



EREMUAREN IZENA: H.G.4.ERREKALDE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.4.ERREKALDE
Azalera guztira: 54.275 m ²	Superficie total: 54.275 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: H.G.4. "Errekalde", oro har, aurreko plangintza orokorreko, I.7. "Errekaldeko eskola gunea", I.8. "Errekalde" eta I.9 "Moiua kalea" eremuarekin, eta eremu homogeneo batean integratzen da, Oñatiko hirigunetik Iparraldera dagoen bizitegi eremua, nagusiki. Mugaketa zabaltzea proposatzen da, eskola-ekipamenduan sartzeko.	Correspondencia y descripción: El A.U.4. "Errekalde" se corresponde en términos generales, con los ámbitos I.7. "Errekaldeko eskola gunea", I.8. "Errekalde" e I.9. "Moiua kalea" del anterior planeamiento general, integrando en un área homogénea, un ámbito predominantemente residencial situado al norte del núcleo urbano de Oñati. Se propone una ampliación de la delimitación para su incorporación al equipamiento escolar.
I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Mugaketa zabaltzea proposatzen da, eskola-ekipamenduan sartzeko.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Posibilitar la ampliación del Sistema General Escolar para ubicación de nuevas instalaciones.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.4 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.4 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.
Eremu honetan planteatutako ekintzek ingurumen-ondorioak sor ditzakete, eta horiek, modu sinplifikatuan, hemen jasotzen dira. Horien izaera, gradua, magnitudea eta intentsitatea zehatz-mehatz aztertu dira HAPO honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoko (IAE) "ingurumen-ondorioen karakterizazio eta balorazioari" buruzko kapituluaren fitxan.	Las actuaciones planteadas en la presente área pueden ser generadoras potenciales de los efectos ambientales que, de forma simplificada, aquí se recogen. La naturaleza de los mismos su grado, magnitud e intensidad han sido analizados detalladamente en su correspondiente ficha del capítulo de "caracterización y valoración de efectos ambientales" del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del presente PGOU.
Eskola-ekipamendua handitzekotan, ingurumen-baldintza hauek hartu beharko dira kontuan:	En el caso de la posible ampliación del equipamiento escolar deberán tenerse en cuenta los siguientes condicionantes ambientales:
<u>Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak</u> • Eremu higagarriak, % 30etik gorako maldak dituztenak (eskola-ekipamenduaren mendealdeko mugan dagoen hegala eta bertako kirol-pistak) • Urpean gera daitezkeen eremuak (eragin txikia eremuaren ipar-ekialdeko mugan, 500 urteko errepikatze-denborako eremua)	<u>Relativos a riesgos naturales y cambio climático</u> • Áreas erosionables, con pendientes superiores al 30% (ladera en el límite occidental del equipamiento escolar y las pistas deportivas del mismo) • Áreas Inundables (pequeña afectación en el límite nororiental del ámbito, zona de 500 años de periodo de retorno)



- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak, 20059-00043 kodea duen partzela.

- Suelos potencialmente contaminados, parcela con código 20059-00043.

Ingurumen-arriskuei begira, lehentasunezkoa da proposatutako instalazio berriek Arranoaitz errekar ahalik eta kalte gutxien eragitea. Egikaritze-proiektuetan, eragindako ertzetako ingurumena lehengoratzeari sartuko da, eta ibai-ibilguak eta hari lotutako landaredi autoktonoa lotzeko funtzioa berreskuratzeko eta sustatzeko neurriak hartuko dira, espezieen fluxuaren lurralde-iragazkortasuna erraztuz.

Instalazio berriak garatzerakoan, eremuaren maldak hartuko dira kontuan. Lehentasuna izango du sortzen den ezpondaren segurtasuna eta egonkortasuna bermatzeko duen azterlan geotekniko bat egitea.

Eskola-ekipamendua handitzeko proiektuan, iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira instalazio berrietarako, bai instalazioen diseinuan eta antolamenduan, bai urbanizazio-obretan. Naturan oinarritutako irtenbideak sustatuko dira.

Eskola Sistema handitzeko beharrezkoa izango da magalean egokitzapen eta integrazio arkitektonikoa egitea.

Eskola Sistema handitzeko beharrezkoa izango da magalean egokitzapen eta integrazio arkitektonikoa egitea.

Ingurumenean izan ditzakeen gainerako eraginei dagokienez, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak eta, zehazkiago, H.G.4 eremuaren ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

3. Helburuak:

- Bizitegi-eremu erabat finkatua, eraikigarritasunari, erabilerei, lerrokadurei, sestrei eta eraikuntzaren profilei dagokienez.

Tendiendo a los riesgos ambientales resulta prioritario la minimización de afecciones a la regata Arranoaitz por las nuevas instalaciones propuestas. En los proyectos de ejecución se incorporará la restauración ambiental de los márgenes afectados, adoptándose medidas recuperación y fomento de la función conectora de los cauces fluviales y de la vegetación autóctona ligada a él, favoreciendo la permeabilidad territorial al flujo de las especies.

Se tendrán en cuenta las pendientes del ámbito a la hora del desarrollo de las nuevas instalaciones. Será prioritario la realización de un estudio geotécnico que garantice la seguridad y la estabilidad del talud que se origine.

En el proyecto de ampliación del equipamiento escolar se priorizarán criterios de sostenibilidad para las nuevas instalaciones tanto en el diseño como en la ordenación de las mismas, así como en las obras de urbanización. Se incentivarán las soluciones basadas en la naturaleza. La ampliación del Sistema Escolar requerirá una adaptación e integración arquitectónica en la ladera.

La ampliación del Sistema Escolar requerirá una adaptación e integración arquitectónica en la ladera.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A.U.4.

3. Objetivos:

- Ámbito residencial 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) Bizitegirako gunea

Sistema Orokorra (SO)

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

45.538 m² Zona residencial (R2).

8.700 m² Sistema General (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Konsolidatutako eraikin bakoitzak erantsita dituen 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 gainea: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea: 11.349 m²(s)/42.014 m²(t)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística actual. 11.349 m²(s)/42.014 m²(t)

Sestra azpikoa*: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea.

Bajo rasante*: Consolidación de la edificabilidad urbanística actual.

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	42.014	261	0	0	0	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	42.014	261	0	0	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan. (ordezkapenen kasuan).

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gainea 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 hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzatiaren azalera 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.

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

Conforme 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: 54.275 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:

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 54.275 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	Erabilera	Jabaria	Parcela o subzona
	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	2.431	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela (SO)	7.611	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo (SG)
Tokiko espazio libreak (TS)	5.948	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales (SL)
Bide-Sarea (TS)	6.753	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	2.821	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	14.490	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)	11.349	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	2.872	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Portxeak	30	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches
Guztira	54.275	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	Erabilera	Jabaria	Parcela o subzona
	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	
E.4. Eskola Partzela	6.899	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar parcela.
E4. Eskola Eraikina	1.172	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar edificio.
E2.Hiritar-administratiboa. Eraikina	566	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E2Cívico.Administrativo. Edificio.
E4. Eskola partzela	712	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar parcela
E4 Eskola eraikina	693	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar edificio
E4 Eskola partzela	183	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar parcela
E4 Eskola eraikina	152	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E4 Escolar edificio
Guztira	10.225	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.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

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

Erabileren haztaperen koefizienteak:

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

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, , edo zuzkidurakoak, eraikigarritasuna handitzen bada, lurzorua jabeak diren subjektu pribatu edo publikoen berezko jarduketari atxikia. 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 zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Arreta berezia jarriko zaie eraikuntza-proiektuei dagozkien neurri zuzentzaile orokorreiei, paisaia babesteko eta integratzeko neurriei dagokienez, bai eta diseinu berrietan baliabideen erabileran ahalik eta eraginkortasun handiena izateari dagokienez ere.

Eskola-ekipamendua handitzeko proiektuan naturan oinarritutako irtenbideak bultzatuko dira.

Lur-erazketako ezpondak sortuz gero, bioingeniaritzako edo ekoteknologiako teknikak erabiliko dira higadura-prozesuak minimizatzeko eta ezponda paisaian integratzeko.

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).

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 el documento nº 5.

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.

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

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se prestará especial atención a las medidas correctoras de carácter general en lo relativo a los proyectos edificación, en lo referente a las medidas de protección e integración paisajística, así como en lo referente a la máxima eficacia en el uso de los recursos a la hora de los nuevos diseños.

Se favorecerán las soluciones basadas en la naturaleza en el proyecto de ampliación del equipamiento escolar.

En el caso de generarse taludes de desmonte se emplearán técnicas de bioingeniería o ecotecnología que minimicen los procesos erosivos así como integren paisajísticamente el talud.



Gainerako ingurumen-eragin potentzialetarako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, A-4 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

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.

Para el resto de potenciales afecciones ambientales se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A-4.

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:	513
Jarduketan ordezteko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	0
Eremuko etxebizitza kopurua:	513

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.

$$\frac{513 \text{ viv.}}{5,4275 \text{ Ha}} = 94,51 \text{ viv/ha}$$

3. Bizitegitarako lurzorua okupazioaren estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{11.088 \text{ m}^2 (s)}{54.275 \text{ m}^2 (s)} = 0,20 \frac{\text{m}^2 (s)}{\text{m}^2 (s)}$$

4. Eraikigarritasun urbanistikoaren estandarra.

4. Estandar de edificabilidad urbanística.

$$\frac{42.014 \text{ m}^2 (t)}{54.275 \text{ m}^2 (s)} = 0,77 \frac{\text{m}^2 (t)}{\text{m}^2 (s)}$$

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	42.014	513	81,90

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 será inferior a lo establecido en el artículo 56 de la normativa general.

6. Jabetza pribatuko lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	431
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	0,84pl/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 236 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,39plaza/etxebizitzako.

7. Número de aparcamientos públicos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 236 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:
0,39 plazas/vivienda.



8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 5.948 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: %10,95 eta 11,59 m²/etxebizitzako

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera 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 5.948 m², resultando un estándar del: 10,95% y 11,59 m²/vivienda.

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

9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 30 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

Tokiko beste zuzkidura publikoko ondoriozko estandarra hirigintza-erakigarritasunaren sestra gainetik 25 metro karratuko sabai-azalerako honako hau da:

9. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 30 m²(s) de superficie destinada a porches de uso público.

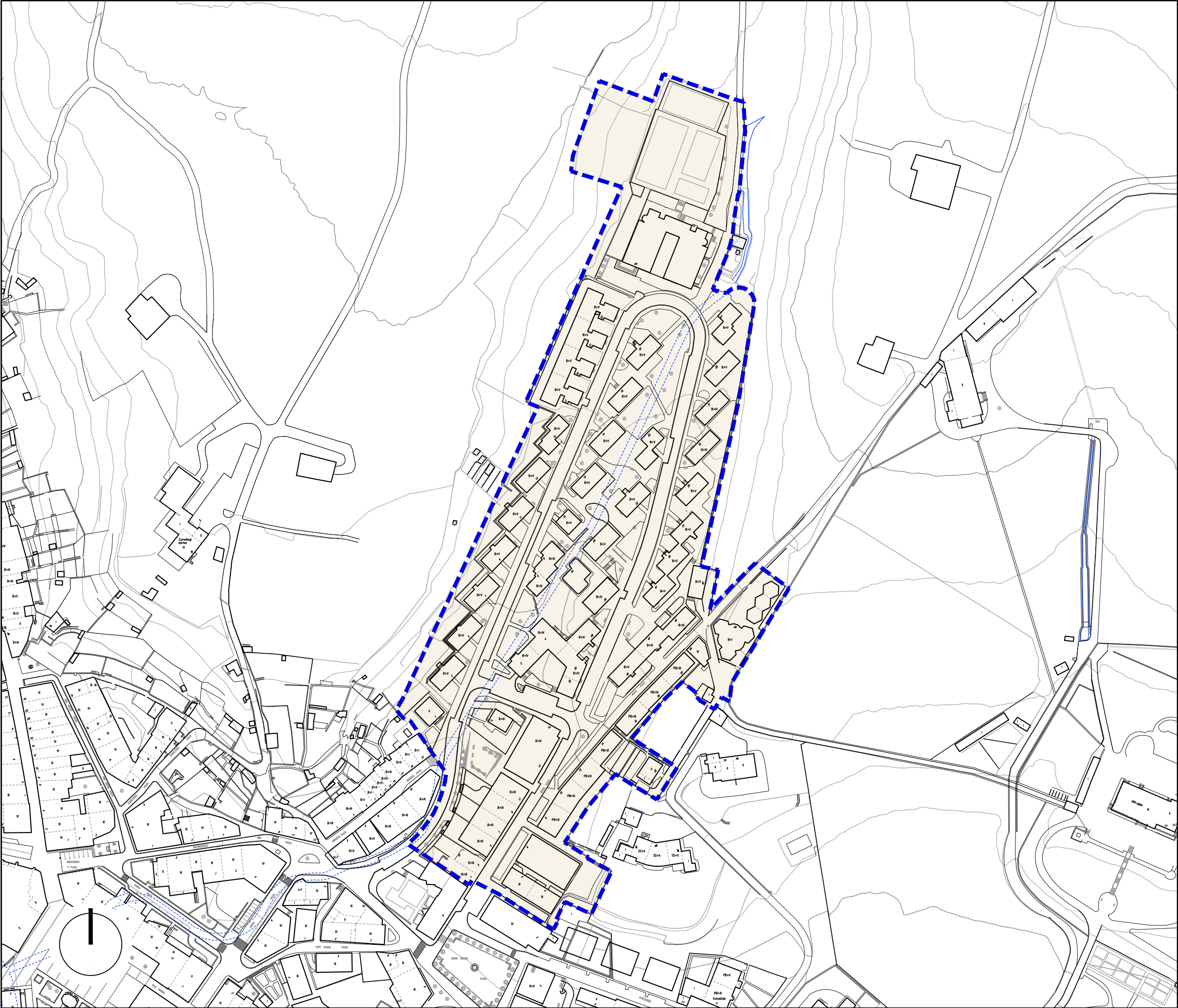
El estándar resultante de otras dotaciones públicas locales por cada 25 m² de edificabilidad urbanística sobre rasante es de:

10. Katalogatutako eraikinen babesa.

Eremuan ez dira proposatzen.

10. Protección de los edificios catalogados.

No se proponen en el Área.



