



EREMUAREN IZENA: H.G.5.MATINGUA-ETXALUZE Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.5. MATINGUA-ETXALUZE
Azalera guztira: 67.074 m ²	Superficie total: 67.074 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.5. "Matingua-Etxaluze" orohar, aurreko plangintza orokorreko I.15." Matingua Etxaluze eta I.53 "Kurtzebide" eremuarekin eta eremu homogeneo batean integratzen da Oñatiko herrigunearen barruan dago.	Correspondencia y descripción: El A.U.5. "Matingua-Etxaluze" se corresponde en términos generales, con los ámbitos I.15 "Matingua Etxaluze" y I.52 "Kurtzebide" del anterior planeamiento general, integrando en un área homogénea, un ámbito predominantemente residencial situado en el interior del núcleo urbano de Oñati.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: - Lehendik dauden eraikinei eustea. - Hirigintza-eremu berri batean beharrezkoa den hirigintza-eraikigarritasuna ematea, ibaiertzeko pasealekua egiteko beharrezkoak diren lurzorua erabilera eta jabari publikoan lortzeko.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de las edificaciones existentes. - Dotar de la edificabilidad urbanística necesaria en un nuevo ámbito urbanístico para la obtención al uso y dominio público de los suelos necesarios para la realización de un paseo de ribera.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.5 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak: Arrisku naturalei eta klima-alaketari buruzkoak - o Urak har ditzakeen eremuak eta Olabarrieta errearen lehentasunezko fluxu-eremua Azpiegitura berdeari buruzkoak - o Natura-intereseko eremua, Olabarrieta errearen ibaiertzeko landaredia, haltzadi kantauriarra. Ondareari eta paisaiari buruzkoak - o Oñatiko Hirigune Historikoaren Monumentu Multzoa babesteko ingurunea, jarduketan eraginpean ez dagoena. Proposatutako jarduketa berriak uholde-arriskuko eremuen eraginpean daude, eta, beraz, HAPO honen araudi espezifikoan eta EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.5 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 riesgos naturales y cambio climático - o Áreas Inundables y Zona de Flujo preferente de la Regata Olabarrieta Relativos a la infraestructura verde - o Área de interés natural, vegetación de ribera de la regata Olabarrieta, aliseda cantábrica. Relativos al patrimonio y paisaje - o Entorno de protección del Conjunto monumental Casco histórico de Oñati, que no se ve afectado por las actuaciones Las nuevas actuaciones propuestas se ven afectadas por zonas de inundabilidad por lo que deberá atenderse a lo determinado en la normativa específica del presente PGOU en lo que a zonas afectadas por problemas de inundabilidad se refiere, y las



Hidrologikoan (2015-2021) zehaztutakoari lotu beharko zaizkio.

determinaciones establecidas por el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV así como en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).

Olabarrieta errekek zuhaitzi-eremu naturala du, galeria-zuhaitziaren formazio txikikoa. Proposatutako erriberako pasealeku berriak baso-eraketa horren gaineko eragina minimizatu beharko du.

La regata Olabarrieta, presenta una zona arbolada natural en forma de pequeña formación de bosque de galería. El nuevo paseo de ribera propuesto deberá minimizar la afección a esta formación forestal.

Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan (A-5) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeke.

Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A-5) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.

3. Helburuak:

- Eraikigarritasuna, erabilerak, lerrokadurak, sestrak eta eraikuntzaren profilak erabat finkatuta dituen eremua. zuzkidura-jarduketarako hirigintza-kudeaketako eremu bat sortzea.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado en su edificabilidad, usos, alineaciones, rasantes y perfiles de la edificación. Generar un ámbito de gestión urbanística de actuación de dotación.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Kalifikazio orokorra:

(2B) Bizitegirako gunea
Sistema Orokorra (SO)
Ibai Ibilguak (SO)

2. Calificación global:

56.710 m² Zona residencial (R2)
9.050 m² Sistema General (SG)
1.314 m² Cauces fluviales (SG)

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako 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).

Hala ere, zuzkiduraren jarduketa-eremuaren antolamendu xehatua egokitu edo birplanteatu ahal izango da, dagokion xehetasun-azterlanaren bidez.

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).

No obstante, la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación de dotación podrá ajustarse o replantearse mediante el correspondiente estudio de detalle.

4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea: 15.031 m²(s)/29.668 m²(t)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística actual: 15.031 m²(s)/29.668 m²(t)

Sestra gainekoa: Egungo hirigintza eraikigarritasuna

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad

uztartzea

urbanística actual.

ERABILPENAK -m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	29.668	3.384	C	C	C	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	647	215	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	30.315	3.599	C	C	C	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 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 hiru solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerarako (ibilgailuen aparkalekua) eta etxebizitzarako eta baimendutako jarduera 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.

- Hirigintza-eraikigarritasuna zuakidura jarduketa (eratu berriak).

Hirigintza-parametroak:

Eremuaren azalera: 1.770 m²

Eremuaren eraikigarritasuna: 0,5 m²/m²

Eraikigarritasun finkatua: 93,50 m² (s)

238,07 m² (t)

Eguno etxebizitza kopurua: 3 etxebizitza.

Egiteke dagoen eraikigarritasuna: 647 m² (t)

Etxebizitza berrien kopurua: 6 etxebizitza.

- 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.

- Edificabilidad urbanística en la actuación de dotación (de nueva constitución).

Parámetros urbanísticos:

Superficie del ámbito: 1.770 m²

Edificabilidad del ámbito: 0,5 m²/m²

Edificabilidad consolidada: 93,50 m² (s)

238,07 m² (t)

Nº de viviendas actual: 3 viviendas.

Edificabilidad pendiente: 647 m² (t)

Nº de viviendas nuevas: 6 viviendas.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehenetik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira.

Behar bezala urbanizatuta lagako da 6 metroko zabalerako zerrenda bat, eremuaren luzeran, ibaiaren ezpondaren burutik (444 m²).

Finkatutako eremuaren, desjabetze bidez 6 metroko zerrenda lortzea ezartzen da.

5. Condiciones de la urbanización.

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

Se cederá debidamente urbanizado una franja de 6 metros de ancho, a lo largo del ámbito, desde la cabeza del talud del río (444 m²).

En el ámbito consolidado se establece la obtención de la franja de 6 metros por expropiación.



6. Etxebizitza babestuaren estandarrak betetzea.

Etxebizitzaren estandarrak betetzetik salbuetsita dauden jarduketa isolatuak eta zuzkidurakoak dira.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata de actuaciones aisladas y de dotación exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 67.074 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: 67.074 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)	2.252	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela (SO)	6.798	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo (SG)
Tokiko espazio libreak	4.225	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	1.314	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (SO)	1.984	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.761	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Bidegorria	385	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Carril bici
Aparkalekuak	1.960	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	6.870	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)	12.927*	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)
Garapen txikiko bizitegirako (3B)	1.790*	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	23.808	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Portxeak	628	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches
Guztira	67.074	Total		

* (2B) (3B) Sestragain/ sobre rasante : 11.333 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
E6 Eraikina Sanitario-asistentziatzeko	2.252	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 Edificio sanitario-asistencial
E6.Partzela Sanitario-asistentziatzeko	6.798	Publikoa/Público	Publikoa/Público	E6 Parcela sanitario-asistencial
Guztira	9.050	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 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, 5. dokumentuan hirigintza-erabileren haztapen-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 eratzen da eta horietarako, dagoen eraikina mantentzea edo birgaitzea planteatzen da.

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

Z.J.5.1. Zuzkidura jarduketarako, xehetasun-azterlana idatzi eta izapidetu beharko da (beharrezkotzat jotzen bada), baita urbanizazio-proiektu osagarria eta birpartzelazio-proiektua ere.

Zuzkidura-jarduketari egotz dakizkiokeen kargatzat hartuko dira eraikigarritasuna handitzeagatik % 15 lagatzea eta hirigintza-estandarrei buruzko zutailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako estandarrak betetzea.

Zuzkidura- jarduketa Z.P.E.J.5.1aren ondoren egiten bada, ibaiertzeko pasealekuko 6 metroko zerrenda lortu ahal izango da okupazioaren edo desjabetzearen bidez.

Z.P.E.J.5.1. Zuzkidura Publikoak egikaritzeko

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.

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 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.

Para la actuación de dotación A.D.5.1., se deberá redactar y tramitar los correspondiente Estudio de Detalle (si se considera necesario), así como Proyecto de Urbanización complementaria y Proyecto de Reparcelación.

Se consideran cargas imputables a la actuación de dotación, la cesión del 15% por el incremento de la edificabilidad, y el cumplimiento de los estándares establecidos en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En el supuesto de que la actuación de dotación pública se ejecute con posterioridad al A.E.D.P.5.1, podrá obtenerse la franja de 6 metros de paseo de ribera por ocupación o expropiación.

Para la actuación de ejecución de dotación pública



jarduketarako, desjabetze- eta urbanizazio-proiektuak idatzi eta izapidetu beharko dira. Beraz, kudeaketa-sistema desjabetzearena izango da.

A.E.D.P.5.1. se deberá redactar y tramitar los correspondientes proyecto de Expropiación y Urbanización. Por lo que el sistema de gestión será el de expropiación.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Garatuko den eraikin berrirako proiektuak ezarriko ditu aplikatu beharreko neurri zuzentzaile orokorrak. Neurri zuzentzaile horiek Ingurumen Azterlan Estrategikoaren 6. atalean adierazten dira, bereziki, argiztapenaren efizientziari, kalitate-bermea eta ingurumen-ziurtagiriak dituzten material eta produktuen erabilerari, soinu-ingurumena babesteari eta hiri-paisaia babesteari buruzkoak.

El proyecto para las nuevas edificaciones que se desarrolle establecerán las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6. del Estudio Ambiental Estratégico en especial las que hace referencia a la eficiencia de la iluminación y a la utilización de materiales y productos que tengan garantía de calidad y certificaciones medioambientales, así como las destinadas a la protección del medio ambiente sonoro, y la protección del paisaje urbano.

Erriberako pasealekuaren urbanizazio-proiektuak ezarriko ditu aplikatzekoak diren eta ingurumen-azterketa estrategikoaren 6. atalean adierazten diren neurri zuzentzaile orokorrak, bereziki ibai-ibilguak babesteko neurriak eta intereseko landaredia eta konektibitate ekologikoa babesteko neurriak buruzkoak.

El proyecto de urbanización del paseo de ribera establecerá las medidas correctoras de carácter general que sean de aplicación y que se expresan en el apartado 6 del Estudio Ambiental Estratégico, en especial las que hace referencia a las medidas para protección de cauces fluviales y las de protección de la vegetación de interés y la conectividad ecológica.

Ibilguaren inguruko obrek ez dute eraginik izan behar. Obrak egiten ari diren bitartean, ibilgura ez da lurrik isuriko, neurri egokiak hartuko dira eta obren aldi osoan uraren kalitatearen jarraipena egingo da.

Las obras próximas al cauce deberán evitar su afección. Se evitarán derrames de tierra al cauce en fase de obras, se tomarán medidas adecuadas y se realizará un seguimiento de la calidad de las aguas durante todo el periodo de obras.

Eremu berriaren ingurunea diseinatu eta urbanizatzeko orduan, naturan oinarritutako irtenbideak aplikatzea bultzatuko da.

Se favorecerá la aplicación de soluciones basadas en la Naturaleza a la hora de afrontar el diseño y urbanización del nuevo entorno.

Gainerako ingurumen-eragin potentzialerako, kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurriak, eta, zehazkiago, H.G.5 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak

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.5.

8. Genero-ikuspegitik ezarri beharreko neurriak

8. Medidas a implementar desde la perspectiva de género.

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.

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:	321
Jarduketan ordeztzeko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	6
Eremuko etxebizitza kopurua:	327

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.

$$\frac{327 \text{ viv}}{6,7074 \text{ Ha}} = 48,75 \text{ viv/Ha}$$

3. Bizitegi-lurzorua okupazioaren-estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{11.333 \text{ m}^2 (s)}{67.074 \text{ m}^2 (s)} = 0,17 \frac{\text{m}^2 (s)}{\text{m}^2 (s)}$$

4. Eraikigarritasun urbanistikoaren estandarra.

4. Estandar de edificabilidad urbanística.

$$\frac{30.315 \text{ m}^2 (t)}{67.074 \text{ m}^2 (s)} = 0,45 \text{ m}^2 (t) / \text{m}^2 (s)$$

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	30.315	327	92,70

Adierazitako etxebizitzen kopurua orientagarria da; beraz, idazten diren etxebizitza berrien eta/edo birgaitze proiektuetan zehaztu beharko da.

El número de viviendas señalado se considerará como orientativo y será precisado en los proyectos de nueva vivienda y/o 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 lursailetan aparkaleku-plaza kopurua.

6. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Bizitegirako guneeetan daudenak:	199	Existentes en zonas residenciales
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	0,60 pl/viv.	Estándar de aparcamiento resultante:

7. Etxebizitzako aparkaleku publikoen-plaza kopurua.

7. Número de aparcamientos públicos por vivienda.

Area honetan bide publikoari atxikitako 0 aparkaleku daudela kalkulatu da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

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

plaza/etxebizitzako.	90	plazas/vivienda.
Ondoriozko aparkaleku-estandarra	0,27 pl/viv	Estandar de aparcamiento resultante



8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio librean eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.255 m²koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: %0,07 eta 13,01 m²/ etxebizitzako.

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko 628 m²(s) azalera antolatzen dira Eremuan.

10. Katalogatutako eraikinen babesa.

Eremuan ez dira proposatzen.

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 4.255 m², resultando un estándar del: 0,07% y 13,01 m²/vivienda.

