



**ERRETERIA**  
**UDALA**  
Hirigintza / Urbanismo

**Espediente zk./Nº Expediente:** 2018MPGE0001

**Erreg. data/Fecha Reg:** 2018/07/25

**Erreg. zk. / Nº Registro:** 11952

**Gaia/Asunto:** Errenteriako Hiri antolamenduko plan orokorraren 6. aldaketa puntuala. 56. Sektorea: Gamongoa / 6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Sector 56: Gamongoa

**Eskatzailea/Solicitante:** JUNTA DE CONCERTACION SECTOR 56 GAMONGOA

**NAN(IFK)/DNI(NIF):** V20954137

**Kokalekua/Emplazamiento:** ERRETERIA

Udalbatzarrak, 2022ko urtarrilaren 25ean ohiko batzarrean, bestek beste, erabaki hau hartu zuen, betiere akta onartzerakoan sor litezkeen aldaketen baitan:

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2022 adoptó, entre otros, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente acuerdo:

**ERABAKIA**

**ACUERDO**

**5. Proposamena: Gamongoa 56. sektoreari dagokion Hiri Antolamenduko Plan orokorraren 6. Aldaketa. Behin betiko onespena emateko proposamena. (2018MPGE0001)**

**5. Propuesta: 6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Sector 56: Gamongoa. Propuesta de aprobación definitiva. (2018MPGE0001)**

**AURREKARIAK**

**ANTECEDENTES**

HAPOn 6. aldaketa honen helburua eraikigarritasuna lekualdatzea da, eremuaren ekialdeko beheko aldera eramanda, eta Gamongoako goiko aldea eraikin puntualetarako soilik utzita. Mendi-hegalaren goialdeko eta erdialdeko azaleraren zati handi bat eraikinik gabe uztea, udal-parke publiko bat lortzeko. Irtenbidea ematea Gamongoa muinora sartzeko egungo pasealekutik/bidetik hurbil oraindik egiteko dauden behin betiko birkokatzeei, eta bi etxebizitzako partzela txikiak txertatzea. Arramendi pasealekuaren inguruan bizitegi-auzo berri bat sortzea; 610 etxebizitza eraikitzea aurreikusten da. 18/03 esku-hartze unitatearen eraikigarritasunaren arazoa konpontzea, eremuaren iparraldeko antolamenduaren hasierara eramanda. Arramendi pasealekuaren inguruan hiri-parke bat sortzea, espazio libreen tokiko sistema gisa, bertan aurreikusitako bizitegi-eraikinekin batera. Bizitegi-eraikin berriak elkarrekin eta herrigunearekin lotuko dituen oinezkoen pasealekua integratzea; bizikleta-

La presente 6ª Modificación del PGOU, tiene por objetivo desplazar la edificabilidad a la zona baja al este del ámbito, reduciendo a edificaciones puntuales la zona alta de Gamongoa. Liberar de la edificación gran parte de la superficie de lo alto y medio de la ladera para la consecución de un parque público municipal. Resolver los realojos definitivos aún pendientes de su ejecución próximos al paseo/vial actual de acceso a la loma de Gamongoa, junto a la inclusión de pequeñas parcelas bifamiliares. Generar un nuevo barrio residencial en el entorno del Paseo Arramendi; se contempla la construcción de 610 viviendas. Resolver la problemática de la edificabilidad de la U.I. 18/03, trasladándola al inicio de la ordenación en la parte norte del ámbito. Crear un parque urbano a modo de sistema local de espacios libres en el entorno del Paseo Arramendi que acompaña a la edificación residencial prevista en él. Integrar el paseo peatonal que conecta la nueva edificación residencial entre si y con el centro urbano; complementación de un recorrido ciclista junto al



## ERRETERIA UDALA

Hirigintza / Urbanismo

ibilbide bat osatzea oinezkoen pasealeku horren aldamenean, oinezkoentzako eta bizikletentzako eremu horretan guztian. Bizitegi-eraikinen mendebaldean bide-trazadura berria. Kirol-ekipamendu publikorako espazio lau bat sortzea Langaitz ikastolatik hurbil. Arramendi erreka tratatzea eremu horretatik igarotzean, Arramendi pasealekuaren iparraldean hasi, eta Masti-Loidi eremutik desbideratu arte.

Udalbatzak, 2021eko apirilaren 27an egindako osoko bilkuran, behin-behinean onartu zuen, baldintzatzaileekin, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 6. aldaketa puntuala, Gamongoa-56. sektoreari buruzkoa, 2020ko uztaileko dokumentuaren arabera; dokumentu hori Akilan Arquitectos Asociados S.L.P, Abad Abogados, S.L eta Endara Ingenieros S.L..P. enpresek idatzi zuten, eta barne hartzen du ingurumen-azterketa estrategikoa (Kimar Consultores Ambientalesek idatzia).

Era berean erabaki zen, espedientearen kopia osoa igortzea Eusko Jaurlaritzako ingurumen-organoari (Ingurumen Saila), ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko eskatuz.

2021eko ekainaren 21ean, Administrazio-espedientea, dokumentazio teknikoarekin batera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera bidali zen, dokumentuari behin betiko onespina eman aurreko nahitaezko txostena eskatzeko.

2021eko uztailaren 15eko ebazpena egun berean sartu zen udaletxean, 2021eko uztailaren 15ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Gamongoa-56. sektoreari buruzko Errenteriako HAPOn 6. aldaketa puntualaren **ingurumen-adierazpen estrategikoa**.

2021eko abenduaren 22an Lurralde Antolamendurako Batzordeak ziurtagiria bidali zuen,

paseo peatonal en todo este ámbito peatonal-ciclista. Nuevo trazado viario por el oeste de la edificación residencial. Generar un espacio llano de equipamiento público deportivo próximo a la Ikastola Langaitz. Tratamiento de la regata Arramendi a su paso por el ámbito en la zona Norte del Paseo Arramendi hasta su desvío por el ámbito de Masti-Loidi.

El Pleno de la Corporación acordó en sesión celebrada con fecha 27 de abril de 2021 aprobar provisionalmente con condicionantes la 6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa al sector 56 Gamongoa, según documento de fecha julio 2020, redactado por Arkilan, Arquitectos Asociados S.L.P., Abad Abogados, S.L. y Endara Ingenieros S.L.P. que contiene el Estudio Ambiental Estratégico (redactado por Kimar, consultores Ambientales).

Igualmente, se acordó remitir copia completa del expediente al órgano ambiental del Gobierno Vasco (Departamento de Medio Ambiente), solicitando la emisión de la declaración ambiental estratégica

Se remitió con fecha 21 de junio de 2021 el expediente administrativo, junto con la documentación técnica, a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, al objeto de solicitar informe preceptivo previo a la aprobación definitiva del mismo.

La Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco por la que se formula la **Declaración Ambiental Estratégica** de la 6ª modificación puntual del PGOU de Errentaria relativa al Sector 56- Gamongoa de fecha 15 de julio de 2021 tuvo entrada en el Ayuntamiento el mismo día, 15 de julio de 2021.

La Comisión de Ordenación del Territorio remite con fecha 22 de diciembre de 2021 certificado del



**ERRETERIA**  
**UDALA**  
Hirigintza / Urbanismo

EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalak 2021eko abenduaren 21ean hartutako erabakiaren berri emateko; izan ere, **aldeko txostena** ematea erabaki zuen *Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 6. aldaketa puntuala, 56.sektorea: Gamongoa* espedienteari dagokionez.

Txosten horrek Uraren Euskal Agentziak egindakoa barne hartzen du: aldeko txostena da, baina sei baldintzatzaile ezartzen ditu, eta aintzat hartu zuen Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak egindako txostena ere, Udalari 2021eko urriaren 19an bidalitakoa.

2022ko urtarrilaren 10ean txostena egin zuten Xabier Agirre udal arkitektoak, Iñaki Azkarate ingurumeneko goi-mailako teknikariak, Vicente Castiella udal aholkulari juridikoak eta Nagore Sarasola idazkari nagusiak, dokumentua behin betiko onartzearen aldekoa.

Lurraldea Batzordeburuak egindako erabaki-proposamena eta Hirigintzako aholkulari uridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

2022ko urtarrilaren 18an, Lurraldea Batzordeburuak proposatuta, Lurraldea Batzordeak gai honen aldeko irizpena eman dio.

