



KREAN, S COOP



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

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

**DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
ESTADO MODIFICADO**

**4. DOKUMENTUA: EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN
PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA.**



Índice • aurkibidea

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	PLANOS MODIFICADOS	1

1. INTRODUCCIÓN

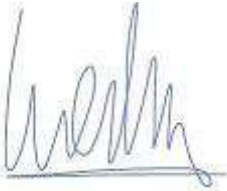
En el presente documento se recogen los cambios derivados de la nueva ordenación en los planos de ordenación estructural del documento del PGOU afectados por esta modificación, reflejando únicamente un detalle de los mismos, correspondiente a la parte que refleja la zona afectada por la modificación.

Los planos son los siguientes:

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

enero 2024

Por parte del Equipo Redactor de KREAN S.coop



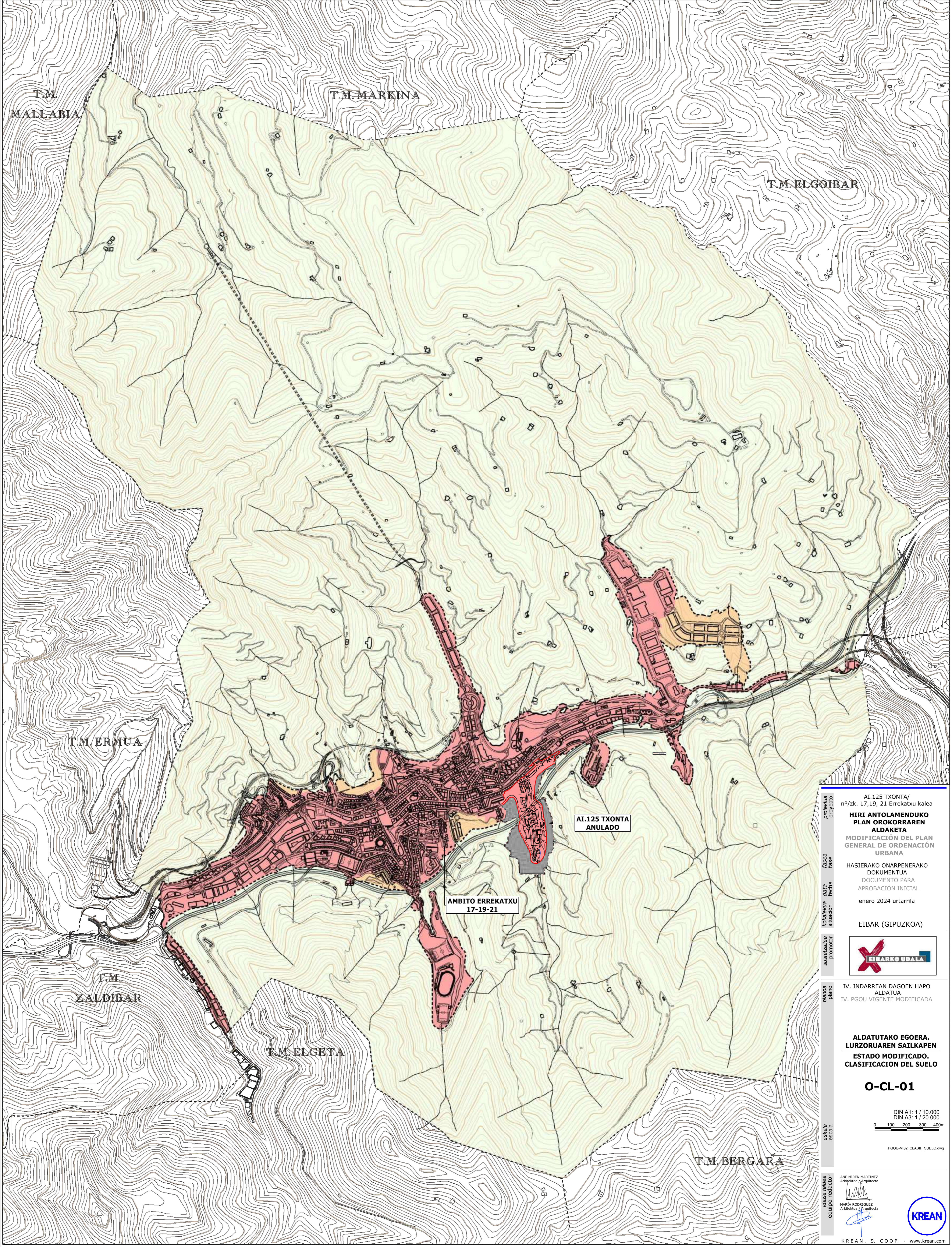
Ane Miren Martínez Bardeci
Arquitecta



María Rodríguez Aguirre
Arquitecta



2. PLANOS MODIFICADOS



AI.125 TXONTA/
 nº/zk. 17,19, 21 Errekatzu kalea
**HIRI ANTOLAMENDUKO
 PLAN OROKORREN
 ALDAKETA**
 MODIFICACIÓN DEL PLAN
 GENERAL DE ORDENACIÓN
 URBANA
 HASIERAKO ONARPENERAKO
 DOKUMENTUA
 DOCUMENTO PARA
 APROBACIÓN INICIAL
 enero 2024 urtarrila
EIBAR (GIPUZKOA)

EIBARKO UDALA
 IV. INDARREAN DAGOEN HAPU
 ALDATUA
 IV. PGOU VIGENTE MODIFICADA

**ALDATUTAKO EGOERA.
 LURZORUAREN SAILKAPEN
 ESTADO MODIFICADO.
 CLASIFICACION DEL SUELO**
O-CL-01
 DIN A1: 1 / 10.000
 DIN A3: 1 / 20.000
 0 100 200 300 400m
 PGOU.M.02_CLASIF_SUELO.dwg

ANE KIREN MARTINEZ
 Arkitektoa / Arquitecta
 MARIA RODRIGUEZ
 Arkitektoa / Arquitecta
KREAN
 KREAN, S. COOP. · www.krean.com

HIRI - LURZORUA	2.023.210 m ²	SU - SUELO URBANO
LURZORU URBANIZAGARRIA	216.016 m ²	SUB - SUELO URBANIZABLE
LURZORU URBANIZAEZINA	22.503.482 m ²	SNU - SUELO NO URBANIZABLE

