

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

Nº REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TÍTULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

FASE/REVISIÓN:

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDARU BIDEA Nº3, BAJO 120,
48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL

PLANO DE:

SITUACION Y
EMPLAZAMIENTO

ESCALA:

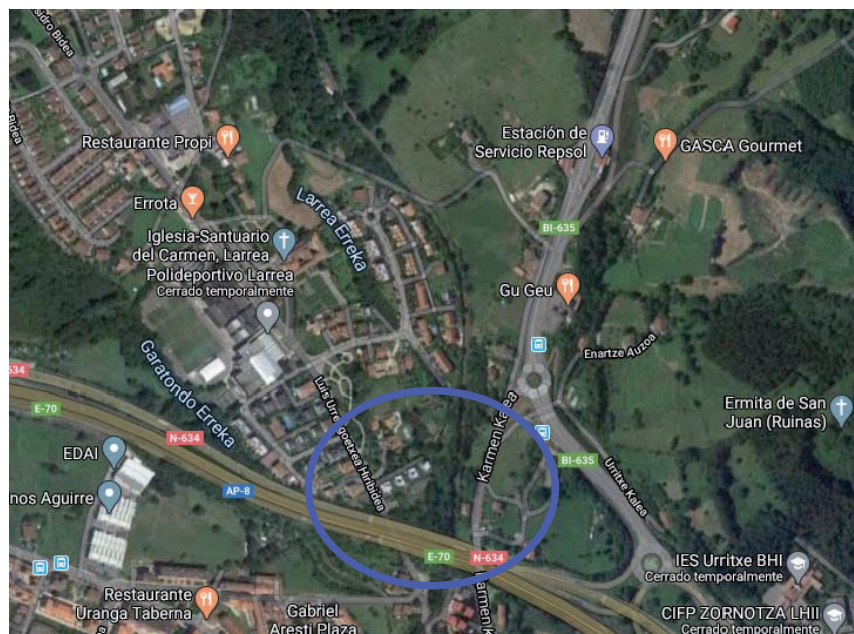
S/ ESC

FORMATO
IMPRESIÓN:

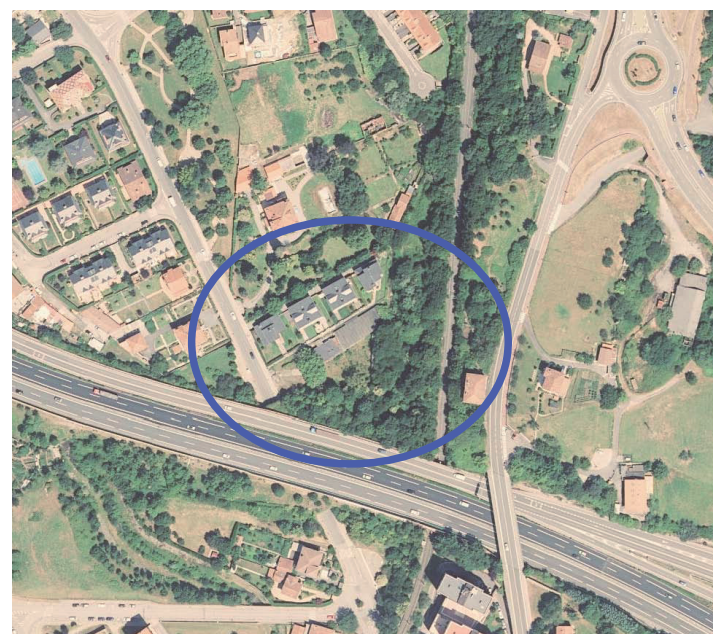
dinA3

Nº PLANO:

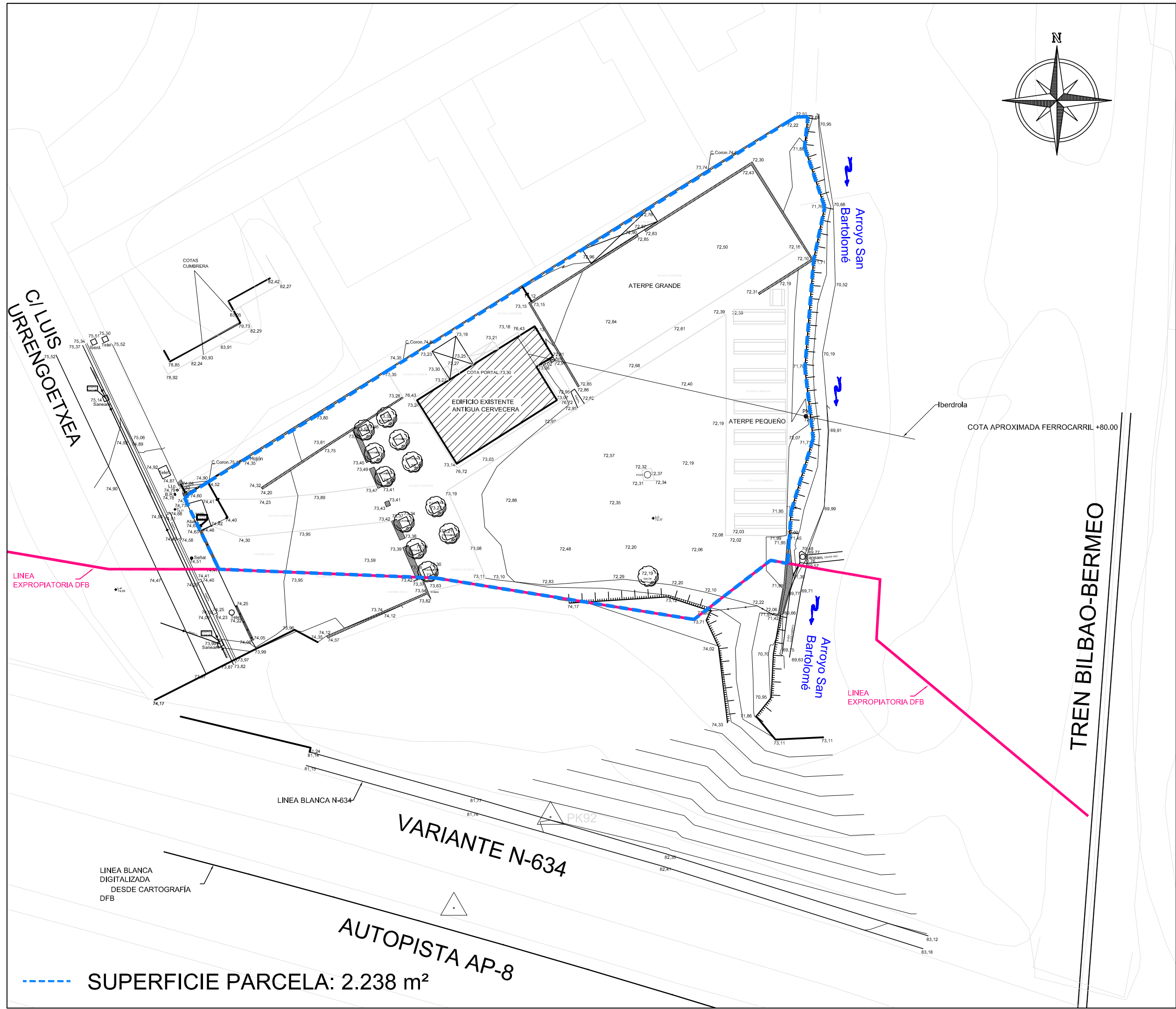
INF-01



SITUACION



EMPLAZAMIENTO



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

TOPOGRAFICO
ESTADO ACTUAL PLANTA

ESCALA:
1:400

FORMATO
IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
INF-02



SUELO URBANO RESIDENCIAL CONSOLIDADO
SEGÚN NN.SS. VIGENTES

- SUPERFICIE PARCELA: 2.238 m²
- - - LINEA ZONA URBANA, S/ NN.SS.
- DELIMITACION DEL PEOU.
URBANA: ZONA RESIDENCIAL ABIERTA:
1.880 m²
- ZONA NO URBANIZABLE:
358 m²



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:
ESTABLECER LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:
Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

FASE/REVISION:
DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:
ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

PLANO DE:
PLANEAMIENTO
URBANISTICO VIGENTE

ESCALA:
1:400

FORMATO
IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
INF-03

Nº EXP. COLEGIAL:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:
ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:
Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:
ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:
AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:
IDENTIFICACION DE PARCELAS Y EDIFICIOS EXISTENTES. FOTOGRAFIAS

ESCALA:
1:400

FORMATO IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
INF-04



Aterpe grande



Aterpe grande



Vista del Arroyo San Bartolomé



Aterpe pequeño



Vista Edificio Antigua Cervecera y Aterpes



Edificio existente Antigua Cervecera

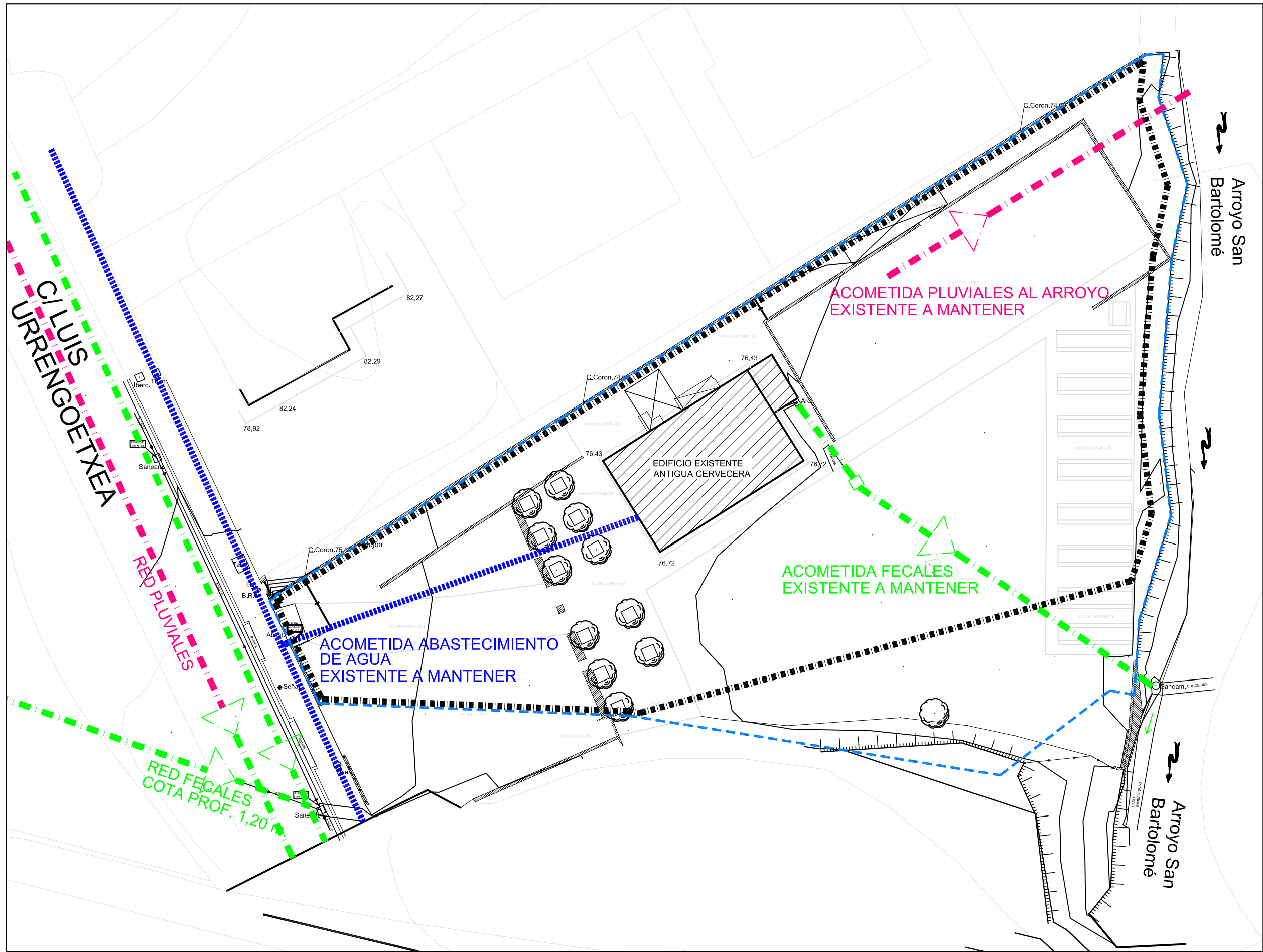


Vista frontal acceso de parcela Calle Luis Urrengoetxea



Túnel bajo Autopista y N-634 Calle Luis Urrengoetxea

- SUPERFICIE PARCELA:....2238m²
- LINEA DELIMITACION DEL PEOU
- EDIFICIO EXISTENTE ANTIGUA CERVECERA
- ATERPES EXISTENTES: GRANDE Y PEQUEÑO



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03


FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

REDES EXISTENTES: SANEAMIENTO, PLUVIALES y ABASTECIMIENTO.

ESCALA:

1:300

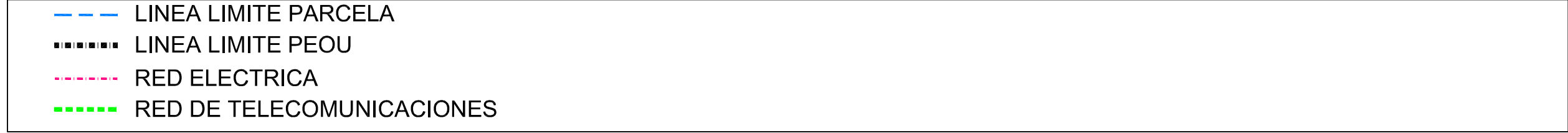
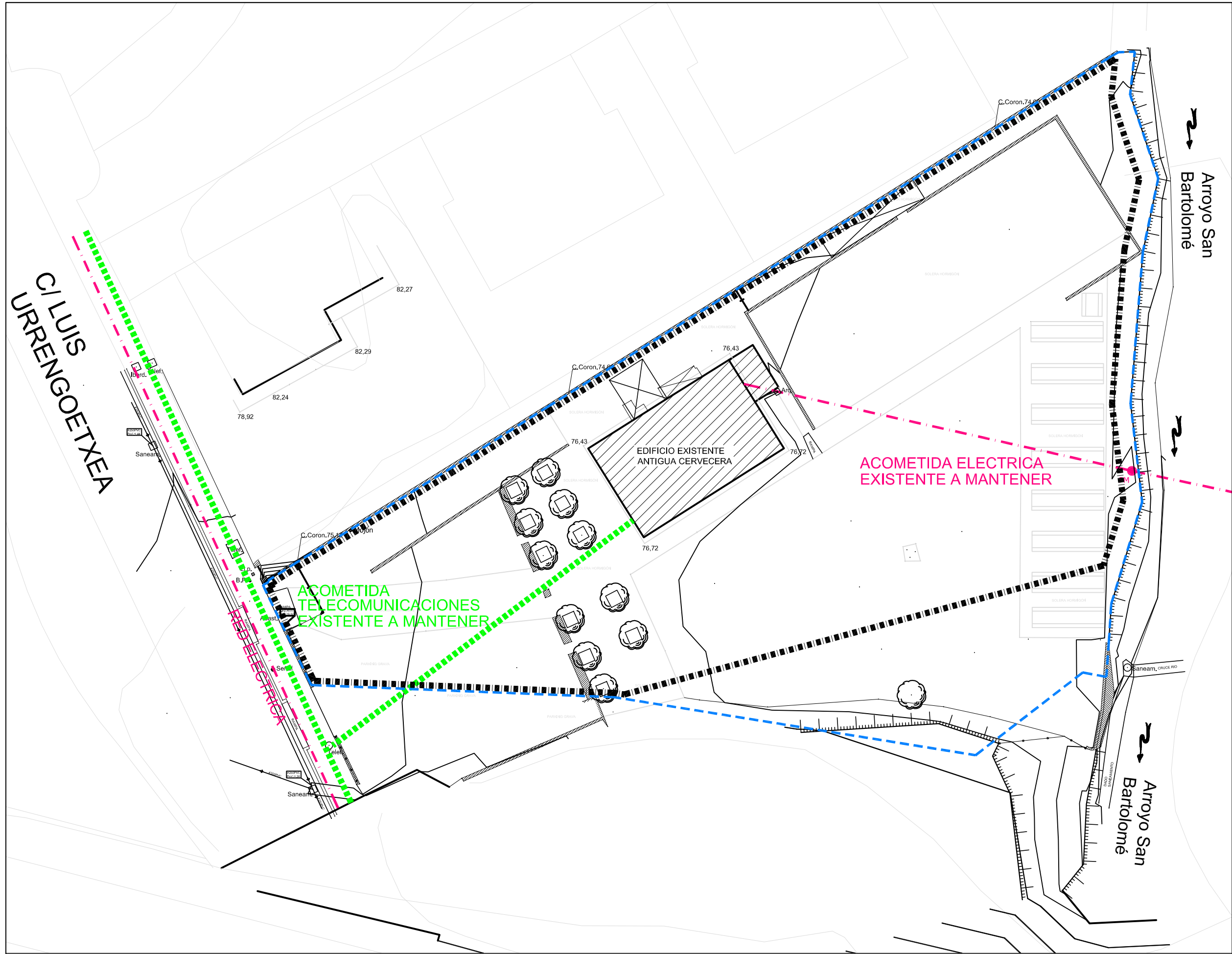
FORMATO IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

INF-05

- LINEA LIMITE PARCELA
- LINEA LIMITE PEOU
- RED DE AGUAS FECALES
- RED DE ABASTECIMIENTO
- RED DE AGUAS PLUVIALES



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03


FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

REDES EXISTENTES: ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

ESCALA:

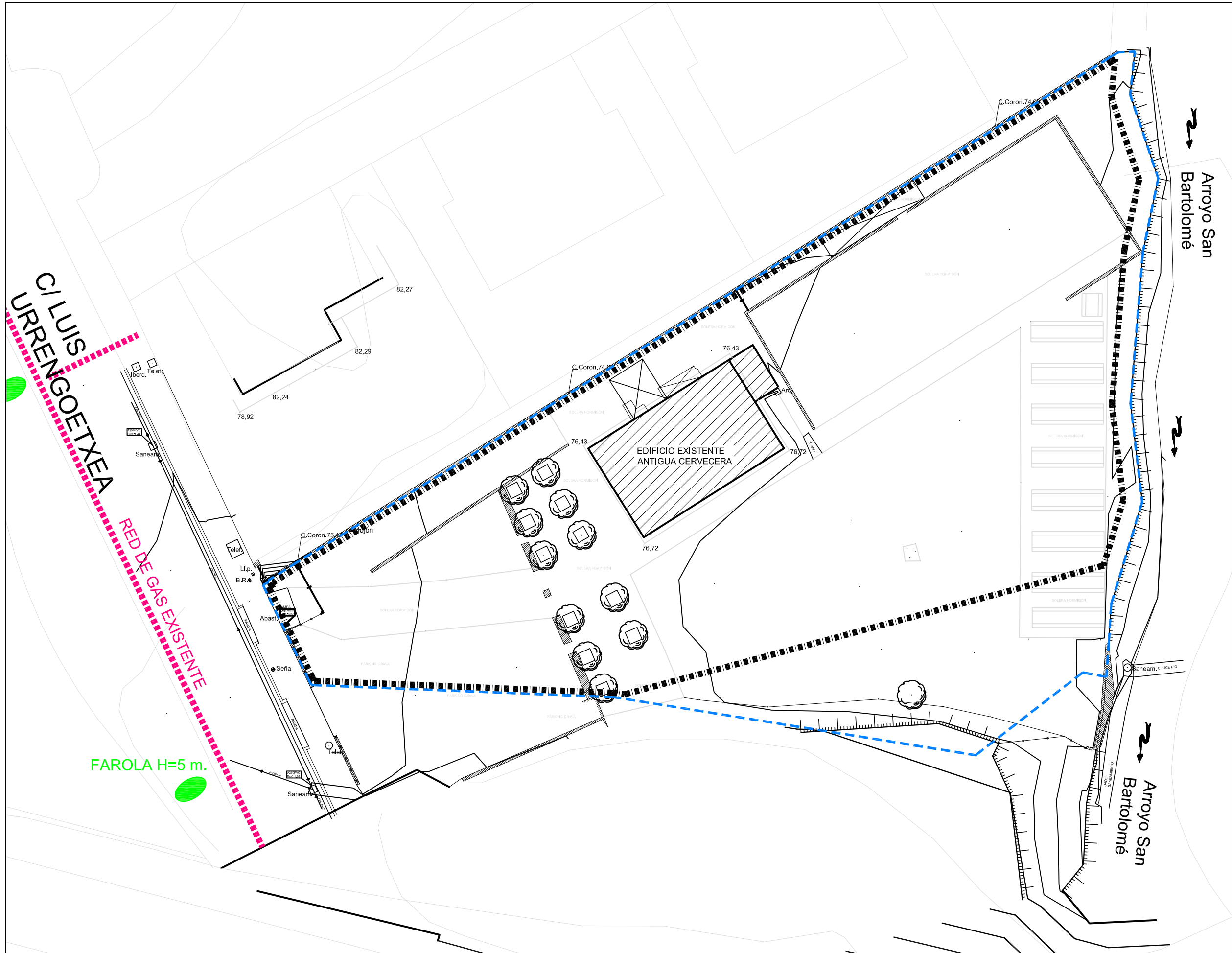
1:300

FORMATO IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

INF-06



LINEA LIMITE PARCELA

LINEA LIMITE PEOU

RED GAS NATURAL

ALUMBRADO PUBLICO: FAROLAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Rev. 03

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

PLANO DE:

REDES EXISTENTES:
ALUMBRADO Y GAS

ESCALA:

1:300

FORMATO IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

INF-07

Nº EXP. COLEGIAL:

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

EMPLAZAMIENTO:

FAST/REVISION:

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ARQUITECTO:



1000000

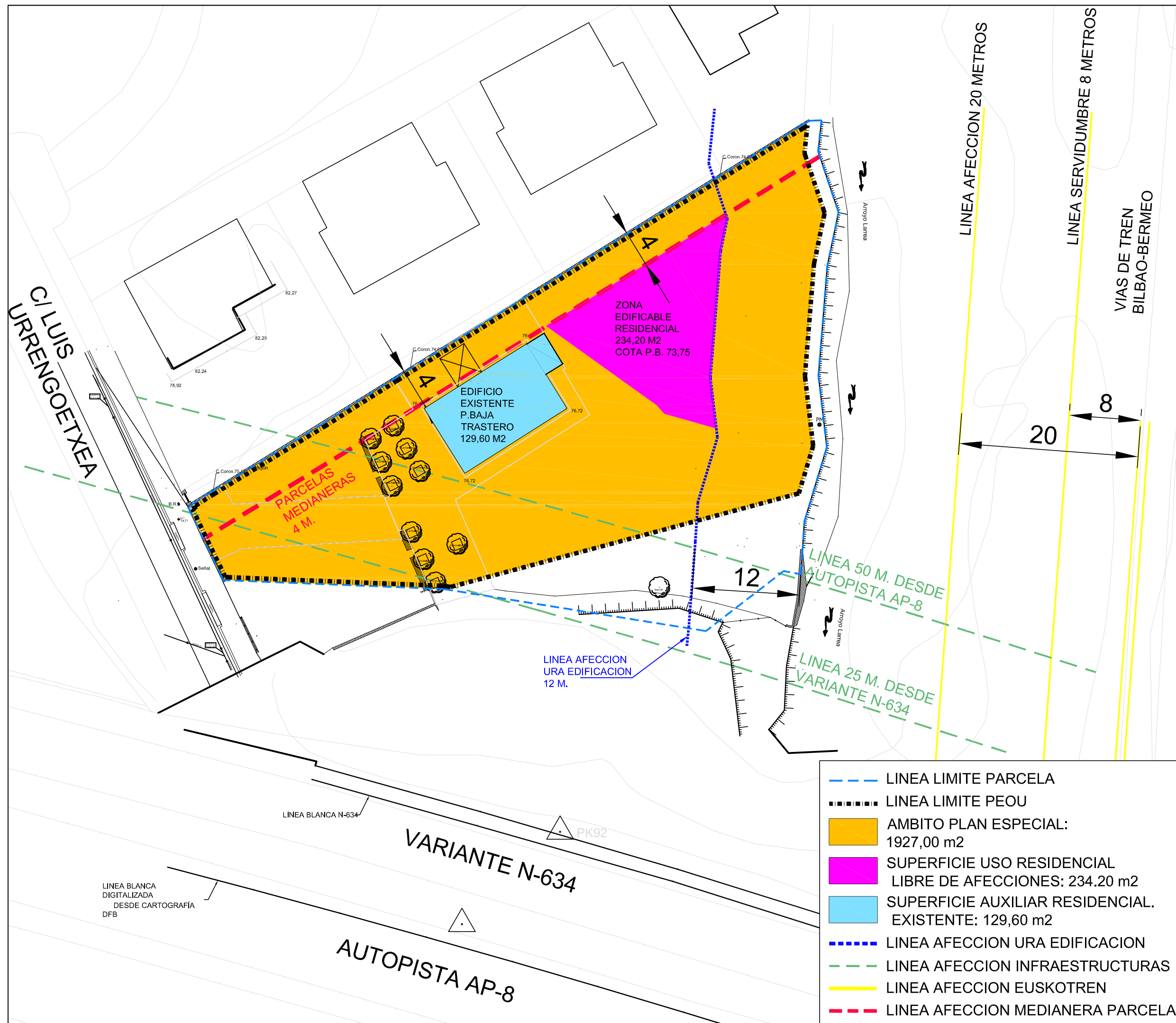
PLANO DE:

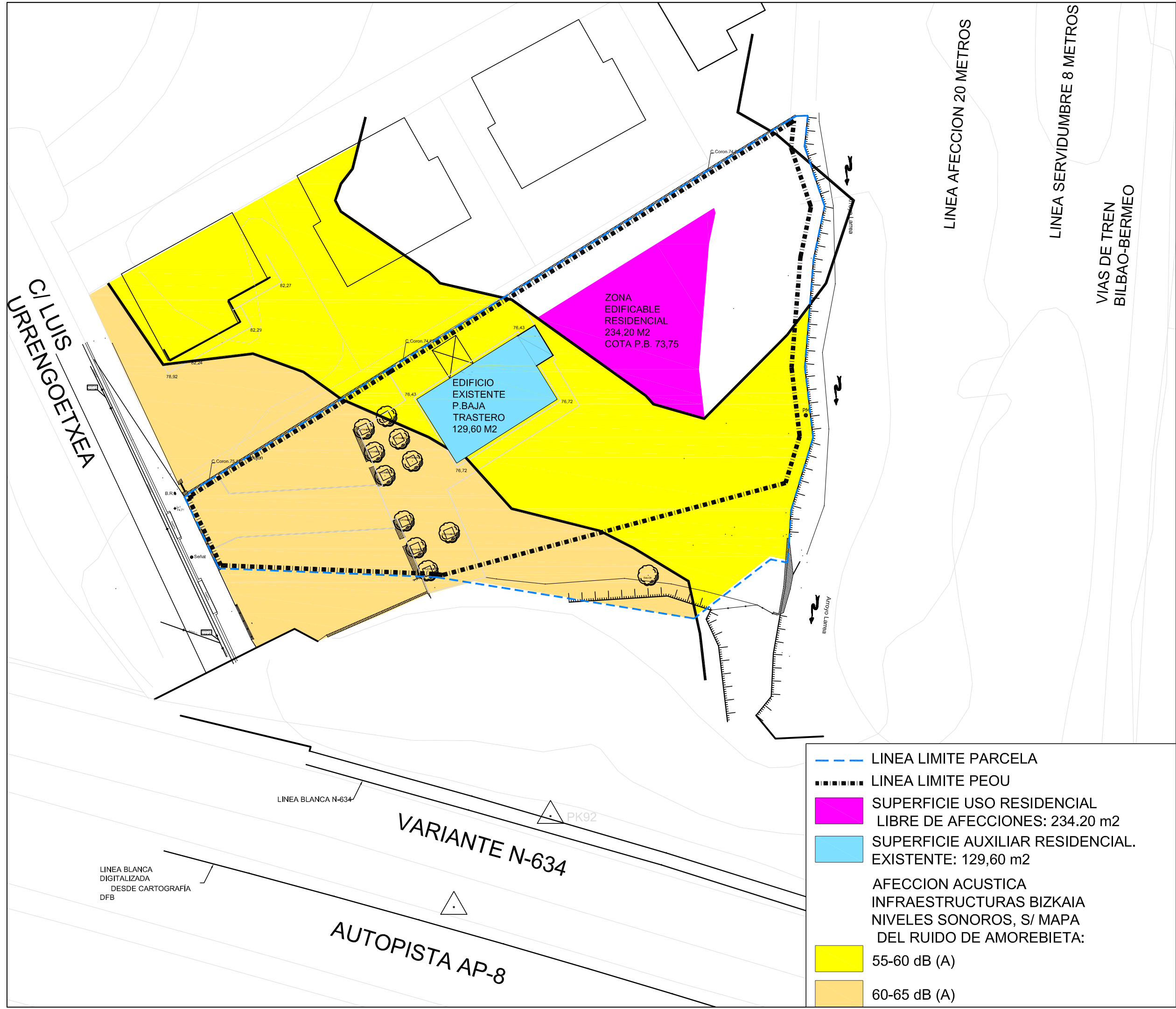
ESCALA:

FORMATO IMPRESSION:

Nº PLANO:

INF-08





PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Rev. 03


FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDANU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

FRANJAS ACUSTICAS

ESCALA:

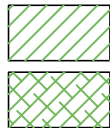
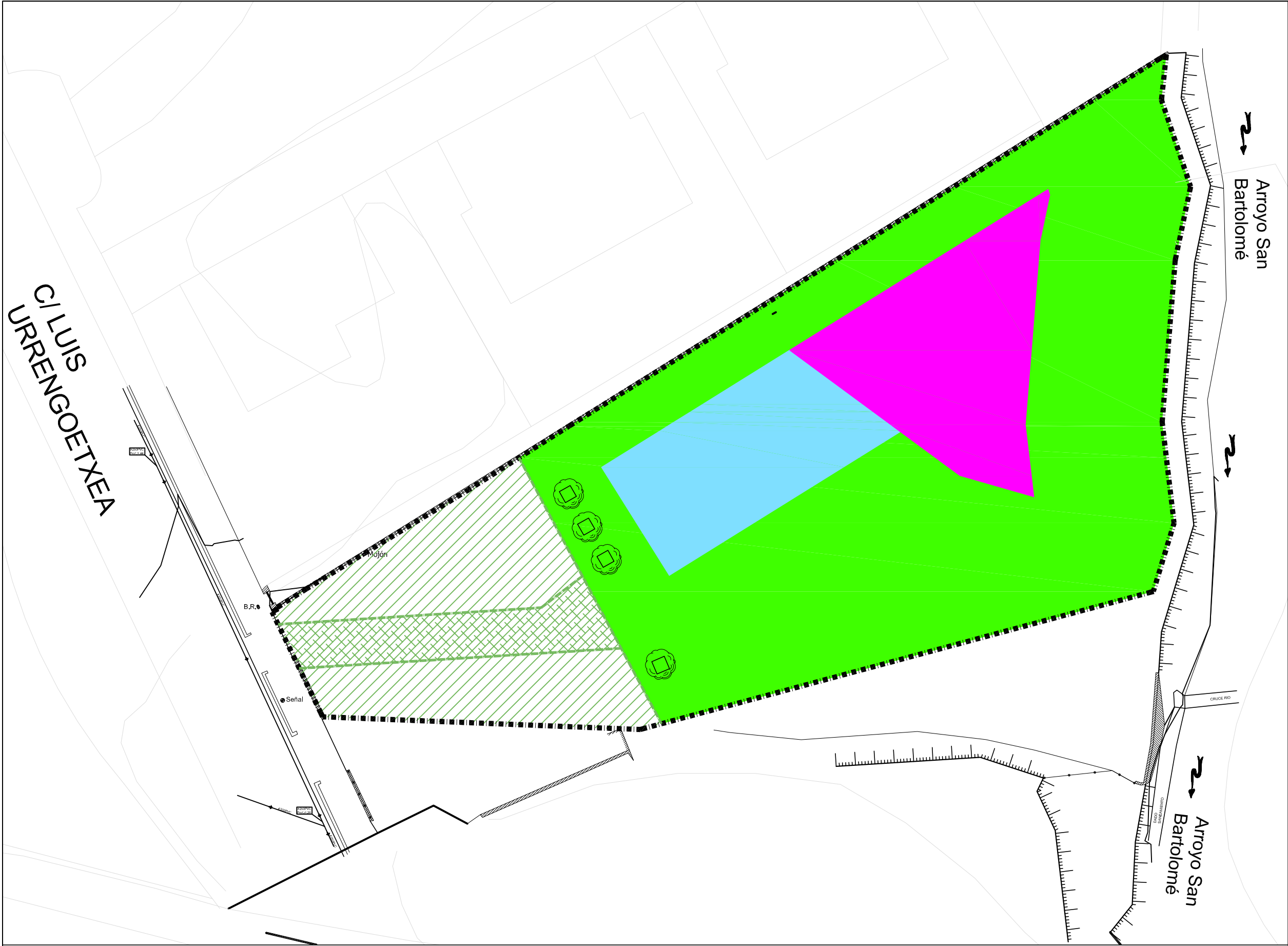
1:400

FORMATO IMPRESION:

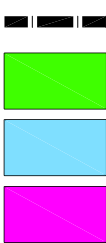
dinA3

Nº PLANO:

INF-09



ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (SLEL)
OTRAS DOTACIONES PUBLICAS (SLODP)



DELIMITACION PLAN ESPECIAL ORDENACION URBANA
USO ESPACIO LIBRE Y ZONA VERDE PRIVADA
USO AUXILIAR RESIDENCIAL
USO RESIDENCIAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:
ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:
Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:
ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

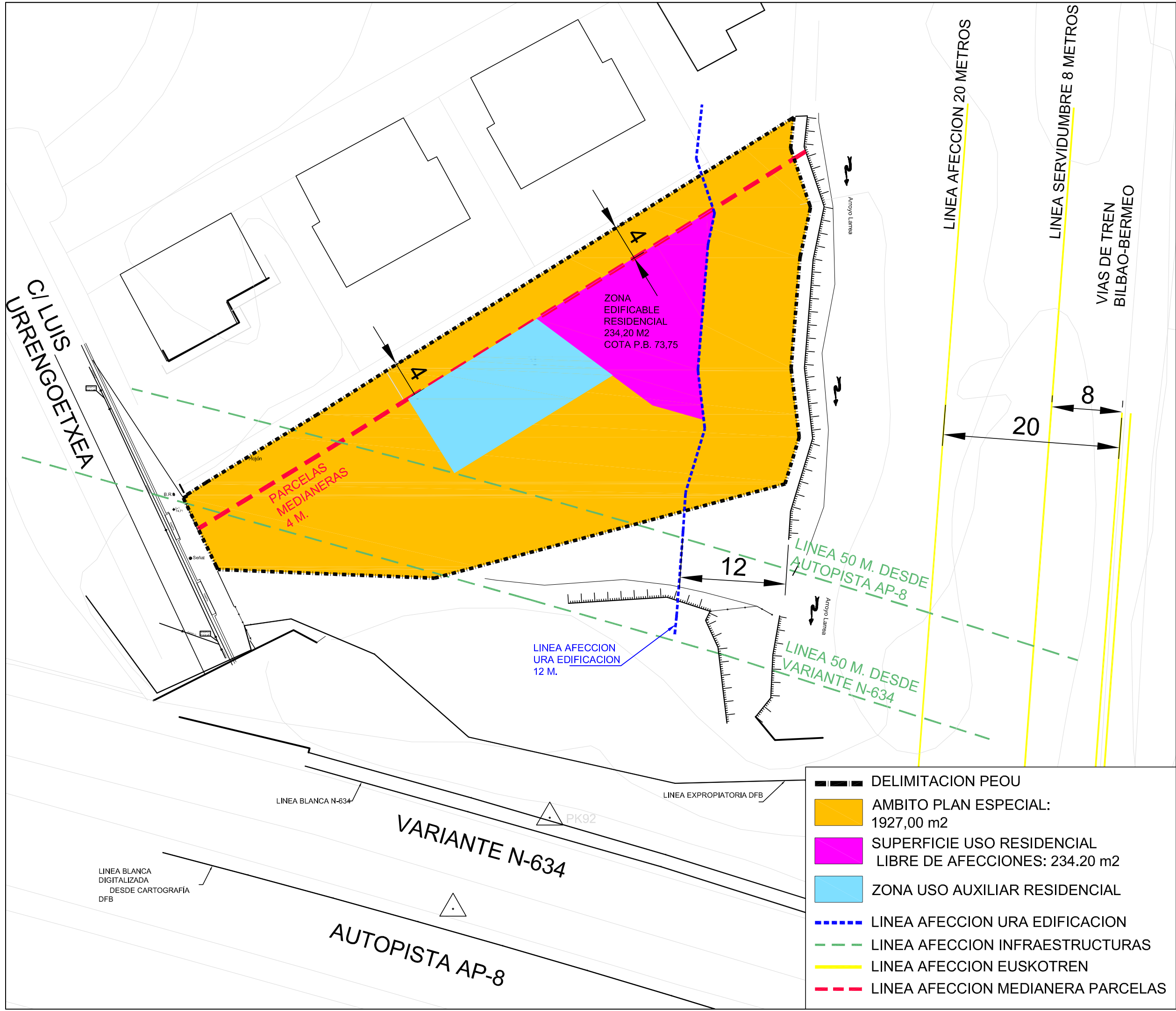
Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:
REGIMEN DE USOS PORMENORIZADOS Y DOMINIOS

ESCALA:
1:300

FORMATO IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
ORD-01



PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

PLANO DE:

ENVOLVENTES MAXIMAS
PLANTA

ESCALA:
1:400

FORMATO
IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
ORD-02

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

**DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03**

**ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ**

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

[Signature]

MANDAÑU BIDEA N°3, BAJO IZQ,
48630 GORLIZ

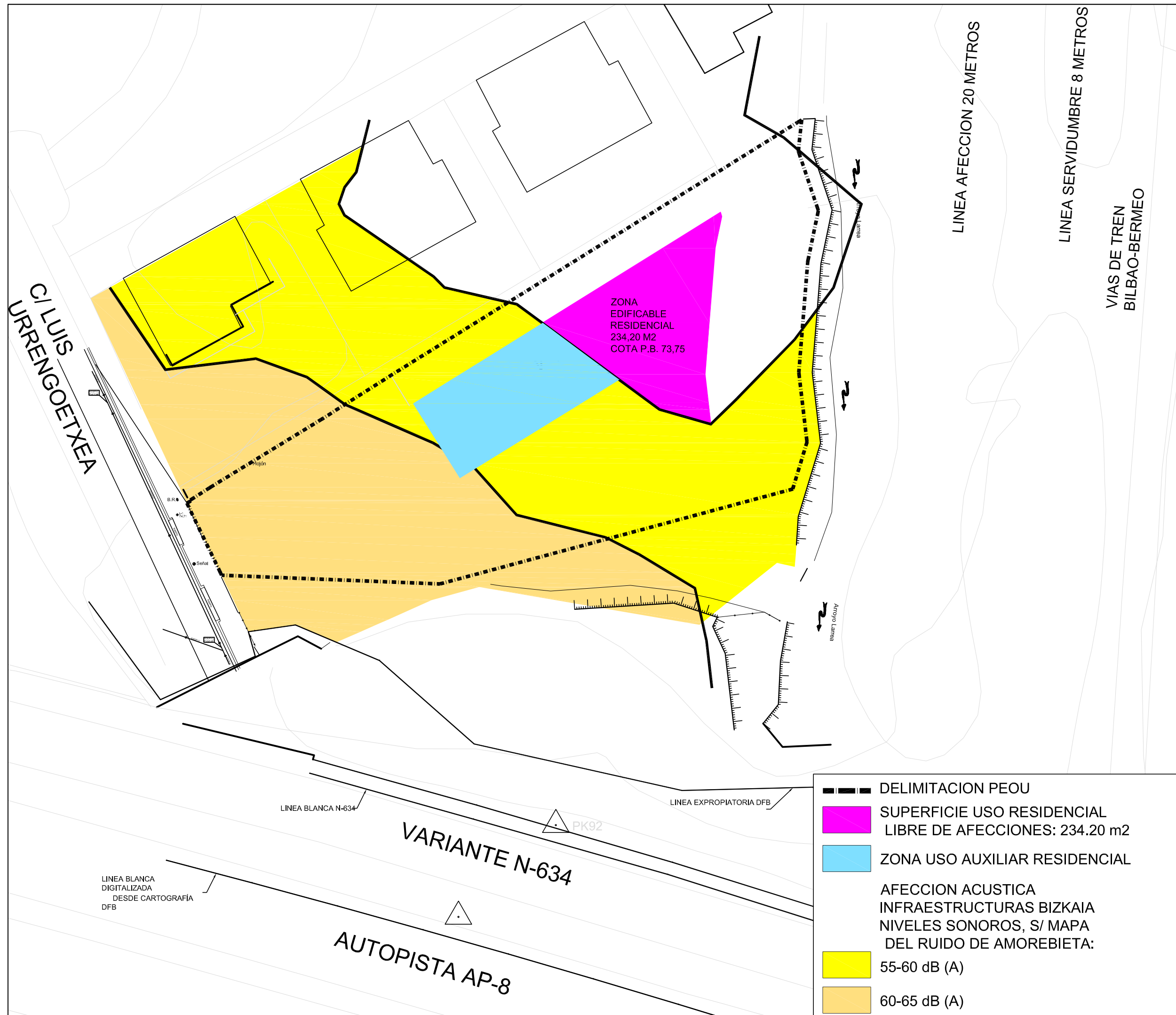
IN LAW: COLLEGE:

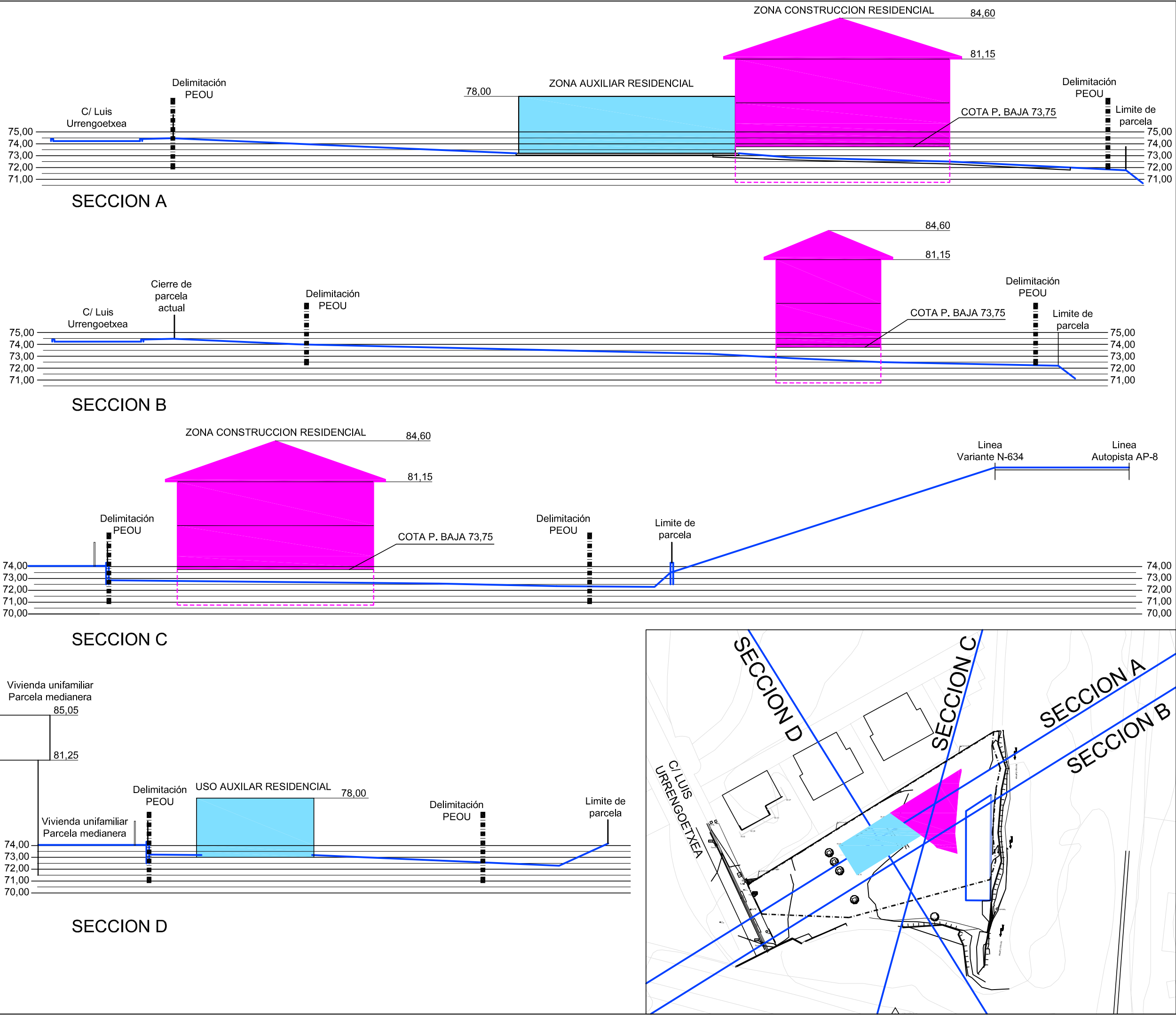
ENVOLVENTES MAXIMAS FRANJAS ACUSTICAS

1:400

dinA3

ORD-03





PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDANJU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

ENVOLVENTES MAXIMAS SECCION

ESCALA:

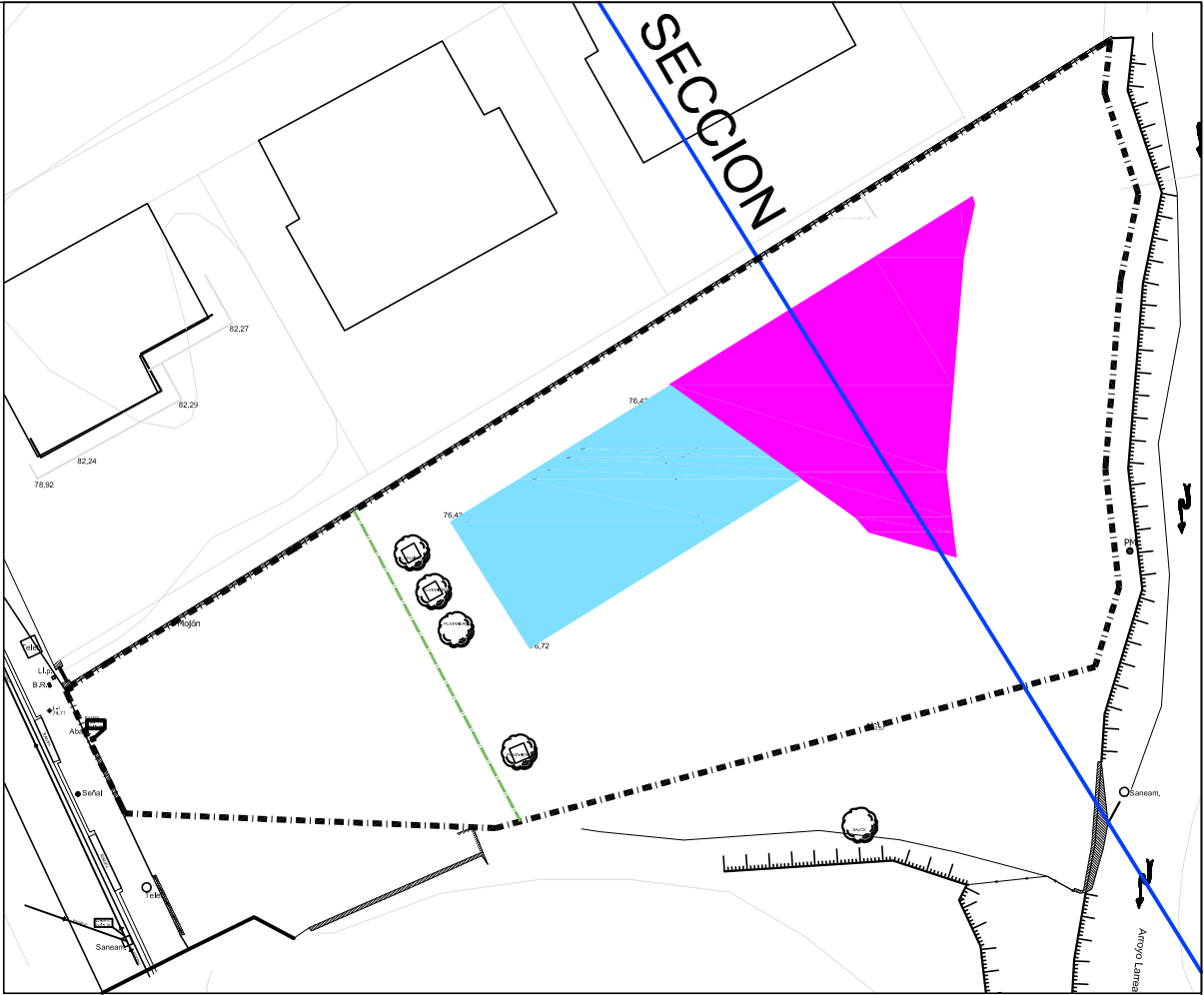
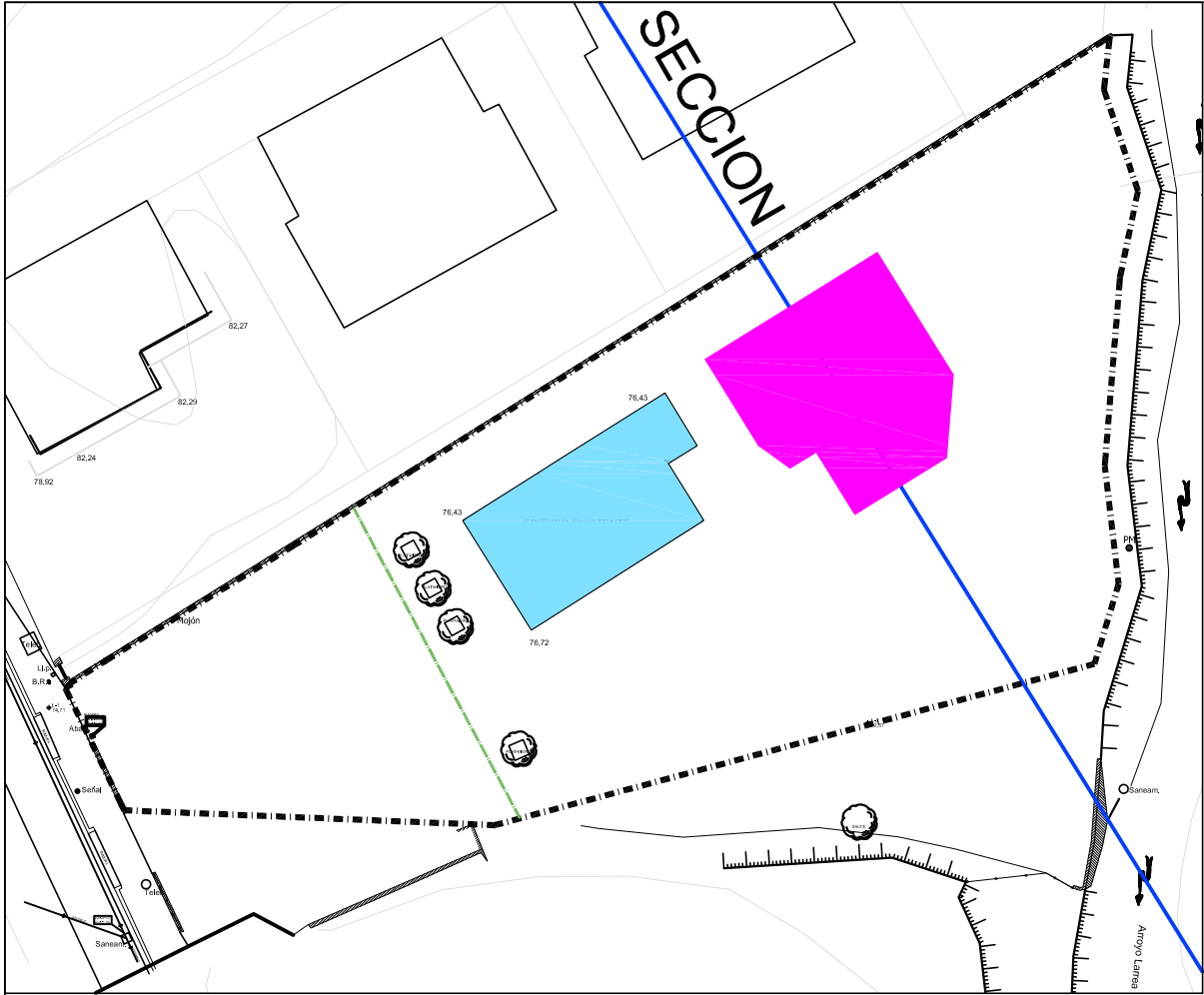
1:300

FORMATO IMPRESION:

dinA3

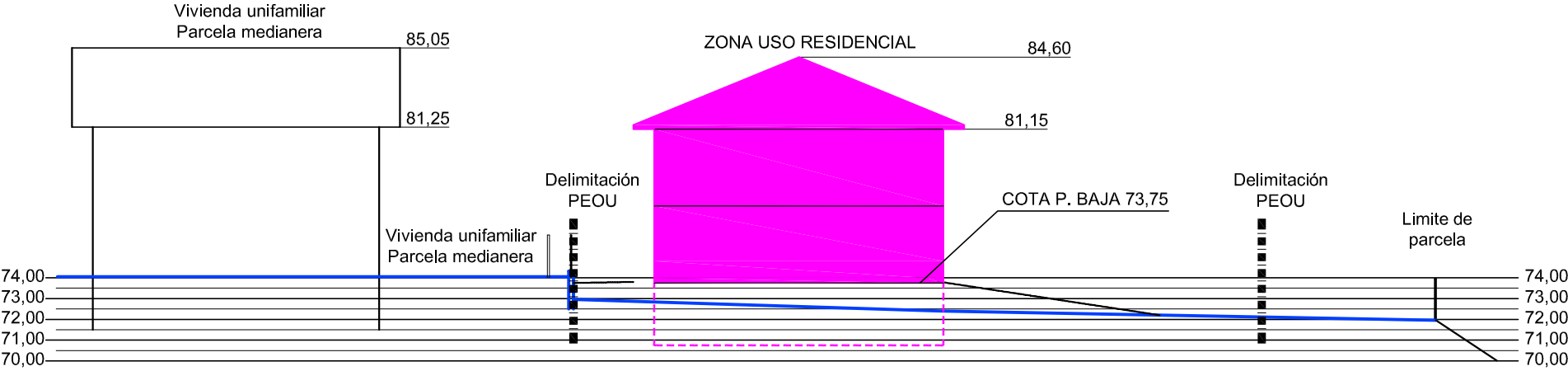
Nº PLANO:

ORD-04

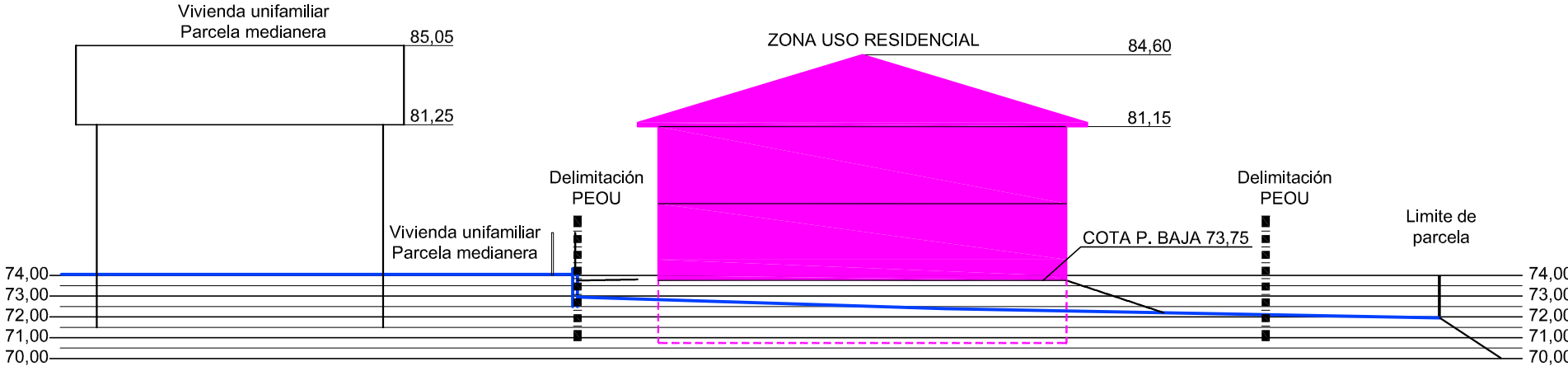


ALTERNATIVA A

ALTERNATIVA B



SECCION ALTERNATIVA A



SECCION ALTERNATIVA B

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO,
48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

ALTERNATIVAS

ESCALA:

1:500

FORMATO
IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

ORD-05

N/REF : 001 - AMORRIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

Bº LARREA, LUIS
URRENGOETXEA, Nº 38
"ANTIGUA CERVECERA"
(AMOREBIETA)

**DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03**

FECHA: OCTUBRE 2021

**ALAYN CARRASCO
GUTIERREZ**

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA N°3, BAJO IZQ.
48630 GORLIZ

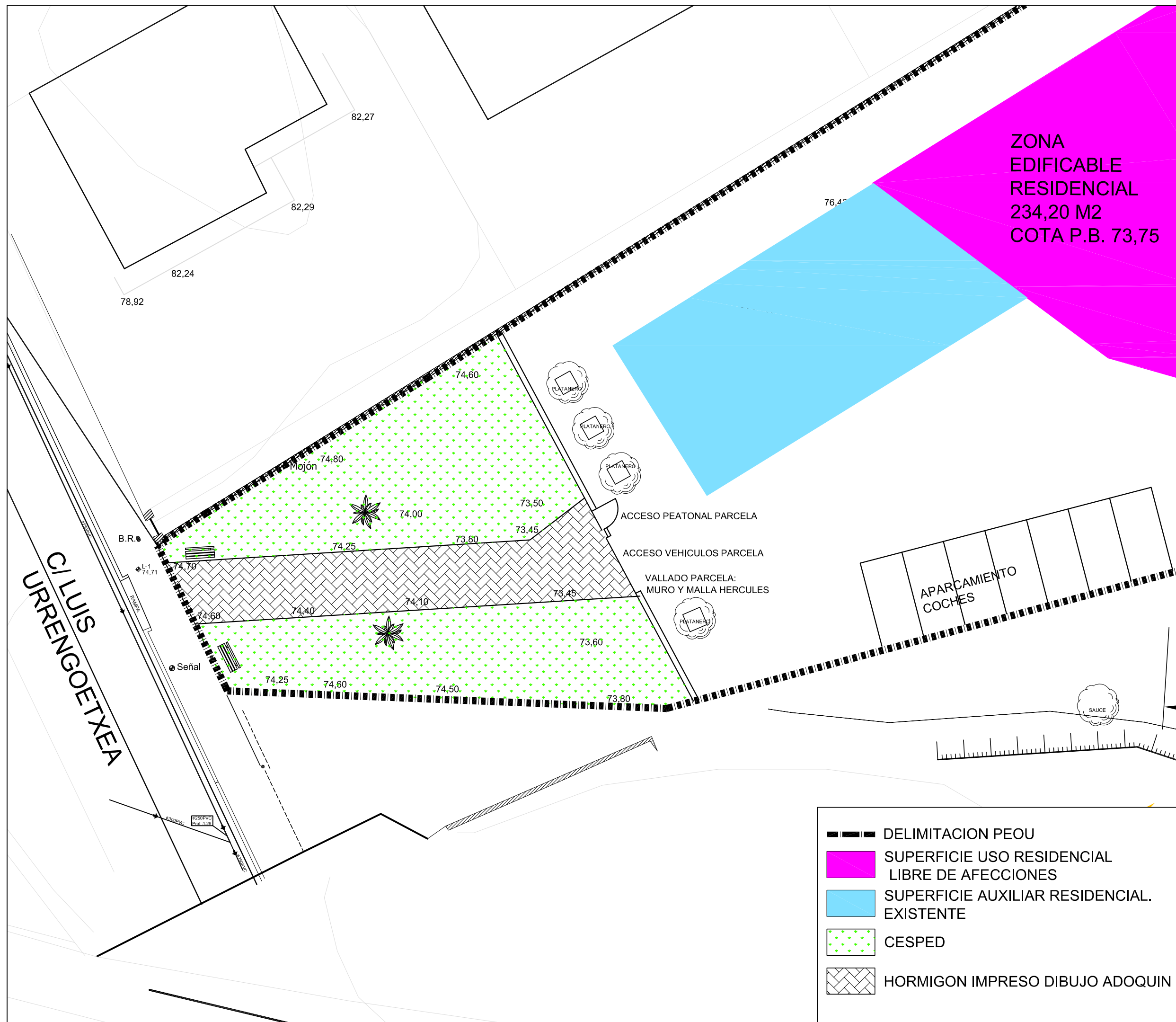
1000000

URBANIZACION ESPACIOS DE CESION

1:200

dinA3

ORD-06





PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Rev. 03


FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

REDES PROPUESTAS: SANEAMIENTO, PLUVIALES y ABASTECIMIENTO.

ESCALA:

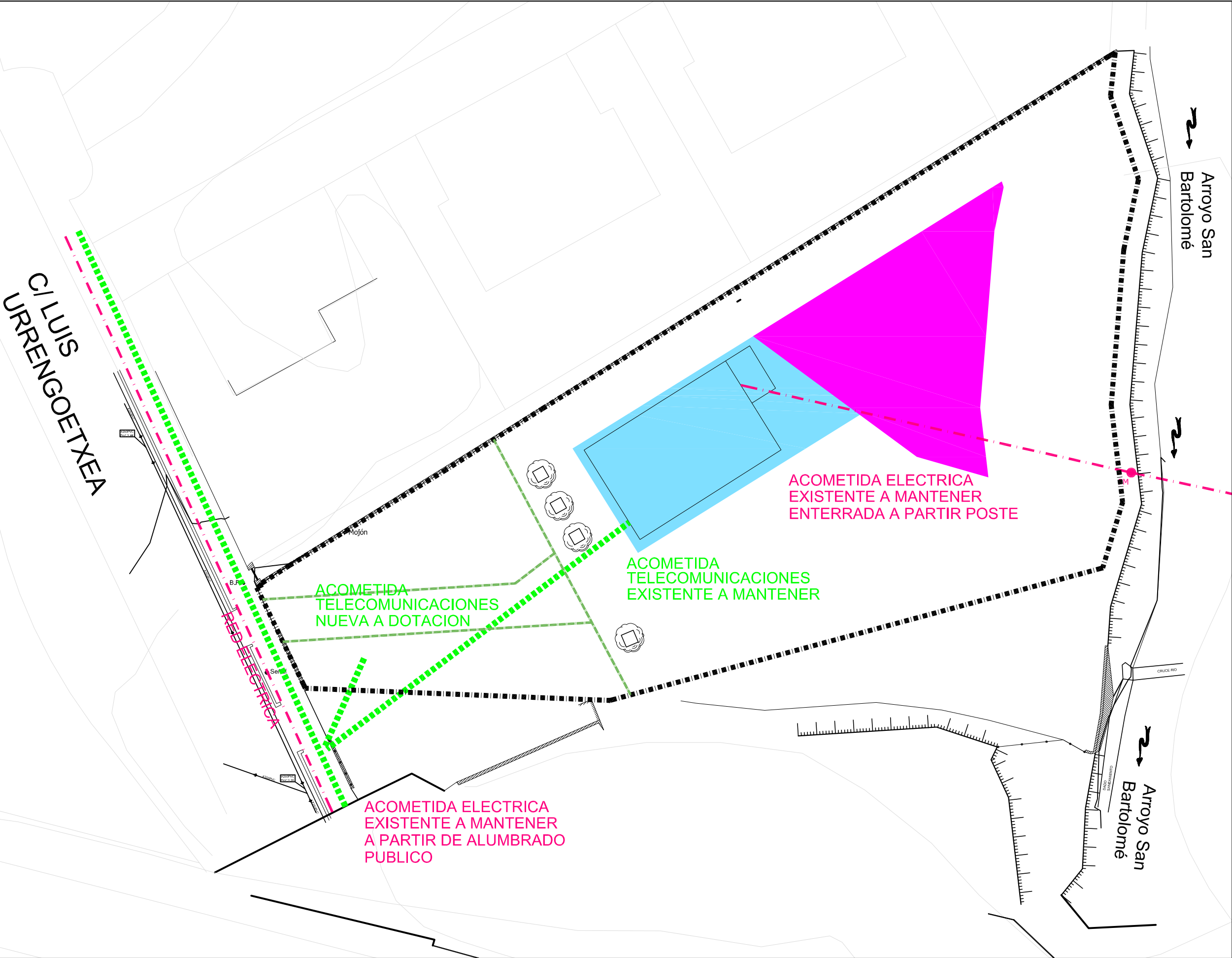
1:300

FORMATO IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

ORD-07



- DELIMITACION PEOU
- RED ELECTRICA
- RED DE TELECOMUNICACIONES

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03

FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.

MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

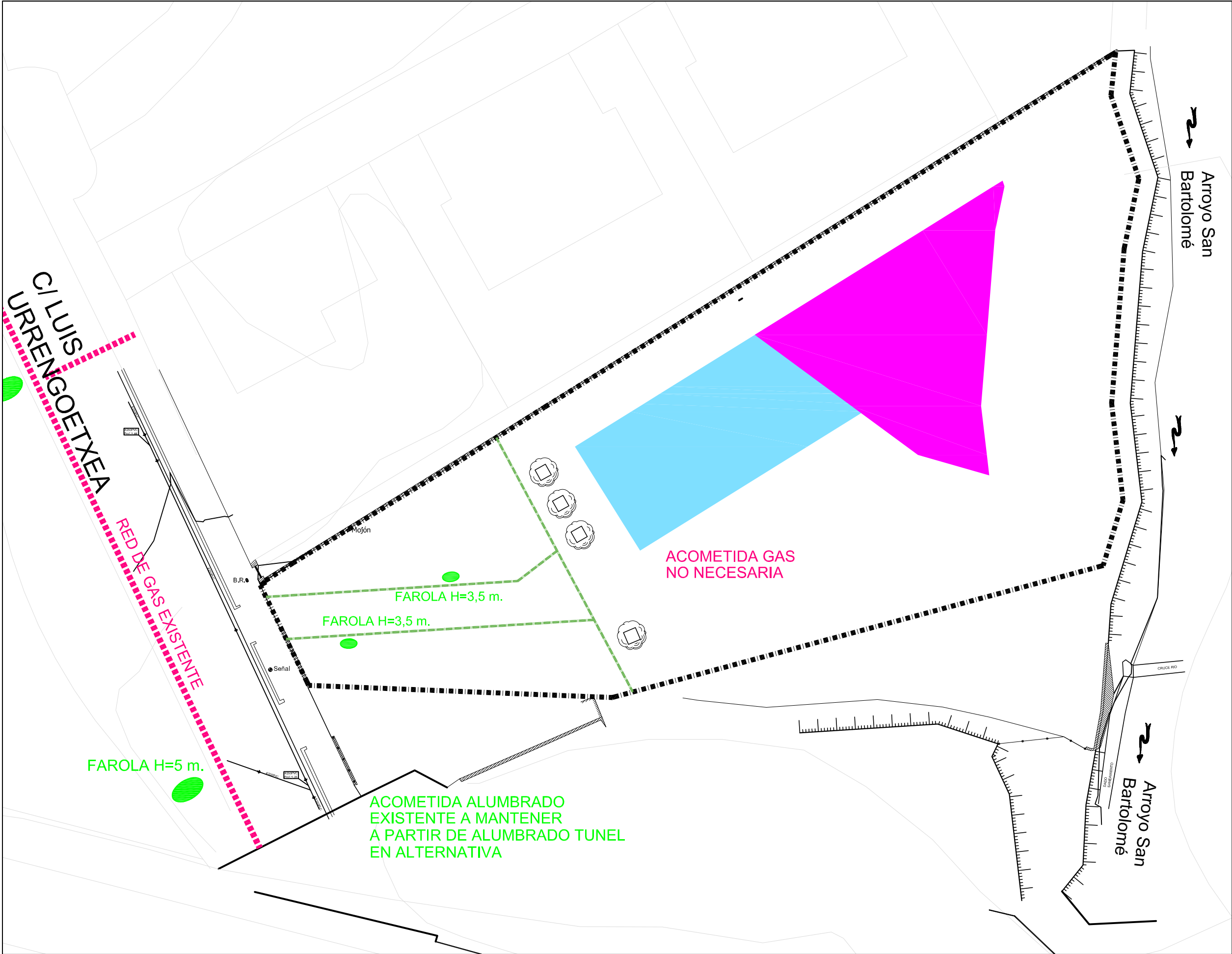
PLANO DE:

REDES PROPUESTAS: ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

ESCALA:
1:300

FORMATO IMPRESION:
dinA3

Nº PLANO:
ORD-08



- DELIMITACION PEOU
- RED GAS NATURAL
- ALUMBRADO PUBLICO: FAROLAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

N/REF.: 001 - AMOREBIETA - ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

TITULO:

ESTABLECER LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA PARCELA

EMPLAZAMIENTO:

Bº LARREA, LUIS URRENGOETXEA, Nº 38 "ANTIGUA CERVECERA" (AMOREBIETA)

FASE/REVISION:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
Rev. 03


FECHA: OCTUBRE 2021

PROMOTOR:

ALAYN CARRASCO GUTIERREZ

ARQUITECTO:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA
colegiado nº 1.908 C.O.A.V.N.



MANDAÑU BIDEA Nº3, BAJO IZO, 48630 GORLIZ

Nº EXP. COLEGIAL:

PLANO DE:

REDES PROPUESTAS: ALUMBRADO Y GAS

ESCALA:

1:300

FORMATO IMPRESION:

dinA3

Nº PLANO:

ORD-09