



A.I.U. 45 – “AGIRIALAI”

ANDOAIN(GIPUZKOA)

BALFER NORTE S.L.

PLAN PARCIAL

DOCUMENTO 7.- PLANOS DE ORDENACIÓN

ABRIL 2016

Iñaki Tanco Hualde - Alejandro Sainz de la Encina - Imanol C. García de Albéniz Martínez
Arquitectos

José María Abad Urruzola
Abogado Urbanista

PLANOS DE ORDENACIÓN

I.01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I.02 PLAN VIGENTE

I.03 CATASTRO

I.04 SECCIONES

I.05 SECCIONES

O.01 ORDENACIÓN

O.02 ZONIFICACIÓN

O.03 ALINEACIONES

O.04 USOS

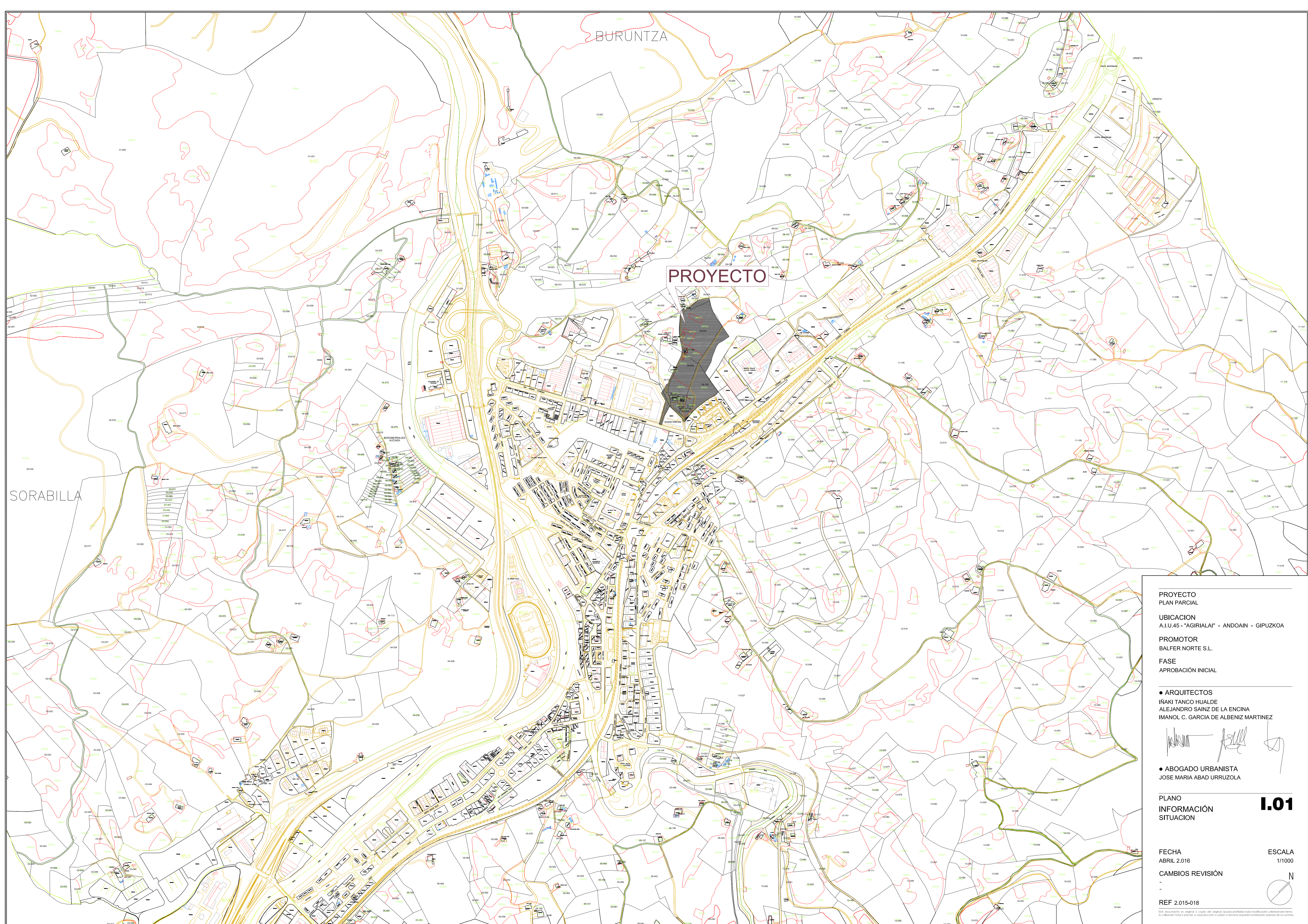
O.05 MOV. TIERRAS

O.06 SECCIONES

O.07 SECCIONES

O.08 MED. AMBIENTALES

O.09 INFRAESTRUCTURAS



PROYECTO

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

• ARQUITECTOS
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

• ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
INFORMACIÓN
SITUACION

I.01

FECHA
ABRIL 2.016

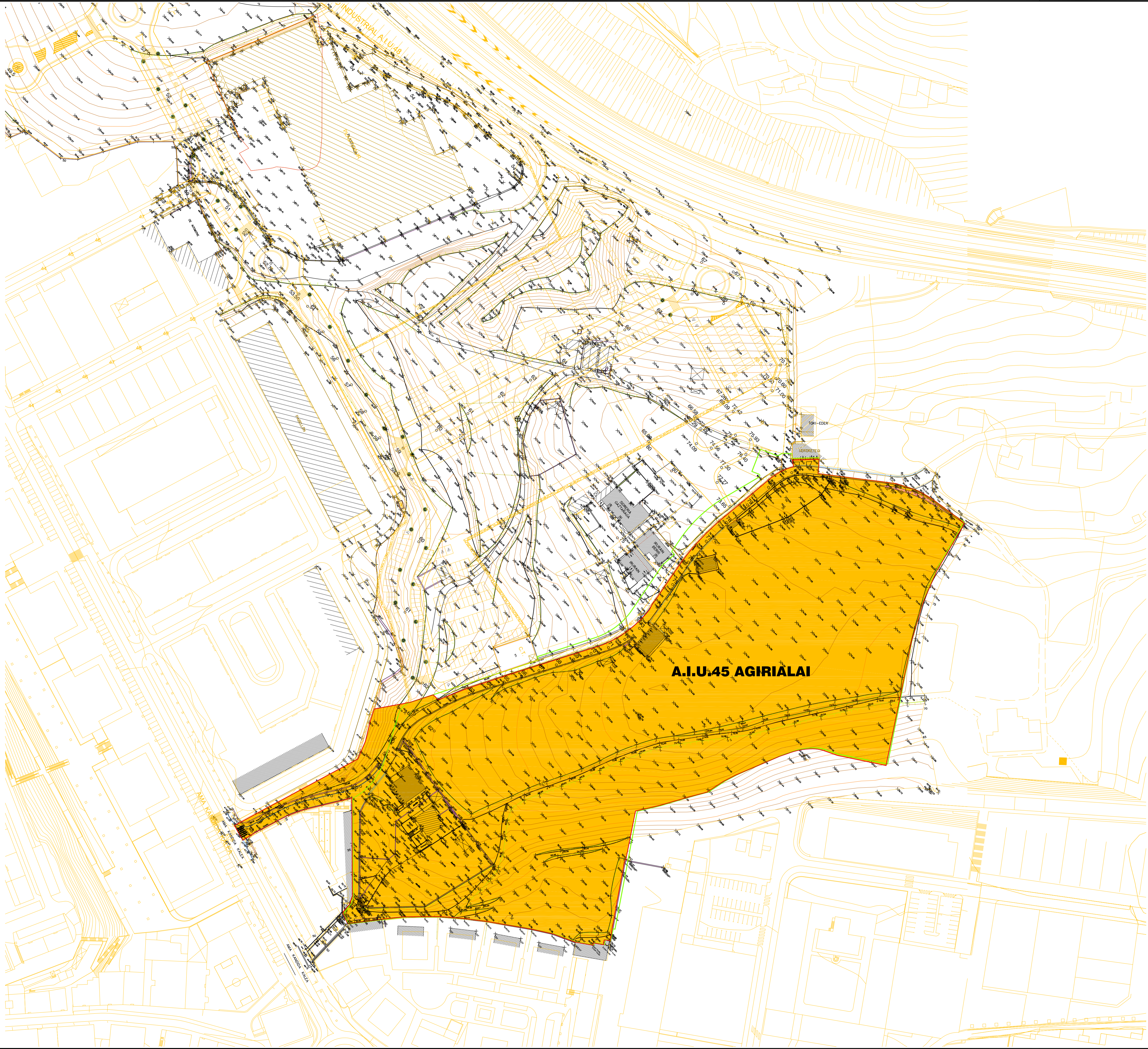
CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

ESCALA
1/1000



Este documento es original o copia del original. Cuando profirido toda modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o creación a terceros requiere autorización expresa de sus autores.



LEYENDA:

- LIMITE DEL AMBITO SEGUN P.G.O.U.**
43.730,00 m2.
- LIMITE DEL AMBITO PROPUESTO**
43.629,00 m2.

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

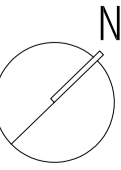
PLANO
INFORMACIÓN
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
TOPOGRÁFICO

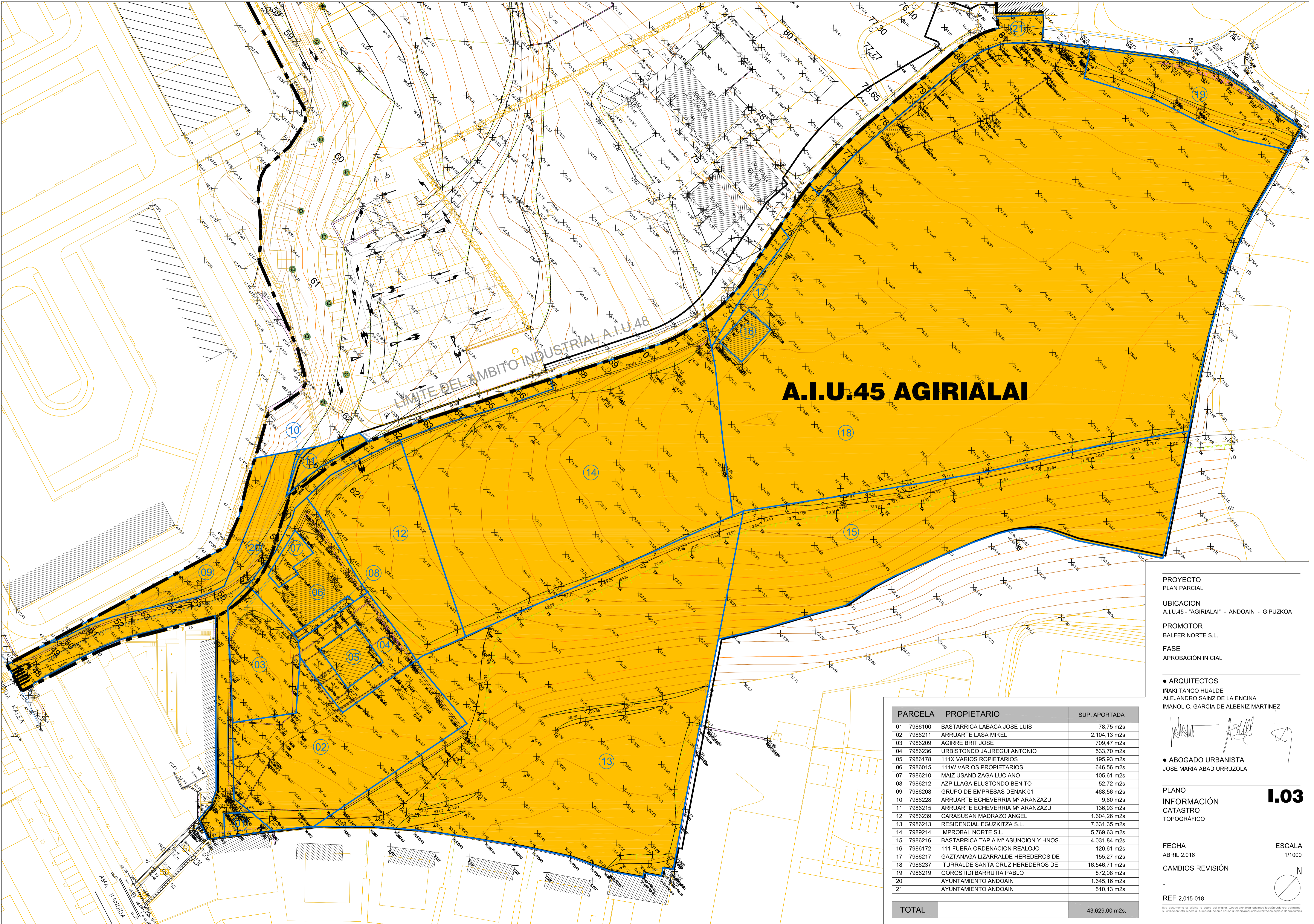
FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

ESCALA
1/1000





PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

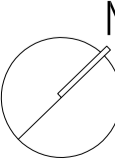
PLANO
INFORMACIÓN
CATASTRO
TOPOGRÁFICO

FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN

REF 2.015-018

ESCALA
1/1000

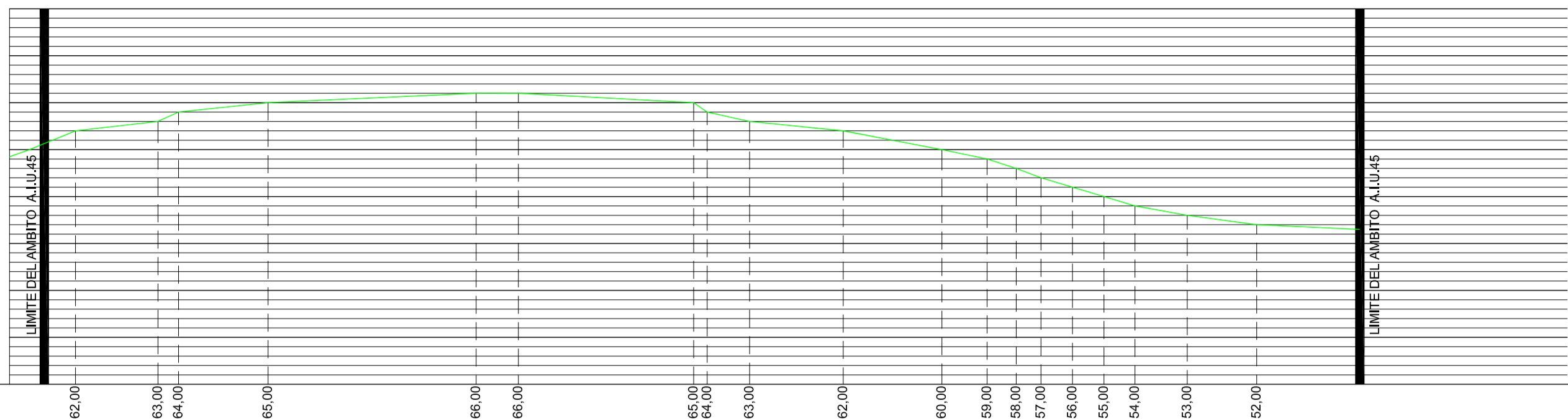


PARCELA	PROPIETARIO	SUP. APORTADA
01	7986100 BASTARRICA LABACA JOSE LUIS	78,75 m2s
02	7986211 ARRUARTE LASA MIKEL	2.104,13 m2s
03	7986209 AGIRRE BRIT JOSE	709,47 m2s
04	7986236 URBISTONDO JAUREGUI ANTONIO	533,70 m2s
05	7986178 111X VARIOS PROPIETARIOS	195,93 m2s
06	7986015 111W VARIOS PROPIETARIOS	646,56 m2s
07	7986210 MAIZ USANDIZAGA LUCIANO	105,61 m2s
08	7986212 AZPILLAGA ELUSTONDO BENITO	52,72 m2s
09	7986208 GRUPO DE EMPRESAS DENAK 01	468,56 m2s
10	7986228 ARRUARTE ECHEVERRIA Mº ARANZAZU	9,60 m2s
11	7986215 ARRUARTE ECHEVERRIA Mº ARANZAZU	136,93 m2s
12	7986239 CARASUSAN MADRAZO ANGEL	1.604,26 m2s
13	7986213 RESIDENCIAL EGUZKITZA S.L.	7.331,35 m2s
14	7989214 IMPROBAL NORTE S.L.	5.769,63 m2s
15	7986216 BASTARRICA TAPIA Mº ASUNCION Y HNOS.	4.031,84 m2s
16	7986172 111 FUERA ORDENACION REALOJO	120,61 m2s
17	7986217 GAZTANAGA LIZARRALDE HEREDEROS DE	155,27 m2s
18	7986237 ITURRALDE SANTA CRUZ HEREDEROS DE	16.546,71 m2s
19	7986219 GOROSTIDI BARRUTIA PABLO	872,08 m2s
20	AYUNTAMIENTO ANDOAIN	1.645,16 m2s
21	AYUNTAMIENTO ANDOAIN	510,13 m2s
TOTAL		43.629,00 m2s.

Este documento es original o copia del original. Queda prohibida toda modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o su transmisión requiere autorización expresa de sus autores.

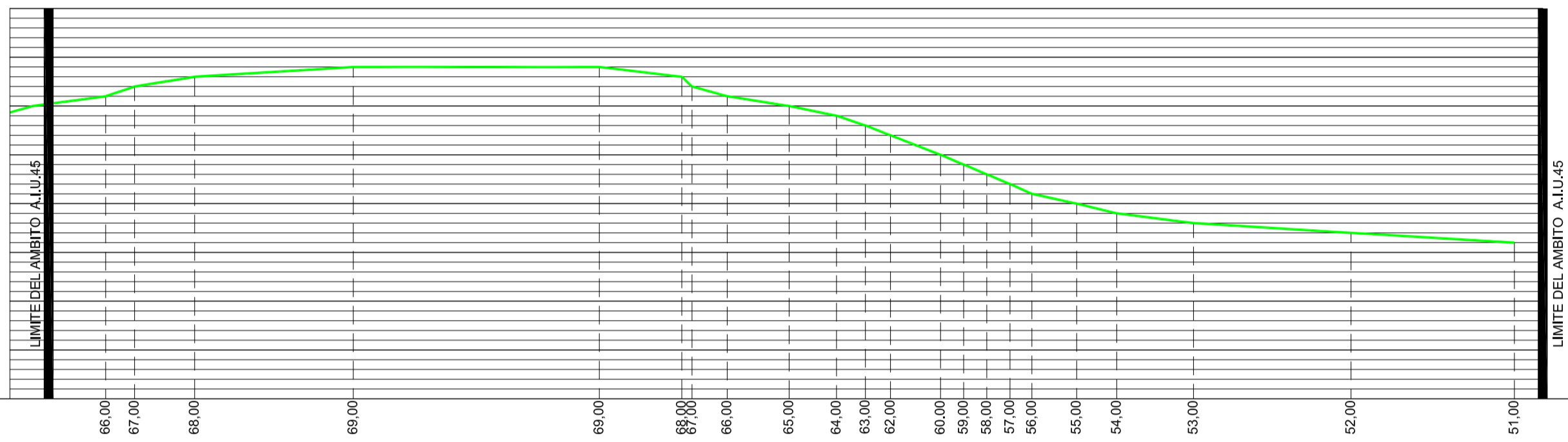
P-01

PC = 35,00



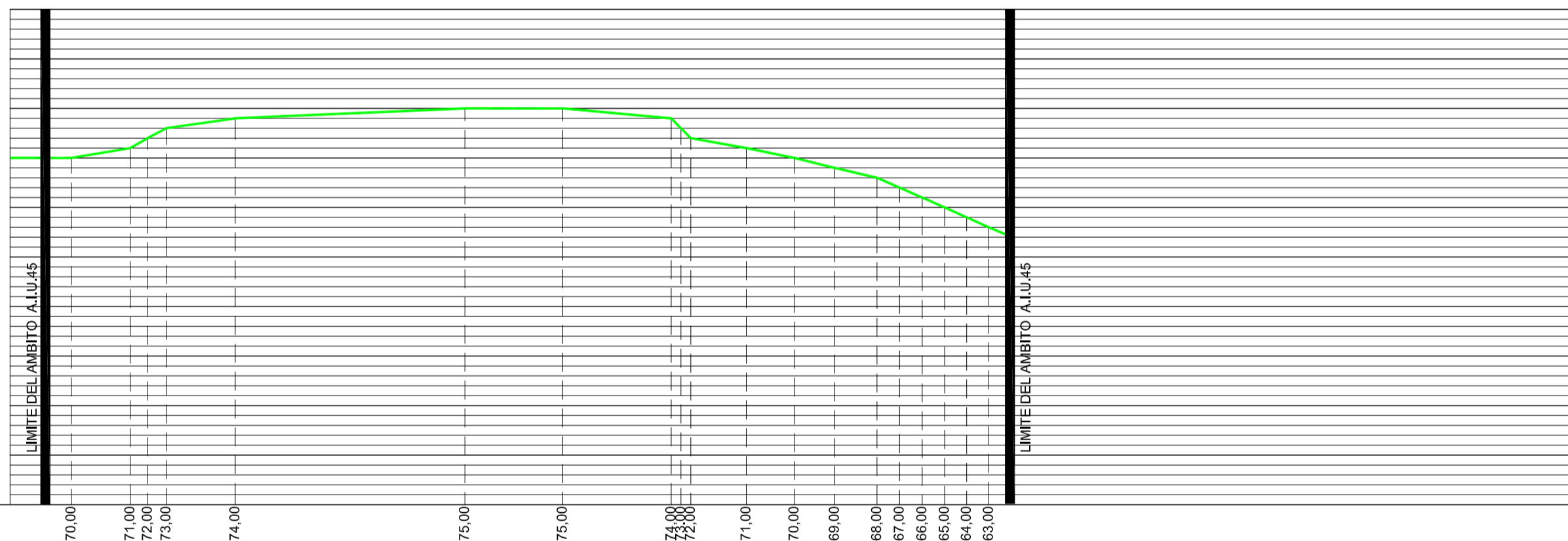
P-02

PC = 35,00



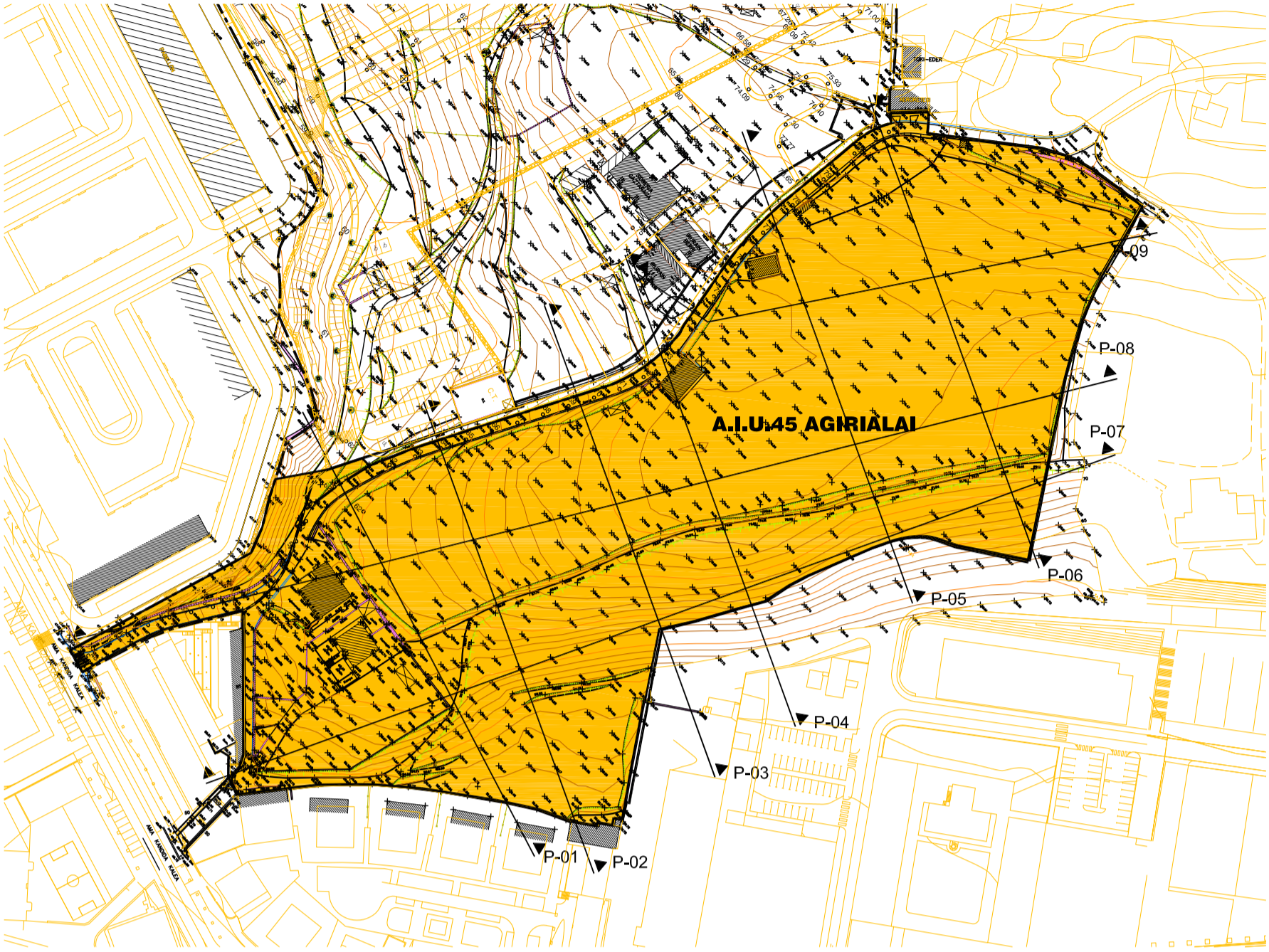
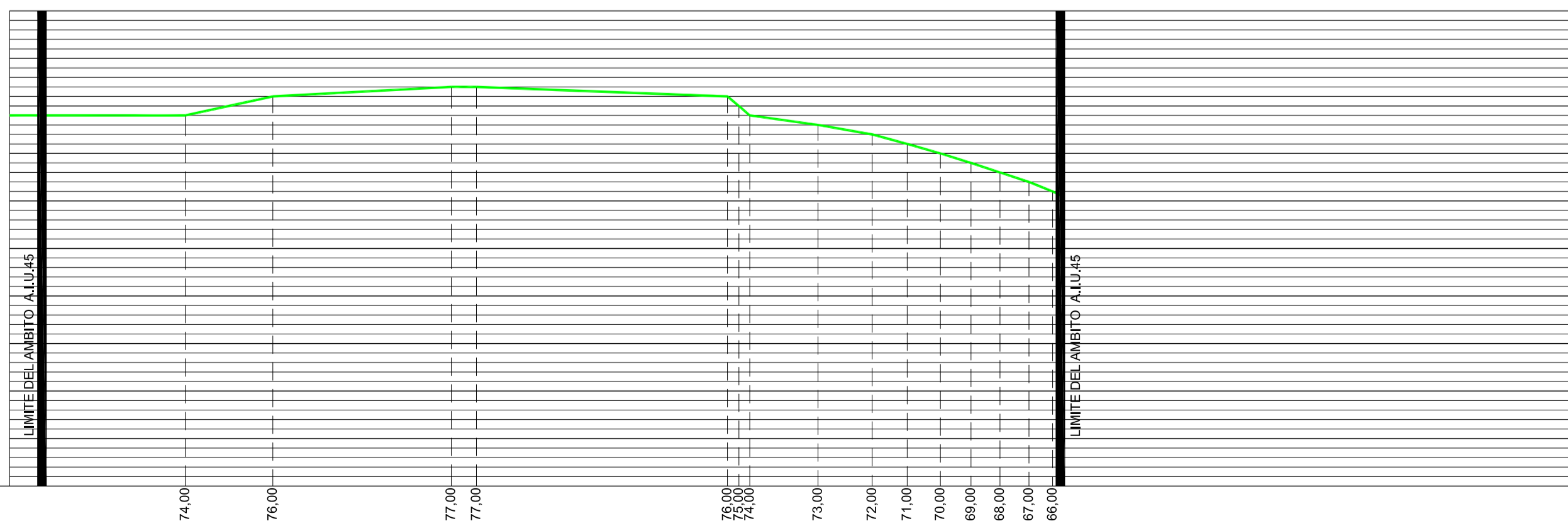
P-03

PC = 35,00



P-04

PC = 35,00



PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.L.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
INFORMACIÓN
SECCIONES
SECCIONES P.01 a P.04

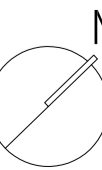
I.04

FECHA
ABRIL 2.016

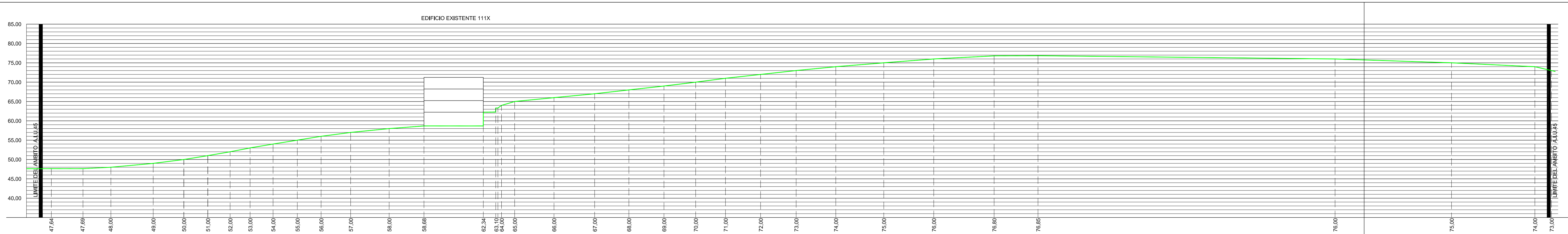
CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

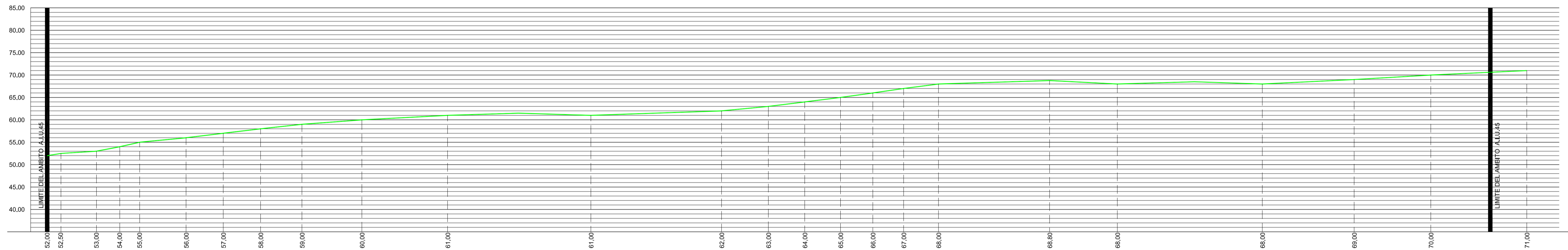
ESCALA
1/1000



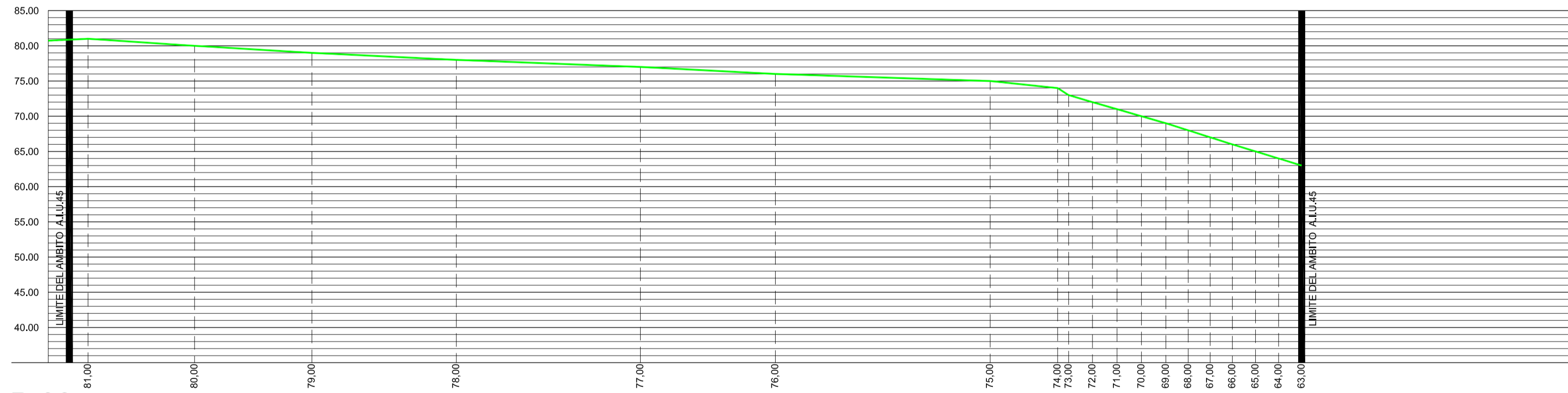
Este documento es original o copia del original. Queda prohibido todo modificación unilateral del mismo.
Su utilización total o parcial, su reproducción o cambio o traslado requiere autorización expresa de sus autores.



