

---

# XEHETASUN-AZTERLANA “AÑ.04 Cementos Rezola”

---

2021 EKAINA

---

SUSTATZAILEA  
Hanson Hispania Hormigones S.L.

BIDE-INGENIARIA:  
JUAN LLOP

ARKITEKTOA:  
BORJA LLOP

---

## AURKIBIDE OROKORRA

### A. MEMORIA

- A.1. Xehetasun-azterlan honen eragileak eta xedea
- A.2. Hirigintza-informazioa
  - A.2.1. Egoera eta kokapena
  - A.2.2. Jarduketa-eremua eta egun dauden lurzatiak
  - A.2.3. Egun dauden azpiegiturak
- A.3. Indarrean dagoen hirigintza-araudia eta -legeria
  - A.3.1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea
  - A.3.2. Donostiako HAPO, 2.1. Hirigintza Arau Orokorrak
  - A.3.3. Donostiako HAPO, 2.2. "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuko hirigintza-arauei buruzko partikularrak
- A.4. Proposatutako antolamendua
  - A.4.1. Xehetasun-azterlanaren egokitasuna
  - A.4.2. Antolamendu-proposamenaren deskripzioa
  - A.4.3. Zuzkidura-estandarrak betetzearen justifikazioa
  - A.4.4. Industria establezimenduen suteen aurkako segurtasunari buruzko Erregelamenduaren II. eranskinaren justifikazioa.
  - A.4.5. Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko 213/2012 Dekretuaren justifikazioa
  - A.4.6. 90/2014 Dekretuaren justifikazioa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzkoa, eta 154/2020 Dekretuaren justifikazioa, Donostialdea/Donostiako EFaren LPPren paisaiaren zehaztapenei buruzkoa.
  - A.4.7. Jarduera-lizentzia

### B. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

- I1. Informazio-planoa. Egoera.
- I2. Informazio-planoa. Kokapena.
- I3. Informazio-planoa. Baldintzatzaile gainjarriak
- O1. Antolamendu-planoa. Lerroak eta sestrak

---

**A. MEMORIA**

---

**A.1. XEHETASUN-AZTERLAN HONEN ERAGILEAK ETA XEDEA**

"Hanson Hispania Hormigones S.L." enpresak eskatuta idatzi da "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuko xehetasun-azterlan hau.

Honen xedea aipatutako hirigintza-eremuko antolamendu-xehatuaren zehaztapenak egokitzea da, baimendutako eraikigarritasuna handitzeari lotuta aurreikusitako eraikuntza berriaren geometria zehazteko.

Dokumentu hau idazteko ardurua Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoko Borja Llop Chocarro arkitektoarena da (NAN: 16.075.813-D; elkargokide-zenbakia: 518.824), eta Bide eta Portuetako Ingeniarien Elkargoko Juan Llop Chocarro ingeniariarena (NAN: 16.075.814-X; elkargokide-zenbakia: 28.388).

**A.2. HIRIGINTZA-INFORMAZIOA****A.2.1. KOKAPENA**

"AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremua Donostiako Añorga auzoan dago, Añorga hiribideko 59. zenbakian. Haren mugak Añorga auzoko hirigintzako arau partikularren "3. Zonifikazio Xehatua" planoan grafiatzen dira, eta dokumentu honen "I1. Informazio-planoa. Egoera" planoan jasotzen dira.

**A.2.2. JARDUKETA-EREMUA**

Xehetasun-azterlanaren jarduketa-eremuak "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremu osoa hartzen du. Eremu horrek "B.10 – Industria-erabilera" kalifikazio globala du.

Eremuaren barruan jarduketa-eremu bat definitzen da, "I2. Informazio-planoa. Kokapena" planoan identifikatzen dena, ETRS 89 (UTM 30) koordinatuekin batera. Jarduketa-eremu horretan zentratzen da xehetasun-azterlana.

**A.2.3. EGUN DAUDEN AZPIEGITURAK**

Aurreikusitako eraikin berria ezartzeko behar diren azpiegitura guztiak daude lurzatiaren barruan.

**A.3. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAUDIA ETA -LEGERIA**

Xehetasun-azterlan honen idazketak indarrean dagoen araudi aplikagarria beteko du, eta honako hauetan ezarritakoari egokituko zaio:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea
- Donostiako Hiri-antolamendurako Plan Orokorra (2010)
- Donostiako HAPO, 2.1. Hirigintza Arau Orokorrak
- Donostiako HAPO, 2.2. "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuko hirigintza-arau partikularrak

**A.3.1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea**

*73. artikulua. – Xehetasun-azterketak.*

1. Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterketak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeko beharra dagoela edo hala komeni dela.

2. – Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak: a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea. b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan. c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

3. – Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin.

Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

*74. artikulua. – Agiriak. Xehetasun-azterketen edukia agiri hauetan egongo da jasota:*

1. – Memoria bat, bi gauza hauek justifikatzeko: alde batetik, aurreko artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egin direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorreko edo garapen-plangintzako zehaztapenak osatu edo egokitu egin behar direla.

2. – Informazio-planoak.

3. – Antolamenduaren planoak.

**A.3.2. Donostiako HAPO, 2.1. Hirigintza Arau Orokorrak***15. artikulua.- "B.10 Industria-erabilerako zona" globalaren eraikuntzako, erabilerako eta jabariko erregimen orokorra*

1.- Definizioa:

Lehentasunez industria-erabilera deritzenen berezko modalitateko jarduera ekonomikoen erabileretara zuzendutako zona, lehentasunez, halaber, izaera horretako jardueretara eta horien osagarrietara zuzendutako eraikuntzen eta instalazioen presentzia bereizgarri duena.

2.- Eraikuntza-erregimen orokorra.

Erregimen hori, besteak beste, honako hauek aintzat hartzearen emaitzazkoa da:

- Zona honen bereizgarriak diren "b.10 Industria-erabilerako lursailen" berezko eraikuntza-erregimena, dokumentu honetan bertan ezarritakoa.

- Zona hauek beren baitan hartzen dituzten hirigintza-esparruetako arau partikularretan, zehazki horien "III." epigrafean, gai honi buruz ezarritako aurreikuspenak.

3.- Erabilera-erregimen orokorra.

Zona honen erabilera-erregimen orokorrak honako parametro hauei erantzuten die:

A.- Erabilera bereizgarriak: industria-erabilerak, kategoria guztietan.

Nolanahi ere, erabilera horien kategoria zehatz batzuk edo besteak ezartzearen eta baimentzearen ondorioetarako, kasu bakoitzean Plan Orokor honetan zein hori garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatuan ezarritakoari jarraituko zaio.

B.- Erabilera bateragarriak edo onargarriak:

- Industria-lursailetan: "b.10. Industria-erabilerako lursailetan" oro har baimendutako erabilerak, Plan honek zein, hala badagokio, plangintza xehatuak ezartzen dituen baldintzetan.
- (...)

C.- Erabilera debekatuak: aurreko modalitateetan sartzen ez direnak.

(...)

### **A.3.3. Donostiako HAPO, 2.2. "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuko hirigintza-arau partikularrak**

#### I.- AZALERA ETA MUGAKETA

Triangeluaren itxura hartzen duen lur-eremua da eta 105.512 m<sup>2</sup>-ko azalera du. N-I errepide ertzean dago Añorgako hirigunearen parean, eta Cementos Rezola enpresaren instalazioek okupatzen dute.

#### II.- ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

(...)

Horrenbestez, Esparruaren industria-erabilera finkatuko da gaur egungo instalazioekin. Hauek bertako azalera eraikia zabaldua osatuko dira. Lan horiek beharrezkoak dira zerbitzu-mailak bertan dagoen jarduerara egokitzeko, eta esparruan planteatutako beste proposamenak ahalbidetzeko eraistea aurreikusi diren eraikuntzak ordezkatzeko (Añorgako ubidea bideratzea; industria-instalazioetarako sarbide berria, eta abar).

