

AREA URBANISTICA:

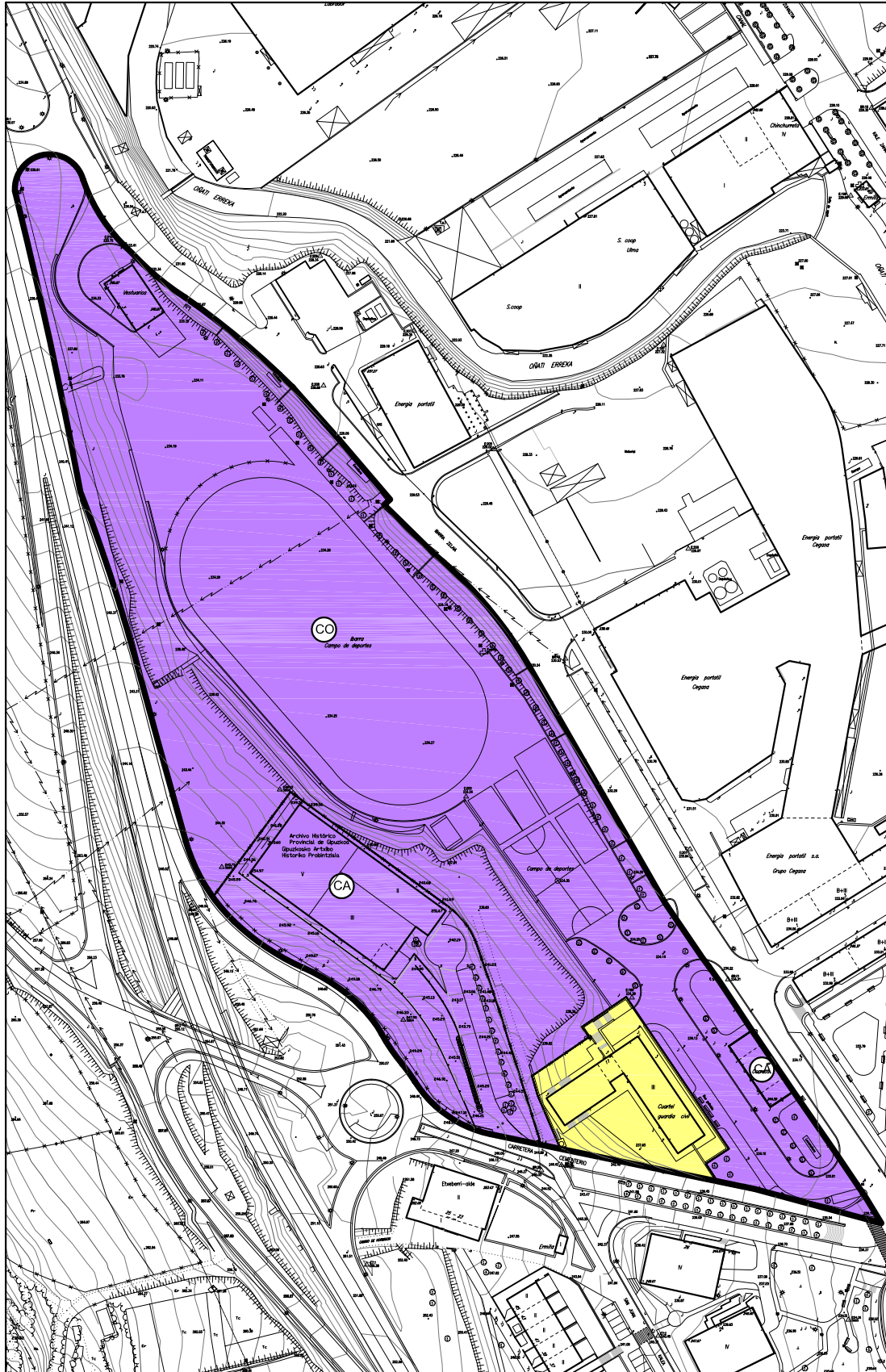
I.36¹ IBARRA

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL

ESCALA:

1/2000



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE OÑATI
TEXTO REFUNDIDO

HIRIGINTZA ALORRA

I.35 - KASABLANKA

2005-04-12ko Behin Betiko Onespeneko Akordioaren arabera baliogabetutako Alorra

Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2005eko apirilaren 13ko arau subsidiario hauek behin betiko onartzeko akordioan hirigintzako alor horretarako adierazitako xedapenak baliogabetzea biltzen da etxebizitza babestuen erreserbaren inguruan egindako hausnarketetan oinarrituta.

HIRIGINTZA ALORRA

I.36¹ - IBARRA

Azalera: 34.737 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Kolektiboko Gunea.

Kuartela.

Azalera: 2.124 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.3.- Ekipamendu zibiko-administratiboa (artxiboa).

Azalera: 5.053 m²

F.3.- Ekipamendu zibiko-administratiboa (Correos).

Azalera: 220 m²

F.8.- Eskualdeko ekipamendua.

Azalera: 27.340 m²

Antolamenduaren Helburu eta Irizpideak.

Helburuak:

Orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorren eza-eritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.

Antolamendu irizpideak:

— Ekipamenduko sistema orokorreko gune bat finkatzea saihesbidetik hirigunerako sarrera nagusiaren inguruan eta, ondorioz, trafikoaren eskema orokorretik irisgarritasun onarekin.

