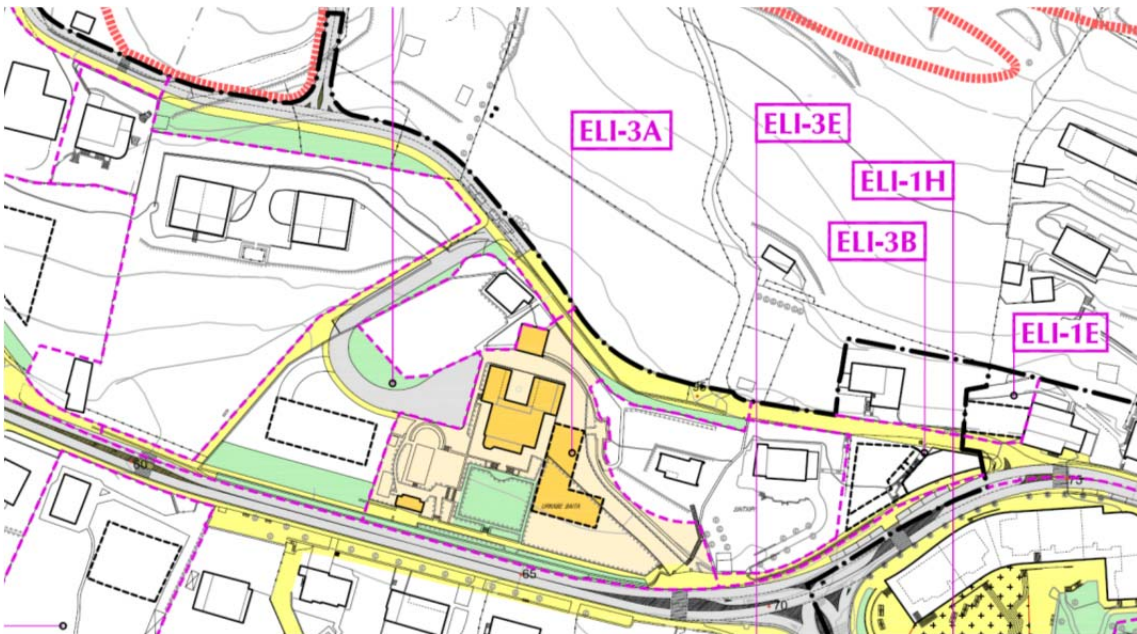


PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA
SUB-ÁREAS "ELI-3A" Y "ELI-3I" DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA "ELI-3/
ELIZALDE MENDEBALDEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

TEXTO PARA APROBACION INICIAL JUNIO 2022 LIBRO II

LIBRO II: DOCUMENTOS II Y III (PLANOS DE INFORMACION Y DE ORDENACION)



**PROMUEVE DEPARTAMENTO DE MEDIO
AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO**

REDACTA: BLAS URBIZU ZABALETA, ARQUITECTO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE BAITA
SUB-ÁREAS “ELI-3A” Y “ELI-3I” DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA “ELI-3/
ELIZALDE MENDEBALDEA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

TEXTO PARA APROBACION INICIAL JUNIO 2022 LIBRO II

El presente “Documento para aprobación inicial” constituye un plan especial de ordenación urbanística completo. Incluye el Documento I Memoria del Plan Especial y sus Anejos, así como el Documento II (Planos de Información), el Documento III (Planos de Ordenación), el Documento IV (Estudio de las Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución), el Documento V (Normas Urbanísticas de Desarrollo del Plan General), el Documento VI (Estudio de Viabilidad Económico-Financiera), y el Documento VII (Informe de Sostenibilidad Económica). Se redacta para ser sometido a su aprobación inicial y posterior exposición al público, **condicionada a lo que resulte del informe ambiental estratégico**, como se posibilita desde el punto 3 del artículo 31 del “Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística”, por remisión del punto 1 del artículo 32 del referido Decreto.

LIBRO I

DOCUMENTO I MEMORIA Y ANEJOS (*)

LIBRO II

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACION (*)

DOCUMENTO III PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (*)

LIBRO III

DOCUMENTO IV ESTUDIO DE LAS DIRECTR. DE ORG. Y GEST. DE LA EJECUCIÓN (*)

DOCUMENTO V NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL (*)

DOCUMENTO VI ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA (*)

DOCUMENTO VII INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (**)

(*) CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO (LEY 2/2006 DE 30 DE JUNIO), POR REMISIÓN, PARA LOS PLANES ESPECIALES, DEL ARTÍCULO 69.3 DE LA CITADA LEY

(**) CONFORME AL ARTÍCULO 22.4 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE (TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA)

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE BAITA
SUB-ÁREAS "ELI-3A" Y "ELI-3I" DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA "ELI-3/
ELIZALDE MENDEBALDEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

TEXTO PARA APROBACION INICIAL, JUNIO 2022

LIBRO II

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACION

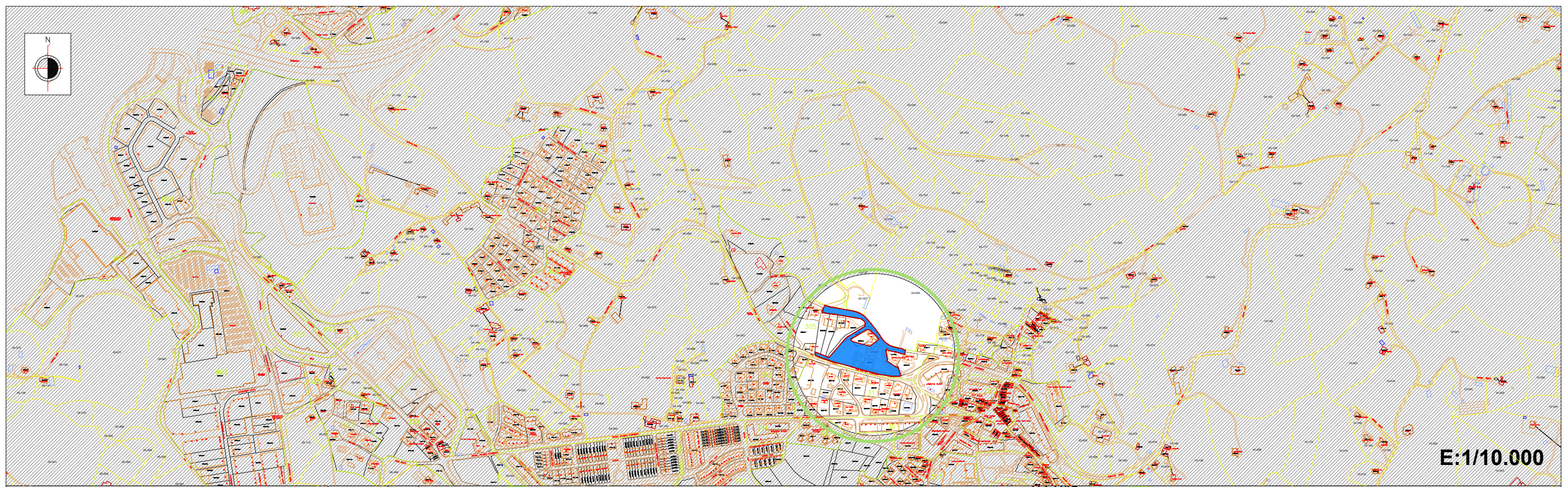
DOCUMENTO III PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE BAITA
SUB-ÁREAS "ELI-3A" Y "ELI-3I" DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA "ELI-3/
ELIZALDE MENDEBALDEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

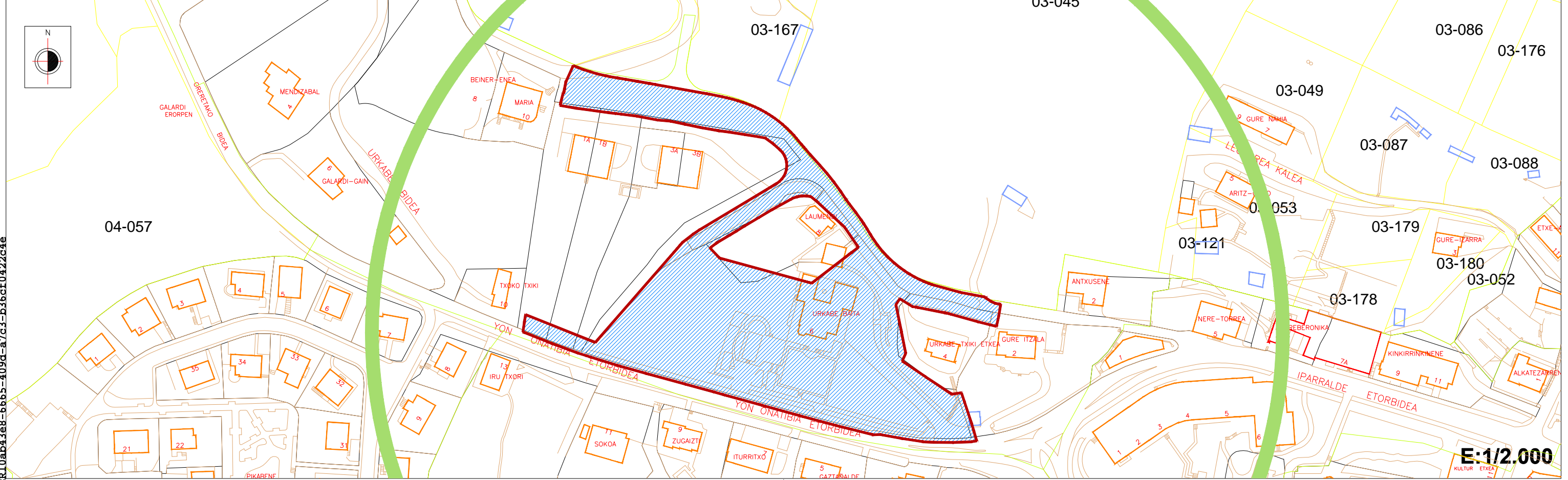
TEXTO PARA APROBACION INICIAL, JUNIO 2022

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACION

II.01.- Situación y emplazamiento	1/2.000 Y 1/10.000
II.02.- Estado actual: Planimetría	1/1.000
II.03.- Estado actual: Usos y edificaciones existentes	1/1.000
II.04.- Parcelario	1/1.000
II.05.- Secciones del estado actual	1/500
II.06.- Instalaciones Existentes	1/2.000



E:1/10.000

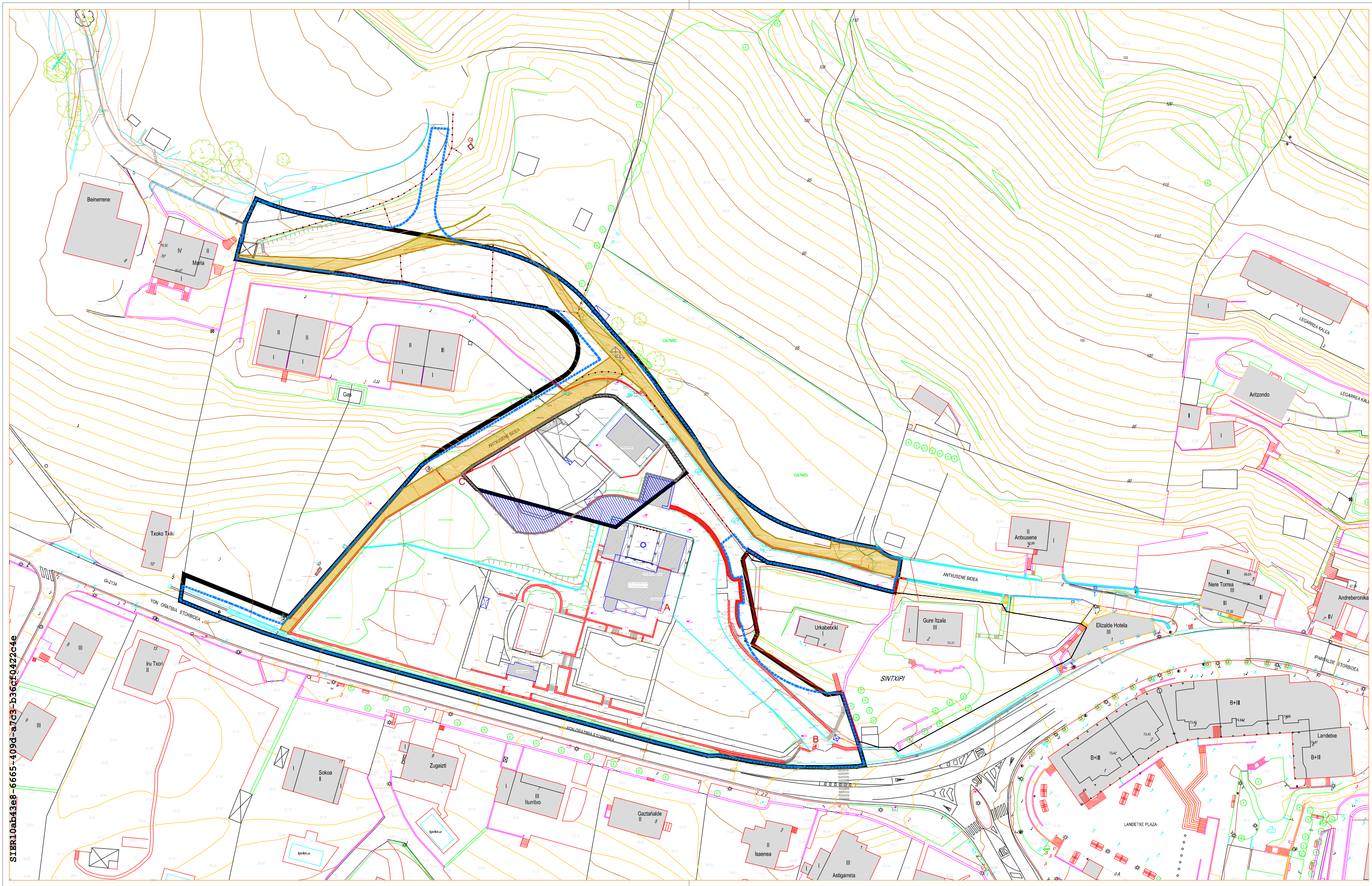


E:1/2.000

S1E10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36cf0422c4e

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

PLANO II.1: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO ... ESC. 1:1000



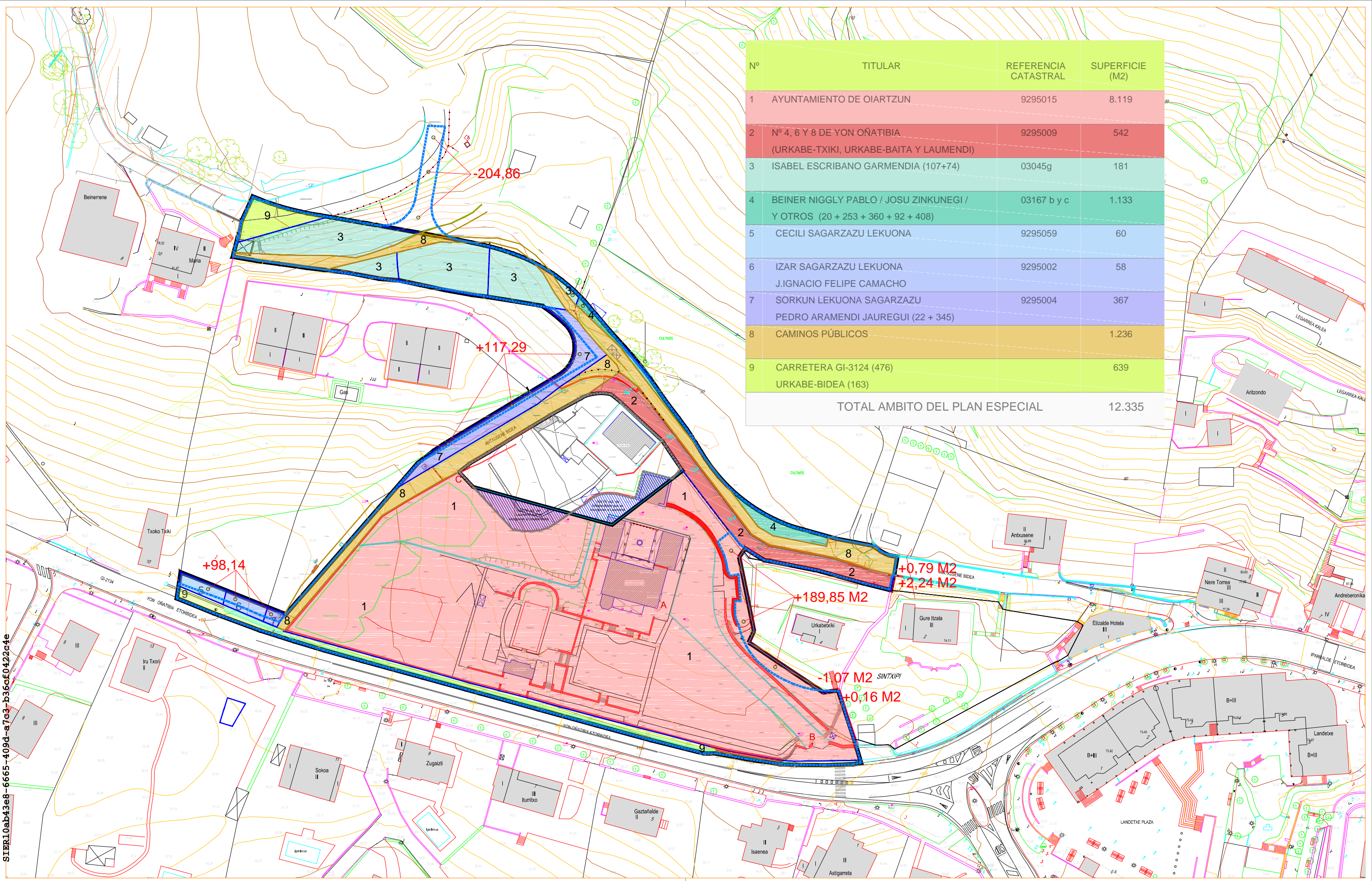
SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36c50422c4e

■■■■■ LIMITE DEL ÁMBITO INICIALMENTE PREVISTO POR EL PGOU (ELI-3A + ELI-3I)
■■■■■ LIMITE DEL ÁMBITO AJUSTADO ESTABLECIDO DEFINITIVAMENTE POR EL PEOU
■■■■■ EL TRAZADO Y DELIMITACION DE LOS CAMINOS PÚBLICOS SE HA DEDUCIDO DE LAS ORTOFOTOS DE LOS AÑOS 1945 Y 1954, INTERPRETÁNDOLAS CONFORME A LA PLANIMETRÍA DISPUESTA (VERJAS, PIES DE TALUD, CABEZAS DE TALUD, ETC)

GEOREFERENCIA:
A: X = 209,6436 / Y = 1.000,3106
B: X = 255,9989 / Y = 959,9838
C: X = 150,6621 / Y = 1.040,9497

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

PLANO II.2: ESTADO ACTUAL: PLANIMETRÍA ... ESC. 1:1000



Nº	TITULAR	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)
1	AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN	9295015	8.119
2	Nº 4, 6 Y 8 DE YON-OÑATIBIA (URKABE-TXIKI, URKABE-BAITA Y LAUMENDI)	9295009	542
3	ISABEL ESCRIBANO GARMENDIA (107+74)	03045g	181
4	BEINER NIGGLY PABLO / JOSU ZINKUNEGI / Y OTROS (20 + 253 + 360 + 92 + 408)	03167 b y c	1.133
5	CECILIA SAGARZAZU LEKUONA	9295059	60
6	IZAR SAGARZAZU LEKUONA J.IGNACIO FELIPE CAMACHO	9295002	58
7	SORKUN LEKUONA SAGARZAZU PEDRO ARAMENDI JAUREGUI (22 + 345)	9295004	367
8	CAMINOS PÚBLICOS		1.236
9	CARRETERA GI-3124 (476) URKABE-BIDEA (163)		639
TOTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL			12.335

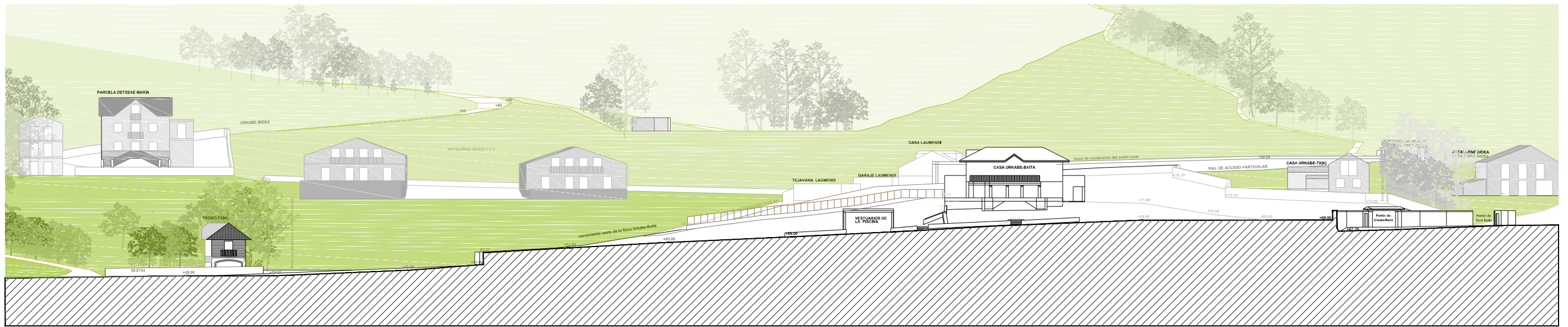
SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36cf0422c4e

EL TRAZADO Y DELIMITACION DE LOS CAMINOS PÚBLICOS SE HA DEDUCIDO DE LAS ORTOFOTOS DE LOS AÑOS 1945 Y 1954, INTERPRETÁNDOLAS CONFORME A LA PLANIMETRÍA DISPUESTA (VERJAS, PIES DE TALUD, CABEZAS DE TALUD, ETC)

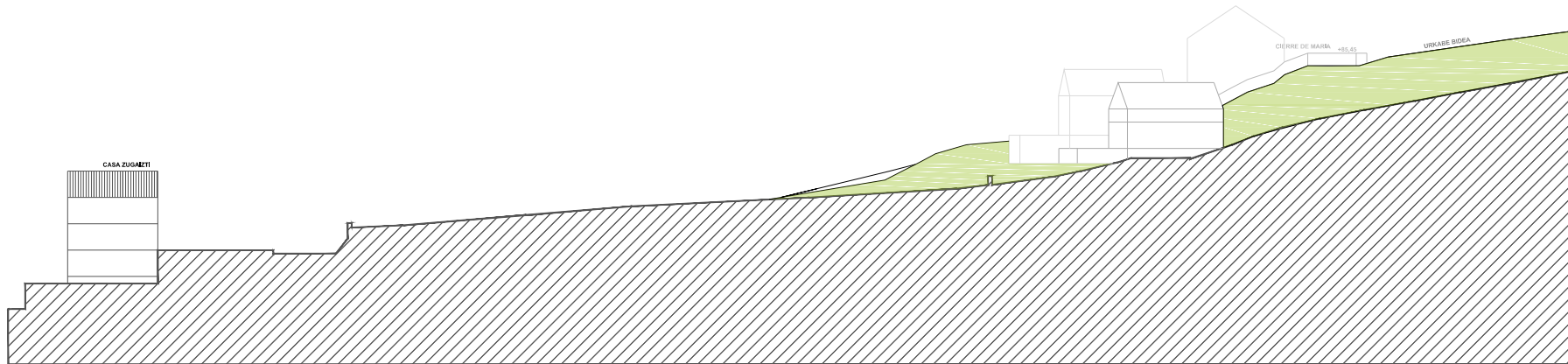
GEOREFERENCIA:
A: X = 209,6436 / Y = 1.000,3106
B: X = 255,9989 / Y = 959,9838
C: X = 150,6621 / Y = 1.040,9497

