

4. LA ORDENACION GENERAL DEL TERRITORIO

4.1.- DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA GENERAL DE DESARROLLO URBANISTICO. CALIFICACION GENERAL DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

4.1.1.- Introducción. Sistematización de la Calificación General

Entendemos por "Calificación General", la operación urbanística propia del planeamiento general -planes generales o normas subsidiarias de planeamiento- consistente en la asignación, con un carácter general, al territorio objeto de dicho planeamiento, de los usos urbanos que se propone implantar y desarrollar en el plazo de vigencia del mismo.

Esta asignación genérica de usos a determinadas áreas del territorio, da lugar a la subdivisión del mismo en "Zonas". El conjunto de los mismos que, obviamente, deberá constituir un todo ordenado y planificado racionalmente en función de los objetivos de ordenación del proceso de desarrollo urbano perseguidos, constituye de acuerdo con la terminología empleada por la Ley del Suelo, la "estructura general y orgánica de la ordenación del territorio".

El Artículo 25 del Reglamento de Planeamiento, tipifica y precisa para el caso de los planes generales el contenido de esta determinación clasificando las "Zonas" en dos grandes grupos, las "Zonas" propiamente dichas, y los "Sistemas Generales".

Las "Zonas" son aquellas áreas destinadas con carácter unitario y homogéneo a los "Usos Globales" o actividades urbanas básicas de carácter lucrativo. Si bien este artículo no establece de forma directa una relación y clasificación de estos usos, la misma se establece de forma indirecta en el Anexo al citado Reglamento. Los usos tipificados en el mismo son los siguientes:

- Usos Residenciales
- Usos Industriales
- Usos Terciarios

Las áreas destinadas a cada uno de estos tipos recibirán la denominación de "Zonas Residenciales", "Zonas Industriales" y "Zonas de Usos Terciarios" respectivamente. Esta categoría referida a los usos terciarios incluye aquellas actividades de servicio, de titularidad privada y carácter lucrativo - por ejemplo los servicios comerciales, hoteleros, turísticos o de recreo -, en aquellos casos en que adquieren la importancia suficiente como para ocupar de forma específica y prioritaria un área de territorio diferenciada.

Un último tipo de usos, que por su propia condición no dan lugar a una actividad urbanística propiamente dicha, son los "Usos Rurales" y las áreas que a ellos se destinan reciben el nombre de "Zonas Rurales".

Los "Sistemas Generales" son las áreas del territorio destinadas a usos de servicio básico, de carácter - salvo excepciones - no lucrativo y dominio generalmente público, que condicionan

fundamentalmente la implantación de los "Usos Globales" y afectan a toda la población. El citado artículo 25 del Reglamento de Planeamiento, enuncia los siguientes sistemas:

- Sistema General de Comunicaciones
- Sistema General de Espacios Libres
- Sistema General de Equipamiento Comunitario

Asimismo, dicho artículo hace mención, con un carácter equivalente a las Zonas y Sistemas Generales, a "las instalaciones y obras cuya implantación pueda influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio". El criterio seguido en el presente documento, ha sido incluirlos de forma expresa entre los Sistemas Generales, ya que, si bien en algunos casos no dan lugar a una ocupación excluyente del suelo, su carácter funcional de servicio a las actividades básicas, así como el régimen jurídico-administrativo aplicable para su desarrollo, se asemejan en todo al de éstos.

El mismo criterio se ha utilizado para los cauces fluviales -y se debería utilizar a nuestro parecer en el caso de otros elementos naturales de similar carácter que presentan una ocupación territorial específica como lagos, pantanos, playas, etc.- de los que al parecer la Ley del Suelo y el Reglamento se olvidan por completo, en tanto que elementos territoriales diferenciados que pueden dar lugar a un "Uso Urbanístico" peculiar.

