



EREMUAREN IZENA: H.G.6. "SAN MARTIN" PARKEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.6 " PARQUE SAN MARTIN"
Azalera guztira: 23.921m ²	Superficie total: 23921 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: Orain berrikusten ara diren Arau Subsidiarioek definitu zuten Hirigintza Alorra I.6 "San Martin" gunea bezala. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, antolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.	Correspondencia y descripción: Área Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias ahora en revisión como Área Urbanística I.6 "San Martin". Se incorporan los objetivos, criterios de ordenación y condiciones de desarrollo ya establecidos por el planeamiento general anterior.

I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.	I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.
1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak: Antolamendu irizpideak: - San Martin parque mantendu eta zabaltzea. - Alde zaharretik edo Berezaotik baselizarako oinezko sarrera hobetzea. - San Martin baselizako eraikina eta aldemeneko eraikuntzak parkeko zerbitzuetarako. erabilerekin finkatzen dira.	1. Criterios urbanísticos a considerar: Criterios de Ordenación: - Conservación y ampliación del parque de San Martin. - Mejora del acceso peatonal desde el casco o Berezaot hacia la ermita. - Se consolida el edificio de la ermita de San Martin y edificaciones anejas con usos de servicios del parque.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.6an ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarriak, aplikatzeko baldintzatzaile gajnarriak izan ezik. Eremuaren ingurumen-baldintzatzaileak honako hauek dira: Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak - o Uholde-arriskuko eremuak eta Ubao eta Olabarrieta ibaiaren lehentasunezko fluxu-eremua - o % 30etik gorako maldak dituzten eremu higagarriak Azpiegitura berdeari eta urdinari buruzkoak - o Natur intereseko eremua, kontserbaziorako interes handia duten hariztien baso-eraketa, Oñatiko hiriguneari, Olapotoko basoarekin batera, eskaintzen dizkion ekosistema-zerbitzuengatik. Udal-azpiegitura berdearen egiturazko espazio bat osatzen du.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.6 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 del río Ubao y Olabarrieta - o Áreas erosionables con pendientes superiores al 30% Relativos a la infraestructura verde y azul - o Área de interés natural, formación boscosa de robledal de gran interés para su conservación, por los servicios ecosistémicos que aporta al núcleo urbano de Oñati, junto con el bosque de Olapoto. Configura un espacio estructural de la infraestructura verde municipal. - o Espacios libres que deben mantenerse y/o



- Udalaren azpiegitura berdearen zati gisa mantendu eta/edo hobetu behar diren espazio libreak. Parke osoa.
- Ubao ibaia eta Olabarrieta, udal-azpiegitura urdinaren zati gisa.

mejorarse como parte de la infraestructura verde municipal. Todo el parque

- Río Ubao y Olabarrieta, como parte de la infraestructura azul municipal.

Ondareari eta paisaiari buruzkoak

- Ustezko arkeologia-eremua: San Martín eta San Roke basiliza.
- Bolatoki: inolako babesik gabe.

Relativos al patrimonio y paisaje

- Zona de presunción arqueológica: Ermita de San Martín y San Roque.
- Bolatoki: sin protección alguna.

Eremua antolatuko duen plan bereziak kontuan hartu beharko ditu San Martín parkeak dituen ingurumen- eta ondare-balioak, eta horien balioa nabarmenduko duen eta haien kontserbazioa eta balorazioa bermatuko duen antolamendu bat proposatuko du.

El plan especial que ordene el ámbito deberá tener en cuenta los valores ambientales y patrimoniales que presenta el parque de San Martín, y propondrá una ordenación que los ponga en valor y asegure su conservación y valoración.

Ingurumen-arriskuak kontuan hartu beharko dira, batez ere geofisikoak malda handiko eremuetan, jarduketak proposatzerakoan, eta horiek arriskuak minimizatu beharko dituzte.

Se deberán tener en cuenta los riesgos ambientales, principalmente los geofísicos en las zonas de elevada pendiente a la hora de la propuesta de actuaciones, las cuales deberán minimizar dichos riesgos.

Zuhaiztiak egoera fitosanitario onean babestu eta kontserbatu beharko dira.

