



KREAN, S COOP



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

Eibarko HAPOnen aldaketa, J.I.ko 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu 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.	SARRERA	1
2.	ALDATUTAKO PLANOAK	1

1. SARRERA

Agiri honetan, antolamendu berriaren ondorioz gertatzen diren aldaketak jasotzen dira aldaketa honek eragiten dituen HAPOnen agiriko egiturazko antolamenduaren planoetan, eta horien xehetasun bat soilik islatzen da, aldaketak eragindako zona islatzen duen zatiari dagokiona.

Ondorengo hauek dira planoak:

- Plano orokorrak
 - II. Planoa. **Lurzoruaren sailkapena (ALD.)** O-CL-01
 - IV. Planoa. **Sailkapena eta Egitura Orokorra (ALD.)** O-CL-EG-01
 - V. Planoa. **Kalifikazio Orokorra (ALD.)** O-CG-01
 - X. Planoa. **Eremuak (ALD.)** O-A-01

2024ko urtarrila

KREAN S. Kooperatiboko Idazketa-lantaldearen izenean

Ane Miren Martínez Bardeci
Arkitektoa

María Rodríguez Aguirre
Arkitektoa



4. Agiria. Egiturazko Antolamenduaren Planoak. Aldatutako egoera.

Eibarko HAPOnen aldaketa, J.I.ko 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17, 19, eta 21 zenbakidun eraikinetan.

Fasea: Hasierako onespenerako agiria

2024ko urtarrila

1

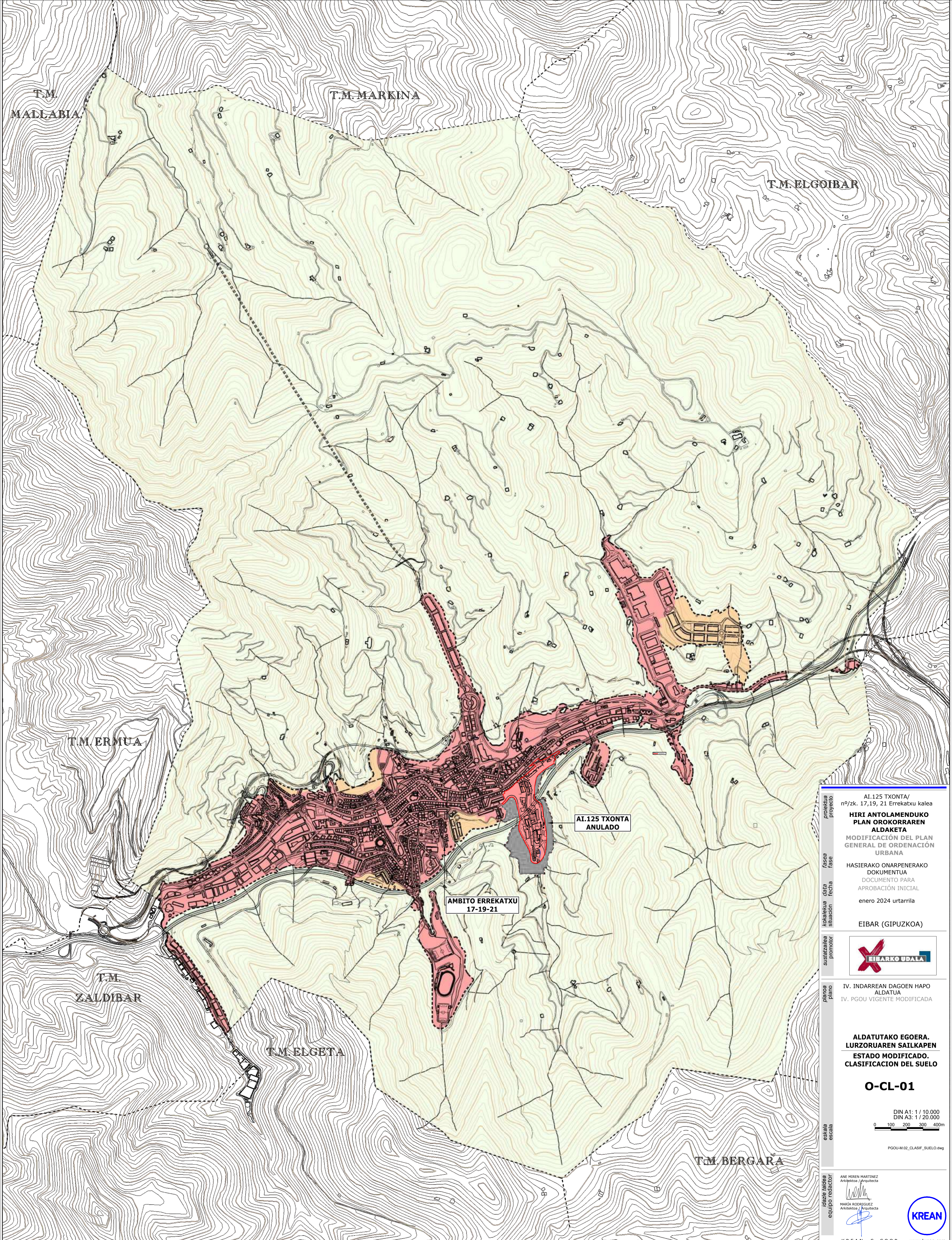
2. ALDATUTAKO PLANOAK

4. Agiria. Egiturazko Antolamenduaren Planoak. Aldatutako egoera.
Eibarko HAPOn aldaketa, J.I.ko 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17, 19, eta 21 zenbakidun eraikinetan.

Fasea: Hasierako onespenerako agiria

2024ko urtarrila

1



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

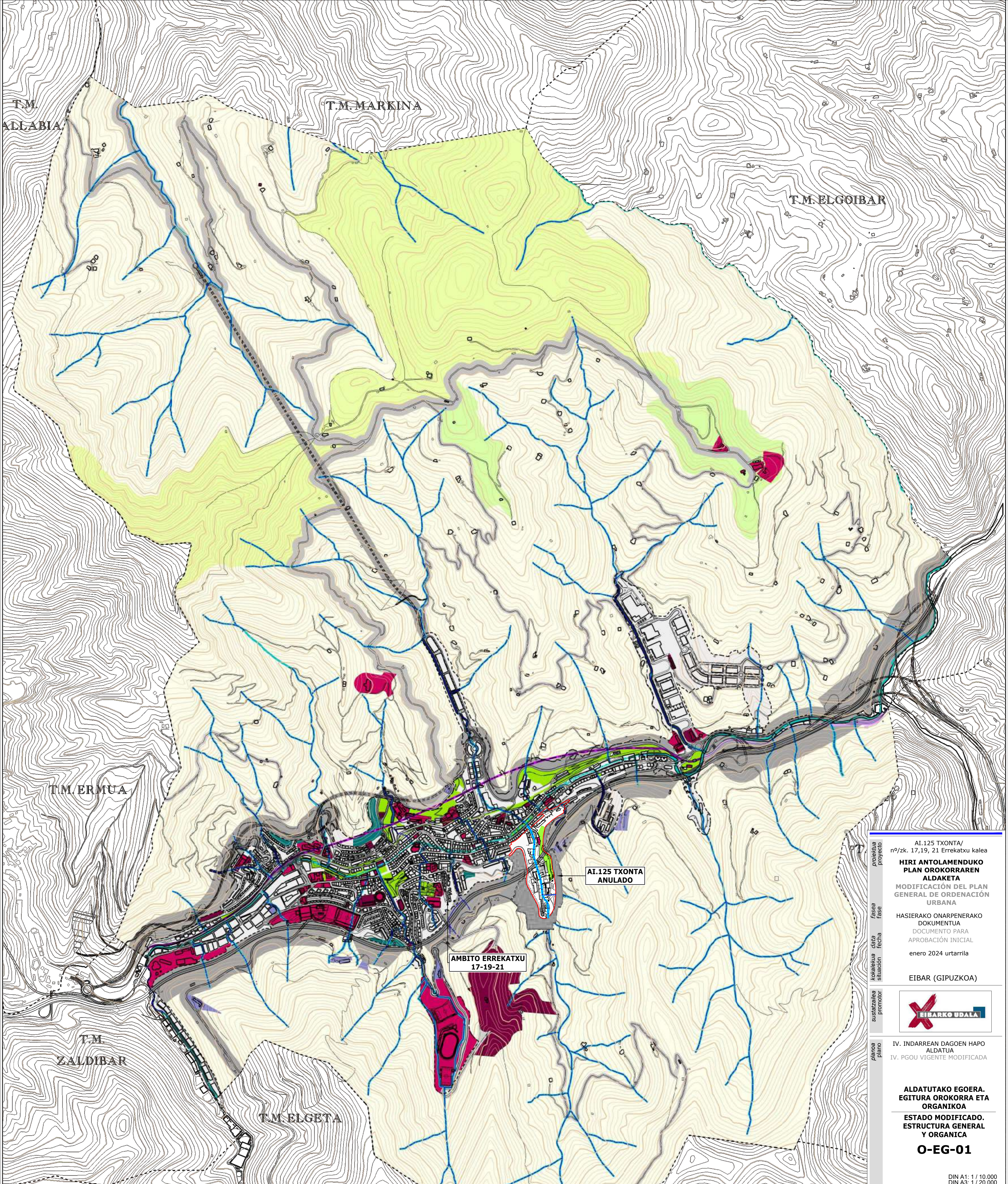
Auzoaren Zuzendaritza
 Espazio eta Planifikazio Zuzendaritza (U-1)
ORDENAZIO TALDEA / EQUIPO REDACTOR
 Ana Arbizu Vitor, Arkitektoa
INFORMATIBARRA / INFORMÁTICA
 Iratxe Aguirre Larrea, Informazioa
LEGE-ANTOLAMENDUA / LEGISLACIÓN JURÍDICA
 Jose Oteiza Basterre Larrea, Abokatu