— Dauden ekipamenduko eta zerbitzuko eraikinak finkatzea.

— Udal lurzati bat Kultura Ministerioari laga zaio Oñatiko Protokoloen Artxiborako eraikin berria eraikitzeko.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Alorraren Plan Berezi bat idazteko beharra ezartzen da, alorraren antolamendu eta garapen baldintzak ezarriko dituena. Antolamendu hori hirigintzako alor horretan kokatu beharreko ekipamenduen erabilera zehatzari buruzko udal erabakiaren ondoren egin beharko da.

Hiritartzeko proiektua:

Aipaturiko Plan Berezian bildutako hiritartu beharreko azalera guztiz biltzen duen Hiritartzeko Proiektua idatziko da.

AREA URBANISTICA

I.35 - KASABLANKA

Area suspendida según Acuerdo de Aprobación Definitiva de 12-04-2005

En el acuerdo de aprobación definitiva de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 13 de abril de 2005 de estas Normas Subsidiarias, se contempla la suspensión de las determinaciones expuestas para esta área urbanística en base a las consideraciones realizadas sobre reserva de viviendas protegidas.

AREA URBANISTICA

I.36¹ - IBARRA

Superficie: 34.737 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Clasificación General.

— Zona de Residencia Colectiva.

Cuartel.

Superficie: 2.124 m²

— Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.3.- Equipamiento Cívico Administrativo (Archivo).

Superficie: 5.053 m²

F.3.- Equipamiento Cívico Administrativo (Correos).

Superficie: 220 m²

F.8.- Equipamiento Comarcal.

Superficie: 27.340 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 una zona de sistema general de equipamiento en torno al acceso principal al casco urbano desde la variante y por tanto con buena accesibilidad desde el esquema general de tráfico.

— Consolidación de los edificios de equipamiento y de servicio existentes.

— Se ha producido la cesión de una parcela municipal al Ministerio de Cultura para la construcción de un nuevo edificio para Archivo de Protocolos de Oñati.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

Se establece la necesidad de redactar un Plan Especial del área que establezca las condiciones de ordenación y desarrollo del área. Este planeamiento deberá realizarse posteriormente a la decisión municipal sobre el uso concreto de los equipamientos a ubicar en esta área urbanística.

Proyecto de Urbanización:

Se redactará un Proyecto de Urbanización que contemple la totalidad de la superficie a urbanizar incluida en el mencionado Plan Especial.

Kudeaketa Baldintzak.

Jarduketa sistema:

Jarduketa sistema Desjabetzekoa izango da. Hirigintzako alor horren garapen eta sustapenean jardungo den erakundea Oñatiko Udala izango da.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilerako Lurzatiak:

Kuartela: 2.124 m²

— Ekipamendu Erabilerako Lurzatiak:

Correos: 220 m²

Artxiboa: 5.053 m²

Lurzati berriak: 27.340 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

Lerrokadurak alorrean garatu beharreko Plan Bereziak ezarri ditu.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Lurzati berrien Azalera: 27.340 m²

Lurzati gaineko solairuko gehieneko okupazioa: %60.

Gehieneko azalera eraikia: 49.212 m²

Profila: Beheko solairua eta bi solairu.

Gehieneko altuera: 12 metro.

Estalkiaren malda: Lauak edo okerrak.

HIRIGINTZA ALORRA

I.36² - LIZAUR KALEA

Azalera: 4.937 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 3.009 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 27 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea: 89,73 etx./Ha.

— Bideen Sistema Orokorra

Azalera: 1.928 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:

— Gunean dauden erabilera eta eraikuntzak finkatzea.

— Gauzatutako hiritartzea eta erabilera xehatuak mantentzea.

Antolamendu Baldintzak.

Mendeko antolamendua idaztea ez da beharrezkoa gauzatu-tako alorrerako.

Eraikuntzako proiektuak egitearen bitartez jardun ahal izango da baina beti dagoen eraikuntzaren egungo baldintzak mantentzeko irizpidearekin.

Condiciones de Gestión.

Sistema de Actuación:

El sistema de actuación será el de Expropiación. El organismo actuante para el desarrollo y promoción de esta Área Urbanística será el Ayuntamiento de Oñati.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Cuartel: 2.124 m²

— Parcelas de Uso de Equipamiento:

Correos: 220 m²

Archivo: 5.053 m²

Nuevas Parcelas: 27.340 m²

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Las alineaciones serán establecidas por el Plan Especial a desarrollar en el área.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Superficie Nuevas Parcelas: 27.340 m²

Ocupación máxima en planta sobre parcela: 60%.

Superficie Construida máxima: 49.212 m²

Perfil: Planta Baja y dos plantas de pisos.

Altura máxima: 12 metros.

Pendiente de cubierta: Planas o inclinadas.

AREA URBANISTICA

I.36² - LIZAUR KALEA

Superficie: 4.937 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 3.009 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 27 viviendas.

Intensidad de Uso: 89,73 viv./Ha.

— Sistema General de Redes Viarias.

Superficie: 1.928 m²

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 los usos y construcciones existentes en la zona.

— Mantenimiento de la urbanización ejecutada y de los usos pormenorizados.

Condiciones de Planeamiento.

Área ejecutada en la que no se exige la redacción de planeamiento subordinado.

Se podrá actuar mediante la realización de proyectos de edificación pero siempre con el criterio de mantenimiento de las condiciones actuales de la edificación existente.