La formación arbolada deberá ser protegida y conservada en un buen estado fitosanitario.

Oinezkoentzako pasabidearen proiektuak kontuan hartuko ditu eremuko paisaia-balioak, eta eremuan gutxieneko jarduketa bat egitea gomendatzen da. Horretarako, egitura arin eta ondo integratu bat instalatuko da, ingurunearekin ongi mimetizatuko diren material erresistentez osatua.

El proyecto de la pasarela peatonal tendrá en cuenta los valores paisajísticos del ámbito, recomendándose una mínima intervención en la zona, con la instalación de una estructura ligera y bien integrada, de materiales resistentes que se mimeticen bien con el entorno.

3. Helburuak:

- Guztiz finkatutako eremua da.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA	II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
1. Lurzoruaren sailkapena: Sistema Orokorra Hiri-lurzorua 23.921 m² 2. Kalifikazio orokorra: Espazio libreak (SO) 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Hirigintza Area osoaren eremuan Antolatzeko Plan Berezi bat (HAPB) onartu beharko da. 4. Hirigintza eraikigarritasuna. Arean antolatzen den sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikokoak dira beraz, ez dira aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokiena. <u>Sestra gainekoa:</u> 500 m²(t) 5. Urbanizatzeko baldintzak. Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatuko dira, bere kasuan. Igogailua eta paseabide bat Berezaotik proposatzen da.	1. Clasificación del suelo: Sistema General Suelo urbano 23.921 m² 2. Calificación global: 23.921 m² Espacios libres (SG) 3. Desarrollo y programación del suelo. Deberá aprobarse un Plan Especial de Ordenación (PEOU) en la totalidad del Área urbanística. 4. Edificabilidad urbanística. La edificabilidad física sobre rasante ordenada en el Área corresponde a usos y actividades dotacionales públicas, de carácter no lucrativo. <u>Sobre rasante:</u> 500 m²(t) 5. Condiciones de la urbanización. Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes, en su caso. Se plantea un ascensor y pasarela desde Berezaot.
III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
1. Hiri-lurzoru kategoria. <u>Hiri-lurzoru finkatua:</u> Azalera: 23.921 m² (s) 2. Kalifikazio xehatua. Idatzi beharko den APB-ak ezarriko du. Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak-ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkeztu da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:	1. Categoría de suelo urbano. <u>Suelo urbano consolidado:</u> Superficie: 23921 m² (s) 2. Calificación pormenorizada. La establecerá el PEO a redactar. Las condiciones de zonificación pormenorizada en el Área se ajustarán a lo establecido en la hojas gráficas 2 –estructura urbana- y 3 – parcelas privadas-, cuya ordenación pormenorizada se representa de manera orientativa. 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)	307	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Espazio libreak (SO)	23.614	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Guztira	23.921	Total		

3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. -m²(t)-.

Ekipamendua handitu behar izanez gero, eraikigarritasun fisikoa denez, eta ez hirigintzakoa, Plan Berezia idatziko da.

Segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak izango dituzte:

3. Edificabilidad física pormenorizada. -m²(t)-.

En el supuesto que sea necesario ampliar el equipamiento, al tratarse de edificabilidad física, no urbanística, se procederá a la redacción de un Plan Especial.

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos de equipamiento colectivo, que se señalan a continuación:

Jarduketa edo azpizona/ Subzona o actuación	Behe solairua/ Planta Baja	Goiko solairuak/ Plantas altas	Guztira SG/ Total SR	Sotoak/ Sótanos	Guztira Eraik. Fisikoa Edif. Física total
E.3. Erligiozkoa/Religioso	307	0	307	0	307
E.8 Zehaztu gabe	193	0	193	0	193
E.3.8. Guztira Total	500	0	500	0	500

4. Eraikuntzaren eitea erregulatze parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilerarako baldintza partikularrak, Plan Bereziari egokituko zaizkio.