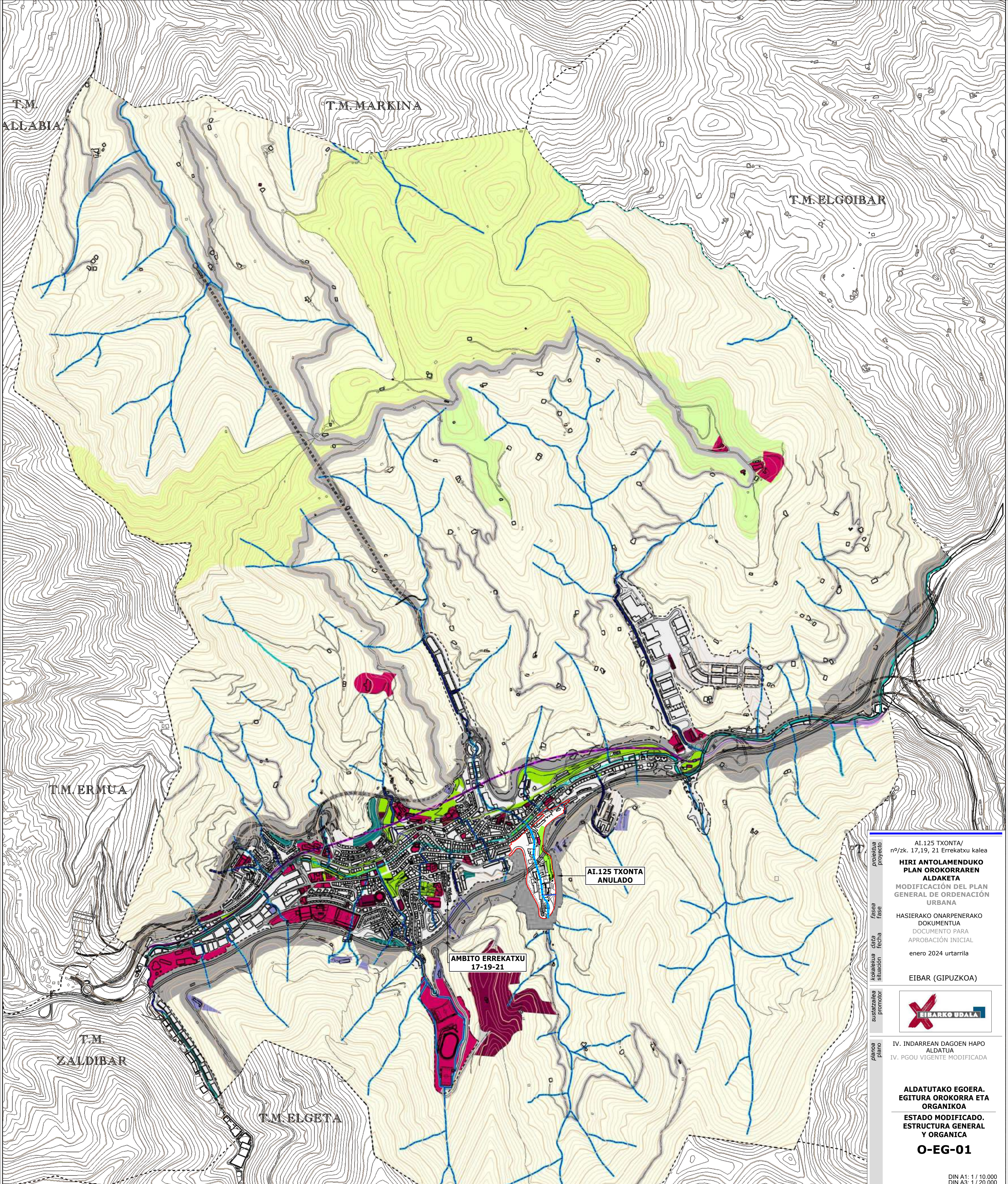
EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA
 AGIRI BATEGINA - 01
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR
 DOCUMENTO REFUNDIDO - 01

LURZORUAREN SAILKAPENA
CLASIFICACION DEL SUELO

Auzoaren Zuzendaritza / Dirección del Barrio
 Espazio eta Planifikazioaren Zuzendaritza / Dirección de Espacio y Planificación
 Auzoaren Zuzendaritza / Dirección del Barrio
 Informazioaren Zuzendaritza / Dirección de Información
 Lurrazainaren Zuzendaritza / Dirección del Urbanista
 Lurrazainaren Zuzendaritza / Dirección del Urbanista
 Lurrazainaren Zuzendaritza / Dirección del Urbanista
 Lurrazainaren Zuzendaritza / Dirección del Urbanista

ORDENAZIOA
 LURZORUAREN SAILKAPENA
 Plano II
 O-CL-01
 ORDENACION
 CLASIFICACION DEL SUELO

1:10.000 1 20 30 40 50 60 70 80 90 100 2.007



AI.125 TXONTA/
nº/zk. 17,19, 21 Errekatxu kalea

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORREN
ALDAKETA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA

HASIERAKO ONARPENERAKO
DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL

enero 2024 urtarrila



IV. INDARREAN DAGOEN HAPU
ALDATUA
IV. PGOU VIGENTE MODIFICADA

**ALDATUTAKO EGOERA.
EGITURA OROKORRA ETA
ORGANIKOA**

**ESTADO MODIFICADO.
ESTRUCTURA GENERAL
Y ORGANICA**

O-EG-01

DIN A1: 1 / 10.000
DIN A3: 1 / 20.000

PGOU.M.03_ESTR_GRAL_ORG.dwg

ANE KIREN MARTINEZ
Arquiteta / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arquiteta / Arquitecta

KREAN, S. COOP. · www.krean.com



ESPAZIO LIBRE PERIFERIKOAK 1.200.333m ²	SG-EL-PE - ESPACIOS LIBRES PERIFÉRICOS
PLAN BEREZIAN ZEHAZTUKO DIREN LURZORU URBANIZAZIENKO ATSEDEENLEKIAK 2.650.280m ²	SG-EL-AR - ÁREAS RECREATIVAS EN SUELO NO URBANIZABLE A DEFINIR EN PLAN ESPECIAL
ESPAZIO LIBREAK HIRI-LURZORUAN 101.773m ²	SG-EL-UR - ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANO
LURZORU URBANIZAGARRIARI ATXIKITAKO ESPAZIO LIBREAK 32.562m ²	SG-EL-PP - ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE
KOMUNITATE-EKIPAMENDUA 2.838.855m ²	SG-EQ-00 - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
ADMINISTRAZIO ETA HIRI-ZERBITZUAK 193.555m ²	SG-SR-00 - SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRATIVOS
ZERBITZUETAKO AZPIEGITURA 53.640m ²	SG-IS-00 - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
ERREKAN BISTAN GERATZEN DIREN ZATIAK 694.441m ²	SG-IF-00 - ZONAS DESCUBIERTAS DE RIO
ERREKAN IZKUTUAN GERATZEN DIREN ZATIAK 715.552m ²	SG-IF-01 - ZONAS CUBIERTAS DE RIO
BIDE-SARE NAGUSIA 7.200.133m ²	SG-IC-RV1 - RED VIARIA PRINCIPAL
BIDE-SARE SEKUNDARIOA 862.620m ²	SG-IC-RV2 - RED VIARIA SECUNDARIA
LEHENTASUNEKO BIDEEN SAREA 489.852m ²	SG-IC-RV3 - RED DE CAMINOS PRIORITARIOS
TRENBIDE-SARE ESTALI GABEA 14.500m ²	SG-IC-RF1 - RED FERROVIARIA EXTERIOR
TRENBIDE-SARE ESTALIA 7.470m ²	SG-IC-RF2 - RED FERROVIARIA CUBIERTA
LURPEKO TRENBIDE-SAREA 33.087m ²	SG-IC-RF3 - RED FERROVIARIA SOTERRADA

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA
AGIRI BATEGINA - 01

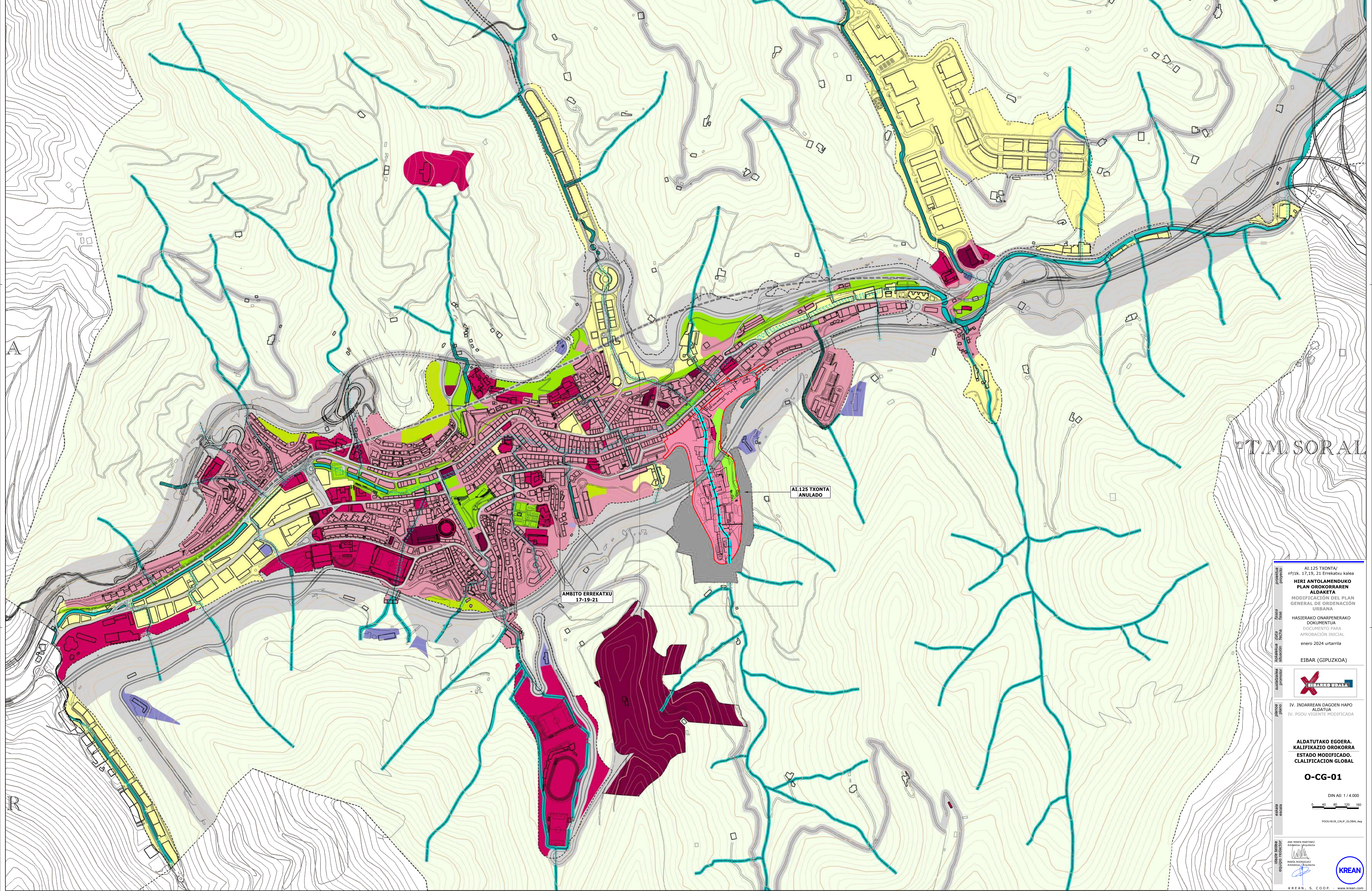
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR
DOCUMENTO REFUNDIDO - 01

EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

AUZERAKETA/DEBERGAKO
Ikerlan eta Planifikazio Zuzendaritza (I.P.Z.)
ORDENAZIO TALDEA / EQUIPO REDACTOR
Ara Anttona Vitor, Arizabalo
INFORMATIBARRA / INFORMÁTICA
Luisena Arriola, Arizabalo
Iñaki Aguirre Larrea, Informazioa
LEGE-ANÁLISIARRA / ANÁLISIS JURÍDICO
Joaquín Zubizarreta Irujo, Arizabalo

DELIMITAZIALA / DELIMITACIÓN
Luisena Arriola, Arizabalo
ORDENAZIO TALDEA / EQUIPO
Arriola, Arizabalo
AMAKO ARRAZAK / FUNDAMENTACIÓN
Arriola, Arizabalo
ERABILKETA / UTILIZACIÓN
Arriola, Arizabalo

ORGANIZAZIOA
EGITURA OROKORRAREN
PLANO III
O-EG-01
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA



AI.125 TXONTA/
nº7/K. 17.19. 21. Errekatu kalea

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRAREN
ALDAKETA**
MODIFICACIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA

HASIERAKO ONARPENERAKO
DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN INICIAL
enero 2024 urtarila

EIBAR (GIPUZKOA)

EIBARKO UDALA

