



EREMUAREN IZENA: H.G.8.KALEGOIENA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.8.KALEGOIENA
--	---

Azalera guztira: 17.792 m²

Superficie total: 17.792 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:

8. H.G. «Kalegoiena», oro har, bat dator aurreko plangintza orokorreko I.16. eremuarekin «Zelaiakalea», I.17. eremuarekin «Kalegoiena», I.18. eremuarekin «Arantzazukalea» eta I.19. eremuarekin «Arruena», eta eremu homogeneo batean sartzen da, batez ere Oñatiko hiri-kopuruaren barruan dagoen bizitegi-eremuan.

Correspondencia y descripción:

El A.U.8. «Kalegoiena» se corresponde en términos generales, con los ámbitos I.16 «Zelaiakalea», I.17 «Kalegoiena», I.18 «Arantzazukalea» e I.19 «Arruena» 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.

1. Criterios urbanísticos a considerar:

- Consolidación de las edificaciones existentes.

2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:

Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.8 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.8 factores ambientales sensibles que deban de ser tenidos en cuenta salvo, los derivados de los condicionantes superpuestos de aplicación.

Eremua baldintzatzen duten ingurumen-faktoreak honako hauek dira:

Arrisku naturalei dagokienez:

- Uholde-arriskua, 500 urteko errepikatze-denbora.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, 20059-00067 kodea duen partzela.

Paisaiari eta ondareari dagokionez

- Oñati hirigune historikoko monumentu-multzoa babesteko ingurunea

Los factores ambientales que condicionan el ámbito son:

En relación a los riesgos naturales:

- Riesgo de inundabilidad, periodo de retorno de 500 años.
- Suelos potencialmente contaminados, parcela con código 20059-00067

En relación al paisaje y patrimonio

- Entorno de protección del conjunto monumental del casco histórico de Oñati.

3. Helburuak:

- Guztiz finkatutako eremua da.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado.



II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua

2. Kalifikazio orokorra:

(2B) (3B) Bizitegirako gunea

Sistema Orokorra(SO)

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano

2. Calificación global:

15.792 m² Zona residencial (R2) (R3)

2.000 m² Sistema General (SG)

“Bloke Linealeko bizitegiatarako “R2 guneari dagokio, hirigintza –araudiaren 59.4 artikulua arautua, Arantzazuko Ama Kaleko 3, 5, 9, 13, 15, 17, 2A, 2B, 2C, 2D eta Martzelino Zelaia Kaleko 2,4,6,8,10 lurzatiak ezik, “R1, bizitegi-erabilerako zelaia kaleko “R1, bizitegi-erabilerako lurzatiaren erregimen orokorra izeneko 59.3 artikulua arautuko da.

rtenece a la zonificación R2 “Residencial en Bloque Lineal” regulado por el artículo 59.4 de la normativa urbanística a excepción de las parcelas 3,5,9,13,15,17 2A,2B,2C,2D de Arantzazuko Ama Kalea y 2,4,6,8,10 de Martzelino Zelaia kalea que se regularán por el artículo 59.3 “Régimen General de las parcelas de uso residencial de uso residencial R1 “Residencial General de las parcelas de uso residencial R1 “Residencial Casco Histórico”.

3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

Kontsolidatutako 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 gainekoa: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea 8.154 m² (s); 15.316 m² (t)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: Consolidación de la edificabilidad urbanística 8.154 m² (s); 15.316 m² (t)

Sestra azpikoa*: Egungo hirigintza eraikigarritasuna uztartzea:

Bajo rasante*: Consolidación de la edificabilidad urbanística.

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Garajea eta osagarriak	Merkataritza	3gr. Sekt.	Osag. JEE	
Lehendik gauzatutakoa	15.136	6.230	C	C	C	Previamente materializada
Proposatutako jarduerak	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza Area	15.136	6.230	C	C	C	Total Área urbanística
	Vivienda	Garaje y usos auxiliares	Comercial	Terciario	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

C: Egungo eraikigarritasuna finkatzea.

C: Consolidación de la edificabilidad actual.

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.
(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 jarduerak ekonomikoetarako erabilerarako, lurzatiaren azalera mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.
(en el supuesto de sustitución)

La edificabilidad urbanística sobre rasante de cada una de las actuaciones aisladas queda limitada según los usos y actual superficie construida de cada edificio.

Bajo rasante, la edificabilidad urbanística podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a 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.



Ordezkapenak gauzatutakoa baino hirigintza-erakigarritasun handiagoa egikaritzea badakar kudeaketarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 137. artikuluan definitutako zuzkidura-jarduketatzat hartuko da.

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-azpiegiturretara 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, bere lekuan, dira.

6. Cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

Se trata, en su caso, de actuaciones aisladas exentas de cumplimiento de estándares de vivienda protegida.

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

De acuerdo a lo expresado en este mismo apartado, la edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a tres plantas de sótano.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

1. Hiri-lurzoru kategoría.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 17.792 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatze 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: 17.792 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:

	Azalera	Erabilera	Jabaria	
Partzela edo azpizona	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	Parcela o subzona
Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO)	14	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Tokiko espazio libreak	1.440	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales
Ibai ibilguak (SO)	2.000	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Cauces fluviales (SG)
Bide-Sarea (TS)	1.113	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Aparkalekuak	267	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloak (TS)	4.641	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales (SL)
Bloke linealean bizitegirako (2B)*	7.990	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bloque lineal (R2)*
Garapen txikiko bizitegirako (3B)	164	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Residencial bajo desarrollo (R3)
Atxikitako partzela ez eraikigarria	163	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela adscrita no edificable
Portxeak	518	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Porches
Guztira	17.792	Total		

*(2B) (2B) Sestragain: 7.006 m² (s)

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, hirigintza-araudi orokorrean 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 la normativa urbanística general.

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.

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

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. 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 concretas para este ámbito puesto que no se proponen actuaciones de desarrollo sobre el mismo.

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 guneetan daudenak:	158
Jarduketan ordeztuko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	0
Eremuko etxebizitza kopurua:	158

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.

$$\frac{158 \text{ viv}}{1,7792 \text{ Ha}} = 88,80 \text{ viv/Ha}$$

3. Bizitegitarako lurraren okupazioaren estandarra.

3. Estándar de ocupación de suelo residencial.

$$\frac{7.006 \text{ m}^2(s)}{17.792 \text{ m}^2(s)} = 0,39$$

4. Eraikigarritasun urbanistikoaren estandarra.

4. Estándar de edificabilidad urbanística.

$$\frac{15.136 \text{ m}^2(t)}{17.792 \text{ m}^2(s)} = 0,85 \frac{\text{m}^2(t)}{\text{m}^2(s)}$$

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	15.136	158	95,8

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 lursailetanaparkaleku-plaza kopurua.

Bizitegirako guneetan daudenak:	319
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	2,01 pl/viv.

6. Número de aparcamientos en parcelas de titularidad privada.

Existentes en zonas residenciales
Estándar de aparcamiento resultante:

7. Etxebizitzakopublikoaparkaleku-plaza kopurua.

Area honetan bide publikoari atxikitako 43 aparkaleku daudela kalkulatzen da; beraz, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku ratioa honako hau da:

0,11 plaza/etxebizitzako.

7. Número de aparcamientos públicos por vivienda.

Se estima que existe en el Área un total de 43 plazas de aparcamiento anejas al viario público, por lo que el ratio de plazas de aparcamiento por vivienda se sitúa en:

0,11 plazas/vivienda.



8. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 1.454 m^2 koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: 0,08% y $3,80 \text{ m}^2/\text{etxebizitza}$.

Eremuaren azalera osoarekiko, sistema orokorreko azalera izan ezik.

9. Tokiko beste zuzkidura publikoetarako estandarra.

Aterperako erabilpen publikoko $518 \text{ m}^2(\text{s})$ 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 1.454 m^2 , resultando un estándar del: 0,08% y $3,80 \text{ m}^2/\text{vivienda}$.

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 $518 \text{ m}^2(\text{s})$ de superficie destinada a porches de uso público.

10. Protección de los edificios catalogados.

No se proponen en el Área.



