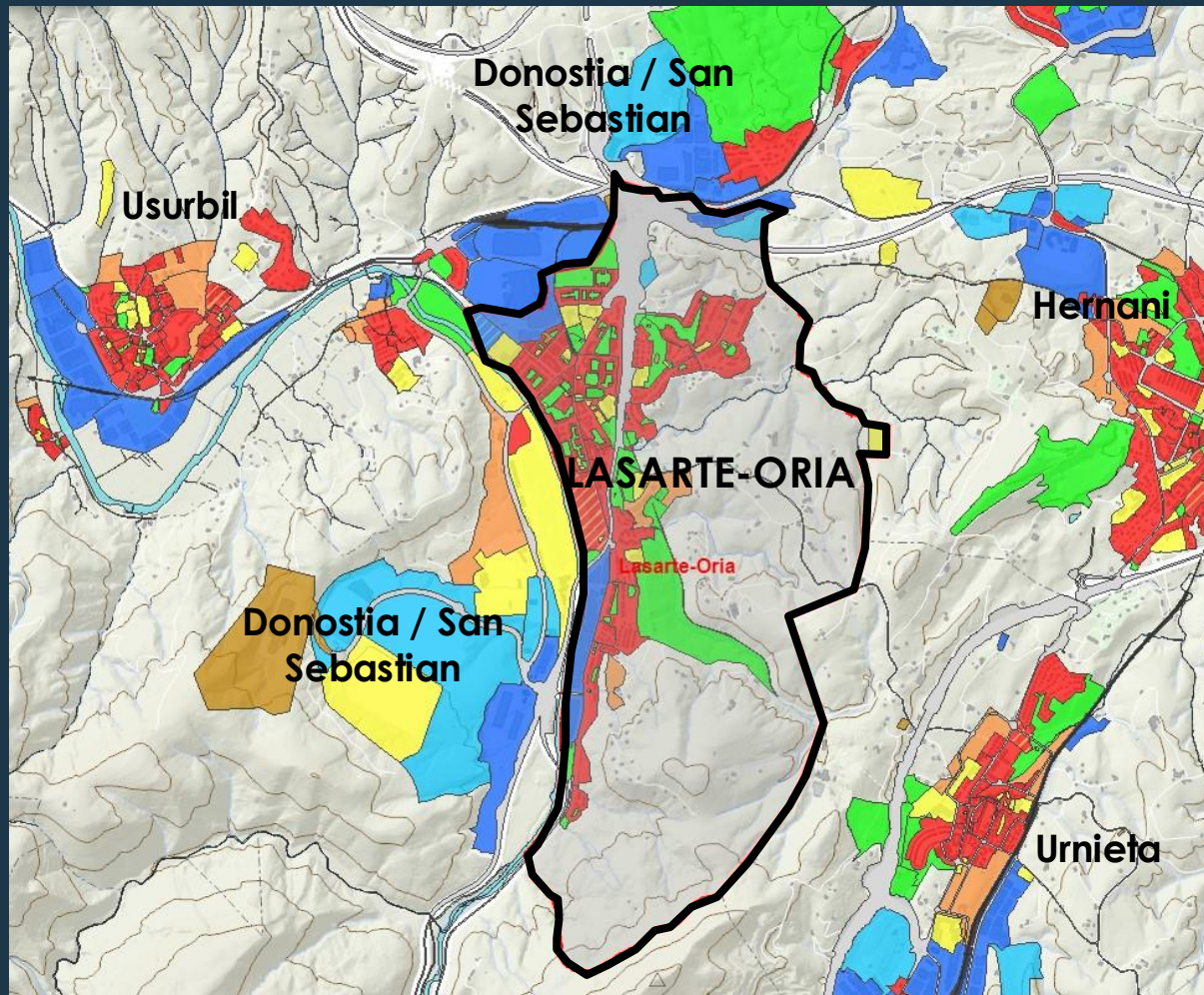


| | |
|--|--|
| Espedientea / Expediente | 3HI-027/24-P03 |
| Txostena / Ponencia | Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana |
| Gaia / Asunto | Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana |
| Indarrean dagoen plangintza Planeamiento vigente | Arau Subsidiarioak, 2005eko apirilaren 1a onartutakoak NNSS aprobadas el 1 de abril de 2005 |
| Udala / Municipio | Lasarte - Oria (Gipuzkoa) |
| Eremu Funtzionala Área Funcional | Donostialdea- Bajo Bidasoa |



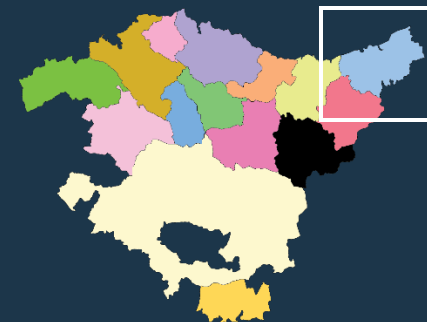
UDALPLAN



Azalera / Superficie: 5,9 Ha

Biztanleria / Población 2023:
19.504 Biz. / Hab.

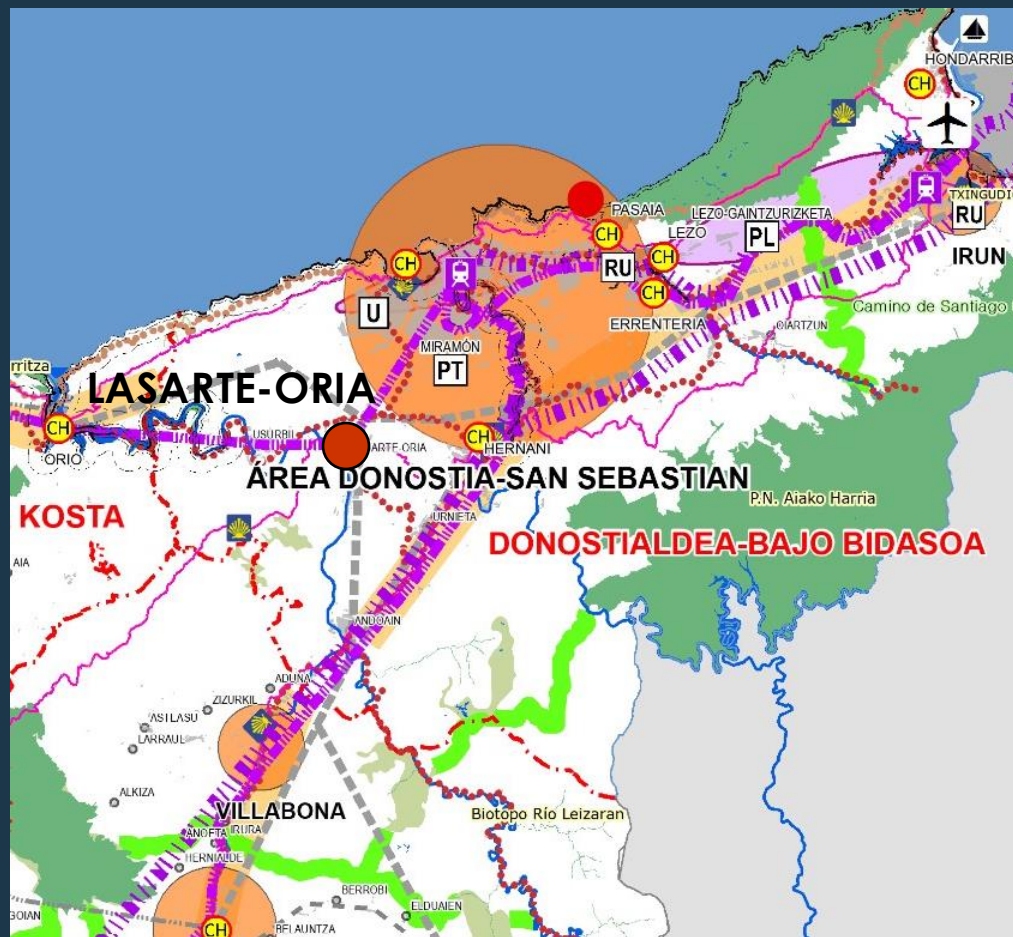
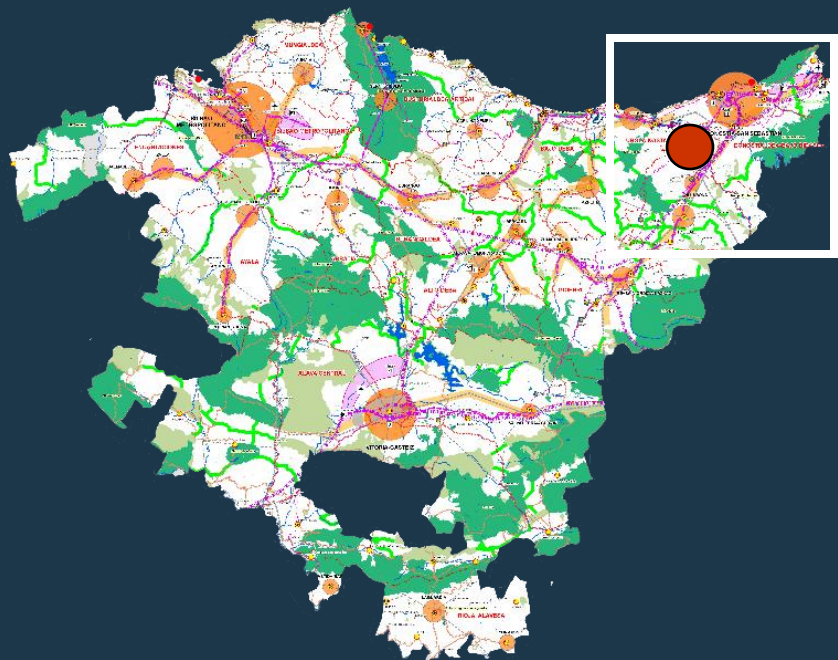
Gaurko planeamendua:
Arau Subsidiarioak. Behin-Betiko
onarpena: 2005.04.01
Planeamiento Vigente:
NN.SS. Aprob. Def. 01.04.2005



LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

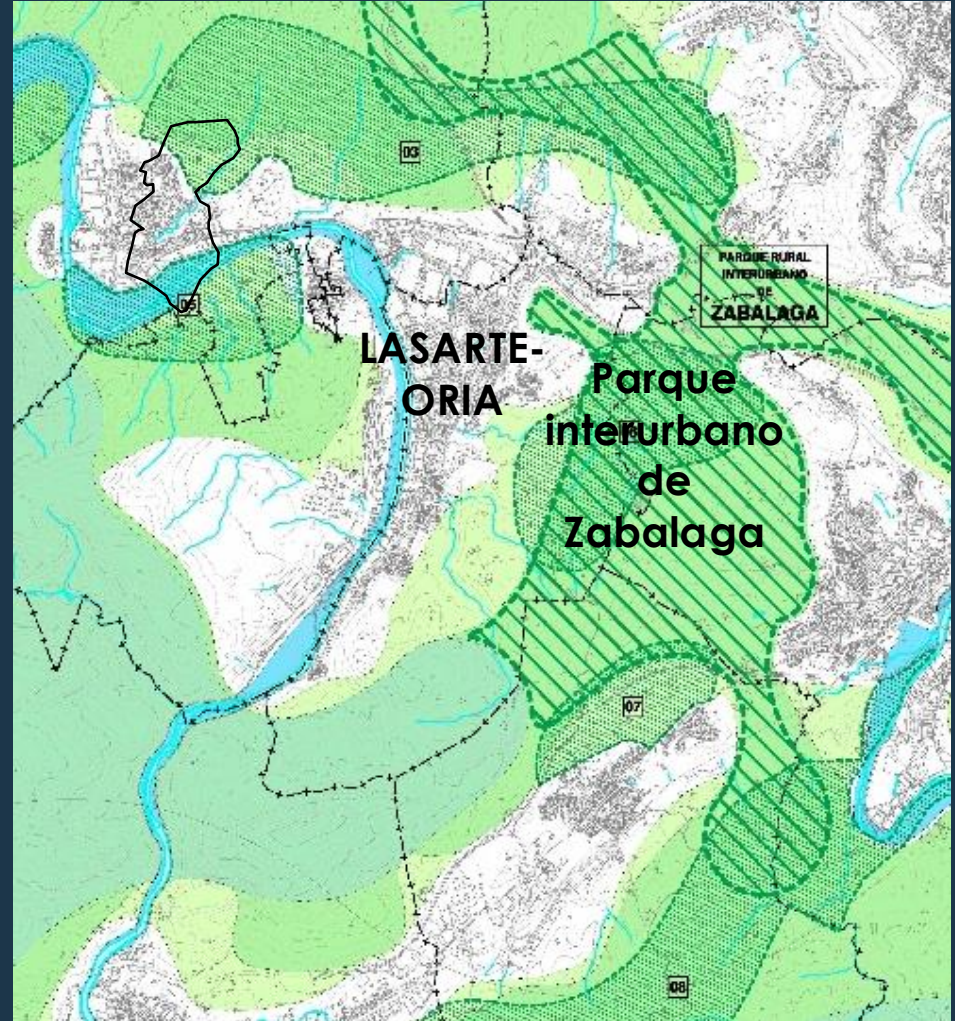
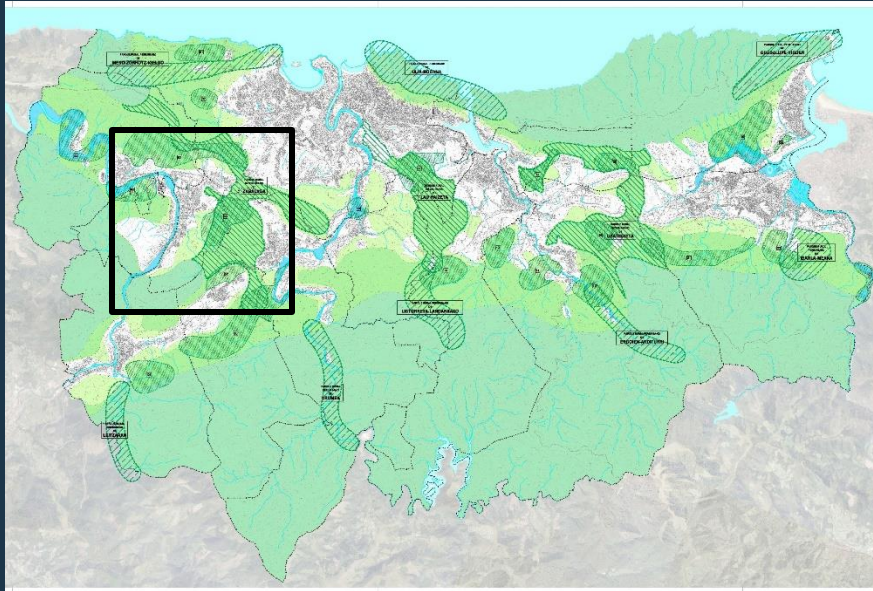


Área funcional de
Donostialdea- Bajo Bidasoa



Donostialdea- Bidasoa-Beherearen Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Plan Partziala
Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea- Bajo Bidasoa

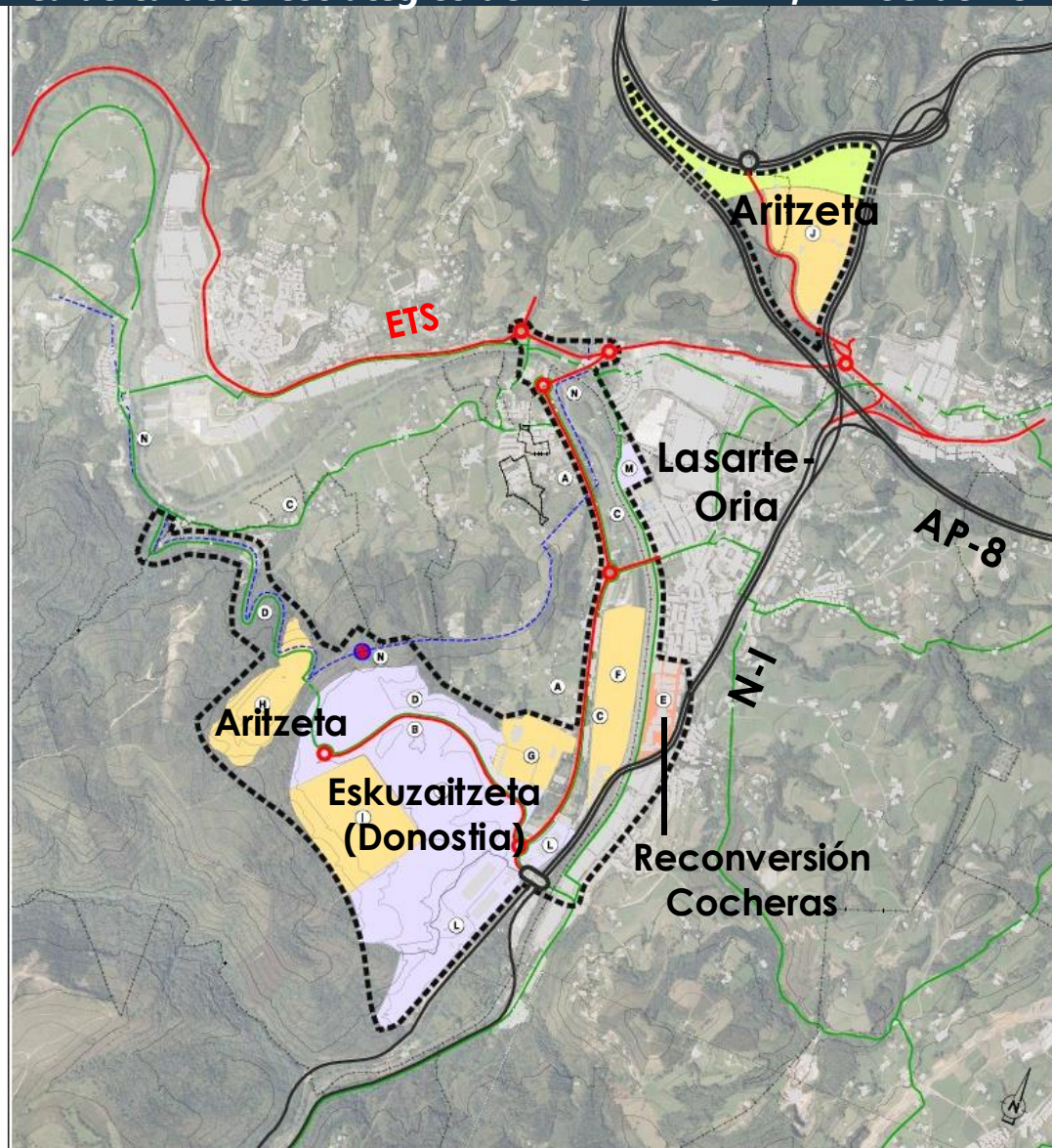
Ordenación del Medio Físico



Donostialdea- Bidasoa-Beherearen Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Plan Partziala

