



**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45.  
ZENBAKIAN DAGOEN LURZATIAREN HIRI -  
ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.**

**BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA**

**2021ko Ekaina.**

**LAN TALDEA:**

*Mikel Arrillaga Mayoz - Arkitektoa*

*Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abokatua*

**AURKIBIDE OROKORRA**

**DOKUMENTUA: "A - MEMORIA"**

**DOKUMENTUA: "B - PLANOAK"**

**DOKUMENTUA: "C - ANTOLAKETA ETA KUDEAKETARAKO  
JARRAIBIDEAK".**

**DOKUMENTUA: "D - HIRIGINTZAKO ARAUAK".**

**DOKUMENTUA: " E - BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-  
FINANTZARIOARI BURUZKO AZTERLANA".**

**DOKUMENTUA: " F - LABURPEN EXEKUTIBOA ".**

**I. ERANSKINA: INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA.**

**II. ERANSKINA: ERAGIN AKUSTIKOAREN PROIEKTUA.**

**III. ERANSKINA: IRISGARRITASUNAREN ARLOKO ARAUDIA  
BETETZEARI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA.**

**IV. ERANSKINA: SUBAMBITO BARRUKO FINKA ERREGISTRALEN  
INFORMAZIOA**

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA**  
*( 2021ko Ekaina )*

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

**A**

**INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA**

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

**AURKIBIDEA**

- 0.- Dokumentu hau egiteko arrazoiak.
- I.- Marrutxipi kaleko 45. partzela, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean.
- II.- Marrutxipi kaleko 45. zenbakiko lurzatiaren egungo egoera.
- III.- Jabegoen erregistroko informazioa
- IV.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xedea.
- V.- Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren sustatzaileak.
- VI.- Plan Berezia egiteko esparru orokorra.
- VII.- Plan Bereziaren edukia eta haren zehaztapenen izaera.
- VIII.- Jabeen eta azaleren zerrenda.
- IX.- Azpieremuan dauden azalera eraikiak eta jabetza pribatua jabari publikoarekin mugatzea
- X.- Helburuak, irizpideak, antolamendu-proposamena eta justifikazioa.
- XI.- Lehendik dauden eta proiektatzen diren zerbitzu-azpiegiturak.
- XII.- Azpieremua kategorizatzea.
- XIII.- Tokiko zuzkiduretarako Hirigintza - estandarrak.
- XIV.- Plan Bereziaren ingurumen - ebaluazio estrategikoa.
- XV.- Eragin akustikoaren azterketa.
- XVI.- Plan Bereziaren antolamenduaren ebaluazioa genero - ikuspegitik.
- XVII.- Plan Bereziak egoera soziolinguistikoan dituen eraginak.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "

**0.- DOKUMENTU HAU EGITEKO ARRAZOIAK.**

Marrutxipiko 45 zenbakian kokatzen den partzelaren Hiri antolamendurako Plan bereziaren proposamena udaletxean aurkeztuta-2020-ko azaroan egindako bertsioa- eta Udaleko Zerbitzu Teknikoen txosten ezberdinak erantsita, Udal Batzarrak 2021-03-16ean egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez, hasierako onespena ematea eta dokumentua jendeaurrean jartzea erabaki zen.

Ebazpena baldintzapean onartu zen, behin betiko onespena eman aurretik, espedienteko txostenetan ezarritako baldintzak jasotzen zituen bategin bat aurkeztea.

Hasierako berrespenari buruzko iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen (61. zk.), 2021.04-06an, baita El Diario Vasco egunkarian (2021.03-24) ere. Jendaurreko informazioaren tramitea amaituta, ez da alegaziorik egin.

Zerrendatutako aurrekariekin bat etorriz, dokumentu hau egiten da, behin betiko onar dadin. Dokumentu horretan, hasieran berretsitakoaren aurreikuspenak bateratzen dira, udal zerbitzu teknikoaren eta eragindako administrazio sektorialen txostenetan ezarritako baldintzekin.

**I.- MARRUTXIPI KALEKO 45. PARTZELA, HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAN.**

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ( Testu Bategina) behin betiko onartu zen, Udal Batzarrak 2010-06-25ean egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

Aipatutako egiturazko plangintzaren dokumentuak mugatzen eta antolatzen dituen hirigintza-eremuen artean, " IN.03. Intxaurren Berri (Intxaurren) HE dago, 304.971,00 m<sup>2</sup> -ko azalera hartzen duena.

Sistema orokorrak izan ezik, eremu horretan sartzen diren gainerako lurzoruek kalifikazio orokorra dute: "A.30 - Eraikuntza irekiko bizitegi-kalifikazioa".

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**

Aipatutako eremuan, Plan Orokorrak bi azpiero mugatzen ditu ("IN.03.1 Clínica el Pilar" azpiero eta "IN.03.2 Lourdes Enea" azpiero), eta gainerakoa " *Gainerako eremu globala*" esaten zaion horretan sartzen da, Marrutxipi kaleko 45. zenbakiko partzela osatzen duena.

Zonakatze xehatuaren kapituluan, Marrutxipi kaleko 45. zenbakiko lurzati "a.40. Garapen txikiko bizitegia " kalifikatzen da.

Azkenik, eta Hirigintza - eraikigarritasunari dagokionez, eremuko arau partikularrak sestra gaineko 0,80 m<sup>2</sup>(s)/m<sup>2</sup>(l)-ko eraikigarritasuna ezartzen du "a.40." lurzatiatarako. Sestra azpiko eraikigarritasunari dagokionez, HAPOren " 2.1.Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan oro har ezarritako irizpideetara akezartzen da.

**II.- MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIKO LURZATIAREN  
EGUNGO EGOERA.**

Hizpide dugun lurzatiak 1.148,82 m<sup>2</sup> -ko azalera du, eta bi eraikin ditu:

.- Alde batetik, partzelaren hego - ekialdeko mugan dagoen bizitegi - eraikin bat ( " *Guk - Egina* edo *Guk - Eña*" izenez ezagutzen dena), gaur egun hutsik dauden bi etxebizitza hartzen dituena. Etxebizitza horietara iristeko, Marrutxipi kaletik abiatzen den eskailera estu bat dago oinezkoentzat. Beheko solairuko profila eta goiko solairua dituen eraikina da.

.- Bigarren eraikina partzelaren ipar - mendebaldeko mugan dago, garaje-erabilerarako, eta bertara ere iristen da aipatutako kaletik. Zeinak solairu bat du.

Jarraian, lurzatian dauden eraikinak islatzen dituzten hainbat argazki txertatzen dira.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**



Bizitegi - eraikineko etxebizitza baten fatxada.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**



Bizitegi - eraikineko bigarren etxebizitzaren fatxada.



Ibilgailuen garajerako eraikinak.



**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

Esan bezela, gaur egun, dauzkan bi etxebizitzak, ez daude okupatuak, eta beraz ez da beharrezkoa izango inolako ostatu ematea.

**III.- GAUR EGUN PARTZELAN DAUDEN LURSAILEI BURUZKO  
INFORMAZIO REGISTRALA**

Gaur egun, plan bereziaren ámbito barruan, laur lursail daude erregistroaren arabera:

1.- 32002 zenbakidun lursaila, “Guk-eiña” etxea hartzen duena, 77m<sup>2</sup>rekin eta haren inguruan daukan terreno librea, 423m<sup>2</sup>rekin. Guztira, egindako neurketaren arabera, 476,26m<sup>2</sup> dauzka.

2.- 2292 zenbakidun lursaila, 118,05m<sup>2</sup>rekin eta “guk-eiña”ren izenik gabeko eraikinak duena, 58,05m<sup>2</sup>rekin. Gainontzeko jabegoak, etxeko ataria eta baratzeekin, 60m<sup>2</sup> ditu. Guztira egindako neurketaren arabera, 132,48m<sup>2</sup>-koa.

3.+ 2294 zenbakidun lursaila, 50m<sup>2</sup>ko azalerarekin, eta bertan garajedun eraikina. Egindako neurketaren arabera, 58,44m<sup>2</sup>.

4.- Azkenik, 32004 zenbakidun lursaila, 405,01m<sup>2</sup>rekin, eta bertan 25m<sup>2</sup>ko garajea duelarik. Egindako neurketaren arabera, guztira 481,64m<sup>2</sup>rekin.

Dokumentu honen, IV eranskin bezela, lau lursailen erregistro informazioa aurkezten da.

**IV.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN XEDEA.**

Aztertzen ari garen plangintza xehatuaren dokumentua honako helburu hauek betetzeko egiten da:

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

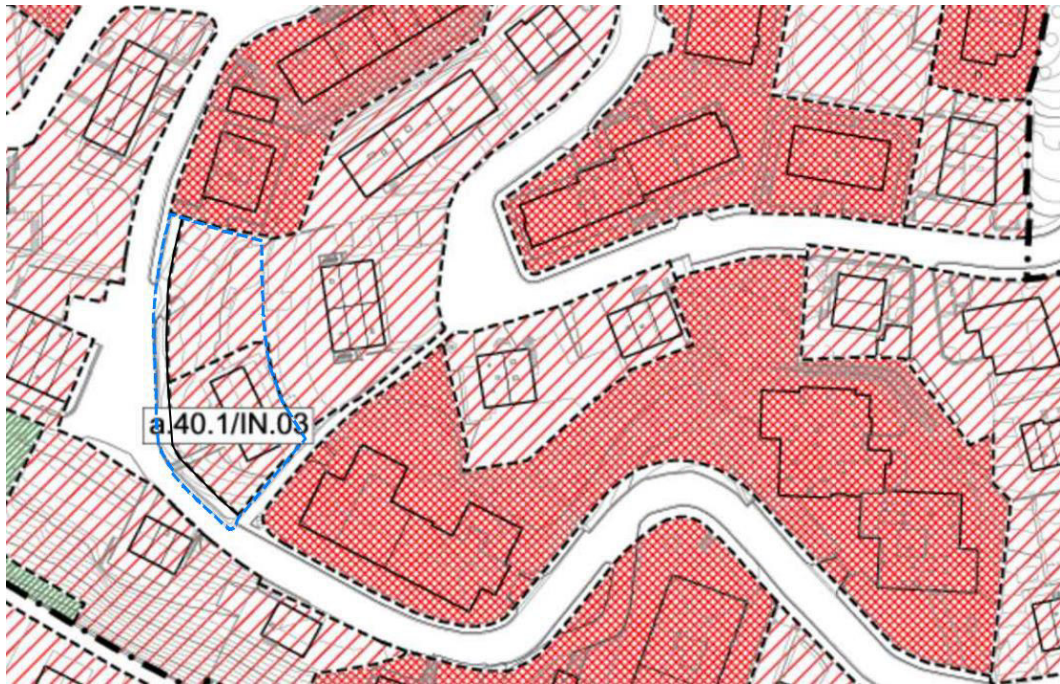
---

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**

.- Azpieremu berri bat mugatzea, Marrutxipi kaleko 45. zenbakiko lurzatiari dagokiona, 1.148,82 m<sup>2</sup> -ko azalerarekin.

.- Antolamenduz kanpokotzat jotzea gaur egun lurzatiaren gainean dauden bi eraikinak ( baita bizitegi - eraikinaren atzealdean dagoen erantsia ere), baita bi garajeak ere.

.- Lurzatiaren egungo kalifikazio xehatua ordezte, "A.40. Garapen txikiko bizitegia " ren ordez, " A.30. Eraikin irekiko bizitegia " ezarriz. Hori da Marrutxipiko 45. zenbakiko bi aldeetan dauden bizitegi - eraikinak dituzten partzelek duten kalifikazioa.



Gehitutako kasuistika gertatzen da, hau da, egungo lurzattia murriztu egingo dela haren garapenari ekiten zaionean, lurzatiaren aurrealde osoan gutxi gorabehera bi metro eta erdiko zerrenda batekin, lurzatiaren hondoa murriztuz eta haren forma gaur egun dena baino luzeagoa bihurtuko delarik.

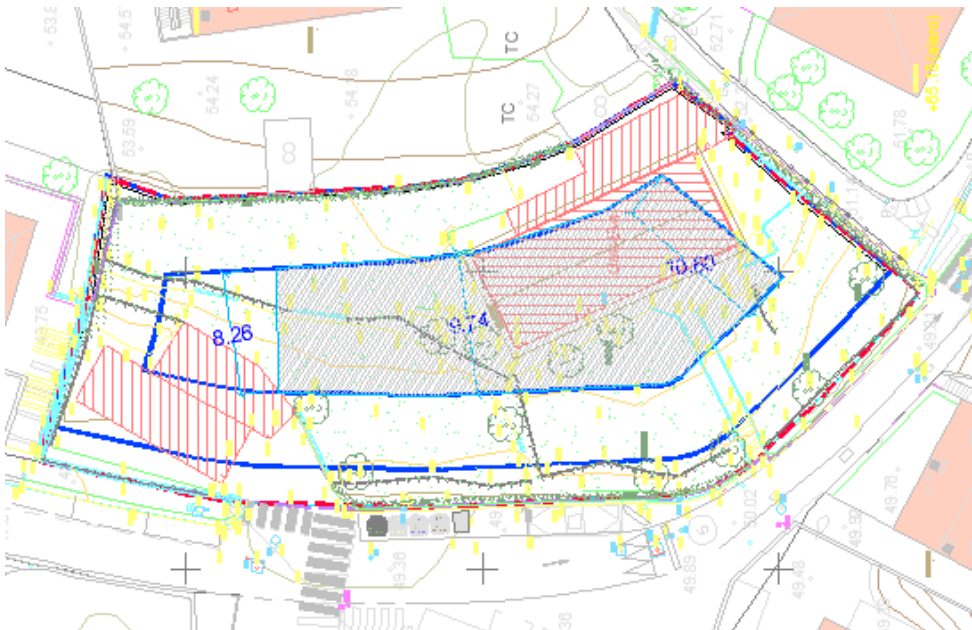
**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**

Hori dela eta, eraiki beharreko azalera (919,00m<sup>2</sup>(t)), ezin da aurrekusia dagoen tipologiaren arabera eraki (a.40), solairu kopurua (B+2) eta eskaratze bakoitzeko etxebizitza kopurua murrizten bait du (6 etxebizitza)

Bi ezaugarri hauek direla eta, eta 5mko distantzia partzela bazterretatik kontuan izanda, lurzatiaren neurriek ez baitute uzten arrazoizko neurriak eta formak dituzten etxebizitzak behar bezala garatzen, eta ia lurzati eraikigarri osoa okupatzera behartzen dute (grisez grafiatutako eremua), haren aprobetxamendua bete ahal izateko.



Hori dela eta, udal-teknikariekin kontsultatu ondoren, eraikuntza-tipologia "a.30" -ra aldatzea planteatzen da, ingurunearekiko eta lurzatiaren aprobetxamendurekiko profil eta antolamendu koherenteagoa ahalbidetzeko, eraikina bloke mugakideekin parekatuz eta,

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

horrela, esleitutako eraikigarritasuna betez, eta, horretarako, eraikinek errespetatu beharko dituzten forma- eta erabilera-baldintzak finkatuz.

.- Azpieremuaren zonakatze xehatua arautzea eta antolatzea. Bertan, eraikin berriaz eta hura inguratzen duen partzela pribatu ez eraikigarriaz gain, partzelaren aurrealde osoan ( gaur egun ez dago ) 2,50 metro zabaleko espaloia lagako zaio udal jabari publikoari, eta oinezkoentzako gune bat egokituko da, Marrutxipi 47 zenbakiak egungo espaloiari jarraipena emanaz, hark dituenak baino baldintza hobeetan. Horrela ere, hegoekialdean, existitzen den pasabidea zabaltzeko aukera baimentzen duen lurzoru zati haundiago bat ematen da, gaur egungo ordenazioan jasotzen ez dena, eskilera zabaltzeko aukera ematen duena, goi partea eta behe marrutxipi kalearen artean, itxitura aldenduz.

Zonalde berdinean, parke txiki bat sortzen da 155,05m<sup>2</sup>rekin, 123/2012 dekretuan jasotzen diren zona berde eta espazio libreen estandarrari irteera emateko, sortzen den batazbezteko eraikigarritasun gehikuntzaren ondorio bezela.

- Azpieremua zuzkidura - jarduketa gisa kategorizatzea, gaur egun daukan eraikigarritasun gehikuntzaren ondorioz, dotazioa aktuazio bat bezela konfiguraturaz.

**V.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN SUSTATZAILEAK.**

Plangintza xehatuaren dokumentu hau María del Carmen, Juana María eta María Victoria Larrañaga Luzarraga andreak egin dute, azpieremuko lurzoruen jabe nagusiak baitira.

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

## **VI.- PLAN BEREZIA EGITEKO ESPARRU OROKORRA.**

Plan Berezi hau egiteko, planaren eraginpeko arloetan eta, bereziki, honako hauetan indarrean dauden xedapen eta dokumentu aplikagarrietan ezarritako irizpideei jarraitzen zaie:

\* Lurralde-, hirigintza- eta/edo lurzoru-xedapenak:

- Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu eta indarrean daudenak:

. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).

. Presako neurriei buruzko Dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, aurreko legea garatzeko sustatua (105/2008 Dekretua), eta zati batean uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak indargabetua.

. 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.

. 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.

. 2012ko uztailaren 3ko Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa (123/2012 Dekretua).

- Administrazio zentralak sustatutakoak eta Autonomia Erkidego honetan indarrean daudenak:

. Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua).

. Lurzoruaren Legearen balorazioen erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren bidez onartua (1492/2011 Errege Dekretua).

\* Beste gai batzuetan indarrean dauden xedapenak.

- Irisgarritasuna Sustatzeko Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta hura garatzeko sustatutako xedapenak.

- 3/1998 Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babestekoa, eta 2012ko urriaren 16ko Dekretua, planen eta programen ingurumen-

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena (211/2012 Dekretua).

Aurreko xedapenei eta gai horiei gehitu behar zaizkie proiektuen ingurumen-inpaktua ebaluatzeko Erregelamendua (1998ko irailaren 30eko Errege Dekretua) eta ingurumen-ebaluazioari buruzko Legea, 2013ko abenduaren 9koa.

- Zarataren Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta hura garatzen duen 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokienez, lehenengoa, eta zonakatze akustikoa, kalitate-helburuak eta emisio akustikoak, bigarrena.

Aurreko xedapenei gehitu behar zaie 2012ko urriaren 16ko Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa (213/2012 Dekretua).

- 4/2015 Legea, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa.

- Uraren Legea, 2006ko ekainaren 23koa.

- Eraikuntzaren arloan indarrean dauden xedapenak, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 1999ko azaroaren 5eko Legea eta Eraikuntzaren Kode Teknikoa barne.

- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzkoa.

- Etxebizitzaren arloan indarrean dauden xedapenak, babes ofizialeko etxebizitzak, udal-etxebizitza tasatuak eta abar arautzen dituztenak barne.

- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Eusko Legebiltzarrarena, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa.

- 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoa.

- 179/2019 Dekretua, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzekoa.

\* Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak:

- Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak (behin betiko onarpena: 2019ko uztailaren 30).

\* Udal-plangintza:

- Indarrean dagoen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (testu bategina), behin betiko onartua, Udal Batzarrak 2010-06-25ean egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

**VII.- PLAN BEREZIAREN EDUKIA ETA HAREN ZEHAZTAPENEN  
IZAERA.**

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. eta 69. artikuluetan xedatutakoaren arabera, plan hau dokumentu hauek osatzen dute:

- .- A DOKUMENTUA: Informazio eta justifikazio - memoria.
- .- B DOKUMENTUA: Informazio eta antolamendu - planoak.
- .- C DOKUMENTUA: Antolaketa eta kudeaketa - jarraibideen azterketa.
- .- D DOKUMENTUA: Garatzeko Hirigintza - arauak.
- .- E DOKUMENTUA: Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.
- .- F DOKUMENTUA: Laburpen exekutiboa.
- .- I. ERANSKINA: Ingurumen Dokumentu Estrategikoa.
- .- II. ERANSKINA: Eragin Akustikoaren Proiektua.
- .- III. ERANSKINA: Irisgarritasunaren arloko araudia betetzeari buruzko justifikazioa.
- .- IV. ERANSKINA: Subambito barruko lursailen informazio registrala.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**

Dokumentu horien eta haien proposamenen izaera informatiboa, interpretatiboa eta/edo arauemailea "D. Garapeneko Hirigintza - arauak" dokumentuan horri buruz ezarritako aurreikuspenen emaitza da.

Planaren edukia aipatutako dokumentu guztien emaitza bada ere, "B. Garapeneko Hirigintza - arauak", "C. Eexekuzioa antolatu eta kudeatzeko gidalerroak" eta dokumentuaren antolamendu - planoak dira, zehazki, hirigintzako esku - hartzearen izaera arauemaile eta erregulatzailer hori dutenak, eta, beraz, esku - hartze hori nahitaez egokitu beharko zaie haren zehaztapenei.

Gainerako dokumentuak, funtsean, indikatiboak, erreferentzialak edo justifikaziozkoak dira, eta, beraz, aurretik aipatutakoekin kontraesanean badaude, haiek izango dira nagusi.

**VIII.- JABEEN ETA AZALEREN ZERRENDA.**

Jarraiaren gehitzen den koadroan jasotzen den jabeen, etxebizitzaren, partzelen eta azalaren zerrenda grafikoki jasota dago I.04 planoan.

<b>Partzela</b>	<b>Jabeak eta helbideak</b>	<b>Azalera/m<sup>2</sup></b>
1	Hnas. Larrañaga Luzarraga C/ Sanchez Toca 1 - 5º Izda. - 20002 - DONOSTIA	476,26
2	Gaspar Larrea Larrea C/ Marrutxipi Bekoa 9 - 1º - 20013 - DONOSTIA.	58,44
3	Hnas. Larrañaga Luzarraga C/ Sanchez Toca 1 - 5º Izda. - 20002 - DONOSTIA	481,64
4	Fernando Larrea y otros C/ José Arana 16 - 5º C - 20001 - DONOSTIA	132,48
<b>TOTAL</b>		<b>1.148,82</b>



DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

### **IX.- AZPIEREMUAN DAUDEN AZALERA ERAIKIAK.**

Azpiheremua deskribatu den atalean adierazi den bezala, Marrutxipi kaleko 45. zenbakian bi eraikin daude gaur egun (biak okupatu gabeak), beste bi eraikuntza aparte garaje erabilerarekin

Aurreneko eraikuntza, 3. Partzelaren gain kokatzen da (“Guk - eгина edo Guk eña” izenarekin ezagutua), eta B+1 profilararekin, 285,76m<sup>2</sup>ko eraikigarritasun bat dauka, etxebizitza bezala erabililia.

Bigarren eraikina, 4. Partzelaren gainean eraikia dago, B+1 profilararekin ere, eta guztira 167,10m<sup>2</sup>ko eraikigarritasunarekin. Egia bada ere, hutsa geratu den arte etxebizitza bezala erabiltzen zela, 1942-05-10ean emandako lizentziaren arabera, nekalza almatzen bezala agertzen da, eta beran 123/201 dekretuko 2. Artikuloaren arabera, horrelaxe kontsideratuko da.

Hirugarren eraikina - garaje erabilerarekin - 2. Partzela gainean eraikia dago, eta 31,68m<sup>2</sup>ko azalera dauka. Eraikin hau, bere egunean almatzen eraikitze lizentzian agertzen zen, eta beraz argi dago haren arabera eraikuntza legalizatua dagoela.

Laugarren eraikuntza, aurrekoaren ondoan agertzen dena, ez da posible izan lortzea, ze lizentziaren arabera eraikia izan zen, eta beraz ez da kontsiderazioan hartuko.

Aurrekoaren arabera, topografiko bat egin da, topografo kolegiatu baten bitartez, gaur egungo mugak komprobatzeko, eta eaike bakoitzaren azalera eraikiekin egindako altxaerak grafikoki jasotzen dira I.07 planoan.

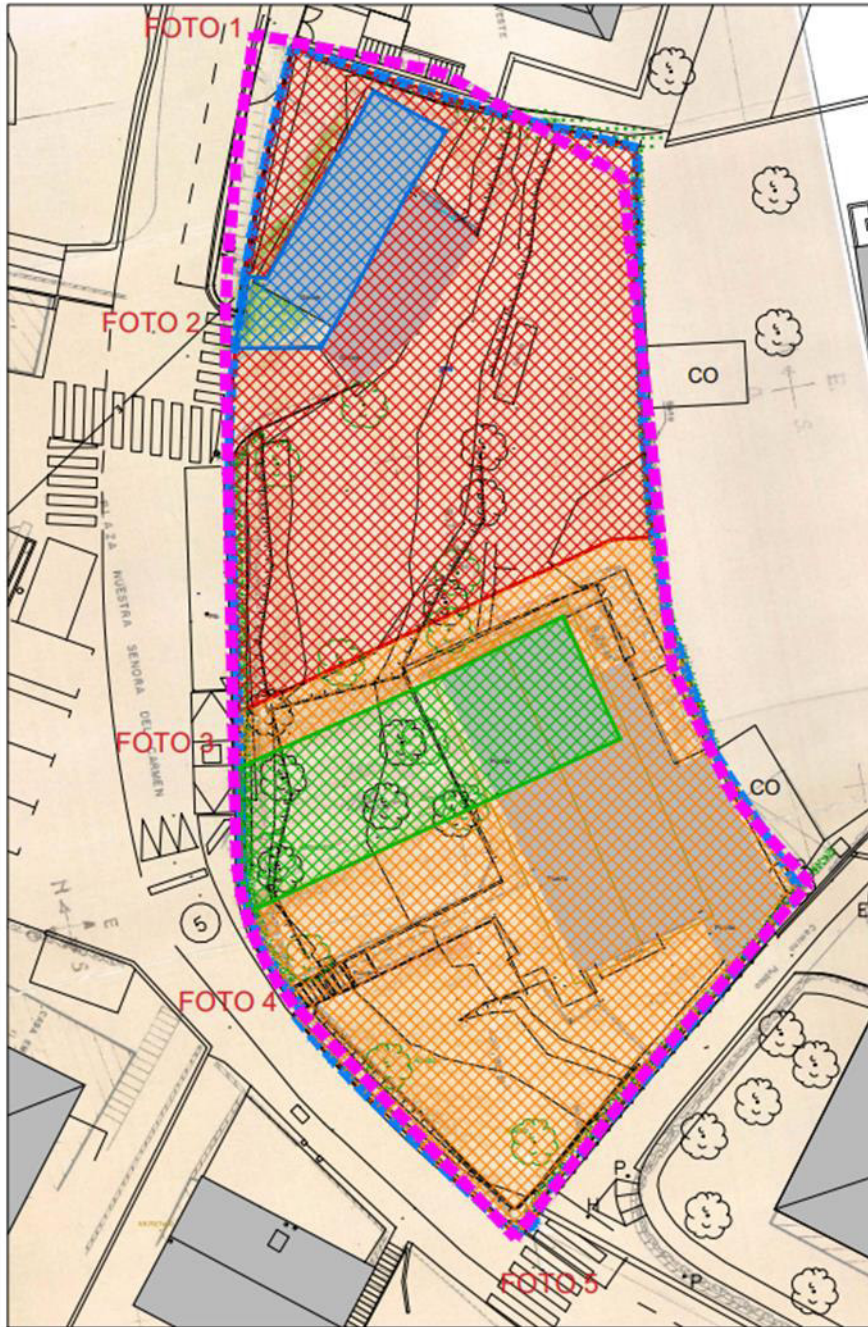
Udal Zerbitzu Teknikoek interesa kontuan hartuta, jarraian jabetza pribatua zehazteko hartu diren perimetro-erreferentziak justifikatzen dira, udal jabari publikoko lurzoruei dagokienez.

Adierazitako hurrenkeran, jarraian, jabetza pribatuaren ondokotzat edo mugatztat hartu diren elementu fisikoak gainjarri diren plano bat txertatzen da.

Plano horretan, argazkiak zer puntutan lortu diren adierazten da, eta puntu horiek ere gehitu dira.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**



PARCELA 1	PARCELA 2	PARCELA 3	PARCELA 4
476,28 m <sup>2</sup>	58,88 m <sup>2</sup>	887,86 m <sup>2</sup>	132,45 m <sup>2</sup>

Delimitación del ámbito según propiedad/ Mugatze eremua jabetzaren arabera - - - - -

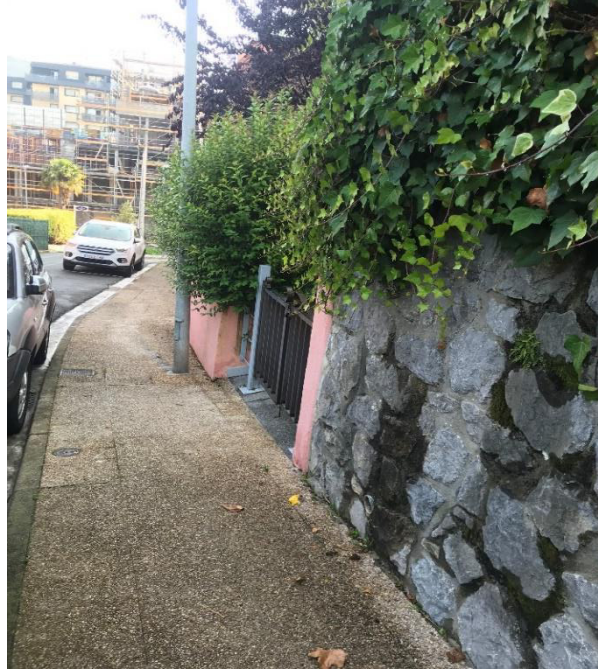
Delimitación del ámbito/ Mugatze eremua - - - - -  
1.148,82 m<sup>2</sup>

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
(2021ko Ekaina)**

---

DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "

1. argazkia: puntu honetan harlangaitzezko horma bat dago, Ibilgailuen sarbideraino iristen den lurzattia.



2. argazkia: puntu honetan, garajeetara sartzeko gunea hesi tolesgarriz mugatuta dago.



**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
(2021ko Ekaina)**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

Marrutxipi kalerantz ematen duen gainerako zatian, galtzadaren arekaren ondoan geratzen den zintarri batek eta altueran dagoen hesi batek zehazten dute muga.

3. Argazkia



4. Argazkia



DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

5. Argazkia



**X.- HELBURUAK, IRIZPIDEAK, ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA  
ETA JUSTIFIKAZIOA.**

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. artikuluan, 69. artikularen arabera, planeamendu xehatuko dokumentuen memoriak, kasu honetan bezala, aztertu diren alternatiben azterketa jaso behar duela.

Ordena horretan, orain arte landu diren aukeretan, jarraian azalduko diren alternatibak aztertu dira.

1.- 0 Alternatiba.-

Alternatiba honek egun dauden eraikinen egungo egoerari eustea dakar.

Lehenengoa (partzela-planoko 4. partzelaren gainean dagoena eta etxebizitza bat hartzen duena), etxebizitzetako batek 20 urte baino gehiago

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

daramatza hutsik, eta horrek narriadura nabarmena eragin du, eta ez ditu gutxieneko bizigarritasun - baldintzak betetzen.

Bigarren eraikina (partzela-planoko 3. partzelaren gainean dagoena eta etxebizitza bat ere hartzen duena), aurrekoa bezala, hutsik dago. Hala ere, kontserbazio-egoera hobea du, oso banaketa berezia du, eta okupatzeko interesa dutenei atzeratzen die. Salmenta edo errentamendua egungo egoeran eskuraezina da, ez baitie erantzuten gaur egun higiezin merkatuak eskatzen dituen beharrei. Bestalde, balizko eraberritze batek inbertsio handiak egitera behartuko luke mugek irauten duten eraikin batean.

Aurreko guztiari gehitu behar zaio eraikinak ez duela irisgarritasunaren arloko araudia betetzen.

Eraikineko etxebizitzetako batek ibilgailuentzako garajerik ez izateak (dagoen eraikin salbuetsiaren zati bat hirugarren batena da), plaza - defizit handia eta aparkatzeko arazoak dituen eremu batean, interesdun posibleak atzeratzen ditu.

Beraz, eraikina egungo egoeran mantentzeko aukera, horrek dakarren narriaduraren gehikuntza mailakatuarekin, Hirigintza - garapen jasagarria izan behar denaren aurkakoa da.

2.- 1.Alternatiba.-

Aztertu den bigarren aukeran (dokumentu honetan proposatzen duguna) dagoen eraikin guztia eraistea da, 814,18 m<sup>2</sup>-ko azalerako lurzati pribatu berri bat antolatuz. Gainerakoa, 334,64 m<sup>2</sup>, udal-jabari publikorako erabiliko da; horietatik 155,25 m<sup>2</sup> azpierenmuaren hego-ekialdeko mugako parke txiki baterako gordeko dira, eta gainerako 179,39 m<sup>2</sup>-ak, berriz, lurzati osoko espaloi osorako, lurzati osoa birbanatzeko.

