



Idazlari Taldea

Plan Orokorraren Bulegoko Zuzendaria

Enrique Ponte Ordoqui, Udal Arkitektoa

Oinarrizko Taldea

Javier Ubillos Pernaut, Arkitektoa
Gorka Arregui Gaztañaga, Arkitektoa
Idurre Neira Aiestaran, Lege Aholkularitza
Iñaki Azkarate, Biologoa
Iñaki Ibarbia Etxeberria, Arkitekto Teknikoa
Javier Cambroner, Delineazioa
Izaskun Esnaola Varela, Testu-Trataera
Jaione Ollaquindia, Testu-Trataera (Aurrelaburpena)
Nigel Gibb (Katalogoa)

Lankidetzak

Kartografia: Neurri Ingenieros, SA
AASSen digitalizazioa: SGS Map
Demografia eta Etxebizitza: UR&MA, SL
Trafikoa eta Garraioa: LEBER, Planificación e Ingeniería, SA
Errealitate Integrala (21 Agendaren esparrua): Inguru Consultores, SA



AURKIBIDE OROKORRA

A.1 DOKUMENTUA:	MEMORIA: HIRIGINTZA INFORMAZIOA
A.2 DOKUMENTUA:	MEMORIA: ANTOLAMENDUA
B.1 DOKUMENTUA:	INFORMAZIO PLANOAK
B.2 DOKUMENTUA:	ANTOLAMENDU PLANOAK
C DOKUMENTUA:	HIRIGINTZA ARAUAK
D DOKUMENTUA:	JARDUKETA PROGRAMA
E DOKUMENTUA:	EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERLANA
I. ERANSKINA:	JARDUERA ZERRENDA: MULTZOAK ETA TALDEAK
II. ERANSKINA:	DATU KARTOGRAFIKOEN EREDUA
III. ERANSKINA:	UDAL ERREPIDE ETA BIDEEN SAREA

ERRETERIAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.1 DOKUMENTUA: MEMORIA: HIRIGINTZA-INFORMAZIOA



AURKIBIDEA

1. TOMOA

I. SARRERA

I.01.	AURREKARIAK.....	2
	I.01.01. Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren formulazioari buruzko erabakia....	2
	I.01.02. Idazlari-talde teknikoa eta lanen jarraipena.....	2
	I.01.03. Prestaketa-jarduerak.....	2
	I.01.04. Lanen jendaurreko erakustaldia.....	4
I.02.	ERRETERIAKO HIRIBILDUKO UDALEKO PLANEAMENDU ARAU SUBSIDIARIOAK.....	5
	I.02.01. Arau Subsidiarioak bideratzeko prozesua. Kronologia.....	5
	I.02.02. Arau Subsidiarioen aldaketa puntualak. Zerrenda.....	8
I.03.	HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN PROZESUAREN LEGEZKO ESPARRUA ETA PLANA LANTZEKO ETA BIDERATZEKO FASEAK.....	10
	I.03.01. Sarrera.....	10
	I.03.02. Planeamendua lantzeko faseak.....	10
	I.03.03. Plan Orokorraren ondorioak.....	14
	I.03.04. Planen indarraldia.....	14
	I.03.05. Lizentzien emakidaren etendura.....	15
	I.03.06. Hirigintza-estandararak.....	15
	I.03.07. Hirigintza-aprobetxamenduaren lagapena.....	16
	I.03.08. Planeamendu-fresnen publizitatea.....	16
	I.03.09. Ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazioa.....	17
I.04.	HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA. XEDEA ETA EDUKIA.....	19
	I.04.01. Kontzeptua eta xedea.....	19
	I.04.02. Plan Orokorren zehaztapenak.....	19
	I.04.03. Banaketa-areak eta ereduazko aprobetxamendua.....	23
	I.04.04. Lurzoru ez-urbanizagarriaren hirigintza-erregulazioa (5/1998 Legea).....	26
	I.04.05. Dokumentazioa.....	27
I.05.	PLAN OROKORRA EGITEAREN KOMENIGARRITASUN ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA.....	31
I.06.	UDALERRIAREN IZENAREN ALDAKETA (ERRETERIA RENTERIA-REN ORDEZ).....	32



I.07.	UDAL-MUGARTEAREN MUGAK. MUGARRIZTATZEA.....	33
I.08.	OINARRI KARTOGRAFIKOAK; UDAL-SARE TOPOMETRIKOA.....	35
I.09.	HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN EDUKIA.....	37

II. LURRALDE-DIAGNOSTIKOA

II.01.	LURRALDE-PLANGINTZA.....	39
II.01.01.	4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Lurraldearen Antolamenduari buruzkoa.....	39
II.01.02.	EAEko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak.....	41
II.01.03.	Donostialdeko Eskualde Egituraren Lurraldearen Zatiko Plana.....	43
II.01.04.	Euskal Autonomia Erkidegoko 2. Errepide Plan Orokorra (1999-2010).....	44
II.01.05.	EAEko Lurraldearen Arloko Planeamendua.....	45
II.01.06.	Gipuzkoako Errepideen Lurraldearen Arloko Plana.....	58
II.02.	HIRIGINTZA-PLANEAMENDUA ESQUALDEKO UDALETAN.....	61
II.02.01.	Irizpide orokorrak.....	61
II.02.02.	Astigarraga.....	64
II.02.03.	Donostia-San Sebastián.....	64
II.02.04.	Hernani.....	66
II.02.05.	Lezo.....	67
II.02.06.	Oiartzun.....	68
II.02.07.	Pasaia.....	70

III. HIRIGINTZA-DIAGNOSTIKOA

III.01.	ERRETERIAKO HIRIGINTZA-GARAPENA ARAU SUBSIDIARIOEN BEHIN BETIKO ONARPENETIK AURRERA.....	73
III.01.01.	Arau Subsidiarioen aldaketa puntualak.....	73
III.01.02.	Garapen Planeamendua: Plan Partzialak eta Plan Bereziak.....	87
III.01.03.	Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia (HHBPB); Birgaitze Bateratuko Arearen (BBA) deklarazioa.....	96
III.01.04.	Urbanizazio Proiektuak.....	97
III.01.05.	Xehapen Azterlanak.....	102
III.01.06.	Hirigintza Kudeaketa: Konpentsazio, Lurzatiketa eta Desjabetzpen Proiektuak.....	111
III.01.07.	Lurren Udal Erreserbarako Proiektua Egiburun.....	116
III.01.08.	Azterlan Soziourbanistikoak.....	118



III.01.09.	Ordenantzak.....	120
III.01.10.	Jarduketa Unitateak Mugatzeko Proiektua.....	122
III.01.11.	Hirigintza eta Lankidetzak Hitzarmenak.....	123

IV. ALORREZ ALORREKO LEGERIA

IV.01.	22/1988 LEGEA, KOSTA LEGEA.....	127
IV.02.	1/2001 LEGEGINTZAKO ERREGE-DEKRETUA, UZTAILAREN 20KOA, UREN LEGEAREN TESTU BATEGINA ONESTEN DUENA.....	130
IV.03.	25/1988 LEGEA, ERREPIDE ETA BIDEENA; 17/1994 FORU ARAUA.....	132
IV.04.	16/1987 LEGEA, LEHORREKO GARRAIOAK ANTOLATZEKOA.....	136
IV.05.	27/1992 LEGEA, ESTATUAREN PORTU ETA MERKATARITZA FLOTARENA.....	140

V. INGURUNE FISIKOA

V.01.	KOKAPEN GEOGRAFIKOA.....	143
	V.01.01. Lurralde-kokapena.....	143
	V.01.02. Eskualde-kokapena.....	143
	V.01.03. Deskribapen orokorra. Lurraren erabilerak.....	144
V.02.	KLIMATOLOGIA.....	148
	V.02.01. Sarrera.....	148
	V.02.02. Tenperaturen azterketa.....	149
	V.02.03. Prezipitazioen azterketa.....	151
	V.02.04. Haizeen azterketa.....	153
V.03.	GEOLOGIA.....	154
	V.03.01. Metodologia.....	154
	V.03.02. Azterketa geologikoa.....	156
V.04.	GEOMORFOLOGIA.....	163
	V.04.01. Metodologia.....	163
	V.04.02. Datu geologikoak.....	164
	V.04.03. Unitate geomorfologikoak.....	164
V.05.	HIDROGEOLOGIA.....	168
	V.05.01. Inguru hidrogeologiko paleozoikoa eta granito-antzekoak.....	168
	V.05.02. Inguru hidrogeologiko antiklinorio iparra.....	170
	V.05.03. Inguru hidrogeologiko goi-kretazikoa.....	171



