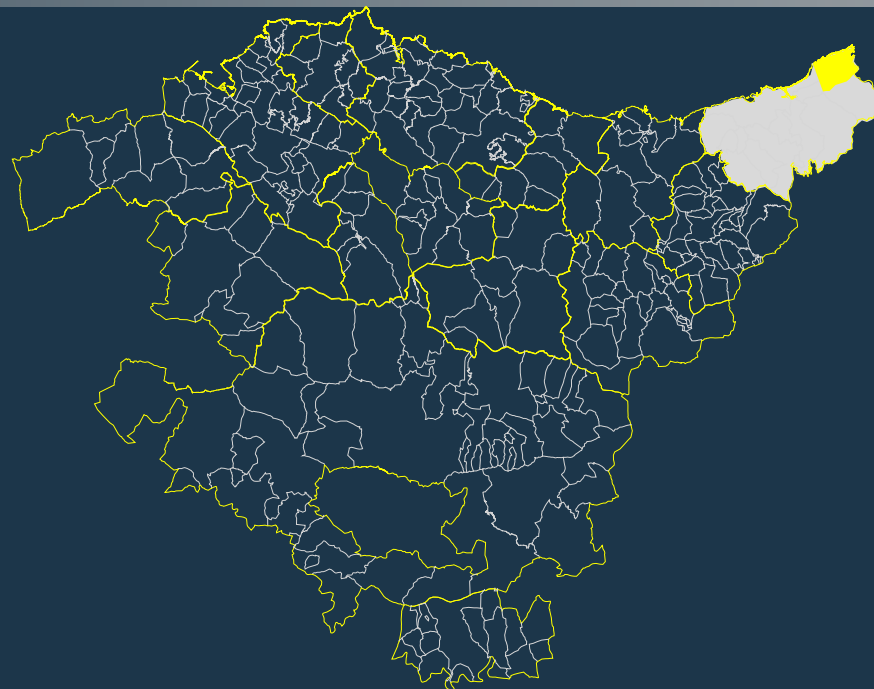


**Hiri Antolamenduko Plan Orokorra**  
Plan General de Ordenación Urbana**ESPEDIENTEA****3HI-043/25-P03**

EXPEDIENTE

**TXOSTENA****Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza**

PONENCIA

Dirección de Planificación Territorial

**GAIA****Hiri Antolamenduko Plan Orokorra**

ASUNTO

Plan General de Ordenación Urbana

**UDALA****HONDARRIBIA**

A. FUNCIONAL

Donostialdea-Bajo Bidasoa

## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

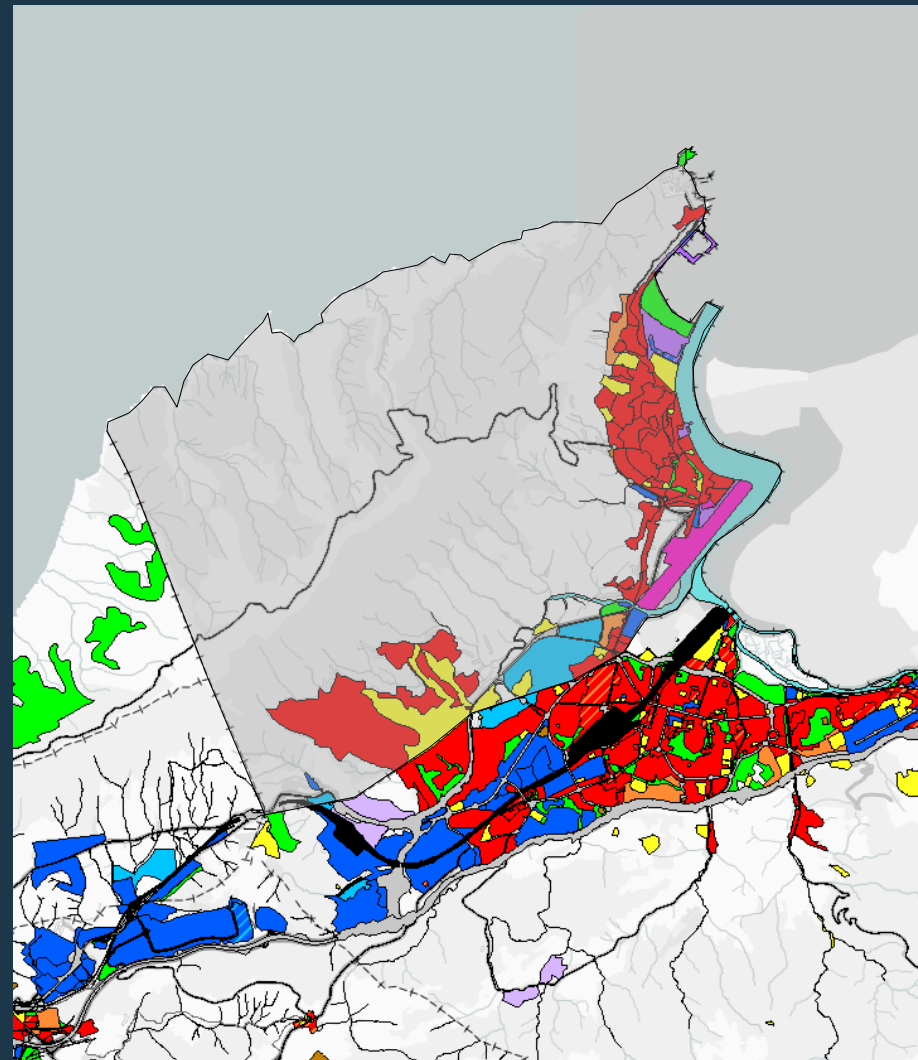


Eremu Funtzionala: **Donostia-San Sebastián**  
(Donostialdea-Bidasoa Beherea)

Indarreko planeamendua: **NNSS 1997**

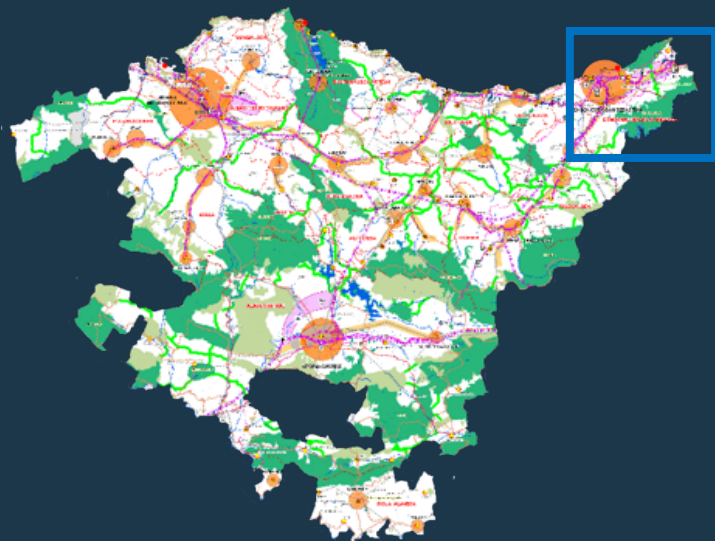
Azalera: **29,76 Km<sup>2</sup>**

Biztanleria (2021): **17.014 biz.**



## LURRALDE ANTOLAMENTUAREN GIDALERROAK

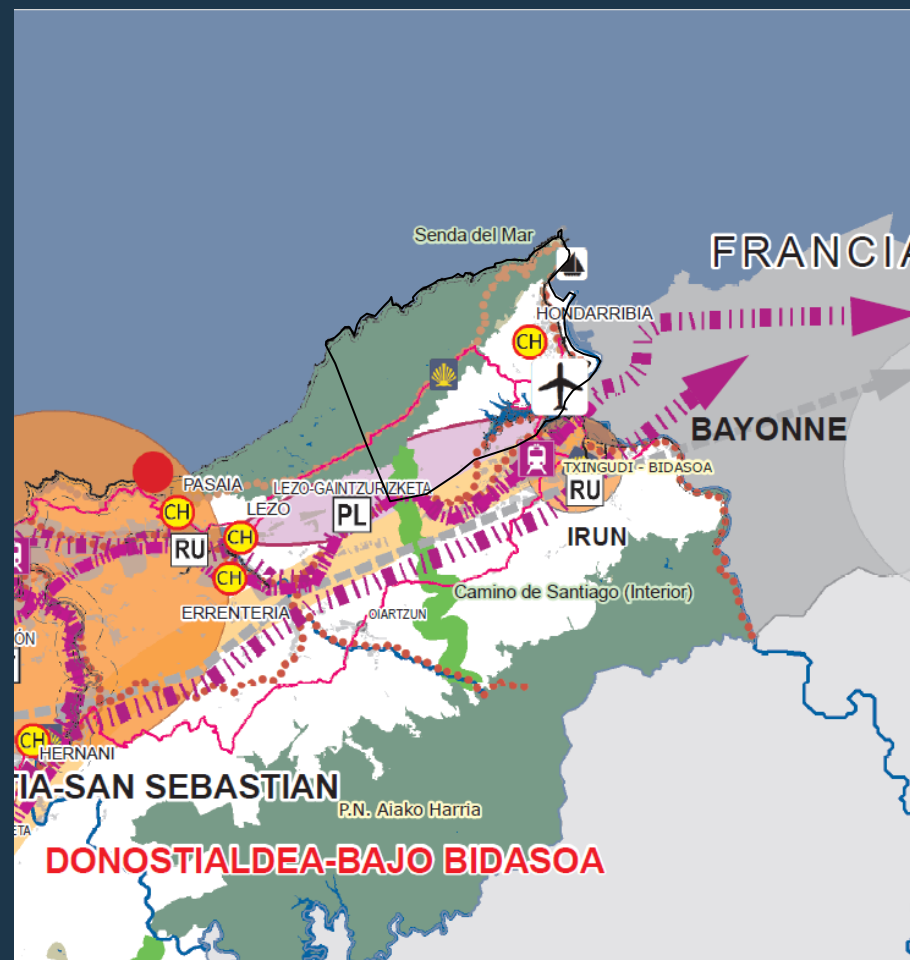
### DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHEREA EREMU FUNTZIONALA



**AZPIEGITURA BERDEA:**  
Jaizkibel eta Txingudi Bidasoa (KBE)  
Txingudi (HBBE)

**UR-MASAK:**  
3. multzoa: Jaizkibeleko guneko higor-zohikatzenak

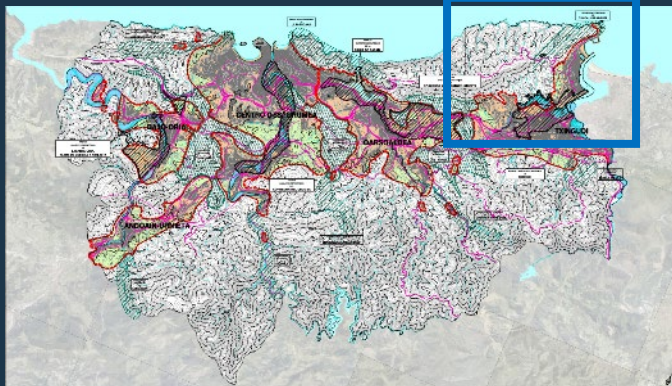
**BIZITEGI KUANTIFIKAZIOA:**  
(2025-2033) 2.206 etxebizitza





## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

### Donostialdea – Bidasoa Beherea LPPa Hiribarneko antolaketa orokorra



**AGRUPACIONES URBANAS Y PERIURBANO**

ÁMBITOS SUPRAMUNICIPALES, SIN ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DESDE LA ESCALA TERRITORIAL, DE CARÁCTER BÁSICAMENTE URBANO Y CON COMPLEMENTOS DE RURAL PERIURBANO, DELIMITADOS EN EL PTP COMO SUBCOMARCAS CON VOCACIÓN DE CONTINUIDAD URBANA Y FUNCIONALIDAD CIUDADANA INTEGRADA.

- BAJO ORIA: LASARTE-ORIA, USURBIL, Y ZUBIETA
- CORREDOR AÑDRAIN-URNIETA
- CENTRO DE DONOSTIA-SS/URUMEA: CENTRO D-SS, ASTIGARRAGA Y HERNANI
- OARSALDEA: D-SS-E, PASAIA: ERRENTERIA, LEZO Y OIARTZUN
- TXINGUDI: IRUN Y HONDARRIBIA

**AGRUPACIONES URBANAS**

- SUELOS ACTUALMENTE OCUPADOS POR EL DESARROLLO INFRAESTRUCTURAL Y/O URBANÍSTICO CON CARÁCTER YA CONSOLIDADO Y COMPLEMENTOS DE SUELOS SIN ACTUAL OCUPACIÓN URBANÍSTICA, CLASIFICADOS O NO COMO URBANIZABLES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- SE INCORPORAN EN ESTOS SUELOS, COMO CONDICIONANTES SUPERPUESTOS, TODAS LAS REGULACIONES Y PLANES DE GESTIÓN APROBADOS PARA LOS DIFERENTES ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS LOCALIZADOS EN ESTOS ÁMBITOS.

