

## **2 HIE.- ALTUN**

### **I.- AZALERA**

**5.566 m<sup>2</sup>**

### **II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK**

\* "Urnietako Hiri Antolamenduko Arauen Aldaketa, 14 HIE hirigintza interbentziarako eremuari dagokiona" dokumentuan jasotako antolamendua baliozkotuko da. Diputatuen Kontseiluak 1997ko abenduaren 2an onartu zuen, behin betiko, Aldaketa hori (GAO 247 zk., 1997ko abenduaren 29koa).

\* Aurrez dauden eraikuntza garapenak finkatu egingo dira.

\* San Juan plaza berriz urbanizatzeko proposamenak partzialki eragiten dio eremu honi, eta ondorioz ibilgailuen trafikoa itxi egingo da erabat bidearen goiko tartean.

### **III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA**

#### **1.- Antolamendu / Kalifikazio orokorra**

##### 1.1.- "A egoitza erabilerako" zona

A.- Zonaren azalera osoa: .....5.240 m<sup>2</sup>

B.- Eraikuntza baldintzak:

a) Hirigintza eraikigarritasuna

Hirigintza eraikigarritasun finkatua: arauzko eraikigarritasuna, gaur egungo eraikinen eiteak –San Juan 12, 14 eta 16 eta gauzatu berria den San Juan 10– oraingo parametroen arabera agintzen duen emaitza izango da.

b) Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak

\* Eraikuntzaren profila:

Oraingo eraikuntzaren profila finkatuko da.

\* Eraikuntzaren altuera:

Gaur egungo eraikinen altuerak finkatuko dira, esku-hartze berririk aurreikusi ez den kasuetan.

C.- Erabilera baldintzak:

Extebizitza erabilera sestra gaineko solairu guztietan.

##### 1.2.- Bide sistema orokorra "SO, B"

A.- Zonaren azalera osoa (SO): .....326 m<sup>2</sup>

B.- Eraikitze baldintza orokorrak: ez dira aurreikusi

C.- Erabilera baldintzak: zona osoari dagozkionak

#### **2.- Hirigintza sailkapena**

**LURZORU HIRITARRA**

#### **3.- Antolamendu orokorra garatzeko erregimena**

Gaur egun martxan dauden garapenak oro har finkatu egingo dira.

#### **4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra**

A.- Programazio orokorrerako erregimena

Eremu honetan ez da aurreikusi eraikuntza izaerako esku-hartze berririk.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

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

Eremu honetan ez da sistema orokor berririk aurreikusi.

### **IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA**

#### **1.- Antolamendu / Kalifikazio xehekatua**

A.- Zonakatze xehekatua mugatzeko baldintzak

Baldintza horiek, Plan Orokor honetako "Zonakatze Xehekatua" planoan ezarritakoak izango dira.

B.- Antolatu diren lurzatiaren eraikigarritasun eta erabilera baldintzak

Lehendik martxan dauden egoitza erabilerako lurzatiaren, gaur egungo baldintzak finkatuko dira.

C.- Lurzatiaren eraikuntzaren eitea erregulatzeko baldintzak

Egungo eraikuntza oraingo parametroetan finkatuko da, eraiki berria baita.

D.- Jabari baldintza bereziak

Jabari baldintzak indarrean dagoen plangintzara moldatu dira; "Zonakatze xehekatua" planoan jasota daude, hain zuzen.

E.- Eraikin eta elementu bereziak katalogatzeko baldintzak

Horrelakorik ez dago.

## **2.- Lurzoru hiritarraren kategoria banaketa**

\* Finkatutako lurzoru hiritarra.

\* Erabilera aldatzeko jarduketak eta oraingo baldintzak aldatzekoak lurzoru hiritar finkatu gabearen barruan sartuko dira, baldin eta jarduketa horien ondorioz neurtutako hirigintza eraikigarritasuna handituko bada.

## **V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK**

Gai honi dagokionez, oro har, Plan Orokor 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**

Gaur egun indarrean dagoen garapen plangintzan aurreikusitako hirigintza izango da; beraz, plangintza horretako xedapenen arabera gauzatuko da, Urnietako Udalak ematen dituen irizpideei jarraituz.

### **2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak**

Horrelakorik ez dago.

### **3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena**

#### **3.1.- Jarduteko baldintzak**

Eremu honetan ez da jarduketa berririk aurreikusi, San Juan kaleko eta ingurunekeo lur-gaina urbanizatzea izan ezik.

#### **3.2.- Erabileren haztaperen koefizienteak**

Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorrek gai honen inguruan ezarritakoa beteko da.

#### **3.3.- Urbanizatzeko zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak**

Urbanizatzeko zamak, finkatutako eremuan indarrean dagoen plangintzatik ondorioztatzen direnak izango dira. San Juan kalea berriro urbanizatzeko eragiten dituen zamak Udalaren kontura ordainduko dira.

