



EREMUAREN IZENA: H.G.1. LARRAÑAKO ESKOLA GUNEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.1 LARRAÑAKO ESKOLA
Azalera guztira: 28.414 m ²	Superficie total: 28.414 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: 1.367 m ² handitzen da iparraldeko sarbidea gehitzeagatik, orain berrikusten ara diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, a ntolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.	Correspondencia y descripción: Se aumentan 1.367 m ² por la incorporación de acceso al norte del Área Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión. Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Alorrean dauden eraikuntza eta erabilerak finkatzea, gaur egungo eraikuntzak zabaltzea ahalbidetuz. - Olakua eta San Lorentzoko zerbitzurako egungo hiriko parkea finkatzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de la edificación y de los usos existentes en el área, permitiendo la ampliación de las construcciones actuales. - Consolidar el actual parque urbano para servicio de Olakua y San Lorenzo.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.1 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak: Azpiegitura berdeari buruzkoak. - Udal-azpiegitura berdearen zati gisa mantendu eta/edo hobetu behar diren espazio libreak.	2. Criterios medio-ambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.1 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 la infraestructura verde. - Espacios libres que deben mantenerse y/o mejorarse como parte de la infraestructura verde municipal.
3. Helburuak: - Guztiz finkatutako eremua da.	3. Objetivos: - Ámbito completamente consolidado.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Hiri-lurzorua 28.414 m² 2. Kalifikazio orokorra: Sistema Orokorrak Espazio libreak Gune Berdeak (SO) 3.709 m² E.9. Ekipamendu kolektiboa (SO) 24.705 m² 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Ekipamendua handitu behar izanez gero, eraikigarritasun fisikoa denez, eta ez hirigintzakoa, Plan Berezi bat idatziko da. 4. Hirigintza eraikigarritasuna. Areal antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokiena. <u>Sestra gainekoa:</u> 18.740 m²(t) 5. Urbanizatzeko baldintzak. Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira, bere kasuan.	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano 28.414 m² 2. Calificación global: Sistemas Generales. Espacios libres Zonas Verdes (SG) 3.709 m² E.9. Equipamiento colectivo (SG) 24.705 m² 3. Desarrollo y programación del suelo. En el supuesto que sea necesario ampliar el equipamiento, al tratarse de edificabilidad física, no urbanística, se procederá a la redacción de un Plan Especial. 4. Edificabilidad urbanística. La edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo. <u>Sobre rasante:</u> 18.740 m²(t) 5. Condiciones de la urbanización. Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes, en su caso.
III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
1. Hiri-lurzoru kategoria. <u>Hiri-lurzoru ez finkatua:</u> Azalera: 28.414 m² (s) 2. Kalifikazio xehatua. Eremuko zonakatze xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkezten da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:	1. Categoría de suelo urbano. <u>Suelo urbano no consolidado:</u> Superficie: 28.414 m² (s) 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-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. Su superficie y condiciones de uso y dominio son las siguientes:



Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	5.616	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela	9.800	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Espazio libreak (SO)	3.710	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Espazio libreak (SL)	1.864	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SL)
Bide-Sarea (TS)	2.648	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Bidegorria (SO)	243	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Bidegorri (SG)
Aparkalekuak	1.715	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak	2.818	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira	28.414	Total		

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

Segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak gehieneko muga hauek izango dituzte:

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

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación, no superarán los siguientes límites:

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
E9 Eskualdekoa/Comarcal	5.616	12.133	17.849	--	17.849
E9 Handitzea/Ampliación	297	594	891	--	891
E9 Guztira/Total	5.913	12.727	18.740	--	18.740

4. Eraikuntzaren egitea erregulatzeko parametroak.

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

Lehendik dagoen eraikinari eutsiko zaio, gaur egun dituen parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak:

Eraikuntzaren Baldintzak:

_Ekipamendu Komunitarioko Lurzatia:

Lerrokadurak:

Gehieneko lerrokadura lurzatiaren mugatik bost (5,00) metrora.

Eraikuntzaren definizio bolumetrikoa:

Dauden altuerak finkatzen dira eta zabaltzeen kasuetan telatu hegaleria 15,70 metroko gehieneko altuera baimentzen da.

Profila: Erdisotoa, beheko solairua eta bi solairu.

Estalkiaren malda: %35.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %35.

