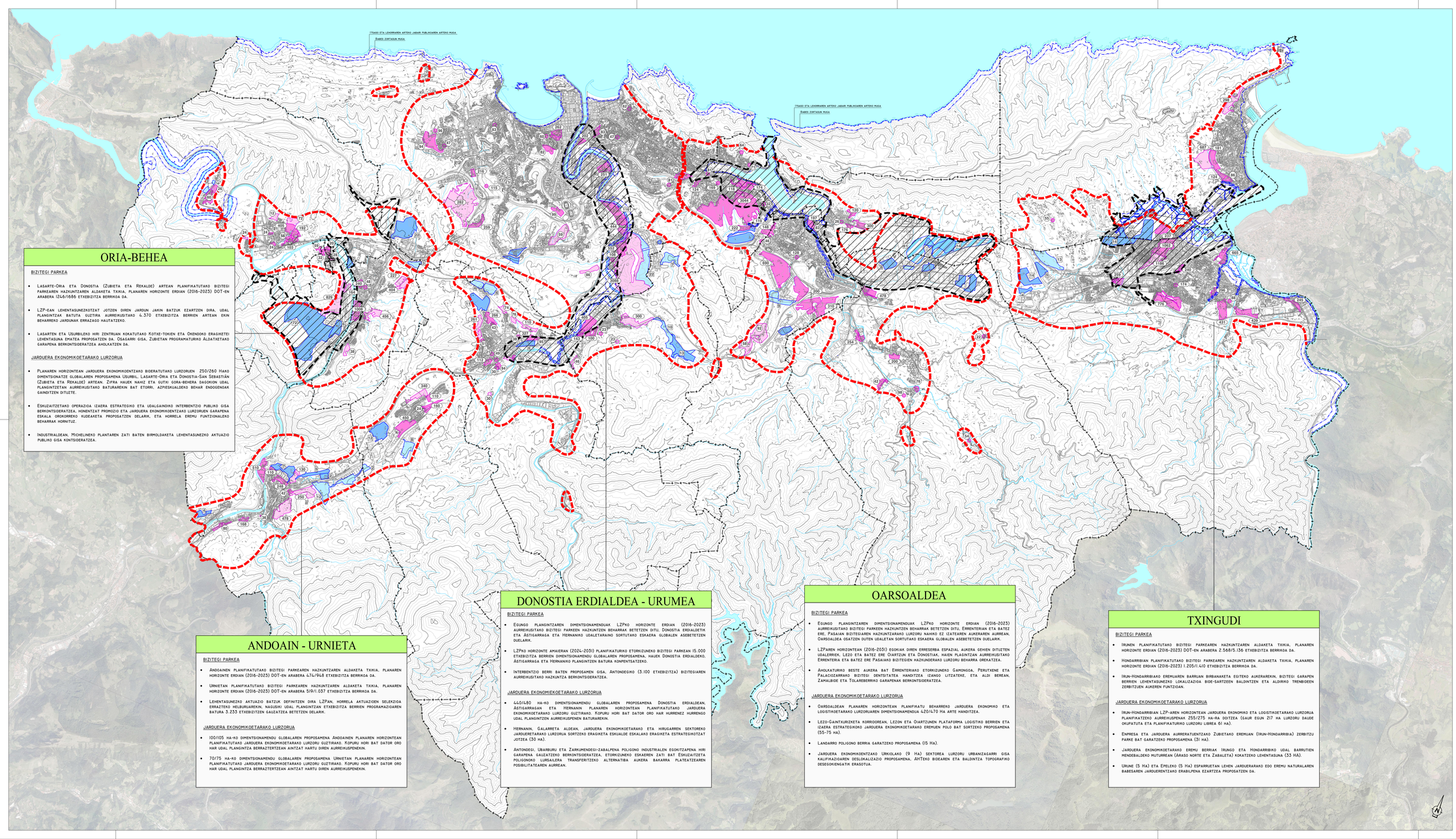

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren arteko muga
Babes zortasun muga
Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren arteko muga
Babes zortasun muga
2
26
60
12
72
405
192
24
24
56
24
103
59
20
32
28
22
227
240
48
164
404
829
1008
456
72
6
38
94
96
47
83
262
60
202
82
216
115
282
259
99
59
6
3
86
4
6
11
74
76
266
261
110
43
327
38
95
405
143
51
21
49
112
30
94
180
46
340
110
24
160
450
12
8
30
510
110
7
130
5
2
248
42
250
12
7
2
4
36
478
168
80
62
83
47
64
75
81
71
251
124
169
118
174
3044
32
1161
444
119
148
15
222
81
46
197
83
26
120
300
176
61
14
1
128
552
108
7
22
690
8
1
5
5
7
3088
200
478
9
310
405
300
10
23
100
23
92
58
1
254
13
22
200
42
76
98
54
55
17
14
13
14
5
4
259
298
687
181
124
86
17
14
237
1062
1186
665
240
259
174
296
88
245
776
431
439

## ORIA-BEHEA

BIZITEGI PARKEA

- Lasarte-Oria eta Donostia (Zubieta eta Rekalde) artean planifikatutako bizitegi parkearen hazkuntzaren aldaketa txikia, planaren horizonte erdian (2016-2023) DOT-en arabera 1246/1686 etxebizitza berrikoa da.
- LZP-ean lehentasunezkotzat jotzen diren jardun jakin batzuk ezartzen dira, udal plangintzak batuta guztira aurreikusitako 4.370 etxebizitza berrien artean ekin beharreko jardunak errazago hautatzeko.
- Lasarten eta Usurbileko hiri zentruan kokatutako Kotxe-tokien eta Okendoko eragiketei lehentasuna ematea proposatzen da. Osagarri gisa, Zubietan programaturiko Aldatxetako garapena berkontsideratzea aholkatzen da.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

- Planaren horizontean jarduera ekonomikoentzako bideratutako lurzoruen 250/260 Hako dimentsionatze globalaren proposamena Usurbil, Lasarte-Oria eta Donostia-San Sebastián (Zubieta eta Rekalde) artean. Zifra hauek nahiz eta gutxi gora-behera dagokion udal plangintzetan aurreikusitako baturarekin bat etorri, azpieskualdeko behar endogenoak gainditzen dituzte.
