

Donostiako HAPOaren berrikuspenerako aurrerakina  
Laburpen geografikoak

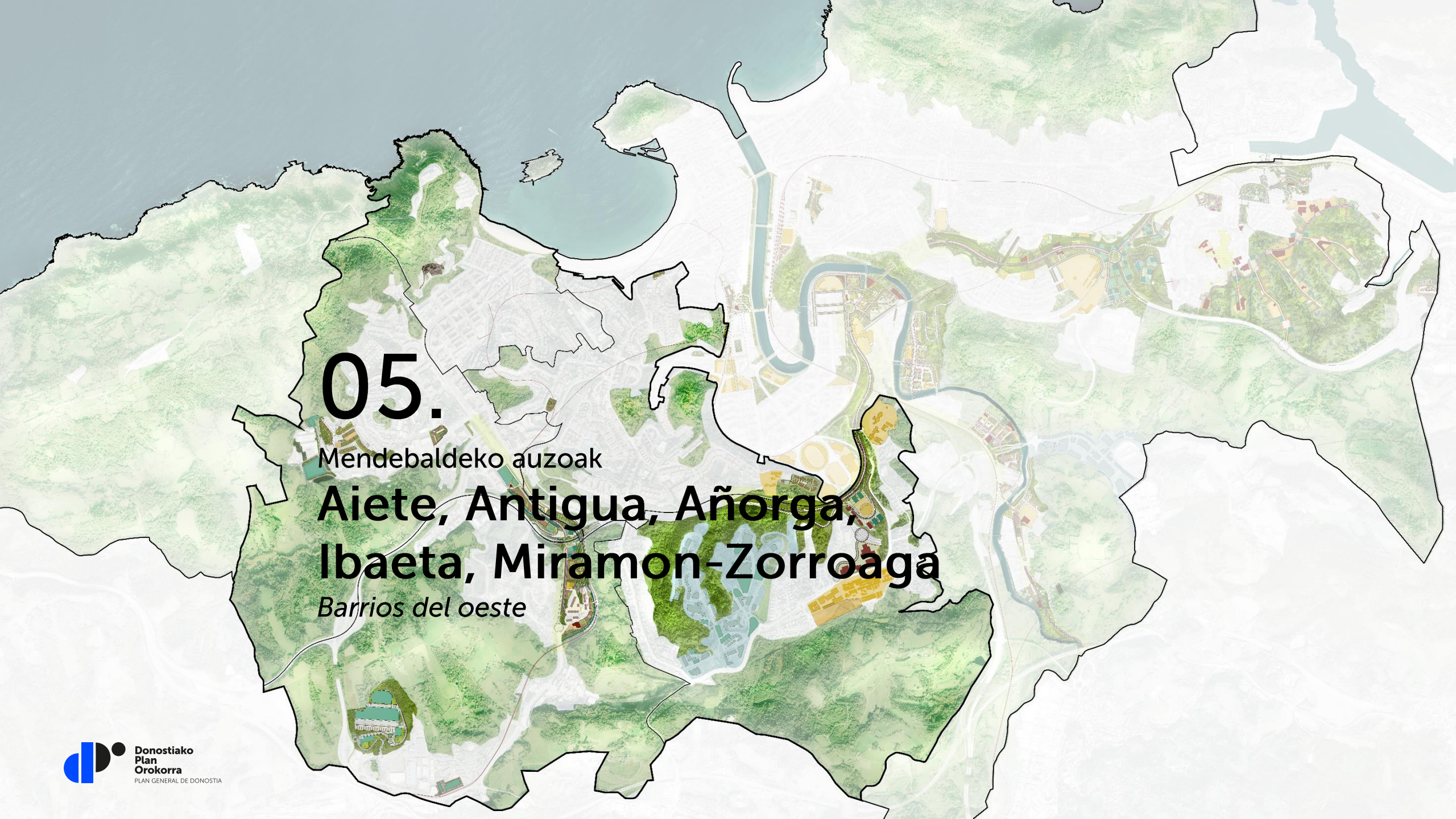
*Avance de la revisión del PGOU de San Sebastián*  
*Resúmenes geográficos*

# 05.

Mendebaldeko auzoak

**Aiete, Antigua, Añorga,  
Ibaeta, Miramon-Zorroaga**

*Barrios del oeste*



05.

Mendebaldeko auzoak

**Aiete, Antigua, Añorga,  
Ibaeta, Miramon-Zorroaga**

*Barrios del oeste*

## DIAGNOSTIKOA

- **Zuhaitz-dentsitate** altueneko auzoak dira, Aiete eta Miramon-Zorroaga bereziki; hiri-parke sistema zabala mendebaldean.
- **Hiri duala**: zenbait auzo ibai-hirikoak dira eta beste batzuk muino-hirikoak.
- Irisgarritasun arazoak (oinez eta bizikletaz) erakarpen handiko zenbait tokitan: ospitaleak, Miramon, Zuatzu, Belartza. **Ibilgailu pribatuaren nagusitasuna**.
- Ibaetak eta Antiguak **ostatu-plazen** zati handi bat metatzen dute, hotel-establezimenduen eta tamaina handiko egoitzen bidez.
- Antiguaren etxebizitza nagusien kopuru baxua, konparazioz (%81), eta **gentrifikazio turistikoa arriskua**.
- Ekipamenduen eremu espezializatu ugari mendebaldean: **hezkuntza**-ekipamendu handiak Ibaetan (unibertsitatea) eta **osasun**-ekipamenduak Miramonen.
- **Asistentzia**-ekipamenduen pilaketa Berio-Antigua inguruan, ez oso irisgarri.

## DIAGNÓSTICO

- Son los barrios con mayor **densidad arbórea**, especialmente Aiete y Miramon-Zorroaga; amplio sistema de parques urbanos al oeste.
- **Ciudad dual**: algunos barrios situados en la ciudad fluvial y otros en la colinar.
- Problemas de accesibilidad (a pie y en bicicleta) en algunos puntos de gran atracción: hospitales, Miramon, Zuatzu, Belartza. **Dominio del vehículo privado**.
- Ibaeta y Antigua acumulan gran parte de las **plazas de alojamiento** debido a establecimientos hoteleros y a residencias de gran tamaño.
- Comparativamente, bajo porcentaje de viviendas principales en el Antiguo (81%) y **riesgo de gentrificación turística**.
- Numerosas áreas especializadas en equipamientos: grandes equipamientos **educativos** en Ibaeta (universidad) y equipamientos **sanitarios** en Miramón.
- Acumulación de equipamientos **asistenciales** en la zona de Berio-Antiguo, poco accesibles.

## DIAGNOSTIKOA

- **Jarduera ekonomikoen** kontzentrazioa mendebaldean: industria, logistika, espezializazio handiko 4.0 industria, zerbitzuak.
- Enplegatu askoko **establezimendu handiak** Ibaeta, Añorga eta Miramon-Zorroagan.
- Miramongo **teknologia-parkeko** erabilera areagotzeko aukera.
- Intentsitate handiko jarduera-gunea da Antigua (enplegatu gutxiko **establezimendu txikiak**).
- Jarduera ekonomikoko kontzentrazio esanguratsurik ez **Aieten**.
- GI-20ak sortatutako **hesi-efektua** eta hiri-**desitxuratzeari** Añorgan, non autobide-loturak gutxi optimizatutako azalera hartzen duen.
- GI-20tik eta GI-40tik sartzeko **zuzeneko loturaren** garrantzia Illunbe-ospitaleetan.
- Hiriko bide sarearen barruan berrikusi beharreko eremuen artean **Errotaburu** identifikatu da.
- Mendebaldekoak, Añorga bereziki, **euskarari** dagokionez hoberen dauden auzoak.

## DIAGNÓSTICO

- Concentración de **actividades económicas** en el oeste de la ciudad: industria, logística, industria 4.0 de alta especialización, servicios.
- **Grandes empresas** con muchos empleados en Ibaeta, Añorga y Miramon-Zorroaga.
- Posibilidad de incrementar el uso del **parque tecnológico** de Miramón.
- Antigua como centro de actividad de alta intensidad (**pequeños establecimientos** con pocos empleados).
- Falta de concentraciones significativas de actividad económica en **Aiete**.
- **Efecto barrera y desfiguración urbana** generada por la GI-20 en Añorga, donde el enlace de la autopista ocupa una superficie poco optimizada.
- Importancia de la **conexión directa** desde la GI-20 y la GI-40 en Illunbe-Hospitales.
- Se ha identificado **Errotaburu** entre las áreas a revisar dentro de la red viaria urbana.
- Los barrios del este, especialmente Añorga, entre los que mayor uso del **euskera** tienen.

