

AREA URBANISTICA:

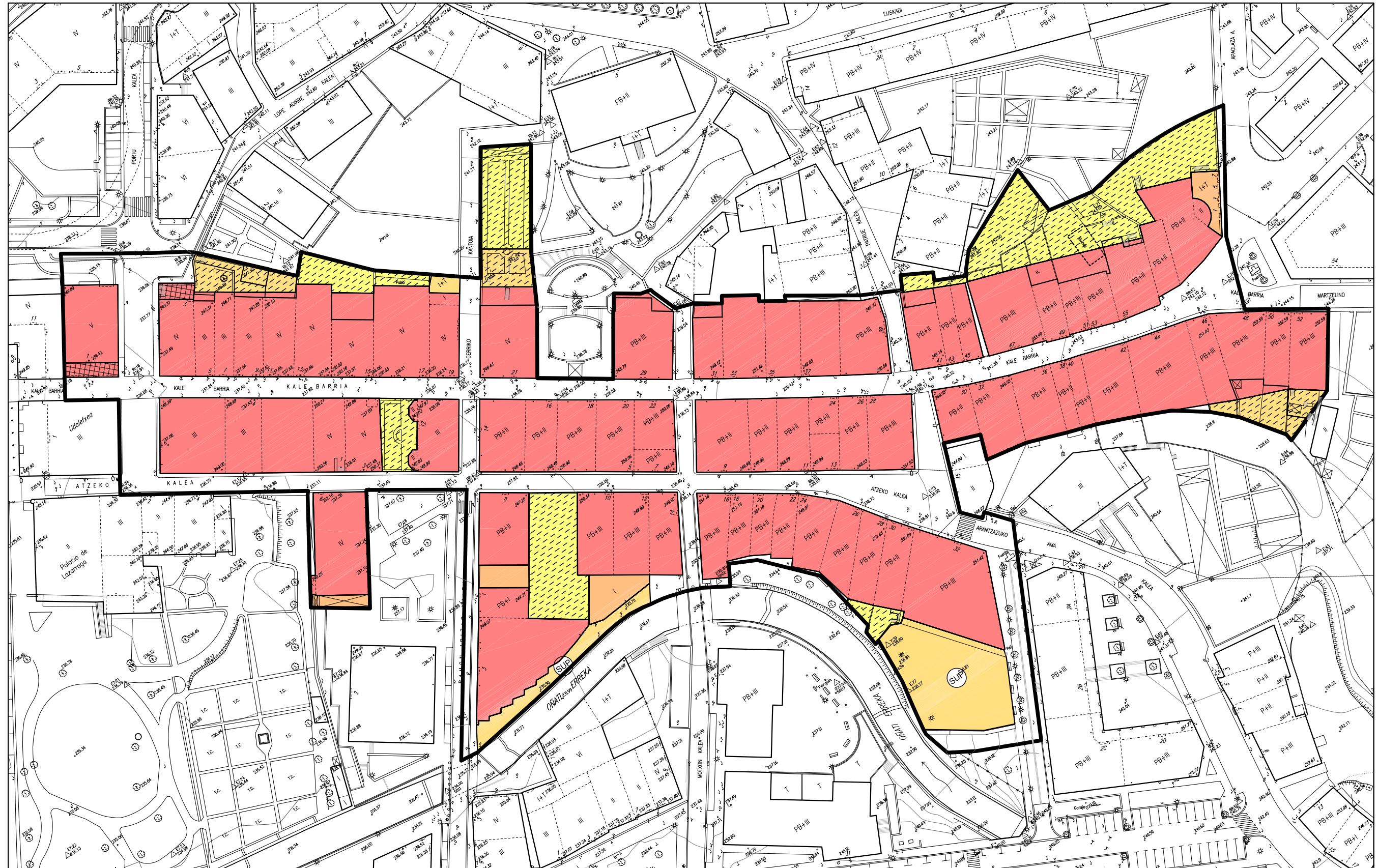
I.29 KALE BARRIA

PLANO:

1.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/1000



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:

— Erabilera eta jabetza publikoko hiri lorategia mantentzea.

— Gauzatuta dagoen etxebizitza eraikuntzaren finkatzea.

Antolamendu Baldintzak.

Jarduketa hori 1986ko Arau Subsidiarioak indarrean daudela gauzatu da. Egungo hirigintza egoera finkatzea aurreikusten da, beraz, ez da beharrezkoa mendeko antolamendu bat idaztea.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatia:

Azalera eraikia: 1.650 m²

Gutxi gorabeherako bolumena: 4.620 m³

Etxebizitza kopurua: 18 etxebizitza

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Merkataritza erabilera: 550 m²

Beheko solairuaren erabilera erantsiak:

Garaje erabilera: 880 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Daudenak eta planoan adierazitakoak.

