



EREMUAREN IZENA: H.G.17. KASABLANKA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.17. KASABLANKA
--	---

Azalera guztira: 22.959 m ² Hurbiltze irizpideak: Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko. Korrespondentzia eta deskripzioa: H.G.17 "Kasablanka" aurreko plangintza orokorreko I.35 "Kasablanka" eremuarekin bat dator, Oñatiko hirigunearen mendebaldean dagoen bizitegi-eremu gisa gusiki.	Superficie total: 22.959 m ² Criterios de aproximación: Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total. Correspondencia y descripción: El A.U.17 "Kasablanka", se corresponde con el ámbito I.35 "Kasablanka", del anterior planeamiento general, como ámbito predominantemente residencial situado al oeste del núcleo urbano de Oñati.
---	--

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
---	---

1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Planeamendua gauzatzen ari den eremua bukatzea jada onartutako H.G.I.35 Arearen Plan Bereziaren arabera Kasablanka Hegoaldea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Finalización del ámbito en ejecución de planeamiento de acuerdo al Plan Especial del Área A.U.I.35 ya aprobada definitivamente el Kasablanka sur.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak: Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak - Malda handiak, higadura-arriskua - Kutsatuta egon daitezkeen lurzorurak, 20059-00036 kodea dutenak. Azpiegitura berde/urdinari buruzkoak - Santa Katalina erreka. Ondareari eta paisaiari buruzkoak. - Arrazolak larru-zurategia (Fabrika. Larrugintza) ez du inolako babesik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Los condicionantes ambientales del ámbito son los siguientes: Relativos a riesgos naturales y cambio climático - Pendientes elevadas, riesgo de erosión - Suelos potencialmente contaminados con código: 20059-00036. Relativos a la infraestructura verde/azul. - o Santa Katalina erreka. Relativos al patrimonio y paisaje. - o Curtidería Arrazola (Fábrica. Industria del cuero) sin protección alguna.
3. Helburuak: - Eremuaren urbanizazioa eta eraikuntza bukatzea, izapidetako planen eta proiektuen arabera.	3. Objetivos: - Urbanización y edificación del ámbito de acuerdo a los planes y proyectos tramitados.

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

1. Lurzorua sailkapena: Hiri-lurzorua: 22.959 m ²	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano: 22.959 m ²
2. Kalifikazio orokorra: (2B) (3B) Bizitegirako gunea Ibai ibilguak (SO)	2. Calificación global: 22.206 m ² Zona residencial (R2) (R3) 753* m ² Cauces fluviales (SG)

* Lur azpian/soterrado



3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Konsolidatutako edota eraikitzen ari diren eraikin bakoitzak erantsita dituen lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, HAPO-n ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak).

3. Desarrollo y programación del suelo.

Cada uno de los edificios y terrenos anejos consolidados o en ejecución 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: 8.459m²(s)/20.253 m²(t)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 8.459m²(s)/20.253 m²(t)

ERABILPENAK –m ² (t)-						
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr Sekt.	Osag. JJEE	
Lehendik gauzatutakoa	13.293					Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	6.960					Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	20.253					Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	
USOS –m ² (t)-						

Sestra azpikoa*: 3.967m²(t)

Bajo rasante*: 3.967 m²(t)

ERABILPENAK –m²(t)-						
	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa		1.900				Previamente materializada
Proposatutako jarduerak		2.067				Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area		3.967				Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	
USOS –m²(t)-						

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

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 aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalerara mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

2008/02/28 an onartutako urbanizazio-proiektuaren arabera gauzatu egingo da eremuaren urbanizazioa (GAO 2008/03/25).

5. Condiciones de la urbanización.

La urbanización se efectuará de acuerdo a las condiciones establecidas en el proyecto de urbanización aprobado el 28/02/2008 (BOG 25/03/2008).

* Sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna 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.



6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Gaurko NN.SS.P.

Hiri-lurzoruan egiten ari den jarduketa, ekainaren 30eko 17/1994 Legearen arabera gauzatutakoa, honako estandar hauekin:

Etxebizitza librea: % 0 (gauzatuta)
Etxebizitza Tasatua: 5.691 m² (t)(81,77 %)
Babes Sozialeko Etxebizitza: 1.268,30 m²(t)
(18,22%), Hirigintza Hitzarmenean jasotako baldintzak.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

NN.SS.P. actuales:

Actuación en suelo urbano en ejecución efectuada de acuerdo a la Ley 17/1994, de 30 de junio, con arreglo al siguiente estándar:

Vivienda libre: 0 % (ya materializada)
Vivienda Tasada: 5.691 m²(t)(81,77 %)
Vivienda de Protección Social: 1.268,30 m² (t)
(18,22%), Condiciones recogidas en el Convenio Urbanístico.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri lurzoru finkatua: Kasablanka iparraldea.

Azalera: 13.977 m²

Hiri-lurzoru ez finkatua: Kasablanka hegoaldea

Azalera: 8.982 m²

Azalera Kasablanka guztia: 22.959 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado: Kasablanka norte.

Superficie: 13.977 m²

Suelo urbano no consolidado: Kasablanka sur.

Superficie: 8.982 m²

Superficie total Kasablanka: 22.959 m²

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:

KASABLANKA (IPARRALDEA)

FINKATUA/CONSOLIDADO.

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak (SL)	1.902	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales (SL)
Ibai ibilguak (SO)	0	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.727	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	555	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	1.713	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)	5.617	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)
Garapen txikiko bizitegirako (3B)	180	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2.283	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Portxeak	151	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches

Guztira/ Total 13.977

KASABLANKA (HEGOALDEA)

PROGRAMATUA/PROGRAMADO.

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak (TS)	3.259	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales (SL)
Ibai ibilguak (SO)	753	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.339	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	0	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	967	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)	2.662	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable

Guztira/Total 8.982



KASABLANKA (GUZTIRA)

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Tokiko espazio libreak (TS)	5.161	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales (SL)
Ibai ibilguak (SO)	753	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	3.066	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	555	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak (TS)	2.680	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)	8.279*	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)
Garapen txikiko bizitegirako (3B)	180*	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2.285	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Portxeak	151	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches
Guztira/Total	22.959	Total		

*(2B) (3B) Sestra gain: 7.610 m² (s)

Zonaketa Xehetua, behin betikoonartutako Hiria Antolatzeko Plan Berezian (HAPB) agidutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, HAPB-an agindutakoa, lehentasuna izango du.

La zonificación pormenorizada viene a representar la establecida en el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU ya aprobado definitivamente. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

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

Aprobetxamenduzko erabileren partzelek edo azpizonek egun dituen eraikigarritasun fisikoa edota dagokion udal-lizentzian onartutakoa mantenduko dute.

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, mantendrán la edificabilidad existente o en su caso la autorizada en la licencia correspondiente.

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
Parcela 1	777,50	1.151,96	1.929,46	540,33	2.469,79
Parcela 2	441	827,30	1.268,30	338,35	1.606,65
Parcela 3	719	1.162,12	1.881,12	594	2.475,12
Parcela 4	777	1.104,12	1.881,12	594	2.475,12
Guztira/ Total	2.714,50	4.245,50	6.960	2.066,78	9.026,68

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

Lerrokadurak, sestrak, profilak eta altuerak, 2, 3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak dira onartutako Hiria Antolatzeko Plan Berezian (HAPB) agidutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero, HAPB-an agindutakoa, lehentasuna izango du.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5. Vienen a representar las establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) aprobada el. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el PEOU.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Proposatutako jarduketak:

Dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen araberakoak.

Erabileren haztapen koefizienteak:

2008/02/25-an onartutako birpartzelazio-proiektuan

5. Condiciones particulares de uso

Actuaciones propuestas:

Los correspondientes a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

Coeficientes de ponderación de usos:

Regirán los establecidos en el proyecto de reparcelación



zehaztutakoak (GAO 2008/03/27) indarrean daude.

aprobado el 25/02/2008 (BOG 2008/03/27).