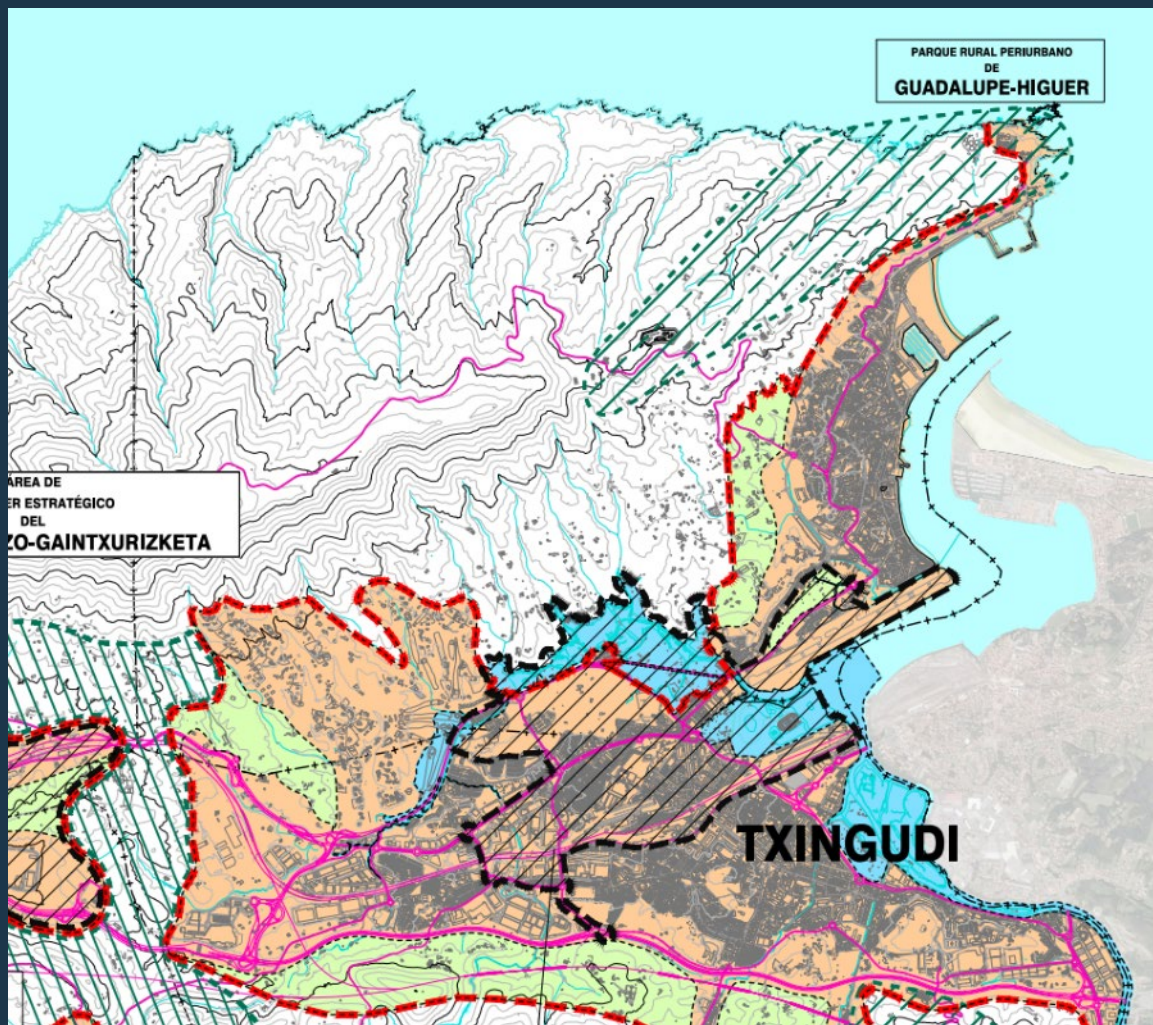
**SUELO RURAL PERIURBANO**

- ÁMBITOS DEL TERRITORIO INSCRITOS EN EL ENTORNO CIRCUNDANTE A LAS ÁREAS DEL ACTUAL DESARROLLO URBANO CON PREDOMINANZA DEL HÁBITAT RURAL Y DEL MEDIO NATURAL QUE, CON INDEPENDENCIA DE SU INCLUSIÓN EN ALGUNOS CASOS EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADO O EN TRAMITACIÓN COMO SUELOS URBANIZABLES, SE CONSIDERAN EN EL PTP COMO ÁMBITOS CON DISPONIBILIDAD ESPACIAL.
- SOBRE ESTOS ÁMBITOS NO SE CONTEMPLA LA NECESIDAD DE SU OCUPACIÓN URBANÍSTICA EN EL HORIZONTE DEL PTP Y EN EL FUTURO PODRÁ DILucidARSE, DESDE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y/O SUPRAMUNICIPAL, LA DOBLE OPCIÓN DE SU CALIFICACIÓN COMO HÁBITAT RURAL CONSOLIDADO O SU ADSCRIPCIÓN A ZONAS DE NUEVA EXPANSIÓN URBANÍSTICA.
- SE INCORPORAN EN ESTOS SUELOS, COMO CONDICIONANTES SUPERPUESTOS, TODAS LAS REGULACIONES Y PLANES DE GESTIÓN APROBADOS PARA LOS DIFERENTES ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS LOCALIZADOS EN ESTOS ÁMBITOS.

**CORREDORES FLUVIALES URBANOS**

CORRESPONDEN A LOS TRAMOS URBANOS DE LOS CORREDORES FLUVIALES DEFINIDOS EN EL MAPA DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- RÍO ORIA, DESDE AÑDRAIN HASTA ORO.
- RÍO URUMEA, DESDE EREÑOZU HASTA SU DESEMBOCADURA.
- RÍO OIARTZUN, DESDE ERGOIZU HASTA SU DESEMBOCADURA.
- REGATA JAIZUBIA, DESDE URDANBIA HASTA EL AEROPUERTO.
- RÍO BIDASOA, DESDE LASTAOLA HASTA EL PUENTE DE SANTIAGO.



**Hiri Antolamenduko Plan Orokorra**  
Plan General de Ordenación Urbana

**Donostialdea – Bidasoa Beherea LPPa**

Etxebizitza parkearen eta ekonomia  
jardueretako lurzorua antolaketa

**Etxebizitza kuantifikazioa**  
1.205 – 2.410 etx.

**Jarduera ekonomikoetarako lurzorua**  
30 ha Zubietan

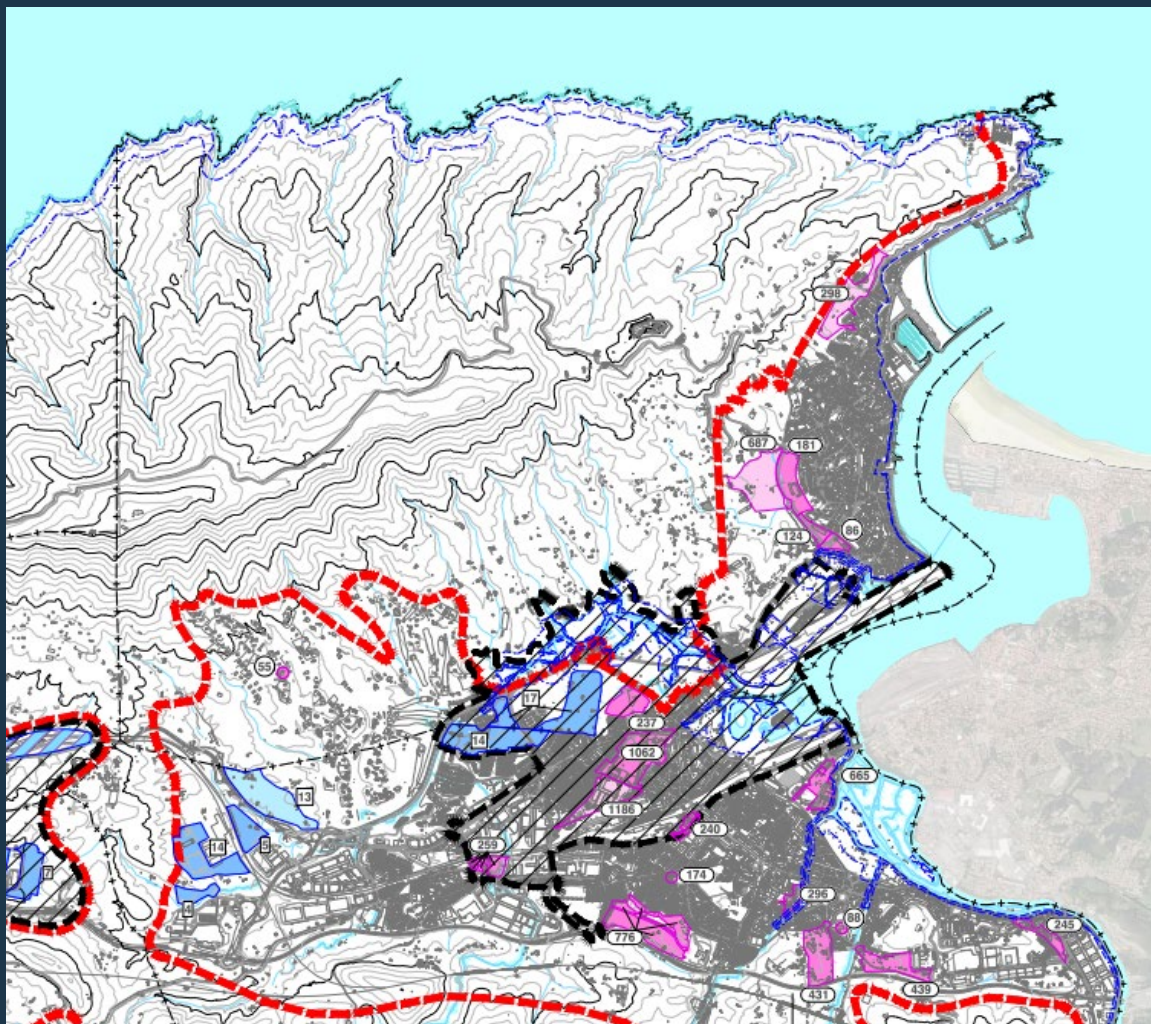
**TXINGUDI**

PARQUE RESIDENCIAL

- AJUSTE DEL CRECIMIENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL PLANIFICADO EN IRÚN EN EL HORIZONTE MEDIO DEL PLAN (2016-2023) SEGÚN LAS DOT ES DE 2568/5136 NUEVAS VIVIENDAS.
- AJUSTE DEL CRECIMIENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL PLANIFICADO EN HONDARRIBIA EN EL HORIZONTE MEDIO DEL PLAN (2016-2023) SEGÚN LAS DOT ES DE 1205/1410 NUEVAS VIVIENDAS.
- POSIBILIDAD DE REDISTRIBUCIÓN DENTRO DEL CONJUNTO DE LA CONURBACIÓN IRÚN-HONDARRIBIA DE LA LOCALIZACIÓN PRIORITARIA DE LOS NUEVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD VIARIA Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS FERROVIARIOS DE CERCAÑÍAS.

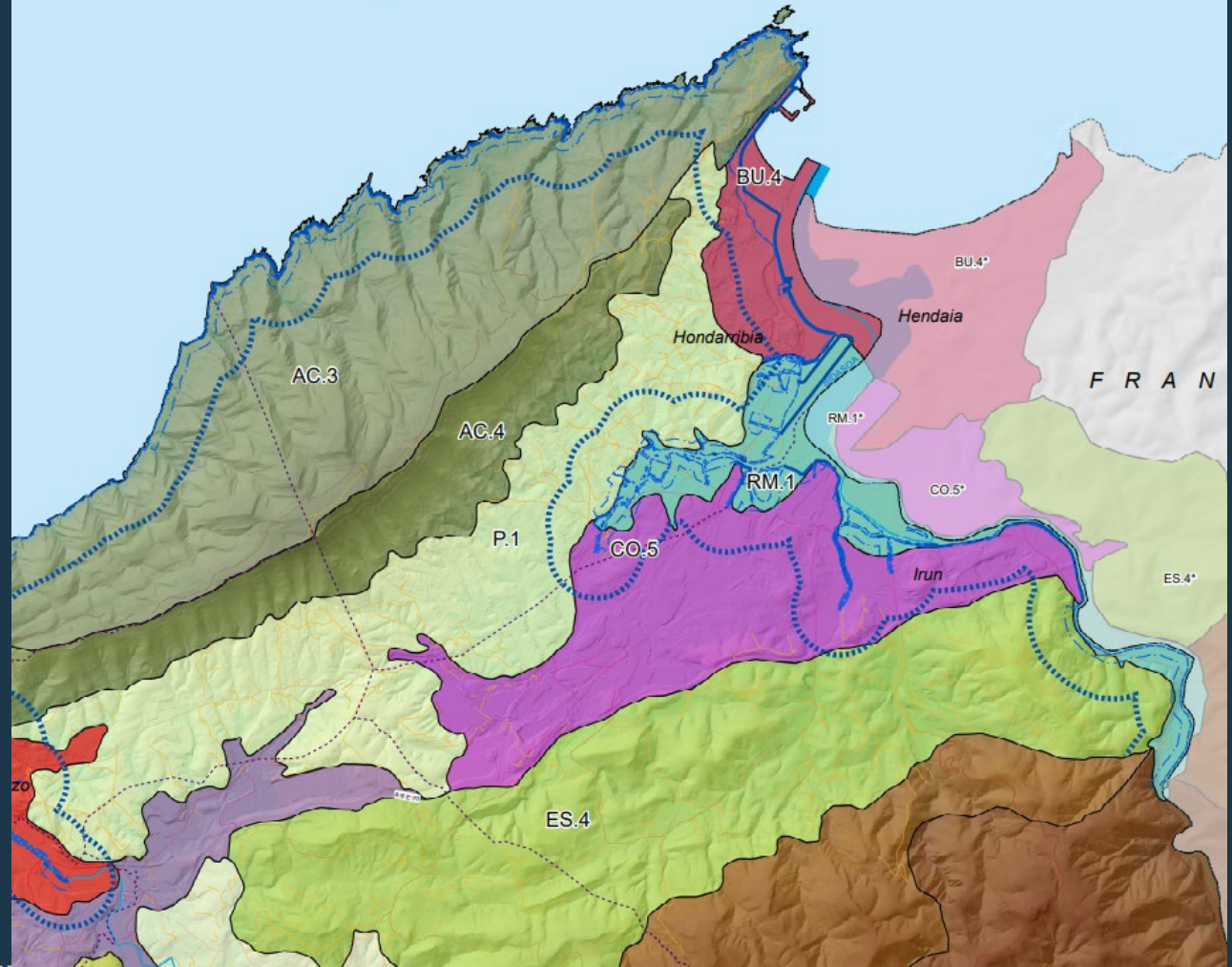
SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- AJUSTE DE LAS PREVISIONES DE PLANIFICACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y LOGÍSTICAS EN IRÚN-HONDARRIBIA EN EL HORIZONTE DEL PTP A 225/275 HA (EN LA ACTUALIDAD EL SUELO OCUPADO ASCIENDE A 217 HA Y LA SUPERFICIE LIBRE PLANIFICADA A 61 HA).
- PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN PARQUE DE SERVICIOS A EMPRESAS Y DE ACTIVIDADES AVANZADAS EN LA ZONA DE ZUBIETA (IRUN-HONDARRIBIA) (31 HA)
- LOCALIZACIÓN PRIORITARIA DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL EXTREMO OESTE DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE IRÚN Y HONDARRIBIA (ÁRASO NORTE Y ZABALETA) (33 HA).
- PROPUESTA DE INTRODUCCIÓN DE USOS VINCULADOS A LA ACTIVIDAD PRIMARIA O A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL EN LOS ÁMBITOS DE ÚRINE (5 HA) Y EPELE (5 HA).

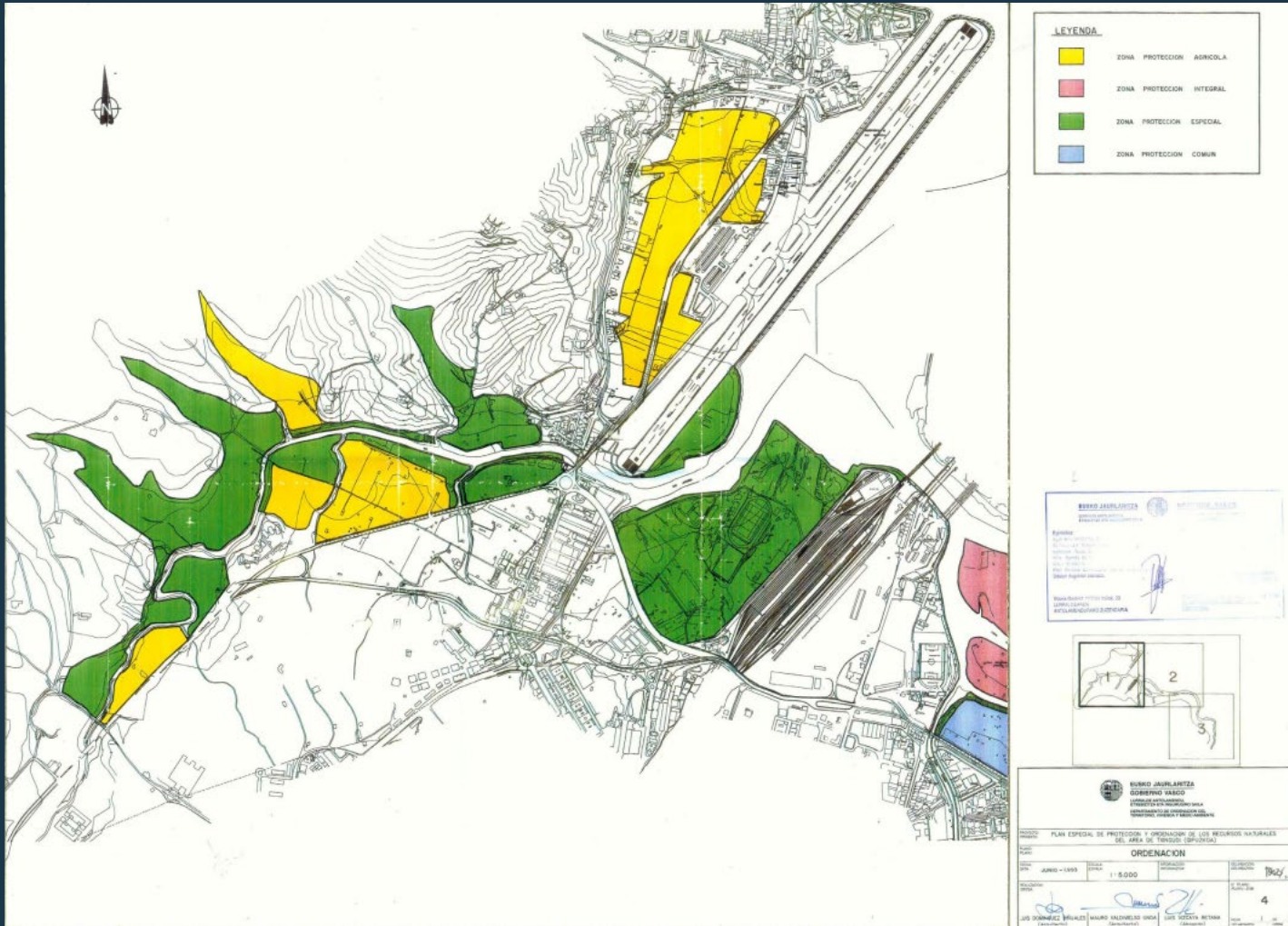


## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

relativa a las determinaciones del paisaje, aprobado definitivamente mediante Decreto 154/2020, de 22 de septiembre, del Consejo de Planificación Territorial.  
enei buruzkoa da). Espediente hori Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren, 2020ko irailaren 22ko, 154/2020 Dekretuaren bidez, jaso zue



Txingudiko eremuko Baliabide Naturalak Antolatzeko Plan Berezia



## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

### EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPS

Alderdi hidraulikoa

Hirigintza-alderdia

Ingurumen-alderdia

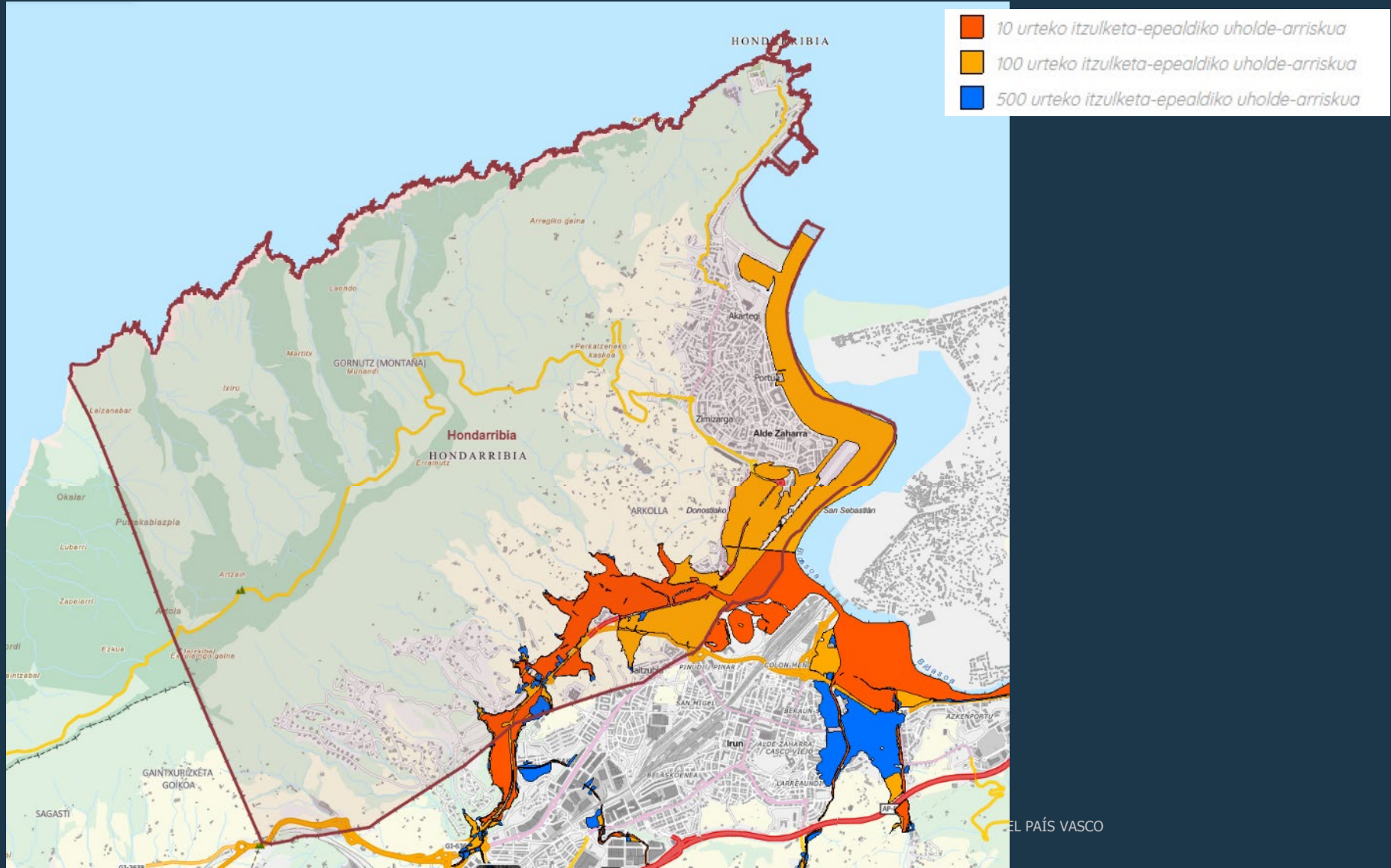


- 600 Km<sup>2</sup> < A
- 400 < A ≤ 600 Km<sup>2</sup>
- 200 < A ≤ 400 Km<sup>2</sup>
- 100 < A ≤ 200 Km<sup>2</sup>
- 50 < A ≤ 100 Km<sup>2</sup>
- 10 < A ≤ 50 Km<sup>2</sup>
- 1 < A ≤ 10 Km<sup>2</sup>
- A ≤ 1 Km<sup>2</sup>

- Zubiak
- Alde zaharrak; Alde zaharrak
- Landa-eremuko ertzak
- Hiriarteko komunikabideen azpiegiturek hartutako ertzak
- Eremu garatuetan dauden ertzak
- Hirigintza garapen berriak izan ditzaketen ertzak

- Lehentasunezko interes naturalistikoko guneen ertzak
- Landaretza egoera onean duten ertzak
- Birjaso beharreko ertzak

Uholde-arriskua

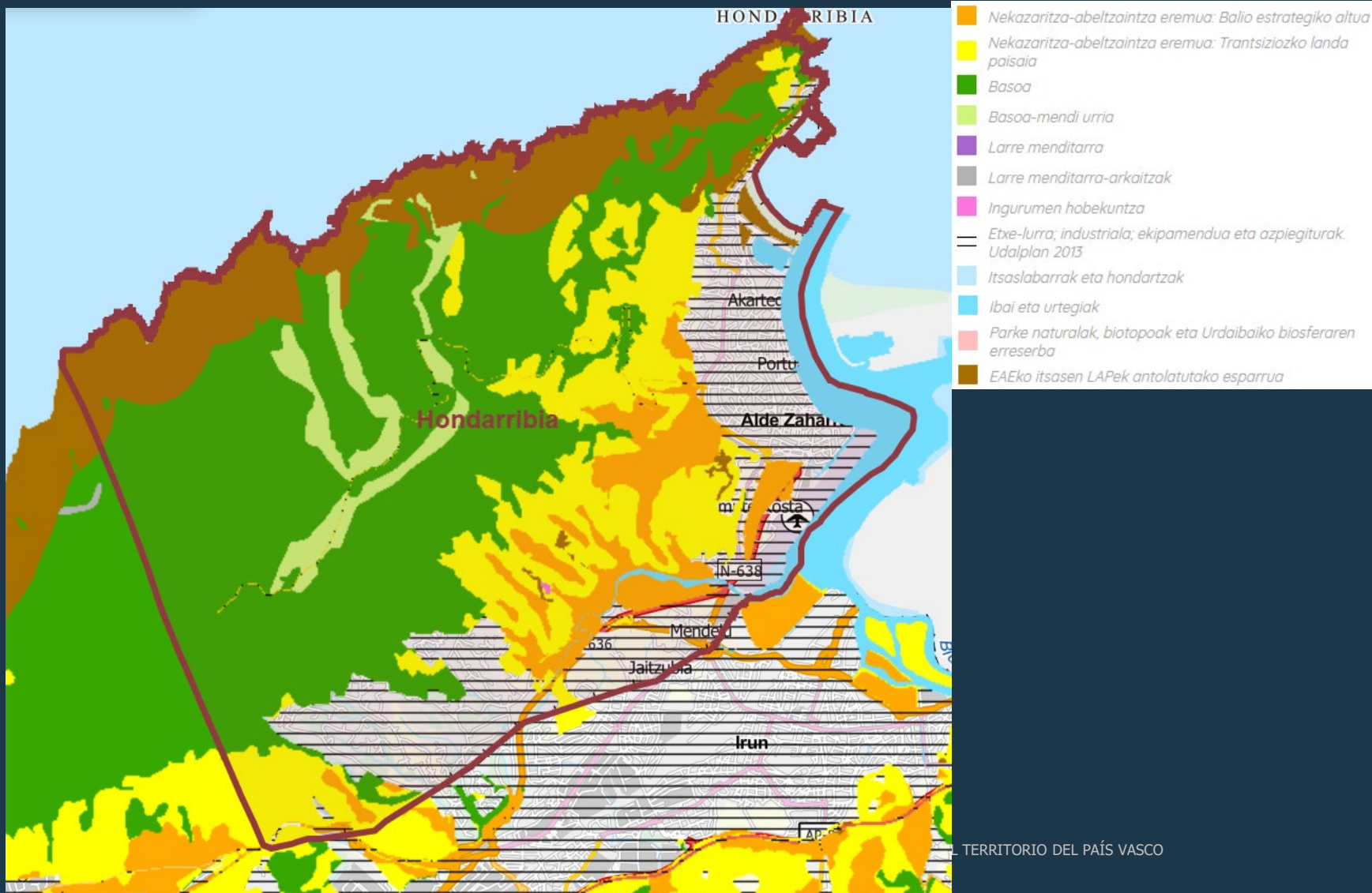


EAEko Kostaldea babesteko eta antolatzeko LPS

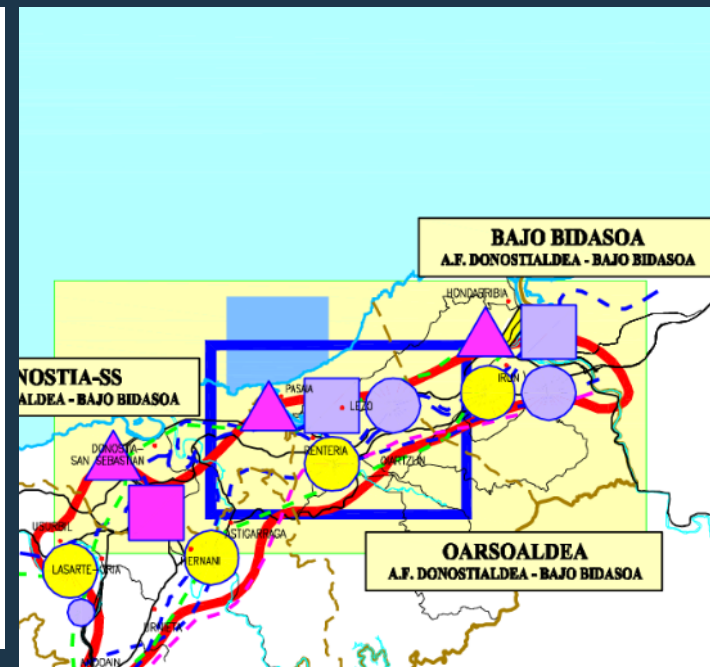
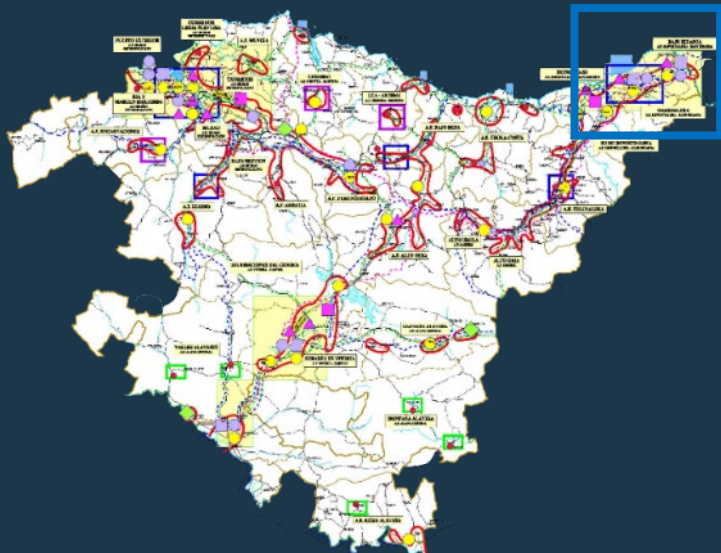


- Babes berezi zorrotza
- Babes berezi bateragarria
- Babes hobetzerako eremuak
- Ingurune degradatuak berreskuratzeko
- Basokoa
- Nekazaintza, abeltzaintza eta landazabalea
- Hiri hondartzak
- Itsaso
- Itsasadarrak
- Ibaiak
- Estatuko portuak eta erkidegoko portuak
- Urdaibai, Txingudi eta Babestutako Natur Guneak
- Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean araututako eremuak

## EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS



## EAEko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LPS



**Jarduera Ekonomikoetarako LPS**  
 Kategorizazioa: HAZKUNDE ERTAINEKO UDALERRIA  
 Urdanibia-Jaizubia 25/40 ha

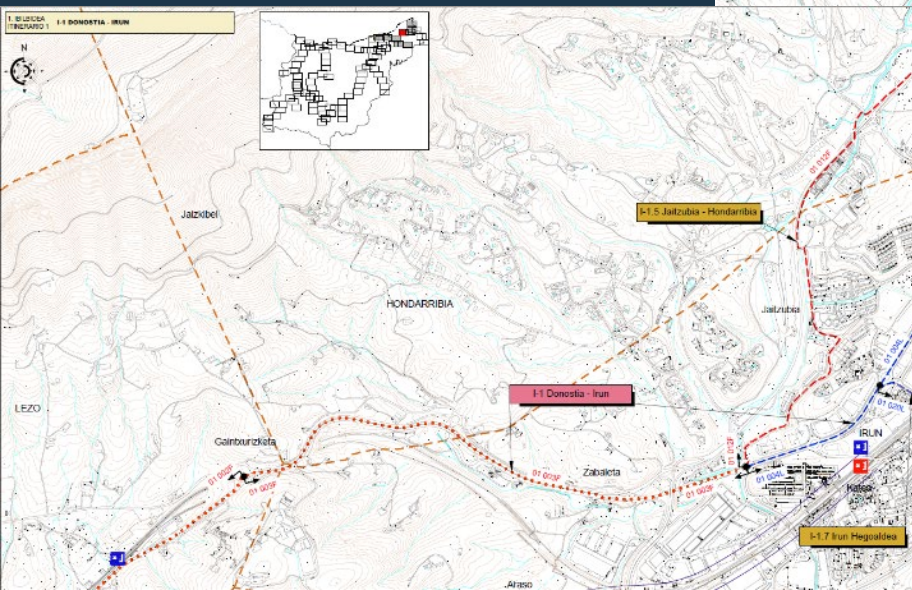
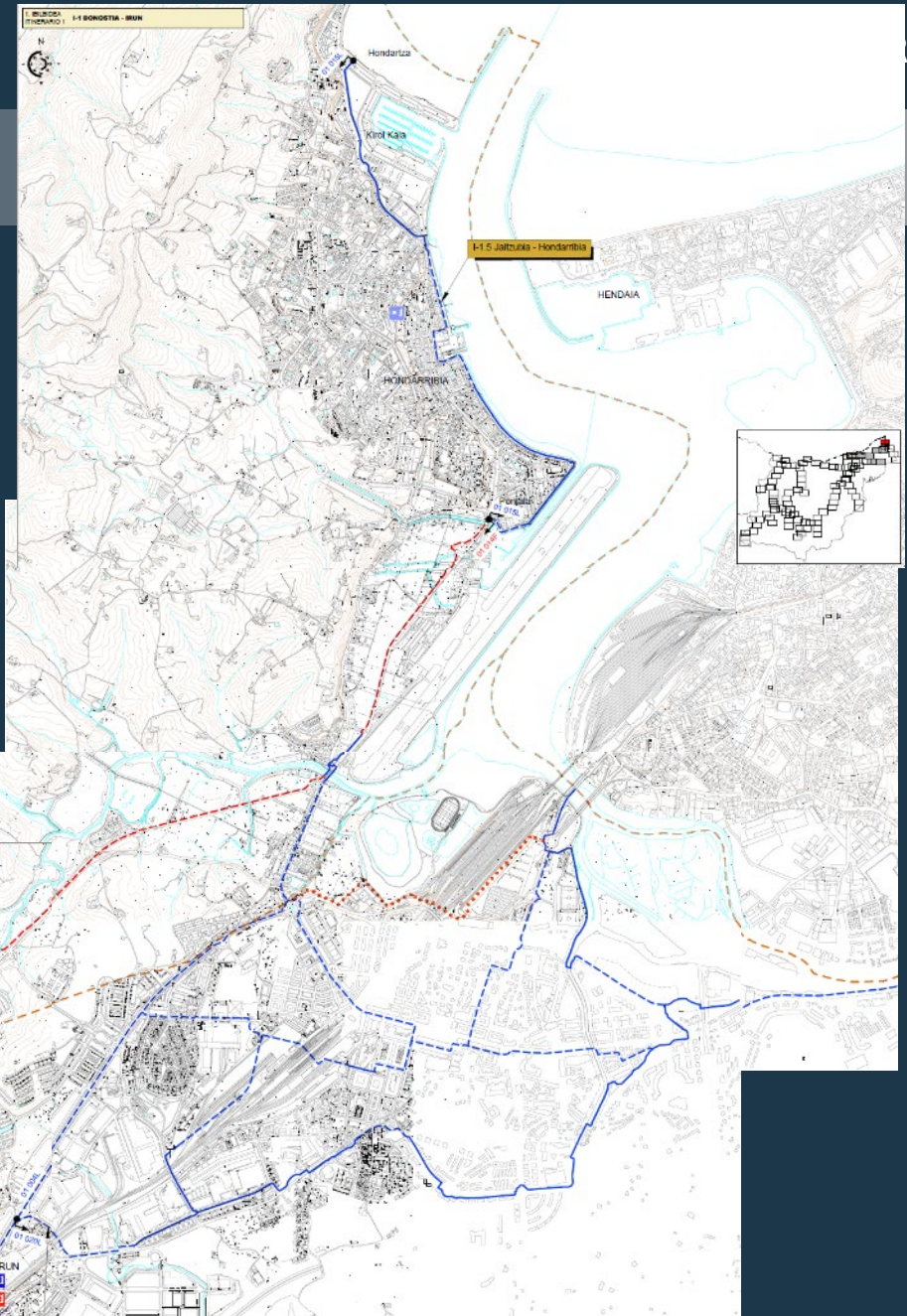
**10/2019 legea, Saltoki Handien Lurralde Antolamenduarena**  
 C kategoriako udalerrria; 10.000 biztanletik behera.  
 Establezimendu handiak: 1.300 m<sup>2</sup> eraikigarritasuna  
 Handitzeko baldintzak:  
 - gehienez 10% eraikigarritasun handitzea eta 2.200 m<sup>2</sup> gehiago  
 - EAELABen txostena



Hiri Antolamenduko Plan Orkorra  
Plan General de Ordenación Urbana

# Gipuzkoako bizikleta bideen LPS

## 1. Ibilbidea Donostia-IrunMutriku



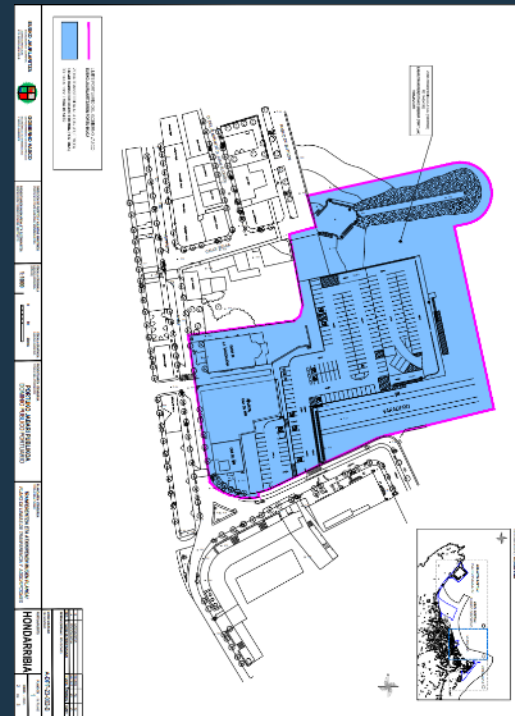
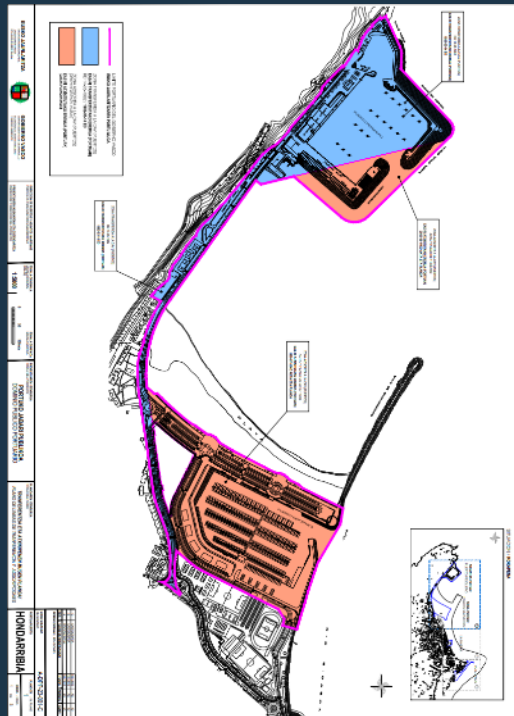
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

