



EREMUAREN IZENA: H.G.29. OLABARRIETA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U29. OLABARRIETA
Azalera guztira: 57.385 m ²	Superficie total: 57.385 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: 29. H.G.-“Olabarrieta eremua”, oro har, aurreko plangintza orokorreko I.45 «Olabarrieta» eremuari dagokio, eta eremu homogeneo batean Oñatiko hirigunetik ekialdera dagoen bizitegi-eremua integratzen du nagusiki. Eremu horretan, lurzorua hegoaldeko sailkapena birmugatu da, Arearen azalera murriztuz eta lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuz GI-2630 errepideetik ekialdera dauden baratzak, Lurzorua Legearen 11. artikuluan ezarritako irizpideen arabera.	Correspondencia y descripción: El A.U.29 –“Olabarrieta” se corresponde, en términos generales, al ámbito I.45 “Olabarrieta” del anterior planeamiento general integrando en un área homogénea un ámbito predominantemente residencial situado al este del núcleo urbano de Oñati, en el que se ha redelimitado la clasificación del suelo al sur, reduciendo la superficie del Área, y clasificándose como suelo no urbanizable las huertas cercanas a la carretera GI-2630 al este, según los criterios establecidos en el artículo 11 de la Ley del Suelo.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:	2. Criterios medioambientales a considerar:
Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak:	Los condicionantes ambientales del ámbito son los siguientes: Relativos a riesgos naturales y cambio climático:
Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak	• Áreas Inundables (500, 100 y 10 años de periodo de retorno) y Zona de Flujo preferente de la regata Kortabarri
Uholde-eremuak (500, 100 eta 10 urteko errepikatze-denbora) eta Kortabarri erreken lehentasunezko fluxu-eremua	Relativos a la infraestructura verde/azul • Cauce del arroyo Kortabarri y Olabarrieta. • Hábitat de interés comunitario: Prados de siega atlánticos, no pastoreados (6510). • Suelos agrarios estratégicos
Azpiegitura berde/urdirari buruzkoak	Relativos al patrimonio y paisaje • Zonas de presunción arqueológica o Ermita de San José • Elementos de interés para su protección o Escuelas de Olabarrieta
- Kortabarri eta Olabarrieta erreken ibilgua. - Batasunaren intereseko habitata: sega-belardi atlantikoak, larratu gabeak (6510). - Nekazaritza-lurzoru estrategikoak	
Ondareari eta paisaiari buruzkoak	
- Ustezko arkeologia-eremuak o San Jose baseliza - Babesteko elementu interesgarriak o Olabarrietako Eskolak	
Arreta berezia jarriko zaio proposamen berrien paisaia-integrazioari.	Se prestará especial atención a la integración paisajística de las nuevas propuestas.
Eraikuntza eta urbanizazioan naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.	Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la edificación y la urbanización.



3. Helburuak:

- Guztiz finkatutako eremua da.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

(3B) Bizitegirako gunea

Ibai ibilguak (SO)

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

56.780 m² Zona residencial (R3)

605 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

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

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

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.

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística.

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	11.350	125	G/C	G/C	G/C	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	2.400	200	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	13.750	325	G/C	G/C	G/C	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

G/C: Gauzatutako/Consolidado.

Sestra azpikoa*: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea.

Bajo rasante*: Consolidación de la edificabilidad urbanística.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan. (Ordezkapenen kasuan)

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

Sestra azpian, hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzako erabilera lagungarriak, lurzatiaren azalerara mugatuta.

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 dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de vivienda y limitada a la superficie de parcela.



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.

Hirigintza-eraikigarritasuna jarduketa programatuan.
III.4. atalean zehazten da.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-
azpiegituretara konektatuko dira.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita
dauden jarduketa isolatuak dira.

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.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones
programadas. Se especifica en el apartado III.4.

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.

* 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.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 57.385 m²

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:

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 57.385 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:

Partzela edo azpizona	Azalera Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	471	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo
Ekipamendu kolektiboen partzela	674	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo
Tokiko espazio libreak	4.109	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	605	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	7.632	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	275	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	2.846	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Garapen txikiko bizitegirako (3B)	9.465	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	31.308	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Guztira	57.385	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 Superficie (m ²)	Erabilera Uso	Jabaria Dominio	Parcela o subzona
E5 Sozio Kultural	470	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Sociocultural
E5.Kiroletako	680	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5 Deportivo.
Guztira	1.150	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. -m²(s)-.

