



EREMUAREN IZENA: H.G. 13 BETIK Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: A.U.13 BETIK Hirigintza Area
Azalera guztira: 18.048 m ²	Superficie total: 18.048 m ²
Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.	Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.
Korrespondentzia eta deskripzioa: 13 H.G, "Betik" orohar, aurreko plangintza orokorreko izen berdina I.24 "Betik" duen eremuari aurreko plangintza orokorretik 2007ko AA.OOak baino lehen garatutako industria eremua izanik dagokio. Arantzazura igotzen den GI-3591 errepidearen hasieraren eskuinaldean dago. 1.938 m ² handituko dira hego-ekialdean, kirol sistema orokor berria ezarri ahal izateko, Oñatiko udalak egindako alternatiben azterketaren ondorioz.	Correspondencia y descripción: El A.U. 13 "Betik" se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo I.24 "Betik" del anterior planeamiento general tratándose de un ámbito de carácter industrial desarrollado con anterioridad a las NN.SS. de 2007 y situado a la derecha del inicio de la carretera GI-3591 que sube a Arantzazu. Se amplían 1.938 m ² en el lado sureste para posibilitar el encaje de un sistema general deportivo nuevo, derivado de un estudio de alternativas realizado por el Ayuntamiento de Oñati.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: Lurraldearen egitura organikoaren elementu konfiguratzailerak.	1. Criterios urbanísticos a considerar: Elemento configurar de la estructura orgánica del territorio.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.13 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak: Arrisku naturalei eta klima-aldaketa buruzkoak Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak, 20059-00079 kodearekin.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.13 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 Suelos potencialmente contaminados con código 20059-00079.
3. Helburuak: Futbol-zelaiaren kirol-erabilera sortzea, Azkogainen gaur egungoaren osagarri, eta oinezkoentzat aire-pasabide batekin lotuta, aparkaleku ugari sortuz, mota guztietako ibilgailuen sarbideak hobetuz, eremuaren eraldaketa integral batean.	3. Objetivos: Creación de un uso deportivo de campo de fútbol, complementario del actual en Azkogain, y unido a él con una pasarela aérea peatonal, creando una dotación importante de aparcamientos mejorando los accesos de todo tipo de vehículos, en una transformación integral de la ordenación del ámbito.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
--	--

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua.

2. Kalifikazio orokorra:

Ekipamendu kolektiboa (SO)

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano.

2. Calificación global:

18.048 m² Equipamiento colectivo (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Ez da ezartzen plangintza xehatua idazteko beharrik. Aurreikusitako instalazioak urbanizatzeko proiektuaren eta eraikitzeko proiektuaren bidez jardun ahal izango da.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Eraikuntza-proiektuan zehaztuko da.
Okupatutako gehieneko azalera: 400 m² (s)
Hirigintza eraikigarritasuna: 500 m² (t)

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Urbanizazio-proiektuan zehaztuko dira.

3. Desarrollo y programación del suelo.

No se establece la necesidad de redacción de planeamiento pormenorizado. Podrá actuarse mediante proyecto de urbanización y proyecto de construcción de las instalaciones previstas.

4. Edificabilidad urbanística.

Se definirá en el proyecto de construcción.
Superficie máxima ocupada: 400 m² (s)
Edificabilidad urbanística: 500 m² (t)

5. Condiciones de la urbanización.

Serán definidas en el Proyecto de Urbanización.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
--	---

1. Lurzoru kategoria.

Lurzoru urbanizaezina:

Azalera: 18.048 m²

2. Kalifikazio xehatua.

1. Categoría de suelo.

Suelo no urbanizable:

Superficie: 18.048 m²

2. Calificación pormenorizada.

Partzela edo azpizona	Azalera	Erabilera	Jabaria	Parcela o subzona
	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	
Ekipamendu kolektiboen partzela	9.524	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Ekipamendu kolektiboen eraikuntza	1.790	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificación de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	2.011	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres
Bide sarea	2.334	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria
Aparkalekuak	1.121	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak	1.268	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira	18.048	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(t)-.

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa/ Edif. Física total
E8 Zehaztu gabe	400	100	500	0	500

4. Arparkalekuak.

Urbanizazio-proiektuak gutxienez 75 aparkaleku publikoak aurreikusten du, autobus baterako barne, lurrazalean.

4. Aparcamientos.

El proyecto de urbanización preverá una dotación en torno a 75 plazas de aparcamiento públicos incluido un autobús en superficie.



5. Eraikuntzaren egitea erregulatzeko parametroak.

Gehieneko altuera: 3 metro.
Bide-sarerako distantzia: 10 metro.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Kiroletako erabilera osagarriak onartzen dira: dutexak, komunak, aldagelak, biltegia, botikina, taberna, bulegoak eta antzekoak.

7. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Gauzatzeko ekimena: udalarena.
Jarduketa-sistema: desjabetzea.

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.

5. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Altura máxima: 3 metros.
Distancia a red viaria: 10 metros.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

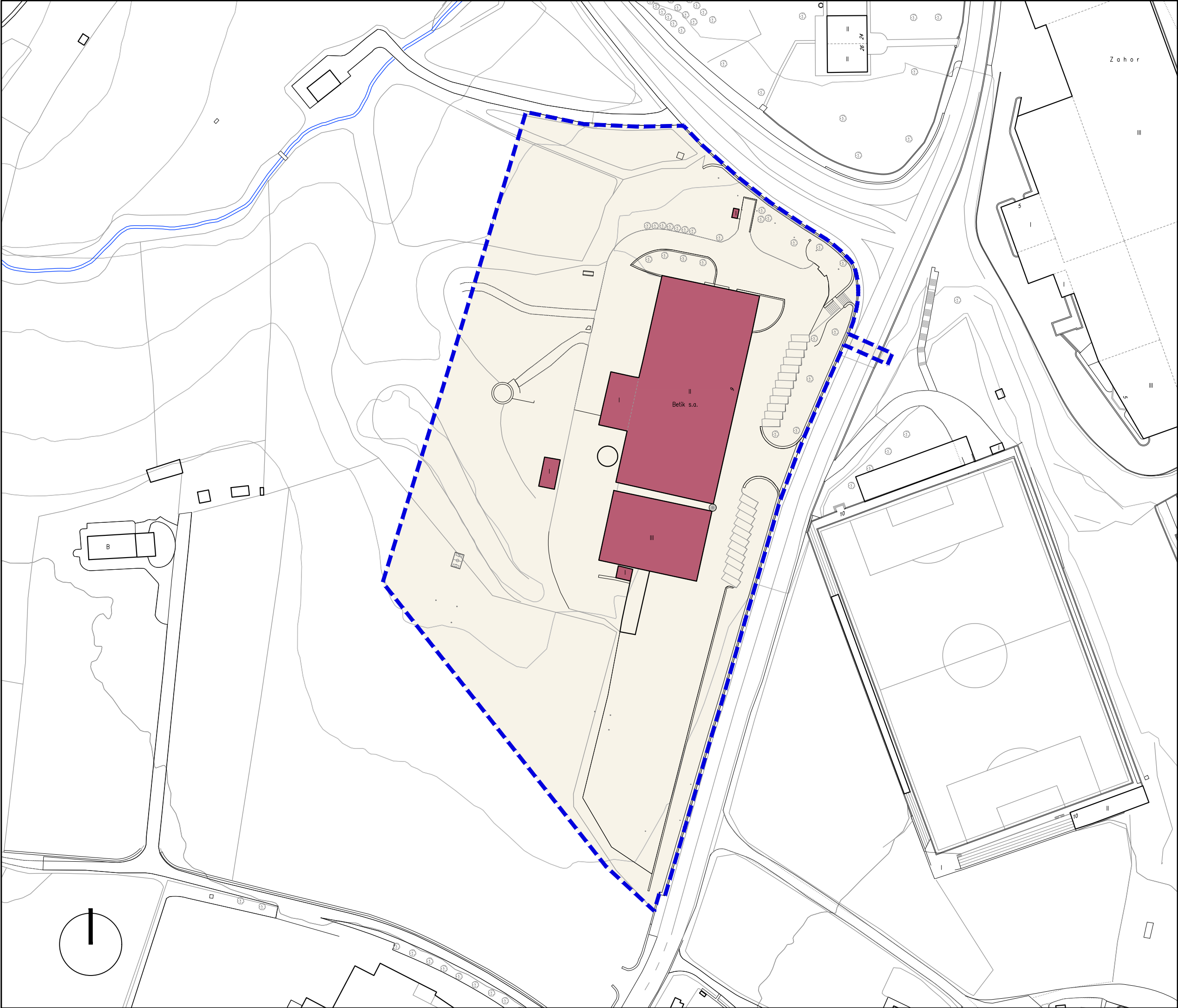
Se permiten usos complementarios de los deportivos: duchas, aseos, vestuarios, almacén, botiquín, bar, oficinas y similares.

7. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Iniciativa de la ejecución: municipal.
Sistema de actuación: expropiación.

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.



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

BETIK

Área urbanística

Orri Grafikoa

1

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA

ESTADO ACTUAL

Eskala 1/1000

Escala

SABAI



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Bizitegi intentsiboa (2B)

Residencial intensivo (R2)

Garapen Txikiak 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 Kolektiboan 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

Hirigintza gunea

BETIK

HG 13

Orri Grafikoa

2

Área urbanística

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/1000

Escala

SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKSQ)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELSQ)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSSQ)