# 05.

Mendebaldeko auzoak

**Aiete, Antigua, Añorga,  
Ibaeta, Miramon-Zorroaga**

*Barrios del oeste*

**Proposamenak / *Propuestas***

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



## INGURUNE NATURALAK ETA ESPAZIO LIBREAK

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Mendebaldeko birika berdea: Igara-Igeldo ("atzealde berde" funtzioa ere baduena).
- Bigarren birika berdea, hego-mendebaldean: Miramon-Oriamendi.
- Nekazaritza-baldintza onenak dituzten lurzorua berriaz babestea: Unanue eta Basozabal artean Miramon handitzeko lurzorurik ez okupatzea (GI-20aren eraldaketak lurzorua askatu dezake horretarako).
- Korridore ekologikoak Añorgatziki eta Belartza artean eta Errekalde eta Chillida Leku artean.



## ESPACIO NATURAL Y ESPACIOS LIBRES

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Pulmón verde occidental: Igara-Igeldo (que también funciona como "telón verde").*
- *Segundo pulmón verde al suroeste: Miramon-Oriamendi.*
- *Protección específica de los suelos con mejores condiciones agrarias: no ocupación de suelo para la ampliación de Miramon entre Unanue y Basozabal (la transformación de la GI-20 puede liberar suelo para ello).*
- *Corredores ecológicos entre Añorgatziki y Belartza y entre Rekalde y Chillida Leku.*

Miramon handitzeko aztertutako hiru aukera (ez dira HAPOaren Aurrerakinaren ereduari sartu)  
Tres opciones para ampliar Miramon (no se han incluido en el modelo del Avance del PGOU)



## INGURUNE NATURALAK ETA ESPAZIO LIBREAK

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Berdera sarrerak: Marbil bidea, Oriamendi, Larrañategi eta Pillotegi-Igara bideak.
- Igarako poligonoaren mendebaldeko muturra berrantolatu, berderako sarrera egoki diseinatzeko.
- Añorgako lotunea berrantolatu bizitegi-garapen bat sortzeko, erreka berreskuratuz.
- Jolas-eremu landatarren sistema orokorrak (F.20) zonifikaziotik atera, baldintzatzaile bihurtzeko (urbanizaezina).

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



Hiri-proiektuaren xehetasuna Igaran  
*Detalle del proyecto urbano en Igara*

## ESPACIO NATURAL Y ESPACIOS LIBRE

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Entradas al verde: Marbil bidea, Oriamendi, Larrañategi y Pillotegi-Igara.*
- *Reordenar el extremo oeste del polígono de Igara para diseñar adecuadamente la entrada al verde.*
- *Reordenar el enlace de Añorga para crear un desarrollo residencial recuperando la regata.*
- *Sacar de la zonificación los sistemas generales de áreas recreativas rurales (F.20) para convertirlos en condicionantes (no urbanizable).*



Hiri-proiektuaren xehetasuna Añorgako lotunean  
*Detalle del proyecto urbano en el enlace de Añorga*

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



## EKIPAMENDUAK

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Antigua-Ibaeta eta Miramon hiri eta lurralde mailako berezitasun-guneak dira.
- Planak 10.000 etxebizitza berri inguru aurreikusten ditu: HH-LHrako 5 eta DBHrako 4 ikastetxe berri beharko dira (bana Añorgan).
- Añorgako bizitegi-jarduketak osasun-zentro bat aurreikusi beharko du.
- Errotaburu, Atotxaerreka eta Añorgarentzat, GI-20 errepidearen lotuneak okupatzen duen espazioan txertatu daiteke kiroldegi bat.
- Kultur etxeen eskaintza handitu (Añorga da egungo saretik aldenduena dagoen auzoa).
- Planak bere egiten du unibertsitate-ospitalearen zabaltzea (ia 10.000 m<sup>2</sup>, egungo ospitalearen hego-mendebaldean).

## EQUIPAMIENTOS

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Antiguo-Ibaeta y Miramon como espacios de singularidad urbana y territorial.*
- *El plan contempla cerca de 10.000 nuevas viviendas: se necesitarán 5 nuevos centros de HH-FP y 4 de ESO (dos de ellos en Añorga).*
- *La actuación residencial de Añorga deberá prever un centro sanitario.*
- *Un polideportivo (para Errotaburu, Atotxaerreka y Añorga) podría integrarse en el espacio ocupado por el enlace de la GI-20.*
- *Aumentar la oferta de casas de cultura (Añorga es el barrio más alejado de la red actual).*
- *El plan asume la ampliación del hospital universitario (casi 10.000 m<sup>2</sup> al suroeste del hospital actual).*

## MUGIKORTASUNA

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Saihesbidearen eraldaketa-proposamenak bi tokitan eragiten dio eremuari: Illunben eta, batez ere, Añorgan.
- Lurralde mailako mugikortasun osasungarriaren sarean dago Zumalakarregi-Tolosa-Añorga.
- Urumeako ibarra eta mendebaldeko korridorea lotzeko hiru bide osasungarri: Zorroaga-Miramon-Añorga, Errondo-Berabera eta Morlans-Pío Baroja.
- Ibai eta muino hiriak lotzeko lotura bertikal ugari aurreikusten da. Esanguratsuena Añorgatxiki-Oriamendi da.
- Hiri-sarearen barruan berrikusi beharreko eremuen artean: Errotaburuko biribilgunea.
- Xabier Lizardi inguruan GI-20 desmuntatzeko aukera aztertuta da, baina ez da aurrerakinean sartu.

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



Xabier Lizardi inguruan GI-20 desmuntatzeko aukera.  
*Posibilidad de desmontar la GI-20 en la zona de Xabier Lizardi.*

## MOVILIDAD

*Principales observaciones y propuestas:*

- *La propuesta de transformación de la variante afecta a la zona en dos puntos: Illunbe y, sobre todo, Añorga.*
- *Zumalakarregi-Tolosa-Añorga forma parte de la red territorial de movilidad saludable.*
- *Tres vías saludables de conexión entre la vega del Urumea y el corredor oeste: Zorroaga-Miramon-Añorga, Errondo-Berabera y Morlans-Pío Baroja.*
- *Se prevén numerosos enlaces verticales para unir la ciudad fluvial y la colinar. El más significativo es Añorgatxiki-Oriamendi.*
- *Entre las áreas a revisar dentro de la red urbana: la rotonda de Errotaburu.*
- *Se ha estudiado la posibilidad de desmontar la GI-20 en la zona de Xabier Lizardi, pero no se ha incluido en el avance.*

## MUGIKORTASUNA

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Superetxadien egitura Antiguan; bide publikotik aparkalekuak libratu.
- Aparkaleku beharrak silo-eraikinetan zentralitzatzeko aukera (Miramonen, adibidez).
- Zentralitate berriak Euskotrenen geltokien inguruan.

## MOVILIDAD

*Principales observaciones y propuestas:*

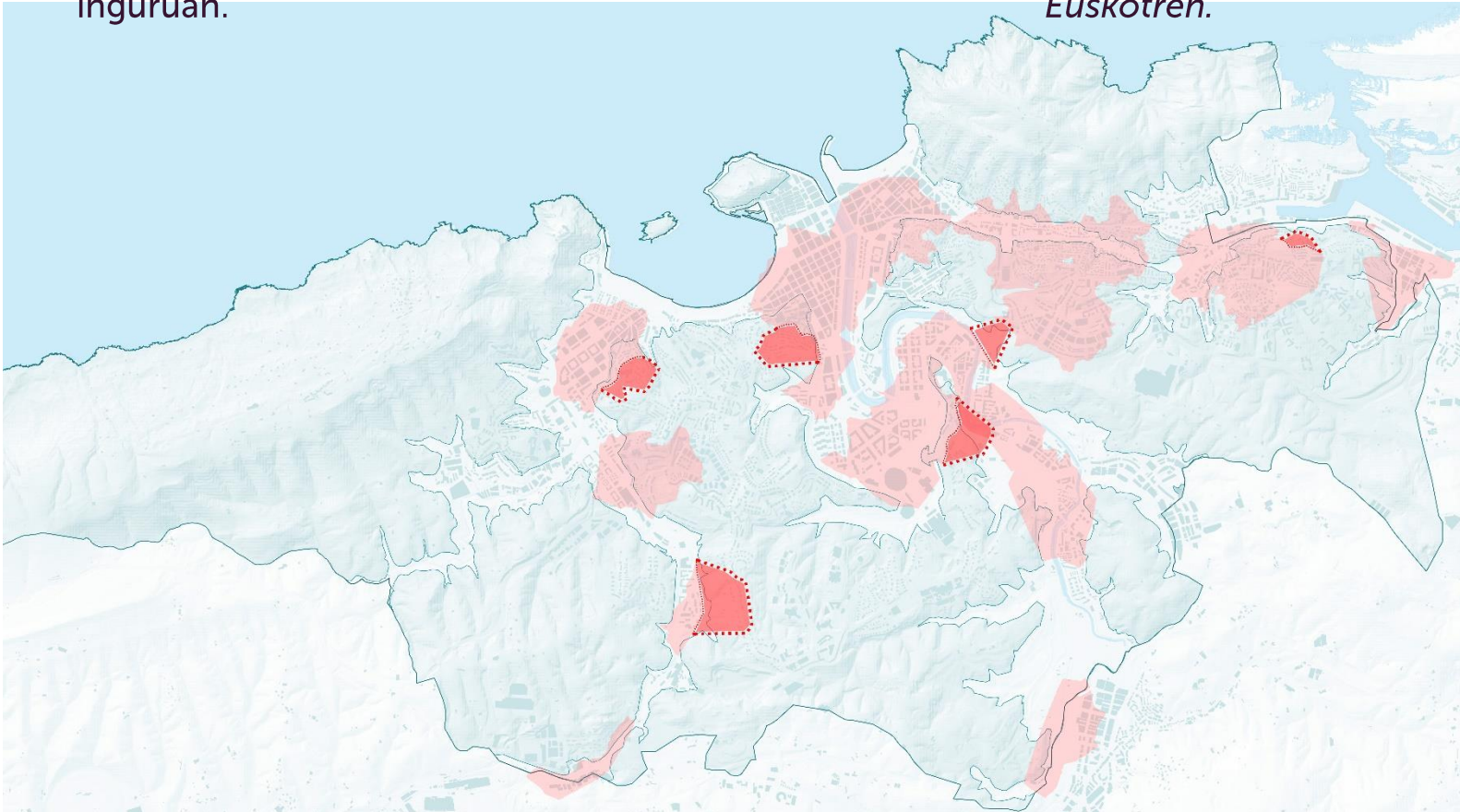
- *Estructura de supermanzanas en el Antiguo; liberar aparcamientos de la vía pública.*
- *Oportunidad de centralizar aparcamientos en edificios-silo (en Miramon, por ejemplo).*
- *Nuevas centralidades en torno a las estaciones de Euskotren.*

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



Tren-geltokien eragin-eremua eta  
konexio bertikal berrien bidez  
irabazitako eragin-eremua.  
*Área de influencia de las estaciones de  
tren, y área de influencia ganada a  
través de nuevas conexiones verticales.*

## ETXEBIZITZA

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Bizitegi-garapen guztiak hiri-lurzoruan dira.
- Zuzkidura-jarduerak martxan: Diario Vasco eta Illarra (595 etxebizitza, 250 babestuak).
- UPR-AÑ-01 Añorgako lotunea: 490 etxebizitza, 178 babestuak.
- Gisa honetako garapen handietan espazio libreterako eta ekipamenduetarako lurzorua bermatzea.
- Beste bizitegi-garapenak: Munto, Errondogaña II, Añorgako geltokia, Txapeldegiberri, Zubiberri - El infierno (guztira 966 etxebizitza, %40 babestuak).
- Familia bakarreko etxebizitzak gaur egun tipologia hori duten eremuak osatzeko aurreikusten dira soilik.
- Behe-oinak etxebizitza babestutzat kalifikatzea, komertzialak ez diren ardatzetan (Ibaeta eta Añorga), etxebizitza babestuak badira.
- Bizitegi-ehun batzuetan dentsitate gehiago onartzea, etxebizitza babestuak badira (Aiete eta Miramon-Zorroaga).

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



## VIVIENDA

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Todos los desarrollos residenciales son en suelo urbano.*
- *Actividades dotacionales en marcha: Diario Vasco e Illarra (595 viviendas, 250 protegidas).*
- *UPR-AÑ-01 Nudo de Añorga: 490 viviendas, 178 protegidas.*
- *Garantizar suelo para equipamientos y espacios libres en grandes desarrollos de este tipo.*
- *Otros desarrollos residenciales: Munto, Errondogaña II, Estación de Añorga, Txapeldegiberri, Zubiberri - El infierno (966 viviendas, 40% protegidas).*
- *Las viviendas unifamiliares sólo se prevén para completar áreas que ya cuentan con esta tipología.*
- *Calificación de planta baja como vivienda protegida en ejes no comerciales (Ibaeta y Añorga), si se trata de viviendas protegidas.*
- *Permitir mayor densidad en algunos tejidos residenciales, si se trata de viviendas protegidas (Aiete y Miramon-Zorroaga).*

## JARDUERA EKONOMIKOAK

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Balio estrategiko handiko lurzoruak eta nekazaritza-ustiapen estrategikoak lurzoru ez urbanizagarri gisa (Basozabal-Unanue, Igara).
- Igarako poligonoaren mendebaldeko muturra berrantolatzea, berderako sarrera egoki diseinatzeko.
- Bizitegi-garapen berrietan (Añorgako lotunea) sortutako eraikigarritasun berriaren %25 inguru jarduera ekonomikoetara bideratzea.
- Behe-oinak aktibatzeaz gain, jarduera ekonomikora bideratutako partzelak definituko dira bizitegi-jarduketetan.
- Jarduera-ekonomikoen auzo-bihotz lineal moduan ulertzen da Antigua-Errotaburu ardatza.
- Beste auzo-bihotz batzuk: Berio, Munto, Berabera-Etxadi, Pagola.
- “Jarduera ekonomikoen poloak” sustatu jarduera ekonomikoen presentzia gutxien duten auzoetan (Aiete).
- Errekaldeko tren geltokiaren inguruan bi garapen ezberdin garatu dira: bizitegi eta jarduera ekonomikoen eremu mistoa lehena, jarduera ekonomikoen eremu soila bigarrena. Bigarren hau lehenetsi da.

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



## ACTIVIDAD ECONÓMICA

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Suelos de alto valor estratégico y explotaciones agrarias estratégicas como suelo no urbanizable (Basozabal-Unanue, Igara).*
- *Reordenar el extremo oeste del polígono de Igara para diseñar adecuadamente la entrada al verde.*
- *Destinar aproximadamente el 25% de la nueva edificabilidad generada en los nuevos desarrollos residenciales (enlace de Añorga) a actividades económicas.*
- *Además de la activación de las plantas bajas, se definirán parcelas destinadas a AAEE en las actuaciones residenciales.*
- *El eje Antigua-Errotaburu se concibe como un corazón de barrio lineal de actividades económicas.*
- *Otros corazones de barrio: Berio, Munto, Berabera-Etxadi, Pagola.*
- *Promoción de polos de actividades económicas en los barrios con menor presencia de actividades económicas (Aiete).*
- *En el entorno de la estación de tren de Errekalde se han barajado dos desarrollos: un área mixta residencial y de AAEE, y un área de AAEE únicamente. Se ha priorizado esta segunda opción.*

## JARDUERA EKONOMIKOAK

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Saturazioaren kontzeptua erabiltzea turismo-ostatuak erregulatzeko eta bizitegi-erabilera babesteko (Antigua).
- Jarduera ekonomikoetarako garapenak Belartzagoian eta Errekalden (geltoki ondoan).
- Miramongo parke teknologikoaren areagotzea eta hibridatzea, identifikatutako partzela batzuen eraikigarritasuna handituz.
- Illunbeko bide azpiegitura optimizatu eta jarduera ekonomikoak txertatu.

## ACTIVIDAD ECONÓMICA

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Utilizar el concepto de saturación para regular los alojamientos turísticos y proteger el uso residencial (Antiguo).*
- *Desarrollos de actividades económicas en Belartzagoia y Errekalde (junto a la estación).*
- *Ampliación e hibridación del parque tecnológico de Miramon, aumentando la edificabilidad de algunas parcelas identificadas.*
- *Optimizar la infraestructura viaria de Illumbe e incorporar actividades económicas.*

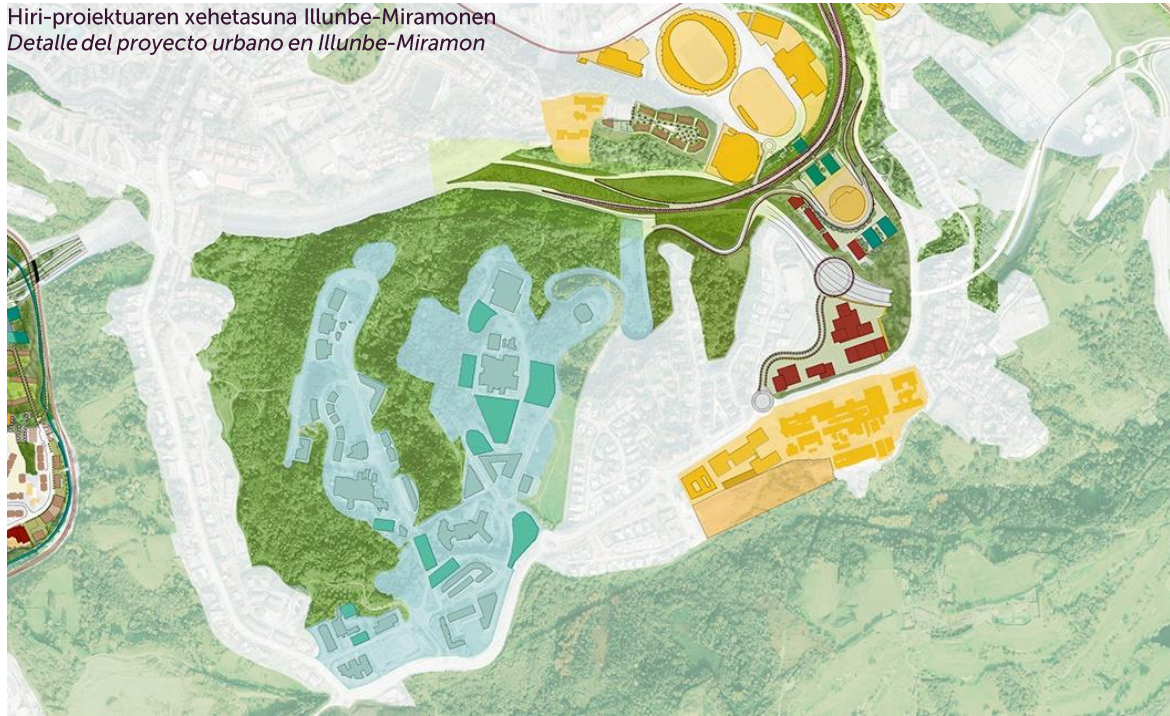
05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*