Laguntza Ekipamendua:

Zaharren egoitzara eta Zentro sozialera zuzendutako lurzatian zabaltzeak egin daitezke ondoko parametroekin:

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 consolida la edificación existente con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones):

Condiciones de la Edificación:

_Parcela de Equipamientos Comunitario:

Alineaciones:

Alineación máxima a los (5,00) metros de los límites de la parcela.

Definición Volumétrica de la Edificación:

Se consolidan las alturas existentes, permitiéndose en caso de ampliaciones una altura máxima de 15,70 metros al alero.

Perfil: Semisótano, Planta Baja y dos plantas de pisos.

Pendiente de Cubierta: 35%.

Ocupación máxima de la parcela: 35%

-Equipamiento Asistencial:

En la parcela destinada a Residencia de Ancianos y Centro Social se permiten ampliaciones con los siguientes parámetros:



Lurzatiaren izkinetarako gutxieneko distantzia: 3 metro.
Lurzatiaren gehieneko okupazioa: %35
Eraikuntzaren gehieneko altuera: 12 metro.
Eraikuntzaren gehieneko profila: Erdisotoa eta hiru solairu.

Distancia mínima a los bordes de parcela: 3 metros.
Ocupación máxima de la parcela: 35%
Altura máxima de la edificación: 12 metros.
Perfil máximo de la edificación: Planta de semisótano y tres plantas de pisos.

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

Eskualdeko ekipamendu kolektiboaren erabilera E9 (irakaskuntza, gizarte) dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

5. Condiciones particulares de uso.

Uso de equipamiento colectivo, comarcal E9 (docente, social), de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Eremu osoak ekipamendu kolektiboen eta espazio libreen sistema orokorraren izaera finkatuta hartzen du.

Lurzoru pribatua lortu behar izanez gero, egikaritze-sistema desjabetzea da.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Todo el ámbito tiene la consideración de actuación de sistema general de espacios libres y equipamiento colectivo consolidado.

En el supuesto de que se precise la obtención de suelo privado, el sistema de ejecución es la expropiación.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, H.G.1 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Larrañako berdeguneen Sistema Orokorra HAPO honen berdeguneen gerrikoaren parte da, San Martin Parkea, San Martin auzoa, Olapoto eta Ugarkalde berdeguneekin batera.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A.U.1.