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, 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: 2008/02/25-an onartutako birpartzelazio-proiektuan zehaztutakoa (GAO 2008/03/27).

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, 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 establecida en el proyecto de reparcelación aprobado el 25/02/2008 (BOG 27/03/2008).

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Eremua garatzeko onartutako proiektuetan ezarritako neurriak aplikatuko dira.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Serán de aplicación las medidas establecidas en los proyectos de desarrollo del ámbito aprobados.

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.

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:	143
Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	60
Eremuko etxebizitza kopurua:	203

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.

$$\frac{203 \text{ viv}}{2,2206 \text{ Has}} = 91,41 \text{ etxeb./Ha}$$

3. Bizitegitarako luraren okupazioaren estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{7.610 \text{ m}^2(\text{s})}{22.206 \text{ m}^2(\text{s})} = 0,34 \text{ m}^2(\text{s})/\text{m}^2(\text{s})$$

4. Hirigintzarako eraikigarritasun-estandarra.

4. Estándar de edificabilidad urbanística.

$$\frac{20.253 \text{ m}^2(\text{t})}{22.206 \text{ m}^2(\text{s})} = 0,91 \frac{\text{m}^2(\text{t})}{\text{m}^2(\text{s})}$$

4. Etxebizitzen batez besteko neurria.

4. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	13.292,80	143	95,20
Programatuak/Programadas	6.960	60	116
			99,76

Etxebizitzen kalifikazioa:

Calificación de las viviendas:

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Libreak / Libres*	13.292,80	143	95,20
Tasatuak / Tasadas	5.691,70	48	118,57
Babes Soziala / Protección Social	1.268,30	12	105,69
Guztira / Total	20.252,80	203	99,76

- Gauzatutakoak/Materializadas.

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

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

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

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 de la normativa general.



5. Jabetza pribatuko lursailtanaparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak: 35
Bizitegirako guneetan programatuak: 102
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:

5. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales.
Programados en zonas residenciales.
Estándar de aparcamiento resultante.

$$\frac{137 \text{ plazas}}{203 \text{ viviendas}} = 0,67 \text{ plazas/vivienda}$$

6. Etxebizitzakojabetza publiko aparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 35 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

plaza/etxebizitzako.

35 plazas/203 viv=0,17

plazas/vivienda.

6. Número de aparcamientos de titularidad pública por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 35 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

7. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 5.850 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

$$\frac{5.163 \text{ m}^2}{22.206 \text{ m}^2} = 0,23 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

7. 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 5.850 m², resultando un estándar del:

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

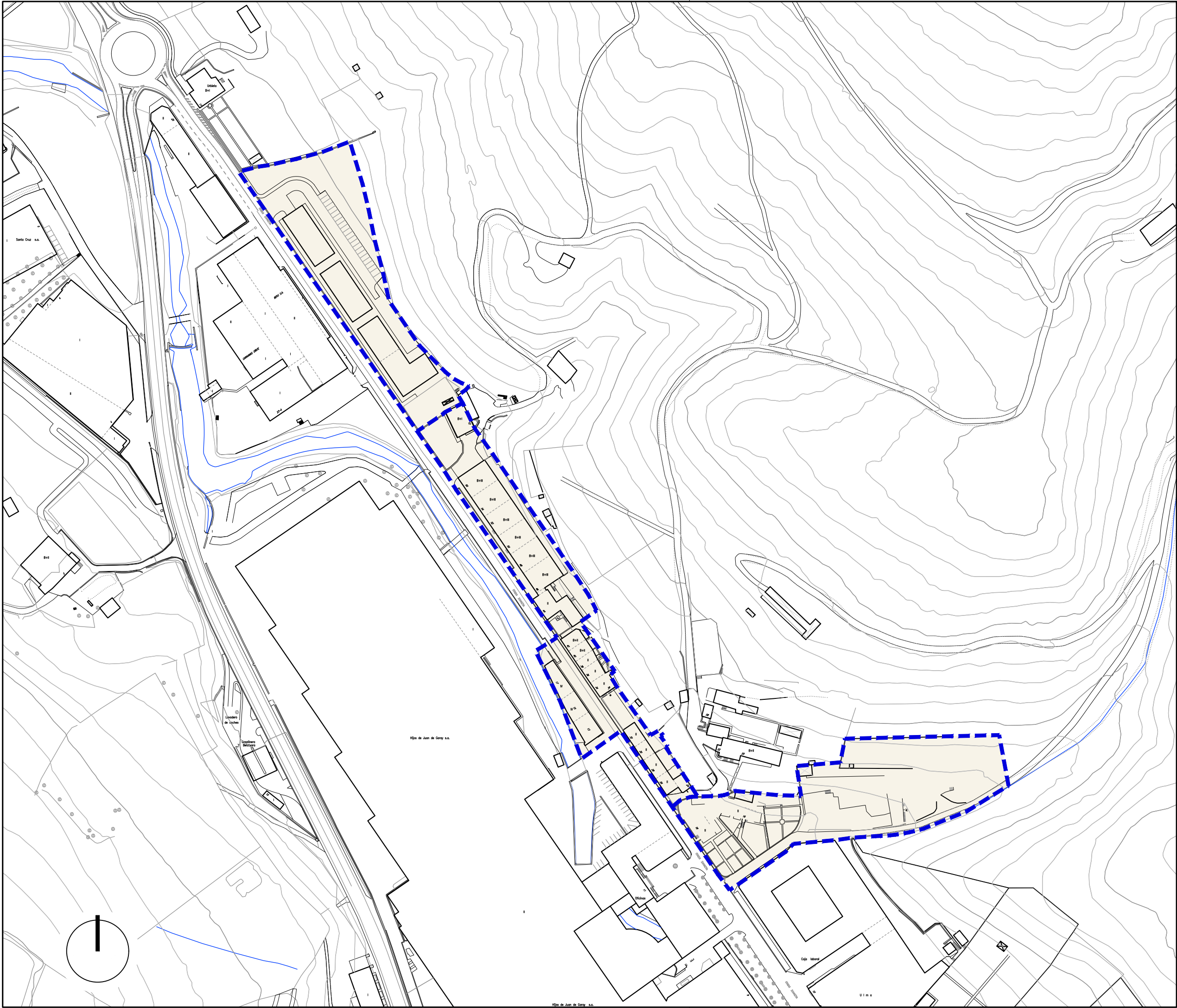
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

8. Katalogatutako eraikinen babesa.

Eremu honetan ez da halakorik aurreikusten.

8. Protección de los edificios catalogados.

No se prevén en el Área.



- Hirigintza-Arean ala
Sektorean jasotako azalera.
URBANIZAGARRIA
- Plangintzaren
Kontrakook
- Antolamendutik Kanpo
- Hirigintza-Arean ala
Sektorean jasotako azalera.
EZ URBANIZAGARRIA
- Superficie incluida en el
Área Urbanística o Sector.
URBANIZABLE
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación
- Superficie incluida en el
Área Urbanística o Sector.
NO URBANIZABLE

ESPARRUAREN
MUGAKETA

DELIMITACION
del AMBITO

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

KASABLANKA

Hirigintza
gunea

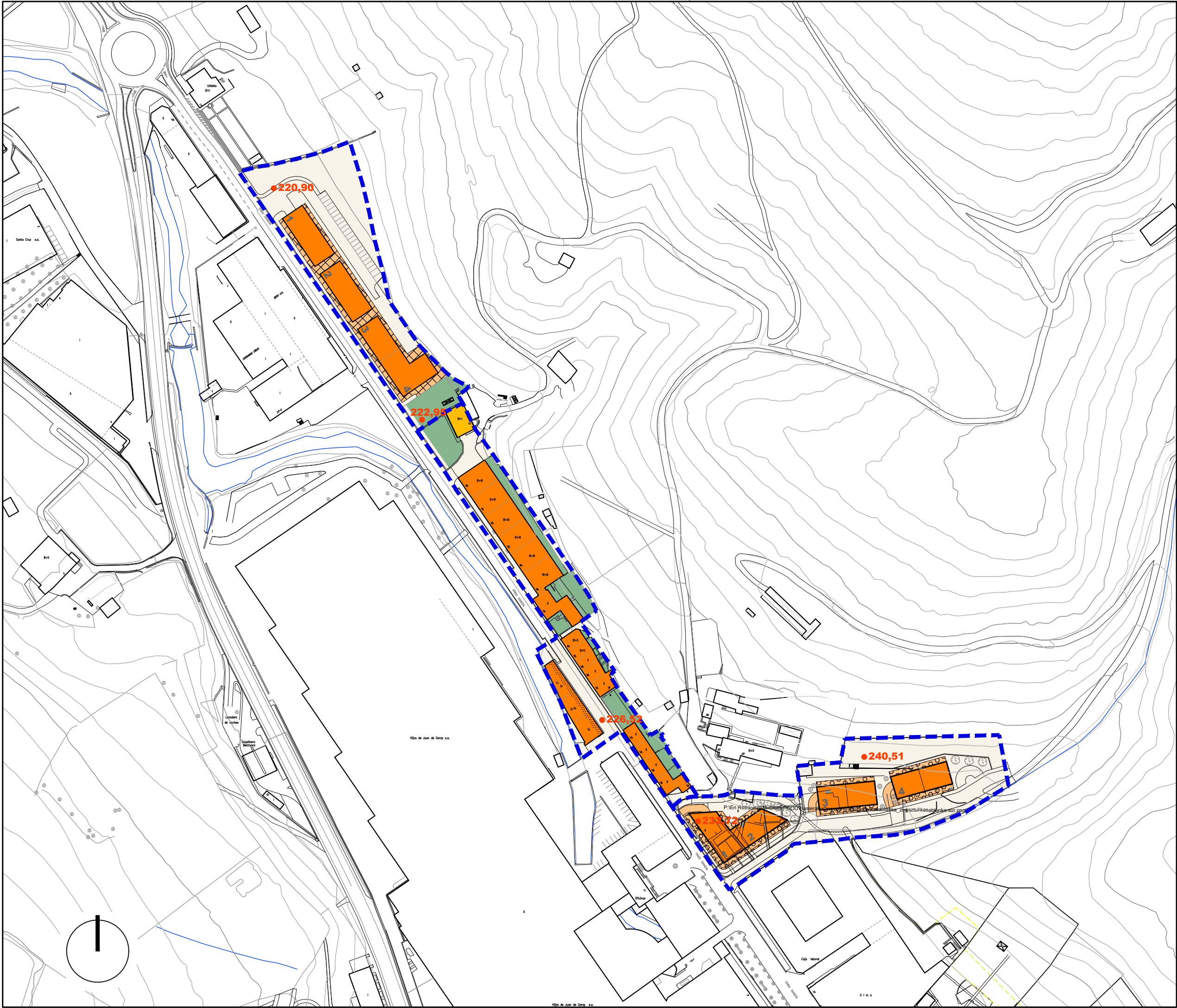
Orri Grafikoa

Área
urbanística

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/2000 Escala



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 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	COTAS
SESTRA NAGUSIAK	PRINCIPALES RASANTES
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

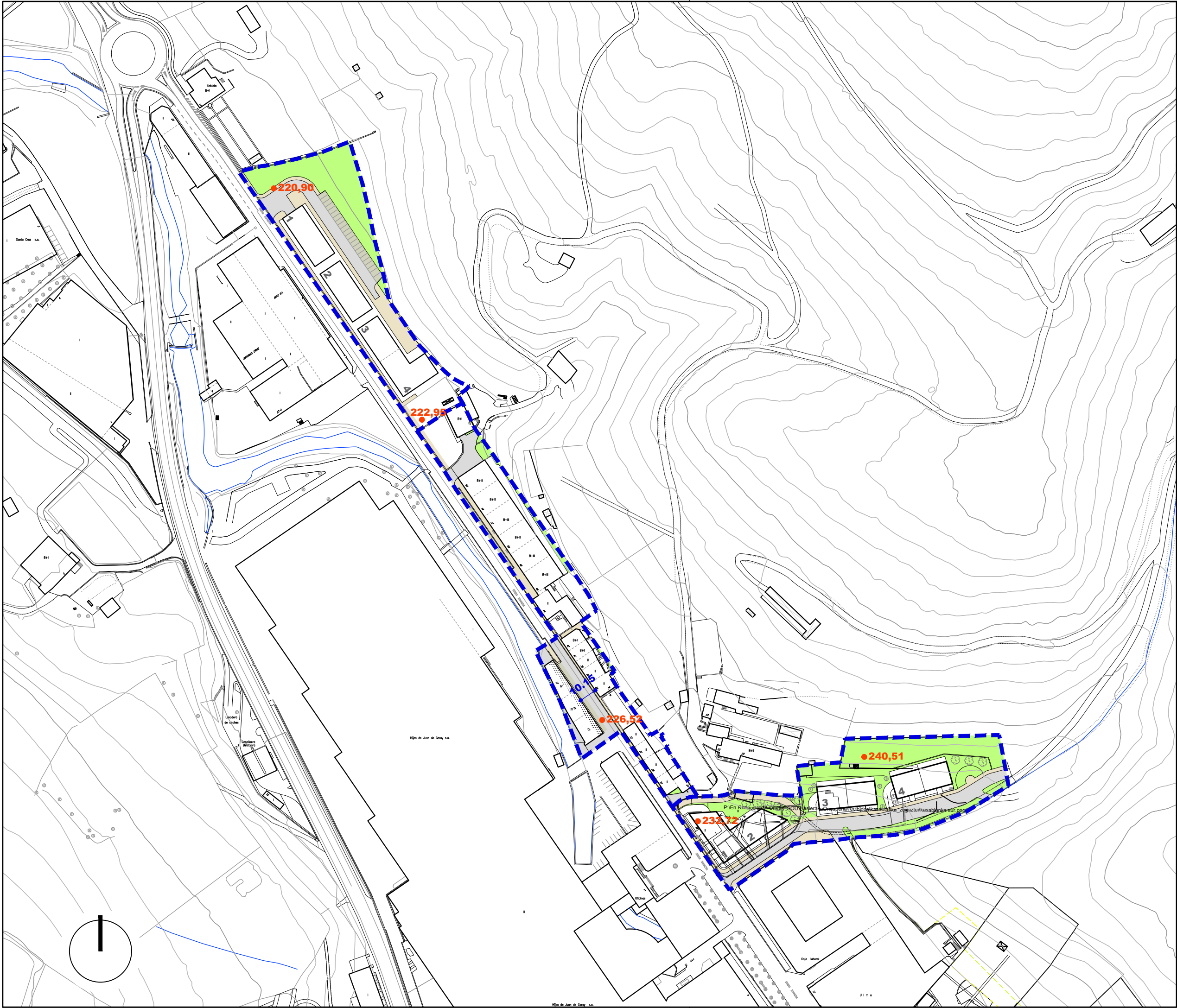
KASABLANKA

Hirigintza gunea **HG 17** Área urbanística

Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000 Escala



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELS0)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSS0)

Bidegorria

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Tokiko Espazio Libreak

Tokiko Bide-Sarea

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloioak

Aparkalekuak

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Red Viaria adscrita al Sistema General (SGRV)

Vía ciclista

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Espacios Libres Locales

Red Viaria Local

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Jabari pribatua Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Derrigorrezko lerrokadura

Gehieneko lerrokadura

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en porches

Dominio privado y servidumbre de uso público en superficie

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Alineación obligatoria

Alineación máxima

COTAS

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHATZU GABEKOAK ESKUALDEKOAK HILERRIA AISIALDIA 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 ESPARCIMIENTO 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

KASABLANKA

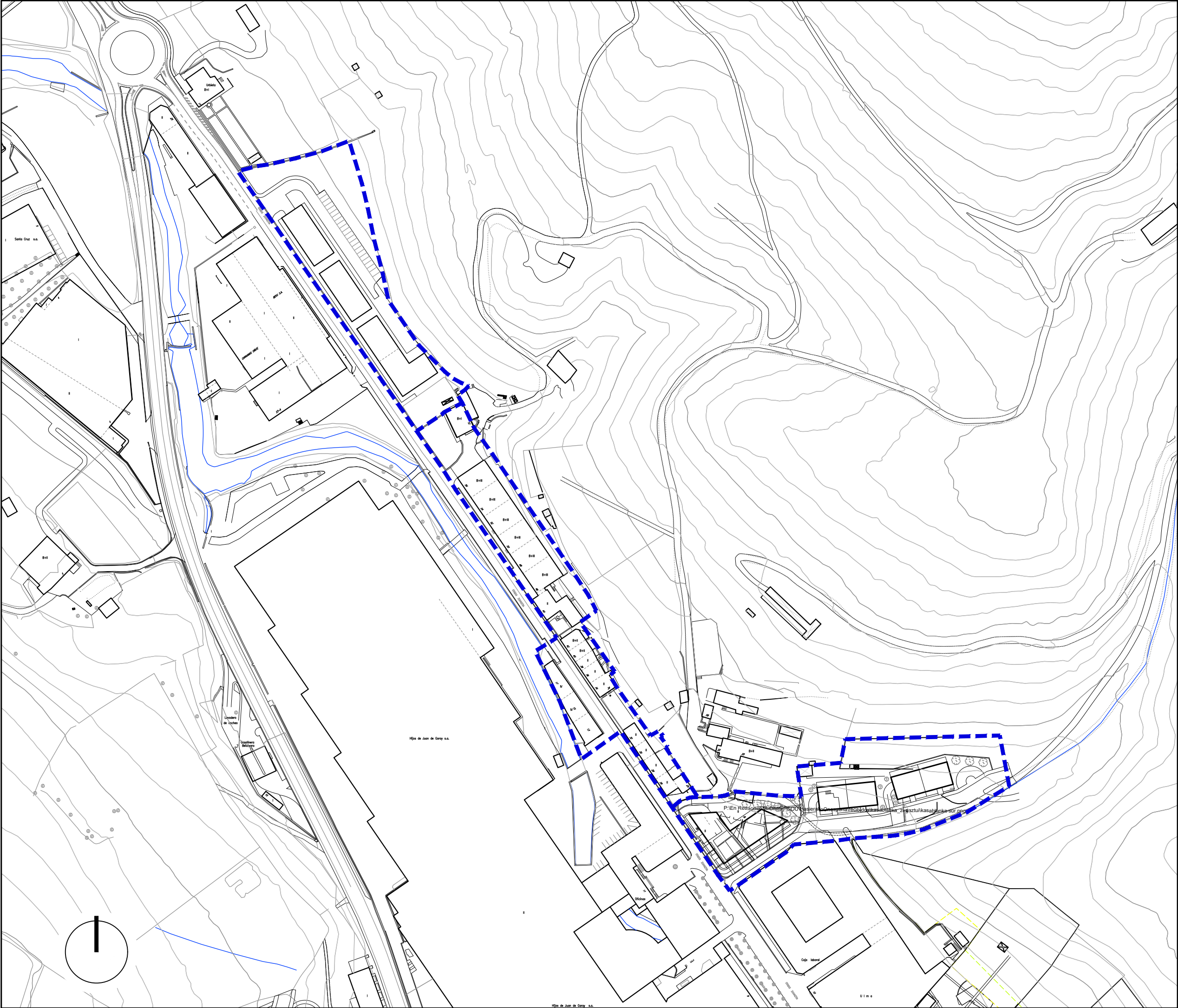
Hirigintza gunea **HG 17** **Área urbanística**

Orri Grafikoa **3** **Hoja Gráfica**

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000 **Escala**

**SABAI** 



- | | | |
|--|--|--|
| 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 Berezia | | 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 Hirir-Lurzoruaren Gainerakoa | | Resto del suelo Urbano Consolidado |

ESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACION del AMBITO



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



KASABLANKA
Hirigintza gunea **HG 17** Área urbanística
Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA