

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIO

Texto Refundido. Aprobación definitiva. 2025.

Documento “2. NORMAS URBANÍSTICAS”.

“2.3. CATÁLOGO”

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el documento adjunto, pertenece al expediente urbanístico relativo al “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIO”, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su reunión de 10 de marzo de 2026. Dicha aprobación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 97 de 27 de mayo de 2026.

En Orio, a fecha de la firma del Secretario del Ayuntamiento de Orio, Jon Carrera Jauregui

EGINBIDEA.- Honekin batera doan dokumentua “ORIOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA”ri buruzko hirigintza-espeditetokoa dela jasota gera dadin. Behin betikoz onartu du Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2026ko martxoaren 10eko batzarrean. Erabaki hau 2026ko maiatzaren 27ko 97. zenbakia duen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu da.

Orion, Orioko udaleko Idazkariak sinatzen duen egunean, Jon Carrera Jauregui

**JUAN
DANIEL
CARRERA
JAUREGUI -
15949536W**

Firmado
digitalmente por
JUAN DANIEL
CARRERA
JAUREGUI -
15949536W
Fecha: 2026.06.18
14:04:45 +02'00'

INDICE

I.- Objeto de este documento.	2
II.- Marco general-legal de elaboración de este documento.	2
III.- Relación de bienes de valor cultural incluidos en el Catálogo.	4
IV.- Información y fichas referentes a los bienes de valor cultural incluidos en el Catálogo. Régimen de protección.	7

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El objetivo de este documento es el de identificar las edificaciones, bienes y elementos del municipio que, en atención a su valor e interés arquitectónico, artístico, arqueológico, naturalístico, etc. procede preservar y proteger.

Además, en atención a su cometido, y de conformidad con lo previsto en los artículos 60, 76, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, este Catálogo es un instrumento complementario del Plan General de Ordenación Urbana en el que se integra.

En el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General se determinan los criterios generales de tratamiento y protección de los bienes catalogados. A su vez, en las fichas que se incluyen más adelante, se determinan los criterios específicos de regulación y tratamiento de esos bienes.

II.- MARCO GENERAL-LEGAL DE ELABORACIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

Este documento se elabora en el contexto formado y determinado por las disposiciones legales vigentes en materia de patrimonio cultural. Las más relevantes son la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, y la Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019.

A su vez, esas disposiciones diferencian y regulan los siguientes niveles de protección, que se complementan con las previsiones que asimismo se exponen:

1.- Bienes culturales de protección especial.

- * Se corresponden con los bienes inmuebles, muebles e inmateriales más sobresalientes de la CAPV que reúnan alguno de los valores culturales mencionados en la Ley 6/2019 (art. 2.1) y se incluyan en alguna de las siguientes modalidades (artículos 8 y 9 de la Ley 6/2019):
 - Monumento.
 - Conjunto monumental.
 - Zona arqueológica o paleontológica.
 - Jardín histórico.
 - Itinerario cultural.
 - Paisaje cultural.
- * Su declaración, así como la determinación de su régimen de protección corresponde al Departamento del Gobierno Vasco competente en la materia (artículos 12 y siguientes de la Ley 6/2019).
- * El planeamiento urbanístico y su catálogo se han de adecuar y respetar el régimen de protección determinado por el Gobierno Vasco.

2.- Bienes culturales de protección media.

- * Se corresponden con los bienes inmuebles y muebles relevantes de la CAPV que reúnan alguno de los valores culturales citados en la Ley 6/2019 (art. 2.1).

- * Su declaración, así como la determinación de su régimen de protección corresponde al Departamento del Gobierno Vasco competente en la materia (artículos 12 y siguientes de la Ley 6/2019).
 - * El planeamiento urbanístico y su catálogo se han de adecuar y respetar el régimen de protección determinado por el Gobierno Vasco.
- 3.- Bienes culturales de protección básica.
- * Se corresponden con los bienes inmuebles de interés cultural que reúnan alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de la Ley 6/2019 (artículo 8).
 - * Su determinación y declaración corresponde al Ayuntamiento, mediante su inclusión en los catálogos y/o planeamiento urbanístico vigentes en cada momento, por ser merecedores de actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora (artículo 21 de la Ley 6/2019).
 - * La determinación de su régimen de protección corresponde al Ayuntamiento, mediante los citados instrumentos urbanísticos. En todo caso, han de sujetarse a los citados regímenes de restauración científica o conservadora.
 - * No pueden ser objeto de derribo total o parcial los elementos de los inmuebles cuyos valores culturales han determinado su inclusión en el catálogo municipal (art. 45 de la Ley 14/2023).
- 4.- Los bienes culturales de protección municipal (art. 8.2 de la Ley 14/2023).
- * Se corresponden con otros bienes de valor cultural determinados en el planeamiento urbanístico y en los catálogos municipales.
 - * Su determinación y declaración corresponde al Ayuntamiento, mediante su inclusión en el catálogo y/o planeamiento urbanístico municipal.
 - * La determinación de su régimen de protección corresponde al Ayuntamiento, mediante los citados instrumentos urbanísticos.
- 5.- Los bienes muebles e inmuebles declarados bienes culturales al amparo de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, e inscritos en el Registro de Bienes Culturales Calificados tienen la consideración de bienes culturales de protección especial (Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019).
- 5.- Los bienes muebles e inmuebles declarados bienes culturales al amparo de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, e incluidos en el Inventario General de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco tienen la consideración de bienes culturales de protección media (Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019).
- 6.- Los bienes muebles e inmuebles declarados de interés cultural con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, tienen la consideración de bienes culturales de protección especial y están sometidos al mismo régimen jurídico de protección aplicable a éstos (Disposición Adicional Primera de la Ley 6/2019).
- .

III.- RELACION DE BIENES DE VALOR CULTURAL INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO.

1.- Relación de edificios y elementos construidos.

Esa relación, complementada con su inclusión en el correspondiente nivel de protección mencionado en el epígrafe II, es la expuesta en el siguiente cuadro.

**CUADRO 1.
RELACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS CONSTRUIDOS
DE VALOR CULTURAL DE ORIO.**

NIVEL DE PROTECCIÓN (Ley 6/2019 – Ley 14/2023)		BIENES PROTEGIDOS. DENOMINACIÓN. DIRECCIÓN. DECLARACIÓN. EDIFICIOS Y ELEMENTOS AFECTADOS.			
A	Protección Especial	Conjunto Monumental Casco Histórico	Decreto 338/1994. Desarrollado / complementado por el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Orio (AD: 22-2-2007). Calificado como Bien Cultural. Categoría de Conjunto Monumental.	1	Casco Histórico de Orio
				2	Parroquia San Nikolas.
				3	Kale Nagusia 8
				4	Kale Nagusia 17
				5	Kale Nagusia 21
				6	Kale Nagusia 22
				7	Antxiola Kalea 1 - 3
				8	San Nikolas 11 - 13
				9	Eusko Gudarien kalea 4
				10	Kale Nagusia 1
				11	Kale Nagusia 3
				12	Kale Nagusia 4
				13	Kale Nagusia 6
				14	Kale Nagusia 7
				15	Kale Nagusia 10
				16	Kale Nagusia 9-11
				17	Kale Nagusia 12
				18	Kale Nagusia 14
				19	Kale Nagusia 15
				20	Kale Nagusia 16
				21	Kale Nagusia 18
				22	Kale Nagusia 20
				23	Kale Nagusia 25
				24	Kale Nagusia 27
				25	Kale Nagusia 29
				26	Kale Nagusia 31
				27	Kale Nagusia 33
				28	Kale Nagusia 35
				29	Kale Nagusia 37
				30	Eusko Gudarien kalea 2
				31	Eusko Gudarien kalea 10
				32	Urdaire kalea 1-3
				33	Urdaire kalea 5
				34	Urdaire kalea 7
				35	Almirante Oa kalea 1
				36	Almirante Oa kalea 2

NIVEL DE PROTECCIÓN (Ley 6/2019 – Ley 14/2023)		BIENES PROTEGIDOS. DENOMINACIÓN. DIRECCIÓN. DECLARACIÓN. EDIFICIOS Y ELEMENTOS AFECTADOS.			
A	Protección Especial	Conjunto Monumental Casco Histórico	Decreto 338/1994. Desarrollado / complementado por el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Orio (AD: 22-2-2007). Calificado como Bien Cultural. Categoría de Conjunto Monumental.	37	Almirante Oa kalea 4
				38	Almirante Oa kalea 5
				39	Almirante Oa kalea 7
				40	Almirante Oa kalea 10
				41	Almirante Oa kalea 12
				42	Almirante Oa kalea 14
				43	Almirante Oa kalea 16
				44	Almirante Oa kalea 18
				45	Aritzaga kalea 1
				46	Aritzaga kalea 15
				47	Aritzaga kalea 17
				48	Antxiola kalea 2
				49	San Nikolas kalea 3
				50	San Nikolas kalea 7.
				51	San Nikolas kalea 15
				52	San Nikolas kalea 17
				53	San Nikolas kalea 19
				54	Herriko Plaza 3
				55	Herriko Plaza 5
				56	Endaia kalea 3
B	Protección Media	Conjunto Monumental Camino de Santiago	Decreto 2/2012. Modificado mediante Decreto 6/2022. Calificado como Bien Cultural. Categoría de Conjunto Monumental.	57	Camino de Santiago
				58	Ermita San Martín de Tours.
				59	Fábrica Nueva Cerámica de Orio (Arocena).
				60	Calzada de Aganduru
				61	Camino Txerrixutu–Maniota
				62	Picotas y cruces subida a la Ermita de San Martín
C	Protección básica	Ermita San Juan Bautista de la Antilla	Orden 9-2-2018. Declarado como Bien Cultural. Categoría de Monumento. Incluido en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.	63	Aita Lertxundi kalea 44W
D	Protección municipal	Errezabal baserri	Planeamiento – Catálogo municipal	64	Abaromendi kalea 11W
		Casa Martín Portu	Planeamiento – Catálogo municipal	65	Ortzaika aldea
		Sarikola	Planeamiento – Catálogo municipal	66	San Martin Auzoa 5
				67	Sariako Ola 1

2.- Relación de zonas arqueológicas y de presunción arqueológica.

Esa relación es la expuesta en el siguiente cuadro.

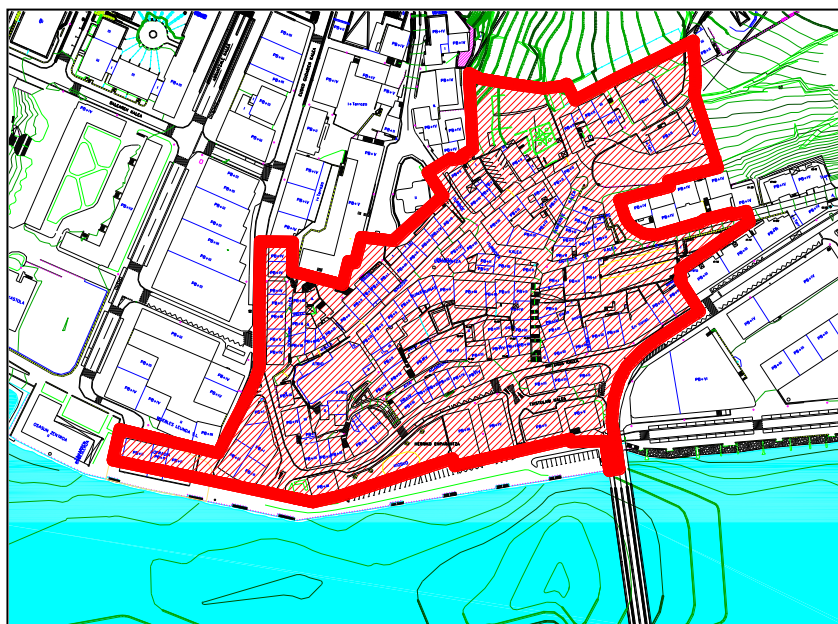
CUADRO 2
RELACIÓN DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA.

TIPOLOGÍA	Nº	DENOMINACIÓN. UBICACIÓN	DECLARACIÓN	NUMERACIÓN EN LA RELACIÓN DE ONDAREA (GOBIERNO VASCO)
Zona arqueológica	1	Casco Histórico	Orden 12-2-1998. Bien Cultural. Categoría Conjunto Monumental. Se incluye en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.	---
	2	Estación Megatítica de Igeldo. Túmulos Tontortxiki I, II, III, IV	Decreto 137/2003. Bien Cultural. Categoría Conjunto Monumental. Se incluye en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.	---
Zona de presunción arqueológica	3	Ermita de San Juan Bautista de la Antilla (A)	Resolución 17-9-1997. Declaración de zonas de presunción arqueológica de diversos municipios de Gipuzkoa, incluido Orio.	1
	4	Casa Ardite Enea (A)		2
	5	Casa nº 2 de Eusko Gudarien kalea (A)		3
	6	Casa Salatxo (A)		4
	7	Casa San Nikolas kalea nº 17 (A)		5
	8	Casa San Nikolas kalea nº 19 (A)		6
	9	Casa Aritzaga kalea nº 1 (A)		7
	10	Casa kale Nagusia nº 37 (A)		13
	11	Casa Martín Portu (A)		14
	12	Caserío Etxeberri (A)		16
	13	Caserío Agerre Katxiña (A)		17
	14	Templo de San Martín de Tours y Hospedaje/Hospital (E)		18
	15	Caserío Aldape (A)		19
	16	Caserío Kallaberro (A)		21
	17	Caserío Aganduru (E)		22
	18	Molino Txanka Goikoa (ruinas) (D)		24
	19	Caserío Errezabal (A)		25
	20	Caserío Aizperro (A)		26
	21	Ferrería Saría (ruinas) (D)		27
	22	Molino Mare Errota (D)		28
	23	Caserío Itzaiz (A)		29
	24	Caserío Luzarbeaundi (A)		30

IV.- INFORMACIÓN Y FICHAS REFERENTES A LOS BIENES DE VALOR CULTURAL INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

1.- Información y fichas referentes a los edificios y elementos construidos. Régimen de protección.

1.- Casco Histórico de Orio.



Descripción.

Orio es una villa costera fundada en 1379 mediante otorgamiento del Fuero de San Sebastián por parte de Juan I.

El Casco Histórico de Orio se asienta sobre una loma en la desembocadura del río Oria, del que toma el nombre de la Villa.

Presenta el trazado típico de las villas medievales asentadas en ladera de montaña, formado por un conjunto de calles de fuerte pendiente que conectan la parte baja de Casco con la zona más elevada, como son kale Nagusia y Almirante Oa kalea y, por otra parte, una serie de calles que recorren transversalmente el Casco Histórico son Iturbide, Antziola kalea y Aritzaga kalea.

En el Casco Histórico de Orio, se conservan elementos arquitectónicos de notable interés, permaneciendo, igualmente el trazado urbano medieval.

Uno de los edificios más interesantes desde el punto de vista histórico es la Iglesia de San Nicolás de Bari, que se asienta sobre la primitiva parroquia, entorno a la cual, se fue formando la villa. Además, pueden observarse casas de época renacentista y barroca, que se adaptaron a la trama medieval del Casco de Orio.

Grado de protección:

Calificado como Bien Cultural, en la Categoría de Conjunto Monumental, mediante el Decreto 338/1994, de 28 de julio. El régimen de protección establecido en este Decreto ha sido desarrollado, complementado e incluso puntualmente reajustado mediante el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Orio (AD: 22-2-2007).

2.- Parroquia de San Nicolás.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	Nº PLANO
PARROQUIA DE SAN NIKOLAS	2
Nagusia kalea 4W. Referencia catastral 7092182	

GRADO DE PROTECCION

ESPECIAL

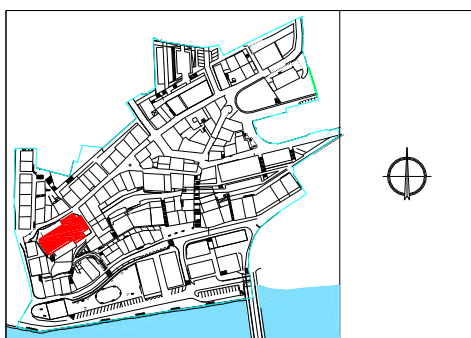
Reconstrucción renacentista del siglo XVI sobre otra existente de traza gótica.

Planta de cruz latina, ábside plano, bóvedas de cañón y arcos escarzanos en los nervios, paralelos a ambos muros, que dividen en casetones las bóvedas esféricas.

Gran altar barroco de columnas salomónicas con un gran óvalo que enmarca la figura de San Nikolas.

En su interior destaca la imagen de María Magdalena del siglo XVII.

Exterior bordeado por un pórtico corrido de diferentes anchuras.



KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS PARROKIA	2
Nagusia kalea 4W. Katastro-Erreferentzia 7092182	

BABES-MAILA

BEREZIA

XVI. mendeko berreraikitze errenazentista traza dagoen gotikoko beste baten gainean.

Gurutze latindarreko oina, ábside laua, kanoi gangak eta arku eskartzanoak nerbioetan, bi hornei paralelo zeinak kasetoietan banatzen dituzten ganga esferikoak.

Aldare barroko erraldoia koloma salomonikoekin eta obalo handi batekin zeinak San Nikolasen irudia enmarkatzen duen.

Barnean XVII. mendeko Maria Magdalenaren irudia nabarmentzen da.

Eta kanpoaldea zabalera ezberdineko portiko batez dago inguratuta.

3.- **Kale Nagusia 8.**
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

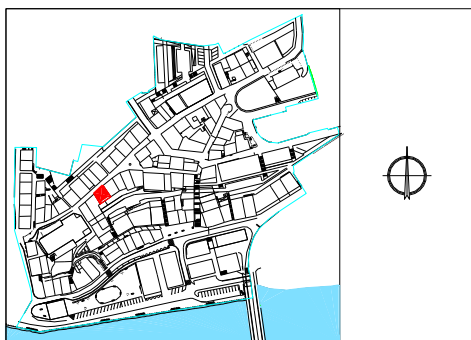


CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 8	PLANO Nº 3
Referencia catastral 7092074	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

Llamada Buruaudiena.
Planta rectangular y cubierta a dos aguas.
Hermosa fachada renacentista, que se destaca por la buena conservación de los huecos y los detalles ornamentales.
Disposición simétrica de los huecos.
En la planta baja, la puerta central es de arco de medio punto con dovelas.



KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 8	PLANO ZKIA. 3
Katastro-erreferentzia 7092074	

BABES-MAILA

TARTEKOA

Buruaudiena izendatua.
Oin laukizuzena eta bi isurialdeko estalkia.
Berpizkundeko fatxada ederra, tartearen egoera egokiagatik eta bere xehetasun ornamentalengatik berezia.
Tartearen ezarpen simetrikoa.
Behe oineko atea dobelez osatutako puntu erdiko arku bat da.

- 4.- Kale Nagusia 17.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



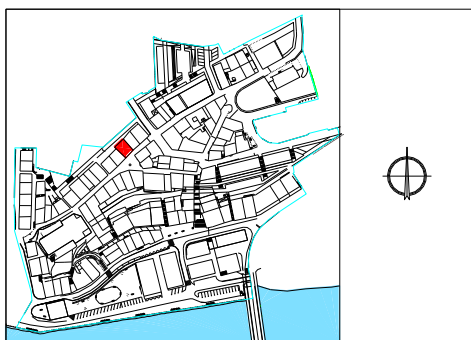
CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 17	PLANO Nº 4
Referencia catastral 7092083	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

También llamada casa Longa.
Casa palacio de planta rectangular con cubierta a tres aguas.
Fachada renacentista en la que destaca un hermoso escudo.
En planta baja, puerta con arco de medio punto con dovelas y una inscripción en la clave.
Desdice del conjunto una ventana abierta sin ningún criterio.
Acertada disposición de huecos en las plantas altas.
Fachada de sillería bien trabajada.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 17	PLANO ZKIA. 4
Katastro-erreferentzia 7092083	



BABES MAILA

TARTEKOA

Longa etxea bezala ere ezagutua.
Lukizuzeneko oina duen jauregi etxe bat da hiru isurialdeko estalkiarekin.
Berpizkundeko fatxada harmarri eder batekin.
Beheko oinean, puntu erdiko arkuko atea dago dobelekin eta inskripzio batekin giltzarrian.
Zentzurik gabeko lehio ireki bat agertzen da osotasunarekin bat ez etorriaz.
Goiko oinetan tartearen kokapen egokia.
Sillarizko ondo landutako fatxada.

- 5.- Kale Nagusia 21.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

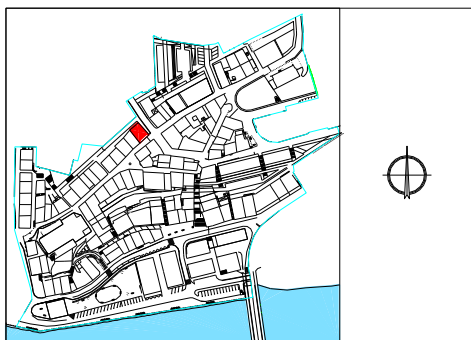


CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 21	PLANO Nº 5
Referencia catastral 7092097	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

También llamada casa Pikota.
De planta rectangular y tejado a dos aguas.
Planta baja de piedra sillar, al igual que las medianeras que, a su vez, presentan vuelos marcando cada planta.
Las dos plantas superiores con entramado de madera, la segunda con balcón corrido.
Tanto el balcón como el gran alero presentan los cabrios tallados.
En planta baja, arco de medio punto con escudo en la clave y una ventana conopial.



KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 21	PLANO ZKIA. 5
Katastro-erreferentzia 7092097	

BABES-MAILA

TARTEKOA

Pikota etxea bezala ere ezagutua.
Oin laukizuzena eta bi isurialdeko estalkia.
Sillarizko behe oina, medianeri hormen moduan zeinak hegala aurkezten dituzten oin bakoitza markatuz.
Goiko bi oinak egurrezko bilbadurarekin.
Bigarrena balkoi jarraiarekin.
Balkoia zein hegala landutako gapirioak dituzte.
Behe oinean puntu erdiko arkua harmarri batekin giltzarrian eta lehio konopial bat.

- 6.- Kale Nagusia 22.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 22	PLANO Nº 6
Referencia catastral 7092069	

GRADO DE PROTECCION

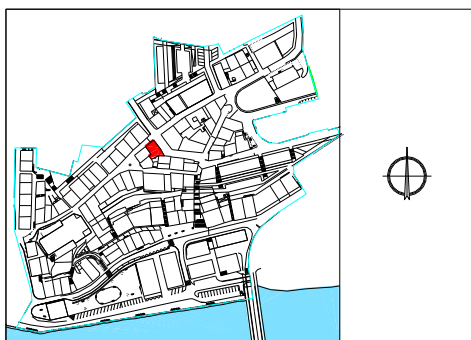
MEDIO

Planta rectangular y cubierta a dos aguas.
Fachada renacentista de piedra sillar.
En planta baja presenta una puerta adintelada y una ventana recercada y con alfeizar o repisa.
En planta primera dos ventanas con guardapolvos y molduras de piedra han sufrido transformaciones en su parte inferior.
En planta segunda dos ventanas recercadas con moldura, repisa y guardapolvos de piedra.
En planta tercera dos ventanas más pequeñas con moldura.
Cornisa de piedra.
Seis medallones de piedra en fachada principal.
La fachada lateral es, en realidad, una medianera que ha sufrido diferentes modificaciones.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 22	PLANO ZKIA 6
Katastro-erreferentzia 7092069	

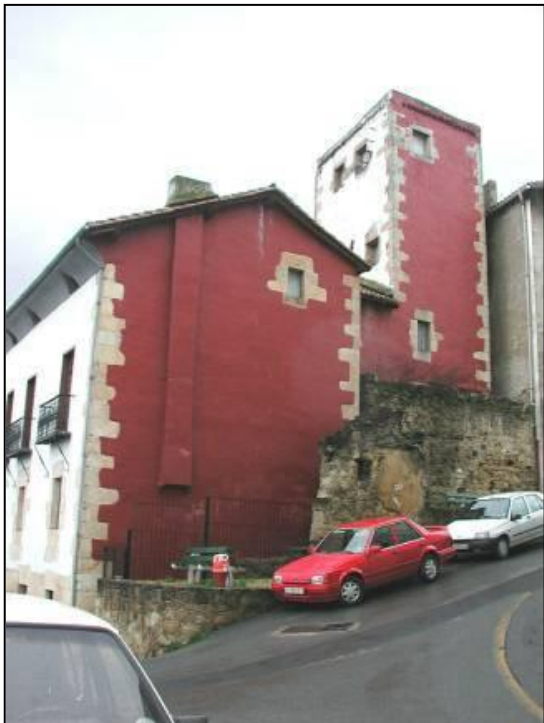
BABES MAILA

TARTEKOA



Oin laukizuzena eta bi isurialdeko estalkia.
Berpizkundeko fatxada silarrizkoa.
Behe oinean ate dintelatua aurki dezakegu eta enmarkatutako lehio bat alfeizarrarekin.
Lehenengo oinean bi lehio hauts-babesekin eta harrizko modurekin. Aldakuntzak jasan ditu beheko zatian.
Bigarren oinean bi lehio daude moldura, repisa eta harrizko hauts-babesekin.
Hirugarren hoinean bi lehio daude txikiagoak moldurarekin.
Harrizko cornisa.
Harrizko se domina fatxada nagusian.
Alboko fatxada izatez medianeri horma bat da aldakuntza ugari jasan dituen.

- 7.- Antxiola kalea 1.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



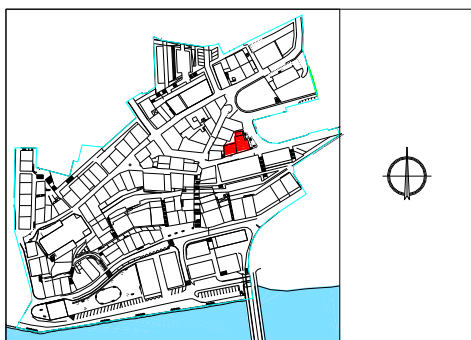
CALLE Y NUMERO	PLANO
ANTXIOLA KALEA 1-3	7
Referencia catastral 7192135	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

También llamada Claesens.
Formada por varios cuerpos, entre ellos una torre y restos de muros de una antigua muralla.
La casa principal del planta rectangular y tejado a dos aguas.
Planta baja con sillar, el resto raseado y pintado.
Disposición de huecos en línea.
Encuentro de fachada y alero curvo, con disposición de huecos triangulares alineados con los inferiores y que iluminan el desván.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ANTXIOLA KALEA 1-3	7
Katastro-erreferentzia 7192135	



BABES-MAILA

TARTEKOA

Klaesens bezala ere ezagutua.
Gorputz anitzez osatua eta hauen artean dorre bat eta aintzinako harresi baten ondareak.
Etxe nagusia oin laukizuzenekoa eta bi isurialdeko estalkiduna.
Behoko oina silarrizkoa eta gainontzekoa pintatua eta raseatua.
Tarteen kokapena lerroka.
Fatxada eta hegalaren topaketa kurbatua, hiruki itxurako tarteeekin eta azpikoekin lerrokatuta ganbara argiztatzeko.

- 8.- Kale Nagusia 11-13.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

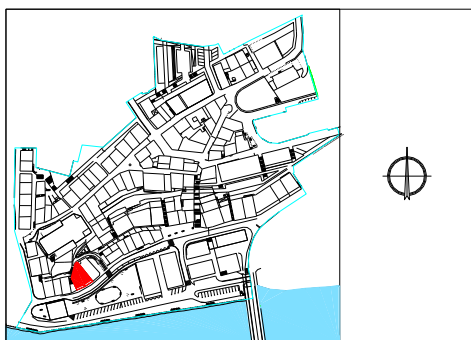


CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
SAN NIKOLAS KALEA 11 - 13	8
Referencia catastral 7092181	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

Casa Kolon Txiki o Mirandaenea
Dos casas con una medianera.
De planta irregular, cuatro plantas de altura y cubierta de teja árabe
Las fachadas a la plaza son iguales, de piedra y con tres huecos alineados.
Sobre la medianera, en la parte alta, un gran escudo.



KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS KALEA 11-13	8
Katastro erreferentzia 7092181	

BABES-MAILA

TARTEKOA

Kolon Txiki Etxea edo Mirandaenea.
Bi etxe medianeri horma batekin.
Oin irregularrekoa, lau oineko garaiera eta teila arabiarreko estalkia.
Enparantzara ematen duten fatxadak berdinak dira, harrizkoak eta lerrokatutako lau tarteekin.
Medianeri hormaren gainean goiko zatian harmarri handi bat.

- 9.- Eusko Gudarien kalea 4.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
EUSKO GUDARIEN KALEA 4	9
Referencia catastral 7092180	

GRADO DE PROTECCION

MEDIO

También llamada Ardite Enea.
De planta rectangular y cuatro plantas altas.
Fachada rebocada, excepto en planta baja
que es de piedra sillar.
Conserva dos ventanas de arco conopial en
planta primera.
Recientemente se realizó un levante de la
cota de última planta con renovación de la
cubierta, a la que se practicaron dos
buhardillas.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
EUSKO GUDARIEN KALEA 4	9
Referencia catastral 7092180	

BABES-MAILA

TARTEKOA



Ardite Enea bezala ere ezagutua.
Laukizuzeneko oina eta lau oinez osatua.
Errebokatutako fatxada, behe oinean izan ezik
silarrizkoa dela.
Behe oinean arku konopialeko bi lehio
mantentzen ditu.
Duela gutxi azkeneko oinaren kota altaera
bat egin zen estalkiaren berrikuntzarekin bi
mandio gehituaz.

10.- Kale Nagusia 1.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



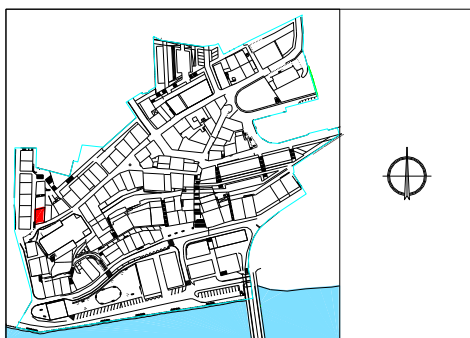
CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 1	PLANO Nº 10
Referencia catastral 7092091	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación en esquina, de planta rectangular y tejado a dos aguas.
Presenta planta semisótano y tres plantas altas.
Los huecos de fachada están alineados en todas las plantas a excepción del semisótano. Son de diferente dimensionado en cada una de ellas pero manteniendo un criterio ordenado de fachadas.
Se encuentra en proceso de reforma interior.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 1	PLANO ZKIA. 10
Referencia catastral 7092091	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Iskineko eraikina, oin laukizuzenarekin eta bi isurialdeko estalkiarekin.
Erdisotoko oina eta hiru ion garaieran ditu.
Tarteak fatxada guztian lerrokatuta daude erdisotoan izan ezik. Neurri ezberdinekoak dira baina erritmo bat jarraitzen dute.
Barne berrikuntzetan dago.

11.- **Kale Nagusia 3.**
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 3		PLANO Nº 11
MANZANA A	PARCELA 12	REF. CATASTRAL

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de planta rectangular con situación en esquina con cantón.
Reformada, conserva la fachada de sillería a Kale Nagusia.
Huecos alineados en las plantas, aunque distintos en cada una de ellas

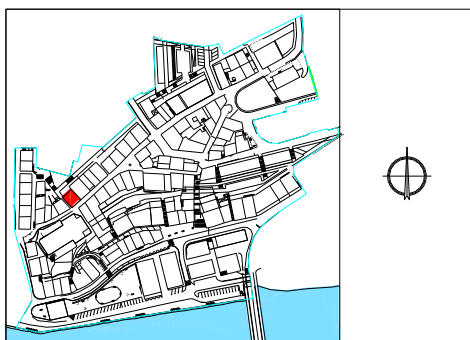
IDENTIFIKAZIOA

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 3		ORRI ZIKIA. 11
ETXALDEA A	PARTZELA 12	ERREF. KATASTRALA

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko eraikina iskitan kokatuta kantoiarekin.
Berriztua, sillarizko fatxada mantentzen du Kale Nagusira ematen duen aldean.
Tarteak lerroatuta daude oinetan nahiz eta ezberdinak izan beraien artean.



- 12.- **Kale Nagusia 4.**
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 4	PLANO Nº 12
Referencia catastral 7092150	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Planta rectangular y cubierta a dos aguas.
Muro de piedra con disposición lineal de huecos.
Inicia la manzana del Casco en su posición
original del trazado medieval.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 4	PLANO ZKIA 12
Katastro-erreferentzia 7092150	

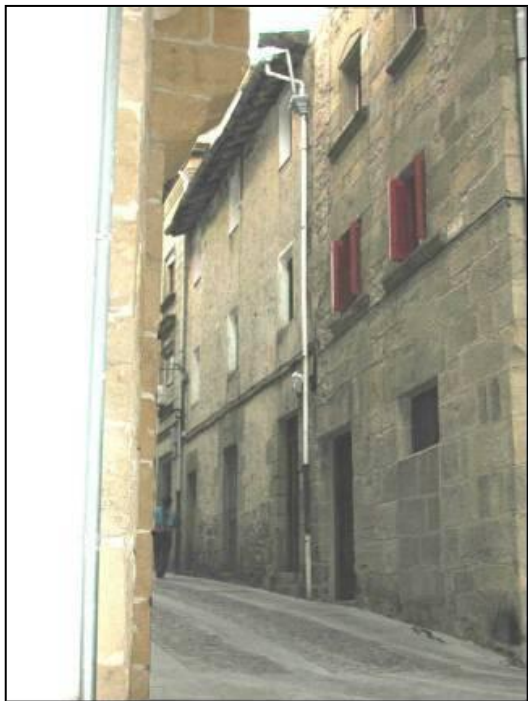
BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzena bi isurialdeko estalkiarekin.
Harrizko horma tarte lerrokatuekin.
Hirigumearen etxaldeari hasiera ematen dio
erdiaroko kokapena mantenduaz.



- 13.- **Kale Nagusia 6.**
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 6	PLANO Nº 13
Referencia catastral 7092166	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

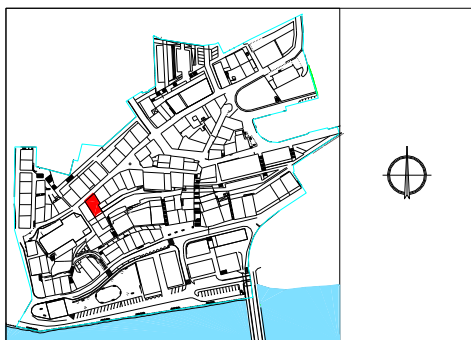
Planta en "L", situada entre medianeras con
tejado a tres aguas.
Fachada de piedra sillar con huecos alineados
en todas las plantas.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 6	PLANO ZKIA. 13
Referencia catastral 7092166	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

"L" itxurako oina medianera artean, hiru
isuraldeko estalkiarekin.
Silarrizko fatxada tarte lerrokatuekin oin
guztietan.



- 14.- Kale Nagusia 7.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 7	PLANO Nº 14
Referencia catastral 7092101	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

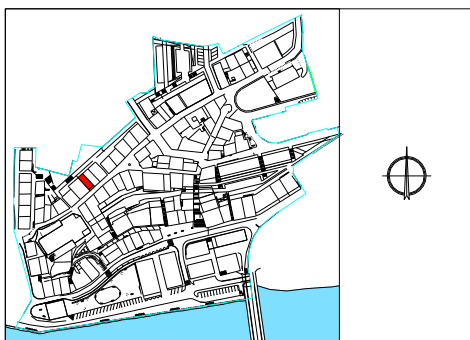
Planta rectangular y tejado a dos aguas perpendicular a fachada principal.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 7	PLANO ZKIA. 14
Referencia catastral 7092101	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzena bi isuraldeko estalkiarekin.



15.- Kale Nagusia 10.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 10	PLANO Nº 15
Referencia catastral 7092051	

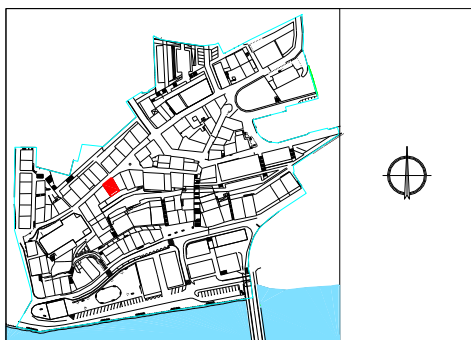
GRADO DE PROTECCION**BASICO**

Planta rectangular y tejado a dos aguas.
Disposición irregular de huecos de fachada,
puede deducirse que han sido transformados
dada su diferente factura y tratarse de un
edificio renacentista.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 10	PLANO ZKIA. 15
Referencia catastral 7092051	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

Oin laukizuzena bi isuraldeko estalkiarekin.
Fatxadako tarteen kokapen irregularraren
ondorioz ondorioztatu daiteke aldatuak izan
direla berpizkundeko erakin batekin duten
trataera ezberdinarengatik.



16.- Kale Nagusia 9-11.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 9-11	PLANO Nº 16
Referencia catastral 7092155 / 7092103	

GRADO DE PROTECCION**BASICO**

Edificación de planta sensiblemente rectangular, desarrollada en planta baja y primera. La planta baja es de piedra sillar, medianeros en vuelo conformando cortafuegos.

Presenta elementos que desfiguran el aspecto inicial, como son el añadido trasero y el balcón de hormigón de la fachada a kale Nagusia.

Las obras previstas deberán ajustarse a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas.

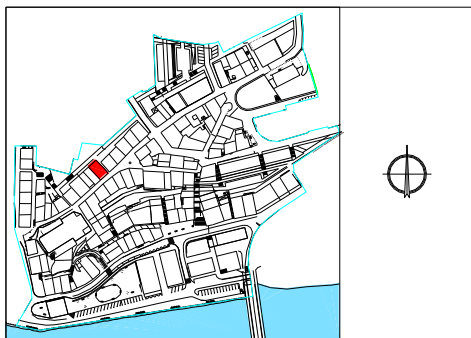
KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 9-11	PLANO ZKIA. 16
Katastro-erreferentzia 7092155 / 7092103	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

Erdi laukizuzena den oina duen eraikina behe oina eta lehengo oinarekin. Beheko oina silarrizkoa da medianeri hormak airean kontrasuak osatuaz.

Aurreko itxura aldatzen duten elementu batzuk aurkeztu ditu atzeko gehikuntza eta kale Nagusiko hormigoizko balkoia bezala.

Aurreikusten eta egin nahi diren obrak, Kostarekiko arauetan zehaztutako baldintzetara egokitu beharko dira.



17.- Kale Nagusia 12.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 12	HOJA Nº 17
Referencia catastral 7092049	

GRADO DE PROTECCION**BASICO**

Casa entre medianeras, de planta sensiblemente rectangular y tejado a dos aguas.

En planta baja presenta dos puertas, una de ellas en arco de medio punto con dovelas y la otra con dintel recto de piedra.

En las plantas superiores dos ventanas no alineadas.

La planta segunda parece ser un añadido, ya que se observan restos de molduras de sujeción del alero original.

Fachada de piedra de sillería y mampostería.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 12	ORRI ZKIA. 17
Katastro-erreferentzia 7092049	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

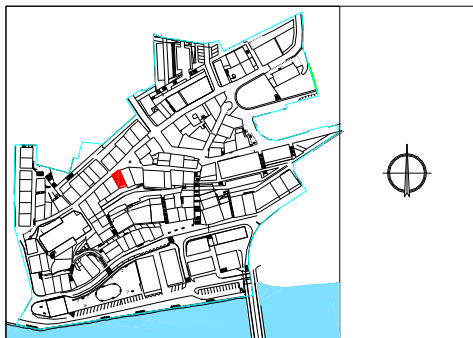
Medianeri horma arteko etxea, oin erdi laukizuzenarekin eta bi isurialdeko estalkiarekin.

Beheko oinean bi ate daude, horietako bat puntu erdiko arkuarekin dobelez osatua eta bestea harrizko dintel zuzen batekin.

Goiko oinetan lerrokatu gabeko bi lehio.

Bigarren oinak gehikuntza bat dirudi, izan ere aurreko hegala euskarriak ikusten dira.

Silarrizko eta harlangaitzeko fatxada.



18.- Kale Nagusia 14.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 14	PLANO Nº 18
Referencia catastral 7092048	

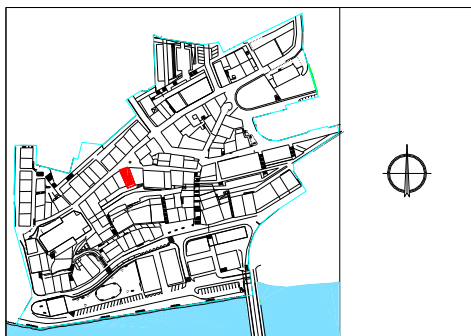
GRADO DE PROTECCION**BASICO**

Casa entre medianeras, también llamada Uzkun, recientemente ha sido reformada, manteniéndose la fachada de planta baja y rehaciéndose los huecos de las plantas altas. Interiormente, se procedió a su vaciado. En planta baja destaca una puerta de arco rebajado con dovelas.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 14	PLANO ZKIA. 18
Katastro-erreferentzia 7092048	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

Medianeri horma arteko etxea, Uzkun bezala ere ezagutzen da, duela gutxi izan da berritua, behe oineko fatxada mantenduaz eta goiko oinen tarteak berreginaz. Barrukaldetik hustu zen. Beheko oinean arku-ate bat dago dobelekin beheratua.



19.- Kale Nagusia 15.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 15	PLANO Nº 19
Referencia catastral 7092105	

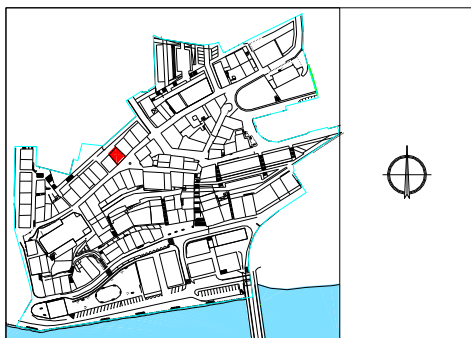
GRADO DE PROTECCION**BASICO**

Planta rectangular y tejado a dos aguas.
Planta baja de sillería, las dos plantas superiores con entramado de madera vuelan ligeramente sobre la planta inferior, apoyados en los muros medianeros de piedra sillar que, a su vez, vuelan.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 15	PLANO ZKIA. 19
Katastro-erreferentzia 7092105	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

Oin laukizuzena eta bi isurialdeko estalkia.
Silarrizko behe oina, bi goiko oinak egurrezko bilbadurarekin behe oinaren lerrotik kanpo ateratzen dira silarrizko medianeri hormetan eutsita, hauek ere ateratzen direlarik.



20.- Kale Nagusia 16.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 16	20
Referencia catastral 7092047	

GRADO DE PROTECCION**BASICO**

También llamada Marimaestra por haber sido guardería.

Planta rectangular y tejado a dos aguas.

Las dos primeras plantas son de piedra sillar.

Conserva los muros medianeros con los diferentes salientes marcando cada planta.

En planta baja puerta con arco de entrada con dovelas, muy transformado.

En planta primera dos ventanas conopiales.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 16	20
Katastro-erreferentzia 7092047	

BABES-MAILA**OINARRIZKOA**

Marimaestra bezala ere ezagutzen da hartzaindegia izan zelako.

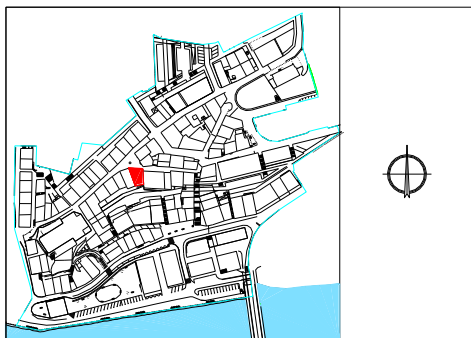
Oin laukizuzena bi isurialdeko estalkiarekin.

Lehenengo bi oinak silarrizkoak dira.

Medianeri hormak mantentzen ditu irtenaldi ezberkinen oin bakoitzean.

Behe oinean arkuzko ate bat dobelekin aldaketa askorekin.

Lehenengo oinean bi lehio konopial.



- 21.- **Kale Nagusia 18.**
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 18	21
Referencia catastral 7092071	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Casa de planta irregular, adaptándose al trazado de las calles y medianeras.
Totalmente reformada.
Mantiene la planta baja, medianeras y esquinas de sillería.
Fachadas con huecos alineados en todas las plantas. Plantas 1ª y 2ª con entrepaños de ladrillería vista nueva, realizada en la reforma

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 18	21
Katastro-erreferentzia 7092071	

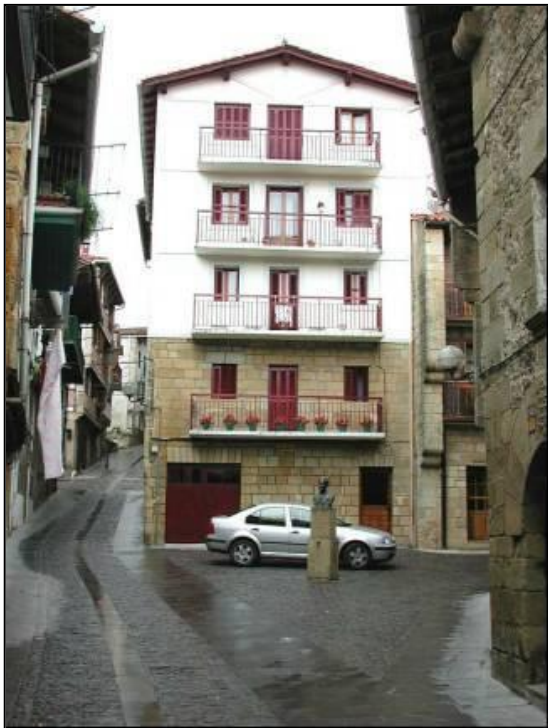
BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin irregularreko etxea, kaleen taiuketari eta medianeri hormeri jarraiki.
Gutziz berritua.
Behe oina mantentzen du, medianeri hormak eta silarrizko iskinak.
Fatxadan oin guztietan tarte lerrokatuak.
Lehenengo eta gigarren oinetan ikusitako adreiluzko itxura berrikuntzean egindakoa.



22.- Kale Nagusia 20.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 20	PLANO Nº 22
Referencia catastral 7092070	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación en esquina, de planta rectangular, actualmente con sección de PB+4. Las dos últimas plantas son claramente realizadas en un levante posterior.

Mantiene la piedra en el frente, planta baja y primera y en el lateral, donde puede observarse la existencia de ventanas ojivales de diferente dimensión.

Alineación de huecos en las plantas altas.

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 20	PLANO ZKIA. 22
Katastro-erreferentzia 7092070	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Iskineko eraikina, oin laukizuzenekoa, gaur egun behe oina + 4 oinetako ebaketarekin. Azken bi oinak argi agertzen da ondorengo altzaera batetakoak direla.

Parean, behe eta lehenengo oinetan eta alboetan harria amantentzen du non tamaina ezberdineko ojibar lehioak ikusten diren.

Goiko oinetan lehio lerrokatuak.



23.- Kale Nagusia 25.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 25	23
Referencia catastral 7092078	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación entre medianeras de planta rectangular.
Las medianeras de sillería sirven de cortafuegos.
Desarrollada en planta baja y dos plantas altas, la última abuhardillada,
Fachadas raseadas y pintadas. Los vuelos de planta primera no responden a los vuelos de los cortafuegos.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 25	23
Katastro-erreferentzia 7092078	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri horma arteko eraikina oin laukizuzenarekin.
Silarrizko medianeri hormak kontrasu bezala jokutzen dute.
Behe oina eta goiko bi ditu, azkena mandiotua.
Fatxada pintatuak eta raseatuak. Lehenengo oineko hegalek ez datoz bat kontrastuen hegalekin.



- 24.- Kale Nagusia 27.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



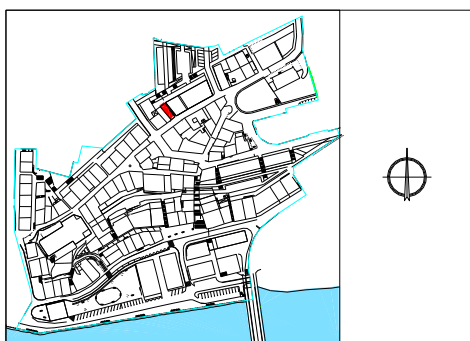
CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 27	24
Referencia catastral 7092184	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación entre medianerías, de planta rectangular.
Las medianeras de sillería sirven de cortafuegos.
Desarrollada en planta baja y dos plantas altas.
Las fachadas raseadas y pintadas dejan ver un zócalo de sillería.
Los vuelos de planta primera no se corresponden con los vuelos del cortafuegos.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 27	24
Katastro-erreferentzia 7092184	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri hormen arteko erakina, oina laukizuzenarekin.
Silarrizko medianeri hormak kontrasu moduan jokatzen dute.
Behe oinean eta bi oinetan garatzen da.
Fatxadak raseatuta eta pintatuta, silarrizko oinarri bat ikusten uzten dute.
Lehenengo oineko hegalek ez datoz bat kontrastuen hegalekin.

- 25.- Kale Nagusia 29.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 29	25
Referencia catastral 7092184	

GRADO DE PROTECCION

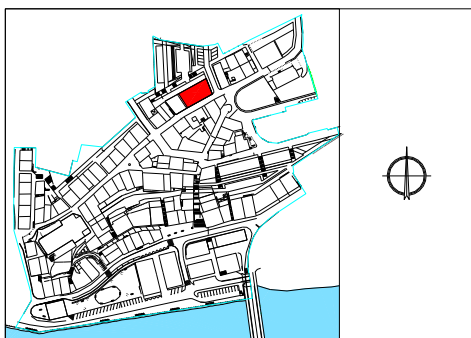
BASICO

Edificación de planta rectangular desarrollada en PB+II+BC
Presenta esquineras de piedra hasta cubierta y planta baja en piedra vista.
Huecos de fachada alineados.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 29	25
Katastro-erreferentzia 7092184	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA



- 26.- Kale Nagusia 31.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

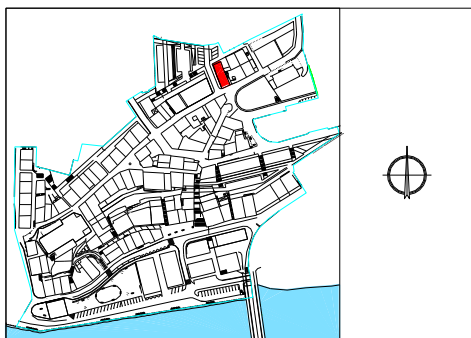


CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 31	26
Referencia catastral 7192021	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación, en estos momentos, aislada, de planta rectangular.
Las fachadas laterales tienen vuelos para hacer de cortafuegos.
La sección es de planta baja y dos plantas altas.
Las fachadas están raseadas y pintadas, si bien se intuyen elementos de piedra en laterales de cortafuegos y fachada principal.
El esquema de fachada principal responde a la ordenación típica de Casco Histórico.



KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 31	26
Katastro-erreferentzia 7192021	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Momentu hauetan isolatutako eraikina oin laukizuzenarekin.
Alboko fatxadek hegalkak dituzte kontrasu moduan lan egiteko.
Behe oina eta bi oinez osatuta dago.
Fatxadak raseatuta eta pintatuta daude, hala ere harrizko elementuak antzematen dira alboetan eta fatxada nagusian.
Fatxada nagusiko antolamenduak alde Zharrekoa antolamendua jarraitzen du.

27.- Kale Nagusia 33.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 33	PLANO Nº 27
Referencia catastral 7192012	

GRADO DE PROTECCION

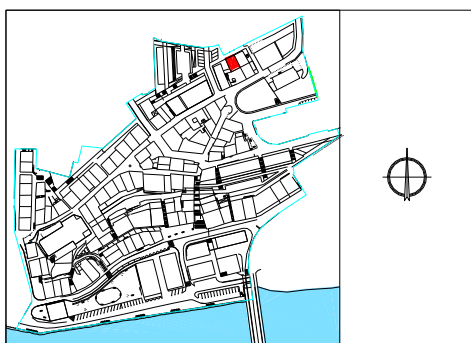
BASICO

Edificación de planta rectangular con sección de planta baja y dos plantas altas. Inicialmente entre medianeras.

Totalmente reformada.

Mantiene parcialmente los muros medianeros con vuelos cortafuegos y la sillería de planta baja

KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 33	PLANO ZKIA. 27
Referencia catastral 7192012	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko eraikina behe oina eta bi oinez osatua, hasiera batean medianeri horma artean kokatua.

Guztiz berritua.

Medianeri hormak, kontrasuak eta behe oineko silarria mantentzen ditu partzialki.

28.- Kale Nagusia 35.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



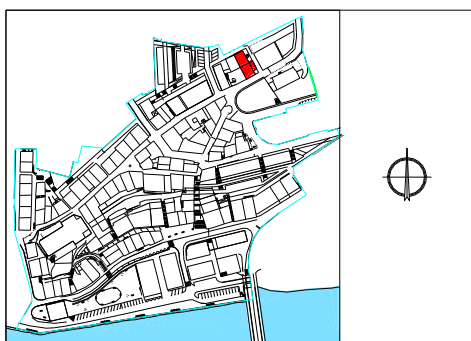
CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
KALE NAGUSIA 35	28
Referencia catastral 7192028	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Casa situada, inicialmente, entre medianeras, hoy exenta.
Planta baja y medianerías en forma de cortafuegos en piedra sillar vista. Planta primera raseada, manteniendo el cerco de los huecos de piedra vista.
Ha sido reformada.
Mantiene una gárgola de desagüe en la coronación del cortefuegos.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
KALE NAGUSIA 35	28
Referencia catastral 7192028	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Hasiera batean medianeri horma artean kokatutako etxea, gaur egun ez.
Beheko oina eta medianeri hormak kontrasu itxurakoak ikusizko silarrizkoak. Lehengo oina raseatua baina ikusizko harriaren tarteak mantenduaz.
Berritua izan da.
Kontrasuaren koroazioan urak kanporatzeko gargola bat mantentzen du.

- 29.- Kale Nagusia 37.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

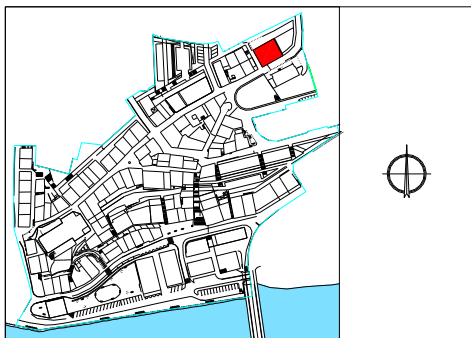


CALLE Y NUMERO KALE NAGUSIA 37	PLANO Nº 29
Referencia catastral 7192018	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de reciente construcción cos estructura de hormigón armado.
Ha aprovechado piedra en PB y esquineras de la edificación anterior.



KALE ETA ZENBAKIA KALE NAGUSIA 37	PLANO ZKIA. 29
Referencia catastral 7192018	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Etxe berria hormigoizko estrukturakin

30.- Eusko Gudarien kalea 2.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



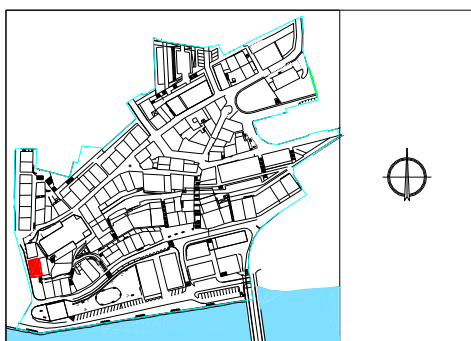
CALLE Y NUMERO	HOJA Nº
EUSKO GUDARIEN KALEA 2	30
Referencia catastral 7092179	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de planta rectangular exenta. Inicialmente, con sección de planta baja más dos altas. Se realizó un levante de dos plantas más y bajocubierta que desfiguran totalmente la edificación inicial, no manteniendo siquiera la línea de huecos ordenados de planta baja y dos primitivas plantas.

Fachada inicial en piedra en sus tres plantas.



KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
EUSKO GUDARIEN KALEA 2	30
Referencia catastral 7092179	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko eraikin librea. Hasiera batean behe oina eta bi oinez osatua eta ondoren bi oineko altzera bat egin zitzaion teilatupearekin, guztiz desitxuratzeko dutelarik oinarritzko eraikina, izan ere, ez dute ezta oinarritzko tarteen erritmoa mantendu.

Oinarritzko fatxada harrizkoa bere hiru oinetan.

- 31.- Eusko Gudarien kalea 10.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
EUSKO GUDARIEN KALEA 10	31
Referencia catastral 7092094	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

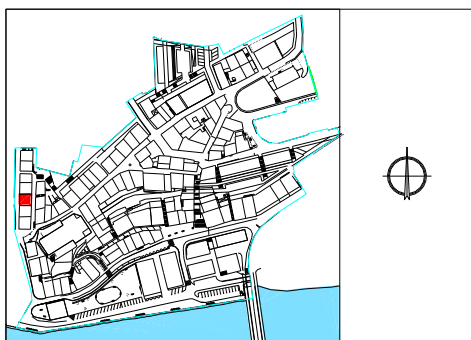
Casa entre medianeras, de planta prácticamente cuadrada. Desarrollada en planta baja y tres plantas altas, la última ligeramente abuhardillada. Presenta alineación de huecos en fachada. Los de planta baja con arco de piedra sillar vista. El resto de las plantas de mampostería raseada y pintada.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
EUSKO GUDARIEN KALEA 10	31
Referencia catastral 7092094	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri hormen arteko etxea, oin ia laukizuzenarrekin. Behe oina eta hiru oinez osatua, non azkena zerbait mandiotua dagoen. Fatxadan tarteak lerrokatuak daude. Behe oinekoak ikusizko silarrizko arkuarekin eta gainontzeko oinak harlangaitz raseatu eta pintatuarekin.



32.- Urdaire kalea 1-3.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
URDAIRE KALEA 1 - 3	32
Referencias catastrales 7092068 / 7092055	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

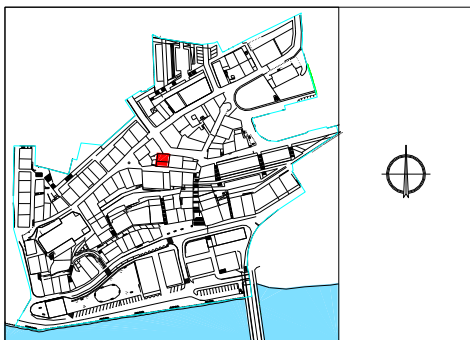
Casa de planta rectangular, parece que responde a dos casas unidas.
Fachada de piedra con esquinas de sillar, así como el recerco de algunos huecos.
La puerta en arco de medio punto.
Reformada recientemente en el interior.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
URDAIRE KALEA 1 - 3	32
Katastro-erreferentziak 7092068 / 7092055	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko etxea, badirudi batutako bi etxe direla.
Harrizko fatxada silarrizko iskinekin eta baita tarte batzuen markoa.
Atea puntu erdiko arku batez osatua.
Barrukaldetik duela gutxi berritua.



33.- Urdaire kalea 5.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



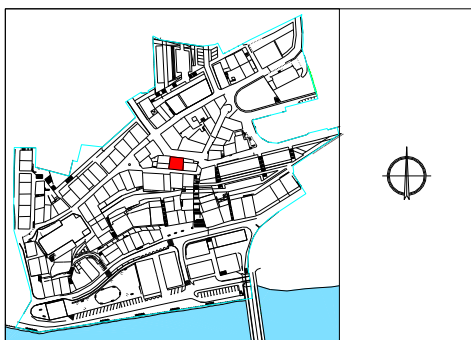
CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
URDAIRE KALEA 5	33
Referencia catastral 7092073	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de planta sensiblemente rectangular, desarrollada en planta baja +3 BC..
Presenta un balcón corrido en planta tercera que desfigura el aspecto inicial.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
URDAIRE KALEA 5	33
Referencia catastral 7092073	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

- 34.- Urdaire kalea 7.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



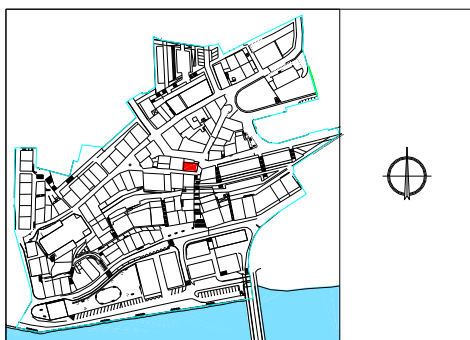
CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
URDAIRE KALEA 7	34
Referencia catastral 7092031	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Casa en esquina, de planta trapezoidal. Desarrollada en planta baja y dos plantas altas.
Fachadas de mampostería raseada y pintada. Presenta modificación de los huecos iniciales de planta baja en Almirante Oa kalea.
En fachada a Urdaire kalea con huecos alineados.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
URDAIRE KALEA 7	34
Katastro-erreferentzia 7092031	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Iskinean ipinitako etxea, oina trapezoidalarekin. Behe oina eta bi oinez osatua.
Raseatutako eta pintatutako harlagaitzeko fatxadak. Almirante Oa kalean oinarritzko tarteetan aldaketa eman da behe oinean.
Urdaire kaleko fatxadan tarteak lerrokatuak.

- 35.- Almirante Oa kalea 1.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 1	35
Referencia catastral 7092157	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

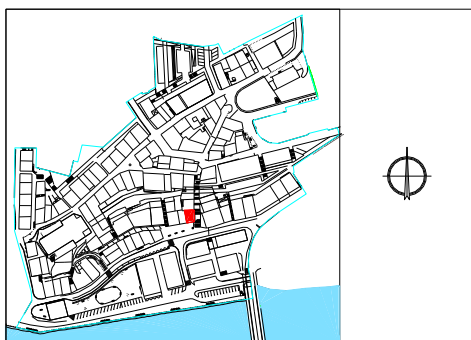
Edificación en esquina, de planta trapezoidal. Presenta una sección de semisótano y tres plantas altas. Presenta una fachada "maquillada" con elementos ornamentales neoclásicos.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 1	35
Referencia catastral 7092157	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Iskineko eraikina oin trapezoidalarekin. Erdisotoko eta hiru oineko ebaketa bat dauka. "Makillatutako" fatxada bat aurkezten du neoklasikoko apaingarriekin.



36.- Almirante Oa kalea 2.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 2	36
Referencia catastral 7192102	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Casa de planta sensiblemente rectangular, en esquina.

Presenta sección de planta baja más tres plantas altas y bajocubierta.

Fachada a Almirante Oa kalea con disposición de huecos ordenada. Realizada en piedra sillar. Parece que tubo un escudo entre las plantas segunda y tercera, alineado con los huecos centrales.

La fachada a Aritzaga kalea ha sufrido diferentes modificaciones, con aperturas importantes de huecos en la planta baja.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 2	36
Katastro-erreferentzia 7192102	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin erdi laukizuzeneko etxea iskinean kokatua.

Behe oina, hiru oina eta teilatupeko ebaketa bat aurkezten du.

Almirante Oa kalera tarteen kokapen ordenatua du fatxadak. Silarriz egindakoa. Badirudi harmarri bat izan zuela bigarren eta hirugarren oinen artean erdiko tarteein lerrokatuta.

Aritzaga kalera ematen duen fatxadak aldaketa ezberdinak jasan ditu, behe oinean tarte irekidura garrantzitsuekin.



37.- Almirante Oa kalea 4.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



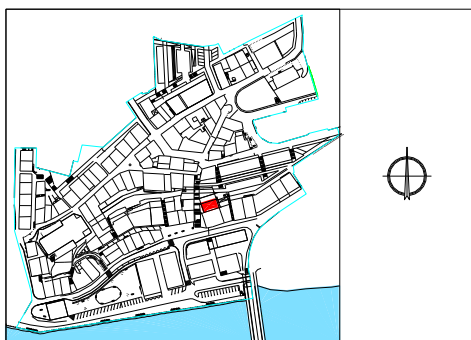
CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 4	37
Referencia catastral 7192104	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de planta rectangular.
Desarrollada entre medianeras. Presenta una sección de planta baja y tres plantas altas. Mantiene vistos elementos de sillería en planta baja y de forma puntual en plantas altas, que se encuentran raseadas y pintadas. Disposición ordenada de huecos, alineados en todas las plantas. Elementos de herrería de balcones de curiosa factura.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 4	37
Katastro-erreferentzia 7192104	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko eraikina.
Medianeri horma artean eraikia. Behe oina eta hiru oinez osatua.
Behe oinean ikusizko silarrizko lementuak mantentzen ditu, eta era puntual batean goiko oinetan, zeinak pintatuta eta raseatuta dauden.
Tarteen kokapena ordenatua eta lerrokatua oin guztietan.
Errementerizko elementu bereziak balkoietan.

38.- Almirante Oa kalea 5.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 5	38
Referencia catastral 7192133	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

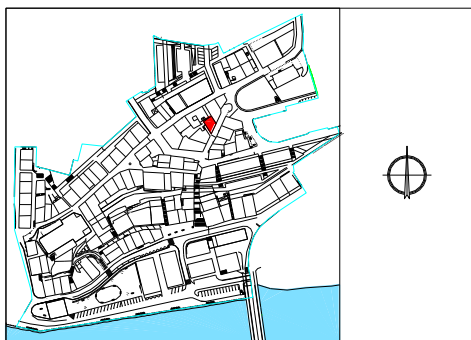
Edificación de planta trapezoidal con sección de planta baja y dos plantas altas.
La puerta principal en arco de medio punto.
Distribución irregular de los huecos de plantas altas.
Planta baja en piedra sillar, el resto se encuentra raseado y pintado.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 5	38
Katastro-erreferentzia 7192133	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin trapezoidaleko eraikina. Behe oina eta bi oinez osatua.
Puntu erdiko arkuko ate nagusia.
Goiko oinetan kokapen irregularreko tarteak.
Behe oina silarrizkoa eta gainontzekoa raseatua eta pintatua



39.- Almirante Oa kalea 7.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 7	39
Referencia catastral 7192134	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Casa a dos calles entre medianeras.
De planta trapezoidal con particulares soluciones en el alero y muros medianeros debido a la forma de la planta.
Arco de medio punto en la puerta de entrada situada en el chaflán, con inscripción en la clave.
Ventana gótica en el bajo orientado hacia el Norte.
Reformada en los huecos de las plantas altas.
Planta baja en sillería vista, el resto raseado y pintado.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 7	39
Katastro-erreferentzia 7192134	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA



Bi kaleen arteko etxea medianeri hormen artean.
Oin trapezoidalarekin hegalean ebazpen bereziekin eta baita medianeri hormetan ere oinaren formarengaitik.
Puntu erdiko arkuko sarrera atea, txaflanean kokatua inskrbapen batekin giltzarrian.
Iparraldera begira lehio gotikoa behe oinan.
Goiko tarteak berriak izan dira.
Behe oina ikusizko silarrizkoa eta gainontzekoa raseatua eta pintatua.

- 40.- Almirante Oa kalea 10.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 10	40
Referencia catastral 7192140	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

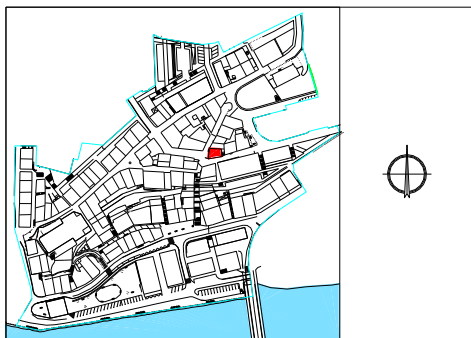
Casa en esquina, de planta trapezoidal.
Reformada.
Conserva la piedra sillar de planta baja, esquinas y fachada lateral.
En planta baja, puerta con arco de medio punto con dovelas e inscripción en la clave.
Ventanas conopiales, una doble a Almirante Oa kalea y una doble y dos sencillas en Antziola kalea.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 10	40
Katastro-erreferentzia 7192140	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin trapezoidaleko etxea iskinean kokatua.
Berritua
Behe oineko, iskineko eta alboko fatxadako silarria mantentzen du
Behe oinean puntu erdiko arkuko atea dobelez osatua eta inskrbapen batekin giltzarrian.
Lehio konopialak, bat bikoitza Almirante Oa kalera eta bat bikoitza eta bi bakunak Antziola kalera.



- 41.- Almirante Oa kalea 12.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 12	41
Referencia catastral 7192108	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

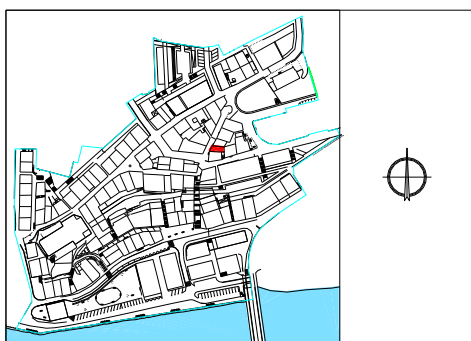
Edificación entre medianeras, de planta trapezoidal.
Desarrollada en planta baja y dos plantas altas.
Una de las puertas de planta baja con arco de medio punto, en piedra sillar.
Cuenta con cortafuegos en una de sus medianeras, en piedra sillar vista.
Disposición de huecos ligeramente irregular.
La fachada se encuentra raseada y pintada.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 12	41
Katastro-erreferentzia 7192108	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri horma arteko eraikina oin trapezoidalarekin.
Behe oinean eta bi oinean garatutakoa.
Beheko ateetako bat puntu erdiko arkuz eginda silarriz.
Desarrollada en planta baja y dos plantas altas.
Medianeri hormetako batean kontrastua dauka ikusizko silarriarekin.
Lerroen kokapena arinki irregularra.
Fatxada raseatua eta pintatua.



- 42.- Almirante Oa kalea 14.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 14	42
Referencia catastral 7192138	

GRADO DE PROTECCION

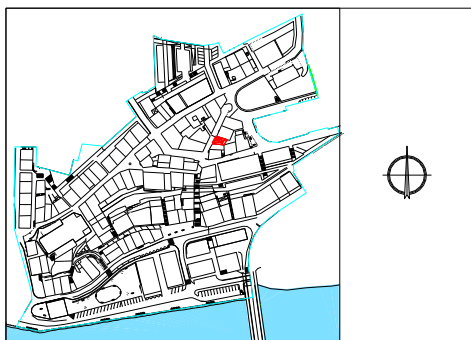
BASICO

Edificación entre medianeras, de planta trapezoidal, desarrollada en planta baja, dos plantas altas y bajocubierta.

La disposición de huecos de planta baja no se corresponde con la de las plantas altas.

Piedra sillar vista en planta baja. El resto de las plantas raseadas y pintadas.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 14	42
Katastro-erreferentzia 7192138	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri arteko erakina, oin trapezoidalarekin, behe oina, bi oin eta teilatupeko batez osatuta.

Behe oineko tarteen kokapena ez dator bat beste oinetakoekin.

Ikusizko silarria behe oinean eta gainontzekoa raseatua eta pintatua.

- 43.- Almirante Oa kalea 16.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio

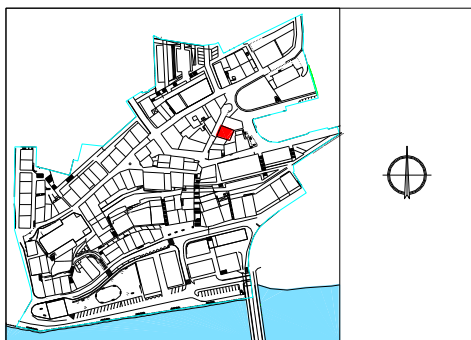


CALLE Y NUMERO ALMIRANTE OA KALEA 16	PLANO Nº 43
Referencia catastral 7192137	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación entre medianeras, de planta sensiblemente rectangular.
Desarrollada en planta baja y tres plantas altas.
Distribución ordenada y lineal de los huecos de todas las plantas.
La fachada se encuentra raseada y pintada.



KALEA ETA ZENBAKIA ALMIRANTE OA KALEA 16	PLANO ZKIA. 43
Kaatastro-erreferentzia 7192137	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri hormen artean eta oin ia laukizuzeneko eraikina.
Behe oina eta hiru oinez garatuta.
Tarteen kokapena ordenatua eta lerrokatua oin guzietan.
Fatxada raseatua eta pintatua.

- 44.- Almirante Oa kalea 18.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ALMIRANTE OA KALEA 18	44
Referencia catastral 7192136	

GRADO DE PROTECCION

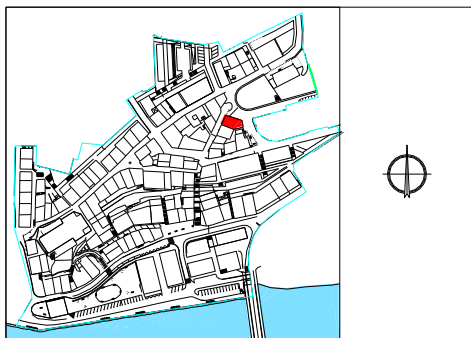
BASICO

Edificación en esquina, de planta irregular. Desarrollada en planta baja, tres plantas altas y bajocubierta.

En la fachada a Almirante Oa kalea, presenta arco de medio punto con inscripción en la clave, fachada de sillar visto en planta baja y primera.

En la fachada principal se sacaron miradores de obra que distorsionan totalmente el diseño de la fachada. Esta fachada se encuentra en su totalidad raseada y pintada.

KALE ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ALMIRANTE OA KALEA 18	44
Katastro-erreferentzia 7192136	



BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin irregularreko erakina iskitsean kokatua. Behe oina, hiru oina eta teilatupeko oin batean garatua.

Almirante Oa kalera ematen duen fatxadan puntu erdiko arku bat dauka inskribapen batekin giltzarrian. Ikusizko silarria behe oinean eta lehenengo oinean.

Fatxada nagusian obrako behatokiak atera ziren zeinak fatxadaren diseinua guztiz aldatzen duten. Fatxada hau raseatua eta pintatua agertzen da bere osotasunean.

45.- Aritzaga kalea 1.

Forma parte del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ARITZAGA KALEA 1	45
Referencia catastral 7092142	

GRADO DE PROTECCION**BASICO**

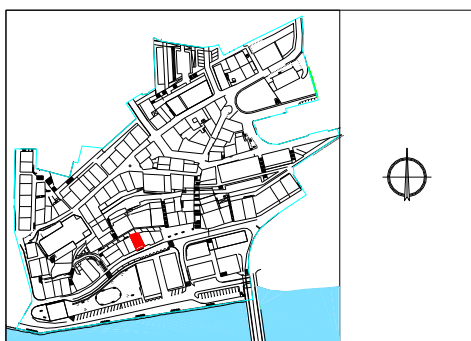
Edificación entre medianeras, de planta trapezoidal. Desarrollada en planta baja y tres plantas altas.

Medianeros de piedra sillar, con vuelos en cortafuegos.

La planta baja ha sufrido modificación de los huecos, presentando, así mismo, una escalera exterior, cuya factura no responde a un diseño propio del Casco Histórico.

La disposición de huecos en las plantas altas responde a un esquema lineal ordenado. Destaca la herrería del balcón corrido de planta segunda, de curioso diseño.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ARITZAGA KALEA 1	45
Referencia catastral 7092142	

**BABES-MAILA****OINARRIZKOA**

Oin trapezoidaleko eraikina medianeri horma artean. Behe oina eta hiru oinez osatutakoa.

Medianri hormak silarrizkoak, hegalekin kontrasuetan.

Behe oinak aldaketak jasan ditu tarteetan baita ere kanpo eskailera baten jartzea, zeinak bere egiturak ez duen jarraitzen Hirigune Historikoaren diseinua.

Goiko oinen tarteetan kokapena era ordenatu eta lerrokatu batean ageri da. Bigarren oineko balkoi jarraiaren errementaritzak diseinu berezia dauka

46.- Aritzaga kalea 15.

Forma parte del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ARITZAGA KALEA 15	46
Referencia catastral 7192014	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

También llamada casa Azurza
Forma un conjunto con el Nº 17.
Casa neoclásica del siglo XVIII.
Consta de planta baja, tres plantas altas y una cuarta de escasa altura.
Huecos alineados, manteniendo un ritmo de posición. En planta segunda, balcón corrido.
Uno de los huecos de planta baja ha sido modificado.
Piedra sillar en planta baja y medianeras.

IDENTIFIKAZIOA

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
ARITZAGA KALEA 15	46
Katastro-erreferentzia 7192014	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Azurza etxea bezala ere ezagutua.
17 zkiarekin. multzoa osatzen du.
XVIII. mendeko etxe neoklasikoa.
Behe oinaz, hiru oinaz eta altura eskaseko laugarren batez osatua dago.
Tarte lerrokatuak, kokapen erritmoa mantentzen. Bigarren oinean balkoi jarraia.
Behe oineko tarte bat aldatua izan da.
Silarria behe oinean eta medianeri hormetan.



47.- Aritzaga kalea 17.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	HOJA Nº
ARITZAGA KALEA 17	47
Referencia catastral 7192010	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

También llamada casa Azurza
Forma conjunto con el Nº 15.
Casa neoclásica del siglo XVIII.
Consta de planta baja, tres plantas altas y una
cuarta de escasa altura.
Huecos alineados, manteniendo un ritmo de
posición. En planta segunda, balcón corrido.
Piedra sillar en planta baja y medianeras.

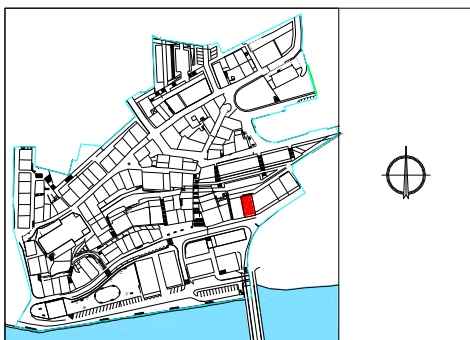
IDENTIFIKAZIOA

KALEA ETA ZENBAKIA	ORRI ZKIA.
ARITZAGA KALEA 17	47
Katastro-erreferentzia 7192010	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Azurza etxea bezala ere ezagutua.
17 zkiarekin. multzoa osatzen du.
XVIII. mendeko etxe neoklasikoa.
Behe oinaz, hiru oinaz eta altura eskaseko
laugarren batez osatua dago.
Tarte lerrokatuak, kokapen erritmoa
mantentzen. Bigarren oinean balkoi jarraia.
Behe oineko tarte bat aldatua izan da.
Silarria behe oinean eta medianeri hormetan.



48.- Antxiola kalea 2.

Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
ANTXIOLA KALEA 2	48
Referencia catastral	

GRADO DE PROTECCION**BASICO**

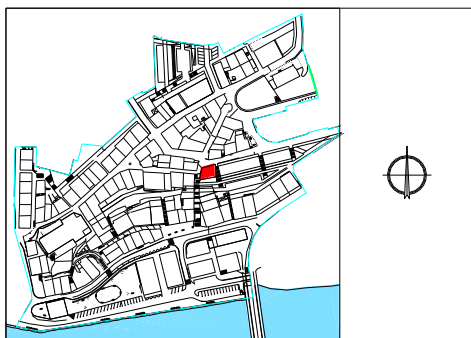
Edificación en esquina, de planta trapezoidal, desarrollada en planta baja y dos plantas altas.

En Antxiola kalea presenta puerta con arco de medio punto.

Toda la fachada se encuentra raseada y pintada. En Almirante Oa kalea, en la planta baja, se distinguen los sillares de piedra.

La edificación se encuentra en muy mal estado, en la actualidad esta vallada.

KALEA ETA ZENBAKIA		ORRI ZKIA.
ANTXIOLA KALEA 2		48
ETXALDEA	PARTZELA	ERREF.
D	13	KATASTRALA
		1314190

**BABES-MAILA****OINARRIZKOA**

Iskineko eraikina, oin trapezoidalarekin, behe oina eta bi oinez osatua.

Antzokia kalean puntu erdiko arkuko ate bat aurkezten du.

Fatxada guztia raseatua eta pintatua dago. Almirante Oa kaleko behe oinean silarriak antzematen dira.

Eraikina oso egoera txarrean aurkitzen da eta egun hesitua dago.

- 49.- San Nikolas kalea 3.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	HOJA Nº
SAN NIKOLAS KALEA 3	49
Referencia catastral 7092143	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

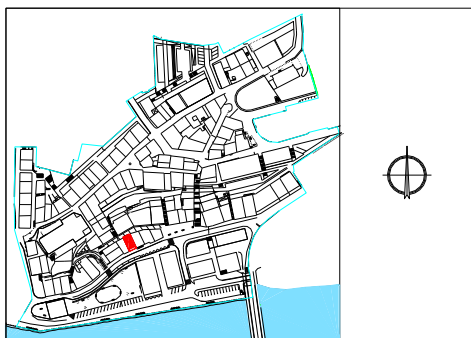
Casa entre medianeras, de planta rectangular. Planta baja en piedra vista, medianeros cortafuegos con vuelos progresivos en cada planta. El vuelo del alero y balcón corrido de planta tercera con solivos tallados

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS KALEA 3	49
Katastro-erreferentzia 7092143	

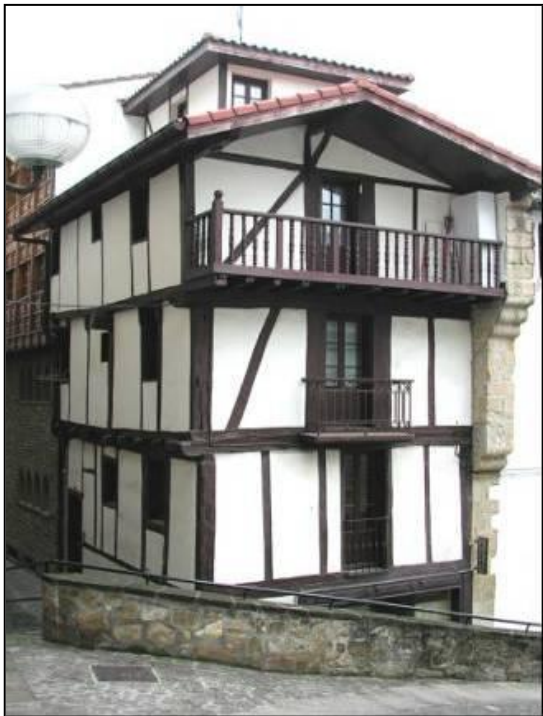
BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Medianeri arteko eraikina, oin laukizuzenarekin. Behe oina ikusizko harriarekin, medianeri hormak kontrasuekin hegal aurrerakorrekin oin bakoitzean. Hegala eta balkoi jarraiaren hegala landutako soliboen bidez eginda daude.



- 50.- San Nikolas kalea 7.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
SAN NIKOLAS KALEA 7	50
Referencia catastral 7092146	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

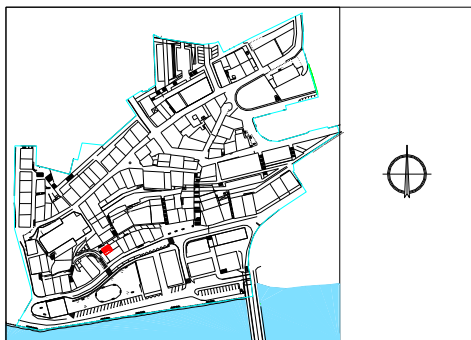
Casa típica de pescadores, en esquina, de planta rectangular.
Medianeros provistos de cortafuegos con vuelos sucesivos en las plantas.
Estructura de fachada con entramado de madera.
Cubierta con sobrealto a modo de palomera.
Ha sido reformada.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS KALEA 7	50
Referencia catastral 7092146	

BABES-MAILA

OINARRZIKOA

Arrantzaleen etxe tipikoa iskinean kokatua eta oin laukizuzenekoa.
Kontrasuekin indartutako medianeri hormak hegal gorakorrekin oin bakoitzean.
Fatxadako egitura egurrezko bilbadurarekin.
Estalki goratua "palomera" moduan.
Berraldaketak jasan ditu.



- 51.- San Nikolas kalea 15.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio.



CALLE Y NUMERO	HOJA Nº
SAN NIKOLAS KALEA 15	51
Referencia catastral 7092183	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación de planta rectangular, en esquina. Desarrollada en planta baja y tres plantas altas.

Presenta una disposición ordenada de huecos de fachada.

Piedra sillar vista en planta baja y esquinas. El resto de la fachada raseada y pintada.

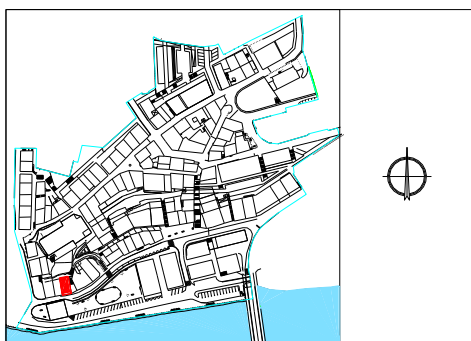
KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS KALEA 15	51
Referencia catastral 7092183	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Isikinean kokatutako erakina, oin laukizuzenarekin. Behe oina eta hiru oinekin. Tartearen ezaipena ordenatua aurkezten du fatxadaren.

Behe oinean eta iskinetan ikusizko silarria. Gainontzeko fatxada raseatua eta pintatua.



- 52.- San Nikolas kalea 17.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
SAN NIKOLAS KALEA 17	52
Referencia catastral 7092173	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

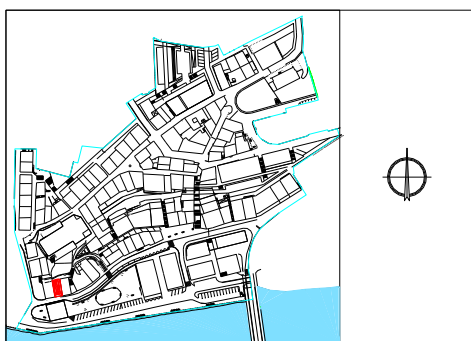
Edificación de planta rectangular, entre medianeras. Desarrollada en planta baja y tres plantas altas.
Fachada de piedra raseada y pintada. Se observan los sillares de la planta baja.
Disposición ordenada de huecos de las plantas altas.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA
SAN NIKOLAS KALEA 17	52
Katastro-erreferentzia 7092173	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Oin laukizuzeneko eraikina, medianeri horma artean. Behe oina eta hiru oinez osatua.
Harrizko fatxada faseatua eta pintatua. Behe oinaren silareak antzematen dira.
Goiko oinetako tarteen kokapen ordenatua.



- 53.- San Nikolas kalea 19.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO	PLANO Nº
SAN NIKOLAS KALEA 19	53
Referencia catastral 7092175	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

También llamada Salatxo.
Casa en esquina, posee un pasadizo con
escalera y arco de medio punto.
Actualmente se encuentra bastante adulterada
debido a los balcones que han sacado y la
sobreelevación de la cubierta.
Mantiene ventanas góticas ageminadas en
planta primera.

KALEA ETA ZENBAKIA	PLANO ZKIA.
SAN NIKOLAS KALEA 19	53
Referencia catastral 7092175	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA



Salatxo izenarekin ere ezagutzen da.
Isaginean egindako etxea, eskilera bat dauka
pasabide batekin eta puntu erdiko arku bat.
Gaur egun nahiko faltsifikatua dago atera
dizkioten balkoiengatik eta estalkiaren
gehiegizko altzaerarengatik.
Lehio gotiko ageminatuak mantentzen ditu
lehenengo oinean.

- 54.- Herriko Plaza 3.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO HERRIKO PLAZA 3	PLANO Nº 54
Referencia catastral 7092145	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

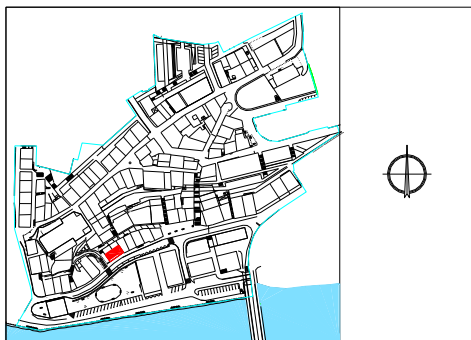
Edificación en esquina con dos medianeras,
de planta rectangular.
Reformada y ampliada.
Planta baja y primera de mampostería y
sillería en esquinas y bordes de huecos.
Planta segunda con entramado de madera.

KALEA ETA ZENBAKIA HERRIKO PLAZA 3	ORRI ZKIA. 54
Katastro-erreferentzia 7092145	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

Eskinean egindako etxea bi medianeri
hormekin eta oin laukizuzenarekin.
Aldatuaeta zabaldua.
Behe oina eta lehenengoa harlangaitzekoa eta
silarrizkoak iskinak eta tarteen ertzak.
Bigarren oina egurrezko bilbadurarekin.



- 55.- Herriko Plaza 5.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO HERRIKO PLAZA 5	PLANO Nº 55
Referencia catastral 7092174	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

Edificación exenta de planta cuadrada. Desarrollada en planta baja más tres plantas altas y bajocubierta.

Fachadas en piedra raseadas con esquinas de sillar vistas, igual que el recerco de ventanas y balcones.

Presenta huecos alineados y ordenados.

Las obras deberán adecuarse a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas

IDENTIFIKAZIOA

KALEA ETA ZENBAKIA HERRIKO PLAZA 5	PLANO ZKIA. 55
Katastro-erreferentzia 7092174	

BABES-MAILA

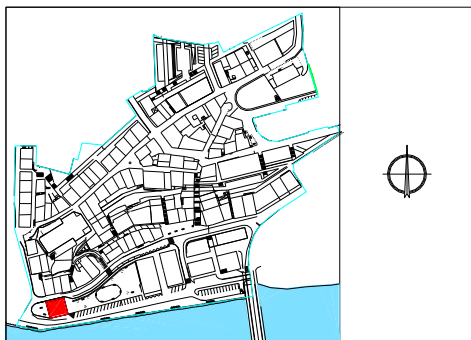
OINARRIZKOA

Eraikin librea oin laukizuzenarekin. Behe oina, hiru oina eta teilatupeko oinarekin.

Raseatutako harrizko fatxadak ikusizko silarriarekin iskinetan eta lehio eta balkoien ertzetan.

Tarte lerrokatuak eta ordenatuak.

Kostaldeeii buruz indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokitu beharko dira obrak



- 56.- Endaia Plaza 3.
Forma parte del Conjunto Monumental
del Casco Histórico de Orio



CALLE Y NUMERO ENDAIA PLAZA 3	PLANO Nº 56
Referencia catastral 7192076	

GRADO DE PROTECCION

BASICO

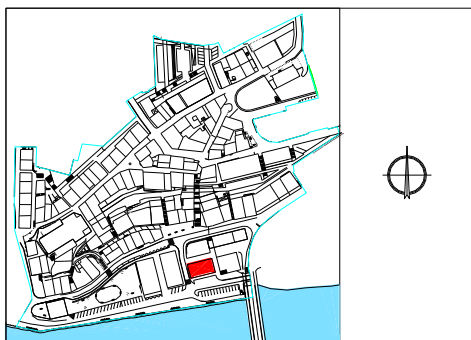
Casa Endaia
Edificio reconstruido a finales del siglo XIX.
Casa de planta rectangular con tres plantas y miradores en las esquinas, que se señalan en la cubierta.
Los vanos de planta baja son adintelados.
Casa natal del escultor Jorge Oteiza.

KALE ETA ZENBAKIA ENDAIA PLAZA 3	PLANO ZKIA. 56
Katastro-erreferentzia 7192076	

BABES-MAILA

OINARRIZKOA

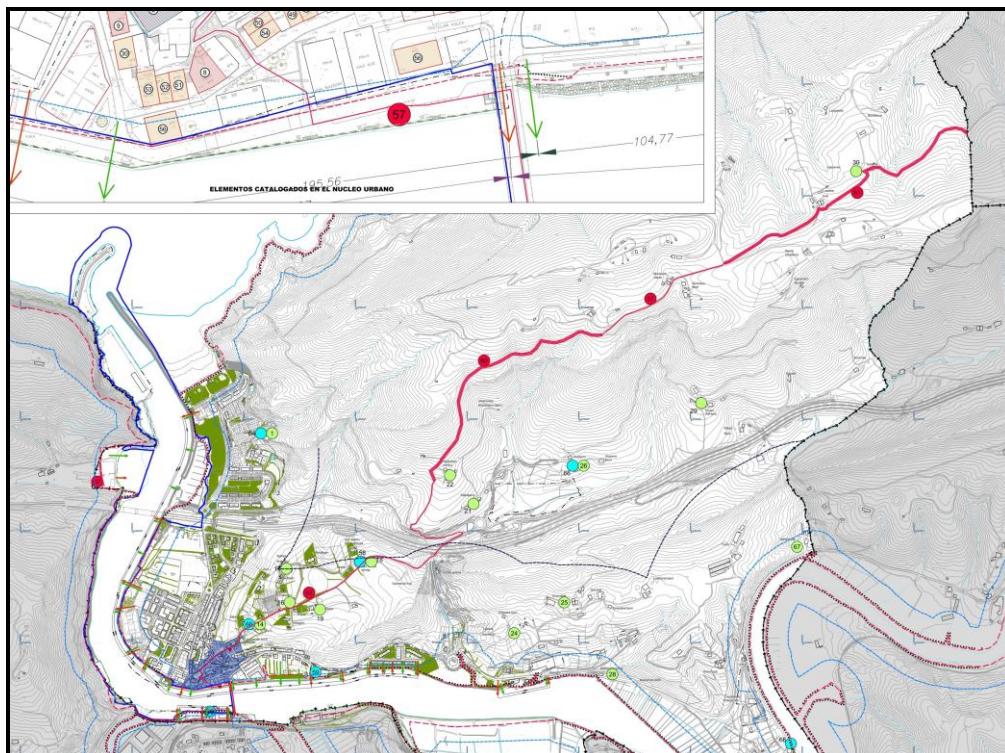
Endaia etxea.
XIX. mendearen amaieran berreraikitako etxea.
Oin laukizuzeneko etxea hiru oinekin eta behatokiekin iskinetan erantzuna dutenak estalkian.
Behe oineko irekidurak dintelatuak dira.
Jorge Oteiza eskultorearen jaoitexea.



57.- Conjunto Monumental Camino de Santiago.

Descripción.

- * Mediante Decreto 2/2012, de 10 de enero, el Camino de Santiago, a su paso por la CAPV, fue Calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental. Ese Decreto fue modificado con posterioridad mediante el Decreto 6/2022.
- * De conformidad con lo establecido en la Ley 6/2019, de Patrimonio Cultural Vasco, el Camino de Santiago está incluido en el nivel de protección especial regulado en dicha Ley (Disposición Adicional Primera).
- * Los elementos y edificaciones que se exponen a continuación están afectos al Camino de Santiago, y sujetos al régimen de protección establecido en las indicadas resoluciones y que se menciona en los siguientes apartados:
 - Ermita y Hospital de San Martín de Tours.
 - Fábrica / Nave Nueva Cerámica de Orio (Arocena).
 - Calzada de Aganduru.
 - Camino de Txerritxutu - Muniota.
 - Picotas y cruces situados en la subida a la Ermita de San Martín.
- * El trazado del Camino de Santiago a su paso por Orio es el reflejado en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan y en el siguiente gráfico (línea roja continua).



Régimen de protección:

- * Está calificado como Bien Cultural, en la Categoría de Conjunto Monumental, mediante el Decreto 2/2012, modificado mediante el Decreto 6/2022.

- * Su régimen de protección es el establecido en esos Decretos, así como en la Ley 6/2019 para los bienes incluidos en el nivel de protección especial.
- * Las obras previstas en el o los tramos del Camino afectados por las disposiciones legales vigentes en materia de Costas deberán adecuarse a lo establecido en ellas.

58.- Ermita y Hospital de San Martín de Tours.

Descripción.

Afecta al Camino de Santiago, presenta una planta rectangular con tejado a dos aguas que se prolonga en un pórtico lateral Sur.

Conserva una sencilla portada gótica a este pórtico y otra puerta de arco de medio punto en la fachada Oeste.

La espadaña es posterior.

Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.

Su situación actual es la reflejada en la siguiente imagen.

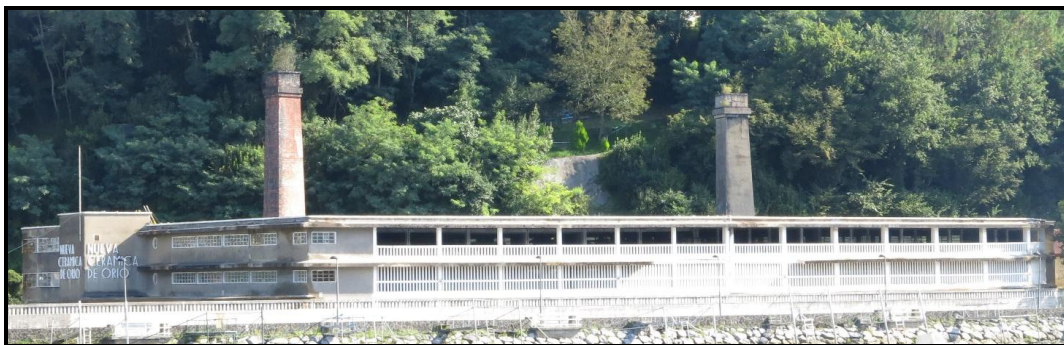


Régimen de protección.

Protección media asociada a su condición de inmueble afecto al Camino de Santiago, con el contenido y el alcance establecidos en las resoluciones de calificación de éste como Bien Cultural en la categoría de Conjunto Monumental.

59.- Fábrica / Nave Nueva Cerámica de Orio (Arocena).Descripcion.

- * Se sitúa en la entrada de Orio viniendo desde Aguinaga.
- * La edificación principal (nave industrial) está adaptada al trazado del vial, presenta el diseño característico de las edificaciones industriales de arquitectura racionalista.
- * Está afecto al Camino de Santiago, en los términos y condiciones establecidos en las resoluciones de calificación de ese Camino como Conjunto Monumental.
- * Su ubicación es la es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" De este Plan.
- * La situación actual de la Fábrica / Nave es la reflejada en las siguientes imagenes.



Fachadas Sur - Oeste



Fachada Oeste



Fachada Norte



Fachada Norte – Oeste.

Régimen de protección:

- * Los mencionados Decretos 2/2012 y 6/2022, que califican el Camino de Santiago como Bien Cultural, en la Categoría de Conjunto Monumental, no delimitan el ámbito del Conjunto Monumental Nueva Cerámica de Orio y no determinan e identifican las edificaciones o elementos específicos incluidos en él.
- * En ese contexto, la Fábrica / Nave de Nueva Cerámica de Orio (Arocena) queda sujeta al régimen de protección media establecido en los referidos Decretos, que establecen un entorno de protección de 15 metros, que afecta al propio bien y a los espacios circundantes. Conforme a lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, ese entorno tiene carácter de parte integrante del bien y se establece con el objeto de mantener el contexto paisajístico, urbano y arquitectónico en que se integra el bien (asterisco segundo).

- * Las obras deberán adecuarse a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas. De conformidad con lo establecido en esas disposiciones (apartado 2 de la Disposición Adicional Undécima), a los bienes declarados de interés cultural situados, entre otras, en la zona de servidumbre de protección o de influencia del dominio público marítimo-terrestre se les aplicarán las medidas derivadas de su régimen de protección con preferencia a las contenidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, sin perjuicio de lo previsto en su disposición transitoria tercera apartado 3-3ª.

La implantación de usos en dicha edificación, así como la autorización de los proyectos de obras de urbanización y de edificación en el ámbito urbanístico "13. Arocena" y, más en concreto, en el entorno de protección del bien cultural declarado, o que lo afecten directa o indirectamente, queda sujeta a la autorización de la Diputación Foral de Gipuzkoa de manera previa a la concesión de las licencias urbanísticas correspondientes

60.- Calzada de Aganduru.Descripcion.

- * Obra civil o calzada afecta al Camino de Santiago, dentro del a ruta de la Costa.
- * Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.

Régimen de protección:

- * Ese régimen es el determinado en los mencionados Decretos 2/2012 y 6/2022 para las obras civiles o calzadas afectas al Camino de Santiago.

61.- Camino de Txerritxutu-Muniota.Descripcion.

- * Camino histórico afecto al Camino de Santiago, dentro del a ruta de la Costa.
- * Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.

Régimen de protección:

- * Ese régimen es el determinado en los mencionados Decretos 2/2012 y 6/2022 para los caminos históricos afectos al Camino de Santiago.

62.- Picotas y cruces situadas en la subida a la Ermita de San Martín.Descripcion.

- * Se trata de picotas y cruces de término situadas junto al Camino de Santiago, entre el Casco Histórico y la ermita de San Martín y afectas a dicho Camino.
- * Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.

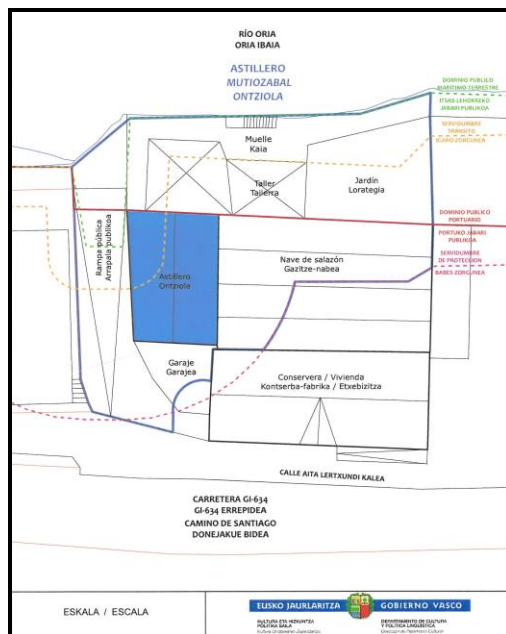
Régimen de protección:

- * Ese régimen es el determinado en los mencionados Decretos 2/2012 y 6/2022 para las picotas y cruces de término afectas al Camino de Santiago.

63.- Astillero Mutiozabal.

Descripcion.

- * Mediante Orden de 9 de febrero de 2018 el Astillero Mutiozabal fue declarado Bien Cultural, con la categoría de Monumento, e inscrito en el Inventario del Patrimonio Cultural Vasco.
- * Su ubicación y su situación actual son las reflejadas en los siguientes gráfico e imagen.



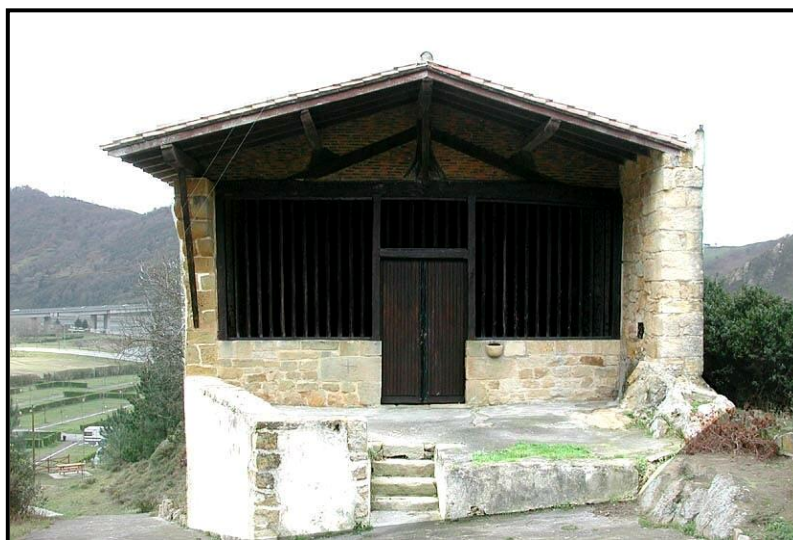
Régimen de protección:

- * Ese régimen es el determinado en la citada Orden de 2018, así como en la Ley 6/2019 para los bienes incluidos en el nivel de protección media.
- * Las obras deberán adecuarse a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas

64.- Ermita San Juan Bautista de la Antilla.

Descripción.

- * Está situada en la calle Abaromendi 11W, próxima a la playa de la Antilla, en un pequeño alto.
- * Presenta planta rectangular y cuenta con un porche como antesala de la entrada y estructura de muros perimetrales de sillería con vigas de madera. Dispone de cubierta a dos aguas.
- * Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.
- * El estado actual de la ermita (en su exterior) es la reflejada en la siguiente imagen.



Régimen de protección.

- * Dicho régimen es el establecido en el planeamiento y el catálogo municipal de Orio.
- * Está incluido en el nivel de protección básica de la Ley 6/2019 y sujeto al régimen de protección propio de ese nivel.
- * Se autoriza la ejecución de actuaciones de restauración conservadora categoría A (Decreto 316/2002).

65.- Caserío Errezabal.

Descripción.

- * Está situado en el entorno de Ortzaiika.
- * En los últimos años ha sido objeto de importantes obras de reforma. Mantiene, parcialmente las fachadas de piedra. Se le han añadido algunos elementos (balcón...), abierto huecos o modificado los preexistentes. Conserva una puerta de arco rebajado, así como una ventana en arco de medio punto en la planta baja.
- * Su ubicación y su situación actual son las reflejadas en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan y en la siguiente imagen.



Régimen de protección.

- * Está incluido en el nivel de protección municipal de las Leyes 6/2019 y 14/2023 y sujeto al régimen de protección propio de ese nivel.
- * Su régimen de protección es el establecido en el planeamiento y el catálogo municipal de Orio.
- * La protección afecta exclusivamente a la envolvente exterior o fachadas del caserío, considerado en su estado actual.
- * Se autoriza la ejecución de las actuaciones de restauración conservadora o mantenimiento de dichas fachadas en su estado actual.

66.- Casa Martin Portu.

Descripción.

- * Está situada en el barrio de San Martín, en el acceso desde el Casco Histórico a la ermita de San Martín.
- * Mantiene los muros laterales de fachada, con vuelos cortafuegos. Arco de medio punto en la fachada al camino con un anagrama en la clave, fechado en 1.438. Cuenta con planta rectangular. Ha sido objeto de diversas reformas.
- * Su ubicación y su situación actual son las reflejadas en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan y en la siguiente imagen.



Régimen de protección.

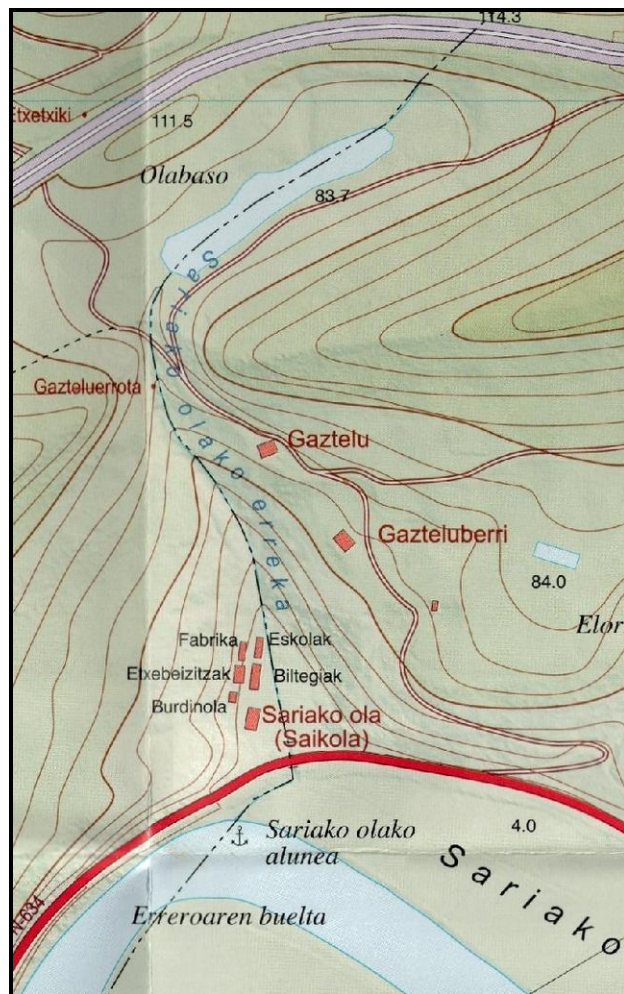
- * Está incluido en el nivel de protección municipal de las Leyes 6/2019 y 14/2023 y sujeto al régimen de protección propio de ese nivel.
- * Su régimen de protección es el establecido en el planeamiento y el catálogo municipal de Orio.
- * La protección afecta exclusivamente a la envolvente exterior o fachadas del edificio, considerado en su estado actual.
- * Se autoriza la ejecución de las actuaciones de restauración conservadora o mantenimiento de dichas fachadas en su estado actual.

67.- Sarikola.Descripción.

- * Se trata de un conjunto de edificaciones situado en un pequeño valle del término municipal de Orio, colindante con Usurbil
- * Forma parte del ámbito "18.3. Sarikola" delimitado en el Plan General del que forma parte este Catálogo.
- * Su ubicación y su situación actual son las reflejadas en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan y en la siguiente imagen.



- * Su implantación se remonta al siglo XV. Así, los datos y referencias existentes dan cuenta de la existencia de dos ferrerías en torno al año 1.470, así como en años posteriores. En su origen y a lo largo de muchos años se mantuvieron y desarrollaron las actividades propias de las ferrerías, incluida la fabricación de anclas. Parece que ese tipo de actividad se mantuvo hasta mediados del siglo XIX. Más adelante, sirviéndose de las edificaciones e instalaciones existentes, así como de otras nuevas, la actividad anterior fue sustituida por la de fabricación y desarrollo de yute (complementado con la fabricación de alpargatas, sacos, telas...). Hoy día no hay actividad alguna.
- * El desarrollo de las citadas actividades se complementó con la construcción y habilitación de un conjunto de edificaciones e instalaciones que incluían naves de producción, viviendas para trabajadores, escuela, lavadero, etc. hasta el punto de formar un pequeño poblado, que se refleja en el siguiente gráfico.



En este momento se conservan diversas edificaciones e instalaciones a modo de huella o memoria histórica de la existencia de ese singular pasado económico, cultural, social, urbanístico y edificatorio.

Esa singularidad le ha llevado, por ejemplo, a la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco a solicitar al Ayuntamiento (mediante informe de marzo de 2023, emitido en el proceso de elaboración y tramitación de este Plan General) la catalogación de las edificaciones e instalaciones del ámbito (caserío, ferrería, naves de producción, viviendas de obreros, etc.) y su inclusión en los correspondientes niveles de protección.

Además, una determinada parte del ámbito está declarada como zona de presunción arqueológica (resolución del Gobierno Vasco de 17-9-1997).

Su situación actual es, en general de deterioro y abandono. Las salvedades más relevantes son las correspondientes a las edificaciones o instalaciones que se reflejan en las siguientes imágenes.



Caserío Sarikola (edificio residencial principal). Edificio A.



Ferrería. Edificio B.



Edificio C

- * El análisis de esas edificaciones y del conjunto resultante de ellas desde la perspectiva de sus valores culturales da pie a destacar las cuestiones siguientes:
- En atención a los antecedentes económicos, culturales, sociales, urbanísticos y edificatorios del ámbito, debe subrayarse la existencia, en el pasado, de un poblado formado por la suma de actividades económicas, las viviendas de los trabajadores y otras instalaciones (escuela...).
De ese pasado se conservan en este momento determinadas edificaciones, instalaciones y elementos que procede proteger y preservar, a modo de huella o memoria histórica de su existencia.
 - Considerados desde la perspectiva de sus condicionantes arquitectónicos y de su estado de mantenimiento cabe indicar:
 - . Las edificaciones A, B y C identificadas en el gráfico "2. Condiciones de edificación" de estas Normas Urbanísticas Particulares son los componentes actuales representativos del citado conjunto que están en mejor estado de conservación y mantenimiento.
Las restantes edificaciones existentes están en una importante situación de deterioro, equivalente a la de la ruina. De ahí que no proceda su preservación y mantenimiento.
 - . Las edificaciones A, B y C responden a dos tipos de condicionantes y/o planteamientos arquitectónicos distintos.
Por un lado, la edificación B es una instalación formal y funcionamente singular al tiempo que rotunda, construida con piedra de sillería y con forma de arco, que formaba parte de la ferrería existente en su momento. Sus valores arquitectónicos intrínsecos justifican, complementariamente: su mantenimiento y preservación; la ejecución de las actuaciones necesarias para destacar su condición de edificación o instalación exenta o individual; el derribo de la edificación adosada existente, precisamente para destacar la singularidad y/o exención del edificio B; la ejecución de las actuaciones necesarias para recuperar, en lo posible, las restantes instalaciones de la antigua ferrería de las que dicha construcción formaba parte y que están situadas en la parte posterior / soterrada de ella.
Por otro, las edificaciones A y C responden a los condicionantes propios de las construcciones de un poblado que acogía tanto actividades económicas como las viviendas de los obreros y otras instalaciones (escuela...). Se trata de edificaciones de mampostería, fachadas de estuco (con alguna excepción en piedra) y estructura de madera, construidas en momentos y períodos diversos que responden a soluciones arquitectónicas modestas y sencillas. Son, en todo caso, un reflejo del singular pasado del ámbito que procede mantener y preservar a modo de huella y memoria histórica del mismo. Desde su origen fueron destinadas a usos residenciales y a actividades económicas.
 - La preservación de esas edificaciones justifica, en todo caso, la determinación de su régimen de protección en condiciones que permitan, complementariamente: su destino a los correspondientes usos; la respuesta a los riesgos de inundabilidad existentes en el ámbito y con incidencia en dichas edificaciones; la respuesta a otros

posibles condicionantes derivados de las disposiciones legales de aplicación; la adecuación de los parámetros edificatorios (forma, altura, número de plantas...) a los criterios establecidos en este Plan...), etc.

Eso justifica, a su vez, la autorización, en esas edificaciones de las actuaciones y obras que resulten necesarios y/o justificados para dar respuesta a los citados objetivos y condicionantes.

Régimen de protección.

A.- Las edificaciones del ámbito se incluyen en el nivel de protección municipal regulado en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural (artículo 8.2 de la Ley 6/2019, con el contenido resultante de la Ley 14/2023, de modificación de la anterior).

Debido a ello, su régimen de protección (incluidos su alcance y afecciones) es el establecido en el planeamiento urbanístico y el Catálogo municipal de Orio.

B.- Condiciones de carácter general.

- * Los antecedentes económicos, culturales, sociales, urbanísticos y edificatorios del ámbito justifican la protección de las edificaciones A, B y C identificadas en el gráfico "2. Régimen de edificación" de estas Normas Urbanísticas Particulares como partes y/o reflejo de un conjunto y/o poblado de mayor dimensión existente en el pasado, a modo de memoria histórica y/o huella del mismo.
- * La protección conlleva la preservación y el mantenimiento de la tipología arquitectónica / edificatoria actual de las citadas edificaciones, sin perjuicio de su reajuste en los términos necesarios para su adecuación a las condiciones y modificaciones previstas en este Plan, así como a las determinadas en otras disposiciones de aplicación.
- * Se autoriza la sustitución de los elementos y/o partes de las edificaciones protegidas cuya restauración y/o mantenimiento requiera la ejecución de obras y actuaciones técnica y/o económicamente extraordinarias.

C.- Condiciones de protección de la edificación A:

- * Se protege:
 - La envolvente exterior de la edificación, conformada por sus fachadas y cubierta.
 - Los elementos estructurales de piedra de sillería y madera (arco, vigas, solivos...) situados en el interior de la edificación que están en buen estado de conservación.

En todo caso, esos elementos interiores y exteriores podrán ser modificados en los términos que se indican a continuación.

- * Se autoriza la modificación de los parámetros edificatorios / arquitectónicos exteriores actuales (fachadas y cubierta) y, en concreto: la apertura de nuevos huecos en las fachadas y cubierta y/o ampliación de los existentes, en los términos necesarios y justificados para la adecuación de la edificación a las condiciones de habitabilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Decreto 80/2022, etc.); los reajustes necesarios para dar respuesta a los riesgos de inundabilidad; etc.
- * Se autoriza la modificación de los elementos de valor cultural existentes en el interior de la edificación y, en concreto, la relocalización de dichos elementos dentro de la propia edificación por razones relacionadas con el cumplimiento de los citados

requisitos de habitabilidad, la respuesta a los riesgos de inundabilidad y/u otros condicionantes debidamente justificados.

D.- Condiciones de protección de la edificación B:

- * La edificación se protege en su integridad.
- * Dicha protección se ha de complementar con la determinación y ejecución de las actuaciones necesarias para:
 - Destacar su condición de edificación o instalación exenta o individual.
 - Recuperar los arcos y otros elementos singulares actualmente cegados u ocultos.
 - Derribar la edificación adosada existente (antigua edificación residencial en ruina).
 - Recuperar, en lo posible, las restantes instalaciones de la antigua ferrería de las que dicha construcción formaba parte y que pueden estar situadas en la parte posterior / soterrada de ella.

E.- Condiciones de protección de la edificación C:

- * Los objetivos planteados son los de:
 - Restaurar la edificación existente considerada en su totalidad y cuyo estado de mantenimiento actual varía de unas partes a otras.
 - Regularizar los parámetros edificatorios y/o volumétricos del conjunto de la edificación para su adecuación a unos mismos parámetros de altura, número de plantas, etc. Eso justifica la reducción de la volumetría, del número de plantas y de la altura máximas actualmente existentes y su fijación para el conjunto en los siguientes términos: 2 plantas + Bajocubierta.
 - * La consideración conjunta de los objetivos anteriores y de los condicionantes arquitectónicos y culturales de la edificación actual justifica la protección de:
 - La envolvente exterior de la edificación en altura existente en lo referente, en concreto, a las fachadas de sus dos primeras plantas.
 - Las fachadas de piedra existentes en el resto.
- Se autoriza la modificación de esos elementos y/o partes protegidos de la edificación en los términos necesarios para, además de dar respuesta a los objetivos anteriores: cumplir los requisitos de habitabilidad (reajuste de los huecos de fachada...); dar respuesta a los riesgos de inundabilidad; etc.

F.- Los proyectos de edificación a promover en cada una de las edificaciones afectadas deberán incluir, además de las previsiones generales propias de ellos:

- a) Un estudio detallado de determinación e identificación de los elementos y/o partes de la edificación de valor cultural existentes en cada caso, teniendo en cuenta a este respecto las previsiones de protección expuestas en los apartados anteriores. Ese estudio incluirá el análisis del estado actual de conservación y mantenimiento de dichos elementos y/o partes de la edificación.

b) El análisis de las siguientes cuestiones:

- * La adecuación de las edificaciones a las condiciones de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2002 en los supuestos en los que este sea de aplicación y la justificación de las actuaciones que eso pueda requerir (incluidas las relacionadas con la apertura de huecos en las fachadas y/o la ampliación de los existentes),
- * Los riesgos de inundabilidad existentes, las afecciones derivadas de ellos en las referidas edificaciones y su entorno y la justificación de las actuaciones que la respuesta a dichos riesgos pueda requerir.
- * Las afecciones de las actuaciones anteriores en los elementos y/o partes de valor cultural de las edificaciones.

Ese análisis se complementará con la determinación y evaluación de las posibles alternativas de intervención que, en su caso, pudieran plantearse para, de manera global, compatible y equilibrada, dar respuesta a todos esos objetivos, incluidos los relacionados con la protección de la edificación.

c) La justificación de las propuestas edificatorias que se planteen en el contexto global de:

- * Las consideraciones y conclusiones resultantes de los anteriores estudio y análisis.
- * La sintonía de dichas propuestas con el régimen de protección planteado en cada caso y/o su compatibilidad con este.

G.- Condiciones de protección referentes a las zonas de presunción arqueológica existentes en el ámbito:

- a) Esas condiciones son las establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley 6/2019, etc.).
- b) Debido a ello, las actuaciones planteadas en el ámbito y con incidencia en esas zonas deberán ser acordes con dichas condiciones.

H.- Las obras y actuaciones previstas en las partes del ámbito afectadas por las disposiciones legales vigentes en materia de Costas deberán adecuarse a lo establecido en ellas.

2.- Las zonas arqueológicas y de presunción arqueológica. Régimen de protección.

Su relación es la expuesta en el cuadro 2 de este documento. Su régimen de protección, así como otros datos referentes a ellas son los siguientes:

1.- Zonas arqueológicas.

A.- Casco Histórico.

- * Mediante Orden de 12-2-1998, la zona arqueológica del Casco Histórico de Orio fue incluida, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.
- * Su delimitación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.
- * Su régimen de protección es el establecido en esa Orden, así como en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, para ese tipo de bienes.

B.- Estación Megalítica de Igeldo.

- * Mediante Decreto 137/2003 fue declarado Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental.
- * Incluye los túmulos que se mencionan a continuación, pertenecientes al Neolítico–Bronce y que responden, entre otras, a las características siguientes:
 - Tontortxiki I:
 - . Túmulo de 11,60 m de diámetro N – S y 10,00 m de diámetro E – W.
 - . Altura entre 0,60 m y 0,40 m
 - . Cráter central de 4,00 m. de diámetro N – S y 5 de E – W.
 - . Profundidad de 0,40 m.
 - Tontortxiki II:
 - . Situado a 225 m. al WSW del anterior.
 - . Tiene 8,50 m de diámetro y altura entre 1,00 m y 0,60 m.
 - . Cráter central de 3,00 m. en dirección N – S y 4,60 m. en dirección E – W.
 - . Profundidad: 0,20 m.
 - Tontortxiki III:
 - . Situado a 115 m. al W de Tontortxiki I.
 - . Tiene 8,00 m de diámetro, muy rebajado, prácticamente a ras de suelo.
 - . De su traza solo sobresale el extremo del arco oriental, levantando 0,40 m en el centro.
 - Tontortxiki IV:
 - . Situado a 100 m. al N de Tontortxiki I, a 15 m. de Tontortxiki III.
 - . Tiene 9 m de diámetro, muy rebajado.
 - . Está seccionado a cantil por el centro en dirección NNW – SSE.
 - . Con la mitad occidental a ras de suelo, conserva la mitad oriental, levantando en el centro 0,60 m.
- * Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.
- * Su régimen de protección es el establecido en el citado Decreto, así como en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, para ese tipo de bienes.

2.- Zonas de presunción arqueológica.

- * Zonas incluidas en el cuadro 2 de este documento.
 - Fueron declaradas como tales zonas de presunción arqueológica mediante resolución de 17-9-1997.
 - Su ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan.
 - Su régimen de protección es el establecido en esa resolución y en la Ley 6/2019 para ese tipo de bienes.
- * A las zonas anteriores se suma la correspondiente al yacimiento al aire libre de Arkumetegiko Haitza, que responde a los condicionantes siguientes:
 - Está ubicado en la vertiente septentrional del macizo de Igeldo, en el frente de la cuesta estructural que se abre al Sur al final de la ladera, en el paraje Lusarbe, sobre el arroyo Urberde erreka.Dicha ubicación es la reflejada en el plano "V.1 Edificaciones y elementos catalogados" de este Plan y en el siguiente gráfico.



- Pertenece al Paleolítico Superior – Prehistoria Reciente.
 - Se han encontrado materiales de industria lítica (silex, ofita) y material cerámico.
 - El yacimiento sufre una severa alteración por obras de cantera.
 - Parece encontrarse en posición derivada.
 - Está pendiente de calificación.
- * Las obras previstas en la zona de presunción arqueológica “22. Molino Mare Errota (D)” deberán adecuarse a las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de Costas.

Donostia/San Sebastián, 2025.



Fdo.: Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena



Mikel Iriondo