

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU

REFERIDA AL SUBÁMBITO “11.1 GAINZURI-CONVENTO”

URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA,

"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUARI DAGOKIONA

DOCUMENTO PRELIMINAR

PRESENTACIÓN: 19 de noviembre de 2024

AURKEZPENA, 2024ko azaroaren 19an

El Ayuntamiento ha decidido modificar el planeamiento estructural en el subámbito de Gainzuri-convento con el objeto de aumentar ligeramente la edificabilidad urbanística mediante la elevación del perfil edificatorio autorizado en una planta para favorecer la viabilidad de la iniciativa.

Udalak erabaki du Gainzuri-komentu azpieremuko egiturazko plangintza aldatzea, hirigintza-eraikigarritasuna zertxobait handitzeko, solairu batean baimendutako eraikuntza-profila handituz, ekimenaren bideragarritasuna errazteko.

Para ello aprobó el correspondiente Programa de participación Ciudadana.

De acuerdo con lo establecido en éste se ha convocado esta sesión de participación para dar cuenta de los pasos dados.

Horretarako, Herritarren Partaidetzarako Programa onartu zuen.

Bertan ezarritakoaren arabera, egindako urratsen berri emateko deitu da parte hartzeko saio hau.

La iniciativa tiene un significativo interés público:

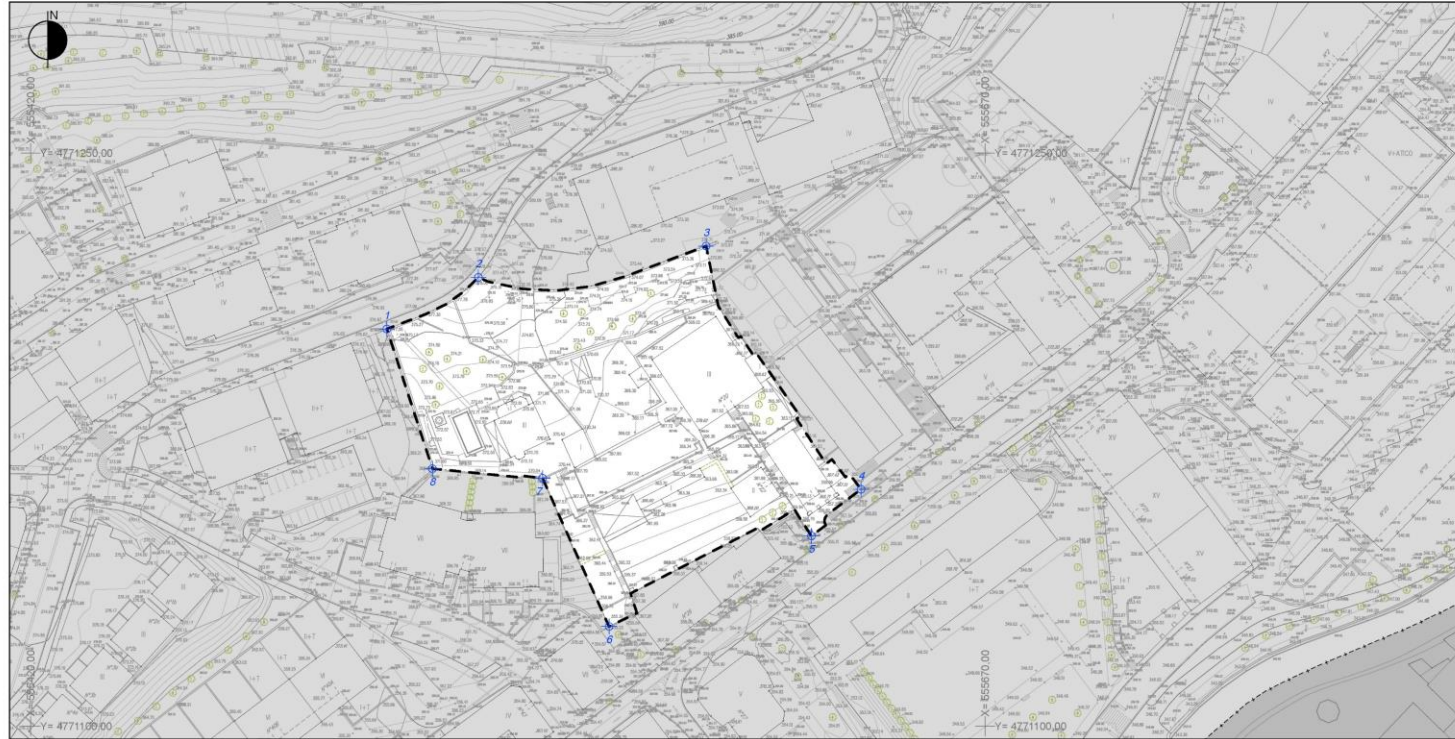
- Propicia la mejora de la accesibilidad a la ikastola Gainzuri con la prolongación del vial en fondo de saco.
- Propicia la mejora de la accesibilidad universal a los barrios altos con la implantación de dos ascensores.
- Posibilita la ampliación de la parcela docente.

Ekimenak interes publiko nabarmena du:

- Gainzuri ikastolarako irisgarritasuna hobetzen laguntzen du, zaku-hondoko bidea luzatuta.
- Goiko auzoetarako irisgarritasun unibertsala hobetzen laguntzen du, bi igogailu ezarriz.
- Irakaskuntzako lurzatia handitzeko aukera ematen du.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA



"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA  DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	555.513,30	4.771.203,94
2	555.537,28	4.771.217,48
3	555.596,94	4.771.225,68
4	555.637,52	4.771.161,96
5	555.624,54	4.771.149,82
6	555.571,50	4.771.126,12
7	555.554,08	4.771.164,87
8	555.525,25	4.771.167,37

URRETXUKO HAPORen
 ALDAKETA
 DE URRETXU
 REFERIDA AL SUBÁMBITO
 "11.1 GAINZURI-KOMENTUA"
 AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 ZIRIBORROA
 2024ko IRAILA SETIEMBRE 2024

MODIFICACIÓN DEL PGOU
 DE URRETXU
 REFERIDA AL SUBÁMBITO
 "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 BORRADOR

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZALEA PROMOTOR

SANTIGAO PEÑALBA Arquitecto
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto
 MIKEL IRIONDO Abogado

Urretxu
 AYUNTAMIENTO DE URRETXU
 URRETXUKO UDALA

2 PLANO PLANO 2

MUGAKETA ETA EGUNGO DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN
 EGOERA. ACTUAL
 TOPOGRAFIKOA TOPOGRÁFICO
 ESCALA: 1:1.000 ESCALA: 1:1.000

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA



"11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	555.513,30	4.771.203,94
2	555.637,28	4.771.217,48
3	555.596,94	4.771.225,68
4	555.637,52	4.771.161,96
5	555.624,54	4.771.149,82
6	555.571,50	4.771.126,12
7	555.554,08	4.771.164,87
8	555.525,25	4.771.167,37

URRETXUKO HAPORen
 ALDAKETA
 "11.1 GAINZURI-KOMENTUA"
 AZPIEREMUARI DAGOKIONA
 ZIRIBORROA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU
 DE URRETXU
 REFERIDA AL SUBÁMBITO
 "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
 BORRADOR
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLETALDEA SUSTATZAILA PROMOTOR

SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
 IRIGO PEÑALBA Arquitecto.
 MIKEL IRIONDO Abogado

Urretxu
 AYUNTAMIENTO DE URRETXU
 URRETXUKO UOLA

3 PLANO **PLANO 3**

MUGAKETA ETA EGUNGO
 ORTOFOTA (2022)

DELIMITACIÓN Y SITUACIÓN
 ACTUAL
 ORTOFOTO (2022)

ESCALA: 1:1.000 ESCALA: 1:1.000

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

- SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO" - "11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA



"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIESPARRUAREN MUGAKETA DELIMITACIÓN DEL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"

<p>KALIFIKAZIO OROKORRA BIZITEGI EREMUA A.2 ERAIKUNTZA IREKIKO EGOITZA EREMUA A.2</p>	<p>CALIFICACIÓN GLOBAL A. ZONA DE USO RESIDENCIAL A.2 ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>PUNTO</th> <th>Coordenada X</th> <th>Coordenada Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>555 513,30</td><td>4 771 203,94</td></tr> <tr><td>2</td><td>555 537,28</td><td>4 771 217,48</td></tr> <tr><td>3</td><td>555 596,94</td><td>4 771 225,68</td></tr> <tr><td>4</td><td>555 637,52</td><td>4 771 161,96</td></tr> <tr><td>5</td><td>555 624,54</td><td>4 771 149,82</td></tr> <tr><td>6</td><td>555 571,50</td><td>4 771 126,12</td></tr> <tr><td>7</td><td>555 554,08</td><td>4 771 164,87</td></tr> <tr><td>8</td><td>555 525,25</td><td>4 771 167,37</td></tr> </tbody> </table>	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	1	555 513,30	4 771 203,94	2	555 537,28	4 771 217,48	3	555 596,94	4 771 225,68	4	555 637,52	4 771 161,96	5	555 624,54	4 771 149,82	6	555 571,50	4 771 126,12	7	555 554,08	4 771 164,87	8	555 525,25	4 771 167,37	<p>ANTOLAMENDU XEHATUA BIZITEGI PARTZELA a.2 ERAIKUNTZA IREKIKO EGOITZA PARTZELA a.2 EKIPAMENDURAKO PARTZELA c. ESPASIO LIBREA d. TOKIKO ESPASIO LIBREA (T.S.) d.2 KOMUNIKAZIO SISTEMA e. BIDE SAREA e.1</p>	<p>ORDENACIÓN PORMENORIZADA a. PARCELA RESIDENCIAL a.2 PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA c. PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO d. ESPACIO LIBRE d.2 ESPACIO LIBRE LOCAL (S.L.) e. SISTEMA DE COMUNICACIONES e.1 RED VIARIA</p>
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y																													
1	555 513,30	4 771 203,94																													
2	555 537,28	4 771 217,48																													
3	555 596,94	4 771 225,68																													
4	555 637,52	4 771 161,96																													
5	555 624,54	4 771 149,82																													
6	555 571,50	4 771 126,12																													
7	555 554,08	4 771 164,87																													
8	555 525,25	4 771 167,37																													

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA DE URRETXU AZPIEREMUARI DAGOKIONA ZIRRIBORROA
2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO" BORRADOR
SEPTIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZALEA PROMOTOR

SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

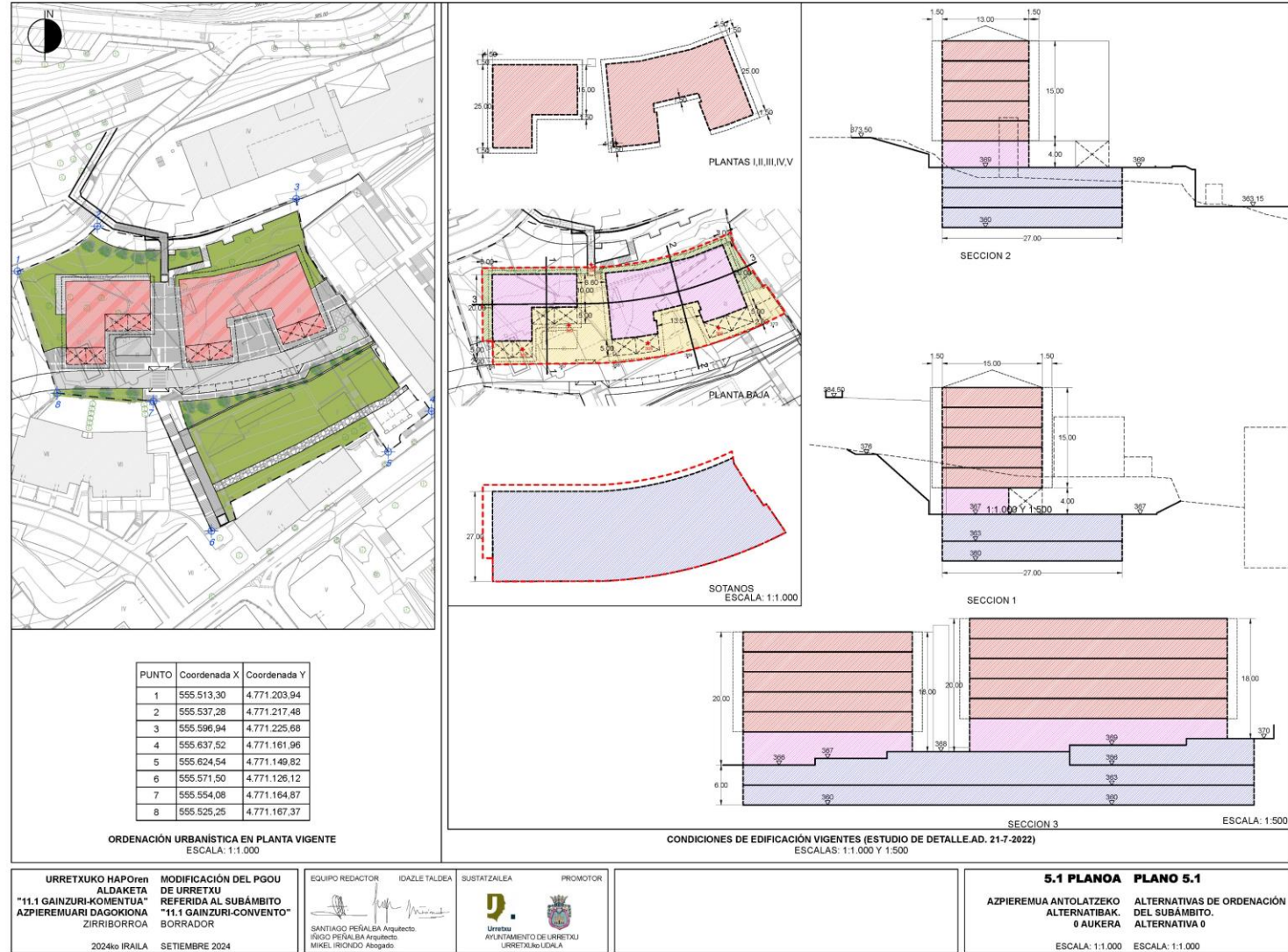
Unitas AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUKO UDALA

4 PLANO A
INDARREAN DAUDEN KALIFIKAZIO OROKORRA ETA XEHATUA (HAPO 2021)
ESCALA: 1:1.000

PLANO 4
CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA VIGENTES (PGOU-2021)
ESCALA: 1:1.000

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

- SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
- "11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA



URRETXUKO HAPORen ALDAKETA DE URRETXU "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA ZIRIBORROA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE URRETXU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO" BÓRRADOR
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILA PROMOTOR

SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto
 IÑIGO PEÑALBA Arquitecto
 MIKEL IRIONDO Abogado

Urretxu AYUNTAMIENTO DE URRETXU URRETXUko UDALA

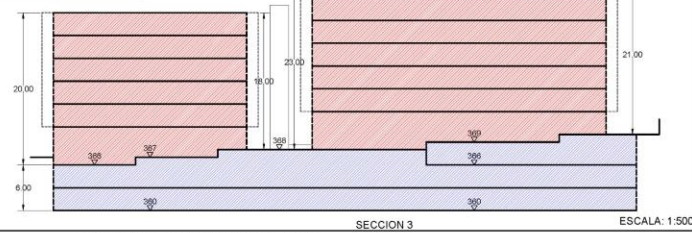
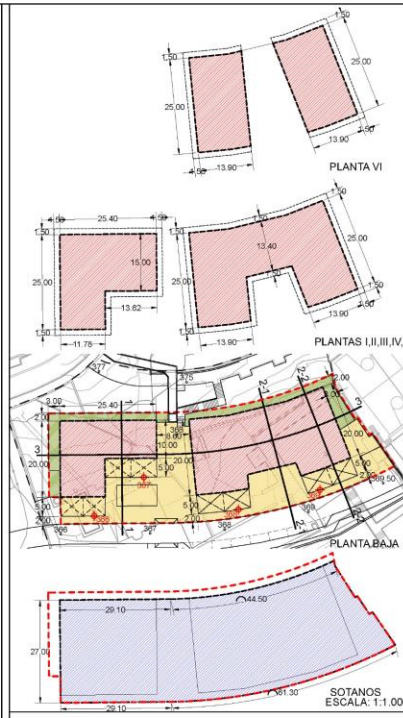
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

- SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO"
- "11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA



PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	555.513,30	4.771.203,94
2	555.537,28	4.771.217,48
3	555.596,94	4.771.225,68
4	555.637,52	4.771.161,96
5	555.624,54	4.771.149,82
6	555.571,50	4.771.126,12
7	555.554,08	4.771.164,87
8	555.525,25	4.771.167,37

ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN PLANTA PROPUESTA
 ESCALA: 1:1.000



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PROPUESTAS
 ESCALAS: 1:1.000 Y 1:500

URRETXUKO HAPORen ALDAKETA DE URRETXU "11.1 GAINZURI-KOMENTUA" AZPIEREMUARI DAGOKIONA ZIRIBORROA
 2024ko IRAILA

MODIFICACIÓN DEL PGOU REFERIDA AL SUBÁMBITO "11.1 GAINZURI-CONVENTO" BORRADOR
 SETIEMBRE 2024

EQUIPO REDACTOR: SANTIAGO PEÑALBA, Arquitecto; MIKEL IRICHIDO, Abogado.

IDAIZLE TALDEA: SUSTATZAILA: Urdetza ARKUNTAMENDO DE URRETXU URRETXUKO LIDALDA

PROMOTOR:

5.2 PLANOA PLANO 5.2
 AZPIEREMUA ANTOLATZEKO ALTERNATIBAK: 1AUKERA
 ESCALA: 1:1.000

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN DEL SUBÁMBITO. ALTERNATIVA 1
 ESCALA: 1:1.000

El subámbito cuenta con una superficie reducida de 6.389 m².
En el se prevé en la actualidad la ordenación de 65 viviendas,
elementos comunes y garajes.

Azpieremuak 6.389 m²-ko azalera txikia du.
Gaur egun, 65 etxebizitza, elementu komunak eta garajeak
antolatzea aurreikusten da.

La propuesta, además, da lugar a un nuevo desarrollo residencial:

- Aumenta la edificabilidad residencial en 1.000 m²(t), cuantía equivalente a 10 nuevas viviendas.
- 4 serán de protección pública (2 de protección social y 2 tasadas) y 6 libres.
- Implica la ordenación de un total de 75 viviendas.

Proposamenak, gainera, bizitegi-garapen berri bat dakar:

Bizitegi-eraikigarritasuna 1.000 m² (s)etan handitu da, 10 etxebizitza berriren baliokidea.

4 babes publikokoak izango dira (2 gizarte-babeseakoak eta 2 tasatuak) eta 6 libreak.

Guztira 75 etxebizitza antolatzea dakar.

Se ha presentado asimismo el documento inicial para la evaluación ambiental y se está a la espera de que el Órgano Ambiental emita la correspondiente Declaración Ambiental estratégica para dar continuidad a la tramitación del expediente que, deberá someterse a exposición pública una vez que sea objeto de su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Urretxu.

Era berean, ingurumen-ebaluaziorako hasierako dokumentua aurkeztu da, eta Ingurumen Organoak dagokion Ingurumen Adierazpen Estrategikoa noiz egingo zain gaude, espedientea izapidetzen jarraitzeko. Espedientea jendaurrean jarri beharko da Urretxuko Udalak hasierako onespena eman ondoren.

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA

-
-

SUBÁMBITO “11.1 GAINZURI-CONVENTO”
"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUA