

**E DOKUMENTUA**  
**EGIKARITZE LABURPENA**



## **E DOKUMENTUA.- EGIKARITZE LABURPENA**

Dokumentu honen xedea da bi artikulua hauetan ezarritakoa betetzea: 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 25.3 artikuluan ezarritakoa (Egikaritze Laburpena); eta ekainaren 3ko 2/2006 Legea garatzen duen 105/2008 Dekretuaren, uztailaren 3koaren, 32. artikuluan ezarritakoa, informazio publikoaren tramiterako gutxieneko dokumentazioa arautzeari dagokionez.

### **1.1.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xedea**

“a.220.4” partzelaren Arau Partikularra zuzentzera mugatzen da, betiere 2004. urtean onartu zen eta indarrean dagoen Plan Partzialaren Aldaketaren dokumentuaren arabera; izatez, “a.200.4/3” azpipartzelako etxebizitzaren kopurua aldatzen da, eta 1etik 36ra pasatzen da —2.889,07 m<sup>2</sup>(s)-ko azalerari etxebizitzako 80 m<sup>2</sup>(s)-ko batez besteko tamaina aplikatzearen ondorioz, eta “bizitegi kolektiboko” erabileraren aipamena ezabatuta—.

Aurrekarietan azaldu dugu zergatik ezartzen ziren muga horiek (“AM.05” hirigintza jarduerarako eremurako etxebizitza kopurua maximoa bete beharri lotuta, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren lerruna zuela uste baitzen), nahiz eta, aurrerantzean, azpipartzelaren eraikigarritasuna haztatu zen etxebizitza libre gisa ekitatez banatzeko eta lagatzeko, 1 koefizientearekin, eta horrela ordaindu ziren urbanizazio kargak.

### **1.2.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren esparrua eta hirigintza helburuak**

Esparrua “a.220.4” partzelan zehazten da eta, zehazki, “a.220.4/3” azpipartzelara mugatzen da, esleitutako sabaiarekin 36 etxebizitza garatu ahal izateko.

### 1.3.- Proposatutako antolamendua, aurreko antolamenduarekiko aldatua

Mugatzen da “a.220.4/3” azpipartzelaren etxebizitza kopurua 1etik 36ra handitzera eta “bizitegi kolektiboaren” aipamena ezabatzen. Horrek eraikigarritasun haztatua gehitzea ekarriko du, Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunaren Azterketaren arabera, eta hirugarren sektoreko erabileratik (hotel erabilera) bizitegi erabilerara aldatzea eragingo du

Azpipartzelaren lerrokadurak, profilak eta azalera ez dira aldatzen.

Espedientea Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuaren mende jarri da eta Ingurumen Ebazpen baten bidez amaitu da.

7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.3 artikuluko aurreikuspenei dagokienez, hau zehaztu behar da:

- Antolamendua aldatzen duen eremuaren mugaketa zehazten da “AM.05 LOIOLAKO ERRIBERAK” hirigintza jarduerarako eremuari buruzko 2004ko Plan Partzialaren Aldaketaren emaitzazko “a.220.4/3” azpipartzelan.
- Lizentzien etendura “a.220.4/3” azpipartzelan zehazten da —Hiri Antolamenduko Plan Berezia aldatzen da azpipartzela hori, garatu beharreko egoitza-programari dagokionez—.

Donostia, 2022ko urtarrila

Talde Idazlearen aldetik

Sin.: José M<sup>a</sup> Abad  
Letradua

Sin.: Jorge Tanco  
Arkitektoa

Sin.: Katrin Marrero  
Arkitektoa