Lehendik dagoen eraikinari eutsiko zaio, gaur egun dituen parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Zehaztu gabeko ekipamendu kolektiboaren erabilera E.8 dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera. Antolamendua xehatuta onartzen ez den bitartean, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 36.1.a artikuluan jasotako erabilerak baimentzen dira.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Eremu osoak ekipamendu kolektiboen eta espazio librearen sistema orokorraren zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketaren izaera hartzen du. (E.J.6.1.) Ordenazioa: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (S.O.A.P.B.)

Partzelatzeko araubidea: Plan Bereziak antolatuko duen arabera (S.O.H.A.P.B.)

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 el Plan Especial.

Se consolida la edificación existente con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

5. Condiciones particulares de uso

Uso de equipamiento colectivo, sin determinar E.8, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

En tanto en cuanto no se apruebe la ordenación pormenorizada se permiten los usos recogidos en el artículo 36.1.a. de la Ley 2/2006 de 30 de junio.

6. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Todo el ámbito tiene la consideración de actuación de ejecución de la dotación pública del sistema general de espacios libres y equipamiento colectivo. (E.J.6.1.) Ordenación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.S.G.)

Regimen de parcelación: Según determine el Plan Especial (P.E.O.S.G.)



Urbanizazio proiektua formulatzeko baldintzak:

Urbanizatu beharreko azalera: 23.614 m²

- Egungo Lurzati pribatuak eta beharrezko zabaltzeak desjabetze proiektua, behar izanez gero.
- Egikaritze epea: 4 urte.
- Ekimena: Publikoa .

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, H.G-6 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

San Martin parkeko Berdeguneen Sistema Orokorra San Martin auzoko, Olapoto Ugarkaldeko eta Larrañako berdeguneen ingurabidearen parte da.

8. Genero-ikusepegitik ezarri beharreko neurriak

Antolamendu xehatuak (plan bereziak, jarduketa xehatuko programak, urbanizazio proiektuak) edo beste edozein plan-motak justifikatu beharko du genero-ikusepegi espazioan eta eraikuntzan integraztea, hirigintza-araude orokorraren 163,164 eta 165 artikuluen arabera.

Condiciones para la formulación del proyecto de Urbanización:

Superficie a urbanizar: 23.614 m²

- Proyecto de Expropiación de las actuales parcelas privadas y en caso de ser necesario, de las ampliaciones necesarias.
- Plazos de ejecución: 4 años.
- Iniciativa: Pública .

