ELI-1A EREMUA – “ELIZALDE ERDIGUNEA”
BIRGAITZE PLAN BEREZIAREN ALDAKETA

OIARTZUN

2019ko Maiatza

Oiartzungo Udala

1.- SARRERA

Oiartzun udalerriko 2015eko Hiri Antolaketa Plan Orokorrak egiten duen eskakizunari erantzuteko,1998ko Apirilaren 7an behin betiko onarpena jaso zuen ELI-1A Birgaitzeko Plan Bereziaren aldaketa aurkezten da.

Plan Orokorrak, ELI-1A azpiareari dagokionean, Birgaitze Plan Bereziaren eremua ELI-1A azpiareari dagokion barruti osora hedatzearen beharra zehazten du, horrela, gaur egun Birgaitze Plan Bereziaren eremuan sartuta ez dauden eraikin batzuk gehituko baitzaizkio, beren ezaugarri tipologikoengatik Plan Bereziari gehitzea bidezkoa dela irizten baitzaio (Aialde Kalea, Arraskuelarre Kaleko lehen zenbaki bikoitizak eta beste eraikinen bat).

2.- HIRIGINTZA PLANGINTZA

Oiartzun udalerriko Hiri Antolaketarako Plan Orokorra udalbatzak onartu zuen 2015eko martxoaren 25ean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen urte bereko maiatzaren 12an.

EREMUAREN FITXA URBANISTIKOA

H.I.A. ELI-1 ELIZALDE ERDIA

A.- Kokapena eta egungo egoera.

ELI-1 H.I.A gisa, Elizalde hirigunearen erdialdeko eremua mugatzen da. Berezko alde zaharrari eta inguruko mugan egindako zenbait ereikuntzari dagokio.

Aurreko plangintza orokorreko ELI-1 H.I.A.-ren mugaketarekin bat egiten du gutxi gorabehera.

Eremu honetan, bizitokiko erabilera duten zenbait eraikinekin batera, Oiartzungo herriko monumentu eta zuzkidurazko eraikinen alde nagusiena kokatzen da.

ELI-1 H.I.A. eremu orokorraren barnean hirigintzako xedapen zehatzak jasoko dituzten xedapenak gauzatzeko honako azpi-eremuak planteatzen dira:

ELI-1A, aurreko plangintza orokorrak zehazturiko izen bereko azpi-eremuarekin bat egiten duena.

B.- Hirigintzan antolamendurako proposamena.

Oro har, Hirigune Historikoaren hirigintza-egitura eta eraikuntza-multzoa finkatzea planteatzen da, Arauei oso-osorik gehituz indarrean dagoen Birgaitze Plan Bereziari dagokion hirigintza-arautzea. Ildo horretan, Birgaitze Plan Bereziaren eremua ELI-1A azpiareari dagokion barruti osora hedatzea proposatzen da, horrela gaur egun Birgaitze Plan Bereziaren eremuan sartuta ez dauden eraikin batzuk gehituko baitzaizkio, beren ezaugarri tipologikoengatik Plan Bereziari gehitzea bidezkoa dela irizten baitzaio (Aialde Kalea, Arraskuelarre Kaleko lehen zenbaki bikoitiak eta beste eraikinen bat).

C.- Hirigintza araudi orokorra.

- Azalera H.I.A. ELI-1: 80.002 m².

- Azalera ELI-1A: 31.751 m².

- Sailkapeta: Hiri zoru finkatua.

- Zonakatze akustikoa: “A” zonan bizitegi-erabilera nagusia da.

- Eraikigarritasuna: Areako eraikuntzaren multzoan egungo bolumetria eta etxebizitza kopurua finkatzen dira; hala badagokio, Hirigunea Birgaitze Plan Berezia aplikatzearen eta azpiareetarako eraikuntza berriari buruz xedatutako aurreikuspenen ondorioz eraikigarritasuna gehitzeko aukera txikiak salbuetsita.

3.- ELI-1A EREMUA BIRGAITZE PLAN BEREZIAREN ALDAKETAREN EZAUGARRIAK

ELI-1A Eremua Birgaitze Plan Berezia behin betiko onarpena jaso zuen 1998ko apirilaren 7an.

Eraikinak, 1991 urteko Arau Subsidiarioen 1 Areako UAU-ko c eremuan kokatzen dira.

Dokumentuan, eraikinen okupazio eta profilak kontsolidatzen dira. Hala ere, Aialde kalea osatzen duten eraikinei dagokienean, gailur eta teilatu-hegalen altuera eskalonatuz.

Kontsolidatutako bolumenen barnealdean, etxebizitza kopuruaren muga bakarra, babes ofizialeko etxebizitzei dagozkien diseinu ordenantzetara egokitzea da.

1999ko abenduaren 27ko Aginduak ARI deklaratzen du Oiartzungo Hirigune Historikoa.

4.- ELI-1A EREMUAREN ALDAKETAREN ONDORIOZ ZEHAZTUTAKO AZALERAK

1.- 2015eko Plan Orokorreko ELI-1A eremuaren azalera : 31.751 m².

2.- Mendiburu 14, Udal Osoak 219ko uztailaren 16an onartu eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2019ko uztailaren 19an argitaratutako xehetasun azterketaren arabera, 313m².

3.- Birgaitze Plan Bereziko eremuaren azalera: 29.388 m²

4.-Birgaitze Plan Bereziaren muga barruko 4.047 m²-ko azalera (%13,80 kolore urdinez aurreko planoan) beste eremu batzuetan kokatzen da 2015eko Pla Orokorrean. Aialde kalea 2 eta 4, Fermiéne eta Arizmendienea, udal jabetzako eraikuntzak dira eremutik kanpo geratzen diren bakarrak.

5.- Birgaitze Plan Bereziko mugatik kanpo 6.723 m² gehitu behar dira Birgaitze Plan Bereziaren azalerari (%22,87 berde kolorean aurreko planoan) 2015eko Plan Orokorreko ELI-1A eremua osotasunean eta Mendiburu 14 txertatzeko.

6.- Birgaitze Plan Berezi moldatuaren azalera: 29.388 – 4.047 (ELI-1A eremutik at kokatzen den azalera) + 6.723 (barneratu beharreko azalera) = 32.064 m².

5.- PLANOAK