

## IV. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1. *Kalifikazio xehatua.*

Esparruaren izaerari kontuan izanik, ez da arlo horretako aurreikuspen zehatzik egin.

2. *Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.*

Esparruko lurak hiri-lurzoru finkatutzat jo dira.

## V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Trenbide-sarearen emaitzazko poluzio akustikoa hartu beharko da aintzat, eta poluzio hori ezabatzeko eta/edo gutxiagotzeko neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira.

## VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Iparraldeko trenbidearen markesina Plan Orokor honen katalogoan sartzen da, haren balio kulturala dela eta.

## VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

1. *Urbanizazio-erregimena.*

— San Esteban ingurunean, egoki irizten diren urbanizazio-lanetarako proiektuen mende izango dira trenbide-sarearen bi aldean arteko lotura hobetzeko lanak, aurreko «II» epigrafean aditzera emandako xede horretarako alternatiba baten edo bestearen alde egiten den kontuan izanik.

— «12.2 Plaza - RENFEren geltokia» (azpi)esparruan gauzatu beharreko urbanizazio-obrak bertan sustatu beharreko Plan Berezia ezarriko dira.

2. *Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.*2.1. *Jarduteko baldintzak.*

— «12.2 Plaza - RENFEren geltokia» (azpi)esparruan jarduteko baldintzak bertan sustatu beharreko Plan Berezia definituko dira.

— San Esteban ingurunean, zehazten diren baldintzetara egokituko dira trenbide-sarearen bi aldean arteko lotura hobetzeko proiektatutako jardunak. «11. San Esteban. Bizitegi-garapen berria» (azpi)esparruaren Plan Berezia osatzeko eta/edo xede horretarako sustatzen diren berariazko urbanizazio-obren proiektuak osatzeko zehaztutako baldintzak izango dira.

2.2. *Urbanizazio-kargak identifikatzeko, gauzatze eta ordaintzeko baldintzak.*

Aurreko «III». epigrafeko «5.B» idatz zatian aditzera ematen diren irizpideei jarraituko zaie.

«32. URKIZUKO HIRIGUNEA»  
HIRIGINTZA ESPARRUKO ARAU PARTIKULARRA

I. *AZALERA ETA MUGAKETA*

Esparru hau bat dator gaur egungo Urkizuko hirigunearekin.

Guztira 14.259 m<sup>2</sup>-ko azalera du. Plan Orokor honetako «5. Planoak» dokumentuko «II.1.4 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza Esparruen Mugaketa» planoan islatzen da esparruaren mugaketa.

## IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. *Calificación pormenorizada.*

En atención a la naturaleza del Ámbito, no se establecen previsiones particulares en esta materia.

2. *Categorización del suelo urbano.*

Los terrenos de este Ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado.

## V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes, la contaminación acústica resultante de la red ferroviaria, a los efectos de la determinación y ejecución de las medidas de eliminación y/o minimización de la misma.

## VI. CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

La marquesina del ferrocarril del Norte se integra en el Catálogo de este Plan General, en atención a su valor cultural.

## VII. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1. *Régimen de urbanización.*

— Las obras de mejora de la conexión de ambas márgenes de la red ferroviaria en el entorno de San Esteban serán objeto del o de los correspondientes proyectos de obras de urbanización que se estimen adecuados, según se opte por una u otra de las alternativas expuestas con ese fin en el anterior epígrafe «II».

— Las obras de urbanización a ejecutar en el (sub)ámbito «12.2 Plaza-Estación RENFE» serán las establecidas en el Plan Especial a promover en el mismo.

2. *Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.*2.1. *Condiciones de actuación.*

— Las condiciones de actuación en el (sub)ámbito «12.2 Plaza-Estación RENFE» serán las que defina el Plan Especial a promover en el mismo.

— Las actuaciones proyectadas a los efectos de la mejora de la conexión de ambas márgenes de la red ferroviaria en el entorno de San Esteban se adecuarán a las condiciones que se determinen complementariamente al Plan Especial del (sub)ámbito «11.1 San Esteban. Nuevo desarrollo residencial» y/o a los proyectos de obras de urbanización específicos que se promuevan con ese fin.

2.2. *Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización.*

Se estará a este respecto a lo que resulte de la aplicación de los criterios expuestos en el apartado «5.B» del anterior epígrafe «III».

