



I.6 ERANSKINA: UROLA KOSTAKO 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 BALIOSPENAK. UROLA KOSTAKO AREA FUNTZIONALA.



21 eremu independentetan banatutako area funtzionalen inbentariatutako industria lurzoruen guztizkoa, 134,63 ha-koa da, hau da, eskualdean garatutako industria lurzoru guztien % 30,85 (436,35 ha).

Zifra horrek nabarmen gaitzen du Gipuzkoako batez besteko ehunekoa (% 22,21); Debabarrenan izan ezik (% 59,35), sei eskualdeetako daturik altuena da Goierrikoarekin batera (% 27,72). Era berean, Donostialdeko emaitzak bikoizten ditu (% 14,70), eta Debagoienakoekin alderatuta halako lau baino gehiago da (% 7,58).

Inbentariatutako lurzoruen moten arabera banaketa, ordea, Gipuzkoako batez bestekoaren antzeko ehunekoetan da, "Oso narriatuta dauden areei" dagokienez izan ezik; izan ere, eskualde honetan bikoiztu egiten da Gipuzkoako batez bestekoa ehunekotan, Memoria honetako 4.1 epigrafean adierazi den bezala.

Zehazki, hautatutako lurzoruen erdia baino gehiago (71,55 ha, 9 eremu) I. motakoak dira ("gabezia funtzionalak dituzten areak"), hau da, eskualdean garatutako industria-lurzoru guztien %16,40; gainerako lurzoruak ia zati berdinetan atxikitzen zaizkie II. motari ("jarduera urria edo jarduerarik ez duten industria areak") (32,61 ha, 8 eremu) eta III. motari ("oso hondatuta dauden industria areak"). Hurrenez hurren, garatutako industria lurzoruen % 7,47 eta % 6,98 dira. Bereziki, eskualde honetan "oso hondatuta" dauden lurzoru guztietan jarduerak inpaktu handia dute ingurumenean eta paisaian.

	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.)
AIA			AIU.21 Thalasa	0,33	AIU.22 Zudugarai	13,29			
			AIU.27 Moyven Gunea	0,23			3	13,85	41,19
AIZARNAZABAL									23,03
AZKOITIA									80,66
AZPEITIA	AU.18 Landeta	24,37	AU.10 Urola Geltokia	0,76					
	AU.20 Garmendi Gain	3,59	AU.19 Marcial Ucin	14,74					
	AU.24 Larrañaga	3,2					5	46,66	111,89
BEIZAMA									0,95
ERREZIL			A.U.8 Arosar	0,27			1	0,27	3,07
GETARIA									23,10
ORIO	A.U.19 Botaleku	2,14	A.U.2 Mutiozabal	1,1					
			A.U.15C Arocena	0,96			3	4,2	6,39
ZARAUTZ	A.20 Tejeria	1,01							
	A.16 Hegoalde	12,68							
	A.24 Errotaberri	17,65					3	31,34	39,98
ZESTOA	IR.I.1 Gorospe	1,88			AG.I.1 Agote	4,34			
	I.1 Galdiano	5,03			IR.S.I.2 Nausikua	7,35	4	18,6	50,63
ZUMAIA			S.4 Xey	14,22	Galvanizados Olaizola	5,49	2	19,71	55,46
TOTAL	9	71,55	8	32,61	4	30,47	21	134,63	436,35
% AF garatutako industria A guztia		%16,40		% 7,47		% 6,98		%30,85	
BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA		12,68		0		0		12,68	
% AF industri A hondatu guztia		% 9,42		% 0,00		% 0,00		% 9,42	



Eskualdea osatzen duten 11 udalerrietatik 7k dute hautatu den arearen bat (Aizarnazabal, Azkoitia, Beizama eta Getaria udalerriek, ordea, industria lurzoru garatuak dituzte, baina horiek ez dute area degradatu gisa inbentariatze ko kalterik).

Gaur egun, inbentarioan jasotako 21 industria areetatik 20 industrialde gisa daude kalifikatuta indarrean dagoen hirigintza plangintzan, eta horrek esan nahi du egungo industria-erabilera finkatu egin dela eremu horietan epe ertain-luzean. Aitzitik, Zarauzko Hegoalde area soilik (12,68 ha, area funtzionaleko lurzoru "degradatuen" guztizkoaren % 9,42) dago bizitegi gisa birkalifikatuta, baina kasu honetan ez dirudi hirigintza eraldaketa epe labur-ertainean gauzatuko denik, aldameneko Salberdin arean antzeko operazio bat abian jarri berri delako.

Inbentarioan jasotako lurzoruak dituzten zazpi udalerrien artean, nabarmentzekoak dira Azpeitia (guztira 46,66 ha dituzten 5 eremu) eta Zarautz (3 eremu, 31,34 ha); bigarren mailan, berriz, Aia (3 eremu eta 13,85 ha), Zestoa (4 eremu eta 18,6 ha) eta Zumaia (2 eremu eta 19,71 ha). Oriok (3 eremu eta 4,2 ha) eta Errezilek (eremu 1 eta 0,27 ha) osatzen dute zerrenda.

Kontuan hartutako moten arabera eskualdean inbentariatu diren areen tamainari dagokionez, jarraian erantsi den laburpen taula ateratzen da. Debarbarren bezala, area funtzional hori nabarmentzen da inbentariatutako areen artean tamaina handikoak daudelako(> 10 ha). Aitzitik, area "txikiek" eskualdean inbentariatutako lurzoru guztiaren % 6,44 baino ez dute biltzen.

	INDUSTRIAGUNE HONDATUEN INBENTARIOA/ UROLA KOSTA 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.			5	2,55			5	2,55	% 1,89
1ha.-3ha.	3	5,03	1	1,10			4	6,13	% 4,55
3ha.-10ha.	3	11,82			3	17,18	6	29,00	%21,54
10ha.-25 ha.	3	54,7	2	28,96	1	13,29	6	96,95	%72,01
> 25ha.									% 0,00
TOTAL							21	134,63	%100,0

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

- **AIU.22 Zudugarai (Aia):** 13,29 ha-ko eremua, Orioko gainan dagoena; GI-2631 errepidearen bi aldeetan sortu zen, bere garaian Hormigones Azkune (gaur Comercial Urratz SL) izan zenaren instalazioak hartzeko. Inolako egiturarik eta urbanizaziorik gabe, oso eremu degradatua da, bai bere jardueragatik (ingurumenean eta paisaian inpaktu handia du inguru hurbilean), bai bere ezarpenaren baldintzengatik. → (III. mota).
- **18 Landeta (Azpeitia):** Beasain eta Errezilerako errepide zaharren ertzean sortua, gaur egun hirigunean integratuta dagoen areak azalerarik handiena du eskualdean inbentariatutakoen artean: 24,37 ha. 60ko hamarkadan onartutako hainbat plan partzialetan du jatorria, eta horrek azaltzen du, neurri batean, multzoaren izaera heterogeneoa. Funtzionaltasun-arazo desberdinak ditu, azpi-



zonaldeen arabera (sarbideak, barneko bideak, hornidurak, urbanizazio maila), eta horrek justifikatzen du inbentario honetan sartzea. → (I. mota).

- **A.16 Hegoalde (Zarautz):** 12,68 ha-ko area, hirigunean kokatua, Araba, Mitxelena eta Maria Etxetxiki kaleen artean. Hainbat kokaleku industrial/tertzario integratzen ditu kontserbazio egoera eta/edo jarduera egoera desberdinetan (kale perimetralak eta horien mugakide diren garapenak egoera onean dauden bitartean, barne zonalde batzuetan urbanizazio arazoak daude, eta eraikinak kontserbazio egoera txarrean daude). 2008az geroztik indarrean dagoen plangintza orokorrean bizitegitarako gisa kalifikatuta dago, baina duela gutxi martxan jarri den Salberdin bizitegitarako garapen garrantzitsuak (alboan dagoenak) zaildu egiten du epe labur-ertainean birmoldatzea. → (I. mota).
- **A.24 Errotaberri (Zarautz):** 17,65 hektareako eremua, gaur egun partzialki garatua. Area, funtsean, sektore zahar bati dagokio. Sektore horren Plan Partziala 1965ean onartu zen. Gaur egun, 2007ko azken plangintza partzialaren aurreikuspenak gauzatu gabe, egitura eta urbanizazioa prekarioak dira erabat, eta irisgarritasun arazoak, dotazio arazoak eta abar ditu → (I. mota).
- **IR.S.I.2 Nausikua (Zestoa):** 7,35 ha-ko eremua, Urolaren ezker aldean, Iraeta auzoan. 1991tik Plan Partzial bat onartuta eduki arren, area horren zati bat bakarrik dago okupatuta eta ia urbanizatu gabe. Arealan kokatutako bi enpresetako batek (Ederra Morteros eta Revocos SL; garatutako jarduera dela eta (obrak) agregakinak, mortero-siloak eta abar aire zabalean biltegitratzea), eremua, oro har, degradatuta dago, eta ingurumen-inpaktu handia eragin du ingurumeneari eta paisaia haren ingurune hurbilean. → (III. mota).
- **S.4 Xey (Zumaia):** 14,22 hektareako industria-eremua, Oikia auzoan kokatua, oraindik egiteke dauden lurzati batzuekin. Gaur egun ia jarduerarik gabe dago, 2017an "Mobiliario Xey" enpresa itxi ondoren. Area behar bezala ebatzita dago, eta soilik egikaritutako urbanizazioaren kontserbazio faltaren ondoriozko arazoak daude. → (II. mota).
- **S.8 Galvanizados Olaizola (Zumaia):** 5,49 ha-ko industria area, Narrondo auzoan, izen bereko ibaiaren eta N-634 errepidearen artean. Enpresa bakar bati dagokion ezarpena da ("Galvanizados Olaizola SA"). Enpresa hori 70eko hamarkadaren amaieran garatu zen, onartu ez zen plan partzial batean oinarrituta, eta horrek azaltzen ditu orduz geroztik horri lotutako arazo asko (irisgarritasuna, urbanizazio baldintzak, hornidurarik eza, etab.). Inguruabar horiek eta enpresak area horretan egiten duen jardueraren ezaugarriak (aire zabalean pilatuta eta modu desordenatuan) zonalde degradatu bihurtzen dute area, eta ingurumenaren gaineko inpaktu handia du lurraldean. → (III. mota).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

2. FITXAK. UROLA KOSTAKO AREA FUNTZIONALA.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.21 "THALASSA".	016-01
	AIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	3.257 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	2.619 m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	0 m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	1.440 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

Hiri Antolaketa Arauak / 2009-05-26
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHATZAPENAK: - Arauetan, bere garaian, ontzi nautikoak saldu eta konpontzeko eremuan (Thalassa) zegoen jarduera zabaltzea planteatu zen. Hala ere, 2010ean sute bat gertatu zen enpresa horren instalazioetan, eta eraikitako ia guztia eraman zuen (garai bateko pabilioiaren egituraren zati bat zutik dago). Beraz, gaur egun, area hori hutsik dagoen orube bat da. - Kostaldeei buruzko 22/1988 Legeak (itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa) eragiten dio eremuari; beraz, ezarri beharreko jarduerak bat etorri beharko dute lege horretan ezarritakoarekin. Horrez gain, edozein esku-hartzek itsasadarretik hurbil egotearen ondoriozko uholde-arriskuko arazoak ebatzi beharko ditu. Horretarako dagokion Azterketa Hidraulikoa idatzi beharko da, zeina URA Uraren Euskal Agentziak gainbegiratu beharko baitu

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area Orioko itsasadarraren ertzean dago, itsasadarraren eta Euskotrenen trenbidearen artean, Arraun Klubaren ondoan. Itsasadarrarekiko paraleloa den bidetik sartzen da bertara, zeina biribilgunetik abiatzen baina N-634 errepidearen gainean, trenbidearen parean. - Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikotik kanpo, lurzoru guztia jabari pribatukoa da.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- -	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area leheneratzeko eta antolatzeko irizpideek bat egin beharko dute Kostaldeei buruzko Legearekin bateragarria den jarduera ekonomiko eta/edo ekipamendu berri bat ezartzeko. Hirigintza zehaztapenerako, komenigarria litzateke Plan Berezi bat onartzea, area aztertzeko eta haren antolamendu xehatua ezartzeko
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.27 "MOYVEN GUNEA".

016-02

AIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	2.253 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	2.253 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	2.058 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 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

Hiri Antolaketa Arauak / 2009-05-26
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arauek arean gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen dituzte, zehaztaperen handiagorik ezarri gabe. - Area ondoko AIU 10 Moyven-Urgainen barruan dago. Horren garapenak (aldez aurretik Plan Partzial bat onartuta), besteak beste, barneko bide bat egitea ekarriko du, AIU 11 Arangurenetik abiatuta aipatutako AIU 10era eta gaur egungo AIU 27ra iristeko. Aurreikuspen hori egin ondoren, kendu egin ahal izango da pabilioietara sartzeko erabiltzen den GI-3710 errepidearen egungo lotura.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area txiki horrek Moyven desagertuaren pabiloiak biltzen ditu. GI-3710 errepidearen ertzean dago, GI-3710 errepidearen eta San Pedro erreken artean, eta errepide horretatik duen sarbidea ez dago erabat egituratuta; alabaina, zati zuzen batean gertatzen da, ikuspen nahikoarekin. - Lurzoru osoa jabari pribatukoa da, pabilioietara sartzeko aurreateak barne, eta, aurreko atalean aipatutako arrazoiak direla medio, orain, ondoko AIU 10 Moyven-Urgain sektorean sartzen dira.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Erdizkakoa (ate-aurreak pribatuak).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Ez da behar-beharrezkoa gaur egun itxita dauden eraikuntzak berrerabili aurretik inolako esku hartzerik egitea. Bere garaian, GI-3710 errepidetik pabilioietarako egungo sarbide zuzena itxiko da.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.I.U.22 "ZUDUGARAI".

