



|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EREMUAREN IZENA:</b><br><b>H.G.27.SAN MARTIN</b> Hirigintza Area                                                                                                                                                                        | <b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b><br>Área Urbanística <b>A.U.27.SAN MARTIN</b>                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Azalera guztira:</b> 84.453 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              | <b>Superficie total:</b> 84.453 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>27-H.G. San Martin, II.1.1 eremuari dagokio.«San Martinaldea», aurreko plangintza orokorrekoa, eremu homogeneo batean nagusiki bizitegi-eremua txertatuz, Oñatiko herrigunetik hego-ekialdera. | <b>Correspondencia y descripción:</b><br>El A.U.27 "San Martin" se corresponde con el ámbito II.1.1. "San Martinaldea" del anterior planeamiento general, integrando en un área homogénea un ámbito predominantemente residencial, situado al sureste del núcleo urbano de Oñati. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:</b><br>Behar bezala onartutako plangintza xehatuaren arabera ia erabat gauzatutako eremua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>1. Criterios urbanísticos a considerar:</b><br>Ámbito casi totalmente ejecutado según el planeamiento pormenorizado debidamente aprobado de manera definitiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:</b><br>Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.27 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.<br><br>Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak:<br><br>Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak<br>- Malda handiak, higadura-arriskua<br><br>Azpiegitura berdeari buruzkoak<br>- Batasunaren intereseko habitatak: Ibaiertzeko haltzadi eurosiberiarak (91E0*), artzaintzarik gabeko sega-belardi atlantikoak (6510)<br>- Nekazaritza-intereseko eremuak (aisialdiko baratzeak). | <b>2. Criterios medioambientales a considerar:</b><br>Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.27 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.<br>Los condicionantes ambientales del ámbito son los siguientes:<br><br>Relativos a riesgos naturales y cambio climático<br>o Pendientes elevadas, riesgo de erosión<br><br>Relativos a infraestructura verde<br>o Hábitats de interés comunitario: Alisedas ribereñas eurosiberianas (91E0*), Prados de siega atlánticos no pastoreados (6510)<br>o Áreas de interés agrario (donde están las huertas de ocio). |
| <b>3. Helburuak:</b><br>Aurreikusitako eraikigarritasuna eta erabilerak agortzea, arearen antolamenduaren arabera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3. Objetivos:</b><br>- Agotar la edificabilidad y usos previstos según la ordenación del área.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



## II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

## II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

### 1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

### 2. Kalifikazio orokorra:

(2B) Bizitegirako gunea

Berde gunean espazio libreak (SO)

Ibai ibilguak (SO)

Ekipamendu kolektiboa (SO)

### 1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

### 2. Calificación global:

61.979 m<sup>2</sup> Zona residencial (R2)

13.154 m<sup>2</sup> Sistema General Espacios Libres (SG)

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

8.185 m<sup>2</sup> Equipamiento colectivo (SG)

### 3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita ditu-en lursailekin, jarduketa isolatu bat osatzen du.

### 3. Desarrollo y programación del suelo.

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

### 4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea. 26.522 m<sup>2</sup> (t)

### 4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística. 26.522 m<sup>2</sup> (t)

#### ERABILPENAK –m<sup>2</sup>(t)-

|                                | Etxebizitza   | Garajea eta osagarriak   | Merkataritza | 3gr. Sekt. | Osag. JEE |                               |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|--------------|------------|-----------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 26.522        | 5.320                    | 0            | 0          | 0         | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        | 0             | 0                        | 0            | 0          | 0         | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>26.522</b> | <b>5.320</b>             | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda      | Garaje y usos auxiliares | Comercial    | Terciario  | Aux. AAEE |                               |

#### USOS –m<sup>2</sup>(t)-

Sestra azpikoa\*: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea 5.320 m<sup>2</sup> (t).

Bajo rasante\*: Consolidación de la edificabilidad urbanística 5.320 m<sup>2</sup> (t)

#### Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta. (Ordezkapenen kasuan).

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

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.

#### 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.

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. Urbanizatzeko baldintzak.

Urbanizazioa bukatzea onartutako Urbanizazio-proiektuaren terminoetan. Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatzen dira.

### 5. Condiciones de la urbanización.

Finalizar la urbanización tal y como está establecido en el Proyecto de Urbanización aprobado. Todas las actuaciones se conectan a las infraestructuras de servicios existentes.



**6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.**

Etxebizitzaren arloko eta hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako tresnak izapidetzeko premiazko neurriei buruzko garaiko 17/1994 Legearen arabera eginak.

Babes ofizialeko etxebizitzaren % 65 (BOE).... 196 etx.

Etxebizitza libreen % 35..... 110 etx.

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

Realizadas según la Ley 17/1994 de “Medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística” en vigor en el momento.

65% vivienda protegida (VPO)..... 196 viv.

35% vivienda libre..... 110 viv.

\* Atal honetan adierazitakoaren arabera, sestra azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko hiru solairuri dagokienera arte.

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 84.453 m<sup>2</sup>

2. Kalifikazio xehatua.

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

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 84.453 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 kolektibo erikina(SO)    | 1.010                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Edificio de equipamiento colectivo (SG) |
| Ekipamendu kolektiboa eraikina (TS) | 123                                     | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Parcela de equipamiento colectivo (SL)  |
| Ekipamendu kolektiboa partzela      | 7.175                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Parcela de equipamiento parcela         |
| Espazio Libreak (SO)                | 13.154                                  | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios Libres generales (SG)          |
| Tokiko espazio libreak              | 7.357                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales                 |
| Ibai ibilguak (SO)                  | 1.135                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Cauces fluviales (SG)                   |
| Bide-Sarea (SO)                     | 0                                       | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SG)                         |
| Bide-Sarea (TS)                     | 7.047                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                         |
| Bidegorria (SO)                     | 1.305                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Carril Bici (SG)                        |
| Aparkalekuak                        | 2.861                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos                           |
| Oinezko eremuak eta espaloak (TS)   | 12.767                                  | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL)       |
| Bloke linealean bizitegirako (2B)   | 16.897                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Residencial bloque lineal (R2)          |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria | 13.622                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable          |

Guztira

84.453

Total

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  |
|-----------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| E8 Zehaztu gabe       | 2.760                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E8 Sin determinar. |
| E5. Sozio Kultural    | 5.430                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | E5 Socio cultural. |

Guztira

8.190

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.

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.



Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak) garapen-plangintzaren arabera gauzatutakoak.

#### **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.**

Onartutako errepartzelaziozko proiektuaren arabera. Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, lurzoruaren jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia.

Ordezkapen-obrek eraikigarritasuna handitzea badakarte, zuzkidura-jarduketatzat hartuko dira.

Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzten 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.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones) ejecutados según el planeamiento de desarrollo.

#### **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.**

Según el Proyecto de Reparcelación aprobado. Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, sujeta a la de actuación propia de los propietarios, privados o públicos, del suelo.

En el supuesto que las obras de sustitución conlleven un incremento de edificabilidad, se considerarán como actuaciones de dotación.

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:   | 298 |
| Jarduketan ordezteko etxebizitzak: | 0   |
| Proposatutako etxebizitza berriak: | 0   |
| Eremuko etxebizitza kopurua:       | 298 |

**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.**

$$\frac{298 \text{ viv.}}{8,4453 \text{ Has}} = 35,28 \text{ viv./Ha}$$

**3. Bizitegitarako lurzoruen okupazioaren estandarra.**

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

$$\frac{16.897 \text{ m}^2 (s)}{84.453 \text{ m}^2 (s)} = 0,20 \text{ m}^2(s)/\text{m}^2(s)$$

**4. Hirigintzako eraikigarritasun-estandarra.**

**4. Estándar de edificabilidad urbanística.**

$$\frac{26.522 \text{ m}^2 (t)}{60.944 \text{ m}^2 (s)} = 0,43 \text{ m}^2(t)/\text{m}^2(s)$$

**5. Etxebizitzen batez besteko neurria**

**5. Tamaño medio de las viviendas.**

Bloke linealeko tipología (3B)

Tipología Bloque lineal (R3)

|                       | Eraikigarritasuna / Edificabilidad | Etxebizitzak / Viviendas | Neurria (m <sup>2</sup> /etxeb.) / Tamaño (m <sup>2</sup> /viv.) |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Daudenak / Existentes | 298                                | 298                      | 89                                                               |

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

El número de viviendas señalado se considera 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 56 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 56 de la normativa general.

**6. Jabetza pribatuko lursailetanaparkaleku-plaza kopurua.**

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Bizitegirako guneeetan daudenak:  | 266 |
| Ondoriozko aparkaleku-estandarra: |     |

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

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

$$\frac{266 \text{ pl.}}{298 \text{ viv}} = 0,89 \text{ pl./viv}$$

**7. Etxebizitzakoaparkaleku-plaza kopuru.**

Area honetan bide publikoari atxikitako 230 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

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

Se estima que existe en el Área un total de 230 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:



0,75 plaza/etxebizitzako.

