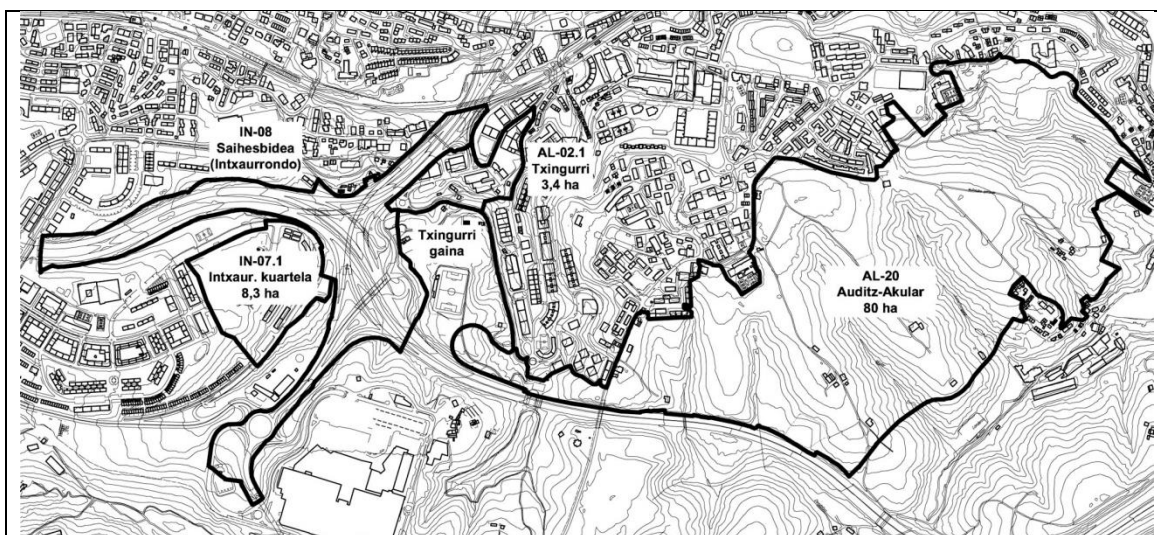


Desklasifikazioa eta birdentsifikazioa Donostiako ekialdean

Hiria trinkotzeko antolamendua, plangintza eta kudeaketa

Azalpena

2025/2026 ikasturtean Donostian garatuko da plangintzaren praktika lantzeko Hirigintza VIII ikasgaiko praktika. Ekialdean —Intxaurren eta Altzan (ikus 1. irudia)— zoru urbanizagarri askoz gehiago artifizializatu gabe nola hazi daitekeen planifikatuko da. Ikasleek taldeka —launaka edo bosnaka— area/sektore bat/batzuk mugatzeko eta bertan antolamendu berri bat egingo dute, Hiri Antolamenduko Plan Berezi edo Plan Partzial baten zehaztasun-ekalan.



1. irudia: Oraindik indarrean dagoen 2010eko HAPOak Donostiako ekialdean zehazten dituen lau eremu: Intxaurren doko kuarteletako hiri-lurzoru finkatuko eremua (8,3 ha; bertan 360 etxebizitza daude eta ez daude gehiago planteatuta), Txingurriko hiri-lurzoru finkatugabeko area (3,4 ha; bertan 5 etxebizitza daude eta beste 124 berri daude planteatuta), Auditx-Akularreko lurzoru urbanizagarriko sektorea (80 ha; bertan 18 etxebizitza daude eta beste 3.044 berri daude planteatuta) eta saihesbidearen Intxaurren doko tartea. Txingurri gaina ez da ageri hirigintza-eremu gisa, zoru urbanizaezinean baitago.

Antolamendu berria desklasifikazio- eta birdentsifikazio-operazio bikoitz baten emaitza izango da. Hain zuzen ere, azken urteotako joeraren aurrean, landa-lurzoru gehiago urbanizatzearen eta xahutzearen kontrako eta hiri gehiago trinkotzearen aldeko hirigintza-operazio bikoitz baten emaitza. Etxebizitza-eskaintza murriztu gabe.

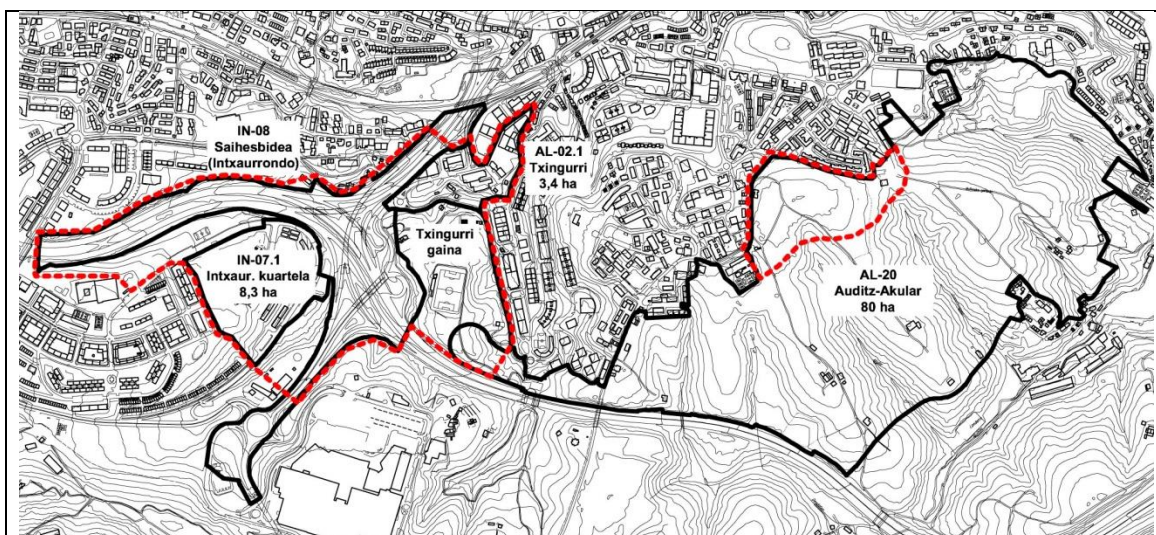
Horretarako, HAPO berriaren 2024ko aurrerapenean [1] desklasifikatu ez den —eta oraindik urbanizatzen hasi ez den— Auditx-Akular izeneko AL-20. sektoreko —orain AL-24 deiturikoa— eraikigarritasuna, osorik —edo nagusiki—, hiriaren ekialdeko beste eremu batera eramango da, bertan antolamendu berri bat diseinatuz eta planifikatuz (ikus 2. irudia).



2. irudia: Auditz-Akular. Ezkerrean, 2009an onetsitako Plan Partziala, oraindik indarrean dagoena; eskuinean, HAPO berriaren 2024ko aurrerapen-dokumentuko antolamendua, onetsi gabe dagoena.

Alegia, HAPO berriaren aurrerapenak Antondegiko sektorearen desklasifikazioa planteatu duen moduan, ikasleek Auditz-Akularreko sektorearen desklasifikazioa planteatuko dute, osorik edo nagusiki, eta bertako eraikigarritasuna beste eremu hauetara eramango dute: antzinako ingurabidera —pentsatuz GI-20a kale bihurtuko dela, HAPOaren aurrerapenak planteatu gisan—, Intxaurrondoko kuartelera, Altzako Txingurrira edota Txingurrigainara (ikus 3. irudia).

Esandako eremu guztiak ez dira derrigorrez bete behar: aztertu beharreko aukerak dira. Hau da, ez da derrigorrezkoa eremu horietan guztietan eraikitzea. Ikasle-talde bakoitzak erabaki beharko du zer den hoberena. Halaber, Auditz-Akularren ere eraiki ahal izango da, ahalik eta gutxien, eta hala nahi izanez gero, Miravalles izeneko zonara mugatzea gomendatzen da. Hala ere, zabalik daude bestelako proposamenak egitea, helburua ezagututa: oraindik urbanizatuta ez dagoen ahalik eta zoru gutxiago urbanizatzea.



3. irudia: Gorriz, birdentsifikazioa egiteko proposatzen diren eremuak, guztiz edo soilik partzialki bete daitezkeenak (posible da bestelako proposamen bat egitea, helburu berdinari jarraikiz).

Ikasleek, beraz, esandako eremuko desklasifikazioa eta birdentsifikazioa proiektatu eta planifikatu beharko dute, Auditz-Akularreko eraikigarritasunaren osotasuna edo zati bat mende balderago eramanez. Erabilerak eta eraikigarritasunak libreak dira, beti ere 2006ko Lurzoru Legeak [2] eta haren 45/2025 estandarren garapen-dekretuan [3] baimendutakoaren barruan (eraikigarritasun gehieneko eta gutxienekoa, babes publikoko etxe kopurua, espazio libreak, ekipamenduak...).

Emateak

Lehen ematea (2026/2/23): Azterketa eta Helburuak:

- 1.- Eremu(ar)en egungo egoeraren hirigintza-azterketa egin (hiriarekiko loturak, erabilerak, erabili gabeko partzelak eta eraikinak, arauak...).
- 2.- Antolamendu berria egiteko eremu zehatza(k) mugatu (3. irudian gorriz dauden eremuak aldatu daitezke).
- 3.- Antolamendu berrirako helburu nagusiak zerrendatu, bai idatziz bai grafikoki (nahi bada, eskemen bidez).

Bigarren ematea (2026/3/23): Antolamendua:

- 4.- Antolamendu berriaren definizioa: bilatzen den irudi orokorra, oinean eta hiru dimentsioetan, eraikin-tipologia posible batzuk (jada eginda dauden proiektuak izan daitezke)...
- 5.- Antolamendu berriaren kalifikazio xehatua eta lerrokadura (oinean eta sekzioan) gutxi gorabeherakoak.

Hirugarren (eta azken) ematea (2026/5/4): Plana:

- 6.- Aurreko emateetako edukia, osatua. Bereziki, irudi orokorra, kalifikazio xehatua, lerrokadurak (oinean eta sekzioan) eta eraikin-tipologia nagusien adibideak.
- 7.- Antolamendu-proposamenaren hirigintza-parametro nagusiak: eraikigarritasunak, dentsitatea, etxebizitza-kopurua...
- 8.- Lortu nahi den emaitzarako bestelako hirigintza-ordenantza edo -arauak.
- 9.- Proposamena aurrera eman beharreko pausuen zerrendatze eta azalpen laburra, plangintza eta kudeaketa aldetik (zer plan edo agiri urbanistiko egin/aldatu behar den, zer ordenean...).

Hiru emateetarako formatua:

Lehen bi emateak soilik paperean izango dira.

Hirugarrena —azkena—, bai paperean bai PDF —ez oso “pisutsu”— moduan (USB bidez, unean utzi eta itzuliko dena).

Hiru emateetako paperen tamaina librea da (DIN A2 edo DIN A3, ahal bada), baina DIN A4ra tolestuta emango dira.

Informazio grafikoa eta idatzia planoetan uztartzea gomendatzen da, ahalik eta modu grafikoan eta sintetikoenean.

Kartografia

Donostiako plano bektoriala (dwg) Jaurlaritzaren webgunetik jaitsi daitezke:
https://www.geo.euskadi.eus/cartografia/DatosDescarga/Cartografia_Basica/BTA_CAD/

Donostiako 2010eko HAPOk plano eguneratuak (dwg) Udalaren webgunetik jaitsi daitezke:
https://www.donostia.eus/ide/PLANEAMENDUA_PLANEAMIENTO/dwg/ PLANOAK Plan%20Orokorra%20Eguneratua 2010 Plan%20General%20Actualizado/

Erreferentziak

- [1] <https://www.donostia.eus/ataria/documents/d/plan-orokorra/donostia-pgou-avance-completo-pdf>
- [2] https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/textosconsolidados/200603776_vigentee.pdf (2025eko abenduko azken aldaketak ikusteko, gaztelaniazko bertsiora jo: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2011-17400>)
- [3] <https://www.euskadi.eus/web01-bopv/eu/bopv2/datos/2025/03/2501050e.pdf>

Gasteizen, 2026ko otsailaren 1ean
Irakaslea: Unai Fdz. de Betoño