



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

I.4 ERANSKINA: GOIERRIKO 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. GOIERRIKO AREA FUNTZIONALA.



31 eremu independentetan banatutako area funtzionalean inbentariatutako industria lurzoruen guztizkoa 125,66 ha-koa da, hau da, eskualdean garatutako industria lurzoru guztien % 27,72 (453,30 ha).

Zifra horrek nabarmen gaintitzen du Gipuzkoako batez besteko ehunekoa (% 22,21), eta Debabarrenan izan ezik (% 59,35), sei eskualdeetako bigarren daturik altuena da Urola-Kostari dagokionaren atzetik (% 30,85). Era berean, Donostialdeko emaitzak (% 14,70) ia bikoiztu egin ditu, eta Debagoienakoak (% 7,58) ia laukoiztu.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA								
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		A Ind Garatua
Udalerria	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	A. (ha.)
ALTZAGA									0,00
ARAMA									3,92
ATAUN									1,78
BEASAIN	Area 21 Katea	2,16							
	Area 26 Salvatore II	4,71					2	6,87	84,85
EZKIO-ITSASO	AIU 06 Ojarbide	5,78					1	5,78	35,84
GABIRIA			Edersal	0,72			1	0,72	8,23
GAINTZA									0,00
IDIAZABAL									44,13
ITSASONDO	5-UM Paimasa	2,10	AI-5 Merkalde y ady.	0,42					
	AI-8 Errementari	0,55					3	3,07	4,84
LAZKAO	A.I.U 2 Ibabe-Pingon	7,88							
	A.I.U 20 Zubierreka	12,96					2	20,84	42,35
LEGAZPI	AU-06 Zubitxo	0,94	AU-35 Bellota-GSB"	18,01					
	AU-30 San Martin	3,46	AU-54 Azkuenea	1,97					
	AU-49 Olaetxe	4,75					5	29,13	47,68
LEGORRETA	4.1.2 Ajoain I	0,74	5.1.4 Beroztegi	0,75	4.1.4 Ajoain III	1,29			
					4.1.3 Ajoain II	0,36			
	5.1.5 Eguzki Ondo	0,20			5.1.1 Iztator	3,31		6,65	12,43
MUTILOA									0,00
OLABERRIA									42,47
ORDIZIA									17,19
ORMAIZTEGI	A 16 Igara	2,99			A 18 Zelaikoa	4,02	2	7,01	26,33
SEGURA									4,98
URRETXU	AU 4 Matxinporta	1,20	AU17 Hego Ipeñarrieta	3,74					
	AU 6 Sagastitxipi	1,51	AU 20 Kaminpe	3,14			4	9,59	21,74
GUZTIRA	Sector 2 Urtesabel Azp	2,39			Sector 1 Bilore	2,24	2	4,63	9,20
ZEGAMA									4,70
ZERAIN	SIU 13 Zabalegi	2,07					1	2,07	2,12
ZUMARRAGA			Z 5.1 Aceria 1	9,94					
			Z 1.2 Aceria 2	19,36			2	29,3	38,52
GUZTIRA	17	56,39	9	58,05	5	11,22	31	125,66	453,30
% AF garatatutako industria A guztia		%12,44		%12,81		% 2,48		%27,72	
BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA		4,01	0,42		0,00		4,43		
% AF industri A hondatu guztia		% 3,19		% 0,33		% 0,00		% 3,52	



Tipoen arabera banaketa Gipuzkoako batez bestekoaren oso bestelako ehunekoekin egiten da, bereziki "jarduera txikiko edo jarduerarik gabeko areen" kasuan, eskualde horretan ia bikoiztu egiten baitute Gipuzkoako batez bestekoa.

Izan ere, hautatutako lurzoruen ia erdia (56,39 ha, 17 eremu) I. motan sartzen dira ("gabezia funtzionalak dituzten areak"), hau da, eskualdean garatutako industria-lurzoruz guztien % 12,44. Antzeko zifrak daude "jarduera urria edo batere ez duten industria areak" II. motari atxikitako lurzoruei dagokionez (58,05 ha., 9 eremu), hau da, garatutako guztizkoaren % 12,81. Aitzitik, ehunekoa nabarmen jaitsi da "oso hondatuta dauden industria areak" III. motari dagokionez (11,22 ha, 5 eremu), garatutako industria guztiaren % 2,42rekin, hondatutako guztiaren hamarrena baino zertxobait gutxiago.

Inbentarioan jasotako 31 industria areetatik 28 industria 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 3 bizitegi 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. Merkale aldean izan ezik (Itsasondo), beste bi areak gaur egun jardunean daude. Guztira, 4,43 ha dira, hau da, area funtzional honetan inbentarioa osatzen duten lurzoru hondatuen guztizkoaren % 3,52.

Eskualdea osatzen duten 22 udalerrietatik 12k dute hautatutako arearen bat (Altzaga, Gaintza eta Mutiloa udalerriek ez dute industria lurzoru kalifikaturik; Arama, Ataun, Idiazabal, Olaberria, Ordizia, Segura eta Zegama udalerriek, berriz, ez dute area hondatu gisa inbentariatzeko akatsak dituen industria lurzorurik).

Beraz, inbentariatutako lurzoruak dituzten hamabi udalerrien artean, nabarmentzekoak dira Zumarraga (2 eremu, guztira 29,3 ha), Legazpi (5 eremu, 29,13 ha) eta Lazkao (2 eremu, 20,84 ha). Bigarren mailan daude Beasain (3 eremu eta 6,87 ha), Ezkio-Itsaso (1 eremu eta 5,78 ha), Legorreta (6 eremu eta 6,65 ha), Ormaiztegi (2 eremu eta 7,01 ha), Urretxu (4 eremu eta 9,59 ha) eta Zaldibia (2 eremu eta 4,63 ha). Gabiria, Itsasondo eta Zerain geratzen dira, bakoitzak 3 hektareatik beherako inbentariatutako lurzoruekin.

Kontuan hartutako moten arabera eskualdean inbentariatu diren areen tamainari dagokionez, jarraian erantsi den laburpen-taula ateratzen da. Goierriren kasuan, inbentariatutakoen artean, 3 hektareatik beherako area txikien presentzia handia nabarmendu behar da, inbentariaturiko azalera osoaren % 55 baino zertxobait gehiago hartzen baitu (% 15,88, tamaina horretarako, Gipuzkoa osoan).

	INDUSTRIAGUNE HONDATUEN INBENTARIOA/ GOIERRIKO 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.	4	19,81	3	0,00	1	1,29	8	21,10 %27,92
1ha.-3ha.	7	2,71	1	18,01	2	0	10	20,72 %27,42
3ha.-10ha.	5	11,82	3	3,74	2	0,36	10	15,92 %21,07
10ha.-25 ha.	1	7,88	2	9,94			3	17,82 %23,58
> 25ha.							0	0,00 % 0,00
							GUZTIRA	75,56 %100,0



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

- **AIU.20 Zubierreka (Lazkao):** 12,96 hektareako eremua, Ataungo irteeran dagoena, GI-2120 errepidearen oinean, eta errepide horretatik ondo antolatutako bi sarbide dituen. Ekialdeko erdian SPRILUR enpresaren industrialde bat dago (behar bezala ezarria), eta Agaunza ibaiaren ondoko erdian, berriz, zenbait urbanizazio gabezia eta egitura gabezia daude, eta horiek behar bezala hobetu behar dira. → (I. mota).
- **AU-35 Bellota-GSB (Legazpi):** 18,01 hektareako industria area, Legazpiko iparraldeko sarreran kokatua, GI-2630 errepidearen ertzean (Urola kalea). Funtsean, Patricio Echeverría desagertuaren instalazioak dira, eta horietako batzuk katalogatuta (babestuta) daude, interes kulturala dutelako. Gaur egun eremuan hainbat enpresa dauden arren, lortutako jarduera-maila dela-eta, gaur egun gutxiegi erabiltzen den areatzat jotzen da. → (II. mota).
- **5.1.1 Iztator (Legorreta) area:** Itsasondorako irteeran dago, N-I errepide zaharraren ertzean, 3,31 ha azalera du, eta desagertutako "Papelera Echezarreta" enpresaren instalazioekin bat dator. Indarrean dagoen plangintza industrializat kalifikatuta dago, eta aurreikusita dago osorik berrantolatzea, eraikinaren zatirik handiena eraitsi ondoren (Gipuzkoako Foru Aldundiak abiarazten du lan hori, arearen jabeak). Eraikina bertan behera uzteak eta kontserbazio egoera kaskarra izateak hiri area narriatutzat hartzea errazten dute. → (III. mota).
- **AU 17 Hego Ipeñarrieta (Urretxu):** 3,74 hektareako eremua, Ipeñarrieta kalearen ertzean dagoena, Arcelorren (Zumarraga) eta trenbideen aurrean. Gaur egun ia jarduerarik gabe, Irimo eta Fundiciones Urretxu itxi ondoren, besteak beste, eremua industrializat jotzen da indarrean dagoen plangintza orokorrean, eta ez du helburu aipagarriarik. → (II. mota).
- **AU 20 Kaminpe (Urretxu):** 3,14 hektareako eremua, trenbidearen eta Zumarragako mugaren artean kokatua. Arcelor Mittal S.L.U. (lehengo Orbegozo) enpresarena da, eta enpresa horrek Zumarragako Z.5.1 Aceria 1 eta Z.1.2 Aceria 2 eremuetan dituen instalazioen jarraipena egiten du. Jarduerarik gabe dago 2016az geroztik, Zumarragako gainerako Arcelorrek bezala. Honela sailkatua: Industrial, bai indarrean dagoen 2012ko HAPOan, bai izapidetzen ari den berrikuspenean. → (II. mota).
- **Bilore 1. sektorea (Zaldibia):** 2,24 ha-ko eremua "terziario" gisa dago kalifikatuta indarrean dagoen plangintza orokorrean, eta industria, ekipamendu eta bizitegi erabilerak ezartzeko aukera ere badago (gehienez ere % 15), aldez aurretik Plan Partzial bat onartuta (orain arte ez da izapidetu). Area oso hondatuta dago, eraikina abandonatuta dagoelako eta kontserbazio egoera kaskarrean dagoelako. → (III. mota).
- **Z.5.1 Acería 1 (Zumarraga):** 9,94 hektareako eremua, trenbidearen eta GI-2632 errepidearen artean kokatua. Arcelor Mittal SLU enpresarena da. Urretxuko 20 Kaminpe eta Zumarragako Z.1.2 Aceria 2 areetan dituen instalazioen jarraipena



da. Jarduerarik gabe dago, 2016an Arcelor "Fábrica de Zumarraga" itxi ondoren. Indarrean dagoen plangintza orokorrean industrializat kalifikatua. → (II. mota).

- **Z.1.2 Acería 2 (Zumarraga):** 19,36 hektareako industria eremua, GI-2632 errepidearen hegoaldean kokatua, Arcelor Mittal-en gainerako jabetzen ondoan, eremu horretan (AU 20 Kaminpe Urretxu eta Z.5.1 Acería 1, Zumarraga). Zati handi batean hutsik, mugaketaren arrazoia enpresaren ekoizpen/jarduera batzuk bere garaian zabaltzeko eta/edo tokiz aldatzeko aukera ematean datza. Horretarako, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatu zuen hiri antolamenduak, baina ez zen inoiz izapidetu zegokion Plan Partziala. Arcelor osoa bezala, 2016tik ez du jarduerarik. → (II. mota).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

2. FITXAK. GOIERRIKO AREA FUNTZIONALA.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA 21 "KATEA"	019-01
	BEASAIN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	21.625 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	18.603 m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	2.713 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/ E
	EZARPEN URTEA	60. hamarkada
	PLANGINATZA 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

Hiri Antolaketako Arauak / 2007-10-16.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Askotariko zerbitzuetako jarduera ekonomikoen eremua (AE-3).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek, oro har, arean dauden erabilerak eta eraikinak finkatzen dituzte, antolamenduz kanpokotzat jotako bizitegi-eraikin txiki bat izan ezik (horren orde, 624 m² (t)-ko industria-eraikin bat eraikitzea proposatzen da). - Era berean, Beasain eta Idiazabal arteko bidegorriari jarraipena ematea aurreikusten da, bai eta GI-632 errepideko bidezubiaren azpian aparkaleku publiko bat egitea ere.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- A-1, A-636 eta Katea kaleek mugatutako eremu bat da. Oria ibaia arearen erditik igarotzen da, eta bi erdi oso desberdin mugatzen ditu: Ekialdeko erdia eta Mendebaldeko erdia (0,93 Ha). - Eremuaren ekialdeko erdian, bi ibilgailu kontzesionario handi daude, eta hegoaldeko sarbide egokia du, bai eta bidearen bi aldeetan ondo antolatutako aparkalekuak dituen bide perimetral bat ere. - Mendebaldeko erdialdean, tipologia eta tamaina desberdinetako hainbat eraikinek osatzen dute, eta Katea kaletik modu jarraituan sartzen da ateurre pribatuetara. Iparralderago dagoen zatian, berriz, sarbide puntual bat du, galibo mugatuko bide perimetral batera daramana, industria eraikuntzaren ibaiaren paraleloan dagoen portxe batean. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + gasa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizazioa, oro har, oinarritzkoa da, baina ez dator bat ekialdeko erdiaren egoera (egoera ona du) eta mendebaldeko erdiarena (egoera txarrean dago).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ekialdeko erdian eraikinak egoera onean daude. Mendebaldeko zatia egoera erdizkakoan dago	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



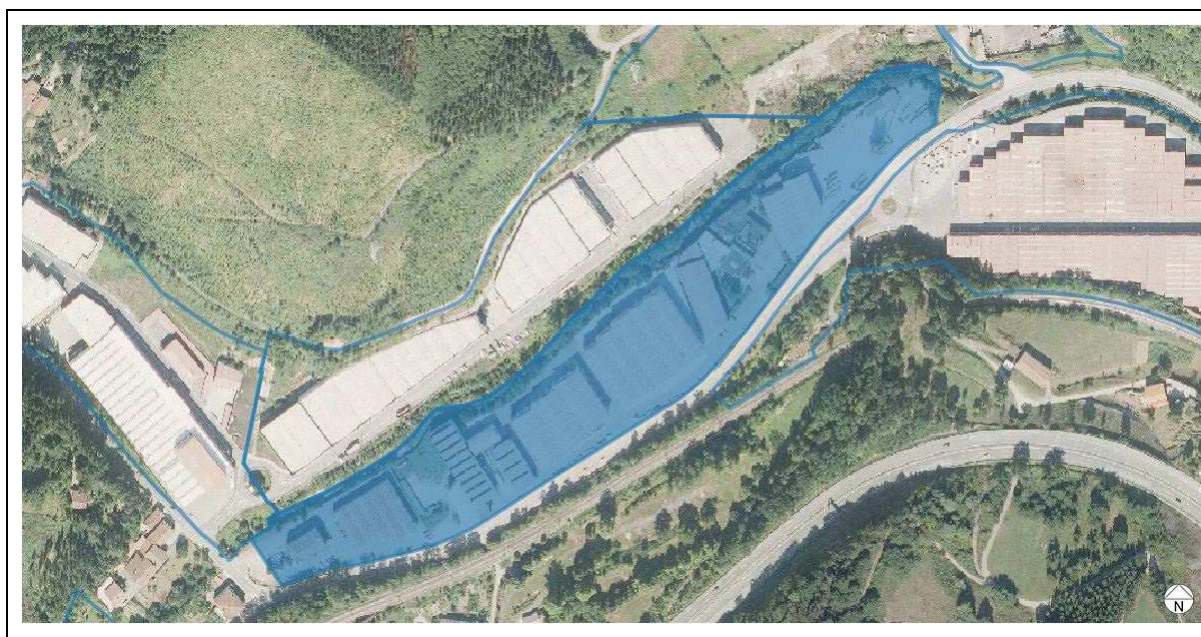
Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AREA 26 "SALBATORE II"	019-02
	BEASAIN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	47.095 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
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2007-10-16.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Mehelinen arteko jarduera ekonomiko produktiboen eremua (AE-2).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek, oro har, arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen dituzte, eta, aldi berean, eremua nolabait berrantolatzen dute, aukera ezarriz eraikin batzuk eraisteko (antolamenduz kanpokotzat jotakoak) nahiz gaur egun gutxiegi eraikita dauden lurzatiak betetzeko. - Aldi berean, area berriz urbanizatzea eta GI-2632 errepidetik sarbide berri bat egitea planteatzen dute. - Udalaren Osoko Bilkurak 2008-11-11n behin betiko onartu zuen "Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa Puntuala, 26. HE Salbatore Ilri dagokionez", arearen hego-mendebaldeko muturrean dagoen hotel-jatetxea handitu ahal izateko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremuak hainbat sarbide ditu, horietako batzuk desagokiak. GI-2632 errepidearekiko paraleloa den barne bideak ez du jarraipenik eremu osoan, errepideraino iristen diren lursail pribatuekin topo egiten baitu. Arearen gainerako zatiak sarbide desberdinak ditu: bat zuzenean GI-2635 errepidetik ibaiarekin paraleloan dagoen atzeko bidera; beste zonalde bat etengabeko sarbidea da GI-2632 errepidetik aparkaleku gisa erabiltzen diren ateurre pribatuetaraino; eta ipar-mendebaldean Horgobisa enpresak (hormigoien fabrikazioa) zuzenean egiten du sarbidea GI-2632 errepidetik, lotura desagoki batean, eta, gainera, ingurumen inpaktu negatiboa sortzen du. Azkenik, 2006. urtearen inguruan, Hiri Antolaketako Arauen proposamena gauzatu zen, hau da, eremuaren erdialdea urbanizatu eta eraikitzea. Horrela, eremu horretarako sarbide berria eta barne sare osagarria egin ziren. - Zonaldearen arabera, aparkalekuaren zuzkidura behar bezala edo modu erdizkakoan konpontzen da. Ez du espazio librerik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gasa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Erdialdea, duela gutxi eraikia, behar bezala urbanizatuta eta egoera onean dago. Eremuaren gainerakoan, urbanizazioa oinarrizkoa da eta egoera erdizkakoan dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA	
- Oro har, eraikinak egoera onean daude. antolamendutik kanpo dauden tailerrak izan ezik.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



Gipuzkoako Foru Aldundia

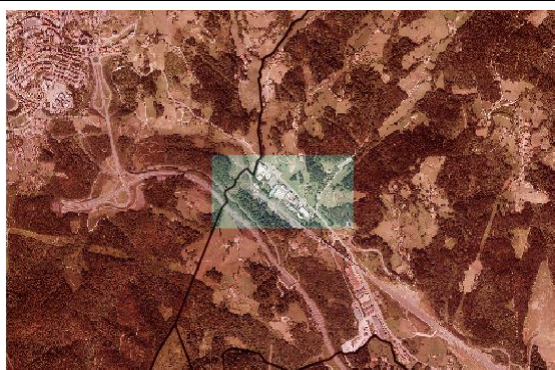
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.I.U. 06 "OJARBIDE"

035-01

EZKIO-ITSASO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	57.863 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	5.195 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2007-12-11.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Industriala
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - 2007ko Planak arean gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatu zituen, eta, aldi berean, hutsik eta/edo gutxi eraikita zeuden lurzatiak betetzeko baldintzak ahalbidetu zituen. Horretarako, eremu osoarekin bat zetorren jarduera unitate bat mugatu zen, GI-2632 errepidea izan ezik, Lankidetzaren bidez kudeatu beharrekoa. - Ondoren, 2010-04-14an, behin betiko onartu zen Ezkio-Itsasoko "Ojarbide 6 HJ Eren Barne Erreformako Plan Berezia", antolamendu xehatuko zenbait doikuntza ezartzeko, besteak beste, 532 aparkalekuko zuzkidura bat ezartzea, 259 bide publikoan eta 273 plaza lursailen barruan.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2632 errepidearen bi aldeetan kokatutako eremua, errepidearen eta abiadura handiko trenaren trazaduraren artean. 2011n behin betiko onartutako Urbanizazio Proiektua badu ere, espazio publikoari dagokionez behintzat ez dira garatu 2010eko Plan Berezian jasotako aurreikuspenak. - Eremuan dauden sarbideak zuzenean GI-2632 errepidetik egiten dira, eta zonalde batzuetan modu jarraituan. Lotura horiek guztiek eragin negatiboa dute errepide horretako trafikoan. GI-2632 errepidearekiko paraleloak diren bi barne bide daude, baina ez dute eremu osoa zeharkatzen. - Oro har, aparkalekuen zuzkidura ez dago ongi konpondua. - Ez du espazio librerik, baina ekipamendu komunitarioko lursaila egin da. - Bi industria lursail daude hutsik (2.201 m² eta 2.993 m²), eta beste orube tertziario bat, itxia eta hondatua, guztiak ere elkarren ondoan kokatuak, abandonu itxura emanez.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gasa + zuntz optikoa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizazioa egoera erdizkakoa edo txarra da, zonaldearen arabera	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eremu zabala denez, mota guztietako eraikinak daude: egoera onean, erdizkakoa eta baita txarran ere (jatetxe zaharra itxita dago gaur egun).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- 2010ean onartutako indarreko Plan Berezian jasotako aurreikuspenak gauzatzea. Horri esker, gutxieneko barne-sare bat eduki ahal izango da, eta gaur egun GI-2632 errepidetik dauden etengabeko loturak hiru izatera murriztuko dira. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

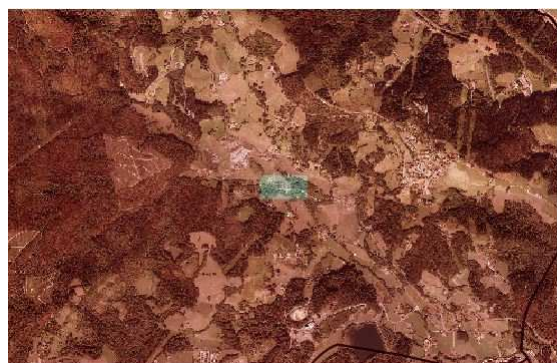
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.I.U. 11 “EDERSAL”

038-01

GABIRIA

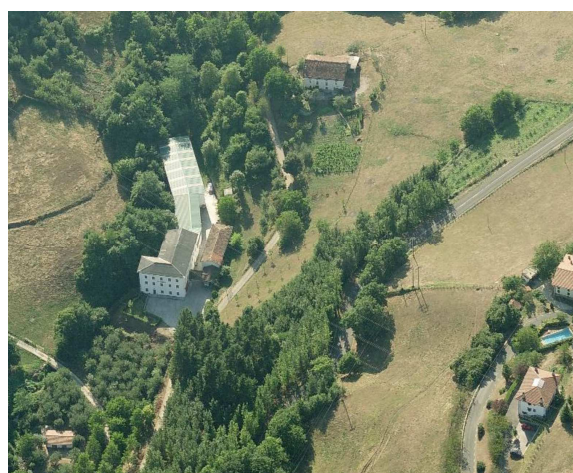
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	7.244 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
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2005-02-22.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10/11 Industrialia.
BESTELAKO EZARPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek arean gauzatuta dauden eraikuntza-erabilera eta aprobetxamendua finkatzen dituzte, eta, aldi berean, garapen osagarri bat gauzatzea ahalbidetzen dute. - Area osoa hirigintza lursail industrial zatiezin bakartzat hartzen dute.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Aurretik zegoen industrialdea. Edersal enpresak bere jarduera garatu zuen bertan. Sarbidea GI-3540 errepidetik dago, estua da, bihurgunean dago eta ikuspen gutxiko da. Gainera, enpresara iristeko, 350 metro inguru egin behar dira bide pribatu batetik, zeina zabalera txikikoa baita eta aldapan baitago (ez dago tarterik kontrako noranzkoan zirkulatzen duten bi ibilgailu gurutzatzeko). - Area osoa lurzoru pribatuei dagokie.	
ZERBITZUAK: - Oinarritzkoa.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eztabaidagarria da industria honen ezarpena, kontuan hartuta egokiena ez urbanizagarritzat sailkatzea litzatekeelako. Gainera, eremu isolatua da, ingurune naturalean kokatua, ohiko industria jarduera baterako egokia ez dena, batez ere sarbide eta funtzionaltasun nahikorik ez duelako. - Area hori berreskuratzeko hainbat alternatiba aztertzea komeniko litzateke, hiri bilbe gisa desklasifikatzetik hasita (instalazioa nekazaritza eta basogintza industriaren bati lotuta egotea, etab.).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

5-UM. "PAIMASA".

047-01

ITSASONDO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	21.000 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	50-60 urteak
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 / 2010-07-29.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 eremua, industria erabilera.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak area horretan gauzatutako erabilerak eta eraikinak finkatu zituen, garai batean Paimasa enpresarenak zirenak. Partzela zatiezina izatea ezarri zuen, eta jarduera bakarra onartu zuen. - Beste baldintza batzuen artean, urbanizazioa egoera onean mantentzeko eskatu zitzaion, trenbidetik eraikuntzaren ondoko aparkalekuraino.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- N-I errepidearen mendebaldeko malda batean kokatutako eremua, herrigunetik kanpo eta goragoko kotan. Areak sarbide desegokia du; izan ere, lehendabizi trenbidea zeharkatu behar du trenbide pasagune baten bidez, N-I errepidea tunel baten bidez zeharkatu behar du, eta malda nabarmen bat igo behar du. Gainera, trenbide pasagunetik datorren tartea ez dago behar bezala urbanizatuta (ez dira bereizten espaloiak eta aparkalekuak). - Paimasa itxi ondoren, gaur egun Gaur Logistika enpresak garatzen duen biltegitratze jarduera txiki bat dago area horretan. - Ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak. Ez du saneamendu bereizirik.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area hori malda handiko mendi hegal baten gainean dago, N-I errepidearen beste aldean, sarbide eskasarekin (konpontzeko aukerarik gabe, gainera), eta horrek enpresa bakarra ezartzea zailtzen du, plangintzak eskatzen duen bezala. Ildo horretan, komenigarria litzateke indarreko HAPOan arearako ezarritako antolamendu irizpideak berrikustea, eremuaren irisgarritasun baldintzekin "bateragarriak" izan daitezkeen erabilerak ahalbidetuz. - Urbanizazioa hobetzea. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AI-8 ERREMENTARI

047-02

ITSASONDO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	5.479 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
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 / 2010-07-29.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Bizitegia a.10
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arearen bizitegi birmoldaketa proposatzen du, oraindik ere bertan geratzen den jarduera birkokatzeko baldintzapean. Guztira 30 etxebizitza proposatzen dira, eta horietatik 6 babes publikokoak izango dira. - Antolamenduak aurreikusten du Beko Kalea herrigunetik urrundu ahala osatzea, Legorretako norabideko irteerarantz. Ibaian zeharreko hiri espazioa pasealeku gisa urbanizatuko da, zuhaitzekin eta berdeguneekin.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 100 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremua Oria eta Beko Kale ibaien artean dago, ibaiaren amaieran. Gaur egun Aldarri industriak (600 m² inguruko azalerarekin) eta Errementari Txiki eta Errementari Zaharra baserriek okupatzen duten lurzatia hartzen du barne, zeinak antolamenduz kanpokatzen jotzen baitira. - Enpresarako sarbide bakarra kalearen hasieratik egiten da, Kale Nagusiko zubiarekiko bidegurutzean; beraz, Beko Kalea zeharkatu behar da. Beko Kaleko zati batek ez du espaloirik eta aparkaleku-plaza definiturik, eta horrek ibilgailu industrialen eta oinezkoen zirkulazio egokia zailtzen du. - Uholde arriskua saihesteko, Beko Klean oinezkoentzako 3 sarbide altu daude, eta, beraz, galiboa mugatuta dago.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzakoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe. Kontserbazio egoera: erdizkakoa	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinak, bai baserrienak, bai enpresarenak, kontserbazio egoera erdizkakoa daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AI-5 MERKALDE ETA ALBOKOA

047-03

ITSASONDO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	4.175 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	1940 aurrekoa
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 / 2010-07-29.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Bizitegia a.10
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak area etxebizitza erabilerara birmoldatzea proposatzen du, bertan oraindik geratzen diren jarduerak birkokatzeko baldintzapean. 24 etxebizitza libre proposatzen dira, 654 m²(t) merkataritzakoa beheko solairuan, eta 429 m²(t) ekipamendu kolektibo publikorako. - Antolamenduak Kale Nagusia osatzea aurreikusten du, Ordiziatik herrigunerako sarrera osatuz, baita ibaiaren ertzeko pasealeku berrirako hainbat sarbide egitea ere.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Eremua Kale Nagusiak eta Oria ibaiak mugatzen dute, eta iparraldean Herriko plazara ematen du fatxada. Bertan frontoia eta udaletxea daude. Gaur egun, Merkalde eta Andola enpresak daude area horretan. - Bi enpresetarako sarbidea GI-2131 errepidetik egiten da zuzenean. Andolak sarbide jarraitua du enpresaren ate aurrekora arte, eta Merkaldek, berriz, ate aurrekotik du sarrera. Errepidearen eta Andolako eraikinaren arteko espazioa sartzeko eta aparkatzeko erabiltzen da. Merkalde lursailean, itxitura horma errepideraino iristen da, espaloirako eta bazterbiderako nahikoa tarterik utzi gabe. - Ez dute barne-biderik, eta ez dute inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Oinarrizko urbanizazioa, egoera onean. Andolako lurzatia berriki zolatu da (hala ere, aparkalekuak zehaztu gabe utzi dira).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Merkalde duela gutxi birgaitu dute, eta egoera onean dago. Eraikinaren gainerakoa, ordea, egoera erdizkakoa dago.	

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.I.U 2 "IBABE - PINGON"	049-01
	LAZKAO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	78.823 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
	EZARPEN URTEA	50. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2008-12-23.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: iindustrial B.10.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek egungo industria garapena finkatzen dute, eta hutsik dauden partzelak betetzeko aukera ematen dute. Era berean, jabari publikorako Pingon enpresaren atzealdea eskuratzea aurreikusten da, ibaiaren paraleloan bidegorri bat egiteko. - 2013-07-30ean behin betiko onartu zen eremuaren zati baten Plan Berezia (guztizkoaren % 20 inguru), haren antolamendu xehatua doitzeko eta Irizar Forge enpresaren jabetzetan eraikuntzako esku hartze jakin bat ahalbidetzeko. - Duela gutxi, 2018-04-24an, Hiri Antolaketako Arauen aldaketa puntual bat onartu zen, besteak beste, AIU2 Ibabe-Pingon eremu honi buruzkoa. Aldaketa horren bidez, lursail jakin bati 2008ko plangintzan akats baten ondorioz jaso ez ziren zenbait eraikuntza eskubide aitortzen zaizkio.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Iparraldean, GI-2120 errepideak eta Agauntza ibaiak mugatzen dute, eta hegoaldean, Hiribarren kaleak. Kale horrek eremua egituratzen du, eta eskualdeko errepidea bazterrean uzten du, inolako loturarik egin gabe. - Hainbat sarbide ditu, Hiribarren kaletik behar bezala egiten direnak, eta eremu osoa zeharkatzen duen barne sarearekin lotzen dira. Barne sarea GI-2120 errepidearekin paraleloan doan atzeko bide batez osatuta dago. Hiribarren kalera ematen duten enpresak bertatik sartzen dira zuzenean. - Aparkalekuaren zuzkidura eremuaren arabera behar bezala edo modu erregularrean konpontzen da. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. - Gaur egun, lursail batzuk oraindik eraiki gabe daude.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinaren egoera, oro har, erdizkakoa da. Hiribarren kalearen aurrean dauden enpresa batzuen pabiloiak birgaitu egin dira.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U 20 "ZUBIERREKA"

049-02

LAZKAO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	129.650 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	60. 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

Hiri Antolaketa Arauak / 2008-12-23.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industriala B.10.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- 2008ko Hiri Antolaketako Arauek garapen bidean dagoen arean gauzatutako erabilerak eta eraikuntzak finkatu zituzten, besteak beste, AU 16 Zubierrekako Plan Berezian (1995-06-27an behin betiko onartua) eta horren ondorengo aldaketetan ezarritakoak, 1999an eta 2001ean. Plan horrek Goierriko Beheko industrialdea ezartzeko balio izan zuen Fundiciones Echeverria zaharraren lurretan, arearen ekialdean, gutxi gorabehera 5 hektareako azaleraren gainean.
- Plangintza xehatu horrek, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauek berariaz finkatutakoak, ubidearen ertza duintzeko bide berri bat eskuratzea aurreikusten du, baita Zubierrekako zubi zaharra, San Juan Txiki baseliza eta Hiribeandiko eraikin nagusia babestea ere. Helburu horiei oinezkoen zubitik ibaiaren beheara dagoen zubi berria erantsi zitzaion, gaur egun dagoeneko gauzatuta dagoena.
- Eremua 52. eta 53. poligonoen Plan Partzialaren arabera garatu zen jatorrian. Plan hori 1966-10-21ean onartu zen behin betiko, baina haren zehaztapenak ez ziren behar bezala errespetatu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> % 75

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

- Eremuan bi zonalde bereizten dira. Industrialdea dagoen ekialdeko eremua, 2000. urtearen inguruan eraikia, eta Agauntza ibaiaren ertzean dagoena, 8,13 ha ingurukoa, industrialdearen aurrekoa.
- Ekialdera sartzeko, barneko bide bat dago, GI-2120 errepidearekin lotzen dena, arearen hegoaldean dagoen zubiaren bidez. Bestalde, ibaiaren ertzean dauden industria eraikinetarako sarbidea ere nahikoa da Agauntza ibaiaren ertzean dagoen bidetik. Espaloiak eta aparkalekuak mugatzeko zabalera nahikoa badu ere, ez daude formalizatuta.
- Egin gabe dago, 1995eko Plan Berezian ezarritako baldintzetan (ebaketa, aparkalekuak, etab.),
- Industrialdearen iparraldean aurreikusi zen errepide berria. Errepide honek GI-2120 ko biribilgunea eta industrialdea lotuko ditu.
- Ez da gauzatu Plan Berezian proposatutako ekipamendu komunitarioa.