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 espaloiak

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

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHATZU GABEKOAK

ESKUALDEKOAK

HILERRIA

ASIALDIA ESPAZIO LIBREETAN

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

E-11

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR

COMERCIAL

CEMENTERIO

ESPACIMIENTO AL AIRE LIBRE

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

BETIK

Hirigintza gunea

HG 13

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

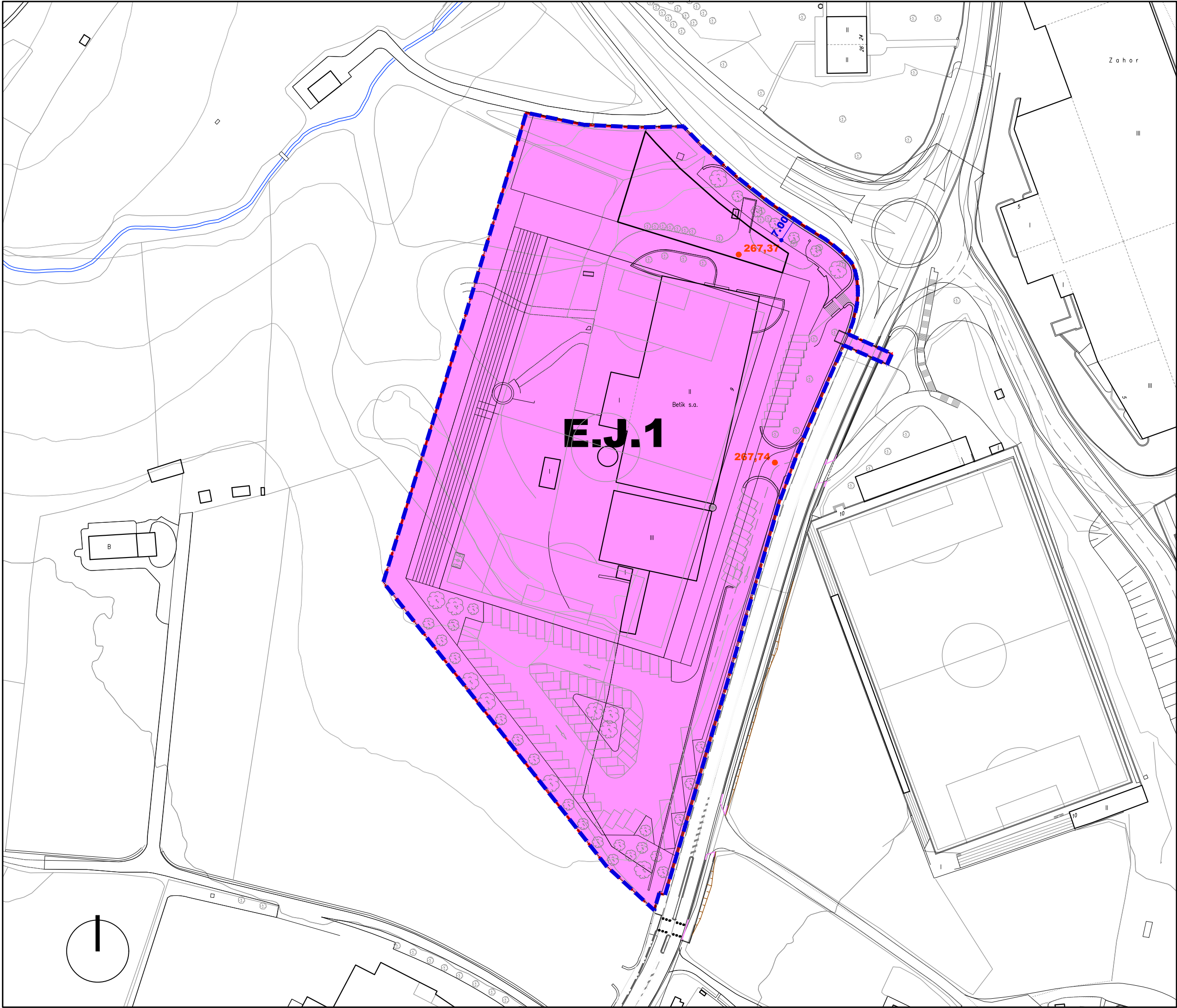
Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/1000

Escala



- | | | |
|---|--|---|
| Jarduketa Integratuak (J.I.1.1.) | | Actuaciones Integradas (J.I.1.1.) |
| Zuzkidura-Jarduketak (Z.J.1.1) | | Actuaciones de Dotación (Z.J.1.1) |
| Zuzkidura Publikoak Egikaritzeko Jarduketak (Z.P.E.J.1.1) | | Actuaciones de ejecución de Dotaciones Públicas (Z.P.E.J.1.1) |
| Alde Zaharreko Plan Bereziaeren Berrikuspena | | Revisión Plan Especial del Casco Viejo |
| Garapenean | | En desarrollo |
| Bide - zor | | Servidumbre de paso |

- | | | |
|--|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena | Z.1.8 | Denominación de la Actuación |
| Jarduketaren Mugaketa | | Límite de la Actuación |
| Finkatutako Hirí-Lurzoruaeren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

ESPARRUAREN MUGAKETA **DELIMITACION del AMBITO**

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

BETIK

Hirigintza gunea **HG 13** Área urbanística

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA