



KREAN, S COOP



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

Eibarko HAPOnen aldaketa, 125 TXONTA J.I.n eta Errekiatxu kaleko 17, 19, eta 21 zenbakidun eraikinetan.

Promotor/Sustatzailea
Ayuntamiento de Eibar/ **Eibarko Udala**

Fase/ Fasea
Documento para Aprobación Inicial/ **Hasierako Onarpenerako dokumentua**

Fecha/Data
enero de 2024/ **2024ko urtarrila**

Autor/Egilea
Ane Miren Martinez Bardeci, arkitektoa
María Rodriguez Aguirre, arkitektoa



Índice general • aurkibidea

1. MEMORIA y Anexos:

Anexo 1: Estudio de Impacto Acústico

Anexo 2: Estudio de Sostenibilidad Energética

Anexo 3: Informe sobre la suficiencia de recursos hídricos e infraestructuras de saneamiento

Anexo 4: Justificación accesibilidad

2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ESTUDIO ALTERNATIVAS:

PI.01 Situación y emplazamiento

PI.02.1 Estado Actual. Topografía (Txonta)

PI.02.2 Estado Actual. Topografía (Errekatxu)

PI.03.1 Estado Actual. Parcelación Catastral (Txonta)

PI.03.2 Estado Actual. Parcelación Catastral (Errekatxu)

PI.04.1 Estado Actual. Servicios existentes (Txonta)

PI.04.2 Estado Actual. Servicios existentes (Errekatxu)

PI.05 Inventario suelos potencialmente contaminados (IHOBE)

PI.06.1 Síntesis resto afecciones (Txonta)

PI.06.2 Síntesis resto afecciones (Errekatxu)

3. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO ACTUAL:

- Plano II. **Clasificación del suelo** O-CL-01
- Plano III. **Estructura General y Orgánica** O-EG-01
- Plano V. **Calificación Global** O-CG-01
- Plano VII. **Calificación Pormenorizada** O-CP-01
- Plano IX. **Espacios libres** O-EL-01
- Plano X. **Ámbitos** O-A-01
- Plano XII. **Alineaciones y Rasantes. Ámbitos de Ordenanza** O-AL-AO-01

4. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. ESTADO MODIFICADO

- Plano II. **Clasificación del suelo (MOD)** O-CL-01
- Plano III. **Estructura General y Orgánica (MOD)** O-EG-01
- Plano V. **Calificación Global (MOD)** O-CG-01
- Plano X. **Ámbitos (MOD)** O-A-01

Índice general

Modificación del PGOU de Eibar en el ámbito AI.125 TXONTA y los números 17, 19 y 21 de Errekatxu kalea

Fase: Documento para Aprobación Inicial

enero 2024

5. **NORMATIVA URBANÍSTICA**

5.1. NORMATIVA GENERAL. Artículo 8.3.10.05 del PGOU. Estado actual y modificado

5.2. NORMATIVA PARTICULAR DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS AFECTADOS.

5.2.1_Estado actual

- FICHA AI.125 TXONTA (ANULADA)
- FICHA A.5.2. ARMAGIN

5.2.2_Estado modificado

- NORMATIVA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO TXONTA
 - FICHA AI.TXONTA NORTE
 - FICHA AI. TXONTA SUR
- NORMATIVA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO ARMAGIN
 - FICHA AI. ERREKATXU 17, 19
 - FICHA AA. ERREKATXU 21

5.2.3_Normas de urbanización para los ámbitos afectados

5.2.4_Condicionantes superpuestos en los ámbitos afectados

6. **DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PLAN**

7. **PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

PO.01.1 Zonificación pormenorizada (Txonta)

PO 01.2 Zonificación pormenorizada (Errekatxu)

PO.02.1 Alineaciones y rasantes (Txonta)

PO.02.2 Alineaciones y rasantes (Errekatxu)

PO.03.1 Condiciones de ejecución urbanística (Txonta)

PO.03.2 Condiciones de ejecución urbanística (Errekatxu)

PO 04 Ordenación general. Infraestructuras propuestas

PO.04.1.1 Abastecimiento de agua (Txonta)

PO.04.1.2 Abastecimiento de agua (Errekatxu)

PO.04.2.1 Saneamiento y pluviales (Txonta)

PO.04.2.2 Saneamiento y pluviales (Errekatxu)

PO.04.3.1 Eneía (Txonta)

PO.04.3.2 Eneía (Errekatxu)

PO.04.4.1 Telecomunicaciones (Txonta)

Índice general

Modificación del PGOU de Eibar en el ámbito AI.125 TXONTA y los números 17, 19 y 21 de Errekatxu kalea

enero 2024



PO.04.4.2 Telecomunicaciones (Errekatxu)

PO.04.5.1 Gas (Txonta)

PO.04.5.2 Gas (Errekatxu)

PO.04.6.1 Red de alumbrado público (Txonta)

PO.04.6.2 Red de alumbrado público (Errekatxu)

PO 05.1 Ordenación general. Imagen ilustrativa Txonta (no vinculante)

PO.05.2 Ordenación general. Imagen ilustrativa Errekatxu (no vinculante)

8. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO- FINANCIERA

9. RESUMEN EJECUTIVO

10. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO