

# Prentsa oharra

## Nota de prensa

### **Hirigintza Arau Orokorrek balkoirik ez duten etxebizitza eraikinetan horiek egiteko baimena emango dute**

*Etxebizitzetako batezbesteko tamaina aldatu da, eta horrek eragina izango du etxebizitzak zatitzeko orduan, eta gainera, bizitegi eraikinak hoteletan bihurtzeko eskakizunak gogortuko dira*

Tokiko Gobernu Batzordeak behin-behineko onarpena eman dio Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Hirigintza Arau Orokorren aldaketari. Hainbat aldkaketa egin dira Arau horietan, eta besteak beste, hiru arlotan dute eragina.

#### **Etxebizitzaren batezbesteko tamaina eta bereiztea**

Lehen funtsezko aldaketak lotura du hiriko gune urbanistikoen arabera Etxebizitzen Batezbesteko Gutxieneko tamainarekin. Hortaz, Hirigune Zaharreko Bizitegian zein Zabalguneko bizitegietan kokatuta dauden etxebizitzen batezbesteko tamaina eraikitako 75m<sup>2</sup> y 85 m<sup>2</sup> izatetik 65m<sup>2</sup> izatera pasako dira; eraikuntza irekiko erabilera duten etxebizitzen batezbesteko tamaina eraikitako 85m<sup>2</sup> izatetik 80m<sup>2</sup> izatera pasako da; eta Garapen txikiko eraikuntzako bizitegi-erabilera duten etxebizitzen batezbesteko tamainak 120 m<sup>2</sup> izaten jarraituko du.

Aldaketa honetan ezarritako batezbestekoei erantzuna ematen dute atzemandako beharrei eta eragiten diete, besteak beste, eraikitako etxebizitzen bereizketa egiterako orduan. Hau da, gutxieneko azalera baldintzak ezartzen dituzte etxebizitza bat bitan bereizi nahi bada, eta beti, bizigarritasunaren gaineko gainerako baldintzak betez.

Horiek horrela, Hirigune Zaharreko eta Zabalguneko bizitegietan dauden 110m<sup>2</sup> baino gehiago duten etxebizitzak bitan bereizi ahal izango dira, betiere, baldin eta horietako bat batezbestekoak ezarritako tamainakoa bada (65 m<sup>2</sup> eraikiak), eta bigarrenak arauak ezarritako gutxieneko tamaina (45 m<sup>2</sup> eraikiak) eta gainerako baldintzak betetzen baditu. Eraikuntza irekiko erabilera duten etxebizitzen kasuan, 125 m<sup>2</sup> baino gehiago dutenak bereizi ahal izango da, betiere, baldin eta bereizketa horretatik ateratzen den etxebizitzetako batek eraikitako 80m<sup>2</sup> baditu, eta besteak gutxienez 45m<sup>2</sup>. Eta aldiz, Garapen txikiko eraikuntzako bizitegi-erabilera duten etxebizitzak bereizi ahal izango dira, baldin eta gutxienez 190 m<sup>2</sup> ko etxebizitza bada, eta bereizketa horretatik ateratzen diren bi etxebizitzetako batek eraikitako 120m<sup>2</sup> baditu, eta besteak eraikitako 70m<sup>2</sup>.

#### **Balkoi berriak**

Hirigintza Arau Orokorren bigarren funtsezko aldaketa etxebizitzetako balkoi edo terrazei eragiten die, bai eraikuntza berrikoei, bai dagoeneko eraikita daudenei. Hirigintza Arau berriek baimentzen dute eraikitako azaleraren %10 balkoi edo terraza izatera bideratzea, etxebizitzaren eraikigarritasunaren barruan sartu gabe.

# Prensa oharra

## Nota de prensa



Neurri honen helburua honakoa da: alde batetik, eraikuntza berriko etxebizitza guztiek balkoia edo terraza izatea; eta bestetik, balkoirik ez duten eraikitako etxebizitzetan balkoiak egin ahal izatea, bertan bizi diren pertsonen bizi kalitatea hobetzeko.

Horretarako, eraikitako etxebizitzetara buruz, hainbat baldintza bete beharko dira, adibidez, bizilagunen komunitateak adostea, eraikuntza estuktura aldetik egin ahal izatea, proiektua eta exekuzioa bateratuak izatea, Udalak baimentzea eta eraikinen arteko gutxienezko distantziak errespetatzea.

Eta neurri honek ez luke balioko aurrealdea Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Plan Bereziaren katalogatuta dauden eraikinetan.

### **Hotelak etxebizitza-eraikinetan**

Hirugarren funtsezko aldaketak etxebizitza-eraikinak hoteletan bihurtzeko behar diren baldintzei eragiten die. Hirigintza Arau Orokor berriek, etxebizitza-eraikin bat hotel bihurtzeko Plan Berezi bat egitea eskatuko dute. Eta gainera, beste baldintza garrantzitsu bat bete beharko dute: hotela jarri nahi den eremu horretako erabilera tertziarioa eraikitako azaleraren %40 baino handiagoa ez izatea, eta beti, eremu horretako erabilera tertziarioaren barruan hotelentzako erabilera %25 baino handiagoa ez izatea.

Neurri honen helburua da, etxebizitza-eraikinak hotelekin ordezkatzeko geldiaraztea.