



I.5 ERANSKINA: TOLOSALDEKO 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. TOLOSALDEKO AREA FUNTZIONALA.



22 eremu independentetan banatutako area funtzionalean inbentariatutako industria lurzoruen guztizkoa, 58,53 ha-koa da, hau da, eskualdean garatutako industria lurzoru guztien % 20,44 (286,35 ha).

Gipuzkoa osoko batez besteko ehunekoaren (% 22,21) antzeko kopurua du. Desberdina da Debabarrenan (% 59,35), Debagoienan (% 7,58), Goierrin (% 27,72) eta Urola-Kostan (% 30,85), baina ez hainbeste Donostialdean (% 14,70), bertakoa baita antzekoena kopuruetan.

	GIPIZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA								
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		A Ind Garatua
Udalerrria	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	Eremua	A.(ha.)	A. (ha.)
ABALTZISKETA									0,00
ADUNA	A.7 Zubitxiki bat	1,16	A.1. Haizpea	4,74					
	A.12 Uparan	5,01							
	A.13 Bulandegi	4,23					4	15,14	52,37
ALBIZTUR									4,12
ALEGIA	A.11 Fabrensa I	1,56	A.18 Fabrensa II	1,42			2	2,98	10,89
ALKIZA									0,00
ALTZO	Amategialdea E	2,19					1	2,19	4,02
AMEZKETA									3,80
ANOETA									12,41
ASTEASU									20,32
BALIARRAIN									0,00
BELAUNTZA	AU.7 Okobio	4,04							
					AU.12 Gure Txokoa	4,5	2	8,54	13,33
BERASTEGI									2,91
BERROBI			A.03 A-Mayensa	0,54					
			A.04 Sarrio	1,2			2	1,74	2,40
BIDANIA-GOIAITZ									5,45
ELDUAIN									2,34
GAZTELU									0,00
HERNIALDE									0,00
IBARRA									27,85
IKAZTEGIETA					Ugarana (SNU)	0,57	1	0,57	5,56
IRURA	A.17 Ibaiondo 1	4,23							
			A.20 Ibaiondo 2	1,28			2	5,51	18,74
LARRAUL									0,00
LEABURU									6,44
LIZARTZA									9,72
ORENDAIN									0,00
OREXA									0,00
TOLOSA	AU.11 San Esteban	2,06	AU.21 P. Araxes	3,17	AU.4 Guadalupe	4,09	3	9,32	53,21
VILLABONA	AIU.17 Pikolín	2,52	AIU.5 Sacem	4,09			2	6,61	12,65
ZIZURKIL	AIU.10 Erribera	1,28			AIU.16 Errota	1,59			
	AIU.22 Akezkozabal	3,06					3	5,93	17,82
GUZTIRA	11	31,34	7	16,44	4	10,75	22	58,53	286,35
% AF garatutako industria A guztia		%10,94		% 5,74		% 3,75		%20,44	
BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA		0	5,51		1,59		7,1		
% AF industri A hondatu guztia		% 0,00		% 9,41		% 2,72		%12,13	



Kontuan hartutako moten arabera eskualdean inbentariatu diren areen tamainari dagokionez, jarraian erantsi den laburpen taula ateratzen da. Debagoienan bezala, hemen ere 10 hektareatik gorako area inbentariaturik ez dago. Hala ere, area funtzional honetan azalera txikiko areen presentzia ez da hain esanguratsua, eta tarteko tamainako eremuek inbentariatutako guztizkoaren ia hiru laurdenak biltzen dituzte.

	INDUSTRIAGUNE HONDATUEN INBENTARIOA / A.F. TOLOSALDEKO A.F.								
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		
	Kopurua	A.(ha.)	Kopurua	A.(ha.)	Kopurua	A.(ha.)	Kop	A.(ha.)	% inben guzt
ESPARRUAK AZALERAREN ARABERA									
< 1 ha.			1	0,54	1	0,57	2	1,11	% 1,90
1ha.-3ha.	6	10,77	3	3,90	1	1,59	10	16,26	%27,78
3ha.-10ha.	5	20,57	3	12	2	8,59	10	41,16	%70,32
10ha.-25 ha.									
> 25ha.									
GUZTIRA							22	58,53	%100,0



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

- **A.12 Uparan (Aduna):** "Adunako ibarra" osatzen duten industria area finkatuetako bati dagokio. Urbanizazio maila edo gradua nahiko prekariora du, bai barne urbanizazioan (aukera ematen du ondoko "18. Erribera" sektorerako sarbide alternatiboa), bai etorkizunean lurralde osoa egituratuko duen bidearekiko loturan. → (I. mota).
- **A.U.12 Gure-Txokoa (Belauntza):** 5,03 ha ditu, oso narriatua dagoen industriako hiri area da, eraikin itxi eta/edo bertan behera utzitako asko ditu, ez du inolako egiturarik, eta arazo funtzional larriak ditu, besteak beste, eraikuntza okupazio handiaren ondorioz. Bigarren mailako korridore batean dago, eta jarduera gero eta gehiago dago gainbeheran. Gaur egun izapidetzen ari den Plan Berezi bat onartzearen mende dago haren birmoldaketa integrala. → (III. mota).
- **Ugarana (Ikaztegieta):** lurzoru urbanizaezinean 0,57 hektareako industria ezarpena, inolako lege estaldurarik gabe, erabat narriatuta, sarbide prekariora eta gutxieneko egitura eta urbanizaziorik gabe. Indarrean dagoen hirigintza-plangintzan "onartutako antolamenduz kanpokatza" kalifikatuta dago (gaur egungo jarduera eten arte jarraitu ahal izango du). → (III. mota).
- **AU.21 Araxes paper-fabrika (Tolosa):** Araxes paper-fabrika zaharraren instalazioek osatzen dute, 3,17 ha-ko eremuan, eta jarduerarik gabe dago 2006tik. Indarrean dagoen plangintzak industria eraikin gisa kalifikatzen du. Eraikin gehienak katalogatuta daude (kultura ondasuna, Monumentu Multzo kategoriarekin, 197/2017 Dekretuaren arabera). Arearen berrantolaketa oraindik behin betiko onartu ez den Plan Berezi bati dagokio. → (II. mota).
- **AU.4 Guadalupe-Av. De San Sebastián (Tolosa):** hirigintza area hau osatzen duten bi azpieremuetatik –4.1. Av. de San Sebastián eta 4.2. Isla Autovia–, lehena bakarrik joko litzateke hondatutzat, 4,09 ha-ko azalerarekin. Area desordenatua osatzen du, Oria ibaiaren eta N-I errepidearen arteko kokapenak baldintzatua, askotariko erabilerekin (bizitegi erabilerak barne) eta arazo garrantzitsuekin (sarbide bakarra eta prekariora, gutxieneko egiturarik eza, zenbait zonalde bertan behera uztea eta degradatzea, etab.). Antolamendua Plan Berezi bati lotuta dago, eta oraingoz ez da izapidetu. → (III. mota).
- **AIU.5 Sacem (Villabona):** Sacem zaharraren instalazioekin bat dator; 4 hektareako eremua, oraindik indarrean sartu gabeko antolamendua du (2012an onartutako hiri antolamendu orokorrean jasotako bizitegi kalifikazioa). Arearen zatirik handiena erabiltzen ez bada ere (Sacemeko eraikin historikoa eta beste eraikin osagarri batzuk, kultura ondasun gisa kalifikatutako multzoa), beste bat jardunean dago gaur egun. Aurreikusitako birmoldaketa integralak oraingoz ez du beste urratsik eman (izapidetzeke dagoen Plan Berezia). → (II. mota).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

2. FITXAK. TOLOSALDEKO AREA FUNTZIONALA.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.7. "ZUBITXIKI BAT".	002-01
	ADUNA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	11.581 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	10.157 m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	4.910 m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada hasiera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2007-11-20
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria eta Jarduera Ekonomikoen Eremua
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira (antolamendutik kanpo utzitako eraikuntza txikiren bat izan ezik).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50- 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Areako bide bakarra GI-3022 errepidea bera da, eremua zeharkatzen duena eta Adunako hiriguneraino jarraitzen duena. - Bertakoetarako sarbideak zuzenean errepide horretatik egiten dira, eta aparkaleku gutxi daude eraikinaren eta errepidearen artean geratzen den jabari pribatuko zerrenda librean. - Ez du espazio liberrik eta ekipamendurik	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (eremuko gas naturalaren sarea barne). Saneamendu bateratua du.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa. Eraikin batzuk itxita daude gaur egun, eta kontserbazio egoera okerragoa dute.	

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.12. "UPARAN".	002-02
	ADUNA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	50.122 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	37.810 m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	17.357 m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	6.106 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
	EZARPEN URTEA	1954 aurrekoa
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2007-11-20
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria eta Jarduera Ekonomikoen Eremua.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Eremua bat dator, nabarmen, Hiri Antolaketako Arauen garai bateko 6. sektorearekin, zeinaren Hiri Antolaketako Arauen aldaketa behin betiko onartu baitzen 2002-04-17an. HAPOak aldaketa horretan jasotako zehaztapenak baliozkotzen ditu. Hala ere, arearako sarbide hobetu bat eraikitzea aurreikusten da, Adunako ibarra ipar-mendebaldeko mugatik egituratu beharko duen ertzeko bide berritik.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Areak sarbide zuzena du industrialdea inguratzen duen errepidetik, baina berriro konfiguratu behar da. - Ez du espazio librerik eta ekipamendurik. - Ez du aparkaleku arazorik, baina formalizatu gabe daude.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak (gas naturalaren sarea barne).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA: - Oro har, erdizkakoa. Pabiloi batzuk itxita daude gaur egun, eta kontserbazio egoera okerragoa dute.	

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.13. "BULANDEGI".	002-03
	ADUNA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	42.274 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	37.239 m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	15.920 m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	845 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	60. hamarkada hasiera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:7.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGIANTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2007-11-20
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria eta Jarduera Ekonomikoen Eremua.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Quedan consolidadas las edificaciones y aprovechamientos materializados (con la salvedad de alguna pequeña construcción declarada fuera de ordenación). Además de la superficie vacante prevista, la zona contigua a la GI-3021 se halla asimismo pendiente de edificación. - Gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira (antolamendutik kanpo utzitako eraikuntza txikiren bat izan ezik). Aurreikusitako azalera hutsaz gain, GI-3021 errepidearen ondoko zonaldea eraikitzeke zain dago

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area hiru azpieremutan garatzen da, eta guztira lau sarbide daude GI-3610 errepidetik eta bosgarren bat GI-3282 errepidetik. Sarrera horietako batzuk konfiguratu berria behar dute. Haien arteko artikulazioa bi foru-errepideen bidez bakarrik egiten da. - Oria ibaiaren mugakidea den azpieremua izan ezik, hobeto egituratua eta aparkaleku nahikoa duena, beste biek ez dute ia barne-bide artikulatzailerik, ez eta aparkalekurik ere. Horietako bakar batean ere ez dago espazio librerik, ez eta ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturalaren sarea	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio-egoera txarra Antsibar erreken ondoko azpieremuan.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oriaren ondoko eraikina izan ezik, arearen gainerako zatia kontserbazio egoera erdizkakoan dago. Pabiloi batzuk itxita daude gaur egun, eta kontserbazio egoera okerragoa dute. Berriki eraitsi dira Adunako hirigunera sartzeko GI-3021 errepidearen ondoko eraikinak.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Adunako hirigunera sartzeko errepidearen ondoko zonaldeak nekez betetzen ditu jarduera ekonomikorako erabilera gisa garatzeko baldintzak; beraz, etorkizunean lurzoru ez urbanizagarri gisa birsailkatu beharko litzateke. - Arearen berrurbanizazio osoa (Antsibar erreken aldameneko zonaldea). Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.11. "HAIZPEA".

002-04

ADUNA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	47.471 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	36.346 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	16.305 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	1991
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2007-11-20
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria eta Jarduera Ekonomikoen Eremua.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Eremua 86ko Hiri Antolaketako Arauen 10. sektore zaharrari dagokio. Sektore horren Plan Partziala 1990-04-10ean onartu zen behin betiko. Geroago, Hiri Antolaketako Arauen aldaketa bat izapidetu zen, 1995-08-09an onartu zena, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauak bere gain hartzen duten hirigintza-erregulazioa.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe (Unipapel)
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Areak zuzeneko sarbidea egokia du industrialdea inguratzen duen errepidetik. Hala ere, tokiko errepide horren gainean biribilgune bat eraikitzea aurreikusten da, area horretarako eta ibar osorako irisgarritasuna hobetzeko. - Behar adina aparkaleku eta espazio libreen zuzkidura du.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak (gas naturalaren sarea barne).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Egoera onean dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eremuaren hegoaldeko lurzatian dagoen eraikina izan ezik (18. sektorearen ondoan dago, oraindik garatzeko dagoena), gainerakoa Unipapelen pabiloiei dagokie (Adveo España S.A.). Egoera onean dago.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Ez da behar beharrezkoa gaur egun itxita dauden eraikuntzak berrerabili aurretik inolako esku hartzerik egitea.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.11. "FABRENSA I".	005-01
	ALEGIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	15.641 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
	EZARPEN URTEA	80. hamarkada hasiera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO (berrikusten) / 2018-09-25 (Hasierako Onarpena.).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea. Industria-erabilerako azpizonaldea (B.10).
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Area hori I.11 Fabrensa eremuaren zati bati dagokio, indarrean dagoen plangintza orokorrean ezarrita dagoena (Hiri Antolaketako Arauak, 1994-02-22an behin betiko onartuak). - Berrikusten ari den HAPOak gauzatutako eraikuntzak eta aprobeitxamenduak finkatzen ditu. - Aurreikusten da area horren eta AU18 Fabrensa II etorkizuneko bizitegi garapenaren ondorioz sortuko den ertzeko bide berriaren arteko lotura konpontzea.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Industria lokaletarako sarbideak behar bezala konpontzen dira Errotaldea kalearen paraleloan doan barne-bidetik. - Areak ez du espazio librerik, ezta ekipamendurik ere. Aparkalekuetarako azalera nahikoa da, baina plazak ez daude formalizatuta.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (ez dago gas naturaleko sarrerik).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa (berrikusten ari den HAPOak behar hori jaso beharko luke, ekimena bere gain hartuz). - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.18. "FABRENSA II".

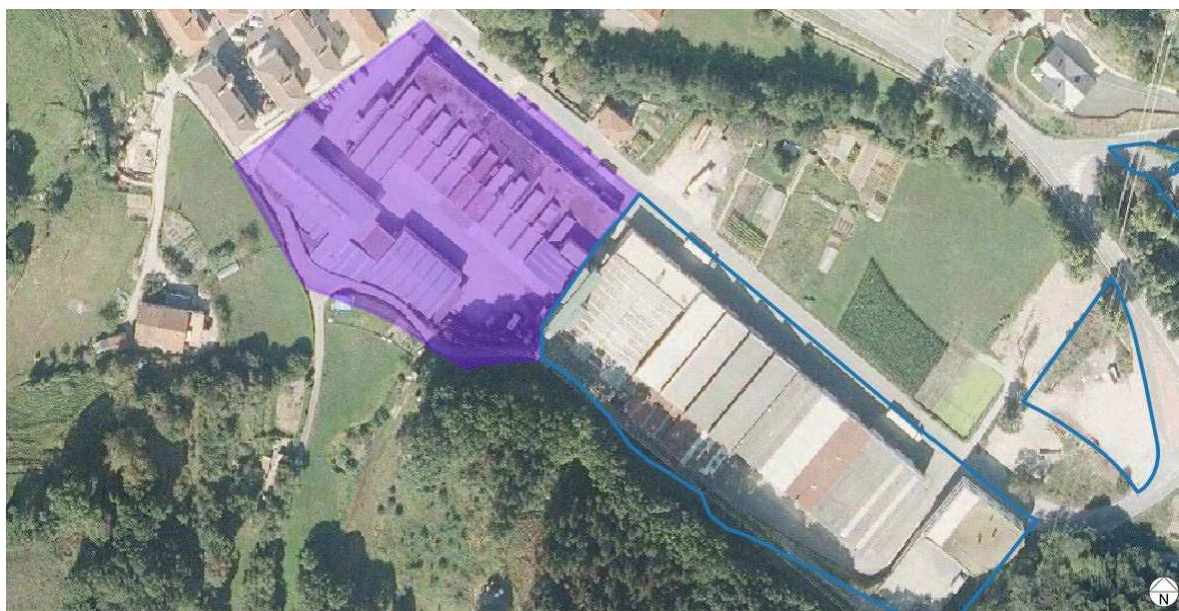
005-02

ALEGIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	14.225 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	E
EZARPEN URTEA	70. hamarkada bukaera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO (berrikusten) / 2018-09-25 (Hasierako Onarpena).
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Etxebizitza erabilera. Eraikuntza irekiko bizitegi-azpizonaldea (A.20)
BESTEAKO ZEHAZTAPENAK: - Azpieremua egungo I-11 Fabrensa industrialdea bi areatan (AU 11 eta AU 18) banatzearen ondorioz sortu da. Eremu hori indarrean dagoen plangintza orokorrean ezarrita dago (Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartu ziren 1994-02-22an). - 18. arean aurreikusitako bizitegi garapena –104 etxebizitza berri, gutxi gorabehera– inguruan oraindik mantentzen diren jarduerak udalerriaren barruan birkokatzeko baldintzapean geratzen da. Hirigintza eraikigarritasun osoaren % 40 babes publikoko etxebizitzetarako izango da, eta 1.200 m² (t), berriz, bizitegi erabilerarekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoetarako. - Arearen antolamendu xehatua ezartzeko, ekimen eta kudeaketa publikoko Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egingo da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25- 50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Oraindik aktibo dauden industria lokaletarako sarbideak Errotalde kalearen paraleloan doan barne-bidearen bidez egiten dira. - Areak ez du espazio librerik, ezta ekipamendurik ere. Aparkalekuetarako azalera nahikoa da, baina plazak ez daude formalizatuta	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak (ez dago gas naturaleko sarrerik).	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZARE EGOERA:	
- Erdizkakoa. Gaur egun lokal ugari itxita daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Gaur egun berrikusten ari den HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzea jotzen dira.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

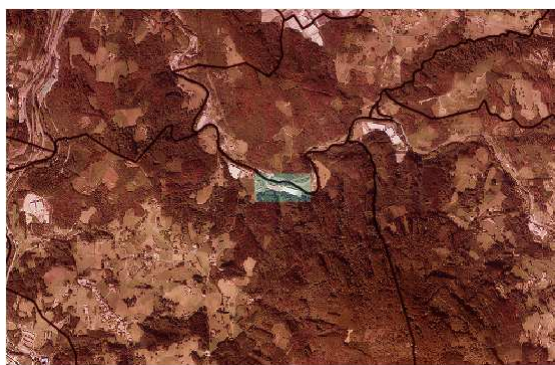
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

“AMATEGIALDEA” (lehengo A.3)

007-01

ALTZO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	21.900 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	70. hamarkada bukaera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2011-10-18.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak finkatuta geratzen dira (HAPOak ez du beste zehaztapenik ezartzen).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> %75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2135 errepidetik ia zuzenean iristen da areara, eta bide-lotura ia konfiguratu gabe dago. - Industrialdea egituratzen duen ibaiaren ondoko barne-bidea nahikoa da sekzioari dagokionez. Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Aparkalekuak ez dira berariaz mugatzen, baina nahikoa leku dago.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa. Hobekuntza behar du, GI-2135 errepidearen eta industrialde gisa kalifikatutako arearen arteko bide-lotura barne.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, N-634 errepidetik sarbidea birkonfiguratzea barne. Ekimena: Publikoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

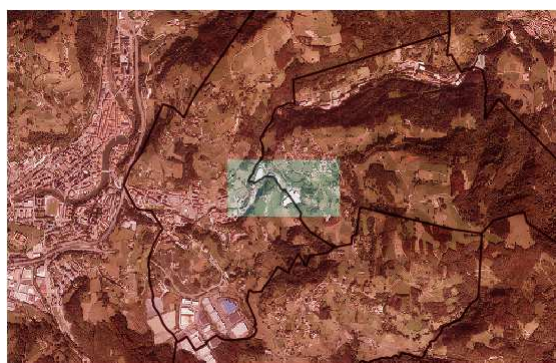
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.U.7. "OKOBIO".

021-01

BELAUNTZA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	40.433 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	13.991 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	80. hamarkada hasiera
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:6.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-10-27.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Zonalde industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu planak. Industrialdearen goiko aldean Cardinox enpresarako zabalkuntza txiki bat egitea aurreikusten da. - Nahiz eta arearen garapen nagusia 1990eko Hiri Antolaketako Arauen babesean gertatu, haiek baino lehen ere bazeuden zenbait industria, batez ere Elduarain ibaiaren ondoko eremuan. - Area hori Ibarako udal mugartean kokatutako lurzoruetara ere zabaltzen da (AU.9 Okobio 1 eta AU 10 Okobio 2, 11.243 m² guztira).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sara, zuzkidurak eta abar):	
- Areak hiru azpieroitu ditu, eta GI-3211 errepidetik beste horrenbeste sarbide ditu, zuzen samarrak. Barruko bide-sare nahikoa da. - Areak ez du espazio librerik, ezta ekipamendurik ere. Aparkalekuetarako azalera nahikoa da, baina plazak ez daude formalizatuta.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + gas naturala. Arearen goiko aldearen saneamenduak zuzenean isurtzen du Zelai ibairaino doan erredera.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera, oro har, ona, hobetu beharreko eremuren batekin.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona. Eraikinen bat itxita dago gaur egun, eta haren antzintasuna eta kontserbazio egoera okerragoak dira.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea. Ekimena: publikoa.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.12. "GURE TXOKOA".

021-02

BELAUNTZA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	44.985 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	-
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	-
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	-
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	1954 aurrekoa
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2015-10-27.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 eremua, industria erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Hiri Antolamenduko Plan Berezia idaztea aurreikusten da, egungo degradazio arazoak aztertzeko (GI-2130etik sarbideak, Zelai ibaia berreskuratzea eta uholde arazoak hobetzea, lurzoru hutsak garatzea, urbanizazioa hobetzea, etab.). - Eraikina ordeztan bada, Zelai ibaitik gutxienez 10 m-ko tartea utzi beharko da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	< % 25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Funtzionalki desegituratutako area da, eta pabiloiak ditu Zelai ibaiaren bi ertzetan, zenbait zatitan ibaia bera estaltzen dutenak. 1862an, Beotibar paper-fabrika ezarri zuten. - Barne-bide jarraiturik ez dagoenez, GI-2130 errepidetik industrialderako egungo hiru sarbideak mantendu behar dira (horietako bi gutxieneko formalizaziorik gabe). - Eremuaren mutur batean etxebizitza kolektiboko bi bizitegi eraikin daude. Planak finkatu egiten ditu. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta inolako zuzkidurarik ere. Gune jakin batzuetan aparkalekuak ez dira nahikoak. Ez dira bereizten espaloiak eta aparkalekuak.	
ZERBITZUAK:	
- Ez dago saneamendu sarerik (ibaira zuzenean egiten dira isurketak). Baditu gainerako oinarritzko zerbitzuak, gas naturala izan ezik.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Arearen atzeko bideari dagokion zatia izan ezik (urbanizazio oso oinarritzkoa, erdizka kontserbatua), gainerakoa ia urbanizatu gabe dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin asko itxita eta/edo bertan behera utzita daude. Gainerakoa, arean dauden bizitegi-eraikinak izan ezik, kontserbazio egoera erdizkakoan dago, oro har.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Esparru hori gaur antolatzea eta kudeatzea oso zaila da, jatorri desberdineko eraikinak denboran zehar finkatu egin direlako eta antolamendu orokorra kontuan izan gabe. Nolanahi ere, konponbide bat bilatu beharko litzateke, areari gutxieneko egitura bat emanez, ahal den neurrian GI-2130 errepidetik (Orbinok parean) eremurako sarbide zentrala itxi eta Zelai ibaia nolabait berreskuratzea. - Plan Bereziaren ekimenak, jakina, udalarena izan beharko luke.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

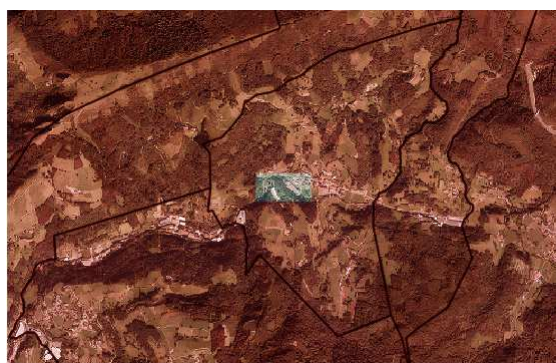
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

A.03. "ALBERDI-MAYENSA".

023-01

BERROBI

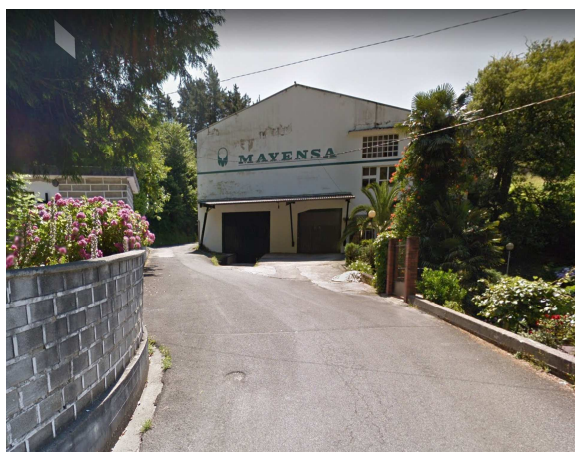
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	5.359 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	11.385 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	70. hamarkada bukaera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:3.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauak / 2007-04-03.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Area honetan sartzen dira Alberdi zerrategiaren instalazioak, Mayensa enpresa (itxia), hilerria eta Errota Berri egoitza-gune txikia. Guztira, Mayensako zatia area horretako industrialdearen erdia baino pixka bat gutxiago da. - 2007an Hiri Antolaketako Arauak onartu zirenean, Mayensa jardunean zegoen, eta, beraz, planak eraikinaren erabilera eta aprobetxamendu baldintzak finkatzen zituen. Hala ere, jarduketa unitate isolatu bat mugatzen zuen, desjabetze bidez kudeatu beharrekoa, besteak beste, fabrikara sartzeko bidea hobetzeko, 2 metroko espaloi batez hornituta.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe (Mayensa)
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2130 errepidetik Mayensara iristeko, hilerria sartzeko bidea erabiltzen da, oso estua dena. Bide hori izan ezik, lurzoru urbanizaezinetik jarraitzen baitu, gainerako area lurzoru pribatuena da. - Alberdi zerrategiak okupatzen duen zatiak ez du arazo handiagorik, lizentziarik gabe egindako zenbait zabaltze egon arren, antolamenduz kanpokatzen jotzen direnak. - Ez dago inolako zuzkidurarik. Aparkalekua lurzati pribatuan egiten da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Antzinako Mayensa eraikina kontserbazio egoera onean dago.	

IV. JARDUER ILDOAK

- Nolanahi ere, Mayensa azpierzemua industrialde gisa berreskuratzeko, bertara sartzeko bidea hobetu beharko litzateke, bai Udalaren kontura (hilerria sartzeko ere balio baitu), bai Udalaren eta kokatu nahi den etorkizuneko jardueraren kontura. Gainera, kokagunearen ezaugarriekin bateragarria den jarduera bat izan beharko litzateke beti (landa lurzoruan txertatua), hau da, trafiko askorik sortzen ez duena. - Areako urbanizazioa hobetzea, bertara sartzeko bideak barne. Ekimena: publikoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.04. "SARRIO".

023-02

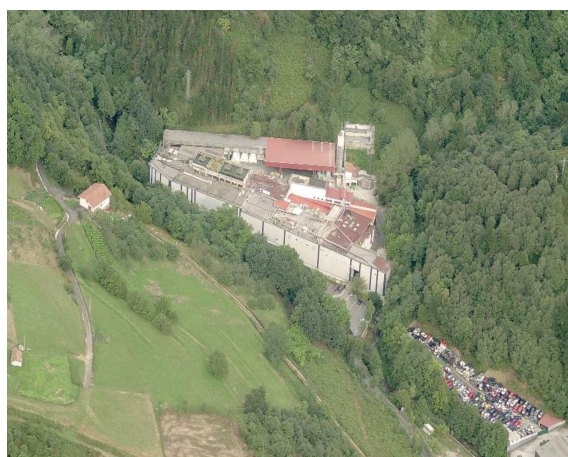
BERROBI

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	12.000 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
	EZARPEN URTEA	XIX. bukaera
	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

Hiri Antolaketako Arauak / 2007-04-03.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - 2007an Hiri Antolaketako Arauak onartu zirenean, Sarrio enpresa jardunean zegoen, eta, beraz, plana eraikuntzaren erabilera eta aprobetxamendu baldintzak finkatzera mugatzen zen. - Eraikina ordeztan bada, Zelai ibaitik gutxienez 10 m-ko tartea utzi beharko da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - 2007an Hiri Antolaketako Arauak onartu zirenean, Sarrio enpresa jardunean zegoen, eta, beraz, plana eraikuntzaren erabilera eta aprobetxamendu baldintzak finkatzera mugatzen zen. - Eraikina ordeztan bada, Zelai ibaitik gutxienez 10 m-ko tartea utzi beharko da.	
ZERBITZUAK: - Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA: - Oinarrizkoa. Egoera onean dago. -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA - Ona.	

IV. JARDURA ILDOAK

- Area industrialde gisa berreskuratzeko, jarduera batekin edo hainbatekin, haren zerbitzurako behar adina aparkaleku zuzkidura bermatu beharko da (gaur egun, arearen eraikuntza okupazioa oso handia da, eta azalera libre bakarra fabrikaren sarreran dagoena da). - Era berean, GI-2130 errepidetik arearako sarbidea hobetu beharko litzateke, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuak dagokionean eman ditzakeen irizpideen arabera.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

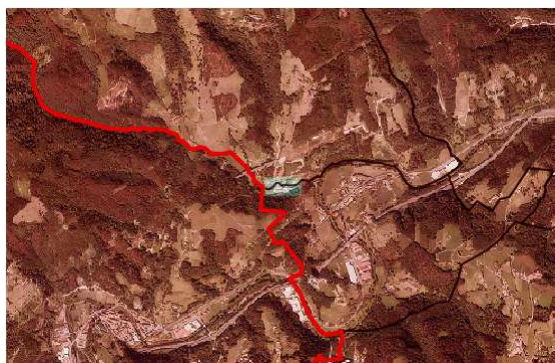
Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

SNU. "UGARANA".

044-01

IKAZTEGIETA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	5.787 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2010-03-30.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru ez urbanizagarria.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Nekazaritza nahiz abeltzaintzako eta landazabaleko Trantsizioko Landa Paisai
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Egungo industria erabilerak, Plan Orokorrak "Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala" eremuetarako ezarritako erregimenarekin bateraezinak direnez, "Antolamenduz kanpoko erabilera toleratu" gisa kalifikatuta daude. Debekatuta dago eraikinaren zatiketa edo lotea dakarren edozein eraldaketa edo erabilera aldaketa, eta, aldi berean, jarduera bertan behera utzi arte jarraitzea baimentzen zaie.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidura eta abar):	
- Gaur egun, arearako sarbidea ez da nahikoa, eta N-I errepide zaharretik abiatzen den landabide estu batetik sartzen da. - la area osoa lurzoru pribatuena da, eta, beraz, ez dago jabari publikoko biderik, ezta bestelako zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK: -	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oso oinarritzkoa. Kontserbazio egoera txarra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa. Pabilioiren bat bertan behera utzita dagoela dirudi.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Lurzoru urbanizaezinean dagoen eremu degradatu hori leheneratzeko, lehendik dauden industria jarduerak "hiritar" gisa kalifikatuta dagoen eremu batera eraman behar dira. Ondoren, lurzoru urbanizaezinaren/nekazaritzako nahiz abeltzaintzako eta landazabaleko lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioarekin bateragarriak diren erabilerak ezartzeko eraikinen bat edo batzuk berreskuratzeko aukera aztertu beharko litzateke, edo, bestela, eraikuntza horien eraisketa programatu beharko litzateke.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.17. "IBAI-ONDO 1".

046-01

IRURA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	38.935 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	24.795 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/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 Antolaketa Arauak / 2008-10-06
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera Ekonomikoen Zonaldea
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatzen dira. - EMUA eraikina eralda daiteke hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko, gutxieneko parametro eta zuzkidura batzuk bete ondoren. - Irura eta Villabona lotuko dituen bidegorriraren trazadura antolatzen da. - Eraikina ordeztan bada, gutxienez 15 metroko tartea utzi beharko da Oria ibaitik.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Sarbideak ondo antolatuta daude N-I errepidetik, baina da Gasteizerako norabidean ateratzeko, herria zeharkatu behar da. - Lurzatiek aurreko zerbitzu-bidearen erabiltzen dute sartu irteerak egiteko. Arean ez dago beste barne biderik, jabari pribatua Oria ibaiaren ertzerantz iristen baita. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Gune batzuetan ez dira berariaz mugatzen aparkalekuak, baina ez dago leku eskasirik aparkatzeko.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera, oro har, ona. Hala ere, zonalde batzuetan hobetu egin beharko litzateke.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona. Pabilioiren bat itxita dago gaur egun, eta kontserbazio egoera okerragoa du.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, dauden gabeziak konponduz (saneamendu sarea, aparkalekuak, etab.) eta Villabonarekin lotzen duen bidegorria txertatuz. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.20. "IBAI-ONDO 2".

046-02

IRURA

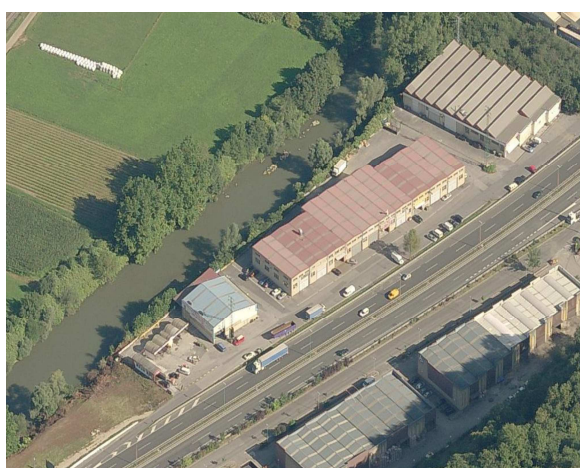
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	11.438 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	2.865 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	90. hamarkada hasiera
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000