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

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(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).

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).



Hirigintza-erakigarritasuna jarduketa programatuan.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones programadas.

Z.J.29.1. Zuzkidura Jarduketa (1.534 m² azalera)

Lerrokadurak, orientazio gisa, sestrak, profilak eta altuerak 2,3 eta 4 orri grafikoen emaitza dira, plangintza xehatuak (Xehetasun Estudioa, Urbanizazio P.) behin betiko ezartzen duenari kalterik egin gabe, 380 m²-ko sestra gaineko hirigintza-erakigarritasunean oinarrituta (t) eta 600 m²ko sestra azpiko.

Z.J.29.2. Zuzkidura Jarduketa (1.694 m² azalera)

Lerrokadurak, orientazio gisa, sestrak, profilak eta altuerak 2,3 eta 4 orri grafikoen emaitza dira, plangintza xehatuak (Xehetasun Estudioa, Urbanizazio P.) behin betiko ezartzen duenari kalterik egin gabe, 300 m²-ko sestra gaineko hirigintza-erakigarritasunean oinarrituta (t) eta 600 m²ko sestra azpiko.

Z.J.29.3. Zuzkidura Jarduketa (3.164 m² azalera)

Lerrokadurak, orientazio gisa, sestrak, profilak eta altuerak 2,3 eta 4 orri grafikoen emaitza dira, plangintza xehatuak (Xehetasun Estudioa, Urbanizazio P.) behin betiko ezartzen duenari kalterik egin gabe, 300 m²-ko sestra gaineko hirigintza-erakigarritasunean oinarrituta (t) eta 600 m²ko sestra azpiko.

5. Erabilerrako baldintza partikularrak

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

Erabilerraren haztapen koefizienteak:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitza zuzkidura-jarduketatzat hartzen da, eta zuzkidura pribatuko jarduketa bakoitzaren kudeaketa.

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, gutxienezko partzela zatietara dela.

Actuación de Dotación A.D.29.1. (Superficie 1.534 m²)

Las alineaciones, rasantes, perfiles y alturas a modo orientativo son las resultantes de las hojas gráficas 2,3, y 4 sin perjuicio de lo que establezca de manera definitiva el planeamiento pormenorizado (Estudio de Detalle, P. Urbanización) en base a una edificabilidad urbanística sobre rasante de 380 m² (t) sobre rasante y 600m² (t) bajo rasante.

Actuación de Dotación A.D.29.2. (Superficie 1.694 m²)

Las alineaciones, rasantes, perfiles y alturas a modo orientativo son las resultantes de las hojas gráficas 2,3, y 4 sin perjuicio de lo que establezca de manera definitiva el planeamiento pormenorizado (Estudio de Detalle, P. Urbanización) en base a una edificabilidad urbanística sobre rasante de 300 m² (t) sobre rasante y 600m² (t) bajo rasante.

Actuación de Dotación A.D.29.3. (Superficie 3.164 m²)

Las alineaciones, rasantes, perfiles y alturas a modo orientativo son las resultantes de las hojas gráficas 2,3, y 4 sin perjuicio de lo que establezca de manera definitiva el planeamiento pormenorizado (Estudio de Detalle, P. Urbanización) en base a una edificabilidad urbanística sobre rasante de 380 m² (t) sobre rasante y 600m² (t) bajo rasante.

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.

Coeficientes 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 de dotación siendo la gestión de cada actuación de dotación privada.

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.



Kudeaketa baldintzak: Egungo lurzati bakoitzak hirigintzako kudeaketa unitate bezala eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

Zamak: aurreikusitako zuzkidura-jarduketei egotz dakizkiekeen kargatzat hartuko dira hartutako antolamendua gauzatzearekin zuzenean lotuta daudenak, bai lurzati horien mugen barruan bai kanpoan daudenak, besteak beste 7/2015 Dekretuaren 18.1.c artikuluan ezarritakoak.

Zuzkidura-jarduketek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 25.2 artikuluan eta hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 6. artikuluan ezarritako betebeharrak bete beharko dituzte, eta zuzkidura-jarduketa bakoitzari dagokio lurzoru urbanizatuaren kargarik gabeko doako lagapena egitea.

Z.J.29.1. Zuzkidura Jarduketa

Xehetasun Azterketa.

Urbanizazio Proiektua.

Birpartzelazio-Proiektua.

Z.J.29.2. Zuzkidura Jarduketa

Xehetasun Azterketa.

Urbanizazio Proiektua.

Birpartzelazio-Proiektua.

Z.J.29.3. Zuzkidura Jarduketa

Xehetasun Azterketa.

Urbanizazio Proiektua.

Birpartzelazio-Proiektua.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, HG-29 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

Arreta berezia jarriko zaie neurri zuzentzaile orokorreiei urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuei dagokienez, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokienez.

Oro har, Olabarrieta auzoko bistaratzeak babestuko dira, bai auzoaren barrutik, bai kanpotik.

Horretarako, eraikuntzaren inpaktuak zainduko dira, panoramaren ezaugarriak ezkutatu edo alda ditzaketenak, bai eta elementu inpaktagarriak

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.

Cargas: Se considerarán cargas imputables a las actuaciones de dotación previstas las que estén directamente vinculadas a la ejecución de la ordenación adoptada, tanto las comprendidas en el interior como en el exterior de los límites de dichas parcelas, entre otras las establecidas en el artículo 18.1.c del Decreto 7/2015.

Las actuaciones de dotación deberán cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, y en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos corresponde a cada actuación de dotación la cesión gratuita libre de cargas de suelo urbanizado.

Actuación de Dotación A.D.29.1.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparcelación.

Actuación de Dotación A.D.29.2.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparcelación.

Actuación de Dotación A.D.29.3.

Estudio de Detalle.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparcelación.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas de carácter general propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área AU-29.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos de urbanización y edificación, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística.

Se protegerán con carácter general las visualizaciones del barrio de Olabarrieta, tanto desde el interior del barrio como desde el exterior. Para ello, se vigilarán los impactos de la edificación susceptibles de ocultar o alterar las características del panorama, así como los relativos a la



jartzeari dagozkionak ere

colocación de elementos impactantes.

Eraikuntzan eta urbanizazioan naturan oinarritutako konponbideak sustatuko dira.

Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza en la edificación y la urbanización.

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:	58
Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	8
Eremuko etxebizitza kopurua:	66

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.

$$\frac{66 \text{ viv.}}{5,7203 \text{ Has}} = 13,51 \text{ viv./Ha}$$

3. Bizitegitarako lurzoru okupazioaren estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{8.403 \text{ m}^2 (s)}{57.203 \text{ m}^2 (s)} = 0,14 \text{ m}^2 (s)/\text{m}^2 (s)$$

4. Hirigintzarako eraikigarritasun-estandarra.

4. Estándar de edificabilidad urbanística.

$$\frac{13.750 \text{ m}^2 (t)}{57.203 \text{ m}^2 (s)} = 0,24 \text{ m}^2 (t)/\text{m}^2 (s)$$

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 ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	13.750	66	208,33

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 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.

6. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	13	Existentes en zonas residenciales
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	0,19 pl/viv.	Estándar de aparcamiento resultante:

7. Etxebizitzakoaparkaleku-plaza kopurua.

7. Número de aparcamientos por vivienda.

Area honetan bide publikoari atxikitako 25 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

Se estima que existe en el Área un total de 25plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,43 plaza/etxebizitzako.

0,43 plazas/vivienda.

8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

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

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.109 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da:

La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 4.109 m², resultando un estándar



%7,25 eta 62,25 m²/etxeb.

del:7,25% eta 62,25 m²/viv.

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

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

9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 0 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

9. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 0 m²(t) de superficie destinada a porches de uso público.

10. Katalogatutako eraikinen babesa.

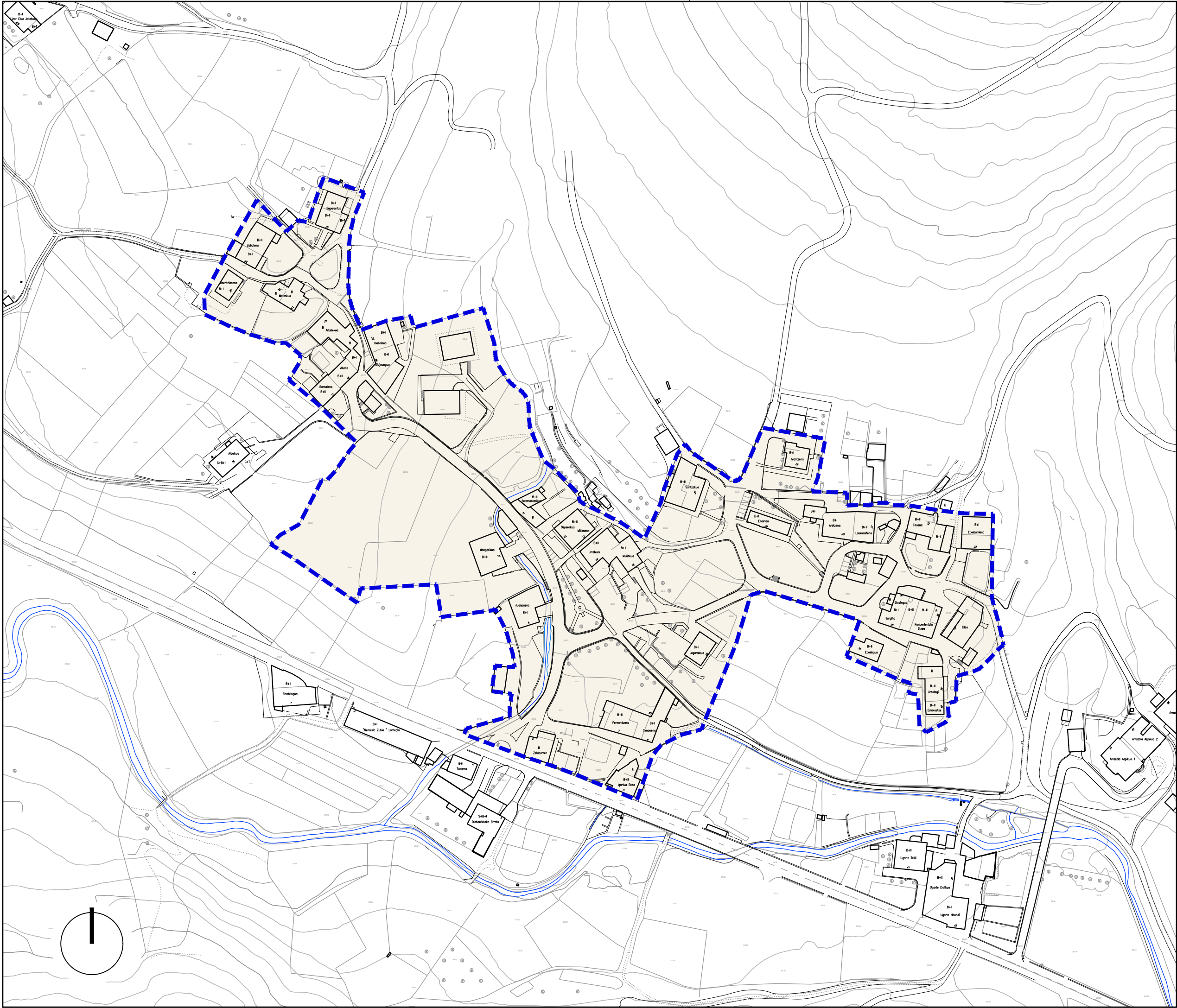
10. Protección de los edificios catalogados.

10.1. Babesteko proposatutako elementuak.

- San Jose Baseliza.

10.1. Elementos propuestos para ser protegidos.

-Ermita San José



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



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



OLABARRIETA

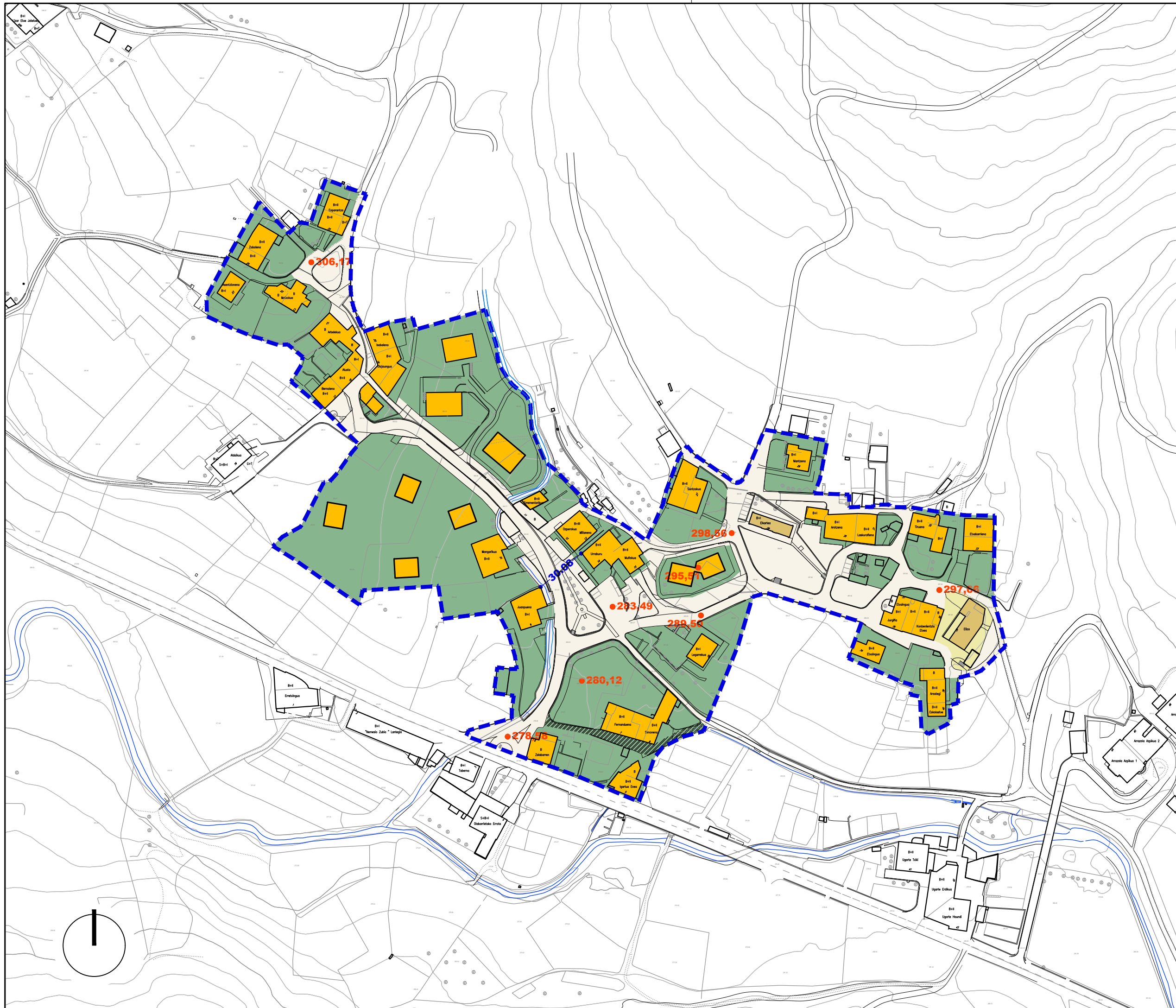
Hirigintza gunea **HG 29** Área urbanística

Orri Grafikoa **1** 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 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
----------------------	-------------------------



