



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EREMUAREN IZENA:</b><br><b>H.G.12."BIDEBARRIETA-ALTZIBAR"</b> Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b><br>Área Urbanística <b>A.U.12."BIDEBARRIETA-ALTZIBAR"</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Azalera guztira:</b> 106.016 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie total:</b> 106.016 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hurbiltze irizpideak:</b><br>Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Criterios de aproximación:</b><br>Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Korrespondentzia eta deskripzioa:</b><br>12. H.G. «Bidebarrieta-Altzibar» eremuak, oro har, bat egiten du<br>I.20. <sup>1</sup> «Lekunbarri»<br>I.20. <sup>2</sup> «Portalekua»<br>I.21 «Rokeazkune»<br>I.26 «Altzibar»<br>I.27 «Zubibarri»<br>I.49. «Bidebarrieta»<br>Aurreko plangintza orokorretik, eremu homogeneo batean integratuz, Oñatiko herrigunearen hegoaldean kokatutako bizitegi-eremua nagusiki. | <b>Correspondencia y descripción:</b><br>El A.U.12. "Bidebarrieta-Altzibar" se corresponde, en términos generales, con los ámbitos<br>I.20. <sup>1</sup> "Lekunbarri"<br>I.20. <sup>2</sup> "Portalekua"<br>I.21 "Rokeazkune"<br>I.26 "Altzibar"<br>I.27 "Zubibarri"<br>I.49. "Bidebarrieta"<br>Del anterior planeamiento general, integrando en un área homogénea, un ámbito predominantemente residencial situado al sur del núcleo urbano de Oñati. |
| <b>I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:**

- Lehendik dauden eraikinei eustea.

**2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:**

Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.12 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.

Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak:

Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak

- Urpean gera daitezkeen eremuak, 10, 100 eta 500 urteko errepikatzeko denbora. Oñati ibaiaren lehentasuneko fluxu-eremua.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak, kode hauekin: 20059-00065, 20059-00066, 20059-00068, 20059-00069, 20059-00071.

Ondareari eta paisaiari buruzkoak.

- Oñatiko Hirigune Historikoaren Monumentu Multzoa babesteko ingurunea.

**1. Criterios urbanísticos a considerar:**

- Consolidación de las edificaciones existentes.

**2. Criterios medioambientales a considerar:**

Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.12 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.

Los condicionantes ambientales del ámbito son los siguientes:

Relativos a riesgos naturales y cambio climático

- o Áreas Inundables, periodo de retorno de 10, 100 y 500 años. Zona de flujo preferente del río Oñati.
- o Suelos potencialmente contaminados con los siguientes códigos: 20059-00065, 20059-00066, 20059-00068, 20059-00069, 20059-00071.

Relativos al patrimonio y paisaje.

- o Entorno de protección del Conjunto monumental Casco histórico de Oñati.



### 3. Helburuak:

- Eraikigarritasuna, erabilerak, lerrokadurak, sestrak eta eraikuntzaren profilak erabat finkatuta dituen eremua.

### 3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado en su edificabilidad, usos, alineaciones, rasantes y perfiles de la edificación.

## II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA.

## II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

### 1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua.

### 2. Kalifikazio orokorra:

(2B) (3B) Bizitegirako gunea

Sistema Orokorra (SO)

Komunikaziorako bide-sarearen (SO)

Ibai ibilguak (SO)

### 1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano.

### 2. Calificación global:

92.423 m<sup>2</sup> Zona residencial (R2) (R3)

10.465 m<sup>2</sup> Sistema General (SG)

1.483 m<sup>2</sup> Sistema General de comunicación viaria (SG)

3.155 m<sup>2</sup> Cauces fluviales (SG)

“Bloque Linealeko bizitegiatarako “R2 guneari dagokio, hirigintza-araudiaren 59.4 artikulua araututa, Zubibarra kaleko 1,3,1A Ultzegi Kaleko 1A,3,5,7,9 eta M. Aozaratza kaleko 11, 15, 19, 25, 27, 33, 35,37,4,6,10,12,14,16,18,20 lurzatiak ezik, “R1 Bizitegi-erabilerako Lurzatiaren erregimen orokorra” izeneko 59.3 artikulua bidez arautuko da.

### 3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea propo-satzen da, HAPON ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

Pertenece a la zonificación R2 “Residencial en Bloque Lineal” regulado por el artículo 59.4 de la normativa urbanística, a excepción de las parcelas: 1, 3, 1A de Zubibarra kalea, 1A,3,5,7,9 de Ultzegi kalea y 11,15,19,25,27,33,35,37,4,6,10,12,14,16,18,20 de M. Aozaratza kalea, que se regularán por el artículo 59.3 “Régimen General de las parcelas de uso residencial R1”.

### 3. Desarrollo y programación del suelo.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados constituye una actuación aislada.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el PGOU. (Hojas gráficas 2 y 3).

### 4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea.: 29.094 m<sup>2</sup> (s)/65.000 m<sup>2</sup> (t)

### 4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística. 29.094 m<sup>2</sup> (s)/65.000 m<sup>2</sup> (t)

#### ERABILPENAK –m<sup>2</sup>(t)-

|                                | Etxebizitza | Garajea eta osagarriak   | Merkataritza | 3gr. Sekt. | Osag. JEE |                               |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|------------|-----------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 664         | 11.018                   | g            | g          | g         | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        | 0           | 0                        | 0            | 0          | 0         | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>664</b>  | <b>11.018</b>            | <b>g</b>     | <b>g</b>   | <b>g</b>  | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda    | Garaje y usos auxiliares | Comercial    | Terciario  | Aux. AAEE |                               |

#### USOS –m<sup>2</sup>(t)-

g: gauzatutakoa

Sestra azpikoa\*: 11.018m<sup>2</sup>(t)

Bajo rasante\*: 11.018 m<sup>2</sup>(t)

\* Sestra azpian hirigintza-erakigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

La edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.



Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.  
(ordezkapenen kasuan).

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek eta gaur egun duen azalera eraikiak mugatuko dute.

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparka-lekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

Ordezkapenak gauzatutakoa baino hirigintza-eraikigarritasun handiagoa egikaritzea badakar kudeaketarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 137. artikuluan definitutako zuzkidura-jarduketatzat hartuko da.

**5. Urbanizatzeko baldintzak.**

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

**6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.**

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.  
(en el supuesto de sustitución).

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie de parcela.

En el supuesto de que la sustitución conlleve ejecutar una edificabilidad urbanística superior a la materializada, para la gestión, se considerará como una actuación de dotación definida en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

**5. Condiciones de la urbanización.**

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

**6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.**

Se trata de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 107.526 m<sup>2</sup>

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzoririk pribatuak – ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 107.526 m<sup>2</sup>

2. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 – estructura urbana- y 3 –parcelas privadas-. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:

| Partzela edo azpizona                | Azalera<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO) | 2.888                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Edificio de equipamiento colectivo (SG) |
| Ekipamendu kolektiboen partzela (TS) | 7.577                                   | Publikoa/Público | Pribatua/Privado   | Parcela de equipamiento colectivo (SL)  |
| Tokiko espazio libreak               | 19.826                                  | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales                 |
| Ibai ibilguak (SO)                   | 3.155                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Cauces fluviales (SG)                   |
| Bide-Sarea (SO)                      | 1.483                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SG)                         |
| Bide-Sarea (TS)                      | 8.631                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                         |
| Aparkalekuak                         | 3.892                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos                           |
| Oinezko eremuak eta espaloak (TS)    | 17.093                                  | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL)       |
| Bloke linealean bizitegirako (2B)    | 25.835*                                 | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bloque lineal (R2)          |
| Garapen txikiko bizitegirako (3B)    | 3.259*                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bajo desarrollo (R3)        |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria  | 13.887                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable          |
| Portxeak                             | 1.041                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Porches                                 |

Guztira

107.526

Total

\* (2B) (3B) Sestra gain: 22.820 m<sup>2</sup> (s) Sobre rasante

Ekipamendu kolektiboen zonakatzeko xehatuaren baldintzak honako hauek dira:

Las condiciones de zonificación pormenorizada de los equipamientos colectivos son las siguientes:

| Partzela edo azpizona      | Azalera<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona          |
|----------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|
| E3 Erligiozko ekipamendua. | 590                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E3 Equipamiento religioso. |
| E4.Eskolazko ekipamendua.  | 9.876                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E4 Equipamiento escolar.   |

Guztira

10.466

Total

Ekipamendu guztiak ekipamendu kolektiboen sistema orokorrari (SO) atxikita daude.

Todos los equipamientos quedan adscritos al sistema general (SG) de equipamientos colectivos.

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m<sup>2</sup>(t)-.

Aprobetxamenduzko erabileren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa mantenduko dute.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m<sup>2</sup>(t)-.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente.



#### **4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.**

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

#### **5. Erabilerarako baldintza partikularrak.**

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

##### Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero, onurak eta kargak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, eta hala badagokio, hirigintza-araudi orokorrean hirigintza-erabileren haztapen-koefizienteak ezartzen dira.

#### **6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.**

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, edo zuzkidurakoa, eraikigarritasuna handitzen bada lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

#### **7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.**

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

#### **8. Genero-ikuspegitik ezarri beharreko neurriak**

Antolamendu xehatuak (plan bereziak, jarduketa xehatuko programak, urbanizazio proiektuak) edo beste edozein plan-motak justifikatu beharko du genero-ikuspegia espazioan eta eraikuntzan integratzea, hirigintza-araude orokorraren 163,164 eta 165 artikuluen arabera.

#### **4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.**

Las condiciones particulares de edificación, dominio y uso en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 y 3 del presente cuadro normativo.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

#### **5. Condiciones particulares de uso.**

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

##### Coefficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior corrección por los instrumentos de distribución de beneficios y cargas que, en su caso se redacten, se establecen los coeficientes de ponderación de los usos urbanísticos en la normativa urbanística general.

#### **6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.**

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, o de dotación si se incrementa la edificabilidad, sujeta a la de actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

Condiciones de gestión: Cada parcela actual se configura como unidad de gestión urbanística, para la que se plantea el mantenimiento o la rehabilitación del edificio existente.

Regimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

#### **7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.**

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no presentarse actuaciones.

#### **8. Medidas a implementar desde la perspectiva de género.**

La ordenación pormenorizada (planes especiales, programas de actuación pormenorizada, proyectos de urbanización) o cualquier otro tipo de plan deberán justificar la integración de la perspectiva de género en el espacio y en la edificación, según los artículos 163,164 y 165 de la normativa urbanística general.



| IV BESTELAKOAK. | IV OTRAS CUESTIONES. |
|-----------------|----------------------|
|-----------------|----------------------|

**1. Etxebizitza kopurua.**

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Bizitegirako guneeetan daudenak:    | 664 |
| Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak: | 0   |
| Proposatutako etxebizitza berriak:  | 0   |
| Eremuko etxebizitza kopurua:        | 664 |

**1. Número de viviendas.**

|                                       |
|---------------------------------------|
| Existentes en zonas residenciales.    |
| Viviendas a sustituir en actuaciones. |
| Viviendas nuevas propuestas.          |
| Total de viviendas en el Área.        |

**2. Eremuko dentsitatea**

**2. Densidad del ámbito.**

$$\frac{664 \text{ viv.}}{10,7526 \text{ Has}} = 61,75 \text{ viv/Ha}$$

**3. Bizitegitarako lurzorua okupazioaren estandarra**

**3. Estándar de ocupación suelo residencial.**

$$\frac{22.820 \text{ m}^2 (s)}{107.526 \text{ m}^2 (s)} = 0,21 \text{ m}^2(s)/\text{m}^2(s)$$

**4. Hirigintza-eraikigarritasun estandarra.**

**4. Estándar de edificabilidad urbanística.**

$$\frac{65.000 \text{ m}^2 (t)}{107.526 \text{ m}^2 (s)} = 0,60 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

**5. Etxebizitzen batez besteko neurria**

**5. Tamaño medio de las viviendas.**

Bloke linealeko tipología (2B)

Tipología Bloque lineal (R2)

|                       | Eraikigarritasuna / Edificabilidad | Etxebizitzak / Viviendas | Neurria (m <sup>2</sup> /etxeb.) / Tamaño (m <sup>2</sup> /viv.) |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Daudenak / Existentes | 65.000                             | 644                      | 97,89                                                            |

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

**6. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Bizitegirako guneeetan daudenak:  | 565              |
| Ondoriozko aparkaleku-estandarra: | 0,85 plazas/viv. |

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de rehabilitación que se redacten.

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

**6. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.**

|                                      |
|--------------------------------------|
| Existentes en zonas residenciales.   |
| Estándar de aparcamiento resultante. |

**7. Etxebizitzako aparkaleku-plaza kopurua.**

Area honetan bide publikoari atxikitako 437 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,65plaza/etxebizitzako.

**7. Número de aparcamientos por vivienda.**

Se estima que existe en el Área un total de 437plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,65 plazas/vivienda.



**8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.**

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 19.825 m<sup>2</sup>koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: 19,61% y 29,85 m<sup>2</sup>/viv.

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

**9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.**

Aterperako erabilpen publikoko 1.041 m<sup>2</sup>(s) azalera antolatzen dira eremuan.

**10. Katalogatutako eraikinen babesa.**

Ez daude antolatutako eremuan.

**8. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.**

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 19.825 m<sup>2</sup>, resultando un estándar del: 19,61 y 29,85 m<sup>2</sup>/viv.

Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

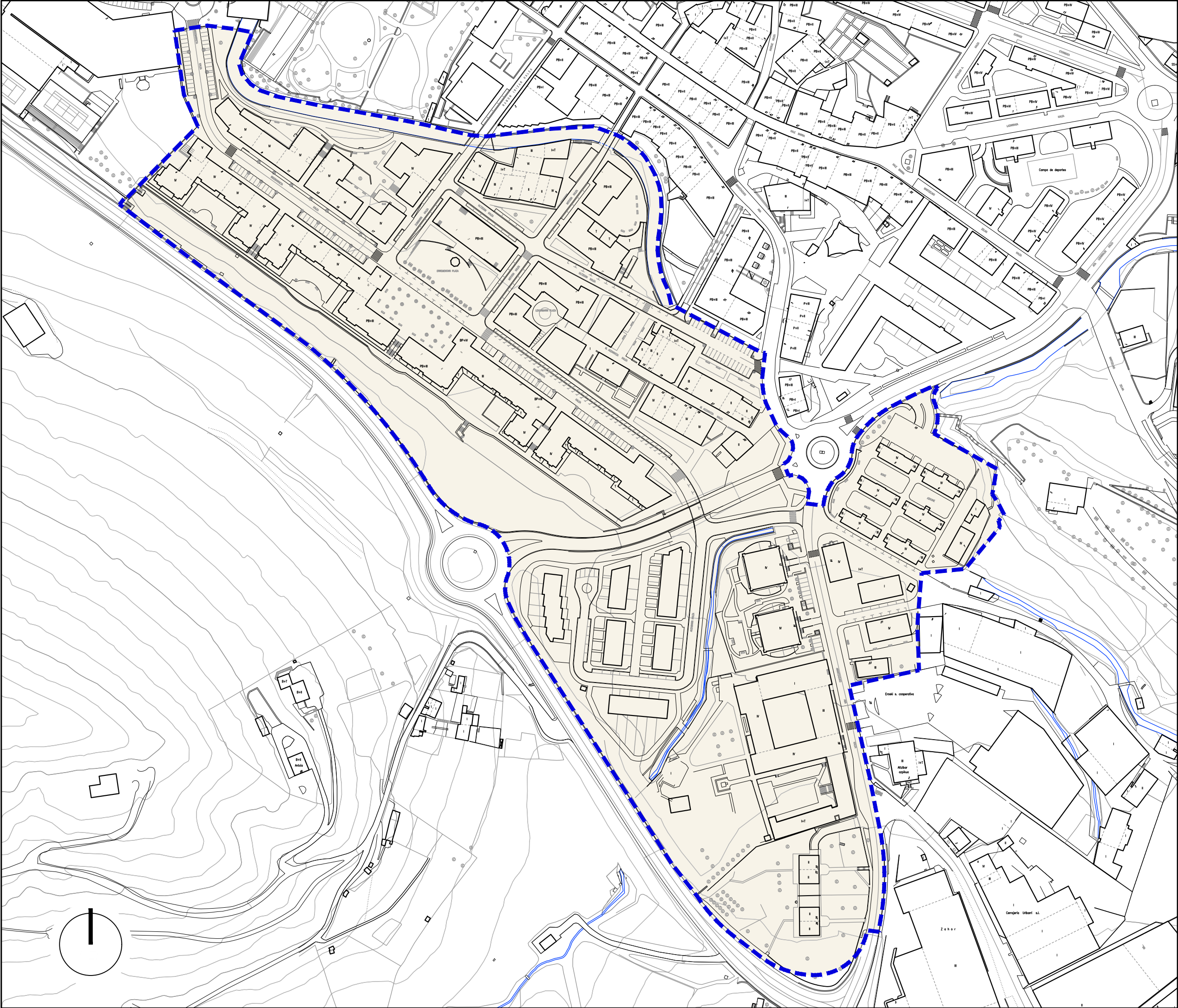
**9. Estándar de otras dotaciones públicas locales.**

Se ordena en el Área un total de 1.041m<sup>2</sup>(s) de superficie destinada a porches de uso público.

