

Espedientea / Expediente	3HI-034/23-P03-A
Txostena / Ponencia	Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
Gaia / Asunto	Plan Orokorraren aldaketa, 17.2 Irita eta 17.3 Amillubi eremuei dagokienez Modificación del PGOU, referida a los ámbitos 17.2 Irita y 17.3 Amillubi
Indarrean dagoen plangintza Planeamiento vigente	HAPO, 2018ko otsailaren 13an onartutakoa PGOU aprobado el 13 de febrero de 2008
Udala / Municipio	Zarautz (Gipuzkoa)
Eremu Funtzionala Área Funcional	Urola Kosta

Aldaketak eragindako eremuen kokapena
Situación de los ámbitos afectados por la modificación



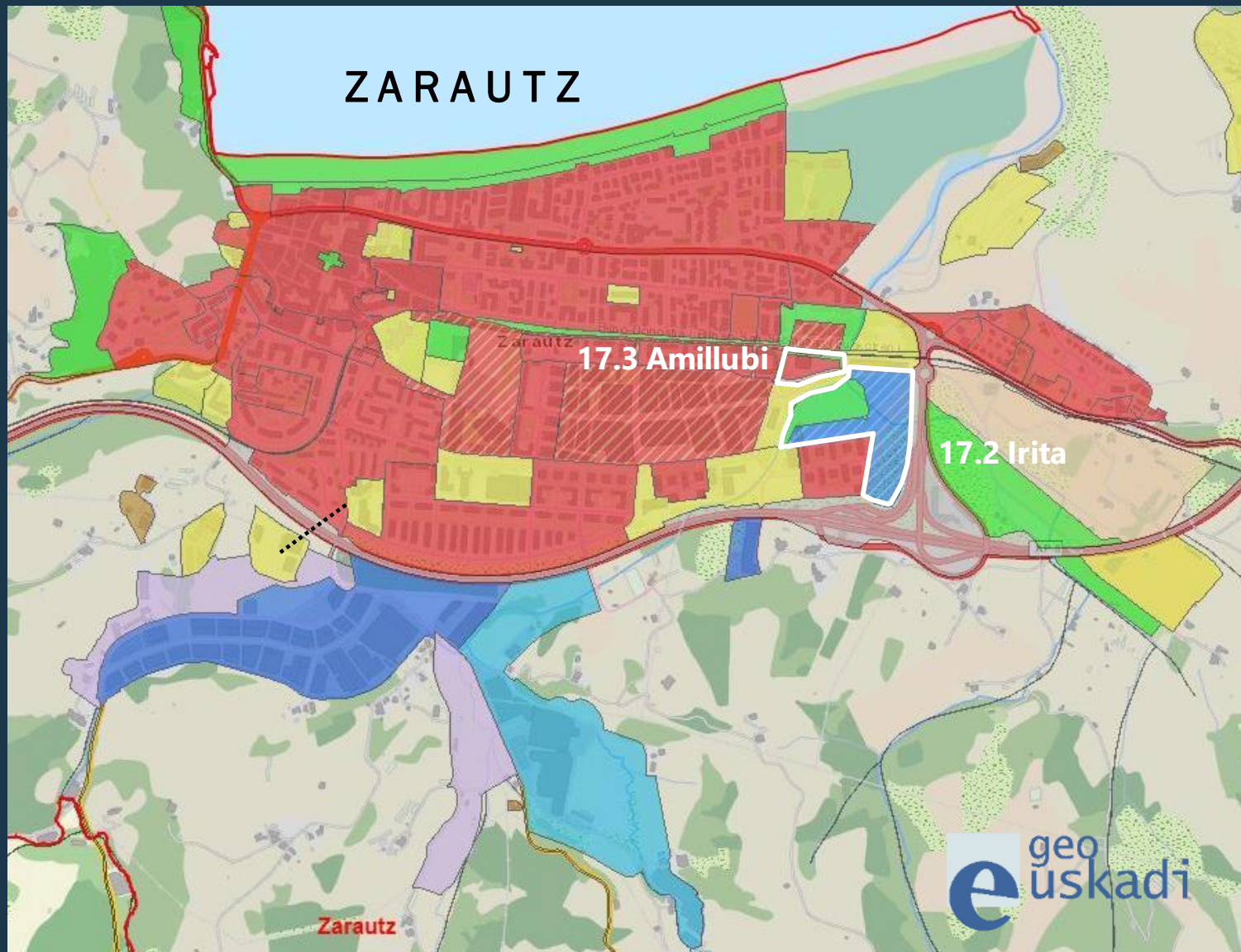
Eremuen gaurko egoera

Situación actual de los ámbitos



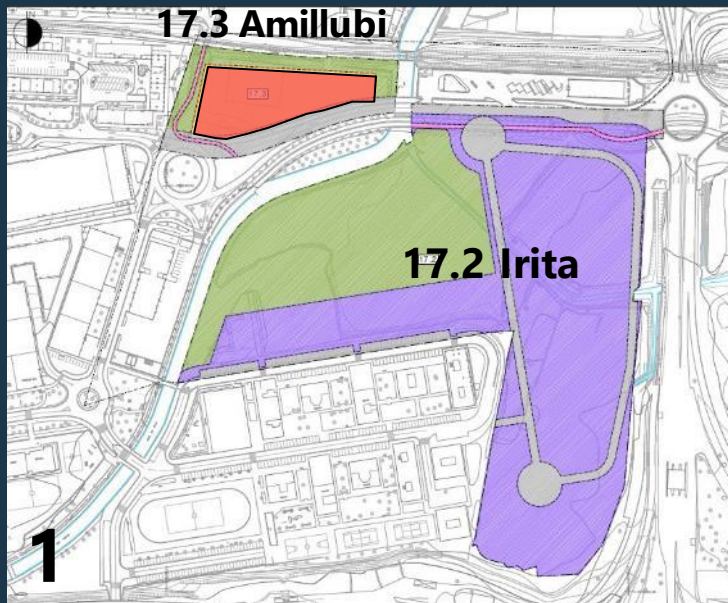
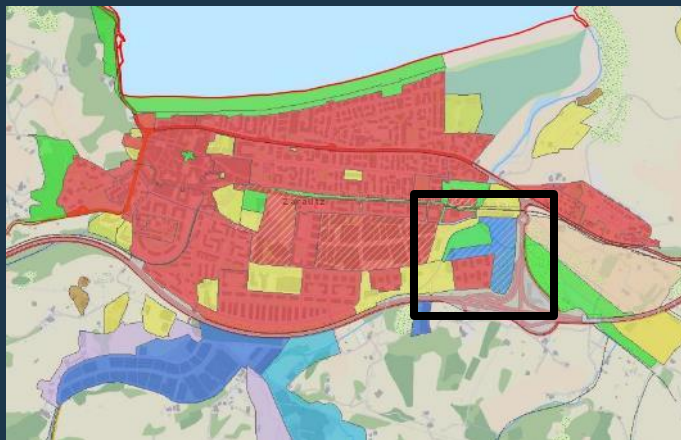
U D A L P L A N

Indarrean dagoen planeamendua



Zonifikazio orokorra

Zonificación global



Indarrean dagoena Vigente

17.2 Irita

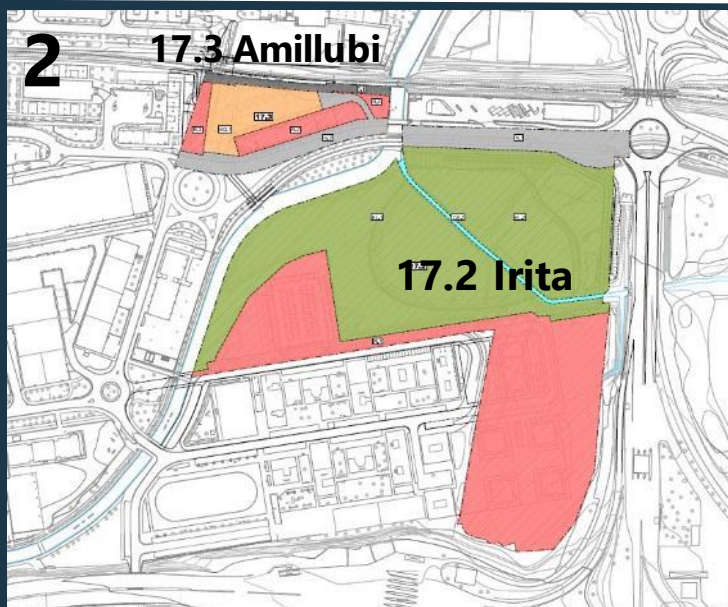
Ac. Eco. -44.930 m²(t)-
SGEL (14.000 m²)

Remisión a Plan Especial

17.3 Amillubi

Z. Residencial (136 vpo)
SGEL (2.537 m²)

Residencial	
Terciario	
Equipamiento	
Espacios libres	



Proposatutakoa Propuesta

17.2 Irita

Z. Resid. -24.110 m²-
-SGEL (32.917 m²)

17.3 Amillubi

Z. Resid. -2.670 m²-
SG Equip -3.140 m²-
SG Ferro. -939 m²-

Zehaztutako kalifikazioa

Calificación pormenorizada



- r. Residencial colectiva
- v. Red viaria
- f. Red ferroviaria
- el. Espacios libres
- eq. Equipamiento comunitario
- ca. Cauce fluvial



Proposatutako antolaketa

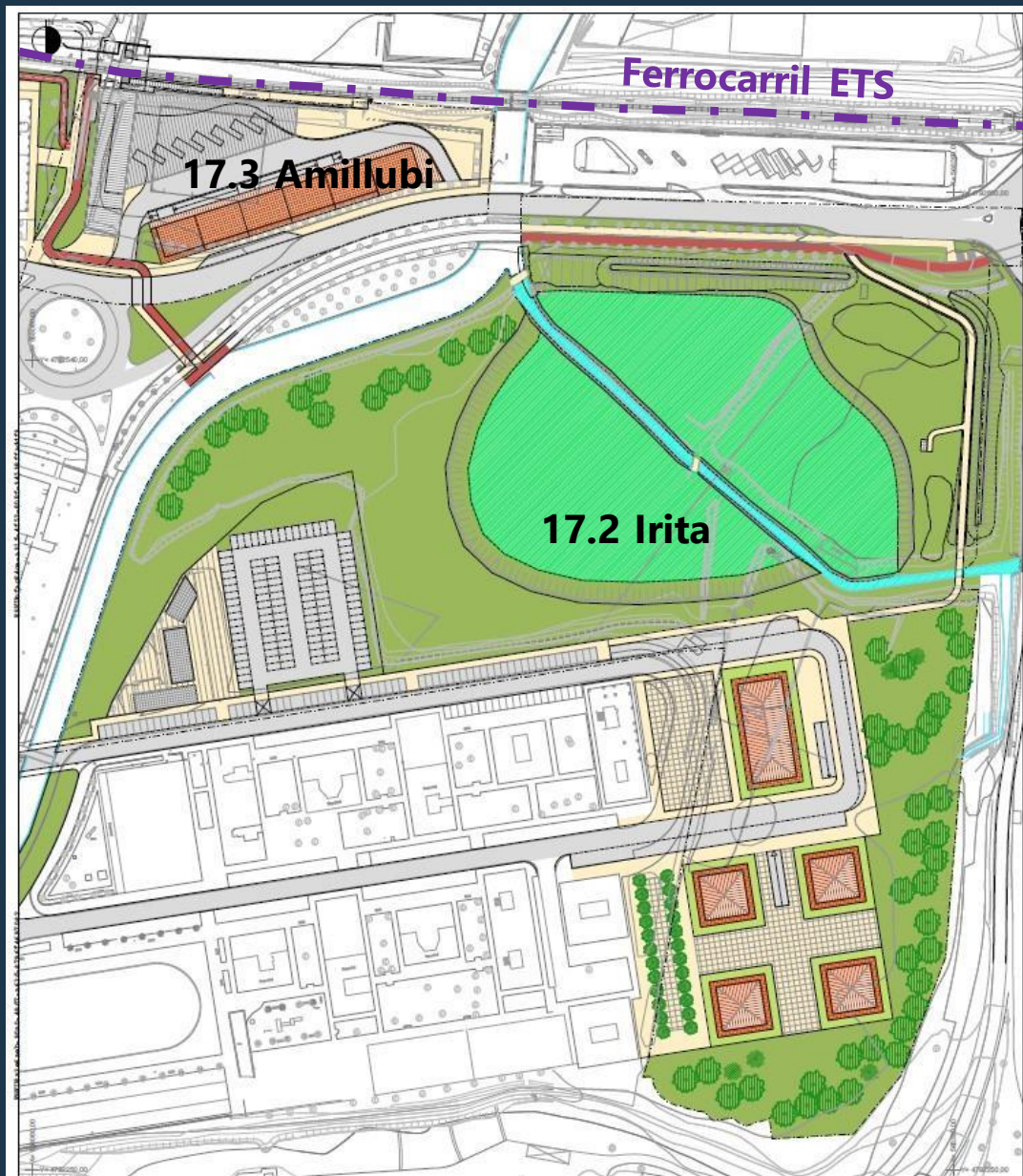
Ordenación propuesta

17.2 Irita

- Z. Residencial -24.110 m²-
 - 13.100 m²(t) edif. residencial (vps)
 - 5.440 m²(t) alojamientos dotacionales
 - 1.200 m²(t) equip. dotacional
 - Consolidación centro escolar
- SGEL (32.917 m²)

17.3 Amillubi

- Z. Residencial: 6.400 m²(t)
 - 4.500 m²(t) viv. libres
 - 1.900 m²(t) viv. tasadas
- Estación intermodal -800 m²(t)-

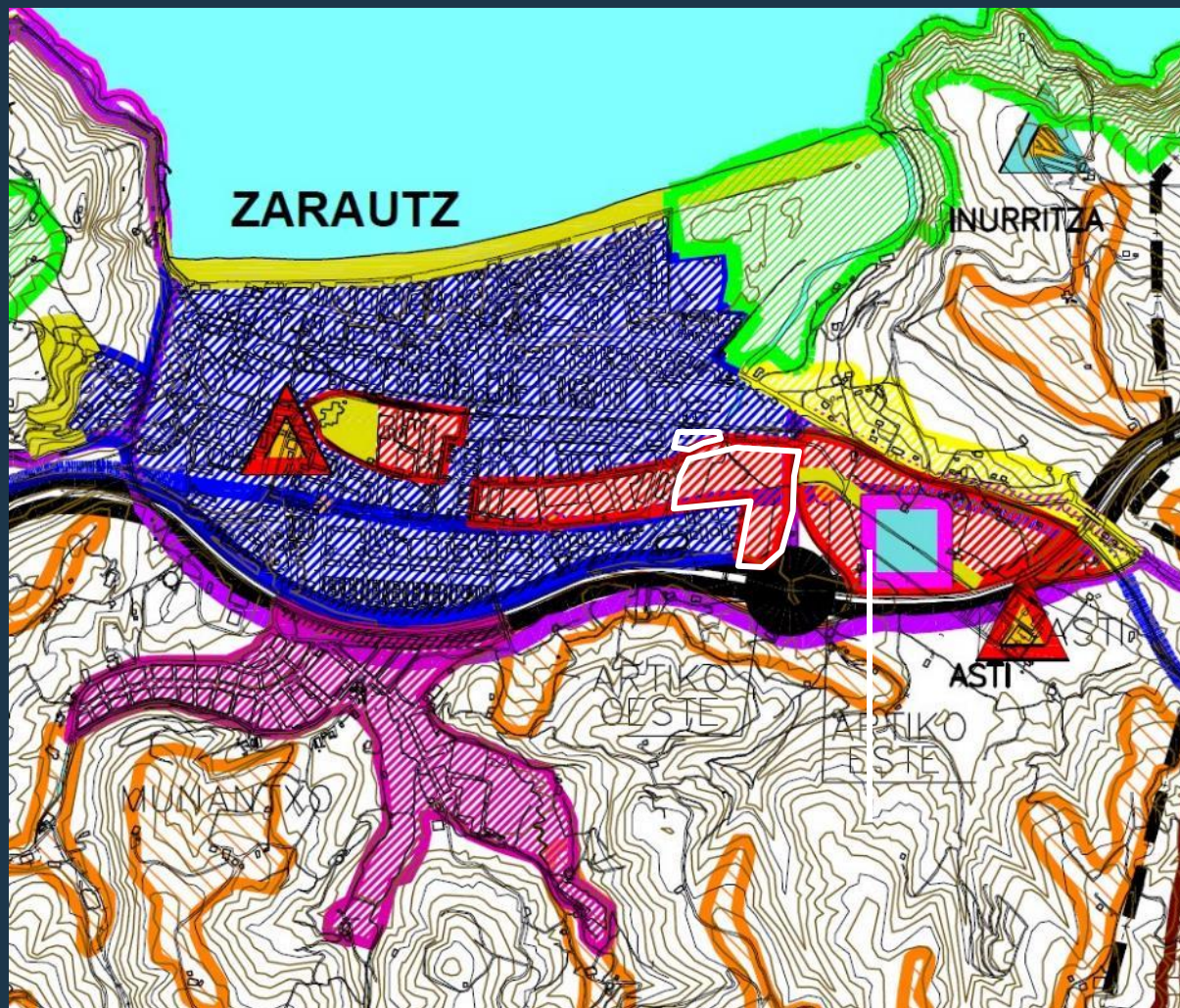


Urola Kostako Lurralde Plan Partziala

PTP de Urola Costa



Área preferente de nuevo desarrollo residencial de alta densidad



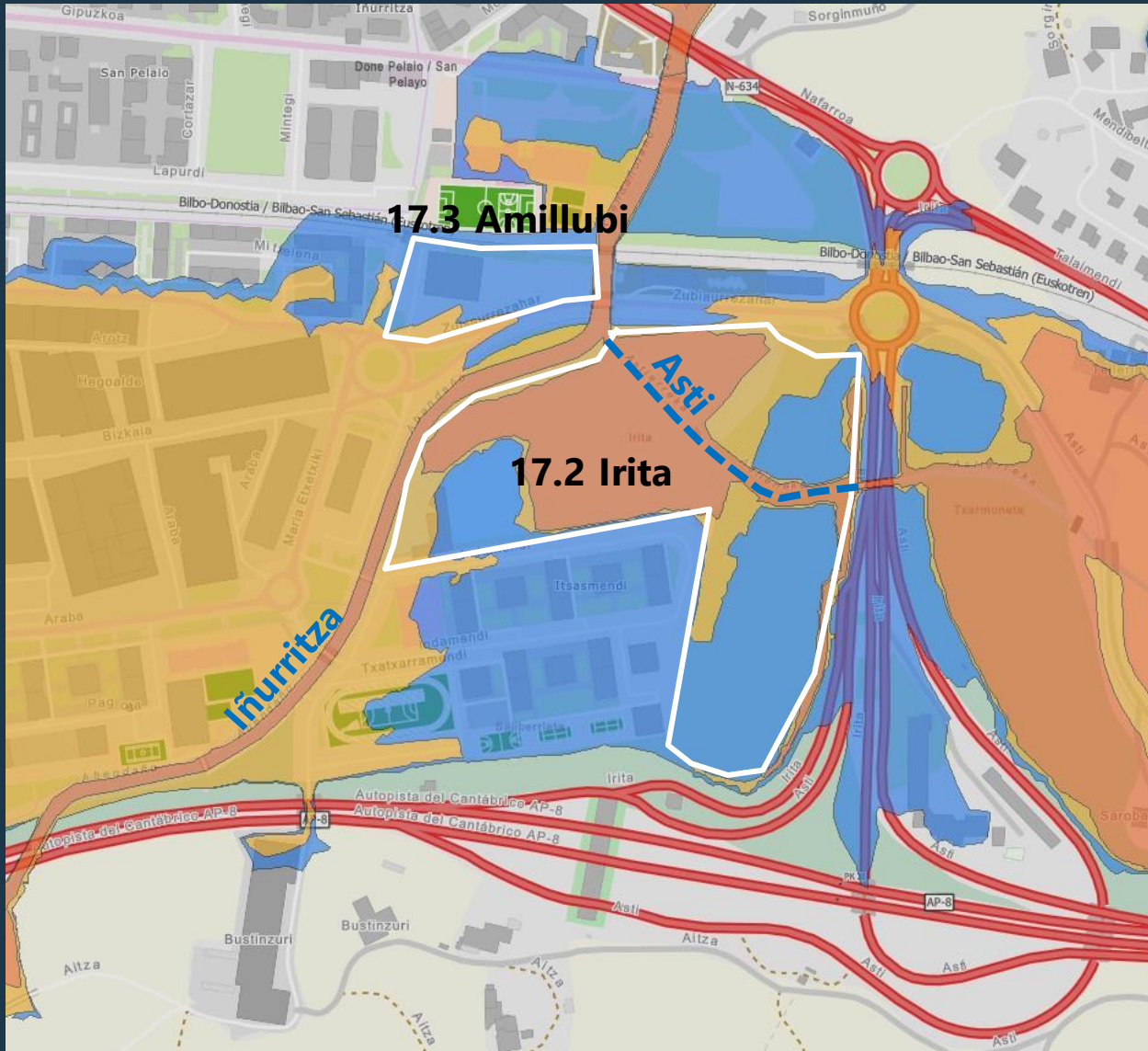
- Incremento edif. resid.: 8.000 m²(t)
- Incremento vpo: 1.600 m²(t)
- Incremento v. tas.: 1.900 m²(t)
- Reserva aloj. dot.: 5.440 m²(t)
- Reserva SGEL: 32.917 m² > 18.137 m² (estándar exigido)

Plan Orokorraren aldaketa, 17.2 Irita eta 17.3 Amillubi eremuei buruzkoa

Modificación del PGOU referida a los ámbitos 17.2 Irita y 17.3 Amillubi

EAEko Ibaiak eta errekek antolatzeneko LPS

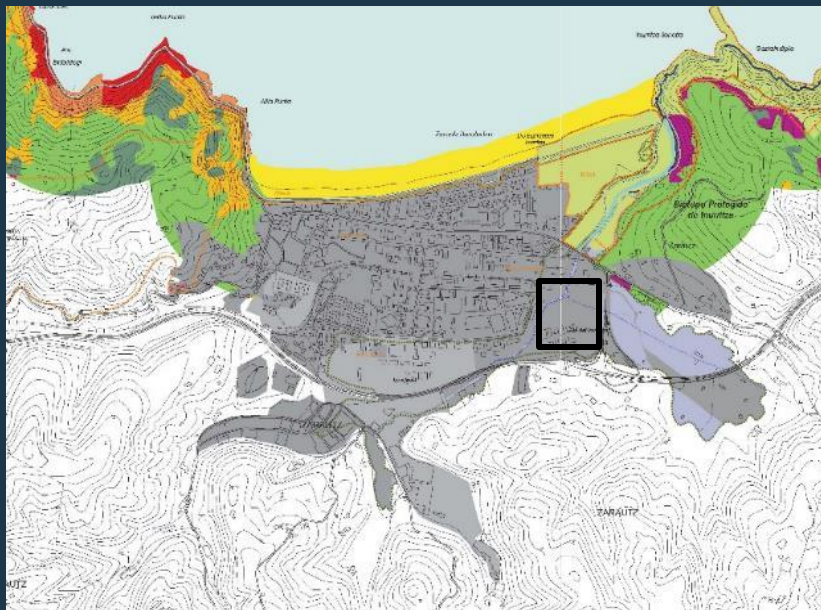
PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV



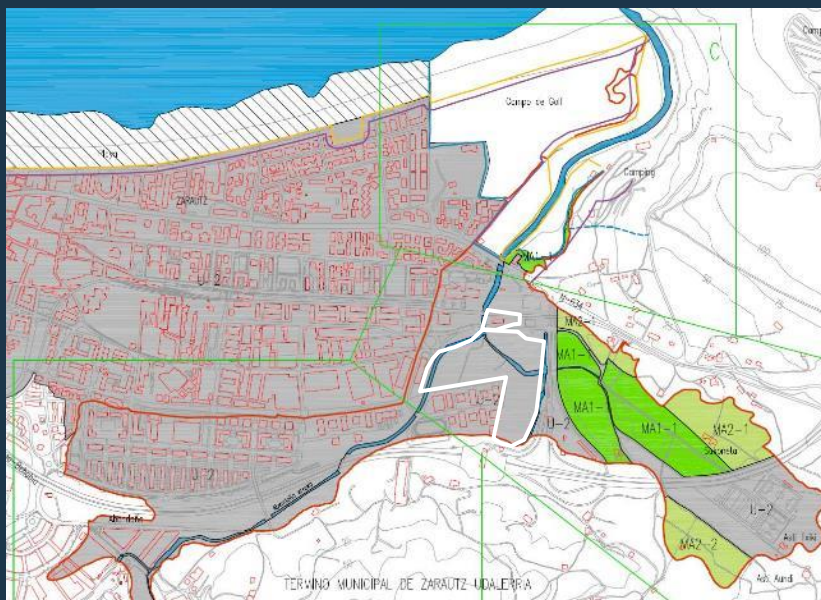
Ordenación



Itsasertzeko LPS
PTS del Litoral

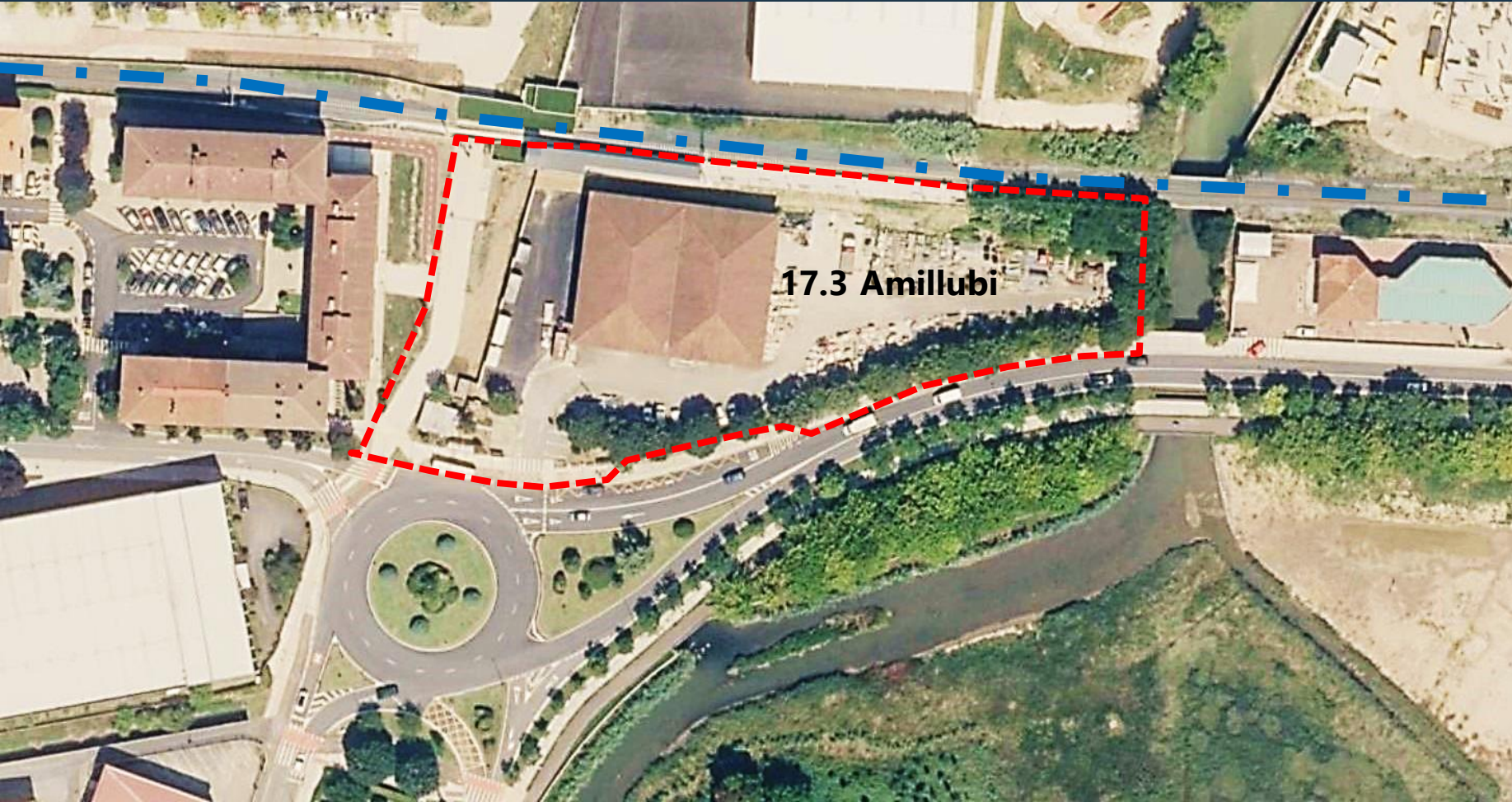
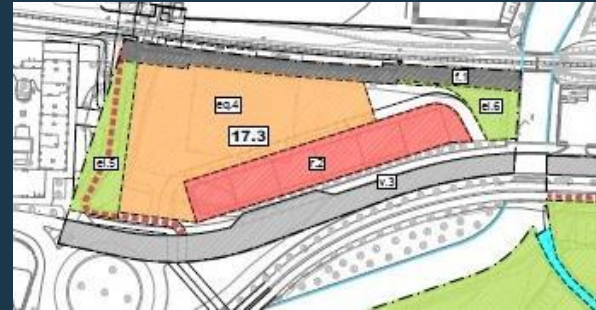


Hezeguneen LPS
PTS de Zonas Húmedas



Ría de Inurritza (A1G3)

PTS de la red ferroviaria de la CAPV



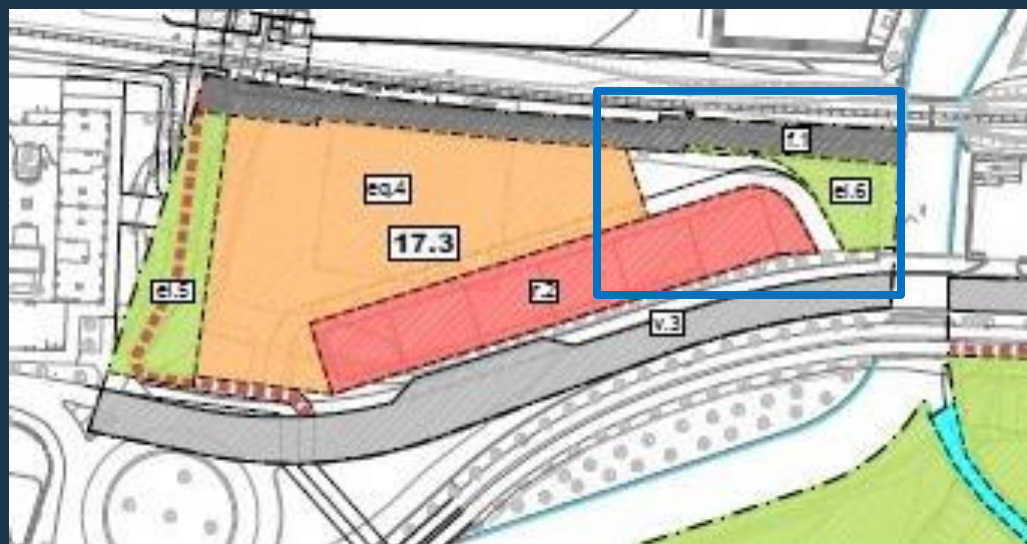
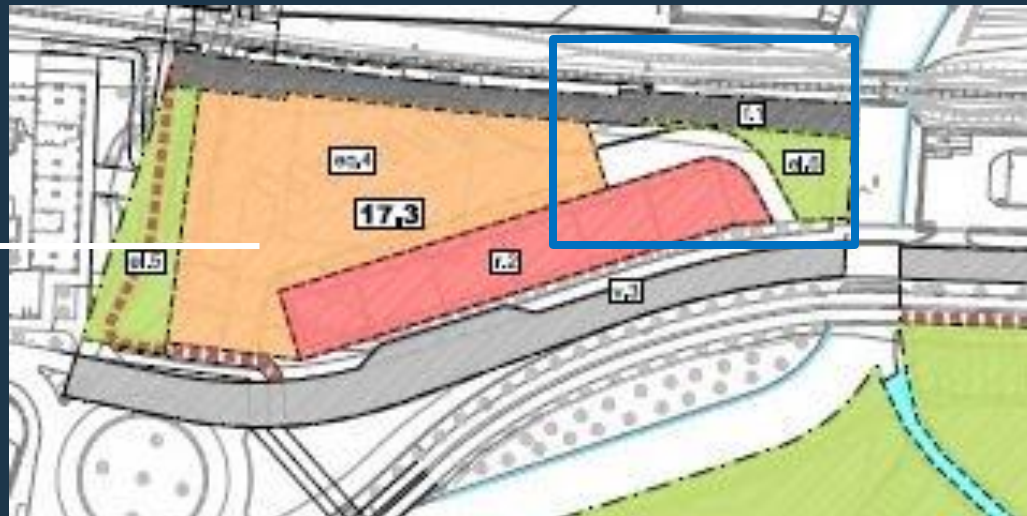
Osagarrizko agiriak (2023.11.03an aurkeztutakoa)

Documentación complementaria (presentada el 3.11.2023)

13.3 Amillubi

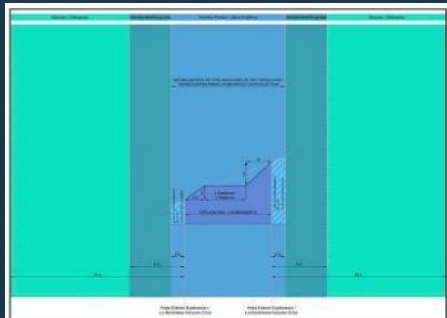
- Concreción del Sistema General:
"equipamiento- transporte público"

- Ajuste acceso a garajes

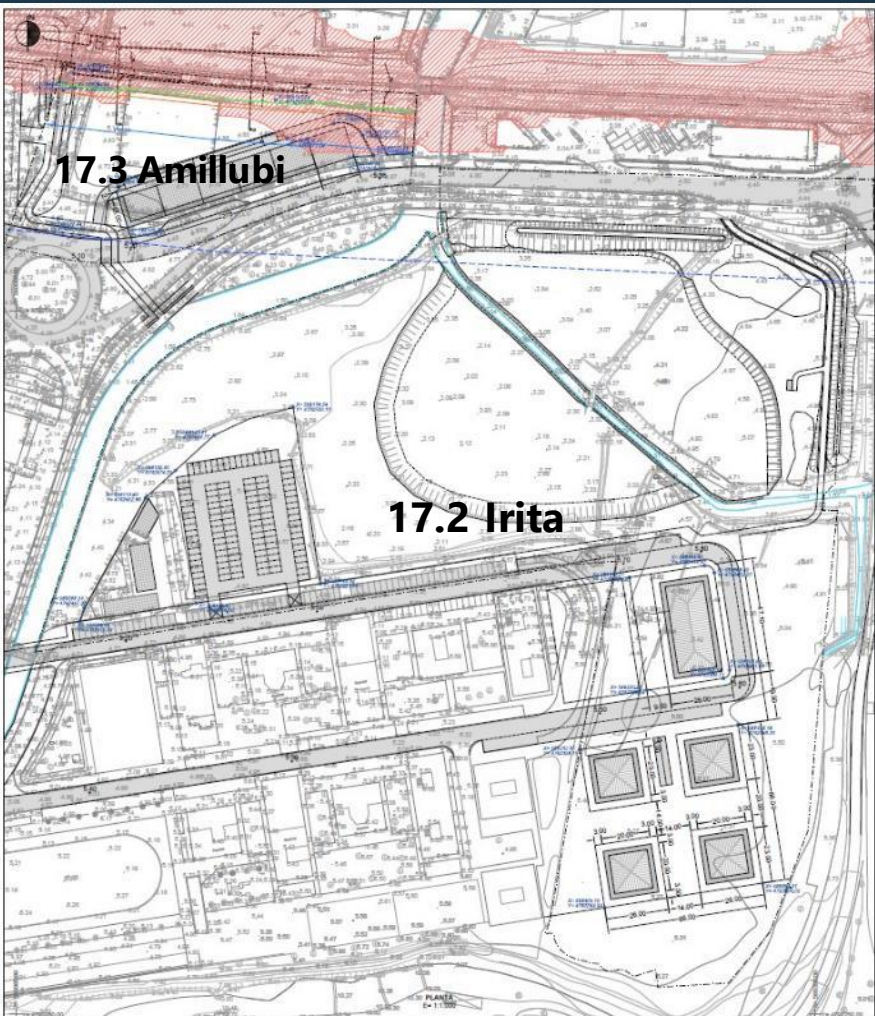
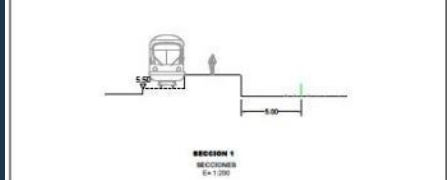
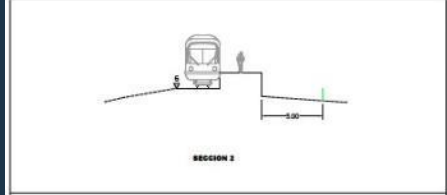
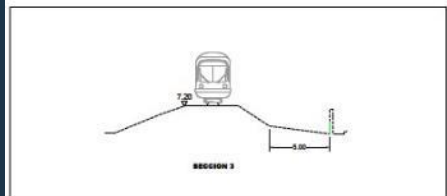


Osagarrizko agiriak (2023.11.03an aurkeztutakoa)
 Documentación complementaria (presentada el 3.11.2023)

13.3 Amillubi
Zortasun akustikoak
 Servidumbres acústicas



Plan de la red ferroviaria de la CAPV
 Esquema de trazado en superficie, túnel urbano



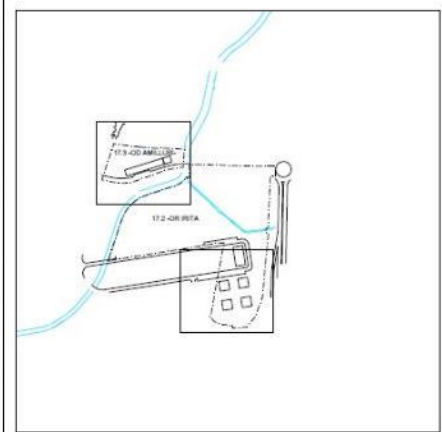
"17.2-OR IRTA" AREA "17.3-OR IRTA"
 "17.3-OO AMILLUBI" AREA "17.3-OO AMILLUBI"

ESQUEJO BESTRA PROYECTATIVO BESTRA RADIANTE ACTUAL RADIANTE PROYECTADA

ZORTASUN AKUSTIKOA 2022 ZONA SERVIDUMBRE ACUSTICA 2022
 2022ko BIRAZAZIOEN ERAGIN-EREMUA ZONA AFECCIÓN VIBRACIONES 2022

JABARI PUBLIKOAK, ZORTASUNEROI ETA TRENDIBE-AFECZIOAK LINEEI INTERPRETACIOA NOLA NAHI ERRE ARLO HORRETAZ HONAKOAK ERAGINDAKO BERTUTASUNAK ERAGINERAK JABARI PUBLIKOA ETA TRENDIBE SISTEMA OROKORRA TRENDIBE-ZORTASUNA TRENDIBEAREN ERAGINA

INTERPRETACIÓN DE LAS LINEAS DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRES Y AFECCIÓN FERROVIARIAS SE ESTARÁ EN CUALQUIER CASO SEGUN LO DISPUESTO EN EL PTO SIGLENTE EN LA MATERIA. DOMINIO PÚBLICO Y SISTEMA GENERAL FERROVIARIO SERVIDUMBRE FERROVIARIA AFECCIÓN FERROVIARIA.



"17.2 ANTOLAMENBU ERORRA TIPO ESPANJARA -OR IRTA-"
 "17.3 ANTOLAMENBU ERORRA TIPO ESPANJARA -OO AMILLUBI-"
 ZARAUZko HIRI ANTOLAMENBUEN PLAN OROKORRIAREN ALDARAKETA.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAUZ REFERENTE A LAS ÁREAS "17.2 ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OR IRTA-" "17.3 ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OO AMILLUBI-"
 DOCUMENTO OSAGARRIA DOCUMENTO COMPLEMENTARIO 2
 2023ko URRIA OCTUBRE 2023

1. PROIEKTU PLANAKO 2. ANTOLAMENBUEN ERORRA
11.2.2 PLANOA PLANO 11.2.2
 DEFINIZIO GEOMETRIKOA ANTOLAMENBUEN PLAN SOLAIRUA DEFINIZIO GEOMETRIKOA DE LA ORDENACIÓN PLANTA
 1:1.000 ESKALA ESCALA 1:1.000