Esta calificación genérica de las Zonas y Sistemas Generales, se ha concretado y matizado en el presente documento con el fin de adecuarlo a los usos existentes y que se pretende establecer en Oñati, definiendo para cada uno de ellos las variantes que se han considerado oportunas. Como consecuencia de ello, el régimen de Calificación General a aplicar en el documento de Normas Subsidiarias, queda configurado de acuerdo con la siguiente relación de Zonas y Sistemas Generales:

- ZONAS RESIDENCIALES

- Zona Residencial Casco Antiguo
- Zona Residencial Intensiva
- Zona Residencial de Baja Densidad
- Zona Residencial de Origen Rural
- Zona de Residencia Colectiva

- ZONAS INDUSTRIALES

- Zona Industrial

- ZONAS RURALES

- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

- Autopista Vitoria-Gasteiz-Eibar
- Redes Viarias. Distribuidores urbanos principales
- Redes Viarias. Carreteras Comarcales y Locales
- Sistema General Ferroviario
- Sistema General de Bidegorris

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

- Parque Urbano
- Parques Rurales y Comarcales

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- Equipamiento Docente
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Cívico-Administrativo
- Equipamiento Sanitario
- Equipamiento Asistencial
- Equipamiento Socio-Cultural y Recreativo
- Religioso
- Cementerio
- Equipamientos Comarcales

- SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- Infraestructuras Generales de Saneamiento de Depuración de Aguas Residuales
- Infraestructuras Generales de Captación y Abastecimiento de Agua
- Infraestructuras Generales de Producción, Transporte y Suministro de Energía Eléctrica
- Infraestructuras Generales de Telefonía
- Red de Transporte de Gas Natural
- Infraestructuras de Telecomunicación
- Infraestructuras de Eliminación de Residuos Sólidos
- Infraestructuras relativas al Parque Eólico

A cada una de estas Zonas y Sistemas Generales corresponde un régimen general de uso y edificación, que se define en el Documento C. Normas Urbanísticas.

Entre los criterios seguidos para la calificación de suelo cabe reseñar en primer lugar el mantenimiento de las determinaciones de calificación ya establecidas en el planeamiento en revisión y el de ajustar los nuevos ámbitos calificados para los distintos usos a las

necesidades calculadas en el plazo de vigencia previsto. Este planteamiento pretende evitar un aumento de los costos de urbanización de suelo, concentrando y rentabilizando los esfuerzos urbanizadores sobre el área prevista, o sobre el territorio claramente delimitado por los elementos de infraestructura viaria, de forma que la urbanización de estas áreas contribuya a mejorar la ciudad existente consiguiendo un funcionamiento coherente y una continuidad urbana en el plazo más corto posible.

Al mismo tiempo, al existir un ajuste preciso entre el suelo calificado y las necesidades, será posible que el Ayuntamiento ejerza un mayor control del proceso urbanizador aplicando de forma coherente las medidas previstas en la Ley para el fomento de la edificación, a la vez que una presión fiscal equilibrada.

4.2.- ZONAS DESTINADAS A LOS DIFERENTES USOS BASICOS Y GLOBALES

4.2.1.- Zonas de Uso Residencial. Propuesta de Calificación y Tipologías Edificatorias

Las Zonas de Uso Residencial se localizan principalmente en torno al casco histórico de Oñati y sus áreas de crecimiento reciente, ocupando el perímetro delimitado por la primera fase de la variante. Este área constituye en la actualidad la zona urbana y comprende en este momento el casco histórico y los barrios de San Lorentzo, Olakua y Errekalde. Asimismo se incluyen dentro de este uso las zonas de soldadura entre estos barrios, ubicadas dentro de la trama urbana, y dirigidas a garantizar la continuidad urbana.

Además de estas Zonas, y al igual que lo ya contemplado en el planeamiento en revisión para el núcleo rural de Zubillaga, se califica con Uso Residencial el núcleo rural de Olabarrieta, que constituye de hecho un pequeño núcleo urbano de origen rural formado por agrupaciones de edificación aislada, pero que cuenta con una estructuración de tipo urbano.

Dentro de esta calificación genérica de zona residencial se contemplan diferentes posibilidades tipológicas recogidas en las normas.

a.- Zona Residencial Casco Histórico

Comprende las áreas que constituyen el casco histórico tradicional formado por Kalebarria, Atzeko Kalea y Kale Zaharra, así como las plazas de Santa Marina y Fueros. Se incluyen además los arrabales históricos de Bakargunea Kalea, San Juan y Lekunbarri.

Se persigue en esta zona el mantenimiento del objetivo genérico de conservación, complementado por una política general de rehabilitación y acondicionamiento interior de los edificios, ya impulsada desde el Gobierno Vasco con la concesión de ayudas crediticias. Se trata por tanto, de mantener una normativa y unas posibilidades de edificación dirigidas a conservar el patrimonio construido, mejorando las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

b.- Zona Residencial Intensiva

Comprende las zonas de reciente construcción edificadas en general con tipología de bloque abierto, siguiendo los modelos al uso en el desarrollo creciente de nuestras ciudades. En concreto abarca los barrios de San Lorenzo, Olakua y Errekalde. Se califican con este uso las zonas de reciente edificación incrustadas en la zona urbana, y la ladera situada al sur del casco constituida por los terrenos limitados por la primera fase de la variante y el río Oñati.

Igualmente, se contemplan con esta calificación las zonas residenciales propuestas en los intersticios urbanos pendientes de desarrollo (Area Urbanística I.17 Kalegoiena, Area Urbanística I.34 Kurtzekua y Area Urbanística I.52 Kurtzebide), la zona residencial prevista como enlace entre los barrios de San Lorenzo y Errekalde (Area Urbanística I.51 Lazarraga), la zona residencial apoyada en la calle Obispo Otaduy (Area Urbanística I.35 Kasablanka), la zona residencial localizada al este de Eteo (Area Urbanística II-10 Ugarkalde), y la zona residencial localizada entre los parques de Olapoto y San Martín (Area Urbanística II.11 San Martinaldea).

c.- Zona Residencial de Baja Densidad

Con esta categoría se califican el área residencial II.2 Kirrukua y parte del área urbanística II.10 Ugarkalde, ambas localizadas en suelo Urbanizable. Asimismo, y en suelo urbano, se contempla la recalificación para este tipo de actuación residencial del área urbanística I.25 Igartua, en la actualidad calificada como suelo industrial. En esta calificación se contempla la edificación mediante tipologías de viviendas en duplex agrupadas en hileras, y tipologías de viviendas unifamiliares, o en su caso bifamiliares, aisladas sobre parcela.

d.- Núcleos de Origen Rural

Los núcleos de Zubillaga y Olabarrieta se califican como zonas residenciales de origen rural, y para su desarrollo se establece una tipología singular basada en el módulo edificatorio tradicional. Para la zona de Zubillaga se proponen edificios de planta sensiblemente cuadrada, de dimensiones en torno a los 16x16 metros, con una altura máxima de 7 metros, que constituye un volumen similar a los edificios tradicionales existentes en estos núcleos. La capacidad máxima en cada edificación será de cuatro viviendas, sobre parcela mínima de 2.000 m², que deberá dar frente a uno de los caminos o viales existentes, y desde el que se planteará el acceso a la edificación.

Para el núcleo de Olabarrieta se contempla la posibilidad de localizar edificaciones bifamiliares, con las mismas condiciones gestión y de perfil de la edificación. Se establece una parcela mínima de 1.200 m² en correspondencia con el parcelario existente en este núcleo.

e.- Zona de Residencia Colectiva

Con esta calificación se contemplan los asentamientos residenciales conventuales y colectivos ya definidos en el planeamiento anterior y recogidos en las áreas urbanísticas I.5 Bidaurreta, I.26 Alzibar, I.30 Enparantza, I.36¹ Ibarra y I.38 Santa Ana Komentua.

Como ya se ha reflejado en el capítulo anterior, y descontado el potencial de viviendas a ubicar en los núcleos rurales, ya que se trata de una capacidad teórica sujeta más bien a la demanda de crecimiento de los propios núcleos rurales, la previsión residencial establecida en el presente documento para el núcleo de Oñati es de 1.067 nuevas viviendas. Asimismo, la superficie total calificada y destinada al uso residencial es de 947.454 m².

4.2.2.- La Localización de la Vivienda Pública

En cumplimiento de la Ley 17/94 de 30 de Junio de "Medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística", se ubicarán un 20% de viviendas públicas del total establecido en aquellas zonas urbanas con más de 50 viviendas y se exija la redacción de un P.E.R.I. para su desarrollo. Es el caso de las Areas Urbanísticas I.17 Kalegoiena (18 viviendas), I.34 Kurtzekua (12 viviendas) y I.51 Lazarraga (35 viviendas).

Asimismo, y en cumplimiento de la citada Ley, en las Areas Urbanísticas definidas en el suelo Urbanizable el porcentaje destinado a viviendas públicas será el 65% del total, siendo de aplicación en las Areas Urbanísticas II.2 Kirrukua (50 viviendas), II.10 Ugarkalde (195 viviendas) y II.11 San Martinaldea (199 viviendas).

Por lo tanto, el total de viviendas públicas previsto en la presente revisión del planeamiento general es de **509 viviendas**.

4.2.3.- Zonas y Usos Industriales

Al igual que lo establecido para las Zonas Residenciales, la presente Revisión de las Normas Subsidiarias básicamente mantiene la calificación y delimitación de las Zonas Industriales ya establecidas en el planeamiento de referencia, así como el criterio de consolidar las instalaciones industriales ya asentadas, y la canalización del proceso de ocupación industrial del valle de Oñati a lo largo de la carretera Oñati-San Prudentzio.

Asimismo, se mantiene el criterio de refuerzo del uso industrial en torno al núcleo de Zubillaga, consolidando las industrias existentes y las zonas de desarrollo ya definidas (Areas Urbanísticas I-47 Fanderia, I-55 Osinurdin y II-4 Zugaztui), zonas, por otra parte, que en la actualidad ya se encuentran ocupadas o en proceso de ocupación, a excepción del Area Urbanística II-4 Zugaztui, en la que se permite la instalación tanto de nuevas industrias como de servicios de ámbito comarcal.

En torno al núcleo de Oñati, se consolida el área industrial situada en el acceso desde San Prudentzio (Area Urbanística I-37 Arboleda) permitiendo asimismo la ampliación hacia el

oeste de las actuales instalaciones industriales de la empresa “Ulma”. En esta misma Area Urbanística, y referido a las actuales instalaciones industriales de la empresa Cegasa localizadas al este del Area, se refleja lo ya establecido entre la propiedad y el Ayuntamiento de Oñati, respecto al mantenimiento de los usos industriales de esta empresa por un plazo máximo de diez años contados desde la aprobación definitiva del presente planeamiento general.

En el Area Urbanística I.42 Garibaiko Industria Gunea, y al norte de la carretera se contempla la posible ampliación del asentamiento industrial, en correspondencia con la forma del terreno.

Igualmente, se consolidan básicamente las determinaciones ya establecidas para las zonas de Zahor y Betik (Areas Urbanísticas I-22 y I-24 respectivamente), áreas situadas en torno al cruce de Arantzazu. En el caso particular del Area Urbanística I-22 (Berezaoko Industria Gunea) se consolida la edificación existente y se incorpora la necesidad de redactar un planeamiento de desarrollo con el objetivo de permitir un aprovechamiento más racional e intensivo del área así como posibilitando un mejor funcionamiento del actual asentamiento industrial.

En el resto del corredor, entre los núcleos de Oñati y Zubillaga, se consolidan los asentamientos industriales existentes (Fagor, Ulma, etc...), y se califica con destino industrial el Area Urbanística II-12 Munazategi, localizada entre el río y la futura variante, y al sur de las Areas Urbanísticas I-42 Garibai y I-54 Dolaetxe.

Asimismo, se mantiene el criterio de cortar el proceso de colonización industrial en el valle de Zañartu, consolidando únicamente la fábrica de Txintxurreta S.A., y regulando las condiciones de las posibles ampliaciones, exigiendo un tratamiento de plantaciones de arbolado y jardinería que mitigue el impacto negativo de las construcciones industriales existentes.

En el presente planeamiento, y como ya se ha comentado en el capítulo anterior, como suelo de nueva calificación industrial se definen las Areas Urbanísticas II-12 Munazategi y II.14 Urrutxu, que junto con el Area Urbanística II-4 Zugaztui, contabilizan una superficie bruta total de 229.094 m². Asimismo, la superficie total calificada y destinada al uso industrial es de 934.165 m².

4.2.4.- Zonas y Usos Rurales

Por exclusión, el resto del territorio municipal no calificado con usos residencial o industrial, y no ocupado o destinado a usos terciarios (sistemas generales que constituyen zonas), se destina a los usos rurales, entendiéndose por tales todos aquellos usos ligados a la explotación del medio rural (usos agropecuarios, forestales, etc...).

4.3.- LOS SISTEMAS GENERALES

4.3.1.- El Sistema General de Comunicaciones

La red viaria que afecta al término municipal de Oñati está constituida básicamente por la Autopista Vitoria-Eibar, que pasa tangencialmente al municipio en la zona de San Prudentzio y por el eje San Prudentzio-Oñati-Legazpia que atraviesa y estructura el valle principal, atravesando el territorio en sentido este-oeste. Este eje principal cuenta con una derivación importante, que constituye el acceso a Arantzazu, y con un segundo eje de menor importancia que recorre el valle de Zañartu hasta Urrexola.

Desde estos ejes principales existe una importante red de caminos rurales que dan acceso a los diferentes barrios, y que tienen su continuidad en los caminos o pistas de montaña que garantizan la accesibilidad a todo el territorio municipal.

En la calificación de sistema general de comunicaciones se han incluido los elementos básicos que componen la estructura viaria, desde los ejes principales a la red básica de caminos rurales y pistas de montaña con los siguientes criterios:

- La Autopista Vitoria-Gasteiz

El trazado de esta autopista toca el municipio en la zona de San Prudentzio, y tiene escasa incidencia en cuanto a ocupación territorial. Se reserva una zona de 100 metros a ambos lados del eje del trazado existente, como reserva de suelo de calificación específica para la ejecución de esta infraestructura.

- El Eje San Prudentzio-Oñati-Legazpia

Se califica como sistema general una banda de 11 metros de anchura a lo largo de todo el eje, de forma que sean posibles futuras ampliaciones en la sección existente, hasta conseguir en todos sus puntos una plataforma de 11 metros, con 7 metros de rodadura y arcenes laterales de 2 metros.

Como calificación zonal, si bien incluida dentro del suelo no urbanizable a efectos de clasificación, se definen para la variante del núcleo de Zubillaga y para su prolongación hasta la actual variante del núcleo urbano de Oñati, dos bandas de protección y reserva contadas desde el límite exterior de la plataforma de 11 metros prevista. Una banda de 30 metros al sur de la plataforma, y otra banda de dimensión variable que se ajusta con los límites de las Areas Urbanísticas definidas y con una dimensión mínima de 8 metros.

Para la prolongación de la variante de Oñati (Segunda Fase), se definen dos bandas de 30 metros de anchura a ambos lados de la plataforma y contadas desde el límite exterior de la misma, en concepto asimismo de calificación zonal y reserva de suelo para absorber posibles pequeñas desviaciones en el trazado de elaboración del proyecto de ejecución.

La variante construida de Oñati (Primera Fase) se califica como sistema general el suelo expropiado en su día para su construcción, incluyendo la plataforma ejecutada y las obras complementarias (taludes, etc...). Asimismo se incluye en esta calificación la modificación de accesos que utiliza el puente de acceso al cementerio.

Asimismo se incluye como sistema general viario la red principal de acceso al núcleo urbano de Oñati, constituida por los recorridos internos desde la carretera de Legazpi (a través de Euskadi Etorbidea, Plaza Santa Marina, el bucle viario de Portu Kale y Bakardadeko Ama, Plaza Primero de Mayo y el boulevard de acceso al cementerio), desde la carretera de San Prudentzio (a través de Kale Zaharra, Arquitecto Lizaur y Avenida Universidad), y la conexión con la primera fase de la variante contemplada en el Area Urbanística I-49 Bidebarrieta.

- Carreteras Locales Principales

Se califica también como sistema general de comunicaciones mediante una banda de 10 metros de anchura (5 metros desde el eje actual) las carreteras locales Oñati -desvío a Araotz, y la de acceso a Urrexola por Zañartu.

- Red de Caminos Rurales Prioritarios

Se califica como sistema general de comunicaciones mediante una banda de 6 metros de anchura (3 metros desde el eje actual) la red primaria de pistas de montaña y caminos rurales recogidos en el plano de ordenación del territorio, definidos según la categorización contenida en el "Estudio del medio rural" redactado por Aranzadi, así como los caminos rurales especificados en el Artículo 57 de las Normas Generales.

Asimismo, e incluidos en el sistema general de comunicaciones, se contemplan la red ferroviaria referida a la reserva de suelo para la implantación del tranvía previsto en la Modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la C.A.P.V., así como la el sistema de bidegorris referido al tramo del itinerario 4 perteneciente a la red ciclista peatonal de Gipúzkoa.

4.3.2.- El Sistema General de Espacios Libres

El sistema general de espacios libres está formado por los parques urbanos y parques rurales.

- Parques Urbanos

Se califican como sistema general dentro del suelo urbano, los parques existentes de San Martín y Olapoto, cuya propiedad es actualmente municipal y su uso de parque urbano, si bien en la delimitación del parque de San Martín se incluyen zonas rurales no pertenecientes hoy al parque.

La superficie calificada como sistemas destinados a parques urbanos es la siguiente:

Area Urbanística	Denominación	Superficie Calificada
I-1	Eteo	5.009 m ²
I-4	Olapoto	49.007 m ²
I-6	San Martín	38.077 m ²
Total		92.093 m²

En la presente Revisión de las Normas Subsidiarias, la capacidad residencial prevista para el suelo urbano y el suelo Urbanizable es de 5.205 viviendas, que con una ocupación de 2,75 hab./viv. corresponde a una población total de 14.314 habitantes. La superficie mínima establecida por la Ley del Suelo a calificar como parque urbano es de 71.570 m² correspondientes a un estándar de 5 m²/habitante, lo que arroja un excedente de 20.523 m², obteniéndose un estándar de 6,43 m²/habitante.

- Parques Rurales de Ambito Comarcal o Local

Se incluyen dentro de la calificación de sistema general de espacios libres, los parques rurales ya existentes como el robledal de Berezaio, así como la delimitación de parques comarcales contenida en el estudio de zonas naturales a proteger elaborado por el Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco con la colaboración del CEOTMA.

En concreto se incluye el parque natural de la presa de Usako, tradicionalmente zona de baños, y muy ligada a un itinerario natural que partiendo del casco urbano de Oñati pasa por el Cementerio y conecta con el valle de Zañartu. Se delimita una superficie de 25 hectáreas, vertebrado por la regata de Arantzazu y que contempla una pequeña zona de vegas circundantes.

4.3.3.- El Sistema General de Equipamiento Comunitario

- Equipamiento Docente

En un núcleo urbano del tamaño de Oñati, la totalidad de los centros docentes hasta nivel de E.G.B. (o el correspondiente en la categorización establecida por la Ley de Ordenación General del Sistema Educativo, Real Decreto 986/1991) cumple una función de equipamiento general. Sin embargo la identificación que establece la Ley del Suelo entre la calificación de sistema general y el sistema de actuación de expropiación como mecanismo de obtención del suelo, obliga en el caso de las dotaciones de E.G.B. de nueva creación, a su calificación como sistema local, ya que su cesión es obligatoria como dotaciones mínimas en el desarrollo de los planes parciales residenciales según el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Con este criterio se han calificado como sistemas generales la totalidad de los centros docentes existentes hasta este nivel educativo, planteando solamente como sistemas locales los centros de nueva creación cuyo suelo se obtiene por cesión en el desarrollo de las nuevas áreas, o las instalaciones existentes a nivel preescolar.

Así se califican con este uso el establecimiento de ETEO localizado en el Area Urbanística I-1 (Larrañako Eskola Gunea), las Escuelas de la Plaza de Santa Marina en el Area Urbanística I-13 (Santa Marina), la Universidad de Sancti Spiritus, el Centro de B.U.P. y las escuelas del Mercado, todos ellos localizados en el Area Urbanística I-30 (Enparantza). Se incluye asimismo el Palacio Antía, sede de la Residencia del Instituto Internacional de Sociología Jurídica.

- Equipamiento Deportivo

Se incluyen dentro de este sistema, la ampliación del campo de fútbol prevista en el Area Urbanística de I-23 (Azkoagain), así como el futuro equipamiento deportivo a ubicar entre el caserío Urrutxu y el cementerio, y contemplado en el Area Urbanística I-39 (Urrutxuko Kirolgunea).

Comprende también el frontón de la Plaza de los Fueros y la pista deportiva situada frente al Convento de los Agustinos incluidos en el Area Urbanística I-30 (Enparantza), así como el polideportivo localizado en el Area Urbanística I-49 (Bidebarrieta).

La superficie calificada para estos usos es la siguiente:

Area Urbanística	Instalación	Superficie Calificada
I-23	Campo de fútbol	26.046 m ²
I-30	Frontón y fútbol	2.706 m ²
I-39	Campo de fútbol y otros	48.991 m ²
I-49	Polideportivo	15.171 m ²
Total		92.914 m²

Por otra parte, en suelo No Urbanizable, y al este del trazado previsto para la Segunda Fase de la variante, y en el entorno de Auntzola, se define un área con una superficie aproximada de 80 hectáreas, destinada a la ubicación de un campo de golf. En todo caso, para el desarrollo de esta instalación deberá redactarse el correspondiente Plan Especial.

- Equipamiento Cívico-Administrativo

Se recogen con esta categoría de sistema general, la totalidad de los edificios o parcelas a ellos vinculadas, con uso actual de equipamiento cívico-administrativo. Este sistema general no constituye zona en sí mismo y los elementos que lo componen están incluidos en otras zonas, con usos globales diversos, aunque en algún caso coinciden con una calificación global de sistemas generales.

Se incluyen en este sistema los edificios del Ayuntamiento y demás dependencias municipales (Casa Moiu, etc...), los edificios de correos, telefónica, mercados, etc....

- Equipamiento Sanitario

Se trata como el anterior de una calificación no zonal, que se circunscribe a determinados edificios o servicios. En concreto se recoge el Centro de Salud, construido en San Juan Kalea, en el Area Urbanística I-49 (Bidebarrieta).

- Equipamiento Asistencial

Se incluye con esta calificación la parcela y edificios de la Residencia de Ancianos ubicados en el Area Urbanística I-5 (Bidaurreta), con una superficie total de 10.370 m². Igualmente, forma parte de este sistema general el centro de jubilados situado en el nº 1 de la calle San Juan y localizado en el Area Urbanística I-32 (San Juan).

- Equipamiento Socio Cultural y Recreativo

Se incluye en esta calificación la casa Moiuia, situada en la Plaza de Santa Marina (Area Urbanística I-13) y que funciona como casa de cultura. Se contempla asimismo como equipamiento socio cultural la Torre de Olakua localizada en el Area Urbanística I-3 (Olakua).

- Equipamiento Religioso

Se incluyen en esta calificación, la iglesia parroquial de San Miguel situada junto a la Plaza de Fueros, así como el resto de las iglesias, que si bien están ubicadas en los diferentes conventos (Bidaurreta, Clarisas, M.M. Benedictinas, Agustinos, Arantzazu), dan un servicio a la población, funcionando de hecho como un sistema general. Se califican igualmente la totalidad de las ermitas, iglesias rurales y humilladeros, vinculados todos ellos a los servicios religiosos del término municipal.

- Cementerio

Se incluye en esta calificación el cementerio existente. La ampliación recientemente construída hace innecesaria la previsión de nuevas ampliaciones, que pudieran requerir reservas de suelo por encima de la ocupación actual. Este equipamiento se incluye en el Area Urbanística I-39 (Urrutxuko Kirolgunea).

- Equipamientos Comarcales

Se recogen con esta calificación los equipamientos de Bomberos y Matadero Comarcal Macober localizados en torno al núcleo de Zubillaga e incluidos en el Area Urbanística I-50 (Suhiltzaileak). La ubicación de estos equipamientos se sitúa en un punto estratégico de la comarca del Alto Deba, ocupando una pequeña parte de un área llana,

situada muy próxima a San Prudentzio, y equidistante de los núcleos urbanos de Mondragón, Oñati y Bergara.

Además del área ya descrita destinada a estos usos específicos, se califica con el uso de sistema general de equipamiento comunitario, el Area Urbanística I-36¹ (Ibarra), situada junto al acceso principal al núcleo de Oñati, con una superficie de 27.340 m² destinados a este uso. Este área se definen con el objetivo de posibilitar la ubicación y dar respuesta a nuevas necesidades que pudieran surgir en el período de aplicación de estas normas.

4.3.4.- El Sistema General de Cauces Fluviales

Está constituido por la totalidad de elementos que componen el sistema fluvial, desde el río Oñati, hasta las regatas que constituyen el sistema de alimentación del mismo. En los cauces fluviales más importantes, que componen el sistema de evacuación de aguas fluviales, citaremos el río Olabarrieta, Ubao, Arantzazu y Urkulu, que recorren los valles transversales al de Oñati.

4.3.5.- El Sistema General de Infraestructuras de Servicio

Aún más que el resto de los sistemas generales, esta calificación por su propia naturaleza, no constituye una zona, sino que su implantación se realiza en alguna de las zonas básicas de calificación global. Comprende este sistema, la totalidad de las infraestructuras básicas de servicio, entre los que se incluyen la red de saneamiento y depuración de aguas residuales, la infraestructura de captación, abastecimiento y distribución primaria de agua potable, la red de transporte y suministro de energía eléctrica, la red de telefonía, la red de transporte de gas natural ya construida, y las infraestructuras de telecomunicación y eliminación de residuos sólidos (vertederos, etc.).

En el capítulo correspondiente de esta memoria se realiza una descripción detallada de cada una de estas infraestructuras, así como de las obras previstas en el desarrollo de las mismas.