

AREA URBANISTICA:

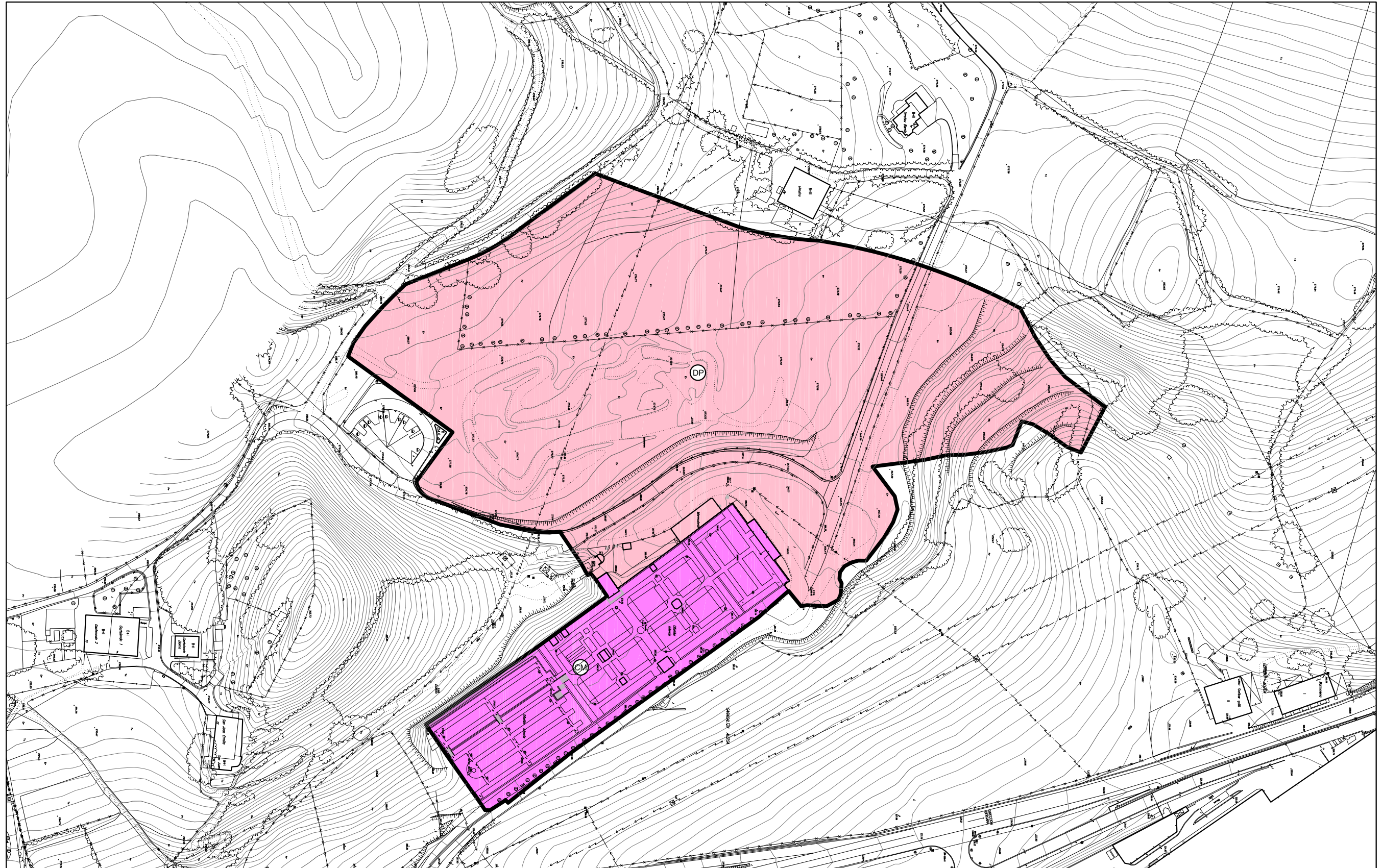
I-39 URRUTXUKO KIROLGUNEA

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL

ESCALA:

1/2000



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:

— Santa Ana Komentuaren erabilera eta eraikuntza finkatzea eta bere zabaltzeko aukerak erregulatuko dituen araudi bat ezartzea.

Antolamendu Baldintzak.

Antolamenduaren irudia:

Ez da garapen antolamendurik egiteko beharrik ezartzen, beraz, dagokion egikaritze proiektua aurkeztuz zuzenean jardun ahal izango da.

Eraikuntzaren Baldintzak.

Lerrokadurak:

10 metroko gutxienekoa ezartzen da lurzatiaren bazterretan.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Profila: Hiru solairu erabilgarri.

Gehieneko altuera: 9,00 metro.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %20.

Eraikigarritasuna: 0,60 m²/m²

Estalkiaren malda: %35 (teila estalia).

Materialak:

Balizko zabaltzeetan erabili beharreko materialak egungo eraikinean dauden antzekoak izango dira, hala fatxadak izateko nola, zurgintza, estalki eta abarretarako.

HIRIGINTZA ALORRA

I.39 - URRUTXUKO KIROLGUNEA

Azalera: 60.243 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

Hilerria: 11.252 m²

Kirol ekipamendua: 48.991 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:

— Dagoen hilerri erabilera finkatzea. Jada eraikitako zabalteak eragiten du beharrezkoa ez izatea epe ertainerako zabalte berriak aurreikustea, beraz, hilerria bere egungo egoeran finkatzen da.

— Oñatiko Udalak hilerritik gertu dagoen ibarra betetzea aurreikusten du. Hori egin ondoren, mailako zirkuitu bat itxiko duen bide bat zuzentzea aurreikusten du, hirigunetik Usako landako parkerako sarrera eginez. Betetze horrekin lortutako azalera lau kirol zerbitzuetarako erabiltzea aurreikusten da.

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 uso y edificación del Convento de Santa Ana, y establecimiento de una normativa que regule sus posibilidades de expansión.

Condiciones de Planeamiento.

Figura de Planeamiento:

No se establece la necesidad de realizar un planeamiento de desarrollo por lo que se podrá actuar directamente con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución.

Condiciones de la Edificación.

Alineaciones:

Se establece un retiro mínimo de 10 metros en todos los bordes de parcela.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Perfil: Tres plantas útiles.

Altura máxima: 9,00 metros.

Ocupación Máxima de Parcela: 20%.

Edificabilidad: 0,60 m²/m²

Pendiente de cubierta: 35% (Cubierta de teja).

Materiales:

Los materiales a emplear en las posibles ampliaciones serán similares a los existentes en el edificio actual, tanto de cierre de fachadas como de carpinterías, cubiertas, etc.

AREA URBANISTICA

I.39 - URRUTXUKO KIROLGUNEA

Superficie: 60.243 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Cementerio: 11.252 m²

Equipamiento Deportivo: 48.991 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 uso de cementerio existente. La ampliación ya construida hace innecesario plantearse a medio plazo la necesidad de nuevas ampliaciones, por lo que se consolida el cementerio en su actual situación.

— El Ayuntamiento de Oñati contempla el relleno de la vaguada próxima al cementerio. Una vez efectuado éste, se prevé una rectificación del camino existente que cerrará un circuito a nivel, dando acceso desde el casco urbano al parque rural de Usako. La superficie llana obtenida con este relleno se prevé con destino a la ubicación de servicios deportivos.

Antolamendu Baldintzak.

Beharrezkoa izango da kirol ekipamenduaren ezarpenaren antolamendua biltzen duen Plan Berezia idaztea, bai eta, hala badagokio, udal hilerrian proposa litezkeen hobekuntzako eskuhartzeak ere.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (V-42) eta (R-48) kodeekin identifikatzen diren eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketean jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen dituen lurzatiak biltzen ditu, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharra ezartzen du.

Kudeaketa Baldintzak.

Jarduketa sistema:

Jarduketa sistema Desjabetzekoa izango da.

Gauzatzeko ekimena:

Gunearen kudeaketa eta eraikuntza udal ekimenekoa izango da.

Kalifikazio Xehetua.

— Kirol Ekipamenduko Sistema:

Azalera: 48.991 m²

— Ekipamendu Komunitarioko Sistema:

Hilerria.

Azalera: 11.252 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Kirol ekipamendura zuzendutako gunean kokatu beharreko eraikuntzak erabilera horretara zuzendu beharko dira, bai eta mota horretako instalazioen zerbitzu erantsi eta osagarrietara ere, eta ondoko gutxienezko baldintzak bete beharko dituzte:

Eraikuntzaren gehieneko okupazioa: %20.

Gehieneko altuera: 6 metro.

HIRIGINTZA ALORRA

I.40 - URBIETA

Azalera: 15.129,50 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Industrialdea.

Azalera: 15.129,50 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:

— Dauden erabilerak finkatzea. Balizko zabaltzeen aurreikuspen eta kontrola egitea, horien atzerapen, gehieneko lerrokadura eta abarren inguruko baldintza fisikoak ezarritik.

— Guneko ibilgailuentzako sarrerak antolatzea, puntu bakarrean zentralizatuz, Oñati-San Prudentzioko errepidetik zuzenean sartzea saihestuz.

Condiciones de Planeamiento.

Será necesaria la redacción de un Plan Especial que contemple la ordenación de la implantación del equipamiento deportivo, así como en su caso, las intervenciones de mejora que pudieran plantearse en el cementerio municipal.

Por otra parte, la presente Area Urbanística incluye las parcelas identificadas con los códigos (V-42) y (R-48) afectadas e incluidas en el Inventario de Emplazamientos con Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para las que se establece la obligación de investigar la calidad de los suelos antes de la redacción de los planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.

Condiciones de Gestión.

Sistema de Actuación:

El sistema de actuación será el de Expropiación.

Iniciativa de la Ejecución:

La gestión y construcción de la zona será de iniciativa municipal.

Calificación Pormenorizada.

— Sistema de Equipamiento Deportivo:

Superficie: 48.991 m²

— Sistema General de Equipamiento Comunitario:

Cementerio.

Superficie: 11.252 m²

Condiciones de la Edificación.

Las edificaciones a localizar en la zona destinada a equipamiento deportivo deberán destinarse a este uso, así como a servicios anejos y complementarios de este tipo de instalaciones y deberán contemplar las siguientes condiciones mínimas:

Ocupación Máxima de la Edificación: 20%.

Altura Máxima: 6 metros.

AREA URBANISTICA

I.40 - URBIETA

Superficie: 15.129,50 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Industrial.

Superficie: 15.129,50 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 los usos existentes. Previsión y control de las posibles ampliaciones estableciendo las condiciones físicas de las mismas en cuanto a retiros, alineaciones máximas, etc.

— Ordenación de los accesos rodados de la zona centralizándose en un punto único, de forma que se evite el acceso directo e indiscriminado desde la carretera de Oñati-San Prudentio.