



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

ANEXO I.2: ÁREA FUNCIONAL DE DEBAGOIENA.

(1. Resultados y valoración; 2. Fichas; 3. Cuadro Resumen; 4. Documentación gráfica).



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

1. RESULTADOS Y VALORACIÓN. AREA FUNCIONAL DE DEBAGOIENA.



El total de los suelos industriales inventariados como deteriorados en este área funcional, repartidos en 12 ámbitos independientes, asciende a 32,06 has., lo que representa sólo el 7,58 % del conjunto de los suelos industriales desarrollados en la comarca (423,13 has.).

En este caso, la cifra vuelve a constatar de forma muy notable tanto con el porcentaje medio resultante en el conjunto de Gipuzkoa (22,21 %), como con el correspondiente al resto de comarcas (Debarrena, 59,35 %; Donostialdea, 14,70 %; Goierri, 27,72 %; Tolosaldea, 20,44 %; Urola-Kosta, 30,85 %).

	INVENTARIO DE LAS AREAS INDUSTRIALES DETERIORADAS / A.F. DEBAGOIENA								
	TIPO I		TIPO II		TIPO III		TIPOS I+II+III		S.I. Desarroll.
Municipio	Ámbito	S. (has.)	Ámbito	S.(has.)	Ámbito	S.(has.)	Ámbito	S.(has.)	Sup. (has.)
ANTZUOLA			A.11 Hilaturas	1,73			1	1,73	11,73
ARETXABALETA			A-4.a Tubos	2,39			1	2,39	23,08
ARRASATE	AE.70 Zigarrola	1,78			A.67 Zalduspe	2,87	2	4,65	123,54
BERGARA	A.56 (San Juan)	7,23	A.46 (Codornices)	5,01	A.50 (H. Naparra)	3,11			
					SNU (Askarruntz)	0,33	4	15,68	135,39
ELGETA			A.7 Berraondokua	1,24					
			A.11 Jalotza	1,87			2	3,11	20,26
ESKORIATZA	AIU.3 Aingeru-Ermita	2,1					1	2,1	20,88
LEINTZ-GATZAGA									0,00
OÑATI	I.47 Fanderia	2,4					1	2,4	88,25
TOTAL	4	13,51	5	10,51	3	6,31	12	32,06	423,13
% r/Total suelo industrial desarrollado AF		3,19%		2,48%		1,49%		7,58%	
AREAS RECALIFICADAS A RESIDENCIAL		0		4,12		0		4,12	
% r/ Total suelo industrial deteriorado AF		0,00%		12,85%		0,00%		12,85%	

El reparto de los suelos resultantes de acuerdo a los tres supuestos diferenciados se produce en esta ocasión también en porcentajes bastante cercanos a la media del conjunto de Gipuzkoa: casi la mitad de los suelos seleccionados (13,51 has., 4 ámbitos) integran el tipo I “áreas con déficits funcionales”, lo que representa el 3,19 % del total de los suelos industriales desarrollados en la comarca; algo menos de un tercio (12,24 has., 5 ámbitos) se adscriben al tipo II “áreas con actividad escasa o nula”, esto es, el 2,89 % del total desarrollado; finalmente, casi la cuarta parte (6,31 has., 3 ámbitos) se corresponde con suelos del tipo III “áreas altamente degradadas”, esto es, el 1,49 % del ya referido total industrial desarrollado.

Si bien 10 de las 12 áreas industriales inventariadas se hallan hoy día calificadas como industriales por el planeamiento urbanístico vigente (lo que significa la consolidación en las mismas del actual uso industrial en el medio-largo plazo), otras 2 se encuentran por el contrario recalificadas como residenciales por el citado planeamiento, es decir, destinadas en teoría a una futura transformación urbanística y consiguiente desaparición como ámbitos reservados a la actividad económica productiva. Las dos se corresponden con áreas prácticamente ya sin actividad (únicamente en “Hilaturas” se mantiene una empresa ocupando una pequeña parte del área), sumando una superficie total de 4,12 has., esto es, el 12,81 % del total de los suelos “deteriorados” que integran el inventario en esta área funcional.



