

## Documento “4. PLANOS GENERALES”.

|                                                                                                                                                 | <b>Escala</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>I.- Información.</b>                                                                                                                         |                        |
| 1. Localización del municipio en el Área Funcional de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa). ....                                                      | 1 / 50.000             |
| 2. Delimitación del término municipal. ....                                                                                                     | 1 / 10.000             |
| 3. Delimitación de ámbitos urbanísticos. ....                                                                                                   | 1 / 3.000              |
| <b>II.- Ordenación estructural.</b>                                                                                                             |                        |
| 1. Zonificación Global (Suelo No Urbanizable) (sobre rasante). ....                                                                             | 1 / 10.000             |
| 2. Zonificación Global (Suelo Urbano) (sobre rasante). ....                                                                                     | 1 / 2.000              |
| 3. Zonificación Global bajo rasante o bajo elementos superpuestos. ....                                                                         | 1 / 10.000             |
| 4. Clasificación del Suelo (Término Municipal). ....                                                                                            | 1 / 10.000             |
| <b>III.- Ordenación pormenorizada.</b>                                                                                                          |                        |
| 1. Zonificación Pormenorizada (sobre rasante). ....                                                                                             | 1 / 2.000              |
| 2. Zonificación Pormenorizada (bajo rasante o bajo elementos superpuestos). ....                                                                | 1 / 2.000              |
| 3. Suelo urbano. Categorización. Delimitación de subámbitos urbanísticos. ....                                                                  | 1 / 3.000              |
| 4. Infraestructuras de servicios urbanos.<br>(Susceptibles de modificación mediante proyectos de obras de urbanización y/o planes específicos): |                        |
| 1. Esquema de la red de abastecimiento de agua. ....                                                                                            | 1 / 5.000              |
| 2. Esquema de la red de saneamiento. ....                                                                                                       | 1 / 5.000              |
| 3. Esquema de la red de distribución de energía eléctrica. ....                                                                                 | 1 / 5.000              |
| 4. Esquema de la red de alumbrado público. ....                                                                                                 | 1 / 5.000              |
| 5. Esquema de la red de abastecimiento de gas. ....                                                                                             | 1 / 5.000              |
| 6. Esquema de la red de telecomunicaciones. ....                                                                                                | 1 / 5.000              |
| <b>IV.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística</b>                                                                             |                        |
| 1. Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística I <sup>1</sup> . ....                                                                | 1 / 10.000             |
| 2. Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística II <sup>2</sup> . ....                                                               | 1 / 10.000             |
| 3. Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística III <sup>3</sup> . ....                                                              | 1 / 10.000             |
| 4. Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística IV <sup>4</sup> . ....                                                               | 1 / 10.000             |
| <b>V.- Catálogo.</b>                                                                                                                            |                        |
| 1. Edificaciones y elementos catalogados. ....                                                                                                  | 1 / 10.000 y 1 / 1.000 |
| <b>VI.- Otros planos de ordenación.</b>                                                                                                         |                        |
| 1. Sistema de movilidad. ....                                                                                                                   |                        |
| 1.- Red viaria rodada-motorizada. ....                                                                                                          | 1 / 5.000              |
| 2.- Red peatonal y ciclista (medio urbano). ....                                                                                                | 1 / 5.000              |
| 3.- Red peatonal en el suelo no urbanizable ....                                                                                                | 1 / 5.000              |
| 2. Condiciones particulares de implantación de usos en las plantas bajas de las edificaciones del medio urbano. ....                            | 1 / 2.000              |

<sup>1</sup> Se incluyen en el plano los condicionantes siguientes: CS.1.1. Áreas de Interés Paisajístico; CS.1.2. Áreas de Conservación Especial (ZEC...); CS.1.3. Montes de Utilidad Pública; CS.1.4.1. Hábitat de Interés Comunitario; CS.1.4.2. Hábitat de Interés Comarcal; CS.1.6. Cauces fluviales y masas de agua; CS.1.7. Infraestructura verde local; CS.2.1. Áreas erosionables o con riesgo de erosión.

<sup>2</sup> Se incluyen en el plano los condicionantes siguientes: CS.1.5.1. Zona Húmeda. Grupo 2. Ría del Oria (A1G4); CS.1.5.2. Zona Húmeda. Grupo 2; CS.2.2. Áreas inundables.

<sup>3</sup> Se incluyen en el plano los condicionantes siguientes: CS.3.7. Suelos potencialmente contaminados; CS.3.8. Áreas acústicas.

<sup>4</sup> Se incluyen en el plano los condicionantes referentes a las servidumbres aeronáuticas.

3. Parcelas residenciales y de alojamiento dotacional eximidas del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022 (artículo 10) ..... 1 / 2.000

**VII.- Condiciones de ejecución urbanística. .... 1 / 2.000**

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el documento adjunto, pertenece al expediente urbanístico relativo al “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORIO”, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su reunión de 10 de marzo de 2026. Dicha aprobación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 97 de 27 de mayo de 2026.

En Orio, a fecha de la firma del Secretario del Ayuntamiento de Orio, Jon Carrera Jauregui

**EGINBIDEA.-** Honekin batera doan dokumentua “ORIOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA”ri buruzko hirigintza-espeditetkoa dela jasota gera dadin. Behin betikoz onartu du Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2026ko martxoaren 10eko batzarrean. Erabaki hau 2026ko maiatzaren 27ko 97. zenbakia duen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu da.

Orion, Orioko udaleko Idazkariak sinatzen duen egunean, Jon Carrera Jauregui

**JUAN  
DANIEL  
CARRERA  
JAUREGUI - 15949536W**

Firmado  
digitalmente por  
JUAN DANIEL  
CARRERA  
JAUREGUI -  
15949536W  
Fecha: 2026.06.18  
14:04:45 +02'00'