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

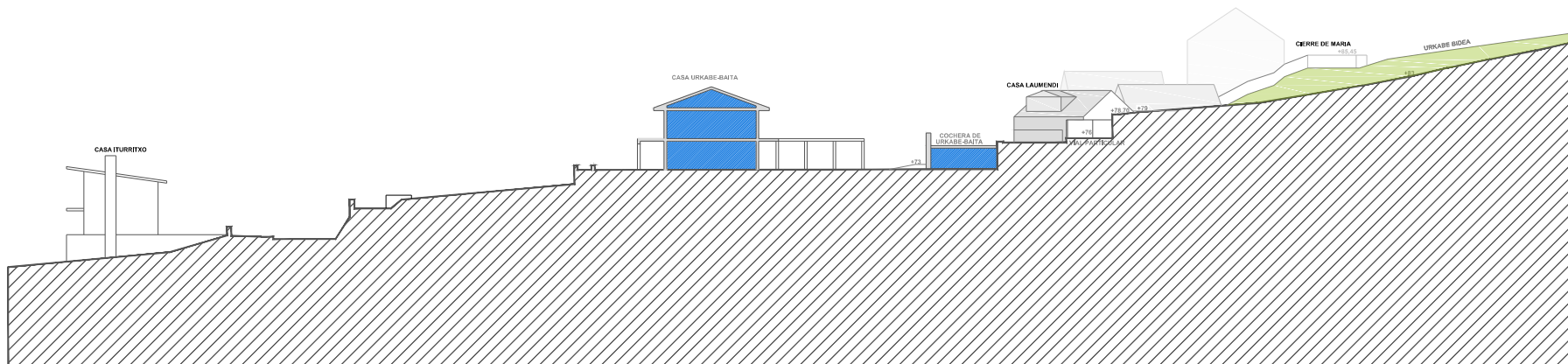
PLANO II.4: PARCELARIO ESC. 1:1000



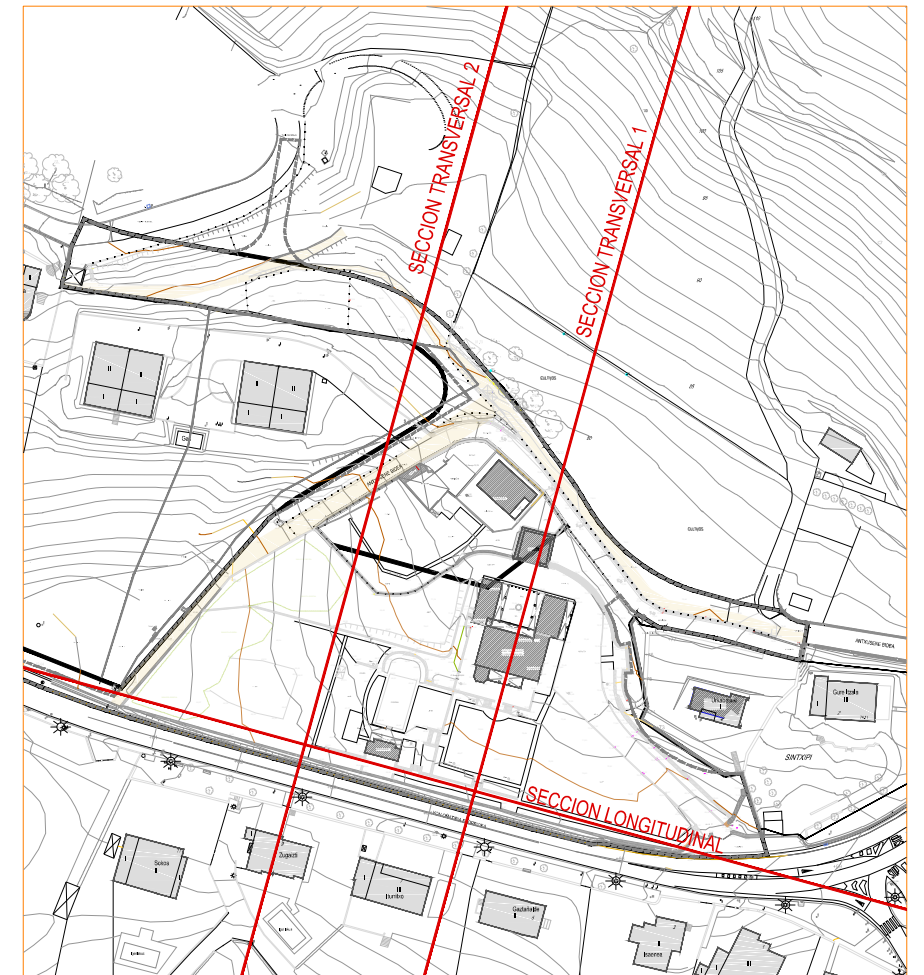
SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL 2



SECCION TRANSVERSAL 1



S1E10ab43e8-6665-409d-a7c3-b366cf0422c4e

LEYENDA ENERGIA ELECTRICA

- EXISTENTE**
- LINEA SUBTERRANEA MEDIA TENSION
 - LINEA SUBTERRANEA BAJA TENSION
 - LINEA AEREA BAJA TENSION
 - D ARQUETA REGISTRO
 - 3 POSTE
 - K CENTRO DE TRANSFORMACION

LEYENDA ALUMBRADO PUBLICO

- EXISTENTE**
- LINEA SUBTERRANEA
 - LINEA AEREA
 - ARQUETA DE CRUCE
 - ARQUETA GENERAL
 - ☀ LUMINARIA

LEYENDA ABASTECIMIENTO DE GAS

- EXISTENTE**
- CONDUCCION SUBTERRANEA
 - ACOMETIDA

LEYENDA SANEAMIENTO FECALES

- EXISTENTE**
- CONDUCCION FECALES
 - REGISTRO FECALES
 - CONDUCCION UNITARIO
 - REGISTRO UNITARIO

LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA

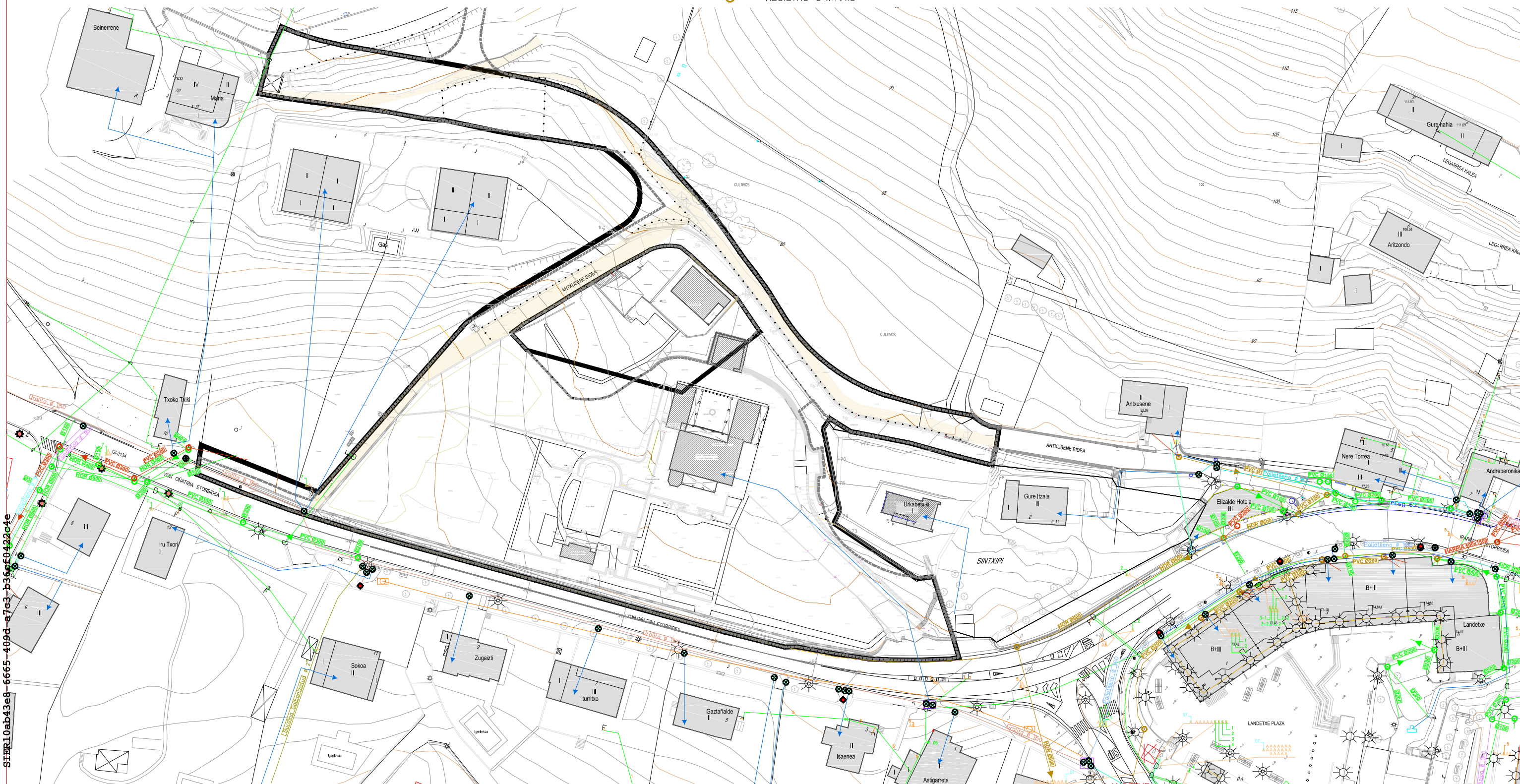
- EXISTENTE**
- CONDUCCION AGUA
 - ACOMETIDA
 - ⊗ LLAVE DE PASO
 - HIDRANTE
 - BOCA DE RIEGO
 - REGISTRO
 - ☕ FUENTE

LEYENDA SANEAMIENTO PLUVIALES

- EXISTENTE**
- CONDUCCION PLUVIALES
 - REGISTRO PLUVIALES
 - CONDUCCION UNITARIO
 - REGISTRO UNITARIO

LEYENDA COMUNICACIONES - JAZZTEL

- EXISTENTE**
- CONDUCCION SUBTERRANEA
 - CAMARA



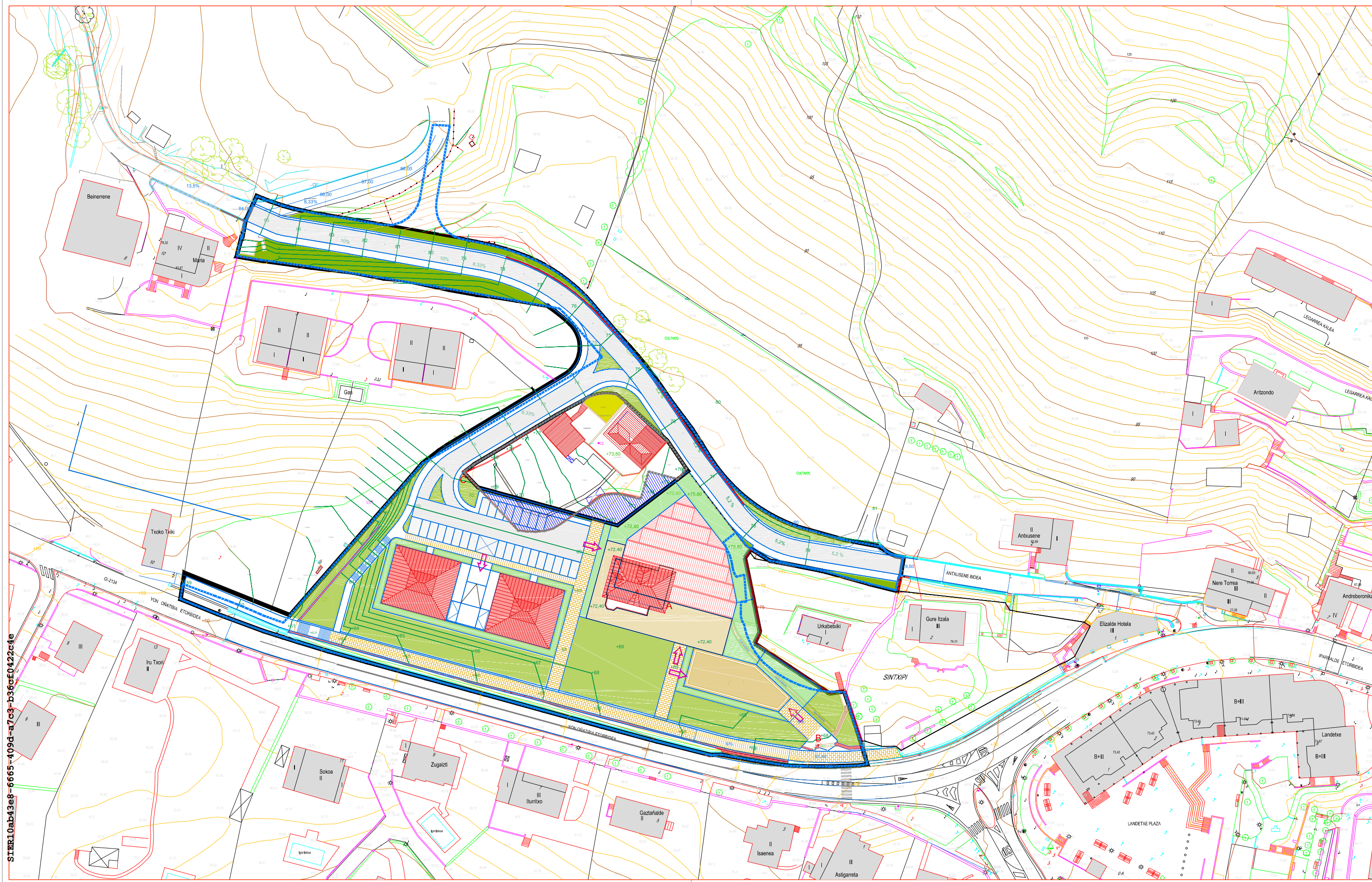
SIER10ab43e8-6665-409d-e7e3-b366f0422c4e

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE BAITA
SUB-ÁREAS "ELI-3A" Y "ELI-3I" DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA "ELI-3/
ELIZALDE MENDEBALDEA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

TEXTO PARA APROBACION INICIAL, JUNIO 2022

DOCUMENTO III PLANOS DE ORDENACION PORMENORIZADA

III.01.- Ordenación	1/1.000
III.02.- Zonificación pormenorizada	1/1.000
III.03.- Definición geométrica	1/500
III.04.- Secciones de ordenación	1/500
III.05.a.- Instalaciones Proyectadas (por conducto)	1/1.000
III.05.b.- Instalaciones Proyectadas (por cable)	1/1.000
III.06.- Condiciones de Ejecución del Plan Especial	1/1.000



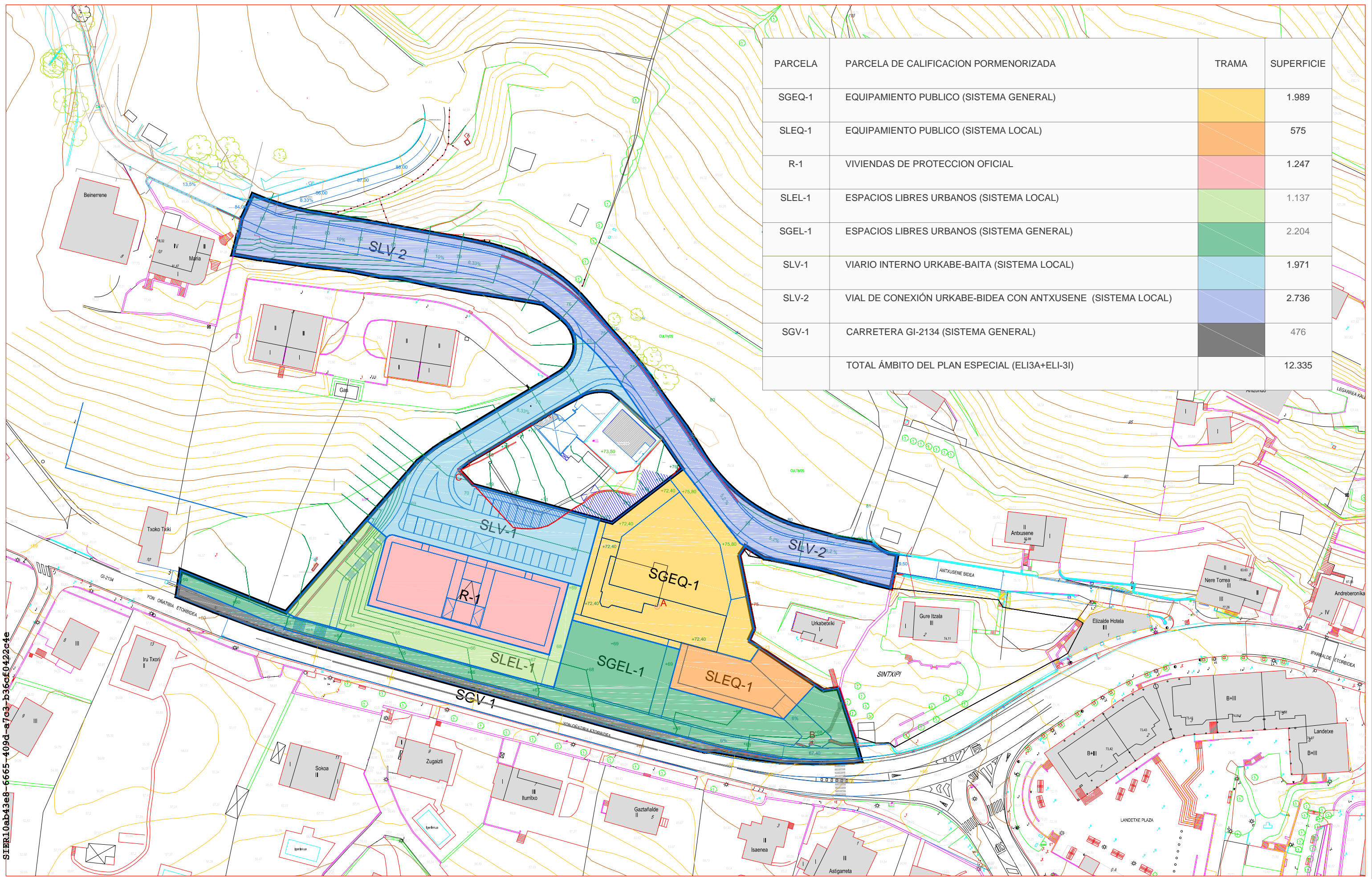
SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b366ef0422c4e

GEOREFERENCIA:

A: X = 209,6436 / Y = 1.000,3106
B: X = 255,9989 / Y = 959,9838
C: X = 150,6621 / Y = 1.040,9497

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

PLANO III.1: ORDENACION ESC. 1:1000



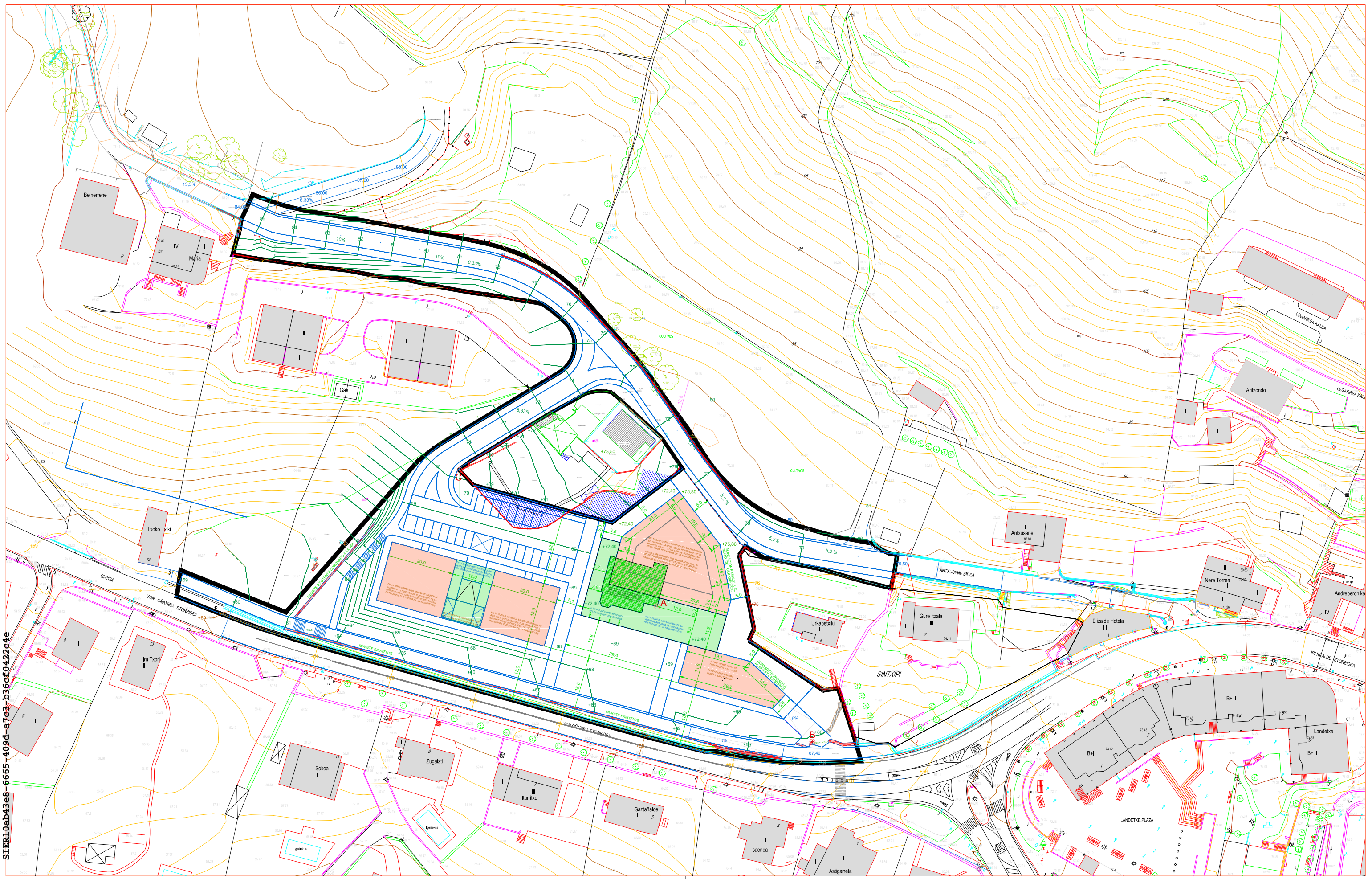
PARCELA	PARCELA DE CALIFICACION PORMENORIZADA	TRAMA	SUPERFICIE
SGEQ-1	EQUIPAMIENTO PUBLICO (SISTEMA GENERAL)		1.989
SLEQ-1	EQUIPAMIENTO PUBLICO (SISTEMA LOCAL)		575
R-1	VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL		1.247
SLEL-1	ESPACIOS LIBRES URBANOS (SISTEMA LOCAL)		1.137
SGEL-1	ESPACIOS LIBRES URBANOS (SISTEMA GENERAL)		2.204
SLV-1	VIARIO INTERNO URKABE-BAITA (SISTEMA LOCAL)		1.971
SLV-2	VIAL DE CONEXIÓN URKABE-BIDEA CON ANTUXUSENE (SISTEMA LOCAL)		2.736
SGV-1	CARRETERA GI-2134 (SISTEMA GENERAL)		476
TOTAL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL (ELI3A+ELI-3I)			12.335

SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36cf0422c4e

GEOREFERENCIA:
A: X = 209,6436 / Y = 1.000,3106
B: X = 255,9989 / Y = 959,9838
C: X = 150,6621 / Y = 1.040,9497

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

PLANO III.2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA ESC. 1:1000



SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36c6f0422c4e

GEOREFERENCIA:

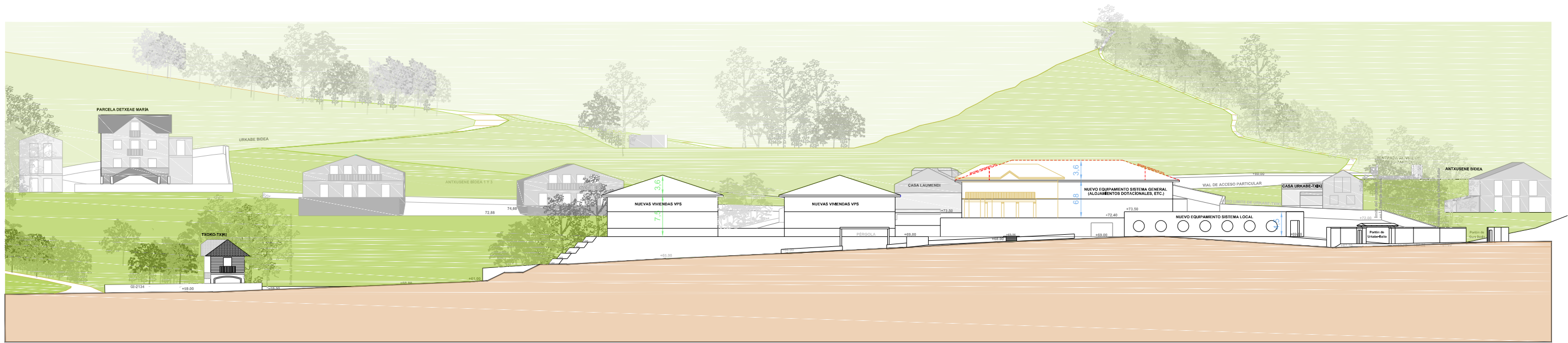
A: X = 209,6436 / Y = 1.000,3106

B: X = 255,9989 / Y = 959,9838

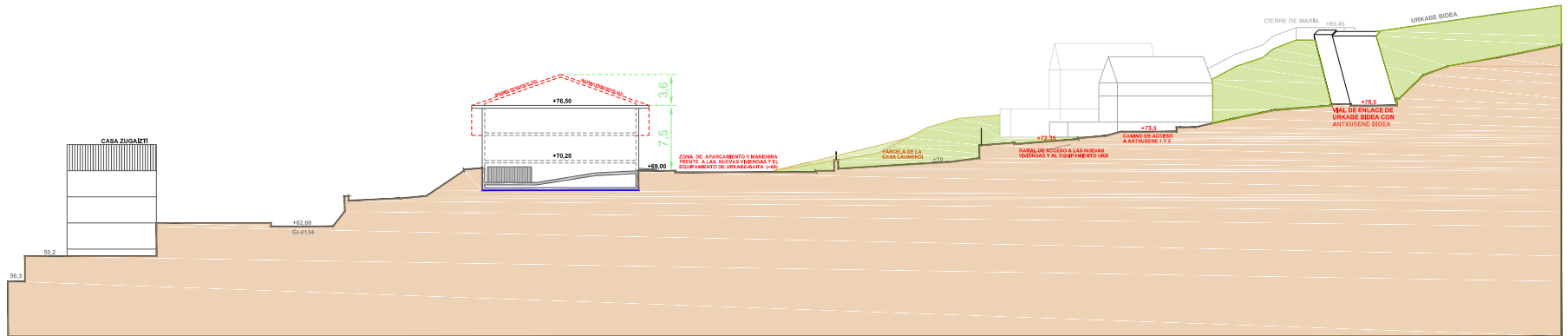
C: X = 150,6621 / Y = 1.040,9497

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

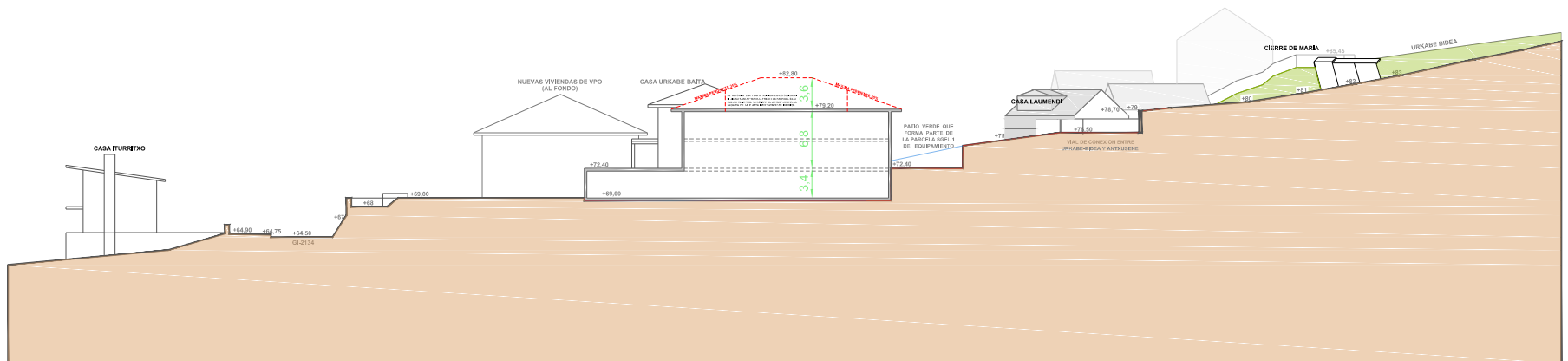
PLANO III.3: DEFINICIÓN GEOMÉTRICA ESC. 1:1000



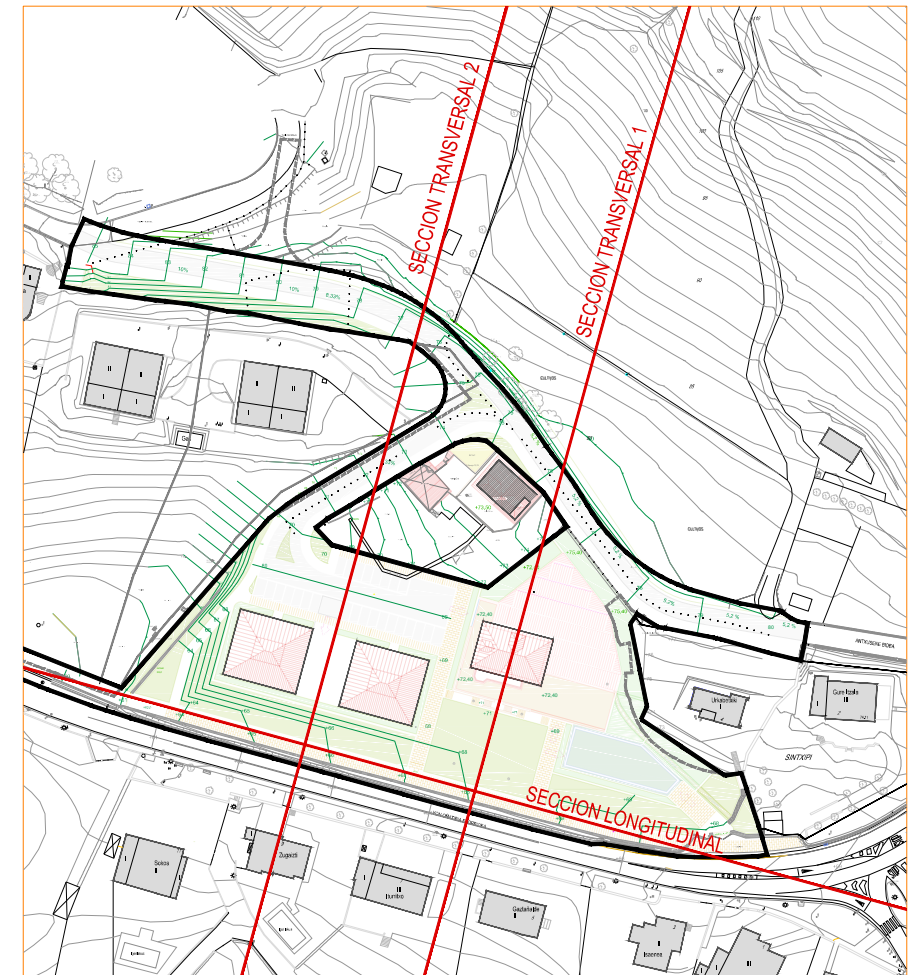
SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL 2






SECCION TRANSVERSAL 1






SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36cf0422c4e






LEYENDA ABASTECIMIENTO DE GAS

- PROYECTADO**
-  CONDUCCION SUBTERRANEA
 -  ACOMETIDA
 -  VALVULA




LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA

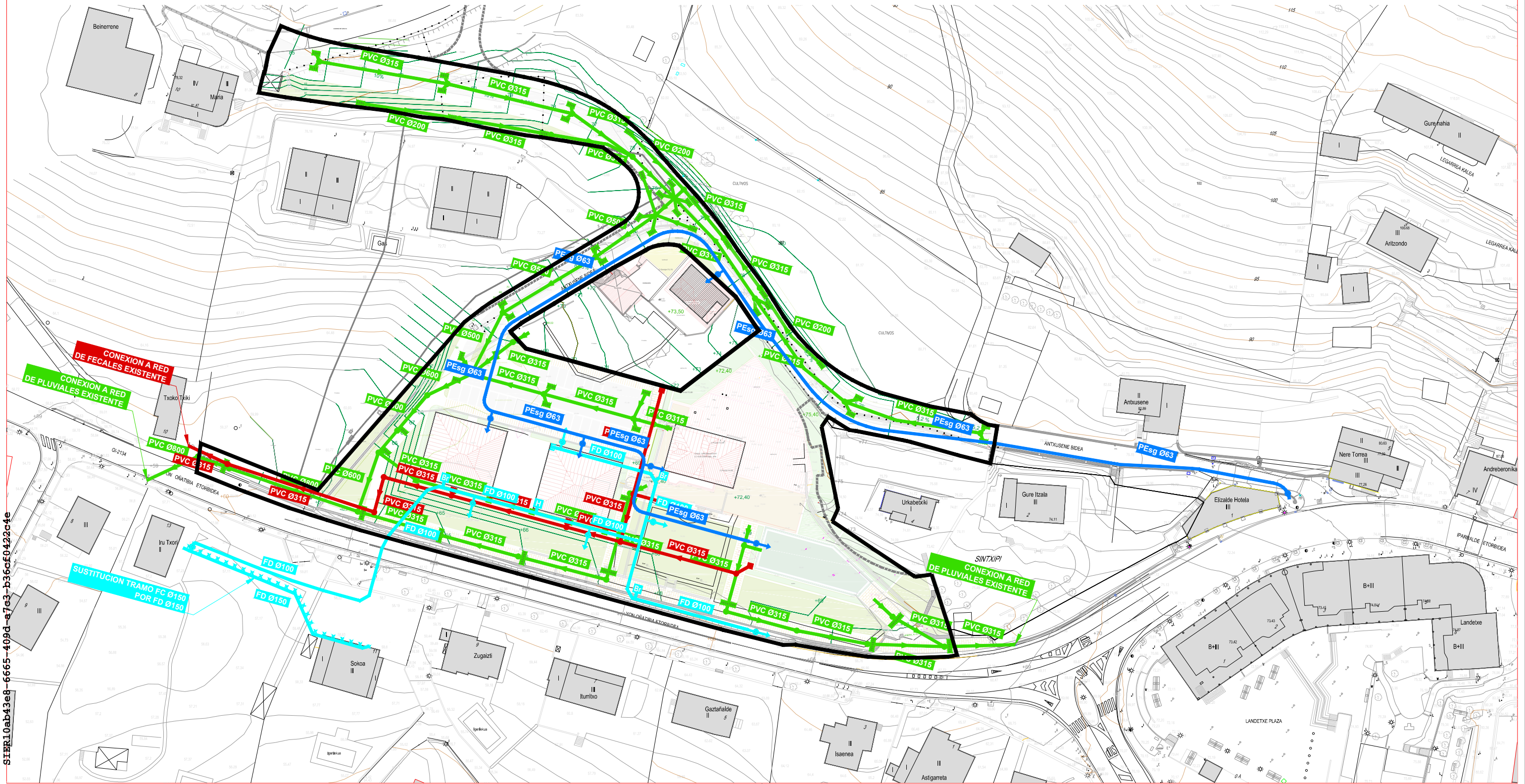
- PROYECTADO**
-  CONDUCCION AGUA
 -  TRAMO A SUSTITUIR
 -  ACOMETIDA
 -  HIDRANTE
 -  BOCA DE RIEGO
 -  VALVULA

LEYENDA SANEAMIENTO PLUVIALES

- PROYECTADO**
-  CONDUCCION PLUVIALES
 -  SUMIDERO
 -  REJILLA
 -  REGISTRO
 -  ARQUETA PIE BAJANTE

LEYENDA SANEAMIENTO FECALES

- PROYECTADO**
-  CONDUCCION FECALES
 -  REGISTRO
 -  ARQUETA PIE BAJANTE



SIER10ab43e8-6665-409d-e7e3-b36cf0422c4e

LEYENDA ENERGIA ELECTRICA

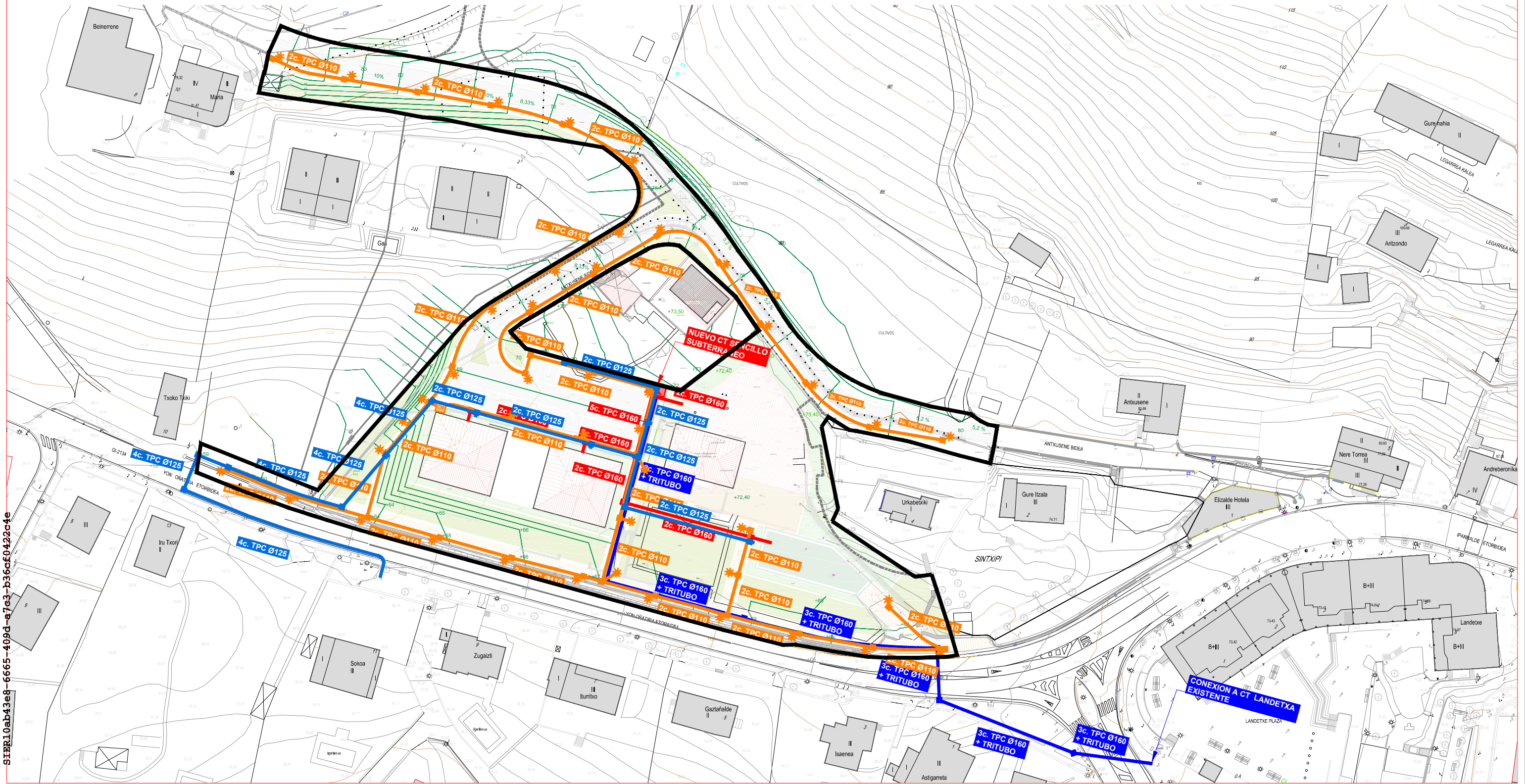
- PROYECTADO**
- CONDUCCION SUBTERRANEA MEDIA TENSION
 - CONDUCCION SUBTERRANEA BAJA TENSION
 - REGISTRO MEDIA TENSION
 - REGISTRO BAJA TENSION
 - ▢ CT SENCILLO SUBTERRANEO

LEYENDA ALUMBRADO PUBLICO

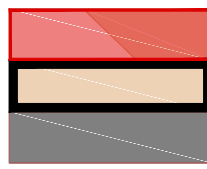
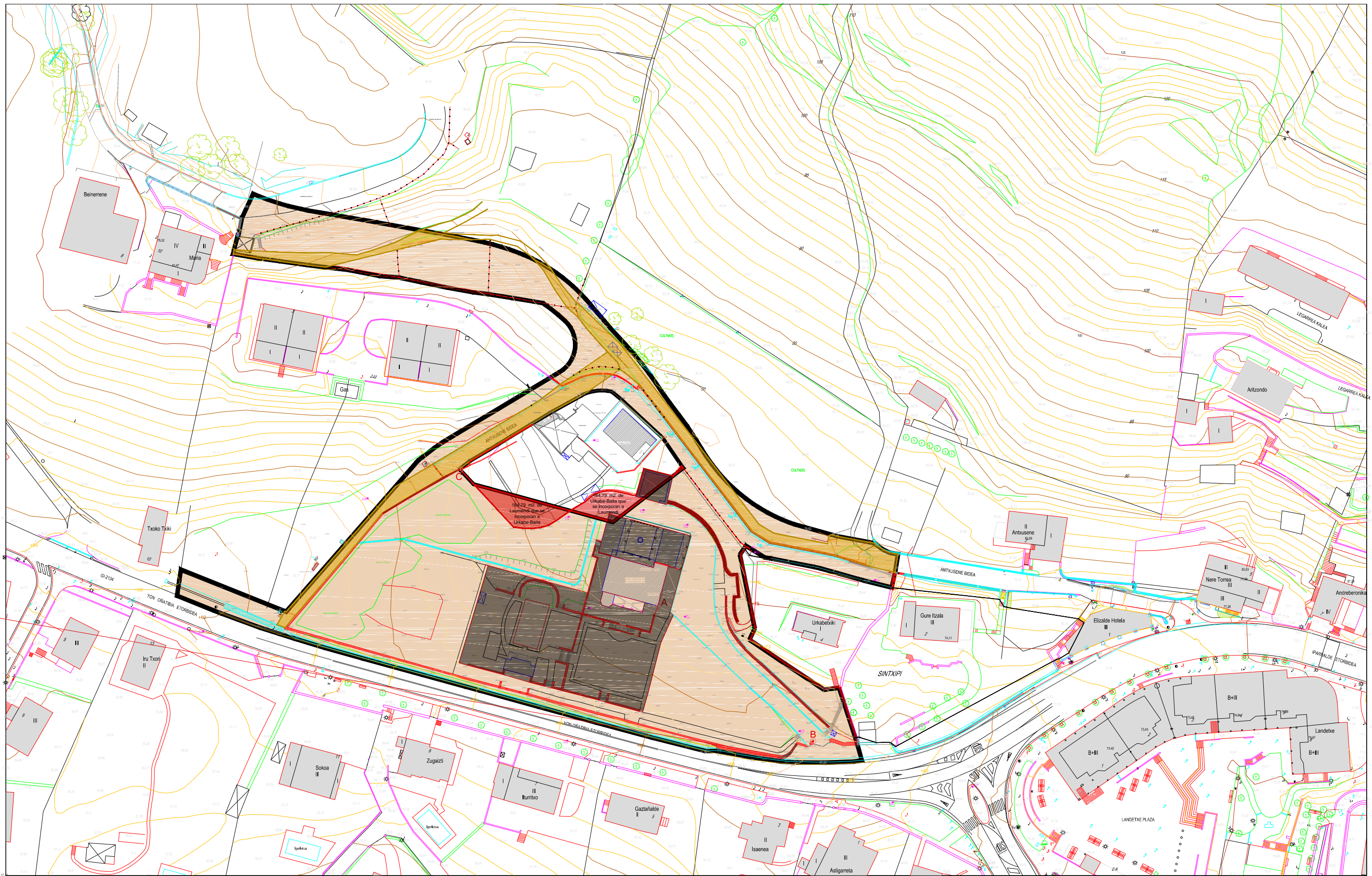
- PROYECTADO**
- CONDUCCION SUBTERRANEA
 - ☀ LUMINARIA
 - REGISTRO
 - ▢ CUADRO DE MANIOBRA

LEYENDA COMUNICACIONES - EUSKALTEL

- PROYECTADO**
- CONDUCCION SUBTERRANEA
 - REGISTRO
 - ARQUETA ICT
- PROYECTADO**
- CONDUCCION SUBTERRANEA
 - REGISTRO
 - ARQUETA ICT



SIER10ab43e8-6665-409d-a7e3-b36cf0422c4e



NORMALIZACION DE FINCAS ENTRE LAUMENDI Y URKABE-BAITA (TRASVASE DE 164,17 M2S DE UNA A OTRA)
UNIDAD DE EJECUCION URKABE-BAITA (COINCIDENTE CON EL ÁMBITO DEL PEOU): 12.335 M2S DE SUPERFICIE
ELEMENTOS DECLARADOS FUERA DE ORDENACIÓN (SIN PERJUICIO DE QUE PARTE DE LOS MISMOS PUEDA RESULTAR INTEGRADA EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN DE LAS DISTINTAS PARCELAS)

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URKABE-BAITA JUNIO 2022
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

PLANO III.6: CONDICIONES DE GESTION ESC. 1:1000



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER10ab43e8-6665-409d-a7c3-b36cf0422c4e**

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=06310>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=06310>