

7 HIE.- IRIONDO

I.- AZALERA

16.306 m²

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

* Indarrean dagoen plangintza baliozkotuko da, hau da, "Urnietako Hiri Antolamenduko Arauen Aldaketa, 2 HIE Iriondo finkari dagokiona", 1993ko ekainaren 5ean behin betiko onartutakoa; eta gerora egin zen 2 HIE Iriondo finkaren Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia, 1993ko ekainaren 22an behin betiko onartutakoa.

* San Juan kalea berriro egituratzea, ibilgailuen zirkulaziorako erreiaren sekzioa arrazionalizatuz eta aparkalekuetara bideratutako eremuak berrantolatuz, eta oinezkoentzako izan daitezkeenak libre utziz.

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira.

* Gaur egun gutxi erabiltzen diren behe solairuetako lokalak etxebizitza erabilerarako egokitu ahal izango dira, gai horren inguruko Ordenantzan ezarritakoari jarraituz.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra

1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa:15.570 m²

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Oraingo eraikinen parametroak finkatuko dira.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

* Eraikuntzaren profila: gaur egungo eraikinen profila finkatuko da.

* Eraikuntzaren altuera: oraingo eraikinen altuerak finkatuko dira.

C.- Erabilera baldintzak:

* Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilerak finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera erregulatzeko baldintzak aintzat hartuz.

* Gaur egun zutik dauden eraikinen behe solairuetan etxebizitzak ezartzea onartuko da, baldin eta dagokien ordenantzan ezarritako baldintza bereziak betetzen badira.

1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO):736 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi.

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak.

2.- Hirigintza sailkapena

LURZORU HIRITARRA

3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena

* Oraingo garapenak oro har finkatu egingo dira.

* Bideak, ondoko eremuekin batera berregituratzea.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra

A.- Programazio orokorrerako erregimena

San Juan kalea berregituratzea.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Ez dira aurreikusi.

C.- Sistema orokor publikoak eskuratzeko, gauzatzeko eta ordaintzeko erregimena.

Ez da aurreikusi.

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolamendua / Kalifikazio xehekatua

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Ez da aurreikusi.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Gaur egungo eraikinak beren oraingo parametroetan finkatuko dira, eraikin horietarako inolako interbentziorik aurreikusi ez bada behintzat.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzei dagokienez, "Zonakatze xehekatua" planoan ezarritakora jo da. Dena den, "a. egoitza erabilerako" lurzati gisa kalifikatutako guztiak jabari pribatukoak izango dira.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak
Horrelakorik ez dago.

2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa

Lurzoru hiritar finkatua. Erabilera aldatzeko jarduketak eta oraingo baldintzak aldatzekoak lurzoru hiritar finkatu gabearen barruan sartuko dira, baldin eta jarduketa horien ondorioz hirigintza eraikigarritasun haztatua handituko bada.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokorraren honen "B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak" eta "F. Ingurumen iraunkortasunaren txostena" dokumentuetan ezarritakora joko da.

Zehazki, "C.10 Area akustikoak" baldintzatzailea izango da, besteak beste, eremu honetan eragingo duena. Baldintzatzaile hori arautzeko irizpideak aplikatuko dira.

VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

1.- Hirigintza erregimena

San Juan kalea urbanizatzea: proiektu hau Udalak erabaki beharko du. Proiektuaren kostuak eta urbanizatzeko lanak gauzatzearen gastua Udalak ordainduko ditu. Lur gaineko aparkalekuak ezartzeko eremuen berrantolamendua eta oinezkoentzako bideratutako eremuak berreskuratzeko aukera ere proiektu horretan aztertuko dira.

2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak

Horrelakorik ez dago.

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.1.- Jarduteko baldintzak

Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak: Bide sare orokorraren antolamendua

3.2.- Erabileren haztapen koefizienteak

Plan Orokorraren honetako hirigintza arau orokorretan gai honi buruz ezarritakoa beteko da.

3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Bideak eta espazio libreak Urbanizatzeko obrak Urnietako Udalaren kontura egingo dira, bereziki mugatutako gauzatzeko unitateetan izan ezik, laga beharreko espazio libreak urbanizatzeko obrak eskubide-jabeen kontura ordainduko baitira.

