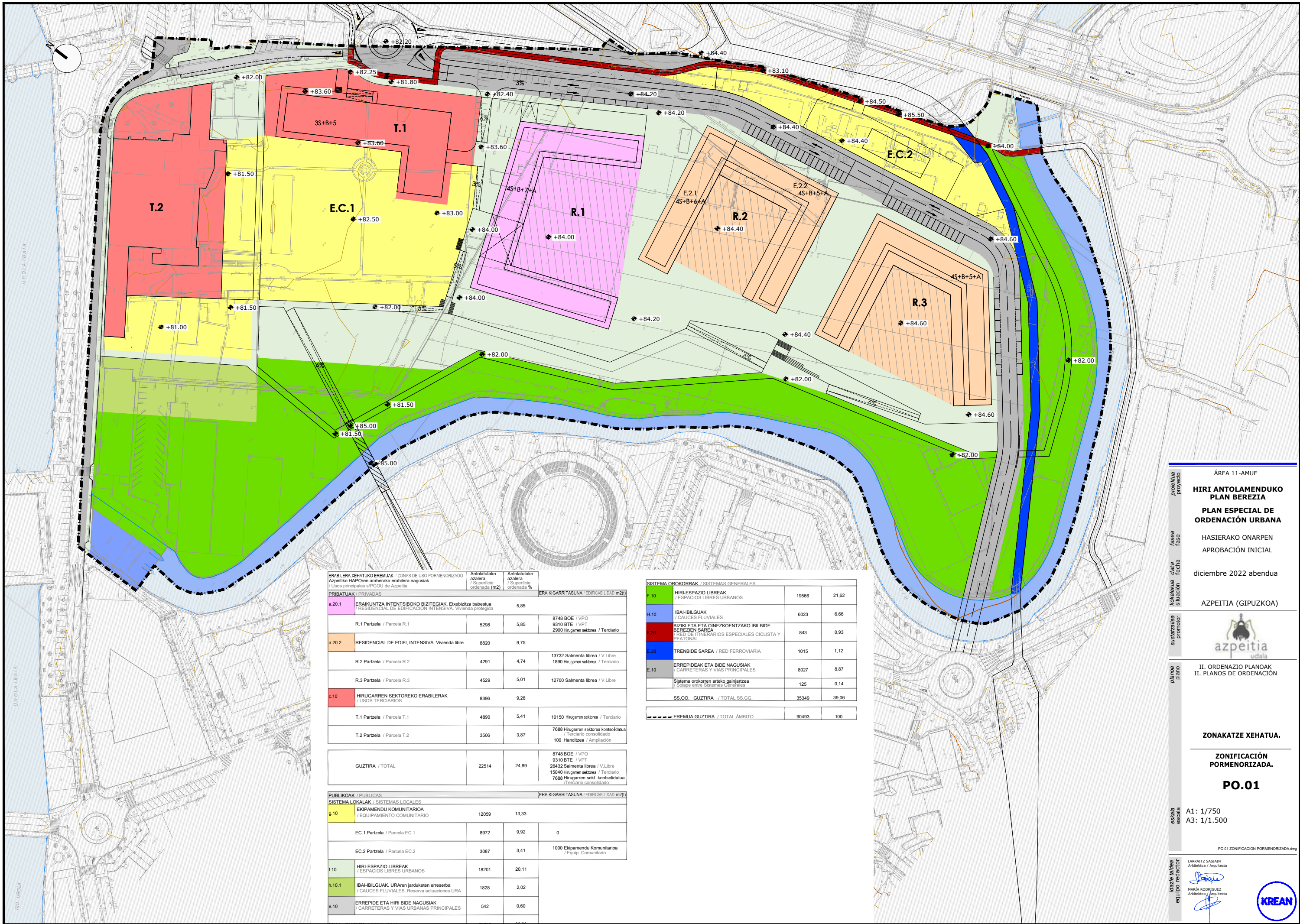




ERABILERAK XEHATUKO EREMUAK / ZONAS DE USO PORMENORIZADO			
Azpeitiko HAP'On arabiarako erabilerak nagusiak			
/ Usos principales s/PGOU de Azpeitia			
PRIBATUAK / PRIVADAS		Antolatutako azalera / Superficie ordenada (m2)	Antolatutako azalera / Superficie ordenada (%)
ERAKIGARRITASUNA / EDIFICABILIDAD (m2/U)			
a.20.1	ERAKUNTZA INTENSIBOKO BIZITEGIAK. Etebizitza babestua / RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN INTENSIVA. Vivienda protegida	5,85	
	R.1 Partzela / Parcela R.1	5298	5,85
			8748 BOE / VPO 9310 BTE / VPT 2900 Hirugarren sektorea / Terciario
a.20.2	RESIDENCIAL DE EDIFI. INTENSIVA. Vivienda libre	8820	9,75
	R.2 Partzela / Parcela R.2	4291	4,74
			13732 Salmenta libre / V.Libre 1890 Hirugarren sektorea / Terciario
	R.3 Partzela / Parcela R.3	4529	5,01
			12700 Salmenta libre / V.Libre
c.10	HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK / USOS TERCIARIOS	8396	9,28
	T.1 Partzela / Parcela T.1	4890	5,41
			10150 Hirugarren sektorea / Terciario
	T.2 Partzela / Parcela T.2	3506	3,87
			7688 Hirugarren sektorea kontsolidatua / Terciario consolidado 100 Handitzea / Ampliación
GUZTIRA / TOTAL		22514	24,89
			8748 BOE / VPO 9310 BTE / VPT 26432 Salmenta libre / V.Libre 15040 Hirugarren sektorea / Terciario 7688 Hirugarren sekt. kontsolidatua / Terciario consolidado
PUBLIKOAK / PUBLICAS			
SISTEMA LOKALAK / SISTEMAS LOCALES			
ERAKIGARRITASUNA / EDIFICABILIDAD (m2/U)			
g.10	EKIPAMENDU KOMUNITARIOA / EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	12059	13,33
	EC.1 Partzela / Parcela EC.1	8972	9,92
			0
	EC.2 Partzela / Parcela EC.2	3087	3,41
			1000 Ekipamendu Komunitarioa / Equip. Comunitario
f.10	HIRI-ESPazio LIBREAK / ESPACIOS LIBRES URBANOS	18201	20,11
h.10.1	IBAI-BILGUAK. URAREN jarduketan erreserba / CAUCES FLUVIALES. Reserva actuaciones URA	1828	2,02
e.10	ERREPIDE ETA HIRI BIDE NAGUSIAK / CARRETERAS Y VIAS URBANAS PRINCIPALES	542	0,60

SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES			
F.10	HIRI-ESPazio LIBREAK / ESPACIOS LIBRES URBANOS	19566	21,62
H.10	IBAI-BILGUAK / CAUCES FLUVIALES	6023	6,66
F.20	BIZIKLETA ETA OINEZKOENTZAKO IBILBIDE BEREZITZEN SAREA / RED DE ITINERARIOS ESPECIALES CICLISTA Y PEATONAL	843	0,93
E.30	TRENBIDE SAREA / RED FERROVIARIA	1015	1,12
E.10	ERREPIDEAK ETA BIDE NAGUSIAK / CARRETERAS Y VIAS PRINCIPALES	8027	8,87
Sistema orokorren arteko gainjartzea / Solape entre Sistemas Generales		125	0,14
SS OO. GUZTIRA / TOTAL SS.GG.		35349	39,06
EREMUA GUZTIRA / TOTAL ÁMBITO		90493	100

proiektua
proyecto

fasea
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustatzailea
promotor

planoa
plano

eskala
escala

idazle taldea
equipo redactor

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

AZPEITIA (GIPUZKOA)


azpeitia
udala

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

ZONAKATZE XEHATUA.

ZONIFICACIÓN
PORMENORIZADA.

PO.01

A1: 1/750
A3: 1/1.500

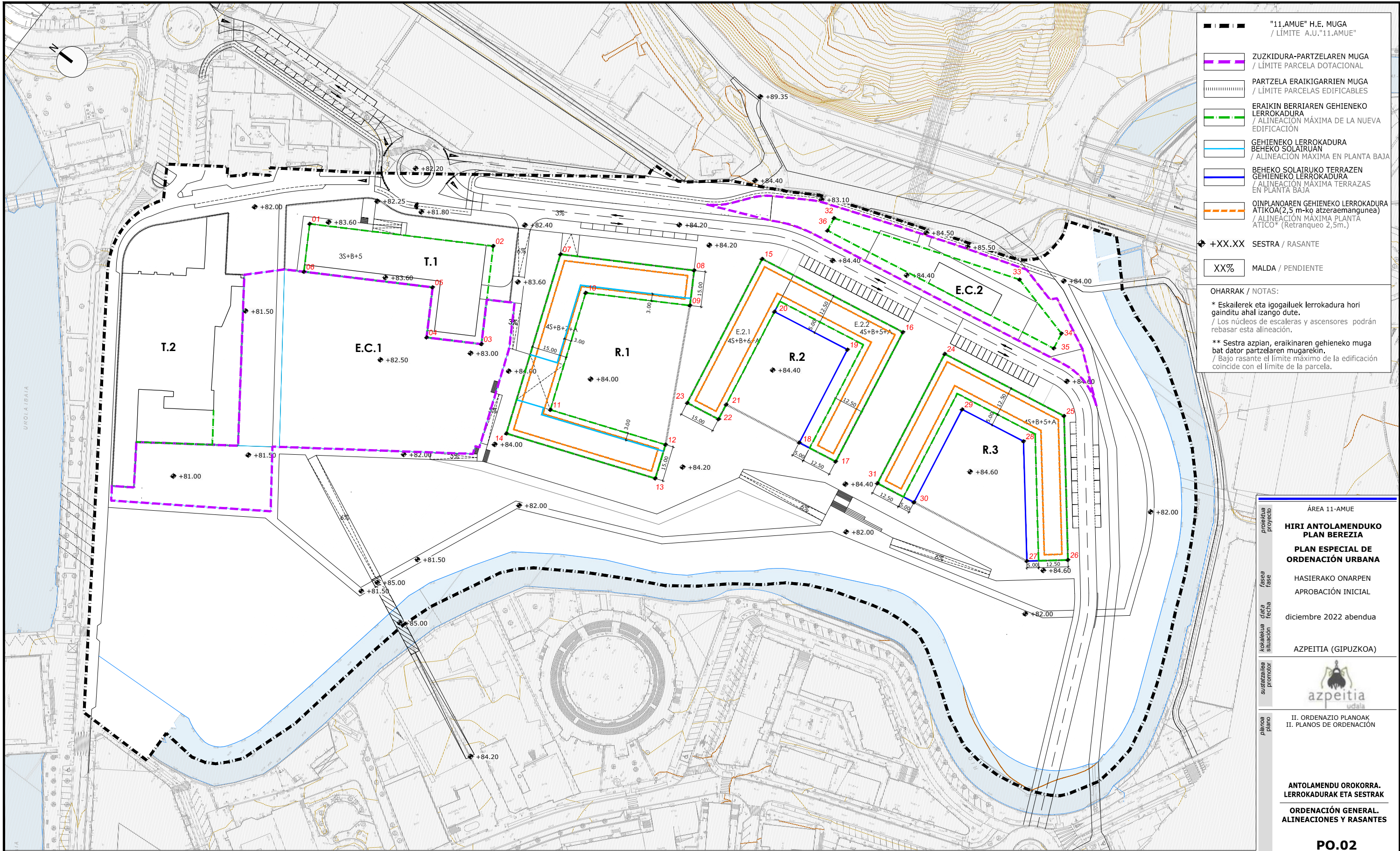
PO.01 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA.dwg

LARRAITZ SASIAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta

KREAN

KREAN, S. COOP. · www.krean.com



- "11.AMUE" H.E. MUGA
/ LÍMITE A.U."11.AMUE"
- ZUZKIDURA-PARTZELAREN MUGA
/ LÍMITE PARCELA DOTACIONAL
- PARTZELA ERAIKIGARRIEN MUGA
/ LÍMITE PARCELAS EDIFICABLES
- ERAIKIN BERRIAREN GEHIENENKO
LERROKADURA
/ ALINEACIÓN MÁXIMA DE LA NUEVA
EDIFICACIÓN
- GEHIENENKO LERROKADURA
BEHEKO SOLAIRUAN
/ ALINEACIÓN MÁXIMA EN PLANTA BAJA
- BEHEKO SOLAIRUKO TERRAZEN
GEHIENENKO LERROKADURA
/ ALINEACIÓN MÁXIMA TERRAZAS
EN PLANTA BAJA
- OINPLANOAREN GEHIENENKO LERROKADURA
ATIKOA(2,5 m-ko atzeraemangunea)
/ ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTA
ATICO* (Retranqueo 2,5m.)
- ◆ +XX.XX SESTRA / RASANTE
- XX% MALDA / PENDIENTE

OHARRAK / NOTAS:

* Eskailerek eta igogailuek lerrokadura hori gainditu ahal izango dute.
/ Los núcleos de escaleras y ascensores podrán rebasar esta alineación.

** Sestra azpian, eraikinaren gehieneko muga bat dator partzelaren mugarekin.
/ Bajo rasante el límite máximo de la edificación coincide con el límite de la parcela.

ÁREA 11-AMUE

proiektua
proyecto

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

proiektuaren
fase

data
fecha

deziembre 2022 abendu

proiektuaren
situación

ÁZPEITIA (GIPUZKOA)

sustatzailea
promotor

azpeitia
udala

planoa
plano

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

ANTOLAMENDU OROKORRA.
LERROKADURAK ETA SESTRAK

ORDENACIÓN GENERAL.
ALINEACIONES Y RASANTES

PO.02

T.1		
Nº	X	Y
01	559938.799	4781468.964
02	559979.333	4781401.574
03	559943.392	4781379.956
04	559931.279	4781400.094
05	559949.653	4781411.146
06	559921.232	4781458.398

R.1		
Nº	X	Y
07	559994.163	4781376.919
08	560023.684	4781327.838
09	560010.830	4781320.107
10	559987.808	4781358.382
11	559939.360	4781339.658
12	559957.802	4781291.936
13	559943.810	4781286.528
14	559919.960	4781348.242

R.2		
Nº	X	Y
15	560045.329	4781308.078
16	560057.573	4781241.686
17	559996.601	4781230.441
18	559993.427	4781247.651
19	560037.189	4781255.722
20	560030.839	4781290.153
21	559987.077	4781282.082
22	559980.191	4781280.812
23	559977.470	4781295.563

R.3		
Nº	X	Y
24	560061.200	4781222.017
25	560071.575	4781165.763
26	560024.343	4781126.847
27	560013.215	4781140.353
28	560052.497	4781172.719
29	560047.164	4781201.634
30	560003.402	4781193.563
31	560000.228	4781210.773

E.C.2		
Nº	X	Y
32	560077.762	4781294.614
33	560105.642	4781216.350
34	560098.555	4781188.172
35	560091.576	4781186.885
36	560071.907	4781293.534

DIN A1: 1/750
DIN A3: 1/1.500

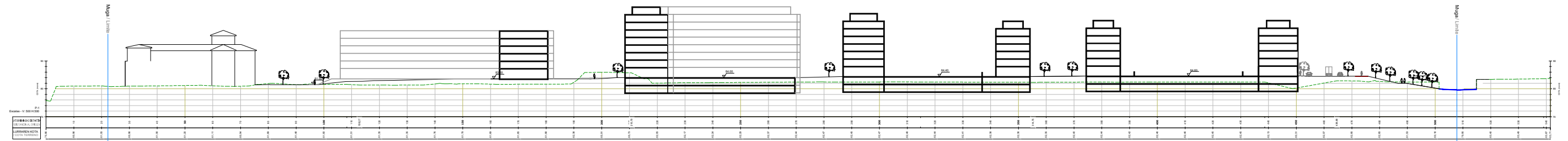
0 7.5 15 22.5 30m

PO.02 E ORD GEN ALINEACIONES Y RASANTES_LSA.dwg

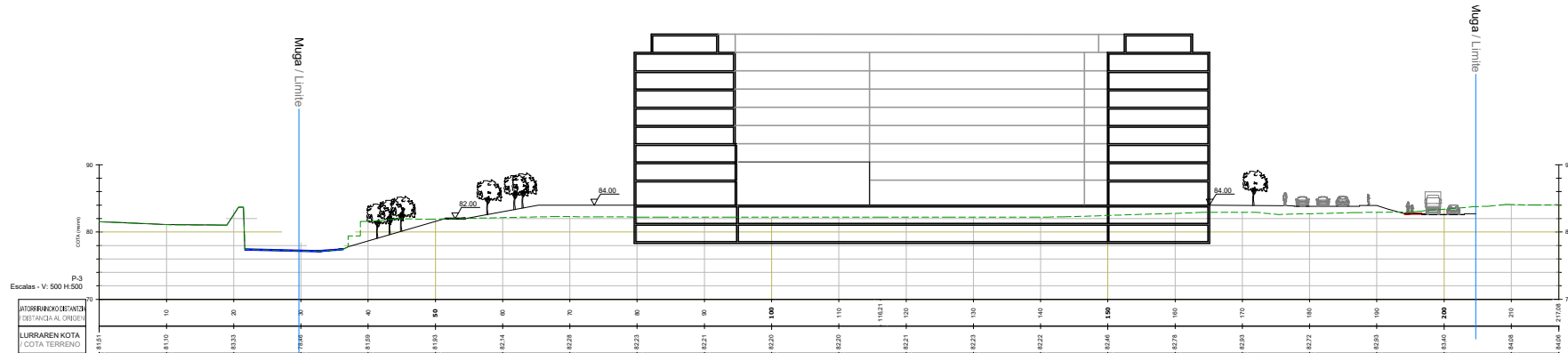
LARRAITZ SASIAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta

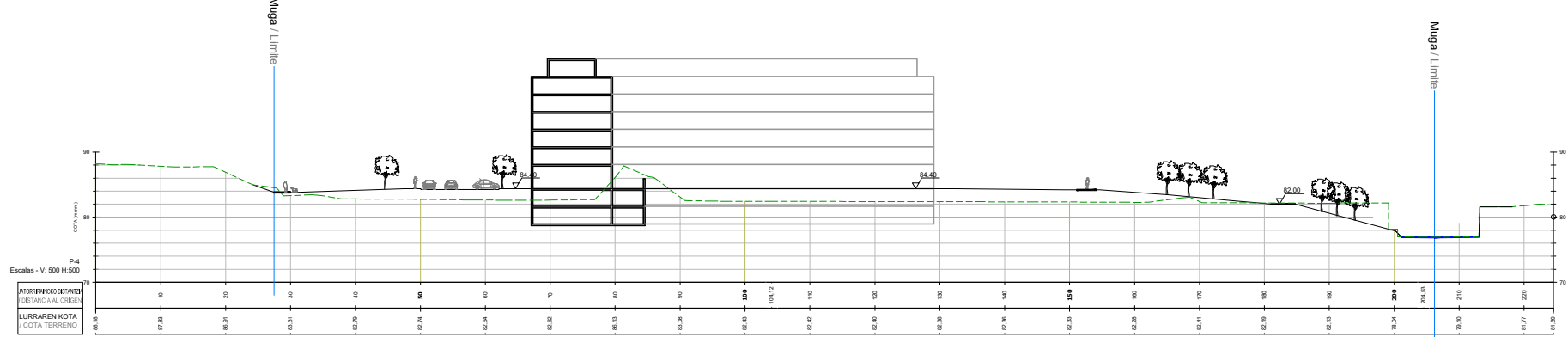




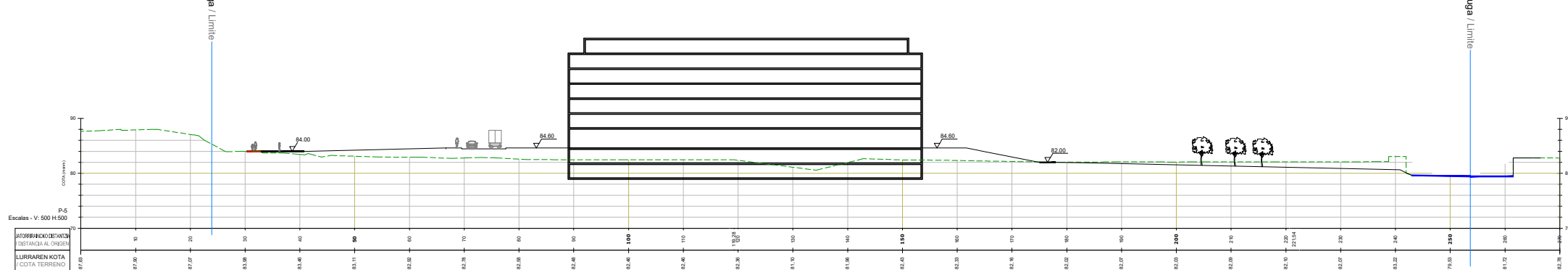
SECCIÓN 1



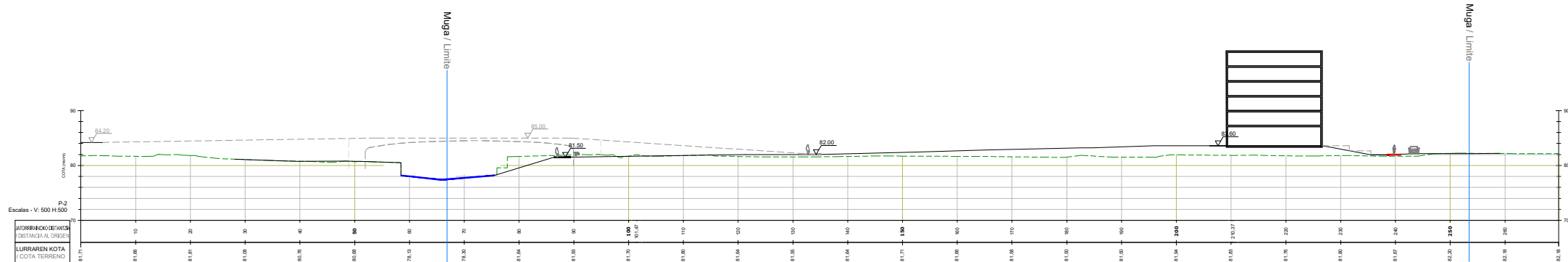
SECCIÓN 3



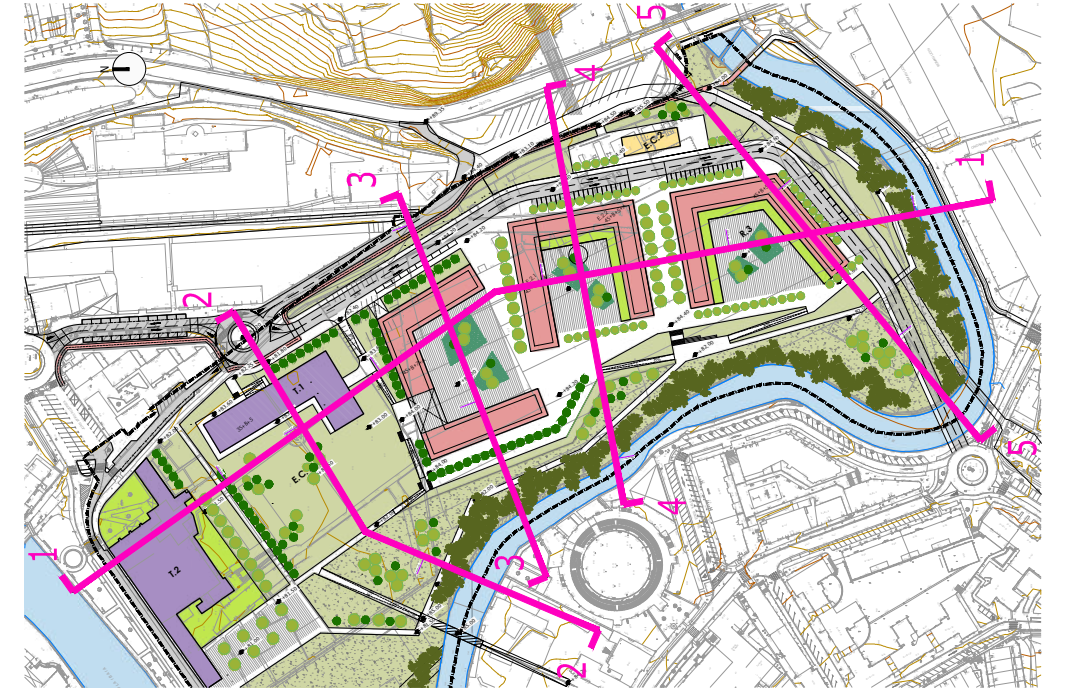
SECCIÓN 4



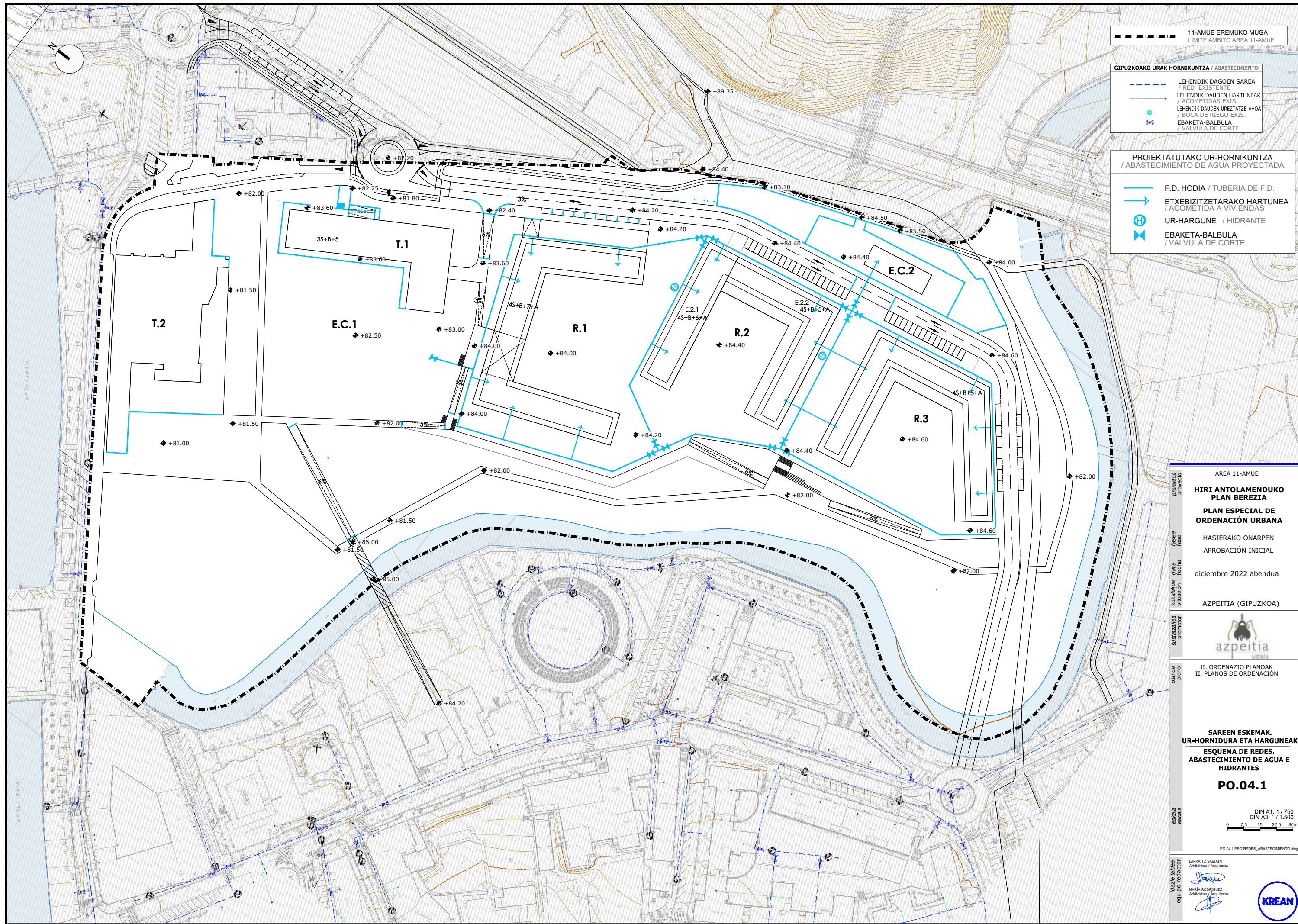
SECCIÓN 5



SECCIÓN 2



proiektua proyeto	ÁREA 11-AMUE
fasea fase	HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
data fecha	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
situación	HASIERAKO ONARPEN APROBACIÓN INICIAL
promotor	diciembre 2022 abendua
planoa plano	AZPEITIA (GIPUZKOA)
eskala escala	II. ORDENAZIO PLANOAK II. PLANOS DE ORDENACIÓN
idazle taldea equipo redactor	ANTOLAMENDU OROKORRA SEKZIOAK
	ORDENACIÓN GENERAL SECCIONES
	PO.03
	A1: 1/500 1/750 A3: 1/1.000 1/1.500
	PO.03 ORD_GEN_SECCIONES.dwg
	LARRAITZ SASIAIN Arkitektoa / Arquitecta
	MARIA RODRIGUEZ Arkitektoa / Arquitecta
	KREAN
	KREAN, S. COOP. · www.krean.com



11-AMUE EREMUKO MUGA
LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

GIPUZKOAKO URAK HORNIKUNTZA / ABASTECIMIENTO:

LEHENDIK DAGOEN SAREA
/ RED EXISTENTE
LEHENDIK DAUDEN HARTUNEAK
/ ACOMETIDAS EXIS.
LEHENDIK DAUDEN UREZTATZE-AHOA
/ BOCA DE RIEGO EXIS.
EBAKETA-BALBULA
/ VALVULA DE CORTE

PROIEKTATUTAKO UR-HORNIKUNTZA
/ ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADA

F.D. HODIA / TUBERIA DE F.D.
ETXEBIZITZETARAKO HARTUNEA
/ ACOMETIDA A VIVIENDAS
UR-HARGUNE / HIDRANTE
EBAKETA-BALBULA
/ VALVULA DE CORTE

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

AZPEITIA (GIPUZKOA)



II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

SAREEN ESKEMAK.
UR-HORNIDURA ETA HARGUNEAK
ESQUEMA DE REDES.
ABASTECIMIENTO DE AGUA E
HIDRANTES

PO.04.1

DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500

0 7.5 15 22.5 30m

PO.04.1 ESQ. REDES_ABASTECIMIENTO.dwg

LARRAITZ SASIAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta

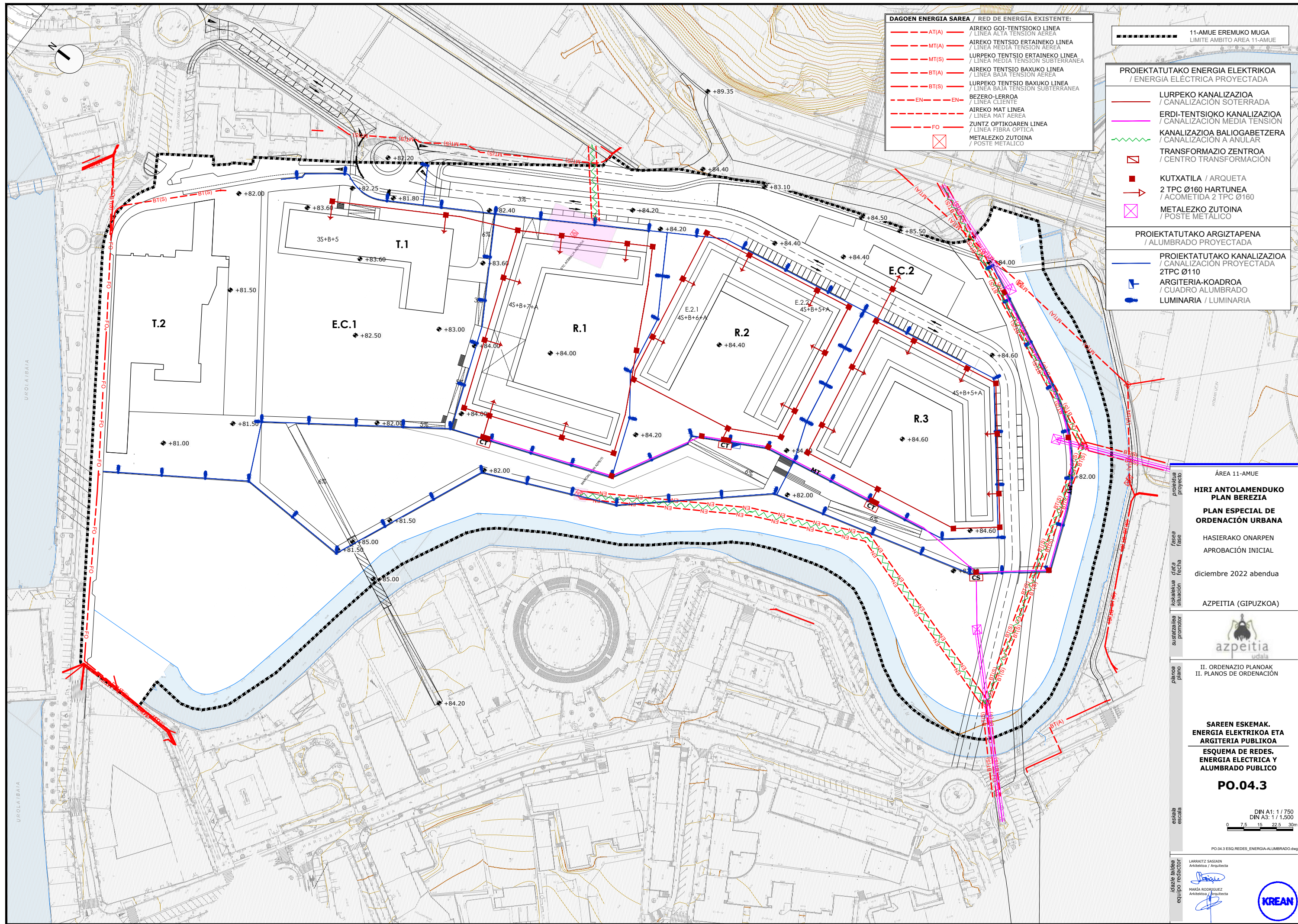
eskaia
escala

idazle taldea
equipo redactor



KREAN, S. COOP. · www.krean.com





DAGOEN ENERGIA SAREA / RED DE ENERGÍA EXISTENTE:	
---	AIREKO GOI-TENTSIOKO LINEA / LINEA ALTA TENSION AEREA
---	AIREKO TENTSIO ERTAINEKO LINEA / LINEA MEDIA TENSION AEREA
---	LURPEKO TENTSIO ERTAINEKO LINEA / LINEA MEDIA TENSION SUBTERRANEA
---	AIREKO TENTSIO BAXUKO LINEA / LINEA BAJA TENSION AEREA
---	LURPEKO TENTSIO BAXUKO LINEA / LINEA BAJA TENSION SUBTERRANEA
---	BEZERO-LERROA / LINEA CLIENTE
---	AIREKO MAT LINEA / LINEA MAT AEREA
---	ZUNTZ OPTIKOAREN LINEA / LINEA FIBRA OPTICA
⊠	METALEZKO ZUTOINA / POSTE METALICO

11-AMUE EREMUKO MUGA
LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

PROIEKTATUTAKO ENERGIA ELEKTRIKOA
/ ENERGIA ELÉCTRICA PROYECTADA

---	LURPEKO KANALIZAZIOA / CANALIZACIÓN SOTERRADA
---	ERDI-TENTSIOKO KANALIZAZIOA / CANALIZACIÓN MEDIA TENSION
---	KANALIZAZIOA BALIOGABETZERA / CANALIZACIÓN A ANULAR
⊠	TRANSFORMAZIO ZENTROA / CENTRO TRANSFORMACIÓN
■	KUTXATILA / ARQUETA
➔	2 TPC Ø160 HARTUNEA / ACOMETIDA 2 TPC Ø160
⊠	METALEZKO ZUTOINA / POSTE METALICO

PROIEKTATUTAKO ARGIZTAPENA
/ ALUMBRADO PROYECTADA

---	PROIEKTATUTAKO KANALIZAZIOA / CANALIZACIÓN PROYECTADA
---	2TPC Ø110
⊠	ARGITERIA-KOARDROA / CUADRO ALUMBRADO
⊠	LUMINARIA / LUMINARIA