Hondarribiko portua

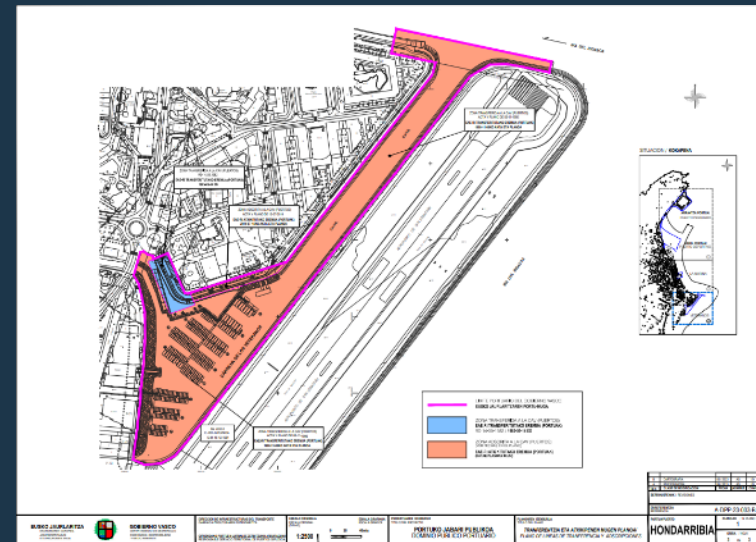
Portuko jabari publikoa

Kaiberri-Kirol portua

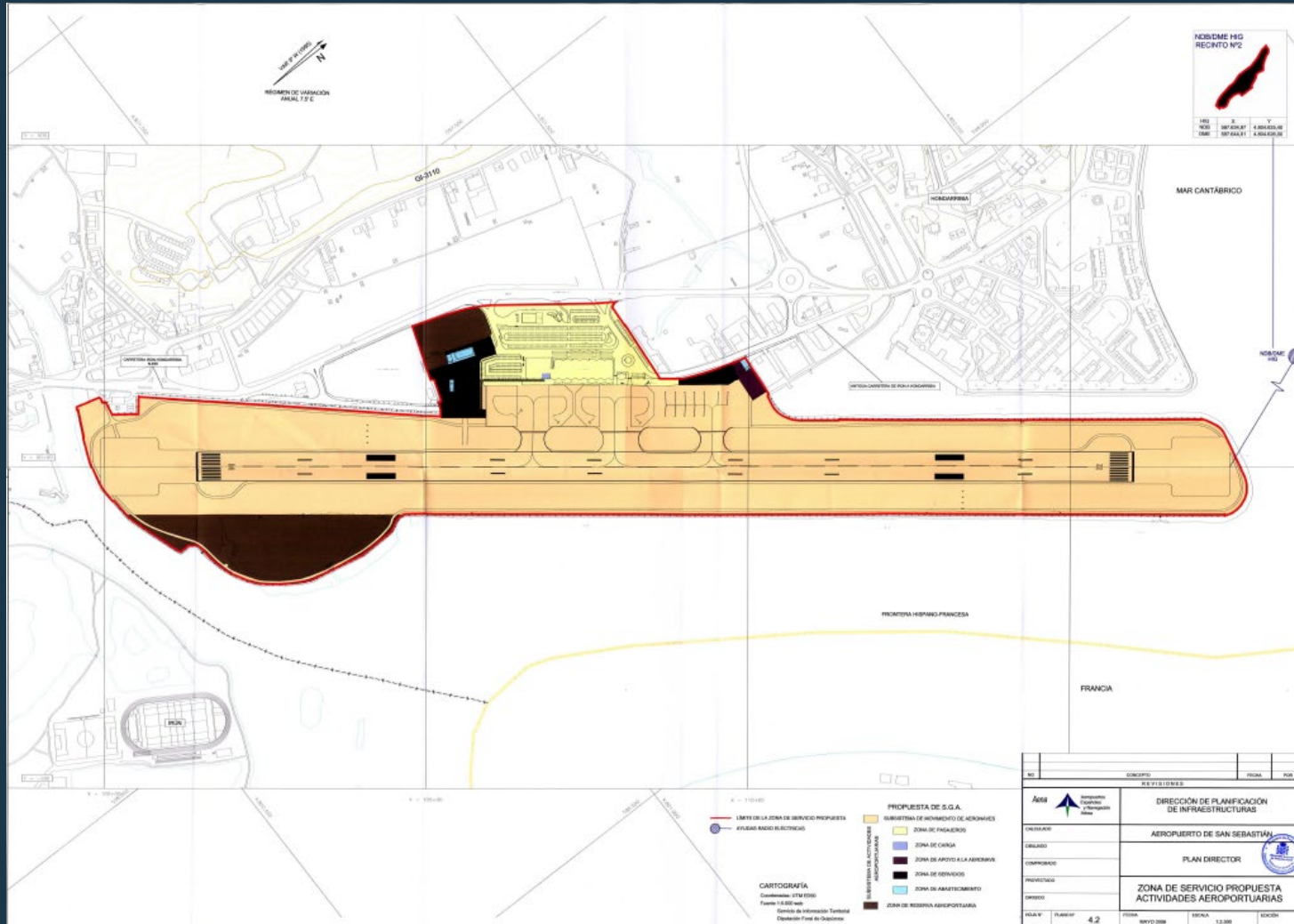
Marina



Dársena de veteranos

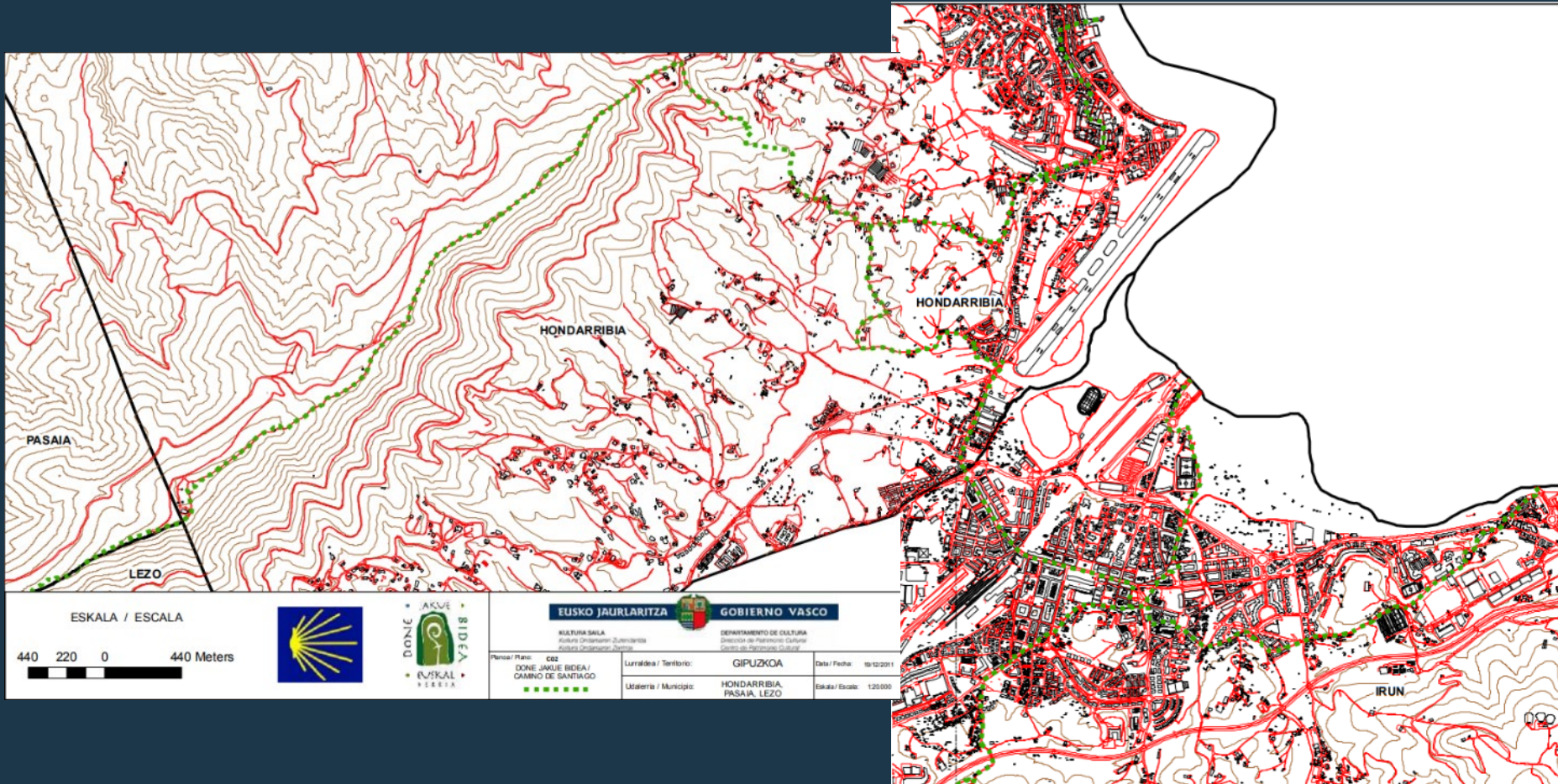


Donostiako aireportua. Zerbitzu gunea



## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

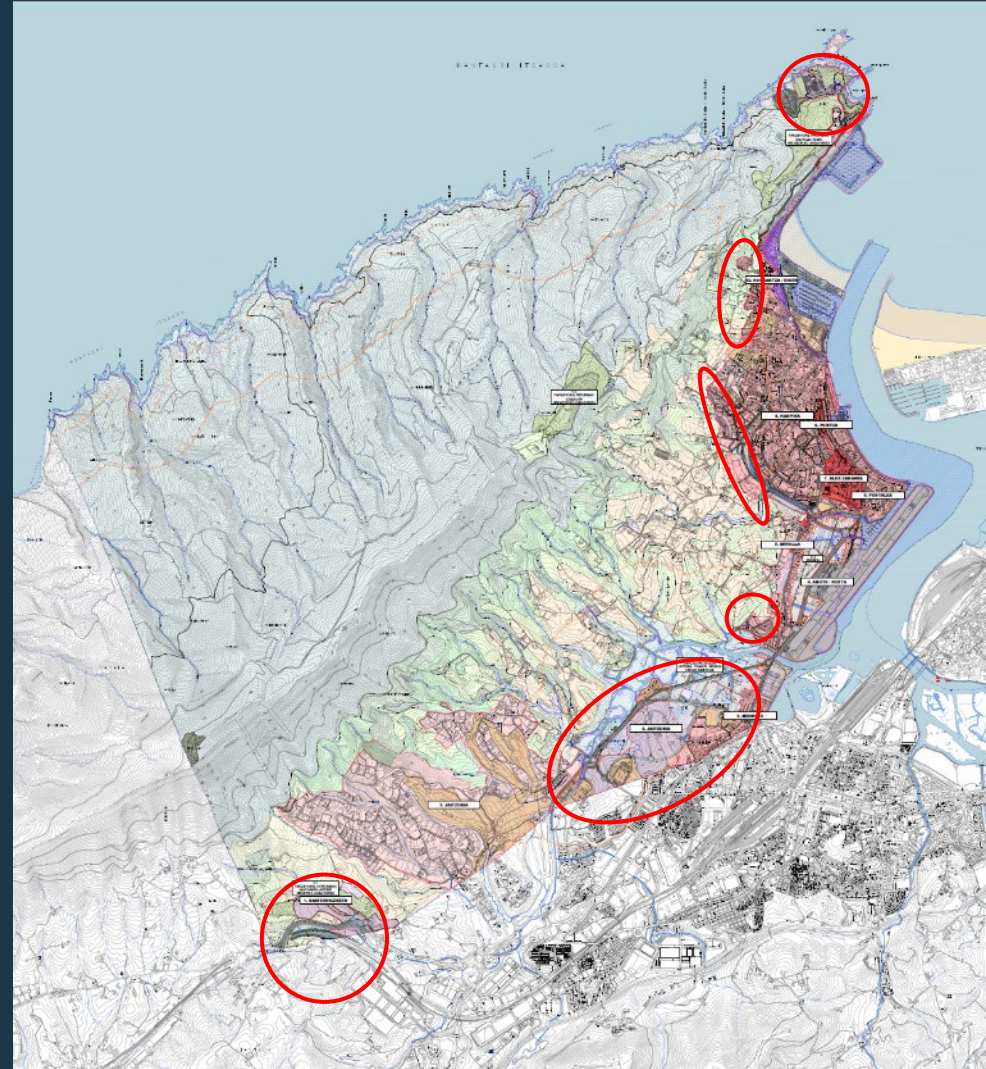
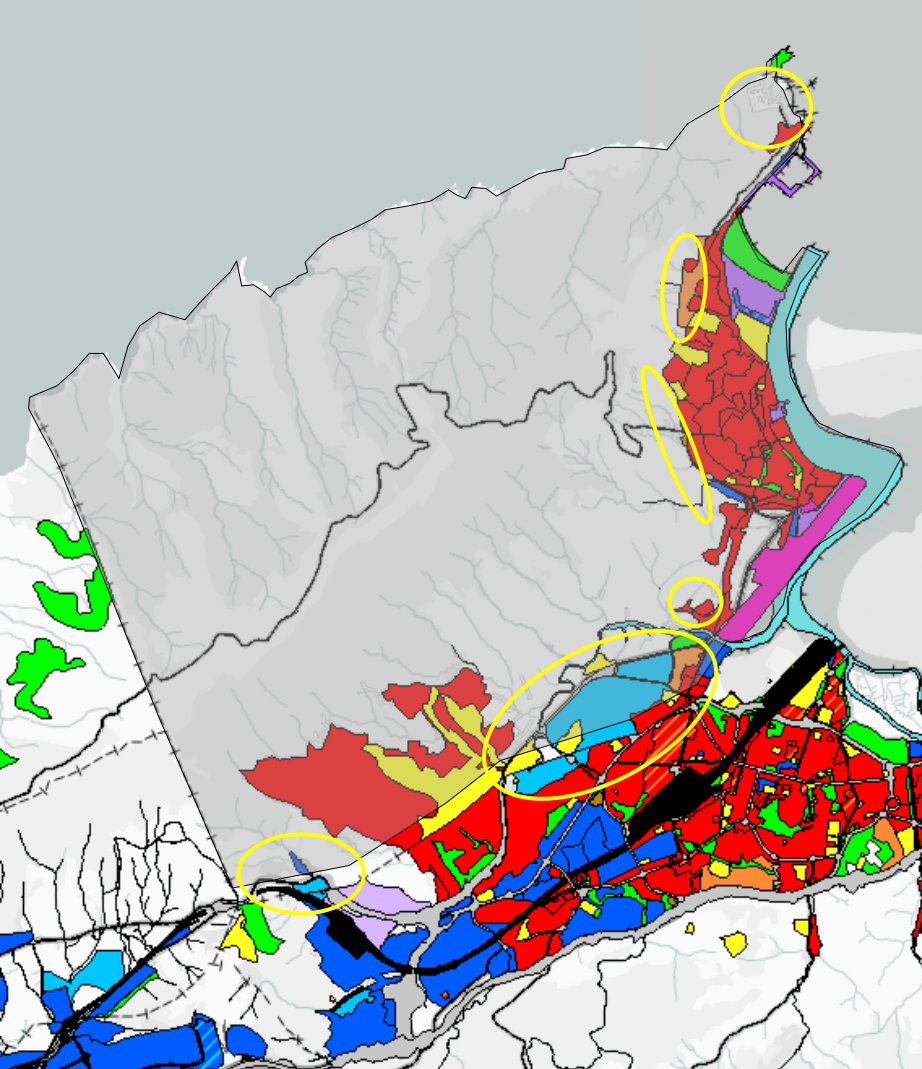
### Done Jakue bidea



## PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENAK

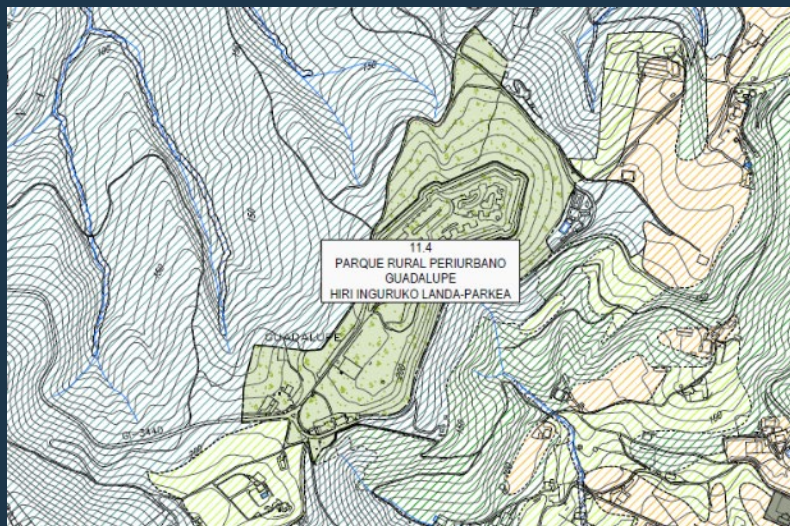
---

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

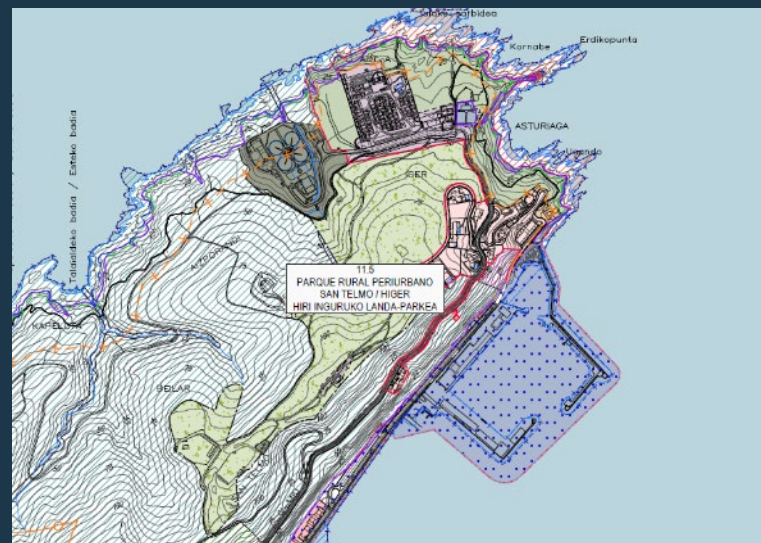




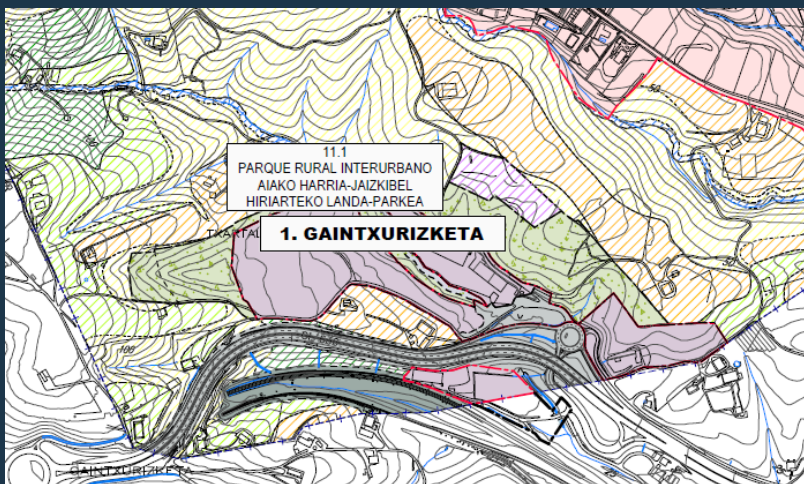
Guadalupe Hiri inguruko Landa-parkea



San Telmo – Higer Hiri inguruko Landa-parkea

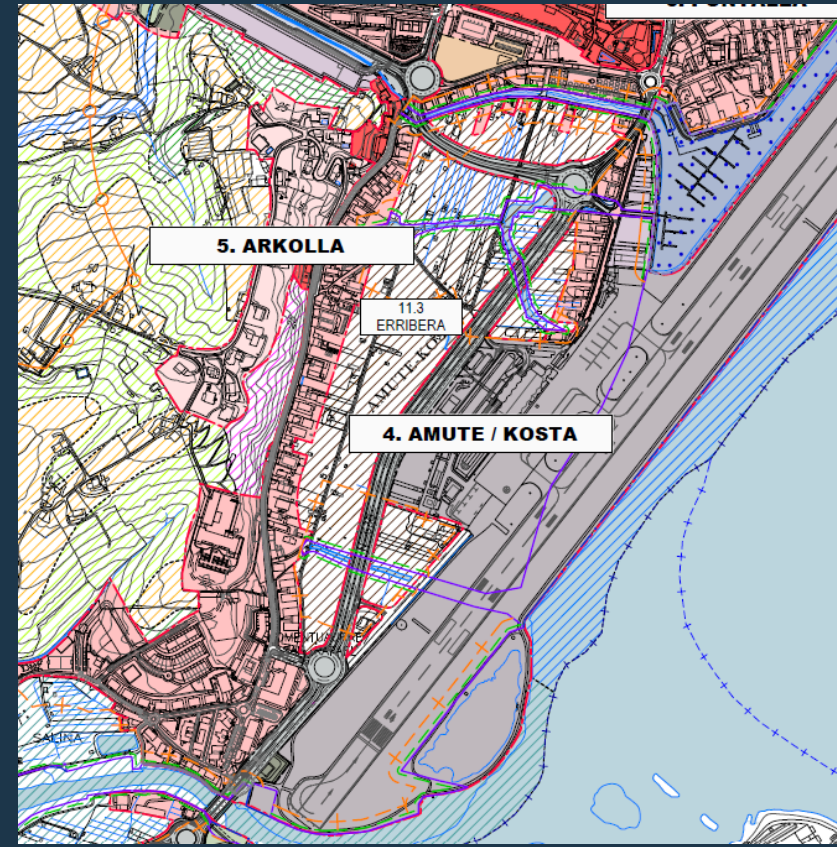
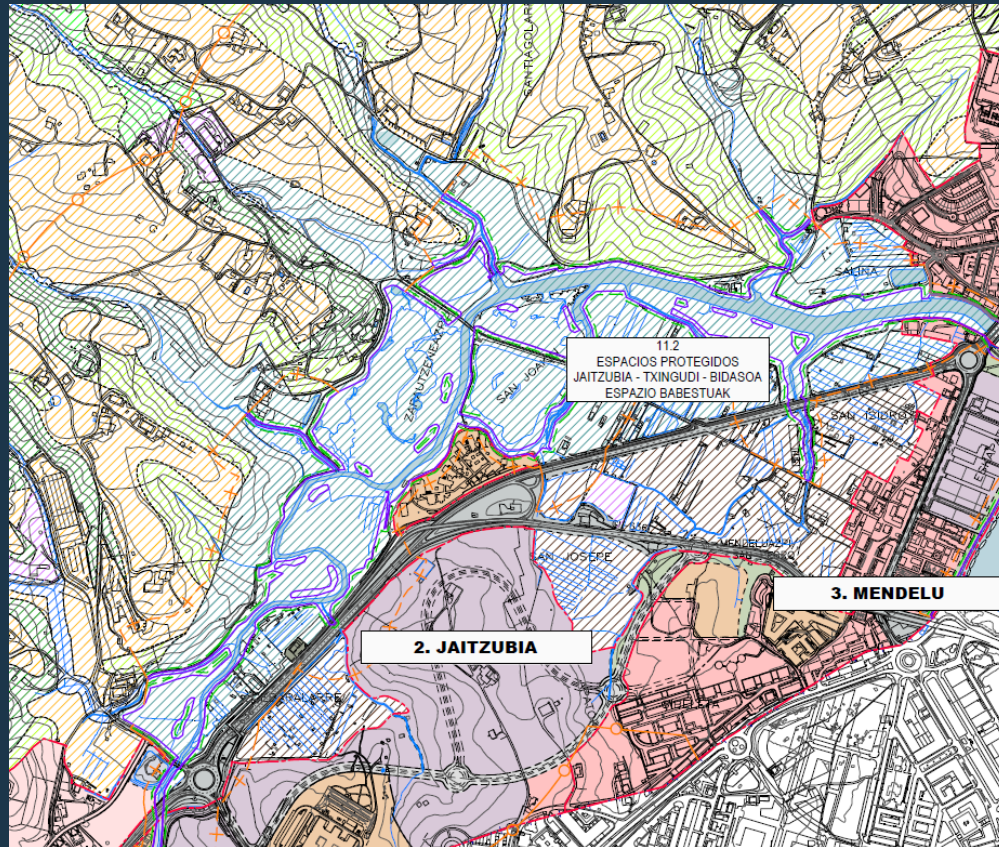


Aiako Harria-Jaizkibel HiriarTEKO Landa-parkea



Jaitzubia-Txingudi-Bidasoa Espazio babestuak

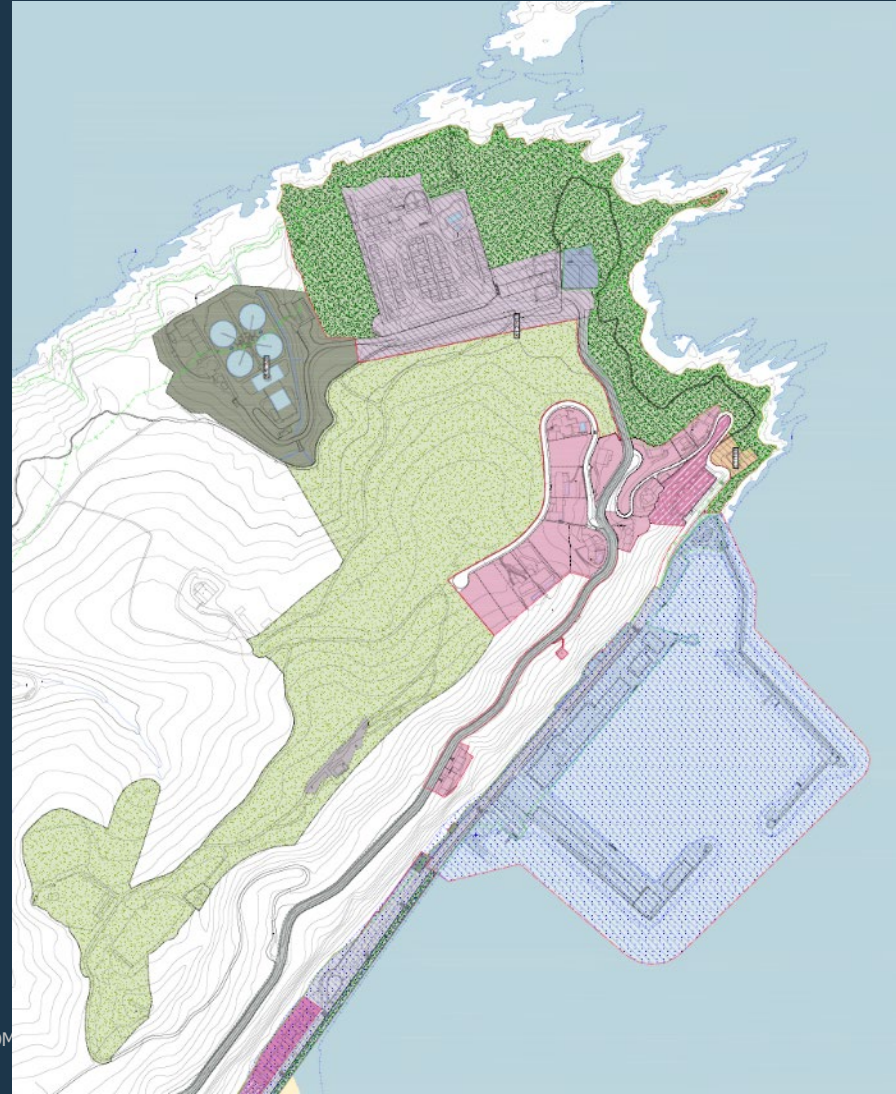
Erribera



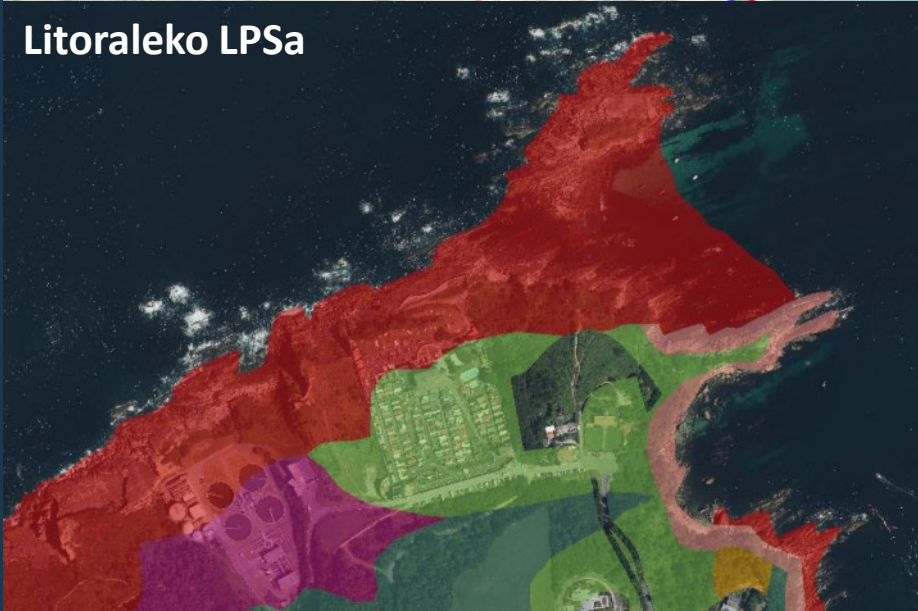
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana



10.7 Higer



Litoraleko LPSa







## Bide sarea

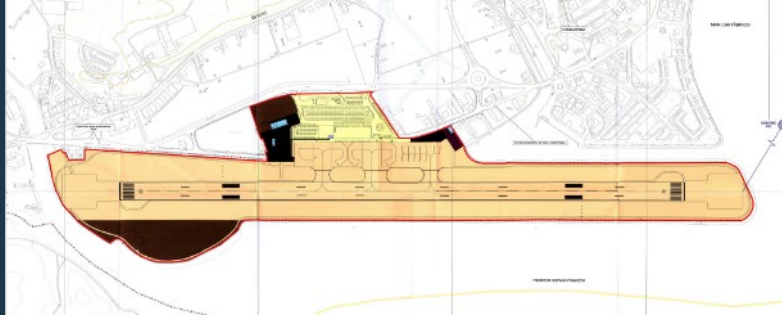


## Mugikortasun alternatiboa

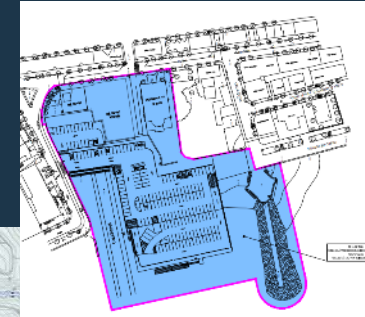
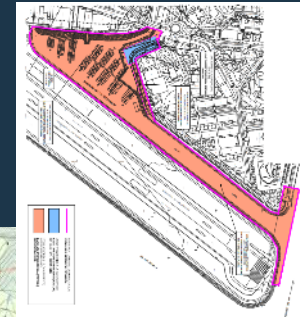
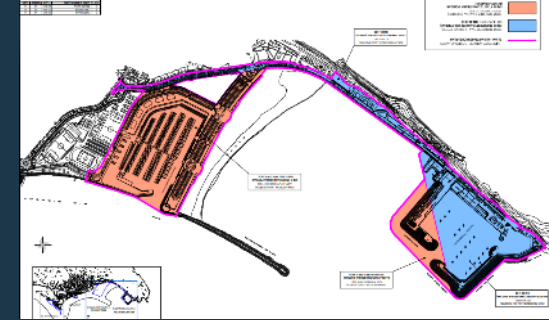


## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

### Aireportuko zerbitzu gunea

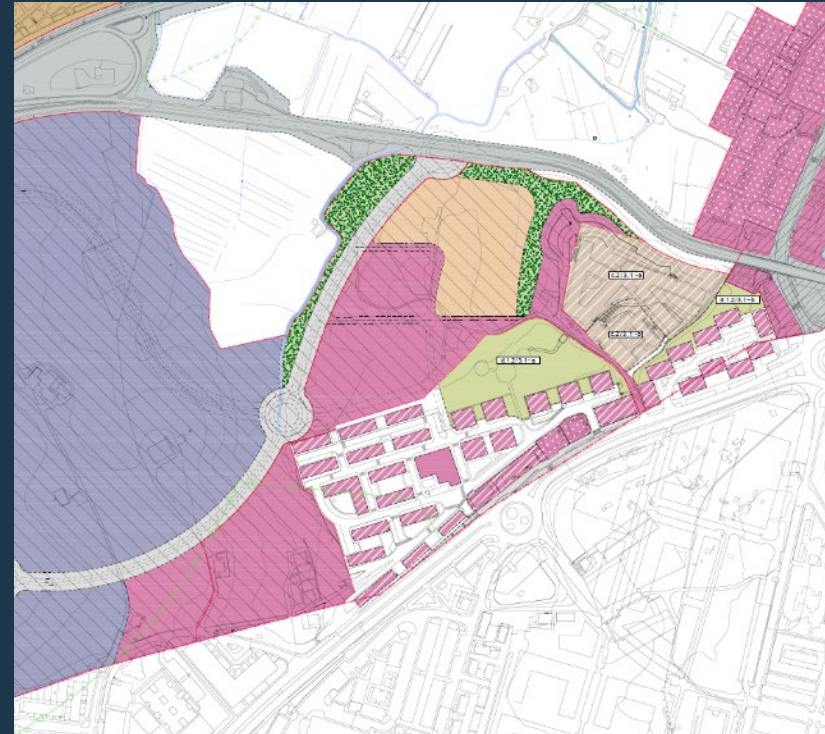


### Hondarribiko portua. Portuko jabari publikoa



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

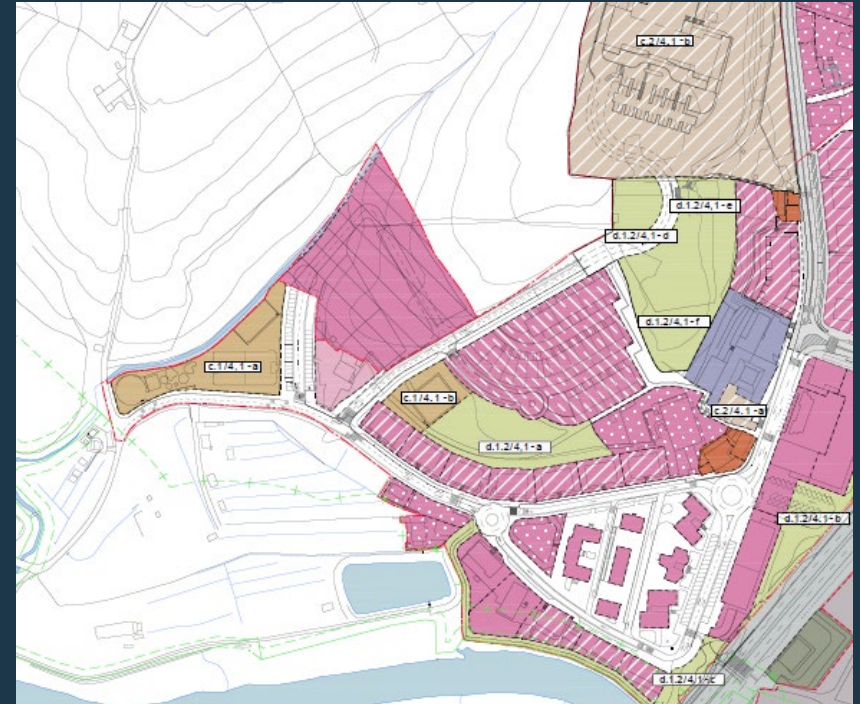
3.2 Karmeldarrak



125 VPS / 45 VPT / 58 VL  
Edif resid. 22.500 m<sup>2</sup>

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

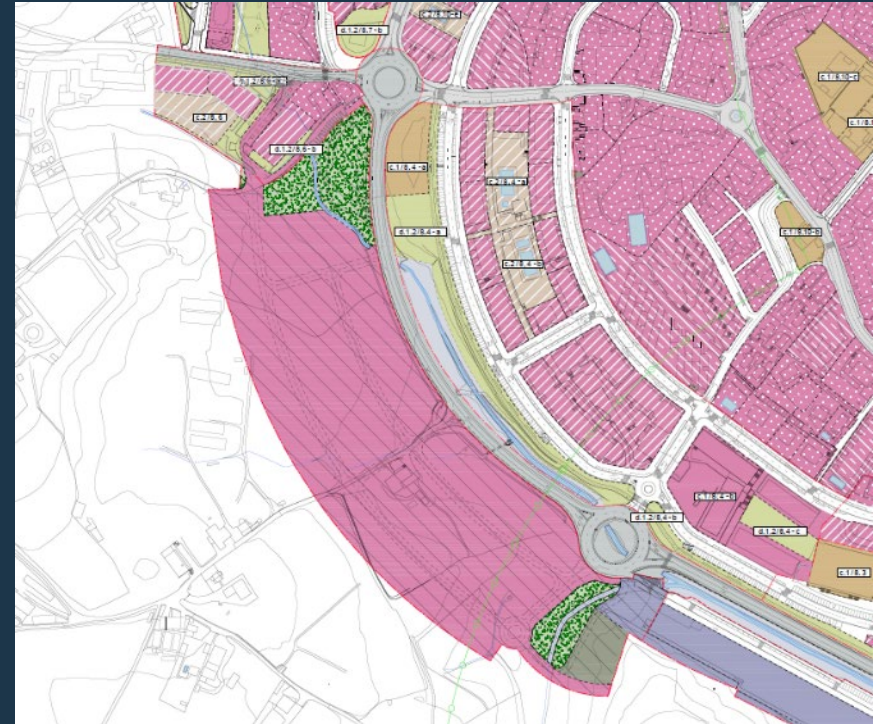
4.2 Sorondonea



23 VPS / 8 VPT / 10 VL  
Edif resid. 3.726 m<sup>2</sup>

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

8.5 Tudelena-Botika



232 VPS / 84 VPT / 106 VL  
Edif resid. 37.998 m2

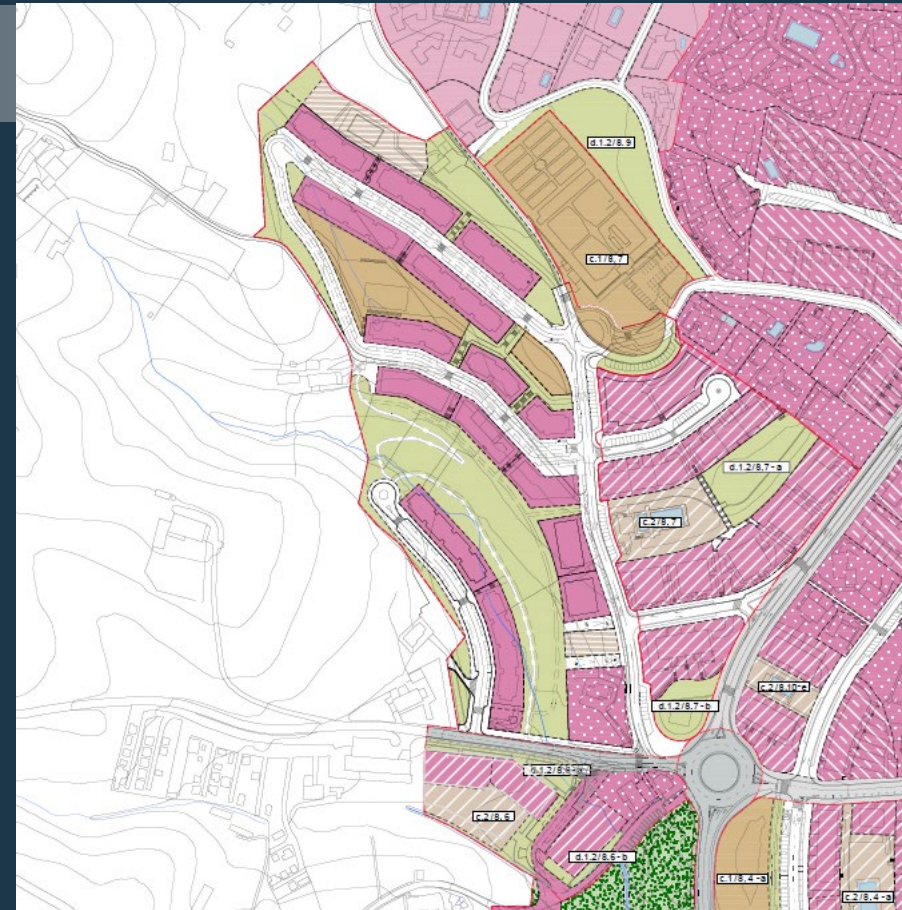
Hiri Antolamenduko Plan Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana

8.6 Montañenea



28 VPS / 55 VL  
Edif resid. 7.500 m2

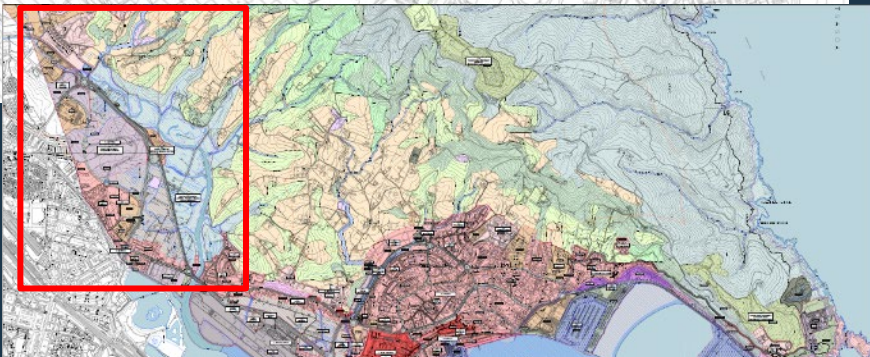
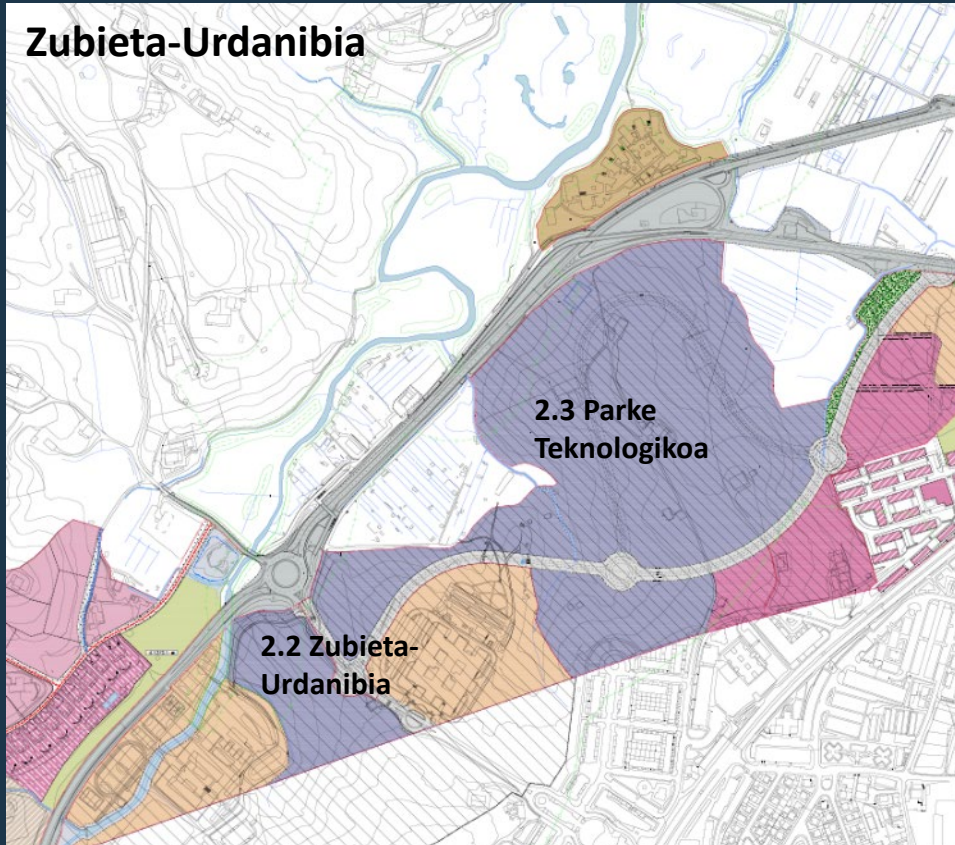
### 8.8 Etxanikenea



172 VPS / 63 VPT / 76 VL  
Edif resid. 31.184 m<sup>2</sup>

## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

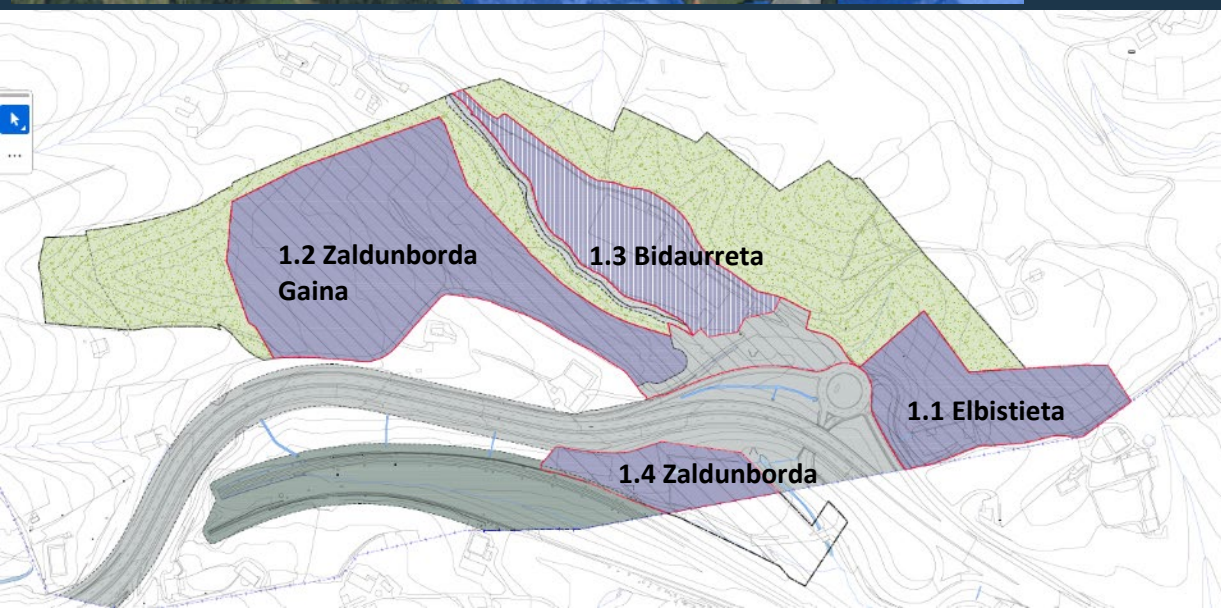
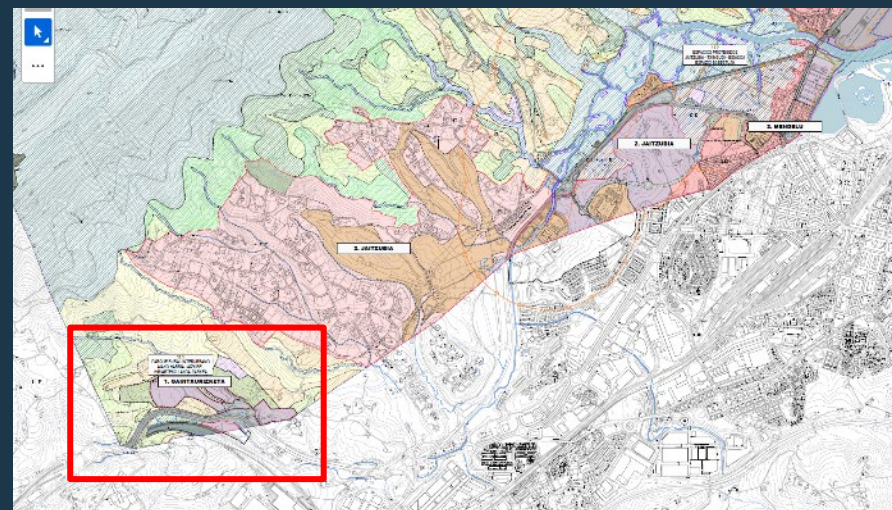
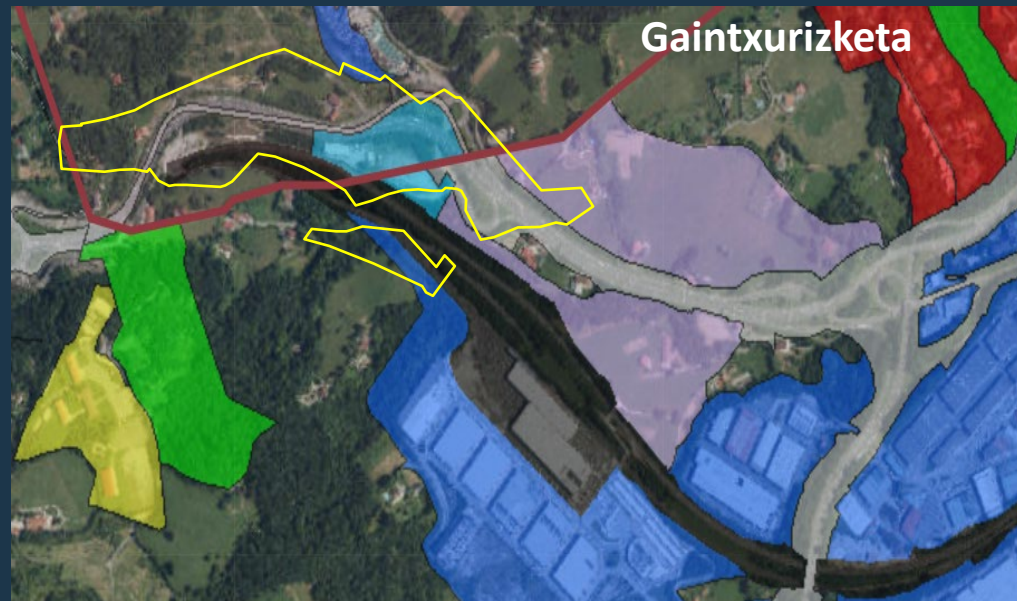
### Zubieta-Urdanibia



Zubieta-Urdanibia: 28.790 m<sup>2</sup>c – Plan Compatib.  
Parke Teknologikoa: 197.235 m<sup>2</sup> – 88.750 m<sup>2</sup>c

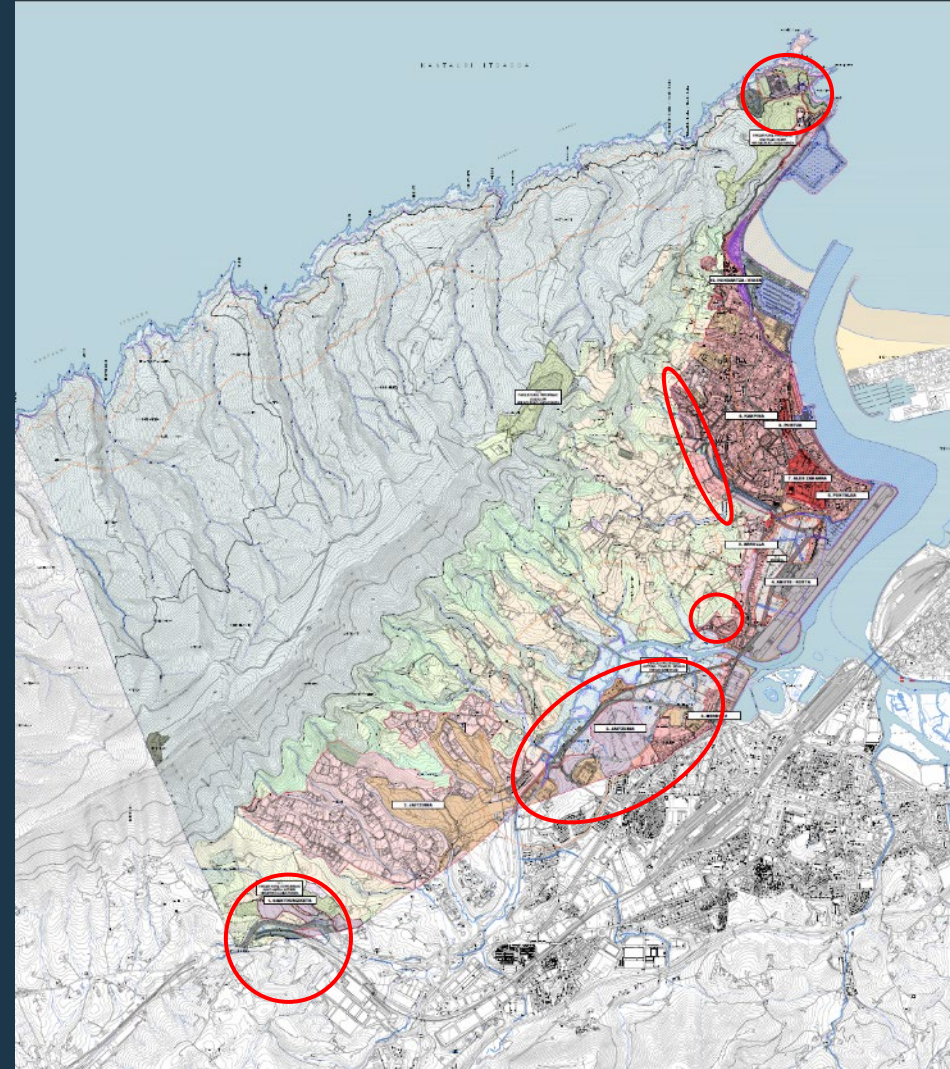
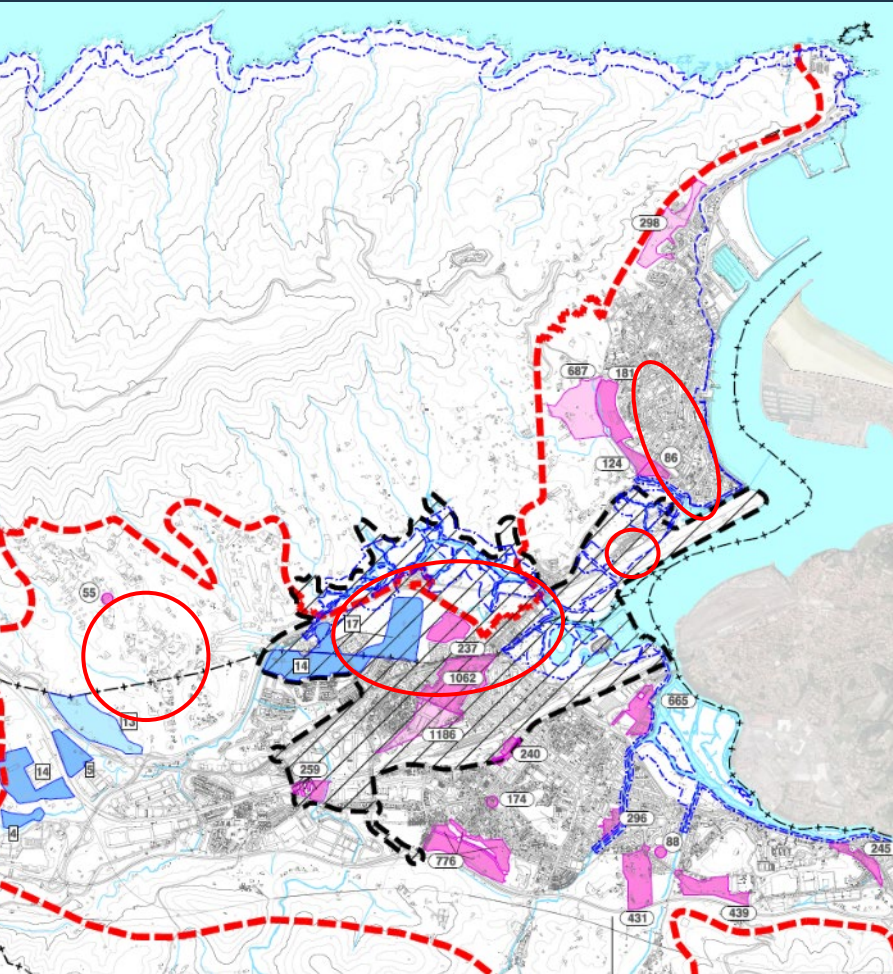
## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

### Gaintxurizketa



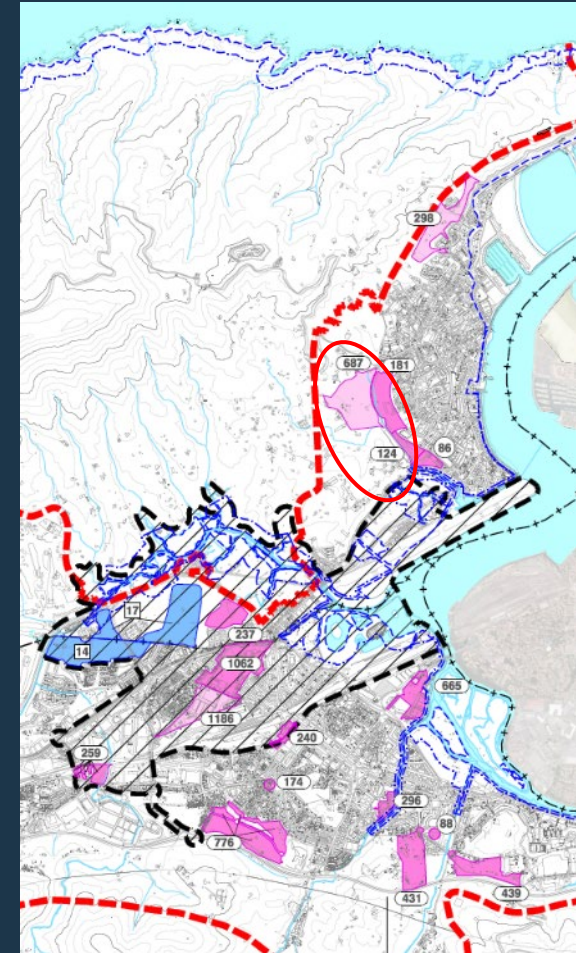
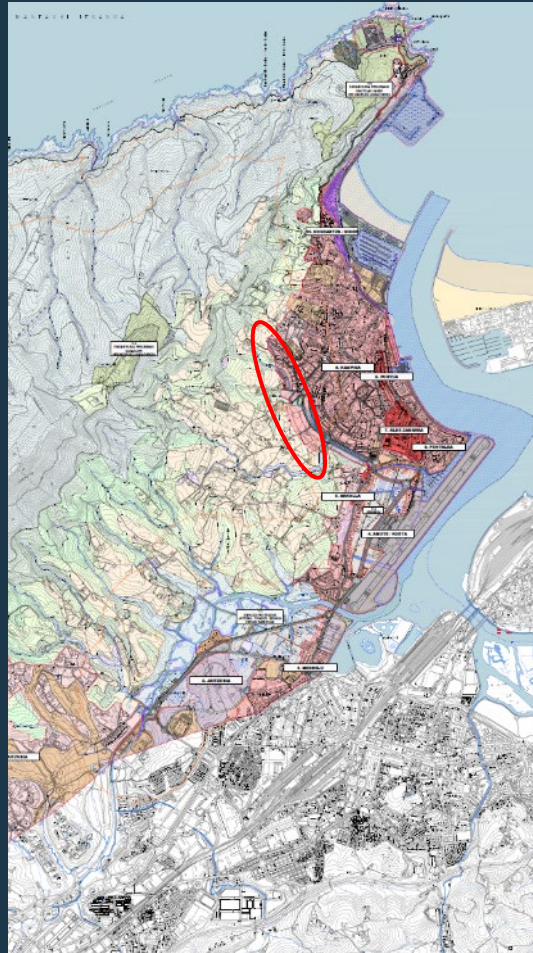
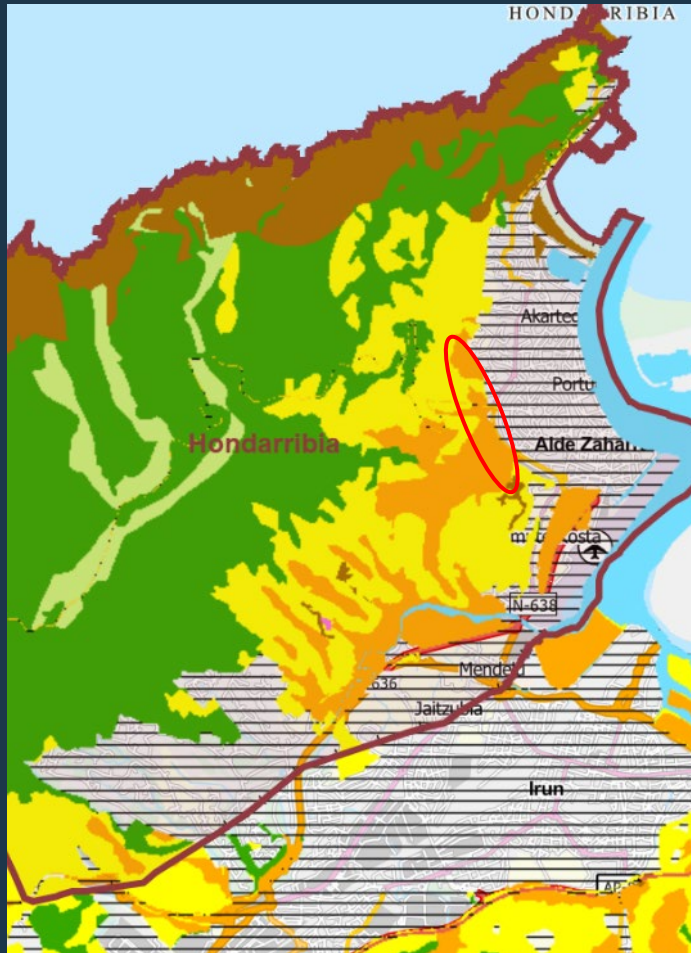
Elbistieta: 13.833 m<sup>2</sup>c  
 Zaldunborda gaina: 40.000 m<sup>2</sup>c  
 Bidaurreta: 6.865 m<sup>2</sup>c  
 Zaldunborda: Plan Compatibilización

## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana



## Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Plan General de Ordenación Urbana

### EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPS



**Hiri Antolamenduko Plan Orokorra**  
Plan General de Ordenación Urbana

**Espazio Libreen Sistema Orokorrak**

Erreserba 29.736 m<sup>2</sup> + 30.846 m<sup>2</sup> (Jaizkibel Urbanizazioa) + 76.320 m<sup>2</sup> (Higer)  
Lurzoru urbanizaezinean 680.500 m<sup>2</sup>

**Espazio libreen kuantifikazioa**

Biztanle kopurua: 16.828 – sistema orokorren beharra: 84.140 m<sup>2</sup>  
Eraikigarritasun handitzea: 154.917 m<sup>2</sup> – sistema orokorren beharra 30.983 m<sup>2</sup>  
Espazio libreen erreserba: 62.113 m<sup>2</sup> (+76.320 m<sup>2</sup> – Higer)

