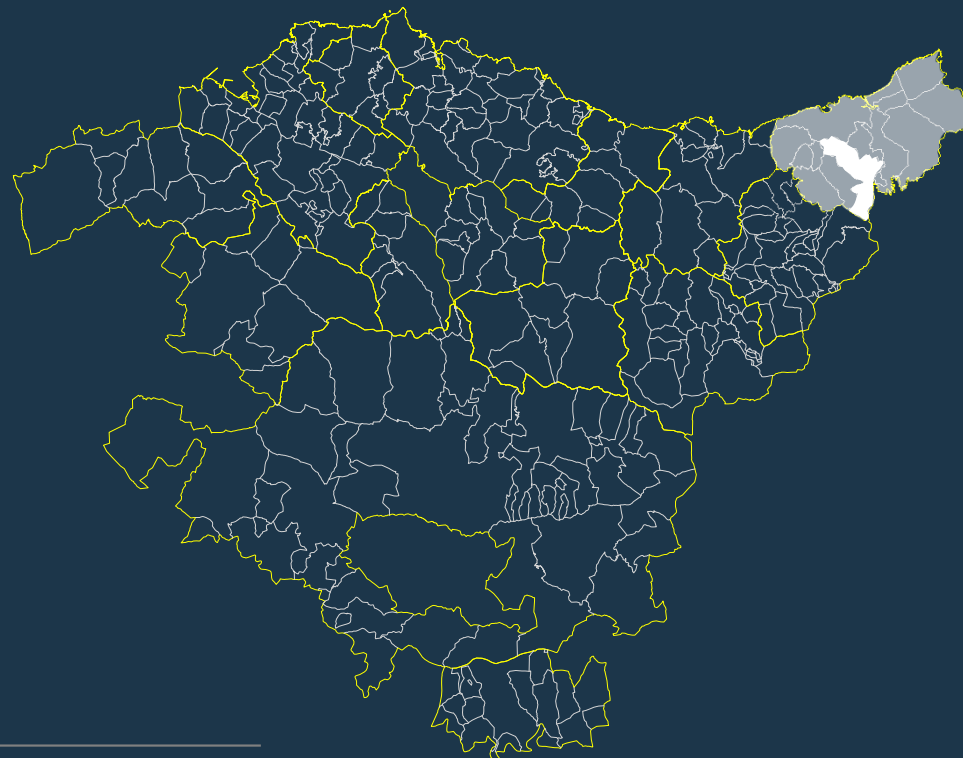


**LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.**

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).

**ESPEDIENTEA****3HI-046/24-P08**

EXPEDIENTE

**TXOSTENA****Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza**

PONENCIA

Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

**GAIA****Lurzoru urbanizaezineko LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.**

ASUNTO

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga) de suelo no urbanizable.

**UDALA****Hernani (Gipuzkoa)**

Donostialdea-Bidasoa Behereko Eremu Funtzionala

**INDARREKO PLANGINTZA****Arau Subsidiarioak (Testu Bategina: 2011-05-13 GAO)**

PLANEAMIENTO VIGENTE

Normas Subsidiarias (Texto Refundido: BOG 13-05-2011)

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).



### UDALPLAN 2023

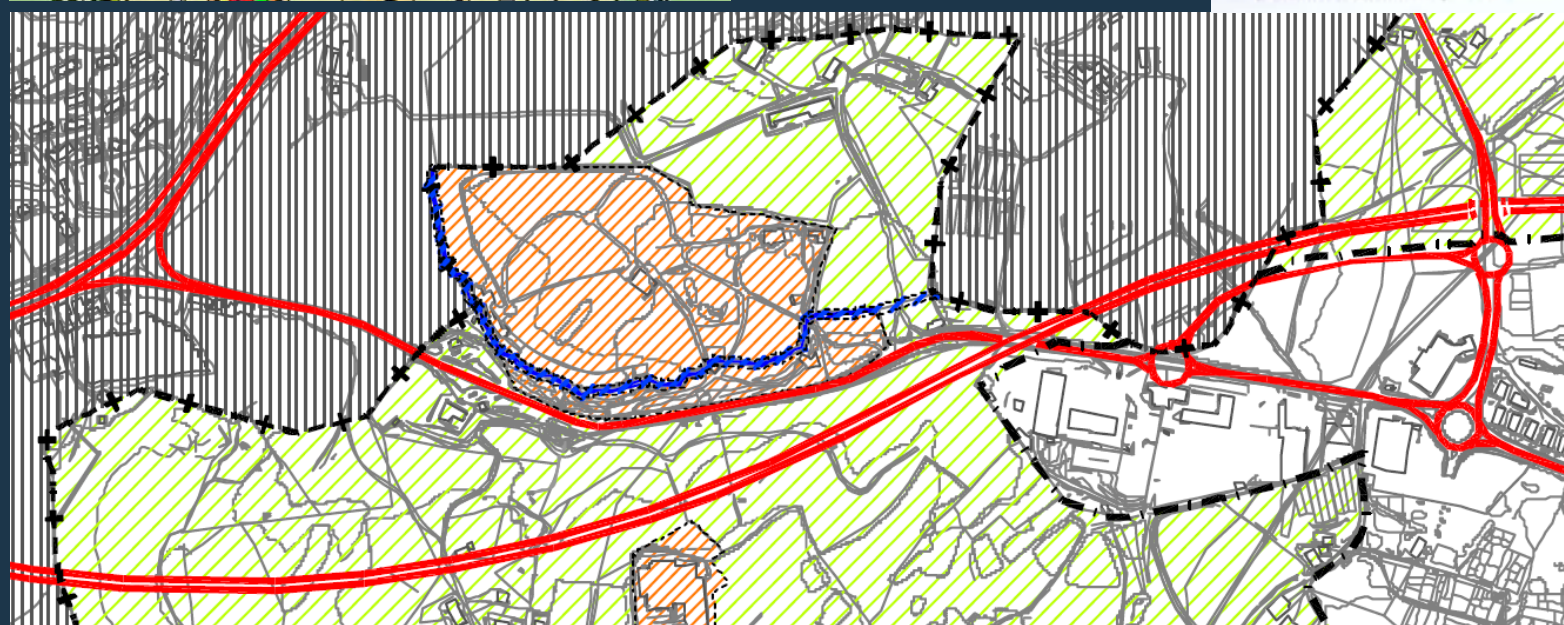
- Sistema orokorrak
- Ekipamenduak
- 

### ARAU SUBSIDIARIOAK

#### II. 1. 1 PLANOA

II. ANTOLAMENDU OROKORRA  
II.1 HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

LURZORUAREN  
KALIFIKAZIO OROKORRA  
(UDAL BARRUTIA)



E. EKIPIAMENDU KOMUNITARIOEN SISTEMA OROKORRA (SO)  
E. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SG)

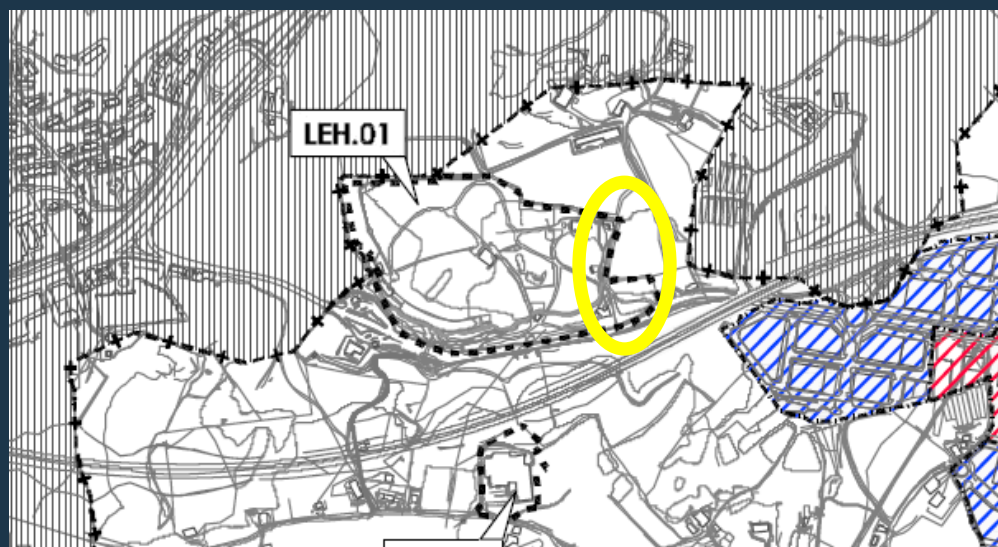
- E.00 SISTEMA OROKORRA. EKIPIAMENDU KOMUNITARIOA
- E.00 SISTEMA GENERAL. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

G. LANDA-EREMUAK  
G. ZONAS RURALES

- G.40 LUR GAINEN KANALIZAZIOAK ETA HAIEN ERIZAK BABESTEN DUTEN LANDA-EREMUAK
- G.40 PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUS MARGENES

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).

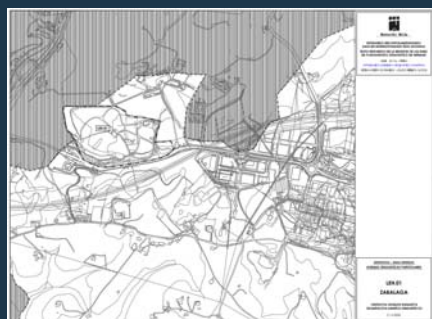
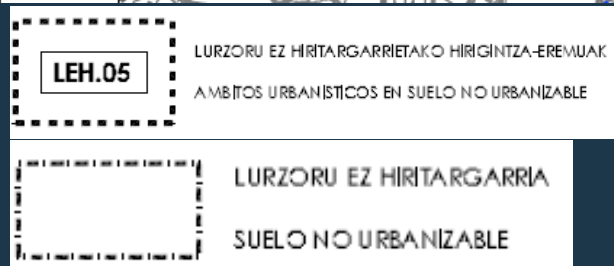


## ARAU SUBSIDIARIOAK

## II. 1. 3 PLANOA

II. ANTOLAMENDU OROKORRA  
II.1 HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

LURZORUAREN SAILKAPENA  
HIRIGINTZA-EREMUEN MUGAKETA  
(UDAL-BARRUTIA)



HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK  
NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

LEH.01  
ZABALAGA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA  
DELIMITACION AMBITOS URBANÍSTICOS

## MUGAKETA DOITU DA EREMUAREN EKIALDEAN

- Zati bat kanporatu egin da (eremuaren indarreko mugaketarekiko)
  - Egungo azalera: 102.378,00 m<sup>2</sup>
  - Azalera berria: 95.992,25 m<sup>2</sup>



Oinarria, LEH.01.Zabalaga. Eremuaren Arau bereziak jasotako honako hau:

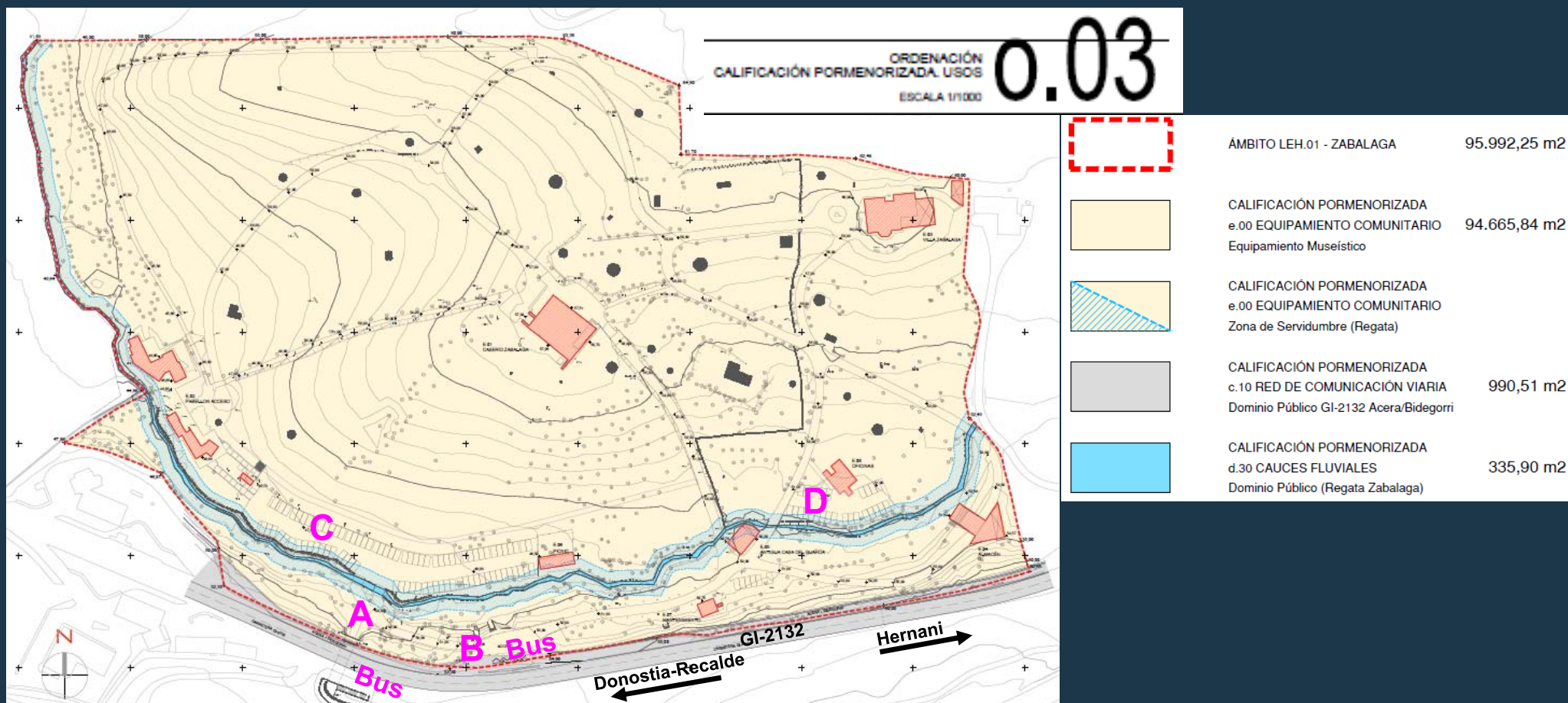
- “(...) Zabalaga baserria zenaren lurra dira (gaur egun, Chillida-Leku museogunea dago bertan).”

**Ez du jasotzen** bestelako justifikaziorik

**Ez du jasotzen** kanporatu egin diren lurrei dagokion hirigintza egoera

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).



- A. Oinezkoentzako lurrazpiko pasabidea (GI-2132 errepide azpikoa)
- B. Ibilgailuentzako sarbidea
- C. Egungo aparkalekua (erabilera publikoa)
- D. Aparcamiento existente (erabilera pribatua)

Bus. Autobus geltokiak

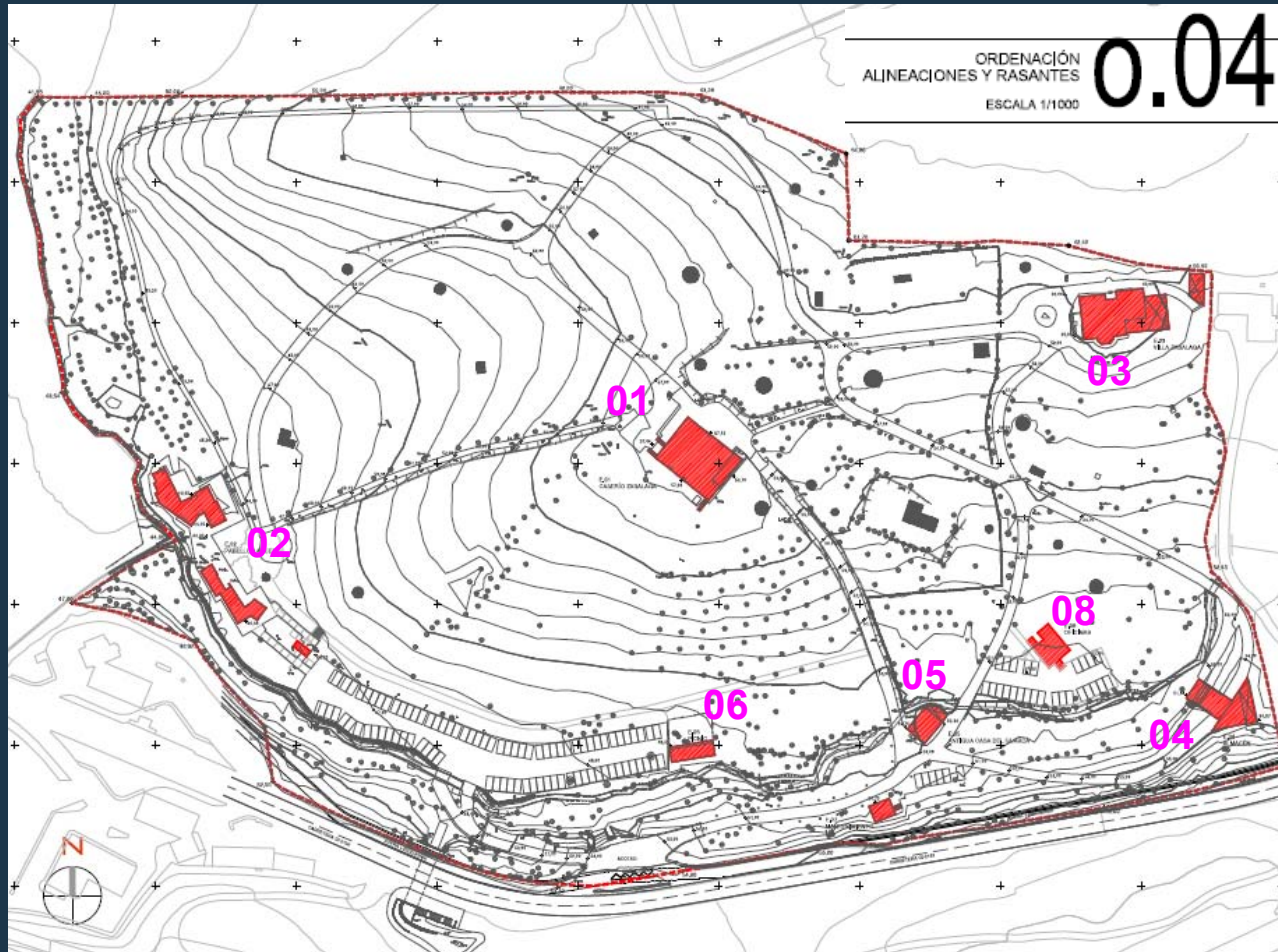
e.00 azpizona. Ekipamendu komunitarioa.

(arautegiaren 10. artikulua) erabilera bereizgarria: *“equipamiento comunitario asimilable al Uso Terciario Sociocultural como son entre otros, los usos relacionados con las actividades de promoción cultural, o creación artística (galerías de arte, museos, salas de conferencias y de congresos, auditorios, bibliotecas, y otras de similar naturaleza), de titularidad privada, así como sus usos auxiliares correspondientes”* eta honako erabilera onargarri edo bateragarri hauek ezartzen ditu:

- merkataritza, bulego, irakaskuntza, hotela, etxebizitza, bizitegi kolektiboa, lurazaleko aparkalekua (memoriak 50 plaza gehitzeko aukera aipatzen du)

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).



01



02

+ %20



05



03

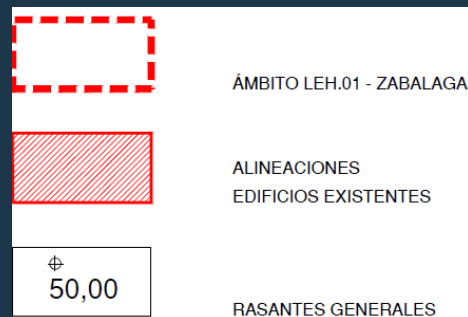
+ %20



06



08

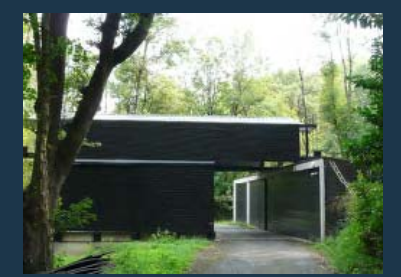


### Egungo eraikinak

- 01. E.01. Zabalaga baserria
- 02. E.02. Sarrerako pabiloia
- 03. E.03. Zabalaga etxea (villa)
- 04. E.04. Biltegia
- 05. E.05. Zaindariarena zen etxea
- 06. E.06. Picnic
- 07. E.07. Mantentze lanetarako eraikina
- 08. E.08. Bulegoak



07



04

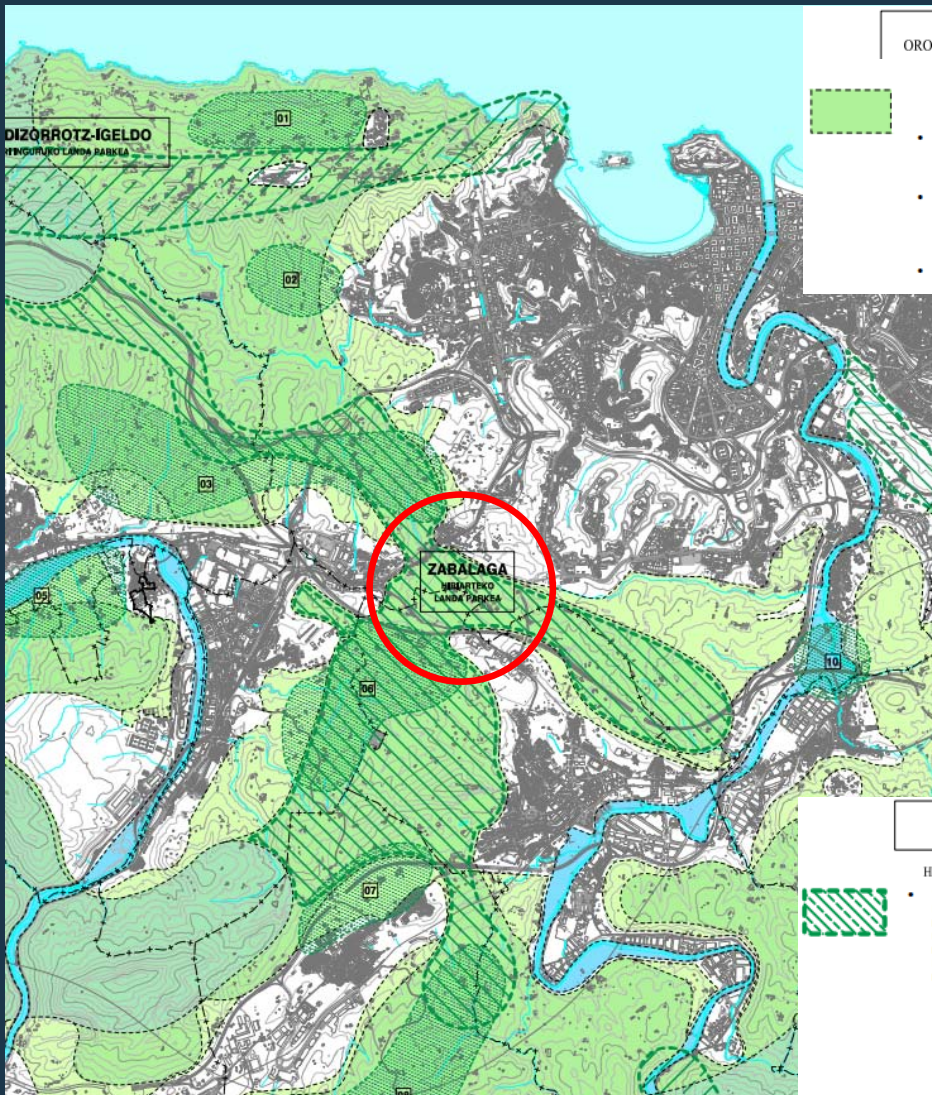
+ %15

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).

### DONOSTIAKO EREMU FUNTZIONALAREN (DONOSTIALDEA - BIDASOA BEHEREA) LPP

#### 02 PLANOA. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAKETA OROKORRA



#### INGURUNE FISIKOAREN LURRALDE ANTOLAMENDU OROKORRERAKO OINARRIZKO ZONIFIKAZIOAREN PROPOSAMENA

LANDA-HABITATA ETA/EDO HIRI INGURUKO ESPARRU BERDEAK FINKATZEKO BABE BEREZIKO LURZORUA

- LANDA HABITATA NAGUSI DUTEN LURRALDEKO ESPARRUAK, ZEINENTZAT ALDEZTEN BAITA LEHEN SEKTOREKO LANDA JARDUERAK ETA ERAIKUNTZAK FINKATZEA ETA HOBETZEA ETA HIRIARTEKO ETA HIRI INGURUKO PARKEETAN INTEGRATUTAKO JARDUERA ETA ERAIKUNTZA BATERAGARRIAK MANTENTZEA EDO, HALA BADAGOKIO, GARATZEA.
- LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDETAKO "NEKAZARITZA ETA ABELTZANTZAKO ETA LANDAZABALEKO ZONA" ANTOLAMENDU KATEGORIAREKIN PAREKA DAI TEKEEN LURRALDE ARAUTZEA, HONAKO ZEHATZAPEN HONEKIN: HIRIGINTZA HAZKUNDEAK DEBEKATUTA DAUDE ETA ONURIA PUBLIKOKO ETA GIZARTEREN INTERESEKO ERAIKUNTZAK SAINESTU EGINGO DIRA; LANDA HABITATA ETA HIRIARTEKO ETA HIRI INGURUKO PARKEAK GARATZEKO BEHAR DIRENAK IZAN EZIK.
- GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILA GISA GEHITZEN DIRA ESPARRU HALETAN KOKATUTA DAUDEN ESPAZIO NATURAL BASTETUETARAKO OHARTUTAKO ARAUTZE ETA KUDEAKETA PLAN GUZTIAK.

