

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

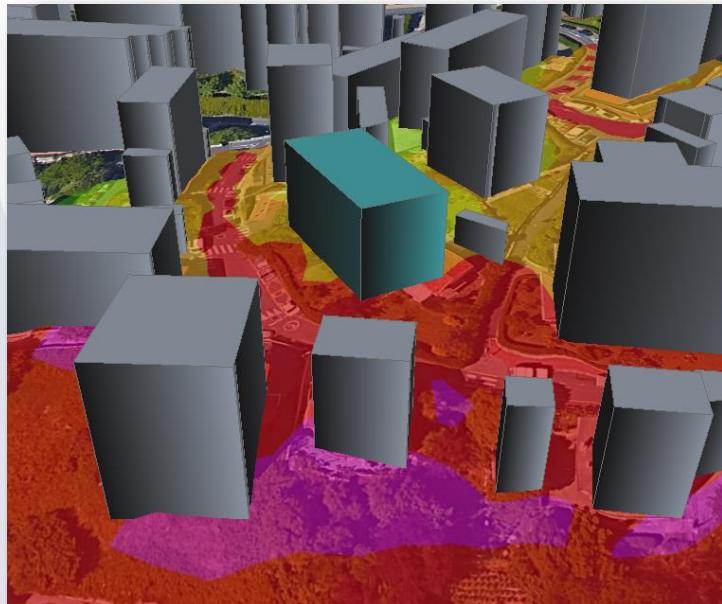
**ANEXO II : PROYECTO DE IMPACTO ACÚSTICO.**

**ANEXO II : PROYECTO DE IMPACTO ACÚSTICO.**

# INFORME ACÚSTICO

## PROYECTO DE IMPACTO ACÚSTICO

Estudio acústico Plan Especial de ordenación  
urbana en C/Marrutxipi 45 Donostia



Diciembre 2019

ID Ingeniería Acústica

INDICE	Página
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	1
2. NORMATIVA APLICABLE .....	2
3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	4
4. MAPAS ACÚSTICOS.....	9
4.1 SOFTWARE DE MODELIZACIÓN Y PARÁMETROS DE CÁLCULO .....	9
4.2 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL) .....	10
4.3 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA).....	18
5. ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	23
5.1 SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL) .....	23
5.2 SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA).....	24
6. DISEÑO DE MEDIDAS CORRECTORAS.....	25
6.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS .....	25
6.2 MEDIDAS CORRECTORAS .....	26
6.3 DECLARACIÓN ZONA PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (ZPAE).....	27
CONCLUSIONES .....	30

## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

Solicitado por Bieme Arquitectura, se ha realizado el “**Estudio acústico para Plan Especial de ordenación urbana de la parcela que se ubica en la C/Marrutxipi nº45 de Donostia-San Sebastián**”.

La documentación manejada para la realización del estudio ha sido la siguiente:

1. Ficheros digitales de planta de la zona a estudio con proyección de edificaciones existentes y en construcción y trazado de viales existentes. El estudio ha requerido, por nuestra parte, levantar alturas de terreno y edificaciones.
2. Datos de aforos de tráfico para las vías GI-20, y los viales urbanos próximos a la parcela objeto de estudio (Paseo de Mons, C/ Fernando Sasiain, Paseo Zubiaurre, Paseo Zarategi, C/ Marrutxipi, C/ Gaztelu y Tolarieta Bidea).
3. Programa de cálculo CadnaA versión 2019, de Datakustik GMBH.

El objetivo principal es el de cuantificar y analizar el impacto acústico generado por el tráfico rodado sobre la parcela ubicada en C/ Marrutxipi 45 en el término de Donostia, evaluando tanto el escenario actual como el previsto a futuro a 20 años vista.

No es necesaria realizar una evaluación de las vibraciones existentes sobre el futuro desarrollo urbanístico ya que se encuentra a una distancia de aproximadamente 275 metros del eje ferroviario, siendo superior a los 75 metros establecidos en la normativa.

## 2. NORMATIVA APLICABLE

El **Decreto 213/2012 de 16 de octubre**, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en su artículo 31 (Valores objetivo de calidad acústica para áreas urbanizadas y futuros desarrollos), establece en su punto 1 que los objetivos de calidad acústica (OCA) a cumplir en el espacio exterior para **áreas urbanizadas existentes** serán los recogidos en la tabla A, parte 1 del Anexo I de dicho Decreto.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros requerimientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colindan.

**Tabla 1.** Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

En el punto 2 de dicho artículo, se establece que los **futuros desarrollos urbanísticos** tendrán objetivos de calidad acústica en el espacio exterior **5 dBA más restrictivos** que las áreas urbanizadas existentes.

Estos objetivos de calidad acústica son de aplicación a una altura de 2 metros sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Por otro lado en ese mismo artículo se establece que los objetivos de calidad acústica para el espacio interior en edificaciones de tipo residencial, hospitalario, educativo o cultural son los detallados en la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012.

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o Cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

**Tabla 2.** Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior.

En este caso, los objetivos de calidad acústica interior están referenciados a una altura de entre 1,2 y 1,5 metros.

Los citados valores se refieren a los índices específicos Ld (día: 07-19 horas) Le (tarde: 19-23 horas) y Ln (noche: 23-07 horas) evaluados (o calculados) como promedio a largo plazo, concretamente a un año.

### 3. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO

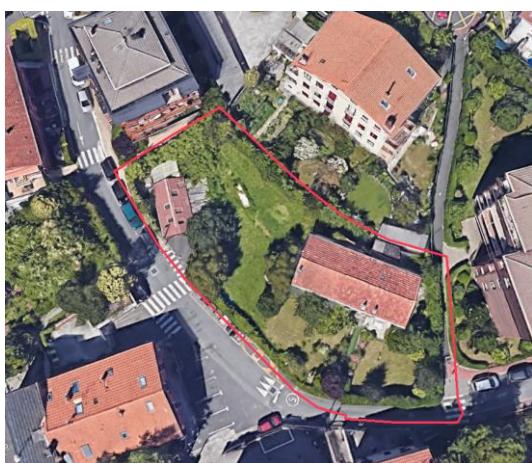
La parcela objeto de estudio se encuentra ubicada en la calle Marrutxipi nº45 en el barrio de Intxaurrondo de Donostia – San Sebastián.



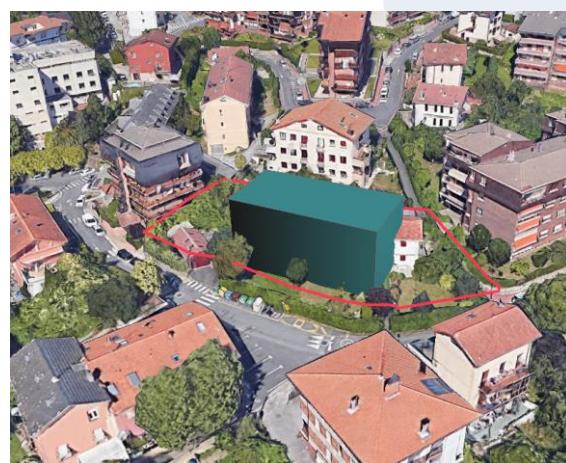
Fig. 1. Ubicación de la parcela objeto de estudio.

Se trata de una parcela en la que actualmente existe una edificación residencial y otra destinada a garaje. En el Plan Especial elaborado que da lugar a este estudio acústico se plantea la demolición de ambas edificaciones, dejando totalmente libre la parcela, para la posterior construcción de un bloque de viviendas de 12 metros de altura tal y como se indica en la siguiente figura.

Existente



Ordenación Propuesta

**Fig. 2.** Edificación existente en la parcela y ordenación propuesta.

### Focos sonoros

En este caso el único foco sonoro analizado y que afecta al área de estudio es el tráfico rodado. El vial que genera un mayor impacto acústico sobre la parcela debido a su proximidad y la alta densidad de tráfico que soporta es la carretera GI-20. Se trata de un eje viario con una IMD estimada de 59.427 vehículos según los datos de aforo de la Diputación de Gipuzkoa. Al no disponer de información de distribución horaria del tráfico se ha tomado como referencia los porcentajes mostrados en la siguiente tabla, siendo obtenidos en base a estudios estadísticos realizados por la empresa ID Ingeniería Acústica en vías de la misma tipología.

VIAL	IMD	% por períodos			Vehículos /hora		
		Día	Tarde	Noche	Día	Tarde	Noche
GI-20 (Sentido Irún)	29.244	73,0	19,3	7,7	1.779	1.410	283
GI-20 (Sentido Bilbao)	30.183				1.836	1.455	292

**Tabla 3.** Datos de tráfico para la carretera GI-20.

El porcentaje de pesados utilizado para esta vía ha sido del 7% y se ha establecido una velocidad de 80 km/h que es la velocidad límite permitida en esta vía.

Para el resto de ejes viarios contemplados en el estudio se han utilizado los datos proporcionados por el peticionario, aplicando la distribución horaria recogida en el documento *"Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure 2006"*, en el cual se considera una concentración del 70% del tráfico en periodo diurno (7 a 19 horas), un 20% en periodo tarde (19 a 23 horas) y un 10% en periodo noche (23 a 7 horas). En la figura 3 se muestran los identificadores de cada calle mientras que en la tabla 4 se recopilan los datos utilizados para cada una de ellas.

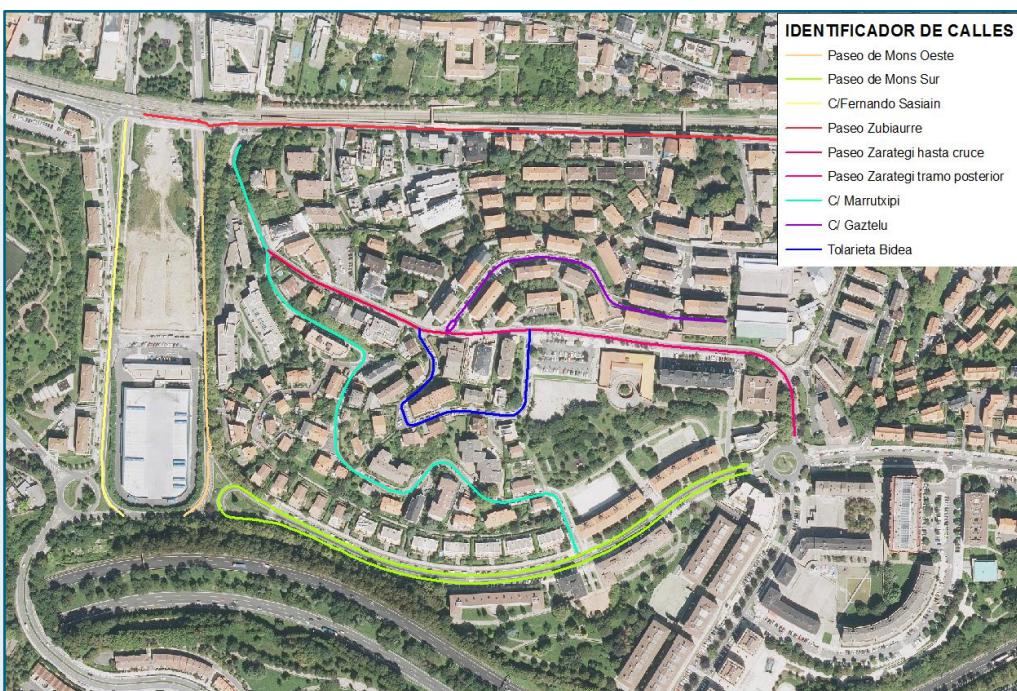


Fig. 3. Identificación de calles.

VIAL	IMD	Vehículos/hora			% pesados	velocidad
		Día	Tarde	Noche		
Paseo Mons Oeste	3.500	204	175	44	5	50
Paseo Mons Sur	5.550	324	278	69	5	50
C/ Fernando Sasiain	1.941	113	97	24	0	40
Paseo Zubiaurre	3.500	204	175	44	0	50
Paseo Zarategi hasta cruce	1.851	108	93	23	0	40
Paseo Zarategi tramo posterior	2.035	119	102	25	0	40
C/ Marrutxipi	840	49	42	11	0	30
C/ Gaztelu	735	43	37	9	0	30
Tolarieta Bidea	735	43	37	9	0	30

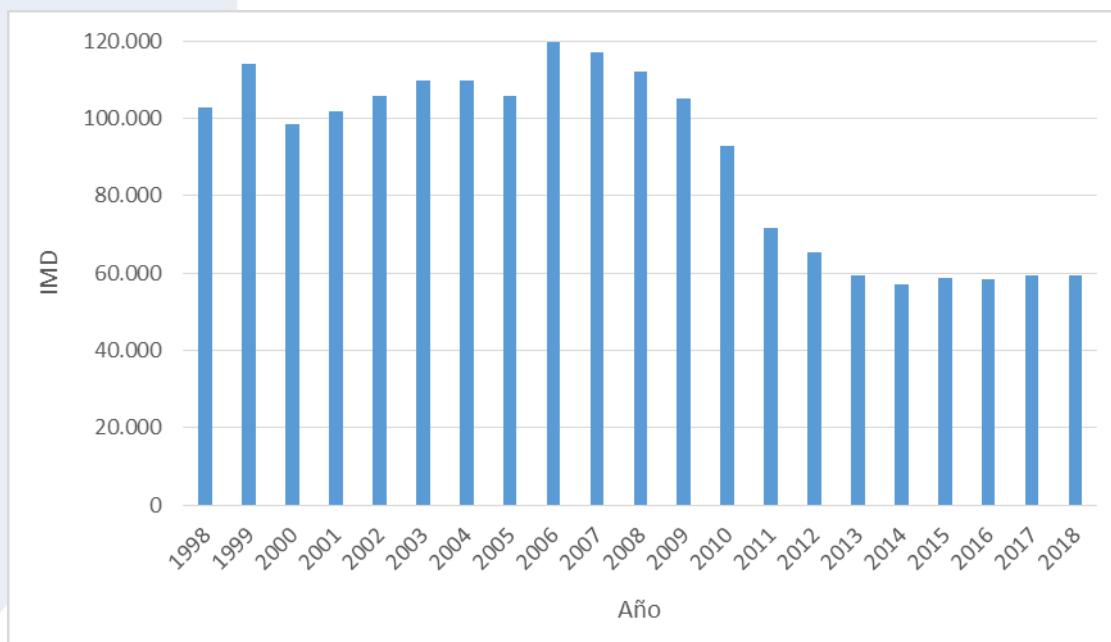
Tabla 4. Datos de tráfico para los viales urbanos.

Por último hay que señalar que para los estudios con horizonte a 20 años vista se ha aplicado un incremento total estimado por el peticionario del 20% para los viales urbanos. Por lo tanto los datos para dicho escenario han sido los siguientes:

VIAL	IMD	Vehículos/hora			% pesados	velocidad
		Día	Tarde	Noche		
Paseo Mons Oeste	4200	245	210	53	5	50
Paseo Mons Sur	6660	389	333	83	5	50
C/ Fernando Sasiain	2329,2	136	116	29	0	40
Paseo Zubiaurre	4200	245	210	53	0	50
Paseo Zarategi hasta cruce	2221,2	130	111	28	0	40
Paseo Zarategi tramo posterior	2442	142	122	31	0	40
C/ Marrutxipi	1008	59	50	13	0	30
C/ Gaztelu	882	51	44	11	0	30
Tolarieta Bidea	882	51	44	11	0	30

**Tabla 5.** Datos de tráfico para el escenario a 20 años vista para los viales urbanos.

Para la carretera GI-20 se ha realizado un estudio para ver su tendencia en base a la información recogida en el documento “*Información de aforos en las carreteras de Gipuzkoa (Recopilación hasta 2018)*” de la Diputación Foral de Gipuzkoa. En la siguiente gráfica se muestra la evolución del tráfico en el eje viario GI-20 entre el año 1998 y 2018.



**Fig. 4.** Gráfica de evolución del tráfico en GI-20.

Se puede apreciar cómo esta vía cambia drásticamente desde el año 2011, reduciéndose el tráfico entorno a un 30% respecto a los años previos. A partir del año 2013 se aprecia una importante estabilización del flujo por esta vía, existiendo una diferencia de tan sólo 53 vehículos entre la IMD registrada en el año 2013 (59.480 vehículos) y la del año 2018 (59.427 vehículos). Esta diferencia es mínima y en términos acústicos no supone alteración alguna. Por esta razón, para la elaboración de este estudio se ha estimado que el tráfico a 20 años en el vial GI-20 es el mismo que el actual (59.427 vehículos).

## 4. MAPAS ACÚSTICOS

### 4.1 SOFTWARE DE MODELIZACIÓN Y PARÁMETROS DE CÁLCULO

Con respecto a los aspectos técnicos de cálculo de niveles sonoros, La Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, recomienda, para el ruido del tráfico rodado, el método nacional de cálculo francés «NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTULCPC-CSTB)», mencionado en el «*Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, Journal officiel du 10 mai 1995, article 6*» y en la norma francesa «XPS 31-133». Por lo que se refiere a los datos de entrada sobre la emisión, esos documentos se remiten al «*Guide du bruit des transports terrestres, fascicule prévision des niveaux sonores, CETUR 1980*». Por otra parte, el REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, vuelve a recomendar, en su Anexo II, idéntico método para el ruido del tráfico rodado. Este es el método seleccionado para el estudio.

Se ha utilizado el Software de cálculo CadnaA versión 2020, de Datakustik GMBH, a fin de evaluar los mapas de ruido de la zona. Los parámetros de cálculo (radio de búsqueda, orden y profundidad de reflexión, etc.) han sido los adecuados para contemplar con la suficiente precisión la predicción de los niveles sonoros.

Los parámetros de cálculo más significativos, han sido los siguientes:

Parámetro	Valor
Radio de búsqueda (m)	1000
Error máximo (dB)	0
Factor Raster	0,5
Orden de reflexión	2
Condiciones favorables de propagación (%)	50, 75, 100
Espaciado de malla (m)	5 x 5
Interpolación	No
Absorción terreno	0,4
Absorción Edificios	0,21

Tabla 6. Valores establecidos para los distintos parámetros de cálculo.

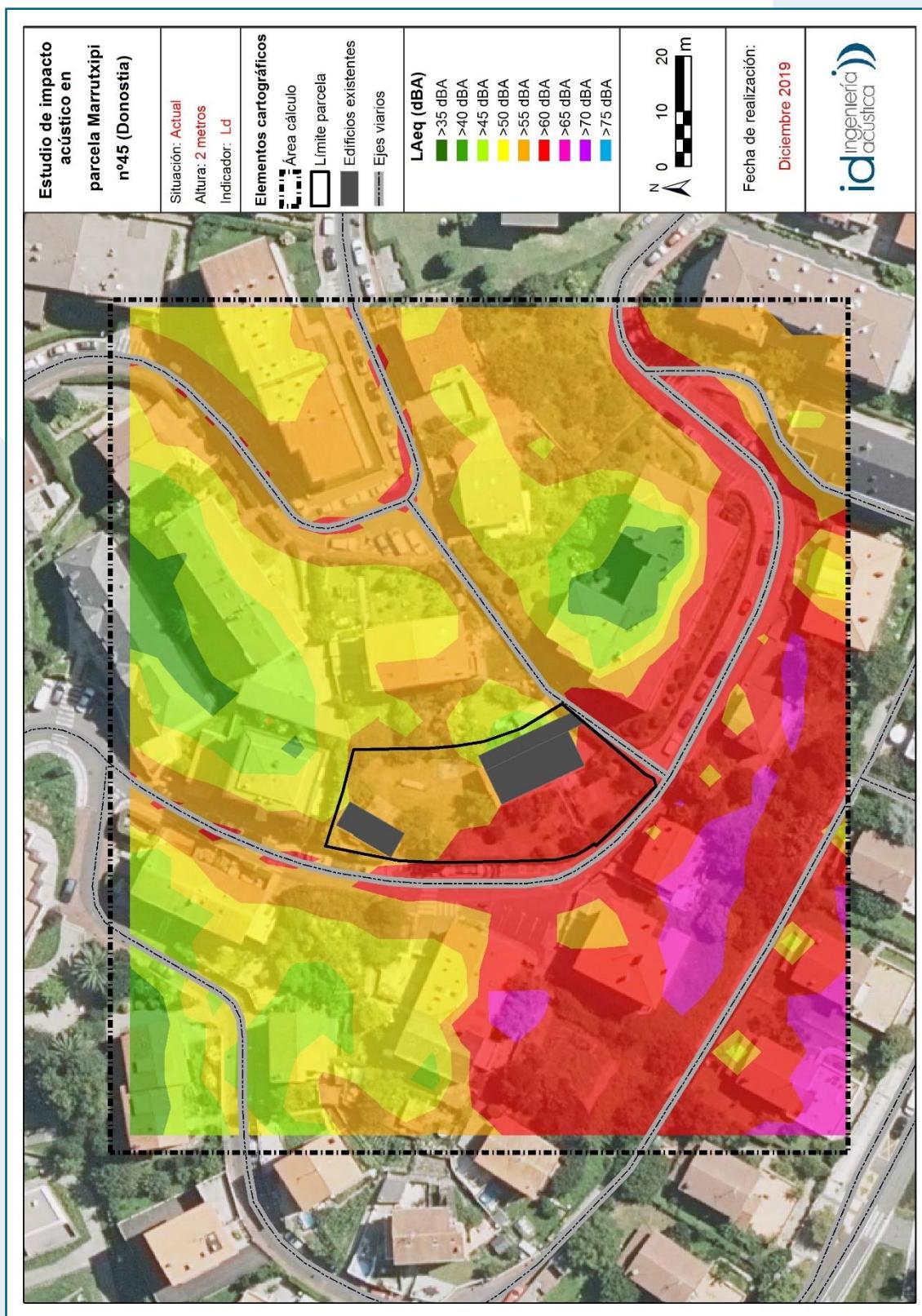
#### 4.2 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)

El siguiente paso ha sido la generación de los mapas de ruido del escenario actual de la parcela (situación preoperacional). En este caso se han valorado 2 posibles escenarios con los tráficos actuales. En primer lugar se ha evaluado el nivel sonoro existente en el área objeto de estudio con la edificación existente a día de hoy (edificios actuales), a los cuales serán de aplicación los valores establecidos en la tabla 1 del presente informe. Posteriormente se ha realizado la misma evaluación pero sustituyendo los 2 edificios que está previsto demoler en la parcela y colocando la ordenación prevista del bloque residencial. A este último escenario habría que aplicar los valores recogidos en la tabla 1 del informe rebajados en 5 dBA.