- 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



Hirigintza gunea

Orri Grafikoa

ERREKALDE

HG 4

1

Área urbanística

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA

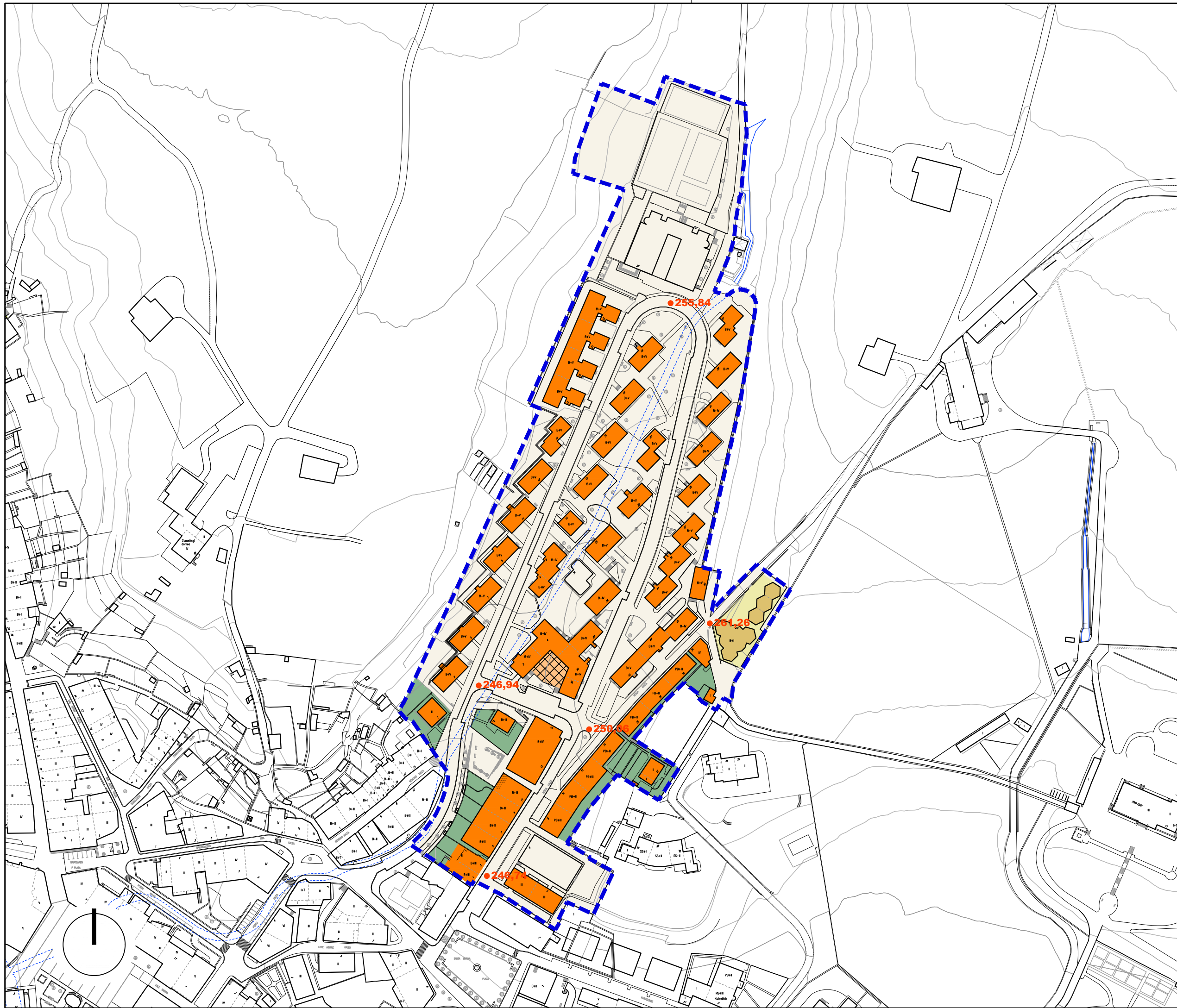
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/2000

Escala

 **araudi**





Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Bizitegi intentsiboa (2B)	Residencial intensivo (R2)
Garapen Txikiko Bizitegiak (3B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R3)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (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 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 ÁMBITO
----------------------	-------------------------