016-03

AIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	132.956 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	41.500 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	1954 aurrekoa
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 / 2009-05-26
LURZORUAREN SAILKAPENA: lurzoru Urbanizagarra
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauek berrantolaketa oso bat planteatzen zuten garai hartan Hormigones Azkunek (orain Comercial Urratz SLk) eta beste batzuek (gutxi gorabehera 8,75 ha) betetzen zituzten lurzoruetan. Horretarako lurzoru urbanizaezineko beste bost ha gehitzen ziren, harik eta AIU.22 Zudugarai industria sektore berria osatu arte, eta horren garapena zegokion Plan Partziala izapidetuta egin beharrekoa zen. - Antolamendu berriak Azkuneko instalazioak arean birkokatu behar zituen, eta zerbitzuko barne-bide bat definitu behar zuen, hartara GI-2631 errepidearen bi aldeetako loturak ezabatu eta/edo arrazionalizatu ahal izateko (horretarako, biribilgune bat eraikitzea zen aipatutako errepidearen gainean).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sara, zuzkidurak eta abar).	
- Area zabal bat da, guztiz desordenatua eta ia urbanizatu gabea (errepidetik harago), garai hartan Hormigones Azkune zenarekin lotutako jardueraren inguruan berez sortua. Funtzionalki, Aiako GI-2631 errepidean oinarritzen da, eta puntu ugaritan ditu loturak, baina bakar bat ere ez dago osatuta. Gainera, jarduerak (hormigoia fabrikatzea) ingurumenean eragin negatiboa duenez, area hori nabarmen degradatuta dago. - Areako ia lurzoru guztiak jabari pribatukoak dira. Gaur egungo funtzionamenduan nolabaiteko aparkaleku gabezia ikusten da, eta, nolanahi ere, desordenatuta dago jarduerak okupatzen ez dituen lursailetan. - Ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Zuzentzat jotzen dira Hiri Antolaketako Arauetan area leheneratzeko eta antolatzeke ezarritako irizpideak. Hala ere, plangintza orokorra onartu zenetik igarotako denborak eta eragiketaren zailtasunak berak aholkatzen dute Plan Partzialaren ekimena Udalarari berari egokitzea.

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.18 "LANDETA".

018-01

AZPEITIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALAERA	243.681 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:12.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2009-09-17
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Areal gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu Planak (bizitegi erabilerak barne), gaur egun hutsik eta/edo gutxiegi eraikita dauden lurzatiak betetzeko aukera alde batera utzi gabe (18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5 eta 18.6 azpi-eremuak, lehena Plan Berezi baten alde aurreko onarpena igorria eta gainerakoak hiri-lurzor finkatugabea jarduketa integratu gisa definituta). Azpi-eremu horietan jarduketa batzuk egitea aurreikusten du, areako bideen, aparkalekuen eta barne urbanizazioaren baldintzak hobetzeko. - Gaur egungo area, funtsean, 1954ko HAPOko 35., 36., 37. eta 38. poligonoei dagokie; horien Plan Partzialak 1963. eta 1966. urteen artean onartu ziren behin betiko (nolanahi ere, ez dira nahi bezala bete).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	>%75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barnkeo sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Jatorriz Beasainera doan GI-2635 errepidearen eta Errezilera doan GI-2634 errepidearen ertzean dagoen area zabala da. Ibaieder ibaiak bitan zeharkatzen du, eta gaur egun Atxubiaga kaleak eta Landeta hiribideak egituratzen dute funtsean, errepide horien hiri-zeharbideek, alegia. - Area hiri-bilbean sartuta dago, eta oso eraikuntza okupazio handia du, eta bide heterogeneoa du formari eta lotutako problematikari dagokienez. Landeta hiribidean, Atxubiaga kalean edo GI-631 errepidearen hiri-saihesbidean bertan, arazoak pabiloiatarako sarbideek sortzen duten formaren ondorio dira (zuzenean zeharbideetatik, eraikinaren ate-aurreetan aparkamendua duelarik); aldiz, bigarren mailako barne-bideetan, oro har, gabeziak eta/edo hutsuneak daude adarren edo kaleen arteko elkarguneen konfigurazioari dagokionez: sekzio eskasak (espalo minimoak edo batere ez), aparkaleku gutxi eta ordenarik gabeak, eta abar. - Ez du espazio librerik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala arearen ertzean (GI-2634 eta GI-2635 errepideetako zeharbideak).	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Aurreko epigrafeetan adierazitakoaz gain, Landeta hiribidearen eta Atxubiaga kalearen urbanizazio maila zuzena da gutxi gorabehera, eta kontserbazio-egoera ona du. Areako gainerako bideak, aldiz, urbanizazio maila oinarrizkoagoa du, eta, aldi berean, okerrago kontserbatuta dago.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona, eraikin itxi batzuk edo jarduera prekarioagoak dituzten batzuk izan ezik, horien kontserbazio egoera okerragoa baita kasu horietan (erdizkakoa eta batzuetan eskasa).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area leheneratzeko eta antolatzeko HAPOan ezarritako irizpideak egokitzen jo daitezke. Nolanahi ere, eraikuntza garapen berriei lotutako betebeharez gain, area berrurbanizatzeko esku-hartze orokor baten premian dago, eta esku-hartze horren ekimena Azpeitiko Udalari berari egokituko zaio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.20 "GARMENDI GAIN".

018-02

AZPEITIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	35.911 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	70. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2013-09-17
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru Urbanizagarra
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak Oñatz auzoko zonalde horretan dauden industria-ezarpenak finkatzea eta/edo berrantolatzea proposatzen du, eta, aldi berean, gaur egun hutsik dauden ondoko lurzoruak betetzea. Arearen garapen egoera orokorra dela eta, aldezturik Plan Partzial bat izapidetu beharko da. Horri esker, eremua urbanizatu ahal izango da eta, gutxienez, indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako gutxienezko zuzkidura publikoak ezarri ahal izango dira. - Foru Aldundiak proiektatutako udalerriko saihesbide berriaren trazadurak zeharkatzen du sektorea. Saihesbide horren bi aldeetan kokatuko dira sektorearen dagozkion tokiko espazio librearen erreserbak.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Bere garaian Landetaren hegoaldean sortu zen area bat da, eta Oinatz landa-auzoan sartzen den errepidean barrena du sarrera. Ia urbanizatu gabe dago, pabiloiak aurrekoaren zeharkako bide banatan oinarritzen dira, zeinak sekzio txikikoak baitira. - Irisgarritasunari eta urbanizazioari dagokienez, egoera kaskarra izango du, plangintza orokorrean eremu honetarako eta ondoko Larre eta Larrin industria sektoreetarako aurreikusitako aurreikuspenak garatuko baitira. - Areako ia lurzoru guztiak jabari pribatukoak dira. Ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Ia urbanizatu gabe (eraikuntzetara sartzeko erabiltzen diren aurreko eta atzeko bideak izan ezik; horiek asfaltatze minimoa dute).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Eremuaren iparraldean erdizkakoa da, eraikin itxiak edo jarduerarik gabekoak izan ezik, prekarioagoa eta kontserbazio-egoera txarragoan daudenak	

IV. JARDUERA ILDOAK

- HAPOan area leheneratzeko eta antolatzeko ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira. Hala ere, argi dago norainokoa den zailtasuna, gaur egun partzialki garatuta dagoen lurralde batean esku hartzen baita.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.24 "LARRAÑAGA".

