

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERRETERIA

Diciembre 2025

PLANOS



EQUIPO REDACTOR:

DIRECCIÓN Y REDACCIÓN:

Santiago Peñalba Garmendia, Arquitecto

Iñigo Peñalba Arribas, Arquitecto, máster en restauración y gestión del patrimonio construido por la Universidad del País Vasco.

Manu Arruabarrena Florez, Arquitecto

Mikel Iriondo Iturrioz, Abogado

COLABORADORES:

Carmen Segurola Lázaro, Licenciada en Geografía e Historia, geógrafa, máster en estudios ambientales y territoriales por la Universidad de Deusto.

Endara Ingenieros Asociados, S.L.

- Igor Martín Molina, Ingeniero de C.C.P.
- Andrea Murua Echenique, arquitecto técnico.

Ekolur Asesoría Ambiental, S.L.L.

- Alexandra Egunez Zalakain, Bióloga, máster en biodiversidad, funcionamiento y gestión de ecosistemas por la Universidad del País Vasco.
- Angela Oscoz Prim, licenciada en farmacia, master en evaluación y corrección de impactos ambientales
- Tomás Aranburu Calafel, Ingeniero Técnico Agrícola.
- Ibai Alcelay Iglesias, graduado en biología, master en zoología.

Maria Jose Fernandez Calonge, Delineación y edición

Juan Ignacio Cortés Arzallus, Delineación y edición

SUPERVISIÓN TÉCNICA E INFORMACIÓN MUNICIPAL

Ramón Ruiz de Mendoza, arquitecto.

Xabier Agirre Ugarte, arquitecto.

Arantza Arrazola Iturbe¹, licenciada en derecho.

Iñaki Ibarbia Etxeberria, arquitecto técnico.

Iñaki Azkarate Pérez, biólogo

Servicios municipales en general.

¹ Te esforzaste en hacer posible este documento y aquí está. Muchas gracias.



ÍNDICE GENERAL.

Documento 1. MEMORIA

- Documento 1.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE SU EJECUCIÓN".
- Documento 1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES REGULADORES DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA MÁXIMA Y MÍNIMA, Y DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE.
- Documento 1.3. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO.
- Documento 1.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.
- Documento 1.5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Incluye Estudio Acústico, Estudio de Sostenibilidad Energética y Planes Zonales.

Documento 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

- Documento 2.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.
- Documento 2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS.
- Documento 2.3. CATÁLOGO.

Documento 3. ESTUDIO ECONÓMICO. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

- Documento 3.1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
- Documento 3.2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- Documento 3.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

Documento 4. PLANOS

Documento 5. RESUMEN EJECUTIVO

SE PRESENTA EN TRES ARCHIVOS INFORMÁTICOS DIFERENCIADOS CON EL SIGUIENTE CONTENIDO:

TEXTO I. – Todos los Documentos excepto el "Doc.1.5. E.s.A.E". y el "Doc.4. Planos".

TEXTO II. – "Documento 1.5. E.s.A.E."

PLANOS. – "Documento 4. Planos"



Documento "4. PLANOS".

INDICE

Escala

I.- Información.

1. Localización del municipio en el Área Funcional de Donostialdea-Bajo Bidasoa..... 1 / 100.000
2. Delimitación y toponimia del término municipal. 1 / 10.000
3. Ortofoto del término municipal (2022) 1 / 10.000
4. PGOU vigente: interpretación de la clasificación del suelo. 1 / 25.000 y 1 / 10.000
5. Vegetación y usos del suelo en el término municipal. 1 / 10.000

II.- Ordenación estructural.

1. Zonificación Global (Término Municipal). 1 / 10.000
2. Zonificación Global (Medio urbano).
 - 1.1. Nivel superior. Norte..... 1 / 3.000
 - 1.2. Nivel superior. Sur 1 / 3.000
 - 2.1. Nivel inferior. Norte..... 1 / 3.000
 - 2.2. Nivel inferior. Sur 1 / 3.000
3. Clasificación del Suelo. Delimitación áreas recreativas (Término Municipal). 1 / 10.000
4. Clasificación del Suelo. Delimitación ámbitos urbanísticos y determinaciones en materia de Costas (Medio urbano).
 1. Norte..... 1 / 3.000
 2. Sur 1 / 3.000

III.- Ordenación pormenorizada.

1. Zonificación Pormenorizada.
 - 1.1. Nivel 1. Norte..... 1 / 3.000
 - 1.2. Nivel 1. Sur 1 / 3.000
 - 2.1. Nivel 2. Norte..... 1 / 3.000
 - 2.2. Nivel 2. Sur 1 / 3.000
2. Suelo urbano. Categorización. Delimitación de subámbitos 1 / 5.000
3. Condiciones de edificación, dominio y uso
 1. Norte..... 1 / 3.000
 2. Sur 1 / 3.000
4. Infraestructuras de servicios urbanos.
 1. Red general de abastecimiento de agua. 1 / 5.000
 2. Red general de saneamiento. 1 / 5.000
 3. Red general de distribución de energía eléctrica. 1 / 5.000
 4. Red general de abastecimiento de gas..... 1 / 5.000
 5. Red general de telefonía..... 1 / 5.000



INDICE (cont.)

Escala

IV.- Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística

1. Áreas de Interés Faunístico.....	1 / 10.000
2. Áreas de Interés Florístico	1 / 10.000
3. Árboles de interés local.....	1 / 5.000
4. Infraestructura Verde. Corredor ecológico. Áreas de Interés Paisajístico.....	1 / 10.000
5. Geología. Erosión. Humedales. Montes de Utilidad Pública.....	1 / 10.000
6. Suelos potencialmente contaminados. Riesgo de inundación	1 / 10.000
7. Riesgos de incendios y de transporte de mercancías.	1 / 5.000
8. Servidumbres aeronáuticas.....	1 / 10.000
9. Zonificación acústica.....	1 / 5.000

V. Ejecución Urbanística

1. Condiciones de Ejecución Urbanística	
1.1. Norte.....	1 / 3.000
1.2. Sur	1 / 3.000

VI.- Catálogo.

1. Edificaciones y elementos catalogados.	
Término Municipal y Área urbana	1 / 10.000y 1/3.000

VII.- Otros planos de ordenación

1. Red para la movilidad urbana en el municipio.....	1 / 5.000
2. Regulación de la implantación de viviendas en plantas bajas	1 / 3.000
3. Parcelas residenciales eximidas del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022(artículo 10).....	1 / 3.000
4. Puntos y cursos de agua	1 / 10.000

VIII. Ordenación ilustrativa

1. Corazones de barrio ("auzo bihotzak") y ejes cívicos.....	1 / 3.000
2. Ordenación ilustrativa del área urbana	1 / 5.000

