

Aurkibidea

a. memoria

1.	XEHETASUN AZTERLANAREN AURREKARIAK ETA HELBURUA.....	1
2.	XEHETASUN AZTERLANAREN ENKARGUA ETA EDUKIA.....	1
2.1.	Xehetasun Azterlanaren enkargua.....	1
2.2.	Erredakzio taldea.....	1
2.3.	Xehetasun Azterlanen zehaztapenak, indarreko legediaren arabera.....	1
2.4.	Xehetasun Azterlanak formulatzea, Donostiako HAPOrekin bat etorrira.....	2
2.5.	Dokumentuaren edukia	2
3.	EREMUAREN EZAUGARRITZEA ETA HIRIGINTZA INFORMAZIOA.....	3
3.1.	Kokagunearen mugak eta ezaugarri fisikoak	3
3.2.	Indarreko hirigintza plangintza.	4
3.3.	Dokumentu hau idazteko hirigintza justifikazioa.	10
3.4.	Planak genero ikuspuntutik nabarmentasunik ez edukitzearen justifikazioa	12
3.4.1.	Hirigintza espediente honen izaera eta edukiaren gaineko oharra, Genero Eraginaren aurreko Ebaluazioari lotuta:	12
3.5.	Xehetasun Azterlanaren Hizkuntza Eraginaren ebaluazioa.	13
4.	PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIAK.....	14
5.	ERAGIN AKUSTIKOAK	16
6.	INGURUMENAREN EBALUAZIO ESTRATEGIKOA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

b. dokumentazio grafikoa

A dokumentua: Memoria

1. XEHETASUN AZTERLANAREN AURREKARIAK ETA HELBURUA

BOYTON INVEST SLk Donostiako Prim kaleko 10. zenbakiko higiezin bat eskuratu du. Eraikina birgaitzea eta handitzea da asmoa.

Hala, eraikuntza profila eta gaur egungo lerrokadurak aldatzea bilatzen da, Donostiako Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Hirigintza Arauetan xedatutako zehaztapenekin bat etorrita. Horretarako, ezinbestekoa da Xehetasun Azterlan baten izapideak egitea, indarreko hirigintza legediari jarraiki.

Eraiki hau, hain zuzen, hiriko Hirigintza Ondarea Babesteko Plan Bereziak babestutako eraikinen katalogoko ale bat da, B mailako babesa daukana.

Plan Berezi horren Ordenantza Partikularren fitxa espezifikoaren arabera, eraikin hau "Esku hartzeko unitate" bat da, Getaria kaleko 23. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. eta 2. zenbakietako eraikuntzekin batera. Horregatik, udaleko bulego teknikitik jakinarazi da beharrezkoa dela "Esku hartzeko unitatea" osatzen duten lau eraikinentzat Xehetasun Azterlan bateratu baten izapideak egitea.

2. XEHETASUN AZTERLANAREN ENKARGUA ETA EDUKIA

2.1. Xehetasun Azterlanaren enkargua

Prim kaleko 10. zenbakiko eta Getaria kaleko 23. zenbakiko zein Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikinen lerrokadura berriak eta bolumetria definitzeko asmoz, BOYTON INVEST SLren helburua da Xehetasun Azterlan hau idaztea, antolamendu xehatuaren zehaztapenak egokitzeko, Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean aurreikusitakoarekin eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak jasotzen dituen zehaztapenekin bat etorrita.

2.2. Erredakzio taldea

Xehetasun Azterlan honen erredakzioan parte hartu dutenak:

-LKS Ingeniería S. Coop. enpresaren aldetik:

Patxi Larizgoitia Jauregi, arkitektoa

Ane Miren Martínez Bardeci, arkitektoa

2.3. Xehetasun Azterlanen zehaztapenak, indarreko legediaren arabera

Xehetasun Azterlanei dagokienez, 2/2006 Legeak, bere 73. artikuluan, honela xedatzen du: "Xehetasun azterlanen helburua da antolamendu xehatuaren zehaztapenak zeinahi eratako lurzoruetara egokitzea edo osatzea". Gainera, xedatzen du xehetasun azterlanen zehaztasunek hauetara mugatu behar dutela:

- a) *Antolamendu xehatuak xedatutako lerrokadurak eta sestrak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.*
- b) *Bolumenak antolatzea, dagokion planeamenduko aurreikuspenekin bat etorrita. Bolumenen birmoldaketa tipologikoaren edo morfologikoaren eraginez beharrezkoa eta komenigarria denean, antolamendu honek lurzoruaren kalifikazioa ekar lezake, bide berriak eta hornidura publiko berriak ezartzeko.*

- c) *Antolamendu xehatuan definitutako hirigintza obren, eraikuntzen, eraikinen, instalazioen eta gainerako hiri obra eta elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko zein osaerazko jakin batzuk arautzea.*

2.4. Xehetasun Azterlanak formulatzea, Donostiako HAPOrekin bat etorrira

Plangintza garatzeko Xehetasun Azterlanaren irudia erabiltzearekin lotuta, honako hau xedatzen du HAPOK:

1.- Indarreko hirigintza legedian, plan honetan eta berorren garapenean sustatutako plangintza berezi eta partzialean xedatutako baldintzak eta mugak aintzat hartuz, eraikuntzen osaera fisikoa aldatzeak, edo goi mailagokoa den plangintzan aurreikusitako hirigintza antolamenduarena aldatzeak, xehetasun azterlanak formulatzea justifikatuko du.

2.5. Dokumentuaren edukia

Era horretan, Xehetasun Azterlanak, 2/2006 Legearen 74. artikuluan xedatutakoarekin bat etorrira, honako dokumentu hauek ditu:

- 1) Aurreko artikuluen 2. atalean xedatutako lege mugak errespetatuko direla justifikatzen duen memoria, eta, hala badagokio, plan orokorraren edo garapen plangintzaren zehaztapenak egokitzea edo osatzea komenigarria edo beharrezkoa dela justifikatzen duen memoria*
- 2) Informazio planoak*
- 3) Antolamendu planoak*

Dokumentazio grafikoaren baitako dokumentuak:

Informazio planoak:

I.01_ Kartografia. Gaur egungo egoera

I.02_ CE. 04 Zabalgunea

I.03_ 3. Planoa. Hirigunea_ Zonifikazio Xehatua

I.04_ Solairua, fatxada eta sekzioa. Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikina. Gaur egungo egoera

I.05_ Solairua, fatxada eta sekzioa. Getaria kaleko 23. zenbakiko eraikina. Gaur egungo egoera

I.06_ Solairua, fatxada eta sekzioa. Bilbo plazako 2. zenbakiko eraikina. Gaur egungo egoera

I.07_ Solairuak, fatxada eta sekzioa. Prim kaleko 10. zenbakiko eraikina. Gaur egungo egoera

Antolamendu planoak:

O.01_ Lerrokadura berriak. Solairua

O.02_ Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko inguratzailea. Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikina

O.03_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko ingurutzaila. Getaria kaleko 23. zenbakiko eraikina

O.04_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko ingurutzaila. Bilbo plazako 2. zenbakiko eraikina

O.05_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko ingurutzaila. Prim kaleko 10. zenbakiko eraikina

3. EREMUAREN EZAUGARRITZEA ETA HIRIGINTZA INFORMAZIOA

3.1. Kokagunearen mugak eta ezaugarri fisikoak

Jarduketa eremua bat dator, hain zuzen, Prim kaleko 10. zenbakiko, Getaria kaleko 23. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. eta 2. zenbakietako eraikinek osatutako "Esku hartzeko unitatearekin".