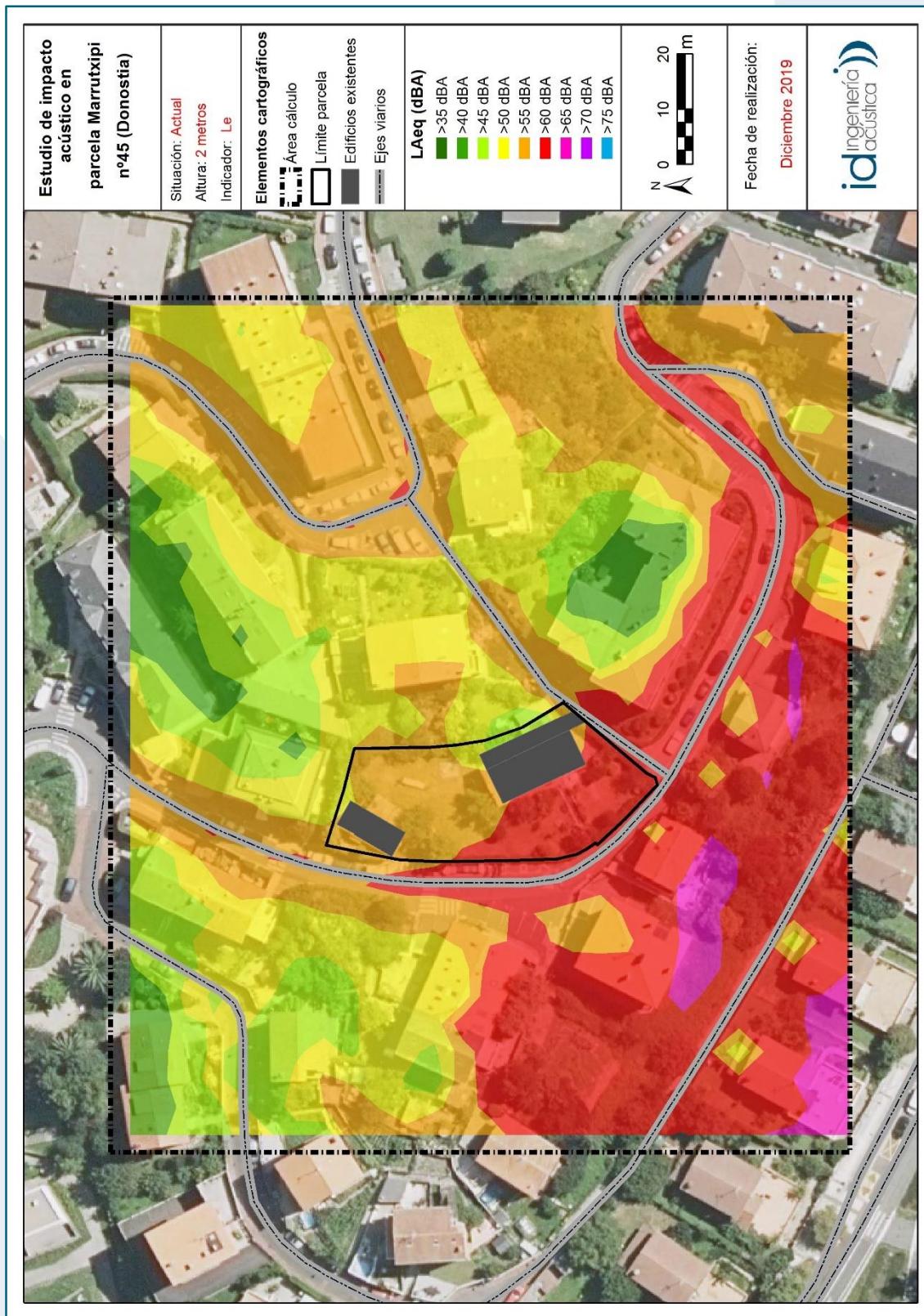
Para la obtención de los mapas de ruido de la situación preoperacional (actual) se han introducido las correspondientes variables de tráfico mencionadas en el apartado 3 del presente informe. En base a esta información se han generado las correspondientes curvas isófonas para cada uno de los 3 períodos: día (Ld), tarde (Le) y noche (Ln).

Estos mapas de ruido se han obtenido a 2 metros de altura respecto el terreno tal y como indica la normativa. Del mismo modo se ha evaluado los niveles existentes en las fachadas del edificio mediante el mapa de ruido en fachadas.

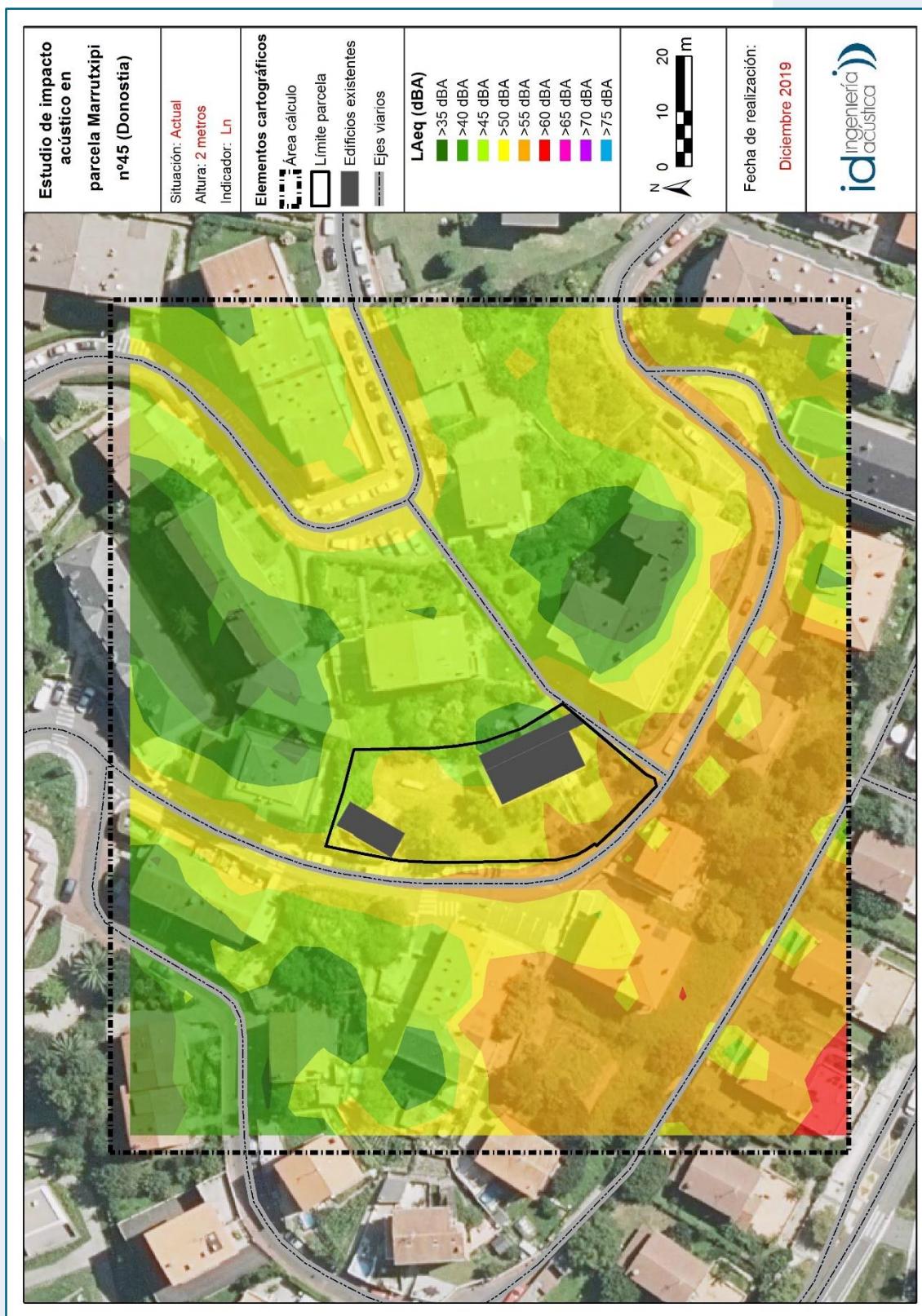
En primer lugar se muestran los mapas resultantes de la situación actual con los edificios existentes a día de hoy en la parcela.



**Fig. 5.** Mapa de ruido de la situación actual con edificación existente (Ld).

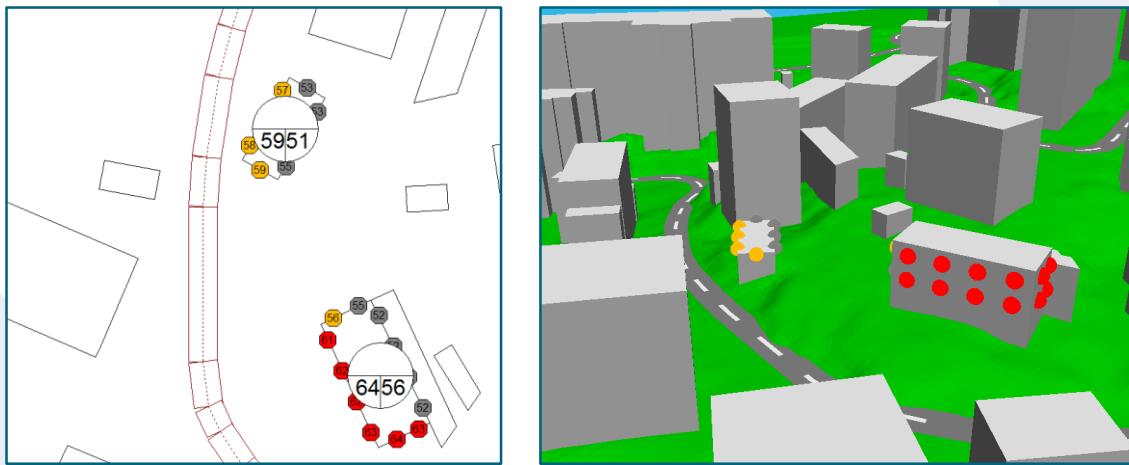


**Fig. 6.** Mapa de ruido de la situación actual con edificación existente (Le).



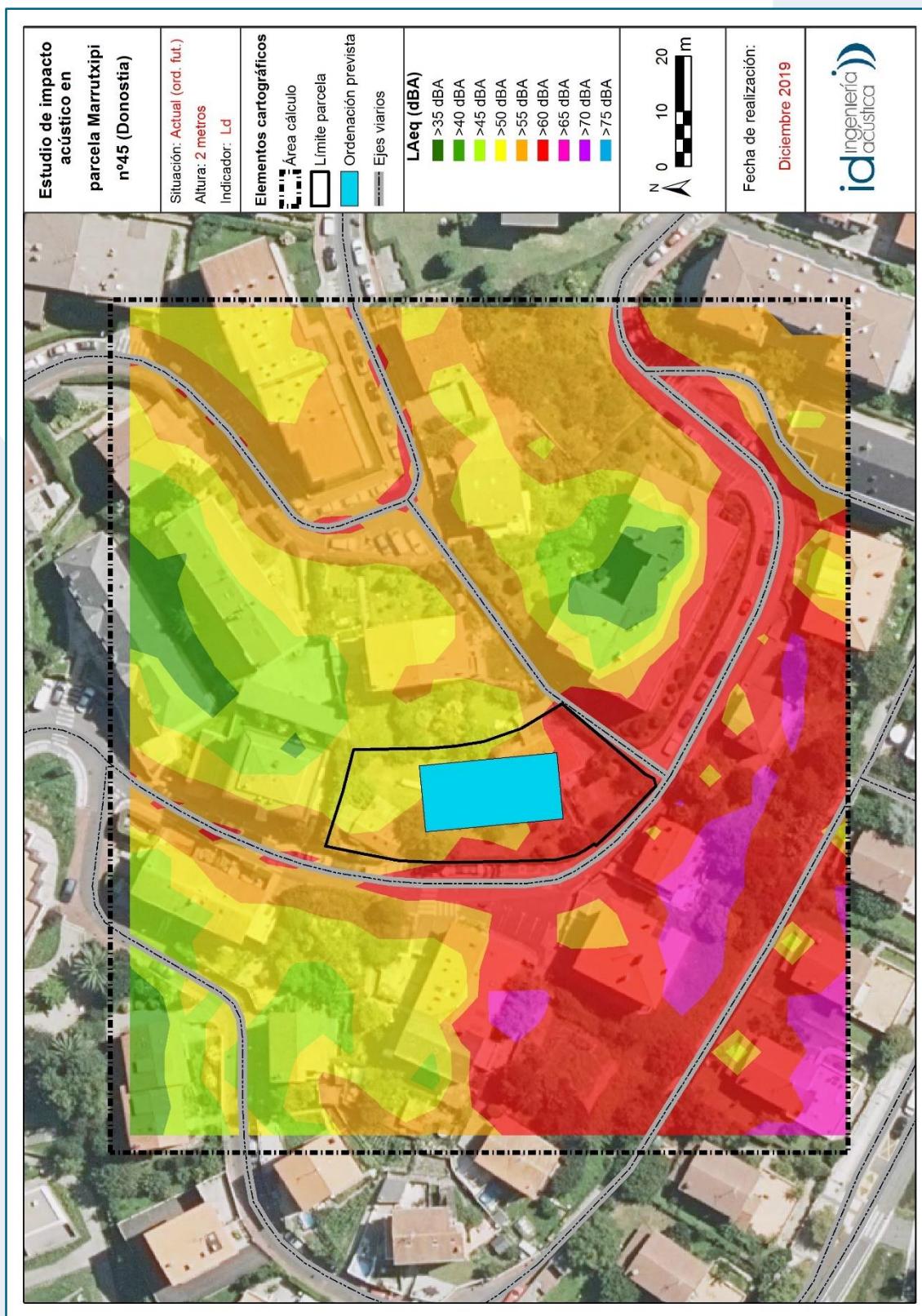
**Fig. 7.** Mapa de ruido de la situación actual con edificación existente (Ln).

En la figura 8 se muestra la evaluación en fachadas realizada en las edificaciones para este mismo escenario. En el círculo central se muestran los valores máximos obtenidos en el edificio para los períodos día (valor de la izquierda) y noche (valor de la derecha).

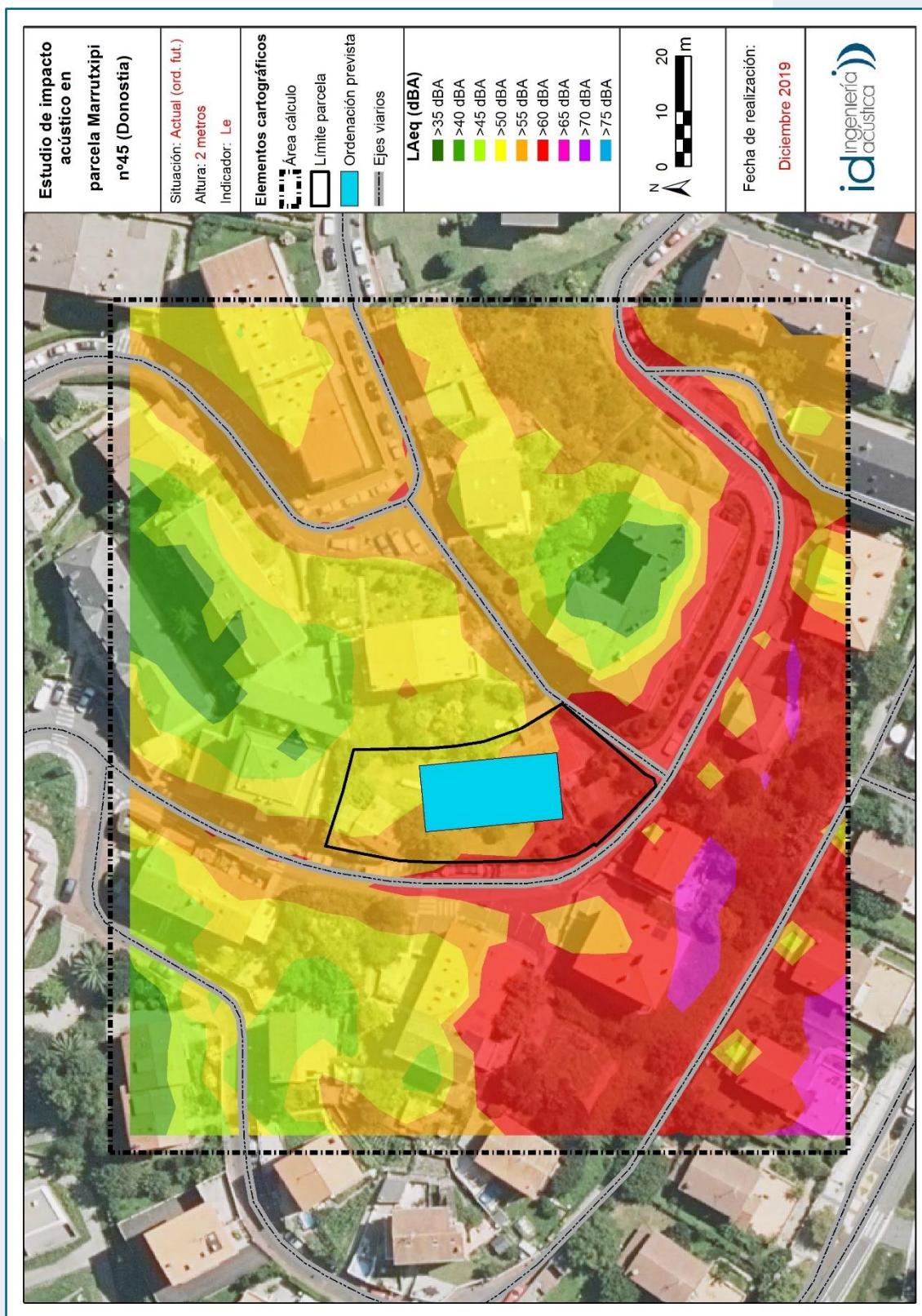


**Fig. 8.** Evaluación en fachadas de edificios existentes para situación actual.

A continuación se muestran los mapas de ruido y evaluación en fachadas resultantes de los cálculos realizados para el mismo escenario (tráficos actuales) pero eliminando los edificios que se encuentran actualmente en la parcela e implementando el bloque residencial previsto en el modelo 3D.



**Fig. 8.** Mapa de ruido de la situación actual con ordenación prevista (Ld).

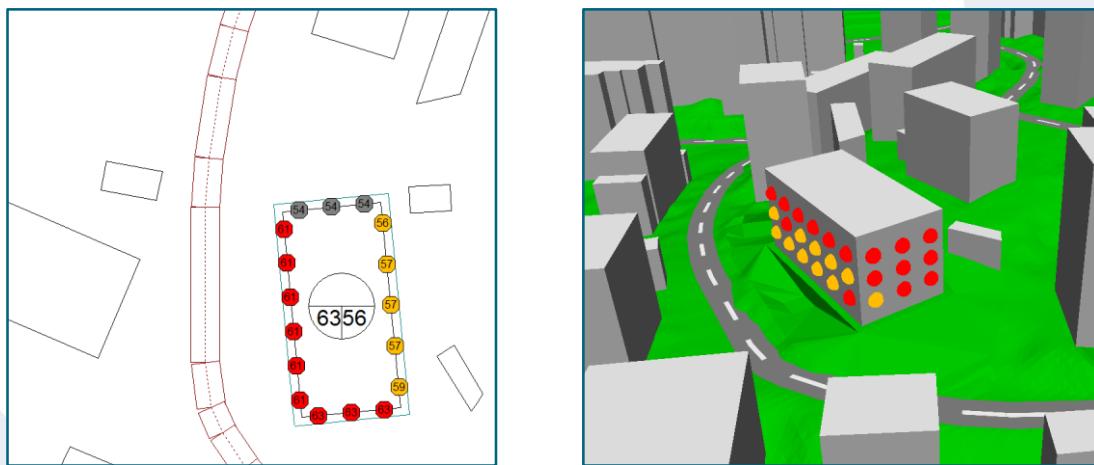


**Fig. 9.** Mapa de ruido de la situación actual con ordenación prevista (Le).



**Fig. 10.** Mapa de ruido de la situación actual con ordenación prevista (Ln).

Los resultados obtenidos en la evaluación de fachadas ha sido el siguiente:



**Fig. 11.** Evaluación en fachadas de ordenación prevista para situación actual.

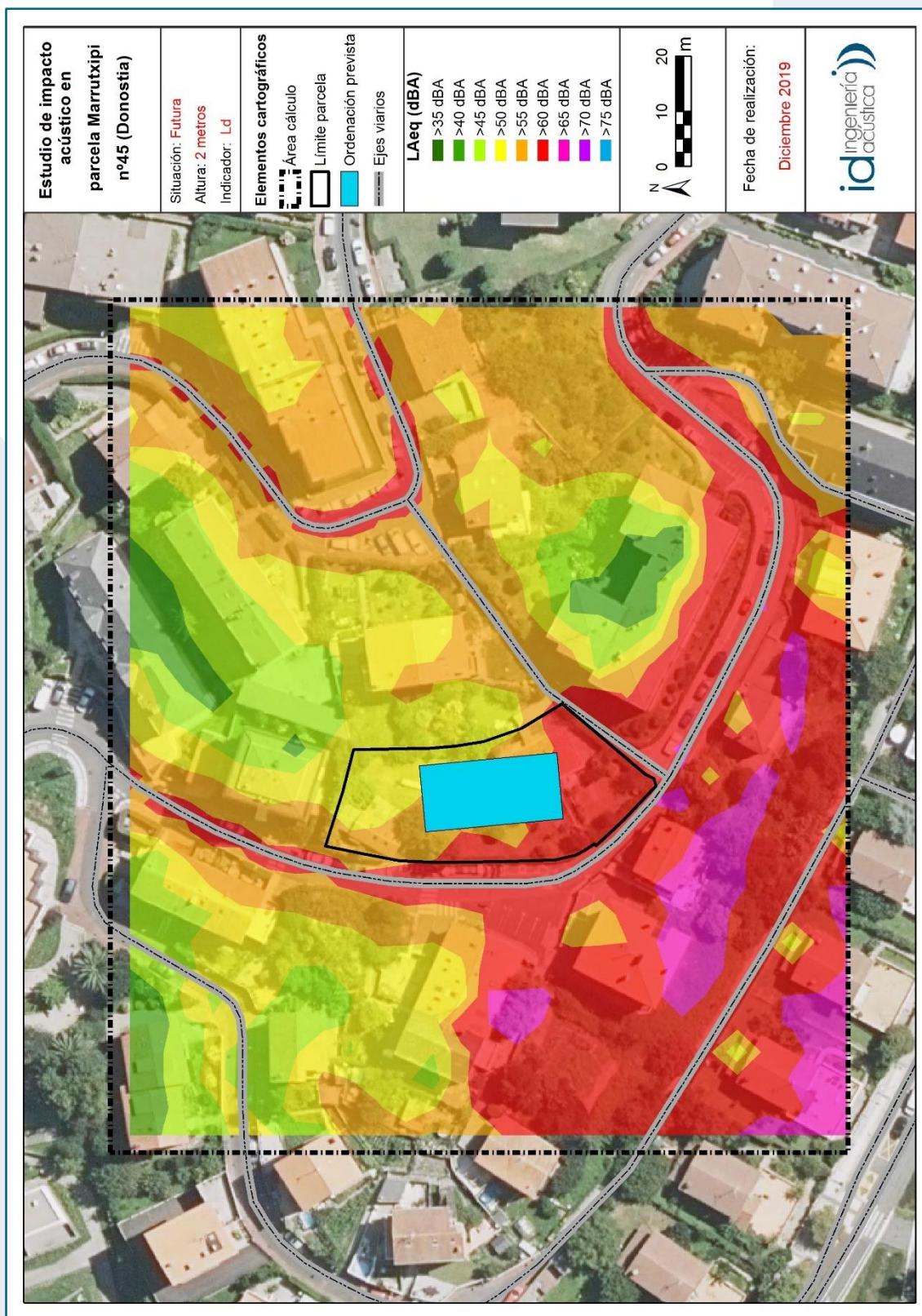
#### 4.3 MAPAS ACÚSTICOS SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA)

Al igual que en el apartado anterior se han obtenido los mapas de ruido correspondientes al escenario futuro a 20 años vista (situación postoperacional).

