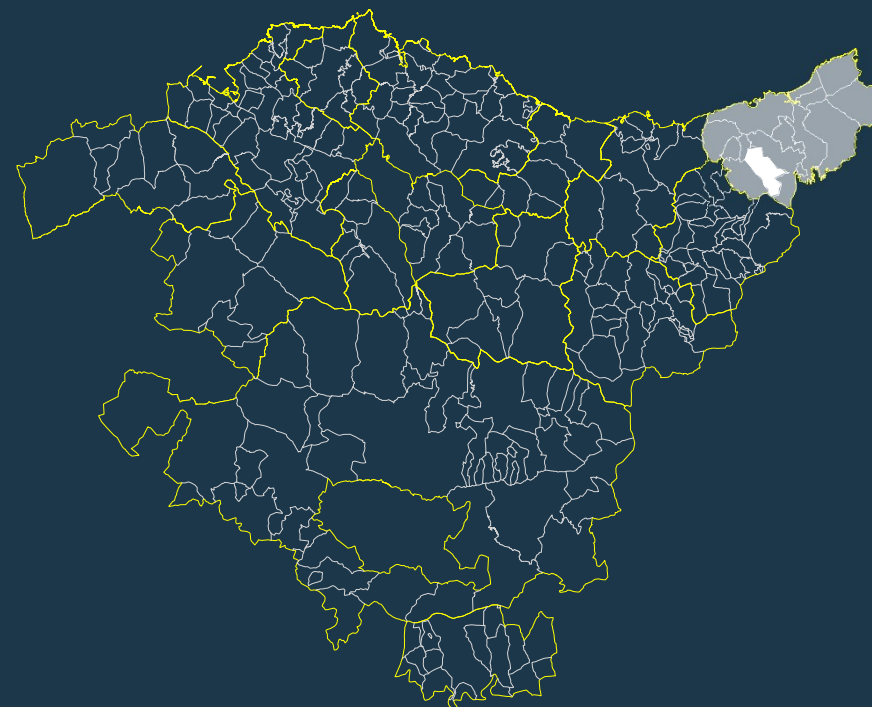




ESPEDIENTEA

3HI-029/25-P03-A

EXPEDIENTE

GAIA

HAPOren aldaketa, 124 TXONTA J.I.n eta Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 zenbakidun eraikinetan

ASUNTO

Modificación del PGOU en el ámbito Al.125 TXONTA y edificios 17, 19 y 21 de Errekatxu kalea

UDALA

Eibar

LOCALIDAD

EREMU FUNTZIONALA

Debabarrena

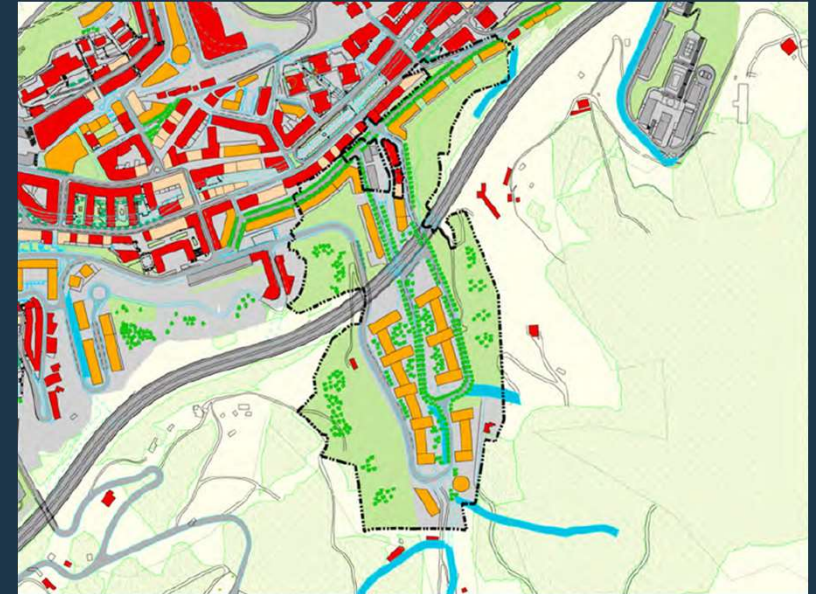
ÁREA FUNCIONAL

Bajo Deba

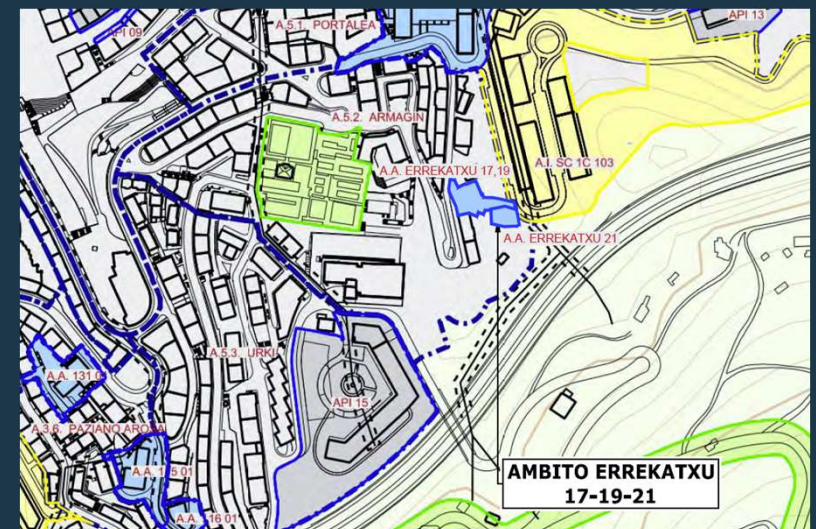
Situación



Al.125 Txonta



Errekatxu (5.2 Armagin)





AI 125 Txonta



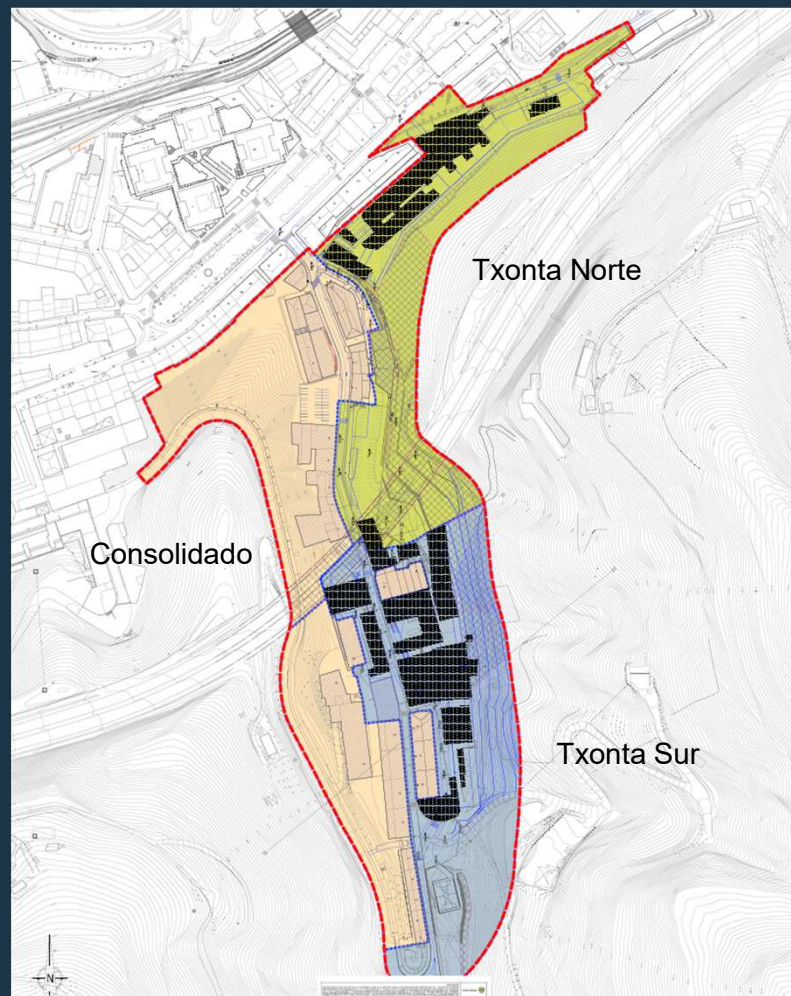
PGOU 2006



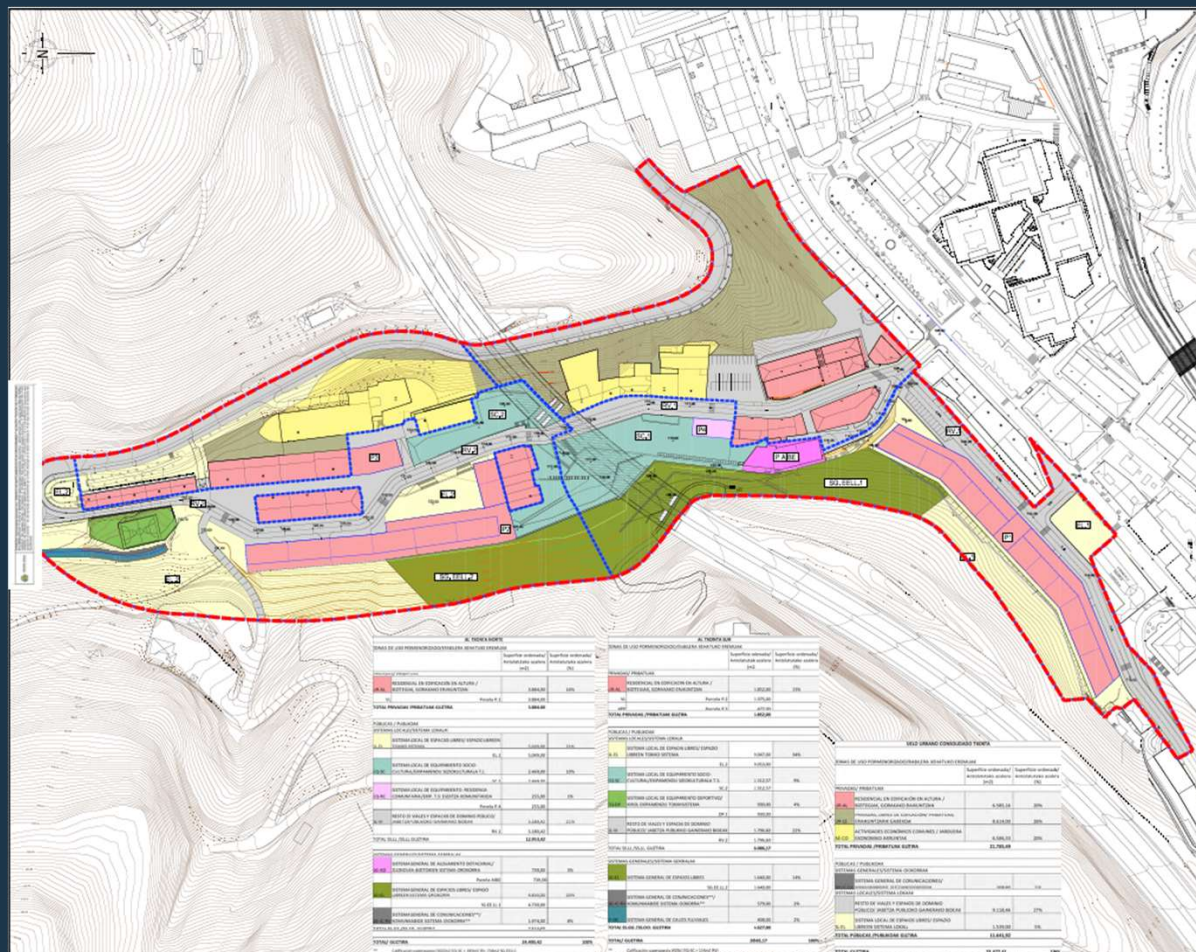
Ámbito objeto de Modificación



AI 125 TXONTA. Modificación propuesta



436 viviendas
 40.978 m²c residencial
 7.875 m² SGEL
 3.067 m²c Alojamientos Dotacionales
 14.096 m² Sist Local Espacios Libres



Ámbito Errekatxu 17, 19 y 21



Errekatxu 17 - 19



Errekatxu 21

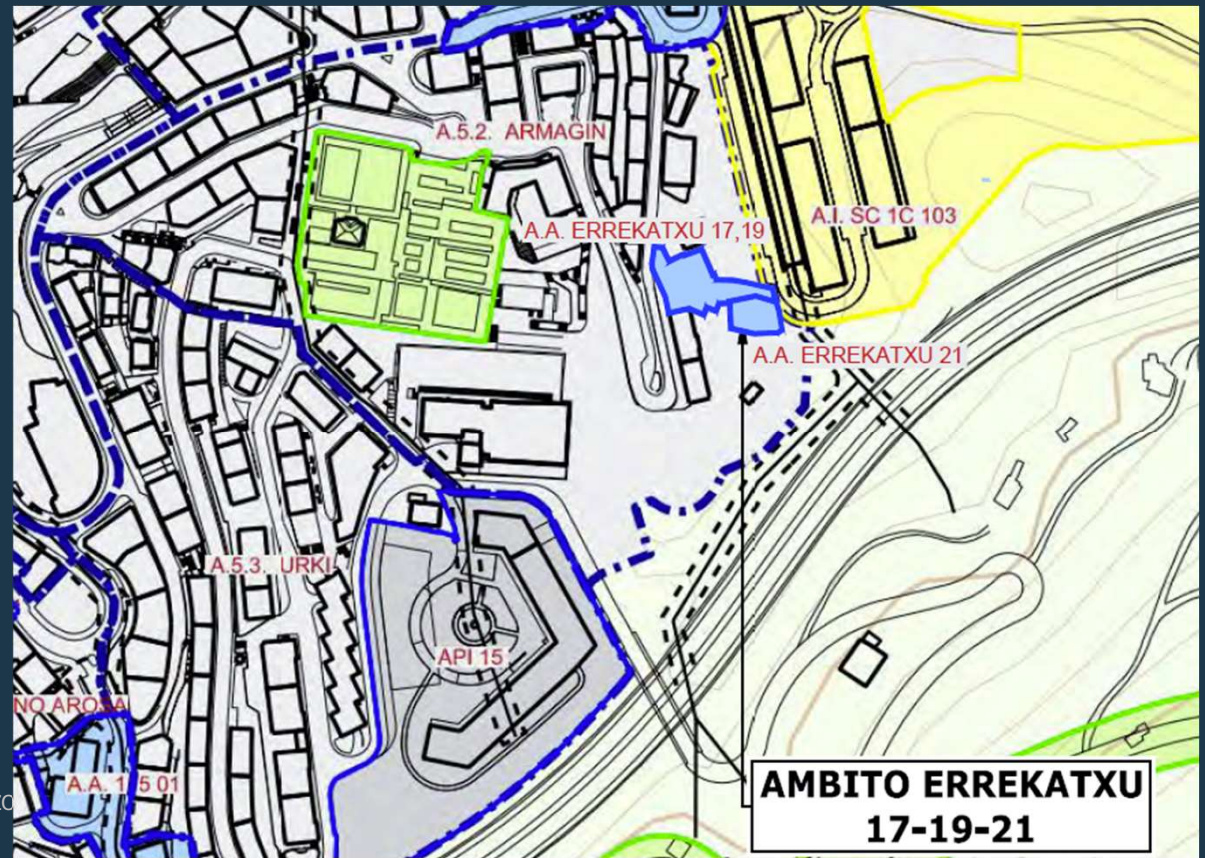
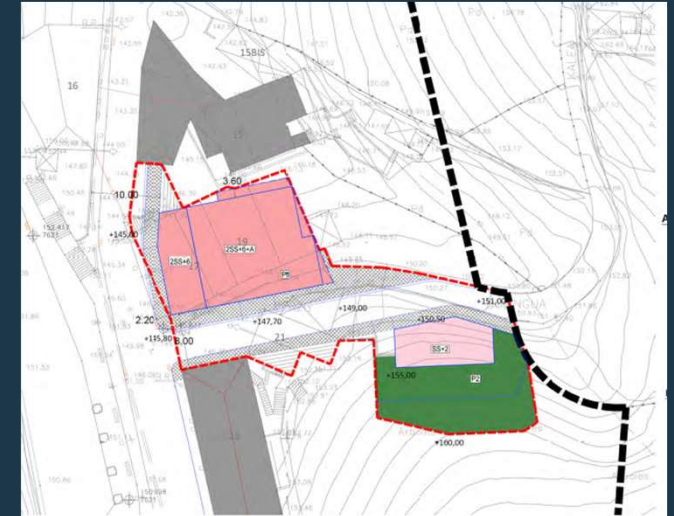


Ámbito Errekatxu 17, 19 y 21



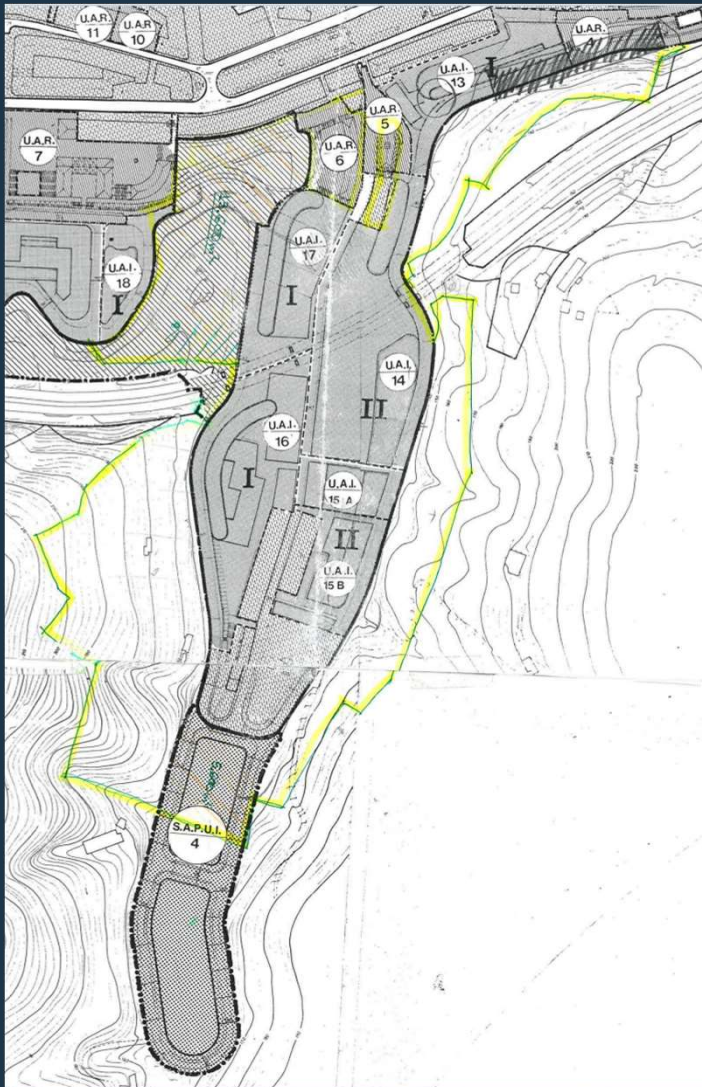
Al Errekatxu 17-19
28 viviendas
2.130 m²c residencial

AA Errekatxu 21
2 viviendas
180 m²c residencial



Modelo Territorial

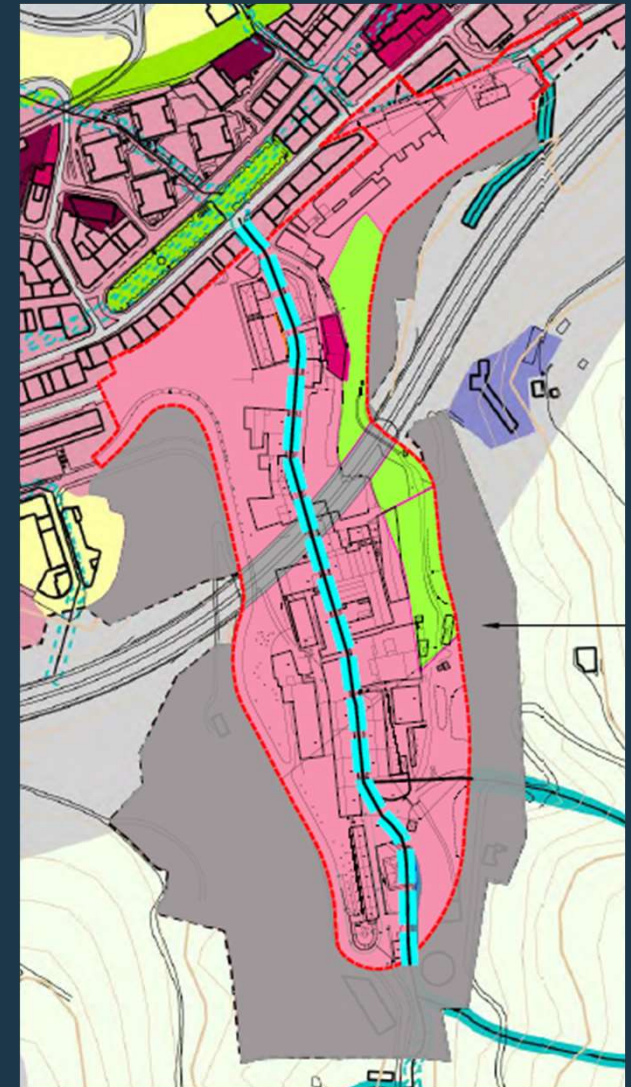
NNSS 1989



Ámbito PGOU 2006: 140.601 m²



Ámbito modificación: 82.964 m²



PTP Debabarrena

Modelo Territorial. Sistema de Asentamientos



CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

PTP Bajo Deba: cuantificación máxima **2.913 viv.**

Directrices de Ordenación Territorial, cálculo actualizado 2025:
cuantificación máxima **1.353 viv.**

Capacidad PGOU: 671 viviendas (Udalplan 2024)

Licencias 2008-2023: **1.047 viviendas.**

MODIFICACIÓN PROPUESTA

TXONTA

436 nuevas viviendas, demolición 17 viviendas: incremento 419 viviendas.

ERREKATXU

28 nuevas viviendas, demolición 21 viviendas: incremento 7 viviendas.

Incremento residencial total: 426 viviendas.



RESERVA VIVIENDAS PROTECCIÓN SOCIAL

Población 27.039 hab.

Incremento edificabilidad residencial:

Txonta: 38.290 m² / Errekatxu: 1.008,6 m²

Estándar mínimo: 7.859,72 m²c VPS; 7.859,72 m²c VPT; **Total 15.719,44 m²c**

Edificabilidad ordenada: 15.735 m²c VPS; 650 m²c VPT; 25.123 m²c VL

Txonta Norte: 650 m²c VPT, 23.413 m²c VL

Txonta Sur: 15.315 m²c VPS

Errekatxu: 420 m²c VPS; 1.710 m²c VL

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

Txonta Norte: 24.642 m²c – 1,45 m²c/m²

Txonta Sur: 16.715 m²c – 0,76 m²c/m²

Errekatxu: 2.130 m²c – 1,84 m²c/m²

RESERVA DE ESPACIOS LIBRES

Sistema General de Espacios Libres

Estándar: 7.859,72 m² (5 m²/hab);

Reserva: 8.490 m² - 5,4 m²/hab; Txonta Norte 4.850 m²; Txonta Sur 3.640 m²

Sistema Local de Espacios Libres

Estándar: 7.859,72 m² (5 m²/hab);

Reserva: 14.096 m² – 8,96 m²/hab; Txonta Norte 5.049 m²; Txonta Sur 9.047 m²

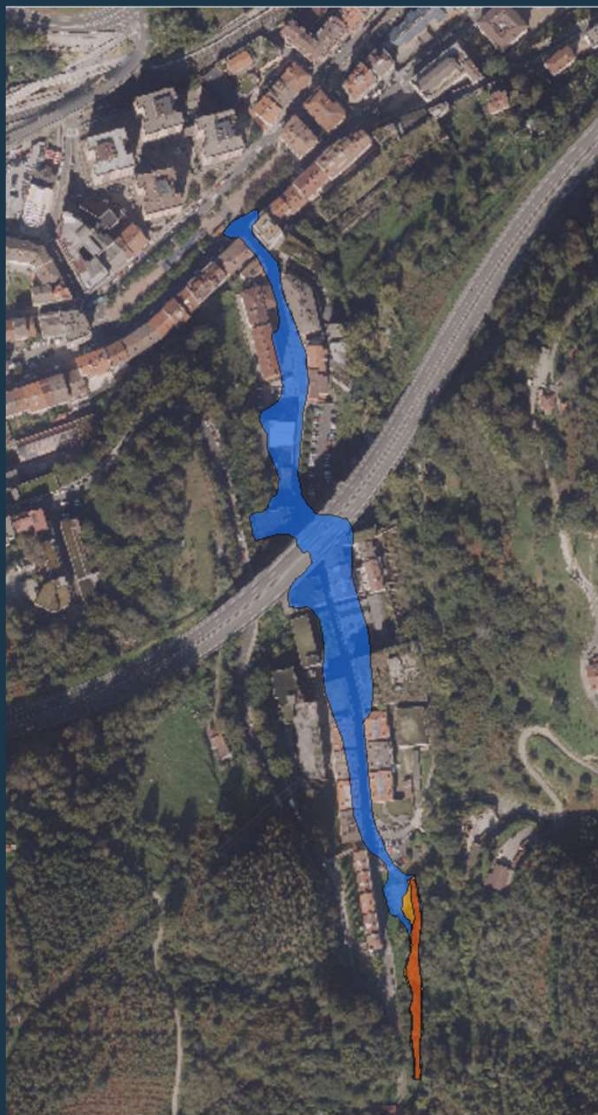


PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos

Componente urbanística



Inundabilidad



Plano de afecciones PI.06.1

