

ADUNAKO

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

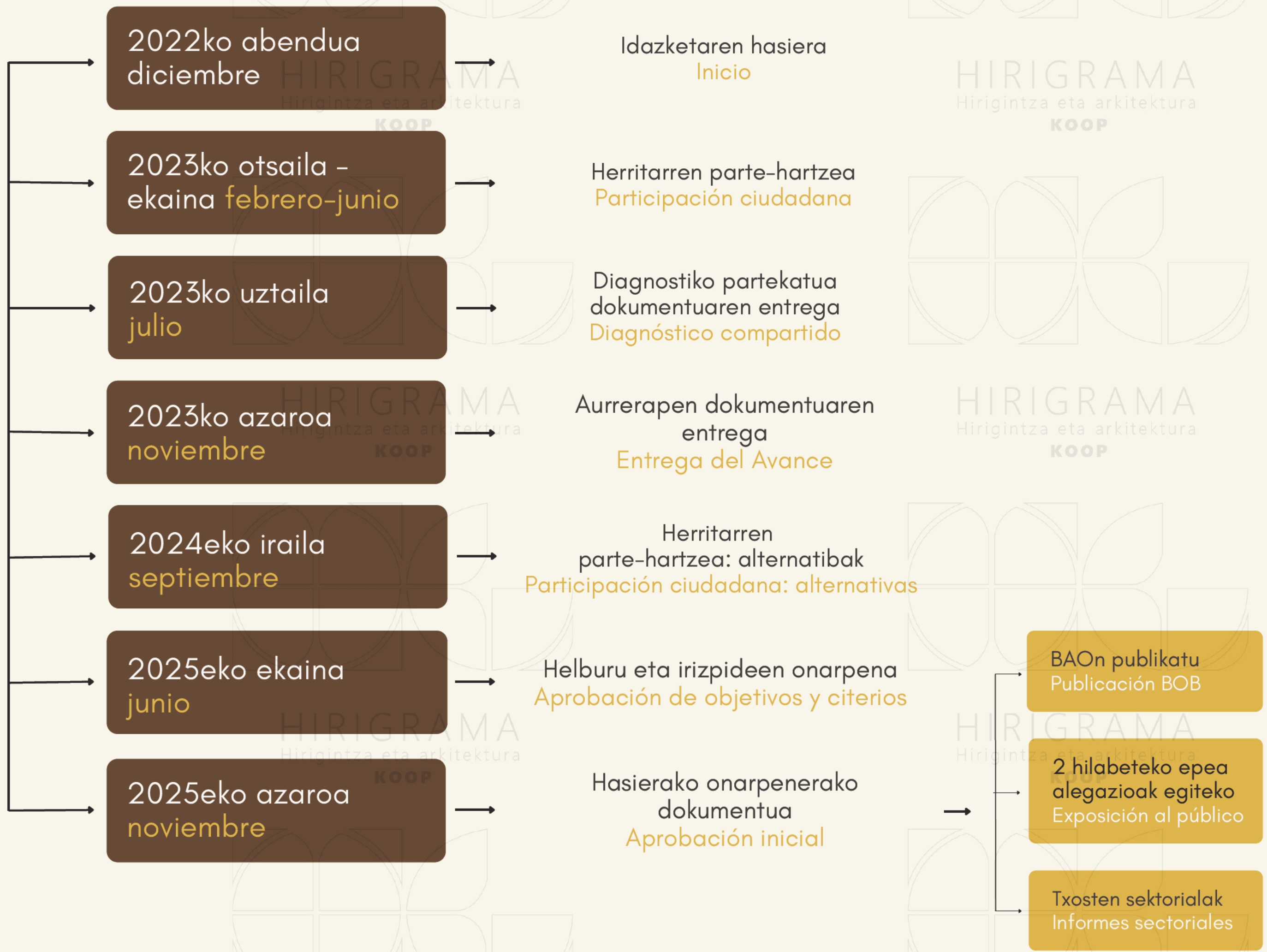
HASIERAKO ONARPENERAKO

DOKUMENTUAREN AURKEZPENA

2026ko maiatza



**Idazketa
prozesuaren
kronologia**
**Cronología del
Proceso de
Redacción**



HELBURU ETA IRIZPIDEAK

Criteria y objetivos

Udalbatzan onartu

Aprobación en el pleno

ENTREGA ETA ONARPENA

Entrega y aprobación

Udalbatzan onartu

Aprobación en el pleno



PLAN OROKORREN TRAMITAZIOA TRAMITACIÓN DEL PGOU



PLANAREN EDUKIA

CONTENIDO DEL PLAN

MEMORIA MEMORIA

- Memoria deskribatzailea eta justifikatzailea
Memoria descriptiva y justificativa
- Herritarren partaidetzari buruzko memoria
Memoria de participación ciudadana

ERAGIN AZTERKETAK ESTUDIOS DE IMPACTO

- Ingurumen Azterketa Estrategikoa
Estudio Ambiental Estratégico
- Eragin Akustikoaren Azterketa
Estudio de Impacto Acústico
- Generoaren Eraginaren Azterketa
Estudio de Impacto de Género
- Eragin Linguistikoaren Azterketa
Estudio de Impacto Lingüístico
- Haur, nerabe, familia gaineko Eraginaren Azterketa
Estudio de Impacto sobre infancia, adolescencia y familia

HIRIGINTZA ARAUDIA NORMATIVA URBANÍSTICA

- Hirigintzako Arau Orokorrak
Normas Urbanísticas Generales
- Hirigintzako Arau Partikularrak
Normas Urbanísticas Particulares
- Babes-arauek eta katalogoa
Normas de protección y catálogo
- Hirigintzako Ordenantzak
Ordenanzas Urbanísticas

HAPO PGOU

AZTERKETA EKONOMIKOA ESTUDIO ECONÓMICO

- Bideragarritasun ekonomiko-finantziarioaren azterketa
Estudio de viabilidad económico-financiera
- Jasangarritasun ekonomikoaren memoria
Memoria de sostenibilidad económica
- Jarduketa programa
Programa de actuación

PLANOAK PLANOS

- Informazio planoak
Planos de información
- Antolamendu planoak
Planos de ordenación
- Laburpen planoak
Planos resumen

**LURZORUAREN
SAILKAPENA
CLASIFICACIÓN
DEL SUELO**

**LURZORU
URBANIZAEZINA
SUELO NO
URBANIZABLE**

**ONDAREA BABESTEKO
PROPOSAMENA
PROPUESTA DE PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO**



**BALDINTZAILE
GAINJARRIAK
CONDICIONANTES
SUPERPUESTOS**

**MUGIKORTASUN
PROPOSAMENA
PROPUESTA DE
MOVILIDAD**

**BIZITEGIRAKO
PROPOSAMENA
PROPUESTA
RESIDENCIAL**

**JARDUERA EKONOMIKOEN
PROPOSAMENA
PROPUESTA DE ACTIVIDADES
ECONÓMICAS**

LURZORUAREN SAILKAPENA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Hirigintza eta arkitektura

Lurzoruaren sailkapena

- 2/2006 Legearen arabera, hiri-lurzoruak eraldatuta eta hiri-bilbean integratuta egon behar du.
- Hiri-lurzoruaren baldintzak betetzen ez dituzten aztertutako eremuak desailkatu egin dira.

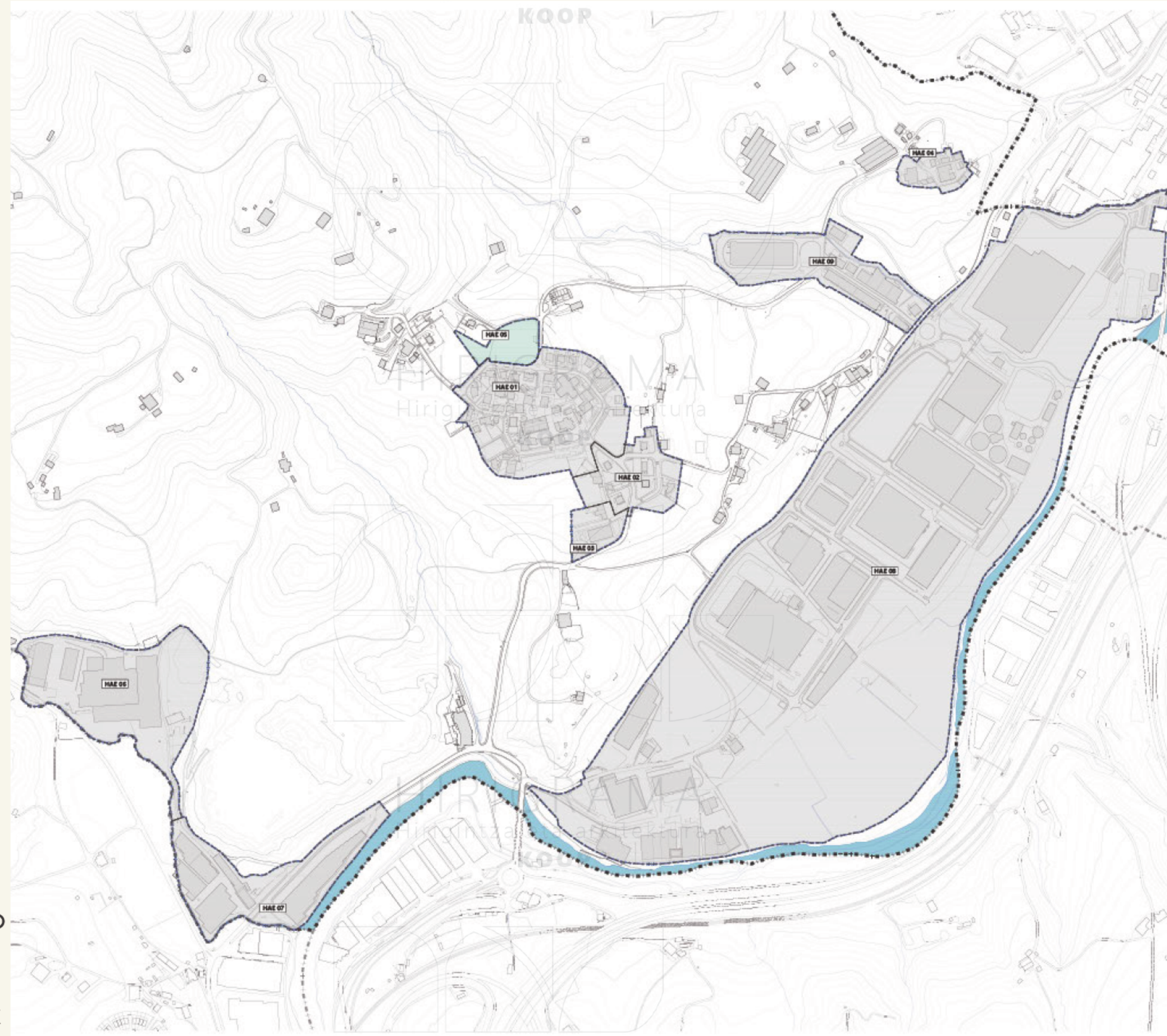
Hirigintza eta arkitektura

Sailkatu gabeak

- Hilerria (AASS) 14 Aldea. Urbanizatu gabea eta hiri bilbaduratik banandua
- Bulandegiko 13. eremua (AASS). GI-3610 eta GI-3021 errepideen arteko bidegurutzea

Hiri lurzoruan integratuak

- Lardi auzoko hiri partzelak
- Etxeberri eta Ur parkearen arteko lurrak
- Gainza Goikoa eta ondoko lurrak



HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

Clasificación del suelo

- Según la Ley 2/2006, el suelo urbano debe estar transformado e integrado en la trama urbana.
- Los ámbitos analizados que no cumplen condiciones de suelo urbano se desclasifican.

Hirigintza eta arkitektura

Desclasificadas

- Área 14 Hilerria (NNSS) Sin urbanizar y desligado de la trama urbana
- Área 13 Bulandegi (NNSS) Cruce entre GI-3610 y GI-3021

KOOP

Integradas en suelo urbano

- Las parcelas urbanas del barrio de Lardi
- Los terrenos entre Etxeberri y Ur parkea
- Gainza Goikoa y terrenos adyacentes

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

LURZORUAREN SAILKAPENA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

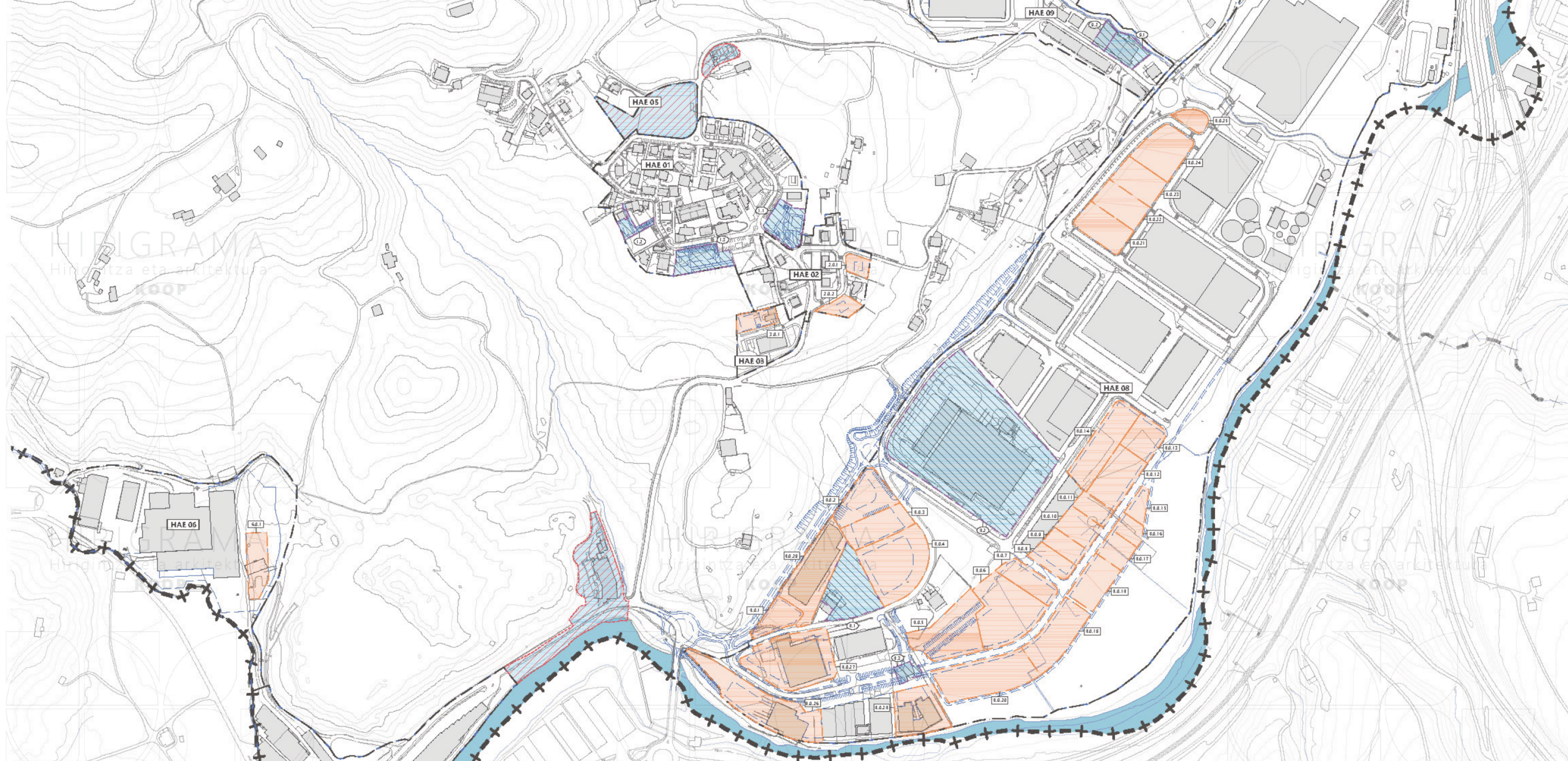
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

Hirigintza eta arkitektura
KOOP



HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

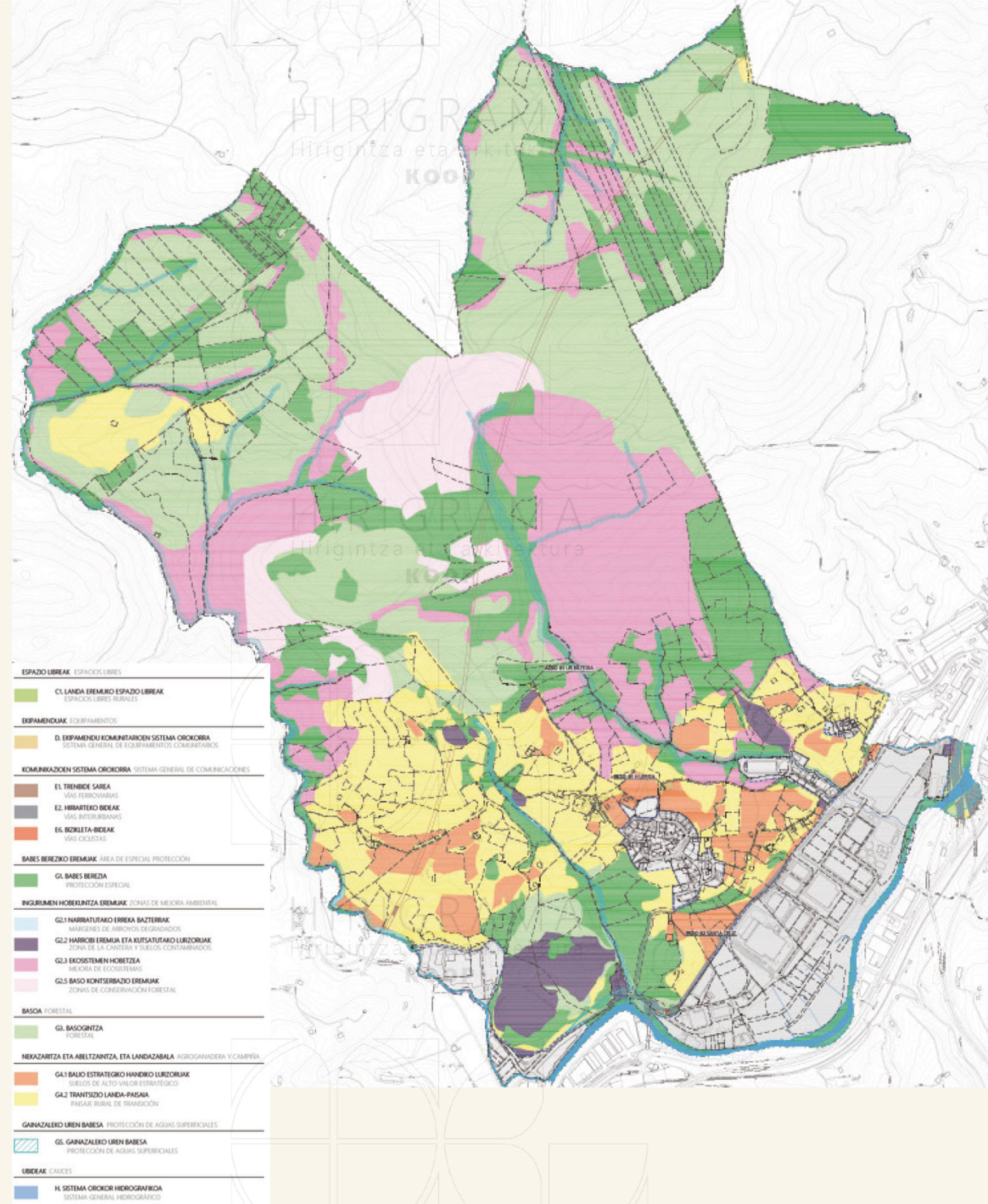
KOOP

LURZORU URBANIZAEZINA

SUELO NO URBANIZABLE

Kategorizazioa:

- **Balio estrategiko handiko nekazaritza-lur gehiago babesteko** (maldaren, egoeraren eta erabileren azterketa).
- **Babes bereziko eremuak zabaltzea:** baso autoktonoak, ondo kontserbatutako erreka, habitat komunitarioak eta babestutako fauna-eta flora-eremuak.
- **Sega-belardi pobreak nekazaritza-kategoria estrategikora pasatu dira.**
- **Ingurumen-hobekuntza: 5 azpikategoria**
 1. Erreka eta ibaien ertz degradatuak.
 2. Harrobiak eta poluituta egon daitezkeen lurzorua.
 3. Ekosistema degradatuak hobetzea (sastrakak eta lurzoru marginalak).
 4. Flora aloktono inbaditzailea duten eremuak (kategoria prebentiboa).
 5. Basoak kontserbatzea mendi-mazela higagarrietan.