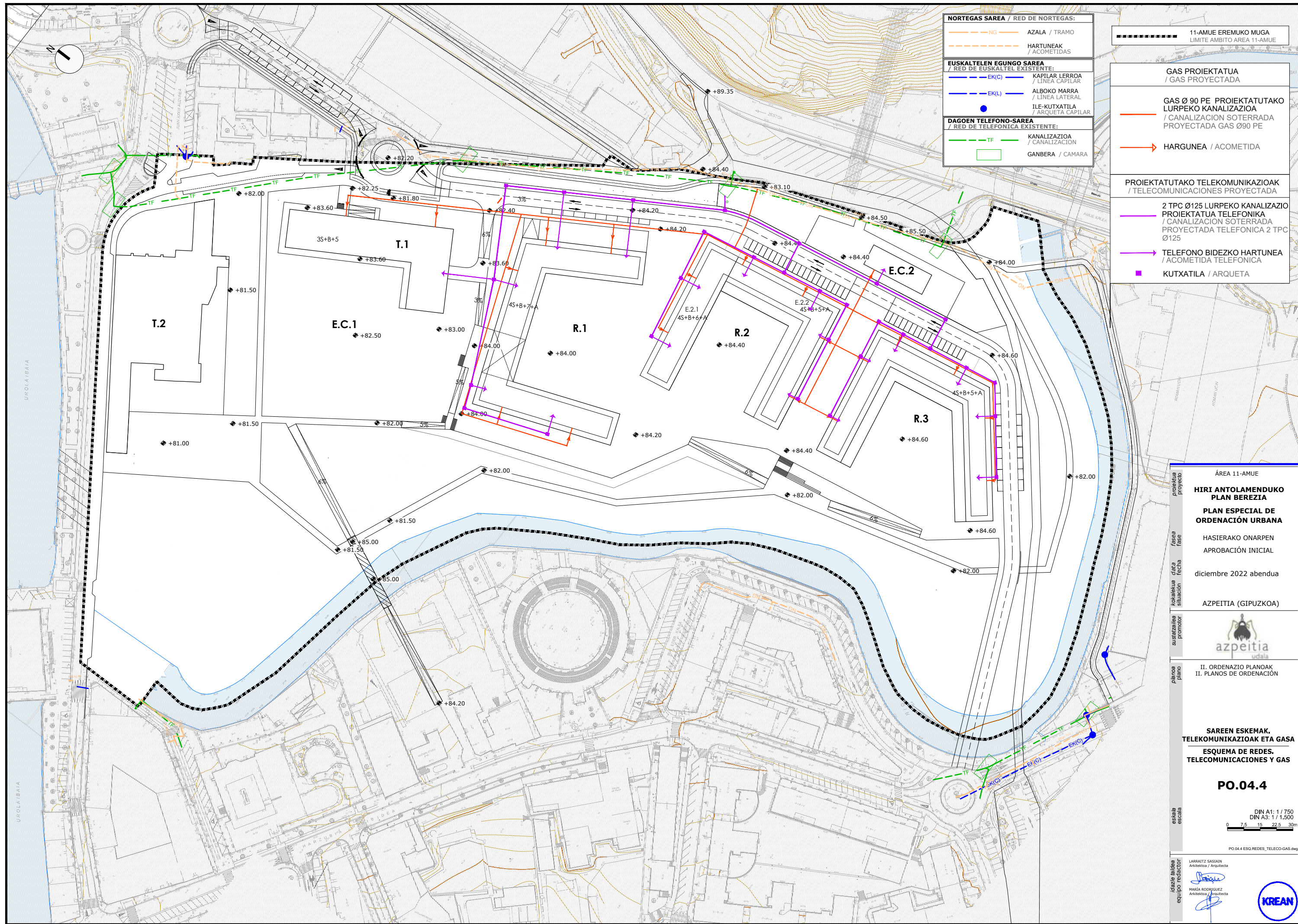
proiektua	proiektua	AREA 11-AMUE
fasea	fasea	HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
data	data	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
situazioa	situazioa	HASIERAKO ONARPEN APROBACIÓN INICIAL
promotor	promotor	diciembre 2022 abendua
planoa	planoa	AZPEITIA (GIPUZKOA)
eskala	eskala	II. ORDENAZIO PLANOAK II. PLANOS DE ORDENACIÓN

SAREEN ESKEMAK.
ENERGIA ELEKTRIKOA ETA
ARGITERIA PUBLIKOKO
ESQUEMA DE REDES.
ENERGIA ELÉCTRICA Y
ALUMBRADO PÚBLICO

PO.04.3

DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500
0 7.5 15 22.5 30m

LARRITZ SASSAIN
Arkitektoa / Arquitecta
MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta
KREAN



11-AMUE EREMUKO MUGA
LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

GAS PROIEKTATUA
/ GAS PROYECTADA

GAS Ø 90 PE PROIEKTATUTAKO
LURPEKO KANALIZAZIOA
/ CANALIZACION SOTERRADA
PROYECTADA GAS Ø90 PE

HARGUNEA / ACOMETIDA

PROIEKTATUTAKO TELEKOMUNIKAZIOAK
/ TELECOMUNICACIONES PROYECTADA

2 TPC Ø125 LURPEKO KANALIZAZIO
PROIEKTATUA TELEFONIKA
/ CANALIZACION SOTERRADA
PROYECTADA TELEFONICA 2 TPC
Ø125

TELEFONO BIDEZKO HARTUNEA
/ ACOMETIDA TELEFONICA

KUTXATILA / ARQUETA

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

AZPEITIA (GIPUZKOA)



II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

SAREEN ESKEMAK,
TELEKOMUNIKAZIOAK ETA GASA
ESQUEMA DE REDES.
TELECOMUNICACIONES Y GAS

PO.04.4

DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500
0 7.5 15 22.5 30m

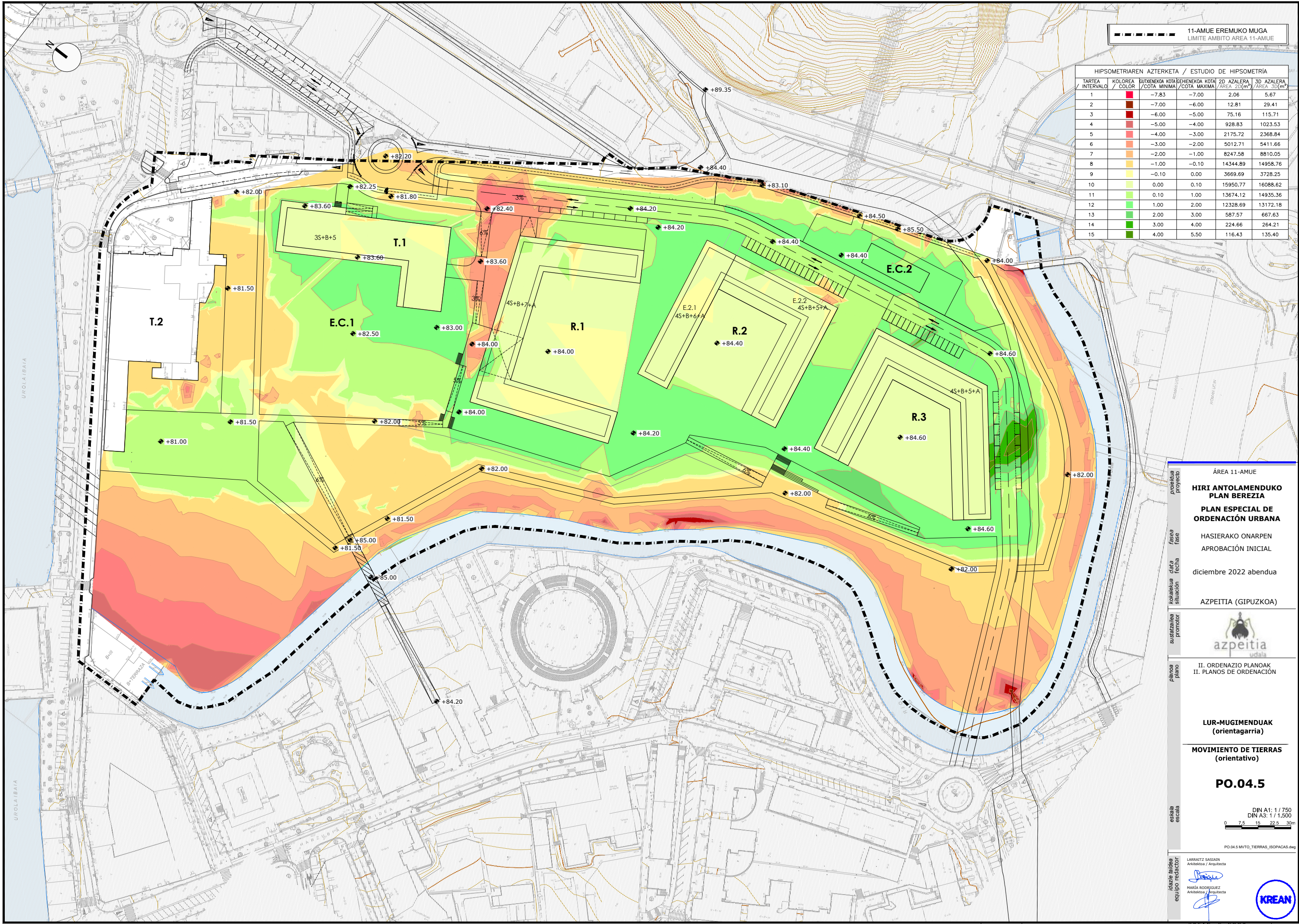
PO.04.4 ESQ. REDES, TELECO-GAS.dwg

LARRITZ SASSAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta



KREAN, S. COOP. · www.krean.com



11-AMUE EREMUKO MUGA
LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

HIPSOMETRIAREN AZTERKETA / ESTUDIO DE HIPSOMETRIA					
TARTEA INTERVALO	KOLOREA COLOR	RUTXENKOA COTA MINIMA	GEHIENKOA COTA MAXIMA	2D AZALERA AREA 2D(m²)	3D AZALERA AREA 3D(m²)
1		-7.83	-7.00	2.06	5.67
2		-7.00	-6.00	12.81	29.41
3		-6.00	-5.00	75.16	115.71
4		-5.00	-4.00	928.83	1023.53
5		-4.00	-3.00	2175.72	2368.84
6		-3.00	-2.00	5012.71	5411.66
7		-2.00	-1.00	8247.58	8810.05
8		-1.00	-0.10	14344.89	14958.76
9		-0.10	0.00	3669.69	3728.25
10		0.00	0.10	15950.77	16088.62
11		0.10	1.00	13674.12	14935.36
12		1.00	2.00	12328.69	13172.18
13		2.00	3.00	587.57	667.63
14		3.00	4.00	224.66	264.21
15		4.00	5.50	116.43	135.40

proiektua
proyecto

fasa
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustatzalea
promotor

planoa
plano

eskala
escala

idazle taldea
equipo redactor

ÁREA 11-AMUE

HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

AZPEITIA (GIPUZKOA)

azpeitia
udala

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

LUR-MUGIMENDUAK
(orientagarria)

MOVIMIENTO DE TIERRAS
(orientativo)

PO.04.5

DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500

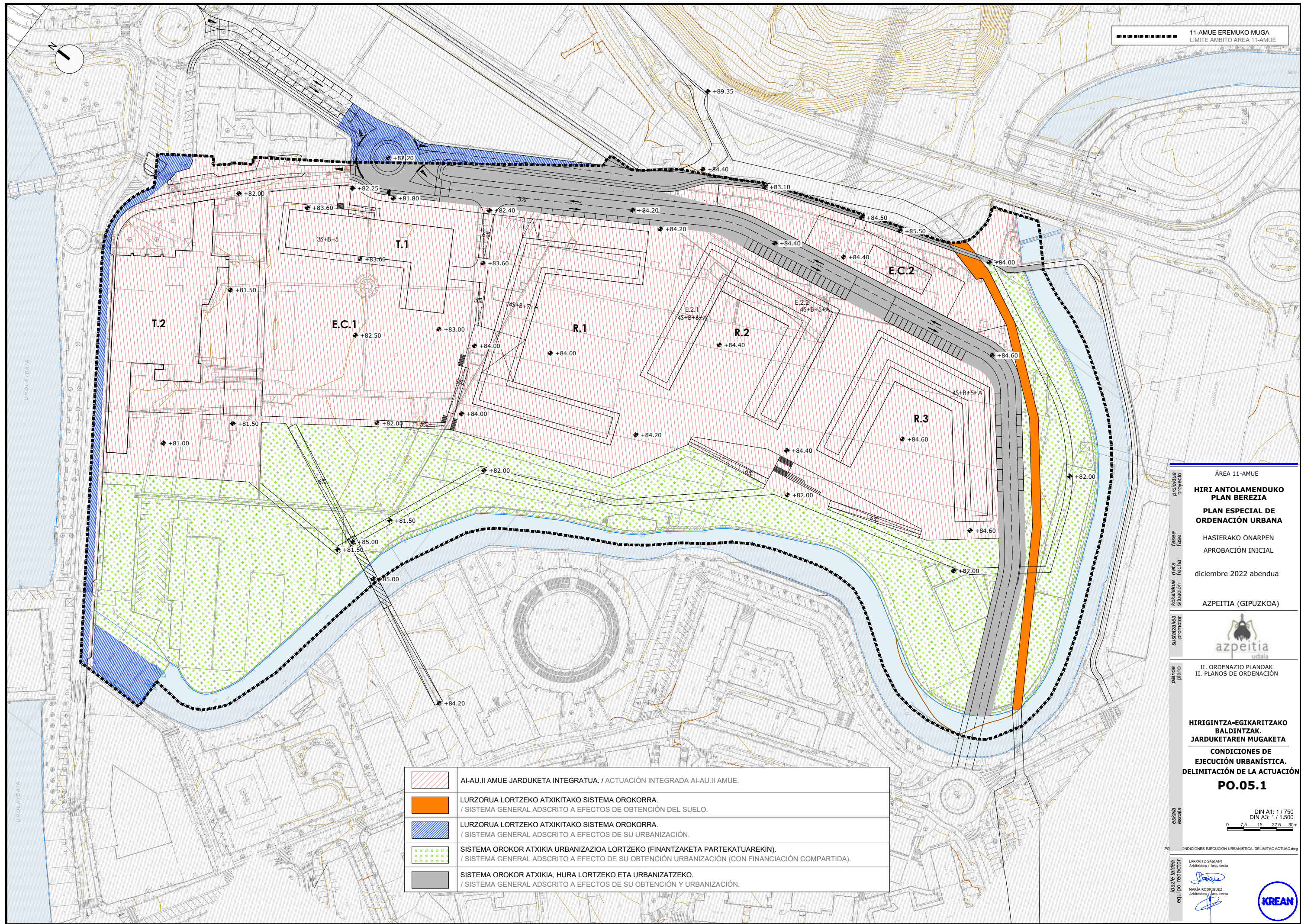
PO.04.5 MVTO_TIERRAS_ISOPACAS.dwg

LARRAITZ SASIAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARIA RODRIGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta

KREAN

KREAN, S. COOP. · www.krean.com



11-AMUE EREMUKO MUGA
LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

proiektua
proiektua

fasea
fasea

data
data

kokalekua
kokalekua

sustirzailea
sustirzailea

planoa
planoa

eskala
eskala

idazle taldea
idazle taldea

ÁREA 11-AMUE

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

HASIERAKO ONARPEN
APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

ÁZPEITIA (GIPUZKOA)

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

**HIRIGINTZA-EGIKARITZAKO
BALDINTZAK.
JARDUKETAREN MUGAKETA**

**CONDICIONES DE
EJECUCIÓN URBANÍSTICA.
DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN**

PO.05.1

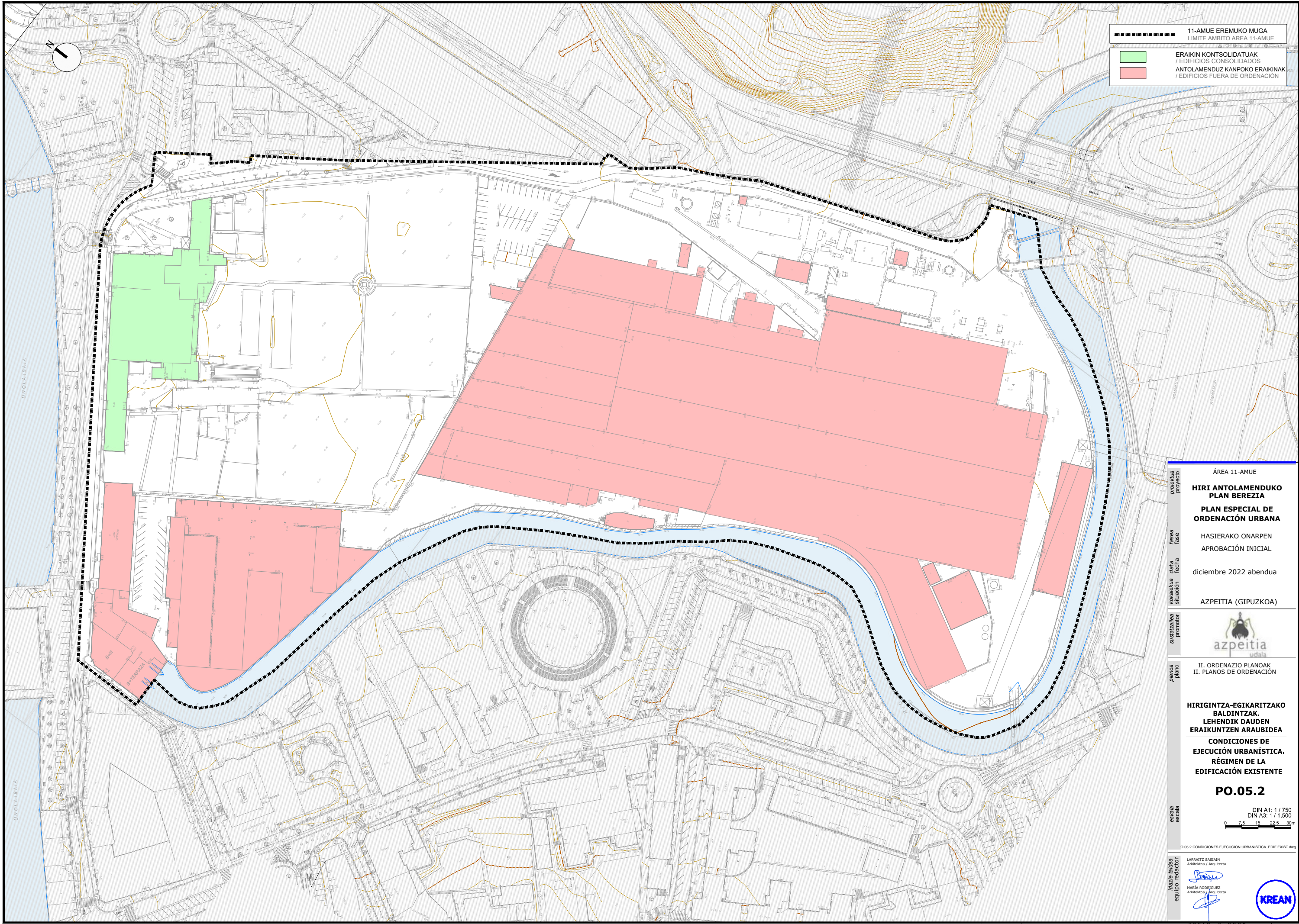
DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500
0 7.5 15 22.5 30m

CONDICIONES EJECUCIÓN URBANÍSTICA. DELIMITAC ACTUAC.dwg

LARRITZ SASSAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARÍA RODRÍGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta

KREAN, S. COOP. · www.krean.com



11-AMUE EREMUKO MUGA

LIMITE AMBITO AREA 11-AMUE

ERAIKIN KONSOLIDATUAK

/ EDIFICIOS CONSOLIDADOS

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK

/ EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

proiektua
proyecto

fasea
fase

data
fecha

kokalekua
situación

sustatzilea
promotor

planoa
plano

eskala
escala

ÁREA 11-AMUE

**HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN BEREZIA**

**PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA**

HASIERAKO ONARPEN

APROBACIÓN INICIAL

diciembre 2022 abendua

AZPEITIA (GIPUZKOA)


azpeitia
udala

II. ORDENAZIO PLANOAK
II. PLANOS DE ORDENACIÓN

**HIRIGINTZA-EGIKARITZAKO
BALDINTZAK.**
**LEHENDIK DAUDEN
ERAIKUNTZEN ARAUBIDEA**

**CONDICIONES DE
EJECUCIÓN URBANÍSTICA.**
**RÉGIMEN DE LA
EDIFICACIÓN EXISTENTE**

PO.05.2

DIN A1: 1 / 750
DIN A3: 1 / 1.500
0 7.5 15 22.5 30m

0.05.2 CONDICIONES EJECUCION URBANISTICA_EDIF EXIST.dwg

LARRITZ SASIAIN
Arkitektoa / Arquitecta

MARÍA RODRÍGUEZ
Arkitektoa / Arquitecta


KREAN, S. COOP. · www.krean.com



proiektua	proiektua	ÁREA 11-AMUE
proiektua	proiektua	HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA
proiektua	proiektua	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
proiektua	proiektua	HASIERAKO ONARPEN APROBACIÓN INICIAL
proiektua	proiektua	diciembre 2022 abenduá
proiektua	proiektua	AZPEITIA (GIPUZKOA)
proiektua	proiektua	
proiektua	proiektua	II. ORDENAZIO PLANOAK II. PLANOS DE ORDENACIÓN
proiektua	proiektua	AMAIERAKO GUTXI-GORABEHERAKO IRUDIA IMAGEN FINAL ORIENTATIVA
proiektua	proiektua	PO.06
proiektua	proiektua	A1: 1/750 A3: 1/1.500
proiektua	proiektua	PO.06 IMAGEN FINAL ORIENTATIVA.dwg
proiektua	proiektua	LARRAITZ SASSAIN Arkitektoa / Arquitecta
proiektua	proiektua	MARÍA RODRÍGUEZ Arkitektoa / Arquitecta
proiektua	proiektua	
proiektua	proiektua	KREAN, S. COOP. · www.krean.com