ZERBITZUAK:

- Oinarrizkoak.

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Ibaiaren ertzean, urbanizazioa oinarrizkoa da, eta, oro har, kontserbazio egoera erdizkakoan dago. Industrialdean, urbanizazioa egokia da eta egoera onean dago.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Industrialdean eraikinaren egoera ona da, eta ibaiaren ondoko zonaldean, berriz, kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoan da.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Arearen urbanizazioa hobetzea ibaiaren ertzean. Ekimena: publikoa.
- Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AU.06 "ZUBITXO"

051-01

LEGAZPI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	6.794 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



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2007-12-26.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: "B.10 - Jarduera ekonomikoak" zonaldea.

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- Inbentariatutako area (0,68 ha) bat dator AU.06 Zubitxo eremuaren barruko industria aldearekin. Gainerakoa bizitegitarako kalifikatuta dago (jada gauzatutako aprobetxamenduak finkatuta).
- Planak arean gauzatutako industria asentamentu bat finkatzen du, eta balizko handitze baterako baldintzak berrantolatzen ditu, lekuaren ingurumena hobetzeko neurriak hartu ondoren. Baimendutako eraikuntza berria egiteko, aurretik zegoen eraikuntzaren irudia hobetu beharko da, eta zerbitzu azpiegitura guztiak egokitu beharko dira.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> %75

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

- GI-2630 errepidearen ondoan dago eremua, hirigunearen hegoaldean eta Mirandaolako burdinolaren ondoan. Ez du jarraipenik industria, bizitegi edo hirugarren sektoreko beste ezein hiri eremurekin.
- Sarbidea zuzenean GI-2630 errepidetik egiten da, behar bezala antolatuta ez dagoen lotura baten bidez (gainera, errepidearen behealdean dagoen bizitegi eraikinerako baldintza berdinetan dagoen loturaren ondoan).
- Industria lurzoru guztia lurzati pribatuei dagokie. Beraz, ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.

ZERBITZUAK:

- Oinarrizkoak.

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Oso oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Eraikinaren egoera, oro har, erdizkakoa da.

IV. JARDURA ILDOAK

- Urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa.
- Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AU. 30 "SAN MARTIN"	051-02
	LEGAZPI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	38.287 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
	EZARPEN URTEA	60. 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

HAPO / 2007-12-26.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: A.30 - Eraikuntza irekiko bizitegia.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak bizitegi gisa birkalifikatzen du gaur egun industria-erabilerara bideratutako area hori. Horretarako, 134 etxebizitza berri eraikitzea proposatzen da, eta horietatik 60 babes publikokoak izango lirateke. Antolaketa Plan Berezi bat onartzeko baldintzapean dago. Plan horrek bermatu beharko du Goenaga eta Goialde eremuekiko hiri jarraitutasuna izatea, besteak beste, San Ignazioko bizitegi eraikuntzaren azpiko pasabidearen ordezkio bide berri bat eta espazio libreen 10.000 m²ko zuzkidura gehigarri bat sortuz. - Eremu horretan esku hartzeko baldintza izango da aldez aurretik aldameneko Goenaga eta Goialdeko bideak egitea.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50–75 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremu hori antzinako zabortegi baten gainean dago, eta industria- jarduera bat hartzen du (2,82 hektarea inguruko azalera), ezarpen eta irisgarritasun baldintza oso txarretan (herrigunetik San Ignazio etxebizitzaren azpiko pasabide batetik sartzea, galibo eta zabalera oso mugatuekin). - Laubide auzotik beste sarbide bat badu ere, lurzoru urbanizaezinetik kilometro bateko ibilbidearekin, ez da egokia. - Areak ez du barne biderik, eta ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe. Kontserbazio egoera txarra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinaren egoera erregularra da.	

IV. JARDURA ILDOAK

- Indarrean dagoen HAPOan aurreikusitako jarduketaren komenigarritasuna eta egokitasuna zalantzan jar daiteke, uste baita eremuak ez dituela betetzen bizitegitarako behin betiko birmoldaketa egiteko behar diren baldintzak: herrigunetik kanpoko kokapen periferikoa, kota oso altuetan, zabortege zahar baten gainean eta sarbide zaila. - HAPOa onartu zenetik hamar urte baino gehiago igaro ondoren, ez da oraindik hasi aurreikusitako Plan Bereziaren izapidetzea. Jarduketaren egokitasunari buruz aipatutakoa alde batera utzita, bideragarritasun ekonomikoa ere ez da argia (lurzoruaren deskontaminaziotik eratortzen diren urbanizazio karga handiak, bide berri bat gauzatzea, dagoen jarduera lekuz aldatzea, ur biltegi berri bat gauzatzearen zati bat finantzatzea...). - Kontuan hartuta eremua ez dela egokia (aipatutako arrazoiengatik) industria- jarduerarik garatzeko, area horren epe ertain luzeko berreskurapenak berekin ekarri beharko lituzke gaur egun okupatuta dauden lurzoruen desklasifikazioa eta ondoren ingurunearen ingurumen berreskurapena.

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AU.49 "OLAETXE"

051-03

LEGAZPI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	47.468 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



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2007-12-26.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: "B.10 - Jarduera ekonomikoak".
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak dauden industria-garapenak finkatzen ditu, eta, aldi berean, hutsik dauden eta/edo gutxi eraikita dauden lurzatiak betetzeko aukera ematen du. - Besteak beste, arearen irisgarritasun eta mugikortasun baldintzak berrantolatu dira, GI-2630 errepiderako sarbideak bakar batera murriztuz. - Berariaz baimentzen da gasolindegia erabiltzea GI-2630 errepidearen aurrealdean (lehendik dagoen industria eraitsi ondoren). - HAPOaren katalogoan, oinarritzko kontserbazio mailaren barruan, Olaetxe dorrea sartu da. Garai batean eraitsi egin zen, Patricio Echeverriako Forja Handiari dagokion eraikina eraiki zenean, eta, ondoren, berreraiki egin zen, elementu berezietako batzuk mantenduta.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50–75 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Eremua Olaetxeko ibarbidean dago, Ibarrola erreka jaisten den lekuan. Bertan, hainbat industria-jarduera eta bi etxebizitza-eraikin daude. - Gaur egun, GI-2360 errepidearen ondoko bi loturen bidez zuzenean konpontzen da sarbidea. - Ez du espalorik, eta aparkalekuak zehaztu gabe daude. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA - Oso oinarrizkoa. Egoera erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA - Eraikinaren egoera erdizkakoa da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AU.35 "BELLOTA-GSB"

