



I.3 ERANSKINA. DONOSTIALDEKO AREA FUNTZIONALA

(1. Emaitzak eta balioespena; 2. Fitxak; 3. Laburpen taula; 4. Dokumentazio grafikoa).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

1. EMAITZAK ETA BALIOSPENA. DONOSTIALDEKO AREA FUNTZIONALA



32 eremu independentetan banatutako area funtzionalean inbentariatutako industria lurzoruen guztizkoa 170,21 ha-koa da, hau da, eskualdean garatutako industria lurzoru guztien % 14,70 (1.158,06 ha).

Zifra hori nabarmen baxuagoa da Gipuzkoa osoan ateratzen den bataz besteko ehunekoa baino (% 22,21), soilik Debagoiena aurretik dago (% 7,58) eta Tolosaldekoaren azpitik dago (% 20,44). Urrun dago eraginpeko lurzoru gehien duten hiru eskualdeetatik (Debabarrena, % 59,35; Goierri, % 27,72; eta Urola Kosta, % 30,85).

Udalerria	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA								
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		A Ind Garatua
	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	A. (ha.)
ANDOAIN	AIU28. Industrial Sorab.	1,63	AIU.18 Izturizaga	0,5	AIU 40. Olaburu-Lizarkola	2,22			
	AIU 34. Martín Ugalde	5,1	AIU 41. Arrantzu	0,63			5	10,08	71,11
ASTIGARRAGA	AIU 13. Bidebitarte	18,9			AIU 20. Putzueta	1,52	2	20,42	57,88
DONOSTIA			AU AL.02.1 Txingurri	1,38	AU AL.05 Jolastokieta	2,22			
			AU AL.12.1 Sasuategi	3,49	AU AL.14 Papin	3,3			
					AU IB.22 El Infierno	6,61	5	17	235,86
ERRETERIA									87,01
HERNANI	AREA (UB) MA.02	2,48	AREA (UB) LZ.03	3,83	AREA (UB) LZ.02	2,36			
	AREA (UE) ZE.01	7,33	AREA (UE) ZE.04	9,59			5	25,59	133,47
HONDARRIBIA									12,33
IRUN	POZUETAKOGAINA	4,01	ELORREGI	0,98					
	GOROSTIAGA	3,19							
	ALTO ARRETXE	5,36							
	BURNIOLA	4,68							
	VENTAS	4,1					6	22,32	202,43
LASARTE			AIU "A.18 Cocheras"	6,67			1	6,67	20,01
LEZO	AOU.12 Antiguo Pol. 7	0,68							
	AOU.31 Sagasti	14,85							
	AOU.33 Iturrin	5,18					3	20,71	59,54
OIARTZUN	AIU UGA 10 Ugaldetxo P	23,28							
	AIU UGA-11 Zerradi	2,77					2	26,05	148,18
PASAIA									0,20
URNIETA	AIU 25. Ergoien	12,96					1	12,96	48,74
USURBIL	A-63(C/SE) Ugaldea	4,8	A-66(C/SE) Zingirategia	3,61			2	8,41	81,30
GUZTIRA	17	121,3	9	30,68	6	18,23	32	170,21	1.158,06
% AF garatatutako industria A guztia		%10,47		%2,65		%1,57		%14,70	
BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA		0	12,04	9,91	21,95				
% AF industri A hondatu guztia		% 0,00	% 7,07	% 5,82	%12,90				

Tipoen arabera banaketa (batez ere lehenengo bi taldeetan) Gipuzkoako batez bestekotik zertxobait aldentzen diren ehunekoekin gertatzen da kasu honetan: hautatutako lurzoruen hiru laurdenak baino gutxiago (121,3 ha, 17 eremu) I. motakoak dira (gabezia funtzionalak), hau da eskualdean garatutako industria lurzoru guztien % 10,47; bosten bat baino zertxobait gutxiago (30,68 ha, 9 eremu) II. motari (jarduera gutxi edo batere ez) atxikitzen zaizkio, hau da garatutako guztizkoaren % 2,64; azkenik, hamarrena baino zertxobait gehiago (18,23 ha, 6 eremu) III. motako lurzoruak dira (degradazio altua), hau da dagoeneko garatuta dagoen industriaren guztizkoaren % 1,57.



Inbentarioan jasotako 32 industria areetatik 26 industria eremu gisa kalifikatuta daude gaur egun indarrean dagoen hirigintza plangintzan (horrek esan nahi du bertako egungo industria erabilera finkatu egingo dela epe ertain luzean), baina beste 6 bizitegi eremu gisa birkalifikatuta daude aipatutako plangintzan. Hau da, azken horiek xede dute, teoriarik, etorkizunean hirigintza eraldaketa egitea eta, ondorioz, ez dira izango jarduera ekonomiko produktiborako erreserbatutako eremu. Seiak jarduera oso urria duten edo jarduerarik ez duten areei dagozkie (Papin izan ezik, horren okupazioa zertxobait handiagoa baita), eta, kasu batzuetan, gainera, abandonu eta narriadura maila benetan handia dute. Guztira, bizitegi erabilerarako birkalifikatutako areek 21,95 hektareako azalera dute, hau da, eremu funtzional horretan inbentarioa osatzen duten lurzoru hondatu guztien % 12,90.

Eskualde hori osatzen duten 13 udalerrietatik, 10ek dute hautatutako eremuren bat. Errenterian, Hondarribian eta Pasaian, industria lurzoru gisa kalifikatutakoen artean, ez dago azterlanean ezarritako irizpideen arabera akats nabarmenak dituen eremurik hartara inbentarioan sartzeko (Pasaia kasuan, Portuko lurzoruak, Estatuaren Administrazio Orokorraren jabetzakoak izanik, ez dira kontuan hartu lan honen ondorioetarako, besteak beste portuko sistema orokor gisa kalifikatuta daudelako).

Inbentarioan jasotako hamar udalerrien artean, nabarmentzen dira Astigarraga (2 eremu/20,42 ha.), Hernani (5 eremu/25,59 ha.), Irun (6 eremu/22,32 ha.), Lezo (3 eremu/20,71 ha.) eta Oiartzun (2 eremu/26,05 ha.), guztiek hogeit hamar hektareatik gorako azalera baitute. Gainerako udalerrietan, kopuruak aldatu egiten dira: gehien Donostian 17 ha (bost eremutan banatuta) eta gutxien Lasarten 6,67 ha ("Kotxerak"); Andoain, Urnieta eta Usurbil, tartean.

Kontuan hartutako moten arabera eskualdean inbentariatu diren eremuen tamainari dagokionez, jarraian erantsi den laburpen taula ateratzen da. Kasu honetan nabarmentzekoa da datuak Gipuzkoako lurralde osoan lortutakoetara gehien hurbiltzen direnak direla.

	INDUSTRIAGUNE HONDATUEN INBENTARIOA/ DONOSTIALDEKO A.F.						
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK
	Kopurua	A.(ha.)	Kopurua	A.(ha.)	Kopurua	A.(ha.)	Kop A.(ha.) % inben guzt
ESPARRUAK AZALERAREN ARABERA							
< 1 ha.	1	0,68	3	2,11		4	2,79 % 1,64
1ha.-3ha.	3	6,88	1	1,38	4	8,32	8 16,58 % 9,74
3ha.-10ha.	9	43,75	5	27,19	2	9,91	16 80,85 %47,50
10ha.-25 ha.	4	69,99				4	69,99 %41,12
> 25ha.							
GUZTIRA					32	170,21	%100,0

Azkenik, eremu funtzional honetan hautatutako industria eremu guztien artean, aipagarrienak hauek dira:

- **AIU.40 Olaburu-Lizarkola (Andoain):** Leitzaran parkearen atarian dago, Garai batean, "Papelera Leizaran" eta "Celulosas de Andoain" eremueek hartzen zuten batez ere eremu hori. Gaur egun ia itxita dago, eta nolabaiteko jarduera du antzinako paper fabrikaren aurreko lursailean. Desagertutako eraikinaren zati bat (Celulosas), paper fabrikari dagokiona, udal intereseko kultura ondasun gisa



kalifikatuta dago, eta haren kontserbazio egoera oso kaskarra da; beraz, eremu hori hondatuta eta abandonatuta dago osoki. → (III. mota).

- **AIU.13 Bidebitarte (Astigarraga):** 20,07 ha-ko eremua, Urumea ibaiaren eta Donostia ibilibidearen artean kokatua, Donostiako HAPOako 26. industrialde zaharrean du jatorria. Behar bezala egituratuta (sarbideak, barneko bideak, etab.), horien urbanizazio eta hondatze mailak justifikatzen du, besteak beste, inbentario honetan sartzea. → (I. mota).
- **AL.14 Papin (Donostia):** 3,30 hektareako industria eremua, Molinaoko ibarbidearen hondoan kokatua, mendi hegaleko topografia baten gainean, irisgarritasun eskasarekin eta gutxieneko egiturarik gabe. Jarduerari dagokionez, gainbehera dago argi eta garbi, eta haren kontserbazio egoerak eta abandonuak hondatuta dagoelako irudia indartzen du. Gaur egun, area hori bizitegitarako kalifikatuta dago 2010eko HAPOan. Hala ere, 2018ko urrian, eta jabeek eskatuta, Udala HAPOaren aldaketaren zirriborroa izapidetzen hasi da. Azken helburua arearen kalifikazio industrialia "berreskuratzea" litzateke. → (III. mota).
- **IB.22 El Infierno (Donostia):** 5,35 ha-ko industria eremua, Tolosa etorbidearen hasieran kokatua, ia abandonatuta duela hogeita hamar urtetik. Eraikin askoren kontserbazio egoera aurratik gertu dagoenez, oso eremu hondatua da. 2010eko HAPOak bizitegi-erabilera tertziariora bideratu zuen. Dela gutxi, HAPOa aldatzeko proposamen bat izapidetzen hasi da. Proposamen horrek, besteak beste, arearen bizitegi-dentsitatea handitzearen alde egiten du, haren berreskuratze integrala errazteko. → (III. mota).
- **AREA (EU) ZE.4 Zikuñaga-Eziago (Hernani):** Zikuñaga Eziago poligonoaren azpiero honek, Gipuzkoako paper fabrikaren atzean dagoenak, gaur egun bere jardueraren gainbehera nabarmena du, pabilioi kopuru handi bat itxita edo gutxiegi erabilita baitago. Hala ere, ez du irisgarritasun eta egitura arazo handirik planteatzen (berriki GI-3410 errepidetik duen sarbidea hobetu egin da biribilgune bat eraikita). → (II. mota).
- **A.18 Kotxeras (Lasarte):** 6,67 hektareako eremua, Lasarteko herrigunean kokatua, Oria ibaiaren eta Kale Nagusiaren artean. Industria jardueraren zati handi bat desagertuta, 2008tik area hori bizitegi gisa kalifikatuta dago, baina oraingoz ez da aurreratu aurreikusitako hirigintza eraldaketa. → (II. mota).
- **AOU.33 Itturin (Lezo):** 5,17 hektareako eremua, Lanbarren industrialdearen, GI 636 errepidearen eta trenbidearen mendealdean kokatua, Itturin erreka (gaur egun estalita dago) zeharkatzen zuen ibarbidearen beheko aldea eta aldameneko muinoak hartzen dituena. 1967an onartutako Plan Partzial batean du jatorria, eta, hala ere, mota guztietako arazoak ditu (trenbide azpian sarbide eskasa, egitura "kaotikoa", hornidura eskasia, irudi desordenatua, etab.). → (I. mota).
- **AIU.UGA-10 Ugaldetxo Pol. (Oiartzun):** eskualdean inbentariatutako eremurik zabalena da (23,4 ha). 1974an onartutako Plan Partzial batean du jatorria. Barneko bide egitura oso oinarritzkoa du, hiru sarbideetatik bi argi eta garbi hobetu daitezke, eta hornidura gutxi, eta horrek, urbanizazio maila eta kontserbazio egoera kontuan hartuta, inbentario honetan sartzea justifikatzen du. → (I. mota).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

2. FITXAK. DONOSTIALDEKO AREA FUNZIONALA.



Gipuzkoako Foru Aldundia

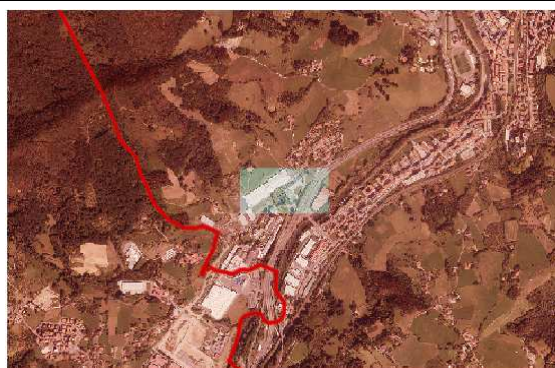
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.I.U.28 "INDUSTRIAL SORABILLA".

009-01

ANDOAIN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	16.329 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
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

HAPO / 2011-05-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B zona / Jarduera Ekonomikoetarako erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak finkatu egiten ditu gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak, alde batera utzi gabe AIU 30ean eremu horretako AD.28.1 lurzatiari aitortutako eraikuntza eskubideak. Hori erabilera eta jabari publikoko aparkaleku bat eraikitzeke erabiliko da, eta eskubide horien onuradunak Udalari lagapena egin beharko dio. Bestalde, aurrealdeko bidetik eremurako sarbidea birkonfiguratu du, dagozkion bidegorria eta espaloia berreraikitzea barne.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremurako sarbideak modu gutxi asko egokian konpontzen dira, N I errepidea GI 3610 errepidearekin lotzeko adarraren gainean lotura bikoitza eginez. Aipatutako adarraren aurreko aldean aparkaleku publiko berria eraikita, sarbide horiek berrir formalizatu beharko dira, gaur egun dauden espaloien eta bidegorriaren eraginpean baitaude. - Ez du espazio librerik eta ekipamendurik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala (arearen ertzean)	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGORA:	
- Oinarrizkoa (gaur egun jabari pribatuaren zati handi bat da). Kontserbazio egoera: erdizkakoa	
ERAIKUNTZA EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, AD.28.1 lurzatian planeamenduan aurreikusita dagoen aparkaleku publiko berria egitea barne. Ekimena: pribatua. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.34 "MARTIN UGALDE".

009-02

ANDOAIN

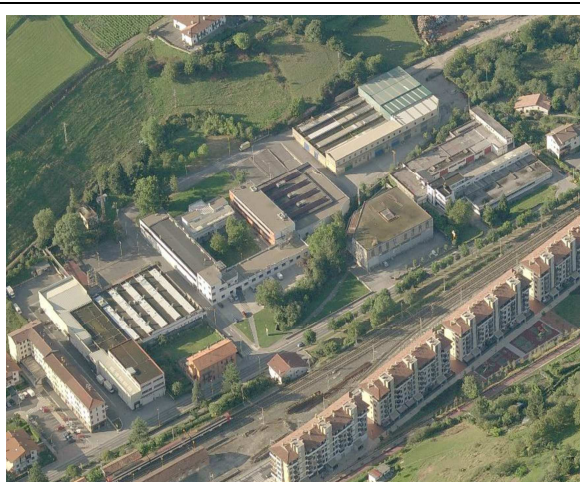
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	51.018 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	1946 aurrekoa
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 / 2011-05-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B zona / Jarduera Ekonomikoetarako erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, 6.3 area zaharreko Barne Eraldaketarako Plan Berezian A.A.34.1 eremurako ezarritako eraikuntza eskubideei kalterik egin gabe (1999-12-06an onartu zen behin betiko). Laborde Hnos (Berria) zeneko pabilioi, bulego, jantoki eta etxebizitzetara dagozkien eraikinak Kultura Intereseko Ondasun gisa kalifikatuta daude, Monumentu kategoriarekin (abenduaren 26ko 289/2000 Dekretua). - GI-131 errepidearen saihezbidea eraiki ondoren, Udalak aurreikusita dauka Gudarien etorbidea espaloia, aparkalekuak eta bidegorria dituen hiribidea bihurtzea. Horrek, besteak beste, areako garapenarako sarbideak hobetu eta berrantolatze balioko du. - Arearen atzeko bidea egokitu beharko da, 35., 36., 37. eta 49. eremuetan aurreikusitako garapenei jarraipena emateko. - Eraikina ordeztuz gero, EAeko lbaia eta Errekak LAPSa aplikatuz, Ziako errekarekiko 10 metroko atzerapena errespetatu beharko da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barne sareak, zuzkidura eta abar):	
- Gaur egun, arean sartzeko zenbait lotura daude Gudarien etorbidetik (GI-131 errepidearen zeharbidea), Ziako errekaaren beste aldeko garapenak artikulatzen dituen atzeko bideari jarraipena emanez. Hiri zeharbide zahar horren eraldaketa aurreikusiz gero, sarbide horiek birformalizatu eta antolatu ahal izango dira. - Arearen zatirik handiena lurzoru pribatuari dagokio, eta, beraz, industria lurzatiaren barruan aparkatzeko beharrak konpontzen ditu. - Arean espazio libre gutxi batzuk daude, Martin Ugalde Kultur Parkearen parean.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (jabari pribatuaren zati handi bat). Martin Ugalde Parkearen aldameneko zonaldea behar bezala urbanizatuta eta kontserbatuta badago ere, gainerako areak ez du gutxienezko urbanizaziorik, eta haren kontserbazio egoera ere ez da nahikoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, salbuespen batzuekin (Ziako errekaaren ertzean kokatutako barne eraikuntza batzuk, haien kontserbazio egoera oso eskasa baita).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremu osoa berrurbanizatzea, plangintzan bertan adierazitako moduan. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.18 "IZTURITZAGA".

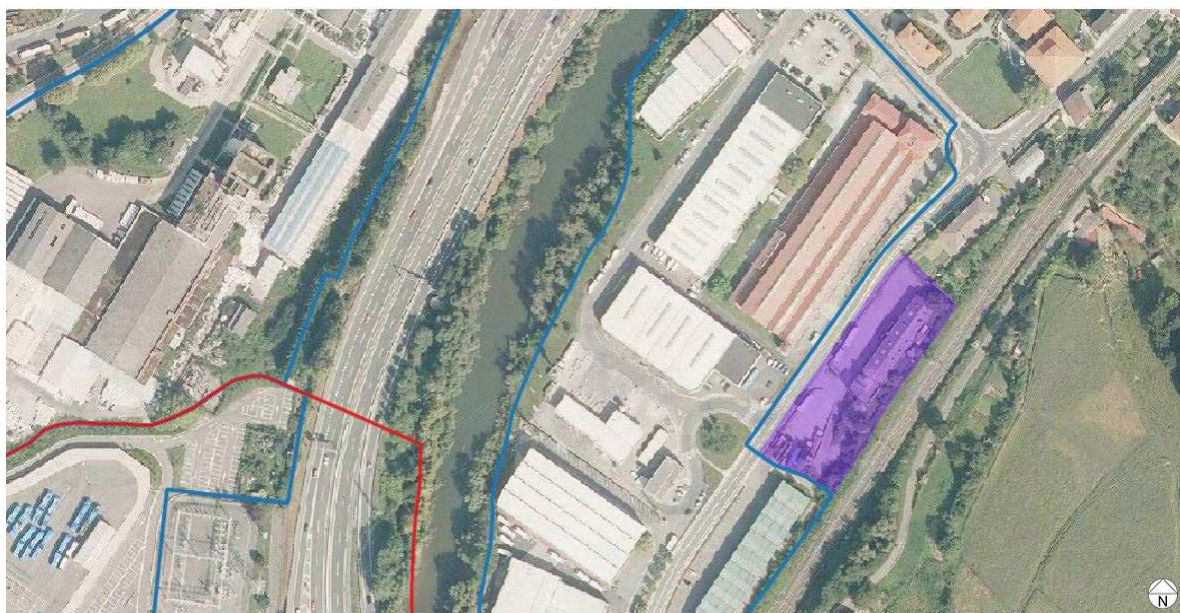
009-03

ANDOAIN

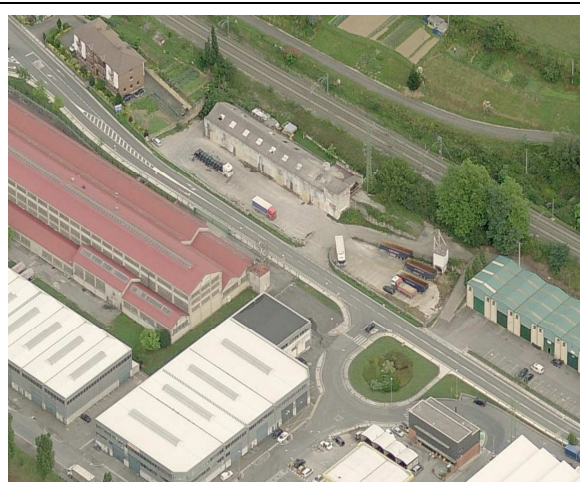
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	4.961 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada hasiera
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 / 2011-05-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A/Bizitoki gunea:
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Mugatutako eremua, 4.961 m²-koa, Andoaingo "Prefabricados de Hormigón Iturria" fabrika zaharrari dagokiona da funtsean. Indarrean dagoen HAPOaren arabera, AIU 18 lzturitzaga bizitegi erabilerako hirigintza eremu kontsolidatuaren zatia da (22.587 m²), eta eremu horren "barne erreforma" Plan Berezi batera bideratuta dago, zeina hura garatuta onartu beharko baita. Nolanahi ere, egungo industria eraikuntza ez dator bat aipatutako plangintza orokorrekin, eta 20/25 etxebizitza inguruko edukiera duen bizitegi aprobetxamendu berri batekin ordeztzea aurreikusten da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko bideak, zuzkidurak eta abar):	
- Inbentariatutako eremua Karrika kalearen ertzean dago, haren eta trenbidearen artean, Ubillots industrialdearen "barruan" ia (6,42 ha). Sarbide egokia du kale horretatik, eta ez du barneko biderik, mugatutako azalera osoa bat baitator aipatutako enpresari dagozkionekin. Aurreko plataforma eraikinik gabea da, eta aparkaleku beharrei erantzuten die, besteak beste.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Iturria-ren eraikina kontserbazio egoera txarrean dago, enpresa duela urte batzuk Adunara eraman ondoren abandonatu baitzen.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Hiri bilbearen barruan duen kokapenagatik (jada finkatuta dagoen "industrialde" batean erabat integratuta dago) eta Madril-Irun trenbidetik hurbil dagoelako, zalantzan jar daiteke indarrean dagoen plangintza orokorrak ezarritako lurzatirako aurreikusita duen bizitegi birmoldaketa. Horren ordeztze, uste da eremu txiki horren hiri berroneratze arrazoizkoena birmoldatzea dela, hartara egungo industria erabilera izateko edo, halakorik ezean, trafiko askorik sortzen ez duen erabilera tertziario bat izateko
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.41 "ARRANTZU".

009-04

ANDOAIN

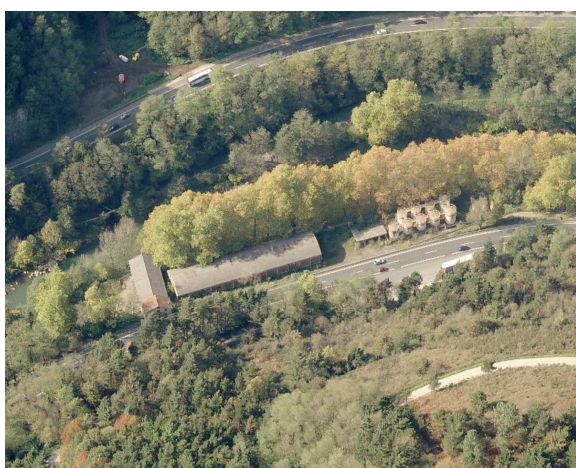
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	6.254 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	60. hamarkada bukaera
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 / 2011-05-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B zona / Jarduera Ekonomikoetarako erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Areal gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatu zituen Planak (betiere HAPOa onartu zenean garatutako jarduerak irauten bazuen), eta, bien bitartean, lehendik zeuden instalazioak kontserbatzeko eta hobetzeko jarduketak soilik onartu zituen. - Abiadura handiko trenaren trazadurak eragiten dio eremuari; Oria ibaia gurutzatzen duen bidezubia dago eremu horretan.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, banreko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremurako sarbideak guztiz prekarioak dira N I errepidetik (errail azkarretik sartzea eta irtetea, ikuspen nahikorik gabe eta baldintza egokirik gabe). - Ia eremu osoa lurzoru pribatuena da, eta, beraz, ez dago jabari publikoko biderik, ezta bestelako zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Txarra	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeke ezarritako irizpideak egokitze jotzen dira. Egungo jarduera eten ondoren, eremua lurzoru urbanizagarri gisa sailkatu beharko da plangintza orokorraren hurrengo berrikuspenean, eta, aldi berean, lehendik dauden eraikuntza eta instalazioak programatuta eraitsi beharko dira.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.40 "OLABURU-LIZARKOLA".

009-05

ANDOAIN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	22.192 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	1954 aurrekoa
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 / 2011-05-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B zona / Jarduera Ekonomikoetarako erabilera..
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak bere garaian industrialak zen eremu hori osorik birmoldatzea planteatzen du; gaur egun, Celulosas Intex enpresak soilik hartzen du (Andoaingo Zelulosa eta Papelera Leizaranek). Horretarako, erabiliko da hirugarren sektoreko jarduera eremu gisa (merkataritza ekipamendu handiak alde batera utzita) eta/edo ekipamendu eremu gisa (Intex bertan behera geratzen den unean, haren lur zatia hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko erabili beharko da). - Eremua Hiri Antolamenduko Plan Berezi batean jasoko da, haren antolamendu xehatua ezartzeko. Andoaingo Celulosas enpresari dagozkion eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira (espazio libreen hornidura handi bat gaitzea aurreikusten da, ondoan dagoen AIU 43 Garro Parkeari jarraipena emanez); Papelera Leizaran enpresari dagozkionak, berriz, birgaitu, eraberritu edo ordezkatu ahal izango dira, aipatutako Plan Bereziak dioenaren arabera (Udal Intereseko Ondasun Higiezin/II.b gradukotzat kalifikatuta daude, baina ez dira kontserbaziora behartuak).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sareak, zuzkidurak eta abar):	
- Jarduera ekonomikotzat kalifikatutako eremurako sarbidea GI-3091 errepidean zehar egiten da (Lizarkola Ibilbidea), hirigunearen ekialdean, trenbide azpiko pasagunea hartu eta Leitzaran ibaiaren gainean dagoen zubia gurutzatu ondoren. Zubi horretatik bide bat abiatzen da, landa lurzoruan sartzen dena eta bi industria lurzatiatarako sarbidea dena. - Aipatutako bideaz gain, areak ez du hura antolatzen duen beste biderik, eta ez du beste zuzkidurarik. Aparkatzeko beharrak (gaur egun Intexena bakarrik) lurzati pribatuaren barruan egiten dira.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala (arearen ertzean).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (jabari pribatuaren zati handi bat). Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Celulosas Intex enpresaren eraikina kontserbazio egoera onean dago. Areako gainerako industria eraikuntzak oso kontserbazio egoera txarrean daude, eta horrek hiri degradazio handiko irudia ematen dio areari. Duela gutxi Andoaingo Celulosas zaharraren eraikinak eraitsi dituzte.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen dira, baina operazioaren zailtasunak gomendatuko luke ekimen publikoak esku hartzea, dela administrazio batek, dela batzuek. - Edonola ere, hiri bilbeari dagokionez duen kokapenagatik (zonaldeak, gainera, ez du sarbide zuzenik bide azpiegitura orokor batetik), saihestu egin beharko dira trafiko esanguratsuak sortzen dituzten jarduketak.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.13. "BIDEBITARTE".

084-01

ASTIGARRAGA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	189.003 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	147.482 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	70. hamarkada hasiera
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:7.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO aldaketa ./2015-05-26.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B. Jarduera ekonomikoko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun hutsik edo gutxi eraikita dauden partzelak betetzeko aukera ematen du (AD 13 (9-10), AD 13 (11), y UEU 13 (17)). Era berean, eremua arian arian berritzea aurreikusten du, egungo erabilerak jarduera ekonomiko alternatiboko beste erabilera batzuekin eraldatzea eta/edo osatzea ahalbidetuz (hirugarren sektorekoak - Gehienez 5.000 m² (t)-, etab.). - Urumea ibaia kanalizatu ondoren, Udalak jarraipena eman nahi dio ibaiertzeko pasealekuari, Ergobia Ibilbidea luzatuz. - Eremua 1962ko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 26. poligonoan sortu zen eta 70eko hamarkadaren hasieran garatu zen.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area oso zabala eta okupazio handikoa da, eta Donostia ibilbidearen alde batean dago, ibaiaren eta udalerriko bizitegi garapenen artean. Sarbide nagusi bat du 2000. urtean eraikitako biribilgunetik GI-131 eta GI-2132 errepideen elkargunearen gainean, eta bigarren mailako beste bi Donostia ibilbidetik, guztiak ere nahikoa eta behar bezala konponduta. - Bide egitura argia du, gutxi-asko hierarkizatua, eta behar beste aparkaleku ditu, nahiz eta zona askotan formalizatu gabe egon. - Espazio libreen hornidura ez da nahikoa.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzakoak	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, eraikinaren kontserbazio egoera ona da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Poligonoaren berrurbanizazio orokorra, ibaiertzeko pasealekua barne. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.20. "PUTZUETA".

084-02

ASTIGARRAGA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	15.156 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
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

HAPO / 2009-10-20
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B. Jarduera ekonomikoko zonaldea..
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu (egungo jarduerak irauten duen heinean), eta, bien bitartean, lehendik dauden instalazioen kontserbazioa eta hobekuntza estetikoa bakarrik onartzen da. - Jarduera amaitzean, area lurzoru hiritarrezina izatera pasako da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Garatutako gainerako hiri lurzorutik isolatuta dagoen industria ezarpen bat da, eta Lau Haizeta parkean kokatua dago. - Inolako hirigintza plangintzarik gabe sortu zen, eta Ubarburu industrialdetik abiatzen den bide estu batetik sartzen da eremura. Eraikuntzari lotutako jarduera bat hartzen du barne, makineria eta materiala aire zabalean biltegitratzen da, eta ingurumen inpaktu nabarmena eragiten du ingurune hurbilean. - Ez du inolako zuzkidurarik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe..	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eskasa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Argi eta garbi degradatutako eremu bat da, eta hura lehengoratzeko, itxitura egin eta, ondoren, hirigintzako sailkapena kendu behar zaio, HAPOan proposatutakoaren ildotik. - Unea iristean, egungo ezarpena erabat desegiteari ekin beharko zaio, bai eta eragindako lurzoruen ingurumen berreskuratzeari ere.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. AL.02.01. "TXINGURRI".	069-01
	DONOSTIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	13.774 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



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2010-06-25.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zonaldea..
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hemen inbentariatutako area bat dator indarrean dagoen HAPOan mugatutako AL.02 Larratxo hirigintza areako AL.02.1 azpieroaren zati batekin. Zati horretarako, azpiero zaharkitua eta degradatua (garai bateko industria eraikinek okupatua), planak hura osorik berronartzea eta berreskuratzea proposatzen du, 129 etxebizitza (48 babestutako etxebizitza publiko) bizitegi garapena ezarri. Gainerako azpieroarako (inbentariatu gabea) erabilera orokor tertziarioa ezartzen du, desagertuta dagoen industria jardueraren orde. - AL.02.1 azpiero osoari Hiri Antolamenduko Plan Berezia egingo zaio, haren antolamendu xehatua ezartzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Altxa auzoaren barruan dagoen eremu txiki bat da, Txingurri pasalekua eta Larratxo pasalekua artean. Bide nagusitik duen sarbidea duela gutxi hobetu da, Peruene kalea gauzatu baita, Herrerako pasealekuarekin lotzeko. Era berean, saihesbidearen gainean biribilgune berri bat eraikitzea aurreikusi da eremu horren parean, eta horrek, bere garaian, aipatutako saihesbidetik Larratxora doan egungo sarbidea hobetzen lagunduko du. - Ramon Vizcainoren antzinako jabetzetan izandako bizitegi garapen berrien aurrean dagoenez, argi dago hiri pieza honen bizitegi bokazioa.	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Areako ia eraikuntza guztiak industria eraikin zaharkituak dira, gehienak itxiak eta/edo erabiltzen ez direnak, eta guztiak kontserbazio egoera txarrean daude (duela gutxi, Rich okindegi zaharreko instalazioak eraitsi dira).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. AL.12.01. "SASUATEGI".

069-02

DONOSTIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	34.885 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	1946 aurrekoa
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2010-06-25.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zonaldea
OTRAS DETERMINACIONES: - Area bat dator HAPOko AL.12 Eskalantegi hirigintza areako AL.12.1 azpierrekuarekin, eta, era berean, azpierreku hori bat dator Luzuriaga enpresak Donostiako udal mugartearen bitartean jabetzekin. Gaur egun, Eskalantegi kalearen ertzean dauden industria eta bizitegi izaerako hainbat eraikinek okupatzen dituzte. - Planak eremu hori biziberritzea eta osorik leheneratzea proposatzen du, 130 etxebizitzako (28 babes publikoko etxebizitzak) bizitegi garapena ezarritik. Garapen hori eraikin berriaren atzealdean espazio libre handi batekin osatuko luke. - Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat izapidetu beharko da, arearen antolamendu xehatua ezartzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Pasai Antxon dago, Eskalantegi kalearen mendebaldean (bi udalerrien arteko muga da), eta Auditiz Akular mendi hegalaren zati bat hartzen du. - Gaur egun, sarbideak Pasaiako hiri-bidetik egiten ditu, garai bateko N I errepidearekin lotzen baitu. Etorkizunean, beste bide berri bat ere izango du, Eskalantegi kalearen amaieratik abiatuta, San Markosera doan errepidearen gainean dagoen biribilgunearekin lotuko dena (Mercedes glorieta), eta handik ere GI-636 errepidera iritsiko da. - Pasaiako Luzuriaga auzo zaharreko bizitegi garapenei aurre egiteko duen kokapenagatik, argi dago hiri pieza horren bizitegi bokazioa.	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Industria eraikina, 1994az geroztik jarduerarik ez duena, kontserbazio egoera txarrean dago. Aitzitik, bi etxebizitza eraikinak ondo kontserbatuta daude, eta itxuraz erabiltzen dira.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzea jotzen dira.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. AL.05 “JOLASTOKIETA”.

069-03

DONOSTIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	22.186 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

HAPO / 2010-06-25.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 zonaldea Industria erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arean dauden eraikinak finkatzen ditu (Herrerako pasealekuaren ertzean kokatutako bizitegi lurzatiari dagokiona barne), eta, aldi berean, infraeraikitako lurzatiak handitzeko baldintzak ezartzen ditu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Herrerako pasealekuaren hegoaldean kokatuta dagoen eremu bat da, Jolastokietako harrobi zaharrari dagozkion lursailak okupatu zituen. Jolastokieta kaleak bakarrik egituratzen du; bide estu bat da, zaku hondokoa, Herrerako pasealekutik abiatzen dena, eta sarbide ezegonkorra du, gutxi formalizatua. - Ia eremu osoa lurzoru pribatuei dagokie. Ez du barne biderik, eta aparkalekuen hornidura ez da nahikoa. Ez du espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gasa (Herrerako pasealekuaren ertzean).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Básica. Estado de conservación regular. - Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera erregularra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Gaur egun industria erabilerarako erabiltzen diren eraikinak (Jolastokieta kalearen ertzean daude gehienbat) kontserbazio egoera erdizkakoan daude (edo, bestela, egoera txarrean), eta horrek hiri degradazioaren irudia areagotzen laguntzen du. Horietako batzuetan (Oxigraf) jarduera duela urte batzuk desagertu zen, eta, beraz, argi dago bertan behera utzia dagoela.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- 2 hektareako industria eremu txiki hori leheneratzeko, urbanizazioa hobetu beharko litzateke batez ere (gutxieneko bide publiko egoikia lortuz), eta, horrekin batera, egungo eraikinak osorik birgaitu eta/edo ordeztu beharko lirateke, halako jarduera ekonomiko industrial eta/edo tertziario bat ezartzeko, betiere trafikotik handirik sortzen ez duena. Ekimena: publikoa. - Indarrean dagoen HAPOarekin bat datorren irtenbide hori alde batera utzita, eremu hori lehengoratzeari egingarria izan daitekeela uste da, bizitegi erabilerarako birmoldaketa integrala egin ondoren, tartean dauden inguruabar bereziak kontuan hartuta (hiri bilbearekiko kokapena, bizitegi garapen zahar eta berriekiko mugakideak: Rutilita eta Nerecán, besteak beste).
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. AL.14. "PAPIN".

069-04

DONOSTIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	33.068 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	60. 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 /2010-06-25.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi zonaldea.
BESTELAKO ZEHATZAPENAK: - Indarrean dagoen planak eremu hori biziberritzea eta osorik berreskuratzea proposatzen du, 229 etxebizitza eraikiz (88 babes publikokoak). Bere helburuen artean, Molinao errekaetara berreskuratzeaz gain, eremurako ibilgailuen irisgarritasuna hobetzea nabarmentzen da, Molinaoko biribilgune berriarekin lotzeko bide berri bat sortuz. - Eremua udal ekimeneko Hiri Antolamenduko Plan Berezi batera igortzen da, haren antolamendu xehatua ezartzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Bere garaian Molinaoko ibarbidearen bukaeran modu "desordenatuan" sortutako industrialdea da, zati batean maldan dauden lurzorua okupatzen ditu, eta funtzionaltasun eta irisgarritasun baldintza eskasak ditu. Gaur egun, jarduerak txikiak okupatzen dute, eta, gainera, lokal itxi/abandonatu ugari ditu; horrek, arearen kontserbazio egoera orokorrekin batera, hiri degradazioaren irudia indartzen du. - Zona batzuetan (Artxipi bidearen beheko aldean) aparkatzeko arazoak daude. Ez du espazio librerik, ez eta inolako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera txarra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Areako ia eraikuntza guztiak industria eraikin zaharrak dira, nahiko itxiak edo gutxiegi erabiliak, eta haien kontserbazio egoera, oro har, eskasa da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Jakinda eremuek ez duela industria jarduerak behar dituen baldintza egokienak betetzen, zentzuzkoa dirudi eremua berroneratzeko eta antolatze irizpideak etxebizitza erabilerara aldatzea proposatzea, bai inguruko baldintzetara egokitzen delako (kokapena, topografia, etab) eta, bai, inguruko etxebizitza garapenekin jarraipena izateko (Donostiako Molinao eta Pasaia Luzuriaga). Hala ere, proposatzen den intentsitatea (70 etxebizitza/ ha gutxi gorabehera) gehiegizkoa irizten da. - Oraindik udalak ez du Plan Berezia izapidetu, nahiz eta HAPOan lehenengo laurtekoan sartuta egon.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

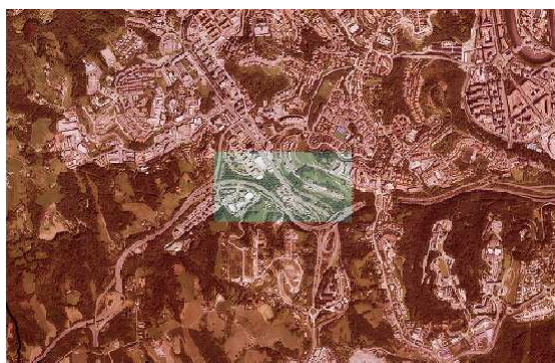
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.U. IB.22. "EL INFIERNO".

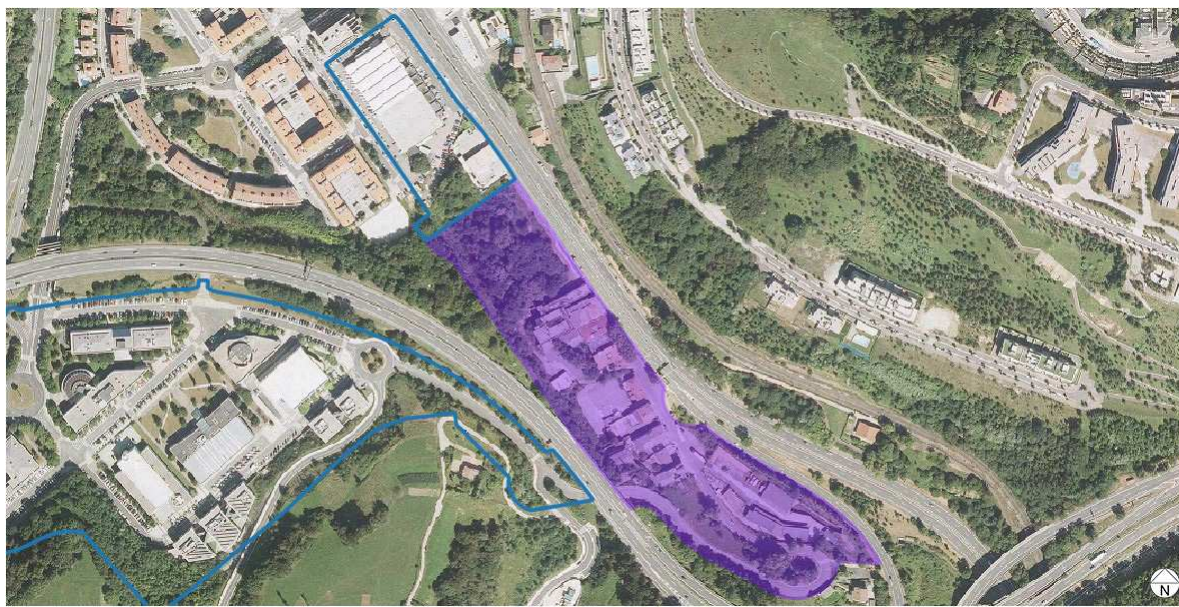
069-05

DONOSTIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	66.165 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	50. hamarkada hasiera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:7.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO aldaketa / 2009-03-02 (hasierako onarpena).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A.30 eraikuntza irekiko bizitegi erabilera + B.20 hirugarren sektoreko erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hemen inbentariatutako area AUko IB.22.01 azpieremuari dagokio. IB.22 Infernua, indarrean dagoen HAPOan mugatua. - Eremu hori, gasolindegia eta OPEL eta Volkswagen/Audi kontzesionarioei dagozkien finkatu beharreko lursailei kentzetik ateratzen dena, hiri eremu osoko zaharkituena eta hondatuena da, eta industria eraikin zaharrek okupatzen dute, erdi auri egoeran. - Gaur egun izapidetze bidean dagoen HAPOaren aldaketak eremu horren berroneratze eta leheneratze osoa proposatzen du, eta bizitegi eta hirugarren sektoreko garapen mistoa ezartzen du, 552 etxebizitza (221 babes publikokoak) eta 9.500 m² (t) hirugarren sektoreko erabilerarako gaitasunarekin. Azken hori arearen hegoaldeko muturrean kokatutako lurzati independente batean egikaritutako da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Tolosa hiribidearen hasieran dagoen industrialde zaharra da. Gaur egun, Irunerako saihesbidean sartzeko eta hiritik Añorgarako irteera egiteko bide lotunea du mugakide. Duela 30 urtetik hona ia bertan behera utzia egon da, eta gaur egungo kontserbazio egoera ikusirik (eraikin asko aurritik gertu daude), oso eremu hondatua da. - Errotaburuko bizitegi zonaren ondoan dagoenez, eta Zubiberriko bidearen bidez Zuatzuko enpresa parkearekin lotuta dagoenez, teoriarik etorkizuneko birmoldaketa ahalbidetzen du, baina ez da artean zehaztu (lehenengo saiakerak 1990ean egin ziren, Infernuko lehenengo Plan Berezia izapidetu zenean).	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Areako ia eraikin guztiak (Oisa eta Foru Aldundiaren Errepideen instalazioak izan ezik) itxita eta erdi auri egoeran daude gaur egun.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Bai eremu horren kokapenagatik (hiri garapenari dagokionez), bai iparraldetik eta hegoaldeko bide azpiegitura garrantzitsuekin hurbil egoteagatik (GI 20 saihesbidea, eta horretarako lotura Tolosako hiribidetik), ez dirudi bizitegi erabilera area lehengoratzeko egokiena denik. Halaber, horri buruz ezarritako erabileraren intentsitatea eztabaidatu beharko litzateke, hektareako 100 etxebizitza baino gehiagokoa baita.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA (UB) MA.02. "MARTINDEGI".

040-01

HERNANI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	24.774 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	960 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000



16/10/2017



16/10/2017



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2011-04 -11.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hori lurzoru finkatu gabea.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Lurzoruaren kalifikazioa: b.10 zonaldea, industria erabilera.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- MA.02 area MAA Martidegi azpierre urbanistikoaren zati bat da, eta aldi berean AU UB Urumea-Behea eremuan sartuta dago. Eredu horretan, industria erabilerarako lehendik dauden eraikinak finkatzen ditu planak, kalterik egin gabe gauzatzeke dagoen hirugarren sektoreko erabilerako lurzati garatzeko baldintzak ezartzeari.
- Aurreikusten da eremu horretan Txalakatik (Astigarraga) datorren bidegorriari eta espaloari jarraipena ematea.
- Eremua Hernaniko 1954ko HAPoko F.8 poligonoan sortu zen. Poligono horren Plan Partziala 1964-06-19an onartu zen behin betiko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> % 75

FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):

- Industria eremua Astigarragako mugan kokatua dago (Txalaka Oialume poligonoa), A-15 errepidearen ertzean. Eredu horretarako sarbideak Troya ibilbidetik egiten dira.
- Oraindik zehaztu gabeko bide bat dago (onartu gabeko birpartzelazioa). Ez du espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.

ZERBITZUAK:

- Oinarrizkoak + (gasaren arearen ertzean).

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Oinarrizkoa (eremu askotan ez dago gutxieneko urbanizaziorik). Kontserbazio egoera oso eskasa.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Ona.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eredu honen hiri berroneratzeak eremu erabat berrurbanizatzea eskatzen du (alde aurretik jabari eta erabilera publikoko lurzoruak zehaztuta), eta, horrela, egungo egoera prekarioari amaiera emango zaio. Ekimena: publikoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA (UE) ZE.01. "ZIKUÑAGA-EZIAGO".

040-02

HERNANI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	73.348 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	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2011-04-11.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hori lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: b.10 zonaldea, industria erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - ZE.01 area ZE Zikuñaga Eziago azpierre urbanistikoaren zati bat da, eta, aldi berean AU EU Urumea-Erdialdean sartuta dago. Indarrean dagoen plangintza orokorrak industria erabilerarako lehendik dauden eraikinak finkatzen ditu, kalterik egin gabe partzela hutsak edo azpi-eraikiak betetzeko baldintzak ezartzei (3 A.I. eta 5 A.D. mugatuak dira). - Urumea ibaia Eziago industriadetik igarotzen den tartean bideratzeko obrak egin ondoren, planak aurreikusten du ibaiaren ertzeko bidea berrurbanizatzea, espaloi bikoitzeko eta bidegorriko sekzio baten bidez. - Eremuaren zati bat (ibaiaren eta Zikuñagako bizitegi eremuaren artean dagoena) Hernaniko 1954ko HAPOaren K.13 poligonoan du jatorria. Poligono horren Plan Partziala 1966-05-17an onartu zen behin betiko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA(sarbidea, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Sarbide egokiak ditu, bai Zikuñagako eta Akarregiko biribilgune berrietatik, bai GI-3410 errepidetik Nafarroarantz. Hala ere, gutxi egituratutako bide bat du, batez ere hegoaldean, non eraikuntza ezarpena desordenatuagoa baita (gaur egun, ibaiaren mugakide den arearen zati horretan pabilioi bat dago jarduerarik gabe). - Ez du espazio librerik, ez eta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (gasa arearen ertzean).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (ibaitik gertuen dauden eremuek urbanizazio prekarioagoa dute). Kontserbazio egoera, oro har, ona, aipatutako eremuetan izan ezik.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, salbuespen batzuekin (eraikin itxiak/abandonatuak).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremu honen hiri berroneratzea egiteko, ibaiertzeko bidea egin behar da batez ere, eta Hiri Antolaketako Arauetan programatutako eraikuntza jarduerak gauzatu behar dira (arearen hegoaldean zentratuta, eta horrek arearen egitura eta urbanizazio maila hobetuko ditu). Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA (UB) LZ.03. "LANDARE-ZUBIONDO".

040-03

HERNANI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	38.352 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	5.500 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	40. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2011-04-11.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua..
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 zonaldea, industria erabilera..
BESTELAKO EZARPENAK: - LZ.03 area LZ Landare Zubiondo azpieremu urbanistikoaren zati bat da, eta aldi berean Urumea-Behea eremuan sartuta dago. Eremu horretan, okupatutako industria lurzatian dauden eraikinak finkatzen ditu planak, eta, aldi berean, lurzoru hutsak garatzeko baldintzak ezartzen ditu. - Eremu horren barruan Florida kalea Landare kalearekin komunikatuko duen bidea eraikitzea aurreikusten da, Sagastialde parean trenbide azpiko pasabide berria egin aurretik. Bide hori Udalaren kontura izango da, baina lurak lagapenez eskuratuko dira arean egiteke dauden garapen berrien kontura.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barne sarea, zuzkidura eta abar):	
- Industria eremu zaharra da, gaur egun zati batean okupatua eta trenbidearen eta Landare Zubipe kirol zonaldearen artean kokatua. Egungo bide egitura Landareko bidera mugatzen da. - Ez du zuzkidurarik (espazio librerik, ekipamendurik). Aparkalekua, nahikoa, bide publikoaren alboan antolatzen da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Egoera onean dago	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Indarrean dagoen planeamenduan jasotako aurreikuspenak garatzea, bereziki Florida eta Landare kaleen artean eraiki berri den bideari dagokionez, Udalaren kontura. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA (UE) ZE.04. "ZIKUÑAGA-EZIAGO".

040-04

HERNANI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	95.919 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	70. hamarkda
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

Hiri Antolaketa Arauak / 2011-04-11.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 zonaldea, industria erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - ZE.04 area ZE Zikuñaga Eziago azpierreu urbanistikoaren zati bat da, eta, aldi berean, AU EU Urumea-Erdialdean sartuta dago. Eremu hori 1967ko otsailaren 3an behin betiko onartutako Eziago poligonoko Plan Partzialean ezarritakoari jarraituz garatu zen. - Indarrean dagoen plangintza orokorrak industria erabilerarako lehendik dauden eraikinak finkatzen ditu, kalterik egin gabe luzati hutsak edo gutxi eraikitakoak betetzeko baldintzak ezartzei (4 zukidura jarduketa mugatu dira). - Berriki, GI-3410 errepidearen gaineko planean aurreikusitako biribilgunea egin da, eta horrek nabarmen hobetu du hiriarteko bidetik eremurako irisgarritasuna.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Sarbideak behar bezala antolatuta daude, bai GI-3410 errepidearen gaineko biribilgune berritik, bai Zikuñaga Eziago poligono osoa zeharkatzen duen ibai ertzeko bidetik. - Barruko bide nahikoa du, horri lotutako aparkalekua barne. Hala ere, ez du espazio librerik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. - Gaur egun, pabiloi eta/edo lokal asko daude jarduerarik gabe.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona, gaur egun itxita/abandonatuta dauden eraikinen kasuan izan ezik; haien kontserbazio egoera zertxobait okerragoa da	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA (UB) LZ.02. "LANDARE-ZUBIONDO".	040-05
	HERNANI

I.KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	23.582 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	40. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	Z
	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 / 2011-04-11.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 zonaldea, industria erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - LZ.02 area LZ Landare Zubiondo azpierre urbanistikoaren zati bat da, eta AU UB Urumea-Behea eremuan sartuta dago. Eredu horretan, industria erabilera bideratutako eraikinak finkatzen ditu planak ("ekoizpen erabilera" modalitatea), zehaztapen handiagorik ezarri gabe. - Urumea ibaia bideratu ondoren, arearen hegoaldean eraikitakoa inguratuko duen bide bat egitea (desjabetzea) ere aurreikusita dago, alboko LZ.03 trenbidearen azpiko pasabide berriari bide bilbe orokorrekin jarraitzeko

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Industria eremu zaharra da, trenbidearen eta ibaiaren artean kokatua, Zubiondo poligonoaren bestaldean. Oso eraikuntza okupazio handia du, eta bere bide egitura Landareko bidera mugatzen da ia, zeina bi zatitan banatzen baitu. Bide horrek, Zubiondorekiko lotunean, itogune handia du (arearen hegoaldeko ertzean aurreikusitako bide berriak arazo hori konponduko du, besteak beste). - Areal ez dago ia aparkalekurik, ezta bestelako zuzkidurarik edo espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (gasa arearen ertzean).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera oso eskasa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eskasa. Urbanizazioaren egoerari eta arearen eraikuntza okupazio handiari esker, hiri espazio hori argi eta garbi eremu hondatua bihurtzen da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Plangintza orokorrean aurreikusitako ertze bidearen arean egingo litzatekeen funtsezko hobekuntzari kalterik egin gabe, arearen hiri berroneratzeak, era berean, berrurbanizazio integraleko prozesu bat eskatzen du, haren kontserbazio egoera txarrari amaiera emango diona. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta. Arearen eraikuntza okupazioa handia denez, beharrezkotzat jotzen da Udalak (Plan Berezi baten bidez) eraikin hori ordezteko baldintzak arautzea, arearen funtzionamendua hobetzeko (bideak, aparkalekuak, beste hornidura batzuk).
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA "POZUETAKOGAINA".	045-01
	IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	40.056 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	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	BAI
	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 / 2015-01-28.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun gutxi eraikita dauden partzelak garatzeko aukera ematen du. - Eremu ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremurekin; beraz, ez da bestelako zehaztapen osagarririk ezartzen. - Eremua 1955. urteko Plan Orokorrean zehazten zen 10. poligonoaren barruan zegoen eta Plan Partziala behin betiko onartu zen 1965-02-26an

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Letxumborro etorbidearen iparraldean dagoen industrialde baten zati bat da, eta sarbide bikoitza du. Barruko bide nahikoa du, aipatutako etorbidearekiko paraleloa, eta pabiloiei ematen die zerbitzua, bai aurrealdetik, bai atzealdeko fatxadatik. - Ez du arazorik aparkalekuen zuzkidurari dagokionez, baina horiek ez daude fisikoki mugatuta. Ez dago espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (zona batzuek, batez ere Jaizubiarako atzealdekoek, urbanizazio prekarioagoa eta hondatuagoa dute). Kontserbazio egoera, oro har, erregularra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa - Eraikinak birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

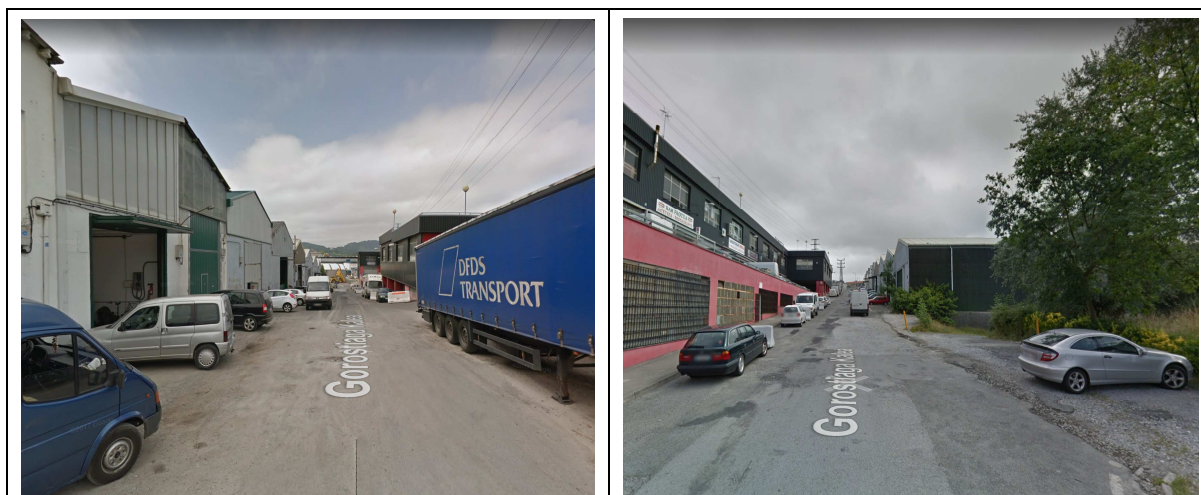
AREA "GOROSTIAGA".	045-02
	IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	31.879 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	BAI
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARRREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-01-28.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun gutxi eraikita dauden partzelak garatzeko aukera ematen du. - Area ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremurekin; beraz, ez da bestelako zehaztapen osagarririk ezartzen - Eremua 1955. urteko Plan Orokorrean zehazten zen 10. poligonoaren barruan zegoen eta Plan Partziala behin betiko onartu zen 1965-02-26an.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILAA	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Letxumborro etorbidearen hegoaldean dagoen industrialde baten zati bat da, eta handik Pedro Arístegi enbaxadorearen glorietatik sartzen da. Barne bide nahikoa du, inguratu eta zeharkatzen duena, eta dagozkion pabiloiei ematen die zerbitzua. - Aparkalekuen zuzkidura justua da, urria ere bai, eta, oro har, fisikoki mugatu gabe dago (aparkalekuen arazo nagusia Gorostiaga erdiko kalean dago). Ez dago espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (eremuaren ertzean gasa).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (batez ere Gorostiga eta Endara kaleetan, horietako zatiren bat osatu gabe baitago). Kontserbazio egoera erregularra (kale horietan).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA "ALTO DE ARRETXE".

045-03

IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	53.588 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
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 / 2015-01-28..
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Plan orokorrak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun gutxi eraikita dauden partzelak garatzeko aukera ematen du. - Eremu hori ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremurekin, eta, beraz, ez da beste zehaztapen osagarririk ezartzen horretarako (bere garaian poligonoko plan partzialaren bidez garatu zen). (1974-07-26an behin betiko onartua).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Burniola kaleko mendebaldean dagoen industrialde baten zati bat da, trenbidearen eta garai bateko N I errepidearen (gaur egun Elizatxo etorbidea) artean dagoena, eta bertatik bi puntutan du sarbidea. inguratzen duen bide bat eta aurrekoaren zeharkako barruko bi kale ditu, area osatzen duten lokalei zerbitzua ematen dietenak. - Aparkalekuen zuzkidura nahikoa da. Ez dago espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (eremuaren ertzean gasa).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena eta ondo kontserbatua, soilik Lavandera eta Auzolan kaleei dagokienez. Gainerako areak (Auzolanen atzealdea eta Meatzari kalea) urbanizazio prekariora du, eta gaizki kontserbatuta dago	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, salbuespenak salbuespen (Lavandera eta Meatzari kaleen arteko eraikinak, kontserbazio egoera okerragoa dute). Duela gutxi, Gametxok eta Errandoneak okupatutako pabiloia eraitsi da (Bidasoa Oarsoko Industrialdeak erositako partzela).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Auzolaneko atzealdeko eta Meatzari kaleko urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.



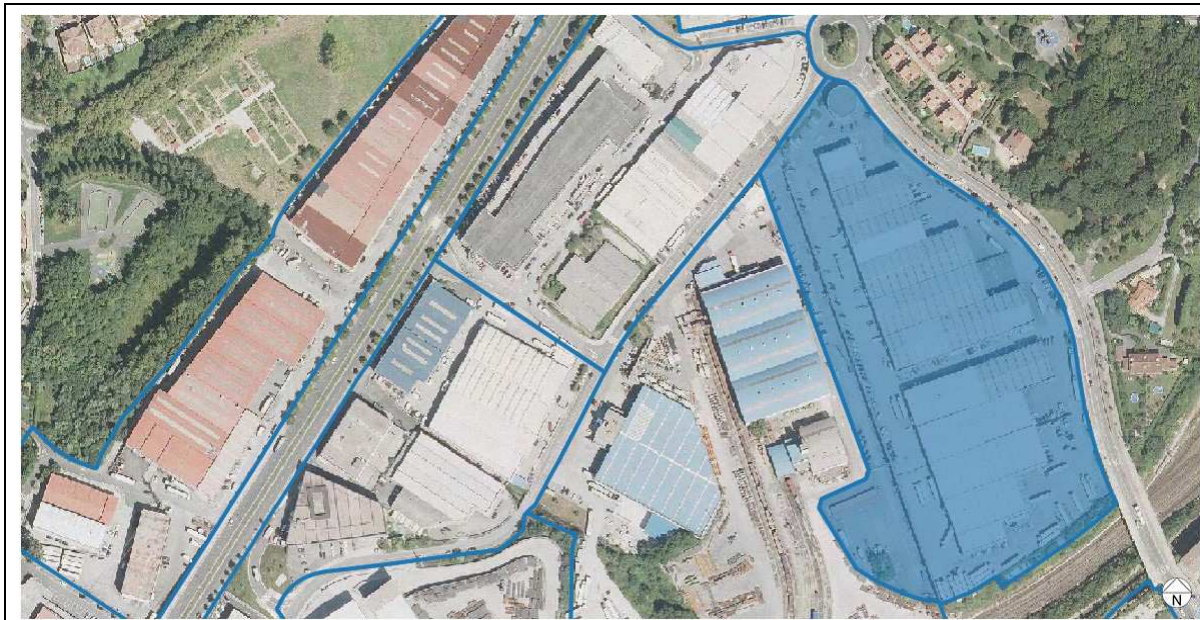
Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA "BURNIOLA".	045-04
	IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	46.080 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
	EZARPEN URTEA	80. hamarkada bukaera
	PLANGINTZA TRESNAK	BAI
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-01-28..
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun gutxi eraikita dauden partzelak garatzeko aukera ematen du. - Eremu hori ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremuekin, eta, beraz, ez da beste zehaztapen osagarririk ezartzen horretarako (bere garaian Soroxartako industrialdeko BEPB baten bidez garatu zen, eta 1987-09-30ean onartu zen).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Burniola kalearen hegoaldean dagoen eta trenbidearen ondoan dagoen industrialde baten zati bat da. Sarbide zuzenagoa du bide nagusitik, Pedro Aristegi enbaxadorearen glorietatik. Burniola kalera begira eraikitako aurrealdea du, bai eta barneko kale bat ere (jabari pribatukoa), eraikitako area osatzen duen plataformaren azpian dauden lokalei zerbitzua ematen diena. - Aparkalekuen zuzkidura nahikoa da. Ez dago espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (eremuaren ertzean gasa).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Barne bide pribatuaren urbanizazioa prekarioagoa da, eta bidearen kontserbazio egoera, berriz, kaskarragoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremu barruko bideari (pribatua) dagokion urbanizazioa hobetzea



Gipuzkoako Foru Aldundia

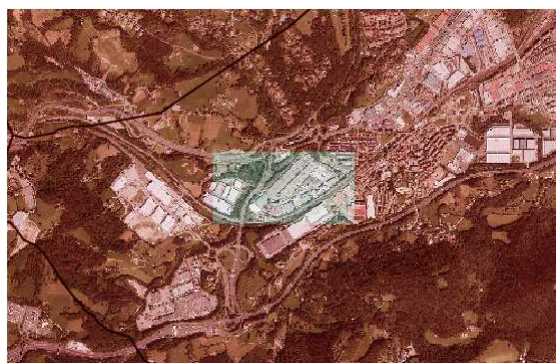
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

“VENTAS” AREA.

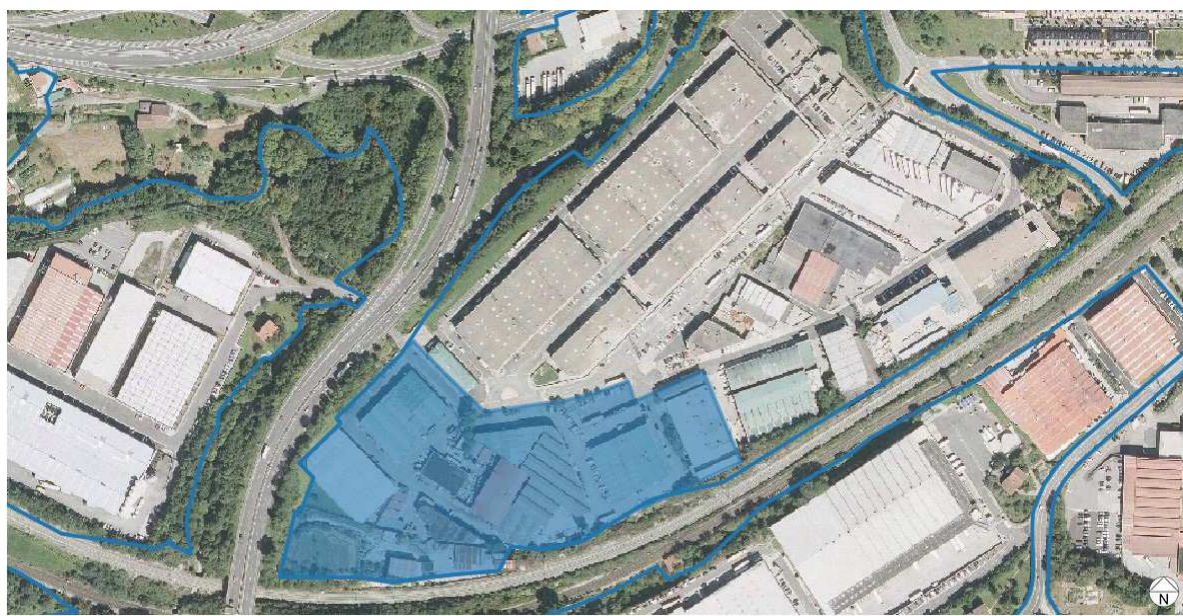
045-05

IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	41.014 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	90. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
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 / 2015-01-28.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun eraikigarritasuna agortu gabe duten partzelak garatzeko aukera ematen du. - Eremu hori ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremuekin, eta, beraz, ez da horretarako bestelako zehaztapen osagarriarik ezartzen (50eko hamarkadaz geroztik lehendik bazegoen ere, eremu hori ia osorik garatu zen 1991-01-30ean behin betiko onartutako Barne Erreformako Plan Bereziaren bidez, Bentaseko "industrialdea" eraikitzeke).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Irungo industrialdearen ondoko eremu zati bat da, trenbidearen eta A-8areen sarbidearen artean dagoena. Sarrera GI-2134 errepidetik egiten da, Gabiria kaletik. Barneko bideak egokiak edo ez hain zuzenak dira, baina 1991ko plana baino lehenagoko eraikinek baldintzatzen dituzte. - Aparkalekuen zuzkidura nahikoa da. Ez dago espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (eremuaren ertzean gasa).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (oro har, ez da Bentak industrialdeko gainerako zatiek, Gabiria eta Primautzar kaleek dutenaren mailakoa), eta kontserbazio egoera erregularra du.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, salbuespenak salbuespen (eraikin zaharragoak, laurogeita hamarreko hamarkadaren aurretik zeudenak, zeinen kontserbazio egoera askoz okerragoa baita). Primautzar kalearen hasieran dagoen eraikinen bat bertan behera utzita dago, eta horrek ere arearen irudia hondatzen du.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioaren hobekuntza orokorra. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA "ELORREGI".

045-06

IRUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	9.830 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	BAI



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-01-28.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (A).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun azpi-eraikita dauden partzelak garatzeko aukera ematen du. - Eremu hori ez dator bat HAPOan berariaz mugatutako plangintza eremuekin, eta, beraz, ez da horretarako bestelako zehaztapan osagarririk ezarri (bere garaian Endarlazan HAPOaren aldaketa baten zati gisa garatu zen, eta aldaketa hori behin betiko onartu zen 1973ko uztailaren 4an).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50 - 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Industrialde txiki bat da, AP-8 eta Nafarroako N-121 errepideen arteko lotunearen ondoan dagoena, azken horren ertzean, Zaisa IIren parean. N-121 errepidearekiko paraleloa den zerbitzu bide bat du, eta hortik bideratzen dira pabiloietarako sarbideak. Hor daude, orobat, pabiloien atariaurreetan dagoen aparkaleku gutxiak. - Ez du espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + (eremuaren ertzean gasa).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona, "Carrocerías Guria" eraikinaren kasuan izan ezik, gaur egun itxita baitago, haren kontserbazio egoera okerragoa baita. Era berean, eremu horretako beste pabiloi bat ere itxita dago, oraintsu egin dena. Biak batuta, arearen zati esanguratsu bat jarduerarik gabe dago gaur egun.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U. "A.18. COCHERAS".

075-01

LASARTE-ORIA

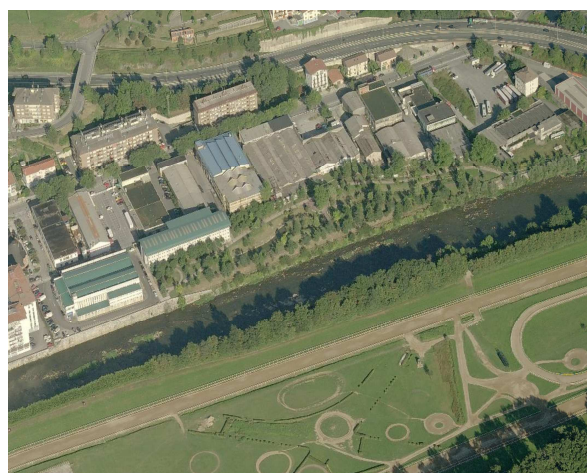
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	66.740 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	BAI
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

Hiri Antolaketako Arauen aldaketa /2008-12-19
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A zonaldea. Bizitegi erabilerak
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Aldaketa. Hiri Antolaketako Arauek arearen berrantolaketa osoa proposatzen dute, 1.001 etxeko (405 babes publikokoa) bizitegi garapen baten bidez. Hainbat zuzkidura ezarri dira, besteak beste, erriberako parke bat eta tokiko komunitate ekipamendu bat. Aldi berean, eremuan dauden altuerako bi aparkaleku eraikinak finkatuko dira (Zumaburu kalea 18 eta 20). - Aipatutako bi eraikinak izan ezik, areako gainerako eraikuntzak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira (industria eraikinak eta hirugarren sektorekoak dira, batzuk itxiak eta/edo erabiltzen ez direnak). - Hirigintzako jarduketa programa bat idatzi beharko da, eremua kudeatzeko eta garatzeko baldintzak ezartzeko. - Eremuaren hegoaldeko zatia Urnietako 1962ko Plan Orokorraren 9. poligonoaren barruan zegoen eta bere Plan Partziala behin betikoz onartu zen 1969-11-11an. Iparraldeko zatia, berriz, Plan Orokor bereko 8. poligonoaren parte zen, baina ez izuen noiz antolamendu xehatua onaturik izan.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Gaur egun, eremurako sarbidea Kale Nagusitik egiten da, kale horretako hainbat lekutan. Funtsean, kale horrekiko paraleloa den zerbitzu bide bat du, baita kale horrekiko zeharkako kalezulo batzuk ere (publikoak eta pribatuak), lurzatiaren hondoetarako sarbidea izateko. - Bide publiko eta/edo pribatuei atxikitako aparkaleku plazen zuzkidura urria da. Ez du bestelako zuzkidurarik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, jardunean dauden eraikinen kontserbazio egoera ona da. Bestalde, pabilioi itxien kontserbazio egoera ez da hain ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area lehengoratzeta eta antolatzea bizitegi erabilera globala bihurtzea arrazoizkoa dela iritzita (hiri bilbeari dagokion kokapenagatik, beste bizitegi lurzoru batzuekin mugakide izateagatik, etab.), proposatutako garapenaren intentsitatea auzitan jarri behar da (150 etx./ha intentsitateagatik, 9 altuerako etxadien profilagatik, eta 3 solairutan Kale Nagusiko bizitegi bloke altuenak gainditzeagatik.)



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.O.U.12 "ANTZINAKO 7. POLIGONOA".

053-01

LEZO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	6.811 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	60. 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

HAPO / 2011-11-08.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (AE).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu. - Eremuan bidegorriaren jarraipena aurreikusten da, hain zuen, Errenteria-Lezoko eta Gaintxurizketako gainarekin lotuko dituen bidegorria.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRAK

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRAK (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Industriagune txiki bat da, GI-2638 Lezo Gaintxurizketa errepidearen ertzean kokatua, eta errepide bertatik zuzenean sartzen da. Beste sarrera bat ere badu Eugenio de Ochoa kaletik barrena, bizitegi cunearen jarraipenean. - Barneko bide bat du, eraikitako multzoa inguratzen duena, eta aparkaleku kopuru nahikoa du atxikita. Ez du espazio librerik, ezta bestelako ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (zona batzuek, batez ere atzealdekoa iparralderantz, eta eraikinek osatzen duten "patioak" urbanizazio prekarioagoa eta hondatuagoa dute). Kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoa	
ERAIKUTNZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.O.U.31 "SAGASTI".	053-02
	LEZO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	148.477 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	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	BAI
	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 / 2011-11-08.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua..
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (AE).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu. - Errenteria-Lezoko bidegorria Gaintxurizketako gainarekin lotuko duen bidegorriaren arearekin jarraitzea aurreikusten du. - Bere garaian, eremua 103 poligonoko Plan Partzialaren bidez garatu zen. Plan hori 1967-02-03an onartu zen behin betiko. Ondoren, 80ko hamarkadaren amaieran, bete egin zen, industrialdea eraiki zenean besteak beste.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Hedadura handiko industrialdea da, GI-2638 Lezo Gaintxurizketa errepidearen ertzean dago, eta Ipintzako biribilgunetik du zuzeneko sarbidea. Barne bide egoki bat du, eraikitako multzoa artikulatzen duena, eta aparkaleku nahikoa ditu atxikita.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Industriadeari lotutako zonaldea behar bezala urbanizatuta eta kontserbazio egoera onean dago, eta gainerako espazio publikoak, batez ere espaziorik periferikoenak, urbanizazio prekariora eta hondatuta dute.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.O.U.33 "ITTURRIN".	053-03
	LEZO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	51.797 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	2.294 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada bukaera
	PLANGINTZA TRESNAK	BAI
	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 / 2011-11-08.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea (AE).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun hutsik edo gutxi eraikita dauden lurzatiak betetzeko aukera ematen du (P.1 lurzatia). Ez du bestelako zehaztaperen osagarririk ezartzen. - 108. poligonoko Plan Partzialaren arabera garatu zen (1967-06-09an onartu zen behin betiko). Gainera, area Oiartzungo udal mugartean dauden lurzoruetara ere hedatzen da (Lan5 Iturrin/9.490 m²).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Nolabaiteko hedadura duen industrialdea da, GI-636 errepidearen eta trenbidearen iparraldean dagoena, Lanbarreneko biribilgunearen parean. Hala ere, GI-636 errepidetik trenbide azpiko pasabide estu baten azpitik sartzen da, eta horrek, ondorio guztietarako, industrialdearen funtzionamendua baldintzatzen du, zaku hondo bihurtuz, GI-2638 Lezo Gaintxurizketatik (eremutik 0,7 km-ra, gutxi gorabehera). - Izen bereko errekek orain estaltzen duen ibarbidearen gainean eraikita dago. Barruko bide bihurria du, zabalera doitua, eta aldameneko muinetatik igotzen da. Aparkalekuen zuzkidura, pabiloietako ate aurreko espazioak okupatuz (oro har, mugatu gabe), puntu jakin batzuetan ez da nahikoa garatutako jarduerak eskatzen dutenerako. - Ez du gaitutako espazio librerik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Oro har, poligonoko espazio publiko osoak nahiko urbanizazio prekariora du, eta haren kontserbazio egoera oso eskasa da. Horrek eta ezarpen osoaren izaera kaotikoak eragin negatiboa dute arearen irudian.	
ERAIKUTZAREN EGOERA	
- Oro har, ona (salbuespen batzuekin).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.UGA-10. "UGALDETXOKO POLIGONOA".

063-01

OIARTZUN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	232.757 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	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:10.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-03-25.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B. Jarduera ekonomikoko eta hirugarren sektoreko zonaldea.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun hutsik edo azpi-eraikita dauden partzelak betetzeko aukera ematen du.
- Era berean, eremurako irisgarritasuna hobetzeko zenbait jarduketa aurreikusten ditu, besteak beste, Sarobe errekan zehar bidegorri bat jartzea industrialdea Ugaldetxoko bizitegi eremuekin lotzeko (UGA-1 eta UGA-5), eta GI-2132 errepidearekiko paraleloa den espalo bat eraikitzea, industrialdeko goiko plataforma eta aipatutako bizitegi eremuak lotzeko.
- Arearen barne urbanizazioaren prekaritate orokorra konpontze aldera, Plan Berezi bat onartzea aurreikusten da.
- Eremua 1974. urteko Ugaldetxo poligonoaren Plan Partzialean sortu zen, nahiz eta ia hogeitun urtean zehar garatu zen.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> % 75

FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):

- Azalera handiko eta okupazio handiko area, GI-2132 errepidearen alde batean garatzen da, haren eta Sarobe erreken artean. Errepide horretatik hiru sarbide ditu, eta horietako bi gutxienez biribilgune banarekin hobetu daitezke, ezkerretarako biraketak ezabatzeko.
- Bide egitura oso oinarritzkoa du, hau da, bide bakarra (publikoa), industrialdea iparraldetik hegoaldera zeharkatzen duena, eta hura hainbat adarrekin osatzen du, kalezulo gisa (jabari pribatu komunitariokoa), lurzatiak pabiloiak edo lokaletara sartzeko balio dutenak.
- Hirigintza plangintzak berak onartzen duen bezala, arean gauzatutako okupazio altuak eta eraikigarritasunak eragozten dute bere garaian Plangintza Araudian ezarritako $1p/100\text{ m}^2(t)$ -ko legezko ratioa lortzea. Horren ondorioz, aparkaleku defizita duten zenbait zona daude.

ZERBITZUAK:

- Oinarritzkoak + gas naturala.

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Zuzena. Kontserbazio egoera erdizkakoa, batez ere jabari pribatuko bide edo kalezuloetan.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Oro har, eraikinaren kontserbazio egoera ona da.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Aurreikusitako irisgarritasuna hobetzeko obrak. Ekimena: publikoa.
- Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.UGA-11. "ZERRADI".

063-02

OIARTZUN

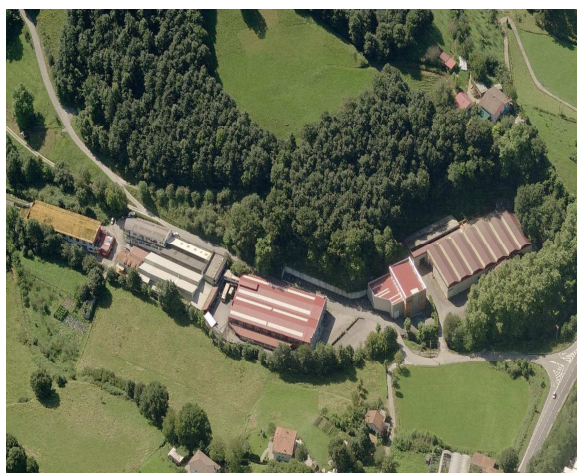
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	27.699 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	8.400 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	1.303 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:8.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-03-25.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B. Jarduera ekonomikoko eta hirugarren sektoreko zonaldea.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, gaur egun hutsik dauden lurzoruak (UGA 11A) betetzea ahalbidetzen du, aldez aurretik Plan Berezi bat onartuta.
- Azpieremu horretan esku hartzearen ondorioz eremuko bide sarea osatzeaz gain, Sarobe erreka toren gainean zubi berri bat eraikitzea aurreikusten da, eta horrek industrialde osorako irisgarritasuna hobetzea ekarriko du.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> %75

FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):

- Area GI-2132 errepidearen alde batean dago, Txalaka bidearen eta Sarobe erreka toren artean, eta errepidetik sarbide egokia du. Bide egitura oso oinarritzkoa da, eta ekialdetik mendebaldera bitarteko poligonoa zeharkatzen duen bide estu bakarra da, dauden pabiloietarako sarbidea ematen duena.
- Funtsean lurzati pribatuen barrualdean aparkatzeko beharrak konpontzen ditu, eta zuzkidura hori, oro har, nahikoa da, salbuespen batzuekin (areako atzealdea, UGA 11Aekin bat datorrena, gaur egun arazo handiagoak ditu, baina jarduketa horren ondoriozko bide pribatu berriak konponduko du gai hori hein batean).
- Ez du zuzkidurarik (espazio librerik, ekipamendurik).