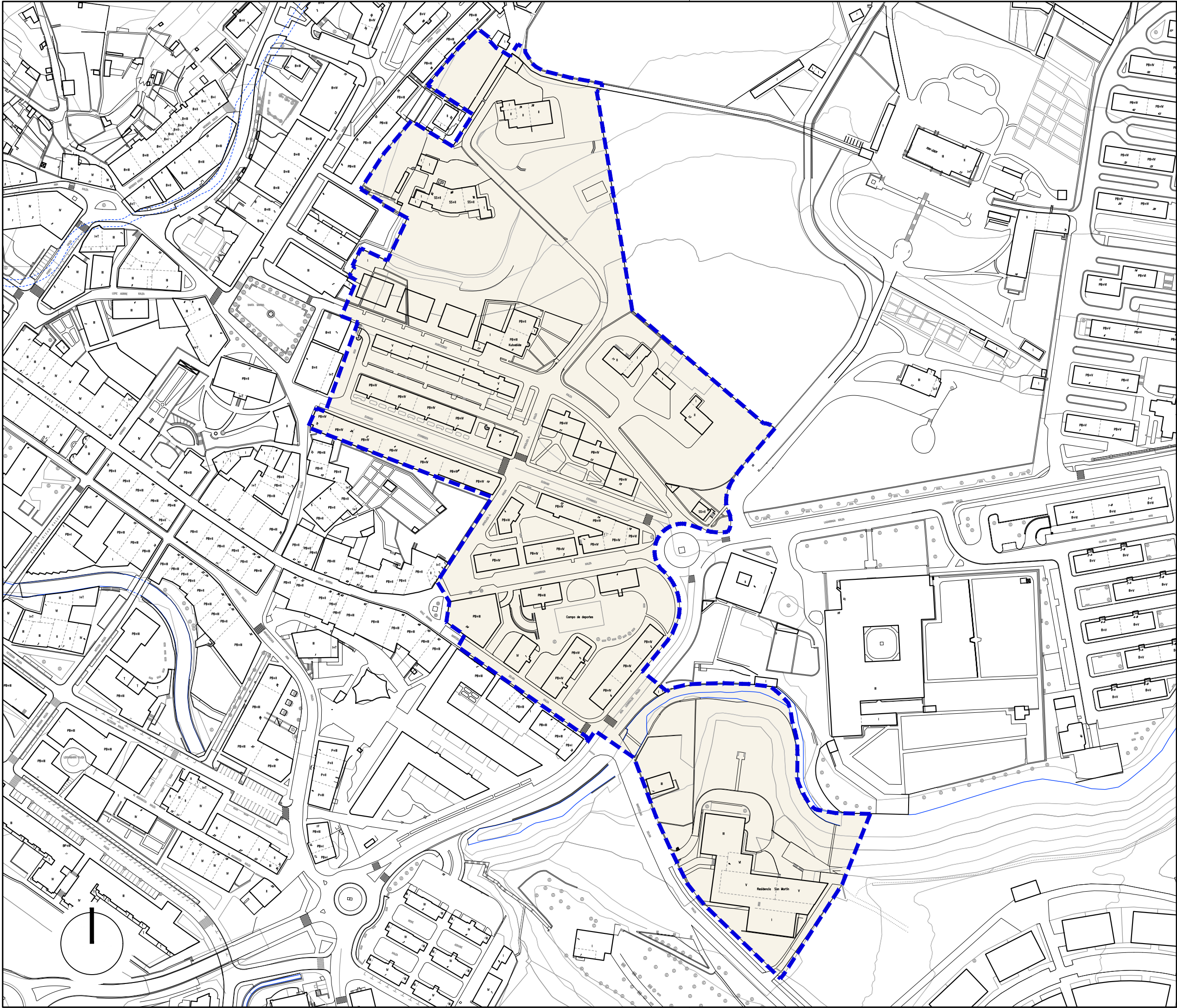
Con respecto a la superficie total del Área, excluidos los sistemas generales.

9. Estándar de otras dotaciones públicas locales.

Se ordena en el Área un total de 628 m²(s) de superficie destinada a porches de uso público.