- Eskuzaitzetako operazioa izaera estrategiko eta udalgaindiko interbentzio publiko gisa berkontsideratzea, honentzat promozio eta jarduera ekonomikoentzako lurzoruen garapena eskala orokorreko kudeaketa proposatzen delarik, eta horrela eremu funtzionaleko beharrak hornituz.
- Industrialdean, Michelineko plantaren zati baten birmoldaketa lehentasunezko aktuazio publiko gisa kontsideratzea.

## ANDOAIN - URNIETA

BIZITEGI PARKEA

- Andoainen planifikatutako bizitegi parkearen hazkuntzaren aldaketa txikia, planaren horizonte erdian (2016-2023) DOT-en arabera 474/948 etxebizitza berrikoa da.
- Urnietan planifikatutako bizitegi parkearen hazkuntzaren aldaketa txikia, planaren horizonte erdian (2016-2023) DOT-en arabera 519/1.037 etxebizitza berrikoa da.
- Lehentasunezko aktuazio batzuk definitzen dira LZPan, horrela aktuazioen selekzioa errazteko helburuarekin, nagusiki udal plangintzan etxebizitza berrien programazioaren batura 3.233 etxebizitzen gauzatzea betetzen delarik.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

- 100/105 ha-ko dimentsionamendu globalaren proposamena Andoainen planaren horizontean planifikatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoru guztirako. Kopuru hori bat dator oro har udal plangintza berraztertzean aintzat hartu diren aurreikuspenekin.
- 70/75 ha-ko dimentsionamendu globalaren proposamena Urnietan planaren horizontean planifikatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoru guztirako. Kopuru hori bat dator oro har udal plangintza berraztertzean aintzat hartu diren aurreikuspenekin.

## DONOSTIA ERDIALDEA - URUMEA

BIZITEGI PARKEA

- Egungo plangintzaren dimentsionamenduak LZPko horizonte erdian (2016-2023) aurreikusitako bizitegi parkeen hazkuntzen beharrak betetzen ditu, Donostia erdialdetik eta Astigarraga eta Hernaniko udaletaraino sortutako eskaera globalen asebetetzen duelarik.
- LZPko horizonte amaieran (2024-2031) planifikaturiko etorkizuneko bizitegi parkean 15.000 etxebizitza berrien dimentsionamendu globalaren proposamena, hauek Donostia erdialdeko, Astigarraga eta Hernaniko plangintzen batura konpentsatzeko.
- Interbentzio berri baten proposamen gisa, Antondegiko (3.100 etxebizitza) bizitegiaren aurreikusitako hazkuntza berkontsideratzea.

JARDUERA EKONOMIEKOETARAKO LURZORUA

- 440/480 ha-ko dimentsionamendu globalaren proposamena Donostia erdialdean, Astigarragan eta Hernanin planaren horizontean planifikatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoru guztirako. Kopuru hori bat dator oro har hurrenez hurrengo udal plangintzen aurreikuspenen baturarekin.
- Hernanin, Galarreta aldean, jarduera ekonomikoetarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako lurzorua sortzeko eragiketa eskualde eskalako eragiketa estrategikotzat jotzea (30 ha).
- Antondegi, Ubarburu eta Zarkumendegi-zabalpena poligono industrialen egokitzapena hiri garapena gauzatzeko berkontsideratzea, etorkizuneko eskaeren zati bat Eskuzaitzeta poligonoko lursailera transferitzeko alternatiba aukera bakarra plateatzearen posibilitatearen aurrean.

## OARSOALDEA

BIZITEGI PARKEA

- Egungo plangintzaren dimentsionamenduak LZPko horizonte erdian (2016-2023) aurreikusitako bizitegi parkeen hazkuntzen beharrak betetzen ditu, Errenterian eta batez ere, Pasaian bizitegiaren hazkuntzarako lurzoru nahiko ez izatearen aukeraren aurrean, Oarsoaldea osatzen duten udaletan sortutako eskaera globalen asebetetzen duelarik.
- LZParen horizontean (2016-2031) egokiak diren erreserba espazial aukera gehien dituzten udalerriek, Lezo eta batez ere Oiartzun eta Donostiak, haien plagintzan aurreikusitako Errenteria eta batez ere Pasaiako bizitegien hazkunderako lurzoru beharra orekatzea.
- Aholkaturiko beste aukera bat Errenteriako etorkizuneko Gamongoa, Perutxene eta Palaciozarrako bizitegi dentsitatea handitzea izango litzateke, eta aldi berean, Zamalbide eta Tolareberriko garapenak berkontsideratzea.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

- Oarsoaldean planaren horizontean planifikatu beharreko jarduera ekonomiko eta logistikoetarako lurzoruaren dimentsionamendua 420/470 Ha arte handitzea.
- Lezo-Gaintxurizketa korridorean, Lezon eta Oiartzunen plataforma logistiko berrien eta izaera estrategikoko jarduera ekonomikoetarako eremuen polo bat sortzeko proposamena (55-75 ha).
- Landarro poligono berria garatzeko proposamena (15 Ha).
- Jarduera ekonomikoentzako Urkiolako (9 Ha) sektorea lurzoru urbanizagarri gisa kalifikazioaren deslokalizazio proposamena, AHTeko bidearen eta baldintza topografiko desegokiengatik erasotua.

## TXINGUDI

BIZITEGI PARKEA

- Irunen planifikatutako bizitegi parkearen hazkuntzaren aldaketa txikia, planaren horizonte erdian (2016-2023) DOT-en arabera 2.568/5.136 etxebizitza berrikoa da.
- Hondarribian planifikatutako bizitegi parkearen hazkuntzaren aldaketa txikia, planaren horizonte erdian (2016-2023) 1.205/1.410 etxebizitza berrikoa da.
- Irun-Hondarribiako eremuaren barruan birbanaketa egiteko aukerarekin, bizitegi garapen berrien lehentasunezko lokalizazioa bide-sartzeen baldintzen eta aldiriko trenbideen zerbitzuen aukeren funtzioan.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

