

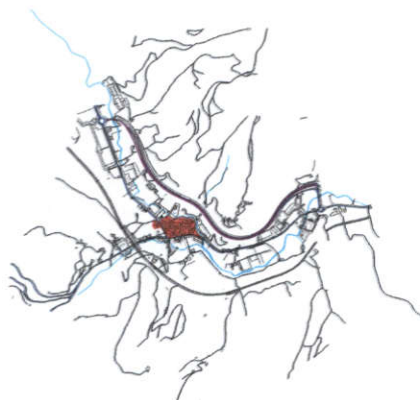


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI\_A.PROVISIONAL  
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA\_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

<b>FICHA URBANÍSTICA DEL AREA</b>	<b>1.- "ERDIALDEA"</b>
-----------------------------------	------------------------

**DATOS GENERALES**

CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	47.662 m2.
CALIFICACION	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA	39.964 m2.



ZONIFICACION GLOBAL		
SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	2464 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	3508 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	1.726 m2.
ZONA RESIDENCIAL	A-1	39.964 m2.
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>47.662 m2.</b>

AREA	SUPERFICIE AFECTADA		Nº DE VIVIENDAS		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
CENTRO HISTORICO	TOTAL 13.651 m2.	CONSOLIDACION	69	0	69
ELIZALDE SUR	TOTAL 9.111 m2.	CONSOLIDACION	144	0	144
ELIZALDE NORTE	TOTAL 12.660 m2.	CONSOLIDACION	30	0	30
AZURMENDI	TOTAL 7.447 m2.	CONSOLIDACION	28	6	34
OTROS ESPACIOS	TOTAL 4.793 m2.	CONSOLIDACION	14	0	14
<b>TOTAL</b>	<b>47.662 m2.</b>		<b>285</b>	<b>6</b>	<b>291</b>
<b>DENSIDAD EN EL MOMENTO DE SATURACIÓN SOBRE SUPERFICIE NETA</b>			<b>72.82</b>	<b>Viv/Ha</b>	

EQUIPAMIENTOS	PARCELA M2.	OCUP. PLANTA M2.	EDIFICACION M2.	AMPLIACION 30% M2.
ADMINISTRATIVO	405	197	591	768
SOCIO-CULTURAL	507	243	486	632
RELIGIOSO	815	815	815	815



SUELO URBANO CONSOLIDADO.

AMBITO A.D. 1: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación.

Se trata de un área consolidada, que conforma el centro del municipio.

Falta por realizar una edificación de seis viviendas, correspondiente la antigua Area Azurmendi, que cuenta con Estudio de Detalle aprobado. Las características de la edificación responderán a los siguientes parámetros:

Edificabilidad: 920m2

Ocupación en planta: 200m2

Sección: Sótano + Planta baja + 3 Plantas altas, o en su caso Semisótano y cuatro plantas altas.

Nº de viviendas: 6.

Opcionalmente se permite que esta edificación tenga uso hotelero, manteniéndose la edificabilidad y la sección máxima.

Se estudiará la modificación estructural de San Andres kalea y Zumalakarregi kalea, antigua carretera Gi-2632, dándole carácter urbano, en detrimento de su actual carácter de carretera y facilitando su conexión peatonal con las áreas 2, 3 y 7 de forma que se conforme una unidad de funcionamiento. Se regularizan los trazados de los viales y cruces, así como la determinación de los aparcamientos en superficie. Se completa el trazado del bidegorri.

Se admite un aumento de los aprovechamientos del 30% para los equipamientos administrativos y socio-culturales.

Dentro del mantenimiento de los aprovechamientos actuales, se podrán estudiar modificaciones de altura u ocupación en planta, en operaciones de sustitución de las actuales edificaciones o de la edificación que falta por construir, que supongan una mejora de la ordenación de los espacios públicos y que se resolverían mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales de Ordenación Urbana. Se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (RD 846/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero). El organismo competente (Confederación Hidrográfica del Cantabro) determinará la documentación exigible para la justificación del citado artículo.

Suelos contaminados: La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas, queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente, tal y como lo determina la ley 1/2005 de 4 de febrero

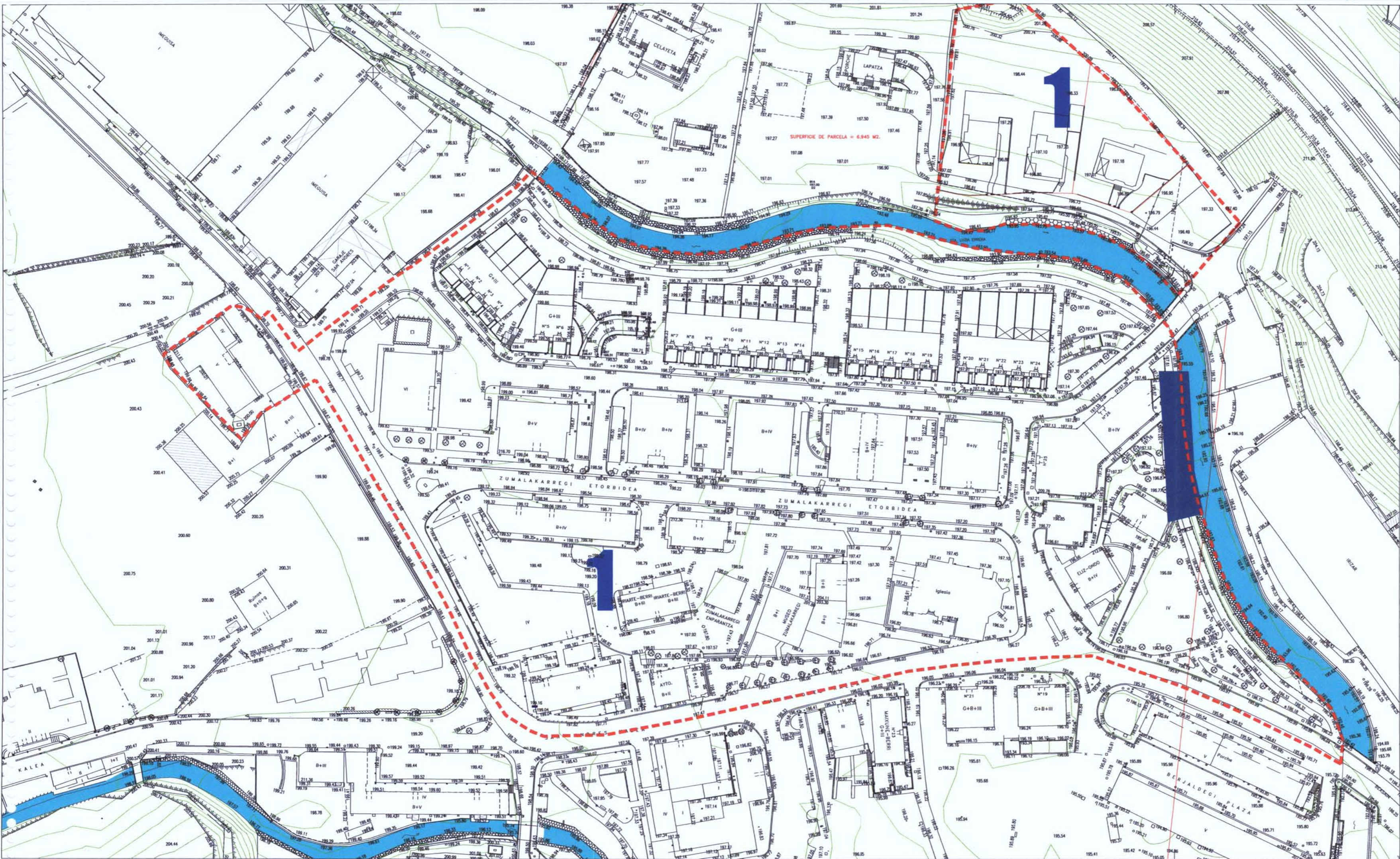
Tipo de área acústica:

A. 1. Sectores del territorio con predominio de uso residencial (Áreas urbanizadas existentes).


Objetivos de calidad acústica aplicables:

Table with 4 columns: Tipos de áreas acústicas, Indices de ruido, Ld, Le, Ln. Row 1: A. Uso residencial, A.1. Áreas urbanizadas, 65, 65, 55.

Ayuntamiento de ORMAIZTEGIKO Udala
ADIERAZPENA: Ormaiztegi Hiria Antolatze...
DILIGENCIA: Eza egin behar du dokumentu...
Ayuntamiento de ORMAIZTEGIKO Udala
ADIERAZPENA: Ormaiztegi Hiria Antolatze...
DILIGENCIA: Eza egin behar du dokumentu...
Ayuntamiento de ORMAIZTEGIKO Udala
ADIERAZPENA: Ormaiztegi Hiria Antolatze...
DILIGENCIA: Eza egin behar du dokumentu...



 UDALERRIAREN MUGA  
 LIMITE MUNICIPAL  
 EREMIUAREN MUGA  
 LIMITE DEL AREA

 Polituta egon daitezkeen lurzoruko (IHOBE)  
 Suelos potencialmente contaminados (IHOBE)



# 01 ERDIALDEA

**1-Topografikoa**  
 1-Topográfico  
 1/1000

## ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO  
 PLAN OROKORRA**  
 PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN URBANA

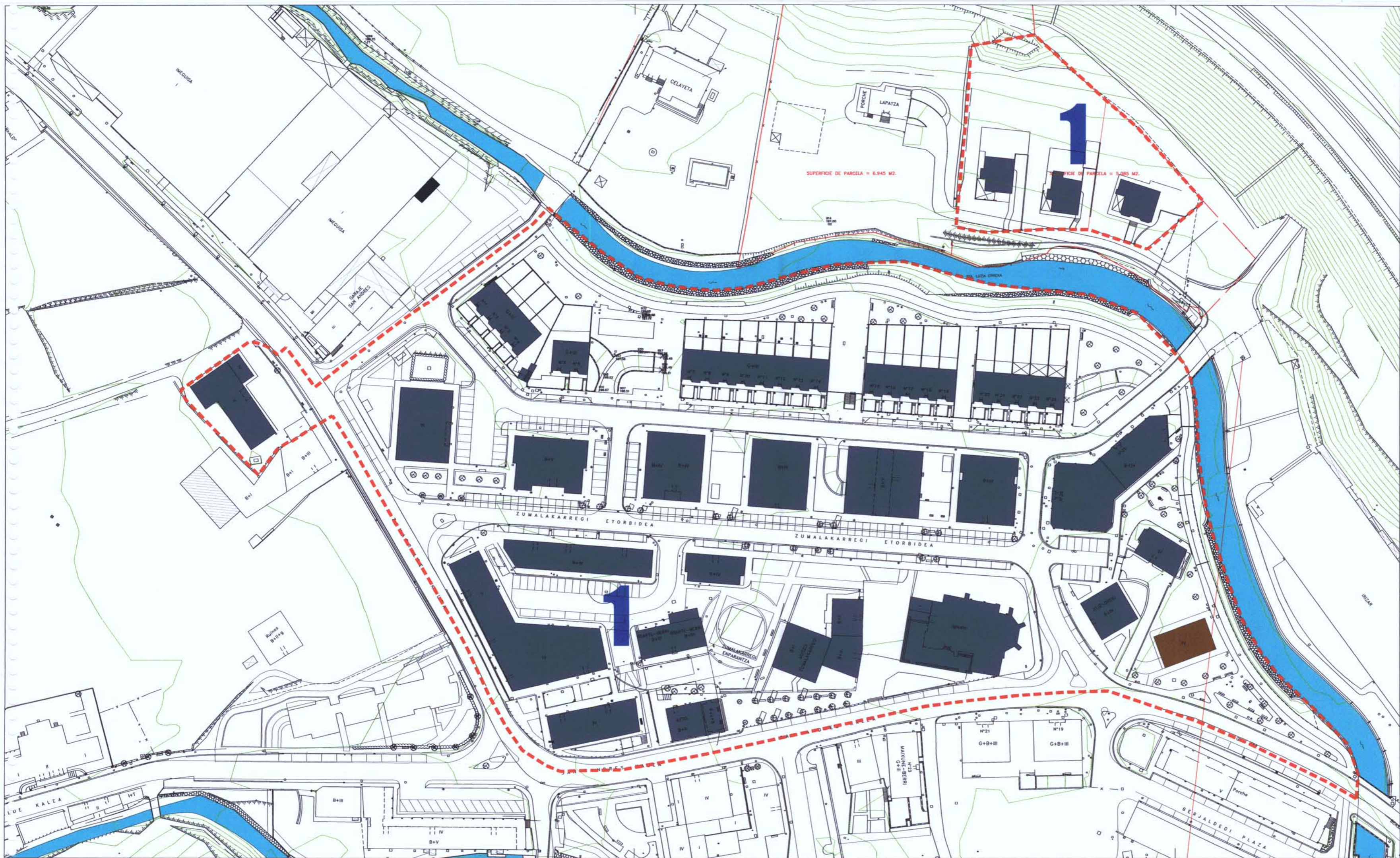
proiektua/proyecto	Hirigintza araudiaren berrikuspena
	Revisión de planeamiento
fasea/fase	BEHIN BEHINEKO ONARPENA
	APROBACIÓN PROVISIONAL
data/fecha	2010ko urria/octubre de 2010
bertsioa/versión	1
idazleak/redactoras:	Celia Lana Mª Jose Moreno Miren Muñagorri Maidor Romo

Abokaturia/ Abogado: Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental: Ekolur S.L.

sustatzailea/promotor: ORMAIZTEGIKO UDALA





- UDALERRIAREN MUGA  
LIMITE MUNICIPAL
- EREMUAREN MUGA BERRIA  
NUEVO LIMITE DEL AREA
- ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK  
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION
- PLAGINTZAREKIN EZAZO  
DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO
- BIZITEGI ERAIKUNTA BERRIA  
NUEVA EDIFICACION RESIDENCIAL

## 01 ERDIALDEA



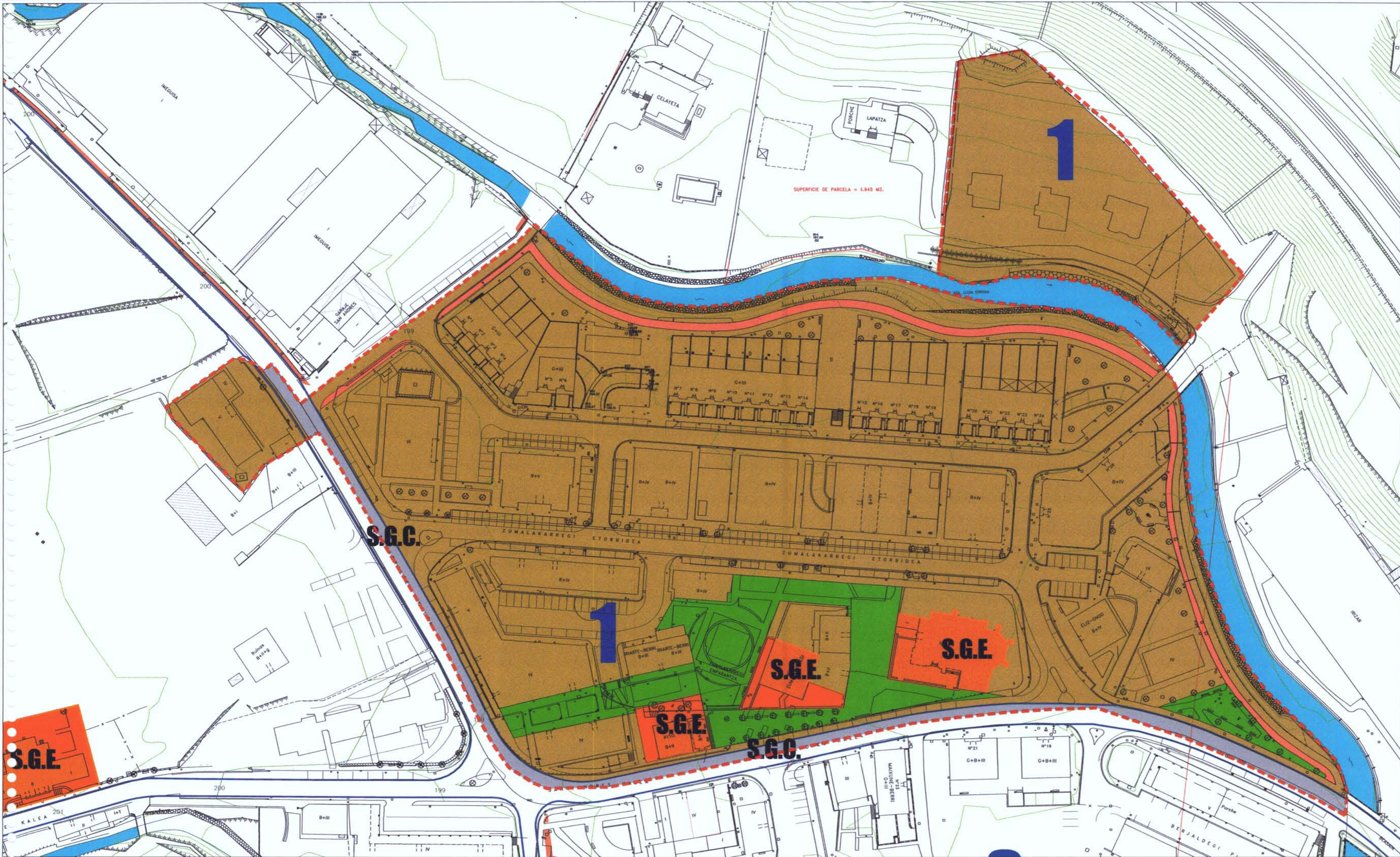
**2-Gainjarria**  
**Antolaketaz kanpoko eraikuntzak**  
 2-Superpuesto  
 Edificaciones fuera de ordenación  
 1/1000

# ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO**  
**PLAN OROKORRA**  
 PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN URBANA

<b>proiektua/ proyecto</b>	Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i>
<b>fasea/ fase</b>	BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i>
<b>data/ fecha</b>	2010ko urria/octubre de 2010
<b>bertsioa/ versión</b>	1
<b>idazleak / redactoras:</b>	Celia Lana M <sup>a</sup> Jose Moreno Miren Muñagorri Maidor Romo
<b>Abokatua/ Abogado</b>	Andoni Uanue
<b>ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental</b>	Ekolur S.L.
<b>sustatzailea/ promotor</b>	ORMAIZTEGIKO UDALA





SUELO URBANO HIRI LURZORUA	SUELO URBANIZABLE HIRI LURZORU URBANIZAGARRIA
	BIZITEGI-LURZORIA SUELO RESIDENCIAL
	Ekintza ekonomikoaren lurzorua SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS

SISTEMA OROKORRAK – SISTEMAS GENERALES

	EKIPAMENDUAK EQUIPAMENTOS	F
	BERDEGUNEAK ESPACIOS LIBRES	E.1
	UBIDEAK CAUCES	E.2
	BIDE VIARIO	D.1
	BIDEGORRIA CICLISTA	D.2

01 ERDIALDEA



**3-Kalifikazio orokorra, hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria**  
 3-Calificación global, suelo urbano y urbanizable  
 1/1000

**ORMAIZTEGI**

**HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

<b>proiektua/ proyecto</b>	Hirigintza araudiaren berrikuspena Revisión de planeamiento
<b>fasea/fase</b>	BEHIN BEHINEKO ONARPENA APROBACIÓN PROVISIONAL
<b>data/fecha</b>	2010ko urria/octubre de 2010
<b>bertsioa/versión</b>	1
<b>idazleak /redactoras:</b>	Celia Lana M <sup>a</sup> Jose Moreno Miren Muñagorri Maider Romo
<b>Abokatua/ Abogado</b>	Andoni Unanue
<b>ingurugiro aholkularitza/ ing. ambiental</b>	Ekolur S.L.
<b>sustatzailea/ promotor</b>	ORMAIZTEGIKO UDALA





- ERAIKUNTZA EDIFICACION**
- A** BIZITEGI RESIDENCIAL
  - B** INDUSTRIA INDUSTRIAL
  - F** EKIPAMENDU EQUIPAMIENTOS
  - LURAZPIKO APARKALEKUA APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- SISTEMA DE COMUNICACIONES**
- B-11** PROBINTZIAL BIDEAK VALES PROVINCIALES
  - B-12** BERTAKO BIDEAK VALES LOCALES
  - B-16** ESPALDIAK ETA OINEZKOEN IBILBIDEAK ACERAS Y RECORRIDOS PEATONALES
  - B-17** APARKALEKUA PARCELAS DE GARAJE
  - B-21** BIDEGORRIAK VIAS CICLISTAS
- E-1** ESPAZIO LIBRE ESPACIO LIBRES URBANOS
- E-11** LORATEGIAK ETA PARKEAK PARQUES Y JARDINES
  - E-12** JOLAS EREMIUAK AREAS DE JUEGO
  - E-13** ESPALDIAK ETA PLAZAK PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES

# 01 ERDIALDEA



**4-Calificación pormenorizada**  
 4-Kalifikazio Xehekatua  
 1/1000

## ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

**proiektua/proyecto** Hirigintza araudiaren berrikuspena  
 Revisión de planeamiento

**fasea/fase** BEHIN BEHINEKO ONARPENA  
 APROBACIÓN PROVISIONAL

**data/fecha** 2010ko urria/octubre de 2010

**bertsioa/versión** 1

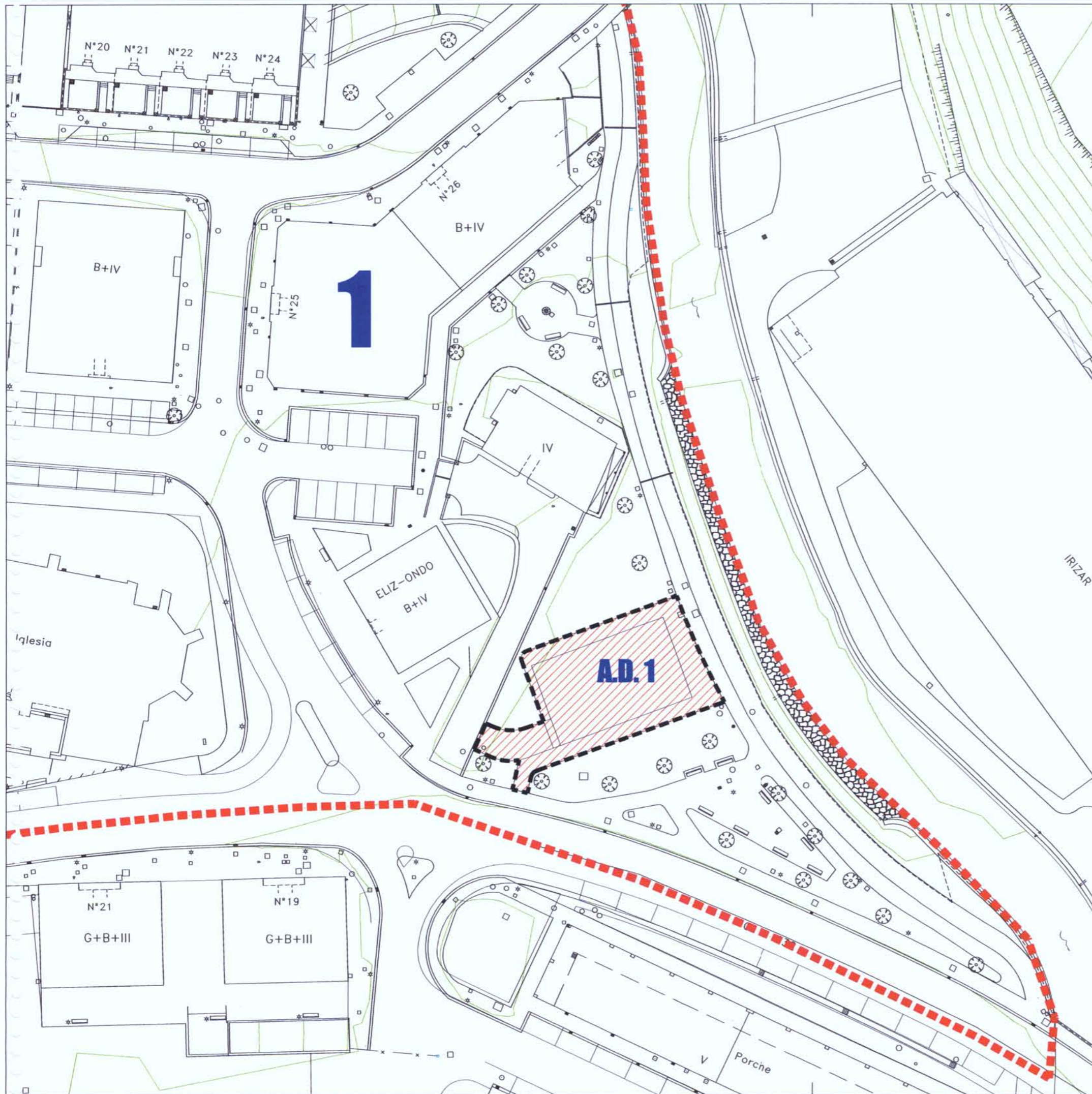
**idazleak/redactoras:** Celia Lana  
 M<sup>a</sup> Jose Moreno  
 Miren Muñagorri  
 Mainer Romo

**Abokatua/ Abogado** Andoni Unanue

**ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental** Ekolur S.L.

**sustatzailea/promotor** ORMAIZTEGIKO UDALA





 **A.D.1 383m2**

## 01 ERDIALDEA



**5-Condiciones de ejecución urbanística**  
 5-Hirigintza egikaritze baldintzak  
 1/500

# ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO  
 PLAN OROKORRA**  
 PLAN GENERAL DE  
 ORDENACIÓN URBANA

**proiektua/proyecto** Hirigintza araudiaren berrikuspena

*Revisión de planeamiento*

**fasea/fase** BEHIN BEHINEKO ONARPENA

*APROBACIÓN PROVISIONAL*

**data/fecha** 2010ko urria/octubre de 2010

**bertsioa/versión** 1

**idazleak/redactoras:** Celia Lana

M<sup>a</sup> Jose Moreno

Miren Muñagorri

Maidar Romo

**Abokatua/ Abogado** Andoni Unanue

**ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental** Ekolur S.L.

**sustatzailea/promotor** ORMAIZTEGIKO UDALA





GEHIENGO LERROKADURA  
ALINEACION MAXIMA

+194,00

ORDENAZIOAREN GUTXIGORABEHERAKO SESTRA  
RASANTE ORIENTATIVA DE LA ORDENACION



## 01 ERDIALDEA

**6-Alineacione y rasantes**

*6-Lerrokadurak eta sestrak*

1/500

# ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO**

**PLAN OROKORRA**

*PLAN GENERAL DE*

*ORDENACIÓN URBANA*

**proiektua/proyecto** Hirigintza araudiaren berrikuspena

*Revisión de planeamiento*

**fasea/fase** BEHIN BEHINEKO ONARPENA

*APROBACIÓN PROVISIONAL*

**data/fecha** 2010ko urria/octubre de 2010

**bertsioa/versión** 1

**idazleak/redactoras:** Celia Lana

M<sup>a</sup> Jose Moreno

Miren Muñagorri

Maidier Romo

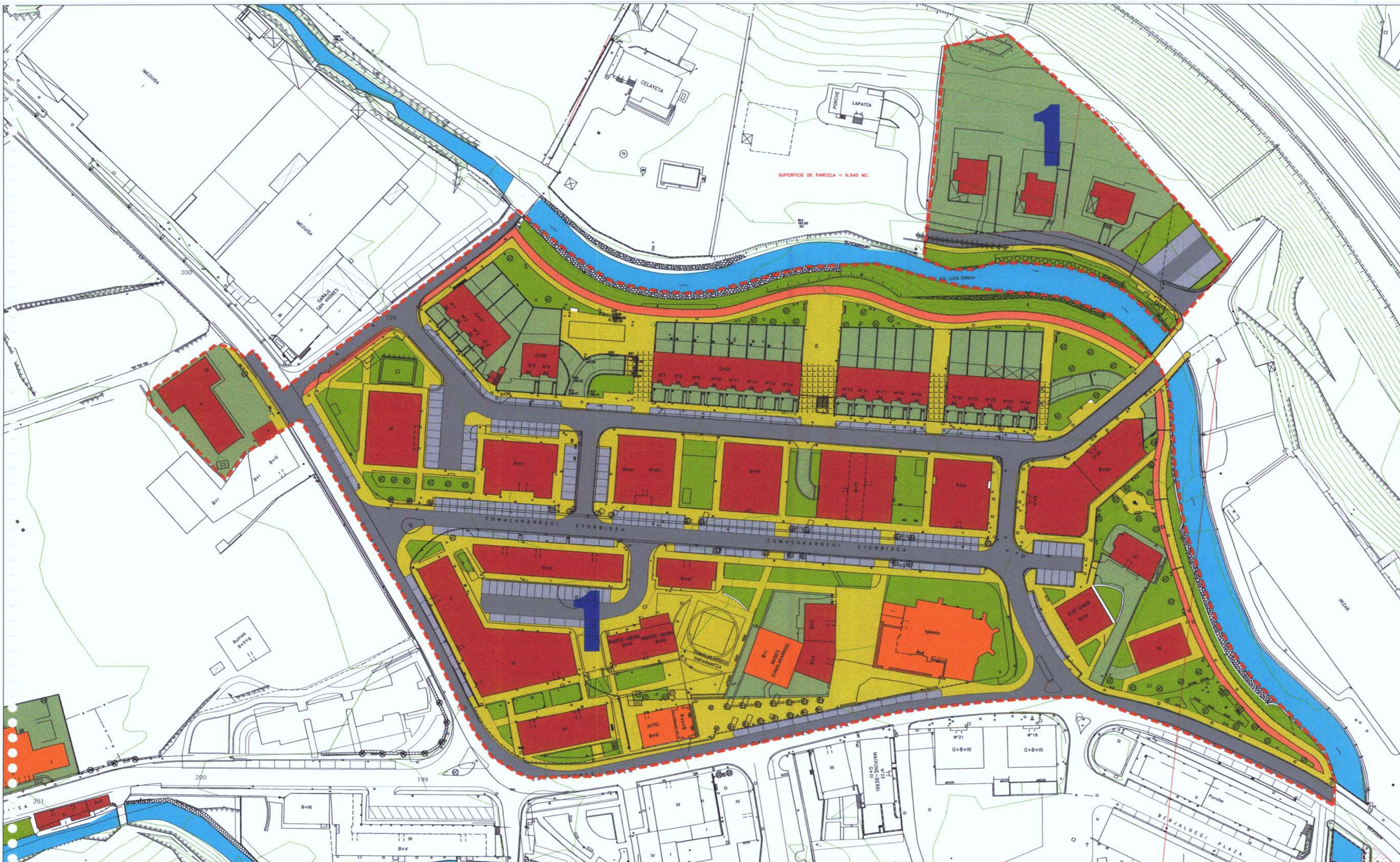
**Abokatua/ Abogado** Andoni Unanue

**ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental** Ekolur S.L.

**sustatzailea/promotor** ORMAIZTEGIKO UDALA







<b>ERAKUNTZA EDIFICACION</b>	<b>ESPACIO LIBRE PUBLICOA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS</b>
<span style="color: red;">■</span> BIZITEGI RESIDENCIAL	<span style="color: grey;">■</span> BIDEAK VALES
<span style="color: blue;">■</span> INDUSTRIA INDUSTRIAL	<span style="color: lightgrey;">■</span> APARKALEKUA APARCAMIENTOS
<span style="color: orange;">■</span> EKIPAMENDU EQUIPAMIENTOS	<span style="color: red;">▬</span> BIDEGORRIAK CARRIL BICI
<span style="color: green;">■</span> PARZELA PRIVATUA ERAKIZENA PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE	<span style="color: lightgreen;">■</span> LORATEGIAK ETA PARKEAK PARQUES Y JARDINES
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> LURAZPIKO APARKALEKUA APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE	<span style="color: yellow;">■</span> ESPALDIAK ETA PLAZAK ACERAS Y PLAZAS

# 01 ERDIALDEA

**7-Antolamendu orokorra**  
*7-Ordenación general*  
 1/1000



## ORMAIZTEGI

**HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

<b>proiektua/proyecto</b>	Hirigintza araudiaren berrikuspena <i>Revisión de planeamiento</i>
<b>fasea/fase</b>	BEHIN BEHINEKO ONARPENA <i>APROBACIÓN PROVISIONAL</i>
<b>data/fecha</b>	2010ko urria/octubre de 2010
<b>bertsioa/versión</b>	1
<b>idazleak/redactoras:</b>	Celia Lana M <sup>a</sup> Jose Moreno Miren Muñagorri Maidor Romo
<b>Abokatua/ Abogado</b>	Andoni Unanue
<b>ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental</b>	Ekolur S.L.
<b>sustatzailea/promotor</b>	ORMAIZTEGIKO UDALA

