

ESPEDIENTEA 3HI- 015 /20-P03

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza

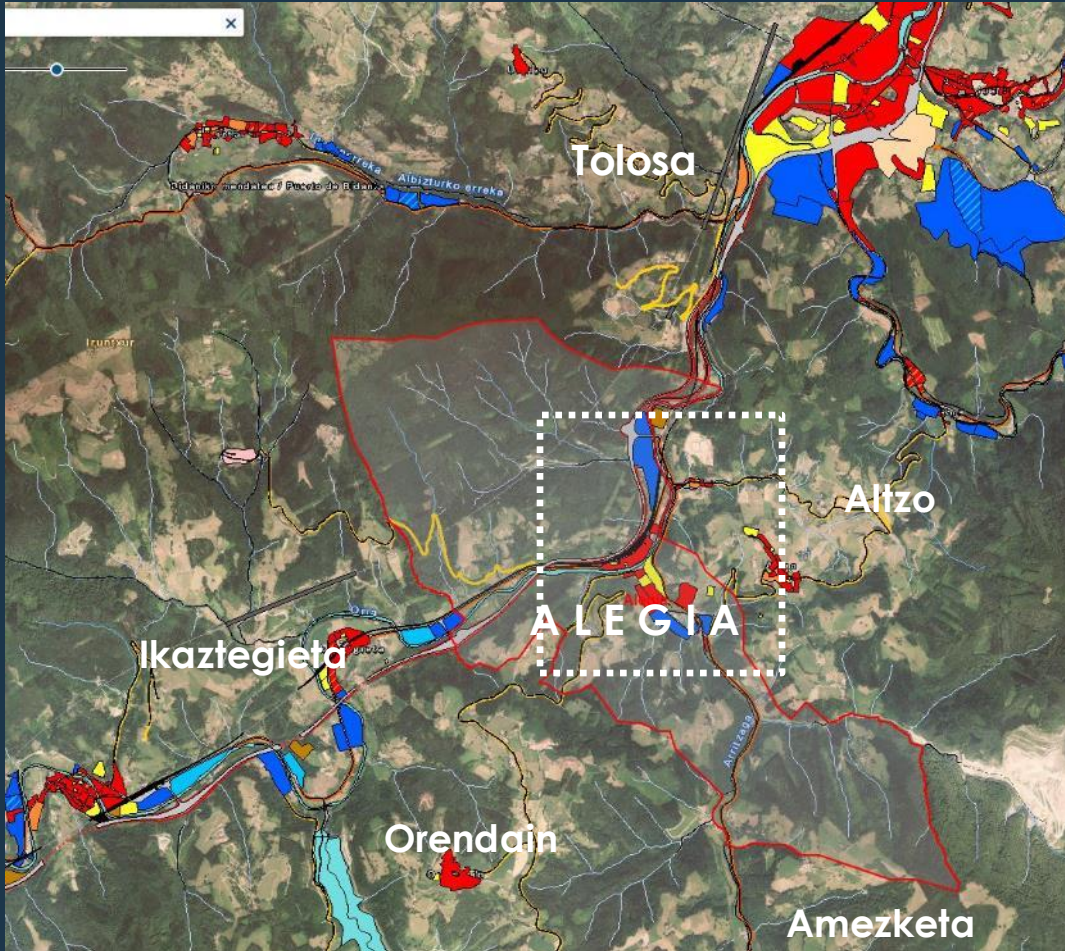
PONENCIA Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana

GAIA Hiri Antolaketarako Plan Orokorra

ASUNTO Plan General de Ordenación Urbana

UDALA Alegia (Gipuzkoa)

MUNICIPIO Tolosaldeako Eremu Funtzionala



Azalera / Superficie: 7,8 km²

Biztanleria / Población 2019: 1.751 Biz. / Hab.

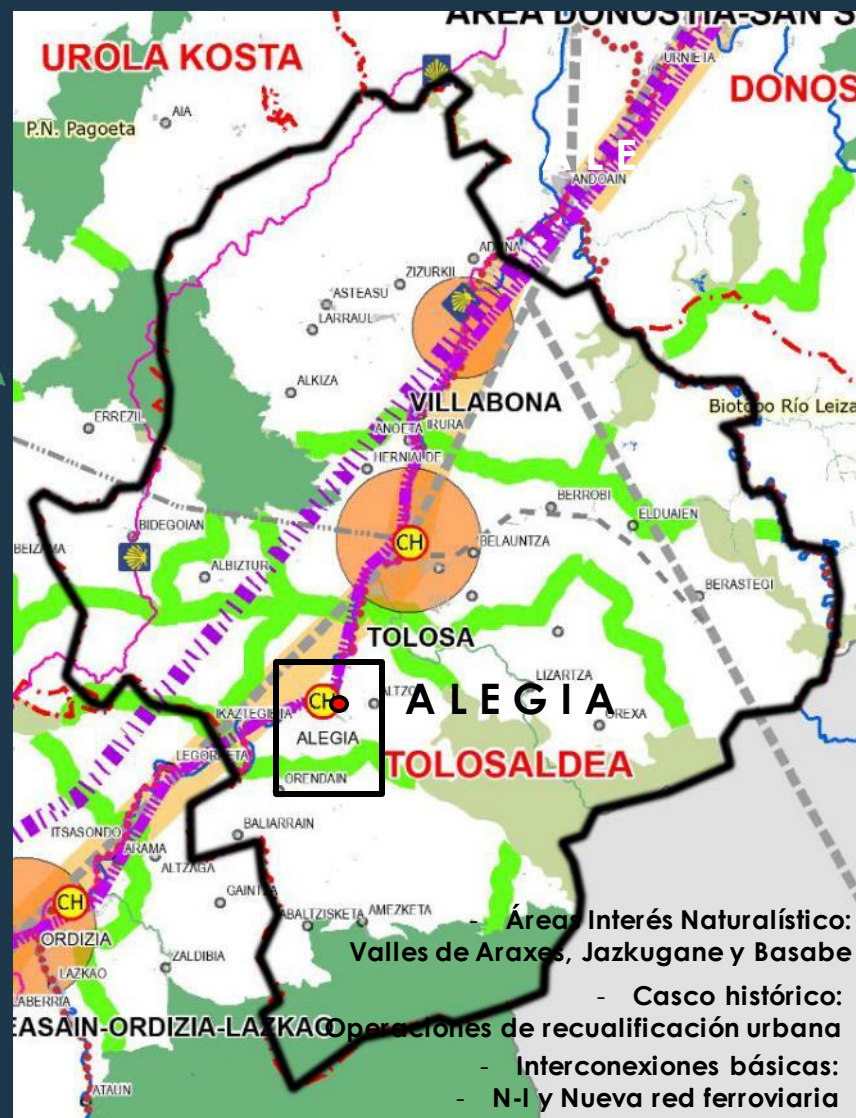
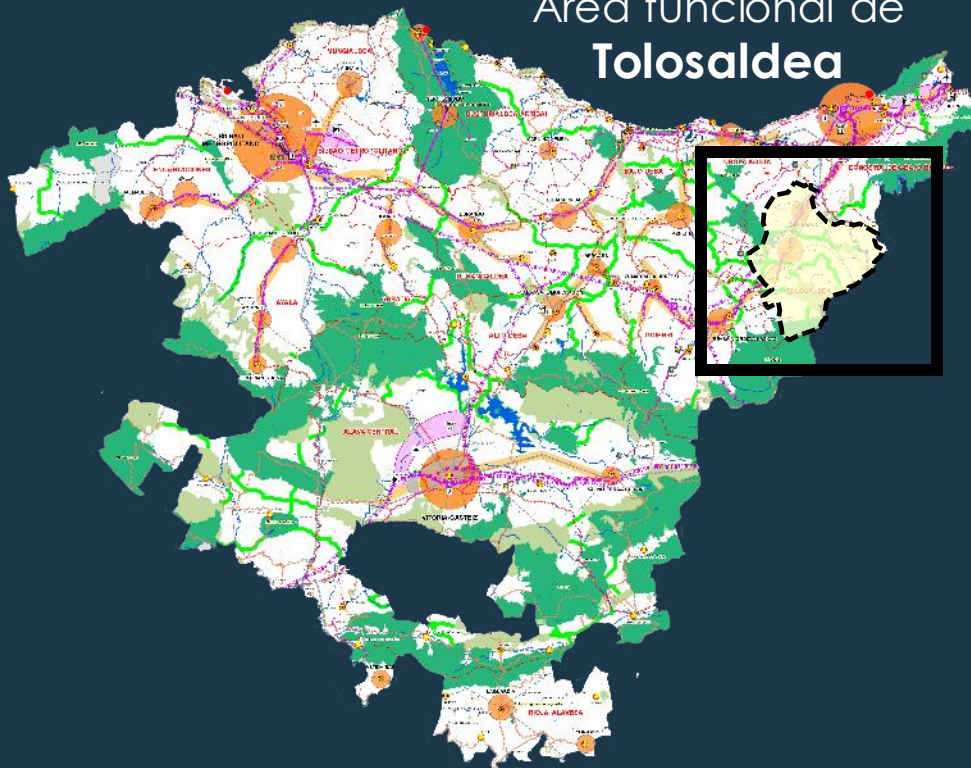
Gaurko planeamendua: Arau Subsidiarioak. Behin-Betiko onarpena: 1996.03.25

Planeamiento Vigente: NN.SS. Aprob. Def. 25.03.1996

LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



Área funcional de
Tolosaldea



Tolosaldearen Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Plan Partziala

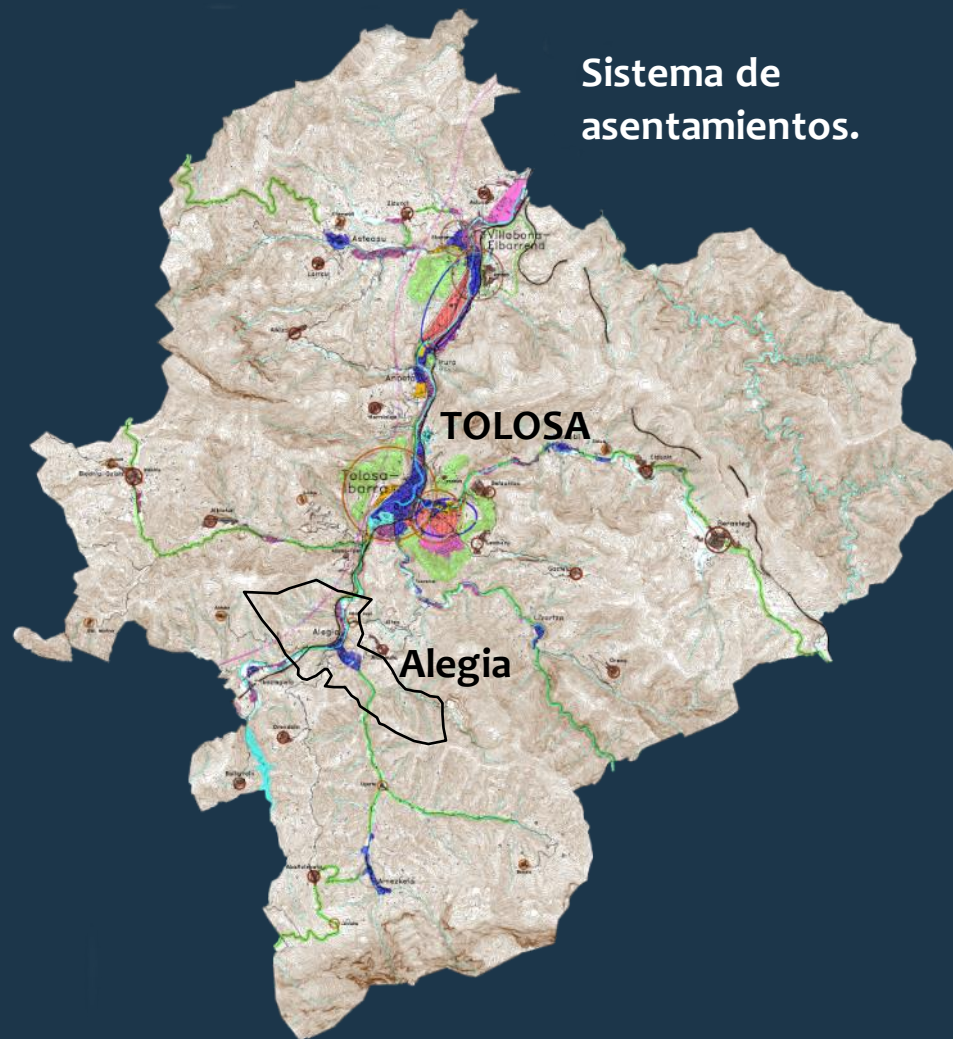
Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea

Ordenación del medio físico.



- ZEC ES2120005 Alto Oria
- Jazkugane y Basabe

Sistema de asentamientos.

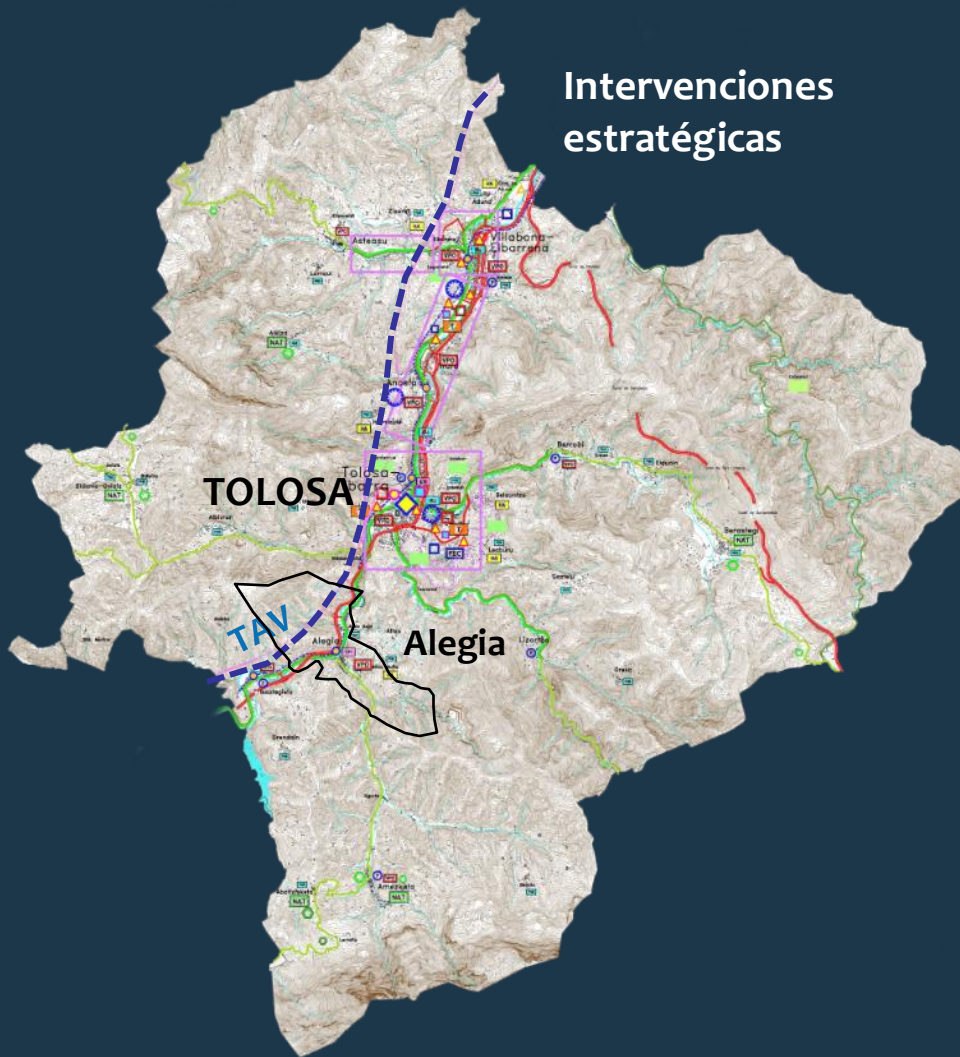


Tolosaldearen Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Plan Partziala

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea

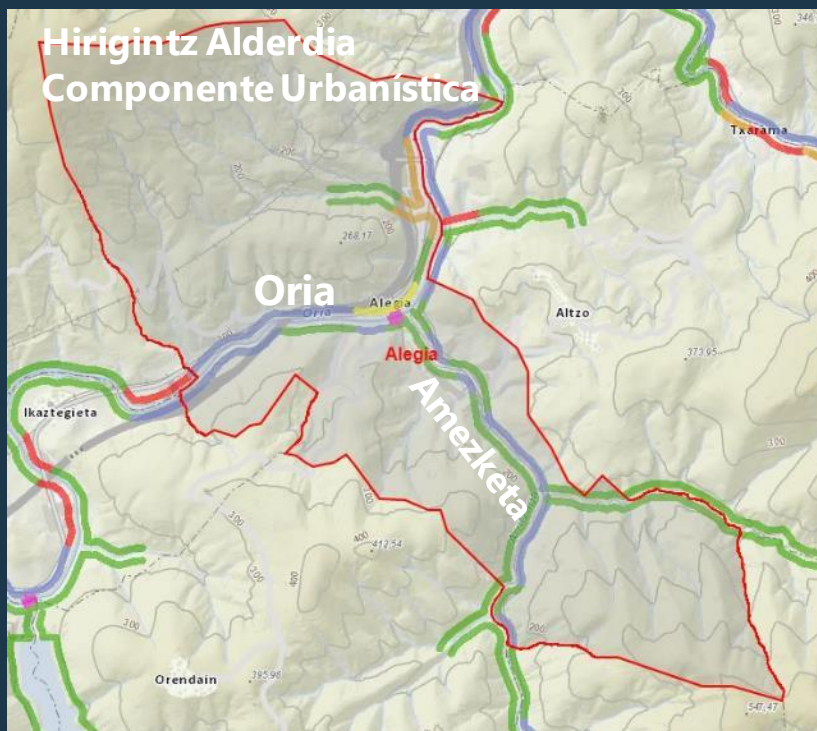
Intervenciones
estratégicas

Red de transporte y
comunicaciones viarias



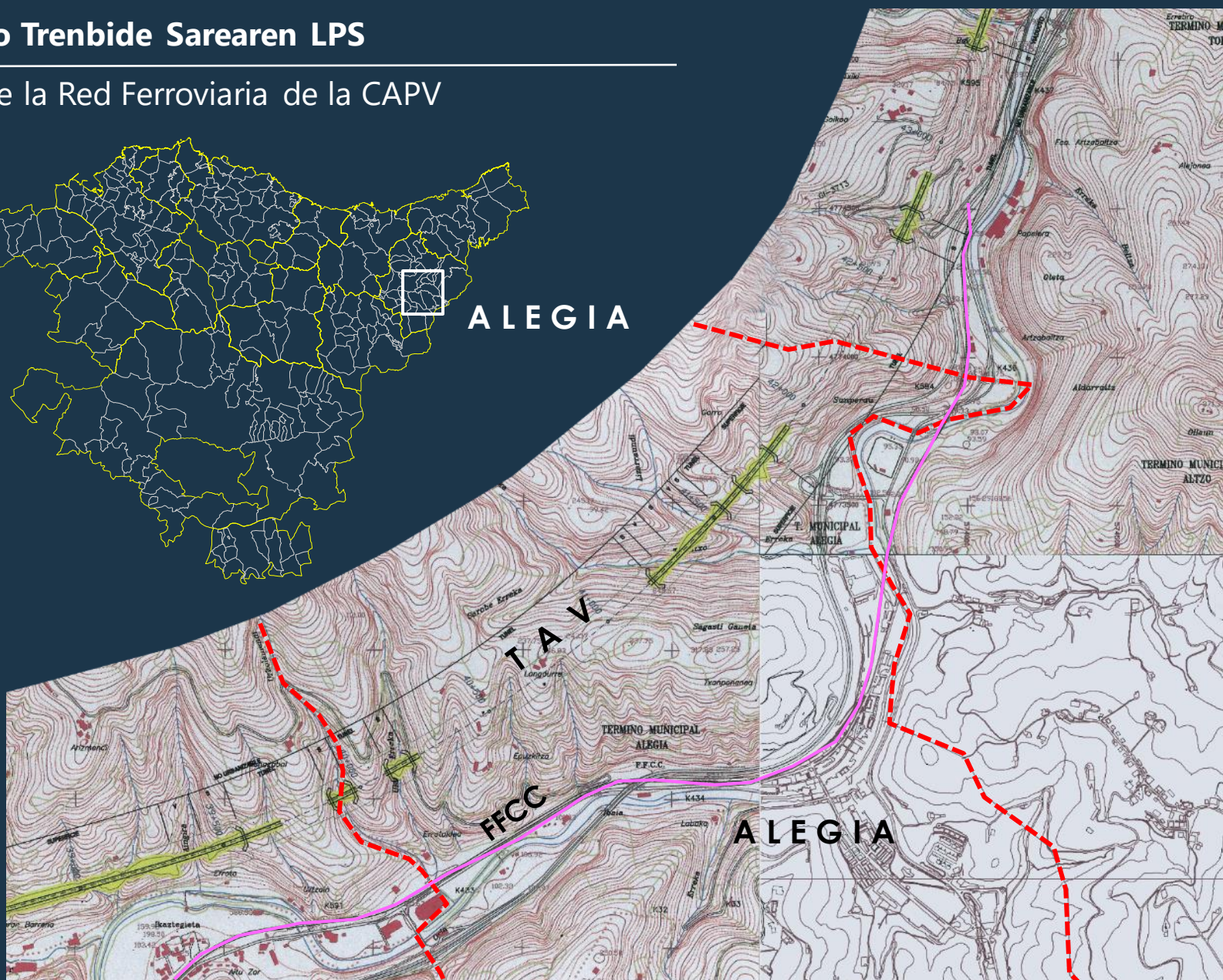
EAEko Ibaien eta Errekak Antolatzeko LPS

PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV



EAEko Trenbide Sarearen LPS

PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV



EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS

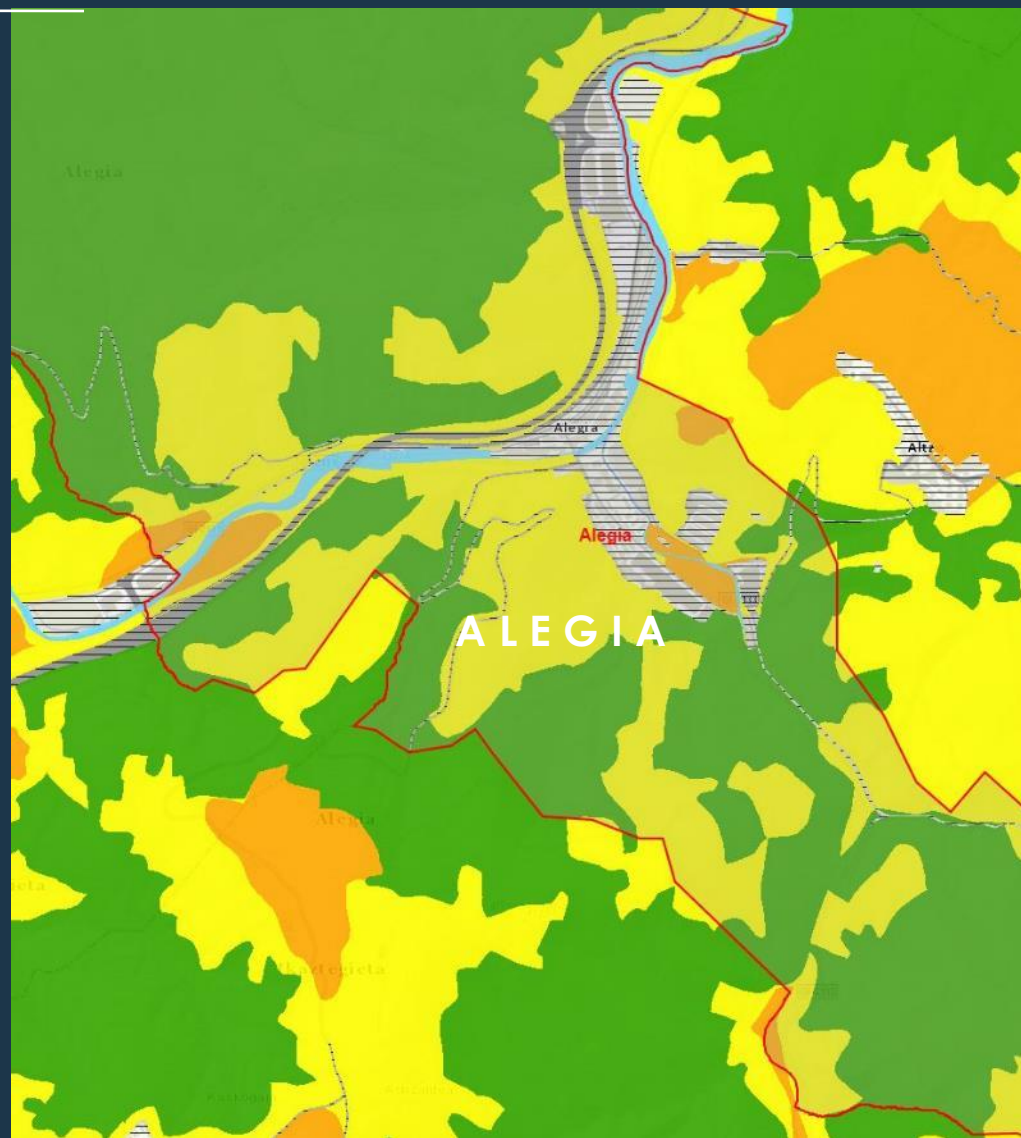
PTS Agroforestal de la CAPV

Antolamendu kategoriak / Categorías de Ordenación

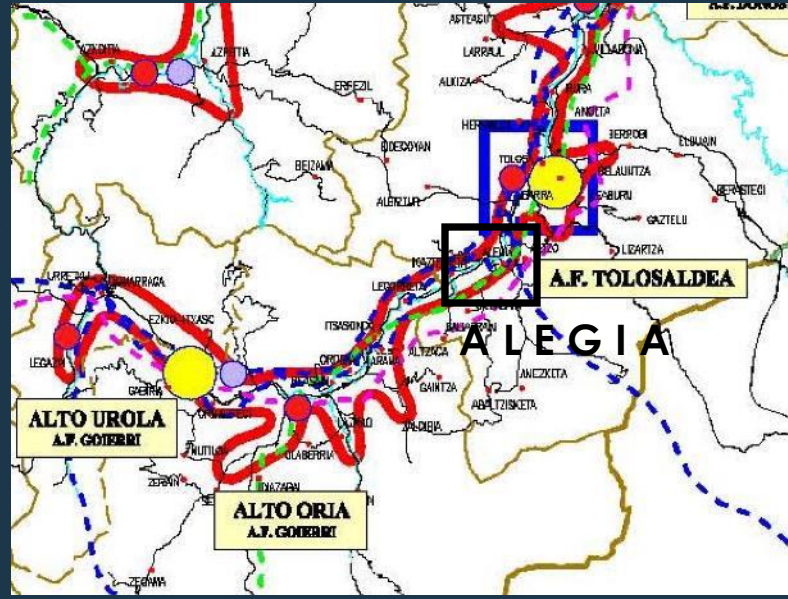
- Forestal
- Agroganadero: Alto valor estrategico
- Agroganadera: Paisaje Rural de Transicion

Informazio osagarria / Información adicional

- Ambito ordenado por el PTS del Litoral de la CAPV
- Udalplan 2013, Suelo Urbano e infraestructuras.
- Acantilados y playas
- Rios y embalses



Jarduera-Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko L.P.S.
 PTS para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales



- AMBITOS ESTRATEGICOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA**
- AMBITOS ESTRATEGICOS PARA LA LOCALIZACION DE ZONAS DE ACTIVIDAD LOGISTICA (Z.A.L.)
 - AMBITOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
 - AREAS DE INCENTIVACION PARA LA IMPLANTACION DE NUEVAS ACTIVIDADES ECONOMICAS
 - DELIMITACION DE AREAS FUNCIONALES
 - DELIMITACION DE SUBAREAS O COMARCAS

- OPERACIONES DE CREACION PUBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS**
- RED DE PARQUES DE ACTIVIDADES INNOVADORAS
 - PARQUES TECNOLOGICOS
 - PARQUES DE SERVICIOS A LAS EMPRESAS Y DE ACTIVIDADES AVANZADAS
 - RED DE PLATAFORMAS DE SERVICIO AL TRANSPORTE
 - PLATAFORMAS LOGISTICAS E INTERMODALES
 - POLIGONOS PARA ACTIVIDADES DEL TRANSPORTE Y DISTRIBUCION DE MERCADIAS
 - CENTROS DE SERVICIO AL TRANSPORTE
 - RED DE POLIGONOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA GENERAL
 - POLIGONOS DE ESCALA COMARCAL
 - OPERACIONES PUNTUALES E INDUSTRIALES DE INTERES SUPRAMUNICIPAL
 - RED DE RESERVAS ESTRATEGICAS
 - AMBITOS DE RESERVA ESTRATEGICA

Municipio de interés preferente para la ordenación de los suelos destinados a la actividad económica



Alegiako Udalerria antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alegia

Lurzoru urbanizaezinaren Zonifikazio orokorra

Zonificación global SNU

PTS Agroforestal

 HIRI-LURZORUA ETA LURZORU URBANIZAGARRIA
SUELO URBANO Y URBANIZABLE

LURZORU URBANIZAEZINA
SUELO NO URBANIZABLE

D. LANDA ZONAK
D. ZONAS RURALES



BASOA (D.10)
FORESTAL (D.10)

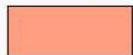
NEKAZARITZA/ABELTZAINITZA ETA LANDAZABALA (D.20)
AGROGANADERA Y CAMPESINA (D.20)



BALIO ESTRATEGIKO ALTUA
ALTO VALOR ESTRATEGICO



TRANSIZIOZKO LANDA PAISAIA
PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN



BABES BEREZIA (D.30)
ESPECIAL PROTECCIÓN (D.30)



LURRAZALEKO UREN BABESA (D.40)
PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (D.40)



INGURUGIROAREN HOBEKUNTZA (D.50)
MEJORA AMBIENTAL (D.50)

E. KOMUNIKAZIO SISTEMA OROKORRA
E. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

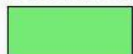


BIDE-SAREA (E.10)
RED VIARIA (E.10)

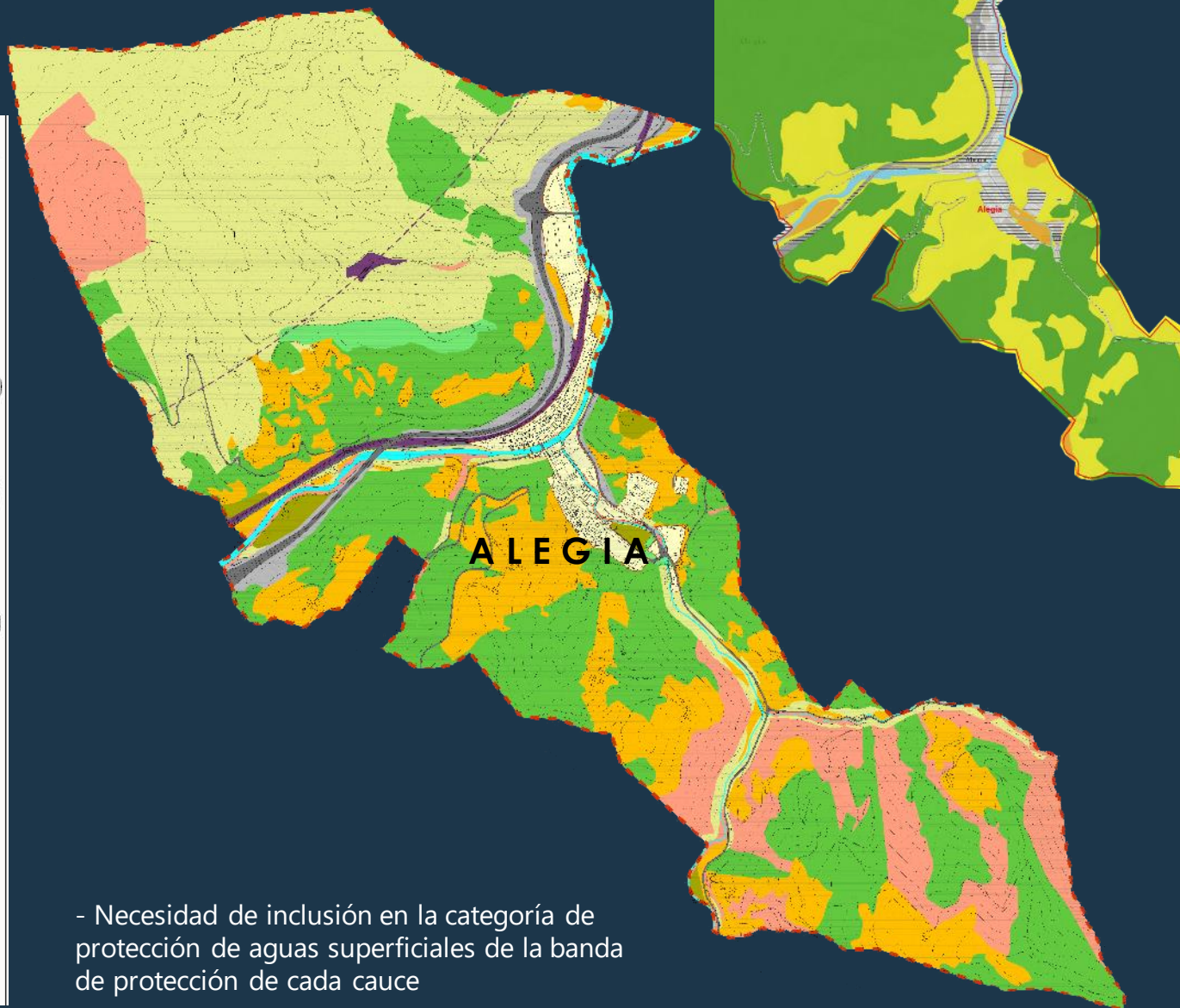


TRENBIDE SAREA (E.20)
RED FERROVIARIA (E.20)

F. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA
F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

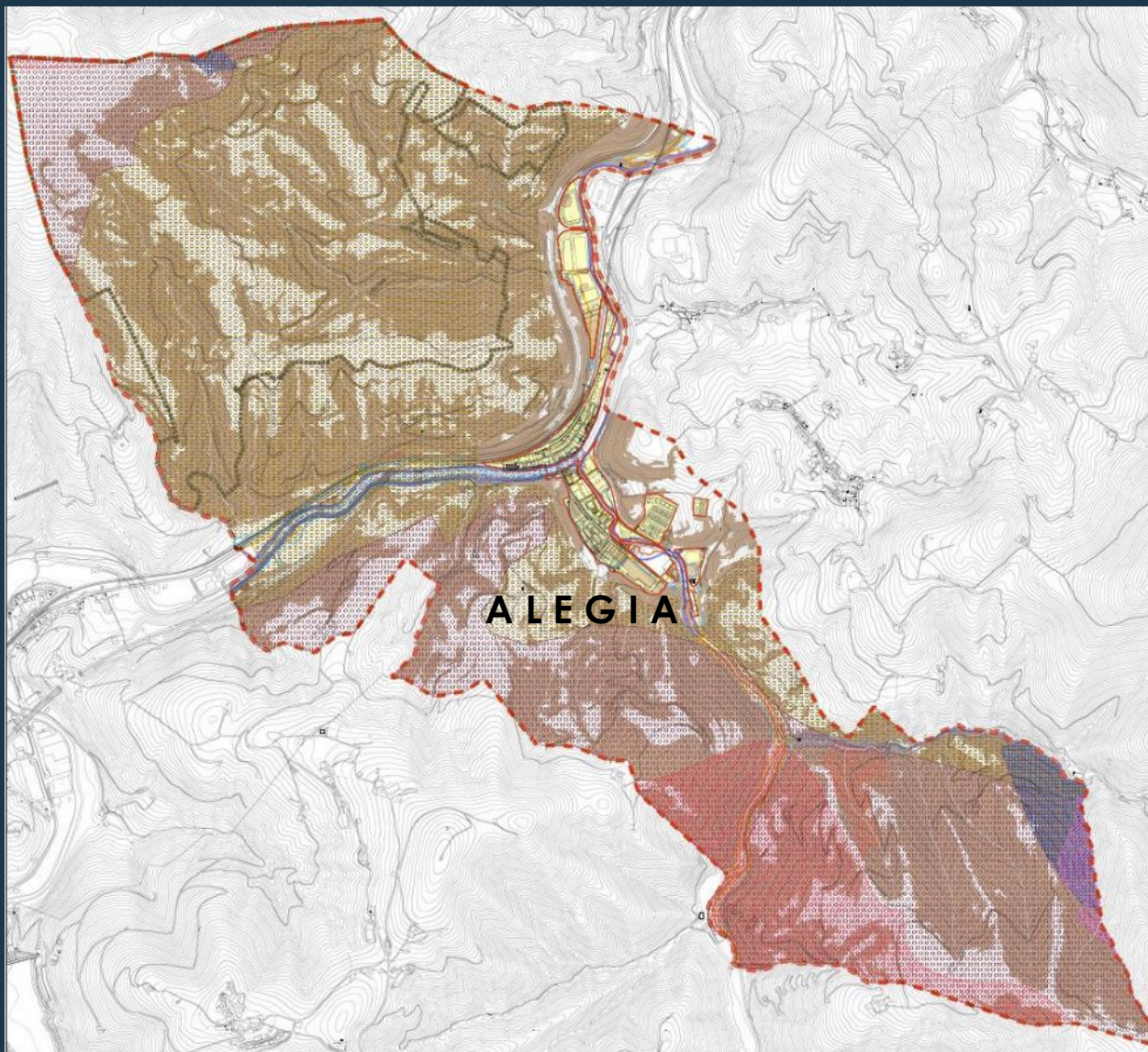


ESPAZIO LIBRE EZ-HIRITARRAK (F.20)
ESPACIOS LIBRES NO URBANOS (F.20)



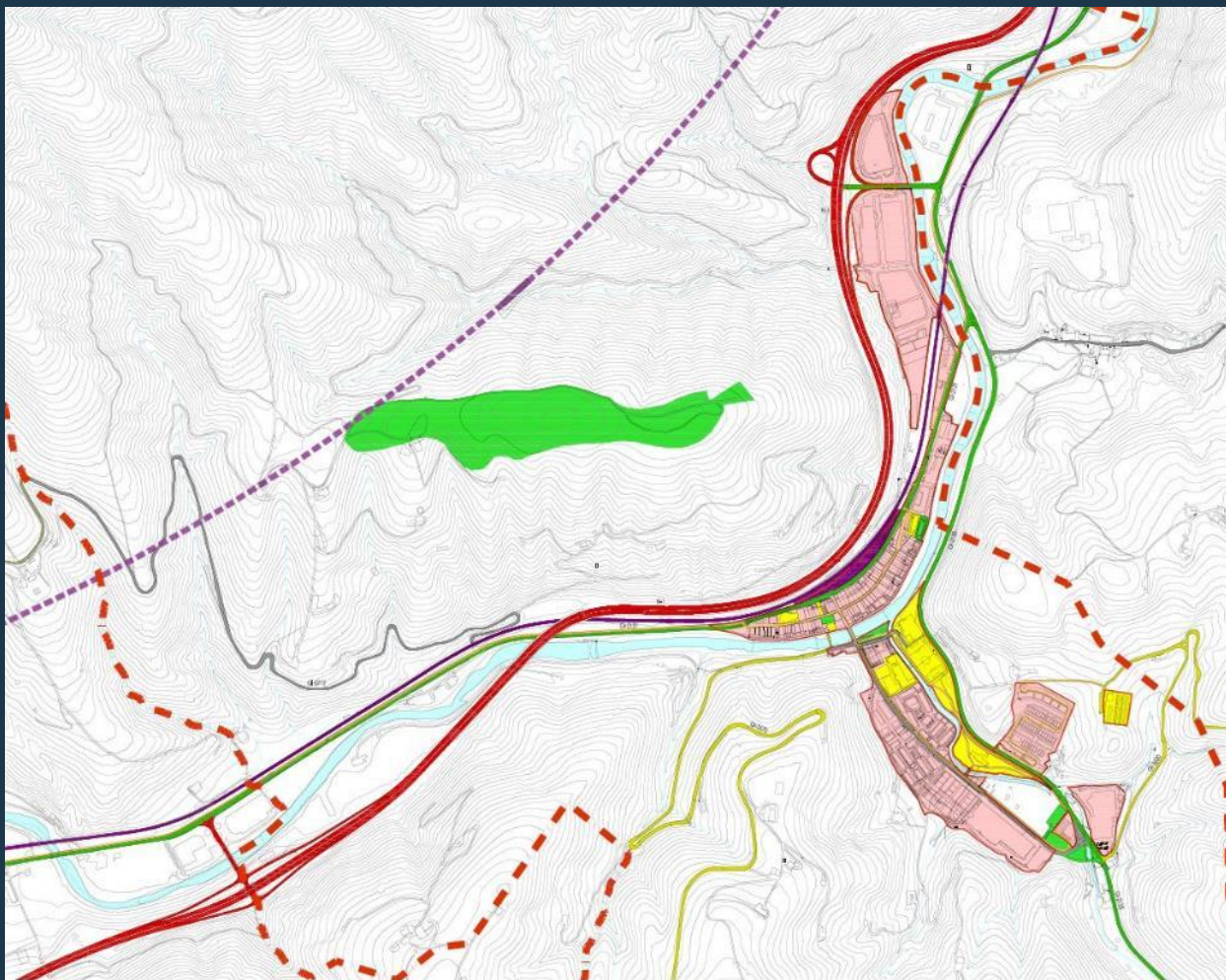
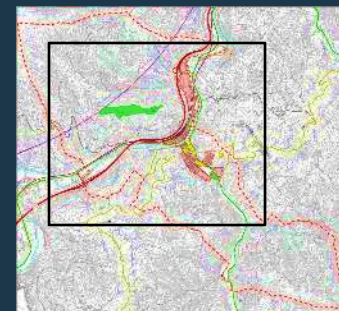
- Necesidad de inclusión en la categoría de protección de aguas superficiales de la banda de protección de cada cauce

**Lurzoru urbanizaezinaren
Gainjarritako baldintzapenak**
Condicionantes superpuestos



Egitura orokorra eta organikoa

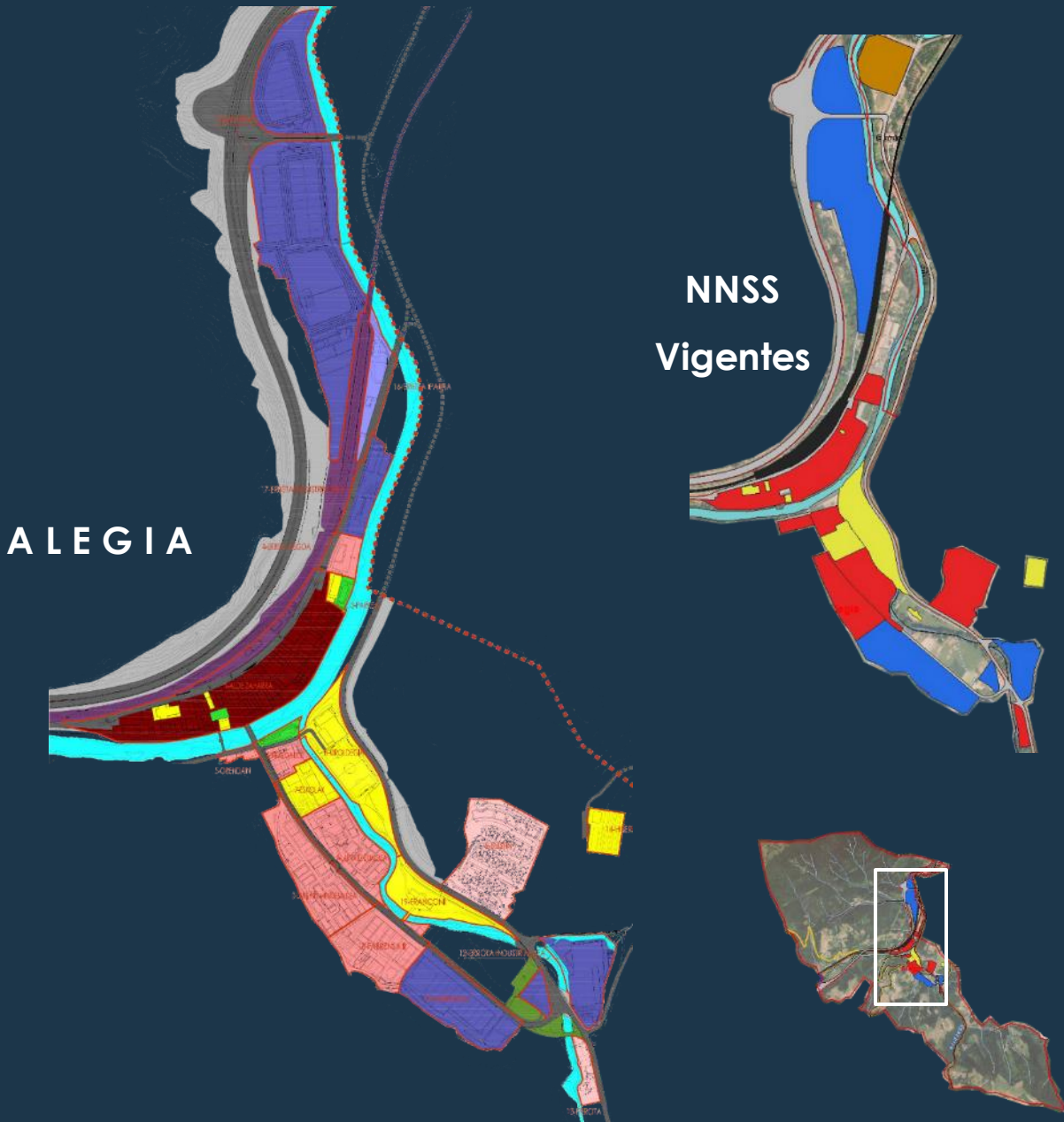
Estructura general y orgánica



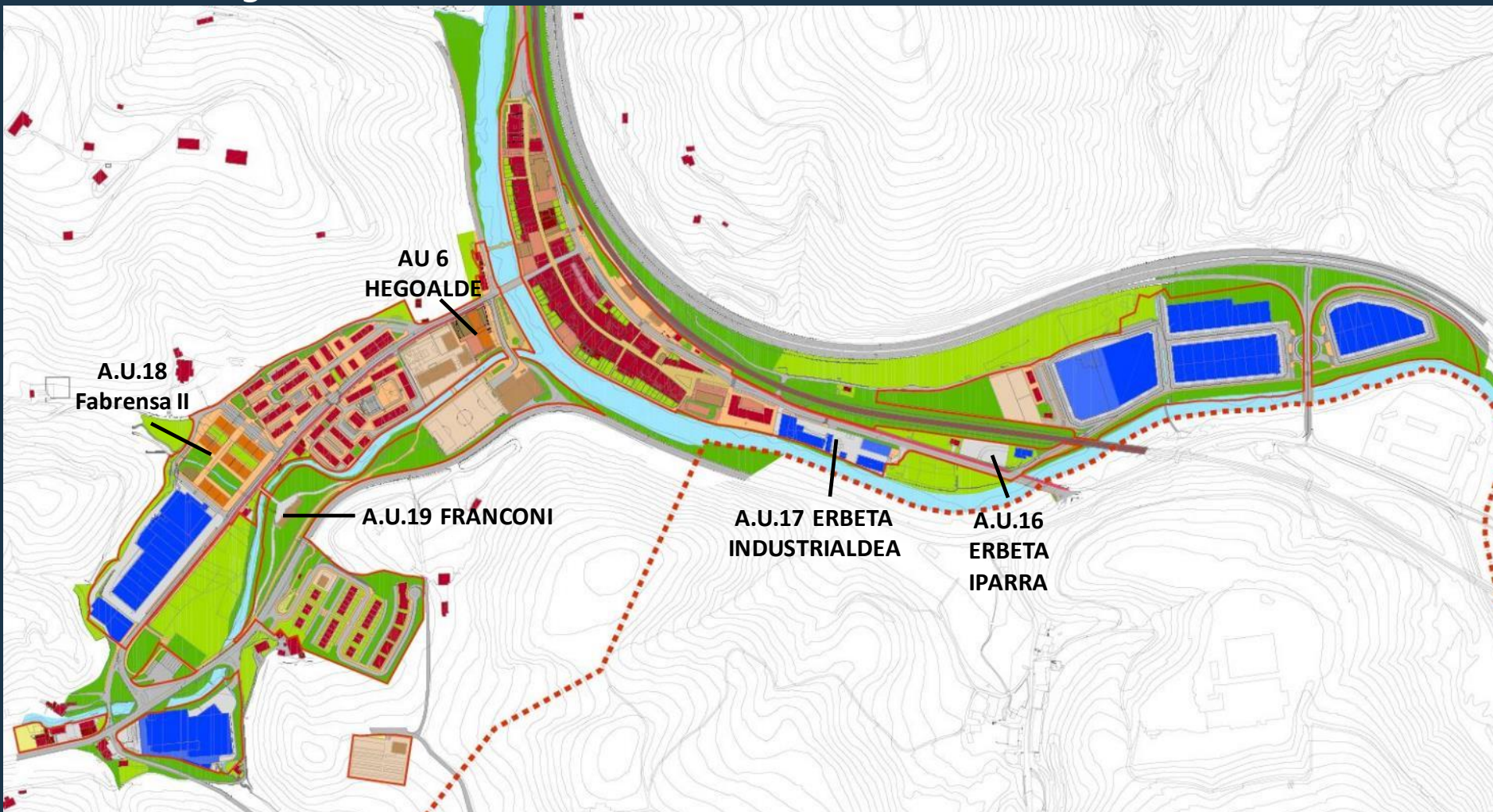
-  HIRI-LURZORUA ETA LURZORU URBANIZAGARRIA
SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- SISTEMA OROKORRAK**
SISTEMAS GENERALES
-  KOMUNITATE-EKIPAMENDUA
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- BIDE-SAREA**
RED VIARIA
-  LEHTASUNEZKO SAREA (GORRIA)
RED DE INTERÉS PREFERENTE (ROJA)
-  ESKUALDE SAREA (BERDEA)
RED COMARCAL (VERDE)
-  SARE LOKALA (HORIA)
RED LOCAL (AMARILLA)
-  SARE LOKALA (GRISA)
RED LOCAL (GRIS)
-  OINEZKOENTZAKO EDO BIZIKLETENTZAKO SAREA
RED PEATONAL Y/O DE BICICLETAS
- TRENBIDE SAREA**
RED FERROVIARIA
-  TRENBIDEA
FERROCARRIL
- ABIADURA HANDIKO TRENA**
TREN DE ALTA VELOCIDAD
-  LURRAZALEAN / SUPERFICIE
-  TUNELA / TÚNEL
-  ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES
-  IBAI-IBILGUAK
CAUCES FLUVIALES
-  UDAL-BARRUTIA
TÉRMINO MUNICIPAL

Zonifikazio orokorra.
Zonificación global.
Suelo Urbano y Suelo Urbanizable

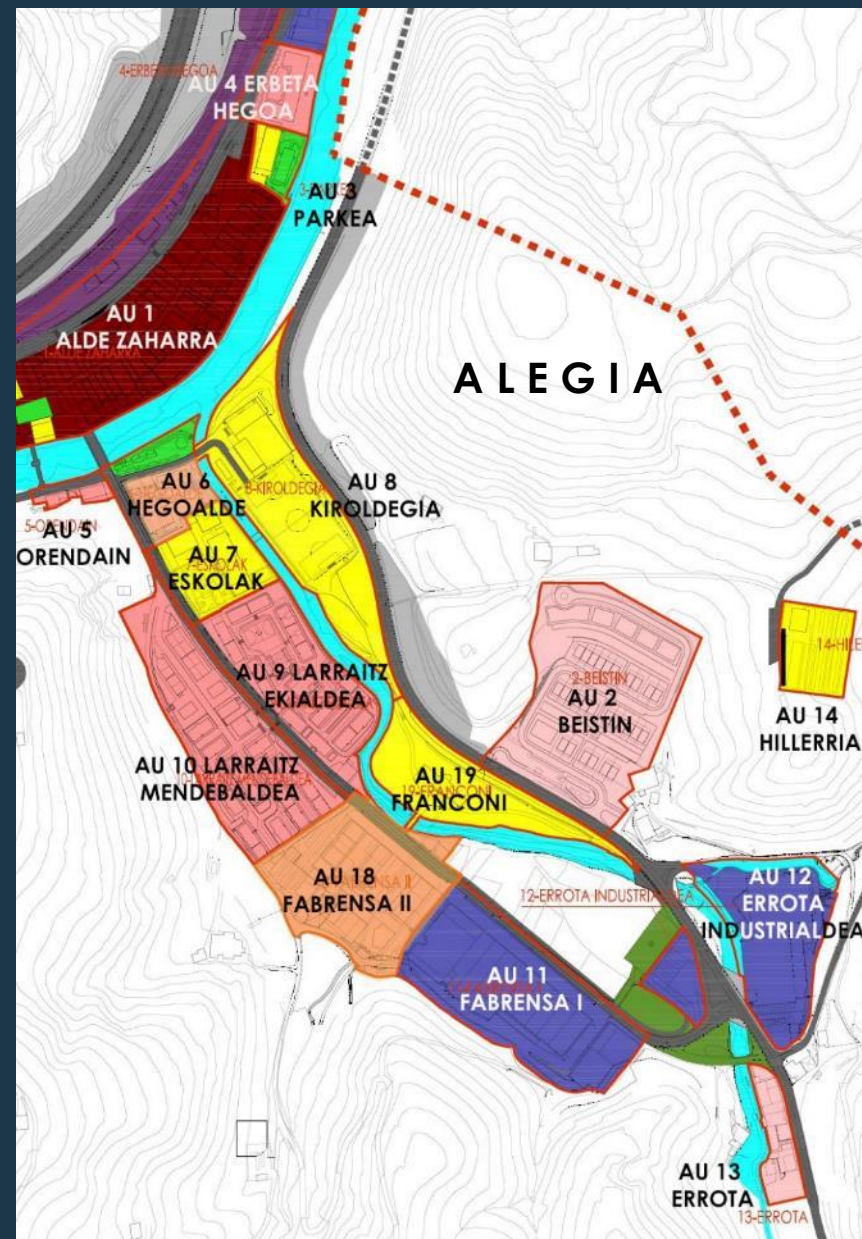
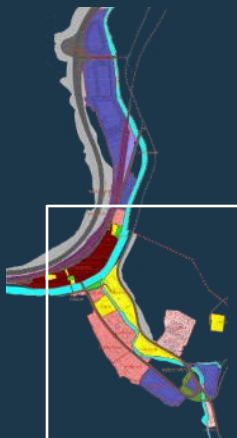
A. BIZITEGI ERABILERA KO GUNEA K A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL	
	Alde Zaharreko Bizitegi Subzona (A.10) Subzona Residencial de Casco Antiguo (A.10)
	Eraikuntza Irekiko Bizitegi Subzona (A.20) Subzona Residencial de edificación abierta (A.20)
	Garapen Baxuko Bizitegi Subzona (A.30) Subzona Residencial de bajo desarrollo (A.30)
B. JARDUERA EKONOMIKO ETARA KO GUNEA K B. ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	
	Erabilera Industrialeko Subzona (B.10) Subzona de Uso Industrial (B.10)
	Hirugarren Sektoreko Erabilera rako Subzona (B.20) Subzona de Uso Terciario (B.20)
D. IBAI IBILGUEN SISTEMA OROKORRA D. SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES	
E. KOMUNKAZIO SISTEMA OROKORRA E. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	
	Bide-sarea (E.10) Red Viaria (E.10)
	Trenbide Sarea (E.20) Red Ferroviaria (E.20)
F. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA F. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
	Espazio Libre Hiritarak (F.10) Espacios Libres Urbanos (F.10)
	Espazio Libre Ez-Hiritarak (F.20) Espacios Libres No Urbanos (F.20)
G. EKIPAMENDU KOMUNITARIO KO SISTEMA OROKORRA G. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	
	



Antolamendu orokor adierazgarria
Ordenación general ilustrativa

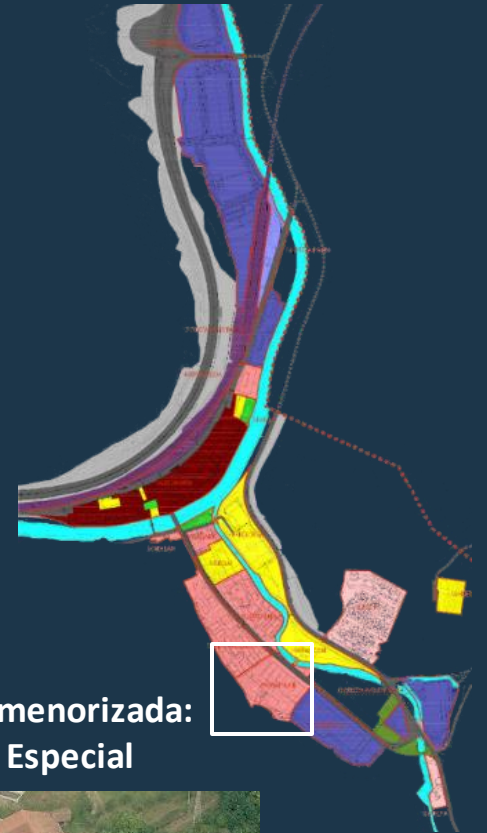
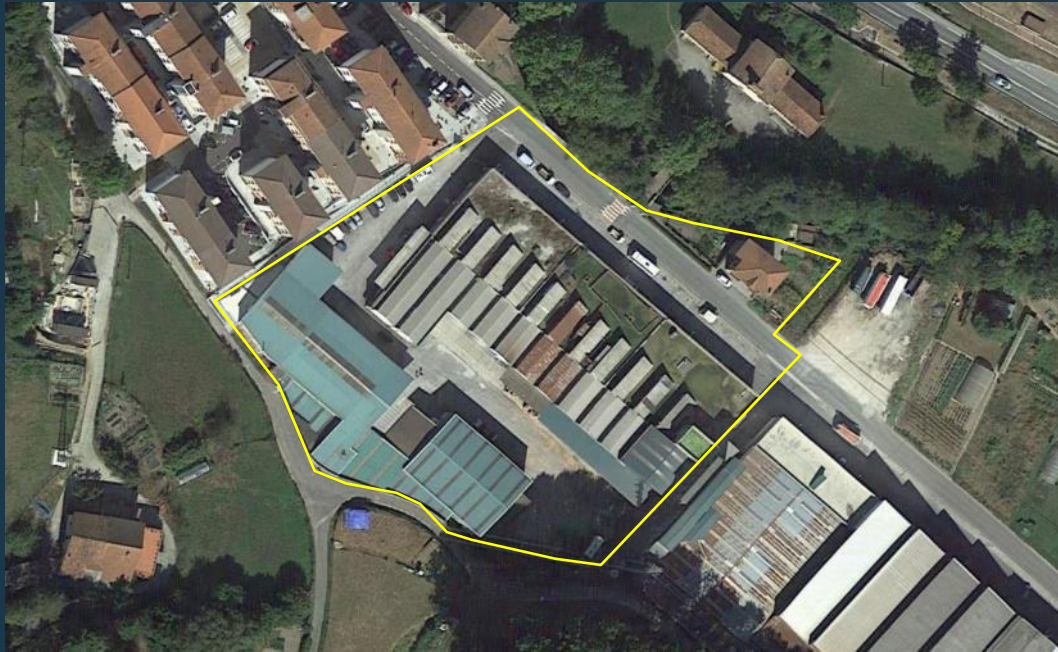


Etxebizitzarako eremuak /
Ámbitos residenciales

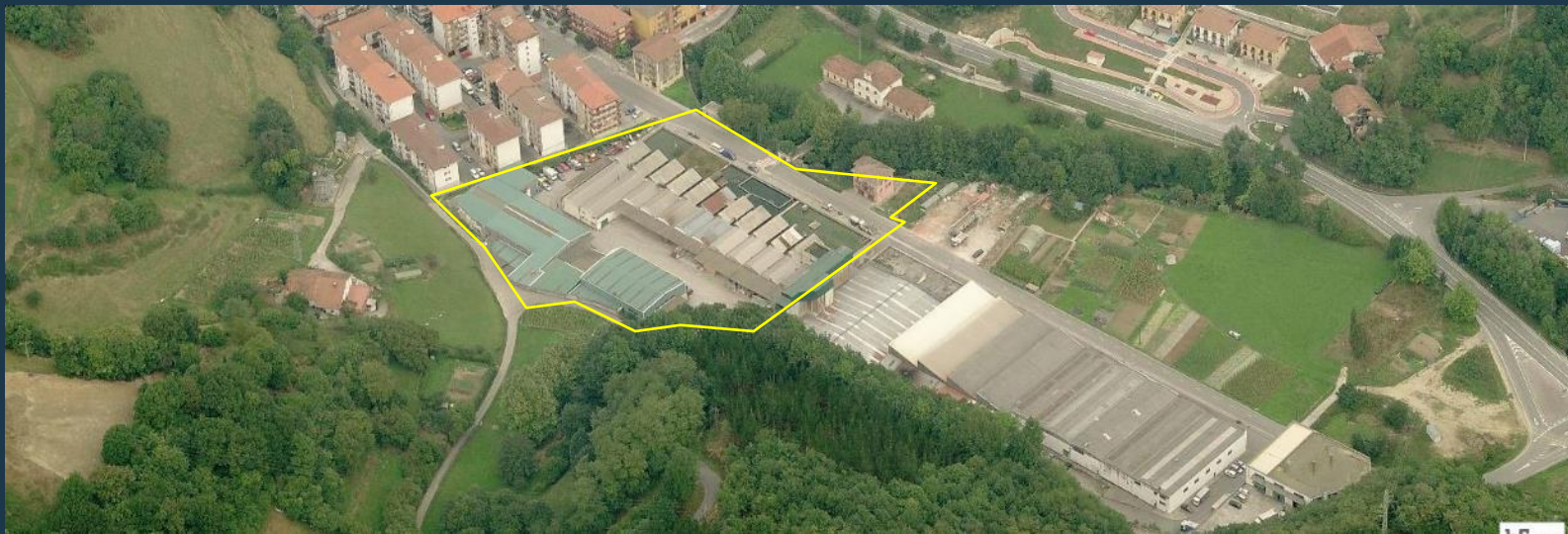


S.URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	Superf. m ²	Nºviv libres nuevas	Nº V.P.O. nuevas	Nº Tasadas nuevas	Nº viv. Increm
A.U.1 Alde Zaharra	29.189	0	0	0	0
A.U.2 Beistin	20.413	0	0	0	0
A.U.4 Erbeta Hegoa	2.956	0	0	0	0
A.U.5 Orendain	701	0	0	0	0
A.U.9 Larraitz Ek.	10.941	0	0	0	0
A.U.10 Larraitz Mend.	14.880	0	0	0	0
A.U.13 Errota	2.769	0	0	0	0
Otras áreas S.Urbano		0	0	0	0
S.URBANO CONSOLIDADO	81.849	0	0	0	0
S.URBANO NO CONSOL. RESIDENCIAL	Superficie m ²	viv. libres nuevas	Nº V.P.O. nuevas	viv. Tasadas nuevas	viv. Increm
A.U.6 Hegoalde	2.822	21	5	4	30
A.U.18 Fabrensa II	12.943	62	21	21	104
S.URBANO NO CONS.	15.765	83	26	25	134

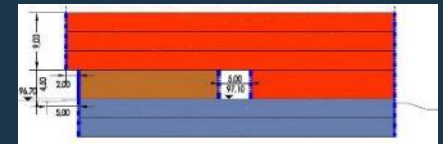
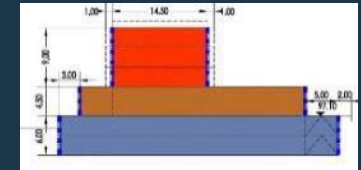
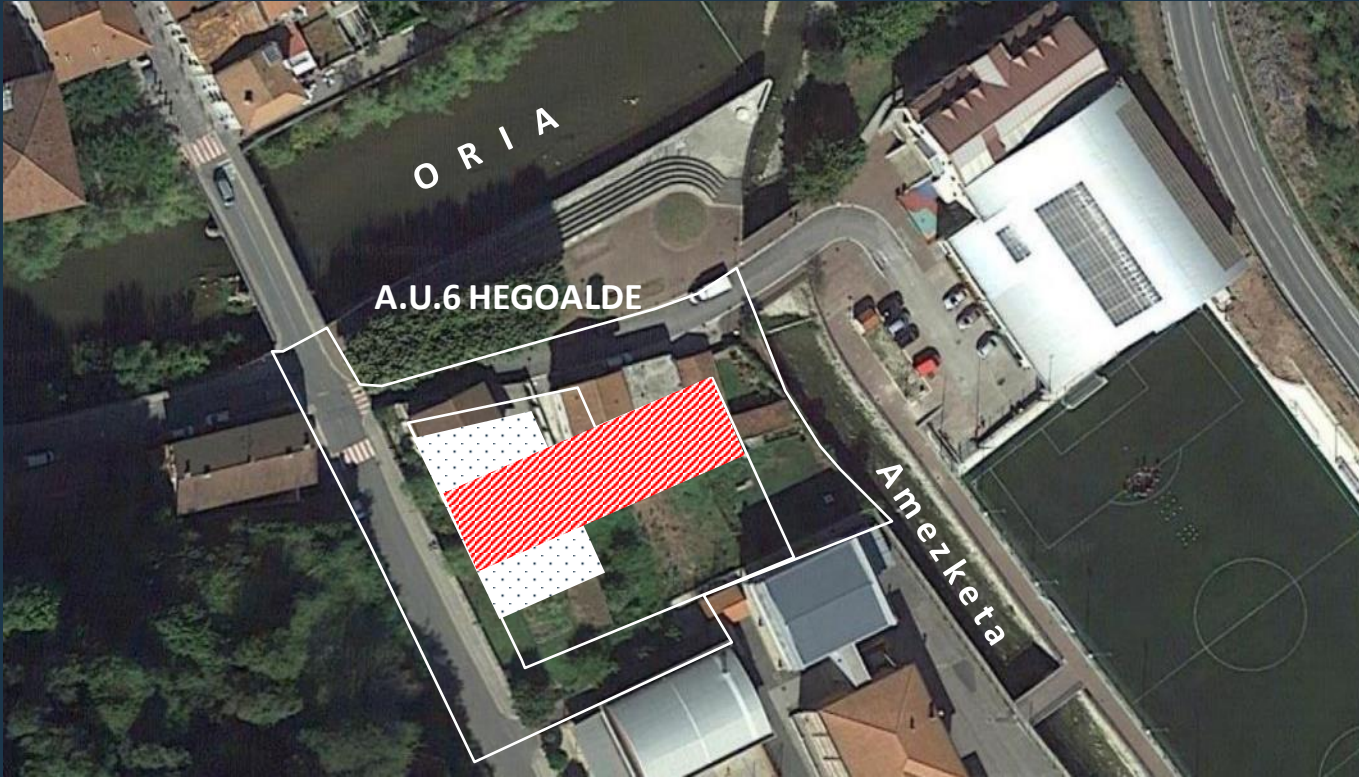
Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial
A.U.18 FABRENSA II (104 viviendas)



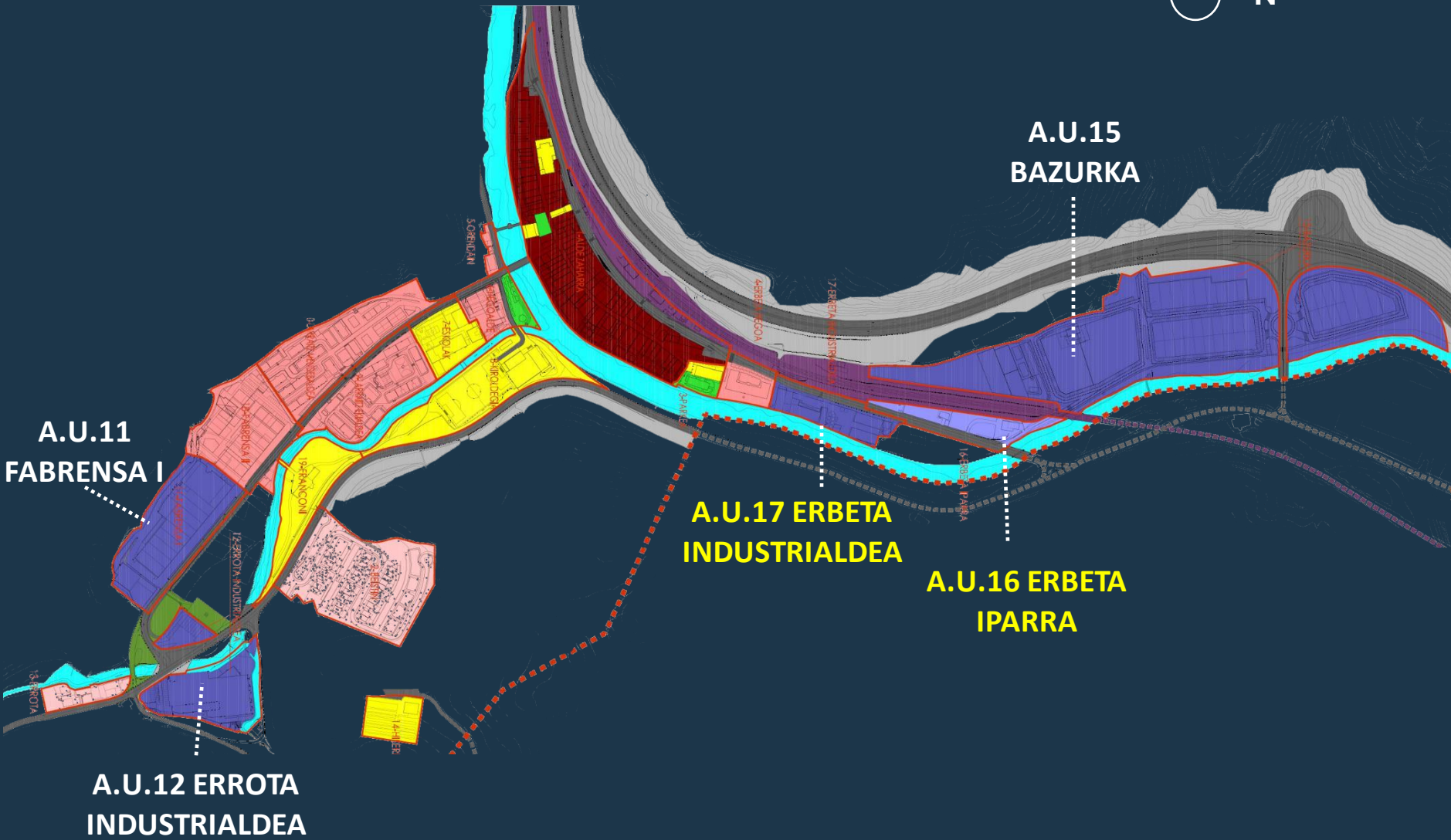
**Ordenación pormenorizada:
Remisión a Plan Especial**



Etxebizitzarako Hiri Lurra / Suelo Residencial
A.U.6 HEGOALDE (30 viviendas)



Jarduera ekonomikoetarako lurzorua
Suelo de actividades económicas

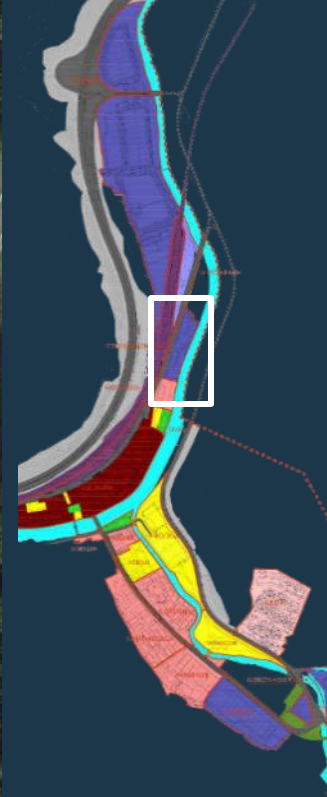


A.U.16 ERBETA IPARRA

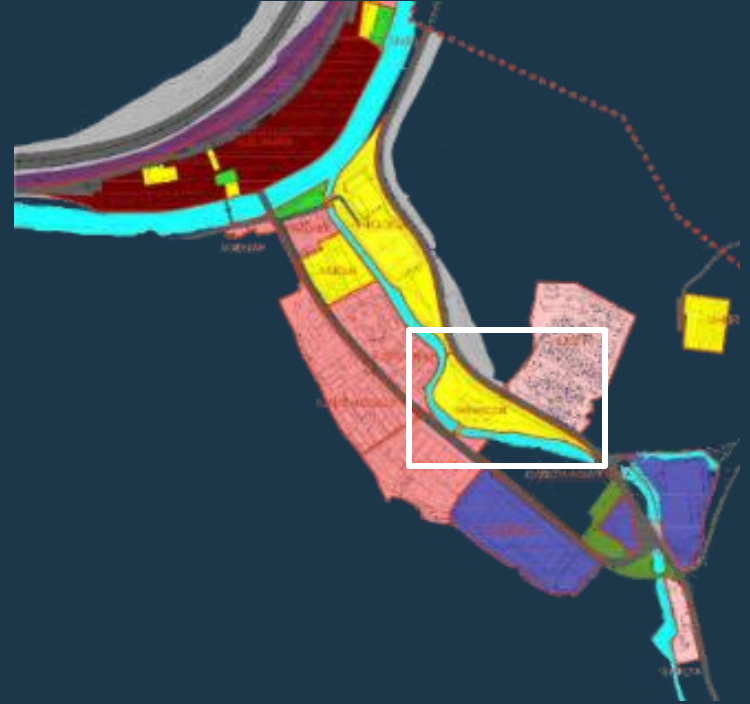
S. Urbano Terciario (0,46 Ha)



A.U.17 ERBETA INDUSTRIALDEA. S. Urbano industrial (0,57 Ha)



A.U.19 FRANCONI S. URBANIZABLE S.G. EQUIPAMIENTO



Uholde arriskua/ Riesgo de inundabilidad

