



EREMUAREN IZENA: H.G.10. "IBARRA" Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Área Urbanística A.U.10 "IBARRA"
Azalera guztira: 33.007 m ²	Superficie total: 33.007 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, Hirigintza Alorra "Ibarra" I.36 ¹ bezala. Aurreko antolamendu orokorrean ezarritako helburuak, a ntolamendu irizpideak eta garapen baldintzak sartzen dira.	Correspondencia y descripción: Área Urbanística ya definida por las Normas Subsidiarias, ahora en revisión, como Área Urbanística I.36 ¹ "Ibarra". 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: - Ekipamenduko sistema orokorreko gune bat finkatzea sahiesbidetik hirigunerako sarrera nagusiaren inguruan eta, ondorioz, trafikoaren eskema orokorretik irisgarritasun onarekin. - Dauden ekipamenduko eta zerbitzuko eraikiinak finkatzea.	1. Criterios urbanísticos a considerar: - Consolidación de una zona de sistema general de equipamiento en torno al acceso principal al casco urbano desde la variante y por tanto con buena accesibilidad desde el esquema general de tráfico. - Consolidación de los edificios de equipamiento y de servicio existentes.
2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak: Bizitegi finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.10 Arean ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak: Ondareari eta paisaiari buruzkoak - o Nafarroako euskal trenbidearen trazadura: 157/2023 Dekretua, urriaren 24koa, Babes Bereziko Kultura Ondasun deklaratzeko duena. - o Nafarroako trenbideko geltokiko biltegia: 157/2023 Dekretua, urriaren 24koa, Babes Bereziko Kultura Ondasun deklaratzeko duena.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en el Área A.U.10 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 al patrimonio y paisaje - o Trazado del ferrocarril vasco navarro: Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como bien de Protección Especial. - o Almacén de la estación del ferrocarril vasco navarro: Decreto 157/2023, de 24 de octubre, por el que se declara como bien de Protección Especial.
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 33.007 m² 2. Kalifikazio orokorra: Sistema Orokorra E.9 Sistema Orokorra (SO). 3. Lurzorua garatzea eta programatzea. Ekipamenduak gehitu behar badira, eraikigarritasun fisikoa izanik, ez hirigintzakoa, plan berezi bat idatziko 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> 49.212 m²(t) 5. Urbanizatzeko baldintzak. Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturretara konektatzen dira.	1. Clasificación del suelo: Suelo urbano 33.007 m² 2. Calificación global: Sistema General. 33.007 m² E.9 Sistema General (SG) . 3. Desarrollo y programación del suelo. En el supuesto de que sea necesario el incremento de los equipamientos, a tratarse de una edificabilidad física, no urbanística, se redactará un Plan especial. 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> 49.212 m²(t) 5. Condiciones de la urbanización. Todas las actuaciones se conectan a las infraestructuras de servicios existentes.
III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.	III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
1. Hiri-lurzoru kategoria. <u>Hiri-lurzoru finkatua:</u> Azalera: 33.007 m² (s) 2. Kalifikazio xehatua. Eremuko zonakatze xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzati pribatuak- ezarritakora egokituko dira, haren antolamendu zehatza orientatzeko moduan aurkezten da. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:	1. Categoría de suelo urbano. <u>Suelo urbano consolidado:</u> Superficie: 33.007 m² (s) 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-, 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)	6.379	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Edificio de equipamiento colectivo (SG)
Ekipamendu kolektiboen partzela (SO)	12.293	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Parcela de equipamiento colectivo(SG)
Espazio libreak (SO)	7.667	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres (SG)
Bide-Sarea (TS)	2.584	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL)
Bide-Gorri (SO)	307	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Carril bici (SG)
Aparkalekuak	1.203	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos
Oinezko eremuak eta espaloiak	2.574	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras y espacios peatonales
Guztira	33.007	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)-.

Segidan adieraziko diren ekipamendu kolektiboen erabilerarako partzelen eraikigarritasun fisikoak da:

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

La edificabilidad física de las parcelas de equipamiento colectivo, señaladas es:

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
E9 Eskualdekoa/Comarcal	5.707	44.505	44.505	--	49.212

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

5. Erabilerarako baldintza partikularrak

Eskualdeko ekipamendu kolektiboaren erabilera E9 dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

6. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Ez da, aldez aurretik, eremu horretarako inolako neurri zehatzik planteatzen, ez baita haren gaineko garapen-jarduerarik proposatzen.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak.

4. Parámetros reguladores de la forma de la edificación.

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

5. Condiciones particulares de uso

Uso de equipamiento colectivo, comarcal E9, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

6. 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.

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico.



IV BESTELAKOAK.

IV OTRAS CUESTIONES.

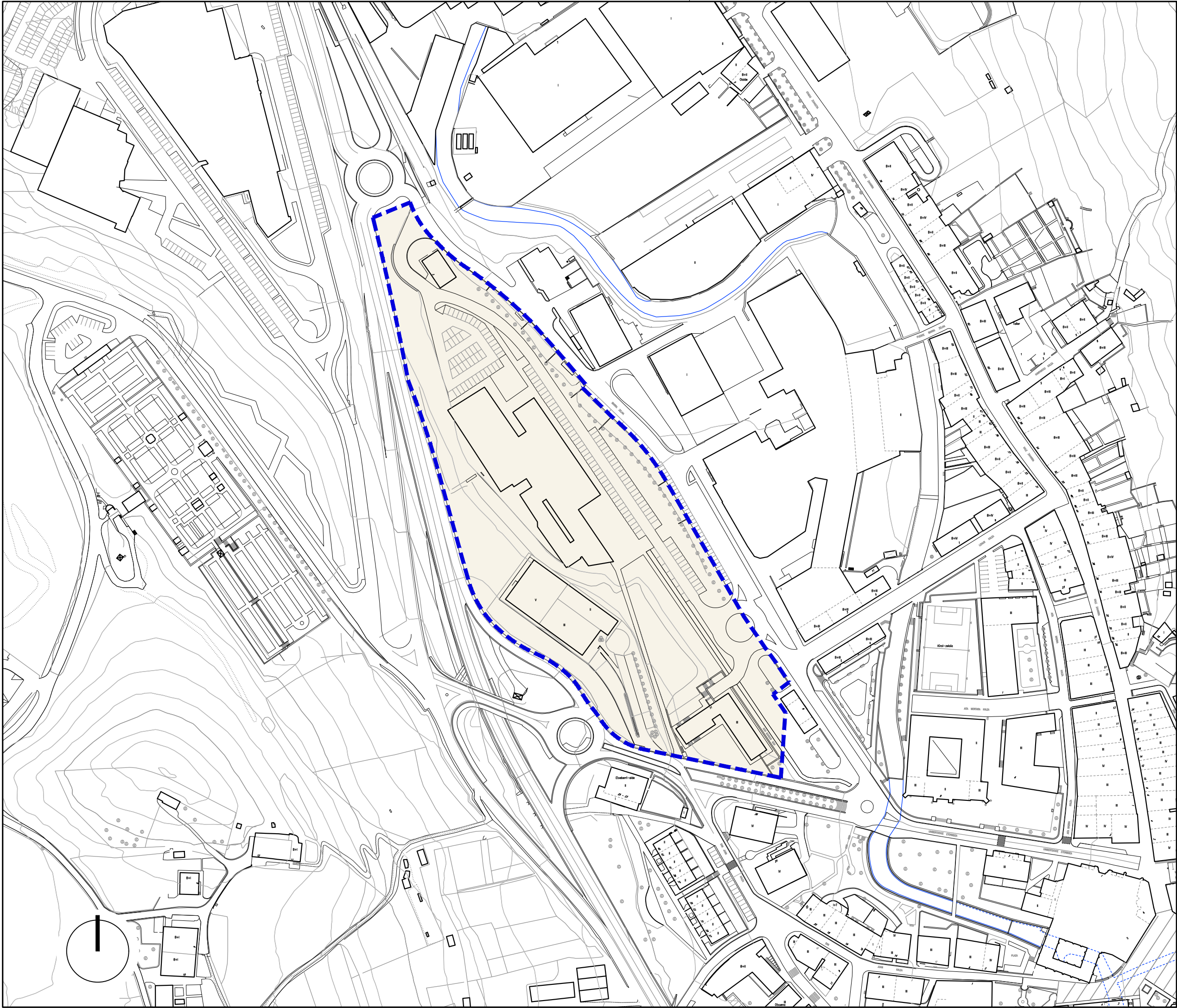
1. Etxebizitza kopurua.