**10. Protección de los edificios catalogados.**

No existen en el Área ordenada.





- Hirigintza-Arean ala Sektorean jasotako azalera. URBANIZAGARRIA

Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector. URBANIZABLE
- Plangintzaren Kontrakook

Disconformes con el Planeamiento
- Antolamendutik Kanpo

Fuera de Ordenación
- Hirigintza-Arean ala Sektorean jasotako azalera. EZ URBANIZAGARRIA

Superficie incluida en el Área Urbanística o Sector. NO URBANIZABLE

ESPARRUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO



OÑATIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA  
Hirigintza araudi partikularra  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OÑATI  
Normativa urbanística particular



Hirigintza gunea

**HG 12**

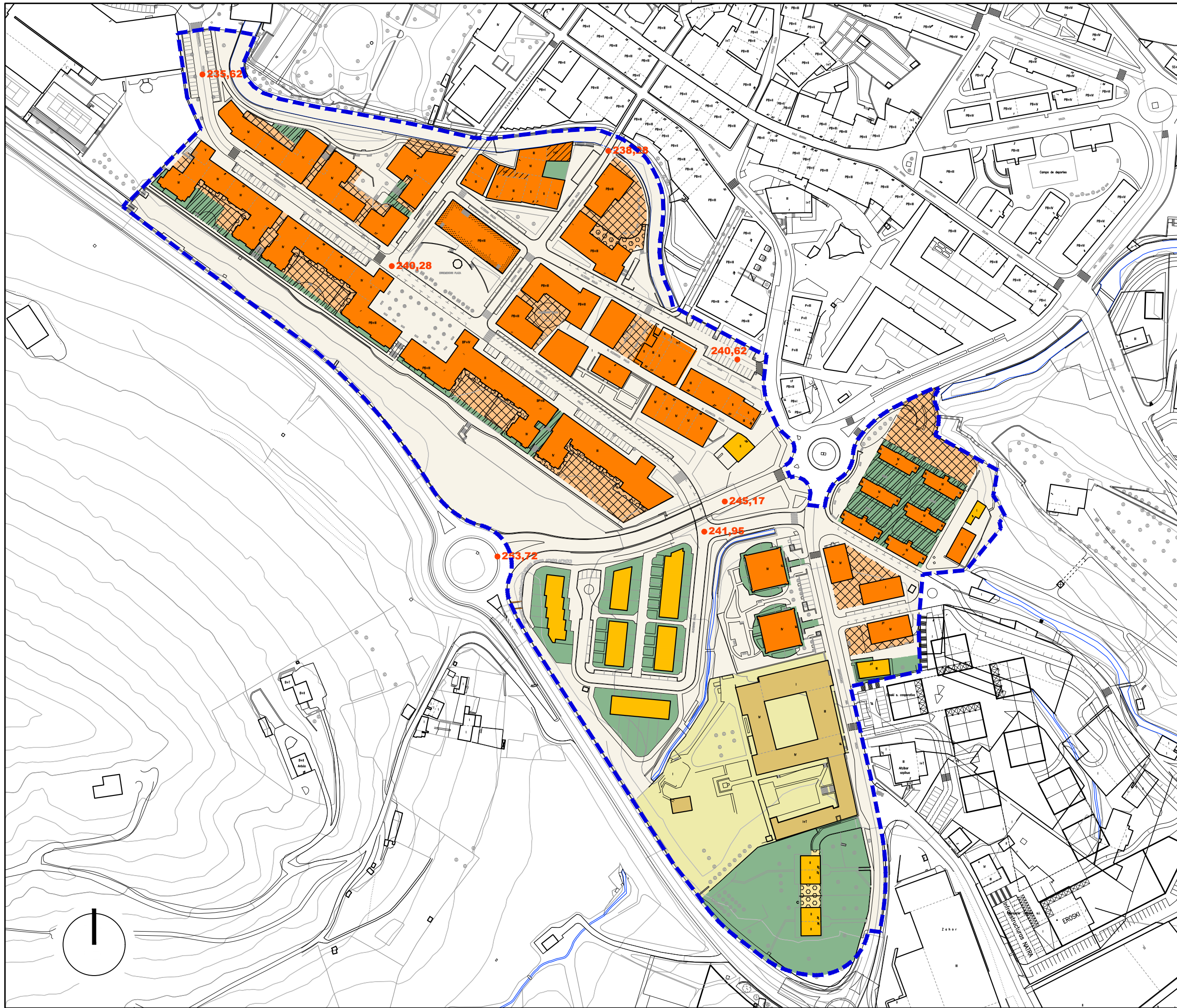
Área urbanística

Orri Grafikoa

**1**

Hoja Gráfica





|                                                  |                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)                   | Residencial Casco antiguo (R1)                  |
| Bizitegi intentsiboa (2B)                        | Residencial intensivo (R2)                      |
| Garapen Txikiko Bizitegiak (3B)                  | Residencial de Bajo Desarrollo (R3)             |
| Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)     | Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1) |
| Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)     | Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)   |
| Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE) | Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3) |
| Atxikitako Partzela Ez eraikigarria              | Parcela adscrita No edificable                  |
| Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina          | Edificio de Equipamiento Colectivo Privado      |
| Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela       | Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo      |
| Ez urbanizagarria                                | Suelo no urbanizable                            |
| Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua         | Suelo de Uso y Dominio Público                  |

|                                                         |                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan | Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en porches      |
| Eraikigarria Behe Solairuan                             | Edificable en P. Baja                                            |
| Jabari pribatua eta zortasun publikoa lur-azalean       | Dominio privado y servidumbre de uso público en superficie       |
| Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean       | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie |
| Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean       | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie |

|                                                              |                                                            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Derrigorrezko lerrokadura                                    | Alineacion obligatoria                                     |
| Gehieneko lerrokadura                                        | Alineacion máxima                                          |
| KOTAK                                                        | 16.60 COTAS                                                |
| SESTRA NAGUSIAK                                              | 250.00 PRINCIPALES RASANTES                                |
| Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria | Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo |

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ESPARRUAREN MUGAKETA | DELIMITACION del AMBITO |
|----------------------|-------------------------|



OÑATIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA  
Hirigintza araudi partikularra  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OÑATI  
Normativa urbanística particular