Hiritartzeko sestrak:

Dauden sestrak errespetatuko dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta hiru solairu.

Gehieneko altuera: 11,80 metro.

Beheko solairuaren gehieneko altuera: 3,20 metro.

Solairuaren gehieneko altuera: 2,80 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

HIRIGINTZA ALORRA

I.29 - KALE BARRIA

Azalera: 24.506 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 24.506 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 260 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak: 274 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 111,80 etx./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:

— Conservación del jardín urbano de uso y propiedad públicas.

— Consolidación de la edificación residencial ya ejecutada.

Condiciones de Planeamiento.

La presente actuación se ha realizado en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias de 1986. Se prevé la consolidación de la situación urbanística actual por lo que no se hace necesaria la redacción de planeamiento subordinado.

Calificación Pormenorizada.

— Parcela de Uso Residencial:

Superficie construida: 1.650 m²

Volumen aproximado: 4.620 m³

N.º de viviendas: 18 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja:

Usos Comerciales: 550 m²

Usos Anejos en Planta Sótano:

Uso de garaje: 880 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las existentes e indicadas en el plano.

Rasantes de Urbanización:

Se respetarán las rasantes existentes.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y Tres Plantas de Pisos.

Altura máxima: 11,80 metros.

Altura Máxima Planta Baja: 3,20 metros.

Altura Máxima de Planta Piso: 2,80 metros.

Pendiente cubierta: 35%.

Vuelos: Ver artículo 150 de las Ordenanzas Generales.

AREA URBANISTICA

I.29 - KALE BARRIA

Superficie: 24.506 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 24.506 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 260 viviendas.

— Viviendas permitidas: 274 viviendas.

Intensidad de Uso: 111,80 viv./Ha.

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean eza-rritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldin-tzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Hiriguneko etxebizitza gunea finkatzea, eraikuntza ordezkatzeko balizko eragiketak erregulatuz

— Eraikitako ondarea birgaitzeko joera duen politika oro-korra sustatzea, ordezkatzearena baino gehiago.

— Guneko ingurumen izaera eta balioak mantentzea.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Alor hori behin betiko 1992ko irailaren 8an onartu zen Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezian bilduta dago.

Orube bakartuetako jarduketa baimentzen da, antolamen-duko tarteko irudien beharrik gabe, eraikuntzako proiektuak aurkeztuta. Era berean, Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezira igortzen da, alor horren hiritartzeko xedapenen erre-gulaziorako.

Kudeaketa Baldintzak.

Aipaturiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaz kudeaketa unitateak, hiritartzearen kargak, lagapenak, bidezor-rak eta bertan bildutako helburu eta neurriak egikaritzeko beharrezko hirigintzako kudeaketako gainerako alderdiak definitzen ditu.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Dauden etxebizitzaren kopurua: 260 etxebizitza.

Proposatutako etxebizitza kopurua: 274 etxebizitza.

Beheko solairuaren edo erdisotoen erabilera erantsiak:

Merkataritzako erabilerak bakarrik baimentzen dira.

Estalkipeko erabilerak:

Ikus Hirigune Historikoko Arau Orokoretako 145. artikulua.

Eraikuntzaren Bolumenaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezian ezarrita-koak.

Era berean, kalearen aurreko lerrokaduren erregulazioa ziurtatzeko helburuarekin, eta dauden eraikuntzak ordezkatu eta egoki jotzearen kasuan, lerrokadura berria aldameneko fatxadako lerroen jarraitasunak definituko du.

Hiritartzeko sestrak:

Dauden sestrak finkatzen dira.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Beheko solairua eta bi solairu.

Gehieneko altuera: 9,50 metro.

Estalkiaren malda: %35.

Hegalak: Ikus ordenantza orokorren 150. artikulua.

Objetivos y Criterios de Ordenación.

Objetivos:

Area Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de orde-nación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el pla-neamiento general anterior.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación de la zona residencial del casco, regu-lando posibles operaciones de sustitución de la edificación.

— Fomento de una política general que tienda hacia la reha-bilitación del patrimonio construido, más que a su sustitución.

— Conservación del carácter y de los valores ambientales de la zona.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

Esta Area está incluida en el Plan Especial de Rehabi-litación del Casco Histórico aprobado definitivamente con fecha de 8 de setiembre de 1992.

Se permite la actuación por solares aislados, sin necesidad de figuras intermedias de planeamiento, con la presentación de proyectos de construcción. Asimismo, se remite al Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, la regulación de las determinaciones urbanísticas del presente Area.

Condiciones de Gestión.

El citado Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico define las unidades de gestión, cargas de urbaniza-ción, cesiones, servidumbres y demás aspectos de la gestión urbanística necesarias para llevar a cabo los fines y medidas contenidos en el mismo.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Número de viviendas existentes: 260 viviendas.