Udalbatzarrak, aho batez, aldeko 21 botorekin (EH Bildu Orereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ-PNV, Elkarrekin Errenteria),

**ERABAKI DU**

**LEHENENGOA:** Behin betiko onespena ematea Gamongoa 56. sektoreari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 6. aldaketari, *Arkilan, Arquitectos Asociados S.L.P., Abad Abogados, S.L. eta Endara Ingenieros S.L.P.*

acuerdo adoptado por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de fecha 21 de diciembre, **informe favorable** al expediente de la 6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, relativa al sector 56: Gamongoa.

Dicho informe incluye el emitido por Ur Agentzia, que siendo favorable impone seis condicionantes, que a su vez tuvo en consideración el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, remitido al Ayuntamiento con fecha 19 de octubre de 2021.

Se emite con fecha 10 de enero de 2022 informe por parte del arquitecto municipal Xabier Agirre, del Técnico Superior de Medio Ambiente Iñaki Azkarate, del asesor jurídico municipal Vicente Castiella y de la Secretaria General, Nagore Sarasola, favorable a la aprobación definitiva del documento.

Vista la propuesta de acuerdo del Presidente de la Comisión Informativa de Territorio, y la conformidad dada por el Asesor Jurídico de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Visto que en fecha 18 de enero de 2022, a propuesta del Presidente de la Comisión Informativa de Territorio, la Comisión de Territorio dictamina favorablemente el presente asunto.

El Pleno de la Corporación, por unanimidad, con 21 votos a favor (EH Bildu Orereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ-PNV, Elkarrekin Errenteria),

**ACUERDA**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente la 6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al sector 56 Gamongoa, según documento de fecha julio 2020, redactado por Arkilan, Arquitectos Asociados S.L.P., Abad



**ERRETERIA**  
**UDALA**  
Hirigintza / Urbanismo

enpresek 2020ko uztailean idatzitako dokumentuaren arabera; aldaketa horrek ingurumen-azterketa estrategikoa jasotzen duelarik (*Kimar, Consultores Ambientales* enpresak idatzia), honako baldintzatzaileekin:

a) Eremuaren iparraldean eraikiko den zubiak Plan Hidrologikoan zubiak diseinatzeko ezarritako berriazko arauak bete beharko ditu.

b) Aldaketan jasotako jarduketek Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten baldin badiote, edo haren babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) baldin badaude, Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko dute. Bertan aztertuko dira, zehatz-mehatz, aurreikusitako jarduketak, eta, hala badagokio, horiek emateko kautelak eta baldintzak ezarriko dira.

c) Ibilguen aldameneko obrek igarotzeko libre utzi behar dute Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremua (5 m), oztoporik gabe eta lursail naturala aldatzeko esku-hartzerik gabe (eraikinak, edozein motatako instalazioak edo eraikuntzak, lur-mugimenduak, betelanak, etab.); betiere, egoera onean dagoen ibaiertzeko landarediari eragitea saihestuko da.

d) Hirigintza-garapenak errespetatu egin beharko ditu EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren F.4 atalean eraikuntzarako ezarritako gutxieneko atzeratzeak (12 m). Urbanizazioaren kasuan, Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremuari dagokion 5 metroko zerrenda ere errespetatu beharko da.

e) Drainatze jasangarriko sistemak ezarri beharko dira, proposatutako hirigintza-garapenek eteten duten arroan drainatzea gehiegi eralda ez dadin (Plan Hidrologikoaren 44.1 artikulua).

Abogados, S.L. y Endara Ingenieros S.L.P. que contiene el Estudio Ambiental Estratégico (redactado por Kimar, consultores Ambientales), con los siguientes condicionantes:

a) El puente que se prevé construir en la parte septentrional del ámbito deberá cumplir las normas específicas para el diseño de puentes establecidas en el Plan Hirdrológico.

b) Las actuaciones contempladas en la modificación que afectan al Dominio Público Hidráulico o se situen en sus zonas de protección (servidumbre y policia), requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen con detalle las actuaciones previstas y se establezcan, en su caso, las cautelas y condiciones para su otorgamiento.

c) Las obras colindantes a cauces deben dejar libre al paso y exenta de obstaculos y, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc), la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

d) El desarrollo urbanístico deberá respetar los retiros mínimos establecidos en el apartado F.4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV para la edificación (12m). En el caso de la urbanización, también deberá respetarse la franja de 5 metros correspondiente a la Zona de Servidumbre del DPH.

e) Se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible con el fin de evitar una excesiva alteracion del drenaje en la cuenca interceptada por los desarrollos urbanísticos propuestos ( art. 44.1 del Plan Hidrológico).



**ERRETERIA  
UDALA**  
Hirigintza / Urbanismo

f) Eskatera berrien kuantifikazioa jaso beharko da, proposatutako garapenen hornidura bermatzeko

g) Urbanizazio-proiektuan zehaztu beharko da aurreikusitako pantaila akustikoaren eta lur-dikearen zenbatekoa sustatzaileak hartu beharko duela bere gain.

**BIGARRENA:** **Jakinaraztea** erabaku hau interesatuei.

**HIRUGARRENA:** **Bidaltzea**, argitaratu aurretik, Plan Orokorren Aldaketa honen ale bat Gipuzkoako Foru Aldundira, Erregistroan gordailutu dezan.

**LAUGARRENA:** **Bidaltzea** ale bat oso-osorik (teknikoa zein administratiboa), behar bezala izapidetuta, EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordera, hark Erregistroan jasotzeko.

**BOSGARRENA:** **Argitaratzea** akordioa oso-osorik, planaren araudiarekin batera, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean. Era berean, akordio hau probintzian gehien saltzen den egunkarietako batean argitara emango da.

**SEIGARRENA:** Ingurumen organoaren zein eragindako administrazioen **eskura jartzea**, HAPOn 6. aldaketaren agiria. Horretaz gain, ondorengo berri eman beharko zaie: planean ingurumen alderdiak nola txertatu diren; Ingurumen Iraunkortasunerako behin betiko Txostena nola jaso den; onartutako alternatiba hautatu izanaren arrazoiak; jarraipenerako neurriak; eta kontuan hartu diren ingurumen alorreko alderdien gaineko txosten teknikoa.

**DEKRETUA.-** Interesdunei aurreko erabaki honetan agintzen denaren berri emango zaie.

Errenteria Udaleko alkate-lehendakariak agindu eta sinatzen du. Ziurtatzen dut.

f) Se deberá incluir la cuantificación de las nuevas demandas para garantizar el abastecimiento de los desarrollos propuestos.

g) En el proyecto de urbanización se deberá especificar que el importe de la pantalla acústica y del dique de tierra previstos deberá de ser asumido por el promotor.

**SEGUNDO:** **Notificar** el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO:** **Remitir, con carácter previo a su publicación**, un ejemplar de la presente Modificación del Plan General a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro.

**CUARTO:** **Remitir**, un ejemplar completo (técnico y administrativo) debidamente diligenciado, a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco a los efectos de su archivo.

**QUINTO:** **Publicar** el contenido íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa, junto con la normativa del plan. Igualmente, se publicará el presente acuerdo en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

**SEXTO:** **Poner a disposición** del órgano ambiental, así como de las administraciones afectadas, el documento de la 6ª MPGOU, así como una declaración de la manera en que se han integrado en el plan los aspectos ambientales, la manera en que se ha tomado en consideración el Informe Definitivo de Sostenibilidad Ambiental, las razones de la elección de la alternativa aprobada, las medidas de seguimiento y un resumen técnico de los aspectos medio ambientales tenidos en cuenta.

**DECRETO.-** Se dará cumplimiento a las personas interesadas de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Lo manda y firma la alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Errentería. Certifico.



**ERRETERIA  
UDALA**  
Hirigintza / Urbanismo

Erreterian, sinaduran agertzen den datan

Alkate-lehendakaria

Aizpea Otaegi Mitxelena

DILIGENTZIA.- Data honetan agindutakoa betetzen da, ziurtatzen dut.

Erreteria, en la fecha de la firma

Idazkaria / La Secretaria

Nagore Sarasola Otermin

DILIGENCIA.- Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico.

Idazkaria / La Secretaria

Nagore Sarasola Otermin



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKUa9fdb2ef-a970-4cc8-a134-7c5f89fad8f9**

Dokumentu elektronikoen honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:  
**<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>**

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: **<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>**

## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2018MPGE0001-ERABAKIA PLENO/ACUERDO PLENO (JUNTA DE CONCERTACION