ALTZIBAR

Hirigintza gunea **HG 12** Área urbanística

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

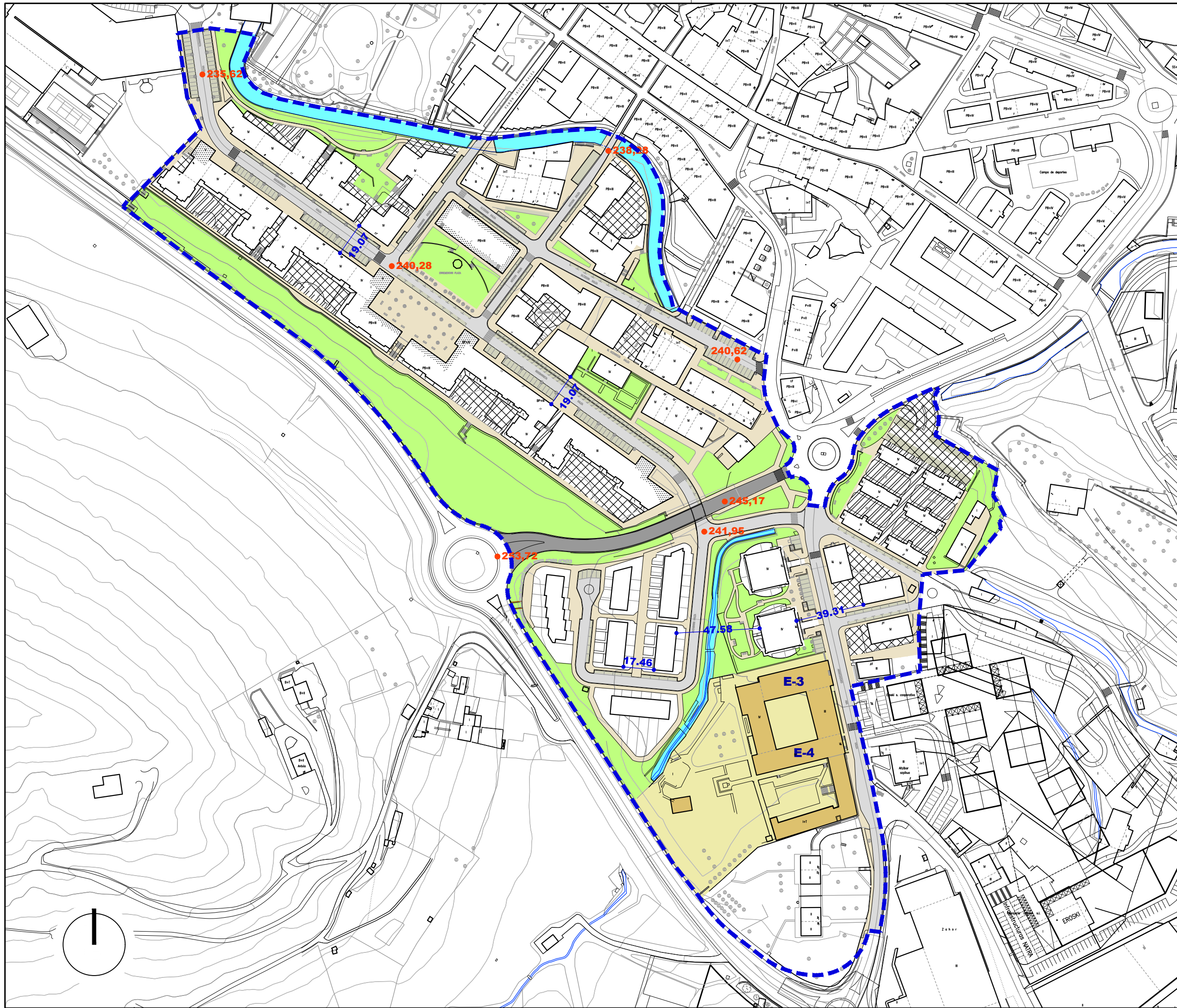
  

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000 Escala







|                                                                 |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO) | Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ) |
| Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela                      | Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo                            |
| Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)               | Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)                   |
| Ibai-bilguen Sistema Orokorri (ISO)                             | Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)                            |
| Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)                    | Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)                           |
| Bidegorria                                                      | Vía ciclista                                                          |
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua      | Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local          |
| Tokiko Espazio Libreak                                          | Espacios Libres Locales                                               |
| Tokiko Bide-Sarea                                               | Red Vial Local                                                        |
| Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak                            | Aceras y Espacios Peatonales Locales                                  |
| Aparkalekuak                                                    | Aparcamientos                                                         |

|                                                         |                                                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan | Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en porches      |
| Jabari pribatua Zortasun publikoa lur-azalean           | Dominio privado y servidumbre de uso público en superficie       |
| Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean       | Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie |

Derrigorrezko lerrokadura — Alineación obligatoria  
Gehieneko lerrokadura — Alineación máxima  
KOTAK — 16.60 — COTAS  
SESTRA NAGUSIAK — 250.00 — PRINCIPALES RASANTES

| EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK      | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS         |
|-----------------------------|----------------------------------|
| KIROLARAKO                  | E-1 DEPORTIVO                    |
| ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA      | E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO        |
| ERLIGIOSOA                  | E-3 RELIGIOSO                    |
| HEZKUNTZARAKO               | E-4 EDUCATIVO                    |
| KULTURAKO                   | E-5 CULTURAL                     |
| OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO   | E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL      |
| AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK  | E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS |
| ZEHAZTU GABEKOAK            | E-8 POR DETERMINAR               |
| ESKUALDEKOAK                | E-9 COMARCAL                     |
| HILERRIA                    | E-10 CEMENTERIO                  |
| AISIALDIA ESPAZIO LIBREETAN | E-11 ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE |

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

**ESPARRUAREN MUGAKETA** — **DELIMITACION del AMBITO**

 **ONATIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
Hirigintza araudi partikularra  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ONATI  
Normativa urbanística particular 

**ALTZIBAR**  
Hirigintza gunea **HG 12** Área urbanística  
Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000 Escala