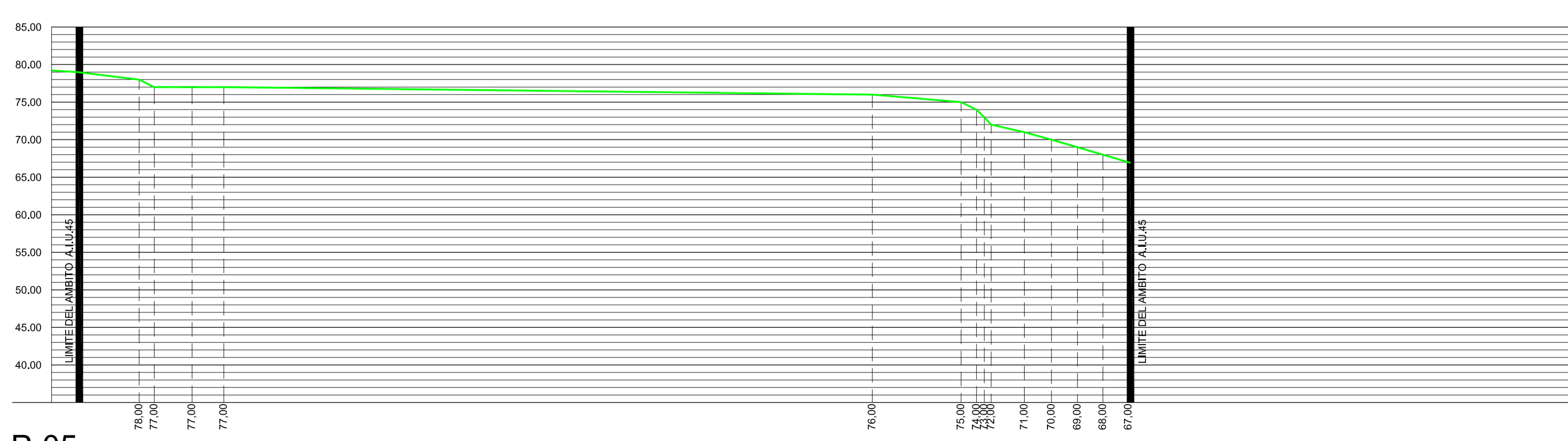
P-08
PC = 35,00



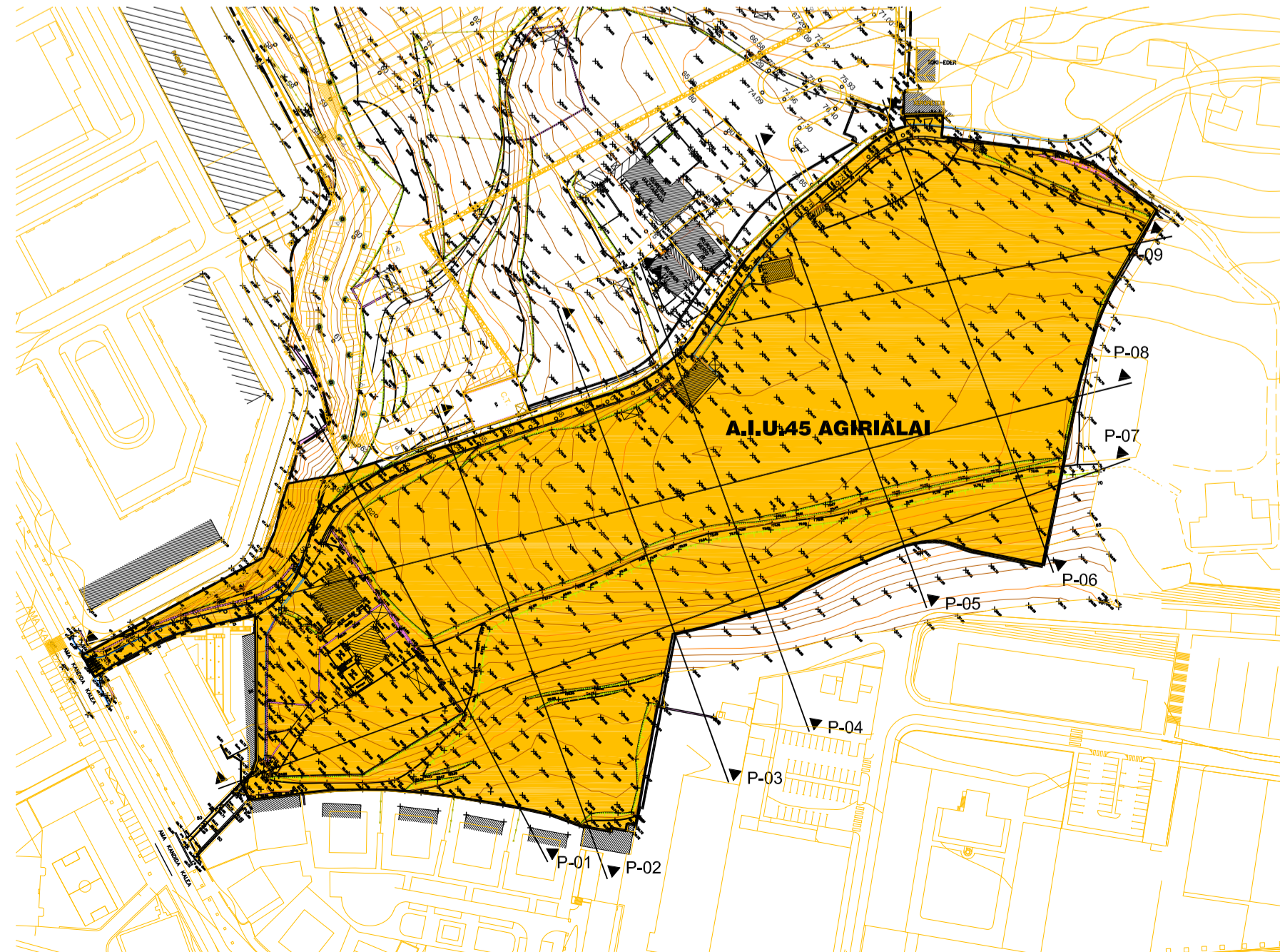
P-07
PC = 35,00



P-06
PC = 35,00



P-05
PC = 35,00



PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.L.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
INFORMACIÓN
SECCIONES
SECCIONES P-05 a P-08

FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN
-

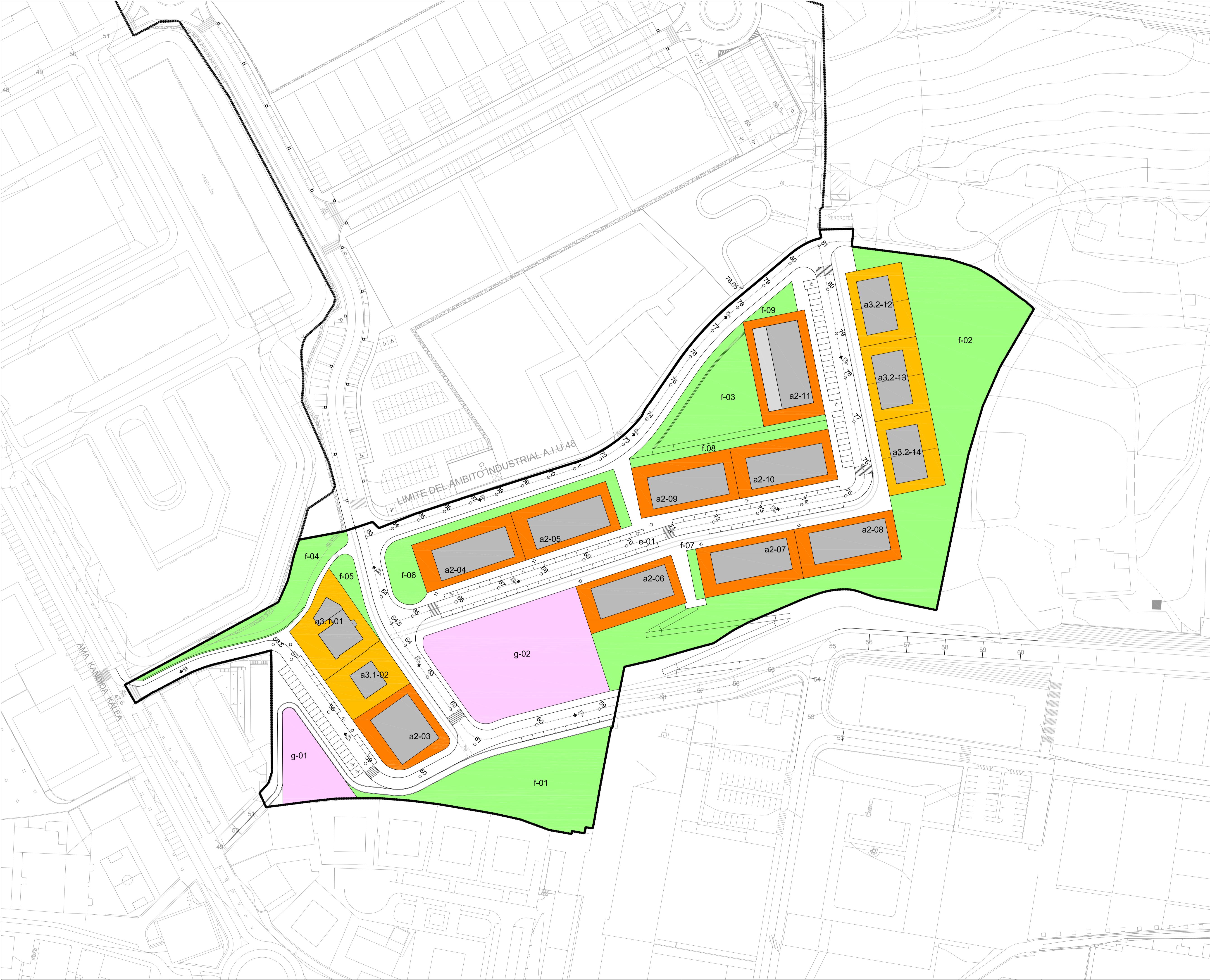
REF 2.015-018

ESCALA
1/1000

N

I.05

Este documento es original o copia del original. Queda prohibida toda modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o su uso sin el consentimiento expreso de sus autores.



- A.I.U.45**
- HIRIGINTZAKO ESKU-HARTZE EREMIEN MUGAPENA
DELIMITACION DEL AMBITO DE INTERVENCION URBANISTICA
- a. - BIZITEGI ERABILERAKO PARTZELAK - a.
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL
- a.2 - Eraikuntza irekiko bizitegi partzelak
Parcelas residenciales de edificación abierta
- a.3 - Garapen taluko egotza lurzak
Parcelas residenciales de bajo desarrollo
- a.3.1 - Garapen taluko eraikuntzen egotza lurzak
Parcelas residenciales de edificación de bajo desarrollo
- a.3.2 - Familia taluko eraikuntzen egotza lurzak
Parcelas residenciales de edificación unifamiliar adosada
- a.4 - Eraikuntza bakanduko bizitegi partzelak
Parcelas residenciales de edificación aislada
- e. - KOMUNIKAZIO SISTEMAK
SISTEMAS DE COMUNICACIONES
- e.1 - Komunikazio bide sareak
Redes de comunicación viaria
- f. - ESPAZIO LIBREAK
ESPACIOS LIBRES
- g. - EKIPIAMENDU KOMUNITARIOKO PARTZELAK
PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
ORDENACIÓN PROPUESTA

0.01

FECHA
ABRIL 2.016

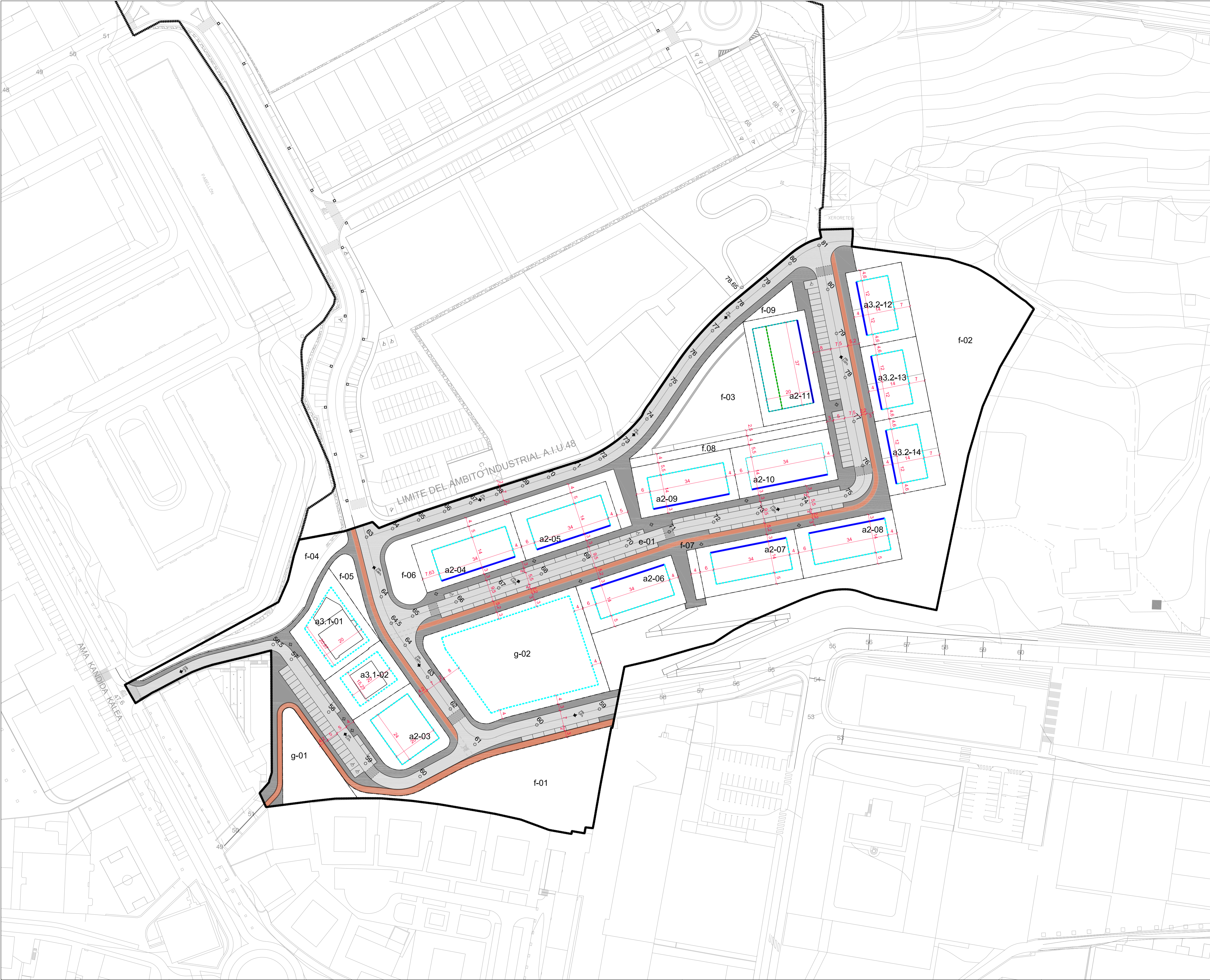
CAMBIOS REVISIÓN

REF 2.015-018

ESCALA
1/750



Este documento es original o copia del original. Queda prohibido todo modificación unilateral del mismo.
Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o su uso requiere autorización expresa de sus autores.



LEYENDA:

- LIMITE DEL AMBITO
- - - LIMITE EXTERIOR DE PARCELA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA PLANTAS SÓTANO
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTA BAJA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE EN PLANTAS ELEVADAS
- - - ALINEACIÓN OBLIGATORIA SOBRE RASANTE DE LAS EDIFICACIONES.
- 57,35 RASANTES APROXIMADAS DE LA URBANIZACION

RED VIARIA, ACERAS Y APARCAMIENTOS DE DOMINIO PUBLICO

- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS
- ACERAS
- BIDEGORRI / CARRIL BICI

NUMERO TOTAL DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PUBLICO - 144

NOTA :
LAS COTAS INDICADAS PARA NIVELES DE RASANTES SERAN SIEMPRE DE CARACTER APROXIMADO.

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● **ARQUITECTOS**
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● **ABOGADO URBANISTA**
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
ALINEACIONES
RASANTES

0.03

FECHA
ABRIL 2.016

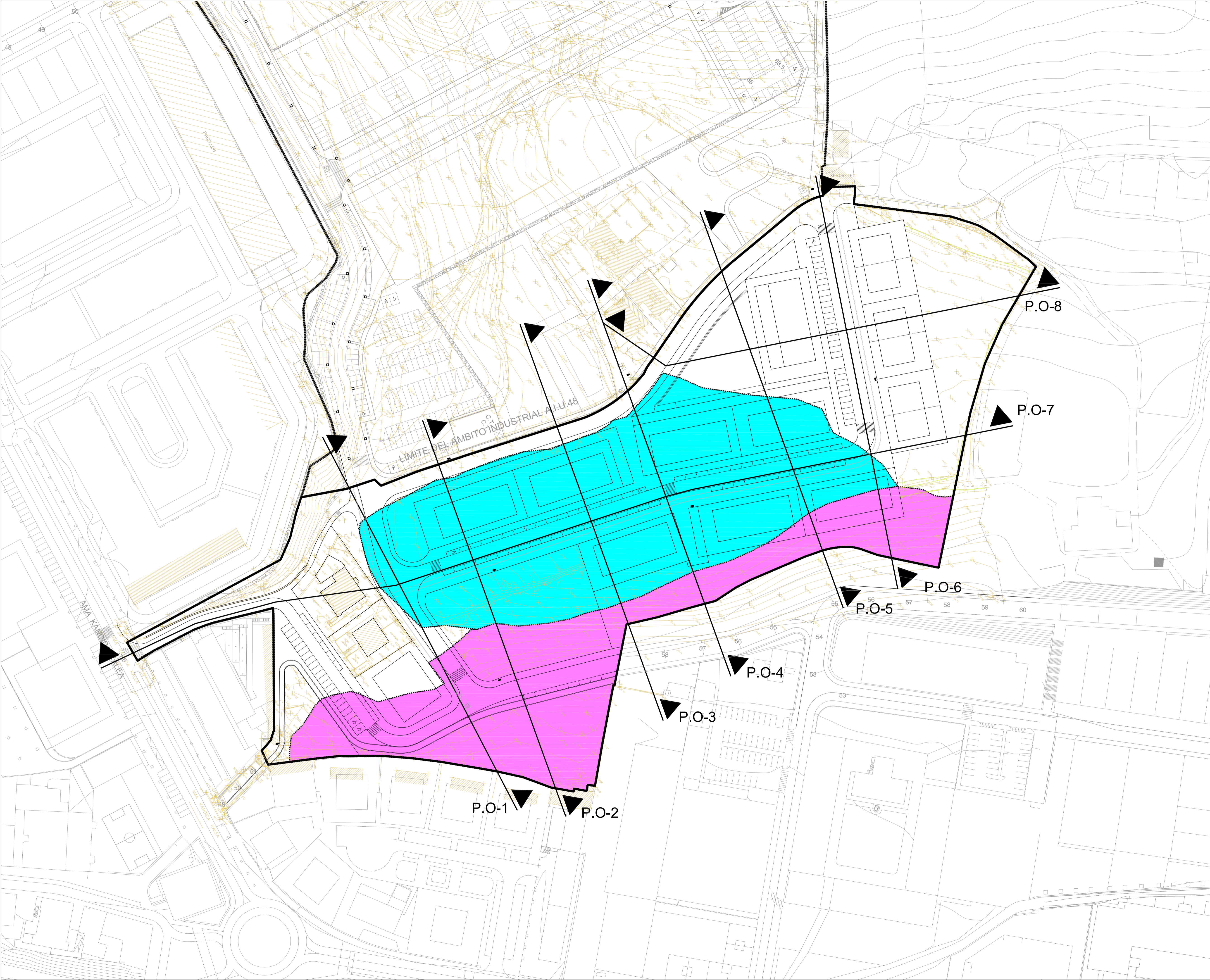
CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

ESCALA
1/750

N

Este documento es original o copia del original. Queda prohibido todo modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o cualquier uso no autorizado quedan expresamente prohibidos.