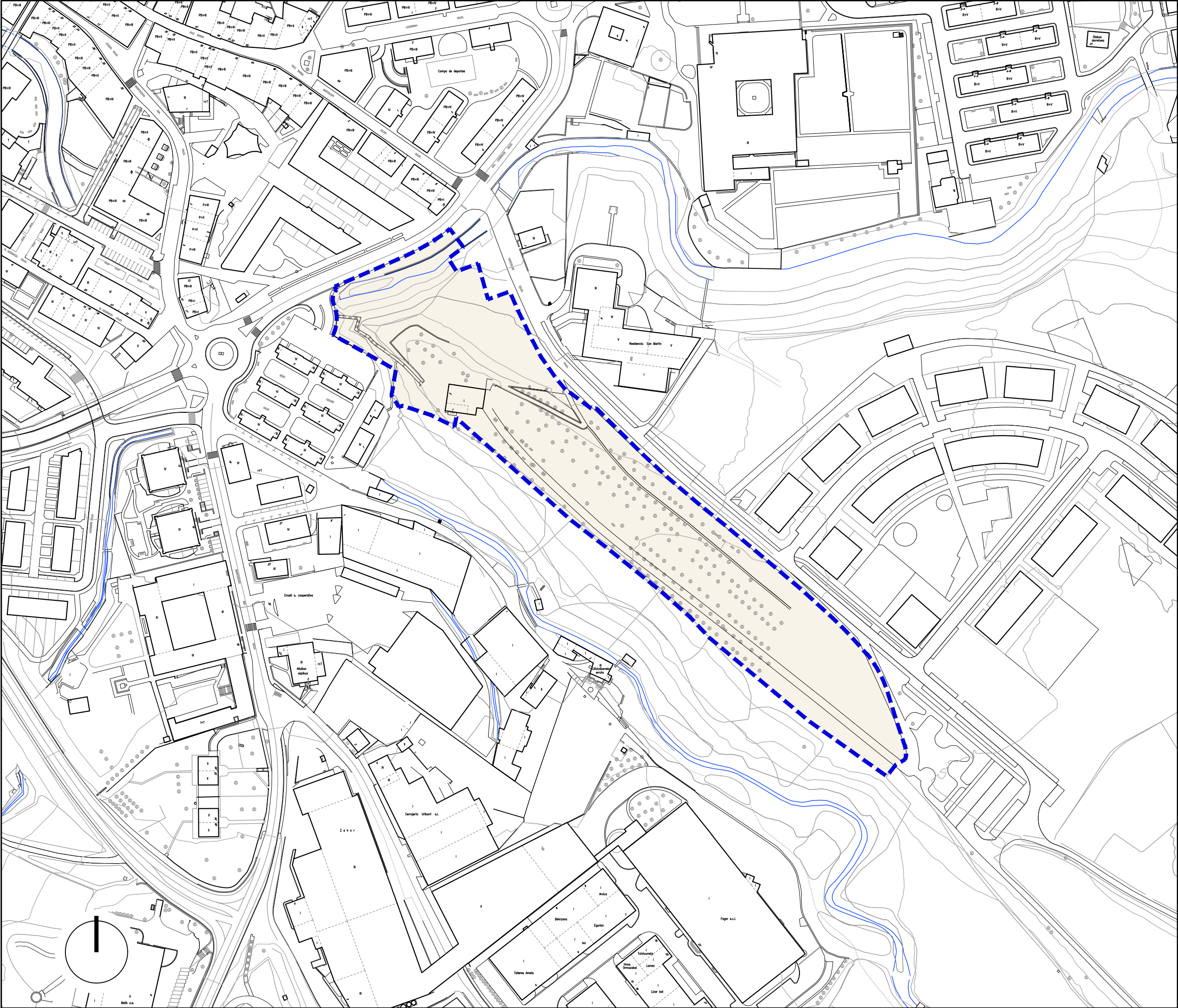
7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A.U- 6.

El Sistema General de Zonas Verdes del parque de San Martin forma parte del cinturón de zonas verdes, del barrio San Martin, Olapoto Ugarkalde y Larraña.

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.