De los 8 municipios que conforman la comarca, son 7 los que cuentan con algún área seleccionada (Leintz-Gatzaga no dispone de suelo industrial calificado). De ellos sobresalen Bergara con cuatro ámbitos y 15,68 has., y Arrasate con dos ámbitos y 4,65 has. El resto suman superficies menores: Elgeta, dos ámbitos y 3,11 has.; Antzuola, Aretxabaleta, Eskoriatza y Oñati un ámbito cada uno con una superficie que se aproxima en todos los casos a las 2 has.

Del conjunto de áreas industriales inventariadas en la comarca, cabría destacar las siguientes:

- **A.11 Hilaturas (Antzuola):** con un grado de actividad escaso al día de hoy, se encuentra desde 2009 calificada como residencial por el planeamiento general. Desde entonces, la transformación urbanística prevista no ha dado más pasos (Plan Especial pendiente de tramitación). → (Tipo II).
- **A.4a Tubos (Aretxabaleta):** área urbana al pie de Otaola kalea, sin actividad desde hace años, se encuentra calificada como residencial por una Modificación de NNSS aprobada en 2012. Pese a contar con reparcelación y proyecto de urbanización aprobados definitivamente, el proceso de reconversión no ha dado nuevos pasos. → (Tipo II).
- **A.67 Zalduspe (Arrasate):** con 2,87 has., constituye un área urbana industrial altamente deteriorada, cuya situación se ve agravada por su localización contigua a una zona residencial Zerrajera y al Hospital. Su reconversión integral como parque tecnológico, a iniciativa del Ayuntamiento, se encuentra planificada desde 2011, si bien por el momento no ha sido puesta en marcha (reparcelación y proyecto de urbanización aprobados definitivamente). → (Tipo III).
- **AE.70 Zigarrola (Arrasate):** área industrial de 9,42, ubicada entre el río Deba y Gipuzkoa Etorbidea. Si bien la mayor parte del ámbito no presenta ninguno de los problemas considerados para su inclusión en el presente inventario, una pequeña zona (aproximadamente un 20 % del total de su superficie) presenta un claro deterioro urbano, asimilable al correspondiente a los ámbitos que integran el tipo I. Se recoge por tanto el área, corrigiendo, no obstante, su superficie con la estrictamente afectada por el citado deterioro. → (Tipo I).
- **A.50 (Bergara):** ámbito de 3,11 has., situado al oeste de Altos Hornos, entre la AP-1 y la GI-627, en el que entre otras se ubica la empresa “Hierros Naparra S.A.”. Constituye una de las áreas industriales más degradadas de la comarca, en este caso debido fundamentalmente al importante impacto medioambiental que producen las actividades que actualmente se desarrollan en la misma (reciclaje de residuos industriales y de la construcción). → (Tipo III).
- **A.56 (Bergara):** ámbito de 7,22 has., situado en el barrio de San Juan, al pie de la GI-2632. La inexistencia de un vial interno paralelo a ésta hace que los accesos al área se produzcan desde dicha carretera de forma directa y descontrolada en todo su frente, con la consiguiente afección a la seguridad y funcionalidad de aquella. → (Tipo I).



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

2. FICHAS. AREA FUNCIONAL DE DEBAGOIENA.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.11. "HILATURAS".

011-01

ANTZUOLA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	17.328 m ²
LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN TAMAINA	T/E
EZARPEN URTEA	50. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

5., 11. eta C areei eta E alorrari dagokien Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa / 2009-07-07
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Bizitegi zonalde intentsiboa (R.2).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Area horri Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egingo zaio, udalaren ekimenez, haren antolamendu xehatua ezartzeko (116 etxebizitza berri). - Iriarte Azpikoa baserria eskuratzeko aurreikusten da hornidura ekipamendurako (Euskal Kultura Ondarearen inbentario orokorrean sartuta dago, monumentu gisa deklaratzeko).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, hornidurak, etab.):	
- Gaur egun, Oerlikon enpresak hartzen du arearen zati bat. Pabiloira Kalegoi kaletik sartzen da, nahiko behartuta, hirigune zaharraren zati bat zeharkatu ondoren. - Ia area osoa lurzoru pribatuena da, eta, beraz, ez dago jabari publikoko biderik, ezta bestelako hornidurarik ere. Aparkaleku nahikoak daude.	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oerlikon enpresak hartzen duen eraikin multzoaren zatia kontserbazio egoera onean dago. Hilaturas pabiloi historikoa itxita dago, eta kontserbazio egoera zertxobait okerragoa du.	