Hiri-proiektuaren xehetasuna Illunbe-Miramonen  
Detalle del proyecto urbano en Illunbe-Miramon

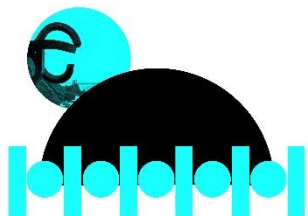


05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*



## ONDAREA ETA PAISAIA

Ohar eta proposamen nagusiak honakoak dira:

- Hiri-giroak: Antigua auzoaren trazadura historikoa Matia kalearen inguruan.
- Hiri-ehunak: Ondarretako villak, Igeldoko itsasargira bidean dagoen txalet multzoa, Añorgako Errotazar ingurua.
- Hiri-multzoak: Arriola pasealekuan garai berean eraikitako bizitegi-multzoa, Erregezaintza kaleko etxebizitza-tailerrak, Errotaburuko etxebizitza multzo zaharra, hainbat multzo homogeneo Aieten (Borroto, Berabera, Jauregi kaleko dorreak).
- Igara-Igeldo atzealde berde gisa.



Jauregi kaleko dorreak, Matia kalea eta Ondarretako villak.  
Torres de la calle Jauregi, calle Matia y villas de Ondarreta.

## PATRIMONIO Y PAISAJE

*Principales observaciones y propuestas:*

- *Ambientes urbanos: Trazado histórico del barrio del Antiguo en torno a la calle Matía.*
- *Tejidos urbanos: Villas de Ondarreta, conjunto de chalets en el camino del faro de Igeldo, Errotazar en Añorga.*
- *Conjuntos urbanos: conjunto residencial construido en la misma época en Arriola, viviendas-taller en Escolta Real, antiguo conjunto de viviendas de Errotaburu, varios conjuntos homogéneos en Aiete (Borroto, Berabera, torres de la calle Jauregi).*
- *Igara-Igeldo como "telón verde".*

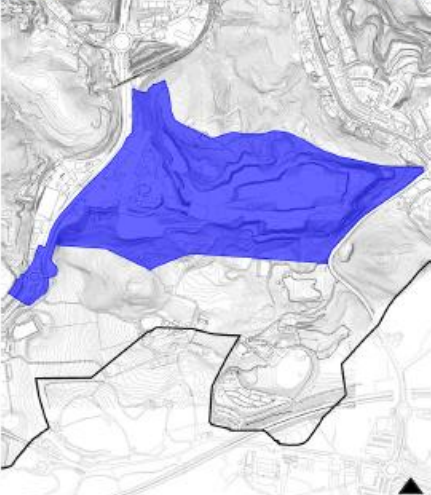
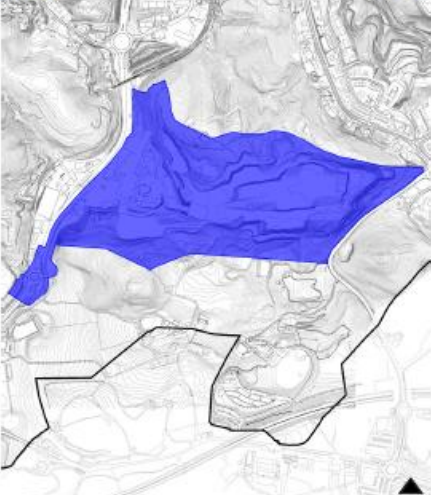
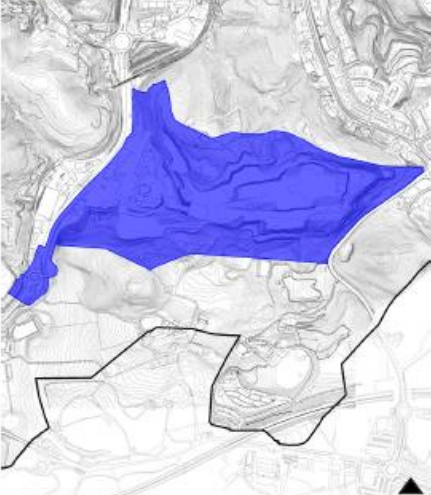
# 05.

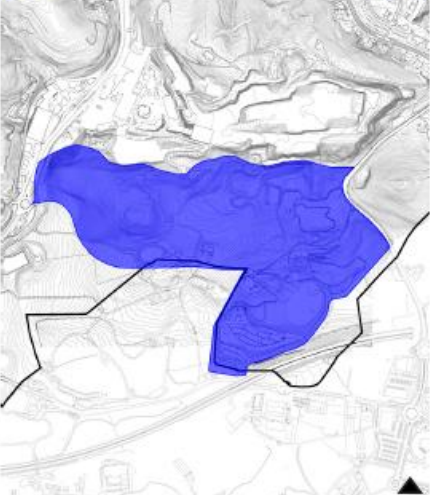
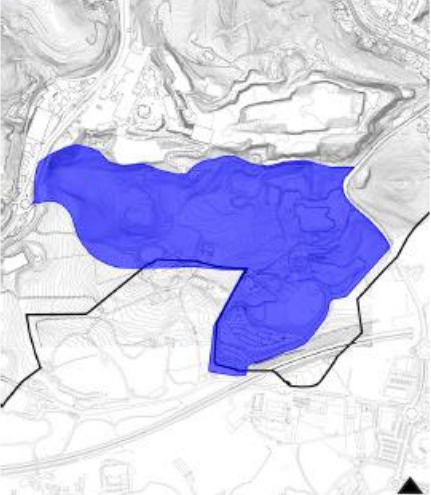
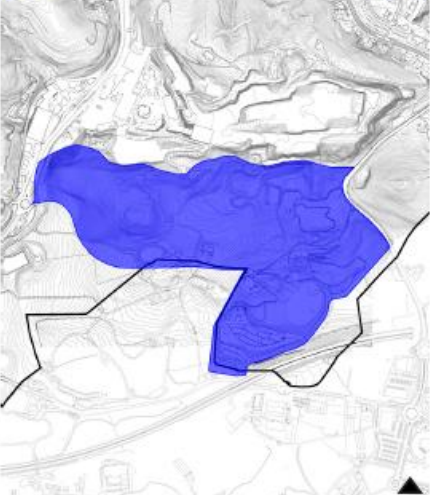
Mendebaldeko auzoak

**Aiete, Antigua, Añorga,  
Ibaeta, Miramon-Zorroaga**

*Barrios del oeste*

## Jarduketak / *Actuaciones*

| UPA-MZ-A02 Belartzako Harrobia                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción                                                                                            | <b>Eremua</b><br>Eremua Miramongo Parke Teknologikoaren hegoaldean dago, Cementos Rezola fabrikaren eta harrobiaren egungo eremuan.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>Miramongo Parke Teknologikoa handitu. Horretarako, dagoeneko antziztatuta dagoen lurzorua okupatu da. Lurzor horretan, eremuaren antolamendua egituratu da, harrobiaren ingurumen-berreskurapena kontuan hartuta eta harrobiaren jarduera amaitzerakoan geratzen den topografia errespetatuz.<br>Miramongo Parke Teknologikoaren ereduarekin jarraitzea, non jarduera ekonomikoak eta ingurune naturala nahasten diren.<br>Añorga eta Miramon-Zorroaga lotu.<br>Cementos Rezolak jarduera eten ondoren, fabrikaren egungo lurzoruetan erreferentziako ekipamendu berria antolatzea, ondare arkitektoniko industrialari balioa emanez. | <b>Ámbito</b><br>Se trata de una zona situada al sur del Parque Tecnológico de Miramon, en la actual zona de la fábrica de Cementos Rezola y la cantera.<br><b>Objetivos globales</b><br>Ampliar el Parque Tecnológico de Miramon a través de la ocupación de un suelo ya antropizado, donde se estructurará la ordenación del ámbito teniendo en cuenta la recuperación medioambiental de la cantera y respetando la topografía resultante del cese de actividad de la cantera.<br>Seguir con el modelo del Parque Tecnológico de Miramon donde se mezclan las actividades económicas y el entorno natural.<br>Conectar Añorga y Miramon-Zorroaga.<br>Tras el cese de actividad de Cementos Rezola, ordenar un nuevo equipamiento de referencia en los suelos de la actual fábrica, poniendo en valor el patrimonio arquitectónico industrial. |                                                                                                       |
|                                                                                                                        | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Planoa</b><br> |
|                                                                                                                        | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                       |
|                                                                                                                        | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones                                                                                        | <b>Erabilera nagusia</b><br>Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Uso principal</b><br>Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
|                                                                                                                        | <b>Azalera</b><br>398.050 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Superficie</b><br>398.050 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |
|                                                                                                                        | <b>Eraikigarritasuna</b><br>131.500 m²s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Edificabilidad</b><br>131.500 m²t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|                                                                                                                        | (*) Eraikigarritasuna erauzketa-jarduera amaitu ondoren geratzen den topografiaren araberakoa izango da.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (*) La edificabilidad depende de la topografía que quede después del cese de la actividad extractiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|  Ereduan EZ jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Se propone NO incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |

| UPA-MZ-A03 Miramon zabalpena                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción                                                                                              | <b>Eremua</b><br>Miramon parkearen hego-mendebaldean kokatzen da, eta 2021ean idatzitako zabalte-aukeren azterketan du jatorria.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>Miramongo parke teknologikoa Ekogunea kokatzen den eremuan handitzea, Miramongo campusean sartzeko aukera emanez.<br>Proposamenaren diseinuan, jasangarritasunaren printzipioari eustea, nekazaritzaren ikuspegitik balio estrategiko handia duten eremuetan eraginik izan gabe.<br>Olloko Mendi parke publikora bideratzea eta Loretokiren egungo erabilerari eustea.<br>Ospitaleetatik Añorgaraino bidearen jarraitasuna bermatzea.<br>Zabalagako hiriarteko landa-parkeari jarraitasuna ematea. | <b>Ámbito</b><br>Se trata de un ámbito situado al suroeste del parque del actual parque de Miramon cuyo origen está en el estudio de posibilidades de ampliación redactado en 2021.<br><b>Objetivos globales</b><br>Implantar la ampliación del parque tecnológico de Miramon en la zona de Ekogunea, permitiendo su incorporación al campus de Miramon.<br>Mantener el principio de sostenibilidad en el diseño de la propuesta, no afectando a las zonas de mayor valor estratégico desde la perspectiva agraria.<br>Diseñar Olloko Mendi a parque público y mantener el uso actual de la Loretoki.<br>Dar continuidad viaria desde Hospitales hasta Añorga.<br>Dar continuidad al parque rural interurbano de Zabalaga. |                                                                                                       |
|                                                                                                                          | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Planoa</b><br> |
|                                                                                                                          | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|                                                                                                                          | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones                                                                                          | <b>Erabilera nagusia</b><br>Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Uso principal</b><br>Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|                                                                                                                          | <b>Azalera</b><br>378.000 m²s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Superficie</b><br>378.000 m²t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|                                                                                                                          | <b>Eraikigarritasuna</b><br>JErako: 80.000 m²s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Edificabilidad</b><br>AAEE: 80.000 m²t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|  Ereduan EZ jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se propone NO incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                      |  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Deskribapena<br>Descripción     | UPA-MZ-01 Miramon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                      |  |
|                                 | Eremua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Ámbito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                      |  |
|                                 | Parkea birprogramatzeko proposatu den eremua bat dator gaur egun indarrean dagoen "MZ.02. Miramon" barrutiarekin. Hiriko gune altu batean kokatzen da, GI-20 errepidearen hegoaldean eta Hernaniko udal mugapearen mugatik hurbil.                                                                                                                                               |                                 | El ámbito propuesto para la reprogramación del parque, coincide con la delimitación actualmente propuesta por el plan general vigente, denominada "MZ.02. Miramón". Está emplazado en un punto elevado de la ciudad, al sur de la GI-20 y próximo al límite del término municipal con Hernani.                                                                                                                     |  |                                                                                      |  |
|                                 | Helburu globalak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 | Objetivos globales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                      |  |
|                                 | Jarduera ekonomikoaren arlo hau areagotzea eta hibridatzea, bere bilakaera bultzatzeko. Natur inguruneak parkearen gaur egungo eraketan duen presentzia nabarmenari eustea. Parkearen barneko espazio publikoaren kalitatea hobetzea, ibilgailu pribatuaren presentzia murriztuz. Parkera sartzeko aukera ematen duen mugikortasun osasungarriko sarea hobetzea.                 |                                 | Intensificar e hibridar esta área de actividad económica para favorecer su propia evolución. Mantener la destacada presencia que tiene el medio natural en la configuración actual del Parque. Mejorar la calidad del espacio público interior del parque, reduciendo la presencia que tiene el vehículo privado. Mejorar la red de movilidad saludable que permite el acceso al parque.                           |  |                                                                                      |  |
| Zehazt. Determ.                 | Antolamendu-irizpideak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Criterios de ordenación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                      |  |
|                                 | Erabileren bateragarritasuna handitzea eta bizileku ez-iraunkorren sarrera ahalbidetzea (coliving, coworking...). Erabilerak areagotzeko aukerak aztertzea:<br>- Identifikatutako partzeletan eraikigarritasuna handitzea.<br>- Lur gaineko aparkalekuen ordez aparkatzeko edukiontzi bertikalak jartzea eta askatutako eremuetan, jarduera ekonomikoko lurzati berriak sortzea. |                                 | Ampliar la compatibilidad de usos y posibilitar la inclusión de la residencia no permanente (coliving, coworking...). Explorar distintas posibilidades para la intensificación de usos:<br>- Incrementar la edificabilidad en las parcelas identificadas.<br>- Sustituir suelos de parking en superficie por contenedores verticales de aparcamiento y generar nuevas parcelas de actividad económica en su lugar. |  |                                                                                      |  |
|                                 | Parkea osatzen duten kaleak berrurbanizatzea, enpresetara mugikortasun osasungarriaren bidez heltzea ahalbidetuz. Antolatzen diren lurzati berrien barruan berdeguneak sartzea ahalbidetzen duen lurzorua okupazioa mantentzea. Mikeletegi pasealekuan eta Miramon pasealekuan, mugikortasun osasungarriaren bidez sarbideak bermatzea.                                          |                                 | Reurbanizar las calles que conforman el Parque permitiendo el acceso a las empresas por medios de movilidad saludable. Mantener una ocupación de suelo que permita la inclusión de zonas verdes dentro de las nuevas parcelas que se ordenen. Asegurar accesos a través de medios de movilidad saludable en el Paseo Mikeletegi y en el paseo Miramón.                                                             |  |                                                                                      |  |
|                                 | Info. osagarria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 | Info. complementaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Kokapena                                                                             |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 | Planoa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Plano                                                                                |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|                                 | Erabilera nagusia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 | Uso principal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Azalera                                                                              |  |
| ✓                               | Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 | Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 1.325.944 m²                                                                         |  |
|                                 | Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 | Eraikigarritasuna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Edificabilidad                                                                       |  |
|                                 | 1.325.944 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | Jerako eraikigarritasun handitzea: 44.000 m²s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Incremento de edificabilidad AAEE: 44.000 m²t                                        |  |
| Ereduan jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Se propone incluir en el modelo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                      |  |