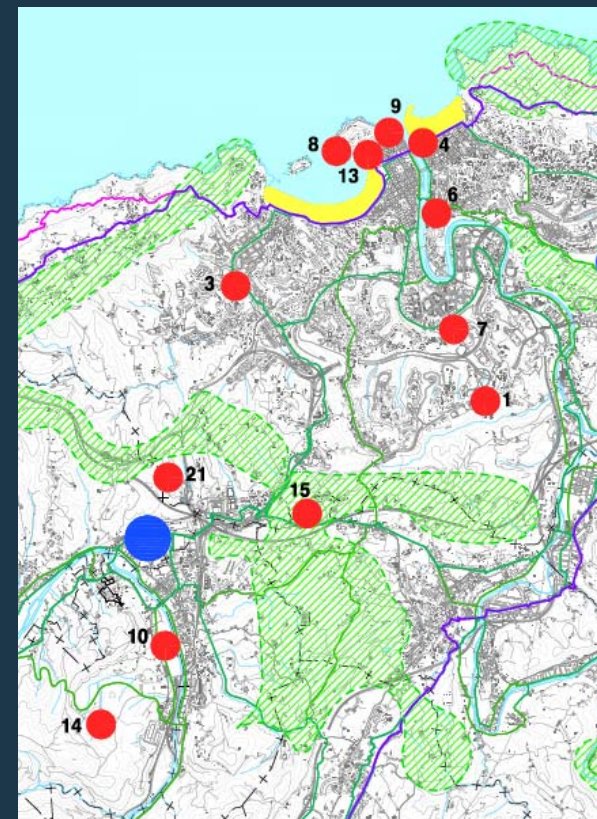
#### ANTOLAMENDU XEHATU OSAGARRI ETA GAINJARRIAREN PROPOSAMENAK

HIRIARTEKO LANDA PARKEAK

- "HIRIARTEKO LANDA PARKEAK" DERITURIKO ESPARRUAK KONFIGURATZEN DIRA, PAISAIA BEGIRATZEA ETA INGURUNE FISIKOA ETA IBAI KORRIDORE SAREA KONTSERBATZEA BERMATUKO DUTEN INGURUAREN BATERAGARRIAK DIREN LEHEN SEKTOREKO JARDUERAK IRAUTEA ETA INDARTZEA AHALBIDETUKO DUTEN ETA HIRIGINTZATIK HURBIL BAINA HAIEN KANPOAN DAUGOEN LANDA-INGURUINEAN KOKATZEKO EZAGARRI EGOKIAK DITUZTEN EKIPAMENDU ETA ZUKIDURA BEREZIAK KOKATZEKO AUKERA ESKAINIKO DUTEN UDALAZ GAINDIKO ESKALAKO BERDEGINEAK FINKATZEKO ETORRIZUNEKO EREMU FUNTZIONALEKO KONURBAZIOAREN BARRUALDEAN.

- ZABALAGA HIRIARTEKO LANDA PARKEA (ARATZAN-ARITZETA-ÁNGEL DE LA GUARDA-LOROTZI-ORIAMENDI-ARZEMENDI-GARA-TEBESATEGI-SANTA BARBARA-AZKORTE-ALTZAN GARA)
- LAU HAIZETA HIRIARTEKO LANDA PARKEA (ÁMETZAGARA-SAN MARCOS-TORRIONETA-PERURENA)
- USATEGIETA HIRIARTEKO LANDA PARKEA (ALTAMIRA-JAZZBELLEPE-GANTZURZHEGA-USATEGIETA-GURUTZE-URKABE)

#### 07 PLANOA. KOMUNITATE-EKIPAMENDU OROKORRA.



#### ZUKIDURA EKIPAMENDU OROKORRA

UDALAZ GAINDIKO ESKALAKO ZUKIDURA EKIPAMENDUKO ELEMENTUAK ETA HIRUGARREN SEKTOREAK, PUBLIKOAK EDO PRIVATUAK, ERABILERA OROKORREKAK, EGUN DAUDENAK ETA/EDO LPP-AN PROPOSATZEN DIRENAK.

ZUKIDURA ETA JOLAS ERABILERAKO ESPAZIO LIBRE HANDIAK ETA IBILBIDE BIGUNEN OINARRIZKO SAREA.

- HIRIARTEKO ETA HIRI-INGURUKO PARKEAK.
- IZAERA OROKORREKO ZUKIDURA EKIPAMENDU NAGUSIAK EGUN DAUDEN ETA/EDO PROGRAMATU DIREN EKIPAMENDUAK

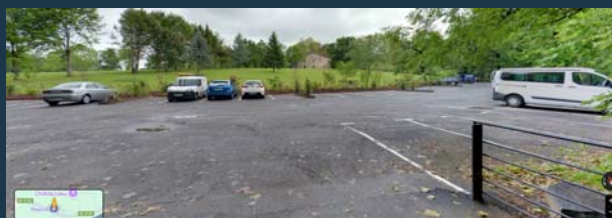
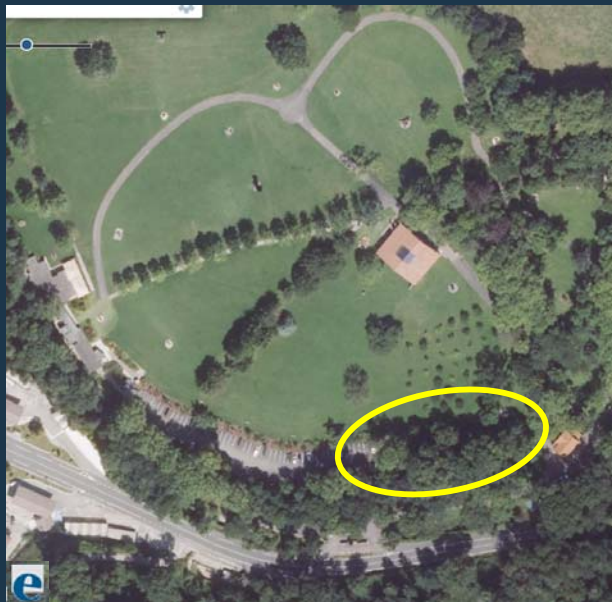
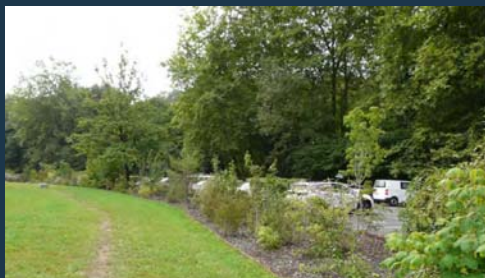
15 CHILLIDA-LEKU (BERRIREKITZEA)

## LEH.01 (Zabalaga) eremuko Plan Berezia.

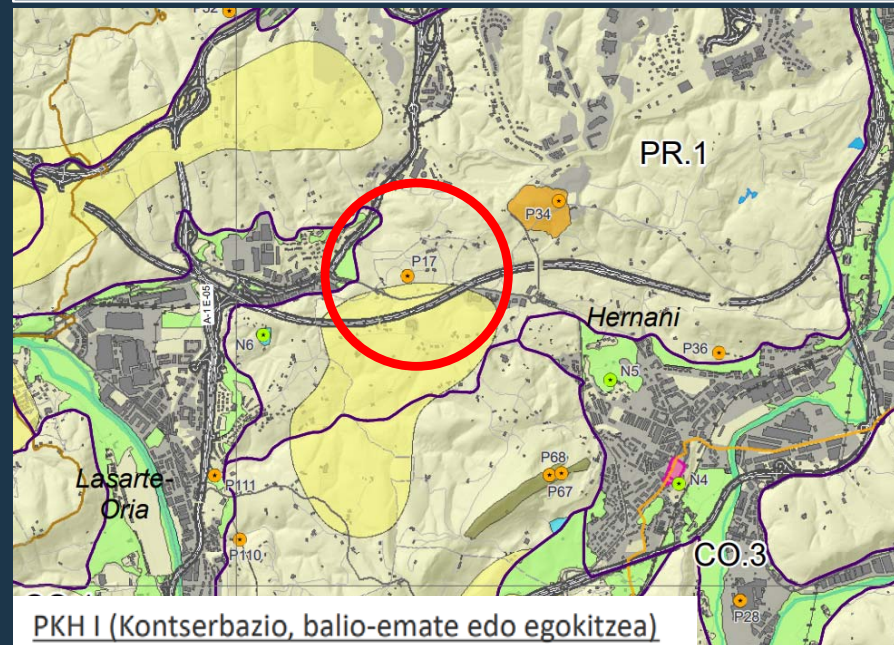
Plan Especial del ámbito LEH.01 (Zabalaga).

**Aparkalekua handitzeko aukera aurreikusita**

**Egunoak 87 plaza. Aurreikusita: 50 plaza gehiago.**



LPPren ALDAKETA. PAISAIAREN ZEHAZTAPENEI DAGOKIONEZ  
02.1 PLANOA. KALITATE PAISAJISTIKOKO HELBURUAK I



**PKH I (Kontserbazio, balio-emate edo egokitzea)**

**PKH ZEHAZTAK**

kultura-ondarea

● P.C.1. Ondarea zaindu eta mantentzea: Militarra, erlijiosoa, industrialra, zibila, etnografikoa eta bide historikoak, paisaia egituratzen duten ardatz diren aldetik

**AZALERAKO PKH**

**Abeltzaintza eta nekazaritzako erabilerak**

■ A.C.1. Paisaia garrantzizkoa den nekazaritza eta abeltzaintzako paisaia zaintzea

**GIPUZKOAKO BIZIKLETA BIDEEN LURRALDEAREN ARLOKO PLANA / PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA**

●●●●● Aukeren azterketen zain dauden tartekak. Planifikatutako Oinarrizko Foru Sarea (POFS) / Tramos pendientes de estudios de alternativas. Red Básica Foral Planificada (RBFP)