Número de viviendas propuestas: 274 viviendas.

Usos Anejos en Planta Baja o Semisótanos:

Se permiten exclusivamente los usos comerciales.

Usos en Bajo Cubiertas:

Ver artículo 145 de las Normas Generales del Casco Antiguo.

Condiciones de Volumen de la Edificación.

Alineaciones:

Las establecidas por el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

Asimismo, con el objeto de asegurar la regularización de las alineaciones de frente de calle, y caso de sustitución de las edi-ficaciones existentes y considerarse conveniente, la nueva ali-neación vendrá definida por la continuidad de las líneas de fachada colindantes.

Rasantes de Urbanización:

Se consolidan las rasantes existentes.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Planta Baja y Dos Plantas de Pisos.

Altura máxima: 9,50 metros.

Pendiente de cubierta: 35%.

Vuelos. Ver artículo 150 de las ordenanzas generales.

Partzelazioa:

Eraikuntzaren gaur egungo egitura tipologikoa mantendu beharko da (horma bitartekoak eta fatxadaren aurreak).

Nahiz eta lurzatiaren taldekatzeak egin, taldekatzetik sortutako lurzatiaren gaineko proiektu unitarioen eraikuntza debekatu da. Edonola ere eraikuntza unitatea gaur egungo lurzatiarekin bat etorriko da eta aldameneko unitateekin argi patioak bakarrik banatu ahal izango dituzte. Banaketa hori fatxadetan ikusi beharko da.

Betekizun horretatik salbuesten dira 6 metro baino gutxiagoko aurreak dituzten lurzatiak, eraikin bakar gisa eraiki ahal izango direnak aldamenekoetariko batekin batera.

Garaje erabilera:

Kalebarria kalearen oinezkoentzako funtzionamendu egoia ahalbidetzeko, garaje erabilera debekatzen da kale horretara ematen duten beheko solairuetan.

HIRIGINTZA ALORRA

I.30 - ENPARANTZA

Azalera: 43.813 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Alde Zaharra Etxebizitza Gunea.

Azalera: 27.098 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 36 etxebizitza.

Erabilera intentsitateak:

— Dentsitate garbia: 13,28 etx./Ha.

— Etxebizitza Kolektiboko Gunea.

Azalera: 1.278 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

Azalera: 12.653 m²

— Bide Komunikabideen Sistema Orokorra.

Azalera: 2.784 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:

— Gunearen egungo egoera finkatzea, hala erabileren ezarpenari nola dauden eraikuntzei dagokienez, alor horrek Unibertsitateak, parrokia-elizak, plaza nagusiak eta Udalak osatzen duten Oñatiko gune monumentalak biltzen duelako.

— Plazaren atzealdeak erregulatzea «Portu Kalea» hiritarzako alorraren garapenarekin irekitako kale berriaren tratamendua eta irudia definitzeko.

— Kiroldegiko gunearekin oinezkoentzako lotura bat ireki da, zinemaren eraikina eraitsi eta merkatua eraikitzearen bitartez.

Parcelación:

Deberá mantenerse la actual estructura tipológica de la edificación (muros medianeros y frentes de fachada).

Aún cuando se procedan agrupaciones parcelarias, se prohíbe la construcción de proyectos unitarios sobre la parcela total resultante de la agrupación. En cualquier caso la unidad edificatoria coincidirá con las parcelas actuales, pudiendo compartir con las unidades vecinas exclusivamente los patios de luces. Esta división deberá acusarse en fachadas.

Se exceptúan de este requisito las parcelas con frentes menores de 6 metros, que podrán construirse conjuntamente como un edificio con una de las colindantes.

Uso de Garajes:

Con el objeto de posibilitar el adecuado funcionamiento peatonal de Kalebarria, se prohíbe el uso de garaje en las plantas bajas con frente a esta calle.

AREA URBANISTICA

I.30 - ENPARANTZA

Superficie: 43.813 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Casco Antiguo.

Superficie: 27.098 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 36 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Neta: 13,28 viv./Ha.

— Zona de Residencia Colectiva.

Superficie: 1.278 m²

— Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Superficie: 12.653 m²

— Sistema General de Comunicaciones Viarias.

Superficie: 2.784 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 del estado actual de toda la zona, tanto en cuanto a la implantación de usos, como en cuanto a las edificaciones existentes, ya que este área comprende la zona monumental de Oñati formada por la Universidad, Iglesia parroquial, plaza mayor y Ayuntamiento.

— Regulación de las traseras de la plaza con el objeto de definir el tratamiento y la imagen de la nueva calle abierta con el desarrollo del área urbanística «Portu Kalea».

— Se ha realizado la apertura de una conexión peatonal con la zona del polideportivo, por medio del derribo del edificio del cine y la construcción del mercado.