10.A, y en la modificación al mismo tramitado con posterioridad y aprobados ambos con carácter definitivo por la Comisión Provincial de Urbanismo.

*Usos de Vivienda.*

Se permite el uso de vivienda en planta primera en los números 51 y 52 de la calle de San Lorenzo.

## AREA URBANISTICA

### I.3 - OLAKUA

*Superficie:* 43.200 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 43.094 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 520 viviendas.

Intensidad de Uso: 120,67 viv./Ha.

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.5.- Equipamiento Socio-Cultural: 106 m<sup>2</sup>

*Objetivos y Criterios de Ordenación.*

Objetivos:

Área 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 un área residencial que se encuentra desarrollada en su totalidad, tanto en la edificación como en la ejecución de la urbanización prevista por el Plan Parcial.

— Posibilitar la construcción de ascensores en las viviendas, aún a costa de sacarlos en fachada.

*Condiciones de Planeamiento.*

Esta área urbanística fue desarrollada por medio de un Plan Parcial que fue objeto de dos modificaciones posteriores. Sus fechas de aprobación son las siguientes: Plan Parcial del Polígono 19 aprobado el 7 de diciembre de 1965 (revocado el acuerdo de aprobación por resolución ministerial de 27 de abril de 1967), Plan Parcial del Polígono 19 aprobado el 18 de agosto de 1971, y remodelación del Plan Parcial del Polígono 19 con fecha de aprobación de 6 de febrero de 1974.

Asimismo, en varias zonas del polígono se han construido aparcamientos bajo rasante que contemplan el uso público en superficie mediante la servidumbre correspondiente.

Se consolidan las determinaciones ya ejecutadas, así como las establecidas por el planeamiento aprobado.