018-03

AZPEITIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	32.060 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 hasiera
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2013-09-17
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak egonkortzen ditu arean gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak, betiere proposatutako barneko bide-sare berri batek eragiten ez badie (horretarako, AE.24.1 desjabetze-eremu bat mugatzen du). Bide horrek, besteak beste, GI-2635 errepidetik kontrolik gabe dauden sarbideak arautzeko eta eremu osoaren funtzionaltasuna hobetzeko balioko du (irisgarritasuna, aparkalekua, etab.). - Obra arrunten proiektu bat izapidetzea aurreikusten da, barneko bide berria gauzatzeko eta Urrestilla ibaiaren ibilgua babesteko gunea egiteko.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-2635 errepidetik Beasainera doan errepidearen ertzean dagoen area bat da, izen bereko baserriaren parean. Gaur egun, GI-2635 errepidetik sartzen da zuzenean, ia 300 metroan inolako antolamendurik eta kontrolrik gabe. - Oro har, urbanizazioa, nahiko oinarritzkoa da, konfiguratu gabe dago, eta, beraz, modu desordenatuan aparkatzen da nolabait. - Ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio liberik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + gas naturala arearen ertzean.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa..Kontserbazio egoera, oro har, ona, tarte jakin batzuk eta jabari pribatuko kalezulo batzuk izan ezik	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.10 "UROLA GELTOKIA".

018-04

AZPEITIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	7.552 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T
EZARPEN URTEA	1954 aurrekoa
PLANGINTZA TRESNAK	EZ
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2013-09-17
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako eraikinak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, eremuaren iparraldean dauden eraikuntza zaharkituenak ordezkatzeko agintzen du (10.1 Aizpuru azpierrezua), eta ordezkapen hori GI-631 errepidearen hiri zeharbidetik egun duten sarbidea berregokitzeko baldintzapean egingo da. - 10.1 azpierrezua horri xehetasun azterketa bat egingo zaio, haren antolamendu zehatza ezartzeko (sarbideak, lerroakadurak, GI-631rako gutxieneko atzerapena, aparkalekuen gutxieneko hornidura, etab.).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	%50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- GI-631 errepidearen ertzean dagoen area bat da, errepide horren (gaur egun Amute kalea) eta Urolako tren geltoki zahararen artean. Zeharbide horretatik puntu bakar batean egiten da sarrera, nahiko modu prekariorik, beharrezko konfiguraziorik gabe. - Gaur egun, aparkaleku gutxi ditu, batez ere arearen iparraldeko dagoen zatian, eta xehetasun-azterketak konpondu egin beharko du hori. - Ez du inolako zuzkidurarik, ezta espazio librerik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Kontserbazio egoera ona, konfigurazio handiagoaren faltan (berriki garatutako eremua).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Arearen hegoaldean dagoen eraikina izan ezik (2005ean eraikia), gainerakoak eraikinak zaharkituak dira, inolako jarduerarik gabeak edo abandonatuak, oro har kontserbazio egoera txarrean daudenak.	

IV. JARDUERA ILDOAK

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



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.19 "MARCIAL UCIN".

018-05

AZPEITIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	147.384 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	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:10.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2013-09-17
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak eremuan gauzatutako erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu. Era berean, plana 2005-11-08 an behin betiko onartu zen Hiri Antolaketako Arauen Aldaketan oinarrituta dago eta bertan ezartzen ziren 67. eta 88. areetarako baldintzak mantentzen ditu (sarbideak, kamioien aparkalekuak, azpieraikitako lursailak, etab).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Bere garaian Corrugados Azpeitia-ren industria garapena hartzeko sortutako area da, Landetaren ekialdean eta Ibaieder ibaiaren beste aldean kokatua dago. Sarbidea du, bai GI-631 errepidearen gainean eraikitako Amue biribilgunetik, bai eremuaren hegoaldean dagoen Gazte biribilgunetik. - Ia area osoa lurzoru pribatuena da, eta, beraz, lurzatiaren barruan aparkatzeko dituen beharrei erantzun behar die.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + gasa eremuan bertan.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Ez da behar-beharrezkoa enpresa bakar batek gaur egun itxita dauden industria-instalazioak berrerabili aurretik inolako esku-hartzerik egitea. - Edonola ere, area jarduera bat baino gehiago ezartzeko industria-eremu gisa berreskuratzea erabakitzen bada, Plan Berezi bat izapidetu beharko da eremu osoa zehatz-mehatz berrantolatzeke (sarbideak, barneko bideak, hornidura publikoak eta ekipamendukoak, etab.).



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.8. "AROSAR".

066-01

ERREZIL

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	2.709 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	1.563 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
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 (berrikusten)/-
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua..
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: B.10 Eremu industrial
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako industria garapena finkatzen du, eta, aldi berean, antolamenduz kanpokotzat hartzen du Errezil erreka-eremuko bide zortasun eremuan sartzen den bigarren mailako eraikina.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbidea, barneko sarea, zuzkidurak eta abar).	
- Areak, GI-2634 errepidearen oinean dagoenak, landa-ingurunean isolaturik dagoen industria ezarpen bat jasotzen du, bere garaian inolako lege eta/edo hirigintza estaldurarik gabe sortua. - Aipatutako errepidetik abiatu eta Ibarbia auzorantz doan landa-bide batetik du sarbidea, baina zuzenean egiten du, gutxieneko konfiguraziorik gabe. Eraikinaren eta ibaiaren arteko zerrenda izan ezik, jabari publikokoa baita, areako gainerako lurzoruak pribatuak dira, eta, beraz, lurzati pribatu ez-erakigarriaren barruko aparkaleku-beharrei erantzun behar die.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area urbanizatzea, hiri-antolamenduan ezarritakoaren arabera. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.19 "BOTALEKU".	061-01
	ORIO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	21.414 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
	KONTSERBAZIOA 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 / 2012-05-08
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua..
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako B zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Industria area hori osorik berrantolatu eta hobetu ahal izateko, indarrean dagoen HAPOak hainbat premisa ezarri zituen, dagokion garapen-plangintzak garatu beharrekoak (N-634 errepidetik sarbidea hobetzea, aparkalekuen gutxieneko hornidura, arearen sarreraren ondoan espazio libreen zuzkidura, gehieneko eraikuntza okupazioa). - Gerora, 2013-11-31n, Plan Berezi bat onartu zen behin betiko. Plan horrek arearen antolamendu xehatua ezarri zuen, aipatutako plangintza orokorrean jasotako aurreikuspenak garatuz. Hala ere, gaur egun ez da inola ere gauzatu, nahiz eta dagozkion Hirigintzako Jarduketa Programa eta Urbanizazio Proiektua ere onartu diren.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area N-634 errepidearen ertzean dago, Usurbilgo udalerriaren mugan. Sarbide ezegonkorra eta problematikoa du errepide horretatik, eta handik bide asfaltatu bat hartzen da, inguruko baserrietarantz jarraitzen duena. Ez du bestelako biderik, ezta zuzkidua publikorik ere. - Eremu horretan Carpintería Botaleku enpresa dago gaur egun.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOEA:	
- Urbanizatu gabe (aipatutako bide publikoa izan ezik).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Egokitze jotzen dira onartutako plangintzan areari balioa emateko ezarritako irizpideak



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.U.2. "MUTIOZABAL".

061-02

ORIO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	11.053 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



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2012-05-08
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako B zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak esku hartzeko hiru azpieremu mugatu zituen arearen barruan, eta horietatik bi bertan garatutako industria jarduerak finkatzera bideratu ziren (2.1, "La Francesa" errefraktarioen fabrika zaharra; eta 2.3, "Arin y Embil"). Gainera, 2.3 azpieremuan bizitegi gisa birkalifikatzeko aukera ireki zen bertan dagoen industria jarduera birkokatzen bazen (gaur egun, erakusketara bideratutako zatia baino ez da mantentzen, eta altzari fabrika itxi egin da). - Nolanahi ere, arean oin berriko eta/edo lehendik eraikita dauden eraikinak birmoldatzeko aurreikusten diren esku-hartzeak Kostaldeei buruzko Legearen babes-zortasuneko eremutik kanpo kokatu beharko dira.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 0-25
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area N-634 errepidearen ertzean dago, Euskotrenen geltokiaren parean. Hainbat sarbide ditu aipatutako zeharbidetik (gaur egun Aita Lertxundi kalea), gutxi gorabehera ongi antolatuta daudenak. Ez du zuzkidura publikorik, eta egungo konfigurazioan nolabaiteko aparkaleku-gabezia du. - Aurreko epigrafeetan adierazi den bezala, gaur egun industria jarduera oro galdu duen area da, eta bizitegi-hirugarren sektoreko bokazioa du.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + gas naturala arearen ertzean.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Orain arte indarrean dagoen planeamenduan ezarritakoari kalterik egin gabe, uste da area hori berreskuratzeko 2.1 eta 2.3 azpieremuak osorik birmoldatu beharko liratekeela, industria eta produkzio erabileretarako ez diren erabileretarako, hau da, bizitegi-erabilererako eta/edo hirugarren sektoreko erabilererako, eta horrek, gutxienez, Kostaldeei buruzko Legeak ezarritako bide-zorra askatuko luke.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

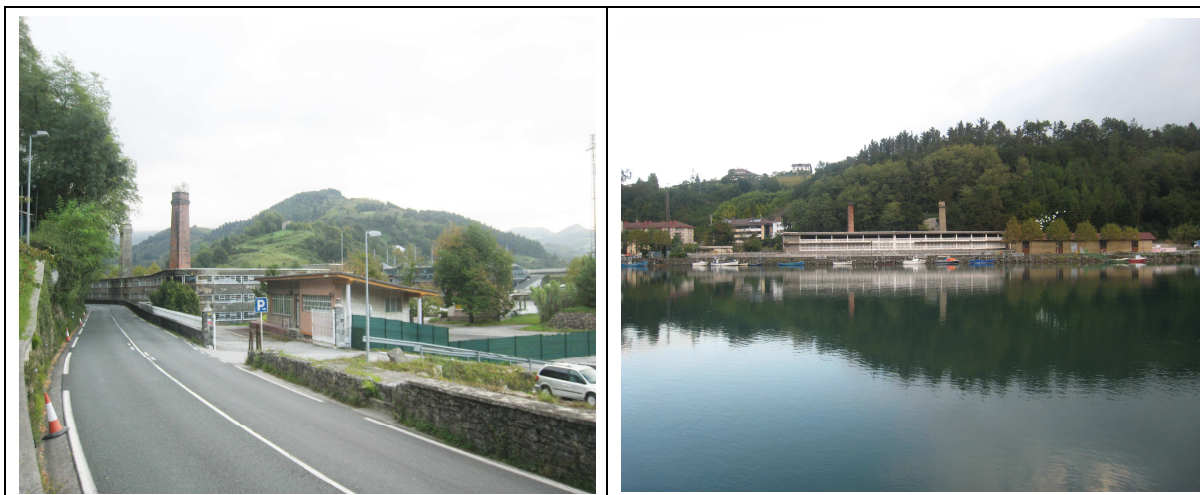
A.U.15.C. "AROCENA".	061-03
	ORIO

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	9.567 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	1944
	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 / 2012-05-08
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: C zonaldea, hirugarren sektoreko erabilerak
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak, oro har, arean gauzatutako industria erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu (hala ere, antolamenduz kanpokotzat jotzen da ekialdeko muga dagoen egungo eraikina), eta, aldi berean, bere garaian Cerámicas Arocenari zegozkion eraikinetan hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko aukera ematen du, baldintza batzuk bete ondoren (ondoko A.U. 14 Diketik areara sartzea, gutxienezko aparkaleku zuzkidura, etab.). - Eraikitako multzoaren arkitektura-balioak kontuan hartuta, multzoa Udalaren Hirigintza Ondarearen Katalogoan sartzen da (Orioko Zeramika Berriaren Monumentu Multzoa, Donejakue Bideari atxikia; bertan, hiru elementu berezi nabarmentzen dira: laborategia, nabea eta bulegoak).

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	Jarduerarik gabe
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area N-634 errepidearen ertzean dago, Anibarko Portua eta Aramendi-Toki Alai artean. Bi sarbide nahiko korapilotsu ditu zeharbide horretatik (gaur egun Aita Lertxundi kalea), eta gai hori konpondu ahal izango da 14 Dike eremuan aurreikusitako hirigintza-garapena gertatzen denean. - Ibaiondo pasealekua izan ezik, areako gainerako lurzoruak lursail pribatuak dira.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzakoak + gas naturala arearen ertzean.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- -	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area berreskuratzeko plangintza orokorrean ezarritako irizpideak egokitzen jotzen dira.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.20 "TEJERIA".

079-01

ZARAUTZ

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	10.100 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 / 2008-02-13
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Erabilera produktibo industrialeko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak industria area hori berrantolatzea eta hobetzea aurreikusten du, eta, horretarako, dagokion Plan Bereziak garatu beharreko baldintza batzuk ezartzen ditu. Nolanahi ere, N-634 errepidearen saihesbidearen trazadura proiektua behin betiko onartu ondoren bakarrik izapidetu ahal izango da plan berezi hori; izan ere, proiektu horrek arean izango duen eragina zehazteke dago

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area A-8 autobidearen hegoaldean dago, eta gaur egun antzinako Tejeria pabiloiak hartzen dituen industria-jarduera txikiak hartzen ditu. Hiri bilbetik sarbide bat du: Bustinzuri kalea A-8 autobidearen azpitik luzatzen duen pasabide estu eta altuera txikikoa. - Kale horretan bakarrik dago bidea, eta ez dago bestelako zuzkidura publikorik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA;	
- Urbanizatu gabe (aipatutako bide/kale publikoa izan ezik).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Egokitze jotzen dira onartutako plangintza orokorrean areari balioa emateko ezarritako irizpideak. Nolanahi ere, area berrantolatzeko eta urbanizatzeko ekimena Udalari egokitu beharko litzaioke.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.16 "HEGOALDE".