IV. JARDUKETA ILDOAK

- Egokitzen jotzen dira Hiri Antolaketako Arauen Aldaketak area berreskuratzeko eta antolatzeke ezarritako irizpideak. Hala ere, Udalak garapen plangintza onartzeko ezarritako 4 urteko epea igarota, Udalak oraindik ez du ekimenik hartu.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.4-a. "TUBOS".

013-01

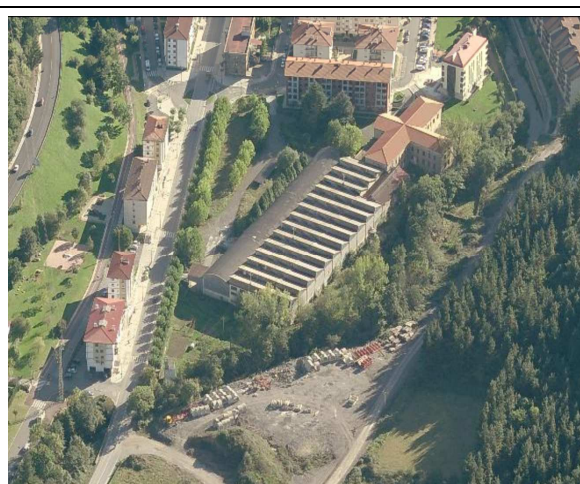
ARETXABALETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK:

	ESPARRUAREN AZALERA	23.905 m ²
	LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
	EZARPEN URTEA	50. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

4 A Areari dagokion Hiri Antolaketako Arauetako Elementuen Aldaketa / 2012-05-02
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Bizitegi zonalde irekia (R.3).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak area hori biziberritzea eta osorik lehengoratzeari proposatzen du, babes ofizialeko 100 etxebizitza inguruko bizitegi-garapena ezarri. Bere helburuen artean dago, Deba ibaiaren zehar oinezkoen pasealeku bat ezartzeaz gain, garai batean "Vergarajáuregui, Resusta y Cía" (gero "Tubos" en bulegoak) enpresarena zen eraikina finkatzea. Eraikin hori duen interes kulturalagatik katalogatuta dago, eta gaur egun Mondragon Unibertsitatearen zerbitzuak hartzen ditu. - 2012-05-28an eta 2013-09-13an, hurrenez hurren, behin betiko onartutako Urbanizazio Programa eta Birpartzelazio Proiektua ditu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Arrasateko errepide zaharraren (gaur egun Otalora kalea) ertzean eta Deba ibaiaren artean dagoen area duela urte batzuk itxi zen eta "TUBOS Metálicos de Precisión S. Coop." enpresaren jabetzekin bat dator ia erabat. - Hirigunearen barruan kokatzeak, beste bizitegi zonalde batzuekin jarraituz, argi eta garbi indartzen du egin nahi den erabilera aldaketa.	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Vergarajáuregui katalogatutako eraikina 2013an birgaitu zen. Bestalde, "Tubos" industria-pabilioia zutik dago, eta aurreikusi da eraitsi egingo dela area bizitegitarako garatu aurretik.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Egokitzen jotzen dira Hiri Antolaketako Arauen Aldaketak area berreskuratzeko eta antolatzen ezarritako irizpideak. 2013tik, ordea, ez da urrats berririk eman aurreikusitako garapena gauzatzeko.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.E.70. "ZIGARROLA".

055-01

ARRASATE

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	94.230 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	50. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-03-22.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak gauzaturiko erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu (etxebizitza erabilerak barne, 11 etxebizitza), eta, aldi berean, gaur egun hutsik dauden lurzatiak betetzea ahalbidetzen du (zuzkidura jarduketak).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERAREN MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Eremua udalerriko hirigunean dago, eta bi sarrera ditu: lehenengoa, Gipuzkoa etorbideetik; eta, bigarrena, Deba ibaiaren gaineko zubitik (GI-627 errepidetik gertu, Nafarroa etorbidean). - Hiri ehunaren ikuspegitik, bi area bereizi behar dira. Osiñaga kalearen ekialdean kokatutakoak ongi egituratutako antolamendua du, eta, aldi berean, kontserbazio egoera egokian dago urbanizazioari eta eraikuntzari dagokienez, eta ez du arazo nabarmenik zentzu horretan. - Aitzitik, Deba ibaiaren eta lehen aipatutako Osiñaga kalearen arteko zatiak, jatorrian ezarpen nahasiagoa edo bat-batekoagoa dute. Eremu hori da inbentario honetan sartzen dena soilik (1,78 ha, gutxi gorabehera), eta gaur egun nolabaiteko narriadura du, bereziki Errekalde eta Zubikoa kaleen inguruan eraikin abandonatuen bat dagoelako. - Ez dago espazio libre publikoen zuzkidurarik, ezta ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA: - Zuzena (Errekalde kaleari dagokiona izan ezik, haren urbanizazioa hobetu behar baita). Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZA EGOERA: - Aipatutako eraikin abandonatuen kasuan izan ezik, oro har, gainerako eraikinak kontserbazio egoera onean daude	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Gaur egun abandonatuta dauden eraikinak ordezkatzea eta/edo birgaitzea. - Deba ibaiaren eta Osiñaga kalearen arteko arearen bide-egitura hobetzeko aukera, hala badagokio, Plan Berezi bat egin ondoren.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.E.67. "ZALDUSPE".	055-02
	ARRASATE

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	28.664 m ²
	LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN TAMAINA	T/E
	EZARPEN URTEA	50. hamarkada hasiera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-03-22
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak finkatu egiten du Zalduspe AE.85 Plan Berezian ezarritako antolamendua. Plan hori 2011-03-03an onartu zen behin betiko. Plan horrek, besteak beste, antolamendutik kanpo uzten du egungo eraikuntzaren zatirik handiena (Asmobi SLri dagokiona izan ezik), eta, horren orde, aprobetxamendu berriak proposatzen ditu jarduera ekonomikoak ezartzeko, parke teknologikoaren (Ospitalearen ondoko zonaldea) eta ezarpen bakarreko industriaren modalitatean (enpresa horren hazkundea ahalbidetuz). - Plan Berezia arearako sarbidea hobetzea aurreikusten du, Nafarroa etorbidean biribilgune bat jarritz. - Jabetzaren zati handi bat (% 40 inguru) une honetan Udalari dagokio, eta lankidetzaren sistemaren bidez jardutea aurreikusita dago. Behin betiko onartutako birpartzelazioa eta urbanizazio proiektua ditu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Anbulatorioaren eta Arrasateko Ospitalearen ondoko zonaldea tamaina ertain-txikiko hainbat industria-erakinek osatzen dute, eta horietako batzuk abandonatuta daude gaur egun. - Nafarroa etorbideetik gaur egun sarrera modu desordenatuan egiten da, kale horretatik hainbat loturen bidez. Eremuaren atzealdera Zalduspe kaletik iristen da, zonalde horretarako irisgarritasuna egituratzen duen bigarren mailako ardatzetik. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu hornidurarik ere. Arearen zati bat batez ere Ospitalearen zerbitzurako aparkaleku gisa erabiltzen da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (gas-konexioa bertan dago).	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Asmobik okupatutako eraikinak izan ezik, kontserbazio egoera onean baitaude, gainerakoak egoera erdizkakoa edo txarrean daude, bereziki itxita edo utzita dauden eraikinak.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Argi eta garbi, area narriatua dago, eta, hura berreskuratzeko, gaur egun dauden erabilerak eta eraikuntzak osorik berritu behar dira. - 2011ko Plan Berezian area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira (2016ko HAPOaren berrikuspenean berretsi ziren, eta funtsean area jarduera ekonomikorako zona gisa finkatzen dira). - Hori alde batera utzita, area hori Arrasateko bizitegitarako hiri garapenarekin berarekin lotuta egoteak eta Zerrajera-Osasungunearen ondoan egoteak justifikatzen dute eremu hori bizitegitarako birmoldatzeko planteamendua egitea.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.56.	074-01
	BERGARA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	72.265 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E/H
	EZARPEN URTEA	60. hamarkada bukaera
	PLANGINTZA TRENAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2009-05-25
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira, eta, aldi berean, azpi-eraikitako lurzatiak betetzea baimentzen da. Tartufo jatetxeari dagokion pergolaren zati bat antolamenduz kanpokotzat jotzen da, zeinek GI-2632 errepiderako ezarritako 10 metroko babes-zerrenda inbaditzen baitu. - HAPOak GI-2632 errepidearekiko paraleloa den zerbitzu bide bat eraikitzea aurreikusten du. Horren ekimena Udalarai dagokio (Lankidetz), eta kostua area osoaren jabeengan eragina izando du.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Pabiloiatarako sarrerak gaur egun GI-2632 errepidetik zuzenean egiten dira, ia 400 metroan inolako ordenarik eta kontroliok gabe. Errepide horrekin paraleloan doan zerbitzu-bidearen bidez, behar bezala konpondu nahi da arearako irisgarritasuna, bai eta haren zerbitzurako aparkalekua ere, dela bide publikoari lotuta, dela lurzati pribatuen barruan.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturaleko sarea.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Egokitze eta beharrezkotzat jotzen da HAPOaren aurreikuspena, GI-2632 errepidearekin paraleloan zerbitzubide bat eraikitzea arearako sarbideak antolatzeko. - Areako espazio urbanizatu osoa hobetzea. Ekimena: publikoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.46.