ZERBITZUAK:

- Oinarritzkoak.

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera erdizkakoa.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Kontserbazio egoera desorekatua du. Zubitik gertuen dauden eraikinak egoera onean daude, baina arearen hondoan daudenak okerrago kontserbatuta daude.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Industrialdearen berrurbanizazio orokorra, UGA 11An aurreikusitako hirigintza jarduketaren ondoriozko irisgarritasuna hobetzeko obrak barne. Ekimena: publikoa.
- Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.25. "ERGOIEN".

072-01

URNIETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	129.598 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	90. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:8.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2013-10-15..
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B. Jarduera ekonomikoetarako erabilera zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, gaur egun hutsik edo gutxi eraikita dauden partzelak betetzeko aukera emanez (Al. 24-25) Plan Berezi bat onartu ondoren. - Plan Berezi horrek, besteak beste, GI-131 errepidetik hirugarren sektoreko eta/edo industriako eraikin berrietarako sarbideak konpondu beharko ditu, eta aldi berean, ondoko 24 Oianume bizitegi eremurako egungo sarbidea hobetzeaz arduratuko da. - Planak, gainera, arearen barneko bideak aldatzea aurreikusten du, bide eskasa eta arrazionaltasun gutxikoa dela aipatuz. Aldaketak egungo trafiko arazoei konponbide egokia eman beharko dio, baita etorkizuneko Urkain 30 industrialdearekin lotura egokia egin ere, harekin muga egiten baitu. - Maderas Lasa y Lecumberriri dagozkion lehenengo ezarpenak 70ekoak badira ere, eremuaren funtsezko garapena 1994-04-26an behin betiko onartutako 1990eko Hiri Antolaketako Arauen AIU 22ren Barne Eraberrikuntzako Plan Bereziaren sortu zen.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area nahiko zabala eta okupazio handikoa da, eta garai bateko GI-131 errepidearen alde batean dago, errepide horren eta gaur egungo A-15 errepidearen artean. Sarbide zuzena du GI-131 errepidearen gainean eraiki berri den biribilgunetik; hala ere, barne bide ez oso ordenatua eta eskasa du, 70eko hamarkadan eraiki ziren eraikinen baldintzatua. - Aparkaleku nahikoa dauka, baina zona askotan formalizatu gabe daude. - Ez du espazio librerik, ez eta ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, eraikinaren kontserbazio egoera ona da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Poligonoaren berrurbanizazio orokorra, indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako baldintzetan (areako barne bideak arrazionalizatu eta hobetzea). Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeta, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A-63(C/SE) "UGALDEA".

073-01

USURBIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	47.963 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	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:7.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 201-05-28.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Erabilera industrialetako zonaldea.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- Planak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta gaur egun hutsik eta/edo gutxi eraikita dauden partzelak betetzeko aukera ematen du.
- Areako antolamendu xehatua Plan Berezi batera bideratzen du, eta egiteke dagoen eraikigarritasuna arautzeaz gain, multzoa berrurbanizatzearaz eta birgaitzeaz arduratuko da. Plan hori alde batera utzita, eta haren eremutik kanpo, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauek aurreikusten dute N-634 errepidearen gainean biribildune bat eraikitzea, eta horrek bere garaian errepide horretatik industrialderako egungo sarbidea hobetzea ekarriko du.
- Eremuak bat egiten du 1964. urtean Usurbilgo Plan Orokorrean zehazten zen 36. poligonoarekin eta bere Plan Partziala behin betikoz onartu zen 1964-07-10ean.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> %75

FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):

- N-634 errepidearen behealdean dagoen industrialdea da, N-634 errepidearen eta Euskotrenen trenbidearen artean, eta sarrera bazará du aipatutako errepidetik. Barne bide egokia du, luzetarako zerbitzu bide bat, funtsean, eta hortik abiatzen dira antolatutako lursailen hondoetarako sarbidea ematen duten kalezulo pribatu komunitarioak.
- Aparkaleku pribatuen barne zuzkidura du, arazo handirik gabe betetzen dituenak. Ez du espazio libre publikorik.

ZERBITZUAK:

- Oinarrizkoak + (gasa arearen ertzean).

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Oinarrizkoa. Bide publikoaren kontserbazio egoera erregularizat jo daiteke; jabari pribatuko bideak edo kalezuloak, berriz, egoera prekarioagoan eta hondatuagoan daude.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Oro har, ona, salbuespenen batzuekin (eraikin itxiak edo jarduerarik gabekoak, kontserbazio egoera okerragoa dutenak).

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, N-634 errepidetik sarbidea birkonfiguratzeari barne. Ekimena: publikoa.
- Eraikina birgaitzea eta/edo ordezkatzeari, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A-66(C/SE) "ZINGIRATEGIA".

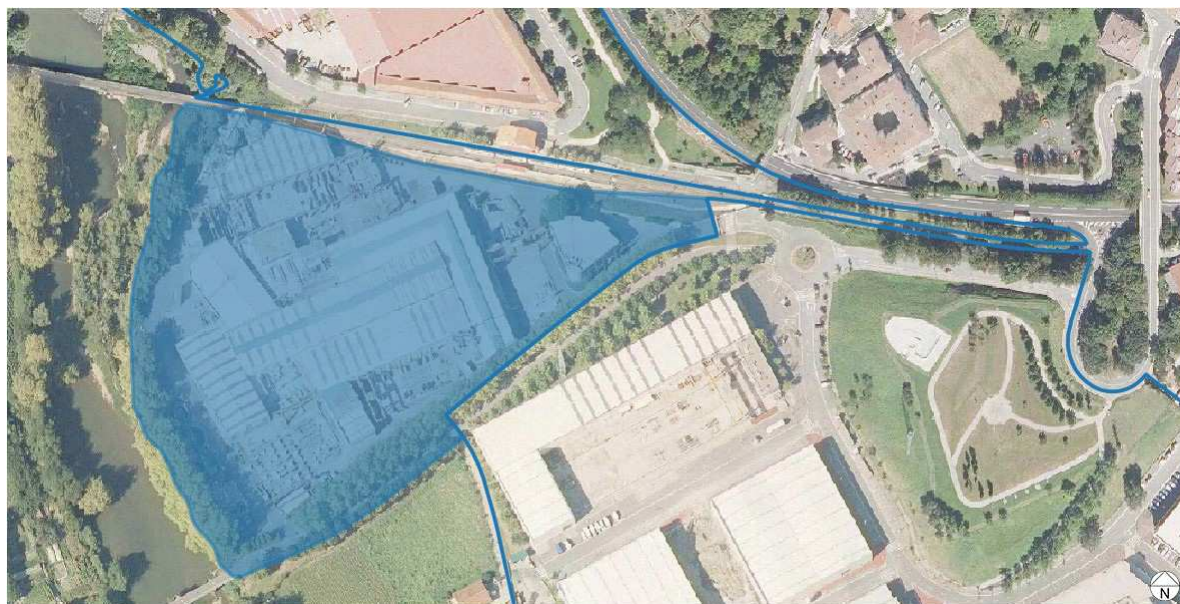
073-02

USURBIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	36.113 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	1952
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

Arau Subsidiarioak / 2013-05-28.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Erabilera industrialetako zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzaturako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, okupazioa dokumentuan ezarritako baldintzetan betetzea ahalbidetuz. - Ibaiaren ertzeko pasealeku bat eraikitzea aurreikusten da, gutxienez 835 m²-ko azalerakoa, eta urbanizazioa egin ondoren Udalari laga beharko zaio. Era berean, 70 aparkalekuko gutxieneko hornidura bat ezartzen du lurrazalean.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Euskotrenen trenbidearen bestaldean dagoen industrialdea da, trenbidearen eta Oria ibaiaren artean. Atalluko industrialdeko sarreran dagoen biribilgunetik zuzenean iristen da bertara, N-634 errepideko hiri zeharbidetik bertatik. - Ia eremu osoa Ingemar Taldearen jarduerari lotutako lurzati pribatua da, 2019an itxia. Lurzati pribatuaren barnealdeko aparkalekua du. - Plangintzan aurreikusitako ibaiaren ertzeko pasealekua egin ondoren, espazio libreen tokiko sistema gisa lagako da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (eremuaren ertzeko gas naturalaren sarea barne).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Ez da beharrezkoa gaur egun itxita dauden eraikuntzak berrerabili aurretik inolako esku hartzerik egitea. - Jarduera ekonomikoak ezarri aurreko urrats gisa area osorik berrantolatzea erabakitzen bada, Plan Estrategiko bat onartu beharko da, etorkizuneko esku hartzearen parametroak eta baldintzak arautzeko.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

3. LABURPEN TAULA. DONOSTIALDEKO AREA FUNTZIONALA.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA / DONOSTIALDEA A.F.									
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		GARATUTAKO A IND	
Udalerria	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremuak	A. (ha.)
ANDOAIN	AIU 28. Industrial Sorabilla	1,63	AIU.18 Izturitzaga	0,5	AIU 40. Olaburu-Lizarkola	2,22				
	AIU 34. Martín Ugalde	5,1	AIU 41. Arrantzu	0,63			5	10,08	16	71,11
ASTIGARRAGA	AIU 13. Bidebitarte	18,9			AIU 20. Putzueta	1,52	2	20,42	8	57,88
DONOSTIA			AU AL.02.1 Txingurri	1,38	AU AL.05 Jolastokieta	2,22				
			AU AL.12.1 Sasuategi	3,49	AU AL.14 Papin	3,3				
					AU IB.22 El Infierno	6,61	5	17	20	235,86
ERRETERIA									9	87,01
HERNANI	AREA (UB) MA.02	2,48	AREA (UB) LZ.03	3,83	AREA (UB) LZ.02	2,36				
	AREA (UB) ZE.01	7,33	AREA (UE) ZE.04	9,59			5	25,59	14	133,47
HONDARRIBIA									5	12,33
IRUN	POZUETAKOGAINA	4,01	ELORREGI	0,98						
	GOROSTIAGA	3,19								
	ALTO ARRETXE	5,36								
	BURNIOLA	4,68								
	VENTAS	4,1					6	22,32	10	202,43
LASARTE			AIU "A.18 Cocheras"	6,67			1	6,67	4	20,01
LEZO	AOU.12 Antiguo Pol. 7	0,68								
	AOU.31 Sagasti	14,85								
	AOU. 33 Iturrin	5,18					3	20,71	8	59,54
OIARTZUN	AIU UGA-10 Ugaldetxo Pol.	23,28								
	AIU UGA-11 Zerradi	2,77					2	26,05	19	148,18
PASAIA									1	0,20
URNIETA	AIU 25. Ergoien	12,96					1	12,96	4	48,74
USURBIL	A-63(C/SE) Ugaldea	4,8	A-66(C/SE) Zingirategia	3,61			2	8,41	17	81,30
GUZTIRA	17	121,3	9	30,68	6	18,23	32	170,21	135	1.158,06
% AF garatatutako industria A guztia		%10,47		% 2,65		% 1,57		%14,70		

BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA	0	12,04	9,91	21,95
% AF industri A hondatu guztia	% 0,00	% 7,07	% 5,82	%12,90



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA. DONOSTIALDEKO AREA FUNTZIONALA