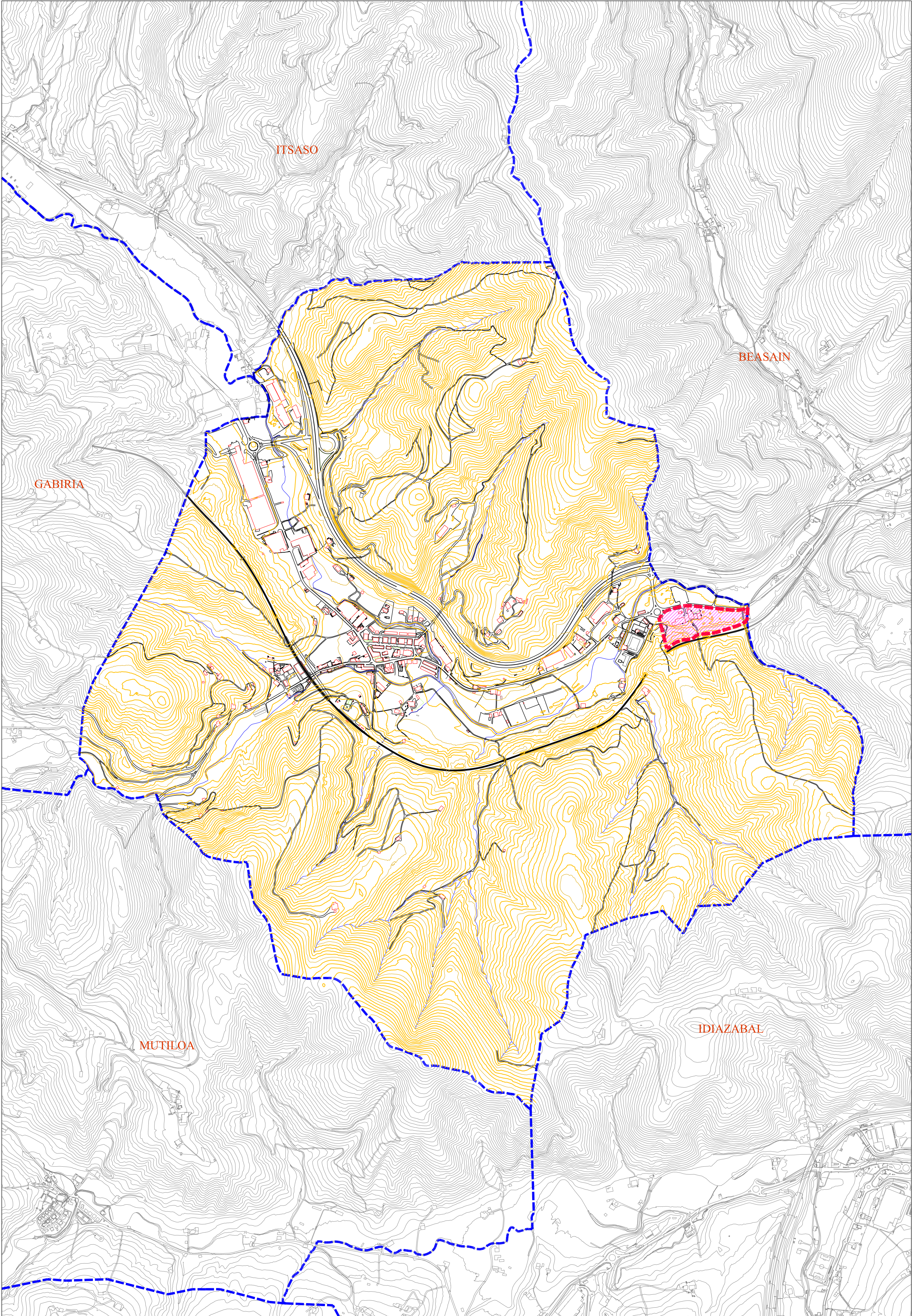




UDALERRIEN MUGAK
LÍMITES MUNICIPALES

A-18 AREAREN MUGA
LÍMITE ÁREA A-18



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:
"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data Fecha

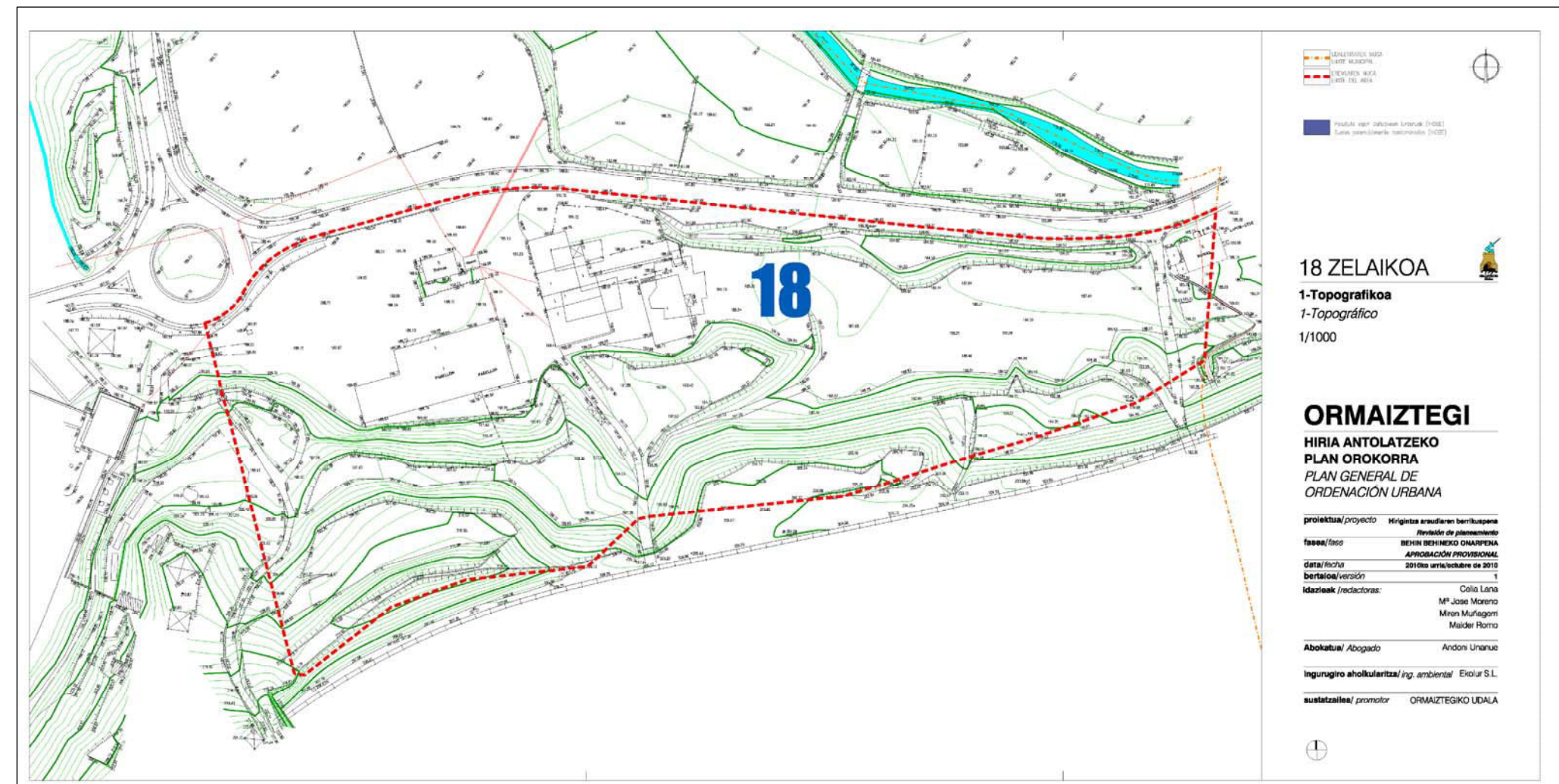
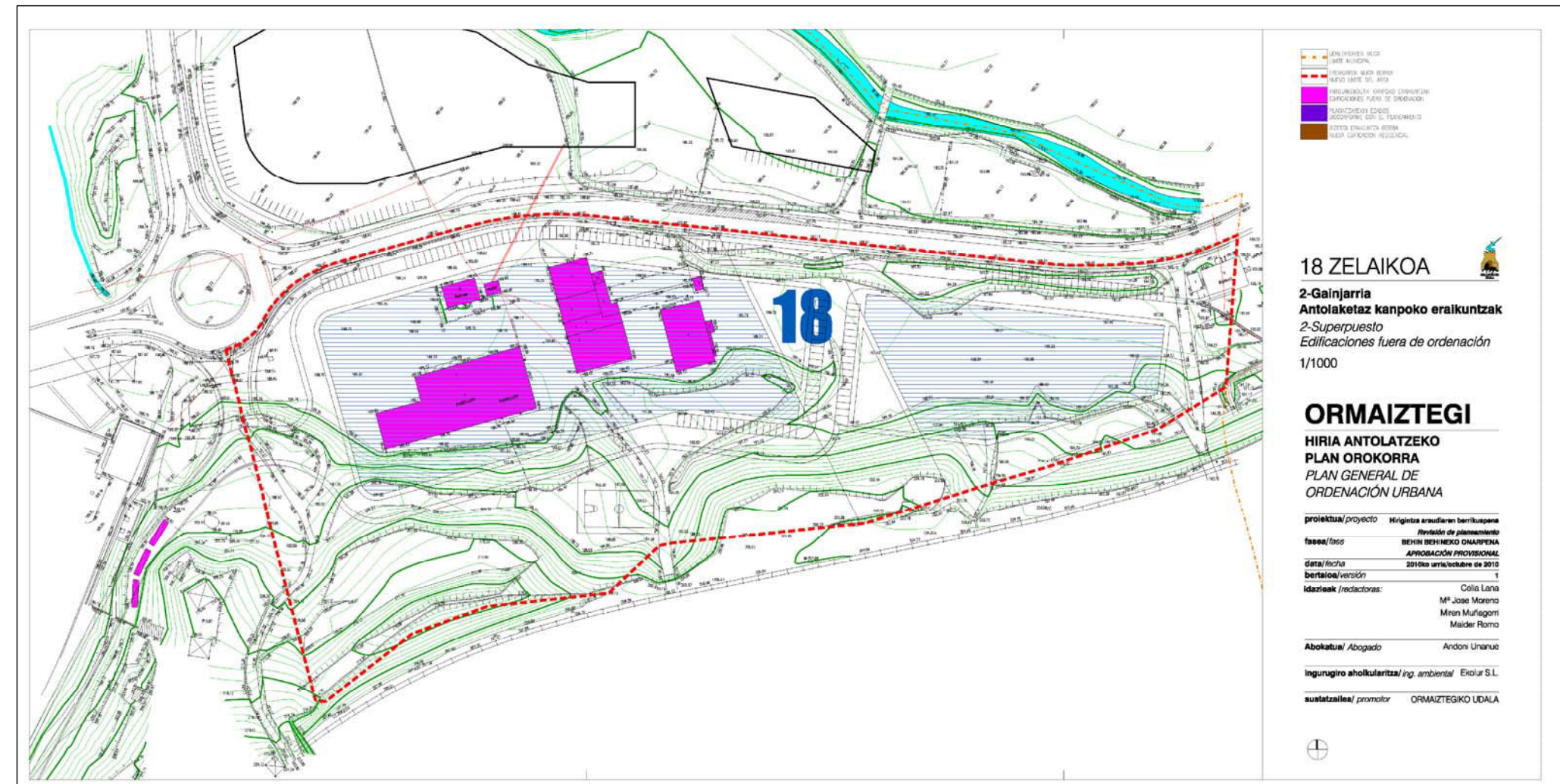
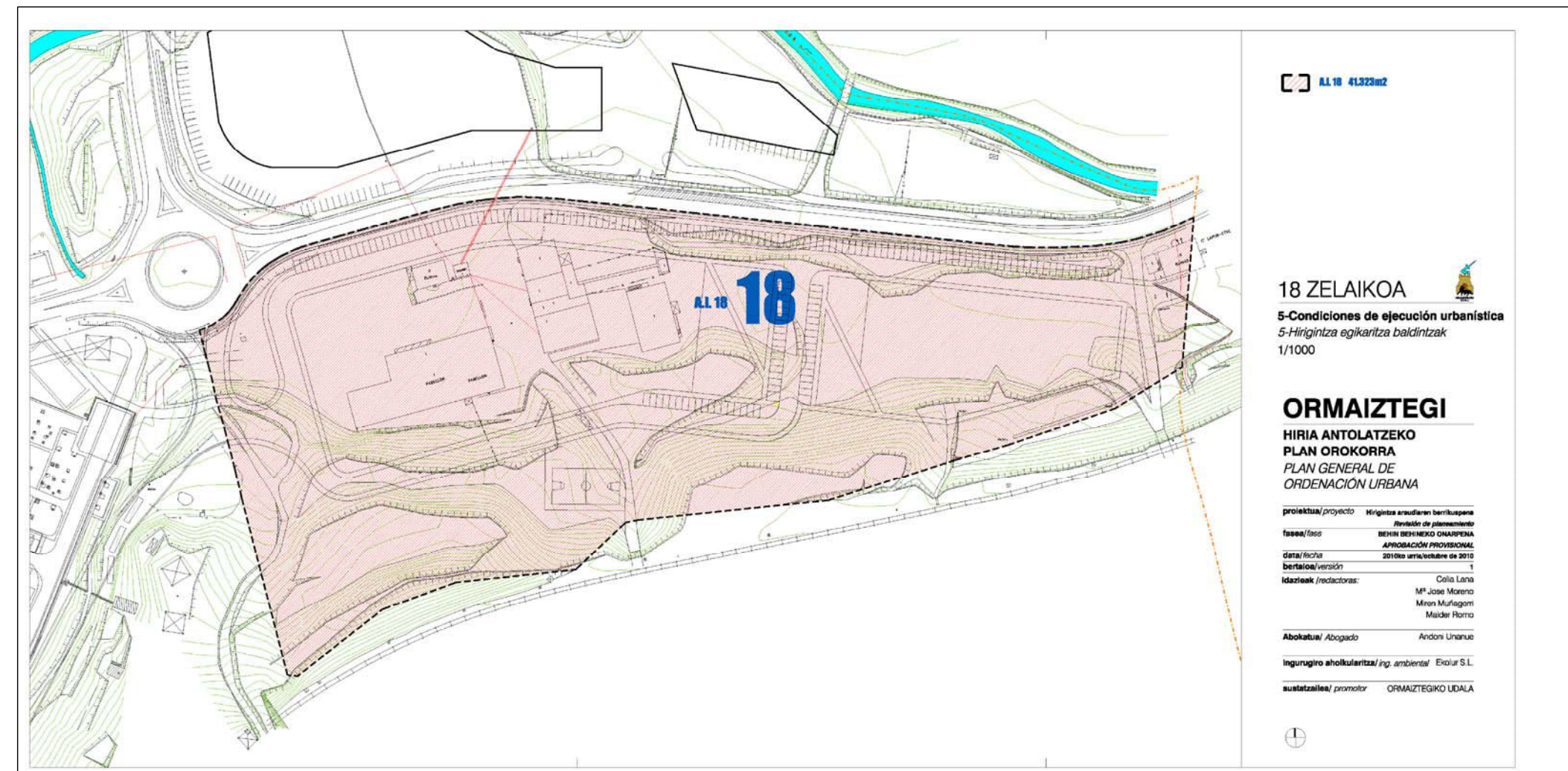
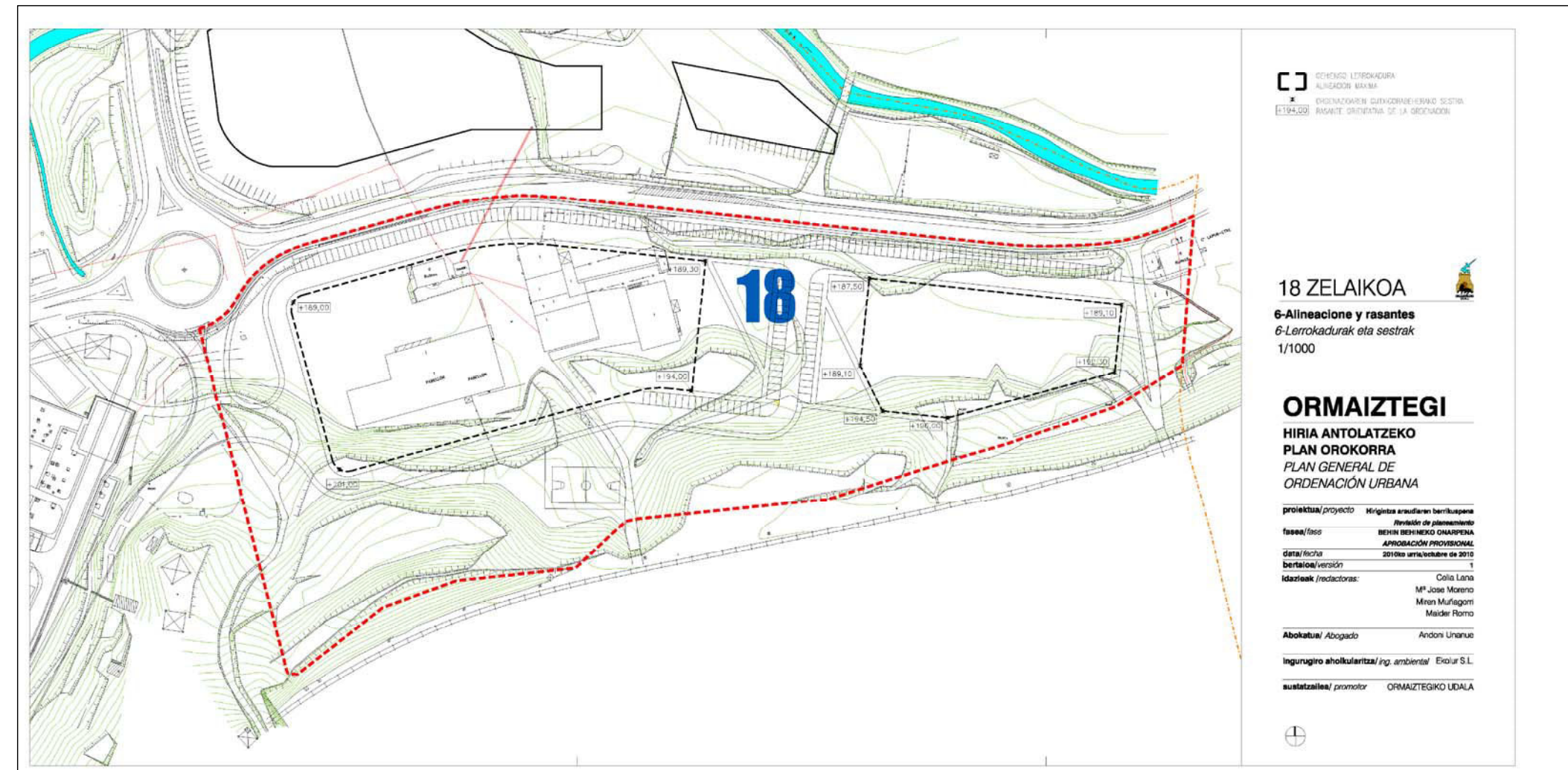
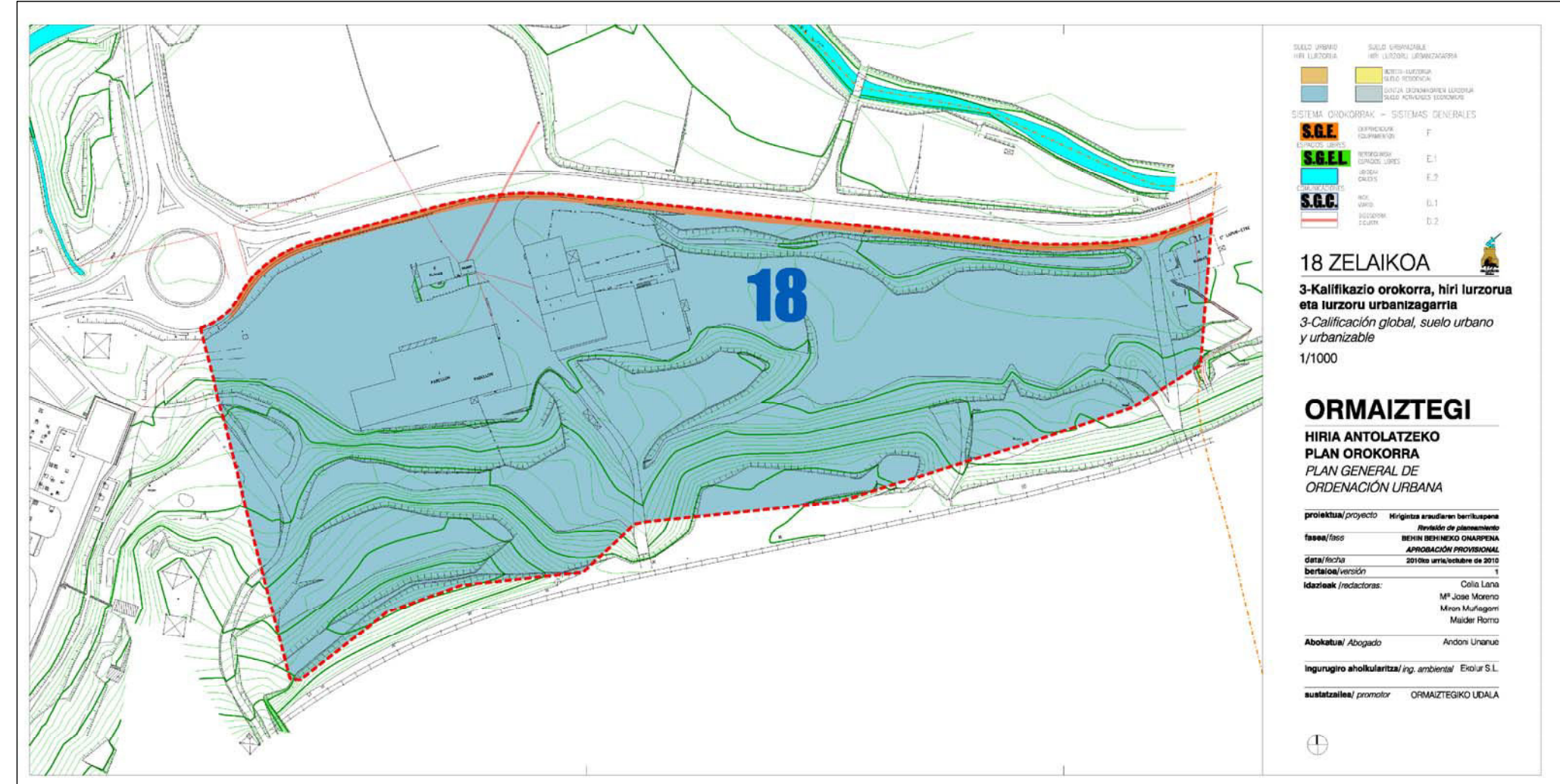
2020. APIRILA ABRIL 2020

Arkitektoak Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

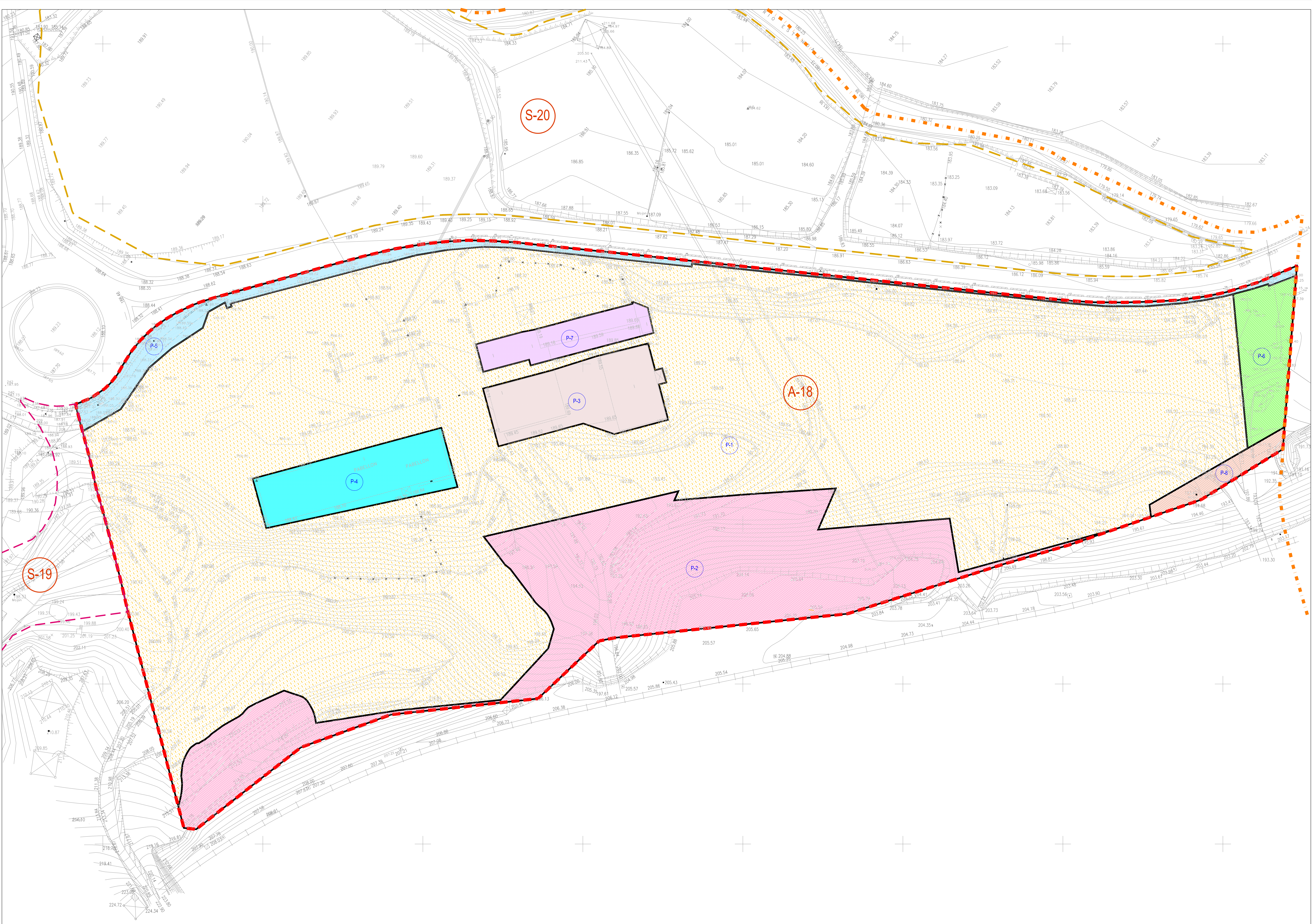
ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA



El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Iñaki Berasategi, Elisabeth Ena y Xabier Berasategi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.





- UDALERRIAREN MUGA
- LMITE MUNICIPAL
- A-18 AREAREN MUGA
- LMITE AREA A-18
- S-19 SEKTORIAREN MUGA
- LMITE SECTOR S-19
- S-20 SEKTORIAREN MUGA
- LMITE SECTOR S-20
- LURSALEN MUGAK
- LMITE DE PARCELAS

JABETZA	PROPIEDAD	Azalera	guztirik, %	pribatutik, %
Superficie	% s/total	% s/privado		
P-1	INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.	30.374,33 m2	73,50 %	75,36 %
P-2	ADIF	6.140,52 m2	14,86 %	15,23 %
P-3	JUAN IGARTUA	1.144,29 m2	2,77 %	2,84 %
P-4	INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.	1.077,01 m2	2,60 %	2,67 %
P-5	DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA	1018,29 m2	2,47 %	--
P-6	ANTONIO RODRIGUEZ	743,69 m2	1,80 %	1,85 %
P-7	INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.	549,31 m2	1,33 %	1,36 %
P-8	ADIF	276,49 m2	0,67 %	0,69 %
GUZTIRA, A-18		41.323,93 m2	100,00 %	100,00 %
TOTAL, A-18			(41.323,93m2)	(40.305,64m2)



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:
"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria Localidad
ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea Promotor
INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data Fecha
2020. APIRILA ABRIL 2020

Arkitektoak Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA





- HERRIAREN MUGA
- LMITE MUNICIPAL
- A-18 AREAREN MUGA
- LMITE AREA A-18
- S-19 SEKTORAREN MUGA
- LMITE SEKTOR S-19
- S-20 SEKTORAREN MUGA
- LMITE SEKTOR S-20



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:
"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea Promotor

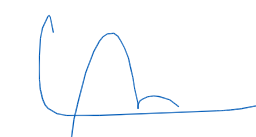
INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak Arquitectos



IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA



ELISABETH ENA ARBULU



XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala Escala

1/500

Plano

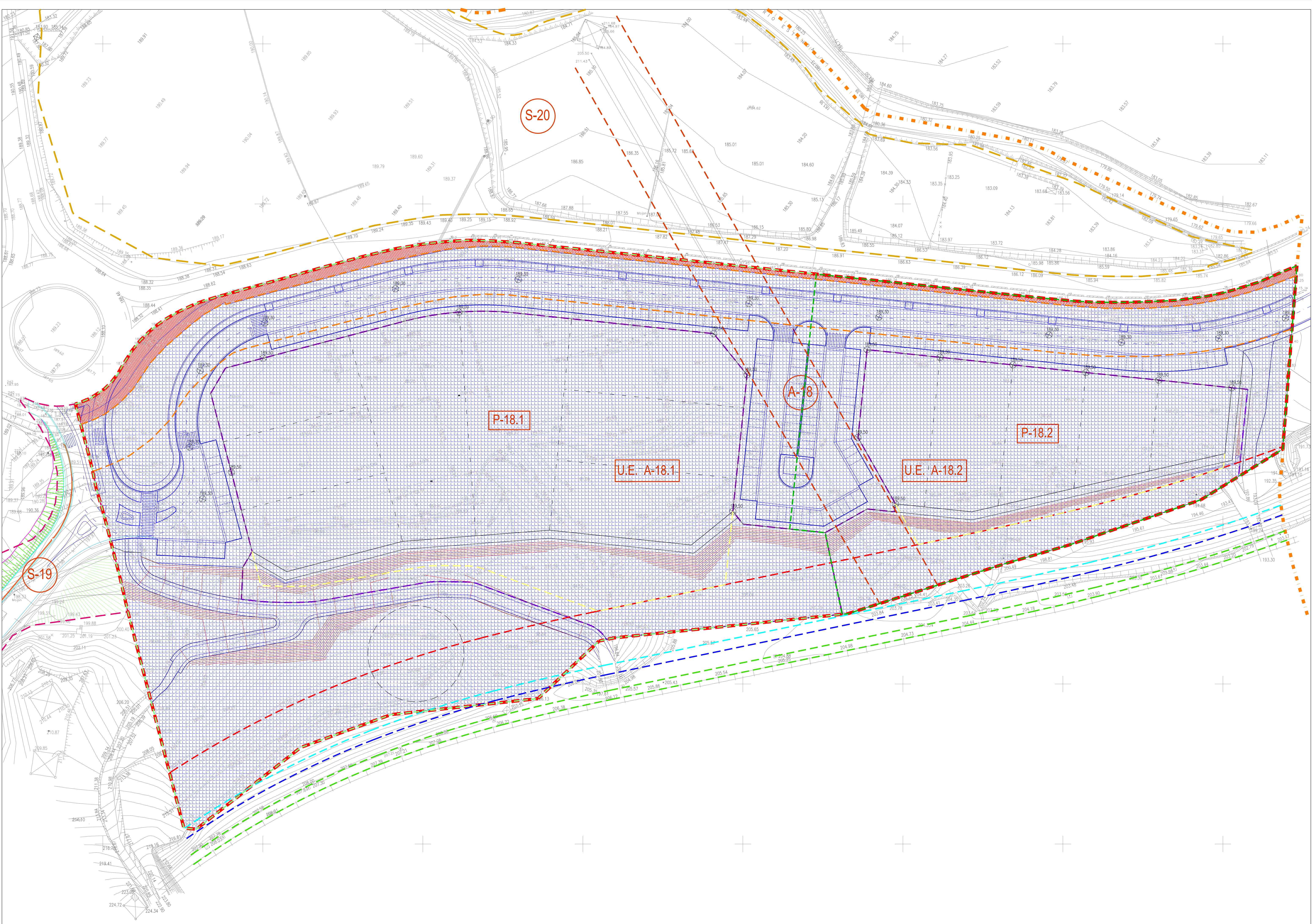
A-18 AREAREN MUGA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA A-18

Plano

Zkia.

Nº

O-01



HERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

U.E. A-18.1 EREKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1

U.E. A-18.2 EREKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

TRENBIDEAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL

ZABALDEGIA

EXPLANACIÓN

JABETZA PUBLIKOA

5 m. DOMINIO PÚBLICO

ZORGUNEAK

8 m. SERVIDUMBRES

ERAGINAK

25 m. AFECIONES

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA ÁREA ALTA TENSIÓN

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA ÁREA ALTA TENSIÓN

BIDEORRIAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEORRI

BIDEORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENEO TARTEA

15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEORRI

SISTEMA OROKORRA: BIDEAK

SISTEMA GENERAL: VIARIO

1.074,00 m2

FINKATU GABEKO LURTORUA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

40.249,93 m2

A-18 ÁREA, GUZTIRA

TOTAL, ÁREA A-18

41.323,93 m2

ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREKUA

ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN

beb

URRUTIAIN, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

1/500

Planoa

Plano

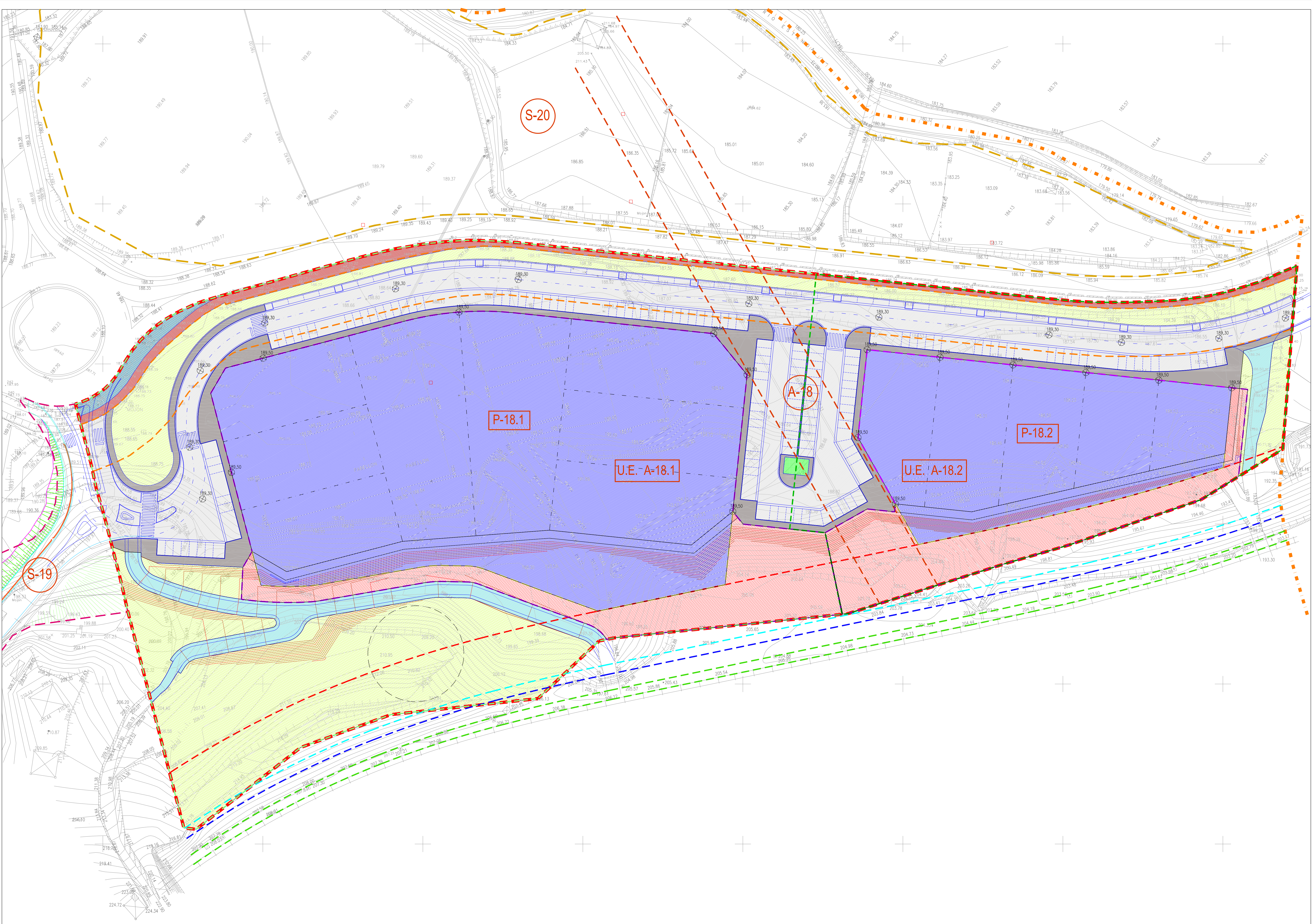
CLASIFICACION GENERAL

Zkia.

Nº

O-02

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Inaki Bernatugi, Elisabeth Ena y Xabier Bernatugi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HERRIAREN MUGA LÍMITE MUNICIPAL A-18 AREAREN MUGA LÍMITE ÁREA A-18 S-19 SEKTOREAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-19 S-20 SEKTOREAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-20	U.E. A-18.1 EZEKUZIO UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1 U.E. A-18.2 EZEKUZIO UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2
TRENBIDEAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL ZABALDEGIA EXPLANACIÓN JABETZA PUBLIKOA 5 m. DOMINIO PÚBLICO ZORGUNEAK: 8m 8 m. SERVIDUMBRES ERAGINAK: 25 m 25 m. CERCIONES	AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK: 5m. 5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI BIDEGORRIAREKIKO 15 m-KO GUTXIENEN TARTEA 15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI
B. JARDUERA EKONOMIKOEN ERABILERETARAKO PARTZELAK B. PARCELAS DE USO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS 21.397,27 m²	
B.1 PARTZELA INDUSTRIALAK B.1 PARCELAS INDUSTRIALES ERAIKIGARRIA EDIFICABLE EZ ERAIKIGARRIA NO EDIFICABLE	14.846,00 m² 6.533,27 m²
D. KOMUNIKAZIO SISTEMAK D. SISTEMAS DE COMUNICACIONES 12.071,01 m²	
D.1.1 PROBINTZIA BIDEAK D.1.1 VÍARIO PROVINCIAL D.1.2 HERRI BIDEAK D.1.2 VÍARIO LOCAL D.1.4 BIZIKLETA BIDEAK - BIDEGORRIA D.1.4 VÍAS CICLISTAS - BIDEGORRI D.1.5 LANDA ERREPIDE ETA BIDEAK D.1.5 CARRETERAS Y CAMINOS RURALES D.1.6 ESPALLOAK ETA ONKZKOENTZAKO AREAK D.1.6 ACERAS Y ÁREAS PEATONALES	197,43 m² 7.697,10 m² 876,57 m² 1.243,23 m² 2.056,68 m²
E. ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK E. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES 7.833,61 m²	
E.1.1 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK: PARKEAK ETA LORATEGIAK E.1.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS: PARQUES Y JARDINES	7.833,61 m²
G. ZERBITZUEN AZPIEGITUREN SAREAK G. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS 40,04 m²	
G.3.2 TRANSFORMAZIO ZENTROAK G.3.2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	40,04 m²
A-18 AREA, GUZTIRA TOTAL, ÁREA A-18 41.323,93 m²	

beb

URDULARRA, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

1/500

Planoa

Plano

XEHATUKO KALIFIKAZIOA

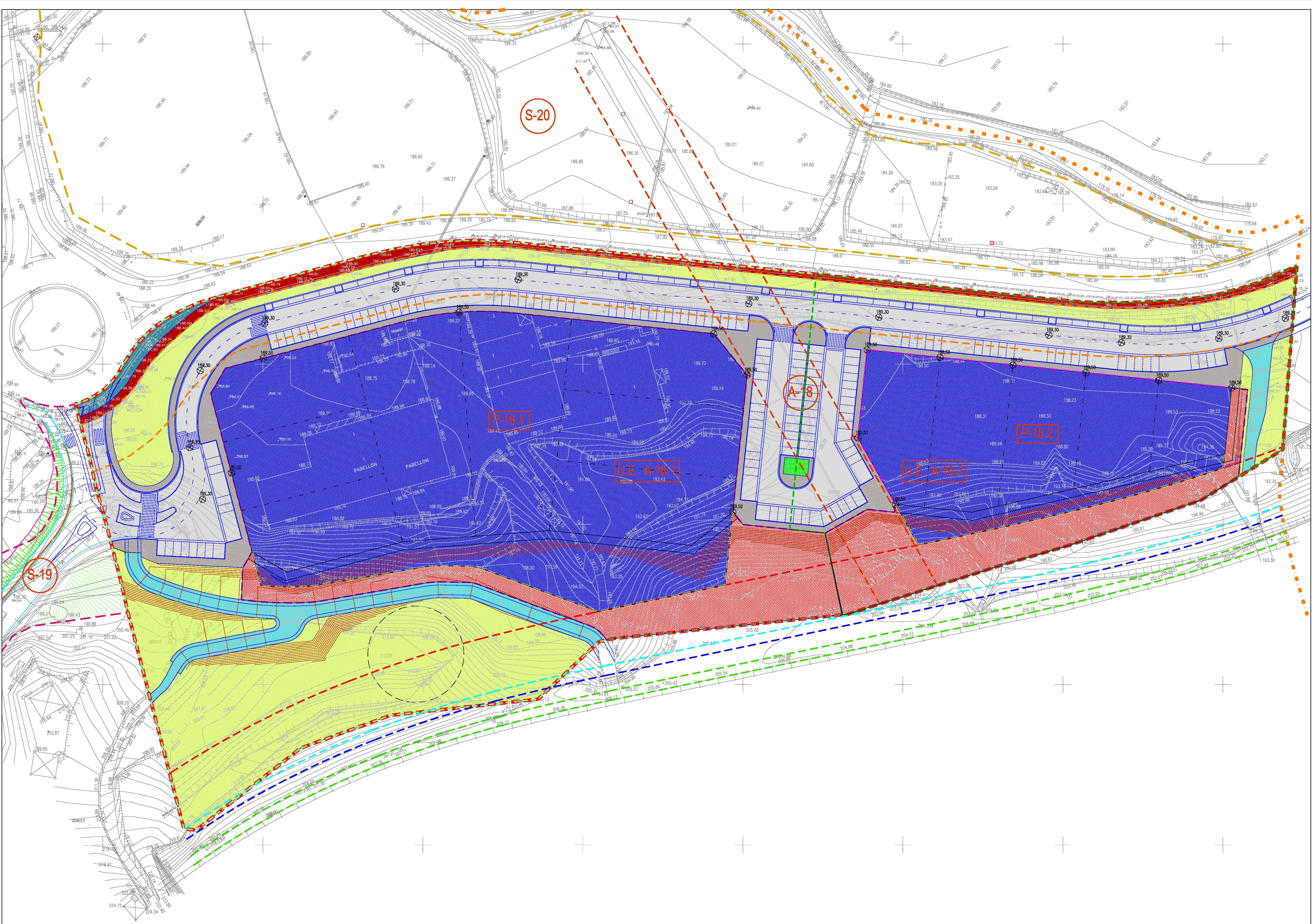
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Zkia.

Nº

O-03.1

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Inaki Bernatugi, Elisabeh Ena y Xabier Bernatugi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HERRIAREN MUGA LÍMITE MUNICIPAL A-18 AREAREN MUGA LÍMITE ÁREA A-18 S-19 SEKTORAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-19 S-20 SEKTORAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-20 U.E. A-18.1 EREKUTU UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1 U.E. A-18.2 EREKUTU UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2	
TRENBIDEAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL ZABALDEGIA EXPLANACIÓN JABETZA PUBLIKOA 5 m. DOMINIO PÚBLICO ZORGUNEAK: 8m 8 m. SERVIDUMBRES ERAGINAK: 25 m. 25 m. AFECTACIONES AREKO ETA TENTSIO OSO ALTUOKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA AEREA ALTA TENSIÓN AREKO ETA TENTSIO OSO ALTUOKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK: 5m. 5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA AEREA ALTA TENSIÓN BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI BIDEGORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIKENKO TARTEA 15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI	
B. JARDUERA EKONOMIKOEN ERABILERETARAKO PARTZELAK B. PARCELAS DE USO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS 21.397,27 m²	
B.1 PARTZELA INDUSTRIALAK B.1 PARCELAS INDUSTRIALES ERAIKIGARRIA EDIFICABLE EZ ERAIKIGARRIA NO EDIFICABLE 14.846,00 m² 6.533,27 m²	
D. KOMUNIKAZIO SISTEMAK D. SISTEMAS DE COMUNICACIONES 12.071,01 m²	
D.1.1 PROBINTZIA BIDEAK D.1.1 VÍARIO PROVINCIAL D.1.2 HERRI BIDEAK D.1.2 VÍARIO LOCAL D.1.4 BIZIKLETA BIDEAK - BIDEGORRIA D.1.4 VÍAS CICLISTAS - BIDEGORRI D.1.5 LANDA ERREPIDE ETA BIDEAK D.1.5 CARRETERAS Y CAMINOS RURALES D.1.6 ESPALLOAK ETA GINZKOENTZAKO AREAK D.1.6 ACERAS Y ÁREAS PEATONALES 197,43 m² 7.697,10 m² 876,57 m² 1.243,23 m² 2.056,68 m²	
E. ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK E. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES 7.833,61 m²	
E.1.1 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK: PARKEAK ETA LORATEGIAK E.1.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS: PARQUES Y JARDINES 7.833,61 m²	
G. ZERBITZUEN AZPIGIETUREN SAREAK G. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS 40,04 m²	
G.3.2 TRANSFORMAZIO ZENTROAK G.3.2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN 40,04 m²	
A-18 AREA, GUZTIRA TOTAL, ÁREA A-18 41.323,93 m²	

beb

carribebera, s.l.p.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

HiriaLocalidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

SustatzaileaPromotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

DataFecha

2020, APIRILAABRIL 2020

ArkitektoaArquitectos

IRAKI BERASATEGI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGI ASEGUINOLAZA

Esкала

Escala

1/500

Plano

Plano

XEHATUKO KALIFIKAZIOA

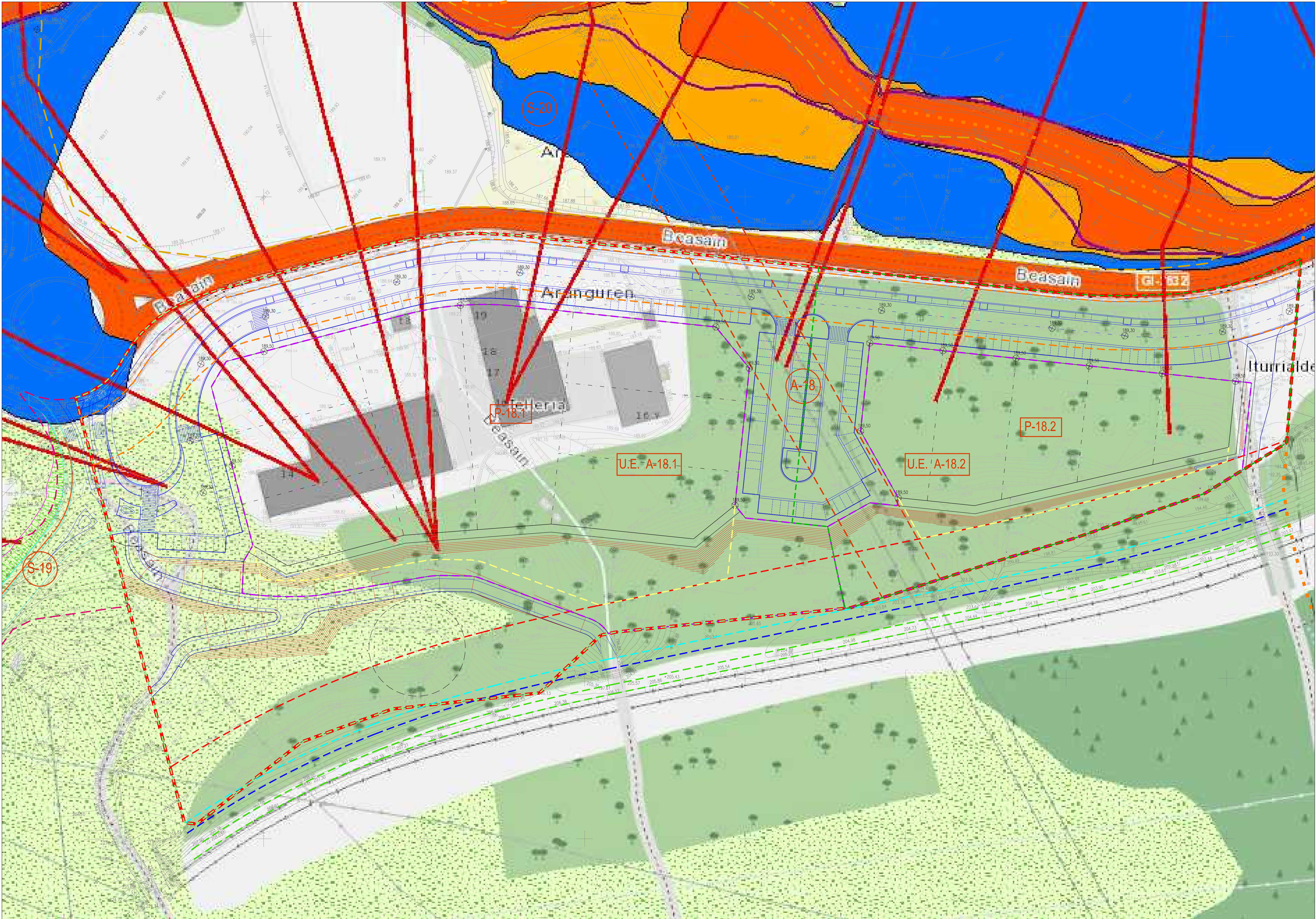
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Zkia.

Nº

O-03.1

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Iraki Berasategi, Elisabete Ena y Xabier Berasategi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



BERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTORAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTORAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

U.E. A-18.1 EREKIZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1

U.E. A-18.2 EREKIZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

TRENBIDEAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL

ZABALDEGIA

EXPLANACIÓN

JABETZA PUBLIKOA

5 m. DOMINIO PÚBLICO

ZORGUNEAK: 8m

8 m. SERVIDUMBRES

ERAGINAK: 25 m

25 m. AFECTACIONES

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA AÉREA ALTA TENSION

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK: 5m.

5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA AÉREA ALTA TENSION

BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI

BIDEGORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENKO TARTEA

15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI

500 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIKO UHOLDE-ARRISKUA

INUNDABILIDAD DE 500 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

100 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIKO UHOLDE-ARRISKUA

INUNDABILIDAD DE 100 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

10 URTEKO ITZULKETA-EPEALDIKO UHOLDE-ARRISKUA

INUNDABILIDAD DE 10 AÑOS DE PERIODO DE RETORNO

ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREMUA

ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN

beb

URRUTIAIN, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

Planoa

Plano

Zkia.

Nº

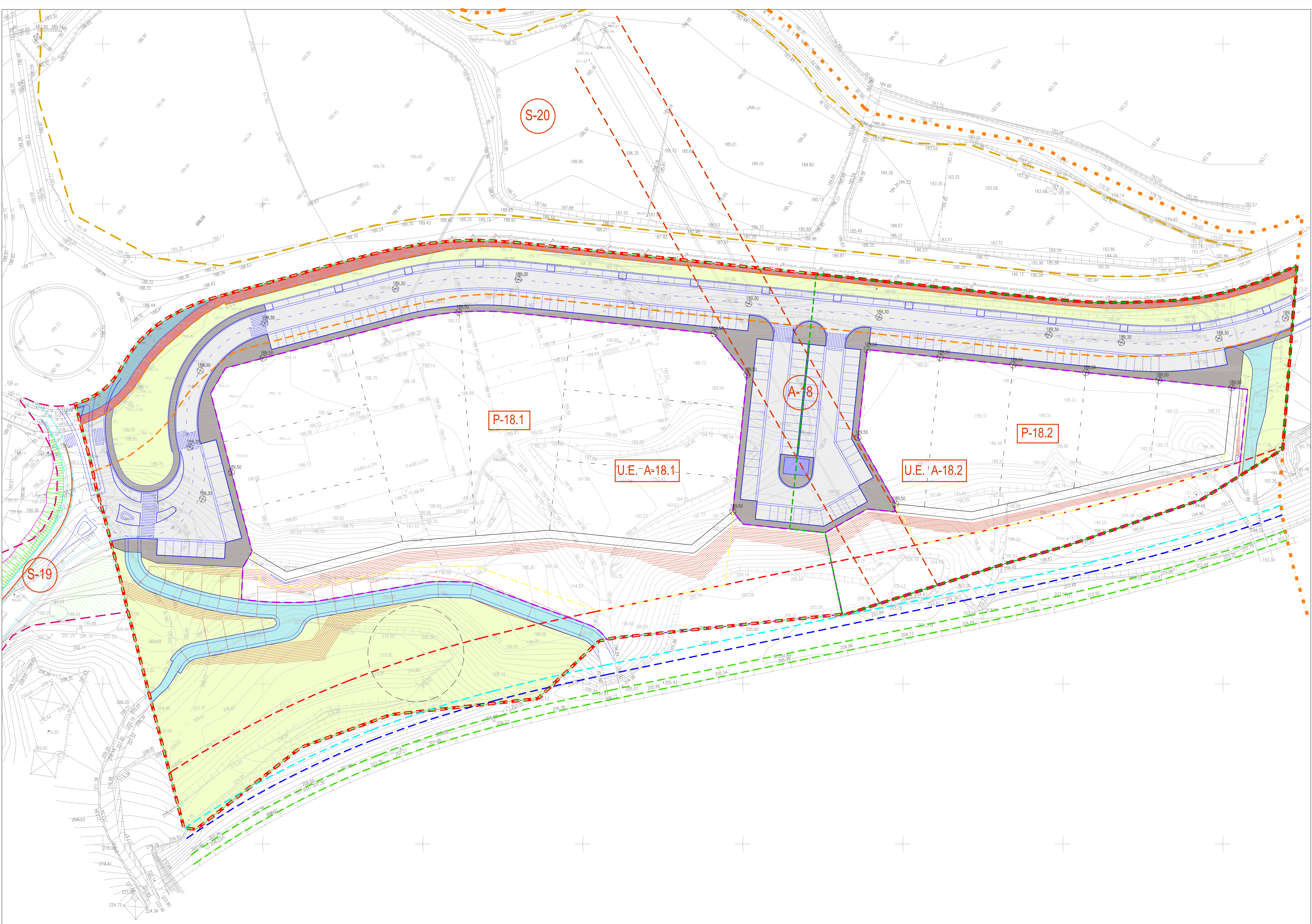
1/500

ORDENAZIOA: UHOLDE-ARRISKUA

ORDENACIÓN: INUNDABILIDAD

O-3.2

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Iñaki Berasategui, Elisabeth Ena y Xabier Berasategui. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HERRIAREN MUGA LÍMITE MUNICIPAL A-18 AREAREN MUGA LÍMITE ÁREA A-18 S-19 SEKTOREAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-19 S-20 SEKTOREAREN MUGA LÍMITE SECTOR S-20	U.E. A-18.1 EZEKUTIO UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1 U.E. A-18.2 EZEKUTIO UNITATEAREN MUGA LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2
TRENBIDEAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL	AREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN
ZABALDEGIA EXPLANACIÓN JABETZA PUBLIKOA 5 m. DOMINIO PÚBLICO ZORGUNEAK 8 m. SERVIDUMBRES ERAGINAK 25 m. AFECIONES	AREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK 5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI BIDEGORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENKO TARTEA 15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI
ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREMUA ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN	
D. KOMUNIKAZIO SISTEMAK D. SISTEMAS DE COMUNICACIONES	12.071,01 m ²
D.1.1 PROBINTZIA BIDEAK D.1.1 VÍARIO PROVINCIAL D.1.2 HERRI BIDEAK D.1.2 VÍARIO LOCAL D.1.4 BIZIKLETA BIDEAK - BIDEGORRIA D.1.4 VÍAS CICLISTAS - BIDEGORRI D.1.5 LANDA ERPEPIDE ETA BIDEAK D.1.5 CARRETERAS Y CAMINOS RURALES D.1.6 ESPALLOAK ETA ONEZKOENTZAKO AREAK D.1.6 ACERAS Y ÁREAS PEATONALES	197,43 m ² 7.697,10 m ² 876,57 m ² 1.243,23 m ² 2.056,68 m ²
E. ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK E. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES	7.833,61 m ²
E.1.1 HIRIKO ESPAZIO LIBREAK: PARKEAK ETA LORATEGIAK E.1.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS: PARQUES Y JARDINES	7.833,61 m ²
G. ZERBITZUEN AZPIEGITUREN SAREAK G. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	40,04 m ²
G.3.2 TRANSFORMAZIO ZENTROAK G.3.2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	40,04 m ²

beb

ORMAIZTEGUI, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

HiriaLocalidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

SustatzaileaPromotor

IMMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

DataFecha

2020. APIRILAABRIL 2020

ArkitektoakArquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

EskalaEscala

1/500

Planoa

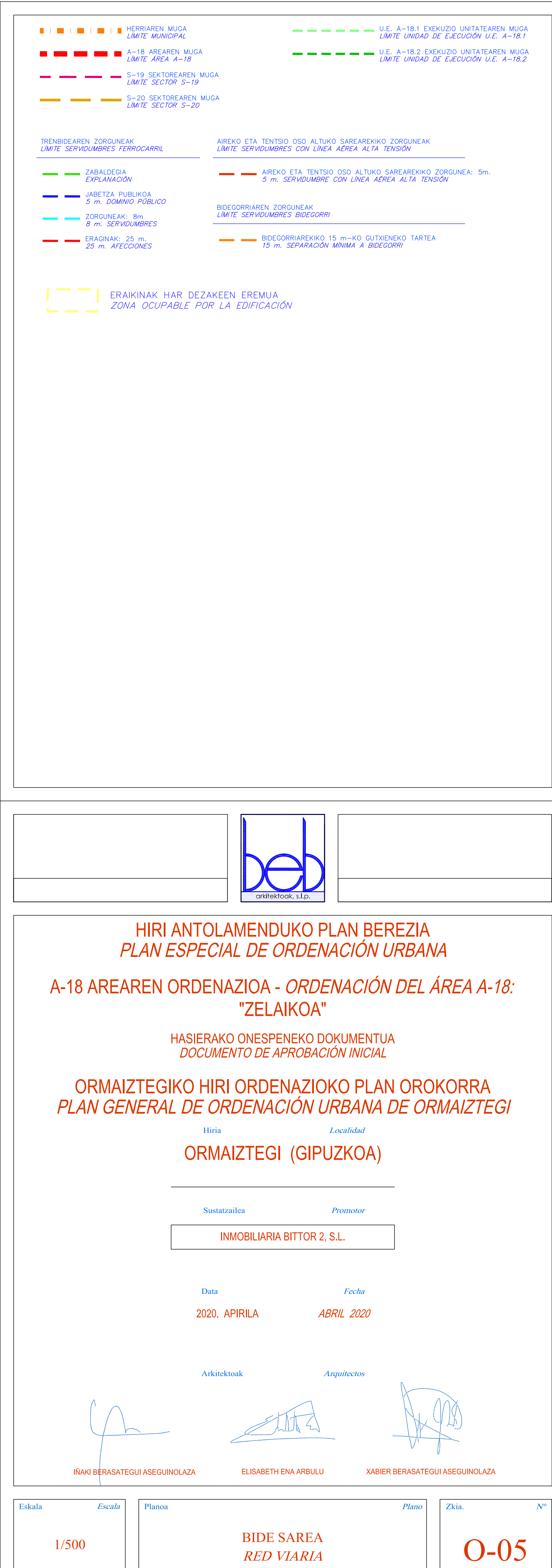
SISTEMAK - ZUZKIDURAK

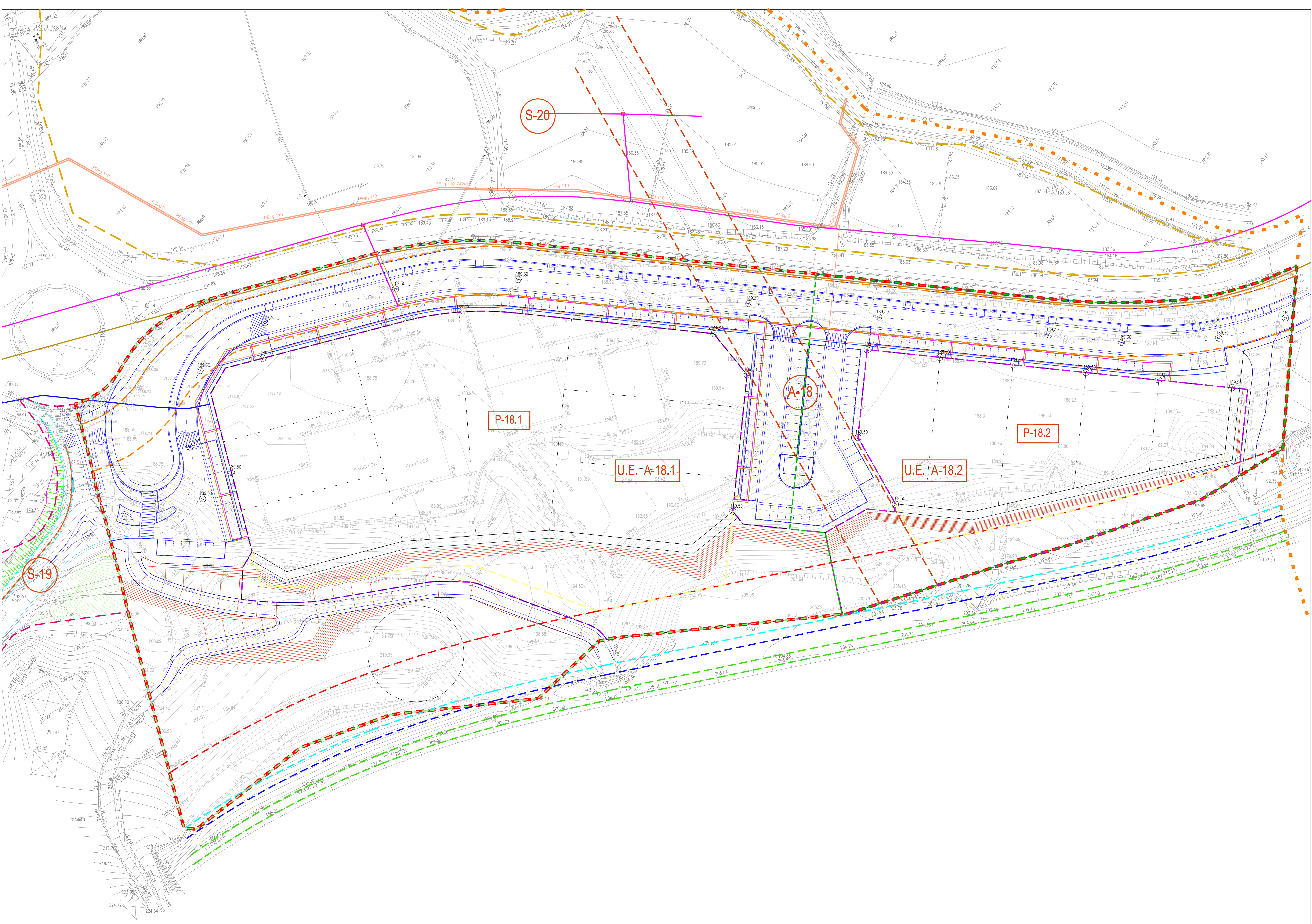
SISTEMAS - DOTACIONES

Zkia.Nº

O-04

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Inaki Bernatugi, Elisabeh Ena y Xabier Bernatugi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.





HERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

U.E. A-18.1 EZEKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1

U.E. A-18.2 EZEKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

TRENBIDEAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL

ZABALDEGIA

EXPLANACIÓN

JABETZA PUBLIKOA

5 m. DOMINIO PÚBLICO

ZORGUNEAK

8 m. SERVIDUMBRES

ERAGINAK

25 m. AFECTACIONES

AREKO ETA TENTISIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN

AREKO ETA TENTISIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA ÁEREA ALTA TENSIÓN

BIDEORRIAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEORRI

BIDEORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENKO TARTEA

15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEORRI

UR EDANGARRIA

AGUA POTABLE

UR EDANGARRIA

SAREA CONDUCCIONES ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE

TELEFONICA

TELEFONICA

TELEFONICA

AREN SAREA CONDUCCIONES RED TELEFÓNICA

EUSKALTEL

EUSKALTEL

EUSKALTEL

AREN SAREA CONDUCCIONES RED EUSKALTEL

GASA

GAS

GAS

AREN SAREA CONDUCCIONES RED DE GAS

ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREMUA

ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN

beb

ORMAIZTEGUI, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

1/500

Planoa

Plano

AZPIEGITURAK:

TELEFONICA - EUSKALTEL - URA - GASA

INFRAESTRUCTURAS:

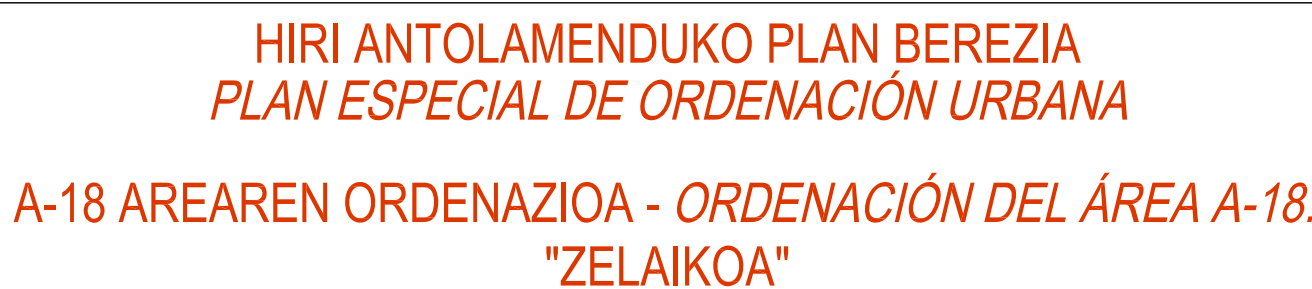
TELEFONICA - EUSKALTEL - AGUA - GAS

Zkia.

Nº

O-06.1

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Iñaki Bernatetegi, Elisabeth Ena y Xabier Bernatetegi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HASIERAKO ONESPENEKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEG

Hiria	Localidad
-------	-----------

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea Proc

INMOBILIARIA BITTOR 2. S.L.

Data

2020. APIRILA

Arkitektoak

Arquitectos

A hand-drawn graph on a coordinate plane. The curve starts at the origin (0,0), rises to a sharp peak, then falls to a local minimum, and finally rises to a smaller, broader peak before leveling off. The curve is drawn in blue ink.

AKI BERAATEGUI ASEGUILAZA

ELISABETH ENA ARBULU

125

BERASATEGUI ASEGUILAZA

Eskala

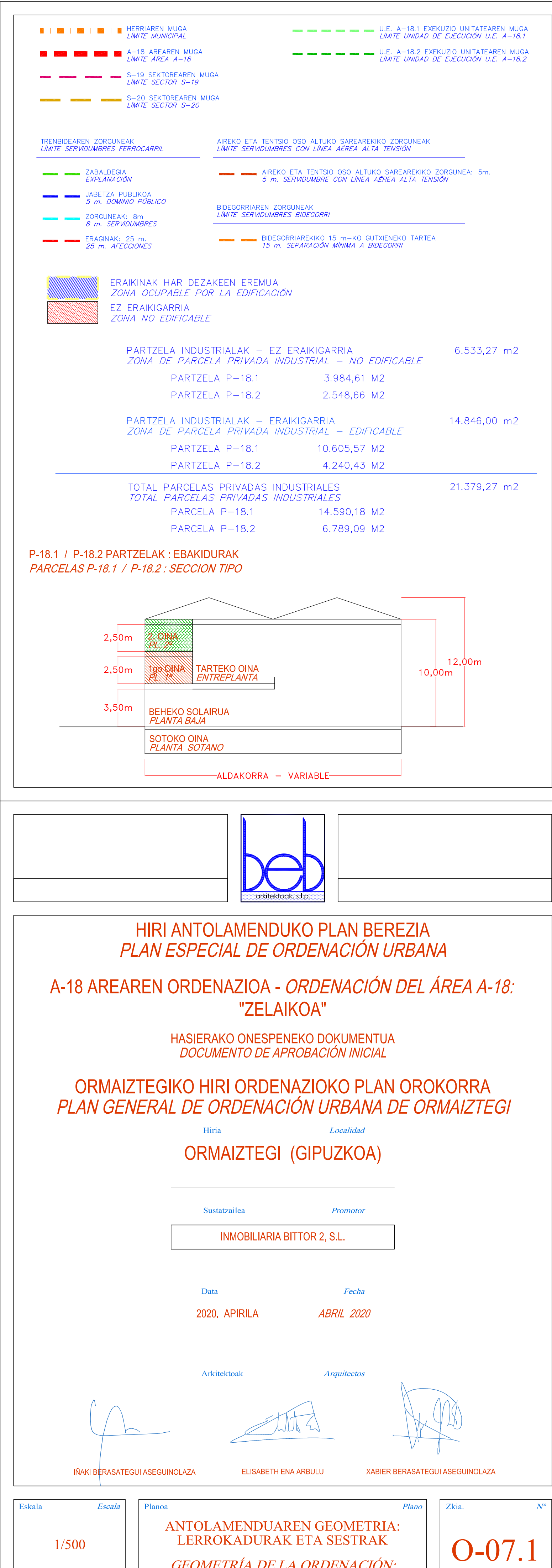
Escala

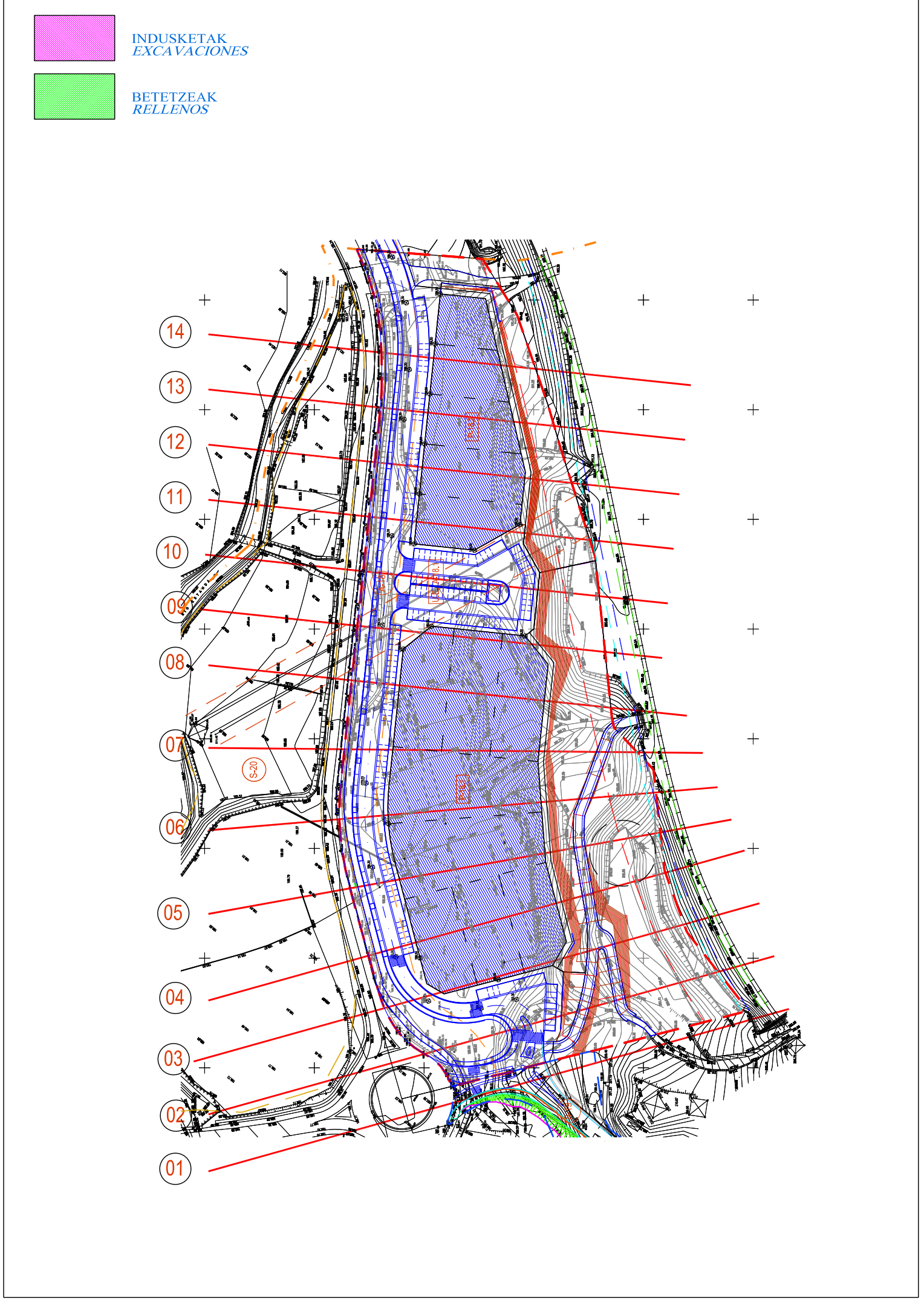
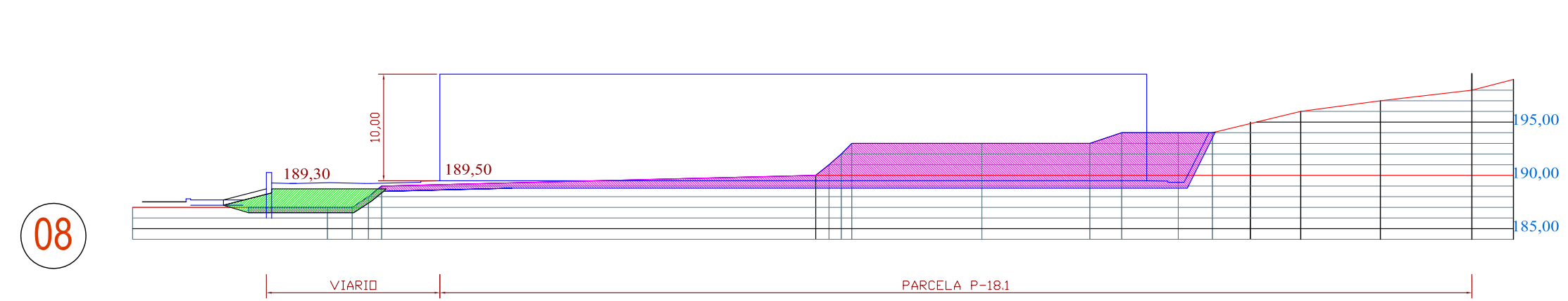
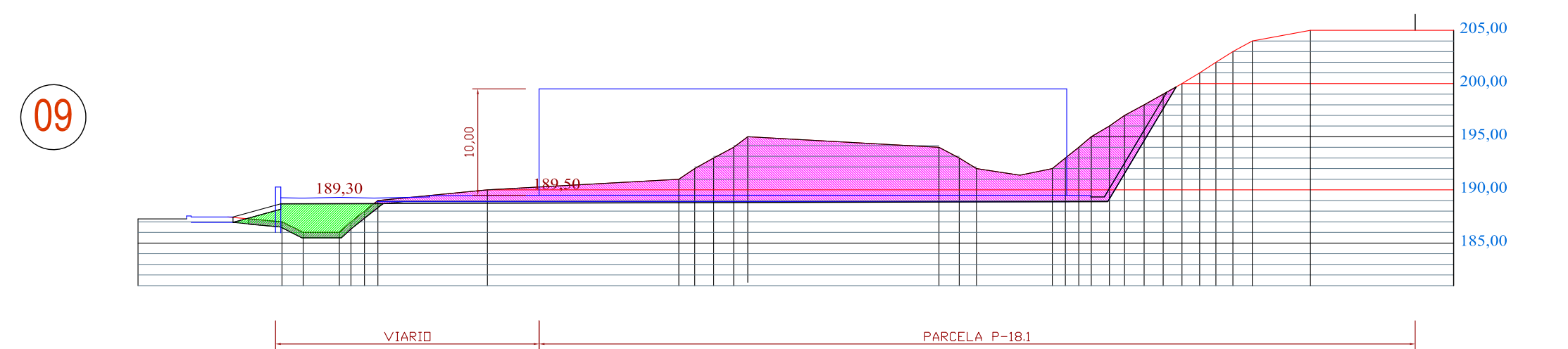
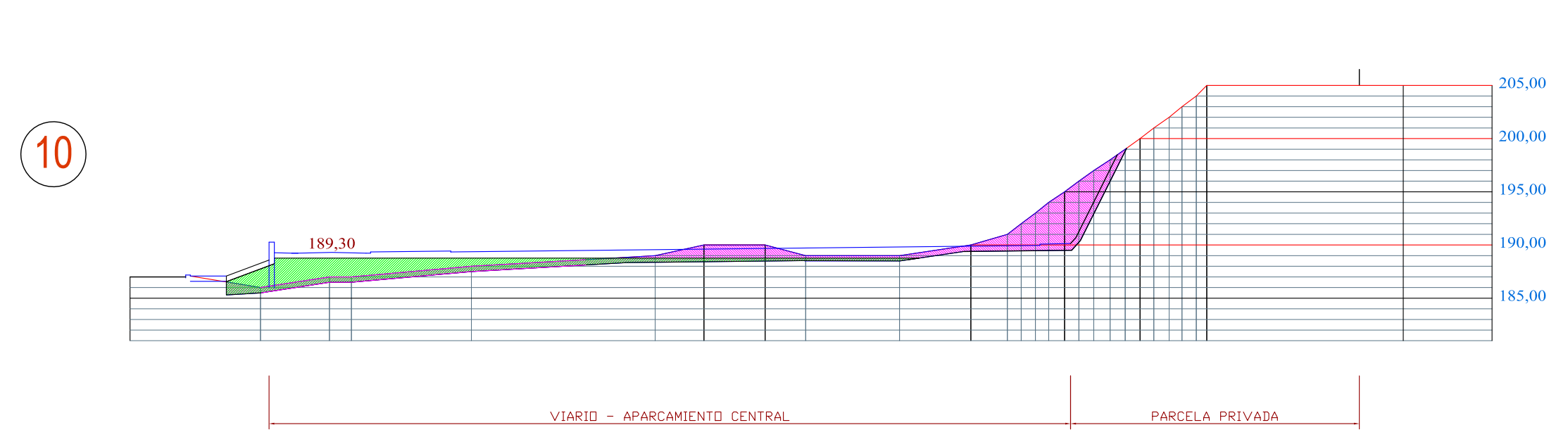
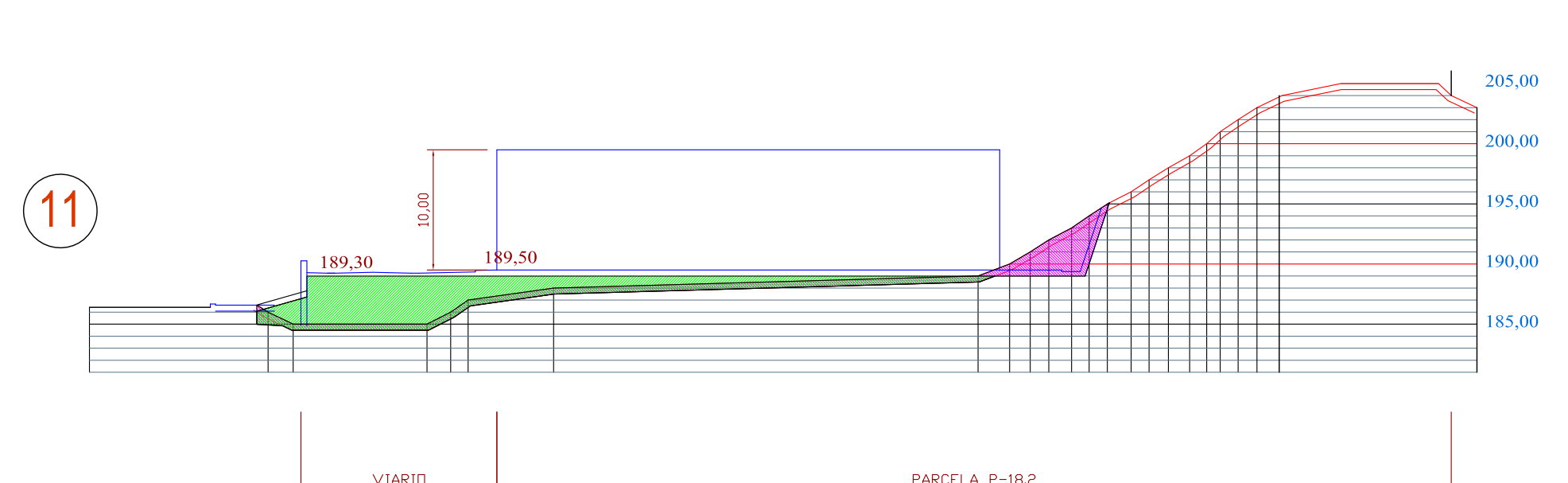
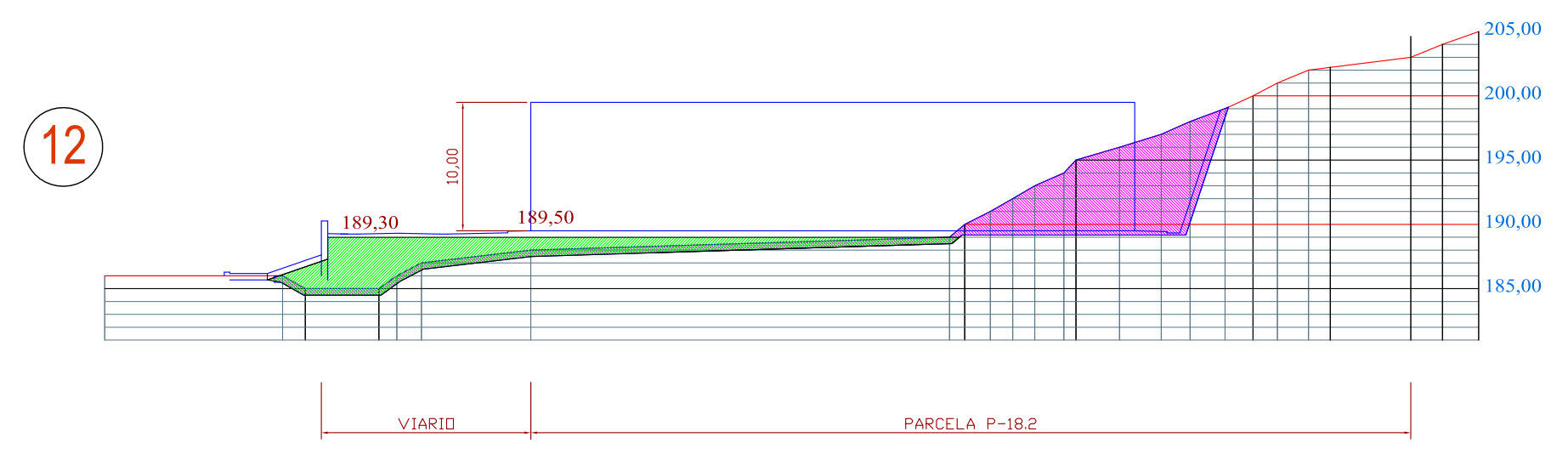
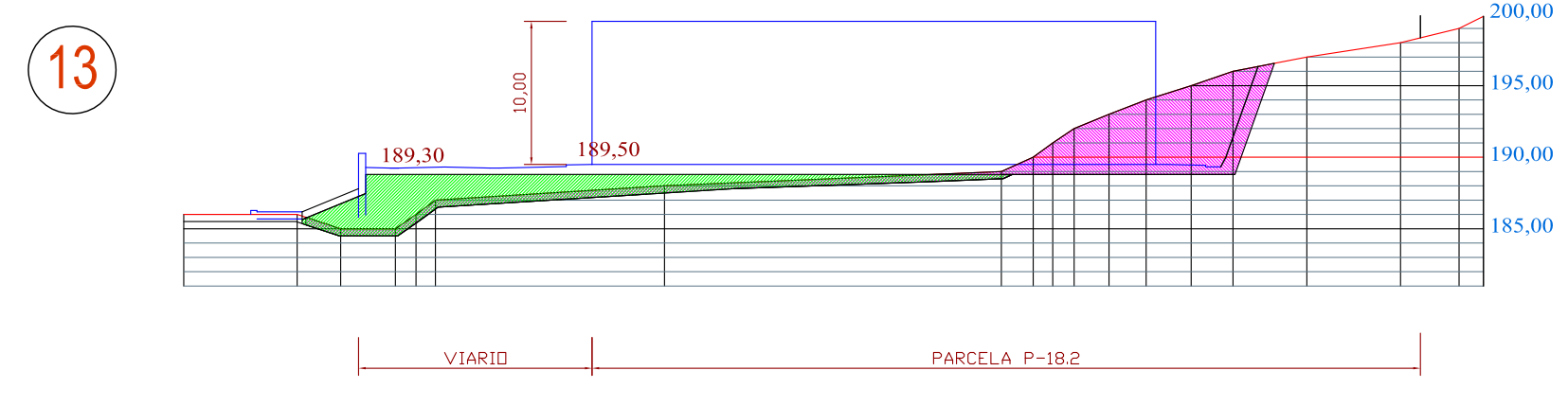
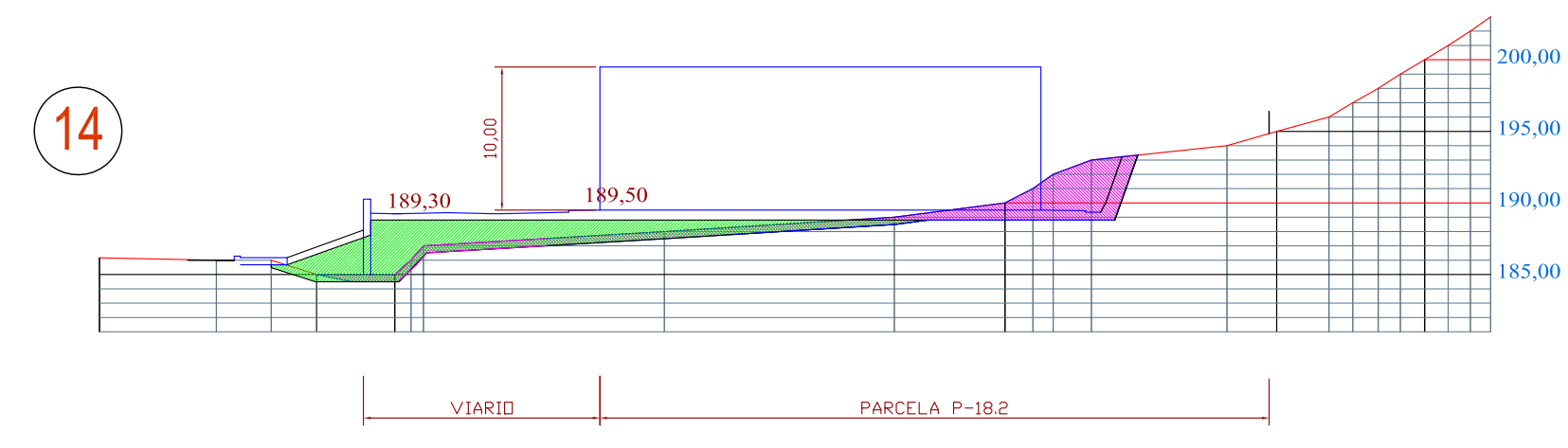
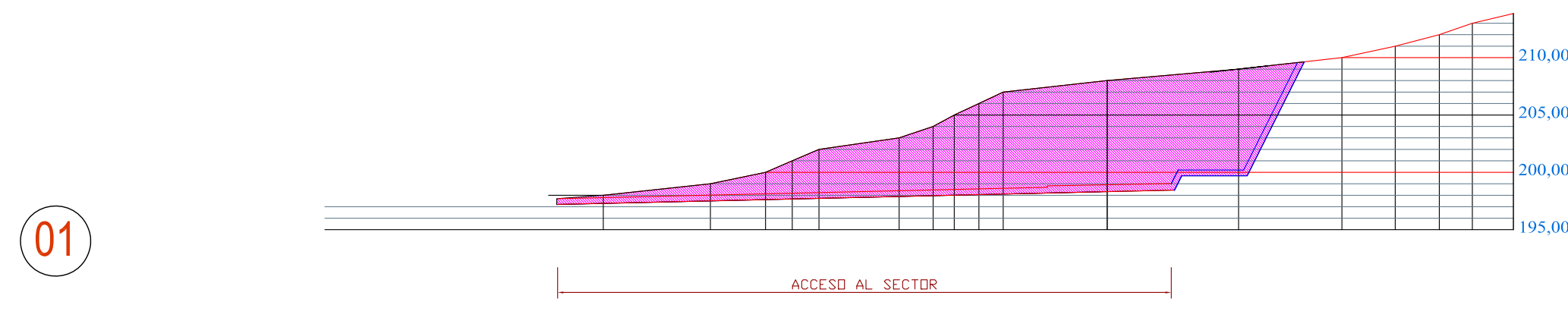
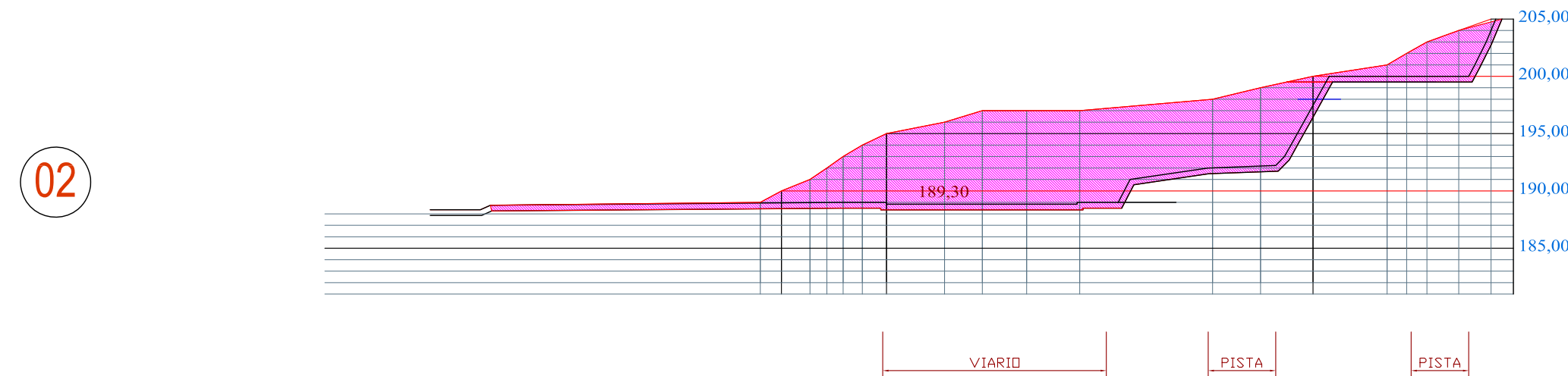
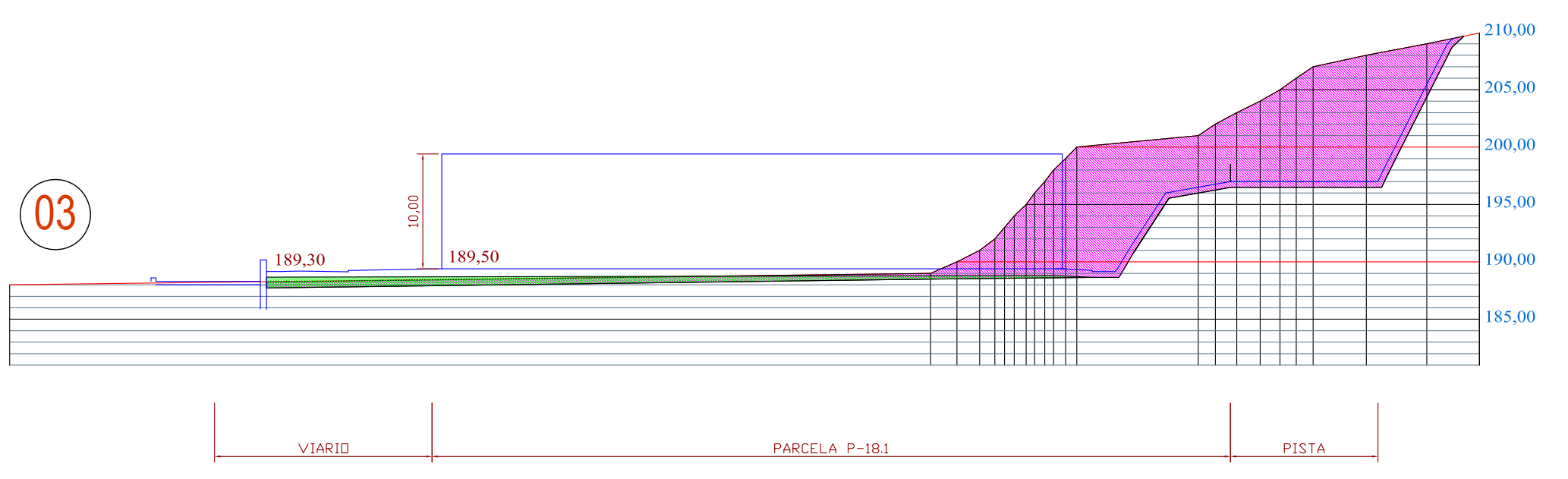
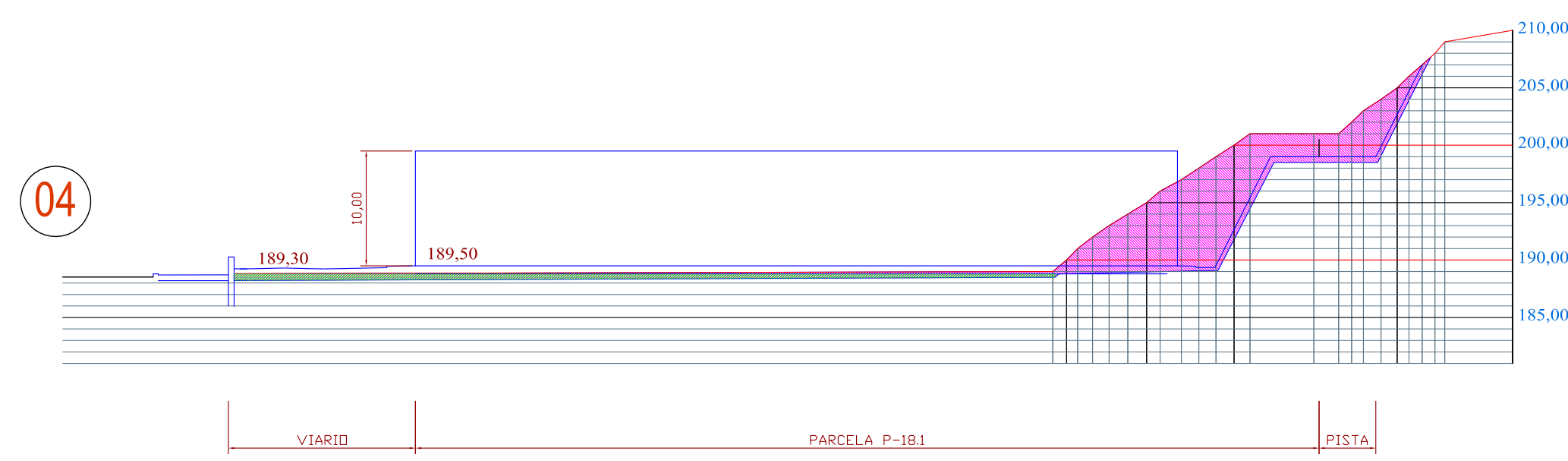
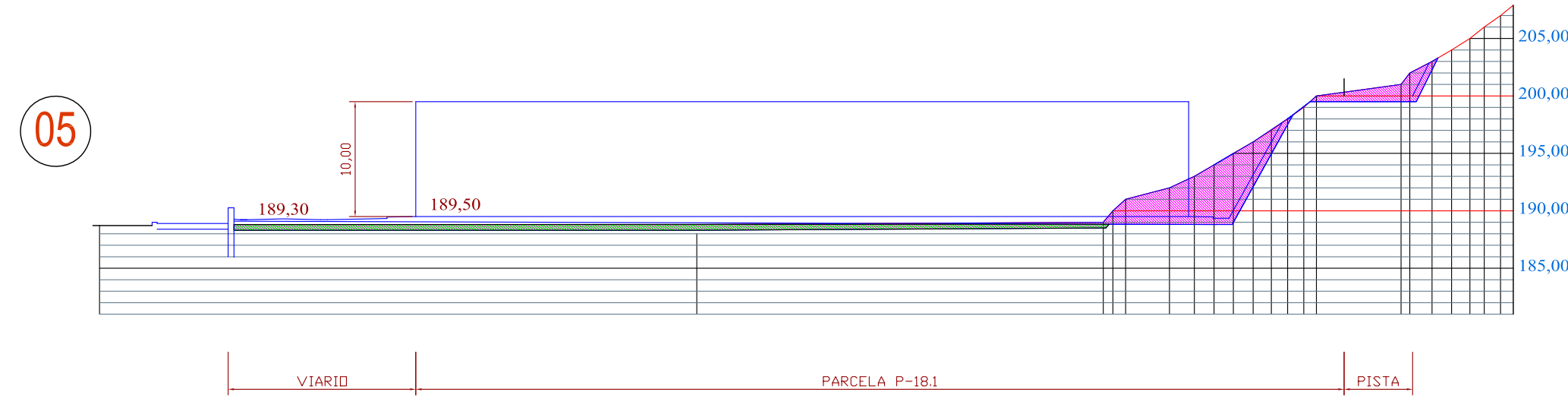
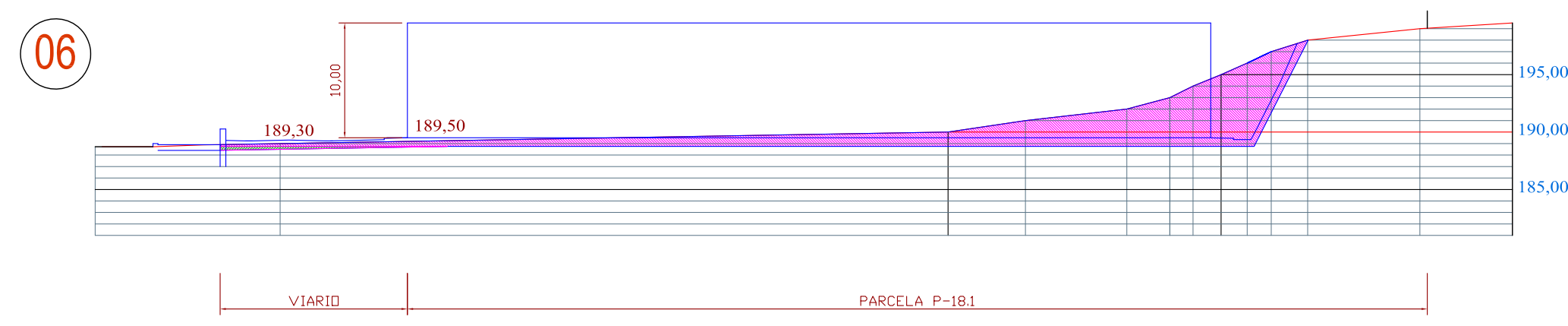
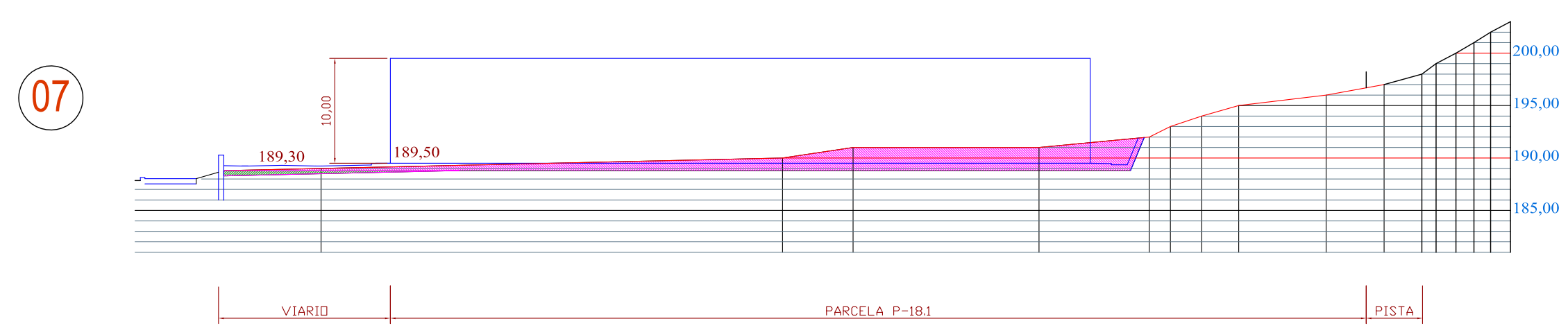
1/500

AZPIEGITURAK:
EURI URAK - SANEAMENDUA
ELEKTRIZITATEA - ARGITERIA
INFRAESTRUCTURAS:
DRENAJE - SANEAMIENTO
ENERGÍA ELÉCTRICA - ALUMBRADO

dano

O-06.2





HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:
"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data Fecha

2020. APIRILA ABRIL 2020

Arkitektoak Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA ELISABETH ENA ARBULU XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala Escala

1/500

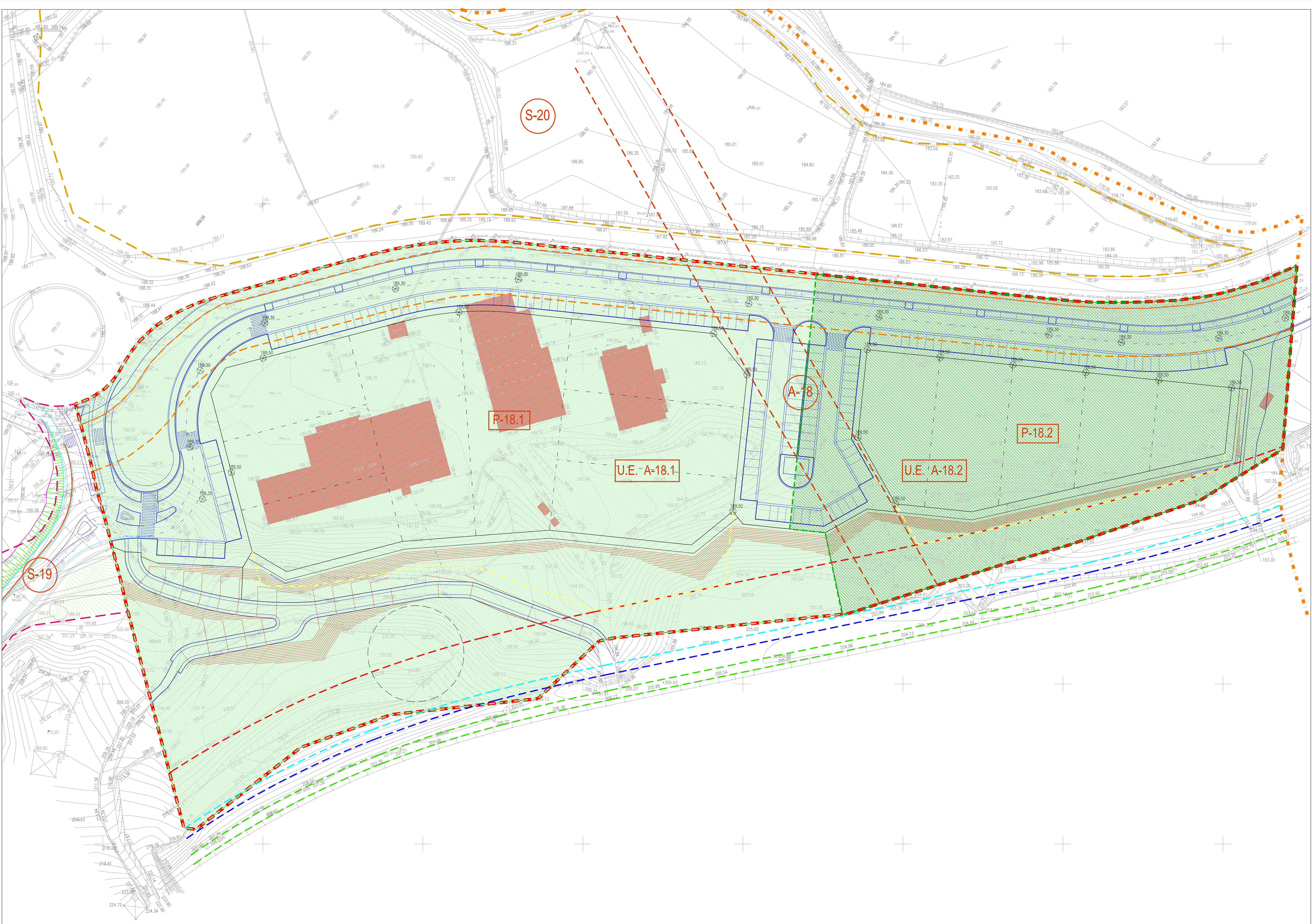
Planoa

ANTOLAMENDUAREN GEOMETRIA:
EBAKIDURAK

GEOMETRÍA DE LA ORDENACIÓN:
SECCIONES

Zkia. No

O-07.2



BERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

U.E. A-18.1 EJEKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1

U.E. A-18.2 EJEKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

U.E. A-18.1 EJEKUZIO UNITATEA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

29.357,92 m2

U.E. A-18.2 EJEKUZIO UNITATEA

UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

11.966,01 m2

ANTOLAKETAZ KANPOKO ERAIKINAK ETA TXABOLAK

EDIFICIOS – TXABOLAS FUERA DE ORDENACIÓN

ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREMUA

ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN

beb

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

IRAKI BERAASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERAASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

1/500

Planoa

Plano

ETAPAKAKO PLANA

EJEKUZIO UNITATEAK

PLAN DE ETAPAS

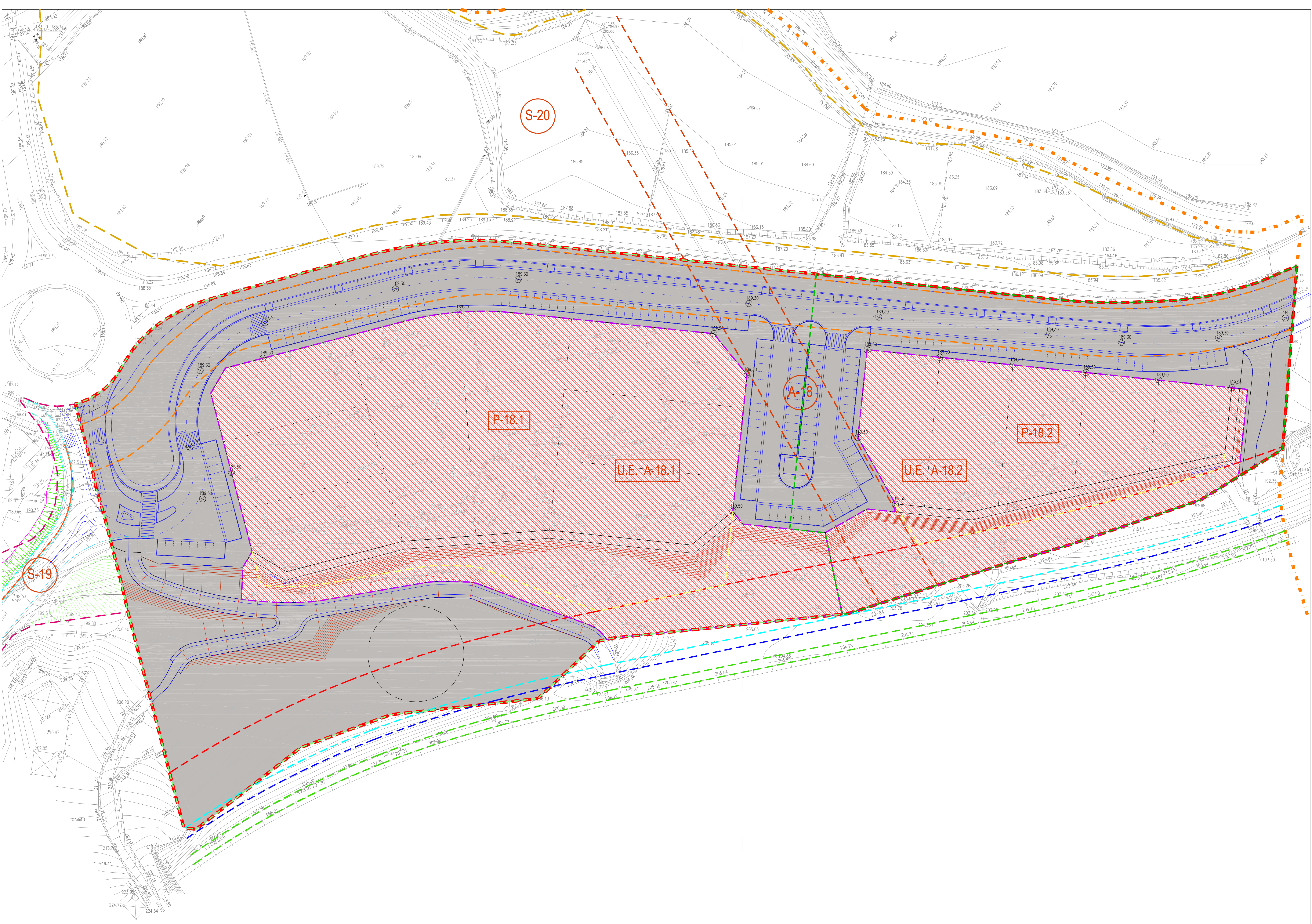
UNIDADES DE EJECUCIÓN

Zkia.

Nº

O-08

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Iraki Beraategui, Elisabeh Ena y Xabier Beraategui. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

U.E. A-18.1 EREKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.1

U.E. A-18.2 EREKUZIO UNITATEAREN MUGA

LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. A-18.2

TRENBIDEAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL

ZABALDEGIA

EXPLANACIÓN

JABETZA PUBLIKOA

5 m. DOMINIO PÚBLICO

ZORGUNEAK

8 m. SERVIDUMBRES

ERAGINAK

25 m. AFECIONES

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA ÁREA ALTA TENSIÓN

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

5 m. SERVIDUMBRE CON LÍNEA ÁREA ALTA TENSIÓN

BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI

BIDEGORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENKO TARTEA

15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI

JABARI PRIBATUA

SUELO PRIVADO

21.379,27 m²

JABARI PUBLIKOA

SUELO PÚBLICO

19.944,66 m²

P-18.1 PARTZELA

PARCELA P-18.1

14.590,18 m²

P-18.2 PARTZELA

PARCELA P-18.2

6.789,09 m²

A-18 ÁREA, GUZTIRA

TOTAL, ÁREA A-18

41.323,93 m²

ERAIKINAK HAR DEZAKEEN EREMUA

ZONA OCUPABLE POR LA EDIFICACIÓN

41.323,93 m²

beb

URRUTIA, S.A.P.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:

"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria

Localidad

ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzailea

Promotor

INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data

Fecha

2020. APIRILA

ABRIL 2020

Arkitektoak

Arquitectos

INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

ELISABETH ENA ARBULU

XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

Eskala

Escala

1/500

Planoa

Plano

LURZORUEN JABARIA

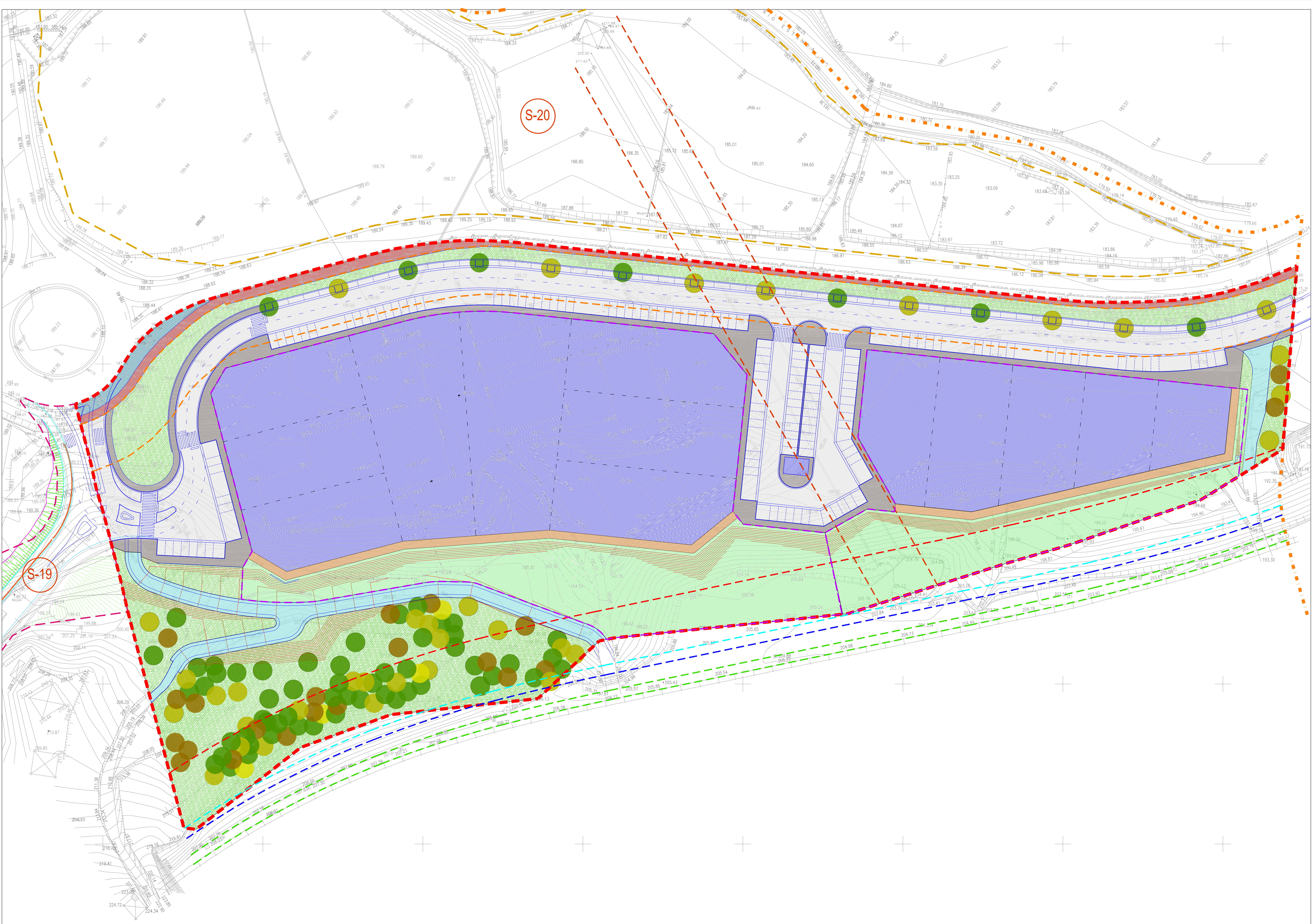
DOMINIOS DEL SUELO

Zkia.

Nº

O-09

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Inaki BernatEGI, ElisabETH Ena y Xabier BernatEGI. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



HERRIAREN MUGA

LÍMITE MUNICIPAL

A-18 AREAREN MUGA

LÍMITE ÁREA A-18

S-19 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-19

S-20 SEKTOREAREN MUGA

LÍMITE SECTOR S-20

TRENBIDEAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES FERROCARRIL

ZABALDEGIA

EXPLANACIÓN

JABETZA PUBLIKOA

5 m. DOMINIO PÚBLICO

ZORGUNEAK: 8m

8 m. SERVIDUMBRES

ERAGINAK: 25 m

25 m. AFECIONES

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES CON LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN

AIREKO ETA TENTSIO OSO ALTUKO SAREAREKIKO ZORGUNEAK: 5m.

5 m. SERVIDUMBRES CON LÍNEA AÉREA ALTA TENSIÓN

BIDEGORRIAREN ZORGUNEAK

LÍMITE SERVIDUMBRES BIDEGORRI

BIDEGORRIAREKIKO 15 m.-KO GUTXIENKO TARTEA

15 m. SEPARACIÓN MÍNIMA A BIDEGORRI



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

A-18 AREAREN ORDENAZIOA - ORDENACIÓN DEL ÁREA A-18:
"ZELAIKOA"

HASIERAKO ONESPENENKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

ORMAIZTEGIKO HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ORMAIZTEGI

Hiria Localidad
ORMAIZTEGI (GIPUZKOA)

Sustatzaila Promotor
INMOBILIARIA BITTOR 2, S.L.

Data Fecha
2020. APIRILA ABRIL 2020

Arkitektoak Arquitectos
INAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA ELISABETH ENA ARBULU XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Inaki Bernatugi, Elisabeth Ena y Xabier Bernatugi. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.