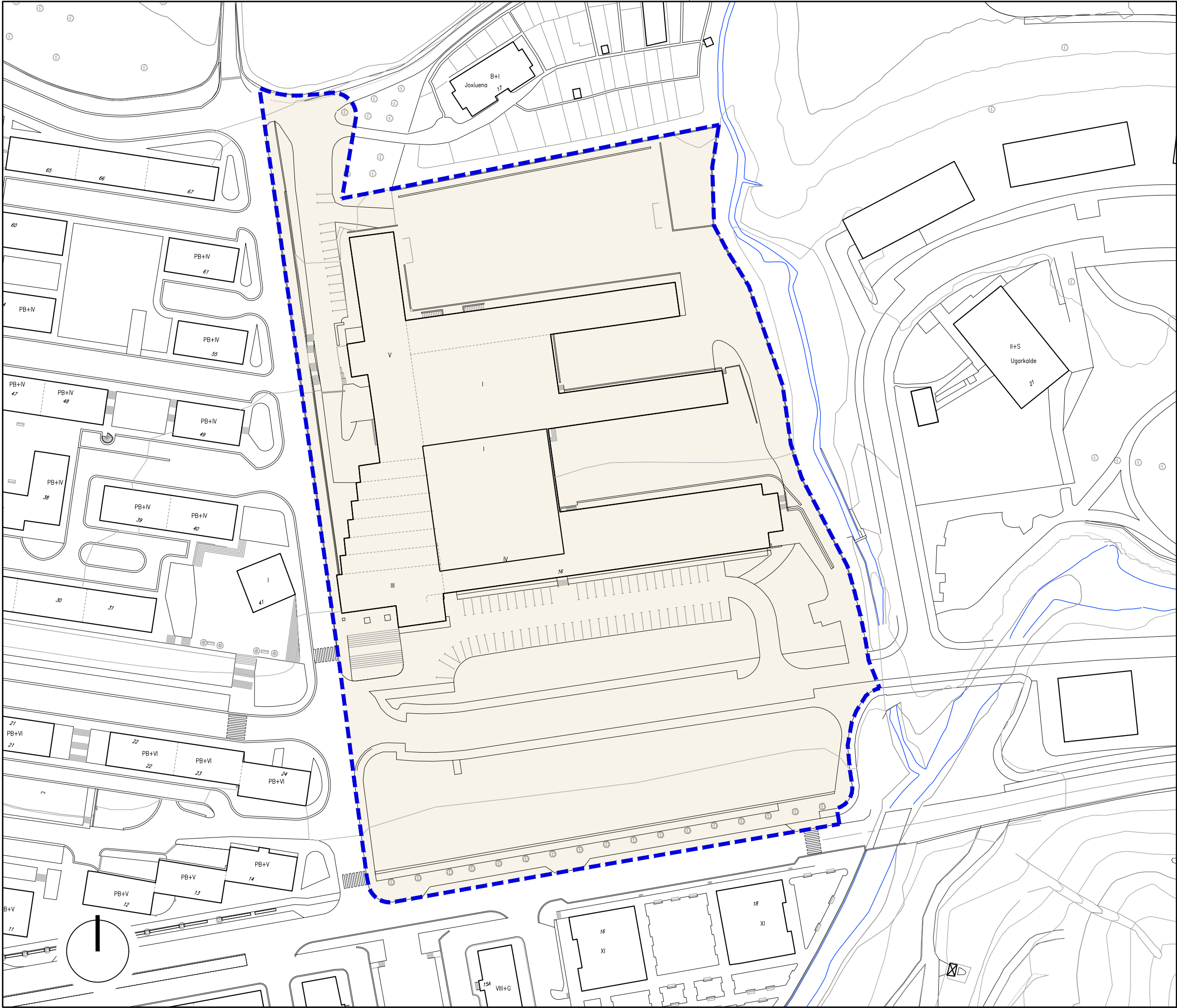
El Sistema General de Zonas Verdes de Larraña forma parte del cinturón de zonas verdes de este PGOU junto con las zonas verdes del parque San Martin, del barrio San Martin, Olapoto y Ugarkalde.

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.



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

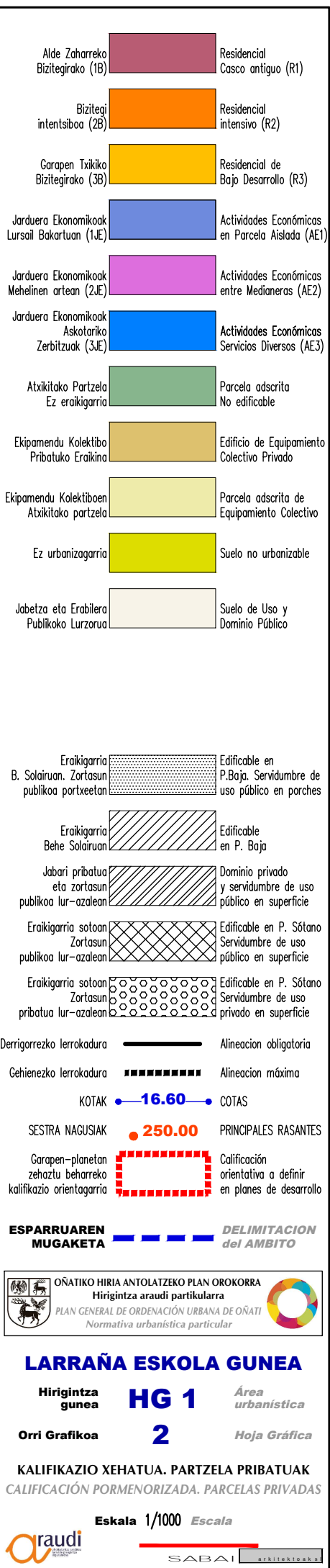


LARRAÑA ESKOLA GUNEA

Hirigintza gunea	HG 1	Área urbanística
Orri Grafikoa	1	Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/1000 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 espaloak

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

Domínio 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

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

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO CIVICO-ADMINISTRATIVO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL SANITARIO Y ASISTENCIAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR COMARCAL CEMENTERIO 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

LARRAÑA ESKOLA GUNEA

Hirigintza gunea

Orri Grafikoa

3

Área urbanística

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/1000 Escala

SABAI