DEINERATZAILA / DISEÑADOR
 Leire Arce Arce, Arkitektoa
ADIBITZAILA / EDUCACIÓN
 Amaia Arriaga Fernández, Administrazioa
ERREALTASUN / REALIZACIÓN
 Begona Aguirre, Traduzketa

LURZORUAREN SAILKAPENA
CLASIFICACION DEL SUELO

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

1:10.000 0 100 200 300 400m 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 ATSEDELENKIAK 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 248.825m ²	SG-EQ-00 - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
ADMINISTRAZIO ETA HIRI-ZERBITZUAK 101.555m 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 489.829m 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

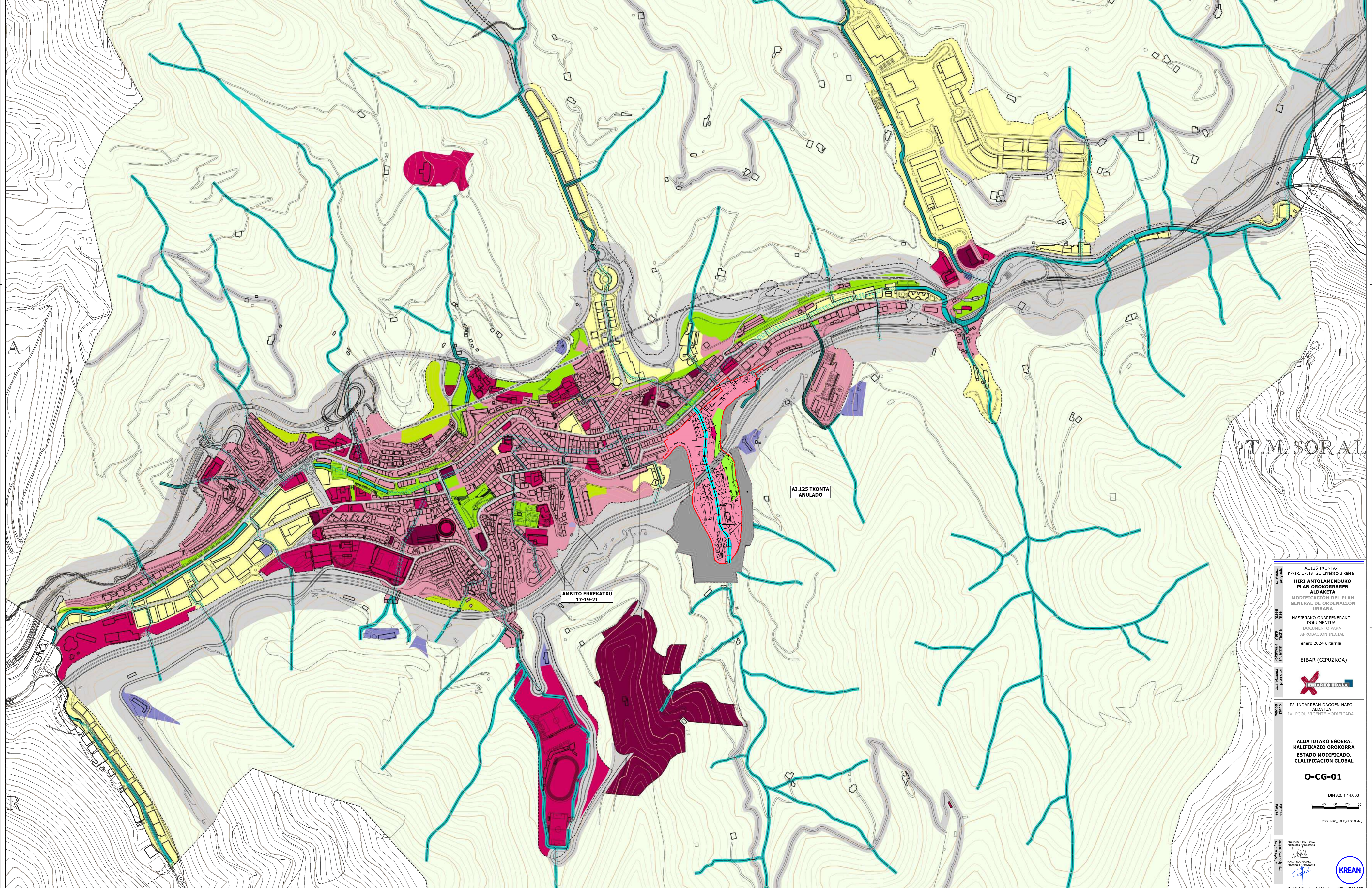
EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