Categorización:

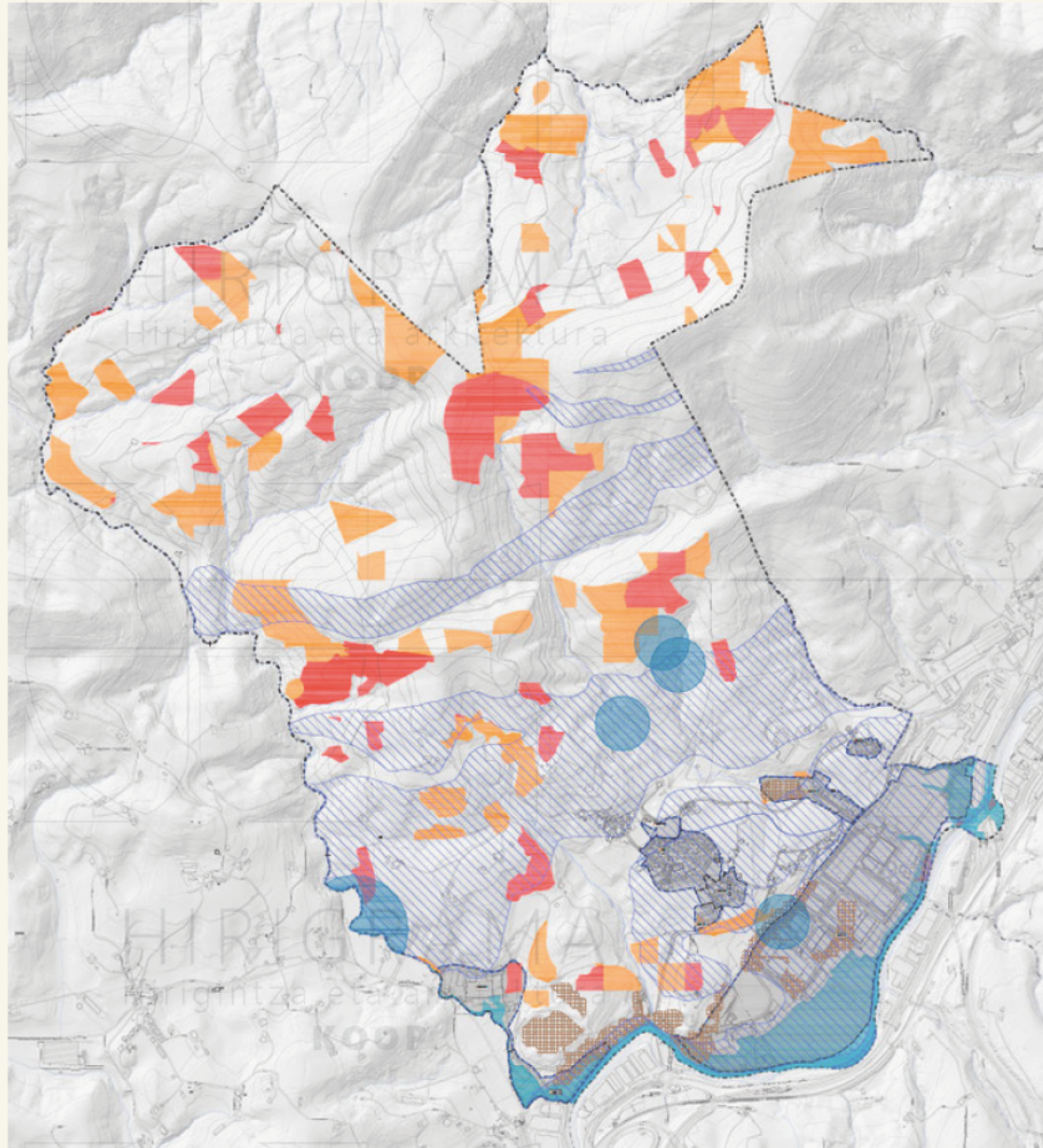
- **Más suelo agrario de alto valor estratégico** para su protección (análisis de pendiente, estado y usos).
- **Ampliación de zonas de especial protección:** bosques autóctonos, arroyos bien conservados, hábitats comunitarios y áreas de fauna-flora protegida.
- **Prados pobres de siega pasan a categoría agraria estratégica.**
- **Mejora ambiental: 5 subcategorías**
 1. Márgenes degradadas de arroyos y ríos.
 2. Canteras y suelos potencialmente contaminados.
 3. Mejora de ecosistemas degradados (matorrales y suelos marginales).
 4. Áreas con flora alóctona invasora (categoría preventiva).
 5. Conservación forestal en laderas erosionables.

BALDINTZAILE GAINJARRIAK

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS

Hirigintza eta arkitektura

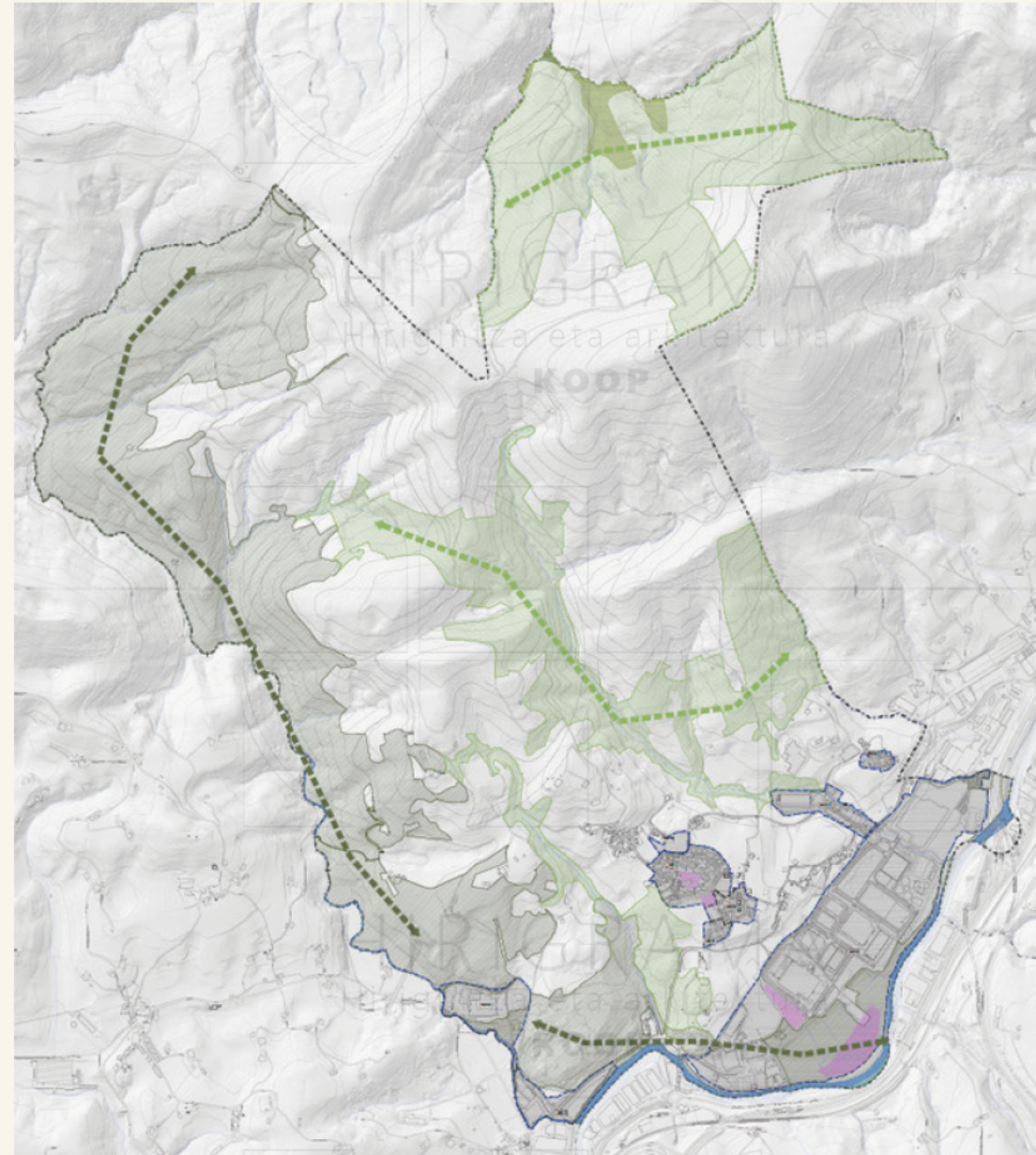
- **Arrisku naturalak eta klima-aldaketa:** prebentzioa, arintzea eta egokitzea. (ur-hartuneak, eremu higagarriak, urpean gera daitezkeen eremuak, baso-suteen arriskua...)



- **Riesgos naturales y cambio climático:** prevención, mitigación y adaptación. (captaciones de agua, zonas erosionables, zonas inundables, riesgos de incendios forestales...)

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura

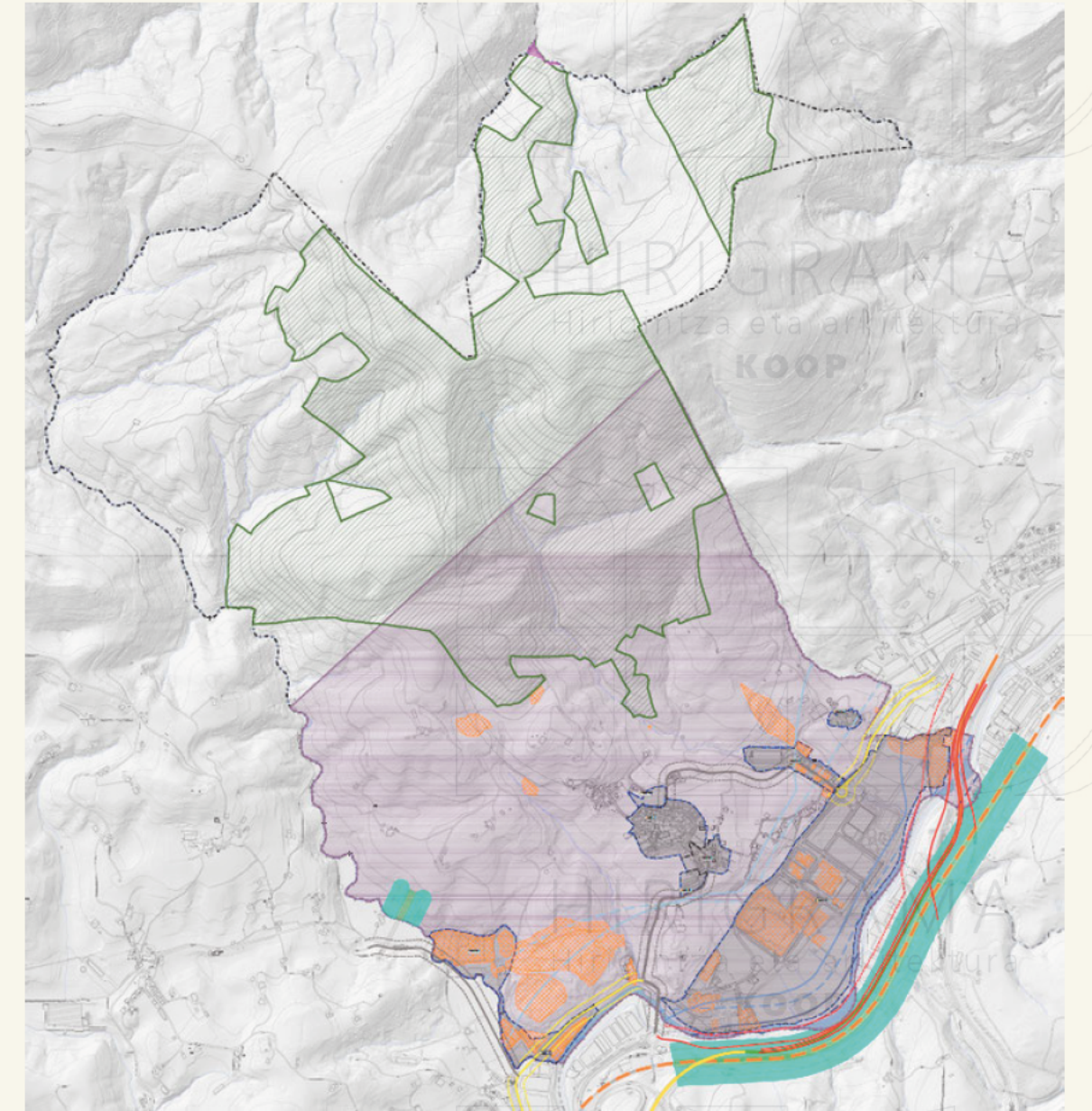
- **Azpiegitura berdea eta interes naturaleko espazioak:** konektibitate ekologikoa babestea eta hobetzea (korridore ekologikoak, espezie babestuak, interesguneak (OPM)...))



- **Infraestructura verde y espacios de interés natural:** protección y mejora de la conectividad ecológica (corredores ecológicos, especies protegidas, zonas de interés (MUP)...))

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura

- **Araudi sektoriala:** araudi espezifikoak aplikatzea (poluituta egon daitezkeen lurzorua, errepideen eragina, trenbidea, merkantzia arriskutsuak...)



- **Normativa sectorial:** aplicación de regulaciones específicas (suelos potencialmente contaminados, afección carreteras, ferrocarril, mercancías peligrosas...)

BIZITEGIRAKO PROPOSAMENA

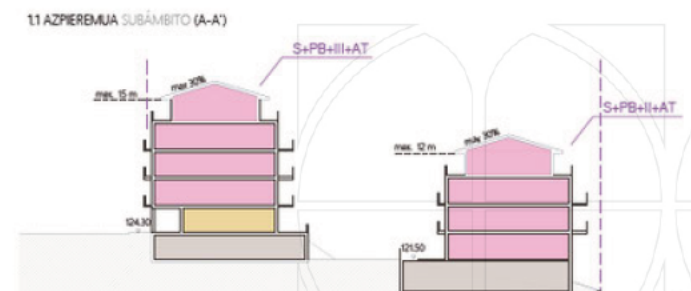
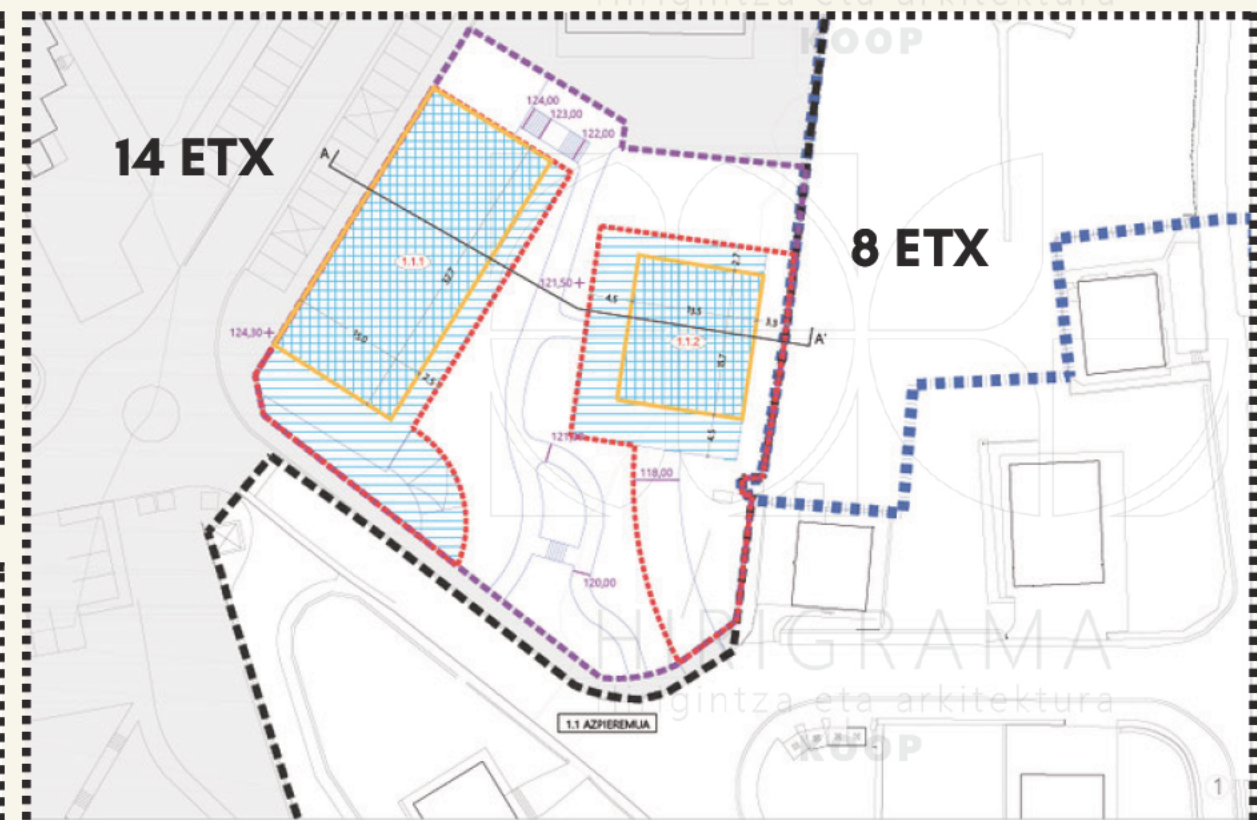
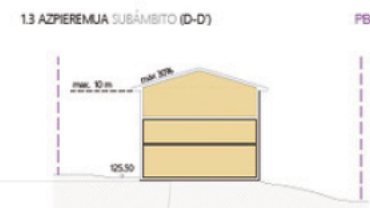
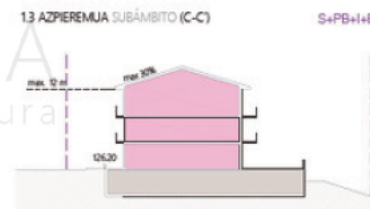
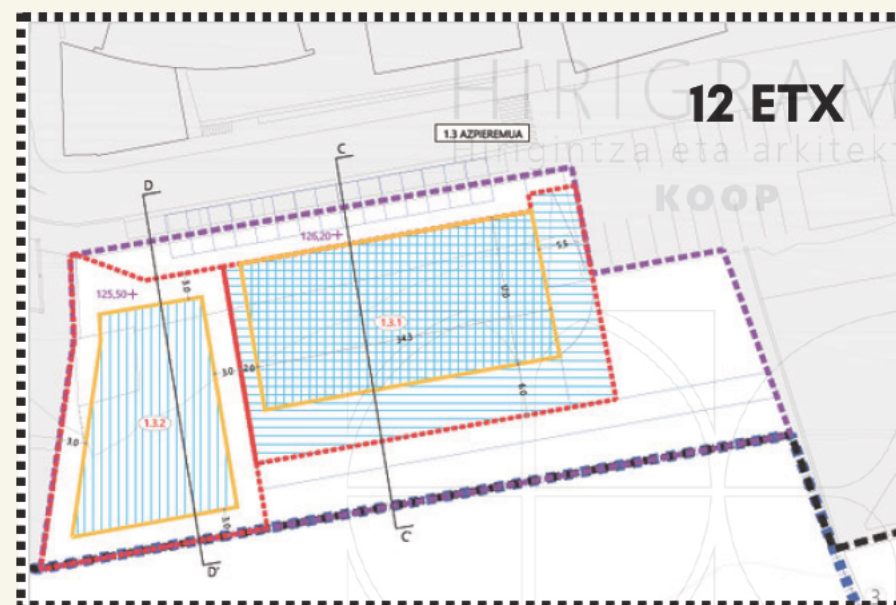
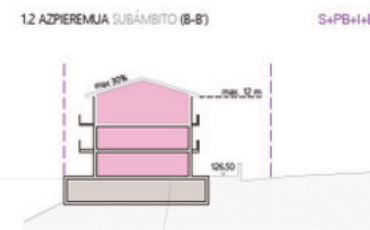
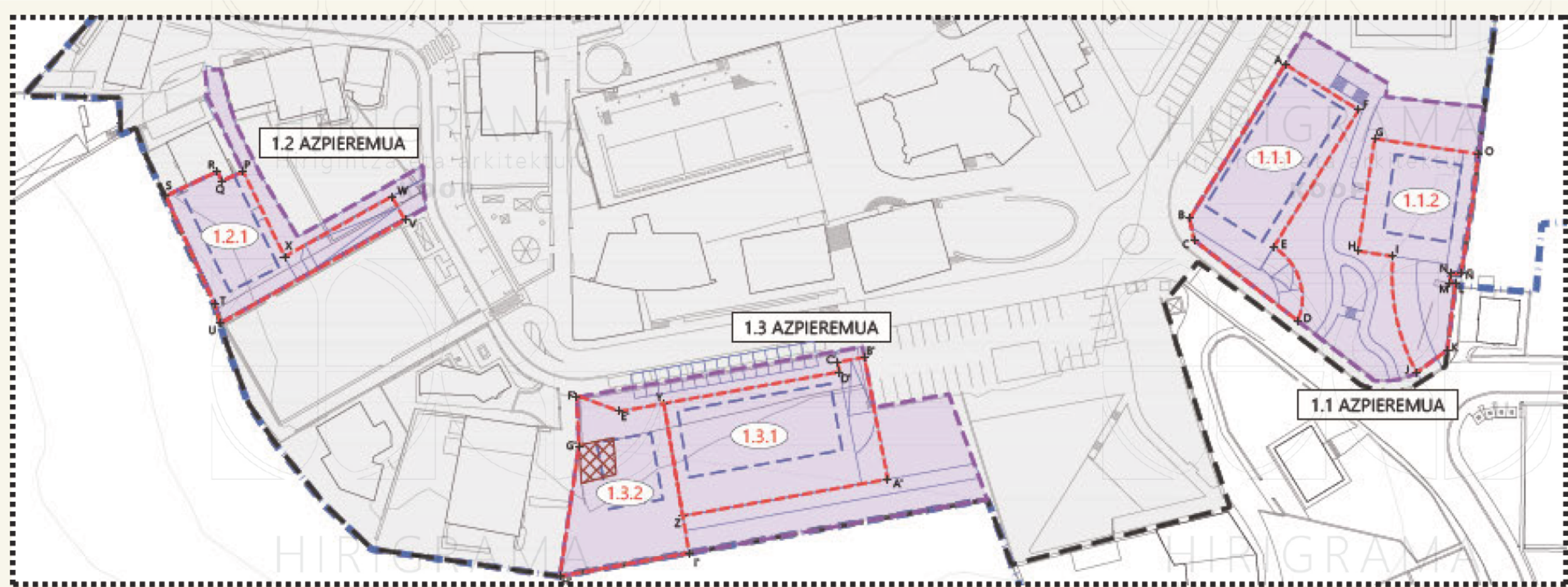
PROPUESTA RESIDENCIAL

Hirigintza eta arkitektura

HAE 01 HERRIGUNEA

- **40** etxebizitza berri finkatu gabeko hiri lurzoruan.
- Ekipamendurako partzela bat eta Udal Etxebizitza Tasatuaren beheko solairuan Amalkorren (1.1)

- **40** nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado.
- 1 parcela para uso dotacional y la planta baja del VTM Amalkor A. (1.1)



BIZITEGIRAKO PROPOSAMENA

PROPUESTA RESIDENCIAL

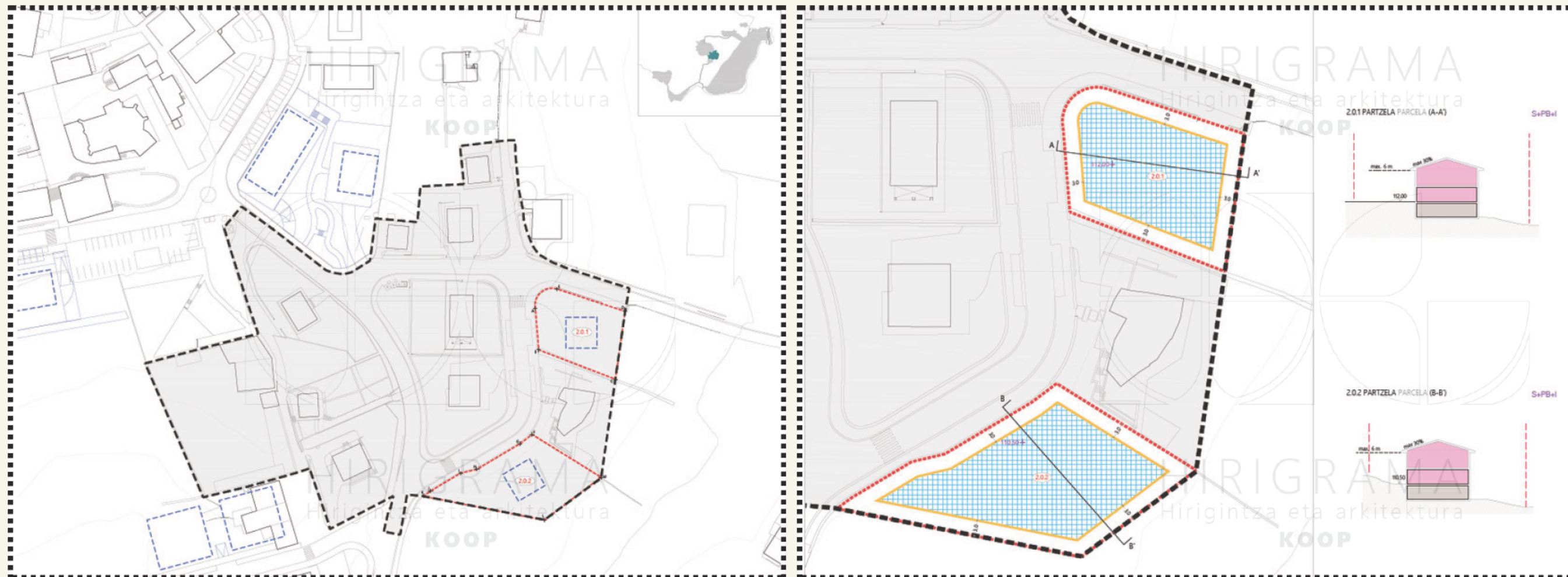
Hirigintza eta arkitektura

KOOP

HAE 02 ALLAPUR

- **4** etxebizitza berri hiri-lurzoru finkatuan
- **4** nuevas viviendas en suelo urbano consolidado

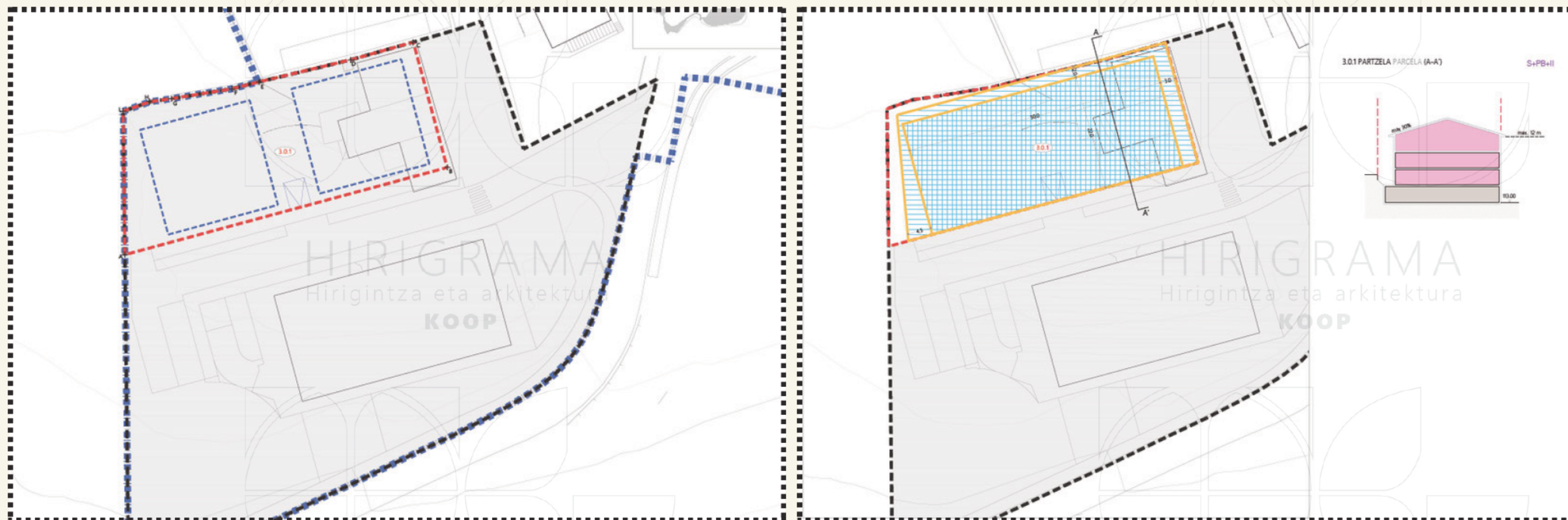
HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



