



| EREMUAREN IZENA:                                                                                                                                                                                                                                                      | DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>H.G.21 MIGELENA</b> Hirigintza Area                                                                                                                                                                                                                                | Área Urbanística <b>A.U.21. MIGELENA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Azalera guztira:</b> 43.280 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Superficie total:</b> 43.280 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Hurbiltze irizpideak:</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Criterios de aproximación:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mugetan +/- % 5eko tolerantzia, azalera osoarekiko.                                                                                                                                                                                                                   | Tolerancia de límites de +/- 5% con respecto a la superficie total.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Korrespondentzia eta deskripzioa:</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Correspondencia y descripción:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| H.G. 21, oro har, II.7 sektorearekin bat dator. Aurreko plangintza orokorreko Migelena. Garibai auzoan dagoen eremua da. 2003ko maiatzaren 6an onartutako plan partzialaren aldaketaren arabera urbanizatu eta garatu da gehienbat. Eraikigarritasuna agortzeke dago. | El A.U.21. se corresponde, en términos generales, con el denominado sector II.7. "Migelena" del anterior planeamiento general. Se trata de un área situado en el barrio de Garibai. Urbanizado y desarrollado en su mayor parte de acuerdo a la modificación del plan parcial aprobada el 6 de mayo de 2003 queda pendiente el agotamiento de su edificabilidad. |

| I. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.                                                                                                                                                                      | I. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Aintzat hartu beharreko hirigintza-irizpideak:</b>                                                                                                                                                          | <b>1. Criterios urbanísticos a considerar:</b>                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Lehendik dauden eraikinei eustea.</li><li>- Eremua betetzea, gauzatu gabeko orubearen eraikuntzarekin.</li></ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Consolidación de las edificaciones existentes.</li><li>- Colmatación del área con la edificación del solar que queda pendiente.</li></ul>                                            |
| <b>2. Aintzat hartu beharreko ingurumen-irizpideak:</b>                                                                                                                                                           | <b>2. Criterios medioambientales a considerar:</b>                                                                                                                                                                           |
| Eremu honetako Ingurumen Azterlan Estrategikoan ( H.G.21. ) aztertutako inpaktu potentzialak kontuan hartu beharko dira eremuko jarduketei ekiteko eta ingurumenean izan daitezkeen eraginak minimizatzeko.       | Se deberán tener en cuenta los potenciales impactos analizados en el Estudio Ambiental Estratégico de esta área (A.U.21.) a la hora de abordar las actuaciones del ámbito y minimizar las posibles afecciones ambientales.   |
| Hauek dira eremuko ingurumen-baldintzatzaileak:                                                                                                                                                                   | Los condicionantes ambientales del ámbito son los siguientes:                                                                                                                                                                |
| Arrisku naturalei eta klima-aldaketari buruzkoak.                                                                                                                                                                 | Relativos a riesgos naturales y cambio climático.                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>– Oñati ibaiaren uholde-arriskua (500 urteko errepikatze-denbora).</li><li>– Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, 20059-00101 kodearekin.</li><li>– Malda handiak.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>– Riesgo de inundabilidad de río Oñati (500 años de periodo de retorno)</li><li>– Suelos potencialmente contaminados con código 20059-00101.</li><li>– Pendientes elevadas .</li></ul> |
| <b>3. Helburuak:</b>                                                                                                                                                                                              | <b>3. Objetivos:</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Betetzekoa ezik, guztiz finkatutako eremua da.</li></ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ámbito completamente consolidado a falta de su colmatación.</li></ul>                                                                                                                |



## II. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA

## II. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

### 1. Lurzoruaren sailkapena:

Hiri-lurzorua: 43.280 m<sup>2</sup>

### 2. Kalifikazio orokorra:

Jarduera ekonomikoetarako gunea (1JE) (2JE)

### 1. Clasificación del suelo:

Suelo urbano: 43.280 m<sup>2</sup>

### 2. Calificación global:

43.280 m<sup>2</sup> Zona de actividades económicas (AE1) (AE2)

### 3. Lurzorua garatzea eta programatzea.

4 Orri grafikoa adierazitako jarduera-eremuak hartzen dira kontuan.

Jarduketa guztiak zuzenean egikaritzea proposatzen da, 2003ko maiatza 6an onartutako Plan Partzialan (PP) ezarritako antolamendu xehatuaren arabera. (2 eta 3 Orri grafikoak) eta horren ondorengo aldaketa 2021/06 21 ko (GA0, 2021/08/04).

### 3. Desarrollo y programación del suelo.

Se consideran las esferas de actuación señaladas en la hoja gráfica 4.

Se propone la ejecución directa de todas las actuaciones previstas de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial (PP) aprobada el 6 de mayo de 2003 (Hojas gráficas 2 y 3) y su posterior modificación de 21/06/2021 (BOG 04/08/2021).

### 4. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sestra gainekoa: 17.618 m<sup>2</sup>(s); 18.748 m<sup>2</sup>(t)

### 4. Edificabilidad urbanística.

Sobre rasante: 17.618 m<sup>2</sup>(s); 18.748 m<sup>2</sup>(t)

#### ERABILPENAK -m<sup>2</sup>(t)-

|                                | Etxebizitza | Merkataritza | 3gr. Sekt.    | Industrial | Osag. JEE |                               |
|--------------------------------|-------------|--------------|---------------|------------|-----------|-------------------------------|
| Lehendik gauzatutakoa          | 0           | 0            | 12.136        |            | 0         | Previamente materializada     |
| Proposatutako jarduerak        | 0           | 0            | 6.612         |            | 0         | Actuaciones propuestas        |
| <b>Guztira Hirigintza Area</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>18.748</b> |            | <b>0</b>  | <b>Total Área urbanística</b> |
|                                | Vivienda    | Comercial    | Terciario     | Industrial | Aux. AAE  |                               |

#### USOS -m<sup>2</sup>(t)-

Sestra azpikoa\*: 0m<sup>2</sup>(t)

Bajo rasante\*: 0 m<sup>2</sup>(t)

\* Sestra 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.

### Hirigintza-eraikigarritasuna Jarduketa isolatuetan.

Jarduketa isolatu bakoitzaren sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna, eraikin bakoitzaren erabilerek 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 jarduera ekonomikoetarako erabilera osagarrietarako, lurzati-eraikigarriaren azalerara mugatuta.

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

### 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.

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-azpiegituretara konektatuko dira.  
2004/12/22an (GAO 2005/02/04) behin betiko jada onartutako urbanizazio-proiektuaren arabera gauzatu egingo dira, lehen fasean.

### 5. Condiciones de la urbanización.

Todas las actuaciones se conectarán a las infraestructuras de servicios existentes.  
Se efectuarán de acuerdo al proyecto de urbanización aprobado el definitivamente en fecha 22/12/2004 (BOG 04/02/2005) en su primera fase.

## III. ANTOLAMENDU XEHATUAREN ARAUBIDEA.

## III. RÉGIMEN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

### 1. Hiri-lurzuu kategoría.

Hiri-lurzuu finkatua:

Azalera: 43.280 m<sup>2</sup>

### 1. Categoría de suelo urbano.

Suelo urbano consolidado:

Superficie: 43.280 m<sup>2</sup>

### 2. Kalifikazio xehatua.

Eremuko zonakatzeko 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:

### 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<br>Superficie (m <sup>2</sup> ) | Erabilera<br>Uso | Jabaria<br>Dominio | Parcela o subzona                        |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------------|
| Ekipamendu kolektiboen eraikina (SO). | -                                       | Pribatua/Privado | Publikoa/Público   | Edificio de equipamiento colectivo (SG). |
| Ekipamendu kolektiboen eraikina (TS). | -                                       | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Edificio de equipamiento colectivo (SL). |
| Ekipamendu kolektiboen partzela.      | -                                       | Batzu / Varios   | Publikoa/Público   | Parcela de equipamiento colectivo.       |
| Tokiko espazio libreak.               | 4.616                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Espacios libres locales.                 |
| Bide-Sarea (TS).                      | -                                       | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Red viaria (SL)                          |
| Aparkalekuak.                         | 4.358                                   | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aparcamientos.                           |
| Oinezko eremuak eta espaloiak (TS).   | -                                       | Publikoa/Público | Publikoa/Público   | Aceras y espacios peatonales (SL).       |
| JJEE lursail bakartuan (1JE).         | 14.173                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | AAEE en parcela aislada (AE1).           |
| JJEE askotariko zerbitzuak (2JE).     | 3.445                                   | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | AAEE servicios diversos (AE2).           |
| Atxikitako partzela ez eraikigarria.  | 21.046                                  | Pribatua/Privado | Pribatua/Privado   | Parcela adscrita no edificable.          |

Guztira .

43.280

Total.

### 3. Eraikigarritasun fisiko xehatua. m<sup>2</sup> (s)

Segidan adieraziko diren aprobetxamenduzko erabilerak partzelen edo azpizonen eraikigarritasun fisikoak ez dute gaitutako sestra gaitutako guztira.

### 3. Edificabilidad física pormenorizada. m<sup>2</sup> (s)

La edificabilidad física de las parcelas o subzonas para usos lucrativos, que se señalan a continuación, no superarán los límites totales sobrerantes:

| Jarduketa edo azpizona/<br>Subzona o actuación | Behe solairua/<br>Planta Baja | Goiko solairuak/<br>Plantas altas | Guztira SG/<br>Total SR | Sotoak/<br>Sótanos | Guztira Eraik. Fisikoa/<br>Edif. Física total |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| A.E.1. Kontsolidatuta guztira.                 | 7.561                         | 930                               | 8.491                   |                    | 8.491                                         |
| A.E.2. Kontsolidatuta guztira.                 | 3.445                         | 200                               | 3.645                   |                    | 3.645                                         |
| A.E.1. Exekutatzeko.                           | 6.612                         | *                                 | *                       |                    | *                                             |
| <b>Guztira/ Total.</b>                         | <b>17.618</b>                 | <b>1.130</b>                      | <b>18.748</b>           |                    | <b>18.748</b>                                 |

\* Garapen plangintzan egotz daitekeen eraikigarritasunari kalterik egin gabe

\* Sin perjuicio de la edificabilidad atribuible en el planeamiento pormenorizado.



#### 4. Eraikuntzaren eitea erregulatzeko parametroak.

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

##### A. Jarduketa: A.21.1/A.21.2.

Lerrokaduras, sestrak, profilak eta altuerak 2,3 eta 5 orri grafikoetan adierazitakoak dira. 2003ko maiatzaren 6an onartutako Plan Partzialaren aldaketan agindutakoa azaltzen du. Agirien artean kontraesanak izanez gero Plan Partzialaren agindutakoa, lehentasuna izango du.

Gehieneko profila: Plan Partzial aldaketaren eta Xehetasun-Azterketaren arabera.

Hegal horizontalerainoko altuera: Plan Partzial aldaketaren eta Xehetasun Azterketaren arabera.

Hegalkinak: Plan Partzial Aldaketaren eta Xehetasun-Azterketaren arabera.

#### 5. Erabilerarako baldintza partikularrak.

##### A.21.1/A.21.2. Jarduketa:

Industria erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

##### A.21.1/A.21.2. Jarduketa:

Merkataritza erabilera, dagokion araudian zehaztutako baldintzen arabera.

##### Eremuaren gainontzekoa:

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

##### Erabileren haztapen koefizienteak:

Gero zuzentzeko aukera baldintzatu gabe, 2004/09/28an (GAO, 2004/11/25) behin betiko onartutako birpartzelatzeko proiektuan adierazitakoak izango dira.

#### 6. Hirigintza antolamendua kudeatzea eta egikaritzea.

Egungo lurzati bakoitzak jarduketa isolatuaren izaera hartzen du, edo zuzkidurakoa 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.

#### 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.

##### Actuación A.21.1/A.21.2.

Las alineaciones, rasantes, perfiles y altura son las resultantes de las hojas gráficas 2, 3 y 5. Vienen a representar las establecidas en la modificación del Plan Parcial aprobada el 6 de mayo de 2003. En el caso de contradicción entre documentos prevalecerá lo establecido en el Plan Parcial.

Perfil máximo: Según la Modificación del Plan Parcial y el Estudio de Detalle.

Altura al alero horizontal: Según la Modificación del Plan Parcial y el Estudio de Detalle.

Vuelos: De acuerdo a lo dispuesto en la Modificación del Plan Parcial y el Estudio de Detalle.

#### 5. Condiciones particulares de uso.

##### Actuación A.21.1/A.21.2.

Uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

##### Actuación A.21.1/A.21.2.:

Uso comercial de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondiente.

##### Resto del Área:

Se consolidan, los usos actuales en las edificaciones existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos correspondientes.

##### Coeficientes de ponderación de usos:

Sin perjuicio de su posterior estarán vigentes los indicados en el proyecto de reparcelación aprobado el 28/09/2004 (BOG 25/11/2004).

#### 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 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.



**7. Neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak.**

Kontuan hartu beharko dira ingurumen-azterketa estrategikoan proposatutako neurri orokorrak, eta, zehazkiago, H.G-21 eremuko ingurumen-ebaluazioan zehaztutakoak.

**7. Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.**

Se deberán tener en cuenta las medidas generales propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y más concretamente aquellas determinadas en la evaluación ambiental del área A.U-21.

**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.**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Arean daudenak:                      | 0 |
| Jarduketan suntsitzeko etxebizitzak: | 0 |
| Proposatutako etxebizitza berriak:   | 0 |
| Eremuko etxebizitza guztira:         | 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.**

$$\frac{17.618 \text{ m}^2(s)}{43.280 \text{ m}^2(s)} = 0,40 \frac{\text{m}^2(s)}{\text{m}^2(s)}$$

**2. Ocupación de la edificación para AA.EE.**

**3. Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasun-estandarra.**

$$\frac{18.748 \text{ m}^2(t)}{43.280 \text{ m}^2(s)} = 0,43 \frac{\text{m}^2(t)}{\text{m}^2(s)}$$

**3. Estándar de edificabilidad destinada a actividades económicas.**

**4. Aparkaleku-plaza kopurua.**

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| Bide publikoari atxikitakoak:           | 121 |
| Jabetza pribatuko lursailetan daudenak: | 121 |
| Soto edo beste solairuetan daudenak:    | 0   |
| Jarduketan ordezteko aparkalekuak:      | 0   |
| Proposatutako aparkaleku berriak:       | 185 |
| Aparkaleku guztira:                     | 306 |

Ondoriozko aparkaleku-estandarra %10,66:

$$\frac{0,69 \text{ plazas}}{100 \text{ m}^2(t)}$$

**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.      |
| 10,66%:                                   |



**5. Tokiko berdeguneko eta espazio libreko zuzkidura-estandarra.**

**5. Estándar dotacional de zonas verdes y espacios libres locales.**

Eremuaren espazio libreen eta oinezkoentzako guneen azalera, espaloien azalera izan ezik, 4.616 m<sup>2</sup>koa da eta ondorizko estandarra honako hau da: 10,66%.

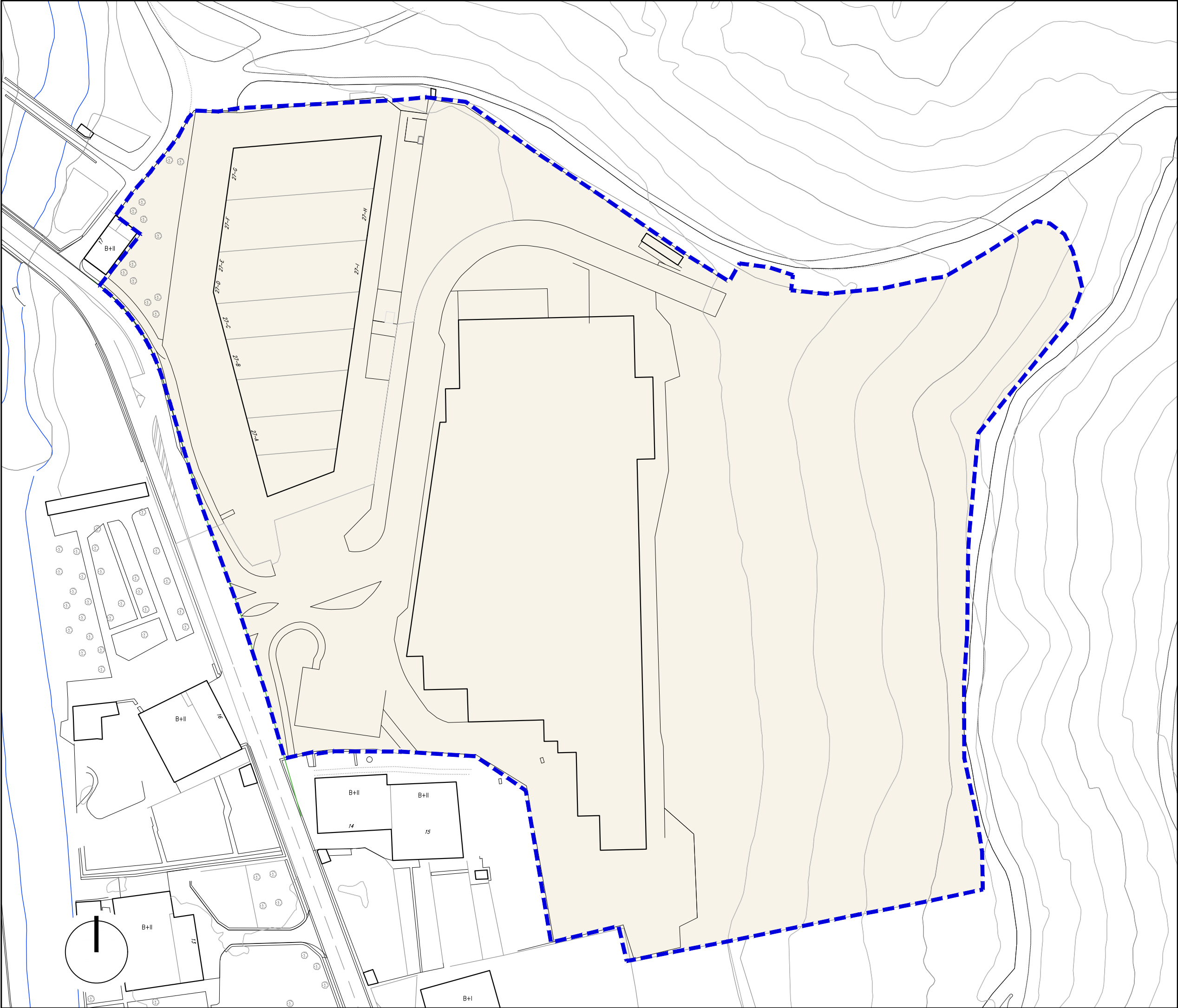
La superficie total de espacios libres y zonas peatonales del Área, excluyendo la superficie de aceras, es de 4.616 m<sup>2</sup>, resultando un estándar del: 10,66%.