LEYENDA:

LIMITE DEL AMBITO P.P. A.I.U.45

ZONA DE DESMONTE

ZONA DE RELLENO

NOTA :
LAS COTAS INDICADAS PARA NIVELES DE RASANTES
SERAN SIEMPRE DE CARACTER APROXIMADO.

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

• ARQUITECTOS
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

• ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
MOVIMIENTOS DE TIERRAS
DESMONTES Y RELLENOS

0.05

FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN
-

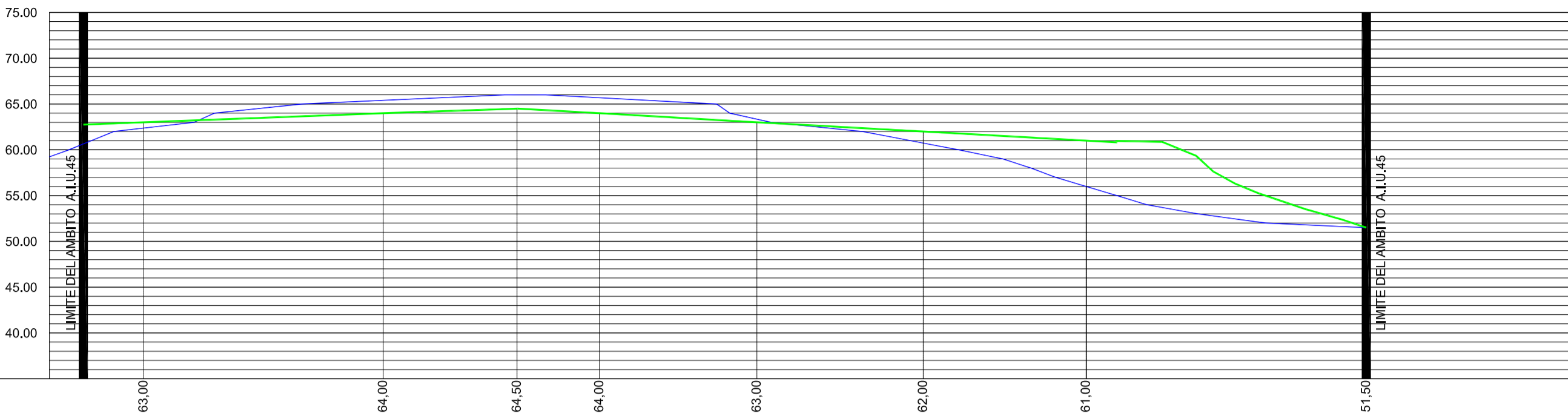
REF 2.015-018

ESCALA
1/750

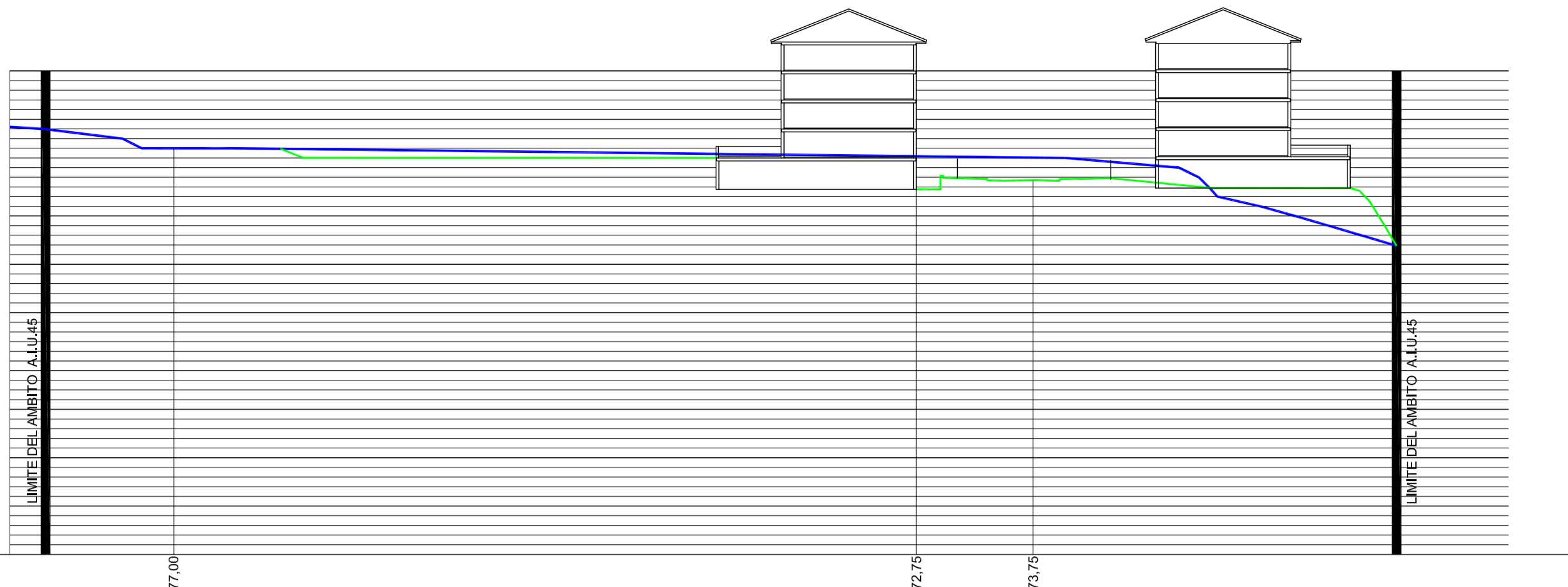
N

Este documento es original o copia del original. Queda prohibida toda modificación unilateral del mismo.
Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o cualquier otra manipulación quedan expresamente prohibidos.

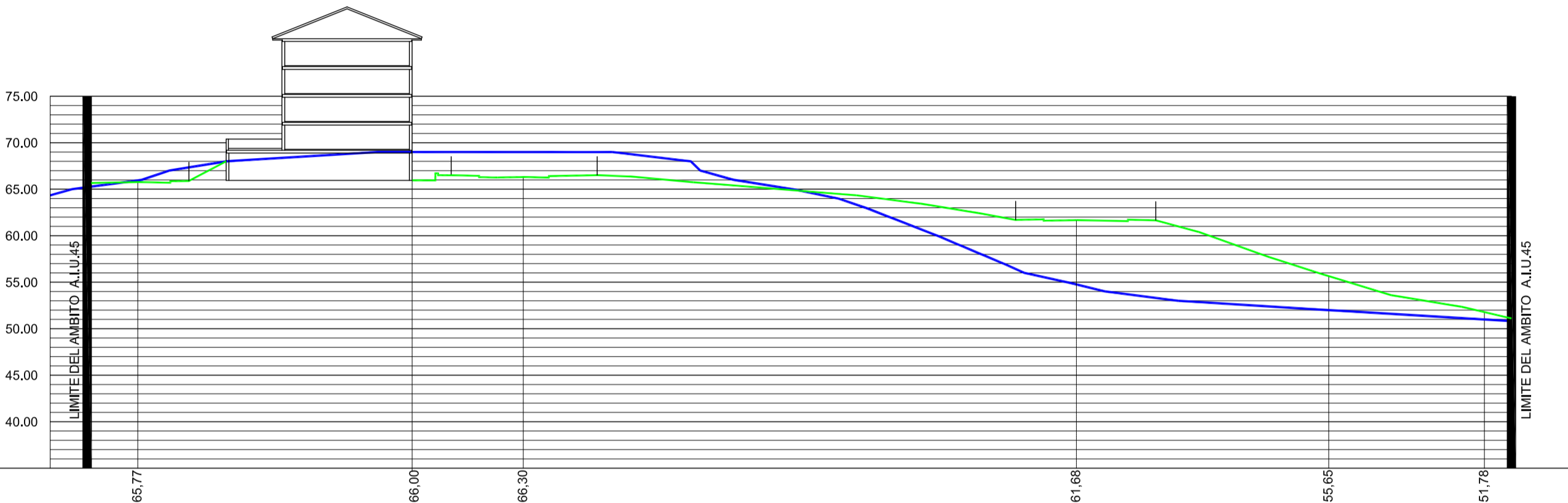
P.O-1
PC = 35,00



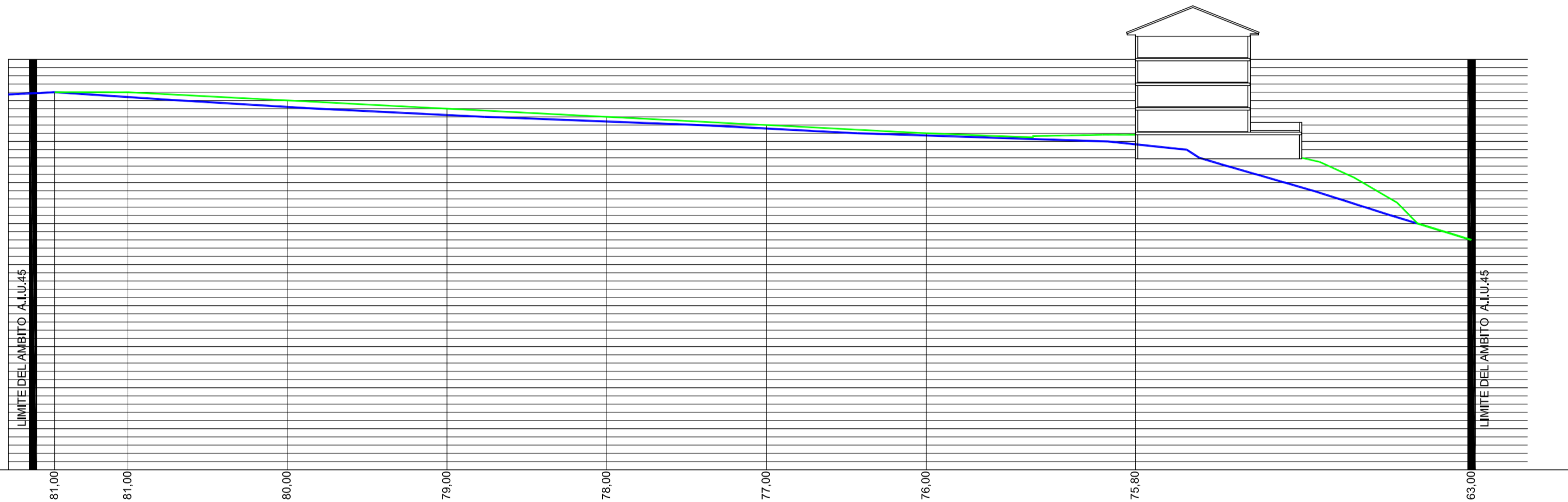
P.O-5
PC = 35,00



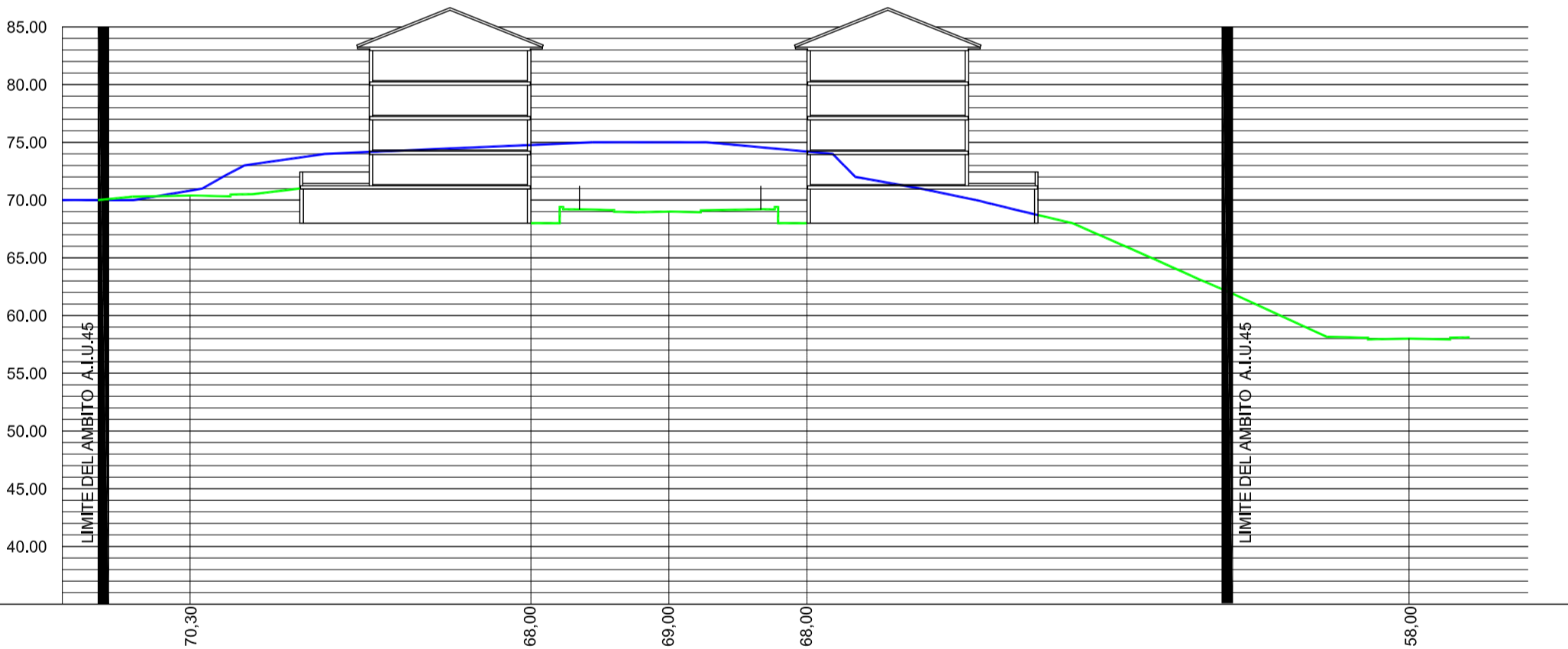
P.O-2
PC = 35,00



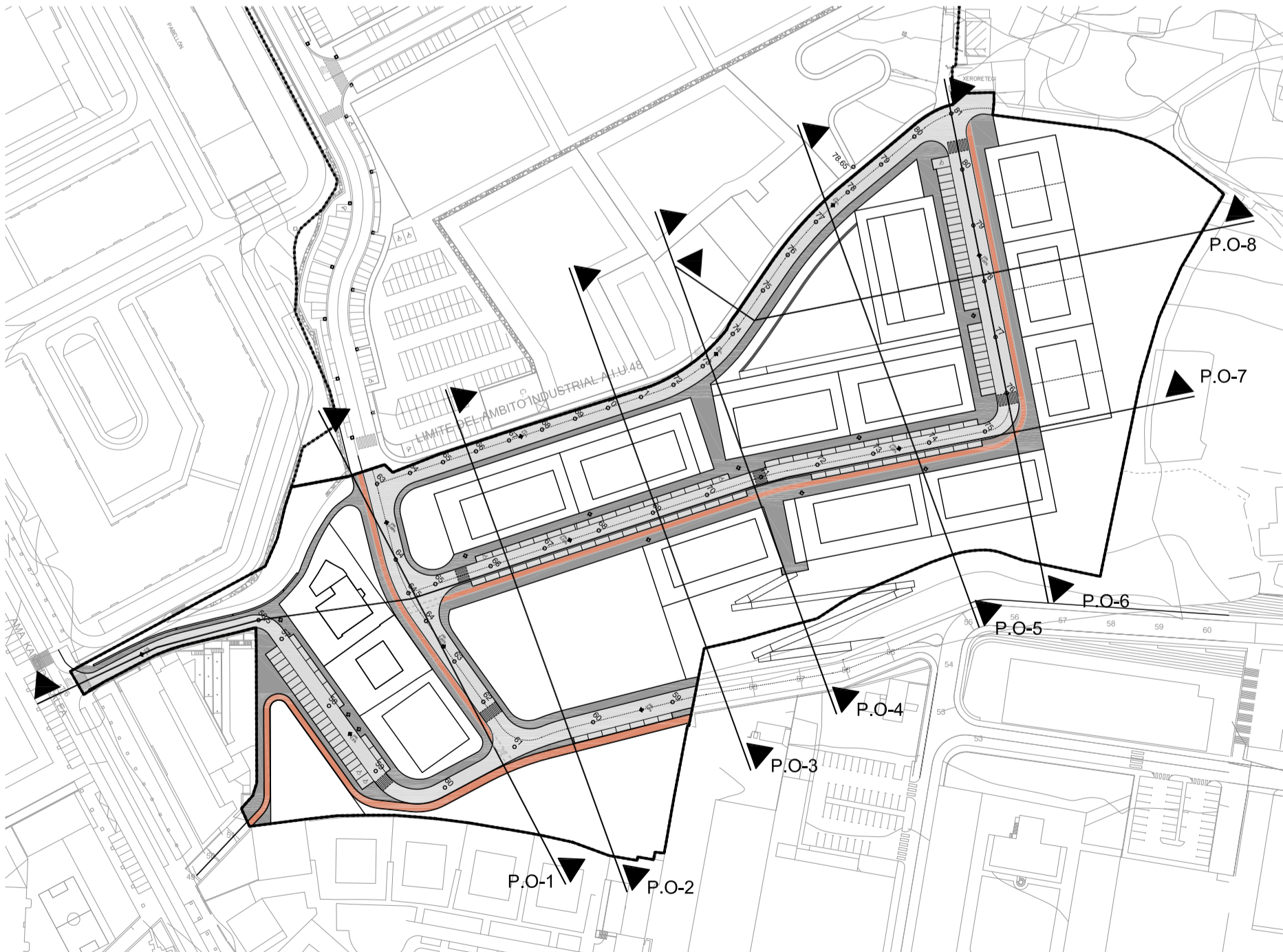
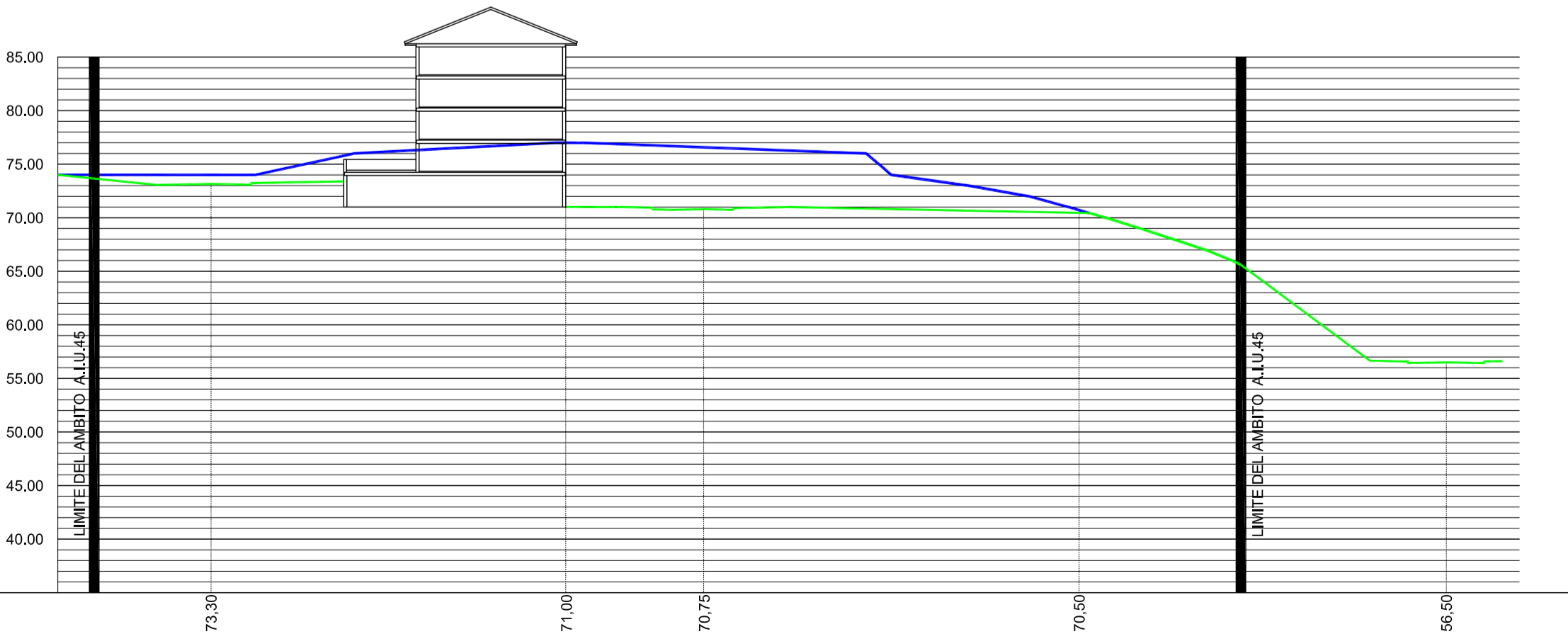
P.O-6
PC = 35,00



P.O-3
PC = 35,00



P.O-4
PC = 35,00



PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.L.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

• ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

• ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
SECCIONES 1
TRANSVERSALES