074-02

BERGARA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	50.165 m ²
	LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2009-05-25
LURZORUAREN SAILKAPENA: : Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: : Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira. - HAPOak arearen berrurbanizazio orokorra aurreikusten du, Lankidetzaren bidez kudeatu beharrekoa. - Eraikina ordeztan bada, Ubera ibairako gutxieneko tartea 10 m-koa izango da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Area hiru eremuk osatzen dute, eta bertara zuzenean GI-2632 eta GI-3741 errepideetatik sartzen da. Ez du barne biderik, eta pabiloietarako sarbideak errepide horietatik zuzenean konpontzen dira. - Arean jarduerarik gabeko hainbat eraikin daude, besteak beste, "Criadero Vascongado de Codornices" enpresari dagokion pabiloi enblematikoa, duela zenbait urte itxi zena. - Areako ia lurzoru guztia jabetza pribatukoa da, eta, beraz, area horretako aparkalekuak industria lurzatiaren barruan egin behar dira. Ez du espazio librerik eta ekipamendurik.	
ZERBITZUAK: - Oinarritzkoak (gas naturalaren sarea bertan dago). Argiztapen sare eskasa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera erdizkakoa (jabetza pribatuko lurzoruak).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Gaur egun itxita dauden bi eraikinak izan ezik (Codornices eta Talleres Garitano), areako gainerako eraikinak kontserbazio egoera onean daude	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.50.	074-03
	BERGARA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	31.099 m ²
	LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
	EZARPEN URTEA	60. hamarkada bukaera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2009-05-25
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira, eta, aldi berean, oraindik hutsik dauden lurzatiak betetzea baimentzen da. - Plan Berezi bat izapidetzea aurreikusten da, arearen antolamendu xehatua ezartzeko. Era berean, hitzarmen bidez berrurbanizatuko da (sartzeko bidea barne). - Eraikina ordeztzen bada, Angiozar ibaiarekiko gutxieneko tartea 12 m-koa izango da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Garatutako gainerako hiri lurzoruetatik nahiko isolatuta dagoen industria-ezarpen bat da. Bertara, Ibarra kaletik abiatuta Arcelorren instalazioak inguratzen dituen bide estu batetik sartzen da. Besteak beste, eraikuntzako hondakinak birziklatzearekin lotutako jarduerak hartzen ditu barne, baita gaur egun ingurune hurbilean ingurumen inpaktu nabarmena eragiten ari diren beste jarduerak batzuk ere. - Ez du area antolatze biderik, ez dago espazio libre publikorik, ez eta inolako zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (gas-konexioa bertan dago).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin berriren bat izan ezik (Hondakin), gainerako eraikinen kontserbazio egoera erdizkakoa da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Argi eta garbi degradatutako area bat da, eta hura leheneratzeko berrantolatu eta urbanizatu egin behar da, HAPOan proposatutakoaren ildotik (arrakasta txikiarekin). - Zentzu horretan, esku-hartze horren ekimenak publikoa izan beharko luke (Lankidetzak), eta, aldi berean, eragin beharko lioke eremuan garatzen diren erabilera eta jardueren (lurzatiak ixtea, eta abar) kontrol eraginkorrari, bereziki ingurune naturalarentzat kutsakorrenak eta/edo kaltegarrienak direnei dagokienez.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

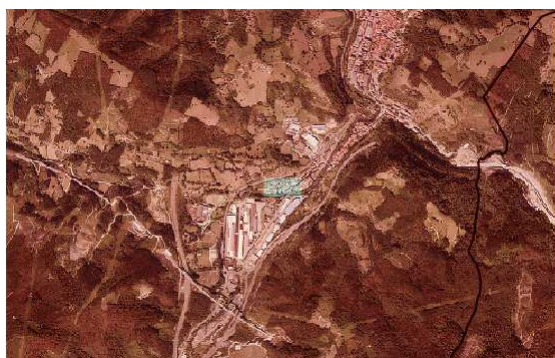
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

S.N.U. ASKARRUNTZ AUZOA

074-04

BERGARA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	3.275 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	1946 aurrekoa
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA

HAPO / 2009-05-25
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru ez urbanizagarria
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Nekazaritza eta abeltzaintzakoa balio estrategiko handia + lurrazaleko uren babesa.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Bere garaian zeuden industria erabilerak gaur egun bateraezinak dira Plan Orokorrek "Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala" zonaldeetarako ezarritako erregimenarekin, eta, beraz, "Antolamenduz kanpoko" gisa kalifikatuta daude.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Ibaiaren eta GI-627 errepidearen artean geratzen den soberako area baten zati bat da, indarreko HAPOan lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatua. Lurzatirako sarbidea Ibarra kaletik egiten da, Askarruntz auzoa egituratzen duen bidetik. - Mugatutako eremu osoa lurzoru pribatuei dagokie.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Txarra (eraikin utziak edo abandonatuak, eta aurri zorian dauden eraikinak).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Indarrean dagoen HAPOan ezarritakoari jarraiki, Ibarra kaleko bizitegi zonaldearen aurrean dagoen abandonatutako/narriatutako zonalde hori berreskuratzeko, eraikuntza batzuk berrerabili beharko lirateke, "Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala" lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioarekin bateragarriak diren erabilerak ezartzeko. "Balio estrategiko handia" eta/edo "Gainazaleko uren babesa", gaur egun abandonatuta dauden eraikuntzen eraipen programatuagatik. - Beste aukera bat, betiere dagokion azterlan hidraulikoak horretarako aukera ematen badu, lurzoru horiek dentsitate txikiko bizitegi garapen txiki bat ezartzeko birkalifikatzea izan liteke, eta horrek, nolanahi ere, egungo plangintza orokorra aldatzea eskatuko luke.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.7. "BERRAONDOKUA".