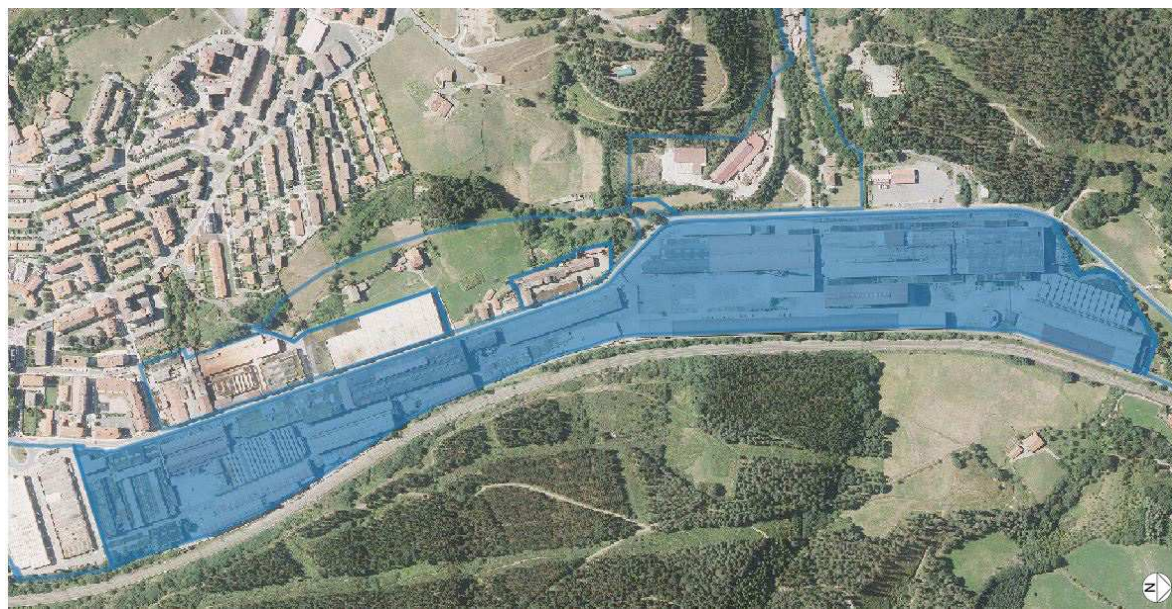
051-04

LEGAZPI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	180.143 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	1940 aurrekoa
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 / 2007-12-26.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: "B.10 - Jarduera ekonomikoak" zonaldea.
BESTELAKO ZEHATZAPENAK: - Garai bateko Patricio Echeverria SA zegoen eremuan egun hainbat enpresa desberdin kokatzen dira. - HAPOak ezartzen dituen irizpideak eta helburuak dira arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzea, eta, horrez gain, solairuarteak egitea baimentzen da, pabiloi bakoitzaren azaleraren % 30 gehienez okupatu arte. - Antolamendu xehatua egiteko, Plan Berezi bat onartu beharko da, besteak beste Urola ibaiaren ertzak eta ibilgua hobetzeko, eremu osoaren funtzionaltasuna bermatuko duten bideak eta aparkalekuak ezarri. - 2013-06-17an 35 Arearen zati baten Plan Berezia onartu zen, GKN Driveline enpresa ezarri ahal izateko. Gerora enpresa hori bermoldatu egin zen, enpresa horri dagozkion instalazioen eraikigarritasuna berrantolatzeke. - HAPOaren katalogoan sartzen dira, tipologiaren/ingurumenaren kontserbazi -mailaren barruan, bulegoen eraikina, Atxurtegi, akaberen nabea, zentral elektrikoa eta Patricio Echeverria fabrikako laborategia.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Hirigunearen iparraldean dagoen eremua da, GI-2630 errepidearen eta trenbidearen artean. Azalera handiakoa da, gutxi gorabehera 1,5 km luze eta 100 m zabal da, eta nahitaezkoa da bertatik pasatzea Zumarraga edo Urretxutik udalerrira iristeko. Sarbideak bi puntutan egiten dira. GI-2360 errepidetik dagoen sarbide nagusia egokia da, eremuaren erdian baitago (gainera, errepide horren hiri zeharbidearen gainean biribilgune bat egin aurretik konpontzea aurreikusten da). Bigarrena hegoaldean dago, industrialdearen "barrualdetik" da, eta pixka bat zailagoa edo korapilatsuagoa da. - Lurzati pribatu handiak direnez, eremuak ez du barne sare publikorik, baina pabiloiak lotzen dituzten barne bide pribatuak daude. - Gaur egun Bellota, CIE Legazpi eta GKN Driveline enpresak daude. Sidenor enpresa eremuaren iparraldean dago, eta 10 ha inguruko azalera du (eremuaren % 50). Itxita dago.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrikoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinaren kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoa da.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremu zabala da, eta gaur egun iparraldeko erdia (10 ha, gutxi gorabehera) itxita eta jarduerarik gabe dago. Eremua leheneratzeko, jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, eta, hasiera batean, lehendik dagoen eraikina okupatu, birgaitu ondoren, hala badagokio. Horrez gain, area osoa urbanizatuta badago ere, eguneratu eta hobetu egin beharko litzateke, azken urteotan mantentze-lanak ez baitira egokiak izan.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AU.54 "AZKUENEA"

051-05

LEGAZPI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	19.783 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGIANTZA 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 / 2007-12-26.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: "B.10 - Jarduera ekonomikoak" zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatu zituen, eta eremuaren iparraldean kokatutako hirugarren sektoreko lurzati bat betetzea ahalbidetu zuen. - Oinezkoentzako eta txirrindularientzako bidea GI-2630 errepidearekin lotzea aurreikusten da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	< % 50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremu horretan, GI-2630 errepidearen eta trenbidearen artean, FPS enpresaren instalazioak daude (gaur egun itxita dago, 1,47 hektarea inguru), baita hirugarren sektoreko partzela bat ere (DIA supermerkatuak). - FPS enpresarako sarbideak GI-2360 errepidetik egiten dira, zuzeneko lau loturaren bidez. Hirugarren sektoreko lursailerako sarbidea behar bezala konpontzen da. - Ia area osoa lurzoru pribatuena da, eta ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Hirugarren sektoreko lursailaren urbanizazio egoera ona da, eta FPS enpresarena hondatzen ari da.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- DIAren eraikuntza egoera ona da; FPSrena, berriz, erdizkakoa (hondatzen hasi da).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremua leheneratzeko, jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, eta, hasiera batean, lehendik dagoen eraikina okupatu, birgaitu ondoren, hala badagokio. Horrez gain, area erabat urbanizatuta egon arren, eguneratu eta hobetu egin beharko litzateke, azken urteotan ez baita adierazitako mantentze lanak egin.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4.1.2 " AJOAIN I"

052-01

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	7.452 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	3.938 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDURA 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

Hiri Antolaketako Arauak / 2011-04-05.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Ertaineko Jarduera Ekonomikoen Zonaldea (A.E.2).

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- Arau subsidiarioek eremuan dauden erabilerak eta eraikinak finkatzen dituzte, eta, aldi berean, hutsik dauden eta/edo gutxi eraikitako lurzatiak betetzeko aukera ematen dute. (Zunzunegienea baserria antolamenduz kanpokotzat jotzen da). Eraikuntzarako gutxieneko atzerapena 22 metrokoa izango da Oria ibaiarekiko (5 metrokoa urbanizaziorako), EAeko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betez.
- Eraikuntzen aurreko lurragi lagatzea aurreikusten da, GI-2131 errepidearen etorkizuneko trazadura gauzatu ahal izateko.
- I.1.2 Ajoain (I) arearako idatzi beharreko urbanizazio proiektua 4.1.4 Ajoain (III), 4.1.3 Ajoain (II), 5.1.1 Iztator eta 5.2.9 Alderdi Eder areekin batera egingo da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

> % 75

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

- Oria ibaiaren meandroan kokatutako eremua da, Ajoain II eta III eremuen ondoan, N-I zaharraren iparraldean (gaur egun GI-2131).
- Sarbideak ibaiarekiko paraleloan dagoen bidetik egiten dira, eta ez da egokia sekzioari eta konfigurazioari dagokienez, eta enpresa horiek sortzen duten trafikorako. Ez du espaloirik eta aparkaleku plazak zehaztu gabe daude.
- Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.

ZERBITZUAK:

- Oinarritzakoak.

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:

- Oso oinarritzakoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Ona.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea eta osatzea. Ekimena: publikoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

5.1.5 "EGUZKI ONDO"

052-02

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	2.060 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	80. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2011-04-05.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Ertaineko Jarduera Ekonomikoen Zonaldea (A.E.2).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauak areako eraikinak eta erabilerak finkatzen ditu, gaur egungo aprobetxamendu baldintzetan. - Ibaiaren ertzetako biltegitratze zonaldeak kentzea proposatzen da, ibaiertzak natura intereseko elementu gisa babesteko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Oria ibaiaren ezkerreko ertzean kokatutako industria eremua da , garai bateko N-I errepidearen ertzean. Sarbide eskasa du, eta ia urbanizatu gabeko bide estu batetik sartzen da bertara, espaloirik gabe. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. - Aparkalekuen zuzkidura, urria eta konfiguratu gabea da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzakoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Ia urbanizatu gabe, GI-2631 errepidearen ondoko ate-aurreen zonaldea izan ezik (N-I zaharra). Kontserbazio-egoera kaskarra, aipatutako eremuan izan ezik.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin nagusiak egoera erdizkakoan daude. Iparraldeko zonaldeko eranskinak, aldiz, nahiko hondatuta daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Urbanizazioa hobetzea. Ekimena: Publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

5.1.4 "BEROSTEGI"

052-03

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	7.557 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	80. 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 Antolaketako Arauak berrikustea / 2011-04-05.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Ertaineko Jarduera Ekonomikoen Zonaldea (A.E.2).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauak areako eraikinak eta erabilerak finkatzen dituzte, gaur egungo aprobetxamendu baldintzetan. - Ibaiaren ertzetako biltegitratze zonaldeak kentzea proposatzen da, ibaiertzak natura intereseko elementu gisa babesteko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremu etena Berostegi auzoan dago, bi zonaldetan banatuta. Bertara GI-4241 tokiko errepidetik sartzen da zuzenean, horietako bakoitzean hainbat lotura eginez. - Areako ia lurzoru guztiak titulartasun pribatukoak dira, eta ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. - Iturrioz pabiloia itxita dago eta "Saica Natur Norte" (hondakinak kudeatzeko zerbitzua) jarduera berriak ez du jarduera handirik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oso oinarrizkoa (lurzati pribatu ez eraikigarria). Kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Escaleras Garz enpresaren eraikina egoera onean dago, eta Iturrioz pabiloiarena, berriz, egoera erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Urbanizazioa hobetzea. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4.1.4 " AJOAIN III"

052-04

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	12.946 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	0 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	12.946 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	-
PLANGINTZA TRESNAK	-
KONTSERBAZIOA 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 Arauak / 2011-04-05.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Mehelinen arteko Jarduera Ekonomikoen Zonaldea (A.E.2).

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- Hiri Antolaketako Arauek industria zonalde berri bat garatzea proposatzen dute, iparraldean dagoenari jarraipena emateko (Ajoain I). Aldi berean, industria area haren hegoaldean kokatutako bizitegi-blokearekin integratzea errazteko, zuhaitzik gabeko espazio libre txiki bat egitea aurreikusten da, pabilioi berrien begi-inpaktua motelduko duen "koltxo" gisa.
- Eraikuntzarako gutxieneko atzerapena 22 metrokoa izango da Oria ibaiarekiko (5 metrokoa urbanizaziorako), EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betez.
- Eraikuntzen aurreko lurak lagatzea aurreikusten da, GI-2131 errepidearen etorkizuneko trazadura gauzatu ahal izateko.
- 4.1.4 Ajoain III arearako idatzi beharreko urbanizazio-proiektua 4.1.2 Ajoain (I), 4.1.3 Ajoain (II), 5.1.1 Iztator eta 5.2.9 Alderdi Eder areekin batera egingo da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

< % 25

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

- Eraiki gabeko eremu huts bat da, Oria ibaiaren meandroan kokatua, Ajoain I eta II ondoan, garai bateko N-I errepidearen iparraldean (gaur egun GI-2131).
- Sarbideak ibaiarekiko paraleloan dagoen bidetik egiten dira, eta ez da egokia sekzioari eta konfigurazioari dagokienez, enpresa horiek sortzen duten trafikorako.
- Gaur egun, modu prekarioan okupatuta dago, materialak eta hondakinak pilatuta, inolako estaldurarik eta babesik gabe, eta ingurumenean eta paisaian eragin negatiboa du.
- Ez du inolako egiturarik eta urbanizaziorik.

ZERBITZUAK:

-

URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA

- Urbanizatu gabe.

ERAIKUNTZAREN EGOERA

- Eraiki gabe.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Indarrean dagoen (gaur egun gauzatu gabe dagoen) plangintza orokorrean jasotako aurreikuspenak garatzea, eremu horretan garatzen ari den aire zabaleko egungo jarduera, inolako kontrolik gabea, ezabatuz.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4.1.2 " AJOAIN I"

052-01

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	7.452 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	3.938 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDURA 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

Hiri Antolaketako Arauak / 2011-04-05.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Ertaineko Jarduera Ekonomikoen Zonaldea (A.E.2).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arau subsidiarioek eremuan dauden erabilerak eta eraikinak finkatzen dituzte, eta, aldi berean, hutsik dauden eta/edo gutxi eraikitako lurzatiak betetzeko aukera ematen dute. (Zunzunegienea baserria antolamenduz kanpokotzat jotzen da). Eraikuntzarako gutxieneko atzerapena 22 metrokoa izango da Oria ibaiarekiko (5 metrokoa urbanizaziorako), EAeko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeako Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betez. - Eraikuntzen aurreko lurragi lagatzea aurreikusten da, GI-2131 errepidearen etorkizuneko trazadura gauzatu ahal izateko. - I.1.2 Ajoain (I) arearako idatzi beharreko urbanizazio proiektua 4.1.4 Ajoain (III), 4.1.3 Ajoain (II), 5.1.1 Iztator eta 5.2.9 Alderdi Eder areekin batera egingo da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Oria ibaiaren meandroan kokatutako eremua da, Ajoain II eta III eremuen ondoan, N-I zaharraren iparraldean (gaur egun GI-2131). - Sarbideak ibaiarekiko paraleloan dagoen bidetik egiten dira, eta ez da egokia sekzioari eta konfigurazioari dagokienez, eta enpresa horiek sortzen duten trafikorako. Ez du espaloirik eta aparkaleku plazak zehaztu gabe daude. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oso oinarritzkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea eta osatzea. Ekimena: publikoa.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

5.1.1 "IZTATOR"

052-06

LEGORRETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	33.131 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	11.124 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	1902
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

Hiri Antolaketako Arauak / 2011-04-05.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Handiko Ekoizpen Jardueren Zona (A.E.1) ". BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek arearen berrantolaketa osoa proposatzen dute, baina bere industria xedeari eutsiz. Horri dagokionez, GI-2131 errepidearen trazadura (eta ondoko bidegorria) aldatzea proposatu dute, ibaira hurbilduz, area osoaren eraikigarritasun industrial bide horren alde bakar batera biltzeko eta, aldi berean, ibaiaren ibilguaren berreskuratze hidraulikoa eta ingurumen berreskurapena ahalbidetzeko. Horrek esan nahi du antolamendutik kanpo utzi behar dela ibaiaren ibilguaren ondoan dagoen egungo pabilioia. Era berean, eta ondoriozko industria partzela berrirako sarbidea hobetze aldera, zubiaren ondoan, aipatutako GI-2131 errepidearen ekialdean, dauden bi eraikin eraistea ezarri da (txaleta eta biltegia). - Areako eraikin berriak gutxienez 22 metroko atzerapena errespetatu beharko du Oria ibaiarekiko (5 metro urbanizaziorako), EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoa betez. Era berean, gutxienez 12 metro atzerapena izan beharko du GI-2131 errepidetik. - Lehen aipatutako esku-hartzearen ondorioz, arearen eraikigarritasuna heren bat murrizten da gutxi gorabehera gaur egun gauzatutakoarekin alderatuta. - 5.1.1 Iztator arerako idatzi beharreko urbanizazio-proiektua 4.1.4 Ajoain (III), 4.1.3 Ajoain (II), 4.1.2 Ajoain (I) eta 5.2.9 Alderdi Eder areekin batera egingo da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Eremua Oria ibaiaren ezker aldean dago. Iparraldetik hegoaldera GI-2131 errepideak eta aldameneko bidegorriak zeharkatzen dute, eta, zeharka, trenbideak. - Mendebaldeko eraikinetarako sarbidea hainbat loturatan egiten da. Beste aldean, eraikitako pabilioiak eta bulego eraikinak fatxada jarraitua osatzen dute errepidera, eta hainbat sarrera daude errepidera. - Eremu osoa, errepidea izan ezik, titulartasun pribatukoa da. Aparkalekuak industria partzelen barruan daude. - Area osoa bat dator Paperaliako instalazio zaharrekin (lehen Papelera Echezarreta), 2006tik hutsik dago, eta gero eta degradazio-egoera handiagoan dago. Gaur egun, Gipuzkoako Foru Aldundiaren jabetzakoa da. Eraisteko proiektu bat dago (bulegoen eraikinari dagokionez izan ezik, Udalak hala eskatuta mantentzen baita), eta gaur egun faseka egikaritzen ari da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinaren kontserbazio egoera eskasa da, eta gune oso hondatuak ditu	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Hiri Antolaketako Arauetan jasotako proposamenak, GI-2631 errepidearen trazadura area horretatik igarotzean aldatzea dakarrenez, esku-hartzearen bideragarritasun tekniko-ekonomikoa arriskuan jar dezake (kostua alde batera utzita, azpiegitura horren ardura duen departamentuaren inplikazio zuzena eskatzen du, besteak beste). Ildo horretan, komeniko litzateke, agian, aipatutako azpiegituran eragin txikiagoa duten beste antolamendu aukera batzuk baloratzea.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.16 "IGARA"

062-01

ORMAIZTEGI

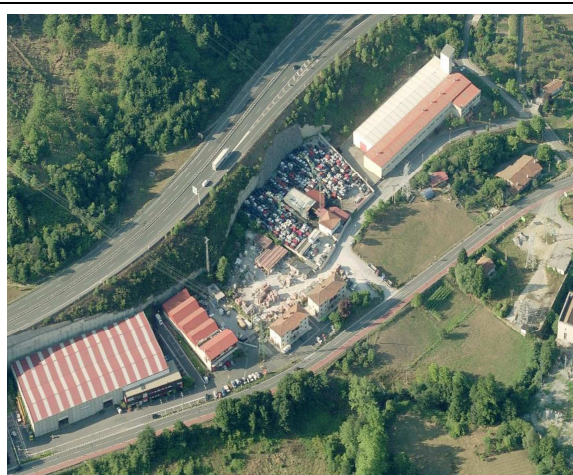
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	29.894 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	-
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	-
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	M
EZARPEN URTEA	80. 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

HAPO / 2011-02-01.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoak.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arean dauden industria erabilerak eta eraikinak finkatzen ditu (Osinalde zatikatzeari atxikitako eraikinak izan ezik, eremuaren erdigunean baitaude, antolamenduz kanpo utziz), eta, aldi berean, gaur egun azpieraikita dauden lurzatiak handitzeko eta/edo betetzeko aukera ematen du. - Era berean, areako zirkulazioak berrantolatzea aurreikusten du, baita GI-2632 errepidetik dauden sarbideak aldatzea ere, horiek errepidearekin lotzeko puntu bakarrean bateratuz. Zerbitzuko barne-bide bat egingo da, eta bide horrek, era berean, ondoko Aranberri 6. areari (bizitegia) sarrera emango dio.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- A-636 eta GI-2632 errepideen arteko eremua da. Gaur egun, hiru sarbide ditu, baina ez daude behar bezala antolatuta. Hiri Antolaketa Arauen bidez lortu nahi den barne-bidea oraindik ez dagoenez, (areako enpresak egituratu eta lotuko dituen) GI-2632 errepidean sartu behar da hura luzetara zeharkatzeko. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa, eta desguaze ondoko zonaldea ia konfiguratu gabe dago. Kontserbazio egoera, oro har, erregularra, desguazeko zonaldean izan ezik, haren kontserbazio egoera okerragoa baita.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA	
- Eraikin nagusiak egoera onean daude, gainerakoak (erantsiak, etab.) erdizkakoan.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Indarrean dagoen HAPOan area berrantolatzeko eta eraiki gabe edo guztiz eraiki gabekoa betetzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira (gauzatzeko daude, Gipuzkoako CeG Construcciones Eléctricas enpresaren instalazioak handitzeari dagokiona izan ezik). Bereziki, guztiz lehentasunezkoztat jotzen da antolamenduz kanpoko eraikuntzak ordeztzea, areako barne-bideak egituratzeko behar den lurzorua lortu aurretik.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.18 "ZELAIKOA"

062-02

ORMAIZTEGI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	40.170 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	16.000 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	14.846 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	-
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	50. 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

HAPO / 2011-02-01.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoak.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak arearen berrantolaketa oso proposatzen du, baina bere industria xedeari eutsiz. Horretarako, eremuan dagoen eraikin osoa (antzinako Tejería) antolamendutik kanpo uzten du, eta garapen berri bat ezartzen du, oinplanoan % 37 inguruko okupazioa izango duena (zonarekiko). - Eremuan, GI-2632 errepidearen gaineko biribilgunetik zuzeneko sarbidea dago, eta hortik abiatzen da eremu osoa egituratzen duen barneko bidea. Ekialdeko muturrean, bide horrek jarraitzen du Beasaingo S-8 Iturrialde Txiki sektorearekin lotzeko. Antolamendu hori loteslea izango da zenbait alderditan, eta Plan Berezi baten bidez garatu beharko da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar): - GI-2632 errepidearen eta trenbidearen arteko eremua da. Gaur egun, erabiltzen ez diren hainbat eraikinek okupatzen dute zati bat, eta GI-2632 errepidetik zuzeneko sarbidea du. Sarbide hori ez dago egoki konfiguratuta, eta Beasain eta Ormaiztegi arteko bidegorria zeharkatzen du. - Urbanizatu gabe eremua da, bere garaian landa lurzoruan modu espontaneoan eta inolako plangintzarik gabe sortutakoa. Egun bertan behera utzia dago eta narriadura egoera maila nabarmena du. - Ez du bestelako zuzkidurarik.	
ZERBITZUAK: - Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Urbanizatu gabe.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Txarra	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area eraldatzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira.
--

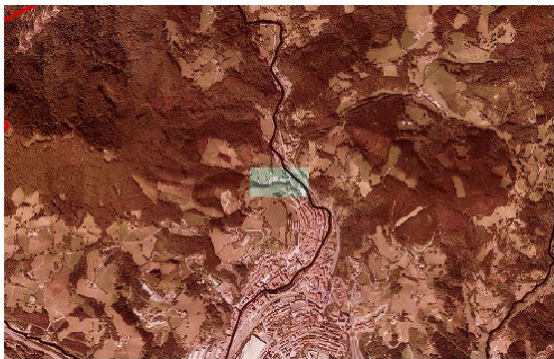


Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. 4 “MATXINPORTA”	077-01
	URRETXU

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	11.992 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	50. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO (berrikusten) /2019-05-13 (Hasierako Onarpena).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.1. Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Berrikuspeneko HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobeixamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, berrurbanizatu beharra ezartzen du.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Urretxuko iparraldeko muturrean kokatutako industria-kokalekua, Urola ibaiaren ondoan. Bi zonalde desberdin ditu: alde berriena, hegoaldean dagoena eta "industriagunea" motakoa; Matxinporta kaletik bi sarbide ditu, eta barruko bide perimetral bat, zirkulazioak behar bezala konpontzeko. Eredu horretan berdegune eta zuhaitzi bat dago. - Ereduaren gainerakoan, pabiloiek titulartasun pribatuko ate-aurre jarraitua dute, Matxinporta kaletik zuzenean sartzen dena. Elgarresta enpresaren lursailean, itxitura-horma errepideraino iristen da, espaloirako eta bazterbiderako nahikoa tarterik utzi gabe. - Aparkaleku gutxi daude, neurri batean konfiguratu gabe. Ez du inolako zuzkidurarik, baina bai, zati batean, berdegunea eta zuhaitzia.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa (ia ez dago tarterik). Kontserbazio egoera, oro har, erdizkakoa, eremuaren arabera.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinak egoera onean daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



Gipuzkoako Foru Aldundia

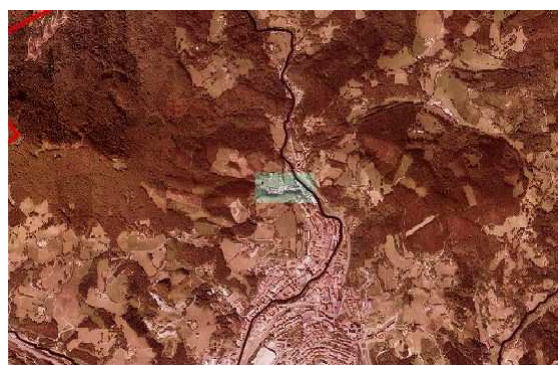
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.U. 6 "SAGASTITXIPI"

077-02

URRETXU

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	15.065 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 (berrikusten) / 2019-05-13 (Hasierako Onarpena.).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.1. Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Berrikuspeneko HAPOak arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, berriro urbanizatzeko beharra ezartzen du, ingurumen, irisgarritasun eta aparkaleku baldintzak hobetzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Hiri arearen iparraldeko hegalean dagoen industria kokalekua, Sagastitxipi erreka toaren ibarbidean, Urretxutik Azkotiara doan errepidearekin bat egin eta berehala. Garapenari dagokionez, sarbide bakarra du Matxinporta kaletik, zabalera gutxikoa eta urbanizazio gutxikoa. - Ez du espaloirik, eta aparkaleku plazak konfiguratu gabe daude. Ez du espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinak egoera onean daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Urbanizazioa hobetzea. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. 17 "HEGO IPEÑARRIETA"

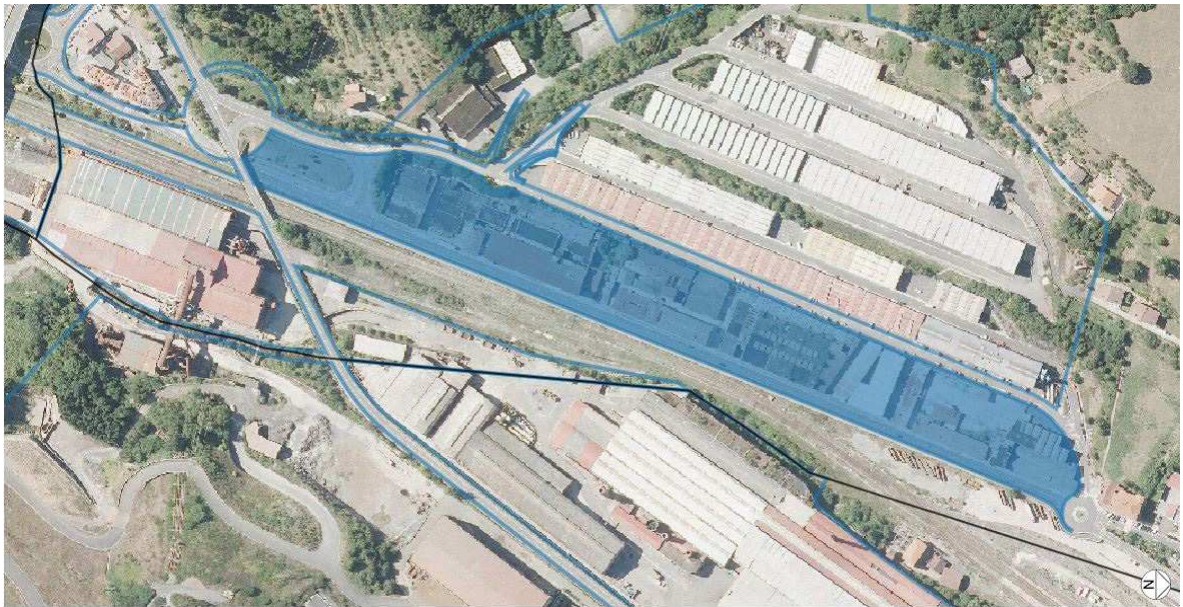
077-03

URRETXU

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	37.372 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	40. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO (berrikusten) / 2019-05-13 (Hasierako Onarpena).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.1. Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak, oro har, lehendik dauden eraikinak eta horien industria erabilera finkatzen ditu, horiek ordeztzeko aukera alde batera utzi gabe, eta, nolana ere, horien erabilera bultzatzen du. - Berrurbanizazio obrak egitea aurreikusten du, Ipeñarrieta kalea hobetzeko, bai eta area osoko irisgarritasun eta aparkaleku baldintzak hobetzeko ere. - Ondoko A.U.19 Aparicio bizitegi eremuaren hegoaldean biribilgune bat eraikitzeak trafikoa aldatuko du Hego Ipeñarrieta kalearen zati batean, eta gaur egun hutsik dagoen ekipamendu partzela bat handitzea ahalbidetuko du.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	< %25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Ipeñarrieta kalean dagoen industriagunea da, Arcelor-en (Zumarraga) eta trenbideen parean, Urretxu-Bergara errepidearekiko lotunearen ondo-ondoan. Garapenaz beteta, gaur egun ia jarduerarik gabe dago Irmo eta Fundiciones Urretxu itxi ondoren, besteak beste. - Ipeñarrieta kaletik soilik ditu sarbideak, atzeko bidea (Mugitegi poligonokoa) askoz kota handiagoan baitago, ia estalkien parean. Beheko aparkalekuen kopurua ez da nahikoa. - Ez du espazio libre publikorik, ezta ekipamendu-zuzkidurarik ere (hegoaldean eraiki gabeko 472 m²-ko partzela bat du, ekipamendu gisa kalifikatua).	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin gehienak bertan behera utzita daude, eta kontserbazio egoera kaskarra dute. Aktibo dauden gutxi horiek egoera erdizkakoa daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Arearen hiri leheneratzeak jarduera ekonomiko berriak ezartzea eskatzen du, kasu batzuetan lehendik dagoen eraikuntza okupatuz (nolabaiteko interes arkitektonikoa dutenak), birgaitu aurretik. Horrez gain, area osoa urbanizatuta badago ere, eguneratu eta hobetu egin beharko litzateke, azken urteotan mantentze-lanak ez baitira egokiak izan.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U. 20 "KAMINPE"

077-04

URRETXU

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	31.373 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO (berrikusten) / 2019-05-13 (Hasierako Onarpena).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.1. Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak, oro har, arean gauzatutako erabilerak eta eraikinak finkatzen ditu (gutxi gorabehera 18.000 m² t)), hargatik eragotzi gabe industria garapen berri batekin ordezkatzeara. - Area berrurbanizatzea aurreikusten da, ingurumen eta irisgarritasun baldintzak hobetzeko, bai Zumarragatik, bai foru bide-saretik (GI-2632). - Jarduketaren irismenaren arabera, eremuaren antolamendu xehatuaren baldintzak birdefinituko dituen Plan Berezi bat izapidetu ahal izango da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkiduak eta abar): - Hiri bilbearen hegoaldeko muturrean kokatutako industria asentamendu bat da, trenbidearen ertzean, Zumarragako udalerriko enpresa beraren (Arcelor, lehen Orbegoza) garapenen ondoren. GI-2632 errepideak zeharkatzen du, eta garapenaz beteta dago, baina gaur egun ez du inolako erabilerarik. - Hainbat sarbide ditu. GI-2632 errepidetik datorren zuzeneko sarrera ez da egokia. Zumarragako Z5.1 Acería 2 eta Z1.2 Acería 2 alboko eremuetatik dauden sarbideak enpresaren instalazio guztiak lotzen dituzten barne-bide pribatuen bidez konpontzen dira. - Eremu osoa lurzoru pribatuei dagokie, eta, beraz, aparkalekuak industria lurzatiaren barruan egin behar dira.	
ZERBITZUAK: - Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area leheneratzeko, jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, bai lehendik dagoen eraikina okupatuz (birgaitua), bai Urretxu-Zumarragako eremuko Arcelorren jabetzen multzoa osorik berrantolatuz. Kasu honetan, komenigarria litzateke garai bateko Arcelor multzorako Plan Berezi bat egitea, eragindako bi udalerrien plangintza orokorrak bateragarri egin ondoren, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

“URTESABEL AZPI” 2. SEKTOREA

078-01

ZALDIBIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	23.903 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
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. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2018-12-11
LURZORUAREN SAILKAPENA: CLASIFICACION DEL SUELO: Lurzoru urbanizagarri sektorizaturia.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 gune industrialia
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak garapen independenteen multzo bat mugatzen du industria sektoretzat, eta garapen horiek multzoaren ideia argirik gabe sortu ziren. Antolamendu bateraturik ez dagoenez, eremua degradatu egin da pixkanaka, lursail batzuk abandonatu egin baitira. - Sektorearen antolamendu xehatua plan partzial bidez garatuko da. Espazio libreen tokiko sistema berdegune bihurtuko da eta ibaiaren ondoan kokatuko da, ahal den neurrian Elbarrena industrialdearen atzean dagoen pasealekuari jarraipena emanez. Hirugarren sektoreko erabilerak (C.10) ezartzea onartuko da, gehieneko eraikigarritasun ehunekorik gabe. - Eremua, 1967ko HAPOaren 7. poligono zaharraren zati gisa, 1973-05-09an behin betiko onartutako Plan Partzial baten bidez garatu zen ia osorik.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50–75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sara, zuzkidurak eta abar):	
- Berez sortutako eremua da, eta ez da aurreikusi barneko bide sarerik, ez eta aparkalekurik, espazio libre publikorik eta/edo ekipamendurik ere. Hala ere, GI-2133 errepidetik sarbide bat du, behar bezala konponduta.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, eraikinak egoera onean daude, kontserbazio egoera txarrean dagoen bat izan ezik.	

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

“BILORE” 1. SEKTOREA	078-02
	ZALDIBIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	22.400 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
	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 / 2018-12-11
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Hirugarren sektoreko eremuak C.10.
BESTELAKOMZEHAZTAPENAK: - HAPOak bere garaian desagertutako Bilore enpresaren instalazioek okupatutako arearen birmoldaketa osoa proposatzen du. Horretarako, hirugarren sektoreko eremu bat mugatzen du, non beste erabilera batzuk ere onar daitezkeen, hala nola industria-erabilera (B.10), gehieneko eraikigarritasun ehunekorik gabe; komunitate ekipamendua (G.10), hori ere gehieneko eraikigarritasun ehunekorik gabe; eta bizitegi erabilera (A.10), eremuko eraikigarritasun osoaren %15 gehienez (25.000 m² (t)). - Sektorearen antolamendu xehatua plan partzial bat onartzera bideratuko da. Plan horrek GI-2133 errepidean dagoen biribilgunetik herrigunearen serreran dagoen sarbidea konponduko du. Espazio libreen tokiko sistemaren % 50, gutxienez, ibaiaren ondoan kokatuko da berdegune gisa. - Eremua, 1967ko HAPOaren 7. poligono zaharraren zati gisa, 1973-05-09an behin betiko onartutako Plan Partzial baten bidez antolatu bazen ere, haren zati handiena plan hori onartu aurretik garatu zen.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area ibaiaren eta GI-2133 errepidearen artean dago, eta gaur egun Zaldibia ibaiaren gaineko zubiaren ondoan du sarrera, Urtesabel Azpi ondoko eremura sartzeko bidean. - Sektore osoa Biloreren garai bateko jabetzei dagokie, eta hesituta eta urbanizatuta dago. - Jarduerarik gabeko eremua 2003az geroztik, denborak aurrera egin ahala zaharkituta eta pixkanaka deseginda geratu da, eta gaur egun nabarmen degradatuta dago.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikinak oso kontserbazio egoera txarrean daude.	

IV. JARDURA ILDOAK

- HAPOan area osorik berrantolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

S.I.U. 13 “ZABALEGI”

026-01

ZERAIN

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	20.762 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	90. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2010-08-31
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria Zona Komuna.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek hirigunearen ipar-ekialdean kokatutako jarduera ekonomikoko sektore bat mugatzen dute, Otatza auzoan, eta gaur egun lehen sektorearen ekoizpenari lotuta dagoen industria-ezarpen bat jasotzen dute. Antolamendu xehatua Plan Partzial bat onartzera bideratuko da. Gehieneko eraikigarritasuna guztira 6.800 m²(t) izango da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 100 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Balio estrategiko handiko lurzoruez inguratutako eremua, herrigunetik urrun dagoena. Gaur egun, eraikinak (Lumagorri enpresarenak diren bi eraikin) HAPOn proposatutako guztiaren %30 inguru hartzen du. - GI-3520 errepidetik abiatzen den landa-bide estu batetik sartzen da bertara (ez nahikoa).	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Bi eraikinak egoera onean daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area hori berrantolatzeko HAPOan ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira. Hala ere, etorkizuneko Plan Partzialak sarbide nahikoa (sektzioa, etab.) bermatu beharko luke GI-3520 errepidearen eta garatu beharreko sektore berriaren artean.

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

Z.5.1 "ACERIA 1"

080-01

ZUMARRAGA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	99.400 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
	EZARPEN URTEA	50. 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

Hiri Antolaketako Arauak / 2008-06-03.

LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.

LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria (Industria Handia).

BESTELAKO ZEHAZTAPENAK:

- Arau subsidiarioek, oro har, arean gauzatutako erabilerak eta eraikinak finkatzen dituzte, industria jarduera bakar bati lotuta.
- Egin daitezkeen esku-hartzeen helburua ingurumena, antolamendua eta abar hobetzea izango da, betiere eraikuntza handitu gabe eta perimetroko urbanizazioa hobetuta. Horretarako, Plan Berezi bat onartu beharko da, besteak beste, Urbanizazio Proiektu batekin eta Ingurumena Hobetzeko Proiektu batekin batera. Plan bereziak, ekimen pribatukoak, industria- esparrura sartzeko egungo baldintzen hobekuntza jaso beharko du, bai eta ate-aurreko urbanizazioa hobetzeko esku-hartze bat ere, oinezkoen eta ibilgailuen zirkulazioak antolatuz.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:

Jarduerarik gabe

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

- Trenbidearen eta GI-2632 errepidearen arteko eremua da eta Arcelor Mittal SLU enpresarena da. Urretxuko AU 20 Kaminpe eta Zumarragako Z.1.2 Acería 2 areetan dituen instalazioen jarraipena da. Jarduerarik gabe, 2016an Arcelor "Fábrica de Zumarraga" itxi ondoren.
- Arearen mutur batean sarbide mugatua du, eta malda handiko bide/kale batetik abiatzen da, bihurgunean, gurutzagunean ordenatu gabe.
- la area osoa lurzoru pribatuei dagokie. Partzelaren barruan barne-bideak daude, ondoko eremuekin lotzen direnak: Urretxuko "Kaminpe" eta Zumarragako "Acería 2".

ZERBITZUAK:

- Oinarrizkoak

URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:

- Oinarrizkoa (titulartasun pribatua). Kontserbazio egoera ona edo erdizkakoa, eremuko zonen arabera

ERAIKUNTZAREN EGOERA:

- Eraikinak egoera onean daude.

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area leheneratzeko, jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, bai lehendik dagoen eraikina okupatuz (birgaitua), bai Urretxu-Zumarragako eremuko Arcelorren jabetzen multzoa osorik berrantolatuz. Kasu honetan, komenigarria litzateke garai bateko Arcelor multzorako Plan Berezi bat egitea, eragindako bi udalerrien plangintza orokorrak bateragarri egin ondoren, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

Z.1.2 "ACERIA 2"

080-02

ZUMARRAGA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	193.660 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
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

Hiri Antolaketa Arauen Aldaketa / 2012-10-29
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru Urbanizagarria.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria (Industria Handia).
BESTELAO ZEHAZTAPENAK: - 2012-10-29an, Udalak behin betiko onartu zuen "Z-1.2 Acería 2-ko eta Z-0.3 Monte Forestal-eko Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa". Aldaketa horrek 40.760 m² handitu zuen Z-1.2 Acería 2 sektorearen mugaketa (2008ko Hiri Antolaketako Arauetan jada kalifikatua), bertan Baso Mendiko 3 kategoriako lurzoru urbanizaezinak sartuz. - Zati gehienak hutsik dago, 10.000 m²-ra arte handitu zitezkeen industria eraikin berriak (betiere industria jarduera bakar bati lotuta), baldin eta ingurumen hobekuntza zehatzekin batera bazeuden. Une hartan enpresak "Fábrica de Zumárraga"n garatzen zituen ekoizpen/jarduera batzuk zabaltzeko eta/edo lekuz aldatzeko aukera eman behar zelako mugatu zen. - Sektorearen garapena plan partzial bat eta ingurumena hobetzeko plan bat (ekimen pribatukoak) batera eta modu bateratuan izapidetzera bideratu zen. Plan horrekin batera, urbanizazio proiektu bat eta paisaia lehengoratzeko plan bat egin ziren. Txatarra parkearen hegoalderako sarbide berri bat planteatzen da, GI-2632 errepidearen hiri saihebidetik sartzeko errei bat sortuz, zeina, bere aldetik, trafiko lasaigoa duen hiri-bidea bihurtu behar baita.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Industria eremua GI-2632 errepidearen hegoaldean dago, Arcelor Mittal enpresak eremu horretan dituen gainerako lurren ondoan (Urretxuko AU 20 Kaminpe eta Zumarragako Z.5.1 Acería 1). Arcelorren gainerakoa bezala Zumarragako fabrika, 2016tik jarduerarik gabe. - Txatarra biltegiaz gain, askotariko instalazio osagarriak ditu, baita industria isurketak edo deposituak ere. Enpresak, oro har, defizit fisiko eta ingurumen gabezia handiak ditu (zarata, emisioak...), baina baita espazialki ere, eta Urola ibaiaren erizaren gainean eraiki da. - Enpresa osoak, gaur egun, bide orokorretik sarbide bakarra baino ez du; hain zuzen ere, aldapa handia izateaz gain, hirigunearen erdigunean geratu den toki batean, eta, ondorioz, nahi ez den trafikoa sortu da. Beraz, oso garrantzitsua da altzairu-fabrikara sartzeko puntu berri bat lortzea, dagoena osatu ahal izateko, indarrean dagoen Hiri Antolaketa Arauen Aldaketan aurreikusitakoaren ildotik.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera erregularra eta txarra, eremuaren arabera.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Eraikinak egoera txarrean eta erabilerarik gabe daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Sektorearen sailkapenak eta mugaketak bere garaian Arcelor enpresak Zumarragako fabrika zituen ekoizpen beharrei erantzun zenez, lehenik eta behin, plangintza orokorretik mugaketa hori berrikusi beharra planteatzea liteke (lurzoruaren sailkapena barne). - Nolanahi ere, area horretan garatutako zatia leheneratzeko, jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, bai lehendik dagoen eraikina okupatuz (birgaitua), bai Urretxu-Zumarragako eremuko Arcelorren jabetzen multzoa osorik berrantolatuz. Kasu honetan, komenigarria litzateke garai bateko Arcelor multzorako Plan Berezi bat egitea, eragindako bi udalerrien plangintza orokorrak bateragarri egin ondoren, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

3. LABURPEN TAULA. GOIERRIKO AREA FUNTZIONALA.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA / GOIERRI A.F.									
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		GARATUTAKO A IND	
	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremuak	A. (ha.)
Udalerria										
ALTZAGA									0	0,00
ARAMA									2	3,92
ATAUN									1	1,78
BEASAIN	Area 21 Katea	2,16								
	Area 26 Salbatore II	4,71					2	6,87	16	84,85
EZKIO-ITSASO	AIU 06 Ojarbide	5,78					1	5,78	5	35,84
GABIRIA			Edersal	0,72			1	0,72	6	8,23
GAINTZA									0	0,00
IDIAZABAL									10	44,13
ITSASONDO	5-UM Paimasa	2,10	AI-5 Merkalde y adyacen	0,42						
	AI-8 Errementari	0,55					3	3,07	3	4,84
LAZKAO	A.I.U 2 Ibabe-Pingon	7,88								
	A.I.U 20 Zubierreka	12,96					2	20,84	4	42,35
LEGAZPI	AU-06 Zubitxo	0,57	AU-35 Bellota-GSB"	18,01						
	AU-30 San Martin	3,83	AU-54 Azkuenea	1,97						
	AU-49 Olaetxe	4,75					5	29,13	15	47,68
LEGORRETA	4.1.2 Ajoain I	0,74	5.1.4 Beroztegi	0,75	4.1.4 Ajoain III	1,29				
					4.1.3 Ajoain II	0,36				
	5.1.5 Eguzki Ondo	0,20			5.1.1 Iztator	3,31		6,65	8	12,43
MUTILOA									0	0,00
OLABERRIA									17	42,47
ORDIZIA									4	17,19
ORMAIZTEGI	A 16 Igara	2,99			A 18 Zelaikoa	4,02	2	7,01	9	26,33
SEGURA									1	4,98
URRETXU	AU 4 Matxinporta	1,20	AU 17 Hego Ipeñarrieta	3,74						
	AU 6 Sagastitxipi	1,51	AU 20 Kaminpe	3,14			4	9,59	5	21,74
ZALDIBIA	Sector 2 Urtesabel Azpi	2,39			Sector 1 Bilore	2,24	2	4,63	5	9,20
ZEGAMA									3	4,70
ZERAIN	SIU 13 Zabalegi	2,07					1	2,07	1	2,12
ZUMARRAGA			Z 5.1 Aceria 1	9,94						
			Z 1.2 Aceria 2	19,36			2	29,3	5	38,52
GUZTIRA	17	56,39	9	58,05	5	11,22	31	125,66	120	453,30
% AF garatatutako industria A guztia		%12,44		%12,81		% 2,48		%27,72		

BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA	4,38	0,42	0,00	4,80
% AF industri A hondatu guztia	% 3,49	% 0,33	% 0,00	% 3,82



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA. GOIERRIKO AREA FUNTZIONALA.