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

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

MANTINGUA ETXALUZE

Hirigintza gunea

HG 5

Área urbanística

Orri Grafikoa

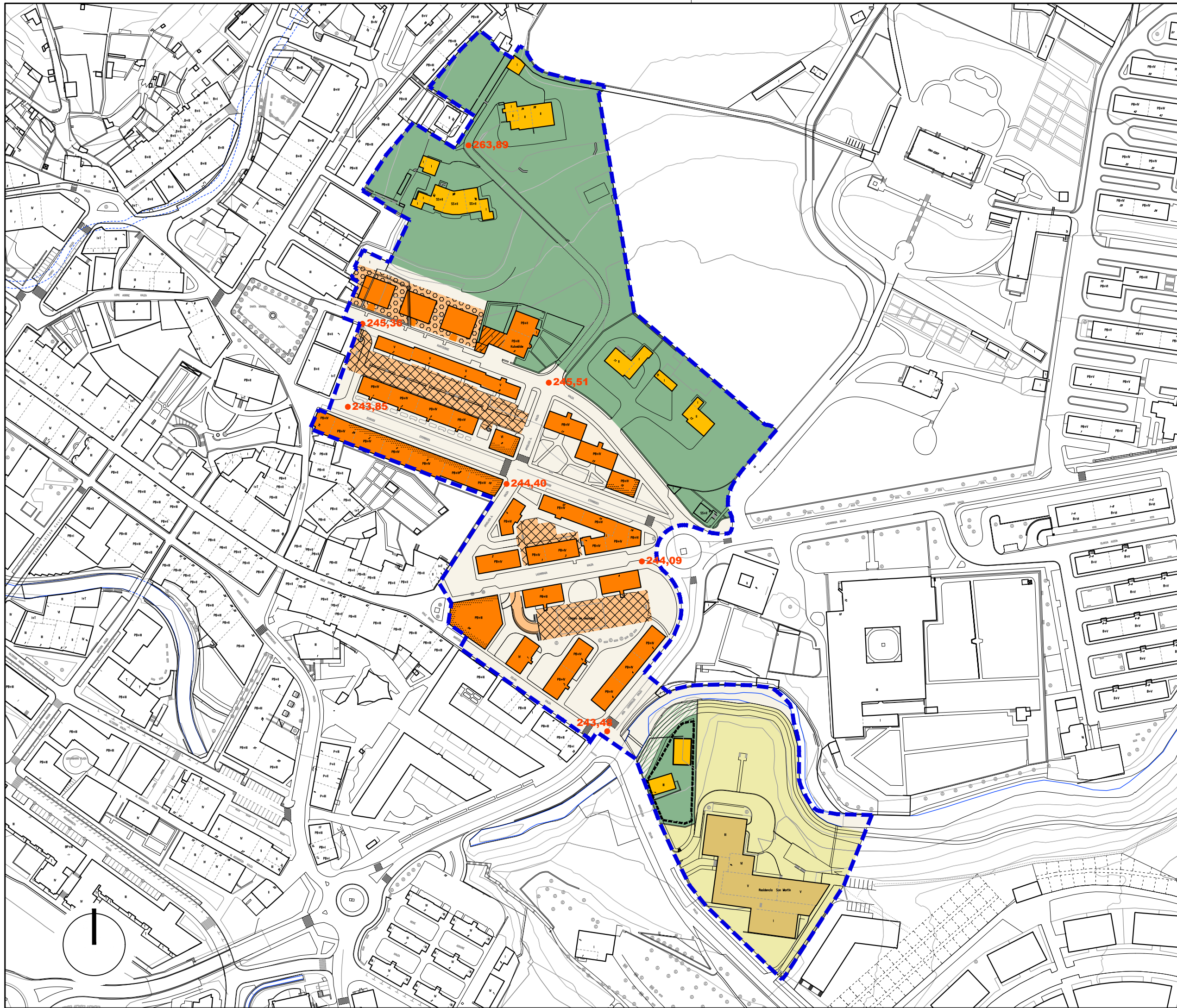
1

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/2000

Escala



Alde Zaharreko Bizitegiroko (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Bizitegi intentsiboa (2B)	Residencial intensivo (R2)
Garapen Txikiko Bizitegiroko (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**