Horren barruan, bizitegi-eraikin bat dago, 745,00 m<sup>2</sup>-ko sotoan, 300,00 m<sup>2</sup>-ko okupazioa du beheko solairuan, lehen eta bigarren solairuetan, eta teilatupe atzerakoi bat. Sestra gaineko gehieneko sabai eraikigarria 919,00 m<sup>2</sup>/(t) da, eta, horri esker, gehienez ere 10 etxebizitza berri gaitu ahal izango dira.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

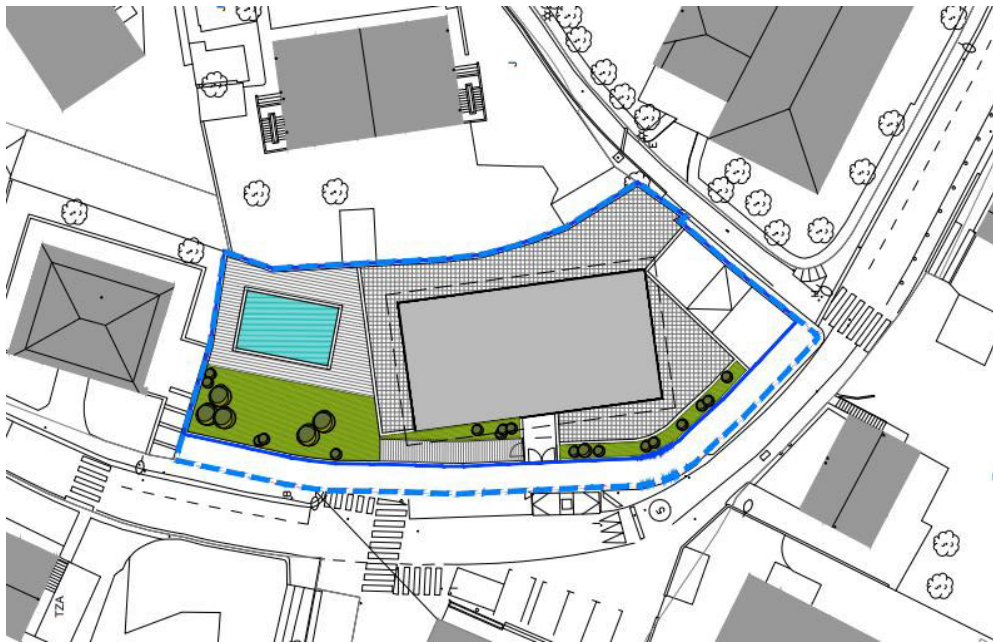
**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

Sestra gaineko eraikigarritasuna bat dator HAPOk ezartzen duen parametroarekin:  $0,80 \text{ m}^2 \text{ (s) / m}^2 \text{ (l)}$ .

Eraikin berriaren profila eskuinaldean eta ezkerrean dauden eraikinen profilarekin parekatuko da ( Marrutxipi 35 eta 47), horiek gainditu gabe.

**3.- 2. Alternatiba.-**

Hirugarren aukerak aurrekoaren antz handia du, baina partzela eraikigarriaren barruan igerileku komunitario bat jartzea aurreikusten da.



**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

Azkenik, aukera hori baztertu egin da; izan ere, igerileku komunitarioak oinplanoan okupazio txikiagoko eraikin bat izatera behartuko luke (276,00 m<sup>2</sup> inguru), bai eta eraikina partzelaren hegoaldeko mugara mugitzera ere. Aurreikuspen hori ez da egin aukeratu den 1. alternatiban, lurzatian zentratuago baitago.

Gainera, aukera horrek eskailerak izan beharko lituzke, partzelaren eta eraikuntzaren elementuak dauden kotak gainditu ahal izateko, eta garaje-plazen kopurua nabarmen murriztuko luke, uztailearen 3ko 123/2012 Dekretuak ezartzen duen berdeguneen eta espazio libreen estandarra betetzeko aukerarik eman gabe.

Aipatutako inguruabarrak kontuan hartuta, aukera hori alde batera uztea komeni da.

**X.- LEHENDIK DAUDEN ETA PROIEKTATZEN DIREN ZERBITZU-  
AZPIEGITURAK.**

Gaur egun, Marrutxipiko 45. partzelaren gainean bi etxebizitza hartzen dituen bizitegi-eraikin bat dago, bai eta garajerako beste eraikin independente bat ere.

Etorkizunean, Plan Berezi honetan deskribatzen den bezala, bizitegi-lurzati bakarra antolatuko da, eta bertan bizitegi-unitate berri bat aurreikusten da, gehienez ere 10 etxebizitzakoa, dagozkion garaje eta trastelekuekin. Horrenbestez, ikusten da zerbitzuen eskaria handitu dela egoitza-unitate berriaren ondorioz.

Horretarako, egungo hartuneak deuseztatu eta berriak sortuko dira, eraikinaren kokapenaren arabera kokatzeko.

Kasu guztietan, proposatutako lotune berrietarako sortzen diren trazadura berriak jabari eta erabilera publikoko espazioetatik igarotzen dira beti.



DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "

#### **XI.1.- Drainatze - sareak eta hondakin - urak.**

Gaur egun, kolektore hauek daude:

- 250mm-ko diametroa duen sistema unitarioko kolektorea, Marrutxipi kaletik doana
- 200 mm-ko diametroko sistema unitarioko kolektorea, lurzatiaren hegoaldean dagoen oinezkoentzako pasabide batetik igarotzen dena.
- 300mm-ko diametroko euri-uren kolektorea, Marrutxipi kaletik doana

Sare huek "I.08.1 azpiegiturak. Saneamendua eta hornikuntza " planoan agertzen dira.

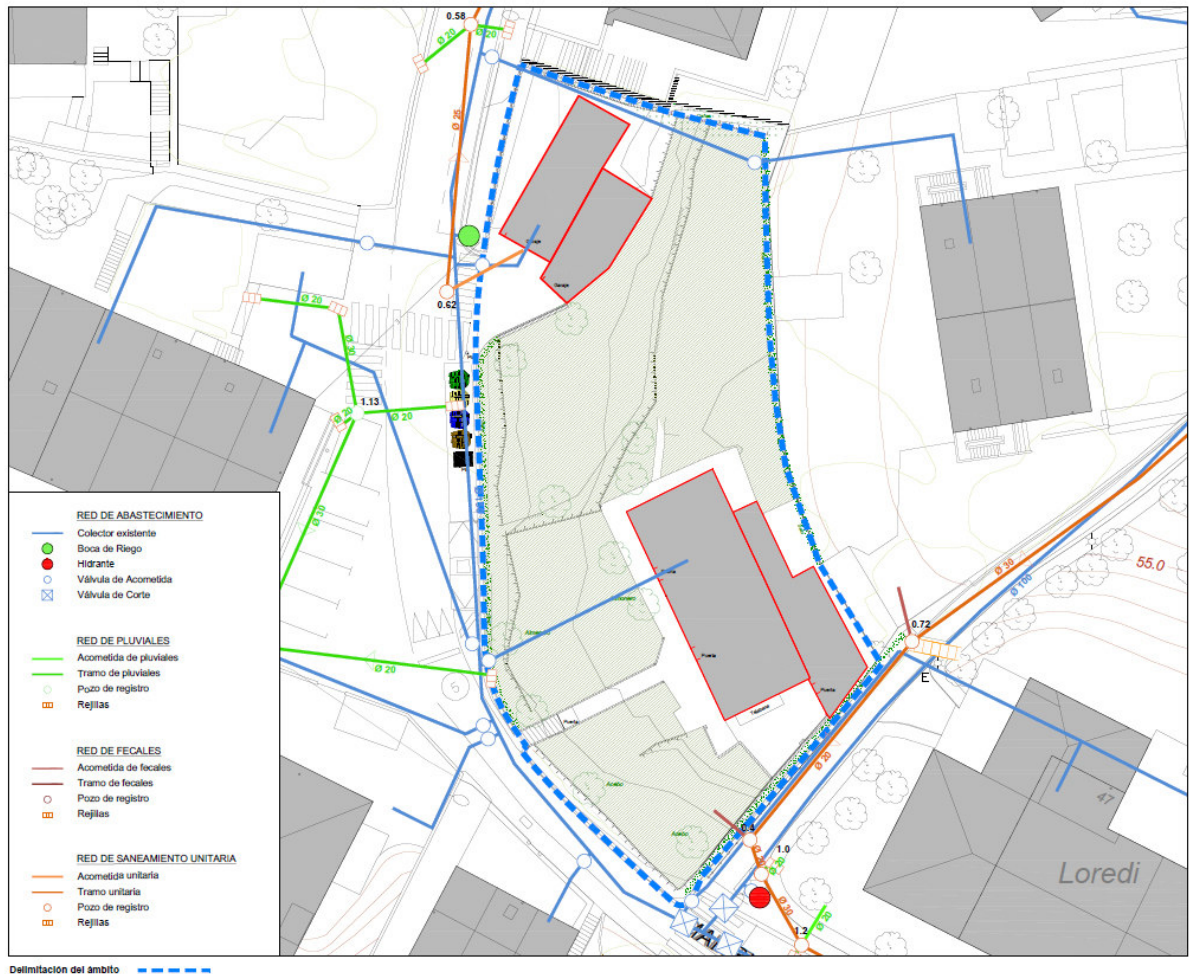
Etorkizunean jasoko diren euri-uren jariatze - uren emari globala gaur egun jasotzen denaren berdina da, eremuaren azalera ez baita aldatzen eta gaur egun erabat urbanizatuta baitago.

Jarraian, lurzati osoko euri-urak husteko egungo egoera erakusten da: euri-urak Marrutxipi kaleko euri-uren kolektorera bideratzen dira.

Gainera, lurzatiko ur beltzak bi puntutan hustu dira Marrutxipi kaletik eta lurzatiaren hegoaldean dagoen oinezkoentzako pasabidetik igarotzen diren kolektore bateratuetara.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "**

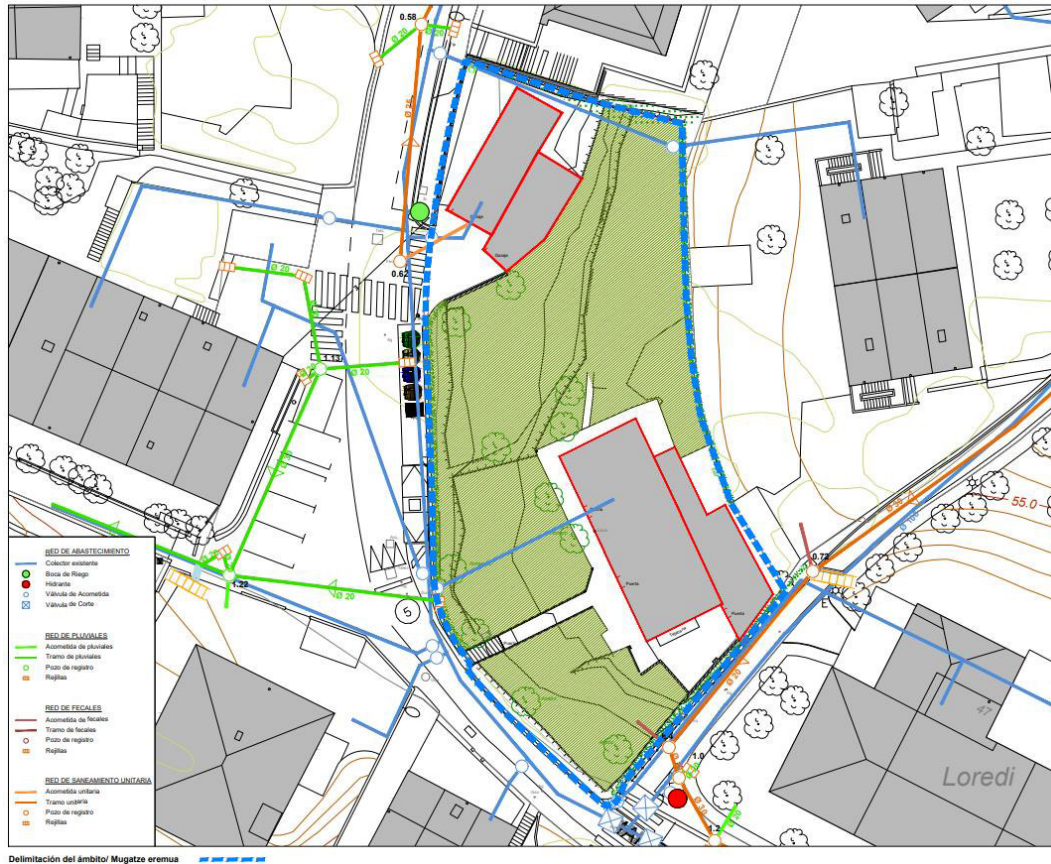


"O.09.1 azpiegiturak. Saneamendua eta hornikuntza " planoan proiektatutako aldaketak aurkezten dira.

Euri-urak eta sortutako ur beltzak euri-urak husteko sarera eta kolektore unitariora bideratuko dira, hurrenez hurren. Biak eremutik kanpo geratzen dira, eta, beraz, ez da inola ere sare orokorrean jarduten; hartuneak baino ez dira aldatuko. Euri-urak Marrutxipi kaleko kutxatila batera bideratuko dira, eta ur beltzak Marrutxipi kaleko kolektore unitarioko kutxatilara.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**



**XI.2.- Edateko uraren hornidura - sarea**

Dagoen hornidura-sareak gaitasuna du proiektatutako jarduketarekin sortuko den eskaera-gehikuntza asetzeko. Era berean, Udaleko suhiltzaileen txostenak horri buruz ezartzen dituen estipulazioak bete beharko dira, presioei, emariei, hidranteen banaketari eta abarri dagokienez.

Lurzati osoa 150 mm-ko diametroa duen galdaketa-hodi batetik hornitzen da, Marrutxipi kaletik doana. Ura lehendik dagoen sareari lotzeko puntu bera mantentzen da.

Hartune bakarra izango da (ziztada bakarra ur-hornidurako sare orokorrean), baina kontsumorako hargune bat eta suteetarako beste bat izango ditu.

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

Sarearen diametroa eta presioa kontuan hartuta, ondorioztatu da egungo ur-hornidurako sareak aukera ematen duela proiektatutako eraikin berriaren eskaria hornitzeko.

**XI.3.- Argi indarra.**

Inguruneko kanalizazioak prestatuta daude proiektatutako jarduketaren ondorioz sortuko den potentzia elektrikoaren gehikuntza xurgatzeko.

Behe-tentsioko sarea mantentzen da eta behe-tentsioko elikadura-hargunea lurzatian proiektatutako eraikinera egokitzen da.

Jarduketa berriak lurzoru publikotik igaroko dira, eta dagoen sarea gai da egoitza-unitatearen eskaerari erantzuteko.

Gaur egun airean dauken kableak desmontatuko dira, farolen posizioa berriz ajustatuz, egin beharreko espaloien luzapenean, kanalizazio hori lurperatuz urbanizatu beharreko zatian, eta berriz konektatuz gaur egun ipar eta hegoekialdean dauden lurperatutako zatietan.

**XI.4.- Gasaren sarea.**

Inguruan dagoen gas-sareak proiektatutako jarduketaren ondorioz sortuko den eskaera-gehikuntza xurgatzeko ahalmena du.

Lurzatiaren hartunea mantendu egingo da eta proiektatutako eraikinaren beharretara egokituko da.

**XI.5.- Telekomunikazio sarea.**

Gaur egun, inguruan badauden nahi adina telekomunikazio sare, konpainia desberdinetakoak.

Airean dauden kableak kendu, eta kanalizazio berri bat sortuko da, aurrekoak lurperatuz egin beharreko espaloiean.

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

**XII.- AZPIEREMUAREN KATEGORIZAZIOA.-**

Artikulu honetan ezarritakoaren arabera: Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 2. artikulua arabera, Plan Berezi honen bidez eratzen den azpiero hiri-lurzoru finkatugabea da, antolamenduak lehendik zegoena baino hirigintza-erakigarritasun haztatu handiagoa ematen diolako, eta horrek zuzkidura publikoak erakigarritasuna handitzearen proportzioan handitzea eskatzen du. Motari dagokionez, zuzkidura-jarduera bat da.

**XIII.- TOKIKO ZUZKIDURETARAKO HIRIGINTZA - ESTANDARRAK.-**

**XIII.1.- Gaur egun eta proiektatutako erabileren berdintasun koefizienteak**

Koefizienteak, ondorengo baloreetatik atera daitzeke:

Erabilera	Salmenta prezioa	Eraikuntza kostea	BR	Koefizientea
“a.30 “ Etxebizitza librea	3.200,00	1.005,00	1.280,71	1,0000
“a.30 “ Garaje, trast.	800,00	402,00	169,43	0,1323
“a.40 “ Etxebizitza librea	3.200,00	1.005,00	1137,86	0,8885
“a.40 “ Garaje, trast.	700,00	402,00	98,00	0,0765

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

Nekazal almazena <sup>1</sup>				0,4000
----------------------------------	--	--	--	--------

<sup>1</sup> Equipamendu pribatuaren koefiziente berdina

**XIII.2.- Gaur egungo eta proposatutako eraikigarritasunak**

Gaur egungo eta proposatutako eraikigarritasunen arabera, eta goikaldean jasotako berdintasun koefizienteen arabera, jarraian jasotzen dira kasu bakoitzean eraikigarritasun desberdinak.

<b>Erabilera</b>	<b>Gaur egungo eraikigarritasuna</b>	<b>Koefizientea</b>	<b>Proposatutako eraikigarritasuna</b>	<b>Koefizientea</b>
“a.40 “ Etxebizitza librea	142,88	0,8885		
“a.40 “ Garajea	31,68	0,0765		
Nekazal almazena	83,55	0,0765		
Guztira		<b>135,77</b>		
“a.30 “ Etxebizitza librea			919,00	1,0000
. “a.30 “ Garaje, trast.			745,00	0,1323
Total				<b>1.017,56</b>

Horrenbestez, sestra gaineko eraikigarritasun haztatua % 85,23 handitu da azpieremuan.

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

### **XIII.3.- Dotazio lokalentzako estandare urbanistikoak.-**

213/2012 Dekretuaren 6.1 artikulua ezartzen du zer gutxienerako estandar gorde behar diren hiri - lurzoru finkatugabeko tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako eta ekipamenduetarako jarduketa integratuetan, bai eta nagusiki bizitegi - erabilera duten hiri - lurzoru finkatugabeen eraikigarritasuna handitzeagatiko zuzkiduretarako ere.

Bestalde, 6.3 artikulua, kalkulua egin aurretik gauzatutako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren gainean egingo dela zehazten du.

Beraz, proiektatutako antolamenduak Hirigintza - eraikigarritasuna handituko du, era honetan :

.- Berdeguneetarako eta espazio libreetarako:

$$1.148,82 \text{ m}^2/(l) \times 0,15 \times 0,8523 = 146,87 \text{ m}^2/(l)$$

.- Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako:

$$919,00 \text{ m}^2/25,00 \times 5,00 \times 0,8523 = 156,55 \text{ m}^2/(l) \text{ edo (s)}.$$

.- Titulartasun pribatuko lurzatieta ibilgailuak aparkatzeko:

$$919,00/25 \times 0,35 \times 0,8523 = 11 \text{ plaza.}$$

.- Landarediarentzat: 9 zuhaitz.

Dotazio horiek honela beteko dira:

.- Ibilgailuen aparkalekuak titulartasun pribatuko partzeletan:

Sotoko solairuak 745 m<sup>2</sup> -ko azalera eraikia izango du, hau da, garaje-plaza bakoitzeko 30,00 m<sup>2</sup> batez beste ( elementu komunak barne ), 24,83 plaza; beraz, estandar hori aise betetzen du.

.- Berdeguneak/espazio libreak: Hegoekialdean dagoen parke txiki bat ordentzen da, 155,25 m<sup>2</sup>koa, inguruko “arnaspuntu” bezela, gaur egun

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

espazio libre gutxi dagoen zonalde batean, oinezkoentzako itxarontoki bezela, eta Marrutxipi eta Tolarieta bideko kaleak, batzen dituen gaur egungo pasabide estua, zabaltzeko balio duena, toki seguruago bat sortuaz, eta bertan beharrezkoak diren zuhaitzak landatuaz.

.- Tokiko beste zuzkidura publiko batzuk: Ezinezkoa denez fisikoki beraiek kokatzea, 123/2012 Dekretuaren 7. artikulua xedatzen duen moduan egingo da, hau da monetarizatuz.

.- Zuhaitzak, esan bezela sortzen den hegoekialdeko berdegunean landatuko dira.

**XIV.- PLAN BEREZIAREN INGURUMEN - EBALUAZIO ESTRATEGIKOA.**

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.1 artikulua ezartzen duenez, lurralde eta hirigintza-antolamenduko tresnak, hizpide dugun Plan Berezia barne hartzen dutenak, ingurumen-ebaluazioaren mende daude, plan eta programa jakin batzuek ingurumenean duten eragina ebaluatzeko legerian, hau da, 21/2013 Legean, Abenduaren 9a, ebaluazioari buruzkoa

Aipatutako arauak 6. artikuluan planak, programak eta horien aldaketak ingurumen-ebaluazioaren xede izan behar duten kasuak zerrendatzen ditu.

Araudi autonomikoari dagokionez, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuak, planen eta programen ingurumen - ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duenak, azken xedapenean aldatu egin zuen Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren I. eranskineko a) idatz-zatia, eta Hiri Antolamenduko Plan Berezia sartu zituen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete behar duten planen zerrendan, beste batzuekin batera. Planak eta programak, ingurunean ondorio esanguratsuak izan ditzaketenean 21/2013 Legea, abenduaren



**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

9koa, ingurumen - ebaluazioari buruzkoa, 6. Artikuluak bi ebaluazio mota arautzen ditu: ohikoa ( 6.1 art. ) eta sinplifikatua ( 6.2 art. ).

Aztertzen ari garen Plan Bereziarekin lortu nahi diren helburuak bat datoz ebaluazio sinplifikatuarekin. Horretarako, HAPOren zirriborroa egin zen joan den uztailean, eta ingurumen - ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren dokumentuarekin batera, ingurumen organoari aurkeztu zitzaion, ingurumen txostena egin zezan.

Ondoren, Azterketa Akustikoa egitearen ondorioz, Ingurumen Ebaluazio Estrategiko sinplifikatuaren dokumentua egokitu da, eta Plan honen I. Eranskinen sartzen da. Plan Berezi honetan IEEn aurreikuspenak jaso eta kontuan hartu dira.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren zuzendariak 2020ko uztailean 20an emandako ebazpenaren bidez (2020-08-20ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria), Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa egitea erabaki zen. Txosten horren aurreikuspenak dokumentu honetan jasotzen dira, edo, bestela, kontuan hartu beharko dira.

HAPBren I. eranskin gisa, azterlana eta ebazpenaren kopia bat erantsi dira.

**XV.- ERAGIN AKUSTIKOAREN AZTERKETA.**

2012ko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoak, 39. artikuluan xedatzen duenez, antolamendu xehatuko dokumentuak onartu aurretik, eremuaren alternatibak aztertuko dituen azterketa bat egin behar da, eta, horretarako, esku artean dugun azpieroaren eragin akustikoari buruzko azterlana idatzi da ( ID Ingeniería Acusticak eginga eta plan honen zati dena, II. eranskin moduan ).

Azterlanaren ondorioen arabera, soinu eragin handiena duen fokua GI - 20 foru - errepidea da, eta, proposatutako garapenean eragina murrizteko

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

neurri tekniko eraginkorrak ezartzeko bidean jardutea ezinezkoa denez, neurri zuzentzaile gisa ezarri da proiektatutako eraikinaren fatxadetako isolamendu akustikoa hobetzea, 213/2012 Dekretuan ezarritako barne-espazioetarako kalitate akustikoaren helburuak betetzen direla bermatzeko.

Dekretuan ezarritako barnealdeak adierazitako ordenan, garapen arau urbanistikoetan ( D dokumentua), neurri zuzentzaile horiek jasotzen dira.

**XVI.- PLAN BEREZIAKO ANTOLAMENDUAREN EBALUAZIOA  
GENERO IKUSPEGITIK.**

**XVI.1.- Generoaren araberako eraginaren ebaluazioa egiteko esparru  
juridikoa**

Plan bereziak, genero ikuspegitik antolamenduaren ebaluazio derrigortzen duena, ondorengo araudietan jasotzen da:

-Eusko Legebiltzarraren otsailaren 18ko 4/2005 Legeak, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoak, 18.1 artikuluan honako hau ezartzen du: "arauak, planak, programak eta politika publikoak formulatzeko beste tresna batzuk egin eta aplikatzean, euskal botere publikoek modu aktiboan kontuan hartu behar dute emakumeen eta gizonen berdintasunaren helburua".

-Urriaren 30eko 7/2015 deketuak, eta lurzorua legea eta hiriaren erreabilitaziorako legeak jasotzen duen arabera, 20.1 artikuluan:

*1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán :*

.....

*c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de*

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

*suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente “.*

**XVI.2.- Plan bereziak jasotako proposamena.-**

Dokumentuan zehar errepikatzen den bezala, HAPB honek aurreikusten du, Marrutxipi 45eko egungo eraikinak eraitsi ondoren, lurzati bat antolatuko dela, 10 etxebizitza eta sestra azpiko garaje/trasteleku berri hartuko dituen, eta, gainera, espaloi zabal bat sortuko dela lurzatiaren aurrealdean eta parke txiki bat lursailaren hego-ekialdeko mugan.

Gaur egun, Marrutxipi 45eko eraikinaren aurrekaldea, toki ilun eta itzal bat da, gauean argiteri murriztuarekin.

Espaloi berriak erakitzerakoan, gaur egun moztua dagoen pasabidea sortuko da, 35 eta 49 zenbakien artean, beharrezko argiteria, egokituz, eta seguridade haundiagoko pasu bat sortuaz, halaber, Marrutxipi eta Tolarieta bideko kalean lotzen dituen pasabidea ere zabaldiaz, seguridade gehiago ematen emakumeei.

**XVI.3.- Udalak, gizon eta emakumeen arteko egoerari buruz Donostian egindako diagnostikoa.-**

Donostiako Udaleko Berdintasun Unitateak hiriko emakumeen eta gizonen egoerari buruzko diagnostikoa egiteko eskatu zuen. Dokumentu hori 2019ko martxoan egin zen, eta udalaren webgunean dago eskegita.

Hirigintza eta mobilidade konklusioak ondorengoak dira:

-Gainerako lurralde historikoetan ez bezala, non bidegorri-sarearen erabiltzaileen % 84 gizonak diren, eta % 16 emakumeak, hirian nolabaiteko oreka dago garraio bide hori emakumeen eta gizonen artean erabiltzen den ehunekoari dagokionez.

**DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “**

-Garraio publikoa (2016ko datuen arabera), autobuses gertatutako mugimenduetan, %76,46 emakumezkoek egiten dituzte eta %32,54 gizonezkoek, esan nahi duena, gizonezkoak garraio pribatua erabiltzen duela, eta emakumezkoak garraio publikoa edo oinezkoa.

-Arrisku gehien diren zonaldeak, alde zaharrear ematen dira %7, Altza delarekin bigarrena %5 batekin.

Gehienetan, argiteri eskasa edo gordetzeko guneetan, eta autobús paradarik gabe edo gordetzeko zokoekin.

Azkenik, mapa bat egin da, bisibildade gutxiko puntuekin, irisgarritasunik gabe edo aislatuak daudenak, eta bera inseguridadea sortzen dutenak.

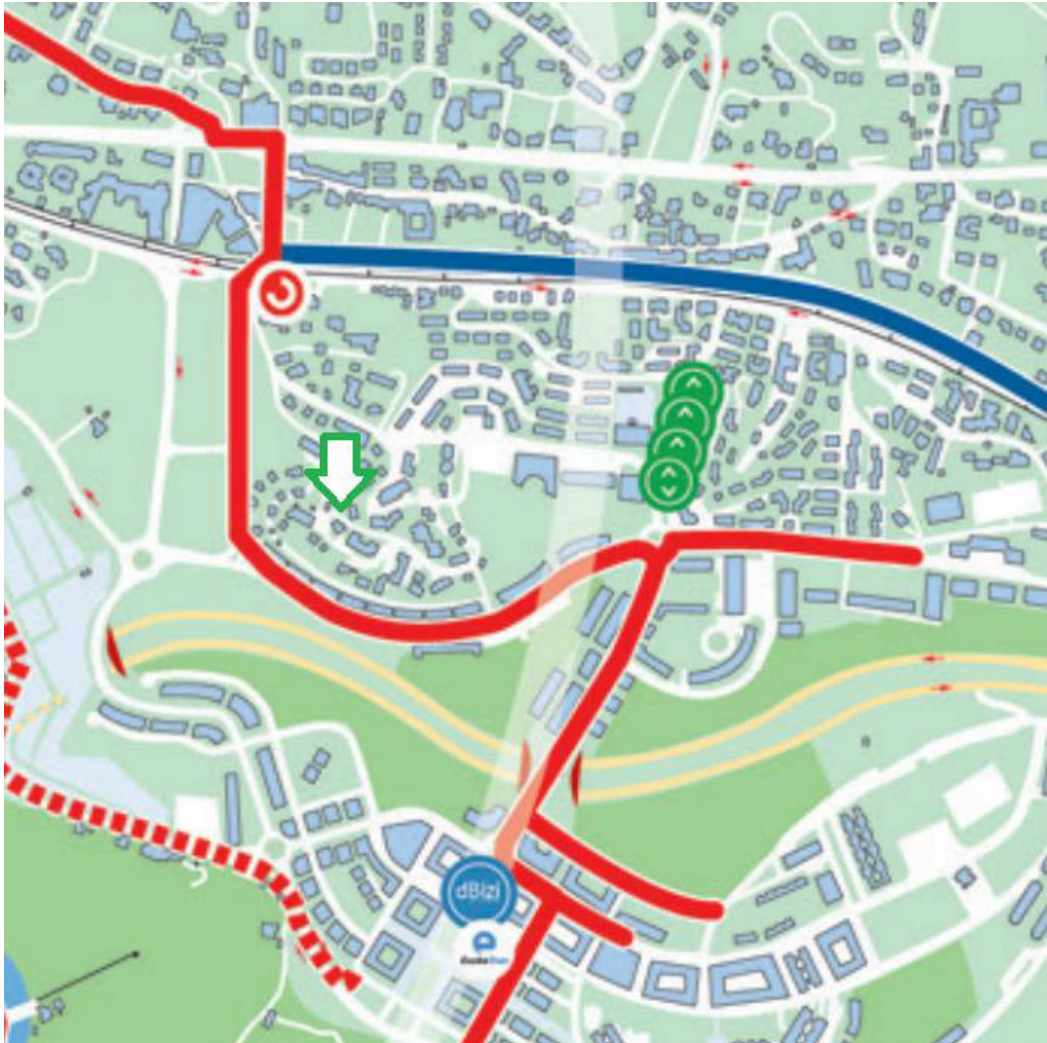
**XVI.4.- Berdintasun Unitateak egindako diagnostikoko hirigintzaren, mugikortasunaren eta etxebizitzaren kapituluko ondorioak aztergai dugun proiektuari aplikatzearen emaitza**

Lehenengo atalean, Donostiako emakumeek garraiobide gisa bizikleta Gipuzkoako gainerako lurralde historikoetan baino askoz ere gehiago erabiltzen dutela aipatzen da.

*DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
(2021ko Ekaina)*

---

DOKUMENTUA : " A - MEMORIA "



Aurreko pantaila-harrapaketak hirian dagoen bidegorri-sarea islatzen du, eta horren gainean gezi bat jarri da Marrutxipiko 45. zk.ko partzelaren kokalekua identifikatzeko. Partzela horretan ekingo zaio Plan Berezi hau jasotzen duen proiektuari.

Ikus daiteken bezela, inguruan badago bidegorri bat (gorriz markatua), Mons pasealekutik gurutzatzen dena, eta hiriko gainontzeko sarearekin konektatzen duena.

Garraibide publikoari dagokionez, partzelaren inguruan, lau autobús línea daude, Dbus kompaniakoak : 8\_Gros Intxaurrondo, 24\_Altza Gros

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.  
BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
( 2021ko Ekaina )**

---

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

Antiguo Intxaurreondo, 29\_ Intxaurreondo hegoaldea eta 33\_ Larratxo Intxaurreondo Antiguo Berio.

Azkenik, hiriko ingurunean dauden puntu arriskutxuen artean, ez da Marrutxipi 45 partzela ageri.



Aurreko pantalla kapturan, fletxa baten bitartez seinatua agertzen da partzela, eta bi zirkuloetan, puntu kritiko gertukoena (Ategorrietako geltokia, eta Parada baserria)

Azkenik ordenaziori dagokionez, esatekoa da, partzelara puntu ilun eta estuak pasa gabe iritxiko dela, argiteri egoki baten bitartez, eta momento guztian ikusiko dela kanpokaldetik, sarrera eta igogailua.

Horrenbestez, ondoriozta daiteke Plan Berezi honek aurreikusten duen garapenak eta antolamenduak aintzat hartzen dituela gizonen eta emakumeen berdintasunaren arloko araudia arautzen duen araudian ezartzen diren printzipioak, eta ondorio hori berretsi egiten du Donostiako Udaleko Berdintasun Unitateak 2021eko martxoaren 5ean egindako txostenean egindako dokumentuaren egiaztapenak.

DOKUMENTUA : “ A - MEMORIA “

**XVII.- PLAN BEREZIAK EGOERA SOZIOLINGUISTIKOAN DITUEN ERAGINAK.-**

2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa, 7.7. artikuluan xedatzen du udalerrien egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektuak edo planak onartzeko prozeduran ebaluatuko dela horiek euskararen erabileraren normalizazioan izan dezaketen eragina, eta ebaluazio horren ondorioz egoki iritzitako neurriak proposatuko direla.

Arau hori garatzeko, berriki, azaroaren 19ko 179/2019 Dekretua aldarrikatu da, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa. Dekretu horren seigarren kapitulua planen eta proiektuen hizkuntza-inpaktua ebaluatzeari buruzkoa da, eta ebaluazio hori egin behar zaien kasuak arautzen ditu.

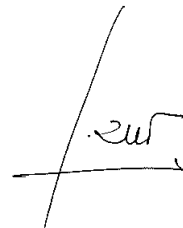
Horri dagokionez, aipatutako dekretuaren 50.1.a) artikulua hiri-antolamenduko plan bereziak sartzen ditu udalerriek hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egin behar duten dokumentuen artean, baina 51.1 artikulua b) letran ezartzen da ebaluazio horretatik kanpo daudela hizkuntza-inpakturik ez duten planak.

Plan Berezi honen kasua, garrantzi txikikoa denez - 10 etxebizitza berri gehienez -, aipatutako bazterketa-kasuetan sar daiteke.

Donostia, 2021ko Ekaina



**Fdo : Mikel Arrillaga Mayoz.  
Arkitektoa .**



**Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri  
Abokatua.**