0,75 plazas/vivienda.

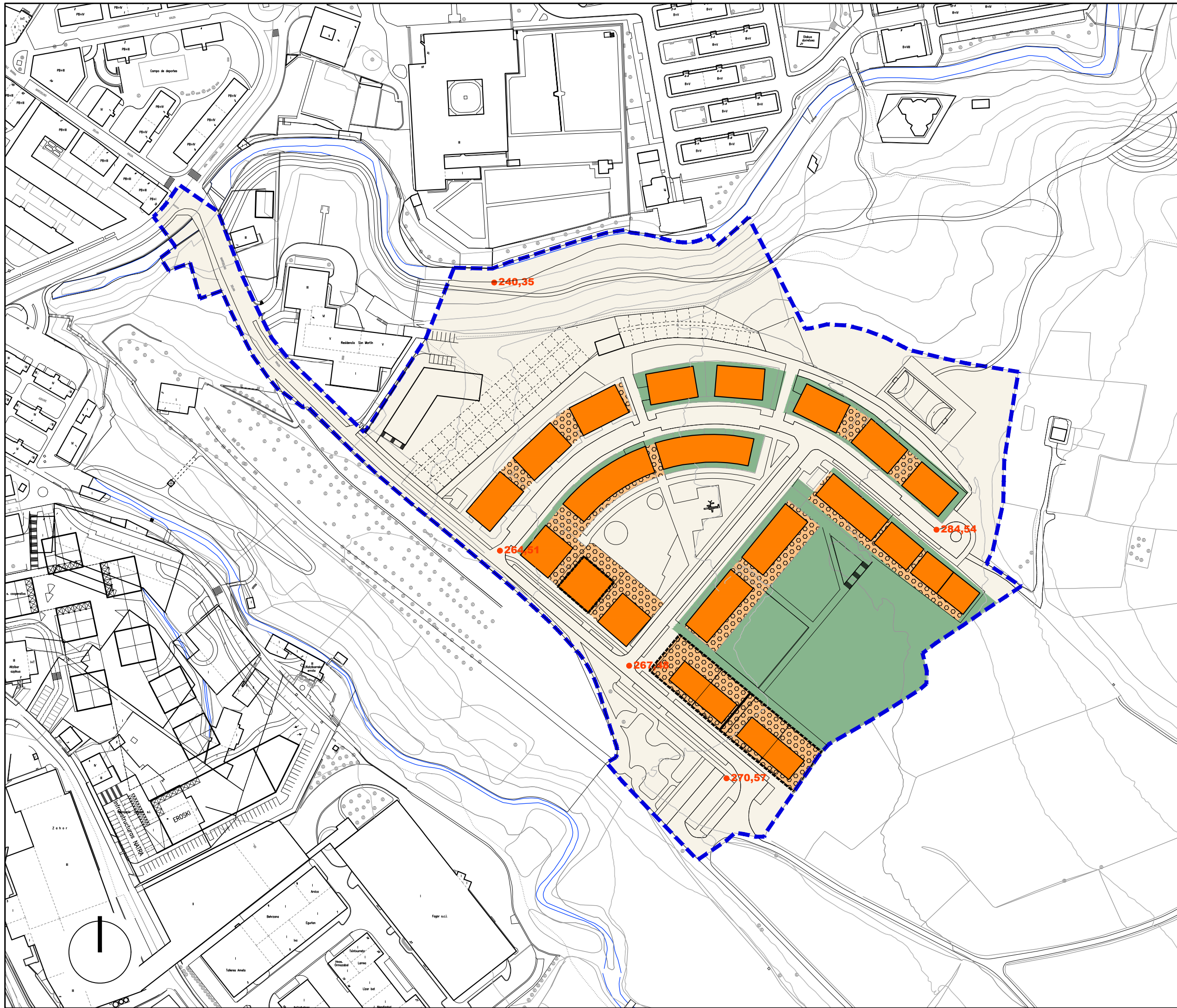
**8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.**

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 7.357 m<sup>2</sup>koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: %12,07 eta 24,27 m<sup>2</sup>/etxeb. eremuaren azalera osaorekiko, sistema orokorreko azalea izan ezik.

**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 7.357 m<sup>2</sup>, resultando un estándar del: 12,07% y 24,27 m<sup>2</sup>/viv. con respecto a la superficie total del Área excluidos los Sistemas Generales.





Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)

Residencial Casco antiguo (R1)

Bizitegi intentsiboa (2B)

Residencial intensivo (R2)

Garapen Txiki Bizitegiak (3B)

Residencial de Bajo Desarrollo (R3)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1E)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2E)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3E)

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 ÁMBITO

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

**SAN MARTIN**

Hirigintza gunea

**HG 27**

Área urbanística

Orri Grafikoa

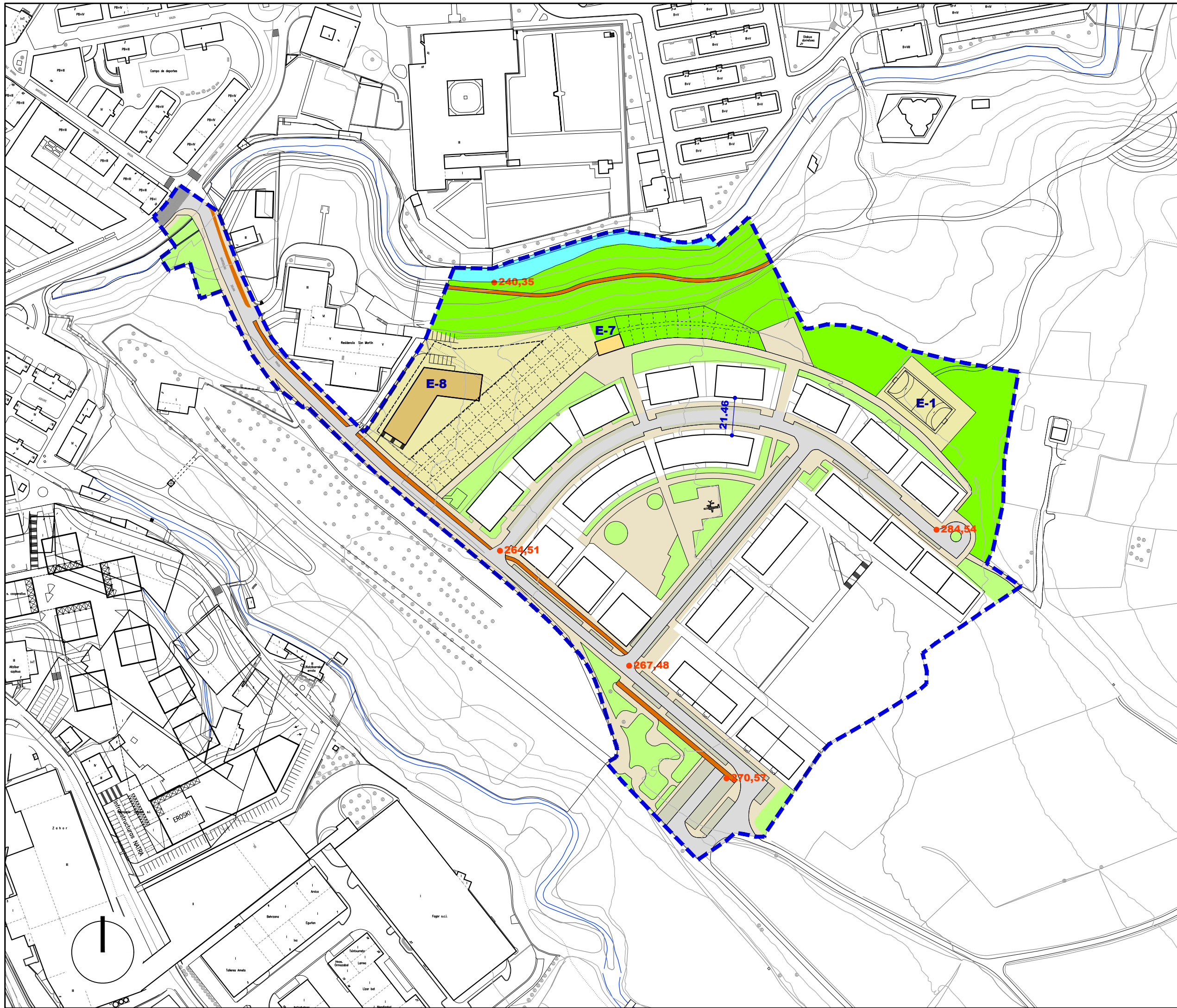
**2**

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 espaloak                             | 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      | EQUIPAMENTOS 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 COMERCIAL                    |
| 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



**SAN MARTIN**

Hirigintza gunea

**HG 27**

Área urbanística

Orri Grafikoa

**3**

Hoja Gráfica

**KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA**

**CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA**

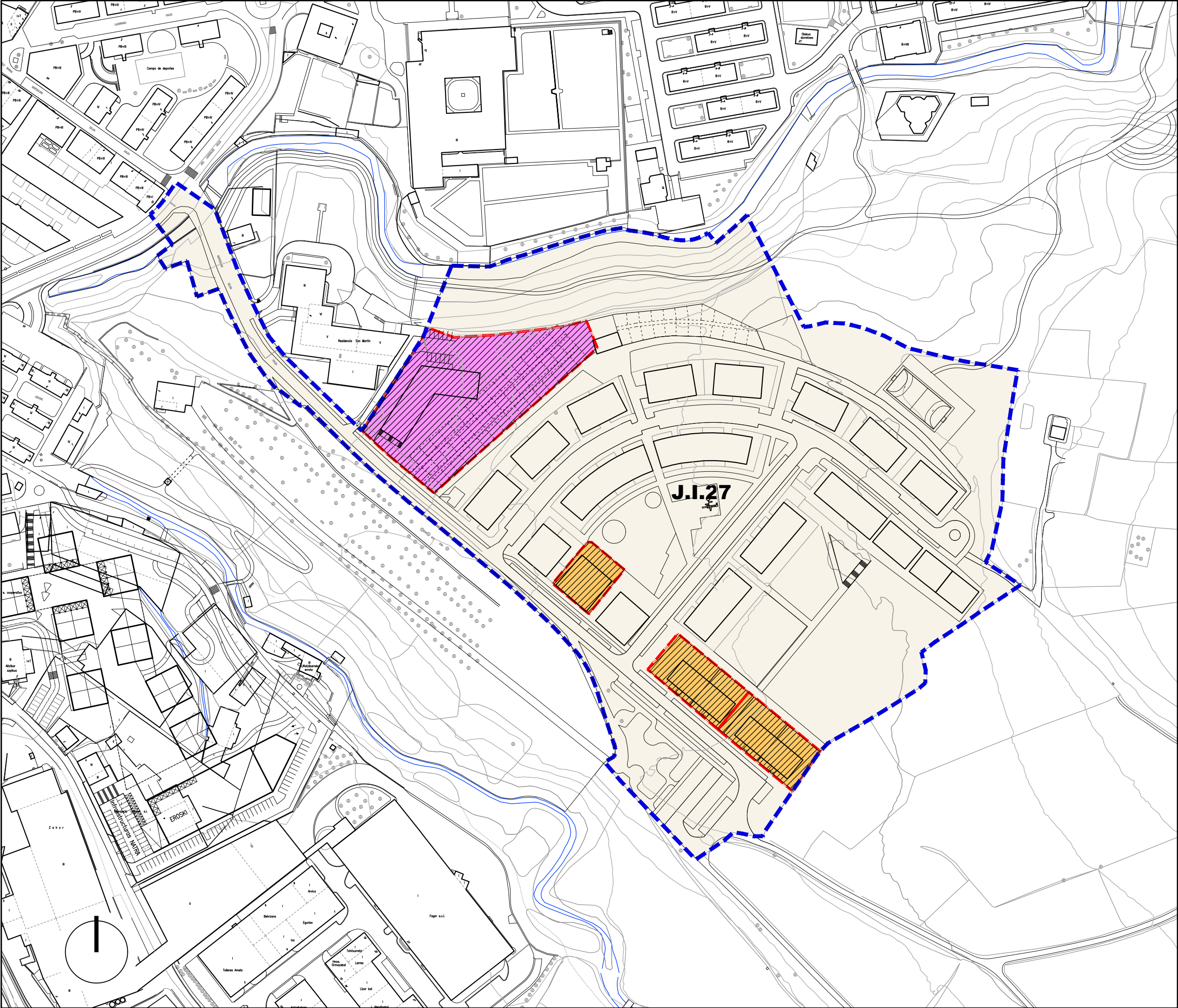
  



Eskala 1/2000

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 Berezia                                |  | Revisión Plan Especial del Casco Viejo                         |
| Garapenean                                                 |  | En desarrollo                                                  |
| Bide - zor                                                 |  | Servidumbre de paso                                            |

- |                           |              |                                    |
|---------------------------|--------------|------------------------------------|
| Jarduketaren Izendapena   | <b>Z.1.8</b> | Denominación de la Actuación       |
| Jarduketaren Mugaketa     |              | Límite de la Actuación             |
| Finkatutako Hiri-Lurzorua |              | Resto del suelo Urbano Consolidado |

ESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACION del ÁMBITO



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



**SAN MARTIN**  
Hirigintza gunea **HG 27** Área urbanística  
Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK  
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA