



“MA.01 ANTZITA”, “AY.03 PINTORE” Y “AO.12 ERREGENEA” EREMUETAKO
HAPO-REN ALDAKETARAKO HERRITARREN PARTE-HARTZE PROGRAMA

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA MPGOU
EN LOS ÁMBITOS “MA.01 ANTZITA”, “AY.03 PINTORE” Y “AO.12 ERREGENEA”



AURKIBIDEA

ÍNDICE

1. Aldaketaren xede diren hirigintza-eremuak.
Ámbitos urbanísticos objeto de la modificación.
2. Lurzoruak berrantolatzeko eta birkalifikatzeko interes orokorraren justifikazioa.
Justificación del interés general de la reordenación y recalificación de los suelos.
3. Aldaketaren irizpideak eta helburuak.
Criterios y objetivos de la modificación

Aldaketaren xede diren hirigintza-eremuak

Ámbitos urbanísticos objeto de la modificación

“ MA.01 ANTZITA” (Martutene)

- Azalera / Superficie: 87.151,00 m²
- Kalifikazio orokorra / Calificación global: “A.30 Residencial de edificación abierta“.

“AY. 03 PINTORE” (Ayete)

- Azalera / Superficie : 4.186,78 m²
- Kalifikazio orokorra / Calificación global : “A.40 Residencial de bajo desarrollo“
- Azpiero berria / Nuevo subámbito: Calzada de Aldapeta 23-25

“AO.12 ERREGENEA” (Antigua – Ondarreta).

- Espazio Libreen Sistema Orokorrera (F.10) 830,00 m² erantsia / Incorporación de 830,00 m² al Sistema General de Espacios Libres (F.10)



Interes orokorraren justifikazioa

Justificación del interés general

02

1. PROIEKTATUTAKO HIRIGINTZA-GARAPENEN JASANGARRITASUNA / LA SOSTENIBILIDAD DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS PROYECTADOS
 - HAPOn irizpideak hiri-garapenak antolatzeko / Criterios PGOU en ordenación de desarrollos urbanos
 - Egungo hiri-ingurunearen erabilera zentzuz optimizatzea / Optimización racional del uso del actual medio urbano
 - Garapen horiek sustatzea dagoeneko artifizializatuta dagoen ingurunean / Incentivación de desarrollos en medio ya artifizializado
 - Hiri-afekzioak minimizatzea ingurune horretan / Minimización de las afecciones urbanas en ese medio
 - Garapen jasangarriaren printzipioak / Principios del desarrollo sostenible
 - Baliabide naturalen erabilera zentzuzkoa eta jasangarria. / Uso racional y sostenible de los recursos naturales
 - Lurzoruaren erabilera zentzuzkoa eta intentsiboa (EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea) / Utilización racional e intensiva del suelo (Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco)
 - Europako Lurralde Estrategia: hiri trinkoak, lurzuaren kontsumo bereizi gabea saihestuz. / Estrategia Territorial Europea: ciudades compactas, evitando el consumo indiscriminado de suelo

Interes orokorraren justifikazioa

Justificación del interés general

2. BIZITEGIEN ESKAINTZA HANDITZEA / EL INCREMENTO DE LA OFERTA RESIDENCIAL

- Etxebizitza babestuen eta libreen eskaintza handitzea / Incremento de oferta residencial; vivienda protegida y libre
- Gaur egun hirugarren sektoreko gehiegizko erabilera dago ingurunean / Actual exceso de uso terciario en el entorno

3. ETXEBIZITZA BABESTUEN BIZITEGI-ESKAITZA HANDITZEA / INCREMENTO DE LA OFERTA RESIDENCIAL DE VIVIENDA PROTEGIDA

- Bizitegiatarako eraikigarritasunaren % 43 babes publikoko etxebizitzetarako / 43 % de la edificabilidad residencial VPP
 - VPP: VPO 76% / VPT 24%.

Erabilera Uso	Bizitegi Eraikigarritasuna Edif.Residencial	III. sektoreko eraikigarritasuna Edif.Terciaria	Zenbatetsitako etxebizitzak Viviendas estimadas
Bizit. EL / Resid. VL	41.000	-	410
Bizit. BSE / Resid.VPS	23.500	-	235
Bizit. UET / Resid.VTM	7.500	-	75
Hir. Sektor. / Terciario	-	5.000	-
GUZTIRA / TOTAL	72.000	5.000	720

Interes orokorraren justifikazioa Justificación del interés general

4. BIZITEGIEN HAZKUNDEA, HIRIAREN BARNE-BERRANTOLAMENDUAN OINARRITUA / CRECIMIENTO RESIDENCIAL BASADO EN REORDENACIÓN INTERNA DE LA CIUDAD

- Barne-antolamendua lehenestea. Hirigintza birmoldatzea eta zaharberritzea / Priorizar reordenación interna. Reversión y de rehabilitación urbanística
- Lehendik dauden azpiegiturak aprobetxatzea eta berritzea / Aprovechamiento y renovación de infraestructuras existentes

5. ZUZKIDURA PUBLIKOAK AREAGOTZEA ETA HOBETZEA / INCREMENTO Y MEJORA DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS

- Ibaiaren ertzean berdegunerako aisialdi-eremu zabala sortzea, Txomin auzoan dagoenaren jarraipena / Generar amplia zona de esparcimiento destinada a zona verde en el borde del río, continuidad a la existente en el Barrio de Txomin.
- Kalitatezko espazioak sortzea, egoiliarren beharrei erantzuteko / Creación de espacios de calidad para dar respuesta a las necesidades de los residentes.

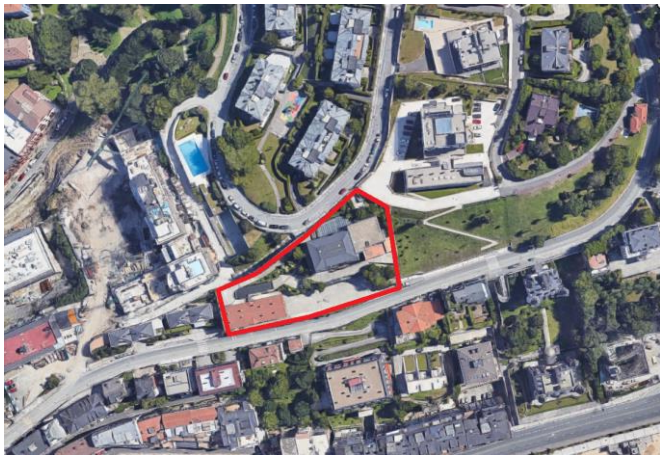
Aldaketaren irizpideak eta helburuak

Criteria and objectives of the modification

05

PARTZELA / PARCELA CALZADA DE ALDAPETA 23 – 25. A.U. “AY. 03 PINTORE”.

- Instalazio zaharkituak. Irakaskuntza-jarduera etetea / Instalaciones obsoletas. Cese de la actividad docente.
- Eremu mugakidean birlokalizatzea / Relocalizado en ámbito colindante
- Erabilera auzoko bizitegi-erabilera egokitzea / Adecuar el uso al residencial existente en el entorno del barrio



3

Aldaketaren irizpideak eta helburuak

Criteria y objetivos de la modificación

PARTZELA / PARCELA CALZADA DE ALDAPETA 23 – 25. A.U. “AY. 03 PINTORE”.

- Eraldatutako lurzorua eta hiri-ingurunea optimizatzea / Optimización del suelo ya transformado y el medio urbano.
- Erregenean Espazio Libreen Sistema Orokorren azalera handitzea / Incrementar la superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres en Erregenea.

Erabilera Uso	Bizitegi Eraikigarritasuna Edificabilidad Residencial	Hirugarren sektoreko eraikigarritasuna Edificabilidad Terciaria	Zenbatetsitako etxebizitzak Viviendas estimadas
Bizit. EL.Resid. VL	4.150	-	41
GUZTIRA. TOTAL	4.150	-	41



Aldaketaren irizpideak eta helburuak

Criteria and objectives of the modification

A.U. "MA.01 ANTZITA" (Martutene).

- Beste leku batzuetan ebatzitako hirugarren sektoreko erabilera murriztea / Reducir el uso terciario resuelto ya en otros emplazamiento
- Eraldatutako lurzorua eta hiri-ingurunea optimizatzea / Optimización del suelo ya transformado y el medio urbano.



Aldaketaren irizpideak eta helburuak

Criteria y objetivos de la modificación

08

A.U. "MA.01 ANTZITA" (Martutene).

- Aurreikusitako hirugarren sektoreko erabilera murriztea, bizitegi-erabilera indartuz /
- Reducción del uso terciario previsto, potenciando el uso residencial.
- Etxebizitza babestuaren gehikuntza / Incremento de la vivienda protegida. 43% VPP
 - VPP: VPO 76% / VPT 24%.

Erabilera Uso	Bizitegi Eraikigarritasuna Edificabilidad Residencial	Hirugarren sektoreko eraikigarritasuna Edificabilidad Terciaria	Zenbatetsitako etxebizitzak Viviendas estimadas
Bizit. EL Resid. VL	41.000	-	410
Bizit. BSE Resid.VPS	23.500	-	235
Bizit. UET Resid.VTM	7.500	-	75
Hir. Sektor.Terciario	-	5.000	-
GUZTIRA.TOTAL	72.000	5.000	720

Aldaketaren irizpideak eta helburuak Criterios y objetivos de la modificación

A.U. "MA.01 ANTZITA" (Martutene). HELBURUAK / OBJETIVOS

- Berdegune zabala ibaiaren ertzean, Txominen jarraipena / Amplia zona verde en el borde del río, continuidad de Txomin.
- Tokiko Sistemak; entitatezko espazioak. Herritarren gogobetetzea / Sistema locales; espacios de entidad. Satisfacer ciudadanía.
- Zuzkidura-bizitokietarako lurzorua / Suelos para alojamientos dotacionales.
- Dauden kirol-instalazioak mantentzea/bateragarri egitea / Mantener/compatibilizar instalaciones deportivas existentes (Arraun Lagunak)





DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

ESKERRIK ASKO
GRACIAS