Eusko Jaurlaritzak, Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioak eta Donostiako Udalak Martuteneko espetxea eraisteko eta Txomin Enea II esparruan 400 etxebizitza inguru egiteko lanei heldu diete

- **Bilerak aukera eman du udal lurzoruak Eusko Jaurlaritzari lagatzeko eta Visesa eta Casa 47 sustapenen koordinazioan aurrera egiteko**

- **Denis Itxaso sailburuak espetxe zaharra eraisteko proiektua eman dio ministroari, eraispena Casa 47 entitateak egingo du.**

- **Esparruaren eraldaketak, hasiera batean, 14,5 milioi euroko estimazioa du, baina urbanizazio-proiektua idaztean zehaztu beharko da.**

- **Visesaren 2026ko Programa Kontratuan jada barne hartu da Euskal Autonomia Erkidegoko sozietate publikoak sustatuko dituen etxebizitzetarako aurreikusitako inbertsioa**

Madril, 2026ko azaroaren 4a. Isabel Rodriguez Etxebizitza eta Hiri Agendako ministroak, Denis Itxaso Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuak eta Jon Insausti Donostiako alkateak Txomin Enea II esparruko garapenari buruz hitz egiteko bilera egin dute asteazken honetan Madrilen. Jarduketak aurreikusten du Martuteneko espetxe zaharreko eta haren inguruko lursailak 400 etxebizitza eta zuzkidura-apartamentu inguru izango dituen bizitegi-esparru bihurtzea, etxebizitza babestu eta eskuragarriari lehentasuna emanik.

Bilera hiru lan-ildotan oinarritu da: espetxe zaharra eraistea, udal-lursailak Eusko Jaurlaritzari lagatzea eta Visesa eta Casa 47 entitateen sustapenak koordinatuko dituen eta urbanizazioa aginduko duen hitzarmena prestatzea. Urrats horiei esker, aurrera egingo da Txomin Eneko bigarren fasean, eta lurzoru horiek auzoan integratuko dira.

Espetxe zaharra eraisteko proiektua

Lehenik eta behin, sailburuak Visesak egindako eraispen-proiektu teknikoa eman dio ministroari. Aurreikuspenen arabera, Casa 47 Estatuko etxebizitza-entitate publikoak eraispena bultzatu eta egikarituko du, behin beharrezko jarduketa administratibo eta teknikoak osatu ostean. Eraispena kontrata bidez egiteko aurrekontua 3.626.005,93 eurokoa da, BEZik gabe. Proiektua idazteko ordainsariak, Aranzadiko azterketa historikoa barne, 118.470,45 eurokoak dira, BEZik gabe. Bi kontzeptuek guztira 3.744.476,38 euroko zenbatekoa dute, zergen aurretik.

Eraispenari esker, Estatuaren titulartasuneko espetxe zaharraren lursailak berreskuratuko dira eta bizitegi-garapenean barne hartu. Esparrua eraldatzeko eta ingurunearen hiri-berroneratzeari jarraipena emateko beharrezkoa den aldez aurreko jarduketa da. Proiektuak, gainera, Aranzadi Zientzia Elkartearen ikerketa ere jasotzen du. Elkarte horren Memoria Historikoaren Arloak Martuteneko espetxeak frankismoan eta trantsizioan bete zuen errepresio-rola ikertu du. Lan horretatik abiatuta, barruti zaharraren elementu arkitektoniko adierazgarriren bati eustea edo jasandako

errepresioa gogoraraziko duen plaka edo panel oroigarri bat instalatzea planteatzen da, betiere esparruaren etorkizuneko hirigintza-garapenean integratuta. Horrela, bizitegi-eraldaketak lekuaren memoria historikoa ere kontuan hartuko luke.

Etxebizitza babesturako eta eskuragarrirako lurzoru publikoa

Txomin Enea II bizitegi-esparruan dauden udal-lur guztiak Eusko Jaurlaritzari laga zaizkiola berresteko balio izan du bilerak. Lursail horiek esparruaren azaleraren bi heren dira, gutxi gorabehera. Gainerako herena Estatuaren titulartasuneko espetxe zaharraren lursailei dagokie.

Lurzoru-ekarpen horrek Visesaren eta Casa 47 entitatearen baterako jarduketa artikulatzea ahalbidetuko du. Sozietate publiko bakoitzak dagozkion partzelak eta aprobetxamenduak garatuko ditu, hirigintza-tresnen eta formalizatzen diren akordioen arabera. Gutxi gorabehera 400 etxebizitza eta bizitokiren aurreikuspenarekin, Donostiako bizitegi-eskaintza babestua eta eskuragarria handitu ahal izango da.

Udalaren aldetik, hurrengo urratsa izango da Casa 47 entitatearekin batera landu den birpartzelazio-proiektua onartzea. Udalak datorren asteartean, hilak 10, eramango du Tokiko Gobernu Batzarrera, hasierako onarpena eman dakion. Une horretatik aurrera, partzelak Eusko Jaurlaritzarekin negoziatzeko prozesuari ekingo dio, udal-lurzoruen lagapena zehazteko eta bizitegi-garapena gauzatzeko, betiere Donostiako Udalak eta Eusko Jaurlaritzak abenduan Gipuzkoako hiriburuan babes publikoko etxebizitzak sustatzeko adostutako jarduera-protokoloarekin bat.

14,5 milioi euroko hasierako estimazioa

Esparruaren urbanizazioak eta eraldaketak gutxi gorabehera 14,5 milioi euroko aurretiazko estimazioa du. Zenbatekoa ez dago itxita, urbanizazio-proiektua idaztean zehaztu beharko baita. Lurzorua prestatzeari eta eraldatzeari dagokion zenbatekoa da, etorkizuneko etxebizitzak eraikitzea barne hartu gabe. Aurreikuspenen arabera, urbanizazio-obra orokorrak 7,5 milioi euro inguruko zenbatekoa izango du, eta elektrizitate-harguneak, berriz, 350.000 euro ingurukoa. Horrez gain, esparruak 1,5 milioi euro inguruko karga jasan beharko du, Espartxoko zubiaren eta ibai-parkearen kostuaren herena gutxi gorabehera.

Estimazio orokorrak espetxe zaharraren eraispena eta Kristobaldegiko obrak ere barne hartzen ditu. Azken obra horien irismena eta balorazioa, eta partiden eguneratzea eta homogeneizazioa, eragiketaren aurrekontua itxi baino lehen zehaztu beharko dira. Jarduketa horiei esker, etorkizuneko partzelek sarbideak, zerbitzu-sareak eta espazio publikoak izango dituzte, auzoaren gainerakoarekiko loturak osatuko dira eta Urumea ibaiaren ondoan kokatzearen ondoriozko eskakizunei erantzungo zaie.

Eusko Jaurlaritzak Visesaren 2026ko Programa Kontratuari eman dio jada Euskal Autonomia Erkidegoko sozietate publikoak sustatuko dituen etxebizitzetarako aurreikusitako inbertsioa. Programazio horrek aukera emango du bizitegi-inbertsioa hirigintza-tramitazioarekin batera eta partzela urbanizatuak antolatzeko beharrezko jarduketekin batera prestatzeko.

Sustapenei hasiera emateak eskatuko du bidezko tramitazioak osatzea eta lagapen, urbanizazio eta birpartzelaziorako akordioak formalizatzea. Inbertsioaren plangintzaren xedea da lurzoruaren erabilgarritasuna eta etxebizitzak sustatzeko gaitasuna batera bideratzea.

Erantzukizunak eta kostuak zehazteko hitzarmena

Hiru administrazioek ekin diote esparrua kudeatzeko eta gauzatzeko eredua zehaztuko duen lankidetza-hitzarmena prestatzeari. Dokumentuak entitate bakoitzaren erantzukizunak, hirigintza-kargen banaketa, ekarpen ekonomikoak eta Udalaren, Visesaren eta Casa 47 entitatearen arteko koordinazio-mekanismoak ezarri beharko ditu.

Hitzarmenak alde bakoitzaren birpartzelazioa eta aprobetxamenduak antolatu beharko ditu, urbanizazio-obrak kontratatzeko eta egikaritzeko prozedura zehaztu beharko du, eta jarduketa horiek espetxe zaharra eraistearekin eta etorkizuneko sustapenekin koordinatu beharko ditu. Helburua da esparrua batera garatzea eta lurzorua prestatzetik etxebizitzak eraikitzeko urratsa erraztea.