IV. INDARREAN DAGOEN HAPO
ALDATUA
IV. PGOU VIGENTE MODIFICADA

**ALDATUTAKO EGOERA.
KALIFIKAZIO OROKORRA
ESTADO MODIFICADO.
CLASIFICACION GLOBAL**

O-CG-01

DIN A0: 1 / 4.000

0 40 80 120 160

PGOU/MS, CAIF, GLOBAL.dwg

ANE HELEN HERRIETZ
ANITZAKO ARQUITECTA

ANEA HERRIETZ
ANITZAKO ARQUITECTA

KREAN

KREAN, S. COOP. - www.krean.com

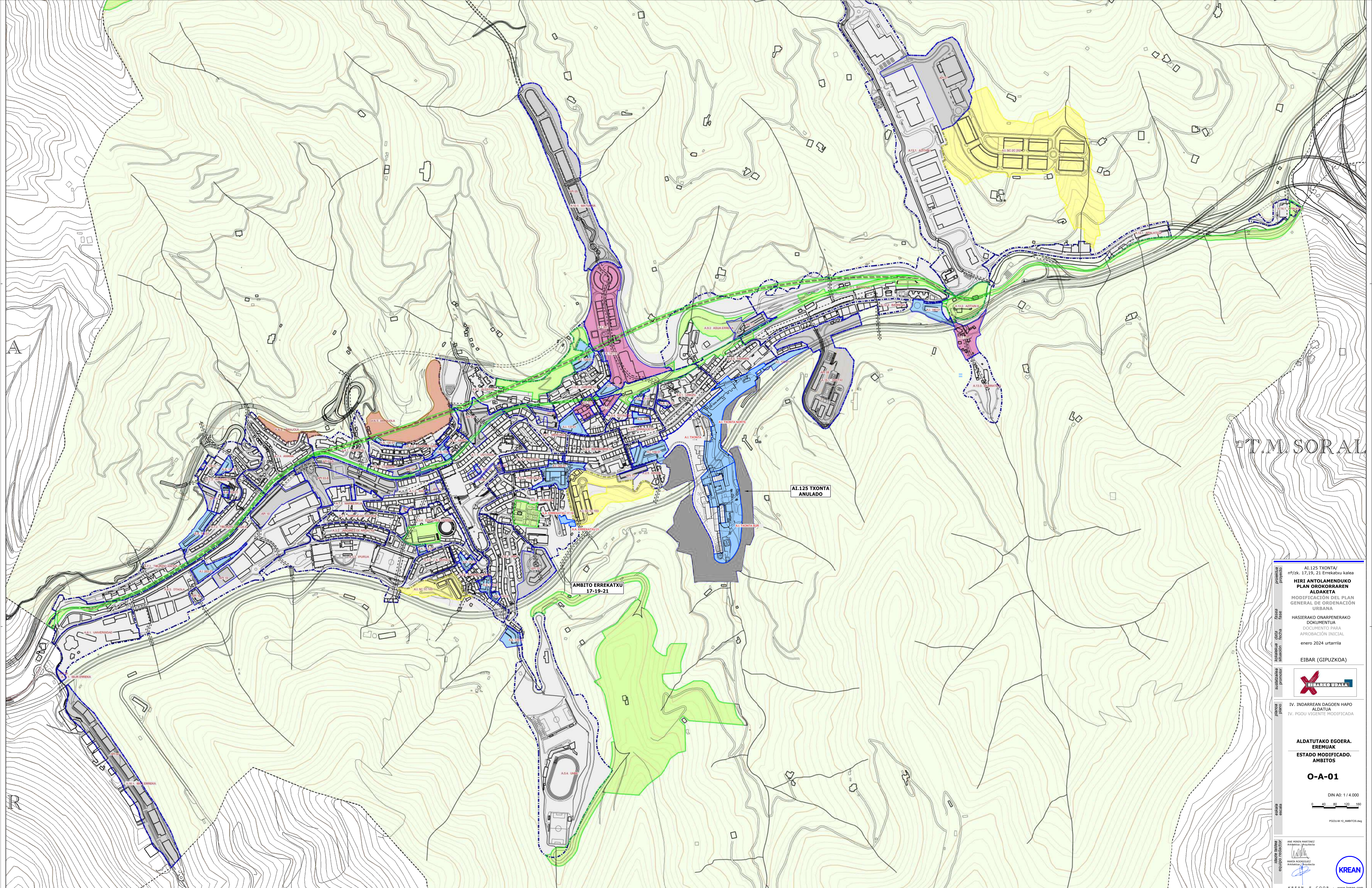
BIZITEGIAK 999.564 m ²	RS - RESIDENCIAL	IBAI-IBILGAIK 809.962 m ²	IF - CAUCES FLUVIALES
JARDUERA EKONOMIKOAK 673.420 m ²	AE - ACTIVIDADES ECONOMICAS	ZERBITZUETAKO AZPIEGITURA 33.840 m ²	IS - INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
KOMUNIKAZIOAK 2.758.281 m ²	IC - COMUNICACIONES	NEKAZARITZA - BASOGINTZA - ABELTZANTZA 15.576.397 m ²	AGF - AGRICOLA - FORESTAL - GANADERO
EKIPAMENDUAK 289.959 m ²	EQ - EQUIPAMENTOS	ESPASIO LIBREAK 3.375.876 m ²	EL - ESPACIOS LIBRES
ADMINISTRAZIO ETA HIRI - ZERBITZUAK 181.965 m ²	SR - SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRATIVOS		

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA
AGIRI BATEGINA - 01
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR
DOCUMENTO REFUNDIDO - 01

ZABERMELO, GORRION
BERRITZEGI, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION
MATEO, GORRION

KALIFIKAZIO GLOBALA
CLASIFICACION GLOBAL

14.000 2.007



T.M. SORAL

AI.125 TXONTA / nº7/K. 17, 19, 21 Errekateko kalea
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREN ALDAKETA
 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 HASTERAKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 enero 2024 urtarila
EIBAR (GIPUZKOA)

 IV. INDIRREAN DAGOEN HAPO ALDATUA
 IV. PGOU VIGENTE MODIFICADA
ALDATUTAKO EGOERA. EREMUAK
ESTADO MODIFICADO. AMBITOS
O-A-01
 DIN A0: 1 / 4.000
 0 40 80 120 160
 PGOU_M10_AMBITOS.dwg
 ANE HIRI ANTOLAMENDUKO ANTOLAMENDUKO PROIEKTUA
 HIRI ANTOLAMENDUKO ANTOLAMENDUKO PROIEKTUA

 KREAN, S. COOP. - www.krean.com

PLAN PARTIAL BIDEZKO GARAPENA 175.433 m ²	PP - DESARROLLO POR PLAN PARCIAL	PLANEAMENDU ESPEZIFIKOA 75.095 m ²	PS - PLANEAMIENTO ESPECIFICO	A.1.1. UNTZAGA	A.2.4. ESTAZIÑO	A.3.6. PAZIANO AROSA	A.5.3. URKI	A.7.4. AMAÑA	A.11.1. GISASTU BIDE	A.15.1. SAUTXI
PLAN BEREZI BIDEZKO GARAPENA 3.870.874 m ²	PE - DESARROLLO POR PLAN ESPECIAL	SEKTORIZATZAGABEA 32.379 m ²	NS - NO SECTORIZADO	A.1.2. ISASI	A.2.5. ARANE	A.4.1. HOSPITAL	A.5.4. UNBE	A.8.1. UNIVERSIDAD	A.12.1. BARRENA I	A.16.1. IBUR ERREKA
PERU-DESARROLLO POR PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 304.625 m ²	PERI-DESARROLLO POR PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	KONTSOLIDATUA 1.062.236 m ²	C - CONSOLIDADO	A.1.3. ZULOAGA	A.3.1. ROMUALDO GALDOS	A.4.2. LEGARRE GAIN	A.6.1. ALDATZE	A.8.2. OTAOLA	A.12.2. BARRENA II	
PLANEAMENDU INKORPORATUA 296.768 m ²	PI - PLANEAMIENTO INCORPORADO			A.1.4. MARKESKUA	A.3.2. JARDINES DE ARGATXA	A.4.3. LEGARRE	A.6.2. JARDINETA	A.9.1. URKIZU	A.13.1. AZITAIN I	
				A.2.1. MERCADO	A.3.3. IPURUA	A.4.4. MEKOLA	A.7.1. TIBURZIO ANITUA I	A.9.2. ASUA ERREKA	A.13.2. AZITAIN II	
				A.2.2. BIDEARRIETA	A.3.4. EGIGUREN TARREN	A.5.1. PORTALEA	A.7.2. TIBURZIO ANITUA II	A.9.3. KARMEN	A.13.3. MURRATEGI	
				A.2.3. ARRAGÜETA	A.3.5. J. A. MOGEL	A.5.2. ARMAGIN	A.7.3. ARTEGIETA	A.10.1. MATSARIA	A.14.1. APALATEGI	

EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA
 AGIRI BATEGINA - 01
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR
 DOCUMENTO REFUNDIDO - 01
 EREMUAK
 AMBITOS

 1:4.000 2:007