

ERRETERIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



**Plan Orokorraren Bulegoa**  
**Oficina del Plan General**

---

**TITULO PRIMERO.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA VILLA DE ERRETERIA.**

---



---

## **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.**

---

<b>Artículo 1.1.01. Naturaleza y ámbito de aplicación.....</b>	<b>3</b>
<b>Artículo 1.1.02. Normativa de aplicación subsidiaria.....</b>	<b>3</b>
<b>Artículo 1.1.03. Vigencia del Plan General.....</b>	<b>3</b>
<b>Artículo 1.1.04. Documentos constitutivos del Plan General.....</b>	<b>4</b>
<b>Artículo 1.1.05. Efectos de la aprobación del Plan General.....</b>	<b>4</b>
<b>Artículo 1.1.06. Modificación del Plan General.....</b>	<b>5</b>
<b>Artículo 1.1.07. Revisión del Plan General.....</b>	<b>5</b>
<b>Artículo 1.1.08. Adaptación del Plan General a La Legislación Estatal y Autonómica vigente.....</b>	<b>6</b>
<b>Artículo 1.1.09. Adecuación del Plan General a los Instrumentos de Ordenación Territorial de ámbito supramunicipal.....</b>	<b>6</b>
<b>Artículo 1.1.10. Interpretación del Plan General.....</b>	<b>7</b>



---

## **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.**

---

### **Artículo 1.1.01. Naturaleza y ámbito de aplicación**

El Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria sustituye y deroga - salvo excepción expresa en contrario - las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Villa de Errenteria aprobadas por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el 26 de noviembre de 1991 así como las posteriores modificaciones puntuales, tanto explícitas como implícitas, manteniéndose las derogaciones expresamente efectuadas por las referidas Normas Subsidiarias. Este documento de Plan General adapta la ordenación urbanística del Término Municipal a las determinaciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 (TRLS-1976), en la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, en los artículos aún vigentes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992, de 26 de junio) así como en la restante legislación urbanística estatal y autonómica vigente.

El Plan General establece la ordenación urbanística concreta de todo el territorio del municipio y constituye el instrumento de ordenación integral del mismo y, a tal efecto, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define la estructura general y orgánica del territorio, clasifica el suelo, y establece los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo y establece el programa para su desarrollo y ejecución. Además, el Plan General, ya sea de manera directa o a través de los instrumentos de planeamiento subordinados que se prevén para su desarrollo, delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

### **Artículo 1.1.02. Normativa de aplicación subsidiaria**

En aquellos extremos no especificados en el presente Plan General serán de aplicación subsidiaria la legislación urbanística y de régimen local vigente en el momento.

### **Artículo 1.1.03. Vigencia del Plan General**

El presente Plan General entrará en vigor el día de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, el cual deberá tener el contenido establecido en los artículos 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local y 196.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y regirá hasta que sea derogado.

De conformidad con el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria tendrá vigencia indefinida.



La modificación, nulidad o anulación de alguna de las determinaciones del presente documento no afectará a la validez del resto, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Tan sólo en los casos en que expresamente así se indique serán aplicables las determinaciones contenidas en el planeamiento subordinado actualmente en vigor o en fase de formulación, con el fin de completar el presente Plan General.

#### **Artículo 1.1.04. Documentos constitutivos del Plan General**

a) Las determinaciones del Plan General se desarrollan en los siguientes documentos:

- Documento A.1: .....Memoria: Información urbanística
- Documento A.2: .....Memoria: Ordenación
- Documento B.1: .....Planos de información
- Documento B.2: .....Planos de ordenación
- Documento C: .....Normas Urbanísticas
- Documento D/E: .....Programa de Actuación / Estudio Económico - Financiero
- Documento Anexo I: .....Relación de Actividades: Agrupaciones y Grupos
- Documento Anexo II: .....Modelo de Datos Cartográficos
- Documento Anexo III: .....Red de Carreteras y Caminos Municipales

Los documentos "A.1 Memoria: Información urbanística", "A.2 Memoria: Ordenación", "B.1. Planos de Información" y "E. Estudio Económico - Financiero", así como los documentos Anexos I, II y III tienen un carácter referencial y justificativo. Los documentos "B.2. Planos de Ordenación", "C. Normas Urbanísticas" y "D. Programa de Actuación" tienen un carácter normativo, por lo que la actividad urbanística deberá ajustarse de forma vinculante a sus determinaciones.

b) Asimismo y como Documento Complementario de las determinaciones del Plan General se ha elaborado el Catálogo que contiene la relación de monumentos, jardines, parques naturales y otros elementos que por sus singulares valores o características son objeto de una especial protección dentro del Término Municipal de Errenteria.

#### **Artículo 1.1.05. Efectos de la aprobación del Plan General**

La entrada en vigor del Plan General le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone que todo administrado tendrá derecho a consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento, así como a recabar que se le informe por escrito sobre su contenido y aplicación en la forma y plazo que se regule según el presente Plan General.



- b) Ejecutoriedad, lo que implica, que el contenido del Plan General adquiere fuerza vinculante de carácter general, habilitando de modo positivo a la Administración para proceder a su ejecución utilizando para ello los medios y poderes necesarios que el ordenamiento jurídico le otorga a este efecto, incluida la potestad expropiatoria.
- c) Obligatoriedad de su observancia, lo que conlleva el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

#### **Artículo 1.1.06. Modificación del Plan General**

1. Se entiende por modificación del Plan General toda alteración o adición de los elementos que lo constituyen que no supongan una revisión conforme lo previsto en el artículo siguiente, y que no se refieran a la globalidad del Plan General por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.
2. Las modificaciones del Plan General deberán basarse en la consecución de objetivos y motivos de interés general y utilidad pública, debiéndose justificar expresamente su razón o fundamento.

Esta justificación se efectuará mediante un estudio que señale la incidencia de la modificación sobre las determinaciones y previsiones del Plan General así como la posibilidad de efectuar la misma sin necesidad de proceder a su revisión.

3. La modificación de elementos del Plan General se producirá con el grado de definición documental correspondiente al Planeamiento General ajustándose a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.
4. Todas las modificaciones se efectuarán, exclusivamente, con el motivo justificado que las produce, no pudiendo incluirse en el expediente otras alteraciones o adiciones no relacionadas con el mismo, o que no se incluyan en las descripciones y justificaciones realizadas.
5. Los expedientes que supongan modificación del Plan General deberán titularse "Modificación del Plan General de Errenteria", con la posterior expresión que defina su contenido y alcance, debiendo incluir el número de orden que le corresponda dentro de las modificaciones habidas.

#### **Artículo 1.1.07. Revisión del Plan General**

1. A los ocho (8) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento procederá a su revisión.



2. Independientemente de lo establecido en el apartado anterior el Ayuntamiento procederá a la revisión del Plan General en cualesquiera de los casos siguientes:

- a) Si se aprueba un expediente de planeamiento supramunicipal de rango superior, con incidencia directa en el término municipal de Errenteria y que afecte a las determinaciones del Plan General. El plazo para proceder a su revisión será el de un (1) año desde la entrada en vigor de aquel planeamiento, o el que expresamente establezca el planeamiento supramunicipal.
- b) Si las previsiones de los niveles de dotaciones urbanísticas exigieran de manera destacable una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a Sistemas Generales.
- c) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de ordenación previstas en el Plan General en cuanto a las magnitudes básicas relativas a la población, empleo o mercado de vivienda de manera que obliguen a modificar los criterios generales señalados en la Memoria.
- d) En cualquier caso, en el momento en el que la población de Errenteria haya alcanzado los cuarenta y cinco mil (45.000) habitantes.
- e) En el supuesto de que se haya concedido "licencia de edificación" al setenta y cinco por ciento (75%) de las nuevas viviendas planificadas en el suelo urbanizable.

#### **Artículo 1.1.08. Adaptación del Plan General a La Legislación Estatal y Autonómica vigente**

Cualquier referencia hecha por el presente Plan General a la legislación estatal y autonómica se entenderá automáticamente sustituida caso de derogación o sustitución de la misma o de su desarrollo normativo por aquella normativa que la sustituya o derogue y resulte de aplicación.

#### **Artículo 1.1.09. Adecuación del Plan General a los Instrumentos de Ordenación Territorial de ámbito supramunicipal**

En base a lo establecido en la Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 31 de mayo, la Ordenación Territorial del País Vasco (LOT) se realizará a través de los siguientes instrumentos:

- a. Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT)
- b. Los Planes Territoriales Parciales (PTP)
- c. Los Planes Territoriales Sectoriales (PTS)



Estos instrumentos de ordenación territorial serán desarrollados, cuando sea preciso, a través de las figuras de planeamiento general y especial, previstas en la legislación sobre el régimen del suelo que habrá de ajustarse a las determinaciones contenidas en aquellos, en los términos que establece la LOT.

- a. El Plan General de Errenteria se ajusta a las determinaciones contenidas en las DOT que se constituyen, de conformidad con la LOT, en el marco general de referencia para la formulación tanto de los restantes instrumentos de ordenación previstos en la Ley anteriormente referida como de los planes, programas y acciones que desarrollan las diferentes Administraciones.
- b. El Plan General, de conformidad con las previsiones contenidas en las DOT deberá respetar las determinaciones del PTP que se apruebe para el Área Funcional de Donostia-San Sebastián así como los diferentes PTS.

El Plan General de Errenteria deberá respetar las previsiones contenidas en estos documentos por el carácter vinculante de las determinaciones en ellos establecidas.

#### **Artículo 1.1.10. Interpretación del Plan General**

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Errenteria la cual se ejercerá por resolución motivada previo los informes técnicos y jurídicos pertinentes y se efectuará conforme a las pautas y criterios fijados en el artículo 3º del Código Civil y los principios generales utilizados por la legislación urbanística.
2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el punto anterior, subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan General más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento urbanístico y equipamientos, a la consecución de mayor superficie de espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del medio ambiente y del paisaje, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales y, en definitiva, la que beneficie al interés general de la colectividad.