



MODIFICACIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZPEITIA REFERIDA
A LOS SUBÁMBITOS 2.2 "PERDILLEGI" Y A.D.2.3 "SAN MARTIN"
DEL AU. 2. GARMENDIALDE

Diciembre 2022

PLANOS

MODIFICACIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZPEITIA REFERIDA
A LOS SUBÁMBITOS 2.2 "PERDILLEGI" Y A.D.2.3 "SAN MARTIN"
DEL AU. 2. GARMENDIALDE

Diciembre 2022

PLANOS

EQUIPO REDACTOR:

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto

Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

Carmen Segurola Lázaro, Geógrafa, Master en estudios ambientales y territoriales

Mikel Iriondo Iturrioz, abogado

Maria Jose Fernández Calonge, Delineación y edición

Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición

Colaborador: ECOLAN, S.L. (estudio de ruido)

INDICE GENERAL

- * **Documento “1. MEMORIA”.**
 - Documento “1.1. Memoria justificativa de la ordenación urbanística y de su ejecución”.
 - Documento “1.2. Memoria justificativa del cumplimiento de los estándares reguladores de la edificabilidad urbanística máxima y mínima, y de la adecuación del Plan a la planificación territorial vigente”.
 - Documento “1.3. Evaluación del impacto de género”.
 - Documento “1.4. Evaluación del impacto lingüístico”.
 - Documento “1.5. Evaluación ambiental estratégica“. Incluye Estudio Acústico y Estudio de Sostenibilidad Energética).

- * **Documento “2. NORMAS URBANÍSTICAS”.**

- * **Documento “3. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN”.**

- * **Documento “4. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA”.**
 - Documento “4.1. Estudio de Viabilidad Económica”.
 - Documento “4.2. Estudio de Sostenibilidad Económica”.

- * **Documento “5. PLANOS”.**

- * **Documento “6. RESUMEN EJECUTIVO”.**

SE PRESENTA EN TRES ARCHIVOS INFORMÁTICOS DIFERENCIADOS CON EL SIGUIENTE CONTENIDO:

MPG. Garmendialde _TEXTO I. – Todos los Documentos excepto el “Doc.1.5. E.A.E”. y el “Doc.5. Planos”.

MPG. Garmendialde _TEXTO II. – “Documento 1.5. E.A.E.”

MPG. Garmendialde _PLANOS. – “Documento 5. Planos”

Documento “5. PLANOS”

DOCUMENTO "5. PLANOS".

ÍNDICE

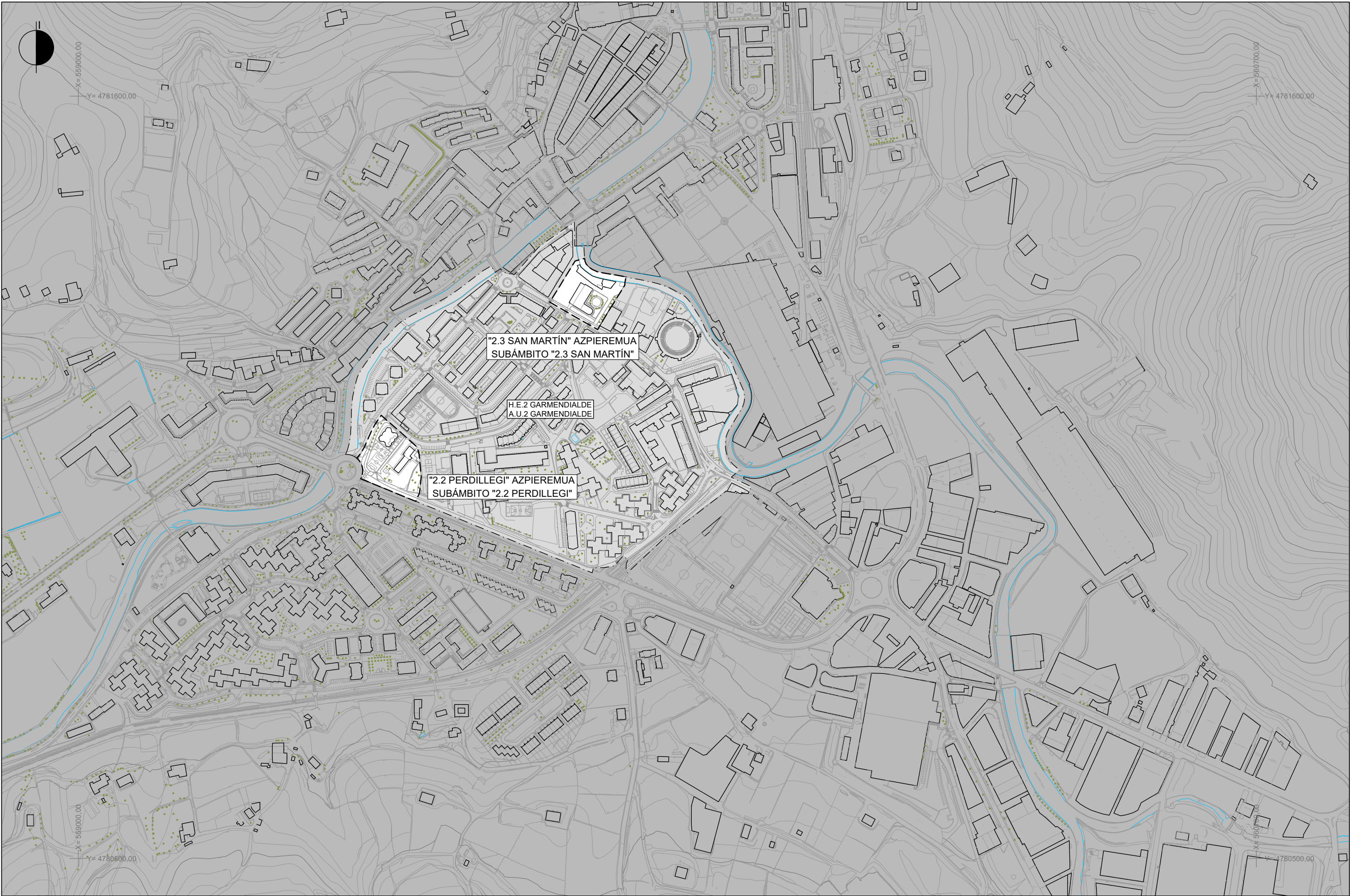
Escala

I. INFORMACIÓN

I.1	Situación, emplazamiento, parcelario y delimitación del ámbito.....	1/5.000
I.2	Estado actual. Topográfico del ámbito.....	1/1.000
I.3	Estado actual. Ortofoto del año 2020.	1/2.000
I.4	Plano de calificación global del PGOU vigente. (Fragmento).....	1/2.000
I.5	Plano de ordenación pormenorizada del PGOU vigente (Fragmento).....	1/2.000

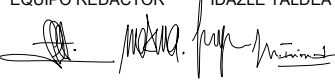
II. ORDENACIÓN PROPUESTA

II.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1/1.000
II.2	CALIFICACIÓN GLOBAL	1/1.000
II.3	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/1.000
II.4	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN (Planta y sección).....	1/500
II.5	CONDICIONES DE GESTIÓN	1/1.000
II.6	ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	1/1.000
II.7	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	1/1.000



AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDEri DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA

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

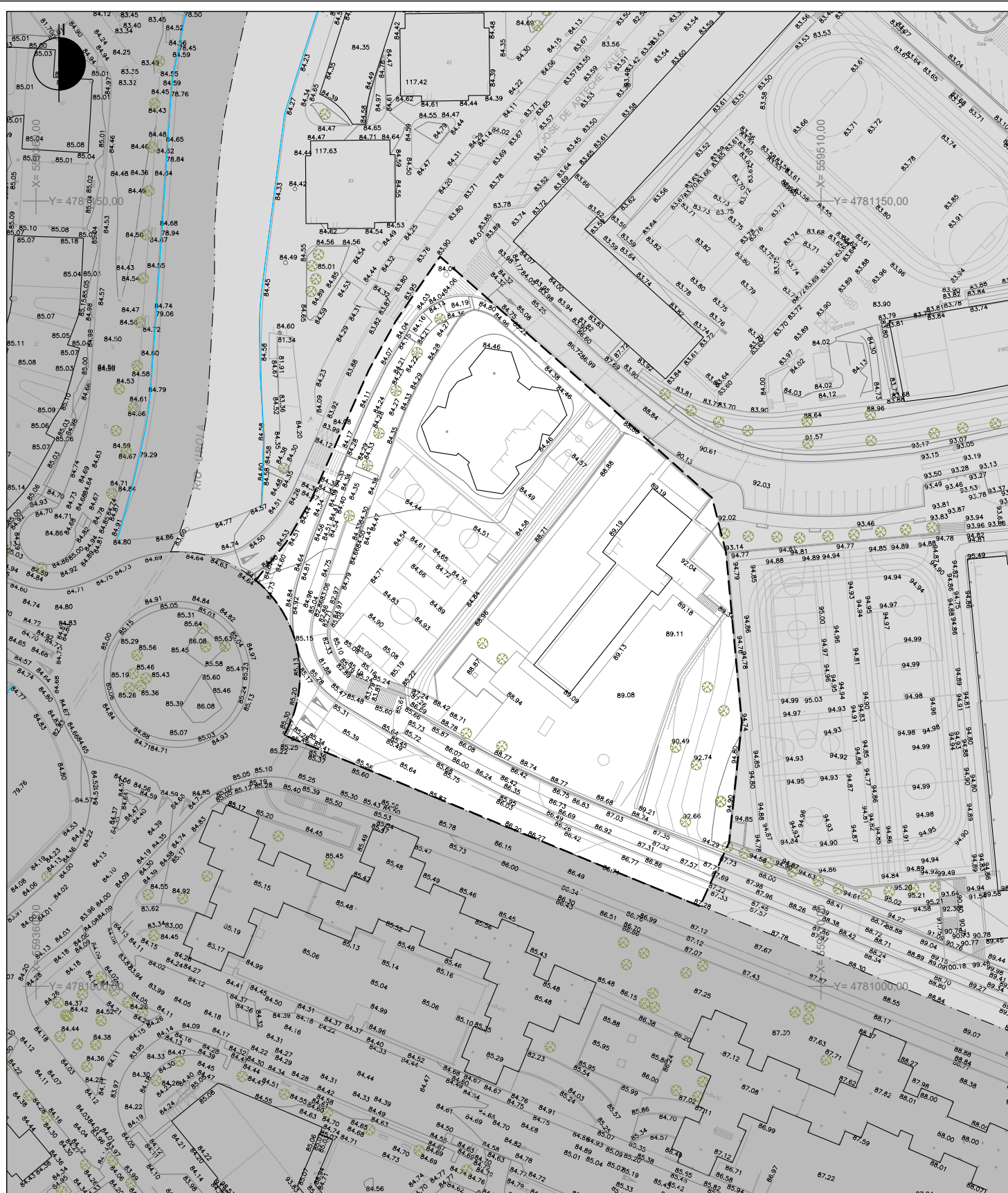
SUSTATZAILEA PROMOTOR

AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

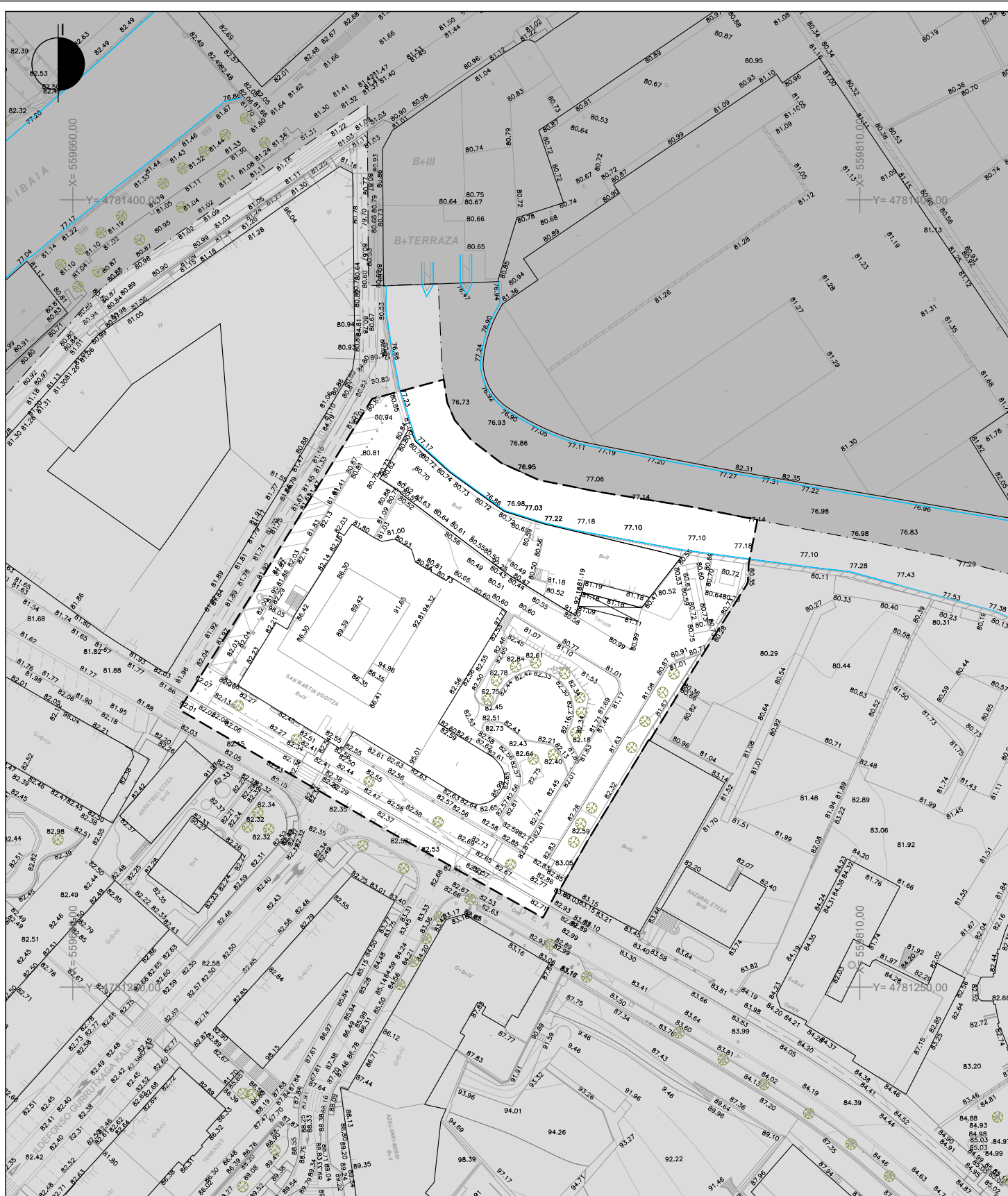


I. INFORMAZIOA I. INFORMACIÓN
KOKAPENA ETA SITUACIÓN Y MUGAKETA DELIMITACIÓN

Plano
I.1
Escala
1:5.000



PERDILLEGI



SAN MARTIN

H.E.2 GARMENDIALDE	A.U.2 GARMENDIALDE
"2.2 PERDILLEGI" AZPIEREMUA	SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"
"2.3 SAN MARTÍN" AZPIEREMUA	SUBÁMBITO "2.3 SAN MARTÍN"

AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

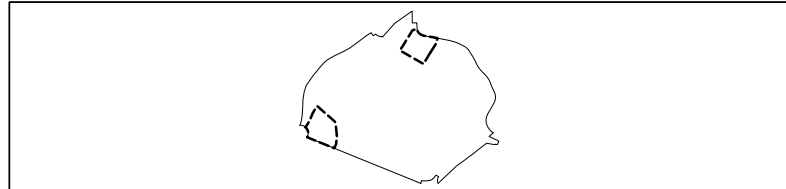
2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA

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

SUSTATZAILEA PROMOTOR

AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA



I. INFORMAZIOA I. INFORMACIÓN

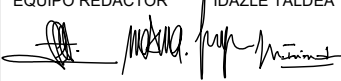
ORAINGO EGOERA. ESTADO ACTUAL.
EREMUAREN TOPOGRÁFICO DEL
TOPOGRAFIKOA ÁMBITO

Plano
I.2
Escala
1:1.000



AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDEri DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

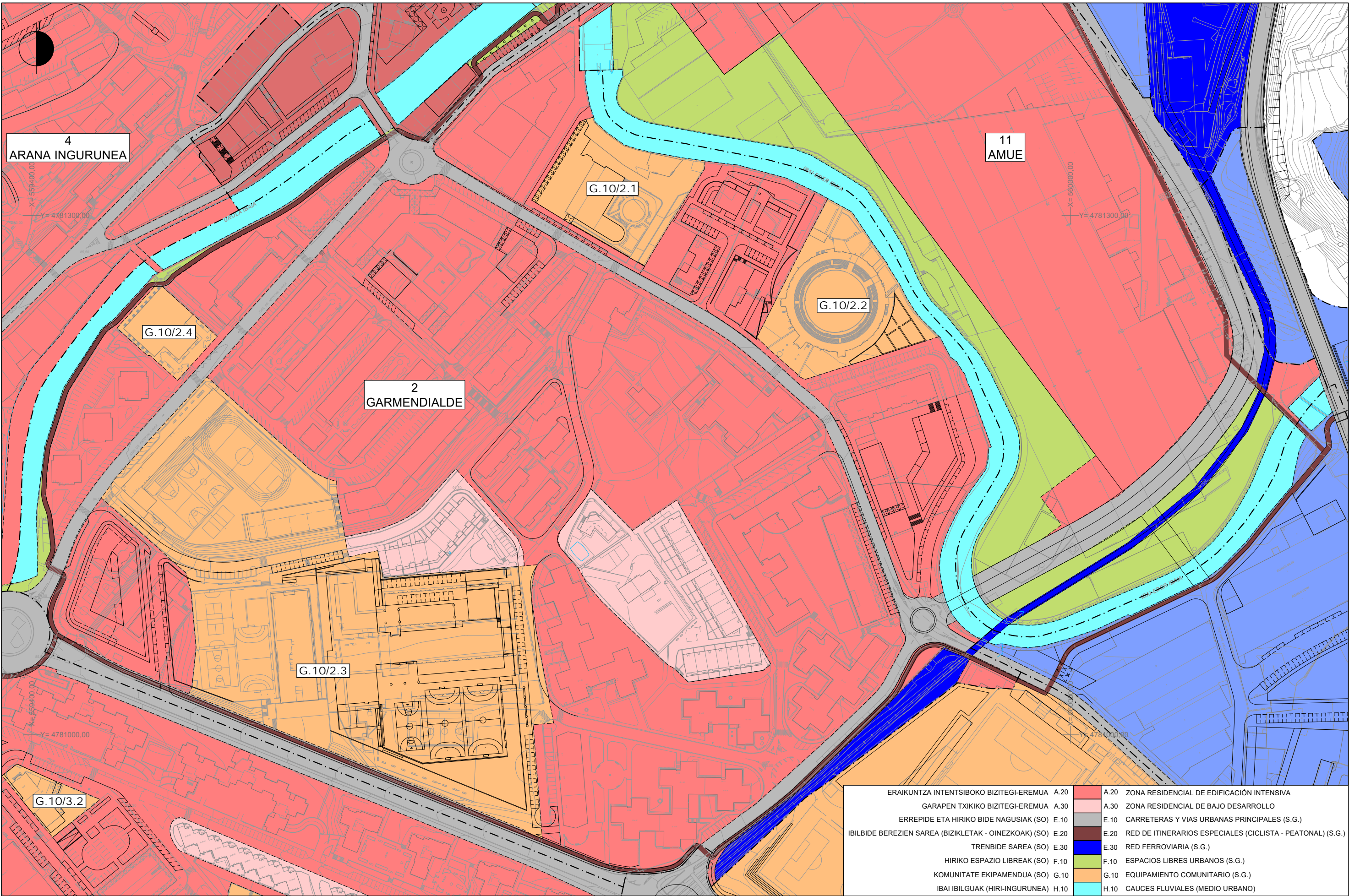
2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA

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

SUSTATZAILEA PROMOTOR

AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

I. INFORMAZIOA I. INFORMACIÓN	Plano
EGUNGO EGOERA. ESTADO ACTUAL. 2020ko ORTOFOTOA ORTOFOTO 2020	I.3
	Escala
	1:2.000



AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOrén ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDEri DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

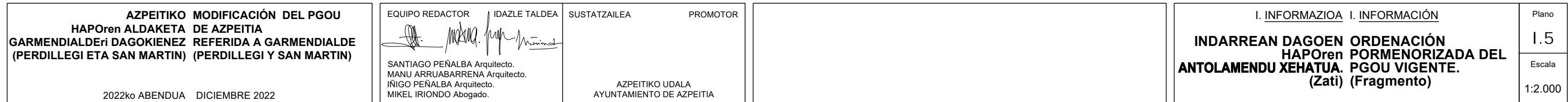
EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
MANU ARRUBARRENA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