$$\frac{4.616 \text{ m}^2 (s)}{43.280 \text{ m}^2 (s)} = 10,66 \frac{\text{m}^2 (s)}{\text{m}^2 (s)}$$

Eremuaren azalera osoarekiko.

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 AMBITO



**MIGELENA**

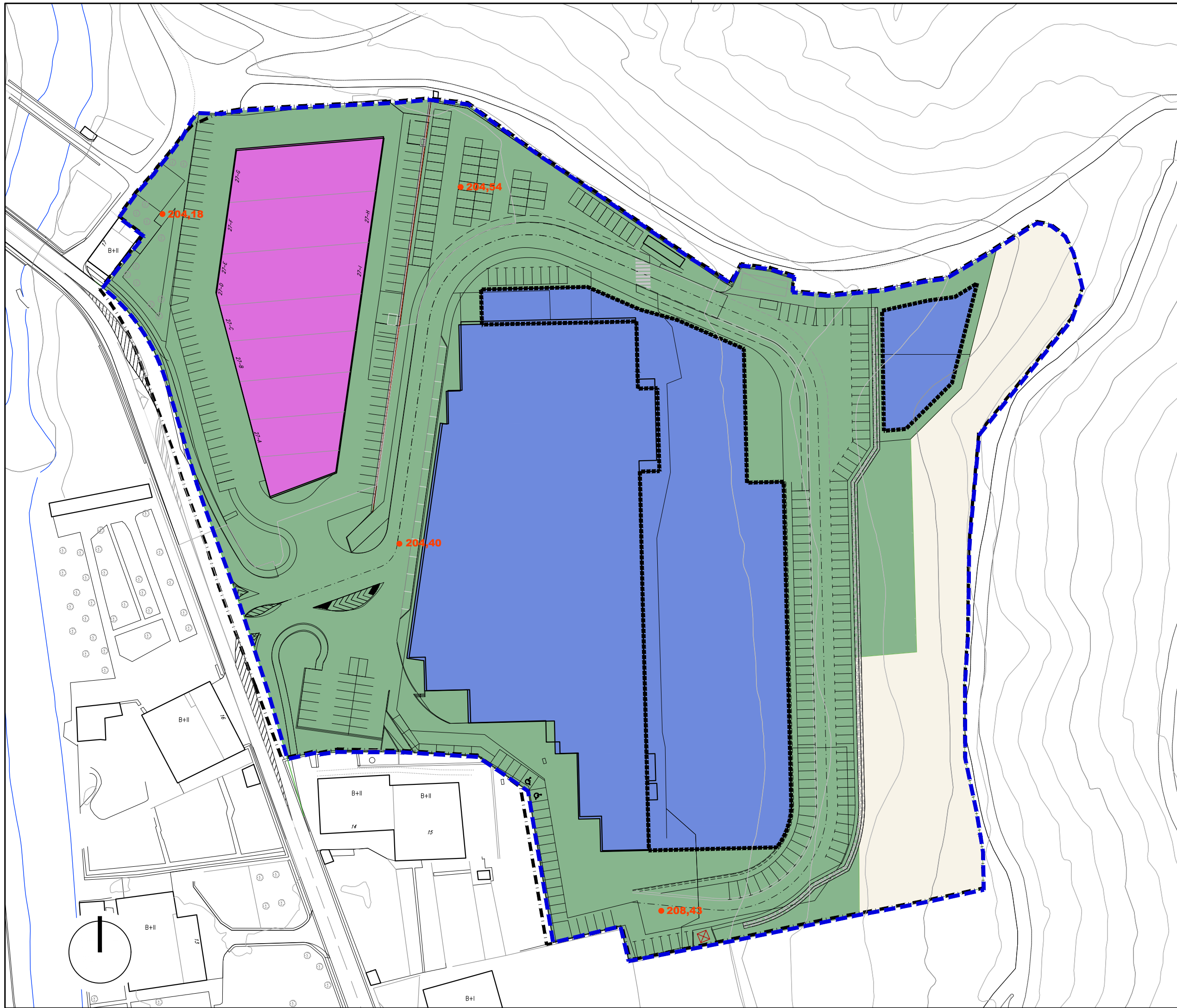
Hirigintza gunea **HG 21** Área urbanística

Orri Grafikoa **1** Hoja Gráfica

EGUNGO EGOERA  
ESTADO ACTUAL

Eskala 1/1000 Escala





|                                                  |                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Alde Zaharreko Bizitegiak (1B)                   | Residencial Casco antiguo (R1)                  |
| Bizitegi intentsiboa (2B)                        | Residencial intensivo (R2)                      |
| Garapen Txikiak Bizitegiak (3B)                  | Residencial de Bajo Desarrollo (R3)             |
| Jarduera Ekonomikoak Lursail Bakartuan (1uE)     | Actividades Económicas en Parcela Aislada (AE1) |
| Jarduera Ekonomikoak Mehelinean artean (2uE)     | Actividades Económicas entre Medianeras (AE2)   |
| Jarduera Ekonomikoak Askotariko Zerbitzuak (3uE) | 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                                                        | 16.60 COTAS                                                |
| SESTRA NAGUSIAK                                              | 250.00 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



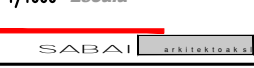
**MIGELENA**

Hirigintza gunea **HG 21** Área urbanística

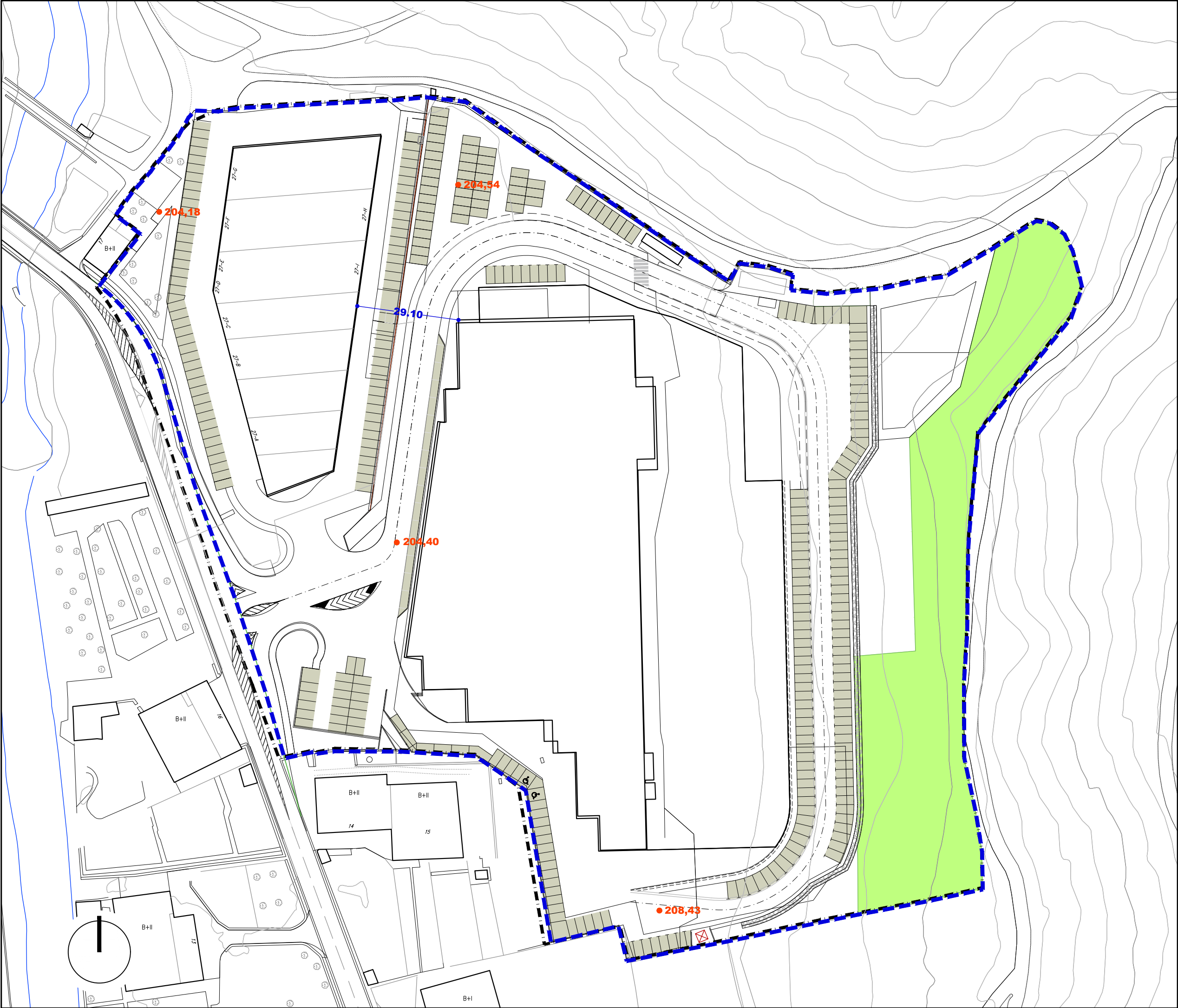
Orri Grafikoa **2** Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. PARTZELA PRIBATUAK  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. PARCELAS PRIVADAS

Eskala 1/1000 Escala





|                                                                 |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Ekipamendu Kolektiboen Eraikina Sist. Orokorri Atxikitua (EKSO) | Edificio de Equipamiento Colectivo adscrito al Sistema General (SGEQ) |
| Ekipamendu Kolektiboen Atxikitako partzela                      | Parcela adscrita de Equipamiento Colectivo                            |
| Espazio Libreak Sistema Orokorri Atxikitua (ELSO)               | Espacios Libres adscritos al Sistema General (SGEL)                   |
| Ibai-Ibilguen Sistema Orokorri (ISO)                            | Sistema General de Cauces Fluviales (SGCF)                            |
| Bide-Sarea Sistema Orokorri Atxikitua (BSSO)                    | 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 espaloak                             | 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                               | Alineación obligatoria                                           |
| Gehieneko lerrokadura                                   | Alineación máxima                                                |
| KOTAK                                                   | COTAS                                                            |
| SESTRA NAGUSIAK                                         | PRINCIPALES RASANTES                                             |

| EKIPAMENDU KOLEKTIBOAK      | EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS         |
|-----------------------------|----------------------------------|
| KIROLARAKO                  | 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 COMARCAL                     |
| 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



MIGELENA

Hirigintza gunea

Orri Grafikoa

21

3

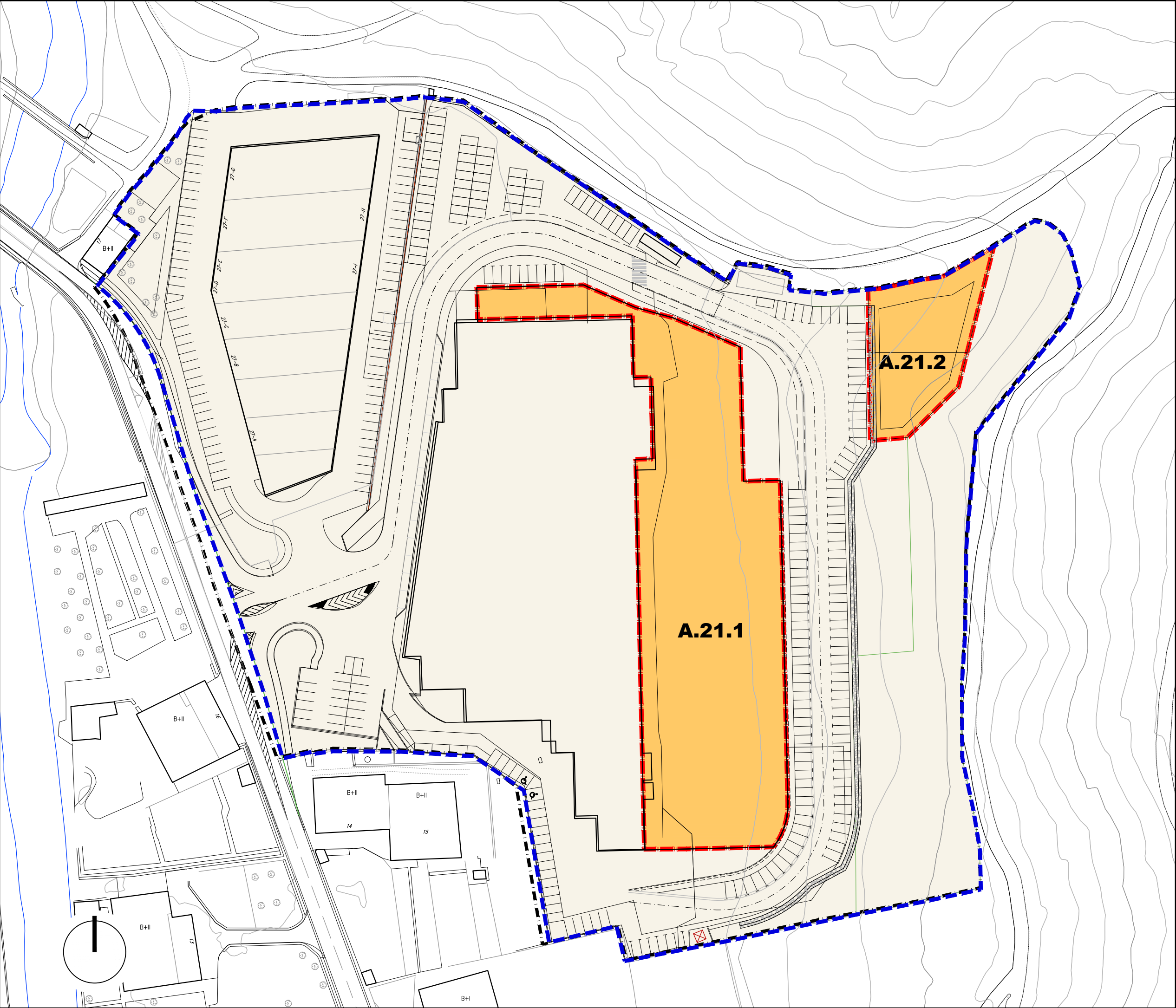
Área urbanística

Hoja Gráfica

KALIFIKAZIO XEHATUA. HIRI-EGITURA  
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA. ESTRUCTURA URBANA

Eskala 1/1000 Escala





Jarduketa Integratuak  
(J.I.1.1.)

Actuaciones Integradas  
(J.I.1.1.)

Zuzkidura-Jarduketak  
(Z.J.1.1.)

Actuaciones de Dotación  
(Z.J.1.1.)

Zuzkidura Publikoak  
Egikaritzeko Jarduketak  
(Z.P.E.J.1.1.)

Actuaciones de ejecución  
de Dotaciones Públicas  
(Z.P.E.J.1.1.)

Alde Zaharreko Plan  
Bereziaren Berrikuspena

Revisión Plan Especial  
del Casco Viejo

Garapenean

En desarrollo

Bide - zor

Servidumbre de paso

Jarduketaren  
Izendapena

**Z.1.8**

Denominación de  
la Actuación

Jarduketaren  
Mugaketa

— — — — —

Límite de la  
Actuación

Finkatutako Hiri-  
Lurzorua Gainerakoa

Resto del suelo  
Urbano Consolidado

ESPARRUAREN  
MUGAKETA

— — — — —

DELIMITACION  
del ÁMBITO



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



Hirigintza  
gunea

**MIGELENA**  
**HG 21**

Área  
urbanística

Orri Grafikoa

**4**

Hoja Gráfica

HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN BALDINTZAK  
CONDICIONES DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Eskala 1/1000

Escala



SABAI

ARQUITECTOS