(...)

#### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Kalifikazio globala

1.1.-"B.10 / AÑ.04 – Industria-erabilera" zona (Azalera: 105.512 m<sup>2</sup>)

A.- Eraikuntzako baldintza orokorrak:

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

- Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasun arauemailea honako hauen emaitzazkoa da:

- Alde batetik, Esparruan lehendik zeuden eta Plan Orokor honen bitartez finkatzen diren eraikuntzen gaur egungo formarena.
- Bestalde, bertako jarduera-gradura egokitutako zerbitzu-mailak mantentzearekin erlazionatutako premiekin lotutako 6.000 m<sup>2</sup>(s)-ko gehikuntzarena.

- Sestrapean (...)

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak. Eraikuntzaren profila eta altuera:

- Sestra ganean, bertan dauden eraikuntzen profila eta altuera finkatzen dira. Neurri horietara egokitu beharko dira baimendutako eraikigarritasun gehikuntzari lotutako eraikuntza berriak eta/edo handitzeak.
- Sestrapean (...)

B.- Erabiltzeko baldintza orokorrak.

Erabiltzeko baldintza orokorrak dira Plan Orokor honetan ("2.1 Hirigintza ArauOrokorrak" dokumentua) ezarritako "B.10 Industria-erabilera" tipologiako zona globalekoak.

2.- Hirigintza-sailkapena.

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira.

3.- Antolamendu xehatuaren zehazteko erregimena.

Esparruaren antolamendu xehatua Plan Orokor honetan zehazten da.

#### IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1.- Kalifikazio xehatua.

A.- Zonifikazio xehatua mugatzeko baldintzak eta antolatutako azpi-zona xehatuko tipologiak zehazteko baldintzak.

Baldintza horiek Arau Partikular hauetako "2. Zonifikazio Xehatua" planoan biltzen dira.

B.- Antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa.

- Sestra ganean:  
Eraikigarritasun fisikoa da lursail horietan dauden finkatutako eraikuntzen lerrokadura, altuera eta solairu-kopuruaren emaitzazkoa. Eta hori guztia, orokorrean baimendutako gehikuntza kaltetu gabe.
- Sestrapean (...)

C.- Lursailen eraikuntzaren forma arautzen duten baldintzak. Eraikuntzaren solairu-kopurua eta altuera.

- Sestra ganean  
Antolatutako lursailetan sestra ganean dagoen eraikuntzaren forma (altuera eta solairu-kopurua) finkatzen da, baimendutako eraikigarritasun-gehikuntzetara hura egokitzea kaltetu gabe.
- Sestrapean (...)
- Baimendutako eraikigarritasuna handitzearekin lotutako eraikuntza berriak eta/edo eraikuntzen zabaltzeen geometria eta/edo parametro formalak zehazteko helburuarekin Xehetasun Azterlan bat idatzi eta onartuko da.

D.- Antolatutako azpizona xehatuak erabiltzeko baldintza partikularrak.

Plan Orokor honetan, oro har, esparruan antolatutako azpizona xehatuetako bakoitzerako ezarri dira baldintza horiek ("2.1 Hirigintza Arau Orokorak" dokumentua).

2.- Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

Hirigintza Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru finkatutzat hartzen dira, baldin eta, eraikigarritasun haztatua handitzeagatik, hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatu behar ez diren.

## V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Arlo honi dagokionean, Plan Orokor honetako "1.2 Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena" eta "2.1 Hirigintza Arau Orokorak" dokumentuetan ezarritakoa jarraituko da.

Testuinguru horretan, beste hainbat gauzaren artean, Plan Orokor honetan aurreikusitako dagozkien eremu akustikoetan integratzeari lotutako baldintzak hartu behar dira kontuan, bai eta Añorgako ubideko esparruaren inguruan egotearekin lotutakoak ere. "C.4. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak" baldintzatzailearen mende egongo da.