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostialdea- Bajo Bidasoa

Área de carácter estratégico de LASARTE-ORIA, ALTOS de ZUBIETA y ARITZETA



- FUTURA RED GENERAL DE CARRETERAS DE ACCESIBILIDAD EXTERIOR.
- FUTURA RED VIARIA DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIA.
 - (A) * NUEVO VIARIO ENTRE ORIA Y LA N-634 POR LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO ORIA.
 - (B) * NUEVO VIAL DE ACCESO A ESKUZAITZETA Y ARZABALETA.
- FUTURA RED BÁSICA DE ITINERARIOS PEATONALES Y CICLISTAS.
 - (C) * NUEVO ITINERARIO POR LA MARGEN IZQUIERDA DEL RÍO ORIA ENTRE ORIA-LASARTE-ZUBIETA Y UGUISIL.
 - (D) * NUEVO ITINERARIO ORIA, ESKUZAITZETA, TÚNEL EN EL COLLADO DE LETABIDE, ARZABALETA, SANTUENA, UGUISIL.
- NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL Y TERCIARIO INTENSIVO, RECONVENCIÓN DE ZONA INDUSTRIAL Y CONSOLIDACIÓN DEL TRATAMIENTO VERDE DE LA FACHADA PLUVIAL.
 - (E) * COCHERAS ≥1000 VIVIENAS.
- GRANDES EQUIPAMIENTOS DE INTERÉS GENERAL Y LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA POR SU ESCALA DE SERVICIO PARA EL CONJUNTO DEL T.H. DE GIPUZUA.
 - (F) * HIPÓDROMO DE LASARTE.
 - (G) * INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LA REAL SOCIEDAD.
 - (H) * CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE GIPUZUA EN ARZABALETA.
 - (I) * NUEVO CENTRO PONTENCIARIO DE GIPUZUA.
 - (J) * FUTURA IMPLANTACIÓN ESTRATÉGICA EN EL TRIÁNGULO DE ARITZETA 15 HA.
- PLATAFORMAS DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE INTERÉS GENERAL POR SU EMPLAZAMIENTO ESTRATÉGICO CON ACCESIBILIDAD DIRECTA DESDE LA RED GENERAL DE CARRETERAS.
 - (K) * POLÍGONO DE CARÁCTER ESTRATÉGICO Y SUPRAMUNICIPAL DE ESKUZAITZETA 70HA. DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.
 - (L) * CENTRO DE TRANSPORTES DE ZUBIETA Y POLÍGONO DE BURATI 20HA. DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.
 - (M) * RECONVENCIÓN MICHELÉN 2HA. LASARTE-ORIA.
- EXTENSIÓN AL BAJO ORIA DE LA RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DEL AÑASSE.
 - (N) * CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO GENERAL Y NUEVA TUBERÍA DE CONEXIÓN CON UGUISIL A TRAVÉS DE SANTUENA.
- PARQUE RURAL INTERMUNICIPAL DE ZABALASA-ARITZETA.

LEGIÓN JAURLANITZA
GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO
POLÍTICA TERRITORIAL

SEÑAL BERTSO ONARRER
DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN DEFINITIVA

DONOSTIAko (DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHERA)

EREMU FUNTZIONALEKO
LURRALDE
PLAN
PARTZIALA

PLAN
TERRITORIAL
PARCIAL
DEL ÁREA FUNCIONAL DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN
(DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA)

2016

LASARTE-ORIAKO
ZUBIETA GOIALDEKO ETA
ARITZETAKO
IZABERA ESTRATEGIKOKO
EREMUA

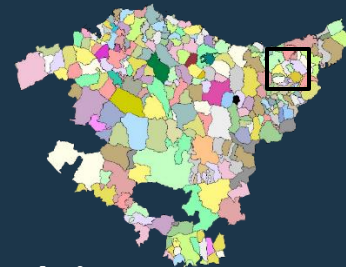
5.1

ÁREA DE
CARÁCTER ESTRATÉGICO DE
LASARTE-ORIA
ALTOS DE ZUBIETA
Y ARITZETA

E: 1/20.000

EAEko Ibaien eta Errekak Antolatzeko LPS

PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV



Alderdi Hidraulikoa
Componente Hidráulica



Ingurumen Alderdia
Componente Medio Ambiental



Hirigintz Alderdia
Componente Urbanística






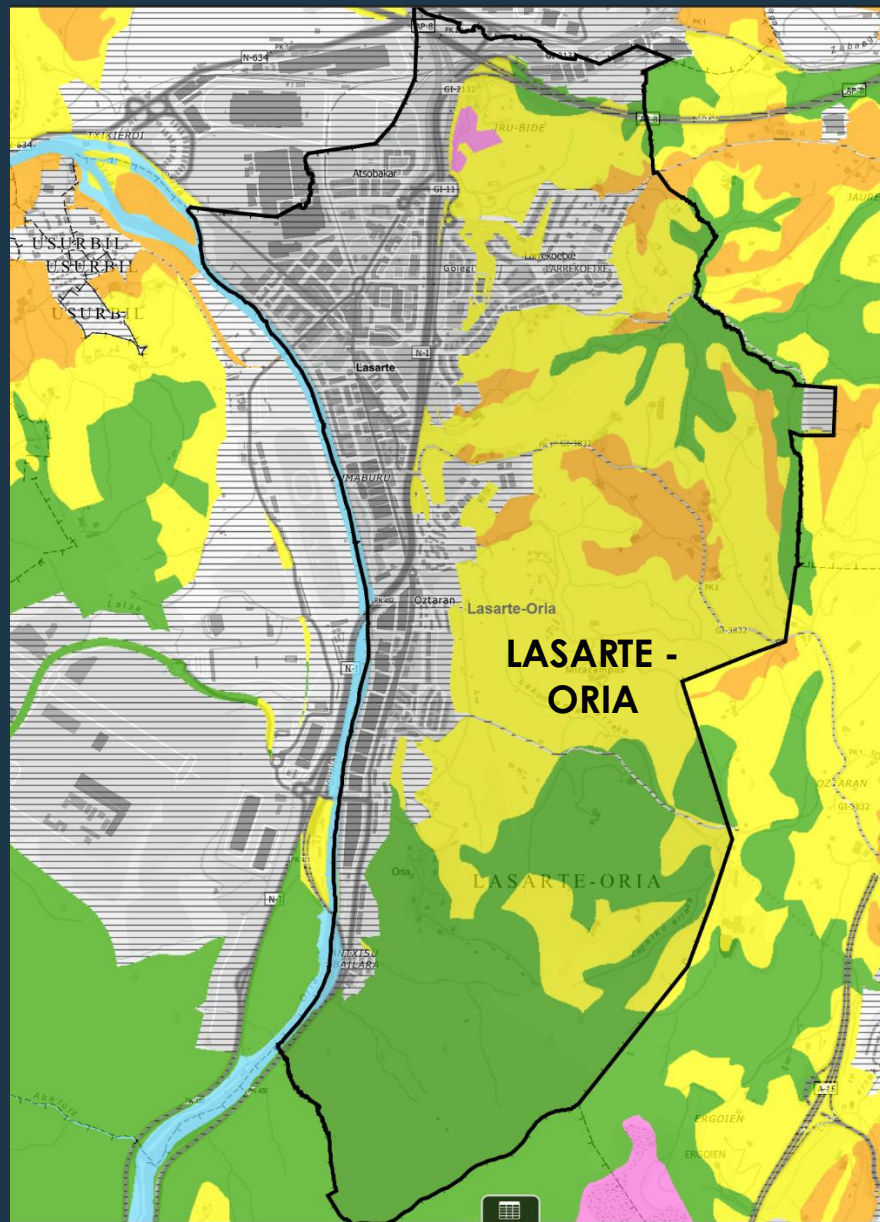
LASARTE-ORIA

EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS

PTS Agroforestal de la CAPV

Antolamendu kategoriak / Categorías de Ordenación

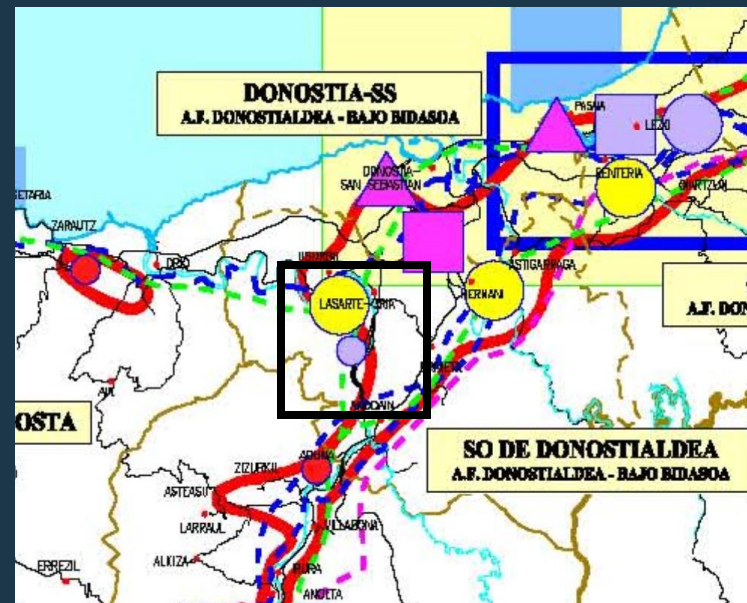
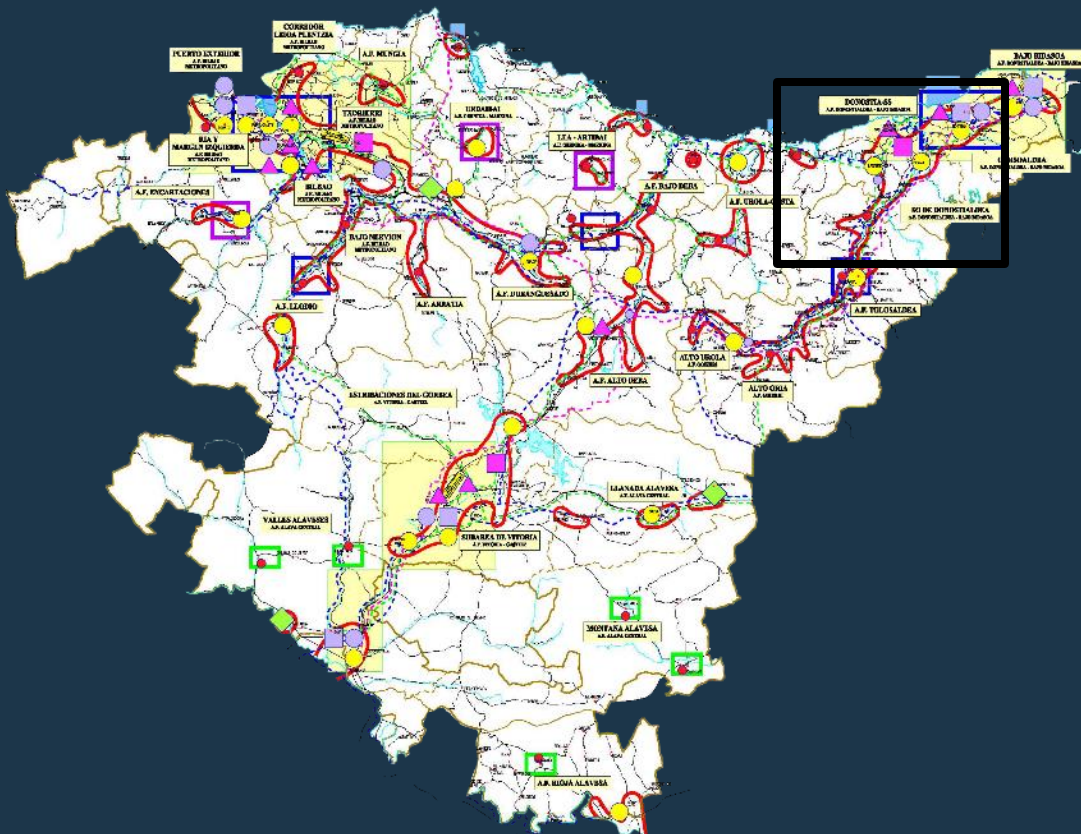
-  Forestal
-  Agroganadero: Alto valor estrategico
-  Agroganadera: Paisaje Rural de Transicion



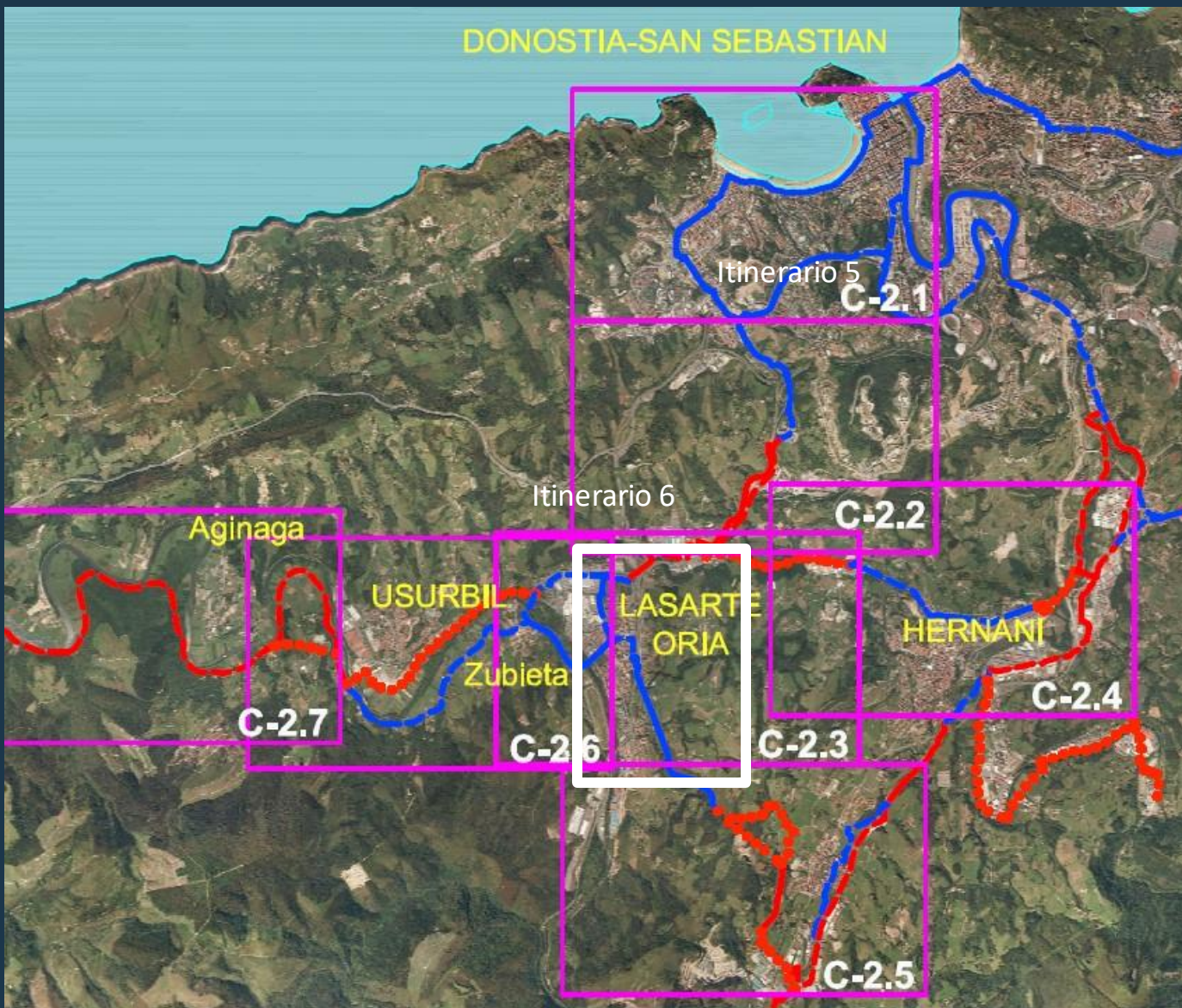
Jarduera-Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko L.P.S.
PTS para la Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

LASARTE-ORIA

Municipio de interés preferente para la ordenación de los suelos destinados a la actividad económica



Gipuzkoako bizikleta bideen Lurralde Plan Sektoriala
Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa



Udalerrria Donostia-Mutriku I-2 bizikleta ibilbidearekin lotzea

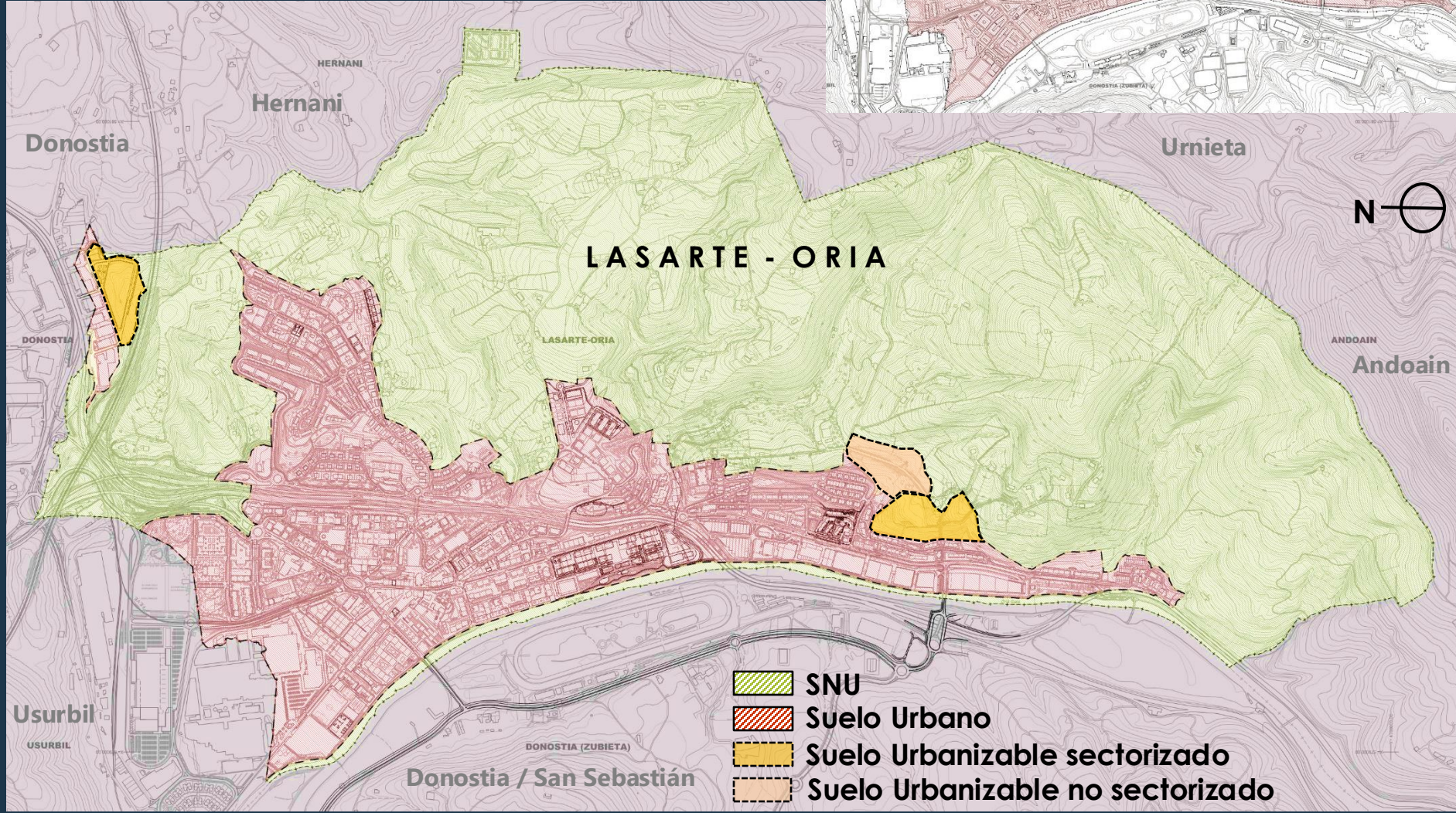
Conexión del municipio con el itinerario ciclista I-2 Donostia-Mutriku



Lasarte-Oriako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra

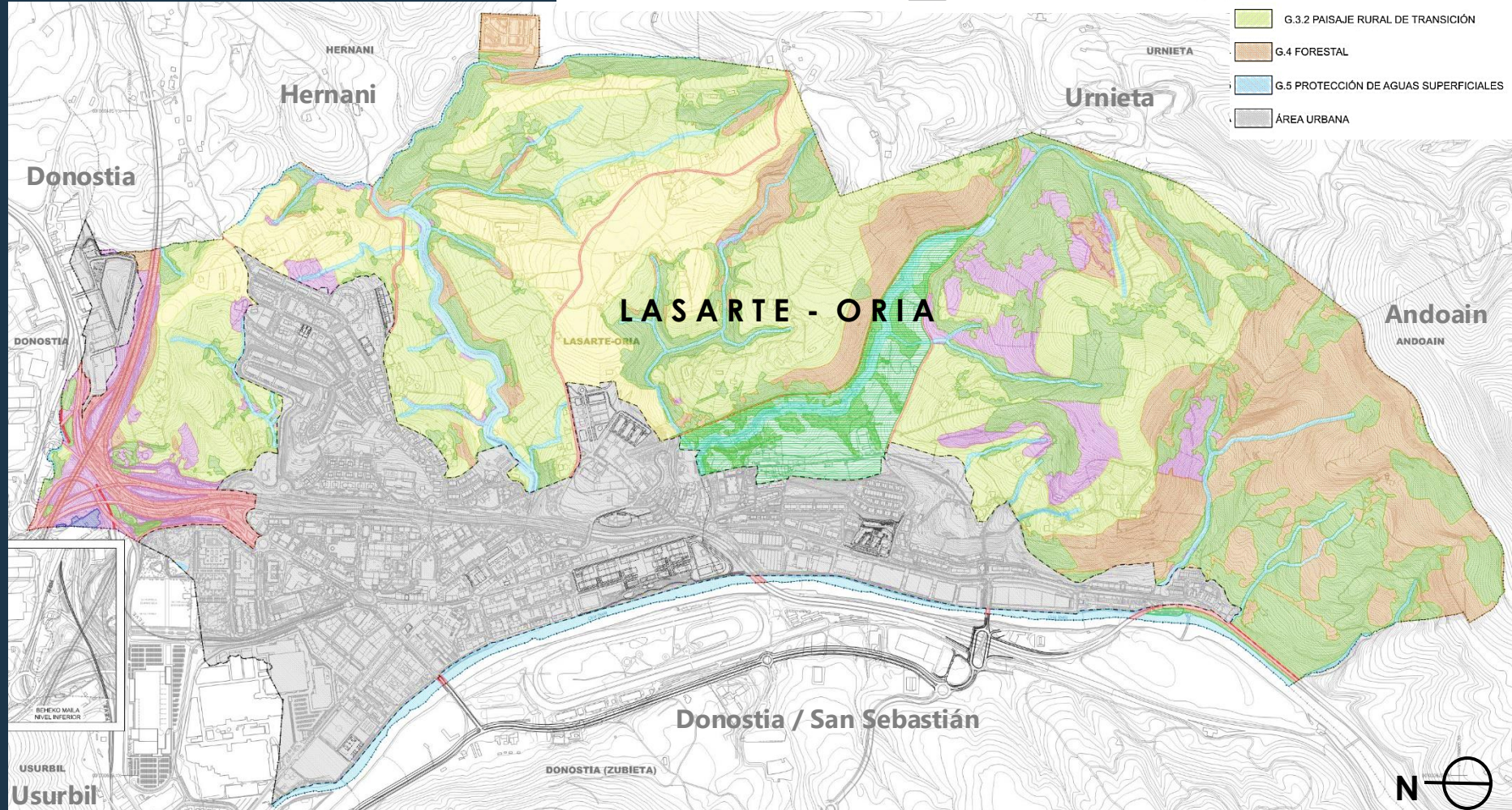
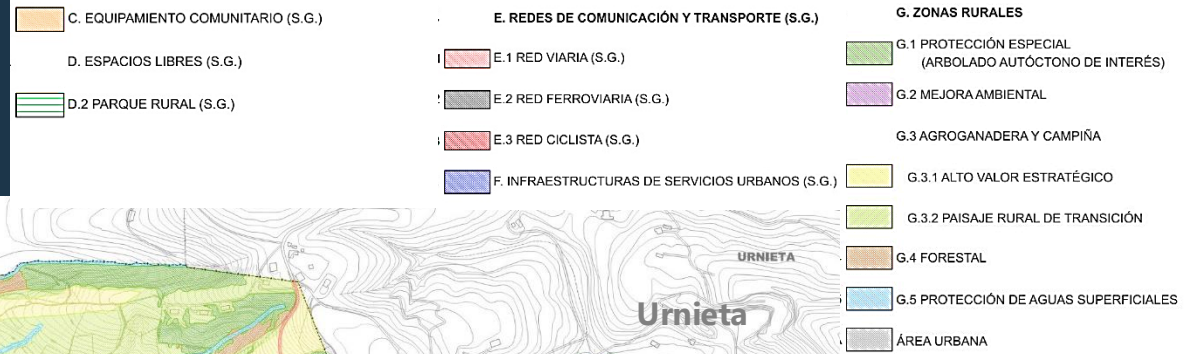
Plan General de Ordenación Urbana de Lasarte-Oria

Lurzoruaren klasifikazioa
Clasificación del suelo



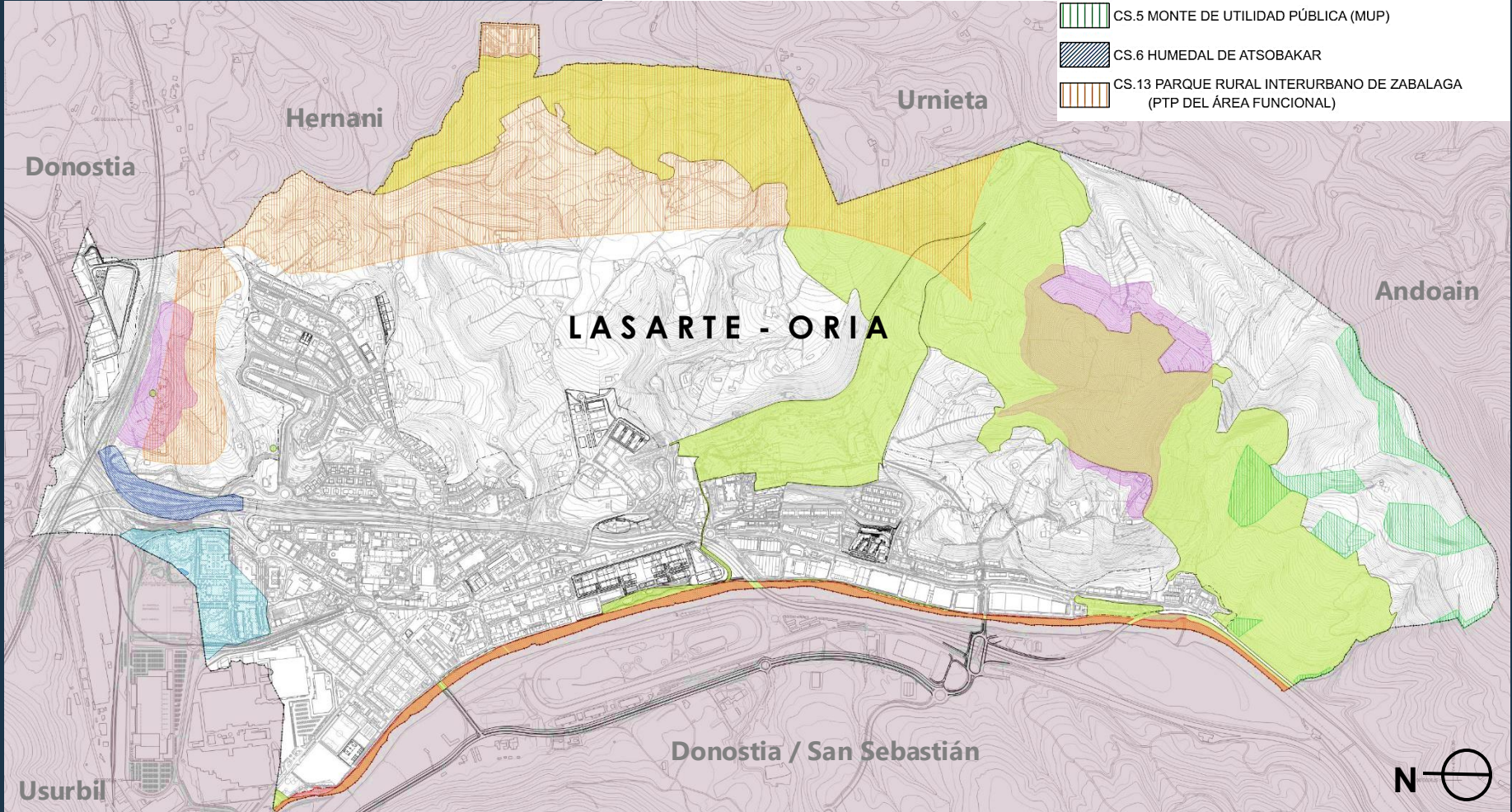
Lurzoru urbanizaezinaren
Zonifikazio orokorra

Zonificación global SNU

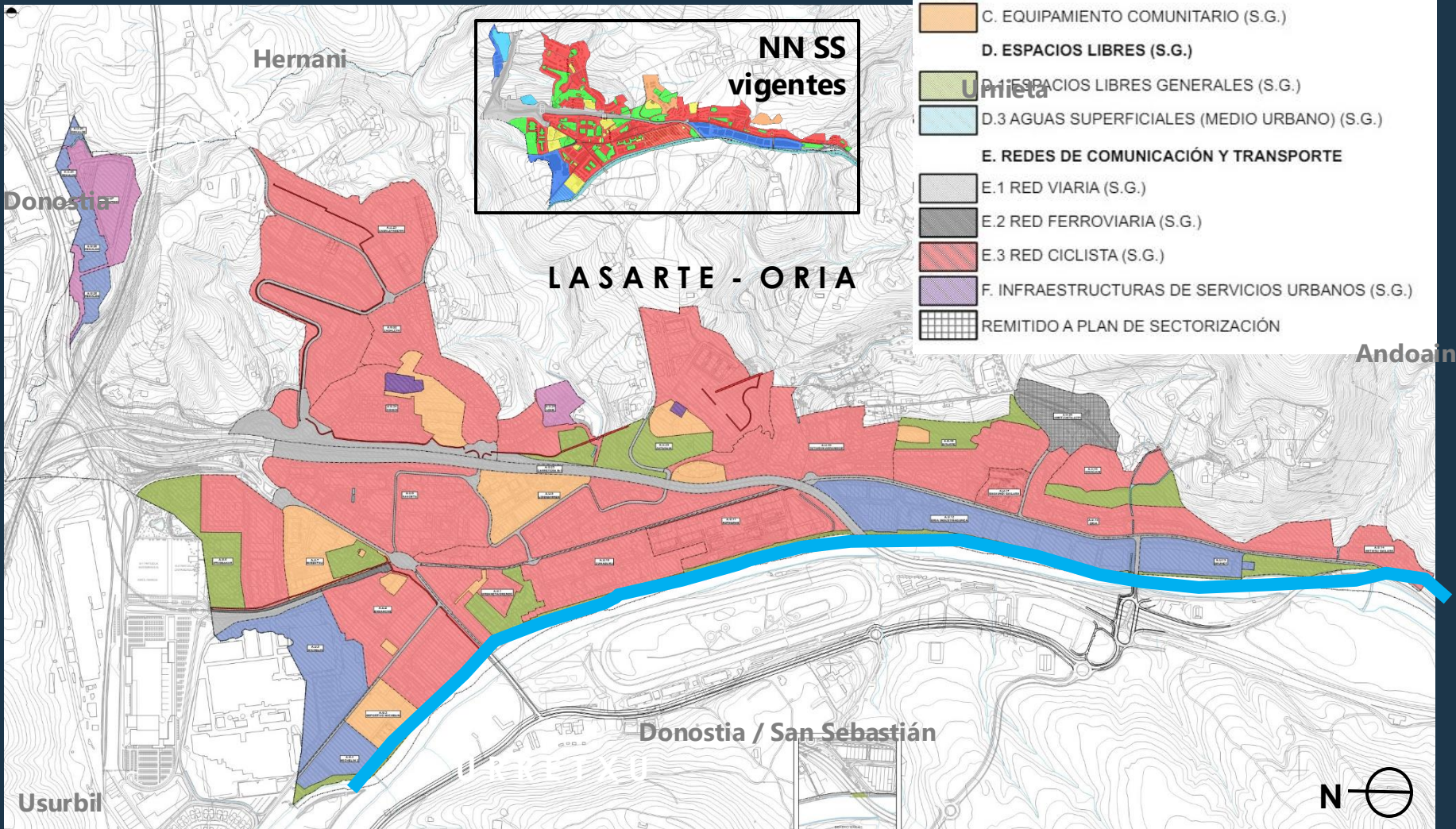


Gainjarritako baldintzapenak Condicionantes superpuestos











| | |
|--|---|
| CS.1 ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES DE ESPECIAL PROTECCIÓN | CS.3 LUGARES DE INTERÉS GEOLÓGICO |
| ● CS.1.1 ÁRBOLES DE INTERÉS LOCAL | CS.3.1 TERRAZA FLUVIAL DEL ORIA |
| ▨ CS.1.2 ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO | ▨ CS.3.2 OLISTOLITO DE LASARTE |
| ▨ CS.2 CORREDOR ECOLÓGICO. INFRAESTRUCTURA VERDE | ▨ CS.4 ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO |
| | ▨ CS.5 MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP) |
| | ▨ CS.6 HUMEDAL DE ATSOBAKAR |
| | ▨ CS.13 PARQUE RURAL INTERURBANO DE ZABALAGA (PTP DEL ÁREA FUNCIONAL) |

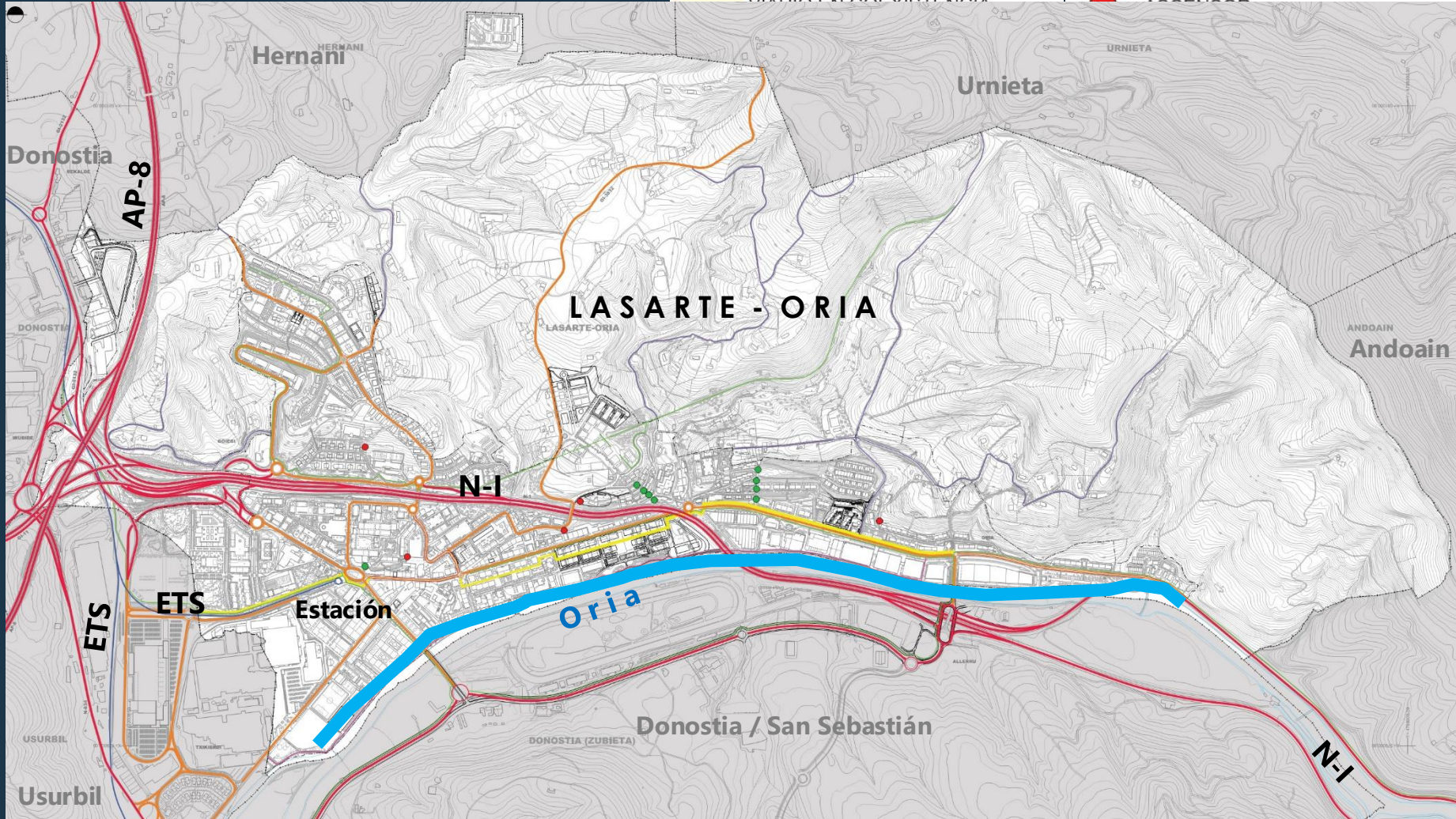


Hiri lurzorua ren Kalifikazio orokorra / Calificación global casco urbano



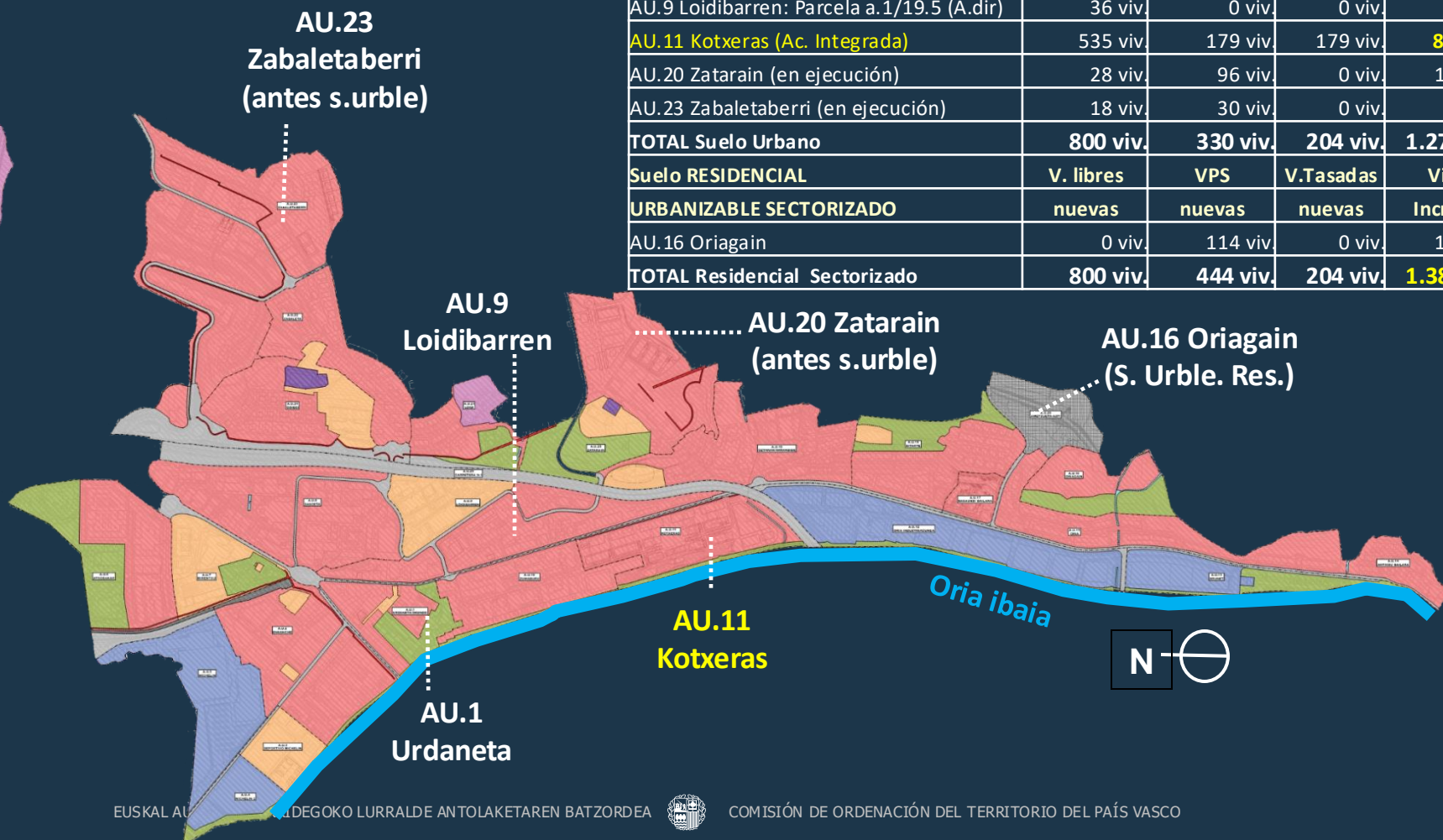
Mugikortasunaren sarea
Red de movilidad

| | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------------------|
|  | RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL |  | CARRETERAS RURALES |
|  | RED BÁSICA LOCAL VIARIA |  | PASEO PEATONAL Y CICLISTA |
|  | ITINERARIO PEATONAL |  | RED FERROVIARIA (EUSKOTREN) |
|  | VIA CICLISTA |  | ESCALERA MECÁNICA |
|  | VIA EN COEXISTENCIA |  | ACCESOS |

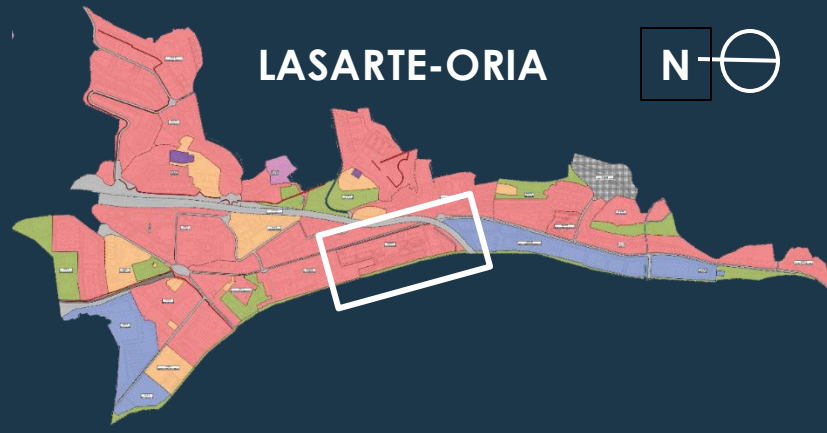


Etxebizitzarako eremuak / Ámbitos residenciales

| Suelo RESIDENCIAL | V. libres | VPS | V.Tasadas | Viv. |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| URBANO NO CONSOLIDADO | nuevas | nuevas | nuevas | Increment |
| AU.1 Urdaneta/O.:1.1. Geltoki 7-9 (A.dot.) | 13 viv. | 0 viv. | 0 viv. | 8 viv. |
| AU.9 Loidibarren: 9.1 Bekoerrota (A.dot.) | 80 viv. | 0 viv. | 0 viv. | 50 viv. |
| AU.9 Loidibarren: 9.2 Villas (A.Dot-P.Esp.) | 78 viv. | 25 viv. | 25 viv. | 101 viv. |
| AU.9 Loidibarren: Parcela a.1/19.4 (A.dir.) | 12 viv. | 0 viv. | 0 viv. | 12 viv. |
| AU.9 Loidibarren: Parcela a.1/19.5 (A.dir) | 36 viv. | 0 viv. | 0 viv. | 36 viv. |
| AU.11 Kotxeras (Ac. Integrada) | 535 viv. | 179 viv. | 179 viv. | 893 viv. |
| AU.20 Zatarain (en ejecución) | 28 viv. | 96 viv. | 0 viv. | 124 viv. |
| AU.23 Zabaletaberi (en ejecución) | 18 viv. | 30 viv. | 0 viv. | 48 viv. |
| TOTAL Suelo Urbano | 800 viv. | 330 viv. | 204 viv. | 1.272 viv. |
| Suelo RESIDENCIAL | V. libres | VPS | V.Tasadas | Viv. |
| URBANIZABLE SECTORIZADO | nuevas | nuevas | nuevas | Increment |
| AU.16 Oriagain | 0 viv. | 114 viv. | 0 viv. | 114 viv. |
| TOTAL Residencial Sectorizado | 800 viv. | 444 viv. | 204 viv. | 1.386 viv. |



Etxebizitarako Hiri Lurra / Suelo Residencial
AU.11 Kotxeras (893 viviendas) Actuación integrada



| | |
|------------------|---------------|
| V. prot. social: | 179 v. |
| V. tasadas: | 179 v. |
| V. libres: | 535 v. |
| V. Total: | 893 v. |

Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

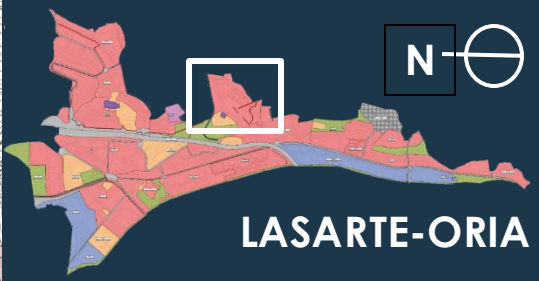
Etxebizitarako Hiri Lurra /
Suelo Residencial

AU.20 Zatarain (124 viviendas)

-Ámbito en desarrollo (S. Urble. en las vigentes NNSS), en el que ya se han construido 102 viviendas de las 226 previstas



Lasarte - Oria



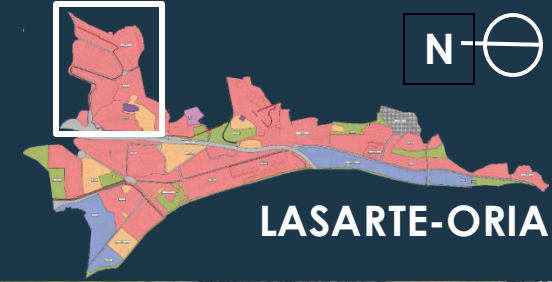
LASARTE-ORIA



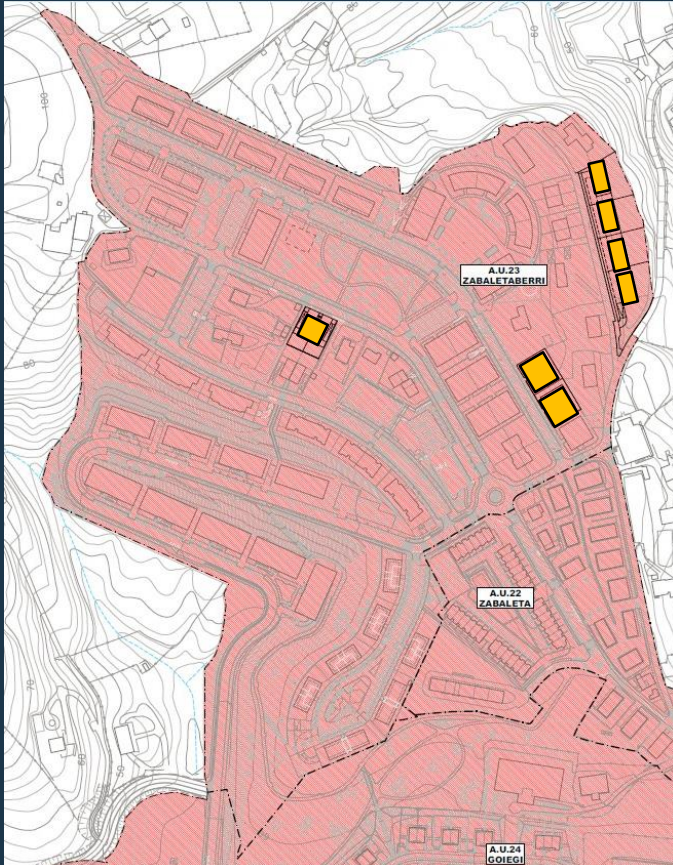
Etxebizitarako Hiri Lurra /
Suelo Residencial

AU.23 Zabaletaberi (48 viviendas)

-Ámbito en desarrollo, (S. Urble. en las vigentes NNSS), en el que
resta construir 48 viviendas.



LASARTE-ORIA



Etxebizitarako Hiri Lurra /
Suelo Residencial

AU.1 Urdaneta/Okendo y

AU. 9 Loidibarren

- Actuaciones de dotación y
directas contempladas

Actuaciones de dotación:

9.1 Bekoerrota (80 v.)

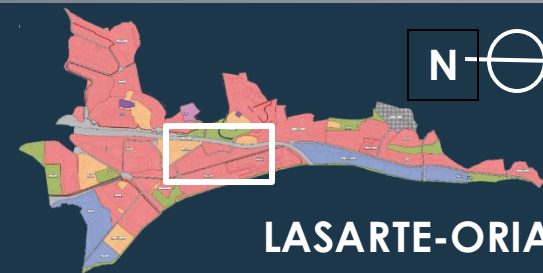
9.2 Villas (101 v.) –P. Especial-

1.1 Geltoki (8 v.)

Actuaciones directas:

a.1.9.4 (12 v.) –PERI ap. 2003-

a.1.9.5 (36 v.) –PERI ap. 2003-



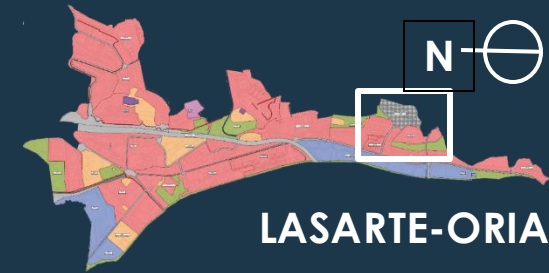
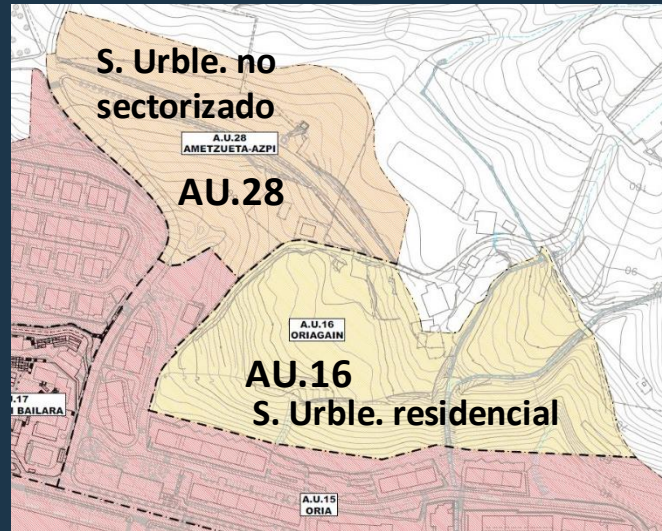
LASARTE-ORIA



Etxebizitarako Lur
urbanizagarria/ Suelo
Urbanizable Residencial

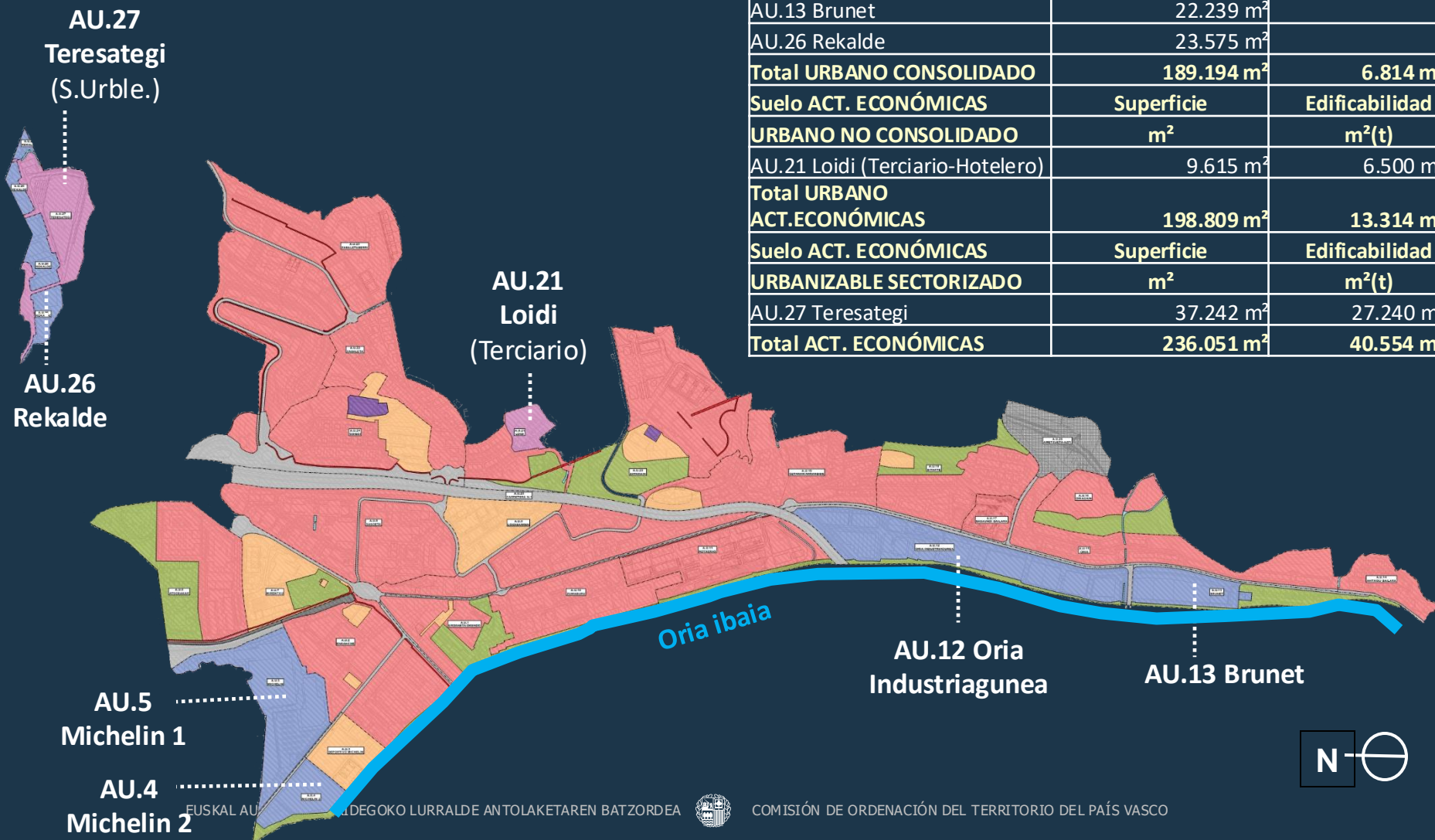
AU.16 Oriagain (114 viviendas)
S. Urbanizable Sectorizado
Remisión a Plan Parcial

AU.28 Oriagain. Uso sin definir.
S. Urble. No Sectorizado
Remisión a Plan de Sectorización

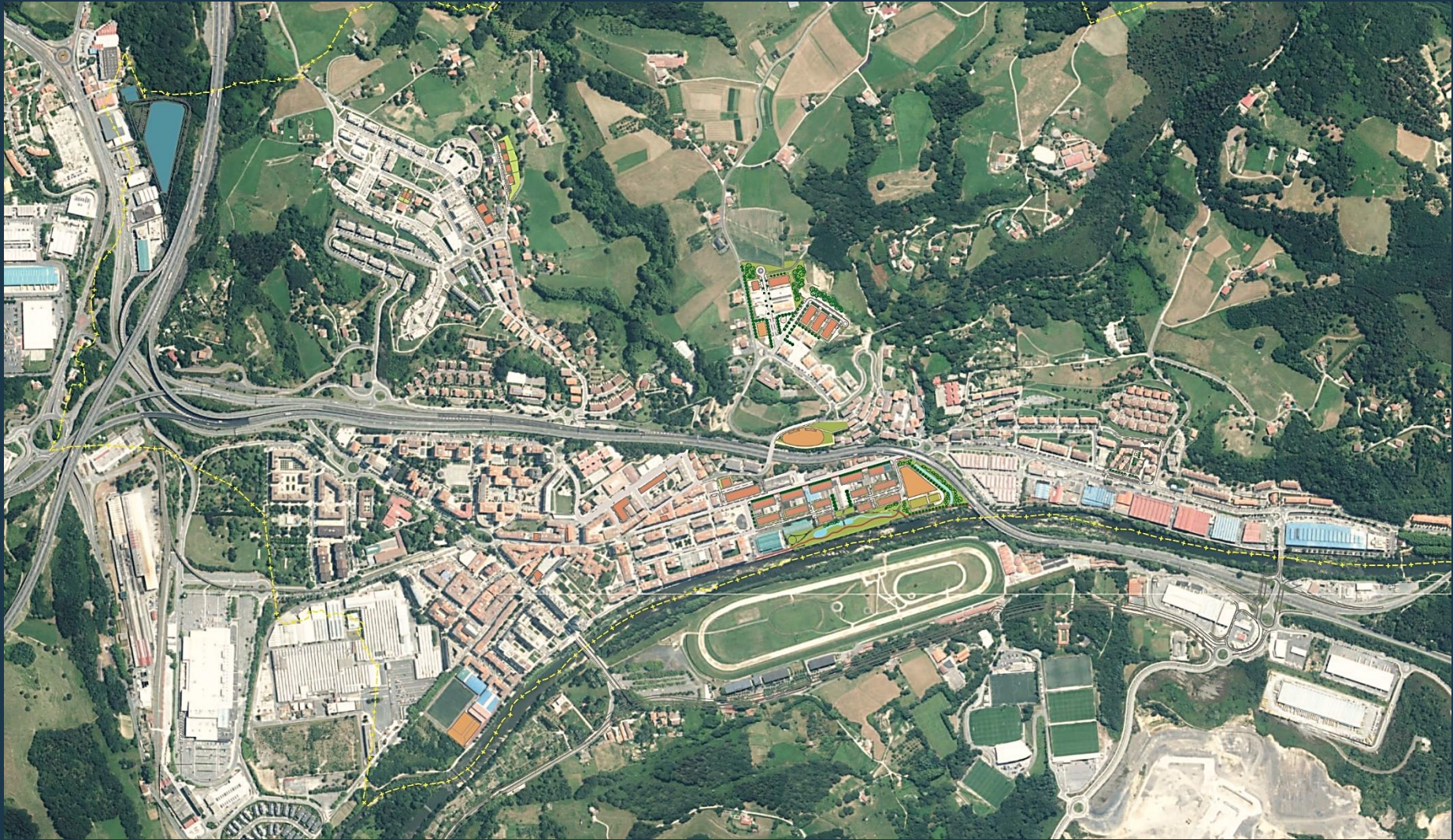


Jarduera ekonomikoetarako lurzorua
Suelo de actividades económicas

| Suelo ACT. ECONÓMICAS | Superficie | Edificabilidad |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| URBANO CONSOLIDADO (urb.) | m² | m²(t) |
| AU.4 Michelin 2 | 18.071 m ² | 0 m ² (t) |
| AU.5 Michelin 1 | 56.959 m ² | 5.600 m ² (t) |
| AU.12 Oria Industriagunea | 68.350 m ² | 1.214 m ² (t) |
| AU.13 Brunet | 22.239 m ² | |
| AU.26 Rekalde | 23.575 m ² | |
| Total URBANO CONSOLIDADO | 189.194 m² | 6.814 m²(t) |
| Suelo ACT. ECONÓMICAS | Superficie | Edificabilidad |
| URBANO NO CONSOLIDADO | m² | m²(t) |
| AU.21 Loidi (Terciario-Hotelero) | 9.615 m ² | 6.500 m ² (t) |
| Total URBANO ACT.ECONÓMICAS | 198.809 m² | 13.314 m²(t) |
| Suelo ACT. ECONÓMICAS | Superficie | Edificabilidad |
| URBANIZABLE SECTORIZADO | m² | m²(t) |
| AU.27 Teresategi | 37.242 m ² | 27.240 m ² (t) |
| Total ACT. ECONÓMICAS | 236.051 m² | 40.554 m²(t) |



Hiri-irudia
Imagen urbana







Uholde arriskua
Riesgo de inundabilidad