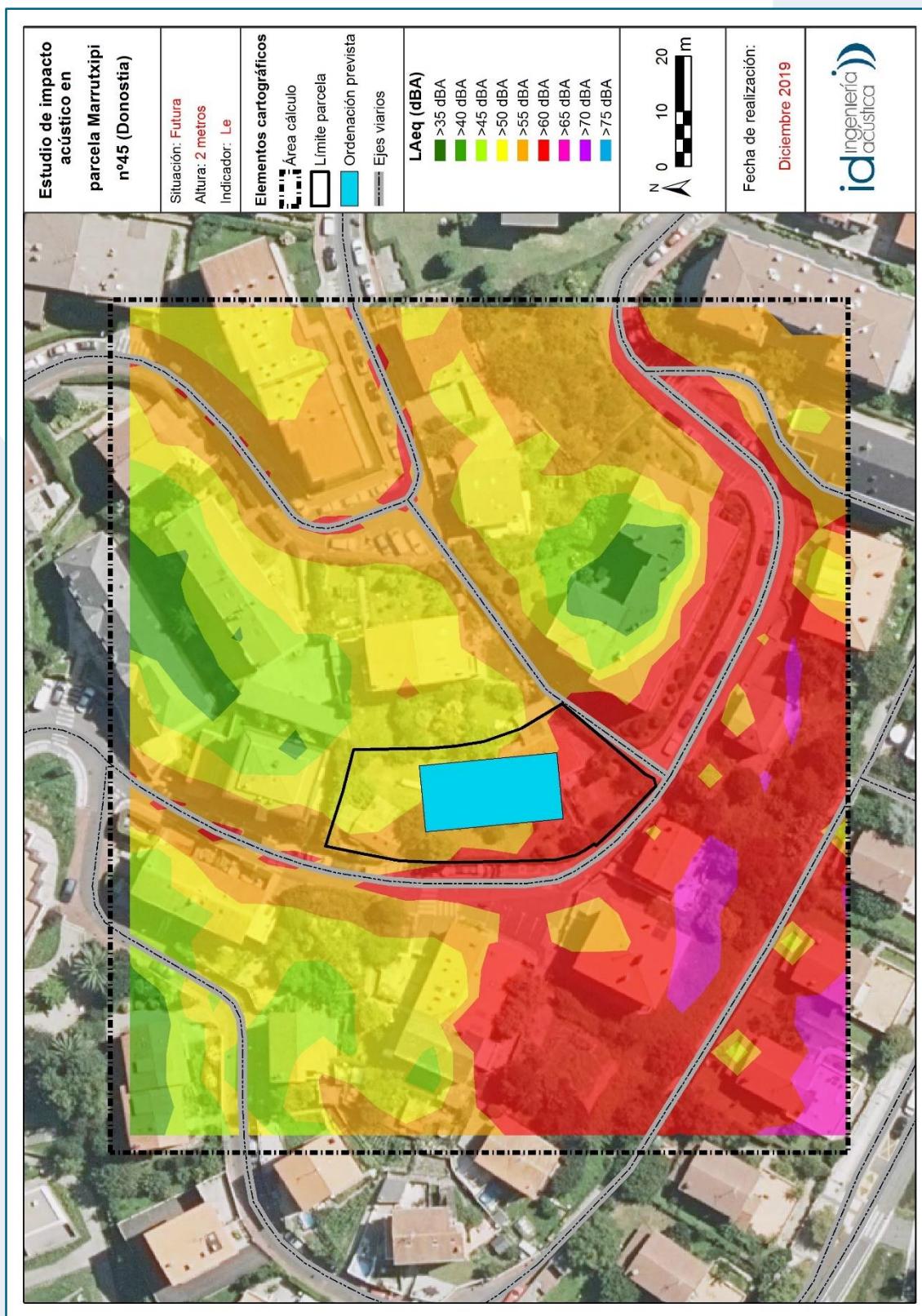
Para ello se han introducido los tráficos recogidos en la tabla 5 del presente informe. Esta información se corresponde con los tráficos tras aplicarles el incremento establecido en el apartado 3 del informe. El tráfico para la GI-20, tal y como se ha explicado anteriormente se ha mantenido el mismo.

En este caso se ha valorado únicamente el escenario con la ordenación prevista (bloque residencial) de 12 metros de altura. El resto del escenario contemplado se mantiene exactamente igual que en la situación preoperacional.

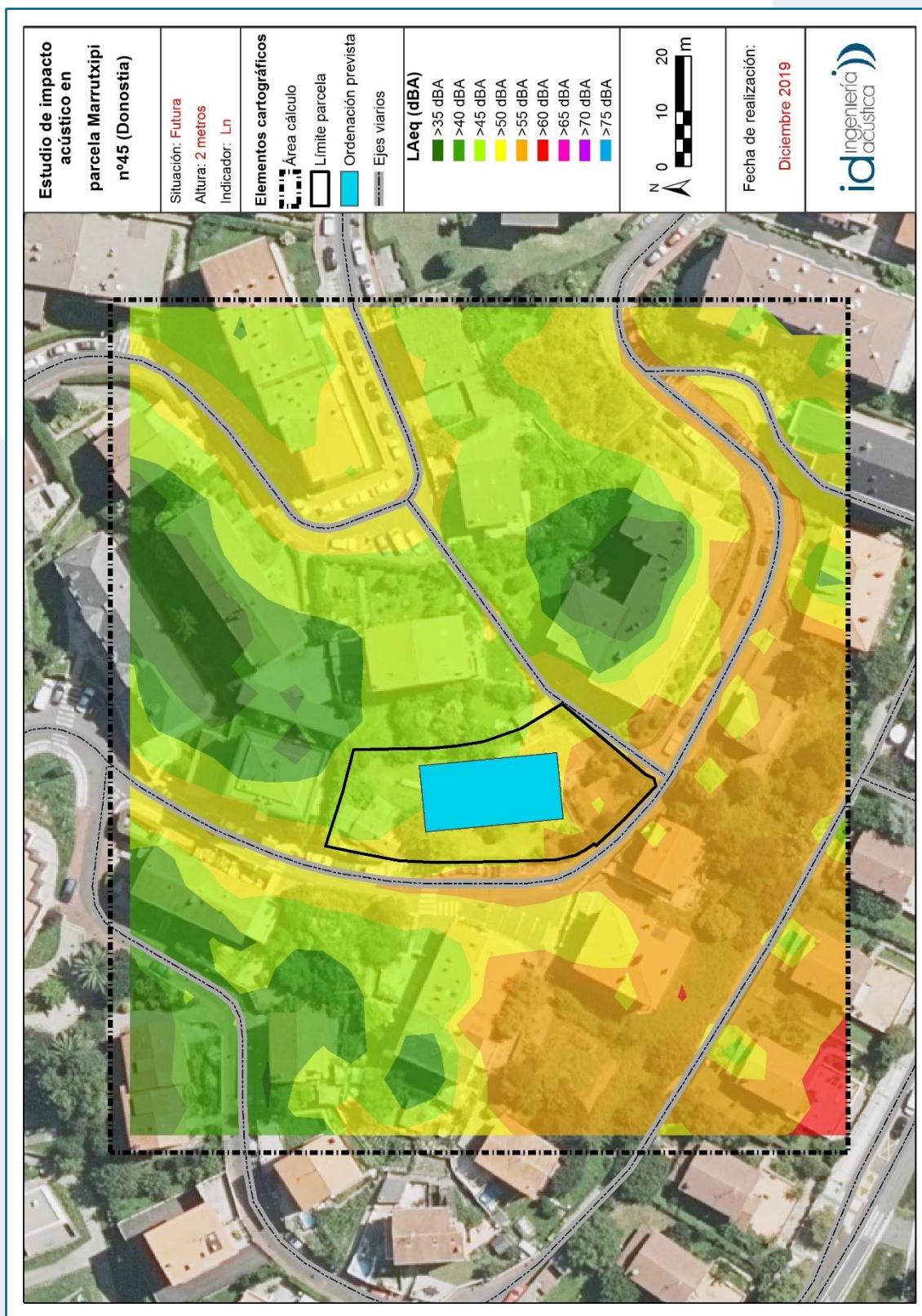
Al igual que en el caso anterior los mapas de ruido están referenciados a una altura de 2 metros respecto al suelo.



**Fig. 12.** Mapa de ruido de la situación futura (Ld).

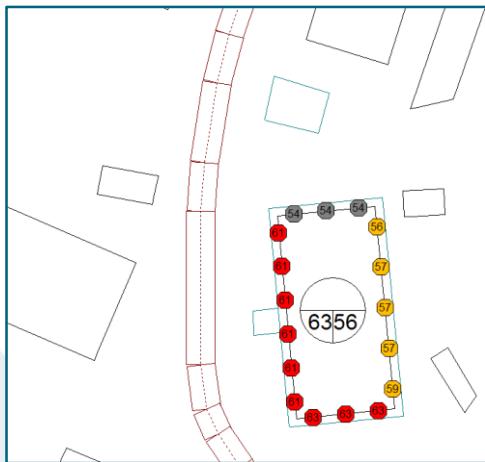


**Fig. 13.** Mapa de ruido de la situación futura (Le).



**Fig. 14.** Mapa de ruido de la situación futura (Ln).

En la evaluación en fachadas realizada para la situación futura se han obtenido los siguientes resultados:



**Fig. 15.** Evaluación en fachadas para situación futura.

## 5. ANÁLISIS DE RESULTADOS

En este apartado se analizarán los resultados obtenidos en los mapas anteriores y se evaluará el cumplimiento de los valores establecidos en el Decreto 213/2012 de País Vasco en cada uno de los casos.

### 5.1 SITUACIÓN PREOPERACIONAL (ACTUAL)

Para la situación actual se han contemplado 2 posibles escenarios, en los cuales se aplicarían valores normativos diferentes.

Si valoramos la **situación actual con la edificación existente** a día de hoy serían de aplicación los valores establecidos en la tabla 1 del presente informe. En este caso, al tratarse de un área residencial serían 65 dBA para los periodos día y tarde y 55 dBA para periodo nocturno.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

Tabla 7. Objetivos de calidad acústica para usos residenciales en áreas urbanizadas existentes.

En las figuras de la 5 a la 8 podemos observar como en el punto más desfavorable se obtiene un valor de 64 dBA para el día y 56 dBA para la noche. Esto muestra que este escenario se encuentra en el límite de los valores normativos, incluso superando en 1dBA el nivel sonoro establecido para la noche.

Para el caso de contemplar el escenario con el **futuro desarrollo previsto** en la parcela los valores a aplicar serían los establecidos en la tabla 1 del informe rebajados en 5 dBA.

	Tipo de área acústica	Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50

**Tabla 8.** Objetivos de calidad acústica para usos residenciales de futuros desarrollos.

Las figuras 8 a 11 muestran la superación de los valores normativos en cualquiera de los periodos analizados. Para el periodo día se obtiene un valor de 63 dBA, superando en 3 dBA los 60 dBA exigidos y 56 dBA de noche, siendo un incumplimiento de 6 dBA para este horario.