1. irudia. Jarduketa eremuaren kokagunea

Bilbo plaza osatzen duten eraikinen multzoa da. Plaza horixe da, zehazki, Donostiako zabalguneko etxadi multzoaren eta Prim kaleko ertzaeren arteko topagunea. Alaka zirkular forma dauka, eta Maria Kristina zubiaren ardatzaren erremate lanak egiten ditu, Norteko Geltokiarekiko. Biribilera iristen diren hiru etxadietako bizitegi eraikin guztiak 1901 eta 1905 artean eraiki zituzten Pedro Arístegui eta Carlos Iberok, fatxada bateratuarekin.

I.04 eta I.07 informazio planoek eraikin horien egikaritze proiektuen solairuak, altxaerak eta sekzioak jasotzen dituzte, udal artxibategian gordeta daudenak. Eraikin guztiek dute honako eraikuntza profil hau: erdisotoak, beheko solairua, goiko 5 solairu eta estalkipea. Prim kaleko 10. zenbakiko eraikina da salbuespena, horiez gainera, atiko bat baitauka, bosgarren solairuaren gainean.



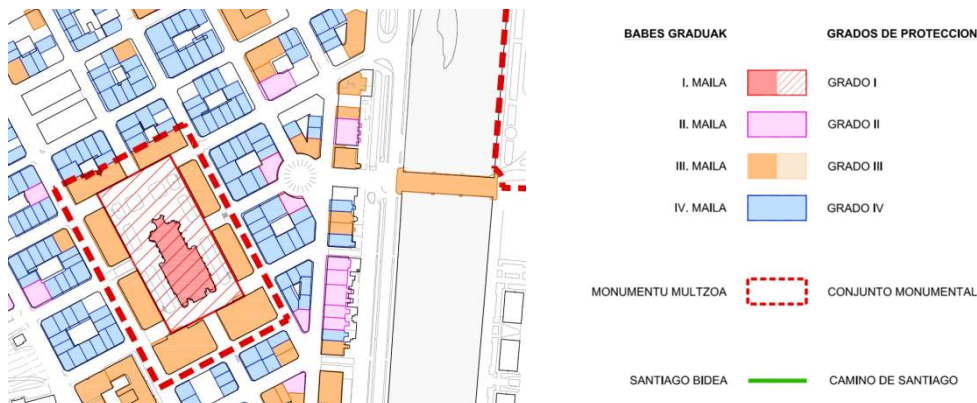
2. irudia. "Esku hartzeko unitatea" osatzen duten eraikinen egoera

3.2. Indarreko hirigintza plangintza.

Donostiak badu bere Hiria Antolatzeko Plan Orokorra (HAPO); zehazki, 2010eko ekainaren 25ean behin betiko onartu zena.

HAPOren arabera, Xehetasun Azterlanaren helburu diren eraikinak **A.20/CE Zabalguneko bizitegiak kalifikazio globaleko** eremuan daude (2. plano. Hirigunea_ Zonifikazio Orokorra), eta **a.21 Zabalgune zaharreko bizitegiak kalifikazio xehatuko** azpiero batean (3. plano. Hirigunea_ Zonifikazio Xehatua).

HAPOk hirigintza plangintzarako katalogo bat dauka, non II. babes mailarekin dauden jasota Prim kaleko 10. zenbakiko eta Bilbo plazako 2. zenbakiko eraikinak, eta III. babes mailarekin, berriz, Getaria kaleko 23. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikinak. Hona hemen HAPOren katalogoaren planoaren irudi bat.



3. irudia. Donostiako HAPOren hirigintza plangintzaren plano katalogatuaren irudia

HAPO behin betiko onartu zenetik lau urtera, 2014ko otsailaren 27an egindako osoko bilkuran, "**Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Donostiako Plan Berezia**" onartu zuen udalak behin betiko. Plan Berezi horren arabera, Bilbo plazako 1. eta 2. zenbakietako eta Getaria kaleko 23. zenbakiko eraikinak C babes mailan daude txertatuta; Prim kaleko 10. zenbakiko eraikina, berriz, B babes mailan.

Plan Berezia, hain justu, Erregimen Orokorrak eta elementu bakoitzaren babeserako Erregimen Espezifikokoak xedatzen dituzten ordenantza partikular batzuen bidez garatzen da. Prim kaleko 10.

zenbakiko eraikinerako xedatutako ordenantza partikularrekin bat etorrita, honako babes erregimen hau ezartzen da:

1.- Erregimen orokorra.

Plan Berezi honen B babes mailan xertatzearekin lotutakoa.

Testuinguru horretan, fatxadaren tratamendua, bertako hutsuneen konfigurazioa, instalazioen ezarpena, publizitate elementuak, seinaleztapena, eguzki oihalak eta beste hainbat babes maila hori arautzen duten irizpideetara egokituko dira, Plan Berezi honen Ordenantza Orokorretan xedatuta daudenetara; betiere, baldin eta gaur egungo egoera ez badator bat irizpide horiekin, eta horien mantentze lana ez badago justifikatuta babestu beharreko proiektu arkitektonikoarekin bat etortzearekin zerikusia duten arrazoiekin.

2.- Erregimen espezifikoak.

A.- Babesetik kanpo dauden fatxadako elementuak edo zatiak: ez dago horrelakorik.

B.- Fatxadako elementu edo zati iraunkorrak: aulki elementuak, begiratokiak eta goiko solairuetako arotzia formatua.

C.- Esku hartzeko murrizketa partikularrak:

*** Esku hartzeko unitate bat osatzen du, Getaria kaleko 23. zenbakiko, Prim kaleko 10. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikuntzekin batera, jasodura baimenduen osaera baldintzak zehazteari dagokionez, eta, hala badagokio, indarreko hirigintza plangintzan jasotakoari dagokionez.**

* Jasodura horiek Plan Berezi honetan (Ordenantza Orokorrak) xedatutako aurreikuspenen arabera izango dira.

* Ataria, berriz, inolako aldaketarik gabe utziko da, jatorrizko elementu guztiak dituela; tartean, beirateak.

D.- Derrigorrezko lehengoratzeko lanak: ez dago horrelakorik, aurreko aurreikuspenak aplikatzearen ondoriozko kalterik egin gabe (tartean, aipatutako erregimen orokor horren aurreikuspen arautzaileak).

Horrenbestez, ordenantza partikularren arabera, eraikin honek "Esku hartzeko unitate" bat osatzen du, Getaria kaleko 23. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. eta 2. zenbakietako eraikinekin batera, HAPON baimendutako jasoduren osaerari dagokionez. Eta justu horrexegatik idatzi da Xehetasun Azterlan bateratu hau lau eraikinentzat.

Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Plan Bereziaren "2.1 Ordenantza Orokorrak"

dokumentuaren 24. artikulua arautzen ditu jasodurak. Hala, "a.2. Zabalguneko bizitegiak" motakotzat katalogatutako eraikuntzei dagokienez, hauxe xedatzen du:

A) Hala badagokio, eta indarreko hirigintza plangintzan xedatutakoarekin bat etorrita, aipatutako erlaitzetik gora jartzea posible den jasodurak gauzatzeko, 2 metroko gutxieneko atzeraemangune jarraikiak egingo dira solairu bakoitzean. Beheko fatxadaren plano orokorretik abiatuta neurtuko dira, nahiz eta aukera egongo den Plan Orokorrak edo berorren garapenean sustatutako plangintzak atzeraemangune handiagoak baimentzea. Horrekin guztiarekin bat, **indarreko plangintza orokorrean aurreikusitako atiko irtenbideari erantzun beharko diote jasogune horiek**. Atiko horien osaera, beraz, Ordenantza Orokor hauen Lehenengo Xedapen Gehigarrian xedatutako irizpideetara egokituko da.

Aipatutako jasoguneen proiektzio eta egikaritze testuinguruan, babestutako erlaitzen tratamendua honako irizpide hauen arabera egingo da:

- Irizpide orokorra: oraingo kokalekuan utziko dira.

- Irizpide osagarria: arrazoi teknikoak edo bestelako arrazoiak direla tarteko komenigarria dela justifikatu ondoren, edo kasu bakoitzean eraginpean geratzen den eraikuntza eta haren ingurunea babesteko erregimenaren esparruan egokitzen jo ondoren, aipatutako erlaitz horiek fatxadako beste puntu batera lekualdatzeko baimena eman liteke.

B) Xehetasun Azterlan bat formulatu ondoren, jasoguneak fatxadako horma atalen bidez osa litezke, kasu hauetan salbu: bai Plan Berezi honen Ordenantza Partikularretan bai indarreko hirigintza plangintzan bestelako irizpide batzuk xedatzen badira; hala bada, horiek aplikatu beharko dira. Xehetasun Azterlan honek justifikatu beharko du irtenbide mota hori egokia dela eta bat datorrela kasu bakoitzean proposatutako babes erregimenarekin; eta, hala dagokionean, egokitzen jotako proposamen alternatiboak ere justifikatu beharko ditu.



Autor y fecha: **Pedro Aristegui; 1905.**

Descripción:

Este edificio forma parte de la plaza de encuentro entre la trama de manzanas y el borde de la calle Prim, como chafán de manzana en alineación circular. Una forma preparada también como remate al eje del puente de María Cristina y en referencia por tanto con la estación del Ferrocarril del Norte. El conjunto de edificios residenciales pertenecientes a las tres manzanas que llegan hasta el círculo fueron construidos entre 1901 y 1905 por Pedro Aristegui y Carlos Ibero con una expresión unitaria de fachada. Sin embargo el esquema de las plantas es más diverso debido a la distribución parcelaria; Tras la fachada común de la plaza se encuentran viviendas diferentes. Su perfil original es de planta baja, cinco plantas superiores y bajo-cubierta (en este caso sustituida por un levante retranqueado de Luis Elizalde de 1920), construidas convencionalmente con estructura de madera y muros acabados con sillares de arenisca. Como tantos otros edificios de la época sigue la tradición neoclásica pero adaptada a las influencias eclécticas del momento. A este respecto se hacen notar los aparejos con junta simulando encadenados de piedra en las esquinas y en verticales intermedias con el objeto de dividir la pared con una decoración. Destaca la solución en el detalle de las esquinas, en el encuentro entre las superficies curvas y planas de las fachadas, como articulación del giro. Otro elemento destacado es el remate unitario a los tres edificios con un balcón corrido en la quinta planta que hace de cornisa y marca una referencia común. Los otros tres edificios que conforman la plaza están también catalogados. Por otro lado, merece protegerse el portal, por sus motivos Art Nouveau en vidrieras y forjas. Este edificio tuvo en su planta baja una marquesina metálica, hoy desaparecida, proyectada por Manuel Ugarte y Manuel Domínguez Barros en 1906.

Régimen de protección.

1.- Régimen general.

El asociado a su integración en el grado B de protección de este Plan Especial.

En ese contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de los huecos de la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización y toldos, etc. se adecuará a los criterios reguladores de ese grado de protección, establecidos en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial, siempre que la situación actual no sea acorde con dichos criterios, y su mantenimiento no esté justificado por razones vinculadas a su conformidad con el proyecto arquitectónico objeto de protección.

2.- Régimen específico.

A.- Elementos o partes de la fachada excluidos de la protección: no.

B.- Elementos o partes de la fachada permanentes: elementos de sillería, miradores y formato de las carpinterías de plantas altas.

C.- Restricciones particulares de intervención:

- * Constituye una unidad de intervención con las edificaciones emplazadas en las calles Getaria 23 y Prim 10, y en la Plaza Bibao 1 en lo referente a la determinación de las condiciones de configuración de los levantes autorizados, en su caso, en el planeamiento urbanístico vigente.
- * Dichos levantes se adecuarán a las previsiones establecidas en este Plan Especial (Ordenanzas Generales).
- * Se mantendrá, sin modificaciones, el portal con todos sus elementos originales, incluidas las vidrieras.

D.- Restituciones obligadas: no, sin perjuicio de las resultantes, en su caso, de la aplicación de las previsiones anteriores, incluidas las reguladoras del citado régimen general.

4. irudia. Prim kaleko 10. zenbakiko eraikinaren Plan Bereziko Ordenantza Partikularren fitxa

HAPOren "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuaren 34. artikulua "a.2. Zabalguneko bizitegiak" **lursailen eraikuntzari, erabilerari eta jabariari buruzko erregimen orokorra** xedatzen du, eta artikulua horren 3.3. atalean, **"a.21 Zabalgune zaharreko bizitegiak"** tipologiarako zehaztapenak xedatzen dira. Hor kokatzen dira, hain zuzen, Xehetasun Azterlan honen helburuak diren eraikinak.

Atal honetan, eraikuntza profil bat eta bolumetria edo gehieneko inguratzaile bat definitzen dira eraikuntza bakoitzerako, aurrean zer kale mota duen ikusita. Hala, oraingo eraikuntzaren jasogune bat egin liteke, gehieneko inguratzailearekin.

Jarraian, eraikuntzaren lerrokaduren eta bolometriaren definizioan eragina duten eta Xehetasun Azterlan hau idazteko funtsezkoak diren 3.3. ataleko puntuak txertatuko ditugu:

A.- Lursailen aldaerak edo mailak.

Aurrealdean duten kalearen edo espazio publikoaren zabalerari edo dimentsioari erreparatuta, honako lursail maila edo aldaera hauek bereizten dira:

- * **Lehen maila: > 20,01 m.**
- * Bigarren maila: < 20,00 m.;> 12,01 m.
- * Hirugarren maila: < 12,00 m.;> 10,01 m.
- * Laugarren maila: < 10,00 m.;> 8,01 m.
- * Bosgarren maila: < 8,00 m.

Kasu guztietan, zehaztasun orokor hauen gainetik, lehenetasuna izango dute modu berezian "Eraikuntza eta jabari baldintzak" grafikoetan islatutakoek; hots, era honetako lursailak antolatzen dituen Hirigintza Eremuetako Arau Partikularretan jasota daudenek. Grafiko horietan, lursail bakoitzari zuzenean esleitzen zaio maila espezifiko bat, eta hori bat dator kale edo etxadi zatiari dagokion eraikuntza maila orokorrarekin.

Aurrealdean lehen mailako kale bat daukaten eraikin kaleak dira, "CE.04 Zabalgunea" planoaren irudian ikus daitekeen bezala. Plano hori jarraian ikus dezakegun "2.2. Hirigintza Eremuen eta Eremu Naturalen Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan dago txertatuta:



5. irudia. CE.04 Zabalgunea planoaren irudia

B.- Partzelazio baldintzak.

Aplikagarriak dira "a.20 Zabalgune bateratuko bizitegiak" lursailetarako xedatutako baldintzak, bai eta, hala badagokio, sustatu beharreko plan bereziak finkatzen dituenak ere, udalerrian katalogatutako hirigintza ondarean txertatutako eraikuntzak babesteko eta tratatzeko neurriak arautzeko asmoz.

C.- Eraikuntza lerrokadurak.

Aplikagarriak dira "a.20 Zabalgune bateratuko bizitegiak" lursailetarako xedatutako baldintzak.

D.- Eraikuntzen solairu kopurua eta garaiera.

a) Oinarrizko baldintzak.

Hauk dira, hain zuzen, aurreko "A" atalean aipatutako lursail aldaera guztietan baimendutako eraikuntzen solairu kopurua eta garaiera arautzen dituzten oinarrizko baldintzak:

- * Aurrealdean **lehen mailako** espazio publikoak dituzten lursailak:

- Solairu kopurua: VI (a eta b, edo 2a, edo 2b)(1)/IV
- Eraikuntzaren garaiera(2):..... 22,50 m (3,20 m; 6,40 m)
- Solairuen garaiera:
. Beheko solairua edo solairuarte eta erdisoto alternatiboak: 4,30 m.
- . Atikoak eta estalkipeak: 2,70 m.
- Lehenengo atikoaren lurzorua bat etorriko da erlaitzaren goiko planoarekin.
- Atikoaren atzeraemanguneak: 2,00 m.

Dokumentu honi erantsitako 2. eranskinean hainbat grafiko daude, eta horietan ageri dira ispilatuta oinarritzko eraikuntza baldintza horiek. Grafiko horien edukia behar bezala irakurtzeko eta aplikatzeko, kontuan hartu behar da euren helburua eraikuntzen garaiera eta profil orokorrak ispilatzea dela; eta, testuinguru horretan, baita **ondoriozko gehieneko inguratzaileak edo irtenbide bolumetrikoko ispilatzea** ere. **Hala, eraikuntza horietako goiko solairuei dagokienez, irtenbide horiek bateragarriak dira atikoko solairuekin edo estalkipeko solairuekin; betiere, hirigintza araudiak horretarako baimena ematen badu.** Dena den, solairu horiek dagozkien gehieneko inguratzailearen baitan egin beharko dira. Horren guztiaren osagarri, kontuan hartu behar da grafiko horietan ispilatutako solairuen barnealdeko garaierari eta kokaguneari buruzko aurreikuspenak orientagarriak eta ez lotesleak direla. Adierazitako eraikuntzen solairu kopurua eta garaiera arautzen duten irizpideak osatzeko, dorreak arautzeko irizpideak baliatuko dira; zehazki, hurrengo G atalean eta Arau Partikular hauen 58.3. artikuluan aipatutakoak, horiek baimentzen diren kasuetan.

Oro har, hurrengo "d" atalean eta Plan Orokor honen Arau Partikularretan xedatutako berezitasunei kalte egin gabe, lursail jakin baten aurrealdean hainbat mailatako espazioak daudenean, aurreko oinarritzko baldintzak aplikatzean, besteak beste, honako irizpide hauek hartuko dira aintzat:

* Espazio horietako bakoitzak maila jakin bat badu definituta, lursailaren aurrealde bakoitzean espazio horretarako finkatutako eraikuntza arautzeko irizpideak aplikatuko dira.

* Maila jakin bat definituta ez duten espazioen kasuan, maila jakin bat definituta izan baduen lursailaren aurrealderako finkatutako eraikuntza arautzeko irizpideak aplikatuko dira.