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



ERREKALDE

Hirigintza gunea

HG 4

Área urbanística

Orri Grafikoa

2

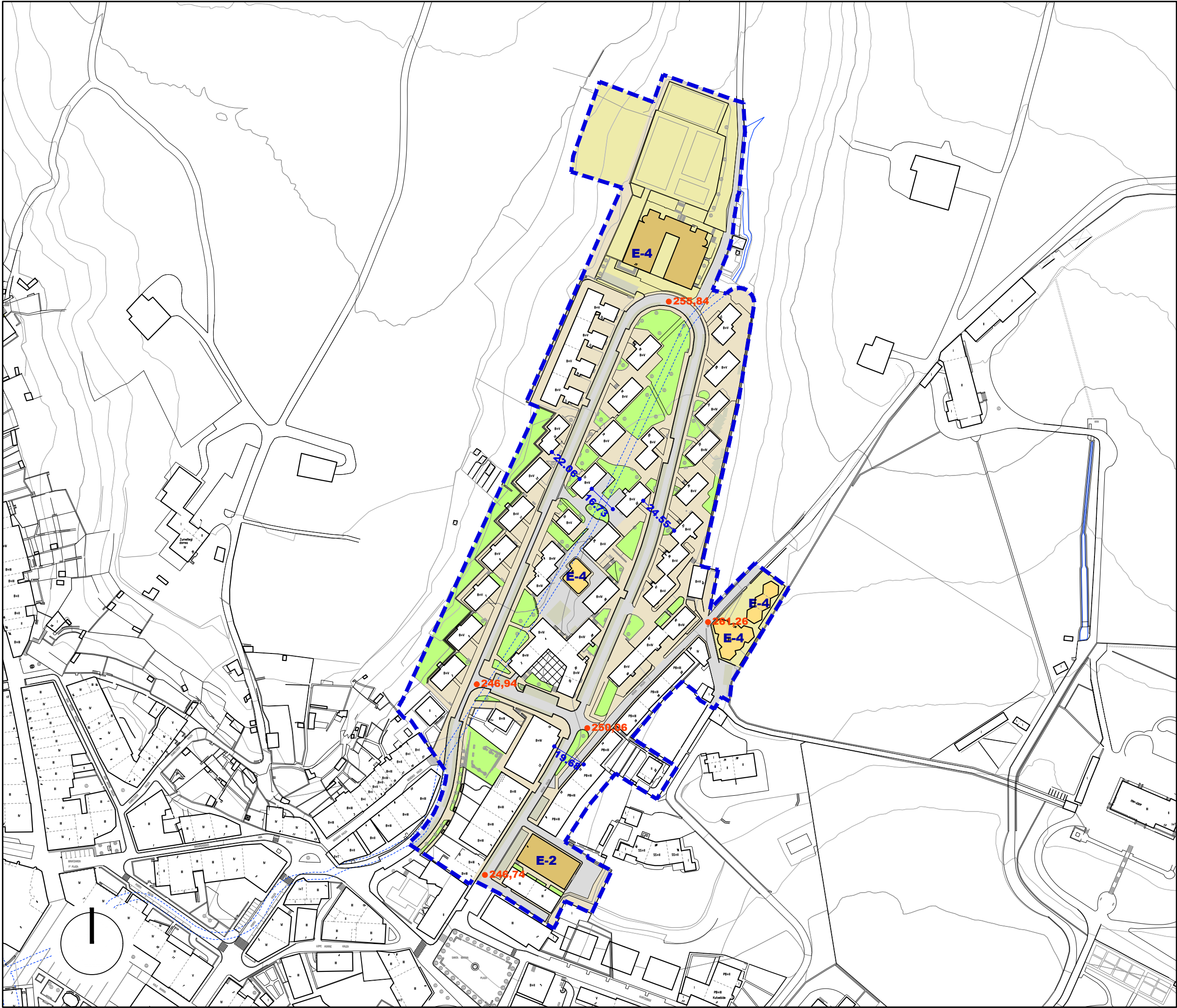
Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000

Escala





Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorrari Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorrari Atxikitua (ELS0)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorrari Atxikitua (BSS0)

Red Viaria 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 Viaria 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

Domínio 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

E-1

DEPORTIVO

ERLIGIOSOA

E-2

CIVICO-ADMINISTRATIVO

HEZKUNTZARAKO

E-3

RELIGIOSO

KULTURAKO

E-4

EDUCATIVO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-5

CULTURAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-6

SANITARIO Y ASISTENCIAL

ZEHAZTU GABEKO

E-7

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ESKUALDEKO

E-8

POR DETERMINAR

HILERRIA

E-9

COMARCAL

AISIALDIA ESPAZIO LIBREETAN

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



ERREKALDE

Hirigintza gunea

HG 4

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000

Escala

 **araudi**