| Deskribapena<br>Descripción | UPA-GI-01 Igara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                      |                                                                                      |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <b>Eremua</b><br>Eremuak Igarako hirugarren sektoreko jardueraren poligonoaren mendebaldea hartzen du. Eremu honetan, Igara ibaiaren berezko izakinak, Igarako urmaela, hegoaldeko igeltxoa (Hyla meridionalis) eta Igeldo mendira sartzeko bide zaharrak (Pillotegi bidea eta Pokopandegi bidea) aurkitzen dira.<br><b>Helburu globalak</b><br>Eremuko balio naturalak sustatzea.<br>Igeldoko natur ingurunerako sarbideei balioa ematea, dauden landa-bideak sustatuz.<br>Natur ingurunerako sarbideak kualifikatzea, inguru naturalerako sarbide ilustratuak sortzea.<br>Eremua hiriko ibilbide naturalen barruan "nodo" gisa indartzea.<br>Balio erantsi handiko jarduera ekonomikoa ezartzeko ingurune erakargarria sortzea.<br>Igarako egungo eremuaren amaieran ordena jartzea. |  | <b>Ámbito</b><br>El ámbito comprende la zona oeste del polígono de Igara, un polígono de actividad de carácter terciario. En esta zona, se encuentran las preexistencias naturales del río Igara, el estanque de Igara, con la presencia de la ranita meridional (Hyla meridionalis) y los antiguos caminos de acceso al monte Igeldo (camino Pillotegi y camino Pokopandegi).<br><b>Objetivos globales</b><br>Potenciar los valores naturales del ámbito.<br>Poner en valor los accesos al entorno natural de Igeldo potenciando los caminos rurales existentes.<br>Cualificar los accesos al entorno natural, dotar de accesos ilustrados al entorno natural.<br>Potenciar el ámbito como "nodo" dentro de los itinerarios naturales de la ciudad.<br>Generar un entorno atractivo para la implantación de actividad económica de alto valor añadido.<br>Proporcionar orden al final del actual ámbito de Igara. |  |                                                                                      |                                                                                      |
|                             | <b>Antolamendu-irizpideak</b><br>Igarako erreka berreskuratzea, inguruko lurzatiak berrantolatuz.<br>Igarako urtegiaren ingurua birnaturalizatzea eta hegoaldeko igelarentzat (Hyla meridionalis) ugalketa-lekuaren ezaugarriak indartzea.<br>Pillotegi eta Pokopandegi bideetan inguru naturalerako ate ilustratuak egitea.<br>Pillotegi eta Pokopandegi ingurua berrantolatzea, oinezkoen mugikortasuna lehenetsiz eta ibilgailu pribatuaren presentzia murriztuz.<br>Iribar plazako ingurua berregituratzea, jarduera ekonomikoa ezartzeko malgutasuna emango duen lurzati bakarra lortzeko.<br>Bideen berrantolaketa arrazionala aurrera eraman, nahi den jarduera ekonomikoaren erabilera egokia ziurtatuz.                                                                       |  | <b>Criterios de ordenación</b><br>Recuperar la regata de Igara, mediante la reordenación de las parcelas existentes en el entorno.<br>Renaturalizar el entorno del embalse de Igara y potenciar sus cualidades de lugar de reproducción para la ranita meridional (Hyla meridionalis).<br>Formalizar las puertas ilustradas al entorno natural en el camino de Pillotegi y Pokopandegi.<br>Reordenar el entorno de Pillotegi y Pokopandegi priorizando la movilidad peatonal y atenuando la presencia del vehículo privado.<br>Reestructurar la parcelación en el entorno de la plaza Iribar para la consecución de una parcela única que proporcione flexibilidad a la implantación de actividad económica.<br>Reordenar el viario mediante su racionalización, asegurando un uso adecuado de la actividad económica deseable.                                                                                    |  |                                                                                      |                                                                                      |
|                             | <b>Info. osagarria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Info. complementaria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Kokapena</b>                                                                      | <b>Situación</b>                                                                     |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| Mugaketa<br>Delimitación    | <b>Erabilera nagusia</b><br>Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Uso principal</b><br>Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Azalera</b><br>58.500 m <sup>2</sup>                                              | <b>Superficie</b><br>58.500 m <sup>2</sup>                                           |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Eraikigarritasuna</b><br>JEraiko: 30.000 m <sup>2</sup> s                         | <b>Edificabilidad</b><br>AAEE: 30.000 m <sup>2</sup> t                               |
| Zehazt.<br>Determ.          | Ereduan jasotzea proposatzen da                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Se propone incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                      |                                                                                      |

| UPA-AÑ-01 Belartzagoia          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción     | <b>Eremua</b><br>Eremua udalerriaren hego-mendebaldean dago eta bat dator indarrean dagoen plan orokorrak proposatzen duen "AÑ.13.1 Belartza Garaia" hirigintza esparruarekin.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>"AÑ.13.1 Belartza Garaia" sektoreak behin-behineko onespena duen plan partziala du.<br>Aurreko plan partzialaren aurreikuspena aldatuz, sektorean garatu beharreko jardueren ekonomikoko erabileren programa berraztertuko du, eta zehatz-mehatz identifikatuko ditu lurzatiari esleitutako erabilerrak.<br>Alde horretatik, merkatuko egungo baldintzetara hobeto egokitzea lortu nahi da. Donostialdeko ahalmen handiko bide-sarerako berehalako sarbidea duen lekuetan, Belartzagoiarena kasu, non tamaina ertaineko merkataritza-guneen eta zentro logistikoen lehentasunezko eskaera identifikatzen baita. | <b>Ámbito</b><br>El ámbito se sitúa en el suroeste del término municipal y coincide con el ámbito urbanístico "AÑ.13.1 Belartza Alto" propuesto por el plan general vigente.<br><b>Objetivos globales</b><br>El sector "AÑ.13.1 Belartza Alto" cuenta con un plan parcial aprobado Provisionalmente.<br>La propuesta reconsidera el programa de usos de actividad económica a desarrollar en el sector modificando la previsión del plan parcial convalidado e identifica de manera precisa los usos asignados a las diferentes parcelas. En este sentido, se busca una mejor adecuación a las condiciones actuales del mercado en localizaciones como la de Belartzagoia que disponen de un acceso inmediato a la red viaria de gran capacidad de Donostialdea, en las que se identifica una demanda prioritaria de espacios comerciales de tamaño medio y centros logísticos. |                                                                                                      |
|                                 | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Planoa</b><br> |
|                                 | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                      |
|                                 | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | <b>Erabilera nagusia</b><br>Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Uso principal</b><br>Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
|                                 | <b>Azalera</b><br>209.735 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Superficie</b><br>209.735 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                      |
|                                 | <b>Eraikigarritasuna</b><br>JEraiko: 83.894 m <sup>2</sup> s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Edificabilidad</b><br>AAEE: 83.894 m <sup>2</sup> t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
| Ereduan jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |

| UPA-AÑ-02 Errekalde             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción     | <b>Eremua</b><br>Eremua Añorga auzoan dago, N-1 errepidearen hegoaldean eta Amasorrainen iparraldean.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>Indarrean dagoen plan orokorra mugatzen duen "AÑ.08 Rekalde" hirigintza esparruaren barruan dagoen lurzati batek osatzen du.<br>Proposamena aipatutako eremuaren barruan egiteke dagoen lurzati batera mugatzen da. Gaur egun, behin betiko onetsitako xehetasun azterlana du.<br>Azterlan horrek bi lurzati bereizi mugatzen ditu, Amasorrain kaletik sarbidea eta barneko zirkulazioak konpontzen dituen bide batekin. | <b>Ámbito</b><br>El ámbito se sitúa en el barrio de Añorga, linda con la N-1 por el sur y con Amasorrain por el norte.<br><b>Objetivos globales</b><br>Está compuesto por una parcela situada dentro del ámbito urbanístico "AÑ.08 Rekalde" que delimita el plan general vigente.<br>La propuesta se circunscribe a una parcela pendiente de ejecución dentro del ámbito mencionado. Actualmente cuenta con un estudio de detalle aprobado definitivamente. Dicho estudio, delimita dos parcelas independientes con un vial que soluciona el acceso desde la calle Amasorrain y las circulaciones interiores. |                                                                                                      |
|                                 | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Planoa</b><br> |
|                                 | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
|                                 | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Mugaketa</b><br>Delimitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | <b>Erabilera nagusia</b><br>Tertziarioa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Uso principal</b><br>Terciario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                      |
|                                 | <b>Azalera</b><br>14.671 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b><br>14.671 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |
|                                 | <b>Eraikigarritasuna</b><br>JEraiko: 10.480 m <sup>2</sup> s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Edificabilidad</b><br>AAEE: 10.480 m <sup>2</sup> t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |
| Ereduan jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |



UPR-IB-A01 Xabier Lizardi ingurua

Deskribapena

Descripción

Eremua

Eremua hiriaren mendebaldean dago, Xabier Lizardi inguruan. GI-20 errepidearekin lotzeko balio duen bide-azpiegitura desmuntatzaren ondorioz lortzen den lurzorua da. Proposamenaren helburua bizitegi-erabilaren eta jarduera ekonomikoaren bidez, egun GI-20 errepidearekiko lotuneak banatzen duen hiri lotzea da.

Helburu globalak

Gaur egun GI-20 errepidearekiko lotuneak banatzen dituen hiri-ehunen arteko lotura hobetzea.  
Hurbileko merkataritza sustatzea beheko solairuan.  
Erreferentziak eta modu multimodalean iristeko moduko ekipamenduen-sarea sortzea.  
Hiriaren eta ingurune naturalaren arteko harremana sustatzea.

Antolamendu-irizpideak

GI-20arekin lotzeko balio duen azpiegitura desmuntatzea.  
Beheko solairuan merkataritza sartzeari ahalbidetzen duten eraikuntzak antolatzea.  
Ekipamendu berri bat antolatzea eta daudenetatik hurbil kokatzea, ekipamenduen-sarea eta haien arteko loturak hobetzeko.  
Igeldoko natur-ingurunerako ate berri bat sortzea.

Ámbito

El ámbito se ubica al oeste de la ciudad, en la zona de Xabier Lizardi. Se trata de un suelo liberado por el desmontaje de la infraestructura viaria que sirve de enlace con la GI-20. El objetivo de la propuesta es conectar la ciudad, actualmente dividida por el enlace con la GI-20, mediante uso residencial y actividad económica.