### **A.4. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA**

#### **A.4.1. XEHETASUN-AZTERKETAREN EGOKITASUNA**

Indarrean dagoen HAPOren eta "AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuko hirigintza-arau partikularren arabera, baimendutako eraikigarritasuna handitzeari lotutako eraikuntza berriaren parametroak zehazteko, xehetasun-azterketa bat egin eta onartu behar da.

Xehetasun-azterketa honen helburua hormigoia fabrikatzeko instalazio bat ezartzeko lerrokadurak eta sestrak definitzea da.

Beraz, LHLren eta indarrean dagoen HAPOaren arabera, dokumentu hau idazteko beharra justifikatzen da.

#### **A.4.2. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA**

##### **Kokapena.**

Hormigoia fabrikatzeko instalazio berriaren ezarpena "I2. Informazio-planoa. Kokapena" planoan identifikatutako "jarduketa-eremuan" dago, eta bertan lursailaren kotak eta ETRS 89 (UTM 30) koordenatuak jasotzen dira.

"AÑ.04 Cementos Rezola" hirigintza-eremuaren barruko lurzatia da, eta bertan ez dago inolako eraikuntzarik. Jarduketa-eremuko eraikinak eta azpiegiturak "I2. Informazio-planoa. Kokapena" planoan identifika daitezke.

Bere topografia nahiko horizontala da, 60,40 metroko batez besteko sestra kota batekin, eta 130 metro inguruko luzera eta 15 eta 25 metro arteko zabalera duen forma luzanga batekin.

Kokaleku hau aukeratu da, instalazioaren barruan inolako erabilerrarik ez duen eremu bakarra delako eta, aldi berean, behar bezala funtzionatzeko eskatzen diren gutxieneko baldintzak betetzen dituelako. Eraiki gabeko beste eremu batzuk ere badaude instalazioan, gaur egun beste erabilera batzuk dituztenak. Erabilera horiek ezin dira garatu xehetasun-azterlan honetan aurreikusitako jarduketa-eremuan.

##### **Baldintzatzaile gainjarriak.**

"C.11.a Eremu degradatuak" baldintzatzaille gainjarriaren eraginpean dago jarduketa-eremua. Baldintzatzaille hori "C.11. Ingurumena hobetzeko esparruak" izenekoaren barne dago, "I3. Informazio-planoa. Baldintzatzaille gainjarriak" planoan jaso bezala.

HAPOren 94. artikuluan adierazten den bezala, "*degradatutako eremuetan ingurumena lehengoratu behar da, batez ere, eremu horiek dauden lekuko ingurumen-balioa lehengoratzeko*". Uraren kalitatea, ainerako emisioak, hondakinen kudeaketa eta abar hobetzea azpimarratuz.

Ildo horretatik, instalazio berriaren jarduera-proiektuan azaleko uren isurketa kontrolatzeko, hauts-ekoizpena murrizteko eta jarduerak sortutako hondakinen kudeaketa behar bezala tratatzeko neurriak baloratuko dira.

### **Proposatutako antolamendua.**

Instalazio berrietan hormigoia fabrikatzeko instalazio bat jarriko da, Hanson Hispania Hormigones S.L. enpresaren hormigoia-hornidura bermatzeko beharrezkoaren ondorioz.

Instalazioak tobera hartzaile bat du materialak hornitzeko. Tobera horrek, zinta garraiatzaileen sistema baten, ekarritako materialaren banaketa-sistema birakari baten eta deskargatzeko eta pisatzeko sistema baten bidez funtzionatzen du eta nahi den dosifikazioaren arabera hormigoia sortzen du.

Sortutako hormigoia zuzenean kamioira kargatzen da obran hornitzeko.

Instalazio oso mekanizatua da. Ibilgailuek zirkulatzeko, sarbideak, irteerak eta maniobrak egiteko guneak egokituko dira, eta, era berean, beharrezko neurriak hartuko dira zama-eta garraio-maniobren segurtasuna bermatzeko instalazioko langile guztientzat.

Instalazioa egun dagoen plataformaren gainean kokatuko da, zolata, zimenduak eta urbanizazioa egiteko beharrezkoak direnak baino indusketa eta betelan gehiagorik egin gabe.