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



OLABARRIETA

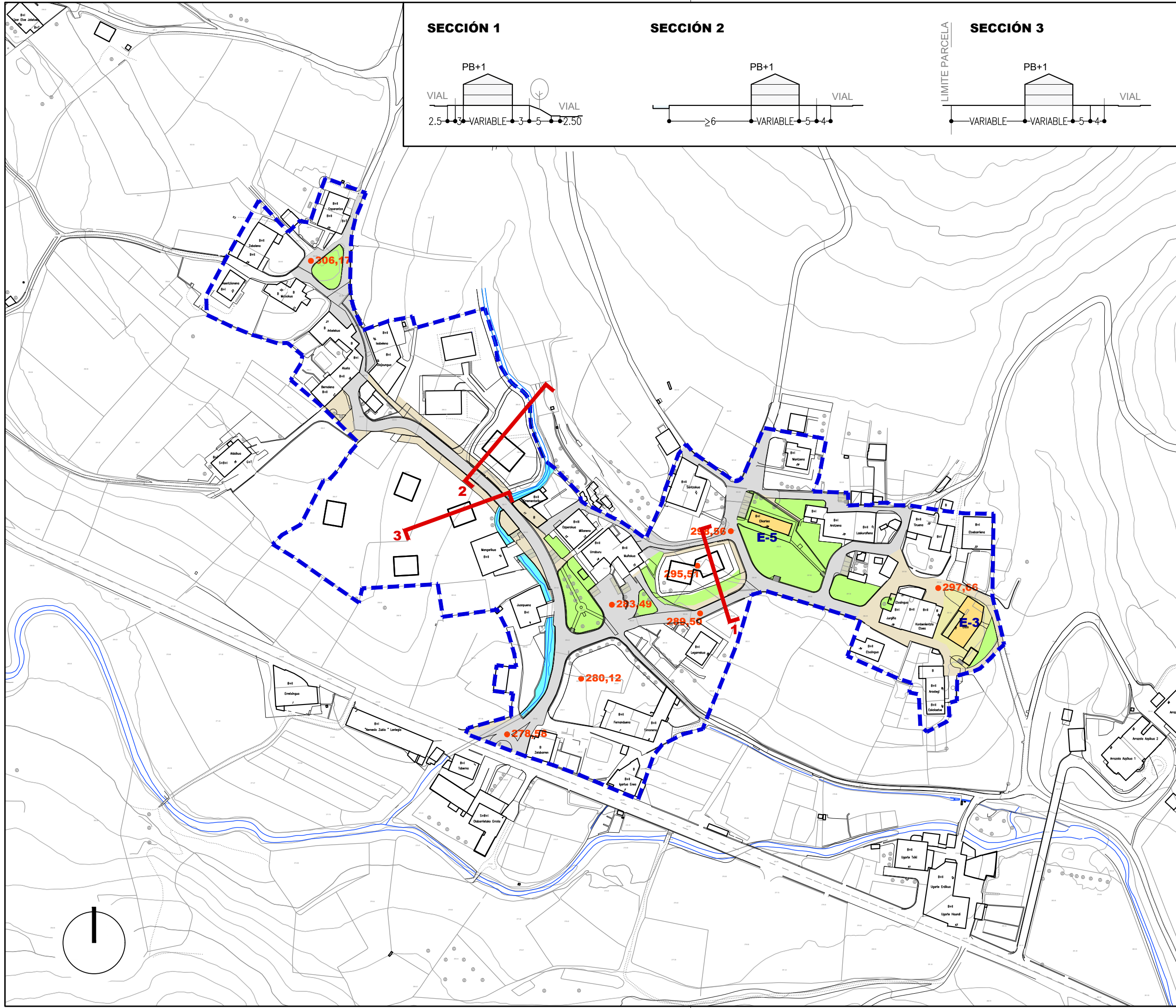
Hirigintza gunea **HG 29** **Área urbanística**

Orri Grafikoa **2** **Hoja Gráfica**

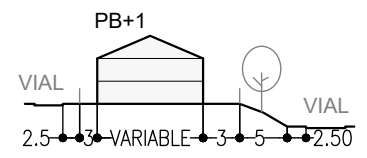
KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000 **Escala**

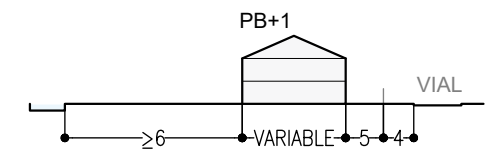




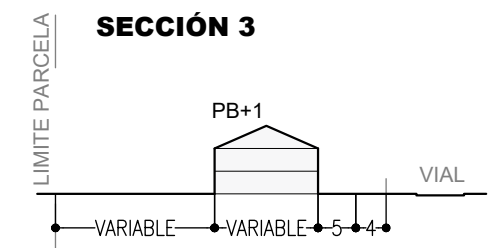
SECCIÓN 1



SECCIÓN 2



SECCIÓN 3



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)

Ibai-ibilguen Sistema Orokorri (ISO)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Bidegorria

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Tokiko Espazio Libreak

Tokiko Bide-Sarea

Tokiko Oinezko Eremuak eta espaloiak

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

Gehienezko 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

16.60

250.00

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOAK

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHATZU GABEKOAK

ESKUALDEKOAK

HILERRIA

AISIALDIA ESPAZIO LIBREETAN

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

E-1 DEPORTIVO

E-2 CIVICO-ADMINISTRATIVO

E-3 RELIGIOSO

E-4 EDUCATIVO

E-5 CULTURAL

E-6 SANITARIO Y ASISTENCIAL

E-7 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E-8 POR DETERMINAR

E-9 COMARCAL

E-10 CEMENTERIO

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

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



OLABARRIETA

Hirigintza gunea

HG 29

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

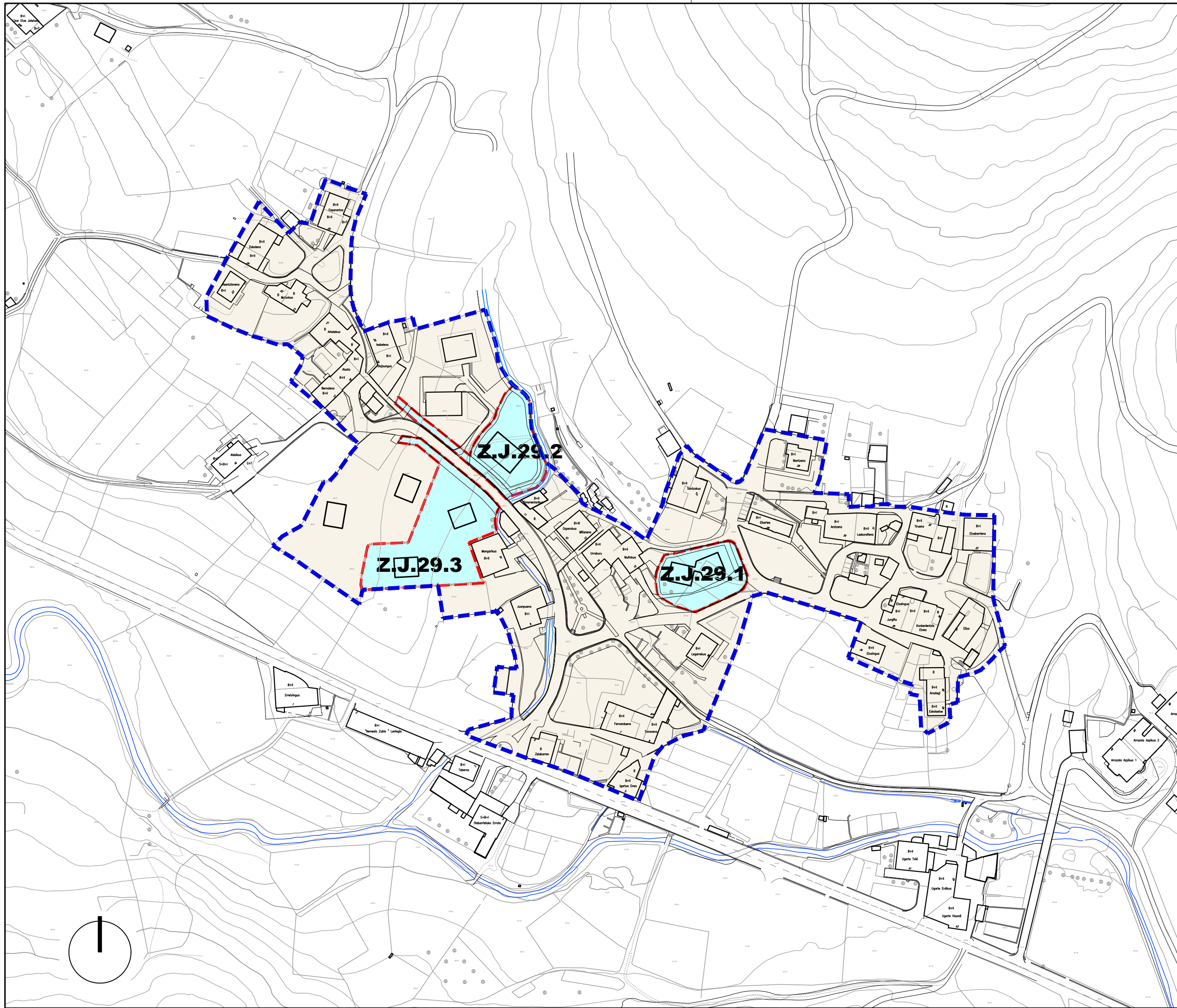
Hoja Gráfica

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 Bereziaren Berrikuspina		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-Lurzorua		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

OLABARRIETA
Hirigintza gunea **HG 29** Área urbanística
Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Eskala 1/2000 Escala

araudi
SABAI