AUZERAKETA/DEBERGAKO
Ikerlan eta Planifikazio Zuzendaritza (I.P.01)

ERREKATXU TALDEA / EQUIPO REDACTOR
Ara Anttona Vitor, Arizabalo
Ara Anttona Vitor, Arizabalo
Ikerlan Taldeak, Informazioa
LEGE-ANONIA/ARBA/ASOSIATZ/ANONIA
Joaquín Basterreburu Irujo, Arizabalo

DELIMITAZIÓNA / DELIMITACIÓN
Luis María Arizabalo, Delimitazio
Arizabalo, Arizabalo, Arizabalo
Arizabalo, Arizabalo, Arizabalo
Arizabalo, Arizabalo, Arizabalo
Arizabalo, Arizabalo, Arizabalo

ORGANIZAZIOA
EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA
Plano III
O-EG-01
ORDENACIÓN
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA



AI.125 TXONTA/
nº7/K. 17,19, 21. Errekatu kalea

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORREN
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 HERRITZETZ
ANITZAREN ARBUIAK

MAIALA HERRITZETZ
ANITZAREN ARBUIAK

KREAN

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

BIZITEGIAK 999.564 m ²	RS - RESIDENCIAL	IBAI-IBILGIUAK 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 3.375.976 m ²	EL - ESPACIOS LIBRES
ADMINISTRAZIO ETA HIRI - ZERBITZUAK 181.965 m ²	SR - SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRATIVOS		

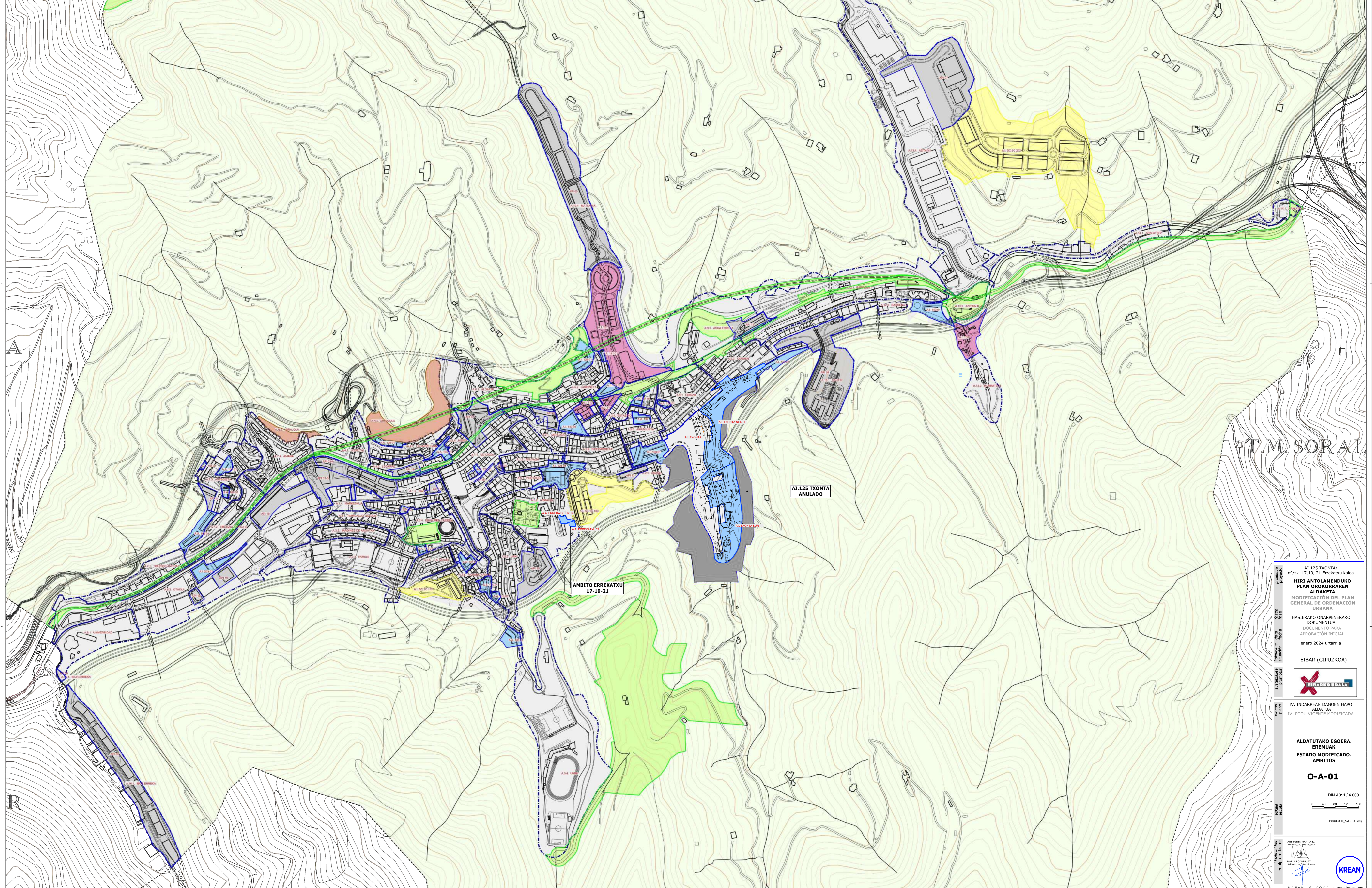
EIBARKO HERRIAREN HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA
AGIRI BATEGINA - 01

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR
DOCUMENTO REFUNDIDO - 01

ZABINDUELA, GORRION
Sorkerria a Partze Auzo, Inguruko (Euzko GIPUZKOA)
EIBARKO UDALA, GORRION
ANITZAREN ARBUIAK
EIBARKO UDALA, GORRION
ANITZAREN ARBUIAK
ANITZAREN ARBUIAK
ANITZAREN ARBUIAK
ANITZAREN ARBUIAK
ANITZAREN ARBUIAK

KALIFIKAZIO GLOBALA
CLASIFICACION GLOBAL

14.000 1:4.000 2.007



T.M. SORAL

AI.125 TXONTA / nº736. 17.19.21 Errekatxu 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)

EIBARKO UDALA

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 ANTZERAKO PROIEKTUA

MAIOLA HIRI ANTOLAMENDUKO ANTZERAKO PROIEKTUA

KREAN

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 3.870.878 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	KONTASOLIDATUA 1.068.236 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

OROHONDU
PROIEKTUA
ORDENAZIO
AMBITOS

14.000 2.007