- Irun-Hondarribian LZP-aren horizontean jarduera ekonomiko eta logistikoetarako lurzorua planifikatzeko aurreikuspenak 255/275 ha-ra doitzea (gaur egun 217 ha lurzoru daude okupatuta eta planifikaturiko lurzoru librea 61 ha).
- Enpresa eta jarduera aurreratuentzako Zubietako eremuan (Irun-Hondarribia) zerbitzu parke bat garatzeko proposamena (31 ha).
- Jarduera ekonomikoetarako eremu berriak Irungo eta Hondarribiko udal barrutien mendebaldeko muturrean (Araso norte eta Zabaleta) kokatzeko lehentasuna (33 HA).
- Urune (5 Ha) eta Epeleko (5 Ha) esparruetan lehen jarduerarako edo eremu naturalaren babesaren jarduerentzako erabilpena ezartzea proposatzen da.

▭ LZP-EAN DEFINITUTAKO HIRI MULTZOEN ESPARRUAK

▭ LZP-EAN DEFINITUTAKO IZAERA ESTRATEGIKOKO EREMUEN ESPARRUAK

Izaera estrategikoko eremuak antolatzeko aukerak eta horien ondoriozko bizitegirako eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriak kokatzeko aukerak eta proposamenak xehetasun handiagoarekin definitzen dira 7.2 epigrafetik 7.7 epigraferaino baita 5.1 eta 5.5 bitarteko plano osagarrietan.

INDARREAN DAGOEN UDAL PLANGINTZAN EDO HURA BERRAZTERTZEKO PROZESUETAN AURREIKUSITAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUARI DAGOZKIONAK.

BIZITEGI PARKEA

■ Indarrean dagoen edo berraztertzen ari den udal plangintzan aintzat hartzen diren eta lurraldearen zatiko planean lehentasunezkotzat jotzen diren bizitegi parkea handitzeko eragiketak.

□ Indarrean dagoen edo berraztertzen ari den udal plangintzan aintzat hartzen diren bizitegi parkea handitzeko gainerako eragiketak.

(100) Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua.

JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

■ Indarrean edo berrikuspen prozesuan dagoen udal plagintzan eta LZPan lehentasunezko gisa definiturik dauden jarduera ekonomikoentzako lurzoru berrien erabilgarritasuna.

□ Indarrean edo berrikuspen prozesuan dagoen udal plagintzan eta LZP-an lehestasunezko gisa definiturik dauden jarduera ekonomikoentzako bestelako lurzoru berrien erabilgarritasuna.

30 Azalera libre gordina hektareatan.

LZP-AREN BESTELAKO PROIEKTUAK ETA/EDO PROPOSAMENAK

▨ Lezo-Gaintxurizketa korridorean izaera estrategiko eta logistikoko jarduera ekonomikoetarako plataforma berriak garatzeko lurraldearen zatiko planaren proposamena.

**OHARRA:** PLANO HONETAN ADIERAZI DIREN ETXEBIZITZA KOPURUA ETA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO AZALEREN HEKTAREA KOPURUA IZAERA ORIENTATIBOA DUTE.

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

BEHIN BETIKO ONARPEN DOKUMENTUA
*DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

**DONOSTIAko**
**(DONOSTIALDEA-BIDASOA BEHERA)**
**EREMU FUNTZIONALEKO**
**LURRALDE**
**PLAN**
**PARTZIALA**

**PLAN**
**TERRITORIAL**
**PARCIAL**
**DEL ÁREA FUNCIONAL DE**
**DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**
**(DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA)**

2016

ETXEBIZITZA-PARKEAREN
ETA EKONOMIA
JARDUERETAKO
LURZORUAEN
ANTOLAKETA

6

*ORDENACIÓN DEL*
*PARQUE RESIDENCIAL DE*
*VIVIENDAS Y DEL SUELO*
*PARA ACTIVIDADES*
*ECONÓMICAS*

E: 1/35.000

IKAUR
ARQUITECTOS E INGENIEROS