

AREA URBANISTICA:

I.20² PORTALEKUA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Dauden etxebizitzien kopurua: 72 etxebizitza.

Baimendutako etxebizitza kopurua: 112 etxebizitza.

Etxebizitzien ugaritzea: 40 etxebizitza.

Etxebizitzien kokalekua eta banaketa:

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Número de viviendas existentes: 72 viviendas.

Número de viviendas permitidas: 112 viviendas.

Incremento de viviendas: 40 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>
M. Aozaratza 2 y 4	14	3	11
M. Aozaratza 6	19	8	11
M. Aozaratza 11 y 13	10	5	5
M. Aozaratza 12	3	2	1
M. Aozaratza 15 y 17	9	4	5
M. Aozaratza 20	7	2	5
M. Aozaratza 35 y 37	4	4	2
Total			40

<i>Kokalekua</i>	<i>Eraikiko diren etxebizitzien gehieneko kopurua</i>	<i>Gaur egungo etxebizitzien kopurua</i>	<i>Etxebizitza kopuruaren handitzea</i>
M. Aozaratza 2 eta 4	14	3	11
M. Aozaratza 6	19	8	11
M. Aozaratza 11 eta 13	10	5	5
M. Aozaratza 12. zk.	3	2	1
M. Aozaratza 15 eta 17. zk.	9	4	5
M. Aozaratza 20. zk.	7	2	5
M. Aozaratza 35 eta 37. zk.	4	4	2
Guztizkoa			40

— Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritza erabilerak.

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Dagokion planoan marraztutakoak.

Hiritartzeko sestrak:

Plano orokorretan adierazitakoak, gaur egun M. Aozaratza kalean daudenekin bat datozenak.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ordenantza Orokorretako 150. artikuluan erregulatuak.

HIRIGINTZA ALORRA

I.20² - PORTALEKUA

Azalera: 2.204 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 1.919 m²

— Bideen Sistema Orokorra.

Azalera: 285 m²

— Usos Anejos en Planta Baja:

Usos Comerciales.

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las dibujadas en el plano correspondiente.

Rasantes de Urbanización:

Las indicadas en los planos generales, correspondientes a las existentes en la actualidad en la calle M.Aozaratza.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y tres plantas de pisos.

Altura máxima: 11,80 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos: Regulados por el art. 150 de las Ordenanzas Generales.

AREA URBANISTICA

I.20² - PORTALEKUA

Superficie: 2.204 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 1.919 m²

— Sistema General de Redes Viarias.

Superficie: 285 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Hirigintzako alor berria eta saihebidetaren lehen aldiarekin lotzen duen bidearen inguruko espazio publikoa zabaltzea ahalbidetzeko helburuarekin definiturikoa.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamendu xehatua:

Helburu hori lortzeko M. Aozaratzak kaleko 22. zenbakian eta Arantzazuko Ama kaleko 4, 6 eta 10. zenbakietan dauden eraikuntzak biltzen dituen jardun unitate bat zehaztu da.

Ez da beharrezkoa izango mendeko antolamendu bat idaztea.

Hiritartzeko proiektua:

Alorraren oinezkoentzako izaera eta espazio berdearen izaera biltzen duen hiritartzeko proiektu bat idatzi beharko da. Hiritartzeko Proiektua idazteko ekimena Oñatiko Udalari egokituko zaio.

Kudeaketa Baldintzak.

Jarduketa Sistema:

Jardun Unitate hori garatzeko Desjabetze Sistema ezarri da.

Hiritartzearen kargak:

Hiritartzeko lanen finantzazioa Oñatiko Udalaren kargurikoa izango da eta horrek egikartzeko egoki deritzon finantzazio sistema proposatu ahal izango du.

Antolamendutik kanpo aitortutako eraikinak:

M. Aozaratzak kaleko 22. zenbakian eta Arantzazuko Ama kaleko 4, 6 eta 10. zenbakietan dauden eraikuntzak, beheko solairua, goiko solairua eta ganbarako eta beheko solairua eta bi solairuko profilekin, hirigintzako antolamendutik kanpo aitortzen dira.

Kalifikazio Xehetua.

Ondoko kalifikazio xehatua ezartzen da Hirigune Historikoa Etxebizitza bezala definituriko gunean:

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Azalera: 1.579 m²

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra:

Azalera: 285 m²

— Bide Komunikabideen Tokiko Sistema:

Azalera: 340 m²

HIRIGINTZA ALORRA

I.21 - ROKE AZKUNE

Azalera: 14.815 m²

Lurzorua Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 14.815 m²

Gunearen probetxamendu globala: 106 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 71,55 etx./Ha.

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística de nueva creación y definida con el objetivo de posibilitar la ampliación del espacio público en torno al arranque del viario de conexión con la primera fase de la variante.

Condiciones de Planeamiento.

Planeamiento Pormenorizado:

Para la consecución de este objetivo se delimita una Unidad de Ejecución que incluye las edificaciones localizadas en el número 22 de la calle M. Aozaratzak y en los números 4, 6 y 10 de la calle Arantzazuko Ama.

No será necesaria la redacción de planeamiento subordinado.

Proyecto de Urbanización:

Deberá redactarse un Proyecto de Urbanización que recoja el carácter peatonal y de espacio libre del área. La iniciativa para la redacción del Proyecto de Urbanización corresponderá al Ayuntamiento de Oñati.

Condiciones de Gestión.

Sistema de Actuación:

Para el desarrollo de esta Unidad de Ejecución se establece el sistema de Expropiación.

Cargas de Urbanización:

La financiación de las obras de urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento de Oñati, el cual podrá proponer el sistema de financiación que crea conveniente para su ejecución.

Edificios Declarados Fuera de Ordenación:

Las edificaciones localizadas en el número 22 de la calle M. Aozaratzak y en los números 4, 6 y 10 de la calle Arantzazuko Ama, con perfiles variables de planta baja, planta alta y desván, y planta baja y dos plantas altas, se declaran fuera de ordenación urbanística.

Calificación Pormenorizada.

Se establece la siguiente calificación pormenorizada en la zona definida como Residencial Casco Antiguo:

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 1.579 m²

— Sistema General de Comunicaciones Viarias:

Superficie: 285 m²

— Sistema Local de Comunicaciones Viarias:

Superficie: 340 m²

AREA URBANISTICA

I.21 - ROKE AZKUNE

Superficie: 14.815 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 14.815 m²

Aprovechamiento Global de la zona: 106 viviendas.

Intensidad de Uso: 71,55 viv/Ha.