

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.**

**BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA**

**(2021ko Ekaina)**

**DOKUMENTUA : " C - ANTOLAKETA ETA KUDEAKETARAKO GIDALERROAK "**

**C**

**ANTOLAKETA ETA KUDEAKETARAKO GIDALERROAK**

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.**

**BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA**

*(2021ko Ekaina)*

**DOKUMENTUA : " C - ANTOLAKETA ETA KUDEAKETARAKO GIDALERROAK "**

**1.- Azpieremuaren kategorizazioa.**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, V. tituluan ( Hirigintza Antolamendua Betearaztea), antolamendua gauzatzeko jarduketa motak ezartzen ditu. Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 2. artikulua araberak, azpieremu hori finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzen da, antolamenduak lehendik zegoena baino hirigintza-eraikigarritasun haztatu handiagoa ematen diolako, eta Zuzkidura-Jarduketa gisa eratzten da.

**2.- Kudeatzeko eta garatzeko azpieremua mugaketa.**

Marrutxipi kaleko 45. zenbakiko lurzattia, 1.148,82 m<sup>2</sup> -ko azalera duena, hitzarmen sistema pribatuak garatuko duen kudeaketa eremu gisa mugatzen da.

**3.- Azpieremuaren garapena eta kudeaketa- eta egikaritze-dokumentuak egiteko epeak**

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160.3 artikuluan xedatutakoaren araberak, Plan Berezi hau behin betiko onartzen denetik, gehienez ere sei hilabeteko epean, Udalen Konzertazio Hitzarmenaren proposamena aurkeztu beharko da.

Aipatutako hitzarmena sinatu ondoren, gehienez ere hilabeteko epean, Hitzarmen Batzordea eskritura publikoan eratu beharko da, eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan inskribatu ondoren, Batzordeak bi hilabeteko epea izango du dagokion Birpartzelazio Proiektuaren hasierako onarpenera emateko. Proiektu hori, behin indarrean dagoen araudiak ezartzen dituen formalitateen araberak izapidetuta, aurkeztu egingo da Udalean, berrespena eman dezan.

Urbanizazio obrei dagokienez, aurrenekoz ondorioztatzen da obra horien

**DONOSTIAKO MARRUTXIPI KALEKO 45. ZENBAKIAN DAGOEN LUR  
ZATIAREN HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIA.**

**BEHIN BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA**

**( 2021ko Ekaina )**

**DOKUMENTUA : " C - ANTOLAKETA ETA KUDEAKETARAKO GIDALERROAK "**

aurrekontua ez dela izango dagokion lizentziaren bidez baimentzen den eraikuntza-obra kontrata bidez gauzatzeko aurrekontuaren % 5 baino handiagoa; beraz, aipatutako obrak 2/2006 Legearen 195.1 artikuluan aipatzen den urbanizazio obra osagarrien proiektuan tratatu eta jasoko dira.

Hala ere, aipatutako ehunekoa gainditzen bada, urbanizazio proiektuaren xede izango dira, eta proiektu hori 2/2006 Legearen 196. artikuluan arautzen den prozeduraren arabera izapidetuko da.

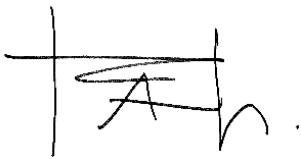
**4.- Eraikinak erabiltzeko Hirigintz betebeharrak**

"Lehen erabilpenaren baimena" emateko, eraikinak erabili aurretik, baldintza hauek bete beharko dira:

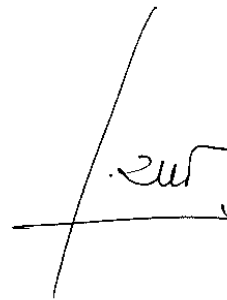
\* Lurzatiari zerbitzua eman behar dioten hiri zerbitzuen sare guztiak lotuta egongo dira arteria orokorrekin eta funtzionamenduan.

\* Urbanizazioa amaituta egongo da.

Donostia, 2021ko Ekaina



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



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