



EREMUAREN IZENA: H.G.3.OLAKUA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.3.OLAKUA
--	---

Azalera guztira: 41.822 m²

Superficie total: 41.822 m²

Hurbiltze irizpideak:

Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.

Criterios de aproximación:

Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.

Korrespondentzia eta deskripzioa:

H.G.3 "Olakua", oro har, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio. Oñatiko hirigunearen zabaltzearen ekialden kokatzen den eremu bat da, batez ere bizitegirako.

Correspondencia y descripción:

El A.U.3. "Olakua" se corresponde en términos generales con el ámbito homónimo del anterior planeamiento general. Es un ámbito predominantemente residencial situado al Este del núcleo urbano de Oñati.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.

1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:

- Lehendik dauden eraikinei eustea.

2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:

Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.3 Areak ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriarik, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.

Eremuaren ingurumen-baldintzatzaileak honako hauek dira:

Ingurumen-arriskuei buruzkoak.

- o Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, kodea: 20059-00061

Ondareari eta paisaiari buruzkoak

- Usteko arkeologia-eremua
 - o Bidaurreta dorretxea (Olakuako dorrea). A klabea katalogatutako eraikina

3. Helburuak:

- Eraikigarritasuna, erabilerak, lerrokadurak, sestrak eta eraikuntzaren profilak erabat finkatuta dituen eremua.

I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

1. Criterios urbanísticos a considerar:

- Consolidación de las edificaciones existentes.

2. Criterios medioambientales a considerar:

Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.3 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 los riesgos ambientales

- o Suelos potencialmente contaminados, parcela con código: 20059-00061

Relativos al patrimonio y paisaje.

- Zona de presunción arqueológica
 - o Casa torre Bidaurreta (torre de Olakua). Edificio catalogado en clave A.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado en su edificabilidad, usos, alineaciones, rasantes y perfiles de la edificación.

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

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

(2B) Bloke linealeko Bizitegirako gunea

Ibai ibilguak (SO)

Sistema Orokorra(SO)

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

41.395 m² Zona residencial bloque lineal (R2)

321 m² Cauces fluviales (SG)

106 m² Sistema General (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

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

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa:Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea:10.028 m² (s)/47.741 m² (t)

Sestra azpikoa*: egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea.

3. Desarrollo y programación del suelo.

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

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: consolidación de la edificabilidad urbanística actual:10.028 m² (s)/47.741 m² (t)

Bajo rasante*: consolidación de la edificabilidad urbanística actual.

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	47.741	1.947	0	653	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	47.741	1.947		653		Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

*Eraikigarria sotoan zortasun publikoa lur azalean. * Edificable en P. Sótano, servidumbre de uso público en superficie.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.
(ordezkapenen kasuan).

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. 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.

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. 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.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegituretara konektatuko dira.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.

6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak dira.

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.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 41.822 m²

2. Kalifikazio xehatua.

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

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 41.822 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)	496	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela (SO)	470	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo (SG)
Tokiko espazio libreak (TS)	8.522	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales (SL)
Ibai ibilguak (SO)	321	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	0	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	9.902	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	3.852	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	7.575	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)*	10.030	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)*
JJEE Lursail bakartuan Guztira	654	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	AAEE en parcela aislada
Portxeak	622	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches

Guztira

41.822

Total

* (2B) (R2) Sestra gain /Sobre rasante: 8.082 m² (s)

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
E.4 Eskola partzela	470	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4. Parcela escolar
E4.Eskola eraikina.	390	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4.Edificio escolar
E5. Soziokultural eraikina.	106	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E5.Edificio Sociocultural.

Guztira

966

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(t)-.

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.

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).

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parametros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

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

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.

Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero, onurak eta kargak banatzeko tresnetan zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, eta hala badagokio, 5. dokumenturan hirigintza-erabileren haztapen-koefizienteak ezartzen dira.

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 el documento nº 5.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, edo zuzkidurakoak, eraikigarritasuna handitzen bada 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.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, o de dotación si se incrementa la edificabilidad, 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.

Partzelatzeko araubidea: Egungoa, hirigintza kudeatzearen ondorioetarako, gutxieneko partzela zatiezina dela.

Régimen de parcelación: La existente que se configura como parcela mínima indivisible a efectos de gestión urbanística.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

No se plantean, a priori, ningún tipo de medidas para este ámbito al no presentarse actuaciones.

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:	520
Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	0
Eremuko etxebizitza kopurua:	520

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.

$$\frac{520 \text{ viv}}{4,1822 \text{ Ha}} = 124,35 \text{ viv/Ha}$$

3. Bizitegi-lurzorua okupazioaren estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{8.082 \text{ m}^2(\text{s})}{41.822 \text{ m}^2(\text{s})} = 0,19$$

4. Eraikigarritasun urbanistikoaren estandarra

4. Estandar de edificabilidad urbanística

$$\frac{47.741 \text{ m}^2(\text{t})}{41.822 \text{ m}^2(\text{s})} = 1,14 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$$

5. Etxebizitzen batez besteko neurria

5. Tamaño medio de las viviendas.

Bloke linealeko tipología (2B)

Tipología Bloque lineal (R2)

	Eraikigarritasuna / Edificabilidad	Etxebizitzak / Viviendas	Neurria (m ² /etxeb.) / Tamaño (m ² /viv.)
Daudenak / Existentes	47.741	520	91,81

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

Lehendik dagoen eraikin baten zatiketa horizontalari dagokionez, zatiketarik ondorioztatzen diren etxebizitzen batez besteko neurria, araudi orokorraren 56 artikulua agindutako baino gutxiago ez da izango.

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

A los efectos de división horizontal de un edificio existente, el tamaño medio del conjunto de viviendas resultantes de la división deberá no ser inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

6. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	180
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	0,34 pz/viv

6. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

7. Etxebizitzako aparkaleku publikoen plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 340 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,65 plaza/etxebizitzako.

7. Número de aparcamientos públicos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 340 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,65 plazas/vivienda.



8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 8.452 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: %20,21 eta 16,25 m² / etxebizitzako.

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 622 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

10. Katalogatutako eraikinen babesa.

Honako eraikina hauek:

Olakua dorrea.

Olakua auzoa 21.

(1980/10/15 E.O.B)

Babes berezia, azaroaren 30eko 14/2023 Legearen arabera.

Oñatiko balizko arkeologia-eremuaren barruan dago, eta A klabearen katalogatutako eraikinetarako aurreikusitako araubidearen mende dago: eraikinaren harresi-barruko eremua.

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 8.452 m², resultando un estándar del: 20,21% y 16,25 m²/vivienda.

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

9. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 622 m²(s) de superficie destinada a porches de uso público.

10. Protección de los edificios catalogados.

Los edificios de:

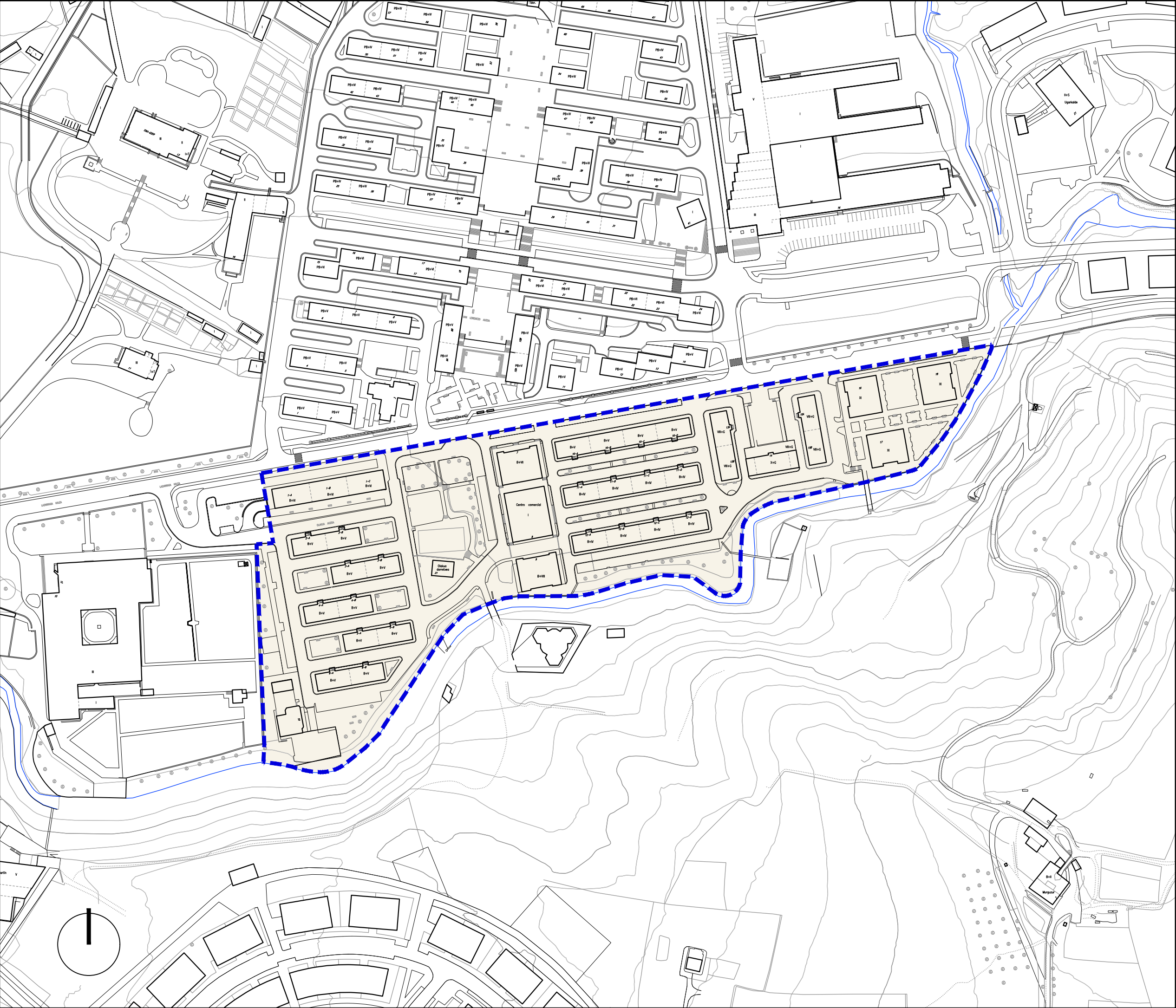
Torre Olakua.

Olakua auzoa, 21.

(BOE 15/10/1980)

Protección especial según la Ley 14/2023, de 30 de noviembre.

Se encuentran dentro de la zona de presunción arqueológica declarada de Oñati, quedando sujeto al régimen previsto para los edificios catalogados en Clave A: Área intramuros del edificio.



- Hirigintza-Arean ala
Sektorean jasotako azalera.
URBANIZAGARRIA
- Plangintzaren
Kontrakoa
- 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

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

OLAKUA

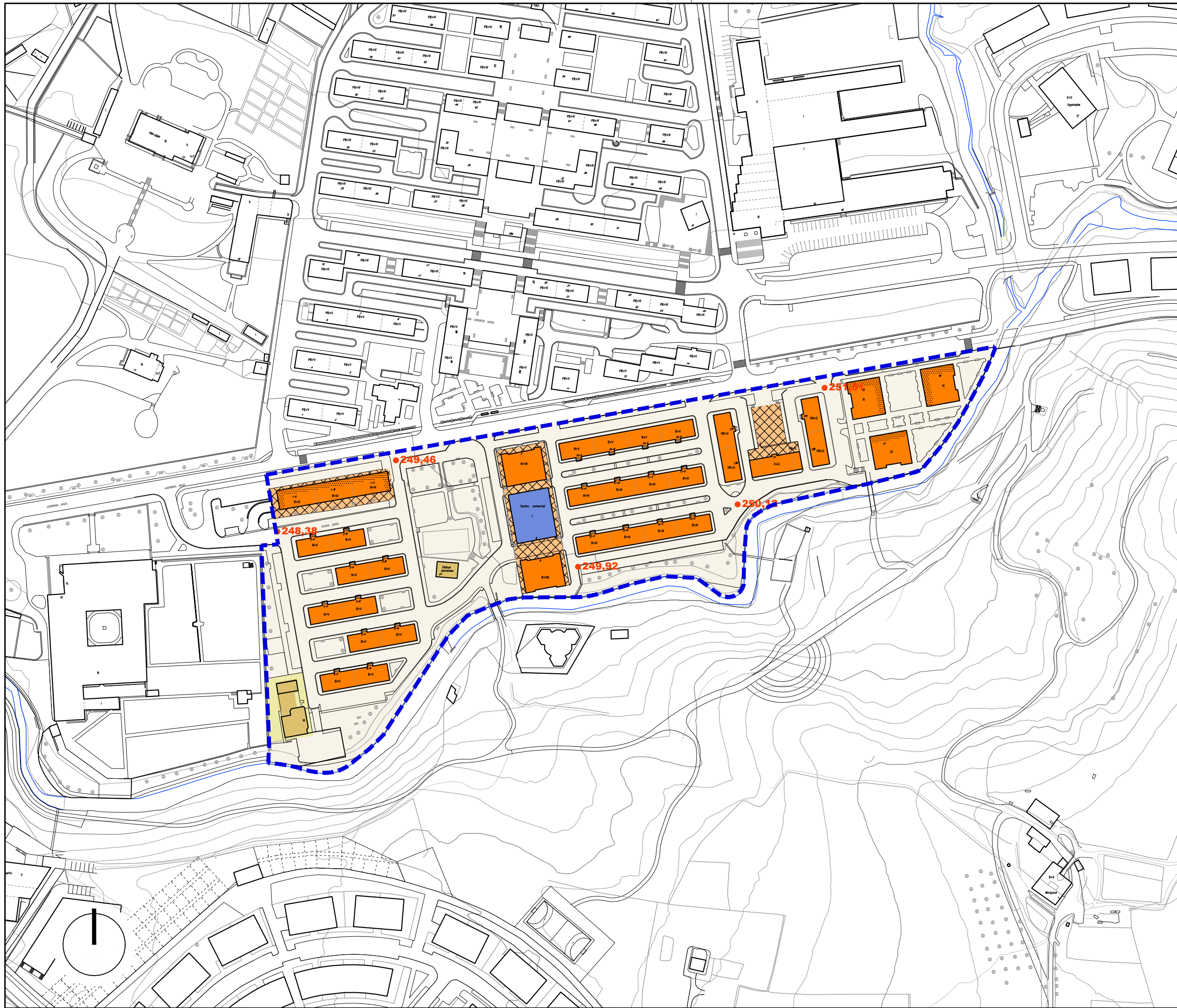
Hirigintza
gunea **HG 3** Área
urbanística

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/2000 Escala

araudi
SABAI



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Bizitegi intentsiboa (2B)	Residencial intenso (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 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 AMBITO**