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO  
«32. CASCO DE URKIZU»

I. *SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN*

Este Ámbito se corresponde con el actual núcleo de Urkizu.

Su superficie es de 14.259 m<sup>2</sup>. Su delimitación es la reflejada en el plano «II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de ámbitos urbanísticos» del documento «5. Planos» de este Plan General.

## II. ANTOLAMENDU IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Planteatutako helburuetako bat da kokatzen deneko inguru-nearen berezko ezaugarrietara eta izaerara egokitutako hirigunea antolatzea eta osatzea. Horrela, kalitatea bermatuko duten zerbitzuak eta baldintzak izango ditu, eta auzokoen premiei erantzungo zaie. Helburu orokor hori hainbat helburu zehatza-goetan bereiz daiteke:

— Hautemandako premiei erantzungo dien etxebizitza berrien garapena.

— Gaur egun dauden eta finkatzen diren esparruko eraikinen hirigintza-erregimena zehaztea.

— Beharrezko zuzkiduren aurreikuspena, komunikazioaren, ekipamenduen eta zerbitzu-azpiegituren arloan batik bat.

— Esparruaren osotasunaren urbanizazioa eta beharrezko hiri-zerbitzuen zuzkidura, hiri-garapen berrien mende dagoen zatia zein finkatutako zatia.

— Aurreko helburuei erantzuteko irtenbideak (eraikuntzen altuera eta solairu kopurua; urbanizazioaren tratamendua; etab.) ingurunearen ezaugarri berezietara egokitzea.

Hirigunearen kokalekuaren baldintzei eta ezaugarriei erreparatuz gero, antolamendu xehatua zehazteko sustatu beharreko Plan Berezia lantzeko lanak dagozkion azterlan paisajistikoarekin osatu beharko dira. Izan ere, proposamenek lurralde-ingurunean eta ingurune naturalean duten integrazio paisajistikoa justifikatuko duen azterlan paisajistikoa egin beharko da.

## III. HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA / EGITURAZKOA

### 1. Kalifikazio globala.

«A.20 Eraikuntza Irekiko Bizitegi Zona». (Azalera: 14.259 m<sup>2</sup>).

#### A. Eraikuntza-baldintzak:

##### a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

— Hirigintza-garapen berriak:

\* Sestra ganean: 2.000 m<sup>2</sup>(s).

\* Sestrapean: Bi (2) soto-solairuren baliokidea.

Sotoak lursail pribatu osoa hartu ahal izango du, muga guztian zehar kontuan hartu beharreko 5 metroko atzerapenaren salbuespenarekin.

— Hirigintza-garapen finkatuak:

\* Sestra ganean:

Gaur egun bertan dauden eta finkatzen diren eraikinen formaren (lerrokaduren, altueraren, solairu kopuruaren, etab.) emaitzazkoa da hirigintza-eraikigarritasuna.

Esparruan dauden eta antolamenduz kanpo jotzen diren txabolak eta teilapeak ez dira finkatzen.

\* Sestrapean:

Sestrapeko bi (2) solairuri dagokien eraikigarritasuna.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak. Solairu kopurua eta altuera:

Esparruko eraikuntzen altueraren eta solairu kopuruaren parametro erregulatzailak, bestalde, Arau Partikular honetan bertan (IV. epigrafean) antolamendu xehatuaren berezko lerrunarekin adierazitakoak dira, betiere esparruan sustatu beharreko Plan Bereziaren bitartez berregokitzearen kalterik gabe.

## II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

La ordenación y conformación de un casco urbano adaptado a las características y naturaleza propias del entorno en el que se ubica, dotado en su conjunto de los servicios y condiciones que garanticen su calidad, y que dé respuesta a las necesidades del vecindario, constituye uno de los objetivos planteados, que puede, a su vez, desglosarse en otros más específicos como los siguientes:

— El desarrollo de nuevas viviendas para dar respuesta a las necesidades detectadas.

— La determinación del régimen urbanístico de las edificaciones existentes y que se consolidan e integran en el Ámbito.

— La previsión de las dotaciones necesarias, en particular en materia de comunicación, equipamientos e infraestructuras de servicios.

— La urbanización del conjunto del Ámbito, dotándole de los necesarios servicios urbanos, incluida tanto la parte objeto de nuevos desarrollos urbanos como la consolidada.