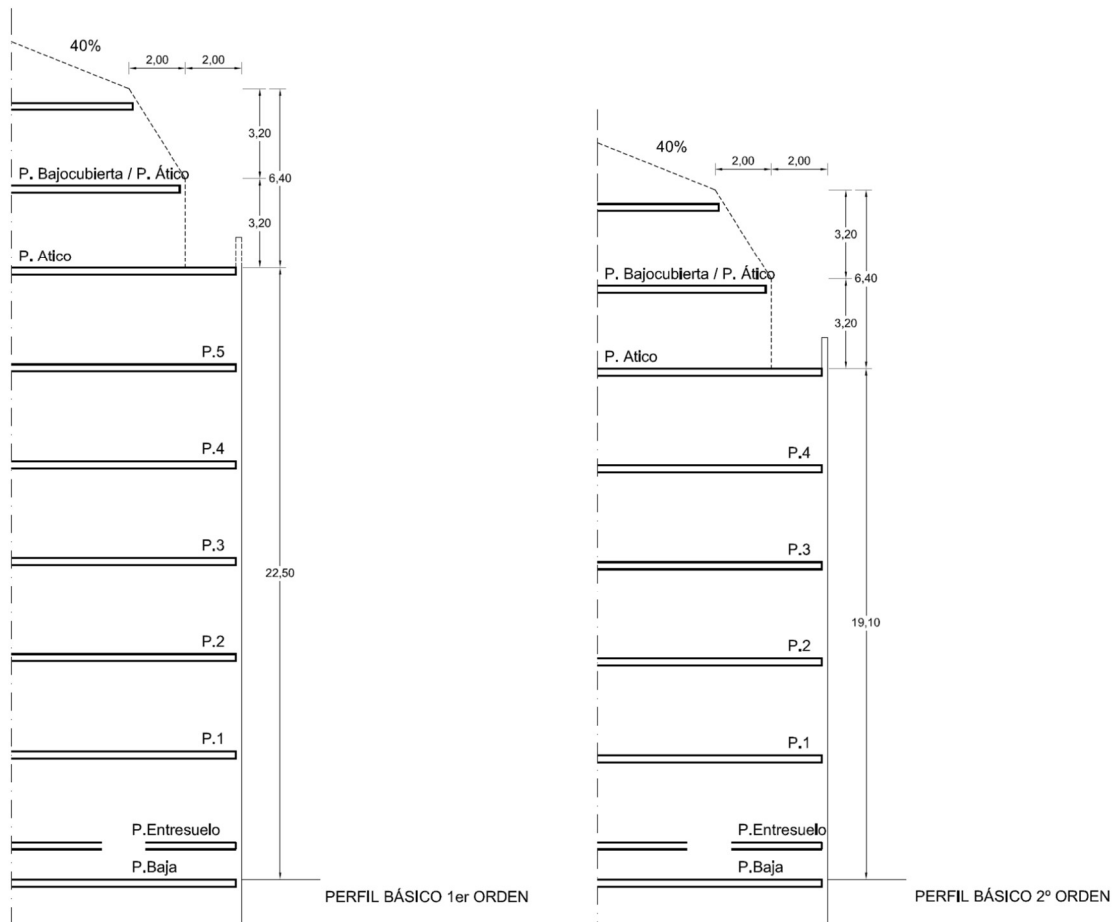
Kasu guztietan, aipatutako garaierari dagokionez, eta atal honetan azaldutako gainerako aurreikuspenei dagokionez, lehenetsunez aplikagarriak izango dira sustatu beharreko plan berezian xedatutako zehaztapenak, hirian katalogatutako hirigintza ondarea babesteko eta tratatzeko neurriak arautzeko asmoz. Beraz, aurreikuspen horiek derrigorrez aplikagarriak izango dira, plan horretako aurreikuspenekin bat baldin badatoz edo/eta horiei aurkajarrita ez badaude.

Dokumentu honi erantsitako 2. eranskinean hainbat grafiko daude, eta horietan ageri dira ispilatuta oinarritzko eraikuntza baldintza horiek.

Condiciones generales de regulación de la edificación aplicables en las "Parcelas a.21 Residenciales de Ensanches Antiguos"

Perfil y altura de edificación

PERFIL BÁSICO 1er y 2º ORDEN



6. irudia. Arau Partikularren 2. eranskinaren irudia

b) Aipatutako oinarritzko baldintza horiek egokitzeko irizpide orokorrak.

* Hurrengo "c" atalean aipatzen diren baldintza formal berezien eraginpeko eraikuntzak ez badira, eta lursailari atxikitako mailatik beharagoko solairu kopurua baldin badute, solairu gehigarriak eraikiko dira lehendik dagoen fatxadaren erlaitzaren beheko mailatik gora, eta, betiere, dagokion oinarritzko profilerako xedatutako eraikuntza garaieraren barnean. Hala, baimendutako profila osatuko da, eta irizpide filologikoekin, beheko solairuen tratamendua berregingo da, jatorrizko erlaitza fatxadaren erremate gisa birkokatuta, dagokion garaieran.

Erlaitz horretatik gora, oro har baimendutako atikoa(k) eta estalkia jarriko dira.

* Hurrengo "c" atalean aipatzen diren baldintza formal berezien eraginpean ez dauden eraikuntzak badira, eta lursailari esleitutako mailaren oinarritzko profilarekin bat baldin badatoz, lehendik dagoen fatxadaren erlaitzetik gora oro har baimendutako atikoak eta estalkia jarriko dira.

* Lursailari esleitutako mailaren oinarritzotik gorako profila duten eraikuntzak badira, berriz:

- Oro har baimendutako estalkia baino ez da jarriko, lehendik dagoen fatxadaren erlaitzetik gora, 0,45 m-ko atzeraemangune batekin, baldin eta fatxadak solairu batean (1) gainditzen badu aipatutako oinarritzko profila. Kasu horretan, ez da baimendutako atiko bat eraikitzea.

- Baimendutako %40ko malda baino ez da jarriko, aipatutako 0,45 m-ko atzeraemangunearekin, baldin eta fatxadak behar baino bi (2) solairu gehiago baditu, eta ezingo da jarri gainerako kasuetan baimenduta dagoen mantsarda gisako estalkipea.

d) Ertzeko lursailetakoa eraikinen solairu kopurua, aurrealdean hainbat mailatako espazio publikoak dituzten fatxadekin.

Jarraian azaldutakoa salbuespen gisa hartuta, gainerako kasuetan, aplikagarriak izango dira "a.20 Zabalguneko bateratuko bizitegiak" lursailetarako xedatutako baldintzak:

** Lursail horietako eraikuntzek maila handienekoei dagokien solairu kopurua edukiko dute 20,00 m-ko luzeran, lehen mailako kalearekin bat egiten duenetik aurrera, baldin eta lursailak aurrealdean duen beste kalea haren hurrengo azpiko mailakoa baldin bada. Hala izan ezean, maila txikieneko kaleari dagokion solairu kopurua maila handienekoari dagokion berbera izango da, gehienez ere 10,00 m-ko luzeran.*

Salbuespen horrek eragina dauka aipatutako baldintza formal berezien eraginpeko eraikuntza katalogatuetan. Eraikuntza horietan besteetan egiten denaren arabera jardungo da.

e) Etxadietako patioetako eraikuntzen solairu kopurua eta garaiera:

Hirigintza ondare katalogatua babesteko plangintza berezian xedatutako babes irizpideekin bat datozen heinean, eta jarraian adierazitako salbuespenarekin, aplikagarriak izango dira "a.20 Zabalguneko bateratuko bizitegi" lursailetarako xedatutako baldintzak.