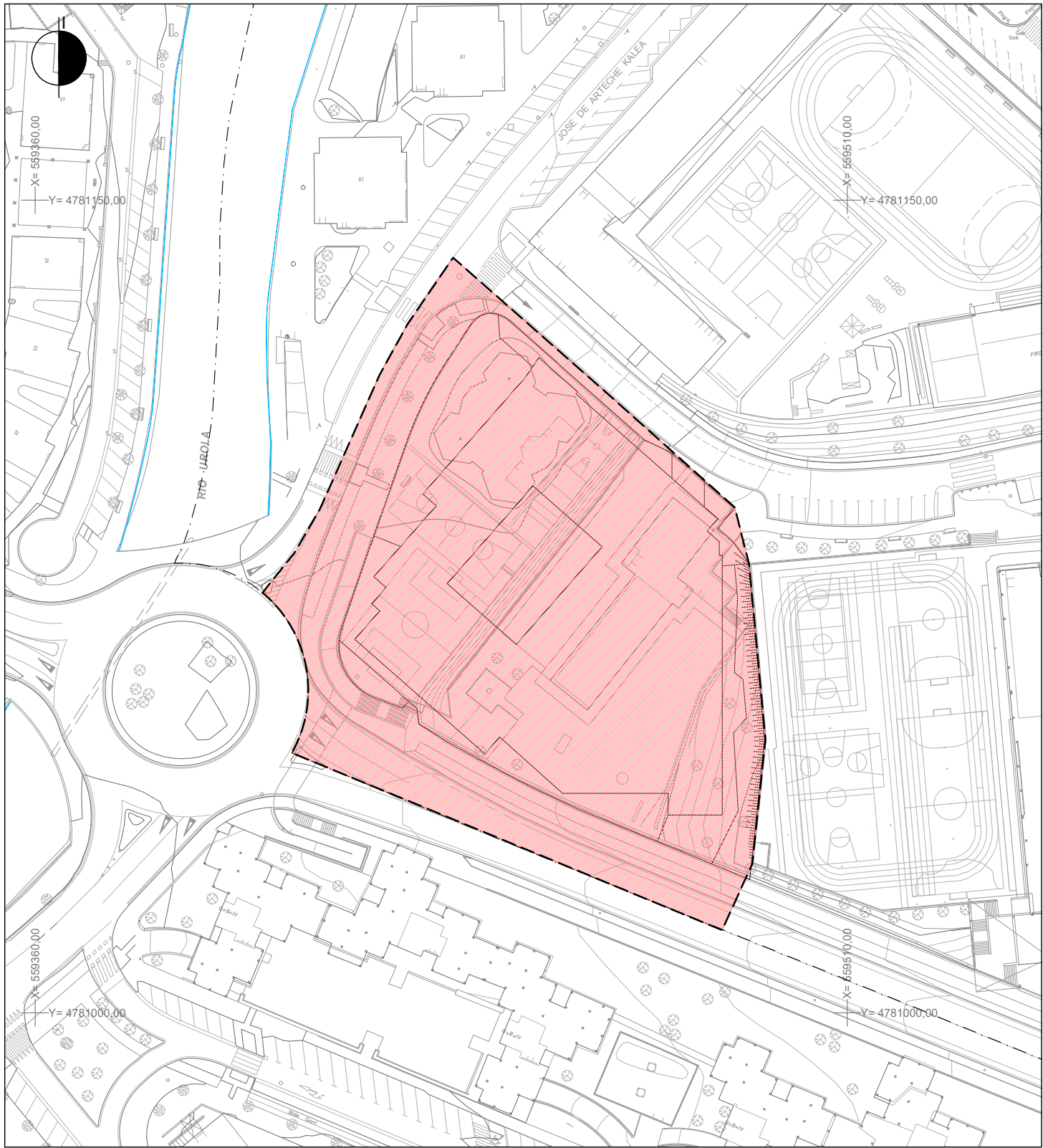
SUSTATZAILEA PROMOTOR
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

I. INFORMAZIOA I. INFORMACIÓN

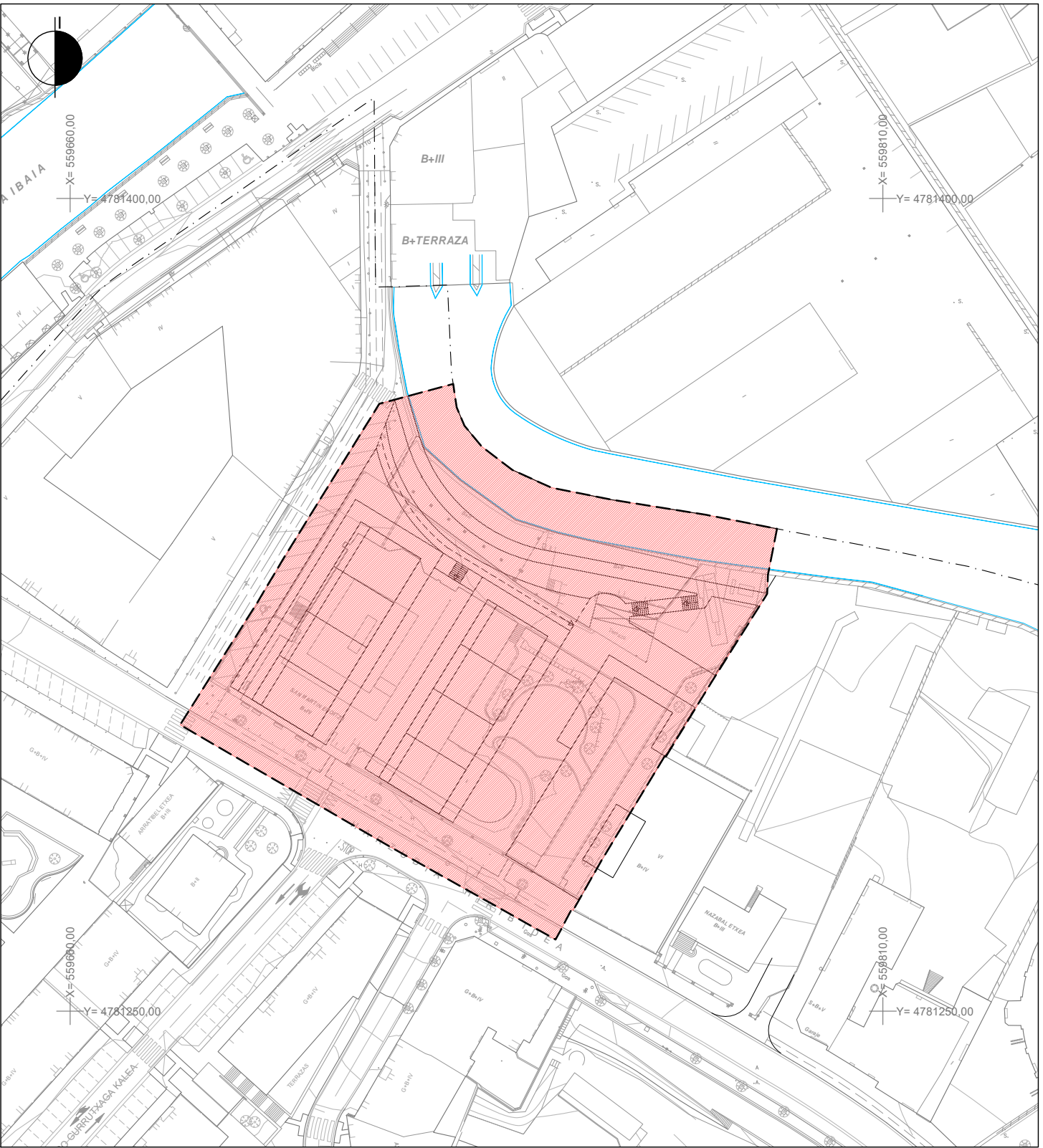
INDARREKO HAPOrén CALIFICACIÓN GLOBAL
KALIFIKAZIO OROKORRA. DEL PGOU VIGENTE.
(Zati) (Fragmento)

Plano
I.4
Escala
1:2.000





PERDILLEGI



SAN MARTIN

LUR HIRITARRA SUELO URBANO

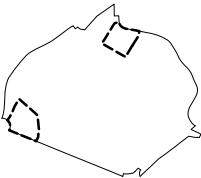
H.E.2 GARMENDIALDE A.U.2 GARMENDIALDE
"2.2 PERDILLEGI" AZPIEREMUA SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"
"2.3 SAN MARTÍN" AZPIEREMUA SUBÁMBITO "2.3 SAN MARTÍN"

AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
MANU ARRUBARRENA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

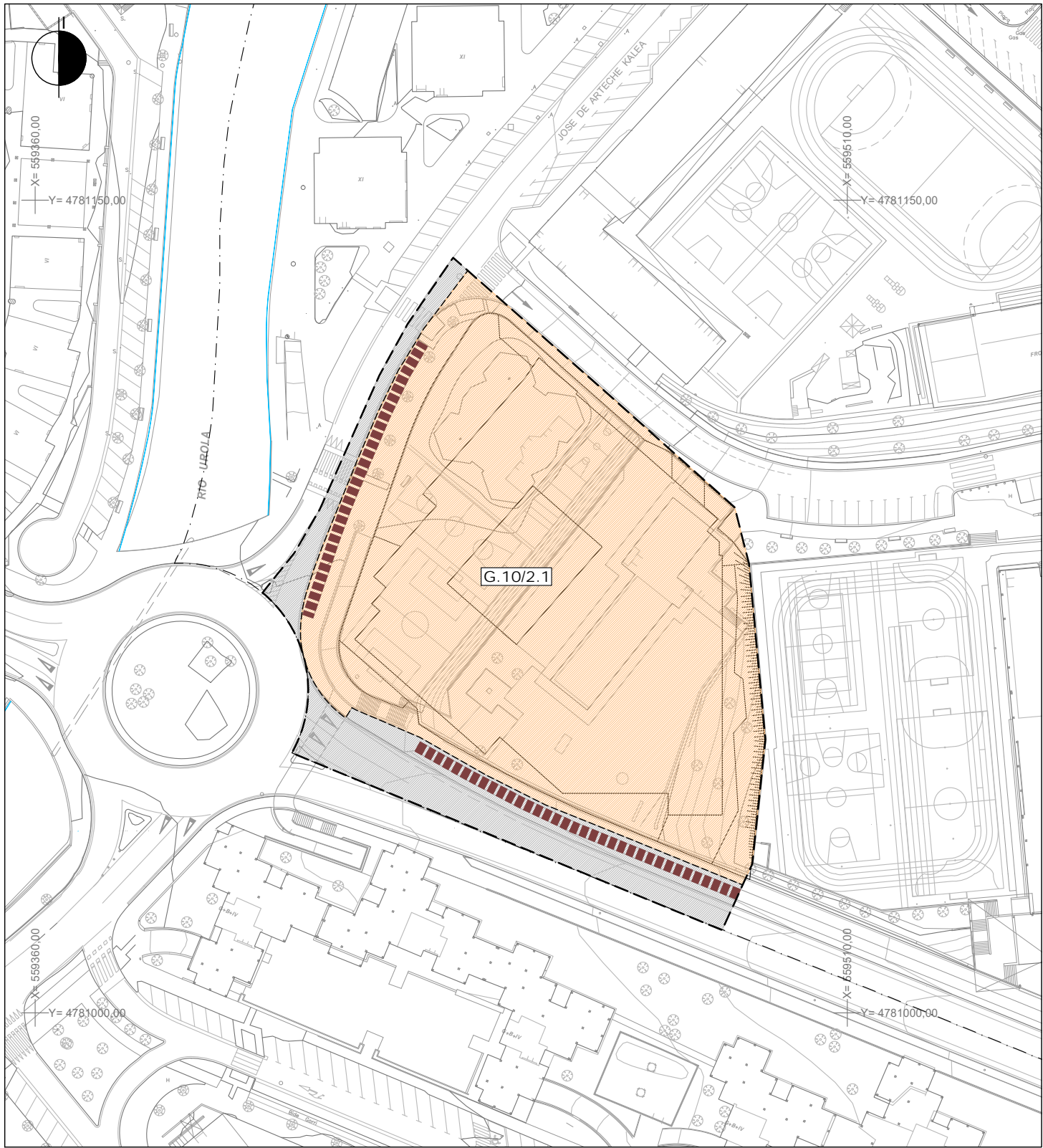
SUSTATZAILEA PROMOTOR
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA



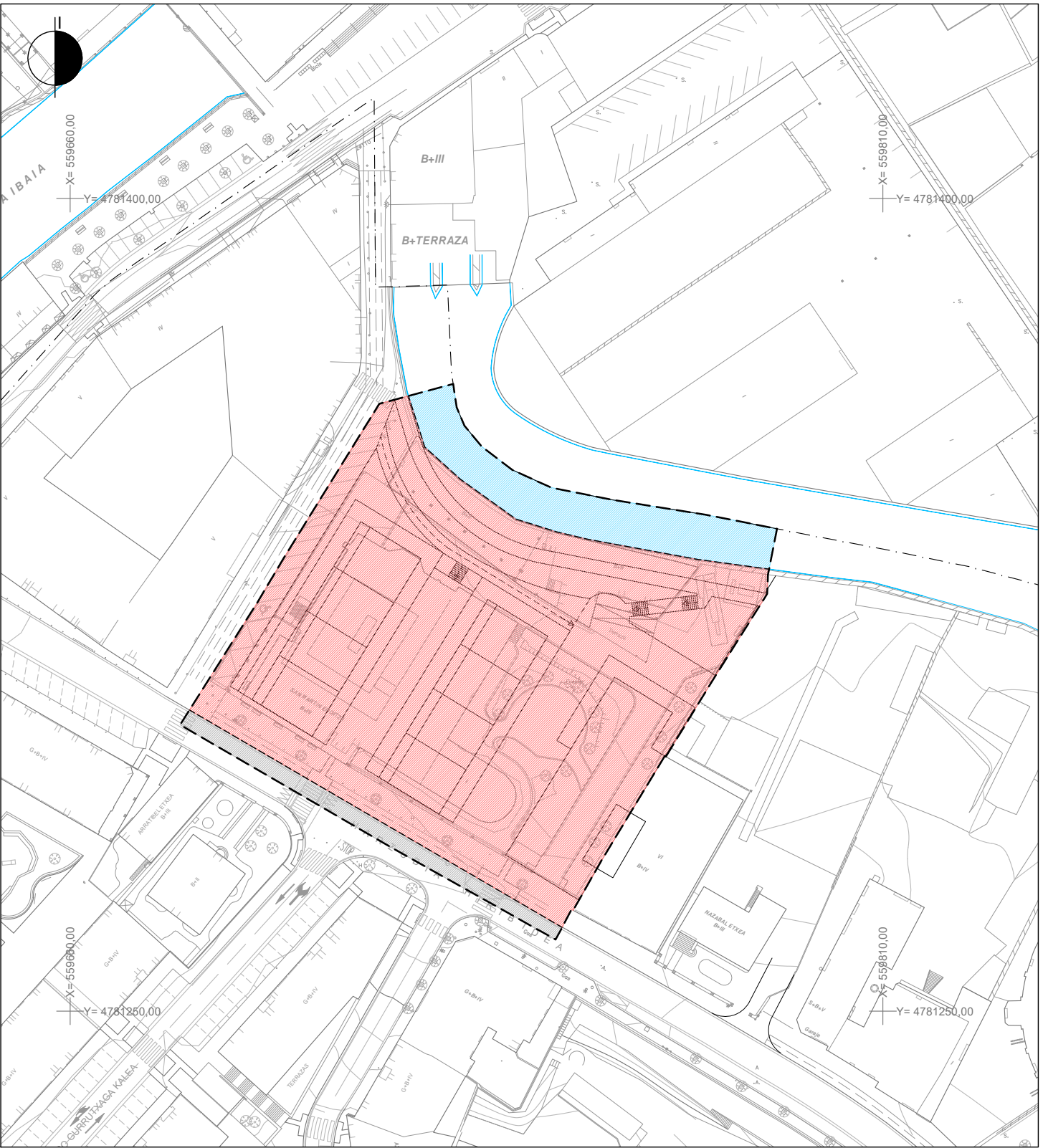
II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA

LURZORUAREN CLASIFICACIÓN
SAILKAPENA DEL SUELO

Plano
II.1
Escala
1:1.000



PERDILLEGI



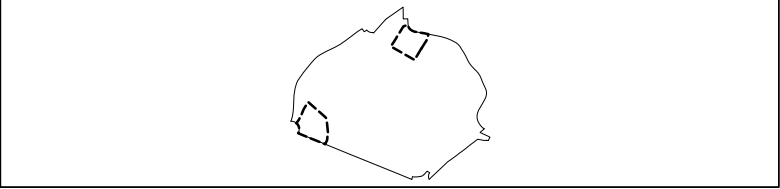
SAN MARTIN

ERAIKUNTZA INTENTSIBOKO BIZITEGI-EREMUA A.20	A.20 ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN INTENSIVA
ERREPIDE ETA HIRIKO BIDE NAGUSIAK (SO) E.10	E.10 CARRETERAS Y VIAS URBANAS PRINCIPALES (S.G.)
IBILBIDE BEREZIEN SAREA (BIZIKLETAK - OINEZKOAK) (SO) E.20	E.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (CICLISTA - PEATONAL) (S.G.)
KOMUNITATE EKIPAMENDUA (SO) G.10	G.10 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.)
IBAI IBILGUAK (HIRI-INGURUNEA) H.10	H.10 CAUCES FLUVIALES (MEDIO URBANO)

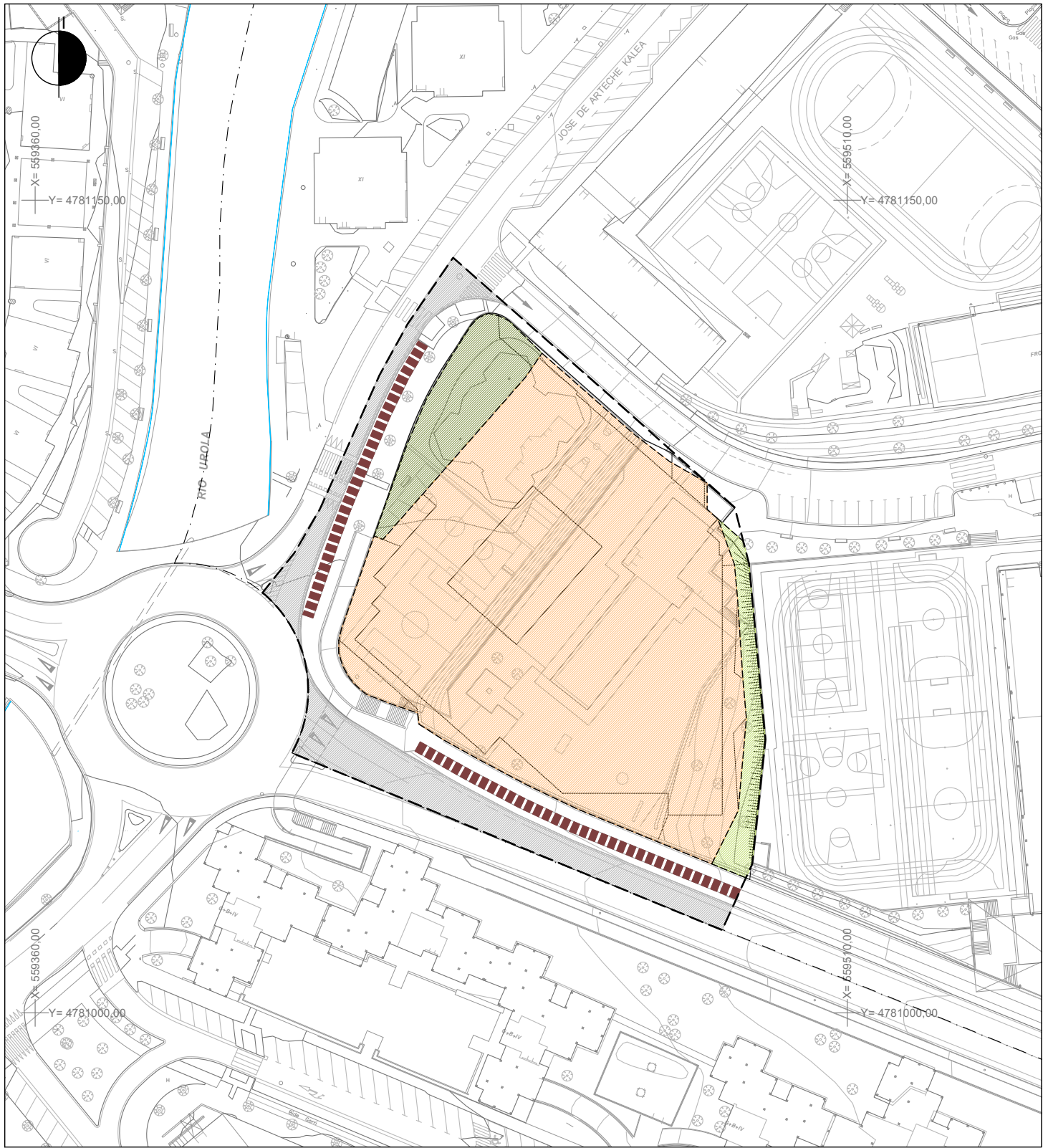
AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

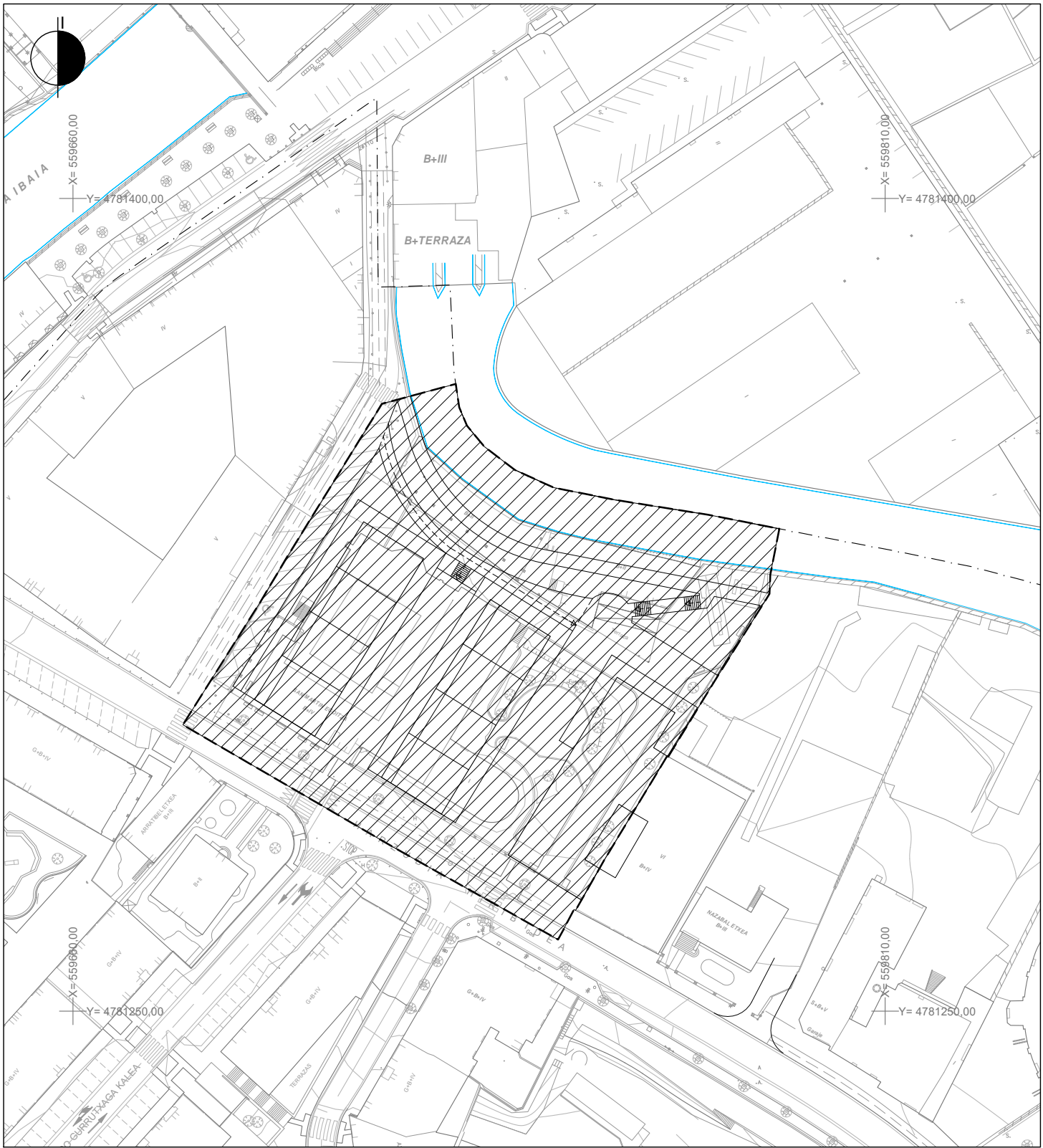
EQUIPO REDACTOR	IDAZLE TALDEA	SUSTATZAILEA	PROMOTOR
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto. MANU ARRUABARRENA Arquitecto. IÑIGO PEÑALBA Arquitecto. MIKEL IRIONDO Abogado.			
AZPEITIKO UDALA AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA			



II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA	II. ORDENACIÓN PROPUESTA	Plano
KALIFIKAZIO CALIFICACIÓN OROKORRA GLOBAL		II.2
		Escala
		1:1.000



PERDILLEGI



SAN MARTIN

ERREPIDE ETA HIRIKO BIDE NAGUSIAK e.10	e.10 CARRETERAS INTERURBANAS
IBILBIDE BEREZIEN SAREA (BIZIKLETENTZAKO BIDEA) e.20	e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)
HIRIKO ESPAZIO LIBREAK f.10	f.10 PARQUE URBANO
HIRIKO ESPAZIO LIBRE KOMUNAK f.20	f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES
KOMUNITATE EKIPAMENDUKO PARTZELAK g.10	g.10 PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
PLAN BEREZI BATERA BIDALITAKO EREMUA	AMBITO REMITIDO A LA REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

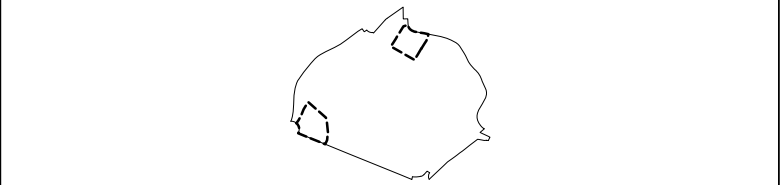
AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA SUSTATZAILEA PROMOTOR

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

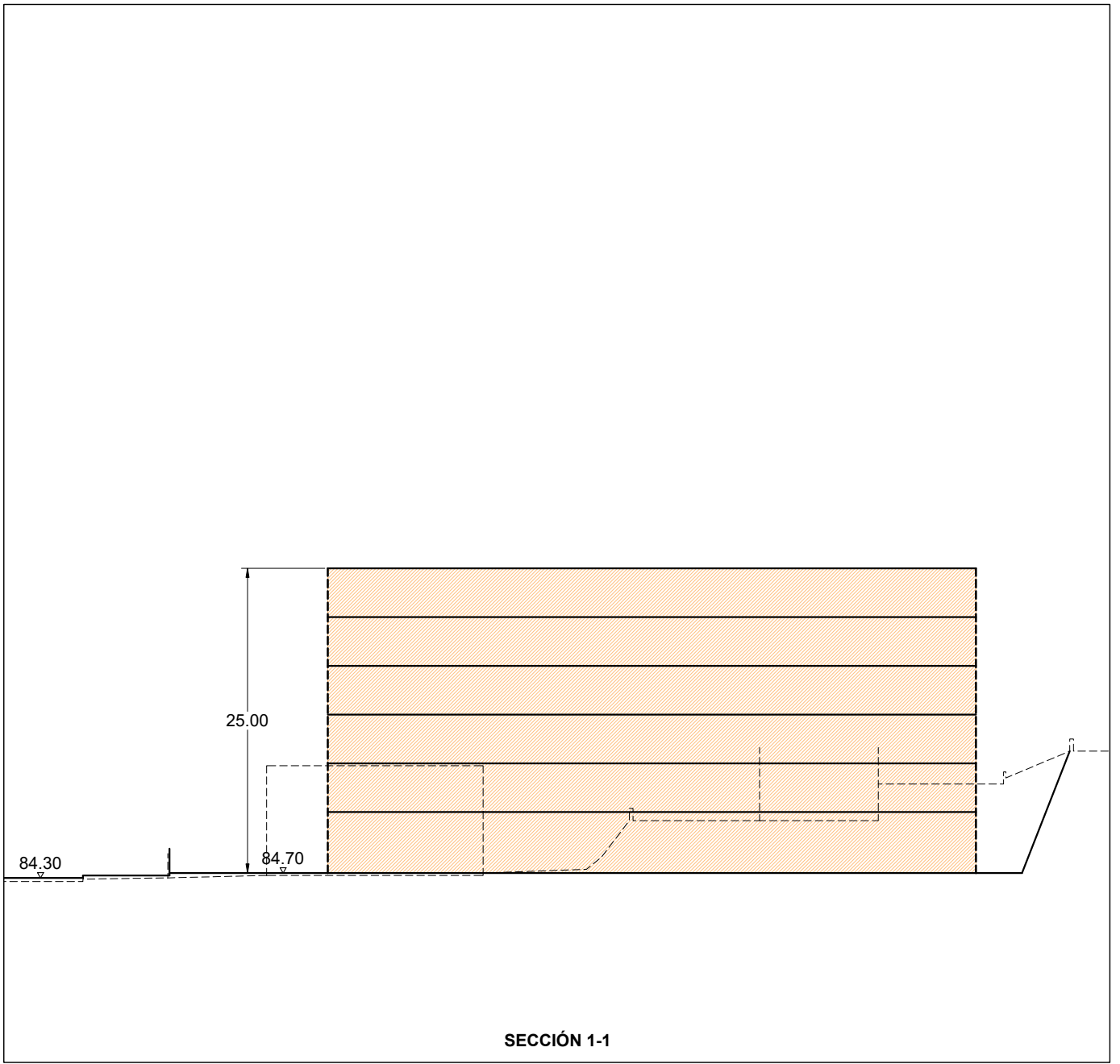
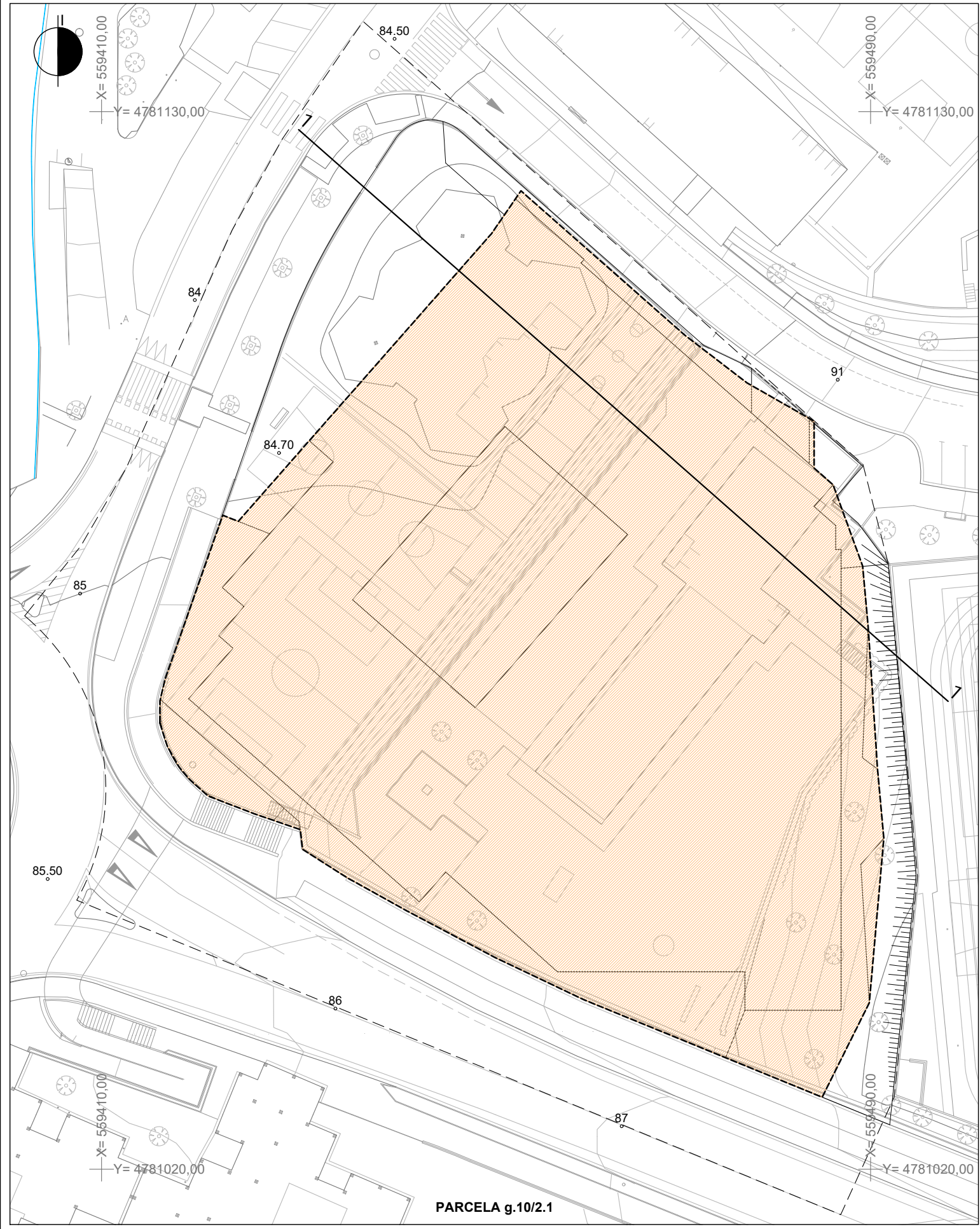
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA



II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA

KALIFIKAZIO CALIFICACIÓN
XEHATUA PORMENORIZADA

Plano
II.3
Escala
1:1.000



LERROKADURA MAXIMO ALINEACIÓN MÁXIMA
SESTRA 80 RASANTE
SESTRA GAINEN PARTZELA ERAIKIGARRIA PARCELA EDIFICABLE SOBRE RASANTE

AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDEri DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

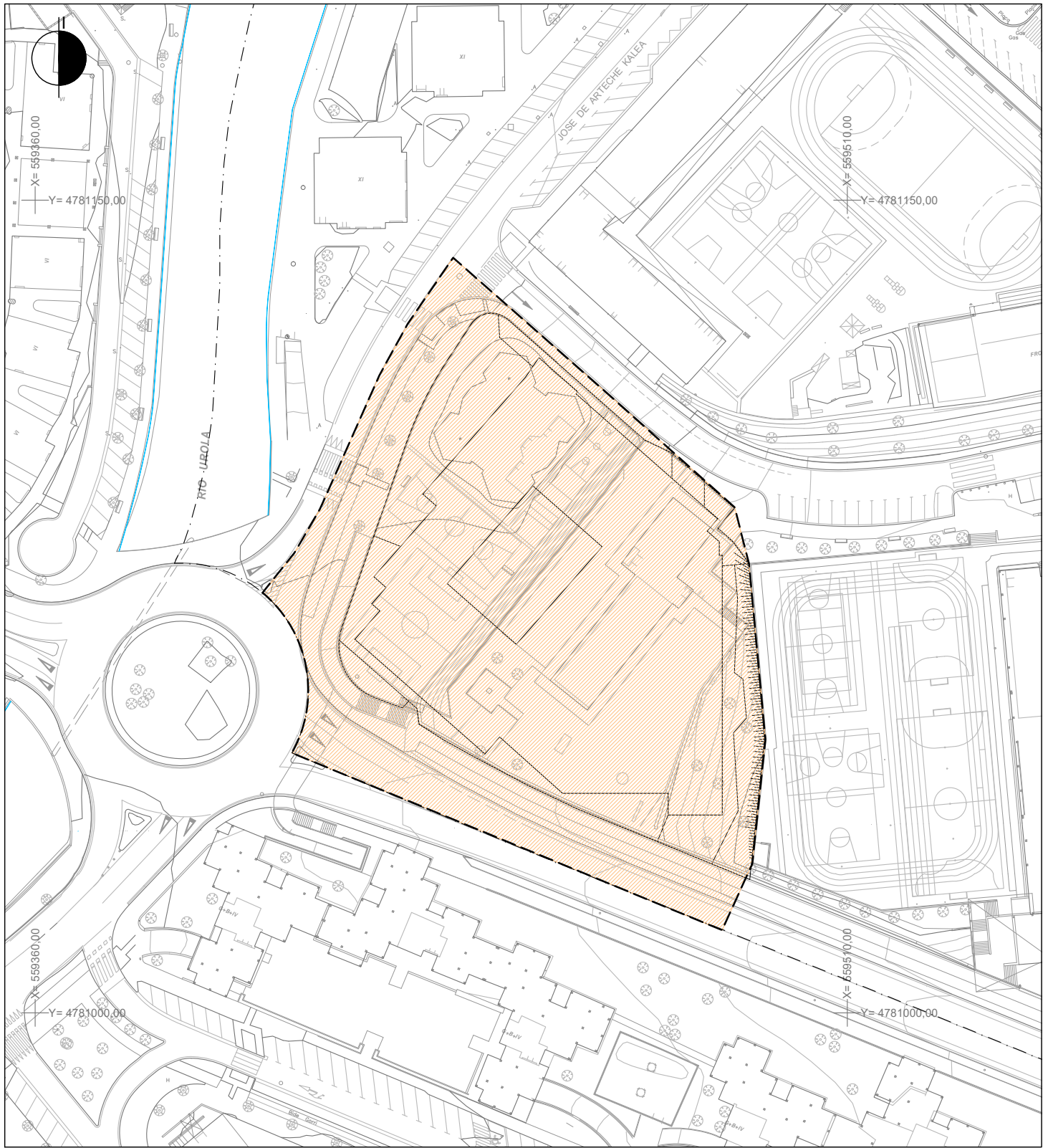
2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
MANU ARRUIBARRENA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

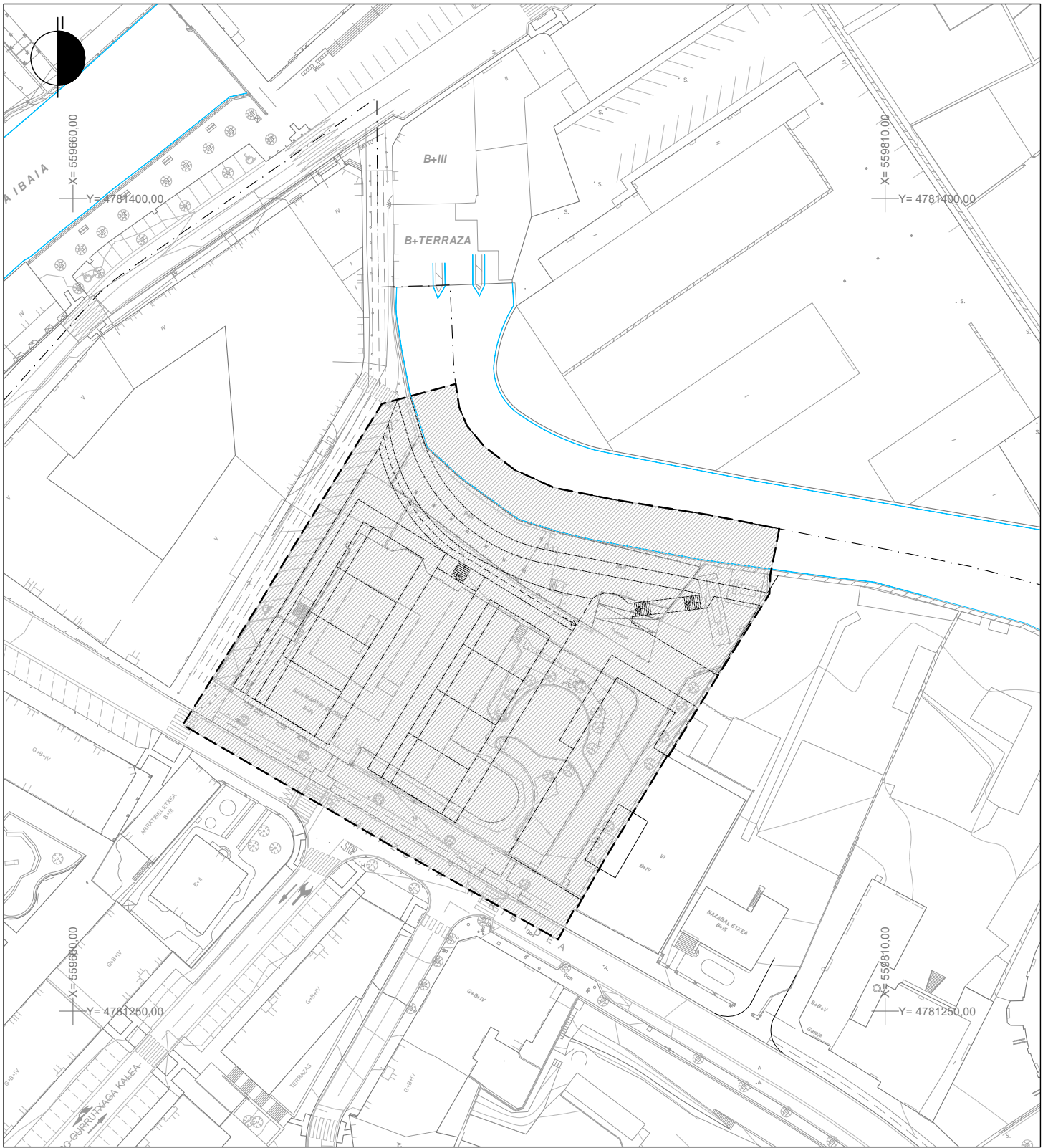
SUSTATZAILEA PROMOTOR
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA
ERAIKUNTZA CONDICIONES DE
BALDINTZAK EDIFICACIÓN



Plano
II.4
Escala
1:500






PERDILLEGI



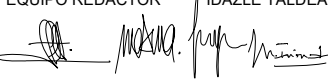
SAN MARTIN

JARDUKETA INTEGRATUKO EREMUAK (J.I.)  ÁMBITO DE ACTUACION INTEGRADA (A.I.)
JARDUERA EREMU ISOLATUA (J.S.)  ÁMBITO DE ACTUACION AISLADA (A.A.)

H.E.2 GARMENDIALDE  A.U.2 GARMENDIALDE
"2.2 PERDILLEGI" AZPIEREMUA  SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"
"2.3 SAN MARTÍN" AZPIEREMUA  SUBÁMBITO "2.3 SAN MARTÍN"

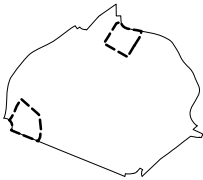
AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA

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

SUSTATZAILEA PROMOTOR

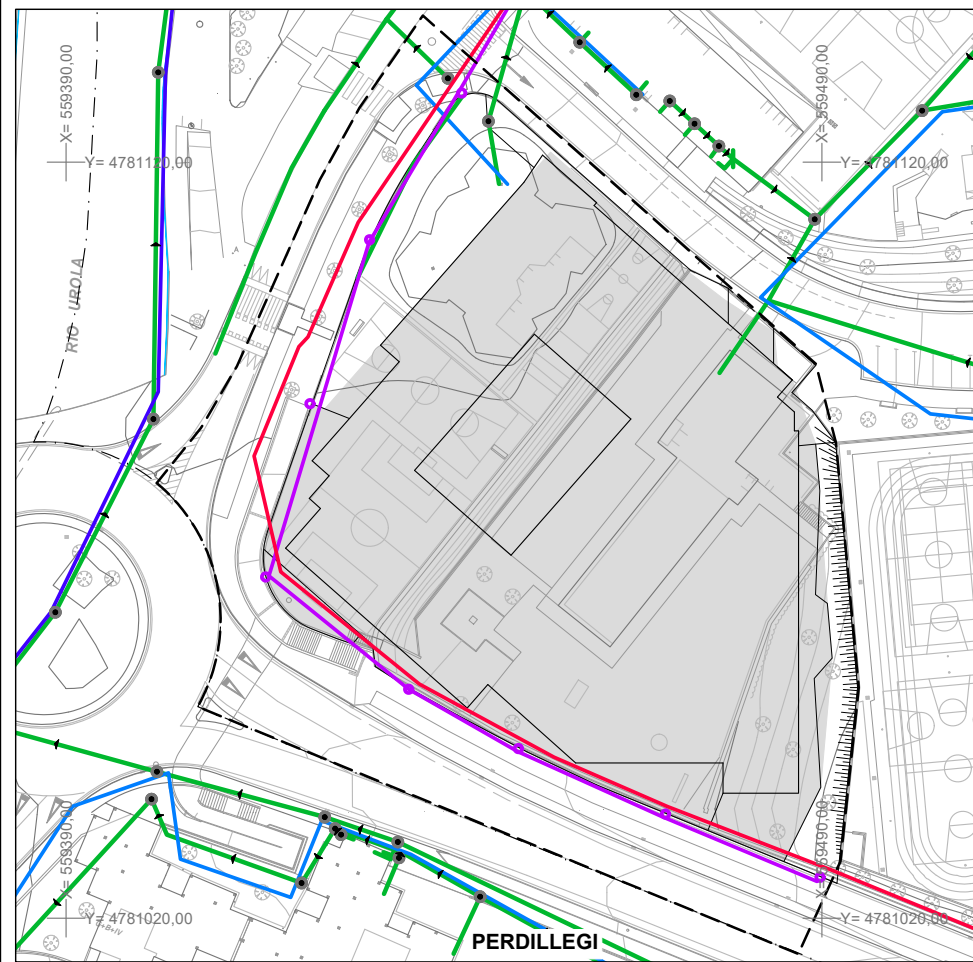
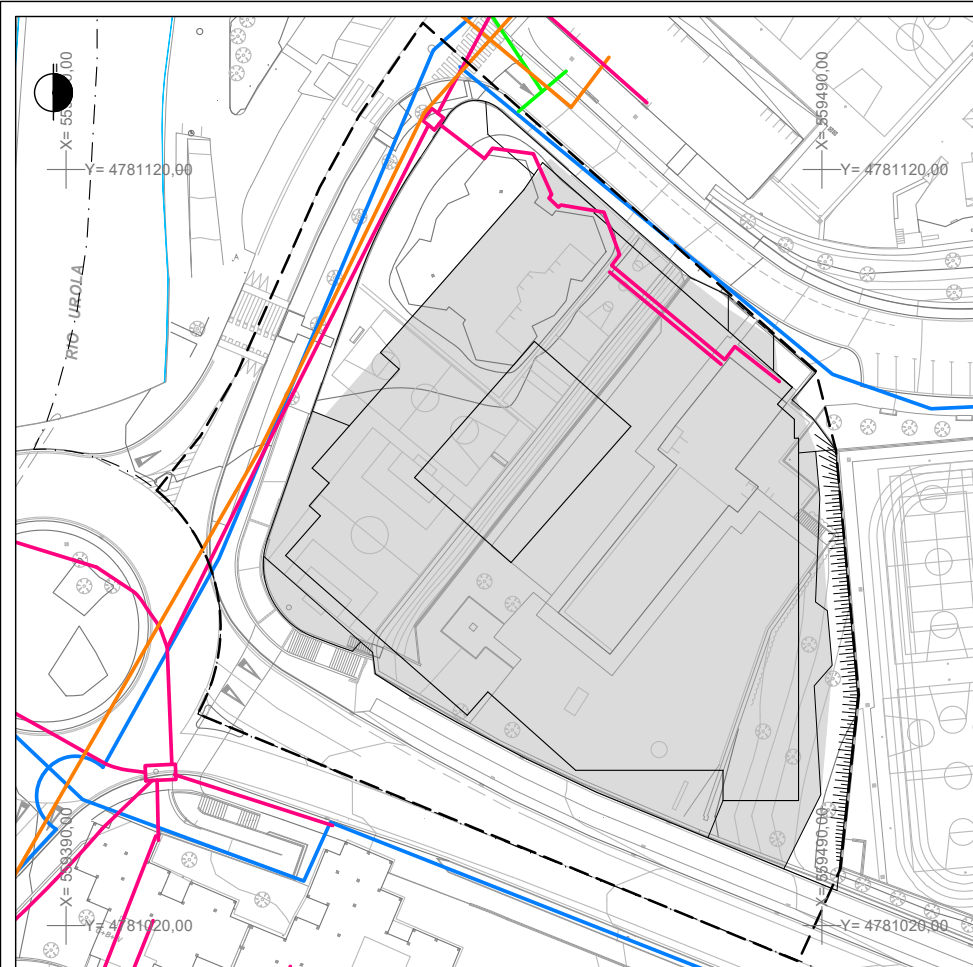
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA



II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA

KUDEAKETA CONDICIONES DE
BALDINTZAK GESTIÓN

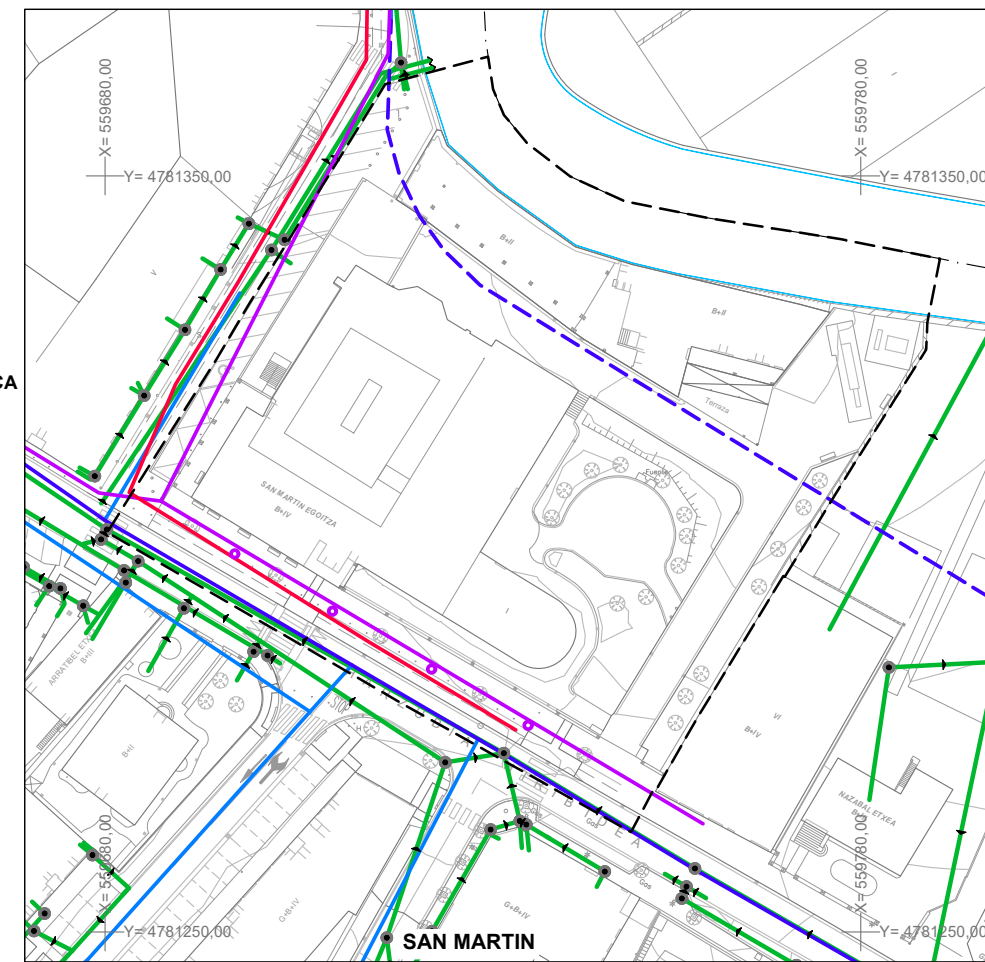
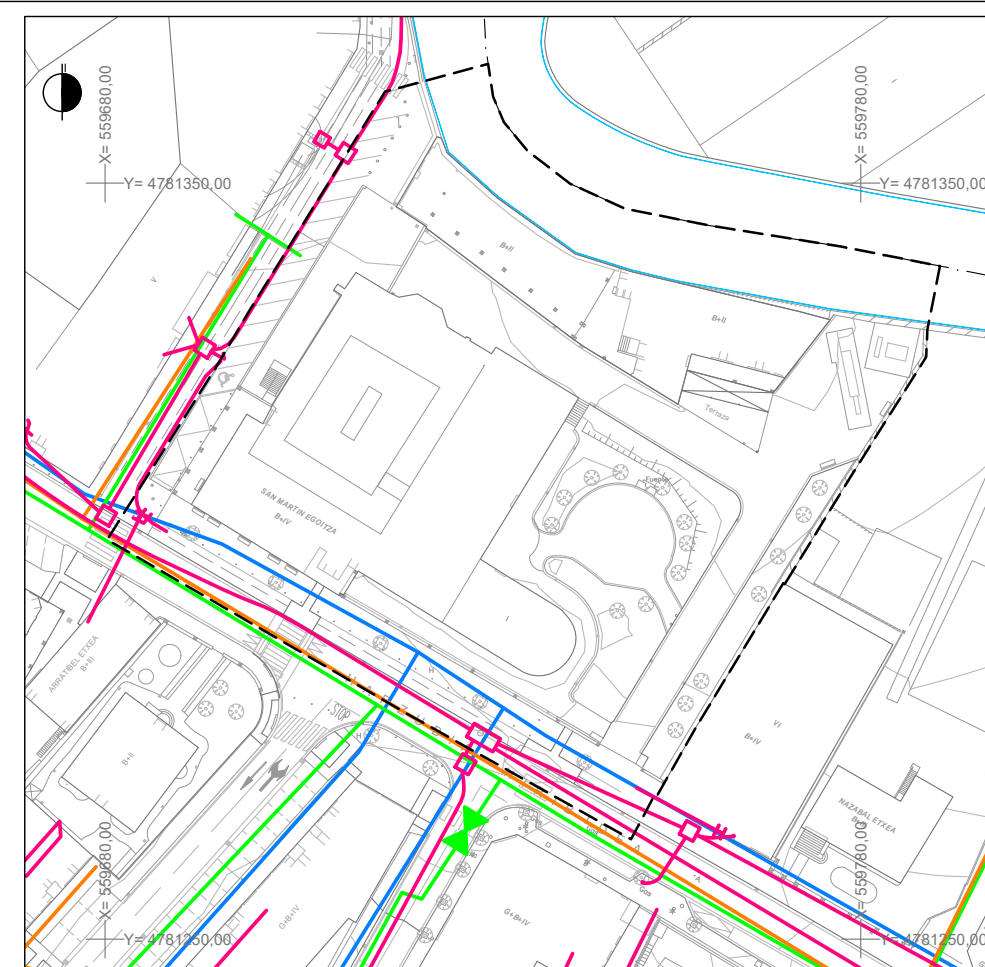
Plano
11.5
Escala
1:1.000



- URA BANATZEKO SAREA**
EGUNGO SAREA — CONDUCCION EXISTENTE
- GASA BANATZEKO SAREA**
PRESIO BAXUKO EGUNGO GAS SAREA — CONDUCCIÓN GAS BAJA PRESIÓN EXISTENTE
- TELEKOMUNIKAZIO SAREA**
TELEFÓNICAren SAREA — RED DE TELEFÓNICA
EUSKALTELen SAREA — RED DE EUSKALTEL
- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA**
RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS
RED DE TELECOMUNICACIONES

- SANEAMENDU SAREA**
KOLEKTORE NAGUSIA — COLECTOR PRINCIPAL
PROIEKTATUTAKO KOLEKTORE NAGUSIA — COLECTOR PRINCIPAL PROYECTADO
KOLEKTOREAK (UR BELTZAK ETA MISTOAK) — COLECTORES (AGUAS FECALES Y MIXTAS)
DRAINATZEA (EURI-URAK) — DRENAJE (AGUAS PLUVIALES)
- ENERGIA ELEKTRIKOA BANATZEKO SAREA**
EGUNGO SAREA — CONDUCCIÓN EXISTENTE
- ARGITERIA PUBLIKOAREN SAREA**
SAREA — RED
ARGI-PUNTU — PUNTO DE LUZ
- RED DE SANEAMIENTO**
RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- H.E.2 GARMENDIALDE — A.U.2 GARMENDIALDE
"2.2 PERDILLEGI" AZPIEREMUA — SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"
"2.3 SAN MARTÍN" AZPIEREMUA — SUBÁMBITO "2.3 SAN MARTÍN"

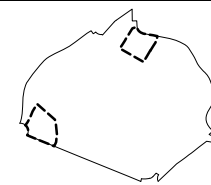


AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDEri DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

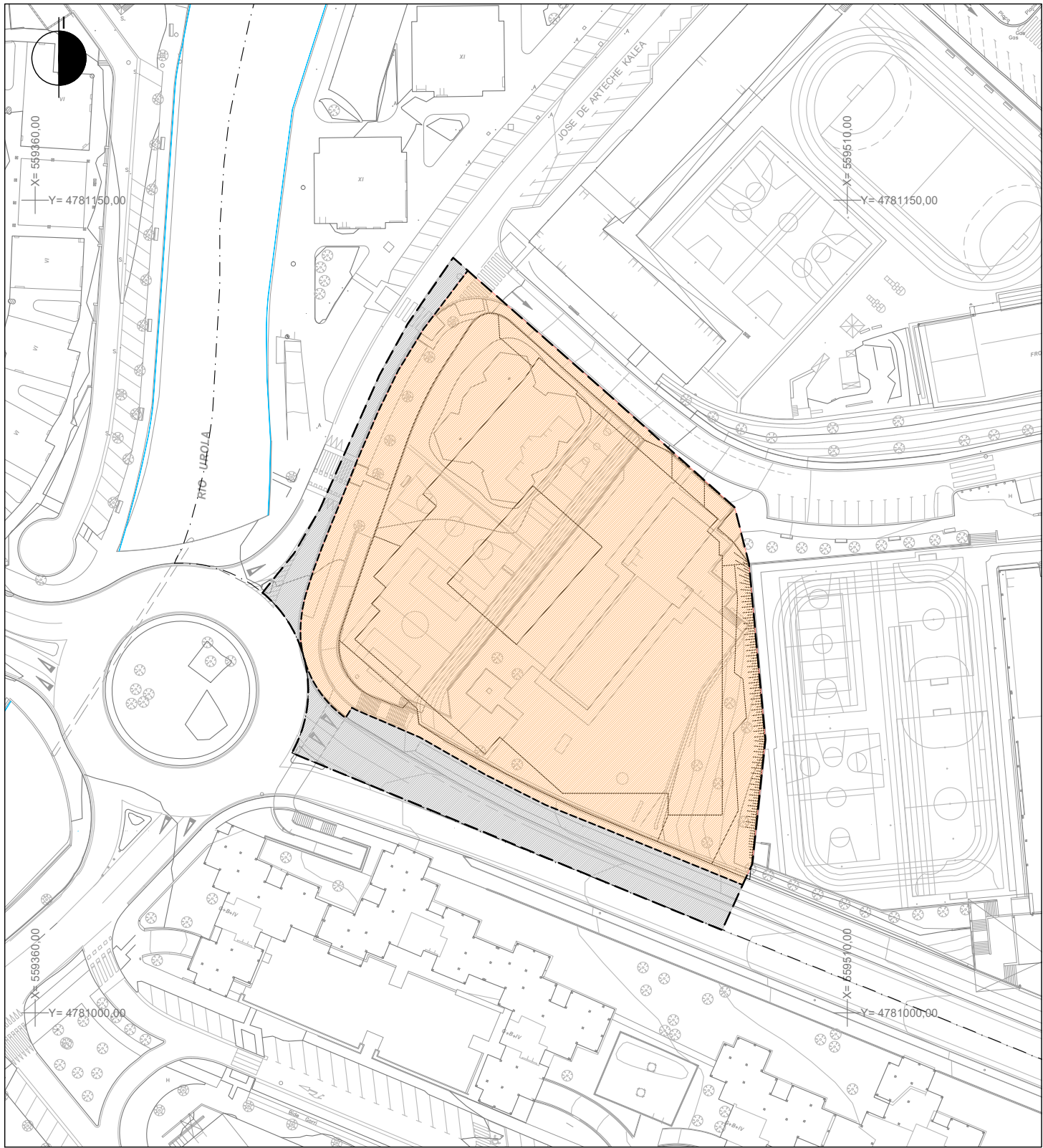
EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA
SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
MANU ARRUBARRENA Arquitecto.
INIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

SUSTATZAILEA PROMOTOR
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

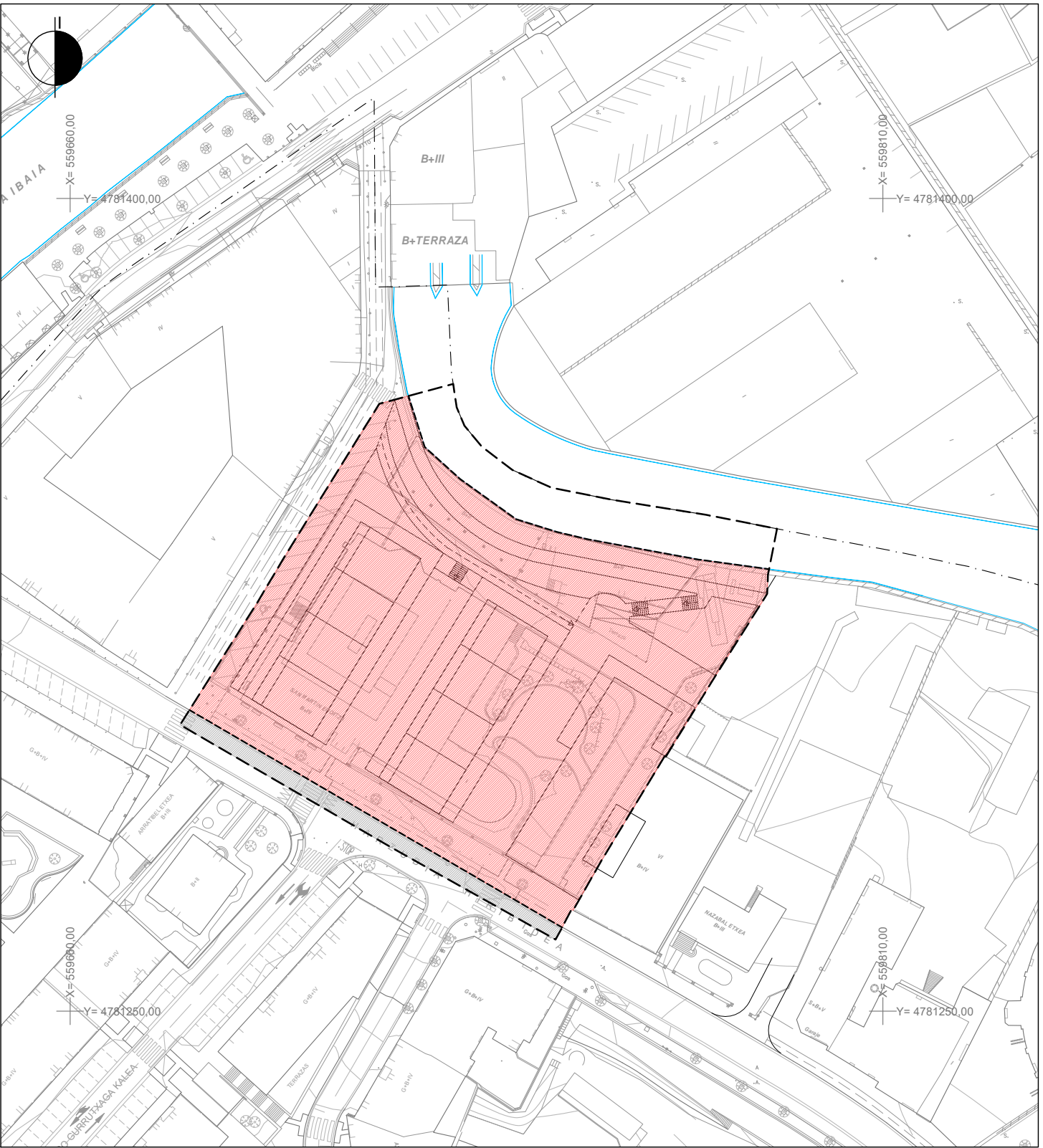


II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA
ZERBITZUEN ESQUEMA DE
AZPIEGITUREN INFRAESTRUCTURAS DE
ESKEMA SERVICIOS

Plano
11.6
Escala
1:1.000



PERDILLEGI




SAN MARTIN

BIZITEGI-ERABILERAKO ÁREAS ACÚSTICAS DE USO RESIDENCIAL
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (BIDEAK) SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO)
EKIPAMENDU EREMUAK ÁREAS DE EQUIPAMIENTO

H.E.2 GARMENDIALDE A.U.2 GARMENDIALDE
"2.2 PERDILLEGI" AZPIEREMUA SUBÁMBITO "2.2 PERDILLEGI"
"2.3 SAN MARTÍN" AZPIEREMUA SUBÁMBITO "2.3 SAN MARTÍN"

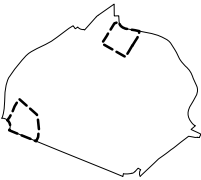
AZPEITIKO MODIFICACIÓN DEL PGOU
HAPOren ALDAKETA DE AZPEITIA
GARMENDIALDERi DAGOKIENEZ REFERIDA A GARMENDIALDE
(PERDILLEGI ETA SAN MARTIN) (PERDILLEGI Y SAN MARTIN)

2022ko ABENDUA DICIEMBRE 2022

EQUIPO REDACTOR IDAZLE TALDEA

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

SUSTATZAILEA PROMOTOR

AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA



II. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA II. ORDENACIÓN PROPUESTA

ZONAKATZE ZONIFICACIÓN
AKUSTIKOA ACÚSTICA

Plano
11.7
Escala
1:1.000