HAE 03 KAMIO

- **24** UET etxebizitza berri hiri-lurzoru finkatuan
- **24** nuevas viviendas VTM en suelo urbano consolidado

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



BIZITEGIRAKO PROPOSAMENA

PROPUESTA RESIDENCIAL

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

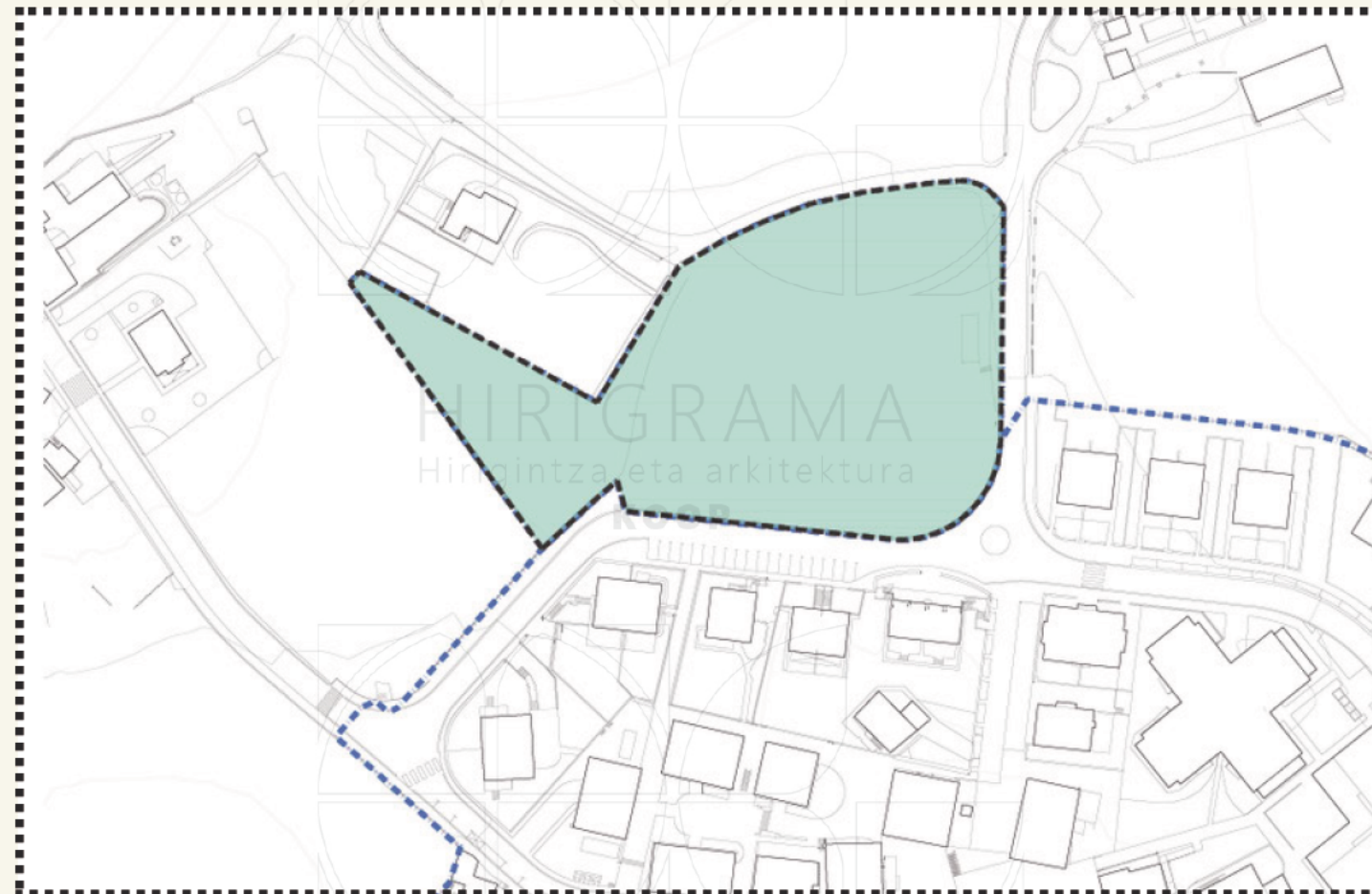
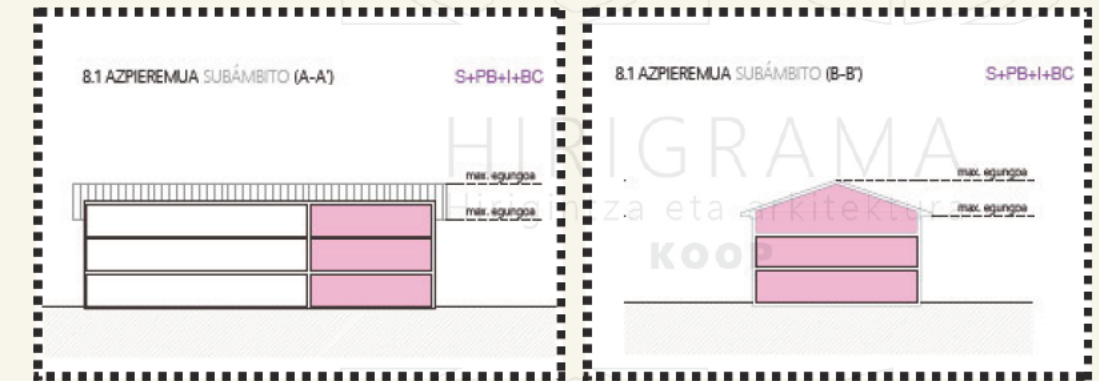
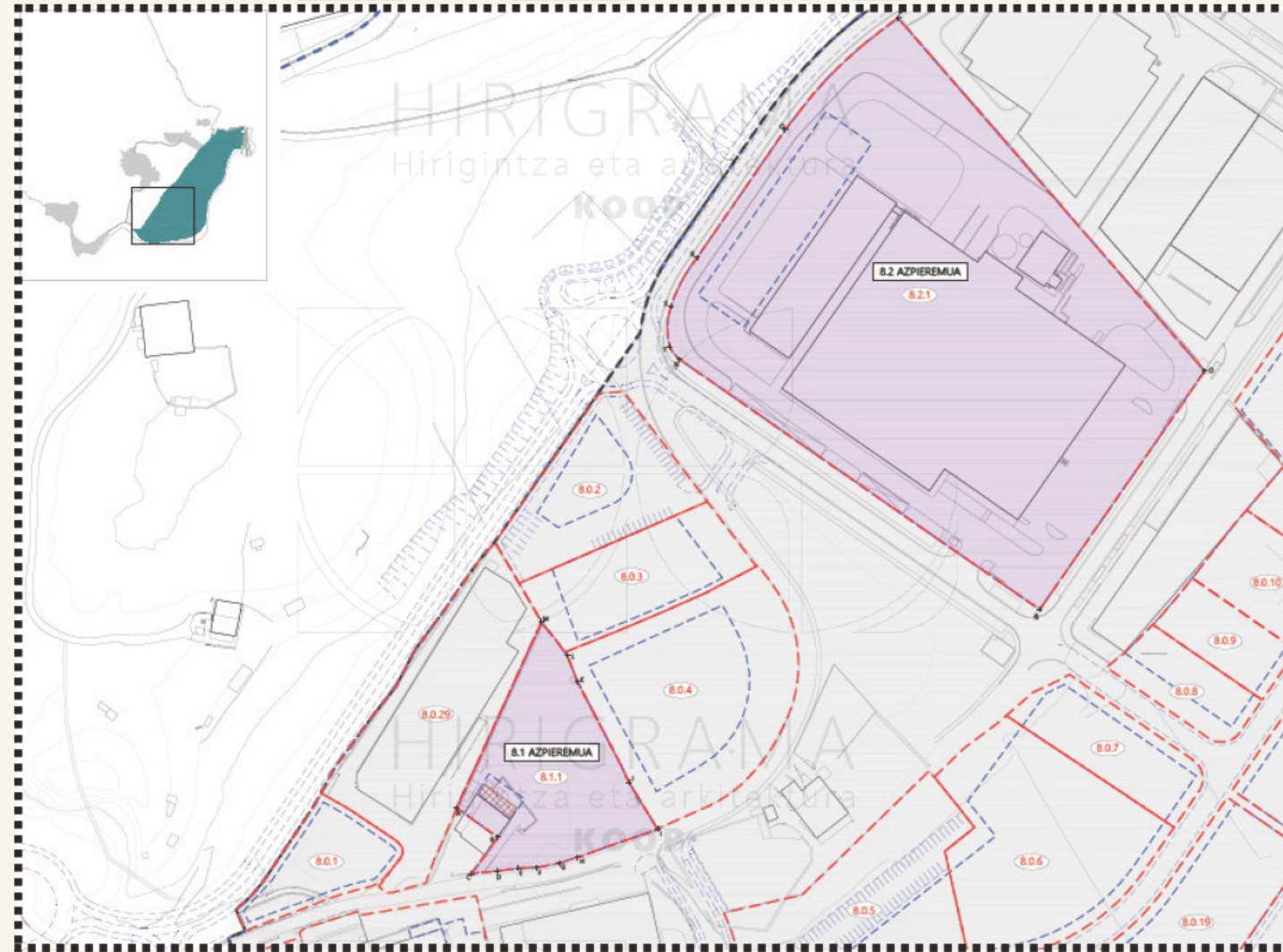
HAE 08 ERRIBERA

- **3** etxebizitza berri hiri-lurzoru finkatu gabean
- **3** nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HAE 05 ELUTSE

- **34 etxebizitza** berri (3360 m²(s) etxebizitza tasatutan eta 943,24 m²(s) erregimena libreko etxebizitza isolatuetan)
- **Aproximadamente 34** nuevas viviendas (3360 m²(t) en VTM y 943,24 m²(t) vivienda aislada en régimen libre)



HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

BIZITEGIRAKO PROPOSAMENA

PROPUESTA RESIDENCIAL

Hirigintza eta arkitektura

Hirigintza eta arkitektura

Hirigintza eta arkitektura

KOOP BIZITEGI ERABILERAKO PROPOSAMENAK							
Eremua	Azpieremua	m ² (z)	Gehieneko eraikig.	Jarduketa mota	Etxebizitza kopurua	Mota	Profila
HAE 01 HERRIGUNEA	1.1 AMALKOR A	1943	2240	INTEGRATUA	14	UET	S+BS+3+AT
					8	LIBREA	S+BS+2+AT
	1.2 AMALKOR B	808	1210	INTEGRATUA	6	UET	S+BS+2
	1.3 ERRAMUSORO	2563	2270	INTEGRATUA	12	LIBREA	S+BS+2
HAE 02 ALLAPUR	2.0.1	854	540	ISOLATUA	2	LIBREA	S+BS+TA
	2.0.2	1149	540	ISOLATUA	2	LIBREA	S+BS+TA
HAE 03 KAMIO	3.0.1	1437	3750	ISOLATUA	24	UET	S-ES+BS+1+TA
HAE 05 ELUTSE		7003	6127	INTEGRATUA	34	UET +libre	
HAE 08 ERRIBERA	8.1 (Gaintza B)	5279	630	ZUZKIDURA	3	LIBREA	S+BS+2
GUZTIRA					105		

HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

HIRIGRAMA

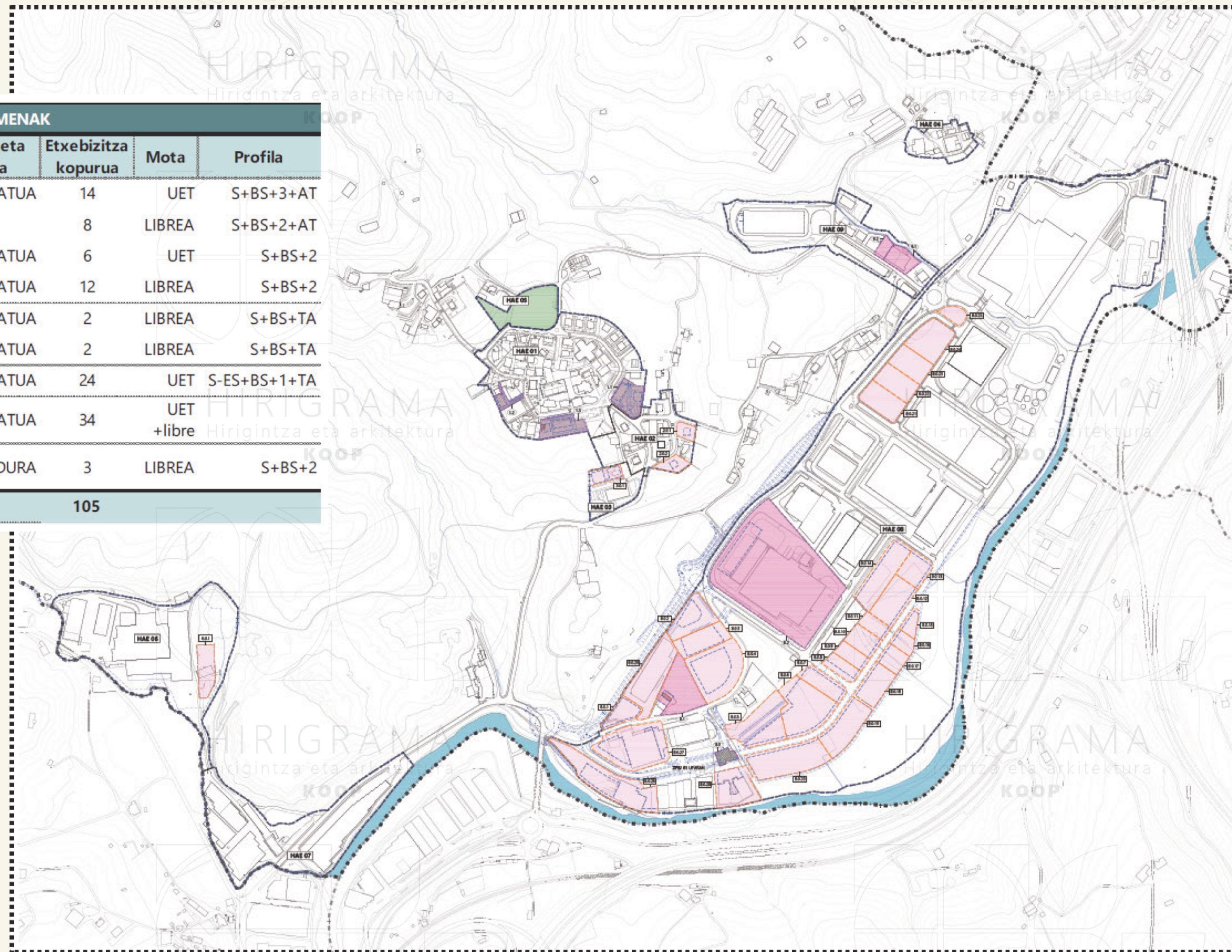
Hirigintza eta arkitektura

KOOP

HIRIGRAMA

Hirigintza eta arkitektura

KOOP

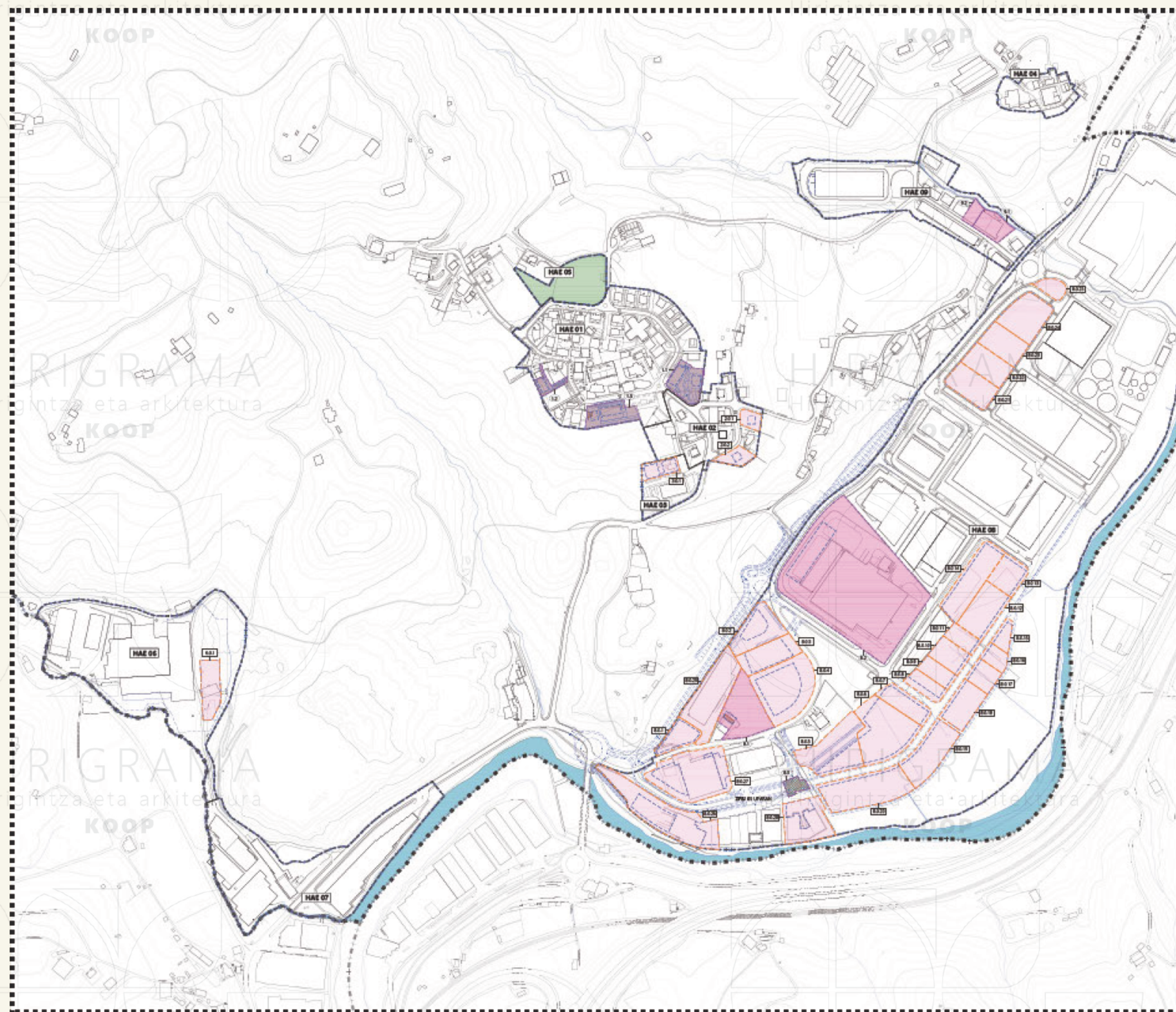


JARDUERA EKONOMIKOEN PROPOSAMENA

PROPUESTA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

JARDUERA EKONOMIKOKO ERABILERA KO PROPOSAMENAK

Eremua	Azpi-eremua / partzela	m ² (z)	Gehieneko eraikia	Jarduketaren mota	Profila
HAE 06 BELEN	6.1.1	29543	3070	ISOLATUA	S-ES+BS+2
HAE 08 ERRIBERA	8.0.1	2134,03	1937,82	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.2	4036,76	10343,82	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.3	3453,89	2800,41	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.4	8839	7198	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.5	6043,58	5457,51	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.6	7083,48	7083,94	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.7	2556,02	2370,92	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.8	1699,1	1236,37	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.9	1568,34	1788,46	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.10	2164,61	2459,61	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.11	1448,69	1638,37	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.12	3941,6	4415,39	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.13	2504,8	2561,6	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.14	4984,63	5225,01	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.15	1045,87	986,31	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.16	1207,91	1327,07	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.17	1731,71	1919,56	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.18	3084,1	3418,62	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.19	4616,7	6270,3	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.20	6609,58	6270,3	ISOLATUA	S-ES+BS+2
	8.0.21	3199,22	3118,57	ISOLATUA	S-ES+BS+2
8.0.22	2883,92	3118,57	ISOLATUA	S-ES+BS+2	
8.0.23	2908,37	3118,57	ISOLATUA	S-ES+BS+2	
8.0.24	3625,71	4206,77	ISOLATUA	S-ES+BS+2	
8.0.26	7238	2492	ISOLATUA	S-ES+BS+1	
8.0.27	8173	1750	ISOLATUA	S-ES+BS+1	
8.0.28	5461	1031	ISOLATUA	S-ES+BS+1	
8.0.29	3785	362	ISOLATUA	S-ES+BS+1	
8.2 (Elkar)	33488	2500	ZUZKIDURA	S+BS+2	
HAE 09 ZUBITXIKI	9.1 (Zubitziki 1)	1890	500	ZUZKIDURA	S+BS+1
	9.2 (Zubitziki 2)	732	500	ZUZKIDURA	S+BS+1



ONDAREA BABESTEKO PROPOSAMENA

PROPUESTA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

II.1.9.1 EAEKO ERREGISTROAN BABES ERTAINEKO GISA INSKRIBATZEKO PROPOSATU-TAKO HIGIEZINAK

Donejakue bideko monumentu-multzoaren barruan honako eraikin hauek daude:

A.- BASERRIAK

Baserría	Baserría
Caserio	Caserio
Agaramundu	Galarraga
Aizpea	Dorrea
Arizaga	

B.- ERLUIJO-ERAIKINAK

- Jasokundeko Andre Mariaren eliza

II.1.9.2 OINARRIZKO BABES-MAILA DUTEN HIGIEZINAK:

Udalaren hirigintza-plangintzak babesteko proposaturiko tokiko intereseko elementu arkitektonikoak:

ERLUIJO-ERAIKINAK

- Kalbarioko bidea
- Hilerria

ADMINISTRAZIO-ERAIKINAK

- Udala.

BASERRIAK

Baserría		Baserría	
Caserio		Caserio	
Altzarte	17	Galarregi	16
Apakintza	15	Garagartza	16
Bikario etxea	16	Iparragirre	17
Etxeberri	16	Isatsa/Bentaberri	17
Gaintza	19	Zabala	16
Larrerdi	19	Olatza	19
Ozine	18	Parake	18
Serorategi	18	Sonola/Sonolaberri	16
Txantxaenea	18	Galarraga	
Ulanberro			

ELEMENTU ETNOGRAFIKOAK

- Karobiak (Altzarte, Bordalabea, Karobizarreta, Parake)

ERROTAK

- Adunako errota

INDUSTRIALA

- Agaiz Zentral hidroelektrikoa

AZPIEGITURAK

- La Salvadora Urtegia
- Zabale teileria

SANTIAGO BIDEKO MONUMENTU-MULTZOA

Monumentu-multzoaren barruan honako eraikin hauek daude:

A.- ERLUIJO-ERAIKINAK

- Santa Kruz basiliza.

ONDARE ARKEOLOGIKOAK: EUSKAL KULTURA ONDAREAREN EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ERREGISTROAN JASOTAKO ARKEOLOGIA GUNEAK

II.1.9.3 BABES BEREZIKO EREMU ETA MULTZO ARKEOLOGIKOAK

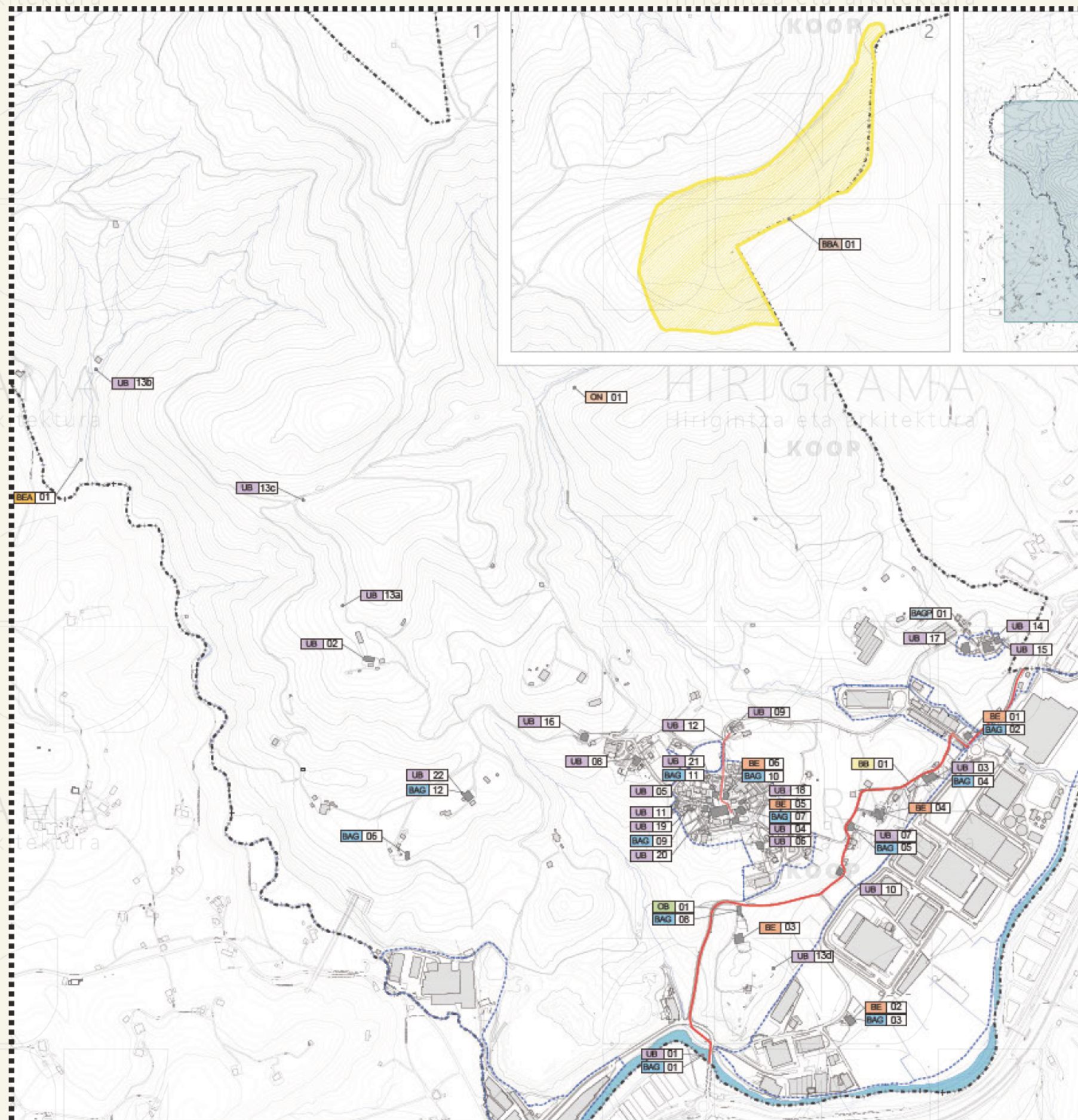
Hona hemen Euskal Kultura Ondarearen Zentroak Gipuzkoako barruti megalitikoetako monumentu-multzo gisa aurkeztutako zerrendan agertzen diren eremuak:

- Monumentu-multzoa. Gipuzkoako Lurralde Historikoko haizulo-aztarnategiak (EHAA 215. 2015/11/11)
- * Lepasoro haizuloa.
- Monumentu Multzoa. Gipuzkoako Estazio Megalitikoak. 3 Andatzako barruti megalitikoak. (EHAA 133. 2003/07/08)

II.1.9.4 BALIZKO ARKEOLOGIA GUNEAK (EHAA 208, 1997/10/30)

Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen 1997ko irailaren 17ko Erabakiaren arabera, Euskal Kultura Ondarearen Zentroak aurkeztutako zerrendan ondorengo aldeak proposatzen dira:

Fitxa zk.	Elementua	Klabea
	Udala	A
	Agaramundo baserría	A
	Jasokundeko Andre Mariaren eliza	A
	Santa Kruz basiliza	A
	Torrea baserría	A
	Izagirre baserría (ageriko egiturarik gabe)	E
	Sonola baserría	A
	Zabala baserría	A
	Galarregi baserría	A
	Adunako errota (ageriko egiturarik gabe)	E
	Apakintza baserría	E
	Aizpea etxea	A
	Larrerdi gailurra	



LABURPENA RESUMEN

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



ADUNAKO

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

MILESKER ETORTZEAGATIK!

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



ADUNAKO UDALA

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP



HIRIGRAMA koop. elk. txik.
943 297037
info@hirigrama.eus

HIRIGRAMA
Hirigintza eta arkitektura
KOOP