



EREMUAREN IZENA: H.G.16." URRUTXU INDUSTRIA GUNEA Hirigintza Area	DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: Area Urbanística A.U.16. URRUTXU INDUSTRIA GUNEA
Azalera guztira: 73.080 m ²	Superficie total: 73.080 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: H.G.16, "Urrutxuko Industria gunea" orohar, aurreko plangintza orokorreko izen berdina duen eremuari dagokio II.14 "Urrutxuko Industria gunea".2007ko AA.OOak baino lehenago garatu zen industria izaerako eremu bat da eta GI-2630 errepidearen ekialdeko hegalean dago. Oñatiko herriguneko sarbidearen ondoan, hilerrirako sarbidarekin duen loturan. Ipar-ekialdera zabalduko da, apur bat, parke-eremua Urrutxuko kirol-gunera sartzeko errepideraino biltzeko eta ez du eraikigarritasuna handitzen.	Correspondencia y descripción: El A.U..16 "Urrutxuko Industria gunea" se corresponde, en términos generales, con el ámbito homónimo II.14 "Urrutxuko Industria gunea" del anterior planeamiento general tratándose de un ámbito de carácter industrial desarrollado con anterioridad a las NN.SS. de 2007 y situado a la ladera Este de la carretera GI-2630 junto al acceso al núcleo urbano de Oñati en su conexión con el acceso al cementerio. Se amplía ligeramente al Noroeste para envolver la zona de parque hasta la carretera de acceso a la zona deportiva de Urretxu no generando incremento de edificabilidad.
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: Eraikin finkatuak hartzen dituen esparrua denez, H.G.16an ez dugu antzeman aintzat hartu beharreko ingurumen faktore aipagarririk, aplikatzeko baldintzatzaile gainjarriak izan ezik. Eremuaren ingurumen-baldintzatzaileak honako hauek dira: Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak o Arrisku geofisikoak: malda handiak o 20059-00042 kodearekin kutsatuta egon daitezkeen lurzorua (lehengo zaborteia) Azpiegitura berdeari buruzkoak o Natura-intereseko haritz kandudunez egindako zuhaitzi-formazio txikia. Ondareari eta paisaiari buruzkoak o Goribar Goitia baserria, inolako babesik gabe, balio arkitektonikoarekin, tokiko interesekoa.	2. Criterios medioambientales a considerar: Al tratarse de un ámbito de asentamientos consolidados, no se observan en A.U.16 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 Riesgos geofísicos: pendientes elevadas o Suelos potencialmente contaminados con código 20059-00042 (antiguo vertedero) Relativos a infraestructura verde o Pequeña formación arbolada de bosque de roble pedunculado de interés naturalístico. Relativos al patrimonio y paisaje o Caserío Goribar Goitia, sin protección alguna, con valor arquitectónico, de interés local.



3. Helburuak:

- Guztiz finkatutako eremua da.
- Mendi hegaleko basoan Goribar-Gotia baserriraino konexio-bideak egokitzea.
- Goria-Gotia baserria komunitate-ekipamendurako birgaitzea.
- Barne bideko zaku-hondoa kentzea eta Goribar-Gotiarekin lotzeko egokitzea eta GI-2630 errepidetik egun dagoen sarbidea kentzea.

3. Objetivos:

- Ámbito completamente consolidado.
- Habilitación de senderos de conexión en el bosque de ladera, hasta el caserío Goribar-Gotia.
- Rehabilitación del caserío Goribar Gotia para equipamiento comunitario.
- Eliminación del fondo de saco del vial interno y su adecuación para conexión con Goribar-Gotia y eliminación del actual acceso desde la carretera GI-2630.

II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua: 73.080 m²

1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano: 73.080 m²

2. Kalifikazio orokorra:

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE)

72.689

m²

Zona de actividades económicas (AE1)

Ekipamendu kolektiboen Sistema Orokorra (E.9)

391

m²

Sistema General Equipamiento Colectivo (E.9.)

2. Calificación global:

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: 10.840 m² (s)/ 11.424 m² (t)

4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 10.840 m² (s)/ 11.424 m² (t)

ERABILPENAK –m²(t)-

	Etxebizitza	Merkataritza	3gr. Sekt.	Industrial	Osag. JJEE	
Lehendik	0	0	0	11.424	0	Previamente
Proposatutako	0	0	0	0	0	Actuaciones propuestas
Guztira Hirigintza	0	0	0	11.424	0	Total Área urbanística
	Vivienda	Comercial	Terciario	Industrial	Aux. AAEE	

USOS –m²(t)-

Sestra azpikoa*: 0 m² (t)

Bajo rasante*: 0 m² (t)

Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatueta.

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, sotoko bi solairuri dagokienera arte, garaje-erabilerrako (ibilgailuen aparkalekua) eta baimendutako jarduerak ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalera mugatuta.

Edificabilidad urbanística en las actuaciones aisladas.

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, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano, para uso de garaje (aparcamiento de vehículos) y usos auxiliares de las actividades económicas autorizadas y limitada a la superficie edificable de parcela.



Aparkalekuen hornigura handitzeko, jarduketak eta egiturak baimentzen dira.

Se permiten actuaciones y estructuras para aumento de dotación de aparcamientos.

5. Urbanizatzeko baldintzak.

Jarduketa guztiak lehendik dauden zerbitzu-azpiegituretara konektatzen dira.

5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectan a las infraestructuras de servicios existentes.

* azpian hirigintza-eraikigarritasuna handitu ahal izango da jarduketa isolatu bakoitzean, sotoko bi solairuri dagokienera arte.

La edificabilidad urbanística bajo rasante podrá ampliarse en cada actuación aislada, hasta la correspondiente a dos plantas de sótano.



III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Hiri-lurzoru kategoria.

Hiri-lurzoru finkatua:

Azalera: 73.080 m²

2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko xehatuaren baldintzak 2. Orri-grafikoan – Hiri-egitura – Eta 3. Orri-grafikoan – Lurzoririk pribatuak- ezarritakora egokituko dira. Azalera eta erabilera- eta jabari-baldintzak honako hauek dira:

1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 73.080 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:

Partzela edo azpizona	Azalera	Erabilera	Jabaria	Parcela o subzona
	Superficie (m ²)	Uso	Dominio	
Tokiko espazio libreak.	24.380	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Espacios libres locales.
Gizarte ekipamendu (SO).	391	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Equipamiento comunitario (SG).
Bide-Sarea (TS).	3.905	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Red viaria (SL).
Bidegorria (SO).	515	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Carril bici (SG).
Aparkalekuak.	1.944	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aparcamientos.
Oinezko eremuak. Espaloiak .	5.128	Publikoa/Público	Publikoa/Público	Aceras. Espacios peatonales.
JJEE Lursail bakartuan (1JE).	10.840	Publikoa/Público	Publikoa/Público	AAEE en parcela aislada (AE1).
Industria partzela ez eraikigarria.	25.977	Pribatua/Privado	Pribatua/Privado	Parcela industrial no edificable.

Guztira. 73.080 Total.

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

Aprobetxamenduzko erabilerekin partzelek edo azpizonekin 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.

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
Kontsolidatutako guztira 1JE	10.840	584	11.424	0	11.424
Guztira/ Total	10.840	584	11.424	0	11.424

4. Eraikuntzaren eitea erregulatzen dituzten parametroak.

Eremuaren eraikuntza, jabetza eta erabilera bakoitzaren baldintza partikularrak, arauemaile honetako 2 eta 3 orri grafikoetan agertzen denari egokituko zaizkio.

Lehendik dauden eraikinei eutsiko zaie, gaur egun dituzten parametroak aldatu gabe (altuera, oin kopurua, lerrokatzeak).

5. Erabilera bakoitzaren baldintza partikularrak.

Lehendik dauden eraikinen gaur egungo erabilerei eutsiko zaie, dagokien erabilera araudian zehaztutako baldintzen arabera.

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.

Se consolidan las edificaciones existentes con sus parámetros actuales (altura, número de plantas, alineaciones).

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.

6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, 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 zatietara dela.

7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.

Proposatutako jarduerak ez dute lurralde-garrantzirik, eta ez da uste eremuan eragin potentzialak sortuko dituztenik

Arreta berezia jarriko da egun dagoen hariztiarekin; proiektatutako bideak ez du eraginik izan behar bertan dauden zuhaitz-espezieetan.

Baserria zaharberritzean, haren egitura eta arkitektura tradizionala errespetatuko dira, eta IAEaren 6.16 kapituluari jasotako neurriak aplikatuko dira.

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.

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. Gestión y ejecución de la ordenación urbanística.

Cada parcela actual tiene la consideración de actuación aislada, 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. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Las actuaciones propuestas no presentan trascendencia territorial ni se considera generadoras de afecciones potenciales sobre el ámbito.

Se prestará especial atención con la formación boscosa de robledal existente; el sendero proyectado no debe afectar a las especies arbóreas presentes.

En la rehabilitación del caserío, se respetará su estructura y arquitectura tradicional, y serán de aplicación las medidas contempladas en el capítulo 6.16 del EAE.

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.

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

1. Número de viviendas.

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

2. JJ.EE.-rako eraikinek bete dutena.

$$\frac{10.840 \text{ m}^2(s)}{73.080 \text{ m}^2(s)} = 0,148 \frac{\text{m}^2(s)}{\text{m}^2(s)}$$

2. Ocupación de la edificación para AA.EE.

3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.

$$\frac{11.424 \text{ m}^2(t)}{73.080 \text{ m}^2(s)} = 0,15 \frac{\text{m}^2(t)}{\text{m}^2(s)}$$

3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.

4. Aparkaleku-plaza kopurua.

Bide publikoari atxikitakoak:	113
Jabetza pribatuko lursailetan daudenak:	225
Soto edo beste solairuetan daudenak:	-
Jarduketan ordezteko aparkalekuak:	-
Proposatutako aparkaleku berriak:	-
Aparkaleku guztira:	338
Ondoriozko aparkaleku-estandarra:	

4. Número de aparcamientos.

Anejos a viario público.
Existentes en parcelas privadas.
Existentes en sótanos u otras plantas.
Aparcamientos a sustituir en actuaciones.
Nuevos aparcamientos propuestos.
Total de aparcamientos.
Estándar de aparcamiento resultante.

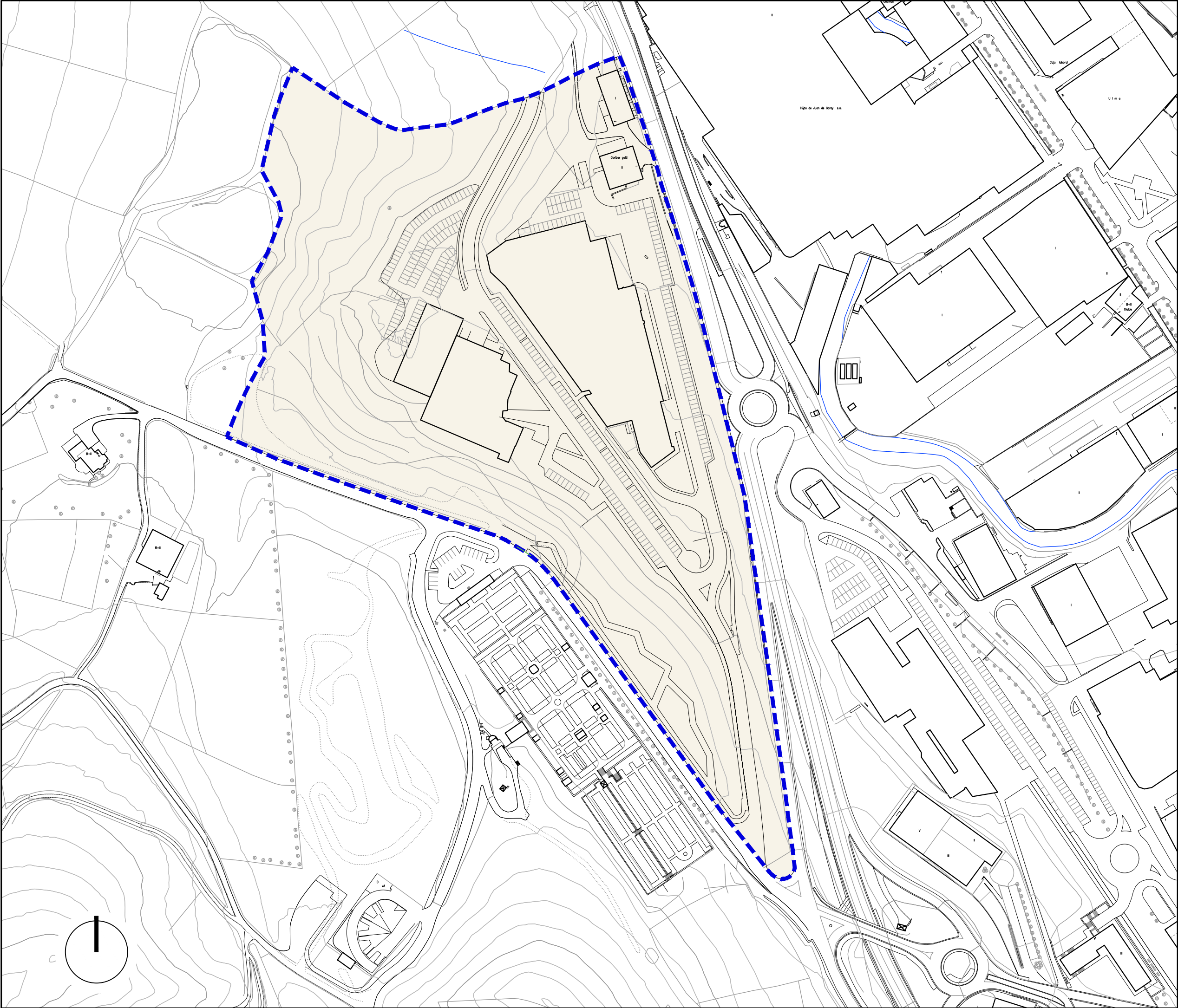
2,95 plazas/100 m² (t)

5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 24.380 m²koa da eta ondoriozko estandarra honako hau da: % 33,77 eremuaren azalera osoarekiko.

5. 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 24.380 m², resultando un estándar del: 33,77%. con respecto a la superficie total del Área.



- Hirigintza-Arean ala
Sektorean jasotako azalera.
URBANIZAGARRIA
- Plangintzaren
Kontrakook
- Antolamendutik Kanpo
- Hirigintza-Arean ala
Sektorean jasotako azalera.
EZ URBANIZAGARRIA
- Superficie incluida en el
Área Urbanística o Sector.
URBANIZABLE
- Disconformes con el
Planeamiento
- Fuera de Ordenación
- 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

URRUTXU
Hirigintza
gunea **HG 16** *Área urbanística*
Orri Grafikoa **1** *Hoja Gráfica*

EGUNGO EGOERA
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/2000 *Escala*



Alde Zaharreko Bizitegiroko (1B)	Residencial Casco antiguo (R1)
Bizitegi intentsiboa (2B)	Residencial intensivo (R2)
Garapen Txikiko Bizitegiroko (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 Kolektiboen 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
Gehienezko 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 AMBITO

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

URRUTXU
Hirigintza gunea HG 16 Área urbanística
Orri Grafikoa 2 Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/2000 Escala
SABAI



Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKS0)

Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ)

Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela

Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo

Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELS0)

Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)

Ibai-Ibilguen Sistema Orokorra (ISO)

Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)

Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSS0)

Red Viaria 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 Viaria 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

Alineacion obligatoria

Gehieneko lerrokadura

Alineacion máxima

KOTAK

COTAS

SESTRA NAGUSIAK

PRINCIPALES RASANTES

EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK

KIROL ARAKO

E-1

DEPORTIVO

ZIBIKO-ADMINISTRATIBOA

E-2

CIVICO-ADMINISTRATIVO

ERLIGIOSOA

E-3

RELIGIOSO

HEZKUNTZARAKO

E-4

EDUCATIVO

KULTURAKO

E-5

CULTURAL

OSASUN ETA ASISTENTZIAZKO

E-6

SANITARIO Y ASISTENCIAL

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK

E-7

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

ZEHATZU GABEKOAK

E-8

POR DETERMINAR

ESKUALDEKOAK

E-9

COMERCIAL

HILERRIA

E-10

CEMENTERIO

AISIALDIA ESPAZIO LIBREETAN

E-11

ESPARCIMIENTO AL AIRE LIBRE

Garapen-planetan zehaztu beharreko kalifikazio orientagarria

Calificación orientativa a definir en planes de desarrollo

ESPARRUAREN MUGAKETA

DELIMITACION del AMBITO

OÑATIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

Hirigintza araudi partikularra

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OÑATI

Normativa urbanística particular

URRUTXU

Hirigintza gunea

HG 16

Área urbanística

Orri Grafikoa

3

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/2000

Escala