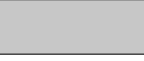
Arean daudenak:	0
Jarduketan kentzeko etxebizitzak:	0
Proposatutako etxebizitza berriak:	0
Eremuko etxebizitza kopurua:	0

1. Número de viviendas.

Existentes en el Área.
Viviendas a eliminar en actuaciones.
Viviendas nuevas propuestas.
Total de viviendas en el Área.

Bizitegi-erabilerako lurzatiak kuartel-etxeari egiten La parcela de uso residencial se refiere a la Casa
dio erreferentzia, bizitegi kolektiboko zonaren Cuartel, en clave de zona residencial colectiva.
klabea.



- 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



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



IBARRA

Hirigintza gunea **HG 10** Área urbanística

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

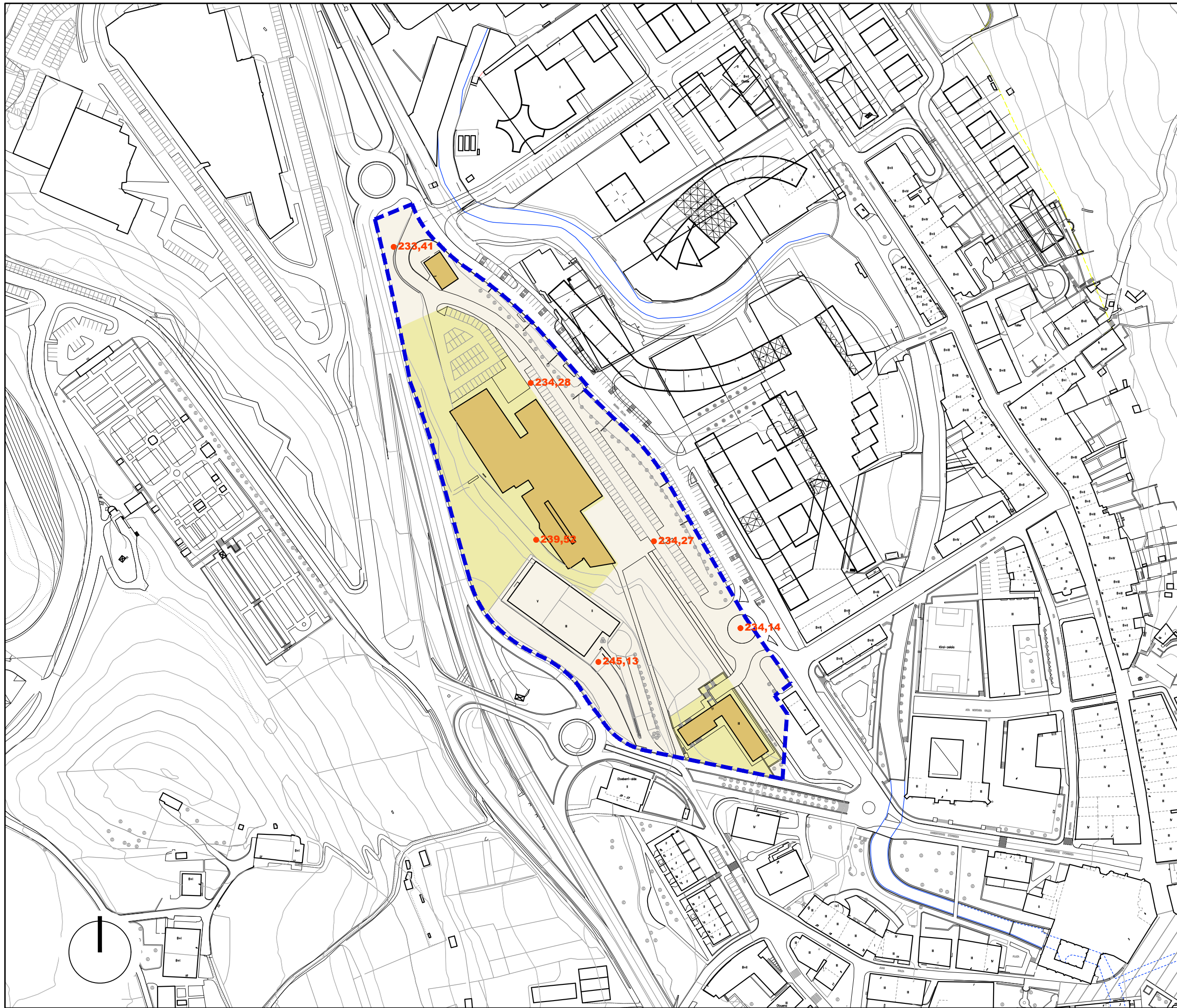
Eskala 1/2000 Escala



araudi



SABAI



Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Bizitegi intentsiboa (2B)	Residencial intensivo (R2)
Garapen Txikiko Bizitegiak (3B)	Residencial de Bajo Desarrollo (R3)
Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1JE)	Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1)
Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2JE)	Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)
Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3JE)	Actividades Económicas Servicios Diversos (AE3)
Atxikitako Partzela Ez eraikigarria	Parcela adscrita No edificable
Ekipamendu Kolektibo Pribatuko Eraikina	Edificio de Equipamiento Colectivo Privado
Ekipamendu Kolektiboan 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	COTAS
SESTRA NAGUSIAK	PRINCIPALES RASANTES
Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria	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



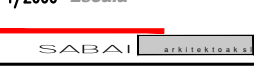
IBARRA

Hirigintza gunea **HG 10** *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)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)

Ibai-ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)

Bidegorria

Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Tokiko Sistemari Atxikitua

Tokiko Espazio Libreak

Tokiko Bide-Sarea

Tokiko Oinezko Eremuak eta espazioak

Aparkalekuak

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Red Vial adscrita al Sistema General (SGRV)

Vía ciclista

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema Local

Espacios Libres Locales

Red Vial Local

Aceras y Espacios Peatonales Locales

Aparcamientos

Eraikigarria B. Solairuan, Zortasun publikoa portxeetan

Jabari pribatua Zortasun publikoa lur-azalean

Eraikigarria sotoan Zortasun publikoa lur-azalean

Derrigorrezko lerrokadura

Gehieneko lerrokadura

KOTAK

SESTRA NAGUSIAK

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

Dominio privado y servidumbre de uso público en superficie

Edificable en P. Sótano Servidumbre de uso público en superficie

Alineación obligatoria

Alineación máxima

COTAS

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROLARAKO ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA ERLIGIOSOA HEZKUNTZARAKO KULTURAKO OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK ZEHAZTU GABEKOAK ESKUALDEKOAK 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

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

DEPORTIVO CIVICO-ADMINISTRATIVO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL SANITARIO Y ASISTENCIAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS POR DETERMINAR COMARCAL CEMENTERIO ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

ESPARRUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

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

IBARRA
Hirigintza gunea **HG 10** Área urbanística
Orri Grafikoa **3** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000 Escala
