

AREA URBANISTICA:

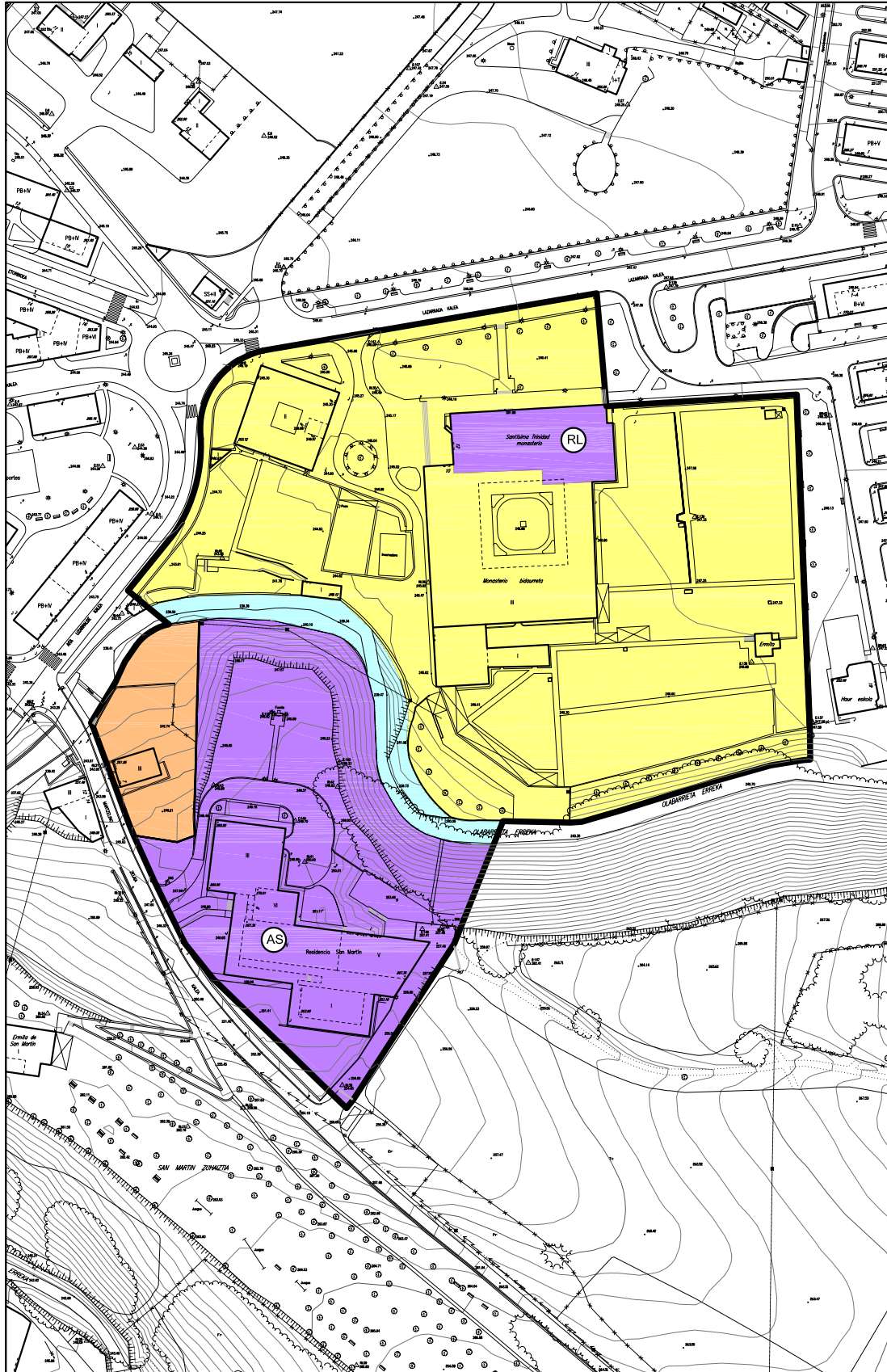
I.5 BIDAURRETA

PLANO:

1.- CALIFICACION GENERAL

ESCALA:

1/2000



AREA URBANISTICA:

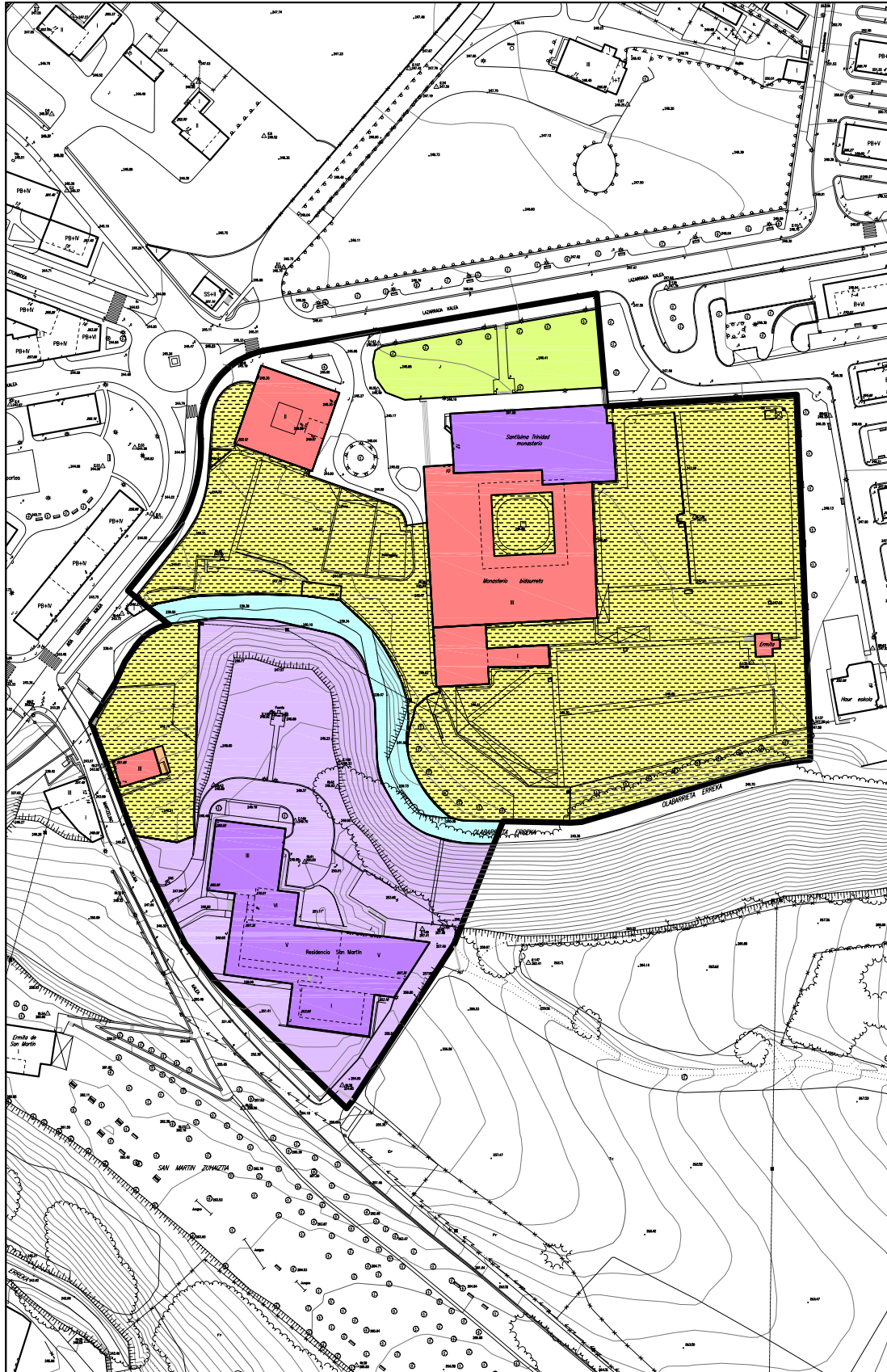
I.5 BIDAURRETA

PLANO:

2.- CALIFICACION PORMENORIZADA

ESCALA:

1/2000



## Antolamendu irizpideak:

— Landa izaerako gune horren erabilera eta jabetza publikoak mantentzea, Olakuako Alorreko Planarekin batera kudeatzen dena.

— Ibaiaren aldamenean dagoen irakaskuntza erabilerako tokiko sistemaren erabilera finkatzea.

*Kalifikazio Xehetua.*

— Espazio Libreen Sistema.

Azalera: 48.089 m<sup>2</sup>

— Ekipamendu Komunitarioko Tokiko Sistema.

Irakaskuntza ekipamendua.

Azalera: 918 m<sup>2</sup>

Eraikin horretan gizarte eta laguntza zerbitzuen erabilerak kokatzea baimentzen da.

## HIRIGINTZA ALORRA

## I.5 - BIDAURRETA

*Azalera:* 38.567 m<sup>2</sup>

*Lurzoruaren Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

*Sailkapen Orokorra.*

— Dentsitate Baxuko Etxebizitza Gunea.

Azalera: 1.847 m<sup>2</sup>

— Etxebizitza Kolektiboko Gunea.

Azalera: 23.982 m<sup>2</sup>

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.4.- Laguntza ekipamendua (Zaharren egoitza): 10.142 m<sup>2</sup>

F.6.- Erljio ekipamendua: 1.163 m<sup>2</sup>

— Ibai Ibilguak.

Azalera: 1.433 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:

— Guneko erabilera eta eraikinak finkatzea.

— Multzoaren izaera monumentala mantentzea, dauden eraikinak finkatu edo birgaitzeko lanak bakarrik baimenduz.

*Antolamendu Baldintzak.*

Ez da tarteko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen.

*Kalifikazio Xehetua.*

— Espazio Libreen Tokiko Sistema.

Azalera: 1.593 m<sup>2</sup>

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

— Etxebizitza Kolektiboko eta Erljio Ekipamenduko Gunea:

Dauden eraikuntzak finkatzen dira eta ez da baimentzen komentu eraikuntzak eraistea, beraz, horiek hobetu eta finkatzeko lanak bakarrik egin ahal izango dira.

## Criterios de Ordenación:

— Conservación del uso y propiedad públicas de esta zona de carácter rústico, gestionada conjuntamente con el Plan Parcial de Olakúa.

— Consolidación del uso de sistema local de equipamiento docente existente junto al río.

*Calificación Pormenorizada.*

— Sistema de Espacios Libres.

Superficie: 48.089 m<sup>2</sup>

— Sistema Local de Equipamiento Comunitario.

Equipamiento Docente.

Superficie: 918 m<sup>2</sup>

Se permite en este edificio la ubicación de usos de servicios de tipo social y asistencial.

## AREA URBANISTICA

## I.5 - BIDAURRETA

*Superficie:* 38.567 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— Zona Residencial de Baja Densidad.

Superficie: 1.847 m<sup>2</sup>

— Zona de Residencia Colectiva.

Superficie: 23.982 m<sup>2</sup>

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.4.- Equipamiento Asistencial (Residencia de Ancianos): 10.142 m<sup>2</sup>

F.6.- Equipamiento Religioso: 1.163 m<sup>2</sup>

— Cauces Fluviales.

Superficie: 1.433 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 los usos y edificios de la zona.

— Conservación del carácter monumental del conjunto, permitiendo únicamente obras de consolidación o rehabilitación de los edificios existentes.

*Condiciones de Planeamiento.*

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento intermedio.

*Calificación Pormenorizada.*

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 1.593 m<sup>2</sup>

*Condiciones de la Edificación.*

— Zona de Residencia Colectiva y Equipamiento Religioso:

Se consolidan las edificaciones existentes, no permitiéndose el derribo de los edificios conventuales, por lo que solamente serán posibles obras de mejora y consolidación de los mismos.

Era berean, jabetza pribatuko espazio libreen erabilera finkatzen da, baratzeak eta lorategi pribatuak kasu.

— Laguntza Ekipamendua:

Zaharren egoitzara eta Zentro sozialera zuzendutako lurzati zabaltzeak egin daitezke ondoko parametroekin:

Lurzatiaren Azalera: 10.370,00 m<sup>2</sup>

Gehieneko azalera eraikia: 9.333,00 m<sup>2</sup>

Lurzatiaren izkinetarako gutxieneko distantzia: 3 metro.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %30.

