



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA

2.- "GABIRIALDE"

DATOS GENERALES

CLASIFICACION	SUELO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	18.419 m2.
CALIFICACION	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA	14.163 m2.



ZONIFICACION GLOBAL

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-2	0 m2
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	3.061 m2
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	1.195 m2
ZONA RESIDENCIAL	A-1	14.163 m2.
SUPERFICIE TOTAL		18.419 m2.

AREA	SUPERFICIE AFECTADA		Nº DE VIVIENDAS		
			ACTUAL	CRECIMIENTO	TOTAL
GABIRIALDE	TOTAL 11.486 m2.	CONSOLIDACION	76	0	76
MONSEÑOR IRIZAR	TOTAL 6.933 m2.	CONSOLIDACION	28	0	28
TOTAL	18.419 m2.		104	0	104
DENSIDAD EN EL MOMENTO DE SATURACIÓN SOBRE SUPERFICIE NETA				73,43 Viv/Ha	

EQUIPAMIENTOS	PARCELA M2.	OCUP. PLANTA M2.	EDIFICACION M2.	AMPLIACION 30% M2.
SOCIO-CULTURAL	1.195	426	694	902



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI_A.PROVISIONAL
ORMAIZTEGIKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN BEHINEKO ONARPENA

SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Al igual que apuntamos para el área 1, se modificará el carácter de carretera de las actuales travesías, dándoles un aspecto más urbano y facilitando las conexiones peatonales entre ambos lados de los viales.

Se reordenan los espacios públicos de aceras, aparcamientos y tratamiento de borde de río.

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, 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.

Se propone la ampliación del puente continuación de Monseñor Irizar Etorbidea y la regularización de la anchura de dicha calle a la altura de Tokieder.

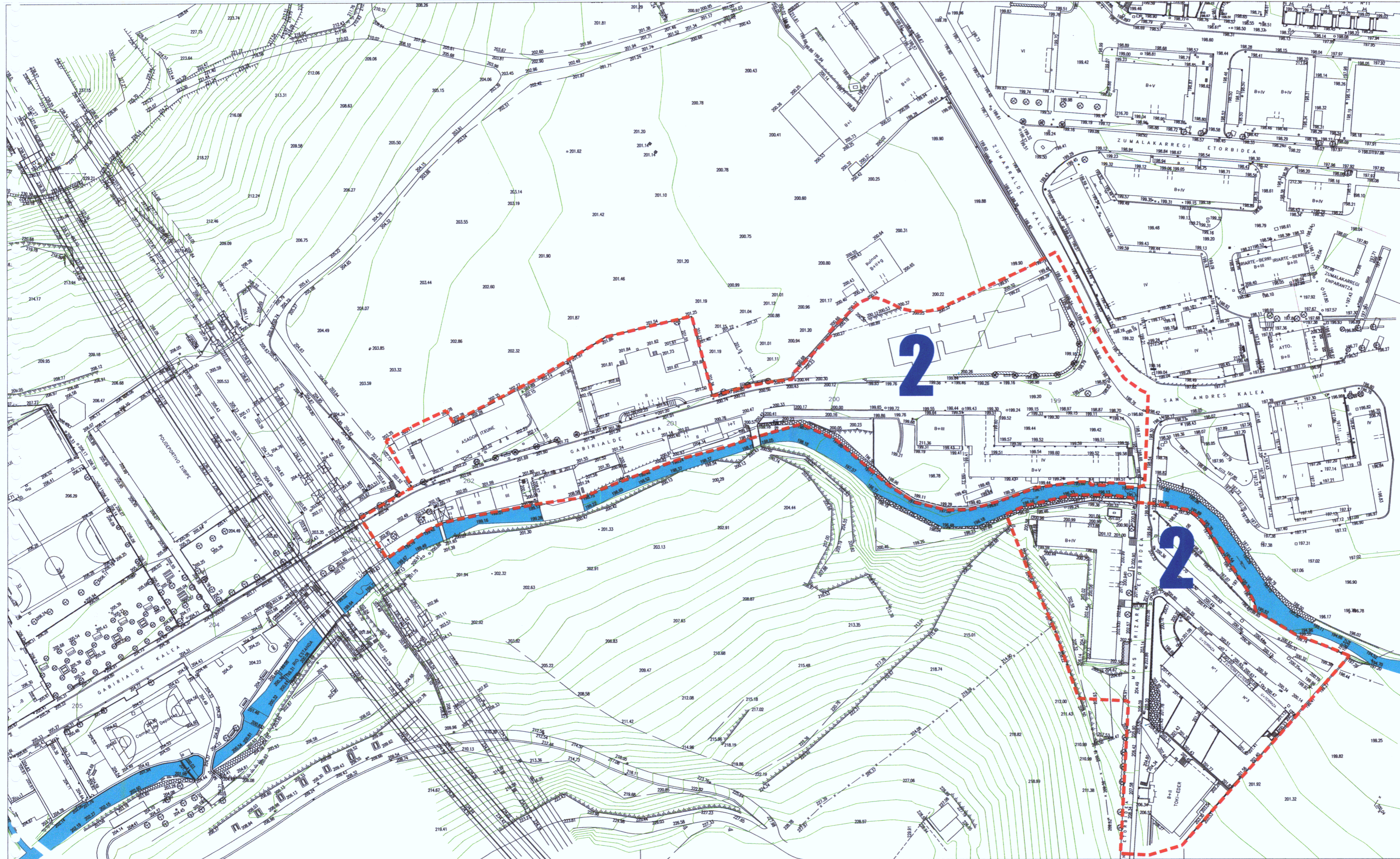
Suelos contaminados: La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas, queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano competente, tal y como lo determina la ley 1/2005 de 4 de febrero

Tipo de área acústica:

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

Objetivos de calidad acústica aplicables:

Tipos de áreas acústicas		Indices de ruido		
		Ld	Le	Ln
A. Uso residencial	A.1. Áreas urbanizadas	65	65	55



- UDALERRIAREN MUGA
- LIMITE MUNICIPAL
- EREMUAREN MUGA
- LIMITE DEL AREA

- Poluituta egon daitezkeen lurzoruzak (IHOBÉ)
- Suelos potencialmente contaminados (IHOBÉ)



02 GABRIALDE

1-Topografikoa

1-Topográfico

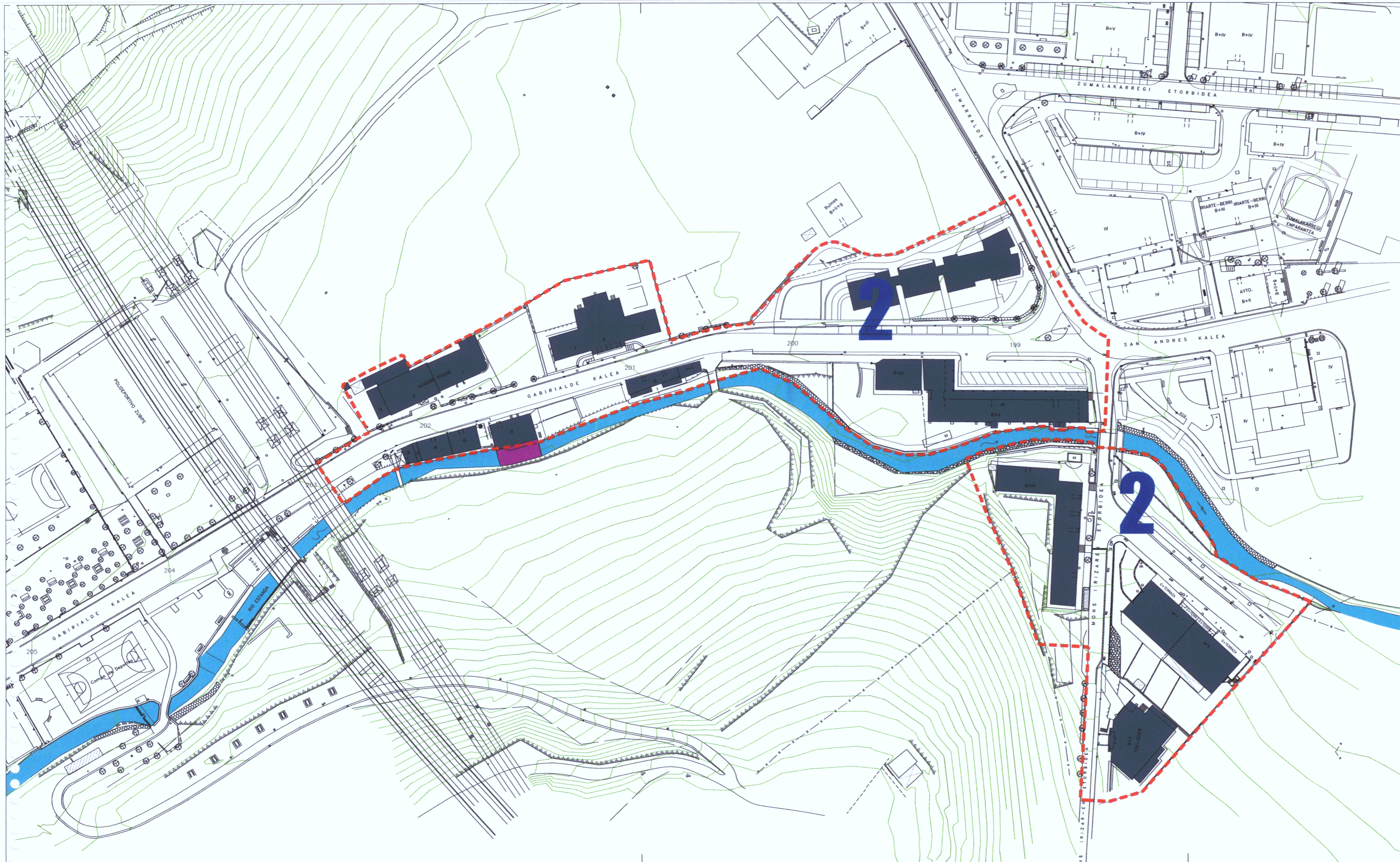
1/1000

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO
 PLAN OROKORRA
 PLAN GENERAL DE
 ORDENACIÓN URBANA

proiektua/proyecto	Hirigintza araudiaren berrikuspena
	<i>Revisión de planeamiento</i>
fasea/fase	BEHIN BEHINEKO ONARPENA
	APROBACIÓN PROVISIONAL
data/fecha	2010ko urria/octubre de 2010
bertsioa/versión	1
idazleak/redactoras:	Celia Lana M ^a Jose Moreno Miren Muñagorri Maidor Romo
Abokatua/ 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 EZADOS
 DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO
 BIZITEGI ERAIKUNTZA BERRIA
 NUEVA EDIFICACION RESIDENCIAL

02 GABIRIALDE



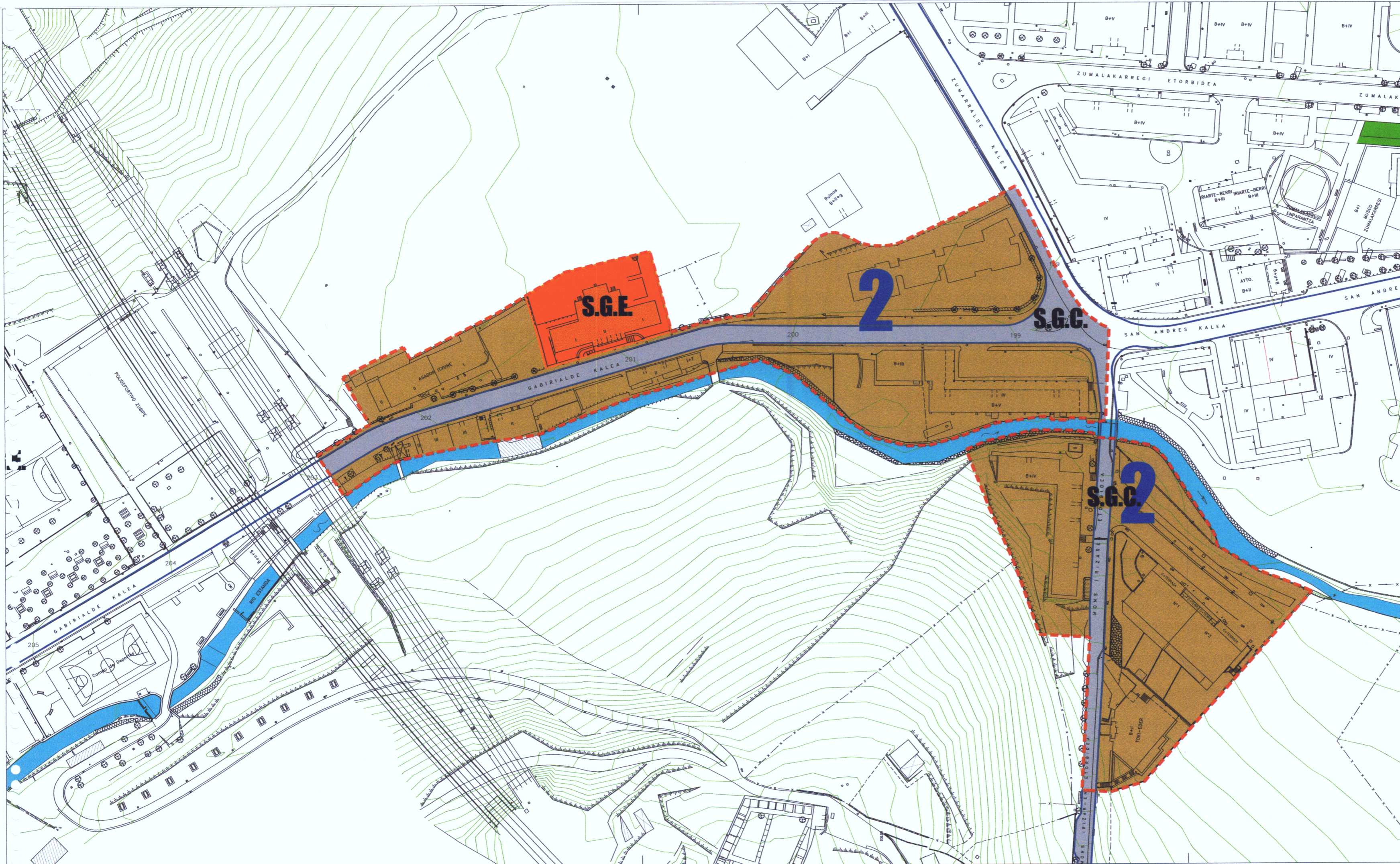
2-Gainjarria
Antolaketa kanpoko eraikuntzak
2-Superpuesto
Edificaciones fuera de ordenación
 1/1000

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO
PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA

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





SUELO URBANO HIRI LURZORUA	SUELO URBANIZABLE HIRI LURZORU URBANIZAGARRIA
	 BIZITEGI-LURZORIA SUELO RESIDENCIAL
	 EKINTZA EKONOMIKOAREN LURZORIA SUELO ACTIVIDADES ECONOMICAS

SISTEMA OROKORRAK – SISTEMAS GENERALES

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

02 GABIRIALDE



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*

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

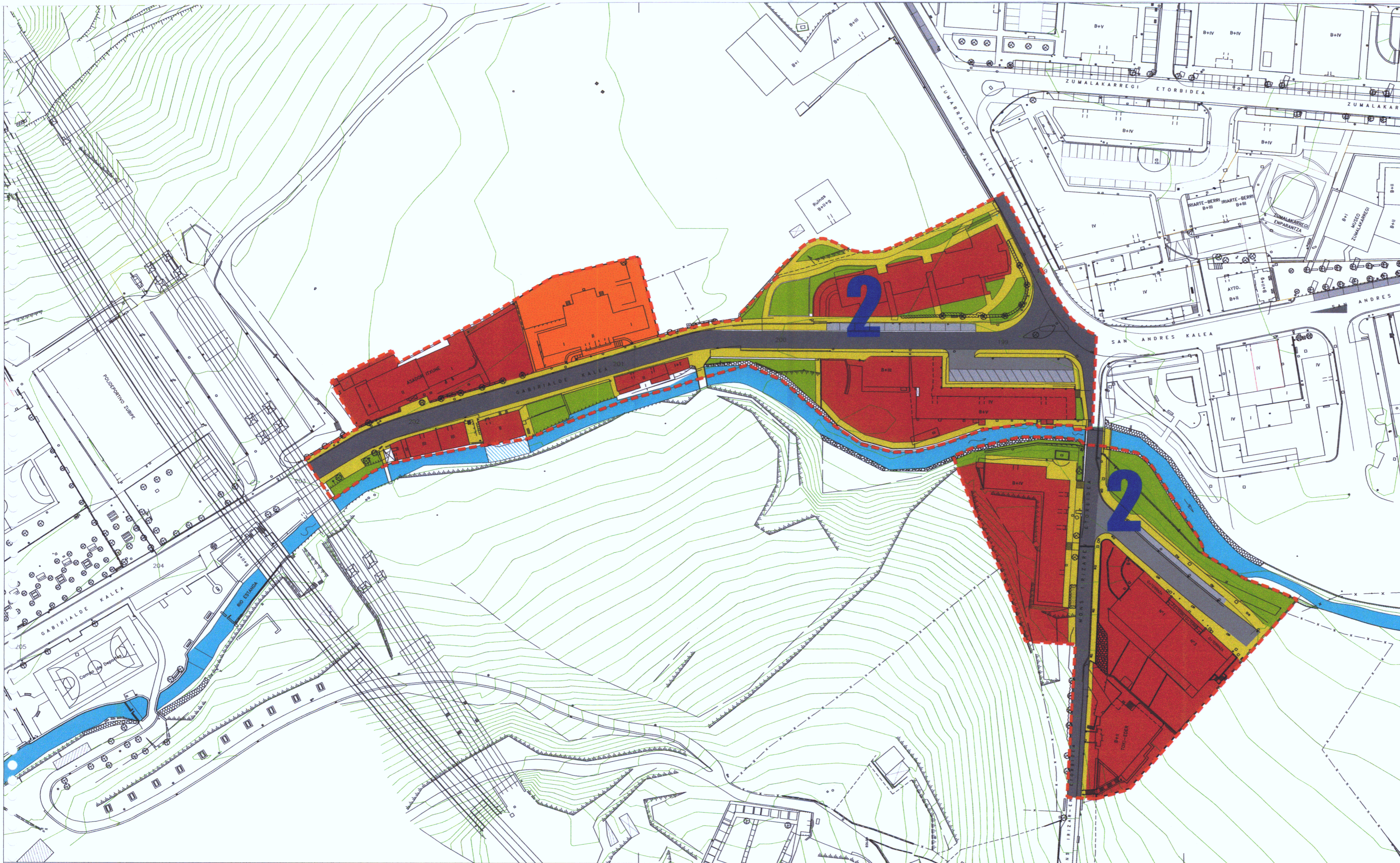
idazleak/redactoras: Celia Lana
M^a Jose Moreno
Miren Muñagorri
Maidor Romo

Abokatua/ Abogado Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental Ekolur S.L.

sustatzailea/promotor ORMAIZTEGIKO UDALA





- ERAIKUNTZA EDIFICACION**
- A** BIZITEGI RESIDENCIAL
 - B** INDUSTRIA INDUSTRIAL
 - F** EKIPAMENDU EQUIPAMIENTOS
 - LURAZPIKO APARKALEKUAK APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- SISTEMA DE COMUNICACIONES**
- B-11** PROBINTZIAL BIDEAK VIALES PROVINCIALES
 - B-12** BERTAKO BIDEAK VIALES LOCALES
 - B-16** ESPALDIAK ETA OINEZKOEN IBILBIDEAK ACERAS Y RECORRIDOS PEATONALES
 - B-17** APARKALEKUAK 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 EREMUAK AREAS DE JUEGO
 - E-13** ESPALDIAK ETA PLAZAK PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES

02 GABIRIALDE

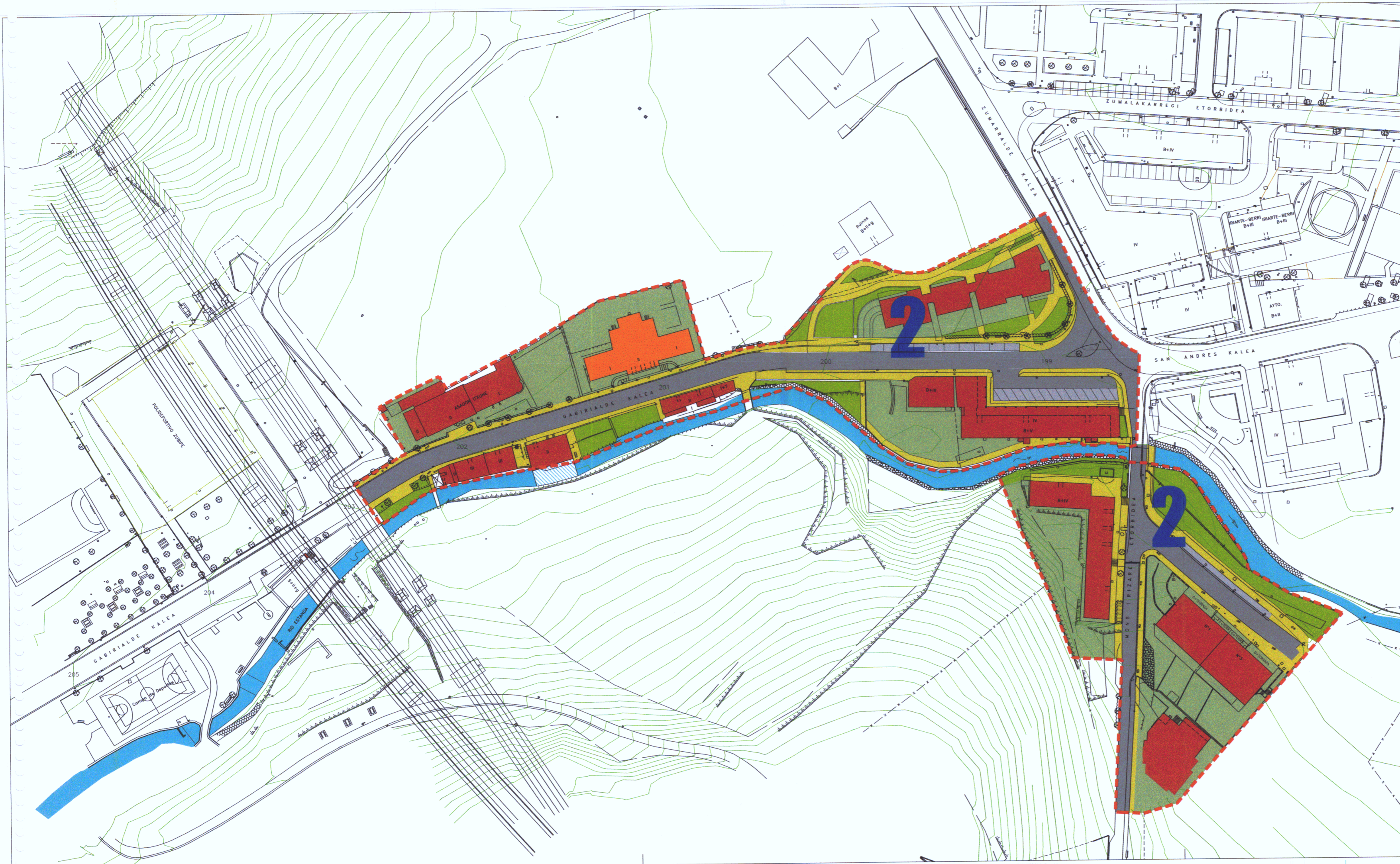
4-Calificación pormenorizada
4-Kalifikazio Xehekatua
 1/1000

ORMAIZTEGI

HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

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





- | | |
|--|--|
| ERAKUNTZA EDIFICACION | ESPASIO LIBRE PUBLIKOA ESPACIOS LIBRES PUBLICOS |
| ■ BIZITEGI RESIDENCIAL | ■ BIDEAK VIALES |
| ■ INDUSTRIA INDUSTRIAL | ■ APARKALEKUA APARCAMIENTOS |
| ■ EKIPAMENDU EQUIPAMIENTOS | ■ BIDEGORRIAK CARRIL BICI |
| ■ PARZELA PRIVATUA ERAIKIZENA PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE | ■ LORATEGIAK ETA PARKEAK PARQUES Y JARDINES |
| LURAZPIKO APARKALEKUA APARCAMIENTOS SUBTERRANEO USO PUBLICO EN SUPERFICIE | ■ ESPALDIAK ETA PLAZAK ACERAS Y PLAZAS |

02 GABIRIALDE



5-Antolamendu orokorra
5-Ordenación general
 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^a Jose Moreno
 Miren Muñagorri
 Maider Romo

Abokaturia/ Abogado Andoni Unanue

ingurugiro aholkularitza/ing. ambiental Ekolur S.L.

sustatzailea/promotor ORMAIZTEGIKO UDALA