Instalazioak ingurumen-jasangarritasunari buruz indarrean dagoen araudia beteko du. Proiektuak zero isurketa izango du irizpide, eta ibilgailuak garbitzetik, kamioiak garbitzetik eta eurtik datorren ura berrerabiltzeko sistema bat izango du.

Era berean, irisgarritasunari buruzko araudia beteko da.

Aireko linea elektriko bat dago lurzatiatik gertu. Dorre elektrikoaren kota eta linea elektrikoaren altuera kontuan hartuta, linea elektrikoaren gutxi gorabeherako posizioa irudikatu da "O1. Antolamendu-planoa. Lerrokadurak eta sestrak" planoaren 1. sekzioan. Ikus daitekeenez, linea eraikitzeke proposatu den gehieneko profila baino gorago dago, eta, eraikinetarako planteatutako 10 metroko atzeraemangunearekin batera, lursailaren mugarekiko, linea elektrikoarekiko 6,10 metroko gutxienezko distantzia betetzen dela bermatzen dute (otsailaren 15eko 223/2008 Errege Dekretuaren 7. jarraibide tekniko osagarria).

### **Eraikuntza-erregimena.**

1.- Lerrokadurak:

"O1. Antolamendu-planoa. Lerrokadurak eta sestrak " planoan instalazioaren gehieneko okupazio-ingurutzaila zehazten da. Lurzatiaren mugarekiko 10 metroko atzerapena errespetatzen da, planan bertan jasotzen den bezala.

2.- Eraikuntza-profila: III/IV



Planteatzen den eraikuntzaren profila plantan dagoenaren berdina da, hau da, beheko solairu bat eta goiko bi solairu. Ez dago sestra azpiko solairurik egiteko aurreikuspenik; hala ere, HAPOn zehaztutako sestra azpiko lau solairuren profilari eusten zaio.

"O1. Antolamendu-planoa. Lerrokadurak eta sestrak" planoan definitutako oinplanoaren gehieneko okupazio-inguratzaileak, gehienez ere 25 metroko altuera onartzen du.

Sestra 60,40 metro inguruko kotan ezartzen da.

3.- Eraikigarritasuna:

Obra- eta jarduera-lizentzien esparruan justifikatu beharko da HAPOk finkatutako eraikigarritasuna eta emandako eraikigarritasun-gehikuntzari egokitzen zaiola.

#### **A.4.3. HIRIGINTZA-ESTANDARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA**

Lursailen jabearen betebeharrak, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren ondorioz finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatu direnak, etorkizuneko lizentzien esparruan zehaztuko dira.

Lizentziak izapidetzean zehaztuko da hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetzaren kontzeptuari dagokion irabazizko eraikigarritasunaren gehikuntzaren balioa, bai eta tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako lursailak lagatzeko betebeharren balio ekonomikoaren ordainketa ere.

#### **A.4.4. 2267/2004 ERREGE DEKRETUAREN JUSTIFIKAZIOA, INDUSTRIA-ESTABLEZIMENDUETAN SUTEEN AURKAKO SEGURTASUN-ERREGELAMENDUARI BURUZKOA**

Etorkizuneko instalazioaren jarduera-lizentziaren proiektuan justifikatuko da Industria-establezimenduetan suteen aurkako Segurtasun-erregelamenduaren II. eranskinen ezarritako baldintzak betetzen direla.

##### A.1. Eraikinen ingurunearen baldintzak.

Dokumentu honek instalazioaren gehieneko altuera ezartzen du, 25 metrora artekoa. Dena den, dagozkion lizentziak izapidetzeko unean, eta industria-instalazioaren behearazko ebakuazio-altuera 9 metrotik gorakoa bada, atal hau justifikatu egin beharko da.

Jarduketa-eremuaren ezaugarriek eskatutako baldintza guztiak betetzea bideragarria dela bermatzen dute.