0.06

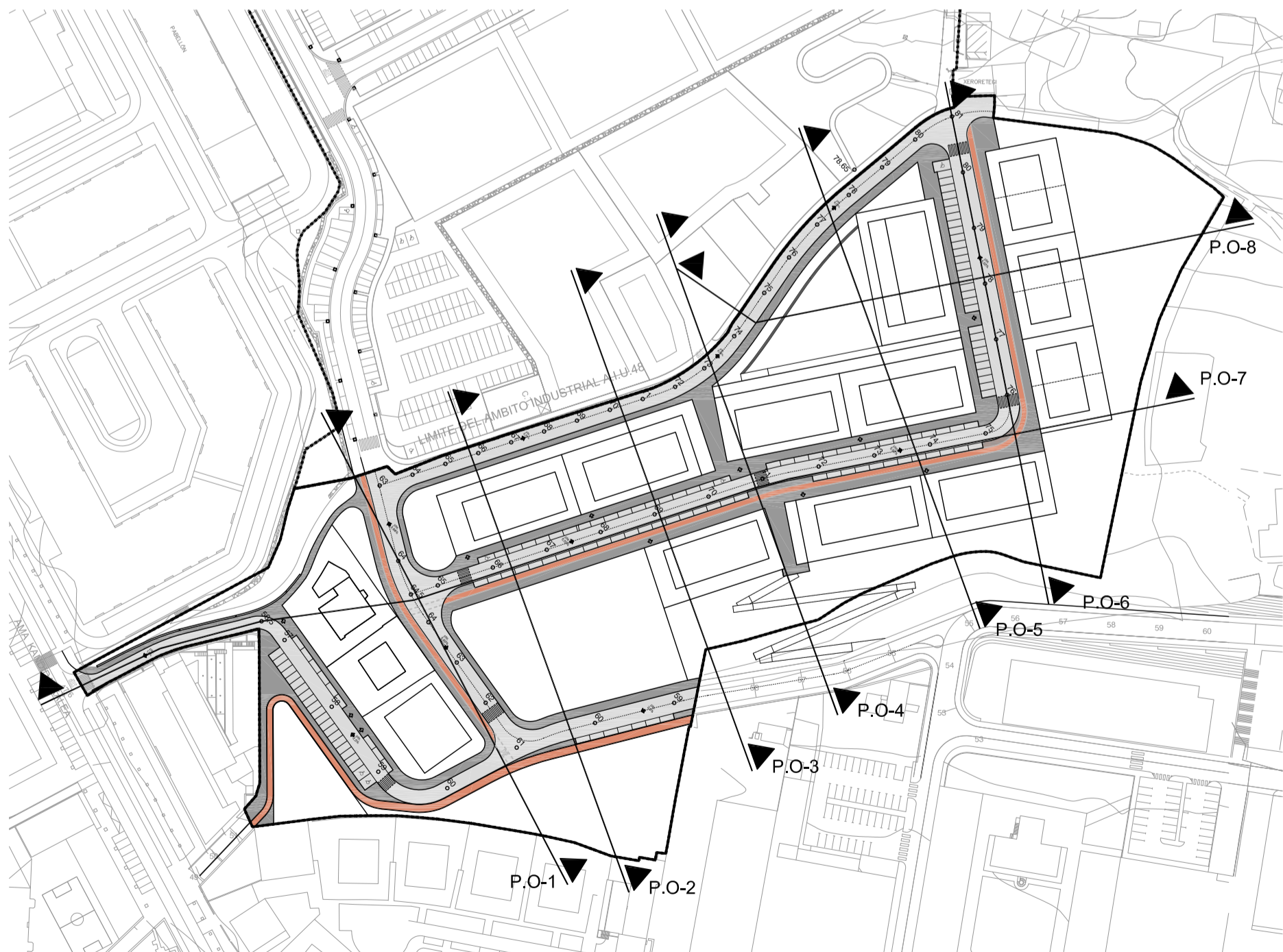
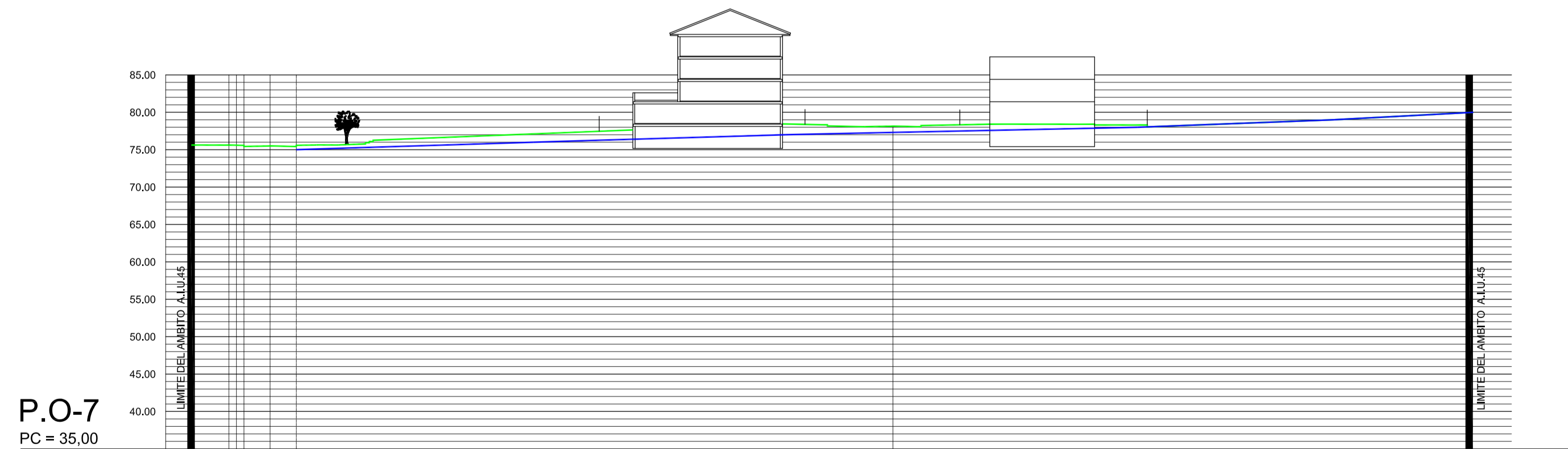
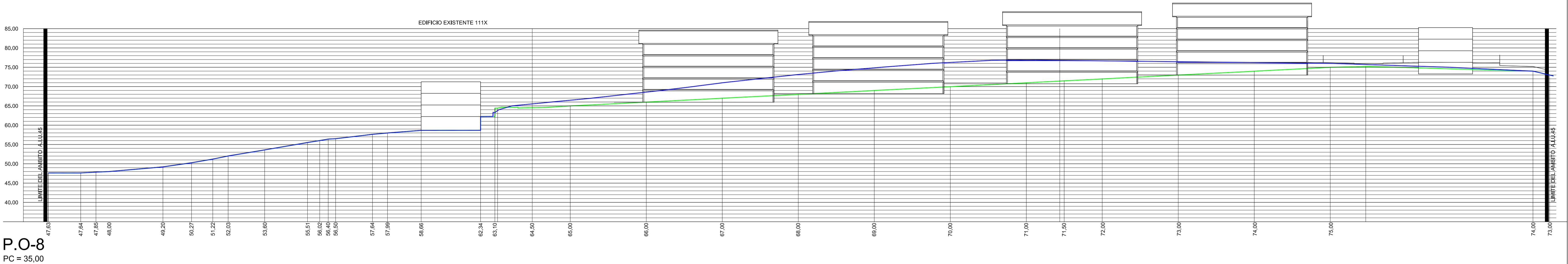
FECHA
ABRIL 2.016

ESCALA
1/2000

CAMBIOS REVISIÓN

REF 2.015-018

Este documento es original o copia del original. Queda prohibida toda modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o cualquier otra manipulación quedan expresamente prohibidos.



PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.L.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

● ARQUITECTOS
IÑAKI TANGO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

● ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
SECCIONES 2
LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

0.07

FECHA
ABRIL 2.016

ESCALA
1/2000

CAMBIOS REVISIÓN
-

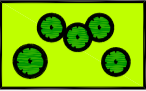
REF 2.015-018

N

Este documento es original o copia del original. Queda prohibida toda modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o cualquier otra manipulación quedan expresamente prohibidos.



LEYENDA:



ZONAS DE INTEGRACION AMBIENTAL DE LAS LADERAS DE SUAVE PENDIENTE

- REGENERACION DEL BOSQUE AUTOCTONO DE FRONDOSES. TRATAMIENTO DE LOS TALUDES Y NUEVAS SUPERFICIES GENERADAS MEDIANTE LA REFORESTACION MASIVA DE LAS LADERAS, CON LA PLANTACION COMO MINIMO, DE 145 NUEVOS ARBOLES.

NOTA :
LAS COTAS INDICADAS PARA NIVELES DE RASANTES SERAN SIEMPRE DE CARACTER APROXIMADO.

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

• ARQUITECTOS
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

• ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
MEDIDAS RESTAURACIÓN AMBIENTAL
NUEVO ARBOLADO

0.08

FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

ESCALA
1/750



Este documento es original o copia del original. Queda prohibido todo modificación unilateral del mismo. Su utilización total o parcial, su reproducción o creación o cualquier otra manipulación expresada de sus contenidos.



- LEYENDA:
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA - HIDRANTES
 - RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS S / PGOU.
 - RED DE ABASTECIMIENTO DE GAS
 - SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES
 - SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
 - RED DE TELECOMUNICACIONES
 - CANAL DE PLUVIALES EXISTENTE
 - SANEAMIENTO FECALES EXISTENTE
 - RED DE ENERGIA ELECTRICA LINEA A.T. AEREA
 - RED DE ENERGIA ELECTRICA LINEA M.T. AEREA
 - RED DE ENERGIA M.T. SOTERRADA
 - RED DE ENERGIA B.T. SOTERRADA
 - RED DE ENERGIA A.T. SOTERRADA
 - C.T. CENTRO DE TRANSFORMACION

PROYECTO
PLAN PARCIAL

UBICACION
A.I.U.45 - "AGIRIALAI" - ANDOAIN - GIPUZKOA

PROMOTOR
BALFER NORTE S.L.

FASE
APROBACIÓN INICIAL

• ARQUITECTOS
IÑAKI TANCO HUALDE
ALEJANDRO SAINZ DE LA ENCINA
IMANOL C. GARCIA DE ALBENIZ MARTINEZ

• ABOGADO URBANISTA
JOSE MARIA ABAD URRUZOLA

PLANO
ORDENACIÓN
INFRAESTRUCTURAS
ESQUEMAS DE DISTRIBUCIÓN

FECHA
ABRIL 2.016

CAMBIOS REVISIÓN
-

REF 2.015-018

ESCALA
1/750

N

Este documento es original o copia del original. Queda prohibido todo modificación unilateral del mismo.
Su utilización total o parcial, su reproducción o copia o cualquier otro uso no autorizado sin el consentimiento escrito de sus autores.