079-02

ZARAUTZ

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	126.830 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNA	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

HAPO / 2008-02-13
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Etxebizitza erabilerako zonaldea
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak area "industrial zabal horren berrantolaketa osoa proposatzen du bizitegi-garapen honekin: 1.150 etxebizitza gutxi gorabehera (% 40 babes publikokoak). Jarduketa Euskotrenen trenbidearen zati bat lurperatzeari lotuta dago nolabait, eta horrek auzo berria hirigunearen iparraldean dauden bizitegi areekin hobeto lotzea ahalbidetuko du. Gainera, espazio libreerako eta ekipamendurako zenbait zuzkidura ezartzen dira, zuzkidura bizitokiak eraikitzeke lurzati bat barne. Nolanahi ere, aurreikusten da Eroskiren egungo merkataritza-zentroaren inguruko merkataritza-izaera tertziarioa finkatzea. - Area horri Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat egin beharko zaio, haren antolamendu xehatua ezartzeko. Hasiera batean, industrialdea, antza denez, Plan Partzial baten bidez garatu zen (ezin izan da identifikatu), 1954ko HAPOaren arabera.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Areak gaur egun Zelai Ondoko bizitegi-arearen ekialdean dauden industria/hirugarren sektoreko kokalekuak biltzen ditu, Mitxelena, Araba eta Maria Etxetxiki kaleen artean. Hiri bilbean erabat integratuta dago, eta bere sarbidea suhiltzaileen parkearen ondoko biribilgunetik egiten du, A-8ko lotunetik gertu. - Ez du ekipamendurako zuzkidura berezirik eta/edo espazio liberik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak + (gas naturala arearen ertzetan).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Areara ematen duten kale perimetralak (Araba, Maria Etxetxiki eta Mitxelena) behar bezala urbanizatuta eta kontserbazio-egoera onean badaude ere, barruko bideak (Hegoalde kalea izan ezik) nahiko urbanizazio eskasa du, eta tarte batzuk gutxi eratuta eta kontserbazio egoera txarrean daude	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Kontraste nabarmenak dituen hiri ehuna da, eta zaharrituta-edo dauden pabiloiak egoera onean dauden beste batzuekin nahasten dira (Industrialdea, Eroski, Arrona, etab.). Oro har, areako kale perimetralen aurrean dauden eraikuntzek kontserbazio egoera ona dute, eta barnealdeago daudenak okerrago kontserbatuta daude (kasu batzuetan itxiak edo abandonatuak). -	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Zentzuzkoa, da area lehengoratzeko eta antolatzeko, bizitegi erabilera orokorrera birmoldatzea (horrek ez luke eragotzi beharko gaur egun hirugarren sektoreko erabilerara eta baita erabilera industrialera ere bideratutako lurzati edo jarduera batzuk finkatzea), baina ez dirudi lana epe laburrean erraza izango denik, are gehiago kontuan hartzen badugu 10.2 Salberdin azpieremuan antzeko operazio bat abian dagoela (905 etx.). Alde horretatik, kontuan hartuta epe laburrean esku hartu behar dela lehen aipatutako zonalde zaharkituenetan, komeniko litzateke arearen etorkizuneko antolamenduan aurrera egitea, ahal den neurrian gaur egun dauden alderdi erantzunik gabeak argituz.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

A.24 "ERROTABERRI".

079-03

ZARAUTZ

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	176.553 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	105.929 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	38.112 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	53.860 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60 hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZO 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 / 2008-02-13
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru Urbanizagarria.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Erabilera produktiboko zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - HAPOak oso-osorik baliozkotzen du garai batean Errotaberri 32. sektorea garatzeko onartutako plangintza (2007-11-28an behin betiko onartutako Plan Partziala), zeinak xehatu baitzituen 2005ean behin betiko onartutako sektore horri dagokionez arau subsidiarioen aldaketa batean ezarritako zehaztapenak. - Gaur egun eremuak behin betiko onartutako birpartzelatze eta urbanizazio proiektuak baditu ere, industria ezarpen berri bat ere ez da gauzatu (areaaren % 50 baino gehiago). - Area, hasiera batean, "2. Sektorea/Industrialde Berria"ren Plan Partzialak antolatutako eta 1965-01-23an behin betiko onartutako eremuari dagokio.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	%50-75 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Areak hedadura handia du, eta Olaa erreka-stoaren inguruan Urteta auzoan lehendik zeuden industria kokalekuak biltzen ditu, baita 2007ko Plan Partzialak agindutako lurzati berriak ere, oraindik egiteke daudenak. - Gaur egun, ondoko Abendaño poligonotik du sarbidea, nahiz eta etorkizunean, N-634 errepidearen saihasbidea eraikitakoan, hortik ere izango duen sarbidea. - Industrialdeak gaur egun duen bide bakarra Urteta ibarbidea da, eta ez du espazio librerik edota ekipamendurik.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + (gas naturala eta zuntza, proiektuan).	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Ibarbidera sartzeko bide publikotik harago, industria lurzatiaren inguruko urbanizazio maila oso eskasa da, halakorik ez dagoela ez esateagatik. Oso egoera txarrean dagoela esan daiteke.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, ona (salbuespen batzuekin).	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area hori berreskuratzeko eta balioztatzeke, 2007an onartutako Plan Partziala garatu eta gauzatu behar da. Horri dagokionez, sektoreko jabe nagusiek sustatutako beharrezko tresna guztiak ditu.
--

¹ Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

IR.I.1 "GOROSPE".

027-01

ZESTOA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	18.803 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	11.580 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	11.096 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	0 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	60. hamarkada
PLANGINTZA TRESNA	EZ
KONTSERBAZIOA ERAKUNDEA	EZ



1:2.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak /1996-05-28
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako industria erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu, eta, aldi berean, lursail hutsak eta azpieraikiak betetzeko baldintzak ezartzen ditu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	>% 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Industria area txiki bat da, eraikuntza-okupazio handikoa, GI-2633 errepidearen ertzean dagoena, haren eta Urola ibaiaren artean. Errepide horretatik hiru sarbide zuzen ditu, gutxi osatuak, eta barneko bide perimetral bat, estuagoa dena, eta horren ertzean aparkalekuak daude. - Areak ez du espazio librerik, ezta ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera erdizkakoa (eguneratu eta hobetu egin behar da, batez ere sarbideei dagokienez, horietako bat ezabatu baitaiteke).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, 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

I.1 "GALDIANO".

027-02

ZESTOA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	50.295 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	28.148 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	20.300 m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	4.848 m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/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

Hiri Antolaketa Arauak /1996-05-28
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako industria erabilerak eta aprobetxamenduak finkatu zituen, eta, aldi berean, berrantolatze baldintzak ezarri zituen. Horretarako, Plan Berezi bat onartzea aurreikusi zuen. Plan hori, besteak beste, industrialderako bide irisgarritasuna hobetzeaz, aparkaleku zuzkidura nahikoa ezartzeaz eta ibaia bideratzea ahalbidetzeaz arduratuko zen (gaur egun, plangintza hori ez da oraindik idatzi). - Area, 1954ko Plan Orokorren 24. eta 25. poligonoei dagokie, nahiz eta dagozkien plan partzialak ez ziren inoiz izapidetu.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 25-50
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Urola ibaiaren eta trenbide zaharren plataformaren artean sortutako area bat da, Zestoako bizitegi gunearen parean. GI-631 errepideko hiri zeharbidetik Toribio Alitzaga kaletik du sarbidea. Eraikuntza okupazio handia du, eta barne bide prekariora, gutxi eratutako eta neurri txikiko ibilgailu fronte batera mugatzen dena. Aparkatzeko beharrak areaz kanpo kokatzen ditu, garai bateko trenbidearen plataformak utzitako lurzoru librean. - Areak ez du espazio librerik, ezta ekipamendurik ere.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarrizkoa. Kontserbazio egoera: erdizkakoa.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Oro har, erdizkakoa. Eraikin batzuk (Artzubia aldea) itxita eta/edo abandonatuta daude, eta, beraz, kontserbazio egoera okerragoa dute. Aitzitik, Galdeanoko lursailean daudenak, berriagoak, egoera onean daude.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area honen hiri berroneratzeak industria ezarpen zaharkituenen berrantolaketa osoa ekar lezake, egungo erabileren ordeztu ondoko hirigunearen bizitegi erabilerarekin bateragarriak diren jarduerak ekonomiko berriak ezarri. Planteamendu horrek, beste helburu batzuen artean, behar bezala konpondu beharko lituzke bai areak Urola ibaiarekin duen elkargunea (uholde-arriskua), bai eremu osorako irisgarritasuna.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

AG.I.1 "AGOTE".

027-03

ZESTOA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	43.355 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	30.061 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



1:4.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa / 2016-12-13
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzoru finkatu gabea.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako B zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Planak arean gauzatutako industria erabilerak eta aprobetxamenduak finkatzen ditu (Hormigón Etxeberria eta Talleres Gainza aurrefabrikatuak), eta, aldi berean, egiteke dagoen hirigintza eraikigarritasuna egikaritzeko baldintzak ezartzen ditu, bai eta eremu osoaren urbanizazio baldintzak hobetzeko baldintzak ere.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	> % 75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- AP-8 autobidearen iparraldean dago, GI-631 errepidetik du sarbidea, eta area modu desordenatuan sortzen da Agote erreken inguruan. Ibañarrieta auzora doan bazterreko bide bat du bide bakarra, eta ez du bestelako zuzkidura publikorik (ia area osoa jabetza pribatukoa da, eta, beraz, aparkalekuak industria partzelen barrualdera doaz). - Gaur egun duen hedadura eta konfigurazio fisikoa dela eta (eremuaren zati handi bat eraikuntzako produktuak aire zabaleko biltegitratzeko erabiltzen da, urbanizatu gabeko plataforma zabal batean), argi eta garbi "degradatutako" area da, eta ingurumenean eta paisaian eragin handia sortzen du..	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe (aipatutako bidea izan ezik).	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Erdizkakoa.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area honen hiri berroneratzeko, urbanizazio egoki bat behar da (lurzati pribatu ez-eraikigarriak barne), bai eta bertako jardueren kontrol eraginkor bat (hormigoizko aurrefabrikatuak aire zabalean biltegitratzea bereziki), gaur egun bertan gertatzen diren mota guztietako inpaktuak gutxitzeko. - Gaur egun, eremua hiri eraldaketako prozesu batean murgilduta dago (urbanizazioa eta eraikuntza egikaritzen), gutxi gorabehera ondoko Agote 2 sektorearekin batera. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

IR.S.I.2 "NAUSIKUA".

027-04

ZESTOA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	73.550 m ²
LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	32.035 m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
EZARPEN URTEA	90. hamarkada
PLANGINTZA TRESNAK	BAI
KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	EZ



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak /1996-05-28
LURZORUAREN SAILKAPENA: Urbanizatzeko moduko lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industria erabilerako zonaldea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Hiri Antolaketako Arauak oso-osorik baliozkotu zituzten Iraetako Industria Sektorearen Plan Partzialean ezarritako zehaztapenak. Plan hori 1991-06-04an onartu zen behin betiko. Hala ere, gaur egun ez da garatu dokumentu hartan ezarritako baldintzetan, eta Ederra Morteros y Revocos SL enpresaren eta Ganado Urola Costa SL hiltegiaren instalazioek hartzen dute zati bat soilik.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	% 50-75
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Urola ibaiaren ezkerreko ertzean dago, Iraeta auzoan, eta GI-2633 errepidetik du sarbidea, Iraeta hiribidetik. Arearen barruan, zati batean oso modu prekarioan egikaritutako bide perimetral bat dago, jarduera duten lurzatiatarako sarbidea berdintzen duena (aipatutako biak eta Auto Iraeta). Ez du bestelako zuzkidurarik. - Eremuaren egungo konfigurazioak, ia urbanizatu gabea eta, zati handi batean, lurzatiak obra agregakinak eta mortero siloak aire zabalean biltegitratzeko erabiltzen dituen enpresa batek okupatuak, eremu degradatua bihurtzen du, eta ingurumen inpaktu handia eragiten du, bai ingurumenean, bai paisaian, hurbilean.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarrizkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Urbanizatu gabe.	
ERAIKUNTZAREN EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Area honen hiri berroneratzea bere garaian onartutako plangintzan jasotako aurreikuspenak gauzatzetik dator, eta horrek barne hartzen ditu, besteak beste, haren urbanizazio egokia (lurzati pribatu ez-erakigarriak barne) eta garatu beharreko jardueren kontrol eraginkorra, gaur egun lurraldean gertatzen diren mota guztietako inpaktuak minimizatuko dituen. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

S.4 "XEY".

081-01

ZUMAIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK

	ESPARRUAREN AZALERA	142.250 m ²
	LURZATI INDUSTRIALEN AZALERA	- m ²
	AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
	HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	15.168 m ²
	JARDUERA MOTAREN NEURRIA	T/E
	EZARPEN URTEA	70. hamarkada
	PLANGINTZA TRESNAK	EZ
	KONTSERBAZIO ERAKUNDEA	BAI



1:5.000





Gipuzkoako Foru Aldundia

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

II. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA PLANGINTZA

Hiri Antolaketa Arauak / 2005-01-25
LURZORUAREN SAILKAPENA: Hiri lurzorua.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Indarrean dagoen plangintza orokorrak osorik baliozkotzen du bere garaian 7. sektore zaharra garatzeko onartutako plangintza (1993-03-23an behin betiko onartutako Plan Partziala), urte horretan bertan behin betiko onartutako Hiri Antolaketako Arauek ezarritako zehaztapenak xehatu zituenen. Lehenago, 1972an, Oikina ibarreko industrialde baten Plan Partziala izenekoa idatzi zen, baina ez zuen inoiz behin betiko onespenez jaso - Bere garaian eremua birpartzelatu eta urbanizatu bazen ere, gaur egun ez dira garatu Xeyko ezarpen zaharra osatzen zuten industria lurzati berriak.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	< % 25 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- Area Oikia auzoan dago, AP-8 errepidearen hegoaldean, Urola ibaiaren ezker aldean. GI-3670 errepidetik du sarbidea, eta GI-2633 errepidetik gertu dago. 93ko Plan Partzialaren ondorioz, barneko bide nahikoa dago, eta aparkaleku ugari.	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak + gas naturala.	
URBANIZAZIOAREN MAILA ETA EGOERA:	
- Zuzena. Erregularra (eguneratu egin behar da, mantentze lanik ezean).	
ERAIKUNTZAREN EGOER:	
- Ona. Gaur egun, Xeyren instalazio zahar gehienak jarduerarik gabe daude (eraikin luzatuaren modulu batzuek, El Modelo fabrika zaharrak, funtzionatzen dute), eta horrek eta arearen lurraldean isolatuta egoteak abandonu-irudia sakontzen dute.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- Gaur egun ia jarduerarik gabeko eremua da, eta eremu hori berreskuratzeko jarduera ekonomiko berriak ezarri behar dira, hasiera batean lehendik dagoen eraikuntza okupatuz (gainera, industrialdearen sarreran hainbat lurzati eraiki gabe daude), hala badagokio, birgaitu ondoren. Horrez gain, area erabat urbanizatuta egon arren, eguneratu eta hobetu egin beharko litzateke, azken urteotan ez baita adierazitako mantentze lanak egin

¹Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa.



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

S.8 "GALVANIZADOS OLAIZOLA".

081-02

ZUMAIA

I. KOKAPENA / DATU OROKORRAK



ESPARRUAREN AZALERA	54.880 m ²
LURZATI INDUSTRIALAREN AZALERA	- m ²
AZALERA OKUPATUA (ERAIKUNTZA)	- m ²
HUTSIK DAGOEN AZALERA (ERAIK.)	- m ²
JARDUERA MOTAREN NEURRIA	Enpresa bakarra
EZARPEN URTEA	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

Hiri Antolaketa Arauak / 1993-03-02
LURZORUAREN SAILKAPENA: Lurzoru Urbanizagarria.
LURZORUAREN KALIFIKAZIOA: Industrialdea.
BESTELAKO ZEHAZTAPENAK: - Arian indarrean dagoen plangintza orokorra 1993an onartutakoa da; izan ere, 2004ko Hiri Antolaketako Arauetan eremu honetarako eta aldameneko beste eremu batzuetarako jasotako proposamena (S.1 Puntaneta-Txikiendi-Narrondo) eten egin zen, eta orduz geroztik ez da behin betiko onarpenik jaso. - Hiri Antolaketako Arau horiek 8. sektorea deiturikoa mugatzen zuten, Galvanizados Olaizolak area horretan eraikitako instalazioak legezatzeko oinarritzko helburuarekin (1977an HAPOn aldaketa bat eta plan partzial bat izapidetu ziren, eta, azkenean, ukatu egin ziren), eta, era berean, industria garapen berriak antolatzen zituen, orduan zeudenak osatuz. Horrez gain, Narrondo auzoarekin elkartzeko oinarriak ezarri zituen, bai eta poligonoak hainbat motatako zuzkidurei dagokienez zituen gabeziak ere.

III. DIAGNOSTIKO OROKORRA

JARDUERA MAILA:	\$ 100 ¹
FUNTZIONALITATE OROKORRA (sarbideak, barneko sarea, zuzkidurak eta abar):	
- El área se halla localizada en el barrio de Narrondo, entre el río de igual nombre y la N-634. Cuenta con un acceso desde ésta bastante tortuoso y escasamente configurado, desde el que se entra directamente a la parcela industrial de Galvanizados. Todo el ámbito se corresponde con suelos privados, careciendo en su mayor parte de un viario mínimamente definido. No dispone de ningún otro tipo de dotación. - La deficiente urbanización del área, unida al funcionamiento interno de la propia actividad industrial (con acopios desordenados al aire libre de los productos a tratar) la convierten en un ámbito con un importante impacto ambiental y paisajístico sobre su entorno inmediato. - Area Narrondo auzoan dago, izen bereko ibaiaren eta N-634 errepidearen artean. Sarbide nahiko bihurria eta konfigurazio eskasekoa da, eta bertatik zuzenean sartzen da Galvanizaseko industria lurzatiara. Eremu osoa lurzoru pribatuena da, eta ez dago gutxieneko bide mugarik. Ez du bestelako zuzkidurarik. - Area ez da behar bezala urbanizatu, eta industria jardueraren beraren barne funtzionamenduak (tratatu beharreko produktuen aire zabaleko pilaketa desordenatuak) ingurumenean eta paisaian eragin handia dute..	
ZERBITZUAK:	
- Oinarritzkoak.	
URBANIZAZIO MAILA ETA EGOERA:	
- Oinarritzkoa. Egoera erdizkakoa da.	
ERAIKUNTZAKO EGOERA:	
- Ona.	

IV. JARDUERA ILDOAK

- 2004ko Hiri Antolaketako Arauek (Urola Kostako Lurralde Plan Partzialak bezala) epe ertainean Galbanizatuak garatutako industria jarduera beste eremu batean birkokatzea planteatzen bazuten ere, eta horrek area bizitegi lurzoru gisa birkalifikatzea zekarren berekin, azken 15 urteetan ez da ezer aurreratu horri dagokionez. Ildo horretan, epe laburrean behintzat, beharrezkotzat jotzen da hiri eremu hori ahal den neurrian "berreskuratzea", eta horrek eskatuko luke haren urbanizazioa osatzea (lurzati pribatu ez-erakigarriak barne); orobat, enpresa horrek garatutako jardueraren kontrol eraginkorra ezarri behar du. - Eraikina birgaitzea, hala badagokio.
--

¹Gaur egun eraikita dauden lurzatiei buruzkoa



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

3. LABURPEN TAULA. UROLA KOSTAKO AREA FUNTZIONALA.

	GIPUZKOAKO INDUSTRIAGUNE HONDATUEN LABURPEN KOADROA / UROLA KOSTA A.F.									
	I. MOTA		II. MOTA		III. MOTA		I+II+III MOTAK		GARATUTAKO A IND	
Udalerria	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremua	A. (ha.)	Eremuak	A. (ha.)
AIA			AIU.21 Thalasa	0,33	AIU.22 Zudugarai	13,29				
			AIU.27 Moyven Gunea	0,23			3	13,85	12	41,19
AIZARNAZABAL									3	23,03
AZKOITIA									9	80,66
AZPEITIA	AU.18 Landeta	24,37	AU.10 Urola Geltokia	0,76						
	AU.20 Garmendi Gain	3,59	AU.19 Marcial Ucín	14,74						
	AU.24 Larrañaga	3,2					5	46,66	15	111,89
BEIZAMA									1	0,95
ERREZIL			A.U.8 Arosar	0,27			1	0,27	2	3,07
GETARIA									4	23,10
ORIO	A.U.19 Botaleku	2,14	A.U.2 Mutiozabal	1,1						
			A.U.15C Arocena	0,96			3	4,2	4	6,39
ZARAUTZ	A.20 Tejería	1,01								
	A.16 Hegoalde	12,68								
	A.24 Errotaberri	17,65					3	31,34	3	39,98
ZESTOA	IR.I.1 Gorospe	1,88			AG.I.1 Agote	4,34				
	I.1 Galdiano	5,03			IR.S.I.2 Nausikua	7,35	4	18,6	9	50,63
ZUMAIA			S.4 Xey	14,22	Galvanizados Olaizola	5,49	2	19,71	5	55,46
TOTAL	9	71,55	8	32,61	4	30,47	21	134,63	67	436,35
% AF garatatutako industria A guztia		%16,40		% 7,47		% 6,98		%30,85		

BIZITEGIRA ERREKALIFIKATUTAKOA	12,68	0	0	12,68
% AF industri A hondatu guztia	% 9,42	% 0,00	% 0,00	% 9,42



Gipuzkoako Foru Aldundia

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

4. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA. UROLA KOSTAKO AREA FUNTZIONALA.