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

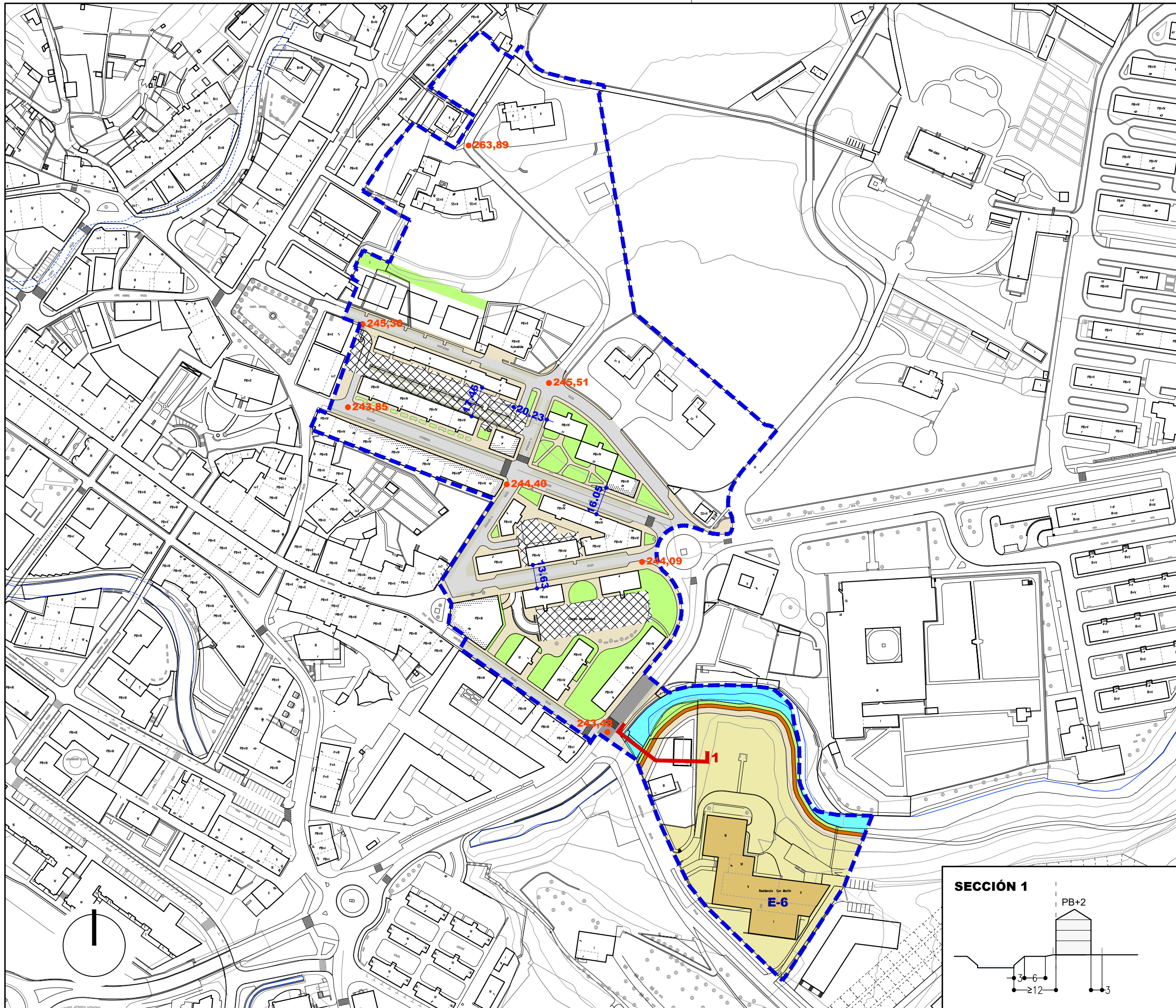
MANTINGUA ETXALUZE

Hirigintza gunea **HG 5** 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 Orokorra (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

KIRILARAKO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO

KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU 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