Objetivos globales

Mejorar la conexión de los diferentes tejidos de la ciudad actualmente divididos por el enlace con la GI-20.  
Fomentar el comercio de cercanía en planta baja.  
Crear una red de equipamientos de referencia y red accesible de manera multimodal.  
Fomentar la relación de la ciudad con el entorno natural.

Criterios de ordenación

Desmontar la infraestructura viaria que sirve de enlace con la GI-20.  
Prever edificaciones que permitan la inclusión de comercio en planta baja.  
Ordenar un nuevo equipamiento y ubicarlo cerca de los existentes, de manera que se mejore la red de equipamientos y las conexiones entre ellos.  
Crear una nueva puerta al entorno natural de Igeldo.

Info. osagarria

Info. complementaria

Kokapena

Situación

Planoa

Plano









Erabilera nagusia

Bizitegiakoa

Uso principal

Residencial

Azalera

41.600 m²

Superficie

41.600 m²

Eraikigarritasuna

Bizitegirako: 26.220 m²s  
Jeraiko: 4.710 m²s

Edificabilidad

Residencial: 26.220 m²t  
AAEE: 4.710 m²t

Etxebizitza-kopurua

250 etxebizitza  
(100 EB; 150 EL)

Número de viviendas

250 viviendas  
(100 VP; 150 VL)

Ereduan EZ jasotzea proposatzen da

Se propone NO incluir en el modelo



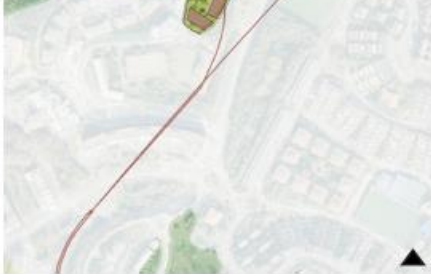
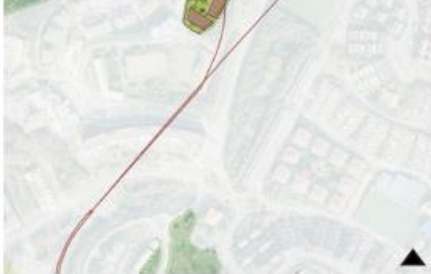
05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

Barrios del oeste

| UPR-AÑ-02 Añorgako Geltokia     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Deskribapena<br>Descripción     | <p><b>Eremua</b></p> <p>Bertara sartzeko bidearen eta ekialdetik mugatzen duen Euskotrenen bidearen artean dago. Plan berezia izapidetzen ari da.</p> <p><b>Helburu orokorrak</b></p> <p>Bizitegi-garapen berria, Añorgatikiko hirigunea integratuz; Eremuaren hiri-berroneratzea eta zuzkidura-birkualifikazioa; bizitegi-garapen berriaren aurreikuspena; zuzkidura berrien antolamendua; tren-geltokiaren integrazioa; lehendik dauden eraikinak eraistea;</p> | <p><b>Ámbito</b></p> <p>Está situado entre el vial de acceso al mismo y la vía de Euskotren que lo limita por el Este. Cuenta con plan especial en tramitación.</p> <p><b>Objetivos globales</b></p> <p>Nuevo desarrollo residencial integrando el núcleo urbano de Añorgatikiki;</p> <p>Regeneración urbana y recualificación dotacional del ámbito; previsión de nuevo desarrollo residencial; ordenación de nuevas dotaciones; integración de la estación ferroviaria; Derribo de edificaciones existentes;</p> |  |
|                                 | <p><b>Kokapena</b></p>  <p><b>Situación</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Planoa</b></p>  <p><b>Plano</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | <p><b>Info. osagarria</b></p>  <p><b>Info. complementaria</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | <p><b>Erabilera nagusia</b></p> <p>Bizitegikoa</p> <p><b>Azalera</b></p> <p>39.180 m²</p> <p><b>Eraikigarritasuna</b></p> <p>Bizitegirako: 25.000 m²s; JEraiko: 2.500 m²s</p> <p><b>Etxebizitza-kopurua</b></p> <p>238 etxebizitza (96 EB (48 BOE; 48 ET); 142 EL)</p>                                                                                                                                                                                            | <p><b>Uso principal</b></p> <p>Residencial</p> <p><b>Superficie</b></p> <p>39.180 m²</p> <p><b>Edificabilidad</b></p> <p>Residencial: 25.000 m²t; AAEE: 2.500 m²t</p> <p><b>Número de viviendas</b></p> <p>238 viviendas (96 VP (48 VPO; 48 VT); 142 VL)</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                 | <p>✓ Ereduan jasotzea proposatzen da</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Se propone incluir en el modelo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

| UPR-AI-01 Munto                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción                                                                                         | <b>Eremua</b><br>Aiete auzoko Pinu bideko 21. zenbakiko lursailean dago, "Villa Ereski"-ren lursailean.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Ámbito</b><br>Localizado en la parcela "Villa Ereski" en el barrio de Aiete, en el número 21 del Camino de los Pinos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                       |
|                                                                                                                     | <b>Helburu orokorrak</b><br>Hirigintza-erakigarritasuna handitzea eta kalifikazio xehatuko araubidea eta tipologia aldatzea. Proiektatutako hirigintza-garapenen jasangarritasuna bilatzen da; mugikortasun jasangarriaren jarraibideak egokitzea; bizitegi-eskaintza handitzea; zuzkidura publikoak areagotu eta hobetzea; eremuko baldintzetara egokitzea; egikaritzearen bideragarritasun ekonomikoa. | <b>Objetivos globales</b><br>Incremento de la edificabilidad urbanística y modificación del régimen de calificación pormenorizada y tipología. Se busca la sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados; adecuación de pautas de movilidad sostenible y lucha contra el cambio climático; incremento de la oferta residencial de la ciudad; incremento y mejora de dotaciones públicas; adecuación a los condicionantes del ámbito; viabilidad económica de la ejecución. |                                                                                                       |
| Mugaketa<br>Delimitación                                                                                            | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Planoa</b><br> |
|                                                                                                                     | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones                                                                                     | <b>Erabilera nagusia</b><br>Bizitegikoa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Uso principal</b><br>Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
|                                                                                                                     | <b>Azalera</b><br>4.960 m <sup>2</sup><br><b>Eraikigarritasuna</b><br>6.417 m <sup>2</sup> s bizitegirako<br><b>Etxebizitza-kopurua</b><br>64 etxebizitza (7 EB (0 BOE; 7 ET); 57 EL)                                                                                                                                                                                                                    | <b>Superficie</b><br>4.960 m <sup>2</sup><br><b>Edificabilidad</b><br>6.417 m <sup>2</sup> t residencial<br><b>Número de viviendas</b><br>64 viviendas (7 VP (0 VPO; 7 VT); 57 VL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|  Ereduan jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |

| UPR-AI-02 Errondogaña (II)                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deskribapena<br>Descripción                                                                                           | <b>Eremua</b><br>Errondo gainean dago, Aiete auzoan, Anoeta kirol-hirira gerturatzen den muinoaren ekialdeko muturrean.                                                                                                                                                                                      | <b>Ámbito</b><br>Está emplazado en el alto de Errondo, en el barrio de Aiete, en el extremo más oriental del promontorio que se asoma a la ciudad deportiva de Anoeta.                                                                                                   |                                                                                                       |
|                                                                                                                       | <b>Helburu orokorrak</b><br>Tipologia aldetik ahalik eta malguena den antolakuntza bat proposatzea bizitegi erabilerekin. Urbanizazio jarduketara ahalik eta txikiena izatea, operazioaren bideragarritasun ekonomikoa baldintzatu dezaketen gaitasunak ekidinez. Operazioan zuzkidura zentral bat kokatzea. | <b>Objetivos globales</b><br>Desarrollar una ordenación con la máxima flexibilidad tipológica en cuanto a los usos residenciales. Minimizar la actuación urbanizadora para evitar sobrecostos que hagan inviable la operación. Ubicar una superficie dotacional central. |                                                                                                       |
| Mugaketa<br>Delimitación                                                                                              | <b>Kokapena</b><br>                                                                                                                                                                                                       | <b>Situación</b><br>                                                                                                                                                                  | <b>Planoa</b><br> |
|                                                                                                                       | <b>Info. osagarria</b><br>                                                                                                                                                                                               | <b>Info. complementaria</b><br>                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones                                                                                       | <b>Erabilera nagusia</b><br>Bizitegikoa                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Uso principal</b><br>Residencial                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|                                                                                                                       | <b>Azalera</b><br>30.557 m <sup>2</sup><br><b>Eraikigarritasuna</b><br>Bizitegirako: 11.998 m <sup>2</sup> s<br><b>Etxebizitza-kopurua</b><br>99 etxebizitza (0 VP; 99 EL)                                                                                                                                   | <b>Superficie</b><br>30.557 m <sup>2</sup><br><b>Edificabilidad</b><br>Residencial: 11.998 m <sup>2</sup> t<br><b>Número de viviendas</b><br>99 viviendas (0 EB; 99 VL)                                                                                                  |                                                                                                       |
|  Ereduan jasotzea proposatzen da |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |

## UPR-IB-01 Zubiberri (El infierno)

| Deskribapena<br>Descripción     | Eremua                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Ámbito                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                 | Tolosa hiribidearen eta GI-20 errepidearen arteko eremua, Ibaeta auzoaren hegoaldeko muturrean. Gaur egun Planaren aldaketa baten bidez gauzatzen ari da.                                                                                                                  |  | Ambito situado entre la Avenida Tolosa y la GI-20 en el extremo sur del barrio de Ibaeta. Actualmente se encuentra en ejecución a través de la modificación de Plan.                                                                                                                               |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | Helburu orokorrak                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Objetivos globales                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                 | Ondare eraikia eta urbanizatua erabat ordeztea; bizitegi-garapen berri bat antolatzea, hiria luzatu eta errematzeko aukera emango duten tipologiek; hirugarren sektorerako garapenak sortzea, eremua bide-korapiloen aurretik kokatzeko. Gasolina-zerbitzugunea finkatzea. |  | Sustitución total del patrimonio edificado y urbanizado; ordenación de un nuevo desarrollo residencial con tipologías que permitan prolongar y rematar la ciudad; crear desarrollos destinados a terciario que rematen el ámbito antes de los nudos viarios. Se consolida la estación de servicio. |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Kokapena                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Planoa                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Info. osagarria                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Info. complementaria                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Erabilera nagusia                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Uso principal                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|                                 | Bizitegikoa                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Azalera                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                 | 53.917 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 53.917 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Eraikigarritasuna                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Edificabilidad                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                                 | Bizitegirako: 46.025 m <sup>2</sup> s; JErako: 1.845 m <sup>2</sup> s                                                                                                                                                                                                      |  | Residencial: 46.025 m <sup>2</sup> t; AAEE: 1.845 m <sup>2</sup> t                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Etxebizitza-kopurua                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Número de viviendas                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                 | 540 etxebizitza (270 EB (135 BOE; 135 ET); 270 EL)                                                                                                                                                                                                                         |  | 540 viviendas (270 VP (135 VPO; 135 VT); 270 VL)                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Ereduan jasotzea proposatzen da                                                                                                                                                                                                                                            |  | Se propone incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                 | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

## UPR-IB-02 Diario Vasco

| Deskribapena<br>Descripción     | Eremua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Ámbito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                 | Eremua bat dator EL DIARIO VASCO egunkariaren instalazioen lurzatiarekin (Portuetxe pasealekua, 2).                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | El ámbito corresponde a parcela de EL DIARIO VASCO, ubicadas en Portuetxe Pasealekua nº 2. Se está redactando la modificación del Plan para su desarrollo.                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | Helburu orokorrak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Objetivos globales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                                 | Jarduera ekonomikoko lurzatia bizitegi-erabilerrako lurzorura birkalkifikatzea; hiriko bizitegi-eskaintza eta babes ofizialeko etxebizitzak handitzea. Espazio libre eta publiko garrantzitsu bat sortzea; bi egoitza-bloke eta dorre baten aurreikuspena. Blokeetako batek etxebizitza babestuak hartuko ditu, eta erdiko dorreak eta beste blokeak berriz, etxebizitza libreak. |  | Recalificación de la parcela de actividad económica a suelo para uso residencial; incremento de la oferta residencial de la ciudad y de VPO. Generación de un espacio libre y público de entidad; previsión de dos bloques residenciales y una torre. Uno de los bloques acogerá las viviendas protegidas mientras que la torre central y el bloque restante albergarán las viviendas libres. |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | Kokapena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Planoa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | Info. osagarria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Info. complementaria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Erabilera nagusia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Uso principal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                 | Bizitegikoa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Azalera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                 | 10.605 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 10.605 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Eraikigarritasuna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Edificabilidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                 | Bizitegirako: 21.000 m <sup>2</sup> s; JErako: 600 m <sup>2</sup> s                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Residencial: 21.000 m <sup>2</sup> t; AAEE: 600 m <sup>2</sup> t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Etxebizitza-kopurua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Número de viviendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                 | 210 viviendas ( 84 EB (42 BOE; 42 ET); 126 EL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 210 viviendas (84 VP (42 VPO; 42 VT); 126 VL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones | Ereduan jasotzea proposatzen da                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Se propone incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                 | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

| UPR-IB-03 Illarra               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Deskribapena<br>Descripción     | <b>Eremua</b><br>Ibaeta auzoan dago, Igararen iparraldeko goiko aldean, Illarra Bidea eta Portuetxe kaleek mugakide dutela. Eremuak Villa Ereski ingurua hartzen du.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>Egungo urbanizazioa finkatzea; egungo partzelak finkatzea; eraikigarritasuna handitzea, tipologia a.30era aldatuz; BOEn kopurua handitzea.<br>Proiektututako hirigintza-garapeneren jasagarritasuna; mugikortasun jasagarriaren jarraibideak egokitzea; bizitegi-eskaintza handitzea; zuzkidura publikoak areagotu eta hobetzea; eremuko baldintzetara egokitzea; egikaritzearen bideragarritasun ekonomikoa. |                  | <b>Ámbito</b><br>Localizado en el barrio de Ibaeta, en la zona alta norte de Igará, delimitado por las calles Illarra Bidea y Portuetxe. El ámbito incluye el entorno de Villa Ereski.<br><b>Objetivos globales</b><br>Consolidación de la urbanización actual; la consolidación del parcelario actual; incremento de la edificabilidad cambiando la tipología a a.30; incremento de número de VPO.<br>La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados; Adecuación de pautas de movilidad sostenible y lucha contra el cambio climático; Incremento de la oferta residencial de la ciudad; Incremento y mejora de dotaciones públicas; Adecuación a los condicionantes del ámbito; viabilidad económica de la ejecución. |  |
|                                 | <b>Kokapena</b><br><br><b>Info. osagarria</b><br><br><b>Info. complementaria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Situación</b> | <b>Planoa</b><br><br><b>Plano</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Mugaketa<br>Delimitación        | <b>Erabilera nagusia</b><br>Bizitegikoa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | <b>Uso principal</b><br>Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                                 | <b>Azalera</b><br>103.671 m²<br><b>Eraikigarritasuna</b><br>40.087 m²s bizitegirako<br><b>Etxebizitza-kopurua</b><br>385 etxebizitza (165 EB (119 BOE; 46 ET); 220 EL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | <b>Superficie</b><br>103.671 m²<br><b>Edificabilidad</b><br>40.087 m²t residencial<br><b>Número de viviendas</b><br>385 viviendas (165 VP (119 VP; 46 VT); 220 VL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones |  Ereduan jasotzea proposatzen da                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |  Se propone incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

| UPR-AO-01 Txapaldegi berri      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Deskribapena<br>Descripción     | <b>Eremua</b><br>Bat dator indarrean dagoen Plan Orokorrean aurreikusitako "AO.12.1 Txapaldegi berri" azpieroemuekin.<br><b>Helburu orokorrak</b><br>25 etxebizitzetarako bizitegi-eraikinak ezartzeko aurreikuspena.<br>Eremura sartzeko eraztun bat ixten duen bide berri bat egitea, Igeldo pasealekuko eta Marbil Bideko bideak lotzeko. |  | <b>Ámbito</b><br>Coincide con el subámbito "AO.12.1 Txapaldegi berri" que incluye el entorno del pasadizo del paseo del Faro recogido en el Plan General vigente.<br><b>Objetivos globales</b><br>Previsión de la implantación de edificaciones residenciales para 25 viviendas.<br>Ejecución de un nuevo vial que cierre un anillo de acceso al ámbito y que conecte el viario de Paseo de Igeldo y Marbil Bidea. |  |
|                                 | <b>Kokapena</b><br><br><b>Info. osagarria</b><br><b>Info. complementaria</b>                                                                                                                                                                              |  | <b>Situación</b><br><b>Planoa</b><br><br><b>Plano</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                 | <b>Erabilera nagusia</b><br>Bizitegikoa<br><b>Azalera</b><br>12.360 m²<br><b>Eraikigarritasuna</b><br>Bizitegirako: 3.081 m²s<br><b>Etxebizitza-kopurua</b><br>25 etxebizitza (0 EB; 25 EL)                                                                                                                                                  |  | <b>Uso principal</b><br>Residencial<br><b>Superficie</b><br>12.360 m²<br><b>Edificabilidad</b><br>Residencial: 3.081 m²t<br><b>Número de viviendas</b><br>25 viviendas (0 VP; 25 VL)                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Zehaztapenak<br>Determinaciones |  Ereduan jasotzea proposatzen da                                                                                                                                                                                                                        |  |  Se propone incluir en el modelo                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

05

Mendebaldeko  
auzoak

Aiete, Antigua  
Añorga, Ibaeta  
Miramon-Zorroaga

*Barrios del oeste*