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 ÁMBITO



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



SAN MARTIN

Hirigintza
gunea

HG 6

Área
urbanística

Orri Grafikoa

1

Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

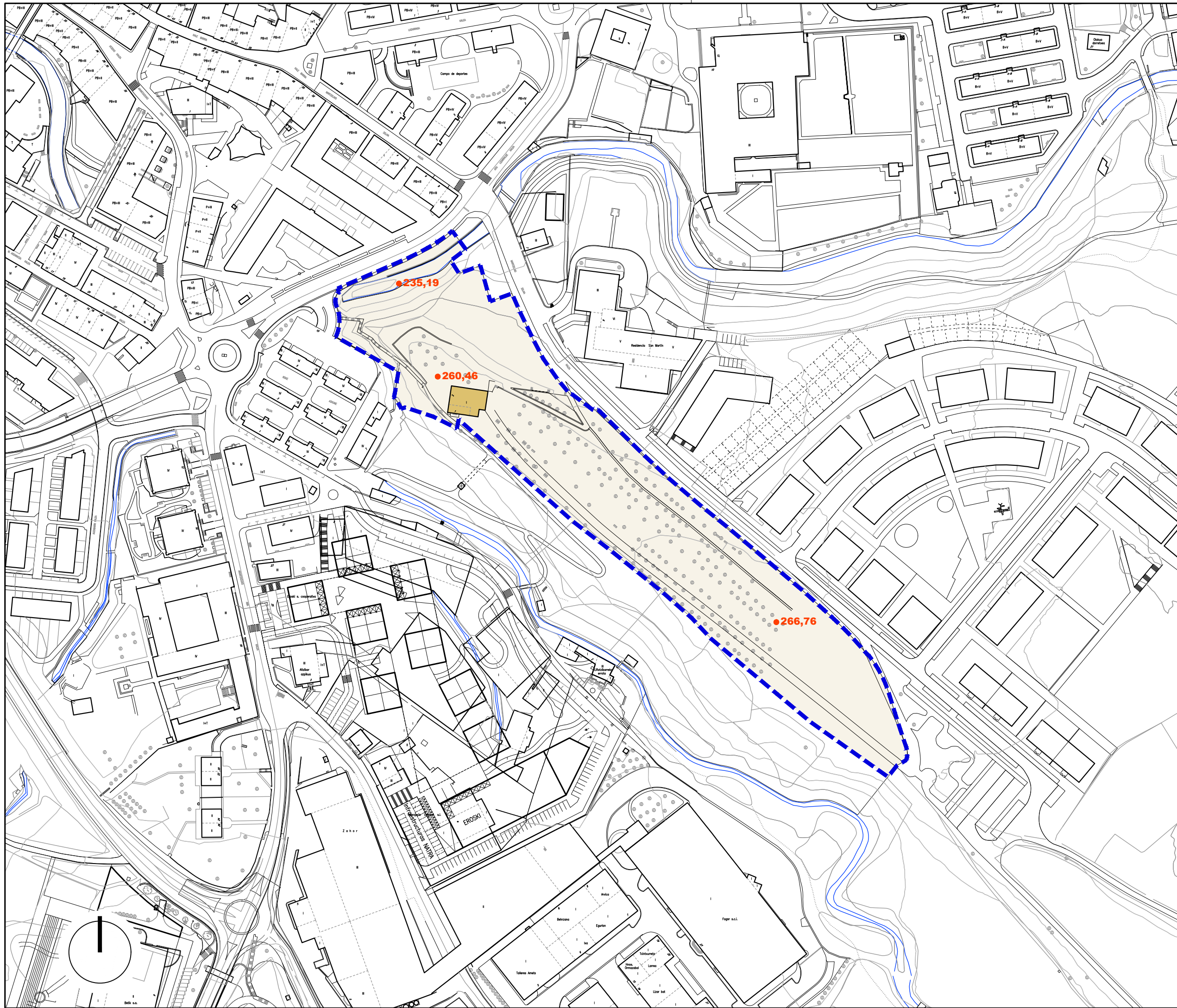
Eskala 1/2000 Escala



araudi



SABAI



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)

Bizitegi intentsiboa (2B)

Garapen Txikiak Bizitegiak (3B)

Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1E)

Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2E)

Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3E)

Atxikitako Partzela Ez eraikigarria

Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Ez urbanizagarria

Jabetza eta Erabilera Publikoko Lurzorua

Residencial Casco antiguo (R1)

Residencial intensivo (R2)

Residencial de Bajo Desarrollo (R3)

Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)

Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)

Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)

Parcela adscrita No edificable

Edificio de Equipamiento Colectivo Privado

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Suelo no urbanizable

Suelo de Uso y Dominio Público

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Eraikigarria Behe Solairuan

Jabari pribatua eta zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun pribatua lur-azalean

