

teko ezinbestekoak baldin badira, eta betiere, eraisketa edo desjabetzapena berariaz aginduta ez badaude Arauak indarrean jarri eta hamabost urtetik beherako epearen barruan.

*Hirugarrena.*

Aldatze bidean dauden Alorreko Planek eta Plan Bereziek, Hiri Antolaketako Arau hauek xedatutakoari egokitu beharko dizkiete beren zehaztapenak.

*Laugarrena.*

Egun dauden industri lokalak ezin izango ditu enpresa berri batek hartu, honek Hiri Antolaketako Arauetako zehaztapenak betetzen ez dituen bitartean eta, hala egokitzuz gero, Ordenantza hauei egokitzeko beharrezko doiketak egin artean.

## AZKEN XEDAPENAK

*Lehena.*

Hiri Antolaketako Arau hauek berrikusi eta egokitu egiten dituzte egun indarrean dauden eta 1997ko maiatzaren 13an onartutakoak diren Oñatiko Hiri Antolaketako Arauak.

*Bigarrena.*

Babes ofizialeko araudiaren edo beste araudi berezi baten babesean altxatzen diren eraikinek Ordenantza hauek eta aipatu araudiak ezarritako kontu guztiak bete beharko dituzte.

*Hirugarrena.*

Halaber, indarrik gabe geratzen dira Hiri Antolaketako Arau hauek ezarritakoarekin kontraesanean dauden Udal Ordenantzetako xedapen guztiak.

## I. HIRIGINTZAKO ARLOA

### SARRERA

Jarraian erabilera desberdinetarako banandutako lur eremu hiritar bakoitzeko Hirigintzako Arlo bakoitzaren Araugintzako koadroak erantsi dira. Koadro bakoitzean bildutako xedapenen artean adierazpeneko edo orientazioko izaerako batzuk biltzen dira, eta beste batzuk arau-izaerakoak eta derrigorrez bete beharrekoak dira. Lehenengoan artean, hau da arau-izaera ez dutenen artean, guztizko azalerak edo partzialak proiektuaren plano guztien gainean neurtuta azaltzen dira eta, ondorioz, lan horretan erabilitako eskalen berezko akatsei lotuta. Era berean, aurkakorik adierazten ez denean orientagarritzat hartuko dira erabileraren dentsitatearen edo intentsitatearen datuak, edo eraikigarritasunarenak, horren murrizpenean akatsak dituzten azalerako datuek hartzen dute parte eta ondorioz agiria adierazpen-izaerarekin planteatzen da.

Ez dira horrela bildu irabazi asmoko probetxamenduaren datuak, adibidez, alorraren probetxamendu globala, erabilera bakoitzerako eraikitako gehieneko azalerak, gehieneko etxebizitza kopurua, baimendutako gehieneko bolumenak, etab., bai eta eraikuntzaren solidoa bolumetrikoki definitzen duten parametro guztiak (lerrokadurak, altuerak, profilak, sestra, etab.) edo antolamenduko eta kudeaketako baldintzak ere.

Horrez gain, arau-izaera dute, gutxieneko bezala hartzen diren erabilera bakoitzerako lagapen-azalerek (gune berdeak, zerbitzuak, aparkalekuetarako exijentziak, etab.).

Hala eta guztiz ere, jarduketara sistema ez aldatzeak ez du Arau Subsidiarioetako Elementuen Aldaketa suposatuko eta Hirigintza Kudeaketako Araudiaren 155. artikuluan aurreikusitako izapidea jarraituz egin ahal izango da.

resultasen estrictamente indispensables para evitar que lleguen a una situación de ruina, siempre que el derribo o la expropiación no estén explícitamente ordenados para dentro de un plazo inferior a quince años desde dicha entrada en vigor de las Normas.

*Tercera.*

Los Planes Parciales y los Planes Especiales que estuviesen en curso de modificación, deberán ajustar sus determinaciones a lo dispuesto por las presentes Normas Subsidiarias.

*Cuarta.*

Los locales industriales existentes no podrán ser ocupados por una nueva empresa, mientras ésta no cumpla las determinaciones de las Normas Subsidiarias y efectúe, en su caso, las adaptaciones que sean precisas para ajustarse a las presentes Ordenanzas.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.*

Las Normas Subsidiarias revisan y adaptan las determinaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de Oñati, aprobadas por la C.P.U. de fecha 13 de mayo de 1997.

*Segunda.*

Los edificios que se construyan conforme al régimen de viviendas de protección oficial u otro especial, deberán cumplir las presentes Ordenanzas y además las propias de dicho régimen.

*Tercera.*

Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

## AREA URBANISTICA I

### INTRODUCCION

Se adjuntan a continuación los Cuadros Normativos de cada una de las Areas Urbanísticas en que ha sido dividido el suelo Urbano para los distintos usos. Entre las determinaciones contenidas en cada cuadro se dan algunas con carácter indicativo u orientativo, y otras con carácter normativo y de cumplimiento obligatorio. Entre las primeras, es decir aquellas cuyo contenido no es normativo, se incluyen las superficies totales o parciales medidas en general sobre los planos de proyecto, y sujetas por tanto a errores propios de las escalas utilizadas en este trabajo. Asimismo, cuando no se indique lo contrario se considerarán orientativos los datos de densidad o intensidad de uso, o edificabilidad, en cuya deducción intervienen los datos superficiales sujetos a error, y que por lo tanto se plantean en el documento con carácter indicativo.

No así los datos que impliquen aprovechamientos lucrativos, tales como el aprovechamiento global del área, superficies máximas construidas para cada uso, número máximo de viviendas, volúmenes máximos permitidos, etc. Asimismo, todos aquellos parámetros que definen volumétricamente el sólido de la edificación (alineaciones, alturas, perfiles, rasante, etc.) o las condiciones de planeamiento y gestión.

Además, tienen este carácter normativo, las superficies de cesión para cada uno de los usos (zonas verdes, servicios, exigencias de aparcamientos, etc.) que se considerarán como mínimos.

No obstante, la modificación del sistema de actuación no constituirá una Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias y podrá realizarse siguiendo el trámite previsto por el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.