— La adaptación de las soluciones de respuesta a los objetivos anteriores (altura y número de plantas de las edificaciones; tratamiento de la urbanización; etc.) a las singulares características del entorno.

En atención a las condiciones y características del emplazamiento del casco, procede complementar los trabajos de elaboración del Plan Especial a promover en el mismo con el fin de determinar su ordenación pormenorizada con la realización de un estudio paisajístico que justifique la integración paisajística de sus propuestas en el entorno territorial y natural del que forma parte.

## III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / ESTRUCTURAL

### 1. Calificación global.

Zona «A.20 Residencial de Edificación Abierta». (Superficie: 14.259 m<sup>2</sup>).

#### A. Condiciones de edificación:

##### a) Edificabilidad urbanística:

— Nuevos desarrollos urbanísticos:

\* Sobre rasante: 2.000 m<sup>2</sup>(t).

\* Bajo rasante: Equivalente a dos (2) plantas de sótano.

El sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela privada, con la salvedad referida a un retiro de 5 metros en todos sus linderos.

— Desarrollos urbanísticos consolidados:

\* Sobre rasante:

La edificabilidad urbanística es la resultante de la forma (alineaciones, número de plantas y altura) de las edificaciones existentes y consolidadas.

No se consolidan las chabolas y tejavanos existentes en el Ámbito, que se declaran fuera de ordenación.

\* Bajo rasante:

Edificabilidad asociada a dos (2) plantas bajo rasante.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación. Altura y número de plantas:

Los parámetros reguladores de la altura y del número de plantas de las edificaciones del Ámbito son los expuestos, con el rango propio de la ordenación pormenorizada, en esta misma Norma Particular (epígrafe IV), sin perjuicio de su reajuste mediante el Plan Especial a promover en el Ámbito.

## B. Erabilera-baldintzak:

a) Plan Orokor honetan «A.20 Eraikuntza-irekiko bizitegi-zonetarako» orokorrean ezarritako baldintzak dira.

b) Bizitegi-eraikigarritasunaren erregimen juridikoa:

— Babestutako bizitegi-eraikigarritasun berria:

\* Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari lotzen zaiona (%32): 640 m<sup>2</sup>(s).

\* Etxebizitza tasatuaren erregimenari lotzen zaiona (%32): 640 m<sup>2</sup>(s).

— Sustapen libreko bizitegi-eraikigarritasun berria (%36): 720 m<sup>2</sup>(s).

— Guztizko bizitegi-eraikigarritasun berria: 2.000 m<sup>2</sup>(s).

— Gaur egun dagoen eta finkatzen den bizitegi-eraikigarritasuna sustapen libreko erregimenarekin lotzen da.

c) Esparru honetako etxebizitzaren batez besteko tamaina 120 m<sup>2</sup> (s)-koa izango da.

Tamaina hori proiektatutako eraikin berrietan ez ezik aurretik dauden eta finkatzen diren eraikinetan ere aplikatuko da, dagokien etxebizitza kopurua zehazteko ondorioetarako.

Aurretik dauden eraikinetako bakoitzean bereizita eta independenteki aplikatuko da tamaina hori.

Era berean, proiektatutako eraikuntza berrietan eraikin bakoitzerako bereizita edo guztietarako modu globalean aplikatu ahal izango da.

## 2. Tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Esparruaren osotasunaren urbanizazioa egitean, beharrezko zuzkidura eta azpiegiturak antolatu eta gauzatu beharko dira (bideak, saneamendua, ura, elektrizitatea, etab.), gaur egun dauden zuzkidura eta azpiegiturak hobetzea eta birsortzea barne.

## 3. Hirigintza-sailkapena.

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

## 4. Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Esparruko antolamendu xehatua zehazteko Hiri Antolamenduko Plan Berezia landuko da.

## 5. Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

A. Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

Hirigintza-garapen berrien eraginpean dauden lurrek jardun integratuko esparru bat osatuko dute, eta dagokion Urbanizatzeko Jardun Programaren mende izango dira. Sustatu beharreko Plan Bereziak zehaztuko du esparru horren mugaketa.

