

AREA URBANISTICA:

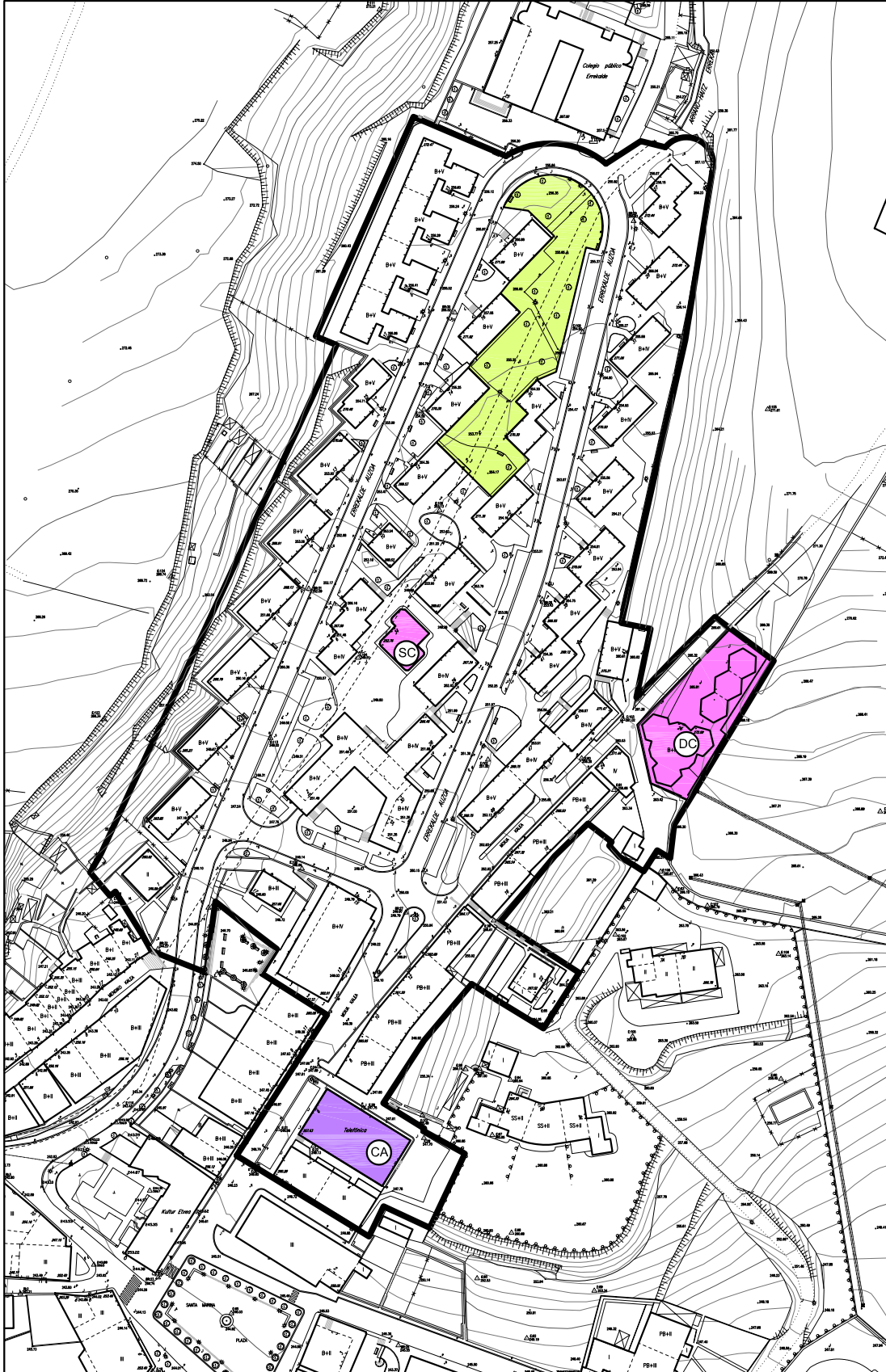
I.8 ERREKALDE

PLANO:

1.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

ESCALA:

1/2000



AREA URBANISTICA:

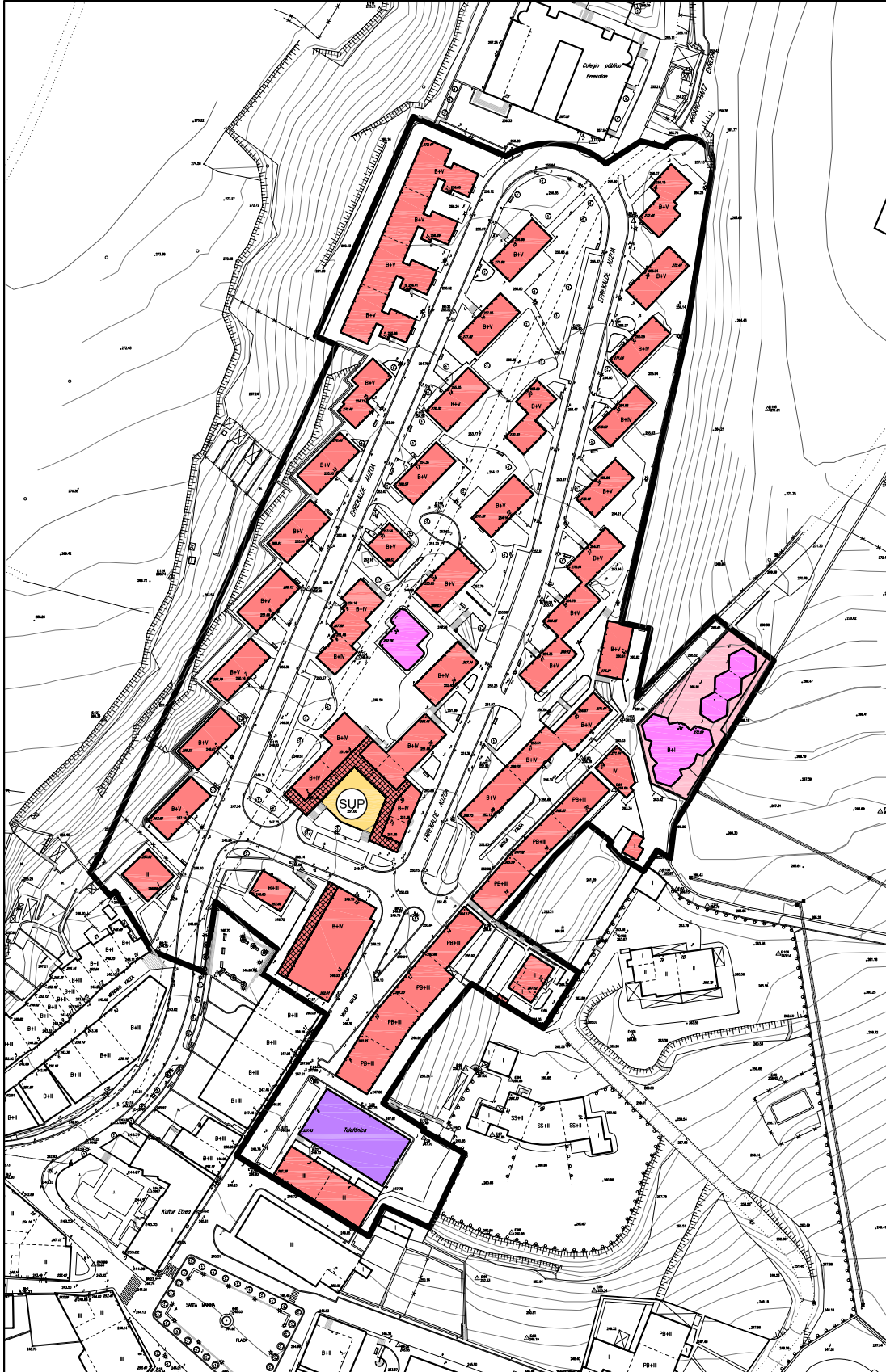
I.8 ERREKALDE

PLANO:

2.- CALIFICACION PORMENORIZADA (PARCELAS EDIFICABLES)

ESCALA:

1/2000



HIRIGINTZA ALORRA

I.7 - ERREKALDEKO ESKOLA GUNEA

Azalera: 7.730 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Kalifikazio Orokorra.

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.1.- Irakaskuntzarako ekipamendua: 7.730 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 erabilera Irakaskuntza Ekipamenduko Sistema Orokor gisa finkatzea.

Eraikuntzaren Baldintzak.

Dagoen eraikuntza finkatzen da, gaur egun duen eskola zerbitzuetako erabilera berarekin eta Eusko Jaurlaritzaren Hezkuntza Sailaren programetan oinarritutako instalazioen zabaltzeak ahalbidetuz.

Zabaltzeen kasuetan, horiek ondoko parametroen arabera erregulatuko dira:

Lurzatiaren Azalera: 7.730,00 m²

Gehieneko azalera eraikia: 9.276,00 m²

Orubearen gehieneko okupazioa: %40.

Eraikuntzaren gehieneko altuera: 12 metro.

Materialak eta osaketa dagoen eraikinaren antzekoak izango dira.

HIRIGINTZA ALORRA

I.8 - ERREKALDE

Azalera: 41.558 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 40.992 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 599 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak: 604 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea:

— Dentsitate gordina: 145,34 etx./Ha.

— Dentsitate garbia: 147,34 etx./Ha.

— F.- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra.

F.3.- Ekipamendu zibiko-administratiboa (Telefónica): 566 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.

AREA URBANISTICA

I.7 - ERREKALDEKO ESKOLA GUNEA

Superficie: 7.730 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.1.- Equipamiento Docente: 7.730 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 la zona como Sistema General de Equipamiento Docente.

Condiciones de la Edificación.

Se consolida la edificación existente, permitiéndose la ampliación de las instalaciones con el mismo uso de servicios escolares que tiene en la actualidad y sobre la base de los programas del Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

En caso de ampliaciones, éstas se regularán por los siguientes parámetros:

Superficie de Parcela: 7.730,00 m²

Superficie Construida Máxima: 9.276,00 m²

Ocupación máxima del solar: 40%.

Altura máxima de la edificación: 12 metros.

Los materiales y composición serán similares al edificio existente.

AREA URBANISTICA

I.8 - ERREKALDE

Superficie: 41.558 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 40.992 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas existentes: 599 viviendas.

— Viviendas permitidas: 604 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Bruta: 145,34 viv./Ha.

— Densidad Neta: 147,34 viv./Ha.

— F.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.

F.3.- Equipamiento Cívico-Administrativo (Telefónica): 566 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.

Antolamendu irizpideak:

— Errekalde Poligonoa finkatzea, bai eta horren eta alde zaharraren arteko loturaguneak ere.

— Dauden erabilera eta eraikuntzak mantentzea.

Antolamendu Baldintzak.

Hirigintzako alorra Hirigintzako Probintzia Batzordeak 1964ko martxoaren 10eko datarekin onartutako «11 Poligonoaren Alorreko Planaren» idazketaren eta behin betiko 1971ko maiatzaren 25eko datarekin onartu zen horren aldaketaren bitartez garatu da.

Era berean, eta orain berrikusten ari diren Arau Subsidiarioek ezarritakoari jarraiki, plaza berriaren aldamenean dagoen eraikina zabaldu da, antolamendu orokor horrek ezarritako baldintzetan.

Onartutako antolamenduan ezarritako xedapenak finkatzen dira. Ordezkapeneko balizko jardueretarako orube bakartuetan eta onartutako antolamenduan ezarritakoaren babesean jardungo da.

Beste alde batetik, hirigintza alor horrek (A-52) kodearekin identifikatzen den eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzorua Polui dezaketean jarduerak dituzten tokien inbentarioak eragin eta biltzen duen lurzati biltzen du, eta hori garatzeko planak eta hirigintza proiektuak idatzi baino lehen horien kalitatea ikertzeko betebeharrak ezartzen du.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Guztizko etxebizitza kopurua: 604.

Behoko solairuko erabilera erantsiak: Merkataritzako erabilerak eta garajeak.

— Ekipamenduen Tokiko Sistema:

Hurtzaindegia, Zentro soziala.

Azalera: 180 m²

Eskolaurrea.

Azalera: 1.227 m²

— Ekipamenduen Sistema Orokorra:

Telefónica.

Azalera: 566 m²

— Espazio Libreen Tokiko Sistema:

Azalera: 2.096 m²

Eraikuntzaren Baldintzak.

Hirigintza alor hori guztiz garatua dago. Era berean, plaza berriaren aldamenean dagoen eraikinaren zabaltzea egin da, planoan adierazitako lerroakarekin, 11,60 metroko altuerarekin eta beheko solairua eta hiru solairuko profilarekin.

Dagoen eraikuntza ordezkatzearen kasuan, eraikin berriak ordezkatzen duenaren ezaugarri bolumetrikoko, profil, altuera, solairu kopuru, lerroakadura eta gainerako ezaugarri berak izango ditu.

Igogailuen Eraikuntza.

Dauden eraikuntzetan igogailuak eraikitzea baimentzen da. Horretarako fatxadaren hutsunea eta kabina dituen elementu bat atxiki ahal izango da, espaloian oinezkoen pasabidea bermatzeko horren kokalekua aztertuz.

Criterios de Ordenación:

— Consolidación del Polígono de Errekalde, así como de las zonas de soldadura entre este polígono y el casco antiguo.

— Mantenimiento de los usos y edificaciones existentes.

Condiciones de Planeamiento.

Esta área urbanística se ha desarrollado por medio de la redacción del «Plan Parcial del Polígono 11» aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 10 de marzo de 1964, y de la modificación del mismo aprobada definitivamente con fecha de 25 de mayo de 1971.

Asimismo, y en correspondencia con lo establecido por las Normas Subsidiarias ahora en revisión, se ha ejecutado la ampliación del edificio existente junto a la nueva plaza, en las condiciones establecidas por este planeamiento general.

Se consolidan las determinaciones ya establecidas por el planeamiento aprobado. Para posibles actuaciones de sustitución se actuará por solares aislados y al amparo de lo establecido en el planeamiento aprobado.

Por otra parte, la presente Área Urbanística incluye la parcela identificada con el código (A-52) afectada e incluida 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.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Número total de viviendas: 604.

Usos Anejos en Planta Baja: Usos Comerciales y garajes.

— Sistema Local de Equipamientos:

Guardería, Centro Social.

Superficie: 180 m²

Parvulario.

Superficie: 1.227 m²

— Sistema General de Equipamientos:

Telefónica.

Superficie: 566 m²

— Sistema Local de Espacios Libres:

Superficie: 2.096 m²

Condiciones de la Edificación.

Esta área urbanística se encuentra desarrollada en su totalidad. Asimismo se ha realizado la ampliación del edificio existente junto a la nueva plaza, con la alineaciones señaladas en el plano, altura de 11,60 metros y con un perfil de planta baja y tres plantas de pisos.

En caso de sustitución de la edificación existente, el nuevo edificio tendrá las mismas características volumétricas, perfil, altura, n.º de plantas, alineaciones, etc., que aquel al que sustituye.

Construcción de Ascensores.

Se permite la construcción de ascensores en las edificaciones ya existentes. Para ello podrá adosarse en fachada un elemento que contenga el hueco y la cabina, estudiando su emplazamiento para garantizar el paso peatonal en la acera.

Sarrerak beti elementu komunaren bitartez egingo dira, horretarako eskailerako tarteko eskailera-burua erabiliz, eta kaleko sarrera beti espazio itxi bat izango da, ezkaratzaren zabaltzea, eta inoiz ez du kanpotik sarrera zuzenik izango. Udalak kasu bakoitza aztertuko du, horren erakuntzak espazio publikoa inbaditzea suposatzen duelako, auzoko oinezkoen pasabidea ez eragozteko.

HIRIGINTZA ALORRA

I.9 - MOIUA KALEA

Azalera: 2.560 m²

Lurzoruaren Sailkapena: Lur eremu hiritarra.

Sailkapen Orokorra.

— Etxebizitza Gune Intentsiboa.

Azalera: 2.560 m²

Probetxamendu globala:

— Dauden etxebizitzak: 35 etxebizitza.

— Baimendutako etxebizitzak: 44 etxebizitza.

Erabilera intentsitatea:

— Dentsitate gordina: 172 etx./Ha.

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:

— Errekalde auzoa eta alde zaharra lotzea, dauden eraikuntzak ordezkatzeko baimendu eta erregulatuz.

— Errekalde auzoaren amaieran dagoen espazio publiko txikia finkatzea.

Antolamendu Baldintzak.

Hirigintza alorra Udalak 1992ko urtarrilaren 20ko osoko bilkuran behin betiko onartutako Azterlan Xehatuaren bitartez garatu da. Era berean, Hirigintza Alorrek Oñatiko Udalak 1992ko urtarrilaren 30eko osoko bilkuran behin betiko onartutako Hiritartzeko Proiektua du.

Hirigintza alor hori ia guztiz garatua dago. Xehetasun azterlan honetan bildutako zehaztapen eta xedapenak finkatzen dira alorreko hirigintzako erregulaziorako izapidetutako antolamendu agirietan ezarritakora igorritz.

Kalifikazio Xehetua.

— Etxebizitza Erabilera Lurzatiak:

Azalera eraikia:

— 1. blokea: 855 m²

— 2. blokea: 2.580 m²

Etxebizitza kopurua:

— 1. blokea: 12 etxebizitza.

— 2. blokea: 32 etxebizitza.

— Guztizko etxebizitza kopurua: 44 etxebizitza.

Los accesos serán siempre a través de los elementos comunes, utilizando para ello el descansillo intermedio de la escalera, y su acceso desde la calle será siempre a través de un espacio cerrado, ampliación del portal, y nunca con acceso directo desde el exterior. El Ayuntamiento estudiará cada caso, de forma que su construcción que conlleva una invasión del espacio público, no impida el paso peatonal del barrio.

AREA URBANISTICA

I.9 - MOIUA KALEA

Superficie: 2.560 m²

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Calificación General.

— Zona Residencial Intensiva.

Superficie: 2.560 m²

Aprovechamiento Global:

— Viviendas Existentes: 35 viviendas.

— Viviendas Permitidas: 44 viviendas.

Intensidad de Uso:

— Densidad Bruta: 172 viv./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:

— Solución de encuentro entre el barrio de Errekalde y el casco permitiendo y regulando la sustitución de las edificaciones actuales.

— Consolidación del pequeño espacio público localizado junto al barrio de Errekalde.

Condiciones de Planeamiento.

Este Area Urbanística se ha desarrollado a través de un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 30 de enero de 1992. Asimismo, este Area Urbanística cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Oñati en sesión plenaria de 30 de enero de 1992.

Esta Area Urbanística se ha desarrollado prácticamente en su totalidad. Se consolidan las determinaciones y disposiciones contenidas en este Estudio de Detalle remitiendo la regulación urbanística del área a lo ya establecido en los documentos de planeamiento ya tramitados.

Calificación Pormenorizada.

— Parcelas de Uso Residencial:

Superficie construida:

— Bloque 1: 855 m²

— Bloque 2: 2.580 m²

Número de Viviendas:

— Bloque 1: 12 viviendas.

— Bloque 2: 32 viviendas.

— Número total de viviendas: 44 viviendas.