##### A.2. Eraikinen hurbiltze-baldintzak.

Industria-establezimenduetako fatxada irisgarrietara hurbiltzeko bideek eta aurreko paragrafoan aipatutako maniobra-espazioek honako baldintza hauek bete behar dituzte:

1. Gutxieneko zabalera librea: 5 m. Sartzeko pistaren gutxieneko zabalera 6,20 metro ingurukoa da.
2. Gutxieneko altuera librea edo galiboa: 4,5 m. Galiboaren gutxieneko altuera librea beteko da.
3. Bidearen eramate-gaitasuna: 2000 kp/m<sup>2</sup>. Bidearen gutxieneko eramate-gaitasuna beteko da.

Tarte kurbatuetan, errodadurako erreia koroa zirkular baten trazadurak mugatu behar du. Koroaren gutxieneko erradioak 5,30 m eta 12,50 m izan behar du, eta zirkulaziorako 7,20 m-ko zabalera librea.

### 10. Baso-suaren arriskua.

Instalazioa ezartzeko eremuak sarbide bakarra du, eta horrek A.2 atalean ezarritako ezaugarriak betetzen ditu. Sarbide bakarra zaku-hondo batean amaituko da, eta gutxienez 12,5 metroko erradioa izango du.

Hormigoia fabrikatzeko aurreikusitako instalazioak su-karga baxua du, hura osatzen duten elementuen izaera dela eta, eta, kasu horretan, ez litzaioke atal hau aplikatuko. Nolanahi ere, dagozkion lizentziak izapidetzean, instalazioaren su-karga kalkulatu beharko da, eta instalazioa arrisku ertain edo altukotzat jotzen bada, landaredi baxu eta zuhaixkarik gabeko 25 metroko distantzia iraunkorra mantendu beharko da, baso-masa argituarekin eta beheko adarrak inausita.

Era berean, etorkizuneko instalazioaren jarduera-lizentziaren proiektuan justifikatuko da III. ERANSKINA bete dela, industria-establezimenduek suteen aurka babesteko dituzten instalazioen betekizunei dagokienez.

#### **A.4.5. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO KUTSADURA AKUSTIKOARI BURUZKO 213/2012 DEKRETUAREN JUSTIFIKAZIOA**

Dokumentu honekin batera doa aurreikusitako jarduera ezartzeko egindako azterlan akustikoa.

Azterlanean adierazten den bezala, aurreikusitako instalazioa kota altuan egongo da eta lehendik dauden lurrek eta ezpondek modu naturalean pantailatuko dute; beraz, hedapen akustikoak ez du eraginik izango bizitegi-erabilerako balizko hartzaileengan.

Egin den azterlan akustikoa, erreferentziako jarduera-proiekturako aurreikusitako kasuen arabera, aldekoa da industria-erabilerako eremu akustikorako, 213/2012 Dekretuaren F taularen arabera, kontuan hartutako egun aldirako.

#### **A.4.6. 90/2014 DEKRETUAREN JUSTIFIKAZIOA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE-ANTOLAMENDUAN PAISAIA BABESTU, KUDEATU ETA ANTOLATZEARI BURUZKOA, ETA 154/2020 DEKRETUAREN JUSTIFIKAZIOA, DONOSTIALDEA/DONOSTIAKO EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALAREN PAISAIAREN ZEHAZTAPENEI BURUZKOA**

*Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuak paisaia lurralde-antolamenduaren dimentsio espezifikoko gisa integratzeko eta garatzeko tresnak ezartzen ditu, Europako Kontseiluak 2000. urtean onartutako Paisaiaren Europako Hitzarmenak aldarrikatutakoarekin bat etorritik.*

*Paisaiaren zehaztapenak gomendio izaerako arau-xedapenak dira, eta paisaiaren kalitate-helburuak lortzea eta dagozkion Lurralde Plan Partzialean (LPP) sartzeko bokazioa dute.*

154/2020 Dekretuaren bidez, Donostialdeko eremu funtzionaleko LPPan paisaiaren zehaztapenak sartzeko dira, eta horiek aurreikusitako hirigintza-tresnen bidez garatu behar dira (13. artikulua). Xedapen arauemaile hauek gomendio izaera dute (1. artikulua).

Xehetasun-azterlanaren xede den eremua PR.1 "Oria eta Urumea arteko hiri-inguruko espazioak" paisaia-unitatearen parte da, eta ez diote eragiten paisaia-interes bereziko eremuek, ez eta dokumentazio grafikoan identifikatutako paisaia-kalitateko helburuen eremuek.

Beraz, izaera orokorreko paisaia-kalitateko helburuak eta 2. U.M. "Hiri-inguruko espazioak bisualki hobetzea" hiri-kokalekuei dagozkien paisaia-kalitateko helburuak hartu behar dira kontuan.

Instalazio berria zementu-fabrikaren esparruan ezartzea aurreikusten da. Eremu hori desnaturalizatuta dago eta paisaia-balio txikia du; beraz, ez da inguruko paisaia-balioa galduko.

Era berean, aurreikusitako instalazioaren neurriak txikiak dira lehendik daudenekin alderatuta. Instalazio berriaren bolumen handienak materiala biltegitzeko siloak dira; gainerako elementuak, berriz, instalazioaren egituraren elementu arinak, uhal garraiatzaileak, neurri txikiko etxolak eta abar dira. Instalazioek zementu-fabrika osoarekiko duten bolumetriaren proportzioak paisaian eragin txikia izango du.



1. irudia Zementu-fabrika Añorga Hiribidetik ikusita.



2. irudia Zementu-fabrika airetik ikustea, instalazio berriaren ezarpena identifikatuz (gorriz).

2. irudian, instalazio berriaren kokapena gorriz nabarmentzen da, dagoen instalazioarekiko. Eremu periferikoan kokatzen da, kotarik altuenetan. Irudiaren behealdean, eskuinean, ez dago eraikinik, Añorga etorbidea bulebarizatu egin da eta alboetan zuhaitzak ditu (1. irudia).

Hori dela eta, instalazio berrirako, perimetroaren goiko aldean kokatzen denez eta atzean arboladiak daudenez, elementu arin eta iragazkorak erabiltzea gomendatzen da, inguruko koloreen antzekoak, eragin lezakeen begi-inpaktu txikia gutxitzeko.

Hiri-inguruko espazioen ikusmena hobetzeko gomendioei dagokienez (U.M.2), gomendio horiek espazio publikoak lagatzeko eta hobetzeko eremuen antolamenduari buruzkoak dira. Dokumentu honen esparrua instalazio berriaren lerrokadurak eta sestrak definitzea baino ez da, bestelako espaziorik antolatu gabe; beraz, paisaian integrazteko jarduketak instalazio berriari buruzkoak dira, aurreko paragrafoan adierazitakoaren arabera.

#### **A.4.7. JARDUERA-LIZENTZIA**

Instalazioak martxan jartzeko, dagokion jarduera-lizentzia izapidetu beharko da, lehendik dagoen eta horri lotuta dagoen jarduera-lizentzia zabalduz.

Jarduera-lizentziak kontuan hartu beharko ditu udal-txosten teknikoetako gogoetak:

- HAPOk finkatutako eraikigarritasuna eta jarduera emandako eraikigarritasun-gehikuntzari egokitzea justifikatzea.
- Jarduerak, dagoen jarduera-mailara egokitutako zerbitzu-mailak mantentzearekin zerikusia duten beharrei erantzuten diela justifikatzea.
- Eremuko ingurumena hobetzeko hartutako neurriak definitzea.

Donostian, 2021ko ekainean

Bide-ingeniarria

Juan Llop Chocarro



Arkitektoa

Borja Llop Chocarro



---

**B. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA**

---

I1.	Informazio-planoa. Egoera.....	E – 1:2.500
I2.	Informazio-planoa. Kokapena.....	E – 1:500
I3.	Informazio-planoa. Baldintzatzaille gainjarriak.....	E – 1:2.500
O1.	Antolamendu-planoa. Lerrokadurak eta sestrak.....	E – 1:500