Hirigintza-esparruaren osotasunaren urbanizazio-obrak —haren zati finkatuan egin beharrekoak barne— hirigintza-garapen berri horien urbanizazio-kargatzat hartu beharko dira. Horiek zuzen zehazteko, eta xede horretarako egokiak izan daitezkeen beste aukera batzuk baztertu gabe, obra horiek guztiak urbanizazio-proiektu bakar baten mende izango dira, hasiera batean bederen. Horrenbestez, eta beharrezkoa den guztietan, urbanizazio-obra horien eraginpean dauden lur guztiak jardun integratuko esparru horretan barne hartuko dira, edo esparru horri atxikiko zaizkio.

## B. Condiciones de uso:

a) Las condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para las zonas «A.20 Residencial de edificación abierta».

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

— Nueva edificabilidad residencial protegida:

\* Vinculada al régimen de VPO de régimen general (32%): 640 m<sup>2</sup>(t).

\* Vinculada al régimen de vivienda tasada (32%): 640 m<sup>2</sup>(t).

— Nueva edificabilidad residencial de promoción libre (36%): 720 m<sup>2</sup>(t).

— Nueva edificabilidad residencial total: 2.000 m<sup>2</sup>(t).

— La edificabilidad residencial existente y consolidada se vincula al régimen de promoción libre.

c) El tamaño medio de las viviendas de este Ámbito será de 120 m<sup>2</sup>(t).

Dicho tamaño será de aplicación tanto en las nuevas edificaciones proyectadas, como en las preexistentes y consolidadas, a los efectos de la determinación del correspondiente número de viviendas.

Ese tamaño será de aplicación diferenciada e independiente en cada una de las edificaciones preexistentes.

A su vez, en las nuevas edificaciones proyectadas podrá ser aplicado bien de forma diferenciada en cada una de ellas, bien de forma global en el conjunto de las mismas.

## 2. Condiciones específicas reguladoras de la red de sistemas locales.

Se deberá proceder a la urbanización del conjunto del Ámbito, con la consiguiente ordenación y ejecución de las necesarias dotaciones e infraestructuras (viario, saneamiento, agua, electricidad, etc.), incluida la mejora y regeneración de las existentes.

## 3. Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

## 4. Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

Se procederá a la elaboración de un Plan Especial de Ordenación Urbana con el fin de determinar la ordenación pormenorizada del ámbito.

## 5. Régimen general de programación y ejecución.

A. Régimen de programación y ejecución general.

Los terrenos afectados por los nuevos desarrollos urbanísticos conformarán un ámbito de actuación integrada, que será objeto del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora. La delimitación de dicho ámbito será determinada por el Plan Especial a promover.

Las obras de urbanización del conjunto del Ámbito Urbanístico, incluidas las que deban acometerse en la parte consolidada del mismo, serán consideradas como cargas de urbanización de dichos nuevos desarrollos urbanísticos. A los efectos de la correcta determinación de las mismas, y sin descartar otras posibles soluciones que a ese respecto puedan considerarse adecuadas, todas esas obras serán objeto de, en principio, un único proyecto de urbanización. Con ese fin, siempre que se estime necesario, la totalidad de los terrenos afectados por esas obras de urbanización se incluirán en el mencionado ámbito de actuación integrada, o se adscribirán al mismo.

## B. Garapen-plangintza lantzeko eta onartzeko epeak.

Plan Orokor honen indarraldiko lehen laurtekoaren barruan landuko da eta onartuko da azpiesparruan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

## IV. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1. *Kalifikazio xehatua.*

Esparruan xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezia ezarriko dira kalifikazio eta antolamendu xehatuko baldintzak.

Testuinguru horretan, eta komenigarria eta justifikatua den heinean Plan Berezi horretan berregokitzearen kalterik gabe, honakoak izango dira proiektatzen diren eraikuntzen forma erregulatzen duten parametroak (altuera eta solairu kopurua):

— Hirigintza-garapen berriak.

\* Gehieneko solairu kopurua:

\* Sestra gainean: II + estalkipea.

\* Sestrapean: II.

\* Sestra gaineko eraikuntza-altuera: Esparruan sustatu beharreko Plan Bereziak definituko du.

— Hirigintza-garapen finkatuak:

Parametro horiek bat datoz gaur egun dauden eta finkatzen diren eraikuntzetako parametroekin.

Sestrapean bi (2) solairu eraikitzea baimentzen da.

Plan Berezi hori bidezko azterlan paisajistikoa osatuko da. Izan ere, Plan horren proposamenek hirigintza-esparru horren lurralde-ingurunean eta ingurune naturalean duten integrazio paisajistikoa justifikatuko duen azterlan paisajistikoa egin beharko da

2. *Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.*

Plan Berezi horretan hiri-lurzoru finkatuko kategoriako eta/edo hiri-lurzoru finkatu gabeko kategoriako lurrak sartuko dira.

## V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Ondoren aditzera ematen diren bi alderdiak, besteak beste, hartuko dira kontuan, bidezko ondorioak izan ditzaten.

Batetik, ingurunearen berezitasun paisajistikoa eta naturala, proiektatzen den garapen berria berezitasun horretara egokitzearen.

Bestetik, esparruaren inguruan baso-masak edo banako zuhaitz interesgarriak agertzea —«VIII» epigrafeko 3. idatz zatian aipatzen direnak, esate baterako— eta baso-masa eta zuhaitz horiek ahal den heinean proposatutako garapen horren testuinguruan integratzea.

## VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Honako zirkunstantziak, besteak beste, hartu beharko dira aintzat bidezko ondorioetarako:

— Kultura eta ondare alorreko balioei erreparatuta, Urkizuko San Pedro eliza udalerriko hirigintza-ondare katalogatzen barne hartzea.

— Eliza hori eta Urkizu Garaikoa baserria ustezko arkeologia-zona izatea.

B. Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

El Plan Especial de Ordenación Urbana a promover en el Ámbito será elaborado y aprobado dentro del primer cuatrienio de vigencia de este Plan General.

## IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. *Calificación pormenorizada.*

Las condiciones de calificación y ordenación pormenorizada serán las establecidas en el Plan Especial a promover con ese fin en el Ámbito.

En ese contexto y sin perjuicio de su reajuste en ese Plan Especial en la medida en que se considere conveniente y justificado, los parámetros formales reguladores de la forma de las edificaciones proyectadas (altura y número de plantas) serán los siguientes:

— Nuevos desarrollos urbanísticos.

\* Número de plantas máximo:

\* Sobre rasante: II + Bajocubierta (bc).

\* Bajo rasante: II.

\* Altura de edificación sobre rasante: Será definida por el Plan Especial a promover en el Ámbito.

— Desarrollos urbanísticos consolidados:

Dichos parámetros se corresponden con los de las edificaciones existentes y consolidadas.

Se autoriza la construcción de dos (2) plantas bajo rasante.

La elaboración de ese Plan Especial se complementará con la realización de un estudio paisajístico que justifique la integración paisajística de sus propuestas en el entorno territorial y natural del que forma parte este Ámbito Urbanístico.

2. *Categorización del suelo urbano.*

El citado Plan Especial incluirá los terrenos del Ámbito en las categorías de suelo urbano consolidado y/o suelo urbano no consolidado.

## V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se tendrán en cuenta, entre otras y a los efectos correspondientes, las dos cuestiones que se exponen a continuación.

Por un lado, la singularidad paisajística y natural del entorno, a los efectos de la adecuación a la misma del nuevo desarrollo proyectado.

Por otro, la presencia en las inmediaciones del Ámbito de masas boscosas o ejemplares arbóreos individuales como las mencionadas en el apartado 3 del siguiente epígrafe «VIII», a integrar en lo posible en el contexto del nuevo desarrollo propuesto.

## VI. CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes:

— La inclusión de la iglesia de San Pedro de Urkizu en el patrimonio urbanístico catalogado del municipio, en atención a su valor cultural y patrimonial.

— La condición de la citada iglesia y del caserío Urkizu Garaikoa de zonas de presunción arqueológica.

## VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

Adierazitako Plan Berezian eta haren garapenean sustatu beharreko Urbanizatzeako Jardun Programan ezarriko dira bertako hirigintza-antolamendua gauzatzeko baldintzak.

## VIII. INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK

1. *Geologia eta geomorfologia.*

Proposatutako garapenak interes geologikoko eremuetan eraginik ez duen arren, hurbil toki mailan interesa duen gune bat dago, hala nola Urkizuko antiklinikaleko txangaren tolesturak (UTM X: 572820 eta UTM Y: 4776316 koordinatuak dituena). Bertan, Neocomiar garaiko (Behe Kretazeoko) serpulidoak dituen kareharriak ageri dira.

2. *Hidrogeologia.*

Eskura dugun informazioari erreparatuta, akuiferoak poluitzeko arriskua duen esparrua da. Hortaz, isurketak saihestu beharko dira, eta gaur egungo baliabideetan eragina izan dezaketen lur-erazketak kontrolatu beharko dira.

Esparruko Hiri Antolamenduko Plan Berezia lantzeko fasean zein bertan planteatutako antolamendua garatzeko eta gauzatzeko fasean, arreta handiz baloratu eta kontrolatu beharko dira mota horretako eraginak.

3. *Landaredia.*

Plan Berezi horretan planteatu beharreko esparruko antolamendu berria definitzean, honako alderdiak barne hartzeko aukera edo alderdi hauetan eraginik ez sortzeko aukera izan beharko da kontuan:

— «Gure Toki» baserriaren atzean dagoen baso-masa txikia, mahaiak eta eserlekuak dituen zona batean dauden lizarrek osatua gehienbat.

— Bide-ertzeko astigar zurien zerrenda.

— «Apaiz Etxea» ondoko urkiak.

— Eraikin horren hegoaldean dauden hainbat zuhaitz.

— «Gure Toki» baserriaren iparraldean dagoen ehun urtetik gorako pago kimatu berezia.

— «Urkizu Gainkoa» eta «Urkizu Azpi» baserrien ondoan dauden gaztainondoak eta lizarrak.

4. *Paisaia.*

Lurralde-ingurune honek kokalekuaren ondoriozko, besteak beste, ezaugarri bereziak dituenez gero, bertan planteatutako garapen berria zuzen eta zentzuz integratu beharko da bertan, ingurunearen kalitatea narriatu gabe.

Hori dela eta, antolamendu xehatua zehazteko esparruan sustatu beharreko Plan Berezia bidezko azterlan paisajistikoa-rekin osatuko da. Izan ere, Plan Berezian proposatzen den antolamendua Urkizuko hirigunea kokatzen deneko ingurune paisajistikoa eta natural berezian behar bezala egokitzen dela ebaluatu eta justifikatu beharko du azterlan paisajistikoa horrek.

## VII. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

Las condiciones de ejecución de la ordenación urbanística del Ámbito serán las establecidas en el referido Plan Especial, así como en el Programa de Actuación Urbanizadora que, en su caso, deba promoverse en su desarrollo.

## VIII. MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

1. *Geología y geomorfología.*

Si bien el desarrollo propuesto no afecta a áreas de interés geológico, a los efectos correspondientes se llama la atención en cuanto a la proximidad de un punto de interés a nivel local como son los pliegues de la charnela del anticlinal de Urkizu (coordenadas UTM X: 572820 y UTM Y: 4776316) donde se observan calizas con serpulidos de edad Neocomiense (Cretácico inferior).

2. *Hidrogeología.*

De acuerdo con la información de la que se dispone, se trata de una zona con riesgo de vulnerabilidad acuífera. De ahí que deban evitarse vertidos y controlarse las excavaciones que pudieran afectar a los recursos existentes.

En las posteriores fases tanto de elaboración del Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito como de desarrollo y ejecución de la ordenación planteada en el mismo deben ser valoradas ese tipo de afecciones con la debida atención.

3. *La vegetación.*

La nueva ordenación del Ámbito a plantear en el citado Plan Especial ha de ser definida en condiciones que permitan bien integrar en la misma bien no afectar a:

— La pequeña masa boscosa ubicada detrás del caserío «Gure Toki», conformada mayoritariamente por fresnos situados en una zona de mesas y bancos.

— La hilera de plátanos del borde de camino.

— Abedules próximos a «Apaiz Etxea».

— Diversos ejemplares arbóreos ubicados al Sur de esa última edificación.

— El ejemplar singular centenario de haya desmochada situado al Norte del caserío «Gure Toki».

— Ejemplares de castaño y fresno situados cerca de los caseríos «Urkizu Gainkoa» y «Urkizu Azpi».

4. *El paisaje.*

En atención a las singulares características de este entorno territorial, asociadas a, entre otros extremos, su propia ubicación, el nuevo desarrollo planteado ha de integrarse correcta y razonadamente en el mismo, sin que conlleve un deterioro de su calidad.

En consonancia con ello, el Plan Especial a promover en el ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo se complementará con la realización de un estudio paisajístico con el fin de evaluar y justificar la adecuación de la ordenación propuesta en aquél en el marco del singular entorno paisajístico, natural y territorial en el que está emplazado el casco de Urkizu.