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



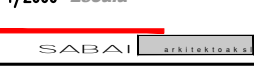
OLAKUA

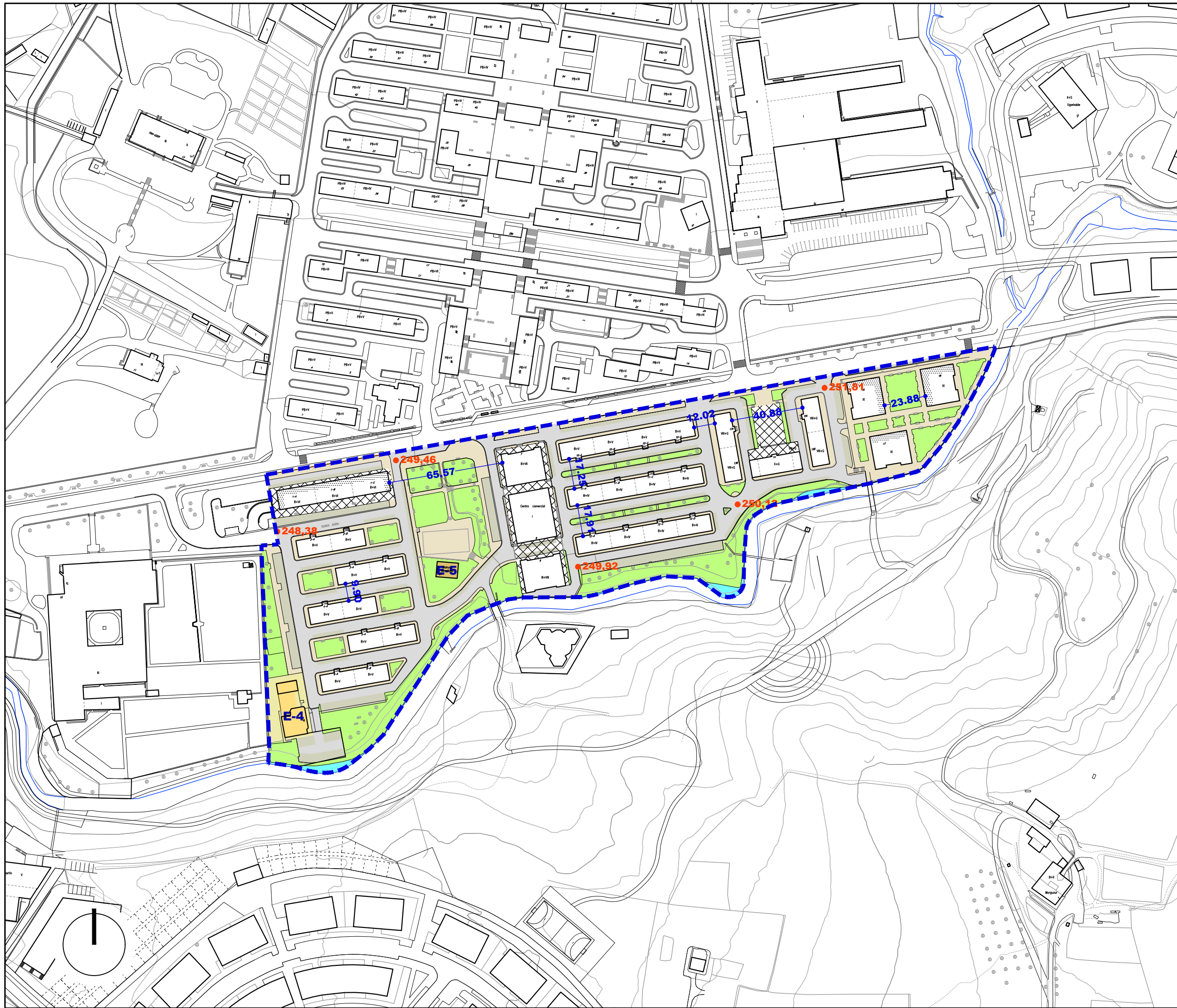
Hirigintza gunea **HG 3** **Área urbanística**

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-ibilguen 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 espazioak

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

KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA 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 POR DETERMINAR E-8 COMERCIAL E-9 CEMENTERIO E-10 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

OLAKUA

Hirigintza gunea

HG 3

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000

Escala