

46 - OTALORA-ALTAMIRA

1. HELBURUAK:

- 1 Egungo eraikinak finkatzea, eskuharmen berririk bertan aurreikusten ez delarik, lerrokadura berriekin eraikin gutxi batzuren ordezkapena salbu.
- 2 Hala ere, bai hiri-ingurumena eta bai bizi-kalitatea hobetzearren, zenbait eskuharmen aurre egin beharko litzaieke, bereziki hirirtarte mailakoak.
- 3 Otorala kalean ibai ahal den neurrian azaleratzea.
- 4 Santa Barbara parkearen alboan oinezkoen ardatza indartzea.
- 5 Ferixalekua eskolari, hala behar izanez gero, handitzeko aukera ematea.
- 6 Uarkapeko hornikuntza multzoari, hala behar izanez gero, handitzeko aukera ematea.
- 7 Udal azoka biziberritzeko ekimenarekin bat, aurrealdera zabaltzea behar izanez gero, hartarako aukera ematea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	106.280 m ²
ERABILERA OROKORRA:	Extebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: <ul style="list-style-type: none"> - Aramaio ibaiaren zatia (gehiena estalita dagoena) - Bide-sare nagusian sartuta dauden Otorala lizentziatua kalea eta Gipuzkoa etorbidearen zatiak - Bide-sare nagusian sartuta dagoen Jose Luis Iñarra pasealekuaren zatia - Gernika oinezkoen zumardiaren zatia - Etxaluze-Musakola bidegorriaren zatia - Arimazubi-Maala bidegorriaren zatia - Uarkape hornikuntza multzoa (pilotalekua eta atzean dagoen erabilera anitzeko eraikina) - Amaia antzokia - Udal azoka
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	Gaur egun eraikita dagoena + 1.500 m ² (e). Horietatik 600 m ² (e) Uarkape hornikuntza multzoari eta Udal azokari dagozkie.
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	Gaur egun eraikita dagoena + 900 m ² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	Gaur egun eraikita dagoena + zuzkidurako jarduketetatik eratorritakoak (handitze fisikotik sortutakoak) + erabilera aldaketetatik eratorritakoak (22,2,2 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Uarkape pilotalekua
EGITARAUA:	Zehaztu gabe

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Gutziz finkatu gabea (A2)
JARDUKETAREN EREMUA:	Zenbait zuzkidura jarduketa
JARDUKETA ERA:	Zuzkidura-jarduketaren bitartez (K2)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	<ul style="list-style-type: none"> - Otorala kalean ibai ahal den neurrian azaleratu beharko da. - Santa Barbara parkearen alboan oinezkoen ardatza indartu beharko da.
ERABILERA ARAUBIDEA:	<ul style="list-style-type: none"> - E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua) - E. nagusi baimenduak: Kultur hornikuntza (90 artikulua) Kirol hornikuntza (90 artikulua) Irakaskuntza hornikuntza (90 artikulua) Hiri zerbitzuetarako hornikuntza (90 artikulua)
ZUZKIDURA JARDUKETEN ERAIKIGARRITASUNA:	
A- Trinkotasun handiko etxebizitzarako	400 m ² (e) (Otorala, 7 eta Azoka, 6 eraikinak)
B - Irakaskuntza hornikuntzarako	500 m ² (e) (Ferixalekua eskola)
ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA:	71 eta 90 artikulua
A jarduketari dagokionez, gainera:	
- Profila, goiera eta okupazioa:	Lerrokadurak eta profila planoak zehazten dituenak
- Gutxieneko lurzatiketa:	Lurzatia zatiezina da
B jarduketari dagokionez, gaurko kanpo bolumena errespetatuz espazio irekiak ixteko erabiliko da ematen den eraikigarritasuna.	
ESKUHARTZE GUNEA:	EZ
BESTE BATZUK:	
1. Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaion eraikinen profila esparruko profilik edatuenaren parekoa izan beharko da.	
2. Hiri-eraberritze lanetan jabari publiko eta jabego pribatuaren arteko mugak egokitzea behar izanez gero, dagokion lur kudeaketarekin hasteko nahikoa izango da Hirirtarte Proiektu orokor bat onartuta egotea.	
3. Otorala, 7 eta Azoka, 6 eraikin antolamenduarekin bat badatoz ere, ordezkatzeko aukera izango dute, fitxa honetan A jarduketarentzat jasotako parametroen arabera.	

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 Juan Carlos Guerra kalea, 2an kokaturiko eraikinaren gainaldean dagoen telekomunikazioen antena antolamenduz kanpo dago hirigintza arauen 66 artikulua arabera.