Etxadietako patioetako fatxadetako eraikuntza gorputzen solairu kopurua eta garaiera arautzen duten baldintzak kanpoko fatxadarenak izango dira, eta horietan jarriko da errematerako erlaintza, azkeneko horren maila berean. Era berean, erlaintzetik gora, hala badagokio, atikoa jarriko da, eta haren gainean, baimendutako estalki malda. Mota horretako baldintzei erreparatur, ondorio guztietarako ulertuko da etxadiko patioetako eraikuntza profila fatxada nagusiarekiko simetrikoa dela.

Etxadiko patioak sestra azpian ezar litezke, edo, bestela, sestra gaineko lehen solairuan. Beheko solairuko eraikuntza berrien garaiera, berriz, aurreko "a" atalean berorrenzat finkatutakoa izango da, dagoen lursailaren maila edo aldaeraren arabera.

Salbuespen horrek eragina dauka aipatutako baldintza formal berezien eraginpeko eraikuntza katalogatuetan. Eraikuntza horietan besteetan egiten denaren arabera jardungo da.

f) Hirigintza ondare katalogatua babesteko plangintza berezian xedatutako babes irizpideekin bat datozen heinean, eta jarraian adierazitako salbuespenarekin, oro har, lursailaren barnean lau (4) soto solairu eraikitze baimena ematen da, dokumentu honetako 30. artikuluan xedatutako baldintza orokorren arabera.

Kasu guztietan, Plan honen Arau Partikularretan edo bere garapenerako sustatutako edo/eta sustatutako den plangintzan, solairu kopuru hori berregokitu ahal izango da, gorantz zein beherantz.

Salbuespen horrek eragina dauka aipatutako baldintza formal berezien eraginpeko eraikuntza katalogatuetan. Eraikuntza horietan besteetan egiten denaren arabera jardungo da.

3.3. Dokumentu hau idazteko hirigintza justifikazioa.

Aurrekariak atalean adierazi bezalaxe, Donostiako Prim kaleko 10. zenbakiko eraikineko jabeek eraikina birgaitzeko eta handitzeko asmoa dute, etxebizitza eraikin bihurtzeko.

Eraikin hori, hain zuzen, aurreko atalean adierazi bezalaxe, B babes mailarekin dago katalogatuta, Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Donostiako Plan Bereziaren arabera. Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Donostiako Plan Berezi honen Araudi Partikularrak xedatzen du eraikin honek "Esku hartzeko unitate" bat osatzen duela, Getaria kaleko 23. zenbakiko eta Bilbo plazako 1. eta 2. zenbakietako eraikuntzekin batera; eta, horrenbestez, lau eraikuntzetarako Xehetasun Azterlan bateratua idazteko premia dagoela, eraikinen konfigurazio fisikorako irtenbide bateratua emateko (eraikuntza profila, jasogunea, gehieneko inguratzailea), betiere, HAPOren hirigintza araudi orokorarekin eta Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Donostiako Plan Bereziaren Ordenantza Orokorrekin bat etorruta.

HAPOren Hirigintza Arau Orokorrek Xedapen Azterlan honen helburu diren gaur egungo eraikuntzen jasodura baimentzen dute, euren 34. artikuluan, memoria honen aurreko atalean deskribatu bezalaxe.

HAPO osoarekin eta Eraikitako Ondarea Babesteko Donostiako Plan Bereziarekin bat etorruta, Xehetasun

Azterlan honek era honetan xedatzen du eraikinen konfigurazio fisikoa:

1. Eraikuntza profil gisa, aurrealdean lehen mailako espazio publikoa duten "A.21 Zabalgune zaharreko bizitegi" lursailetarako HAPOren Arau Orokorrek definitutakoa xedatzen da. Kasu guztietan, hainbat mailatako espazio publikoak dituzte aurrealdean eraikinek:
 - Bilbo plazako 1. zenbakia: 1. eta 2. mailako espazioak ditu aurrealdean.
 - Getaria kaleko 23. zenbakia: 1. eta 2. mailako espazioak ditu aurrealdean.
 - Bilbo plazako 2. zenbakia: 1. eta 2. mailako espazioak ditu aurrealdean.
 - Prim kaleko 10. zenbakia: 1. eta 2. mailako espazioak ditu aurrealdean.

Alabaina, fatxada luzerak 20 m-tik beherakoak dira kasu guztietan; beraz, "**a.21 Zabalgune zaharreko bizitegi**" tipologiako **lursailen eraikuntza, erabilera eta jabariari buruzko erregimen orokorreko** 34. artikulua 3.3. d) atalarekin bat etorrira, eraikuntza profila maila handienekoa izango da; kasu honetan, lehen mailakoa. (Ikus I.02 informazio plano CE.04 Zabalgunea eta O.01 plano Lerrokadura berriak. Solairua)

2. Eraikinen bosgarren solairuaren gainean gaur egun dagoen erlaitzetik gora atzeraemandako bi atiko jarriko dira, eraikuntza profilara bat etorrira. Eta horien gainean, estalkia, gehenez ere %40ko maldarekin.

Barneko patiora ematen duten fatxaden eraikuntza profila aurrealdean espazio publikoa duten fatxadentzat definitutakoarekiko simetrikoa da, HAPOren Arau Orokorretan xedatuta dagoen bezala.

Xehetasun Azterlan honen helburu diren lau eraikinetarako definitutako eraikuntza profil berria, hain zuzen, antolamendu plano hauetan definitutakoa da:

- O.02_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko inguratzailea. Bilbo plazako 1. zenbakiko eraikina
- O.03_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko inguratzailea. Getaria kaleko 23. zenbakiko eraikina
- O.04_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko inguratzailea. Bilbo plazako 2. zenbakiko eraikina
- O.05_Lerrokadurak, eraikuntza profila eta gehieneko inguratzailea. Prim kaleko 10. zenbakiko eraikina

Plano hauetan, eraikinen sekzio mugatu batzuk daude bilduta. Plano hauetan definitutako erlaitzaren garaiera, hain zuzen, berriki egindako neurketa batean lortutakoa da. Neurketa hori, gainera, "I.01_Kartografia. Gaur egungo egoera" izeneko informazio planoan dago jasota. Bertan bildu dira, halaber, in situ berriki egindako neurketa batean lortutako sestrak.

Kasu guztietan, garaiera hori egiaztatu egin beharko da, eta errealitate fisikora egokitu. Birgaitze proiektuan egokitu ahal izango da, baldin eta Arau Orokorrek eraikin horientzat definitutako eraikuntza profilean finkatutako gehieneko 22,5 m-ko garaieratik beherakoa bada.

3.4. Planak genero ikuspuntutik nabarmentasunik ez edukitzearen justifikazioa

3.4.1. Hirigintza espediente honen izaera eta edukiaren gaineko oharra, Genero Eraginaren aurreko Ebaluazioari lotuta:

Hirigintzako dokumentu konek, kontuan izanda Xehetasun Azterlanen arau maila, Xehetasun Azterlanaren idazketa, izapideketa eta onarpena azaltzen dituen memoria bat eduki behar du, otsailaren 18ko 4/2005 Legeak, Emakumeen eta gizonen berdintasunerakoak, 22. Artikuluan ezartzen duena eta genero eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzekoa eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko Akordioaren eranskineko hirugarren jarraibideak ("Azalpen Memoria eta Administrazio Arauaren edo Egintzaren Onarpena"-k dioena ere betetzeko.

"Genero eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko Jarraibideak" dokumentuko Lehen Jarraibidearen 2.1.a eta 2.1.d atalen arabera, " (40/2012 ebazpena, abuztiaren 21ekoa), proiektu hauek ez dute Genero Ikuspegiaren araberrako Eraginaren gaineko Txostenik behar:

- a) *Generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez dutenak, dela emakumeen eta gizonen egoeran eraginik ez dutelako, dela eragin hori hutsaren hurrengo delako; horrelakoen artean egongo dira betiere herritarren eskubideetan eta bidezko interesetan inolako eraginik ez duten proiektuak. Kasu honetan, araua egiteko eskumena duen organoak, generoaren araberrako eraginari buruzko txostena egin beharrean, beste txosten bat egin beharko du, eta bertan behar bezala arazoitu beharko da ez duela garrantzirik generoaren ikuspuntutik, jarraibide hauei gehitutako II. eranskinean jasotako eran, eta Emakunde-Emakumearen Euskal Institutuak, gainera, bere egiaztapen-txosten egokia egin beharko du.*

- d) *Indarrean dauden arauak aldatzea xede dutenak, aldaketa funtsezkoa ez bada emakumeen eta gizonen egoerari dagokionez.*

Xehetasun Azterlana hirian sendotutako hiri bilbean jada existitzen diren lursail eta eraikuntzen gainean garatzen da, erabat urbanizatuta daude eta. Dokumentuaren helburua ez da hirigintza garapen berri bat sortzea eta horren antolamenduak, beste gauza batzuen artean, gizonen eta emakumeen arteko tratu eta aukera berdintasunari erantzun behar izatea, eta hori lortzea bermatzeko beharrezkoa izatea genero alorreko eragin posibleen ikuspuntutik azterketa egitea.

Xehetasun Azterlanaren helburua da "Esku hartzeko Unitatea" osatzen duten eraikuntzen indarreko hirigintza erregimena puntualki doitzea. "Esku hartzeko Unitatea" osatzen duten lau eraikineta bakoitzerako eraikuntza profila, lerroakadurak eta sestrak definitzean datza Xehetasun Azterlana, eta HAPOren hirigintza araudi orokorrean eta Eraikitako Hiri Ondarea Babesteko Plan Bereziaren Ordenantza Orokorretan ezarritako xedapenen arabera.

Aldaketak eraikinaren goi solairuei buruz baino ez dira, tartean atikoan atzeraemandako bi solairu daudelarik. Xehetasun Azterlanak ez ditu aldatzen Hirigintza Arauak ezarritako erabilera, eta horrek baliteke gizonen eta emakumeen arteko berdintasun baldintzak aldatzea: Ez du aldatzen, ezta ere, hirigintza antolamenduaren konfigurazio espaziala eta, beraz, hiri espazioaren segurtasun baldintzak ere ez dira aldatuko, zeintzuek arrisku egoeraren bat ekar baitzezaketen.

Aurretik azaldutakoaren arabera, kalkulatu da Xehetasun Azterlan hau jada sartuta dagoela Generoaren araberrako Eraginaren txostenari buruzko Lehen Jarraibidearen 2.1.a eta 2.1.d ataletako salbuespen bietan.

3.5. Xehetasun Azterlanaren Hizkuntza Eraginaren ebaluazioa.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legeak, 2016ko apirilaren 7koak, ezartzen duenaren arabera ("7.7" artikulua), udalerrien egoera soziolinguistikoan eragina eduki dezaketen proiektuak edo planak onartzeko prozeduran euskararen erabileraren normalizazioan eduk dezaketen eragina ebaluatuko da, eta ebaluazio horren ondorioa egokitzat jotako neurriak proposatuko dira.

Gai hori aztertuta ez da ikusi Xehetasun Azterlan honek eraginik duenik euskararen erabileraren normalizazioan; beraz, ez da ondoriozko inolako neurririk palnteatzen.

4. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIAK

Xehetasun Azterlan hau, beraz, Donostiako Prim kaleko 10. zenbakiko eraikinarekin batera "Esku hartzeko unitate" bat osatzen duten eraikuntzentzat eraikuntza profil berri bat finkatzera mugatzen da.

"Esku hartzeko Unitatea"-n sartzen diren eraikineak –Prim kaleko 10ean, Getaria kaleko 23an eta Bilbo plaza 1 eta 2an dauden eraikinak– birgaitzeko obrak gauzatzeko lotesleak diren eraikuntza parametroak

1. Eraikinentzako ezarritako profila bat dator aurrealdean lehen mailako espazio publikoak dituzten eraikinentzat ezarritakoarekin. Kasu honetan: erdisotoa, beheko solairua, goiko 5 solairu eta atzeraemandako 2 atiko.
2. Lerrokadurak, bestalde, Xehetasun Azterlan honetako antolamendu planoetan xedatutakoak dira. Atikoko solairuak beheko solairuarekiko 2 metro atzeraemanak dira, nola aurrealdean bide publikoa duen fatxadan, hala etxadiaren barne patioan. Atikoaren bigarren solairuaren gainean, bestalde, estalkia egongo da, gehienez ere %40ko maldarekin. Estalkiaren konfigurazio zehatza eraikuntzari dagokion egikaritze proiektuan antolatuko da, birgaitzeko lizentzia eskatzen denean. Gidalerro kurbatua duen estalkiaren gunean, zati horren malda egokitu ahal izango da muga hori gaindita, erlaitzaren lerroa eta goihabe horizontalak mantentzeko.
3. Erlaitzaren altuera, gaur egunekoa.
4. Atikoko atzeraemandako solairuen fatxadako eta estalkiko materiala: Material berdina izango da "Esku hartzeko Unitatea" osatzen duten eraikin guztietarako, eta derrigorrezkoa izango da zinka erabiltzea, gris tonuan, babestutako fatxaden aurrealdeko jasodurak nabarmentzeko.
 - 4.1 Estalkia: zinkez egingo da, juntura goratuarekin. Plazara ematen duen fatxadetako erretena ezkutuan egongo da, eta atalen eta materialaren jarraikortasuna egongo da estalkiaren eta azken mailako baoburuaren aurrealdearen artean.
 - 4.2 Lehen jasoduraren forjatuaren aurrealdea zinkez estaliko da, eta ataltzea estalkiarekin bat etorriko da.
 - 4.3 Estalkiaren eta bi solairuen fatxadaren gainerako elementuek zinkarekin bat datorren kolorea edukiko dute.
- 5 Ez da derrigorrezko materialik ezartzen terrazen zoladuretarako.
- 6 Jasoduren fatxaden aurrealdeak bi elementuz osatuko dira, plano desberdinetan:
 - 6.1 Kanpoko plano, solairu bakoitzaren atzeraemangune lerroan kokatuko dena, atzeraemandako zatiaren azken geometriarekin bere trazadura osoan. Zikezko xaflen elementu bertikalez osatuta egongo da, plazaren kurbaturara egokituta, eta 8 cm-ko zabalera edo zabalera handiagoa duten xafiak edukiko dituzte; zabalera desberdineko xafiak ere erabili ahal izango dira. Plano honetan baoak antolatuko dira, aurrerago xehazten diren arauen arabera.
 - 6.2 Barruko plano, aurreko planoarekiko gutxienez 15 cm atzeraemanda. Kanpoko planoaren atzetik etengabe joango den harotzeriak eta beirak osatuko dute plano hori. Harotzeria horrek zinkaren antzeko kolorea edukiko du eta egurrezko elementuak eduki ahal izango ditu. Harotzeriaren modulazioa kanpoko planoaren baoen modulazioarekin bat etorriko da. Beiraren kolorea gris kolorearekin bat etorriko da, eta ez da onartuko beira tindaturik, ez eta beira islatzailerik ere. Ematen den lehen lizentzian hartzen den azken irtenbidea esku hartzeko unitatearen gainerako finketara zabaldu ahal izango da.

7 Kanpoko planoko baoen antolamendurako arauak:

7.1 Jasoduren baoen ardatzek fatxada babestuaren ardatzen posizioari eutsiko diote, eta ardatza modu erradialean mugituta gune kurbatuetako atzeraemanguneetan.

7.2 Hau izango da jasoduretako baoaren zabalera:

7.2.1 Kalera ematen duten fatxadetan:

- Begiratokien bertikalean, 2 m-koa izango da gutxienez, eta begiratokiaren zabalerraren parekoa gehienez.
- Balkoien baoen bertikalean, *a* izango da gutxienez, eta 2,5 *a* gehienez, eta behealdean dagoen fatxada babestuan, berriz, baoaren zabalera *a* izango da.

7.2.2 Plazara ematen duten fatxadetan, baoen zabalera *a* izango da gutxienez, eta 2,5 *a* gehienez, eta behealdean dagoen fatxada babestuan, berriz, baoaren zabalera *a* izango da.

7.2.3 Kalearen eta plazaren arteko izkinetan kristalak jarri ahal izango dira denean, irtenbide moduan, edo xaflezko aurrealde oso bat, ardatzetatik izkinara arteko distantziaren arabera eta barruan eskatzen den funtzionaltasunaren arabera.

7.3 Xaflen aldearen zabalerrarako, 80 cm-ko gutxieneko zabalera bat ezartzen da erreferentzia gisa.

7.4 Baoaren altuerak ahalik eta handienak izango dira forjatuen artean, iragaizgaizpenei eta baoburuei irtenbide bat eman ahal izateko eraikuntzaren ikuspegitik.

8 Plazara ematen duen estalkiaren planoaren elementuak: Hauek baino ezingo dute gainditu estalkiaren planoak:

- Sabai leihoak; kota minimoa altxatuta, haren iragaizgaizpenaren erremateari irtenbidea emateko. Sabai leihoek xaflezko elementuak eduki ahal izango dituzte, eguzkitik babesteko, eta estalkiaren material berberaz eginda egongo dira xafla horiek.
- Aireztapen tximiniak; estalkiaren irtenbidearekin bat datorren diseinua edukiko dute, eta modu ordenatuan kokatuko dira estalkian. Ahal bada, sekzio zirkularrekoak izango dira, eta lehen proiektuaren diseinua da esku hartzeko unitatearen gainerako finketara zabaltzeko moduan izapidetzen dena.
- Tamaina handiagoko tximiniak eta aireztapenak patiora ematen duten isurki triangeluarretan kokatuko dira, ahal bada.

9 Patioetara ematen duen estalkiaren planoaren elementuak: Estalkiaren planoak gainditu ahal izango dute elementu hauek:

- Eraikuntza elementuak edo instalazioak, beti justifikatuta.
- Sabai leihoak eta eskailera estalkiak
- Plaka fotovoltaikoak; hauek soilik isurki triangeluar hauetan kokatu ahal izango dira.

10 Atikoan atzeraemandako solairuen barandak: Beirazko barandekin emango zaie irtenbidea, eta fatxadaren kurbaturaren erradioa edukiko dute barandek. Lehen mailan 50 cm-ra atzeraemanda egongo dira beheko fatxadaren planoarekiko.

11 Etxebizitzen arteko tartekak, atikoko solairuetako terrazetan, butiral zeharrargia duen beirazko pantailekin egingo dira, eta alaka edukiko du goiko aldean, fatxadaren muturrean.

Izapidetzen diren lizentziatako lehenean planteatzen diren irtenbideek eskatuko dute Esku hartzeko Unitatearen gainerako finketan planteamendu berbera derrigor hartzea eta jasoduretan egingo diren bi atikoen antolamendu berbera izatea, dokumentu honetara eta materialei, akaberei, ardatzen

antolamenduari eta baren tamainari eragiten dieten gainerako alderdien definizio espezifikora egokituta, Eskuk-hartzeko Unitatearen koroatze homogeneoaren irudia eduki dezan.

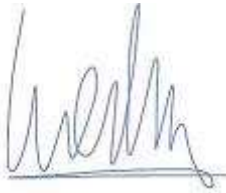
5. ERAGIN AKUSTIKOAK

EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 231/2012 Dekretuaren 3.d) artikuluan jasotako definizioaren arabera, etorkizuneko garapentzat jotzen da eremu hau. Dekretu horren 30.2. artikulua arabera, etorkizuneko garapena sustatzen duten erakundeek eragin akustikoaren azterlan bat egin beharko dute, Dekretu horren 37. artikuluan araututakoa.

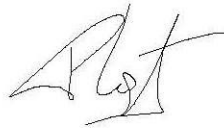
Horretarako, Xehetasun Azterlan honek Eragin Akustikoaren Azterlan bat txertatu du 1. eranskin gisa.

Donostia, 2020ko apirilaren 14a

Erredakzio taldea



Ane Miren Martínez Bardeci
Arkitektoa



Patxi Larizgoitia
Arkitektoa



B dokumentua: dokumentazio grafikoa