MANTINGUA ETXALUZE

Hirigintza gunea

HG 5

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

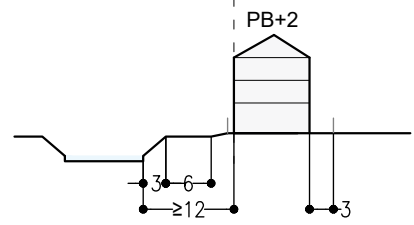
Hoja Gráfica

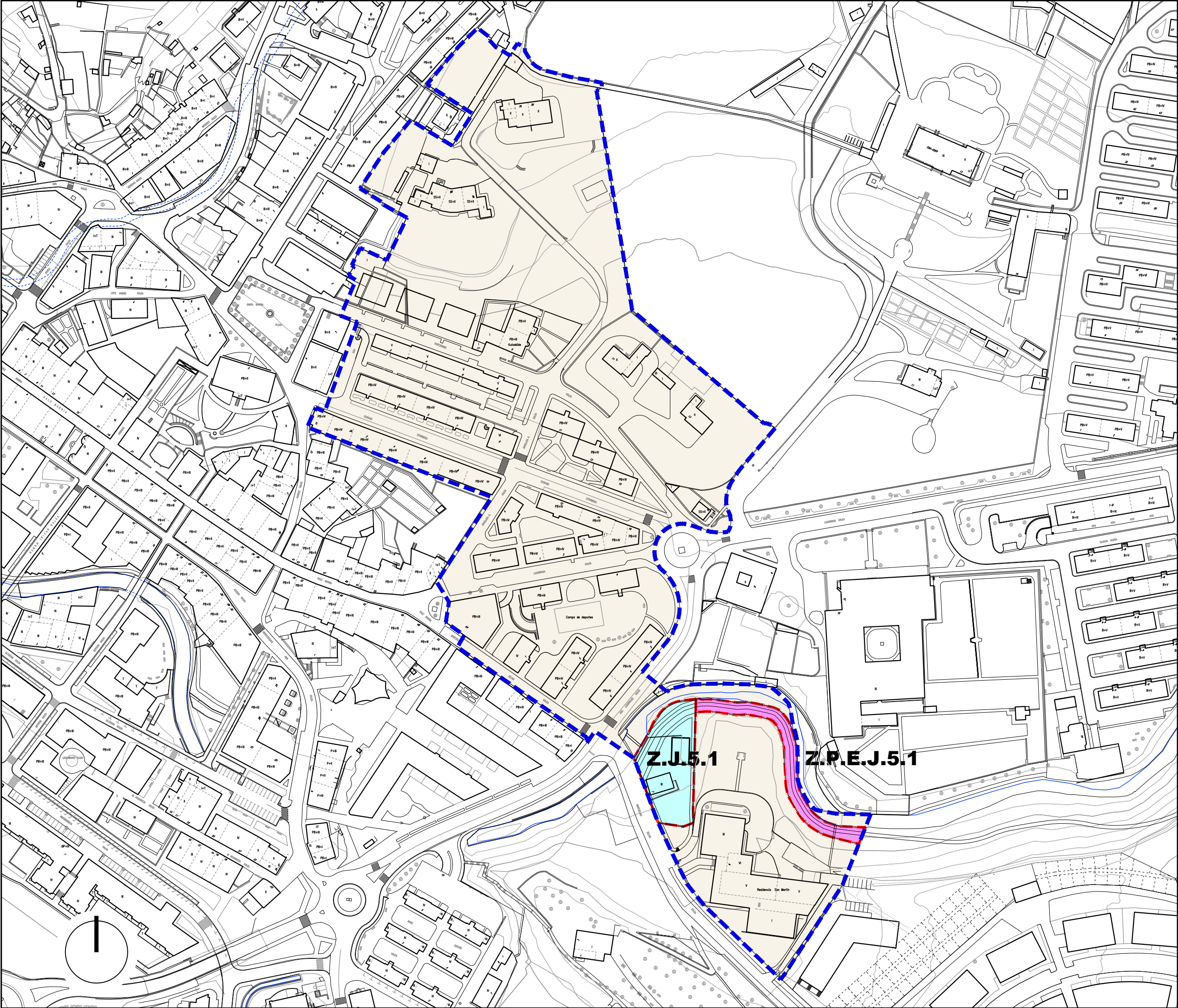
KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000

Escala

SECCIÓN 1





- 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 Berrikuspena 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 Hiri-Lurzoraren Gainerakoa 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

MANTINGUA ETXALUZE

Hirigintza gunea **HG 5** Área urbanística

Orri Grafikoa **4** Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Eskala 1/2000 Escala

araudi **SABAI**