Edificable en P.Baja, Servidumbre de uso público en porches

Edificable en P. Baja

Dominio privado y servidumbre de uso público en superficie

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso privado en superficie

Derrigorrezko lerrokadura

Gehieneko lerrokadura

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Alineacion obligatoria

Alineacion máxima

16.60 COTAS

250.00 PRINCIPALES RASANTES

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

ESPARRUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del ÁMBITO

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

SAN MARTIN

Hirigintza gunea

HG 6

Área urbanística

Orri Grafikoa

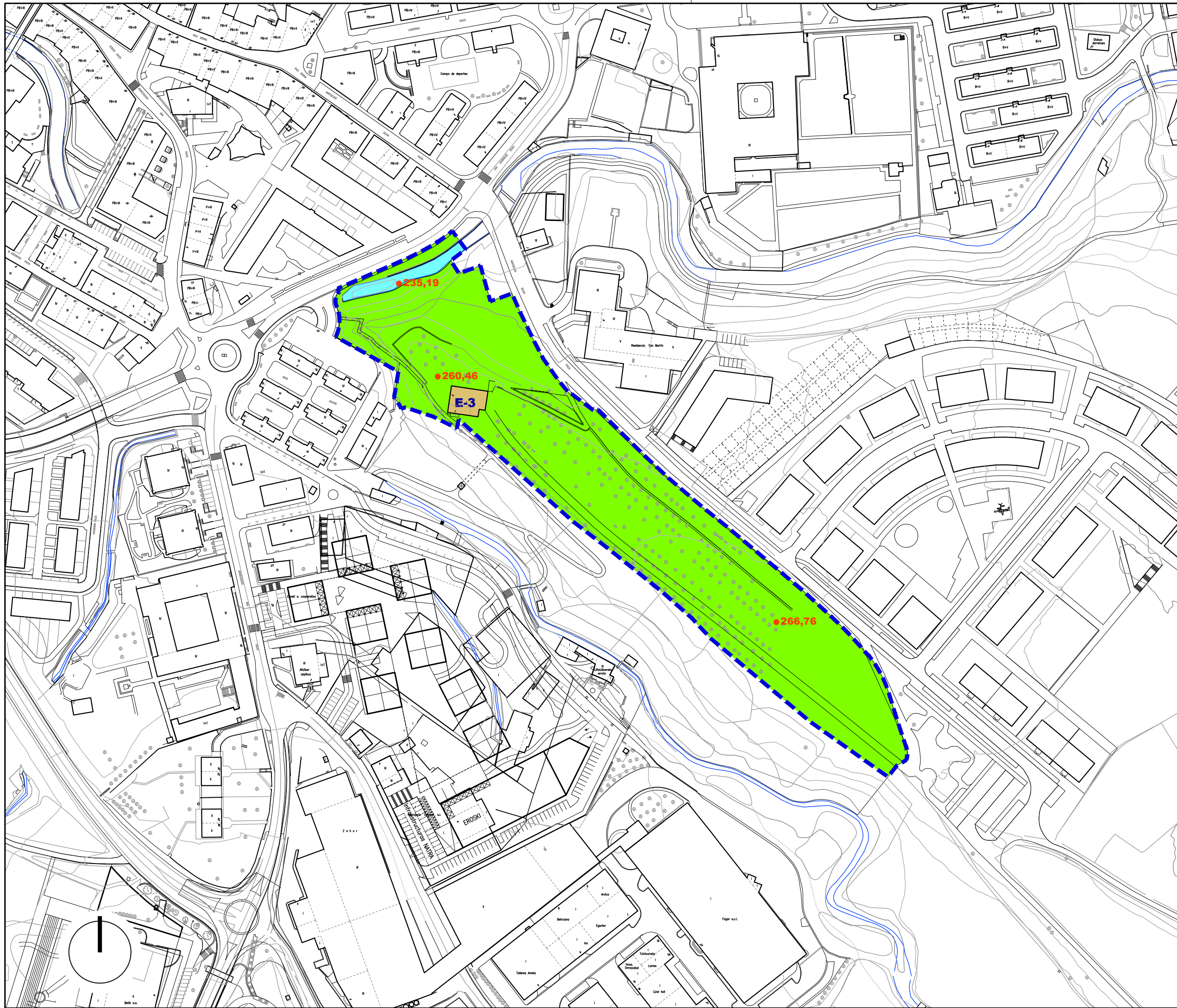
2

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000

Escala



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orororri Atxikitua (EKSO)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orororri Atxikitua (ELSO)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-bilguen Sistema Orororra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orororri 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 espaloiak

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

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

ERLIGIOSOA

HEZKUNTZARAKO KULTURAKO

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

ZEHAZTU GABEKO ESKUALDEKO HILERRIA

AISIALDIA ESPAZIO LIBREETAN

E-1

E-2

E-3

E-4

E-5

E-6

E-7

E-8

E-9

E-10

E-11

DEPORTIVO

CIVICO-ADMINISTRATIVO

RELIGIOSO

EDUCATIVO

CULTURAL

SANITARIO Y ASISTENCIAL

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR

COMERCIAL

CEMENTERIO

ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE

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

SAN MARTIN

Hirigintza gunea

HG 6

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000

Escala