## 5.2 SITUACIÓN POSTPERACIONAL (FUTURA)

En este apartado se analizarán los resultados obtenidos con el futuro desarrollo implementado (al igual que en el 2º escenario del apartado anterior) pero aplicando el incremento del tráfico previsto a 20 años vista recopilado en el apartado 3.

Se trata de una situación prácticamente idéntica al escenario contemplado anteriormente, obteniendo 63 dBA durante el día y 56 dBA durante la noche, existiendo por lo tanto el mismo incumplimiento que en el caso anterior. El que en la situación futura existan los mismos niveles sonoros que en la situación actual es debido a que el incremento previsto en los viales urbanos no suponen prácticamente afección alguna sobre la parcela objeto de estudio. El eje viario que mayor impacto produce sobre el futuro desarrollo es la carretera GI-20. Por lo tanto, la afección sobre este nuevo desarrollo dependerá principalmente de la evolución de este vial.

## 6. DISEÑO DE MEDIDAS CORRECTORAS

En este apartado, ante las incompatibilidades detectadas en el apartado 5, se ha llevado a cabo una valoración de posibles medidas correctoras que permitan reducir los niveles sonoros en la parcela donde se ubicará el futuro desarrollo objeto de este estudio.

### 6.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

En primer lugar, tal y como establece el Decreto 213/2012 es necesario llevar a cabo un estudio de posibles alternativas desde el punto de vista del diseño urbano en lo que se refiere a localizaciones o disposiciones de las distintas edificaciones previstas.

En este caso nos encontramos que la ordenación propuesta, aunque todavía no esté completamente aprobada, se encuentra en una fase muy avanzada por lo que es compleja su modificación. Además, analizando los valores resultantes en la parcela (figura 16) podemos observar cómo en la práctica totalidad de la superficie se superan los 50 dBA establecidos para la noche, estando dentro de ese margen únicamente la esquina ubicada en la parte norte, siendo probablemente producido por el apantallamiento que genera el edificio del ruido procedente de la GI-20. Por lo tanto, el cambio de ubicación del edificio proyectado dentro de la parcela se considera como inviable.



Fig. 16. Niveles sonoros en la parcela para periodo noche (Ln).

## 6.2 MEDIDAS CORRECTORAS

Una vez descartada la posibilidad de aplicar una nueva reordenación la reducción de niveles sonoros pasa por la implementación de medidas correctoras que mitiguen el ruido originado por el foco sonoro que genera el impacto, en este caso la vía GI-20.

Las medidas correctoras podrán ir encaminadas bien a la reducción de la emisión sonora de la vía, como puede ser la sustitución del asfalto por uno de tipo absorbente acústico, o bien a evitar la propagación del ruido hacia las áreas sensibles mediante apantallamientos. El problema para implantar este tipo de medidas correctoras es que el promotor del nuevo desarrollo no tiene competencias para actuar sobre el foco sonoro que genera el impacto (GI-20) ya que es propiedad de la administración por lo que este tipo de actuaciones quedan también descartadas.

En el documento “*Declaración de la Zona de Protección Acústica Especial de Urumea en el Municipio de Donostia / San Sebastián*” elaborado por el Ayuntamiento de Donostia en Diciembre de 2016, existen planteadas unas pantallas acústicas por parte del responsable de la infraestructura para un tramo previo de la GI-20 que no tiene repercusión alguna sobre la zona analizada en este estudio.

### **6.3 DECLARACIÓN ZONA PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (ZPAE).**

Tal y como establece el Decreto 213/2012 en su artículo 36, no se podrán ejecutar futuros desarrollos urbanísticos en áreas en las que se superen los Objetivos de Calidad Acústica para el ambiente exterior sin perjuicio de lo indicado en los artículos 43 y 45 de ese mismo decreto.

Por su parte, el artículo 43 supedita la concesión de licencia de construcción de nuevas edificaciones residenciales, educativas, culturales y sanitarias al cumplimiento de los OCA en el espacio exterior, estableciendo 2 excepciones:

- 1- Por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas
- 2- En zonas de protección acústica especial (ZPAE), según lo establecido en el artículo 45.

Para ello el artículo 45 establece que se deberá cumplir la siguiente premisa:

- a) Los **futuros desarrollos urbanísticos** sólo se podrán declarar Zona de Protección Acústica Especial, y siempre que en el marco del Estudio de Impacto Acústico del futuro desarrollo urbanístico se establezcan las medidas correctoras siguiendo las determinaciones del Capítulo II del presente Título, si se produce algunos de los siguientes casos:
  - Que esté aprobada inicialmente la ordenación pormenorizada a la entrada en vigor del presente Decreto.
  - Que se trata de supuestos de renovación de suelo urbano.

En este caso, estaríamos en el supuesto de renovación de suelo urbano y por lo tanto podría declararse como Zona de Protección Acústica Especial.

Esto junto con la imposibilidad de implantar medidas técnicas contra el ruido efectivas que reduzcan el mismo en la parcela, hace que debamos recurrir al artículo 40 en su punto 2 del Decreto 213/2012 donde se establece lo siguiente:

- En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, suficientemente motivada, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, **cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones**, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

Por lo tanto la medida correctora propuesta para poder ejecutar el futuro desarrollo es el mejorar el aislamiento acústico de las fachadas del edificio para permitir reducir los niveles acústicos interiores en las viviendas proyectadas. El proyecto constructivo deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para espacios interiores establecidos en la tabla 2 del presente informe.

Para ello se podrá tomar como referencia la tabla 2.1 recogida en el documento “*DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación*”.

L <sub>d</sub> dBA	Uso Residencial y Hospitalario		Uso Cultural, sanitario, docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Dormitorios	Estancias
L <sub>d</sub> ≤ 60	30	30	30	30
60 < L <sub>d</sub> ≤ 65	32	30	32	30
65 < L <sub>d</sub> ≤ 70	37	32	37	32
70 < L <sub>d</sub> ≤ 75	42	37	42	37
L <sub>d</sub> ≥ 65	47	42	47	42

**Tabla 9.** Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo D<sub>2m,nT,Atr</sub> en dBA entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día (Ld).

En base a los valores obtenidos para el índice  $L_d$  en el presente estudio el epígrafe a cumplir sería el correspondiente a  $60 < L_d \leq 65$ . Por lo tanto el aislamiento a obtener será de al menos 32 dBA para dormitorios y 30 dBA para estancias.

## CONCLUSIONES

- 1- El objetivo principal es el de cuantificar y analizar el impacto acústico generado por el tráfico rodado sobre la parcela ubicada en C/ Marrutxipi 45 en el término de Donostia, evaluando tanto el escenario actual como el previsto a futuro a 20 años vista.
- 2- Tras el análisis tanto de la situación actual como el escenario previsto en un horizonte de 20 años se prevé la superación de los valores establecidos en el Decreto 213/2012 para los 3 períodos horarios (día, tarde y noche).
- 3- Se ha observado que el vial de mayor afección sonora sobre la parcela objeto de estudio es la carretera GI-20.
- 4- Ante la imposibilidad de actuar sobre la propia vía para la implantación de medidas técnicas eficaces para la reducción de su impacto sobre el futuro desarrollo planteado, se ha establecido como medida correctora la mejora del aislamiento acústico de las fachadas de la edificación prevista de manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para espacios interiores establecidos en el Decreto 213/2012.

Pamplona, 20 de Diciembre de 2019



**David Pérez Rubio**  
ID Ingeniería Acústica



**Iñaki Nagore Esparza**  
ID Ingeniería Acústica

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO III : JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN  
MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

**ANEXO III : JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO  
DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

(Junio - 2021)

**ANEXO III : JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN  
MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO				F.ACC/URBA.II
APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo II			PROYECTO
<b>ITINERARIOS PEATONALES (Anejo II, Art.3.2)</b>  Públicos y Privados de uso comunitario.	<b>ANCHO Min.</b> General Si densidad. d≤12viv/ha  <b>PENDIENTE</b> Longitudinal Transversal  <b>ALTURA</b> Libre de paso <b>BORDILLO</b> acera Altura máxima. Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.	A ≥ 200 cm A ≥ 150 cm, con rellanos intermedios $\varnothing=180\text{cm}/20\text{m máx.}$ P ≤ 6% P ≤ 2%, Recomd.1,5% h ≥ 2,20m h ≤ 12cm	A = 200  P = CUMPLE P = CUMPLE h = CUMPLE h= CUMPLE	
<b>PAVIMENTO (Anejo II, Art.3.3.)</b>	<b>Pavimentos Duros.</b> Antideslizante y sin resaltos. <b>Pavimentos Blandos.</b> Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos. <b>Rejas y registros</b> de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura ≤ 1,0x1,0 cm, si invade el ancho mínimo del itinerario peatonal y sino de 2,5x2,5cm. <b>Alcorques.</b> Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros. <b>SEÑALIZACIÓN</b> Anejo IV: De Desniveles, Depresiones y Cambios de Cota, mediante <b>franjas señalizadoras</b> , Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura ≥ 1m y con Pavimento de textura y color diferentes.			<input checked="" type="checkbox"/> Rejilla=CUMPLE
<b>VADOS DE VEHÍCULOS (Anejo II, Art.3.4)</b>	El itinerario peatonal que atraviesen no debe verse afectado por pendientes superiores a las definidas para los itinerarios peatonales. Cuando lo anteriormente expuesto no pueda darse, al menos 150cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.			
<b>PASO DE PEATONES (Anejo II, Art.3.5)</b>	<b>VADO PEATONAL</b> Planos inclinados: <b>ANCHO</b> mínimo a cota de calzada = Paso peatones <b>PENDIENTE</b> Longitudinal P ≤ 8% Transversal P ≤ 1,5% <b>ACERA</b> a respetar de anchura A ≥ 150 cm En aceras estrechas rebajar la acera en todo el ancho del paso peatonal con planos inclinados que respeten las pendientes fijadas <b>ISLETA</b> <b>ANCHO</b> A nivel de calzada A ≥ 2m, en vías con doble sentido y tres o más carriles: <b>SEÑALIZACIÓN</b> Anejo IV: El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la <b>franja señalizadora</b> , materializado a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o relieves de 25mm de Ø, 4mm de altura y 47mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastadas en color.	= Paso peatones P =CUMPLE P =CUMPLE P =CUMPLE A = CUMPLE	A = CUMPLE P =CUMPLE P =CUMPLE A = CUMPLE	<input checked="" type="checkbox"/> A = NO PROcede
<b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS NO PROcede (Anejo II, Art.3.6)</b>	<b>ANCHO (CAMINOS y SENDAS)</b> A ≥ 2,00 m <b>DESNIVELES</b> <b>DESNIVELES</b> ≥ 0,40m Mediante Itinerario Peatonal Elementos continuos de protección		A = A = P=	
<b>ESCALERAS (Anejo II, Art.3.7) NO PROcede</b>	<b>DIRECTRIZ recta</b> Directriz caracol o abanico, si huella mínima ≥ 35 cm <b>ANCHO</b> A ≥ 200 cm <b>HUELLA</b> h ≥ 35 cm <b>CONTRAHUELLA</b> t ≤ 15 cm Prohibido sin contrahuellas <b>Nº FELDAÑOS</b> mínimo -máximo 3 ≤ Nº ≤ 12 Extremo libre escalón resalto h ≥ 3 cm <b>DESCANSILLO, FONDO</b> B ≥ 150 cm <b>PASAMANOS</b> Para cualquier ancho Obligatorio a ambos lados Para ancho ≥ 240 cm Además intermedio uno a H = 100 ± 5 cm otro a H = 70 ± 5 cm Prolongación en los extremos L = 45 cm <b>ALTURA LIBRE</b> bajo escalera H ≥ 220 cm Intrados del tramo inferior Cerrado hasta 220cm <b>PAVIMENTO</b> Antideslizante <b>BANDAS</b> en borde peldaño A = 5-10cm, antideslizantes y de textura y color diferentes	Directriz =  A = h = t =	N° = h = B =	H = H = L = H = A =

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

( Junio - 2021 )

**ANEXO III : JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN  
MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

<b>SEÑALIZACIÓN</b> Anexo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos, y mediante franja señalizada en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones.			
<b>RAMPAS</b> (Anejo II, Art.3.8) <b>NO PROcede</b>	<b>ACCESOS PENDIENTE</b> Longitudinal $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Transversal $P \leq 8\%$ <b>ANCHURA</b> $A \geq 200\text{ cm}$ <b>BORDILLO LATERAL</b> $H \geq 5\text{ cm}$ <b>LONGITUD</b> máxima sin rellano $L \leq 10\text{m}$ <b>RELLANO INTERMEDIO</b> . Fondo $B \geq 200\text{ cm}$ <b>PASAMANOS:</b> Para cualquier ancho $Obligatorio a ambos lados$ uno a $H = 100 \pm 5\text{ cm}$ otro a $H = 70 \pm 5\text{ cm}$ Prolongación en los extremos $L = 45\text{ cm}$ <b>PAVIMENTO</b> $H = 100 \pm 5\text{ cm}$ <b>SEÑALIZACIÓN</b> Anexo IV: Mediante franja señalizada en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones.	$\varnothing =$ $P =$ $P =$ $A =$ $H =$ $L =$ $B =$ $H =$ $H =$ $L =$	
<b>ESCAL MECANICAS, TAPICES RODANTES Y ASCENSORES</b> (Anejo II, Art.3.9)	Cuando se instalen en los espacios públicos este tipo de elementos se estará a lo dispuesto en esta ficha en cuanto a accesibilidad y señalización y en cuanto a construcción ficha referente al Anejo III. <b>NO PROcede</b>		
<b>APARCAMIENTOS</b> (Anejo II, Art.3.11) <b>NO PROcede</b>	<b>RESERVA</b> 1 cada 40 plazas o fracción Recomido peatonal entre dos reservas $\leq 250\text{m}$ Situación junto a accesos y cerca itinerarios peatonales Si reserva próxima a paso peatones. Espacio libre $A \geq 200\text{ cm}$ <b>ANCHO de plaza</b> $A \geq 360\text{ cm}$ <b>LARGO de plaza</b> $L \geq 600\text{ cm}$  En BATERÍA, si no es posible $L = 600\text{cm}$ se admite $L=500\text{cm}$ . En LINEA, si no es posible $A = 360\text{m}$ se admite la del resto de vehículos manteniendo el largo establecido debiendo ser las reservadas colindantes al paso peatonal. <b>SEÑALIZACIÓN:</b> Mediante símbolo internacional de accesibilidad en el plano vertical y horizontal y prohibición de aparcar al resto de vehículos.	$Nº de plazas =$ $R =$ $A =$ $A =$ $L =$ $Tipo =$	
<b>ASEOS PÚBLICOS</b> (Anejo II, Art.3.12) <b>NO PROcede</b>	<b>RESERVA</b> Si se instalan aislados $Accesibles Minusválidos$ Si hay agrupación $1 por sexo por /10 o fracción.$ <b>DISTRIBUIDOR ASEOS</b> $\varnothing \geq 180\text{cm}$ <b>PUERTAS</b> , De distribuidor y cabina adaptada. $A \geq 90\text{cm}$ Zócalo protector en ambas caras de la hoja $A \geq 30\text{cm}$ <b>BATERÍA URINARIOS:</b> Al menos uno a $h = 45\text{ cm}, sin pedestal$ <b>CABINA INODORO ADAPTADA</b> <b>ESPACIO LIBRE</b> $\varnothing \geq 150\text{cm}, recomend. } \varnothing \geq 180\text{cm}$ <b>LAVABO</b> , contará al menos con uno a $h = 80\text{cm}$ <b>INODORO</b> Separación de exterior a pared $d \geq 70\text{cm}$ Espacio libre lateral $a \geq 80\text{cm}$ Barra laterales $h = 80 \pm 5\text{cm}$  <b>PAVIMENTO</b> Distancia barra al eje inodoro $L = 80-90\text{cm}$ <b>SUMIDEROS</b> Antideslizante en seco y mojado $d = 30-35\text{cm}$ <b>ACCESORIOS</b> Enrasados. Rejillas de ranuras $r \geq 1,0\text{cm} \times 1,0\text{cm}$ Espejos borde inferior a $h \leq 90\text{cm}$ Perchas, toalleros, etc $h = 90-120\text{cm}$ <b>ALARMA</b> Tipo cordón o similar a $h = 40\text{cm}$ <b>SEÑALIZACIÓN:</b> Mediante símbolo internacional de accesibilidad colocado en la puerta de la cabina del inodoro.	$Nº Baños =$ $Nº reservas =$ $\varnothing =$ $A =$ $h =$ $e =$ $a =$ $h =$ $L =$ $d =$ <input type="checkbox"/> $r =$ $h =$ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>MOBILI URBANO</b> (Anejo II, Art.4)	Se entiende como tales, al conjunto de objetos a colocar en los espacios exteriores superpuestos a los elementos de urbanización. Semáforos, Señales, Paneles Informativos, Carteles, Cabinas telefónicas, Fuentes públicas, Servicios Higiénicos, Papeleras, Marquesinas, Asientos y otros de analogía naturalista. <b>NORMAS GENERALES</b> Se dispondrán de forma que no interfieran la accesibilidad Se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser utilizados por personas con dificultad en la accesibilidad. En las aceras se colocaran en el borde exterior, sin invadir los 200cm de itinerario peatonal o 150cm en densidades de 12 viv/ha, ni invadir vados y pasos peatonales. Se dispondrán alineados longitudinalmente en el itinerario peatonal <b>Elementos salientes de fachada</b> fijos o móviles que interfieran un itinerario peatonal, Marquesinas, etc $h \geq 220\text{cm}$ Elemento fijo o móvil a $h < 220\text{cm}$ , se prolongará hasta el suelo. <b>Elementos Trasparentes</b> 2 Bandas de colocadas $a = 20\text{cm},$ $una a h = 90\text{cm}$ $otra a h = 150\text{cm}$	$h = CUMPLE$ <input checked="" type="checkbox"/>	

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

(Junio - 2021)

**ANEXO III : JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN  
MATERIA DE ACCESIBILIDAD.**

<b>SEMAFOROS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.1)	Conforán con señal acústica, con emisores orientados hacia el otro lado de la calzada, recomendable emisor de activación a distancia por el discapacitados.		<input type="checkbox"/>
<b>NO PROCEDE</b>	<b>Semáforos manuales, pulsador</b>  Cabinas y Locutorios      Cumplirán parámetros accesibilidad en los edificios	  <b>TELEFONO ACCESIBLE</b> Acceso frontal a su uso, espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Aparatos, diales, monederos y tarjeteros $h = 90\text{cm}$ Repisa $h = 80\text{cm}$ Baterías Teléfonos Laterales primero y último hasta el suelo      Bajo libre $h = 70\text{cm}$	  <input type="checkbox"/> $\varnothing =$ $h =$ <input type="checkbox"/>
<b>MAQUINAS EXPENDEDORAS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.4)	Incorporarán sistema Braille, altorreleve y macrocaracteres		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>CONTEDORES, PAPELER., BUZON, o análogos</b> (Anejo II, Art.4.2.2.5)	Diales y Monederos $h = 90\text{cm}$ Recogida de billetes o productos $h = 70\text{cm}$		  $h = \text{CUMPLE}$ <input checked="" type="checkbox"/>
<b>FUENTES y BEBEDE.</b> (Anejo II, Art.4.2.2.6)	Aproximación a cota Rejillas antideslizantes en seco y mojado $\geq 2,5\text{cm} \times 2,5\text{cm}$ Si el accionamiento es manual $h \leq 90\text{cm}$		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>BANCOS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.7)	Asiento con respaldo y reposabrazos $h = 40-50\text{cm}$ Reposabrazos $h = 20-25\text{cm}$ Distancia máxima entre varios bancos $d = 50\text{m}$		  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> $d =$
<b>NO PROCEDE</b>	Complementariamente a los anteriores y ajustándose a las condiciones ergonómicas para sentarse y levantarse se podrán utilizar otros.		
<b>BOLARDOS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.8)	Los Bolardos o Mojones serán visibles por color y volumen, no susceptibles de enganches. <b>NO PROCEDE</b>		
<b>P. INFORMACION</b> (Anejo II, Art.4.2.2.9)	Sistemas de Información Interactivo (Anejo IV)		
<b>NO PROCEDE</b>	Acceso con espacio libre $\varnothing \geq 180\text{cm}$ Teclado, ligeramente inclinado $h = 90-120\text{cm}$ Pantalla entre 30-40° inclinación $h = 100-140\text{cm}$		  $\varnothing =$  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
<b>PARADA AUTOBUS MARQUESINA</b> (Anejo II, Art.4.2.2.10)	En zona de espera y andén un lateral de ancho libre 180cm Si tiene asientos $h = 40-50\text{cm}$		  $A =$  <input type="checkbox"/>
<b>NO PROCEDE</b>	Si tiene elementos transparentes:  2 Bandas señal colocadas $a = 20\text{cm}$ , una $a = h = 90\text{cm}$ otra $a = h = 150\text{cm}$		
	Parada por plataforma desde la acera, tendrá mismo pavimento que ésta y podrá tener bordillo a 20cm.		
<b>MOSTARDORES y VENTANILLAS</b> (Anejo II, Art.4.2.2.11)	Altura máxima $h \leq 110\text{cm}$		  $h =$  <input type="checkbox"/>
<b>NO PROCEDE</b>	Dispondrá de un tramo de mostrador de:  con hueco libre inferior de $L = 120\text{cm}$ $h = 80\text{cm}$ $F = 50\text{cm}$ $h = 70\text{cm}$		
<b>ELEMENTOS PROVISIONALES.</b> Protección y Señalización (Anejo II, Art.4.3)	La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean antideslizantes y resistan al vuelco. Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc. $d \geq 50\text{cm}$ Luces Rojas, deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente.		  $d =$
<b>NO PROCEDE</b>	Itinerario peatonal garantizado $a \geq 150\text{cm}$ Si la acera fuese menor de 150cm $a = \text{Acera}$ Elementos de andamiaje amiostrando a $h \leq 220\text{cm}$ , deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.		  $a =$
<b>OBSERVACIONES</b>			

Fdo. EL ARQUITECTO: MIKEL ARRILLAGA MAYOZ

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**ANEXO IV : INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS  
INCLUIDAS EN EL SUBÁMBITO.**

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 1 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Solicitante: ORUE ABOGADOS SL

Interés legítimo alegado:

Investigación Jurídico-Económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**REFERENTE A LA FINCA**

Finca: 32002 de San Sebastian 2<sup>a</sup>  
Tomo: 2706 Libro: 784 Sección: 2<sup>a</sup> Folio: 33  
Nº C.R.U.: 20007000429835

**DESCRIPCION**

URBANA. CASA, CON TERRENO LIBRE, DENOMINADA "GUK-EIÑA", RADICANTE EN EN BARRIO DE MARRUTXIPI, HOY NUMERO CUARENTA Y CINCO EN ESTA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN; mide setenta y siete metros cuadrados; el terreno libre que la rodea mide cuatrocientos veintitrés metros cuadrados; consta la casa de planta baja y un piso, siendo su construcción de hormigón en los cimientos y de ladrillo en las paredes. La casa con su terreno libre forma una sola finca que linda por Norte o izquierda entrando con terreno perteneciente a don Adrian Larrea que se lo ha comprado a doña Luisa de Aguirre-Miramón y don Ecequiel Roca; por el Este o espalda, con propiedad de doña Luisa de Aguirre Miramón y don Ecequiel Roca que constituye terreno edificable; y por el Sur o derecha entrando, y Oeste o frente, con resto de donde se segregó la finca que nos ocupa, propiedad de doña Luisa de Aguirre-Miramón y don Ecequiel Roca, y que en la parte colindante es un camino de cinco metros de anchura para el acceso de esta finca y de otras colindantes.

**TITULARES ACTUALES**

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA TERCERA PARTE INDIVISA  
Nombre..... : doña MARIA DEL CARMEN LARRAÑAGA LUZARRAGA  
DNI/NIF..... : N.I.F. 15138666C  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 27-07-2018  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastian  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 33 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA TERCERA PARTE INDIVISA  
Nombre..... : doña JUANA MARIA LARRAÑAGA LUZARRAGA  
DNI/NIF..... : N.I.F. 15155499V  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 27-07-2018  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastian  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 33 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 2 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Naturaleza Derecho : **PLENO DOMINIO**  
Participación .....: **UNA TERCERA PARTE INDIVISA**  
Nombre..... : doña MARÍA VICTORIA LARRAÑAGA TUZARRAGA  
DNI/NIF..... : N.I.F. 15867058W  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 27-07-2010  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 33 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

**RESUMEN DE CARGAS** ( Con excepción de afecciones fiscales, servidumbres y normas estatutarias ):  
-----

LIBRE de CARGAS

SIN ASIENTOS PENDIENTES

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

**HONORARIOS: 3,65 euros**

**NOTA:** Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

**NOTA.** A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarios dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 1 de 3  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Solicitante: ORUE ABOGADOS SL

Interés legítimo alegado:

Investigación Jurídico-Económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**REFERENTE A LA FINCA**

Finca: 2292 de San Sebastian 2<sup>a</sup>  
Tomo: 2412 Libro: 595 Sección: 2<sup>a</sup> Folio: 130  
Nº C.R.U.: 20007000301490

**DESCRIPCION**

URBANA. TROZO DE TERRENO SITO EN EL BARRIO DE MARRUCHIPI, LINDANTE CON LA FINCA DENOMINADA "GUK EIÑA", DE ESTA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN. Ocupa una superficie de ciento dieciocho metros cinco decímetros cuadrados aproximadamente y linda: por Norte, con resto de la finca matriz de la que se separa; Sur, casa y terreno "Guk Eiña"; Este, resto de finca matriz; Oeste, caminos. Sobre esta finca se construyó de forma adosada a la fachada Norte de la parte izquierda de la casa "Guk-Eiña" y ocupando una superficie de cincuenta y ocho metros cinco decímetros cuadrados un edificio compuesto de dos plantas denominadas baja y planta primera comunicadas interiormente y distribuidas en diversas habitaciones y servicios sin que se deba nada por dirección materiales y mano de obra y el resto de terreno libre sin edificar se destina a antepuertas y huerta rodeando el edificio por todos sus lados excepto por el lado Sur que linda con la casa "Guk-Eiña".

**TITULARES ACTUALES**

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA CUARTA PARTE INDIVISA  
Nombre.....: don FERNANDO LARREA ECHEVESTE  
DNI/NIF.....: N.I.F. 15926440K  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 22-03-1979  
Autoridad .....: Luis Pérez Ordóyo  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 1409 Libro: 45 Folio: 216 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 28-08-1981

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA CUARTA PARTE INDIVISA  
Nombre.....: don JESUS MARIA LARREA ECHEVESTE  
DNI/NIF.....: N.I.F. 15885703V  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 22-03-1979  
Autoridad .....: Luis Pérez Ordóyo  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 1409 Libro: 45 Folio: 216 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 28-08-1981

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 2 de 3  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación .....: UNA OCTAVA PARTE INDIVISA  
Nombre..... : don IÑAKI LARREA GARATE  
DNI/NIF..... : N.I.F. 44159641D  
Carácter.: Privativo  
Título:...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 24-12-2008  
Autoridad .....: Fermín Lizarazu Aramayo  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 2412 Libro: 595 Folio: 130 Inscripción: 2<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 10-02-2009

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación .....: UNA OCTAVA PARTE INDIVISA  
Nombre..... : don YON LARREA GARATE  
DNI/NIF..... : N.I.F. 44159738Z  
Carácter.: Privativo  
Título:...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 24-12-2008  
Autoridad .....: Fermín Lizarazu Aramayo  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 2412 Libro: 595 Folio: 130 Inscripción: 2<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 10-02-2009

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación .....: UNA CUARTA PARTE INDIVISA  
Nombre..... : don RAMON ALTOLAGUIRRE LARREA  
DNI/NIF..... : N.I.F. 72501151E  
Carácter.: Privativo  
Título:...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 18-03-2013  
Autoridad .....: Gaspar Rodriguez Santos  
Sede Autoridad ....: San Sebastián  
Tomo: 2412 Libro: 595 Folio: 130 Inscripción: 3<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 12-04-2013

**RESUMEN DE CARGAS( Con excepción de afecciones fiscales, servidumbres y normas estatutarias ):**  
-----

LIBRE de CARGAS

SIN ASIENTOS PENDIENTES

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

HONORARIOS: 3,65 euros

**NOTA:** Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 1 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Solicitante: ORUE ABOCADOS SL

Interés legítimo alegado:

Investigación Jurídico-Económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**REFERENTE A LA FINCA**

-----  
Finca: 2294 de San Sebastian 2º  
Tomo: 2319 Libro: 541 Sección: 2º Folio: 6  
Nº C.R.U.: 20007000301513

**DESCRIPCION**

-----  
URBANA. GARAJE CONSTRUIDO SOBRE EL TROZO DE TERRENO SITO EN MARRUCHIPI JURISDICCION DE ESTA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN. El terreno tiene una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados, y linda: al Norte, resto de finca de la que se segregó ésta; Sur, camino público por donde tiene su acceso; Este, resto de finca matriz; y Oeste, resto de finca matriz. Sobre el terreno se ha construido un GARAJE que ocupa la totalidad del mismo y que tiene su acceso desde el camino público; este garaje que es de una sola planta se halla adosado en su lado Este a otro.

**TITULARES ACTUALES**

-----  
Naturaleza Derecho : USUFRUCTO VITALICIO  
Nombre..... : doña MARIA JUANA ATANASIA IMAZ GARMENDIA  
DNI/NIF..... : N.I.F. 14978151E  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 03-04-2006  
Autoridad .....: Francisco Ignacio Romera Pedrosa  
Sede Autoridad ....: Hernani  
Tomo: 2319 Libro: 541 Folio: 6 Inscripción: 3º  
F. Inscripción: 09-08-2006

Naturaleza Derecho : NUDA PROPIEDAD  
Participación ....: UNA MITAD INDIVISA  
Nombre..... : don JUAN JOSE LARREA IMAZ  
DNI/NIF..... : N.I.F. 15941715R  
Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 03-04-2006  
Autoridad .....: Francisco Ignacio Romera Pedrosa  
Sede Autoridad ....: Hernani  
Tomo: 2319 Libro: 541 Folio: 6 Inscripción: 3º  
F. Inscripción: 09-08-2006

Naturaleza Derecho : NUDA PROPIEDAD  
Participación ....: UNA MITAD INDIVISA  
Nombre..... : don IGNACIO LARREA IMAZ  
DNI/NIF..... : N.I.F. 15952681L  
Carácter.: Privativo

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

**Página.....: 2 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020**

**Título...: HERENCIAS  
Fecha del Titulo ..: 03-04-2006  
Autoridad .....: Francisco Ignacio Romera Pedrosa  
Sede Autoridad ....: Hernani  
Tomo: 2319 Libro: 541 Folio: 6 Inscripción: 3<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 09-08-2006**

**RESUMEN DE CARGAS( Con excepción de afecciones fiscales, servidumbres y normas estatutarias ):**  
-----

**LIBRE de CARGAS**

**SIN ASIENTOS PENDIENTES**

**\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\***

**HONORARIOS: 3,65 euros**

**NOTA:** Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

**NOTA.** A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 1 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Solicitante: ORUE ABOGADOS SL

Interés legítimo alegado:

Investigación Jurídico-Económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

**REFERENTE A LA FINCA**

Finca: 32004 de San Sebastian 2<sup>a</sup>  
Tomo: 2706 Libro: 784 Sección: 2<sup>a</sup> Folio: 39  
Nº C.R.U.: 20007000430121

**DESCRIPCION**

URBANA. TERRENO RADICANTE EN EL BARRIO DE MARRUCHIPI DE ESTA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN. Tiene una superficie de cuatrocientos cinco metros cincuenta y un decímetros cuadrados, siendo sus linderos: Norte, finca en la actualidad de Don Lucas Echeverría; Sur, parcela segregada; Este, finca Aizetxo y Eguzki-alde; Oeste, parcela segregada y camino público. Sobre el mismo se halla construido un GARAJE que consta de una sola planta y ocupa una superficie de veinticinco metros cuadrados aproximadamente con acceso derecho al camino público. Se halla rodeado por todos sus lados con terreno propio, y por el Este limita con el garage contiguo.

**TITULARES ACTUALES**

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA TERCERA PARTE INDIVISA  
Nombre.....: doña MARIA DEL CARMEN LARRAÑAGA LUZARRAGA  
DNI/NIF.....: N.I.F. 15138666C  
Carácter.: Privativo  
Título:...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 27-07-2018  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastian  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 39 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA TERCERA PARTE INDIVISA  
Nombre.....: doña JUANA MARIA LARRAÑAGA LUZARRAGA  
DNI/NIF.....: N.I.F. 15155499V  
Carácter.: Privativo  
Título:...: HERENCIAS  
Fecha del Título ...: 27-07-2018  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastian  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 39 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

Naturaleza Derecho : PLENO DOMINIO  
Participación ....: UNA TERCERA PARTE INDIVISA  
Nombre.....: doña MARIA VICTORIA LARRAÑAGA LUZARRAGA  
DNI/NIF.....: N.I.F. 15867058W

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA PARCELA  
QUE SE UBICA EN LA CALLE MARRUXTIPI N° 45 - DONOSTIA  
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**( Junio - 2021 )**

**ANEXO IV : INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL  
SUBÁMBITO.**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN SEBASTIÁN N°. 1**

**N O T A      S I M P L E      I N F O R M A T I V A**

Página.....: 2 de 2  
Fecha del Diario: 12/8/2020  
Solicitud.....: /2020

Carácter.: Privativo  
Título...: HERENCIAS  
Fecha del Título ..: 27-07-2018  
Autoridad .....: Enrique García Jalón de la Lama  
Sede Autoridad ....: San Sebastian  
Tomo: 2706 Libro: 784 Folio: 39 Inscripción: 1<sup>a</sup>  
F. Inscripción: 22-10-2018

**RESUMEN DE CARGAS( Con excepción de afecciones fiscales, servidumbres y normas  
estatutarias ):**  
-----

LIBRE de CARGAS

SIN ASIENTOS PENDIENTES

\*\*\*\*\* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA \*\*\*\*\*

**HONORARIOS: 3,65 euros**

**NOTA:** Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

**NOTA.** A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitártelos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.