Eraikuntzaren gehieneko altuera: 12 metro.

Eraikuntzaren gehieneko profila: Erdisotoa eta hiru solairu.

— Dentsitate Baxuko Etxebizitza Gunea:

Dentsitate baxuko egoitzara zuzendutako gunean, dagoen familia etxebizitzako eraikina finkatzen da, planoan adierazten den eta beheko solairuan okupazioaren 27,24 m<sup>2</sup>-ko gehieneko handitzearekin eraikitzeak aukerari erreferentzia egiten dion zabaltzea baimenduz. Eraikuntzaren 10 metroko gehieneko altuera definitzen da, beheko solairua eta bi solairuren profilari dagokionez.

## HIRIGINTZA ALORRA

### I.6 - SAN MARTIN

*Azalera:* 38.894 m<sup>2</sup>

*Lurzoruaren Sailkapena:* Lur eremu hiritarra.

*Kalifikazio Orokorra.*

— E.- Espazio Libreen Sistema Orokorra.

E.1.- Hiriko parkea: 38.077 m<sup>2</sup>

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.6.- Erlijio ekipamendua: 307 m<sup>2</sup>

— G.- Ibai Ibilguen Sistema Orokorra.

*Azalera:* 510 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:

— San Martin parkea mantendu eta zabaltzea.

— Alde zaharretik baselizarako oinezko sarrera hobetzea.

*Antolamendu Baldintzak.*

Ez da mendeko antolamendurik idazteko beharrik ezartzen.

Kudeaketa Baldintzak.

Beharrezko zabaltzeak desjabetze sistemaren bitartez egingo dira.

*Eraikuntzaren Baldintzak.*

San Martin baselizako eraikina eta aldameneko eraikuntzak parkeko zerbitzuetarako erabilerekin finkatzen dira.

Ordenantza Orokoretako 83. artikuluan bildutako eraikuntzak baimentzen dira.

Se consolida asimismo el uso de los espacios libres de propiedad privada, como huertas y jardines privados.

— Equipamiento Asistencial:

En la parcela destinada a Residencia de Ancianos y Centro Social se permiten ampliaciones con los siguientes parámetros:

Superficie de Parcela: 10.370,00 m<sup>2</sup>

Superficie Construida Máxima: 9.333,00 m<sup>2</sup>

Distancia mínima a los bordes de parcela: 3 metros.

Ocupación máxima de la parcela: 30%.

Altura máxima de la edificación: 12 metros.

Perfil máximo de la edificación: Planta de semisótano y tres plantas de pisos.

— Zona Residencial de Baja Densidad:

En la zona destinada a Residencial de Baja Densidad, se consolida el edificio de residencia familiar existente, permitiéndose la ampliación señalada en el plano y referida a la posibilidad de edificar en planta baja con un incremento de ocupación máximo de 27,24 m<sup>2</sup>. Se define una altura máxima de la edificación de 10 metros, correspondiente a un perfil de planta baja y dos plantas de pisos.

## AREA URBANISTICA

### I.6 - SAN MARTIN

*Superficie:* 38.894 m<sup>2</sup>

*Clasificación del Suelo:* Suelo Urbano.

*Calificación General.*

— E.- Sistema General de Espacios Libres.

E.1.- Parque Urbano: 38.077 m<sup>2</sup>

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.6.- Equipamiento Religioso: 307 m<sup>2</sup>

— G.- Sistema General de Cauces Fluviales.

*Superficie:* 510 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:

— Conservación y ampliación del parque de San Martín.

— Mejora del acceso peatonal desde el casco hacia la ermita.

*Condiciones de Planeamiento.*

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento subordinado.

Condiciones de Gestión.

Las ampliaciones necesarias se llevarán a cabo por el sistema de expropiación.

*Condiciones de la Edificación.*

Se consolida el edificio de la ermita de San Martín y edificaciones anejas con usos de servicios del parque.

Se permiten las edificaciones contempladas en el artículo 83 de las Ordenanzas Generales.