033-01

ELGETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	12.384 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	5.460 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	4.818 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	50. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2004-12-14
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Zonalde industrialia lurzati isolatuan (I)
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Areak gauzatutako erabilera eta aprobetxamendua finkatuta geratzen dira, eta "hobekuntzak, handitzeak edo balio-handitzeak" ekar ditzaketen esku-hartzeak ez dira posible izango. - Era berean, etorkizuneko bizitegi-birmoldaketarako irizpide batzuk ezartzen dira (100 etxebizitza), plangintza orokorraren aldaketa izapidetu ondoren.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzidurak eta abar):	
- Bere garaian jarduera ekonomikora bideratutako eraikina da (Tornilleria Elcoro), eta egun hirigunearen barne geratu da. Gaur egun askotariko okupazioa du (tailer txikiak, garajeak, etab.), eta zati handi batean hutsik dago. - Oraindik aktibo dauden lokaletarako sarbidea Salbador zeharbidearen bidez egiten da. - Areak ez du espazio liberrik, ezta ekipamendurik ere. Aparkalekurako azalera nahikoa dela dirudi (gaur egungo okupazioa ikusita).	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Egoera onean dago..	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa. Eraikuntza osatzen duten lokaletako asko hutsik daude gaur egun	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Arearen kokapena eta eraikinaren ezaugarriak eta kontserbazio egoera kontuan hartuta, area benetan lehengoratuko balitz, bizitegi eremu gisa birmoldatuko litzateke, baina eraikuntza dentsitatea indarreko Hiri Antolaketako Arauetako dokumentuan aurrez finkatutakoa baino nabarmen txikiagoa izango litzateke (55 etxebizitza/ha).
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

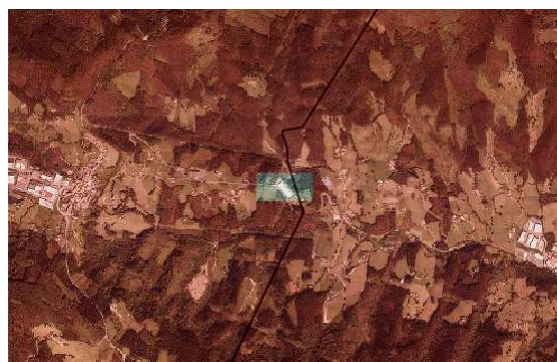
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.11. "JALOTZA".

033-02

ELGETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	18.760 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	18.760 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	6.016 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	1.664 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
EZARPEN URTEA	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2004-12-14
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Zonalde industrialia lurzati isolatuan (I)
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arealan gauzatutako eraikuntza eta aprobetxamendua finkatuta geratzen dira, eta, aldi berean, handitu ahal izango da

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Areara zuzenean GI-2632 errepidetik sartzen da, ikuspen gutxiko bihurgune batean. - Areako lurzoru guztia jabari pribatukoa da. Barruko bideak eta aparkalekuak nahikoak dira eta mugatutako industria lurzati bakarraren barruan daude.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA: - Oinarrizkoa. Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area industrialde gisa berreskuratzeak, jarduera batekin edo gehiagorekin, jarduera horren zerbitzurako behar adina aparkaleku egotea bermatu beharko du. - Ahal den neurrian, hobetu egin beharko litzateke GI-2632 errepidetik arearako sarbidea, betiere Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuak bere garaian egin ditzakeen gogoeten arabera
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.I.U.3 "AINGERU ERMITA".

034-01

ESKORIATZA

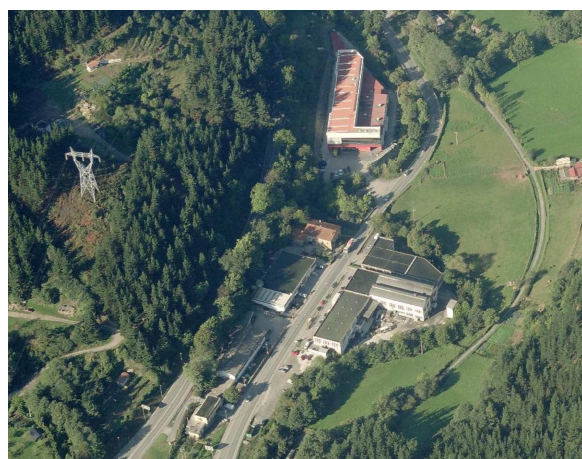
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	21.042 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2000-01-25
LURZORUAREN KLASIFIKAZIOA: Hiri lurzorua..
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: : B.10 Eremu industrial
BETELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira, gaur egun gutxi eraikita dauden lurzatiak betetzeko aukera alde batera utzi gabe. - Plan Berezi bat idatzi behar dela ezartzen da, GI-3310 errepidearen ondoko areako bide publikoak eta horri lotutako lur gaineko aparkalekua antolatzeke.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Praktikan, area zeharkatzen duen eta Leintz-Gatzagara jarraitzen duen GI-3310 errepidea bera da. - Lokaletarako sarbideak zuzenean errepide horretatik egiten dira, eta aparkaleku gutxi daude eraikinaren eta errepidearen artean geratzen den jabari pribatuko zerrenda librean. Plan Bereziaren bidez GI-3310 horrekiko paraleloak diren bi bide antolatu nahi dira, arearen zerbitzurako aparkalekuak konponduz, bai lurzati pribatuen barruan, bai baselizaren ondoko zaku-hondo batean. - Ez du espazio liberrik edo ekipamendurik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (gaur egun jabari pribatua). Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona. Fundeskoko eraikina (Fundiciones Eskoriatza) itxita dago gaur egun, eta kontserbazio egoera zertxobait okerragoa du	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

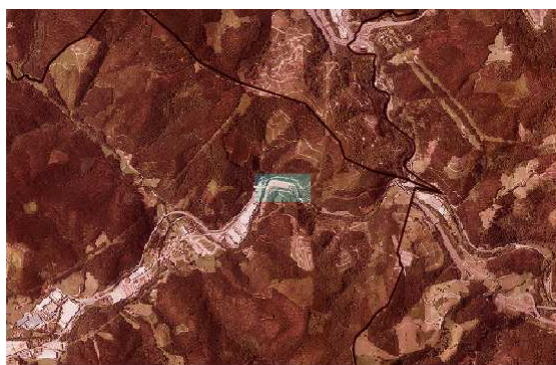
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

I.47 "FANDERIA"

059-01

OÑATI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	24.005 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	17.184,49 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	9.892,88 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	1946 aurrekoa
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2006-04-04
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira. - Eremuak 1989-09-18an behin betiko onartutako Barne Eraberrikuntzako Plan Berezian aurreikusitako garapenari erantzuten dio ia erabat (1991-06-07ko Urbanizazio Proiektua), eta erabat baliozkotuta dago.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	>% 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2630 errepidean dagoen biribilgunetik sartzen da areara, Artixa ibaiaren gaineko zubia zeharkatu ondoren. - Industrialdea egituratzen duen ibaiaren ondoko barne-bidea nahikoa da sekzioari dagokionez. Horrekin paraleloan, lurzoru urbanizaezinetik jarraitzen duen bidegorri bat igarotzen da. Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu edo zuzkidurarik ere. Aparkalekuak ez dira berariaz mugatzen, baina nahikoa leku dago.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa. Hobekuntza behar du, batez ere poligonoaren iparraldean.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, industrialdearen iparraldean kokatutako pabilioiren bat izan ezik, eraikuntza prekariora baitu	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

3. CUADRO RESUMEN. AREA FUNCIONAL DE DEBAGOIENA.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA / DEBAGOIENA A.F.									
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		GARATUTAKO A IND	
Udalerrria	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremuak	A. (ha.)
ANTZUOLA			A.11 Hilaturas	1,73			1	1,73	5	11,73
ARETXABALETA			A-4.a Tubos	2,39			1	2,39	11	23,08
ARRASATE	AE.70 Zigarrola	1,78			A.67 Zalduspe	2,87	2	4,65	20	123,54
BERGARA	A.56 (San Juan)	7,23	A.46 (Codornices)	5,01	A.50 (H. Naparra)	3,11				
					SNU (Askarruntz)	0,33	4	15,68	25	135,39
ELGETA			A.7 Berraondokua	1,24						
			A.11 Jalotza	1,87			2	3,11	4	20,26
ESKORIATZA		2,1					1	2,1	5	20,88
LEINTZ-GATZAGA										0,00
OÑATI	I.47 Fanderia	2,4					1	2,4	15	88,25
GUZTIRA	3	13,51	5	12,24	3	6,31	11	32,06	85	423,13
% AF garatatutako industria A guztia		% 3,19			% 2,89		% 1,49		% 7,58	

BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA	0	4,12	0	4,12
% AF industri A hondatu guztia	% 0,00	%12,85	% 0,00	%12,85



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

4. DOCUMENTACION GRAFICA. AREA FUNCIONAL DE DEBAGOIENA.