16/10/2017



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2008-10-06
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera Ekonomikoen Zonaldea
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Finkatzen dira 1988-01-12an behin betiko onartutako Plangintzako Hiri Antolaketako Arauek ezarritakoaren babesean gauzatutako eraikuntzak eta aprobetxamenduak. - Irura eta Villabona lotuko dituen bidegorriraren trazadura antolatzen da. - Eraikuntza ordeztan bada, gutxienez 25 metroko tartea utzi beharko da Oria ibaitik.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	< % 25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Sarbideak behar bezala egiten dira ondoko AIU 17 Pikolinetik (Villabona). - Arearen zati gehienek aurreko eta atzeko zerbitzu bideak dituzte. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Aparkalekuak ez dira berariaz mugatzen, baina leku nahikoa dago aparkatzeko.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona. Lokal asko daude gaur egun jarduerarik gabe.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, Villabonarekin lotzen duen bidegorria integratuz. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.11. "SAN ESTEBAN".	071-01
	TOLOSA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	20.629 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada
	PLAGINTZA 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 / 2009-03-03.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 eremua, industria erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arearen hego-mendebaldeko muturrean dagoen 2,06 hektareako industriagunea AU11 San Esteban eremuaren zati bat da (12,73 ha.), eta hiri eremu gehiena bizitegitarako kalifikatuta dago -1.066 etxebizitza berri, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten bidez garatzeko-. Industriagune finkatua xehetasunez ordenatuta dago HAPOaren dokumentuan bertan. - 1964-05-25ean behin betiko onartutako Laskorain-Goikoa poligonoko Plan Partziala eta bertan gauzatutako hirigintza erabilerak eta aprobeitxamenduak finkatu ziren.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Azpierreu industrialerako sarbidea Araba hiribidearen parean dagoen trenbide azpiko pasabidea zeharkatu ondoren egiten da. Etorkizunean, gainera, bizitegi auzoaren zati bat zeharkatuko da, horrek ekarriko duen zortasunarekin (bizitegi garapen berriari dagokion jarduketaren barruan, San Esteban auzoaren eta gainerako hirigunearen arteko egungo lotura hobetzea aurreikusita dago, bai trenbidea lurperatuz, bai horren azpiko pasabideak zabalduz). - Industriadenda egituratzen duen barneko bidea nahikoa da. Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Atzeko bidearen zati batean izan ezik, gainerakoetan ez dira espaloiak eta aparkalekuak bereizten.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak (ez du gas natural sarerik).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa. Hobekuntza behar du.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, erdizkakoa. Eraikinen bat eraitsi dute azken urteotan, eta gaur egun lursail hori hutsik dago. Beste batzuk jarduerarik gabe daude gaur egun	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Kokapenagatik eta morfologiagatik, arearako erabilera egokiak jarduera ekonomiko industrial eta/edo tertziario txiki bati loturikoak izango lirateke, trafiko handirik sortuko ez lukeenak. - 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.21. "PAPELERA ARAXES".	071-02
	TOLOSA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	31.750 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
	EZARPEN URTEA	XIX bukaera
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:7.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAP0 / 2009-03-03.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 eremua, industria erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Area horretarako Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egingo da, haren antolamendu xehatua ezartzeko, bere "industria-xedeari" eutsiz (gaur egun izapidetzen/Hasierako Onarpena 2018-01-22). - Araxes paper-fabrikaren eraikin gehienak (bulegoak, San Luis baseliza, ekoizpen-eraikina, presa eta kanala, materialen biltegia galdaren eraikinaren ondoan, galdaren eraikina) babestuta daude katalogatutako hirigintza ondarearen zati gisa (I. gradua). Berriki, uztailaren 18ko 197/2017 DEKRETUA onartu da. Horren bidez, <i>Araxeseko paper-fabrika eta haren azpiegitura hidraulikoak kultura ondasun deklaritzen dira monumentu multzo kategoriarekin. Tolosan, Leaburun, Altzon eta Lizartzan (Gipuzkoa) daude.</i> - Plan Bereziak, besteak beste, Lizartzarako bidegorria/oinezkoen pasealekua integratzeari helduko dio, eremutik igarotzen den lekuan. - Katalogatu gabeko eraikina ordeztzen bada, Araxes ibaitik gutxienez 12 metroko tartea utzi beharko da.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sara, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2135 errepidetik instalazioetara/eraikinetara sartzeko, hiru lotura zuzen daude errepide horretan. Arearen konfigurazioa dela eta (eraikinak, ibaia, errepidea), ezinezkoa da horietako bat bera ere kentzea, baina bai bere garaian antolatutako sarbideak hobetzea - Ibaia eta GI-2135 errepidea izan ezik, arearen gainerakoa lurzoru pribatuak dira.	
ZERBITZUAK:	
- -	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
-	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin osoa 2006tik dago itxita, baina kontserbazio egoera nahiko ona du (nolanahi ere, lehengoratu daiteke).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- 19/2017 Dekretua onartzeak, kultura babesa GI-2135 errepidearen eskuinaldean Lizartza norabidean dauden eraikinetara mugatuz, atea irekitzen dio egungo antolamendu eremua berriz aztertzeari, haren errealitate desberdinak oinarri hartuta. Zentzu horretan, egungo AU 21 hiri area bi azpieroetan banatzeak, antolamendu helburu eta irizpide desberdinekin, Interes Kulturalako Ondasun gisa kalifikatutako ondarearen balioa nabarmentzea erraztu lezake (besteak beste, dekretu horretan ezarritako monumentu multzoaren izaerarekin bateragarria den erabilera araubide bat ezarritik), baita HAPOn aprobetxamendua izan dezaketen errepidearen beste aldeko lursailen balioa nabarmentzea ere $-1,04 \text{ m}^2 (\text{t})/\text{m}^2$ ekarritako lursail pribatuaren gainean.
--



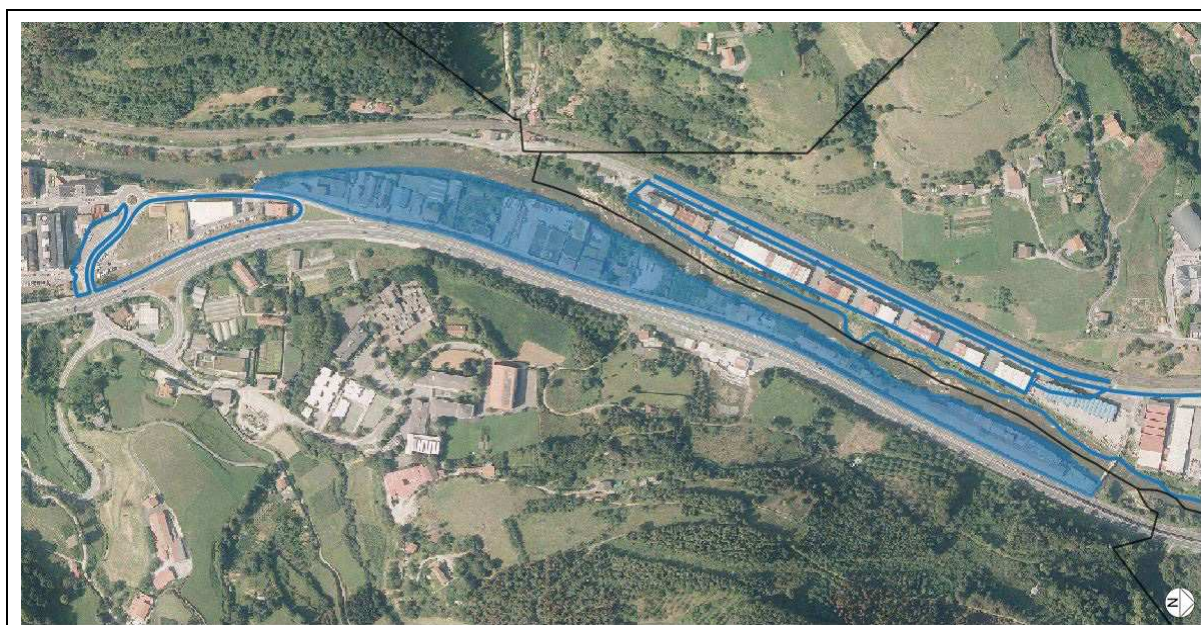
Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.4. "GUADALUPE - AV. DE SAN SEBASTIAN".	071-03
	TOLOSA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	67.847 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	1954 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 / 2009-03-03.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 eremua, industria erabilera
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - 4.1 Avenida de San Sebastián azpierrekuak (40.905 m²) Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat izango du, gaur egun duen degradazio-arazoa aztertzeko. Arearen gainerakoa (4.2 azpierreku, Isla Autovía barne) xehetasunez ordenatuta dago HAPOaren dokumentuan bertan. - Plan horrek Donostia etorbiderako sarbideak hobetzeari ekingo dio, bai eta ibaiaren ertzeko pasealeku bat antolatzeari ere, Oria ibaiaren eskuineko ertza babesteko esparruan (bideratze lanak, etab.). - "Guadalupe paper-fabrika" eta "Hiltegia" eraikinak finkatu dira, katalogatutako hirigintza-ondarearen zati gisa. - Batez ere hirugarren sektoreko jardura ekonomikoak antolatuko dira. - Eraikina ordeztzen bada, gutxienez 15 metroko tartea utzi beharko da Oria ibaitik. Nolanahi ere, antolamenduz kanpokotzat joko dira ibai-jabari publikoa eta bide publikoa hartzen dituzten eraikinak edo eraikin zatiak, bai eta bideratze obren eraginpean daudenak ere.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Zaila da 4.1 azpierzemurako sarbidea Larramendi kaletik egitea, batez ere herrigunetik etorrira. Area horretako barne-bide bakarra N-I errepidearen paraleloan doa, eta zaku hondo batean amaitzen da, Anoetako oinezkoen pasabidearen parean. Oro har, partzelen jabari pribatuak Oria ibaiaren ertza hartzen du. - Azpierzemu horretan, gaur egun, garrantzi txikiko industria erabilerak daude (tailerrak, bereziki paper-fabrika zaharraren eraikinean), familia bakarreko etxebizitzak eta etxebizitza kolektiboak eraikinak, eta zerbitzu instalazioak (autobusen aparkalekua, kamioiak, Aldundiaren makineria, etab.). - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Espazio publiko bakarrak (bideak) ez ditu espaloiak eta aparkalekuak bereizten.	
ZERBITZUAK:	
- 4.1 azpierzemuaren zatirik handienak ez du saneamendu sarerik. Baditu gainerako oinarritzko zerbitzuak, gas naturala barne.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera erregularra.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikin batzuk itxita edo bertan behera utziak daude. Gainerakoak, bizitegi eraikinen bat izan ezik, kontserbazio egoera erdizkakoan daude	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Eremuari balioa emateko, antolamendu integraleko esku-hartze bat egin beharko da, Tolosako HAPOak berak ezartzen duen bezala. Plan hori 2009-2013 laurtekorako programatu zen, eta oraindik ez da onartu. - Kokapenagatik eta morfologiagatik, arearako erabilera egokiak jardura ekonomiko industrial eta/edo tertziario txiki bati loturikoak izango lirateke, trafiko handirik sortzen ez dutenak. - Nolanahi ere, ulertzen da kudeatzeko zaila den eremua dela, lehendik eraikita dauden jatorri eta erabilera desberdinetako eraikin asko daudela, eta, gainera, Oria ibaia bideratzeko etorkizuneko obrek eragina izango dutela eremu horretan. Ondorioz, area leheneratzeko edozein aukera udal ekimeneko esku-hartze batetik igaro beharko da.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.17 "AZKETAERREKA (Pikolin)".

075-01

VILLABONA

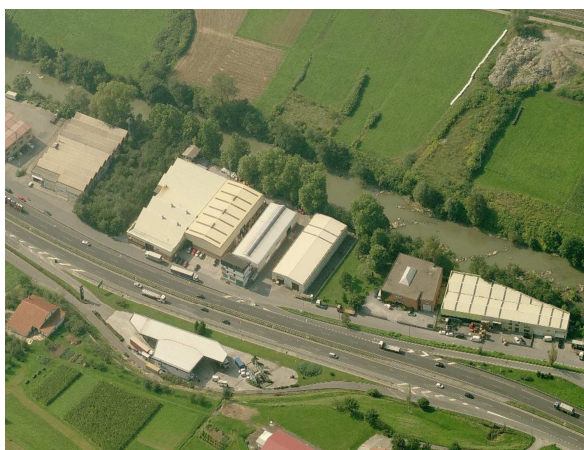
I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	25.155 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	875 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60 hamarkada bukaera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2012-12-18 (argitaratzeke)
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea. Industrial arrunta
BESTELAKO ZEHATAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatu egingo dira, plangintzarekin bat ez datozen alderdiak izan ezik, ezarritako zerbitzu-bidearekiko gutxieneko 10 m-ko atzerapenak eragindakoak, autobiatik modu eraginkorragoan bereiztea lortzeko. - N-1 errepidetik eremurako sarbide zuzena kentzea proposatzen da. - Ibaiertzeko pasealeku bat gaitzea arean zehar, egungo pabiloien atzealdetik. - Arearen berrurbanizatzeko osoa, Lankidetzako sistema bidez gauzatu beharrekoa, dagoen prekarietate egoera konpontzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Villabonako herrigunetik sarbide zuzena du, ez hainbeste N-I errepidera sartzeko adarretik (kentzekoa den sarbidea, HAPOan bertan jasotako aurreikuspenaren arabera). - Zerbitzuko bidearen ebaketa ez da nahikoa, are gutxiago zati batean ibilgailuentzako (kamioiak, autoak, etab.) aparkaleku gisa okupatzen dela kontuan hartzen bada. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere. Aparkalekuak ez dira berariaz mugatzen (ageriko eskasia zerbitzu-bide horren zati batzuetan).	
ZERBITZUAK	
- Oinarrizkoak	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona. Iruratik gertuen dagoen eraikina, erabiltzen ez dena, kontserbazio egoera okerragoan dago.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Areako urbanizazioa hobetzea, udal plangintzan jasotako aurreikuspenei jarraituz. Ekimena: publikoa. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.5. "SACEM".

075-02

VILLABONA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	40.089 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	H
EZARPEN URTEA	40. hamarkada bukerak
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 / 2012-12-18 (argitaratzeke)
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: R.2. Eraikuntza irekiko bizitegi zonaldea
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arearen bizitegi garapena (gutxi gorabehera 350 etxebizitza) hauetara baldintzatuta dago: Oria ibaiaren gainean zubi berri bat eraikitzea, uholdeen aurkako beharrezko jarduketak gauzatzea eta gaur egun udalerrian dagoen Metal Kautxuko Artekaren jarduera birkokatzea. - Arearen antolamendu xehatua ezartzeko, Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egingo da. - Sacem enpresaren eraikin historikoa eta hari lotutako beste eraikin osagarri batzuk kultura ondasun gisa kalifikatuta daude (EHAA. 2/2012 Dekretua); beraz, HAPOak ekipamendu publiko gisa berrerrabiltzea aurreikusten du, ahal dela udalaz gaindiko izaerarekin

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Gaur egun, arearako sarbidea ez da nahikoa, eta funtsean Arroa kalera ematen duen zubitik konpontzen da, berriki espaloi irtenen bidez handituta. - la area osoa lurzoru pribatuena da, eta, beraz, ez dago jabari publikoko biderik, ezta bestelako zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
-	
URBANIZAZIO MALA ETA EGOERA	
-	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eraikitako multzoaren zati batean Arteca Caucho Metal enpresa dago. Kontserbazio egoera nahiko ona du. Sacem pabilioi historikoa eta aldameneko beste eraikin batzuk itxita daude, eta haien kontserbazio egoera pixka bat okerragoa da (katalogatutako eraikinen kasuan berreskuratu beharrekoa).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- 2012ko HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen dira.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.10. "ERRIBERA".	028-01
	ZIZURKIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	12.788 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2011-04-12.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea. Industrial arrunta
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatu egingo dira, erabilera komuneko espazio libreen pean lizentziarik gabe eraikitakoak izan ezik. Area horretan bizitegi eraikin txiki bat dago, eta eraikin hori ere finkatuta dago. - Perimetroko itxitura bat eraikitzea aurreikusten da, partzela pribatuak mugatuz, ondoko AIU 11n egikaritutakoaren antzekoa, aldezturik birpartzelazioa eginda, areako lurzoru libreen jabaria argitzeko. - Area erabat berrurbanizatzea, Lankidetzeta-sistema bidez gauzatu beharrekoa, eremuaren egoera hobetzeko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Bi eraikin dituen area bat da. Eraikin horiek tamaina txikiko jarduera ugari dituzte, altuera desberdinetan, eta hirigunean erabat integratuta daude. Bulandegi Bidea kaletik sarbide egokiak ditu. - Eraiki gabeko espazio libreak modu desordenatuan jarduten du, areako eta aparkalekuko barne-bide gisa (ez dira horretarako zonaldeak mugatzen). Eraikinetako baten estalkia area zerbitzurako aparkaleku gisa prestatuta dago, eta, beraz, horri dagokion zuzkidura nahikoa da. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak (gas naturala arean bertan)	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

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.22. "AKEZKOZABAL".

028-02

ZIZURKIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREAN AZALERA	30.614 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	80. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
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 / 2011-04-12.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Jarduera ekonomikoko zonaldea. Industrial arrunta
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK - Areako sarbide nagusia GI-2631 errepidearen gainean dagoen egungo biribilguneetik egingo da, Gipuzkoako Foru Aldundiak ezarritako baldintza geometrikoetara egokitu ondoren. Gaur egun dauden lurzatiatarako gainerako sarbide zuzenak (errepide horretatik) kenduko dira. - Oinezkoentzako espaloi bat jarriko da GI-2631 errepidearen parean, eta ibaiertzeko pasealeku bat Asteasu errekan zehar. - Areaken berrurbanizatzeko osoa proposatzen da, Lankidetzako sistema bidez gauzatu beharrekoa, dagoen prekaritate egoera konpontzeko. - Eremuko industria garapenerako erdia, gutxi gorabehera, egiteko dago. - (Area bat dator, funtsean, 1987-09-22an behin betiko onartutako 28. poligonoko Plan Partzialak antolatutako eremuarekin).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Gaur egun, arearako sarbideak desordenatuta eta etengabe daude GI-2631 errepideko zeharbidetik (Ernio kalea). Errepide horren gainean dagoen biribilgune zatitua ez da nahikoa. - Area artikulatzen duen bide publikoak, zabalera nahikoa badu ere, ez du gutxieneko konfiguraziorik tarte askotan. Eremuaren hego-ekialdeko muturrean aparkaleku bat egitea falta da, besteak beste. - Ez dago espazio libre publikorik, ezta ekipamendu zuzkidurarik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGORA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa..	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

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.16. "ERROTA".

028-03

ZIZURKIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	15.860 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 / 2011-04-12.
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: R.1. Eraikuntza irekiko bizitegi zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arearen bizitegi birmoldaketa ezartzen da $-14.335 \text{ m}^2(t)$, sestra gaineko bizitegi erabilera berriak-, hirigintza berroneratzea ahalbidetzeko modu bakar gisa, besteak beste GI-2631 errepideko zeharbidetik irisgarritasun arazoak eta Asteasuko erreastoaren ertzak leheneratzea konponduz. - Arearen antolamendu xehatua ezartzeko, Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egingo da. Plan hori onartzeko, Talleres Amundarain enpresaren egungo jarduera birkokatu beharko da udalerrian (A.26 Luberrí sektorea, lehentasunez).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25- 50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar): - Actualmente los accesos al área se resuelven de forma desordenada y continua desde la travesía de la GI-2631 (c/Camino de Ernio). - La totalidad del suelo no construido al día de hoy es privado. No existe como tal un viario público que articule el área, constituyéndose ésta como una suma de construcciones ubicadas de forma más o menos espontánea a lo largo de la misma, mezclándose talleres/pabellones con algún edificio residencial. Una parte importante del ámbito continúa al día de hoy vacante. - Gaur egun, arearako sarbideak desordenatuta eta etengabe daude GI-2631 errepideko zeharbidetik (Ernio kalea). - Gaur egun eraiki gabe dagoen lurzoru guztia pribatua da. Ez dago area hori artikulatzen duen bide publikorik, eta area horretan zehar gutxi gorabehera espontaneoki kokatutako eraikuntzen batura da, tailerrak/pabiloiak bizitegi eraikinen batekin nahastuta. Eremuaren zati handi bat hutsik dago oraindik	
ZERBITZUAK	- Oinarrizkoak, saneamendua ibaira zuzenean isurtzen da.
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa. Garatu gabeko lurzoruen aldameneko zonaldea ez dago urbanizatuta.
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	- Amundarain tailerren eta tailer txikiren baten jarduera izan ezik, gainerako pabiloiak itxita daude. Industria eraikinen kontserbazio egoera erdizkakoa da.

IV. JARDUERA ILDOAK

- 2011ko HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen dira. Hala ere, aurreikusitako garapen plangintza formulatzeko urtebeteko epea sobera igaro bada ere, Udalak ez du gaur egun bere gain hartu planaren kudeaketa publikorako ekimena, eta hori beharrezkotzat jotzen da, arean dauden baldintzak direla eta (karga handiak, kudeatzeko zailtasunak beharrezkoak diren birkokatzeengatik, etab.).
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

3. LABURPEN TAULA. TOLOSALDEKO AREA FUNTZIONALA.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA									
	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										
ABALTZISKETA										0,00
ADUNA	A.7 Zubitxiki bat	1,16	A.1. Haizpea	4,74						
	A.12 Uparan	5,01								
	A.13 Bulandegi	4,23					4	15,14	9	52,37
ALBIZTUR									5	4,12
ALEGIA	A.11 Fabrensa I	1,56	A.18 Fabrensa II	1,42			2	2,98	4	10,89
ALKIZA										0,00
ALTZO	Amategialdea	2,19					1	2,19	1	4,02
AMEZKETA									1	3,80
ANOETA									13	12,41
ASTEASU									1	20,32
BALIARRAIN										0,00
BELAUNTZA	AU.7 Okobio	4,04								
					AU.12 Gure Txokoa	4,5	2	8,54	5	13,33
BERASTEGI									1	2,91
BERROBI			A.03 A-Mayensa	0,54						
			A.04 Sarrio	1,2			2	1,74	2	2,40
BIDANIA-GOIAITZ									1	5,45
ELDUAIN									1	2,34
GAZTELU										0,00
HERNIALDE										0,00
IBARRA									5	27,85
IKAZTEGIETA					Ugarana (SNU)	0,57	1	0,57	3	5,56
IRURA	A.17 Ibaiondo 1	4,23								
			A.20 Ibaiondo 2	1,28			2	5,51	5	18,74
LARRAUL										0,00
LEABURU									2	6,44
LIZARTZA									3	9,72
ORENDAIN										0,00
OREXA										0,00
TOLOSA	AU.11 San Esteban	2,06	AU.21 P. Araxes	3,17	AU.4 Guadalupe	4,09	3	9,32	11	53,21
VILLABONA	AIU.17 Pikolín	2,52	AIU.5 Sacem	4,09			2	6,61	6	12,65
ZIZURKIL	AIU.10 Erribera	1,28			AIU.16 Errota	1,59				
	AIU.22 Akezkozabal	3,06					3	5,93	8	17,82
GUZTIRA	11	31,34	7	16,44	4	10,75	22	58,53	87	286,35
% AF garatatutako industria A guztia		%10,94		%5,74		%3,75		%20,44		

BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA	0	5,51	1,59	7,1
--------------------------------	---	------	------	-----

% AF industri A hondatu guztia 0,00% 9,41% 2,72% 12,13%



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA. TOLOSALDEKO AREA FUNTZIONALA.