V.05.04.	Inguru hidrogeologiko kuaternarioa.....	173
V.05.05.	Lurrazpiko akuiferoen urakortasuna.....	174
V.06.	AZALEKO HIDROLOGIA.....	177
V.06.01.	Metodologia.....	177
V.06.02.	Arroen eta ibilguen deskribapena.....	177
V.06.03.	Arroen ezaugarri fisikoak.....	180
V.06.04.	Errenteriako ur-lasterren kalitatea.....	181
V.06.05.	Emakida eta aprobetxamendu hidraulikoen azterketa.....	182
V.06.06.	Kutsadura-faktoreen zehazpena.....	185
V.06.07.	Azken gomendioak.....	187
V.07.	LANDAREDIA.....	188
V.07.01.	Pagadiak.....	188
V.07.02.	Hariztiak.....	188
V.07.03.	Hostotsu eta haltzadi atlantikoaren baso mistoa.....	188
V.07.04.	Ameztiak.....	188
V.07.05.	Sastraka.....	189
V.07.06.	Koniferoen eta hostotsu exotikoen laboreak.....	189
V.07.07.	Bazkaleku silizikolak.....	189
V.07.08.	Larre eta labore atlantikoak.....	190
V.07.09.	Landaredi erruderal antropogenoa.....	190
V.07.10.	Interes botanikoa duten eremuak.....	190
V.07.11.	Interes botanikoa duten espezieak. Floraren espezie mehatxatuak.....	192
V.08.	BASOKO FAUNA.....	194
V.08.01.	Metodologia.....	194
V.08.02.	Ornodunen faunaren espezieen katalogoa.....	194
V.08.03.	Fauna-komunitateak.....	194
V.08.04.	Fauna-intereseko eremuak.....	201
V.09.	MOTA AGROLOGIKOAK.....	204
V.09.01.	Sarrera eta metodologia.....	204
V.09.02.	Mota agrologikoen zehazpena.....	204
V.09.03.	Kartografia-unitateen deskribapena.....	206
V.10.	INTERES EKOLOGIKOKO GUNE NATURALAK.....	210
V.10.01.	Aiako Harriko Parke Naturala.....	210
V.10.02.	Lau Haizetako parkea.....	212



V.10.03.	Zk. 2.067.1 Añarbe Erabilera publikoko mendia.....	213
V.10.04.	Aiako Harria, Europako Batasunerako garrantzia duen lekua (EBGL).....	214
V.10.05.	Balio ekologiko handiko beste naturgune batzuk.....	215
V.11.	PAISAIAREN AZTERKETA.....	217
V.11.01.	Sarrera.....	217
V.11.02.	Paisaia-elementuak. Ikuspena.....	217
V.11.03.	Arro bisualak.....	218
V.11.04.	Paisaia-unitateak.....	221
V.11.05.	Paisaiaren kudeaketa Errenterian.....	224
V.12.	POLUITZAILE IZAN DAITEZKEEN JARDUERAK DITUZTEN GUNEEN INBENTARIOA.....	226
V.12.01.	Oinarri nagusiak.....	226
V.12.02.	Poluitzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten guneen inbentarioa.....	227



2. TOMOA

VI. DEMOGRAFIA

VI.01.	SARRERA.....	230
VI.02.	ANALISIA ETA DIAGNOSTIKOA.....	231
VI.02.01.	Errenteriaren bilakaera demografikoa.....	231
VI.02.02.	Errenteria gaur egun.....	232
VI.02.03.	Errenteriako portaera demografikoa. Egungo joerak.....	232
VI.02.04.	Errenteriako 2000. urteko biztanleriaren analisia.....	240
VI.03.	AURREIKUSPEN DEMOGRAFIKOAK.....	245
VI.03.01.	Egungo joerak.....	245
VI.03.02.	Biztanleria 2012. urtean.....	247

VII. JARDUERA EKONOMIKOA ETA ENPLEGUA

VII.01.	ANALISIA ETA DIAGNOSTIKOA.....	253
VII.02.	ENPLEGUA ETA LANGABEZIA.....	256
VII.02.01.	Enplegua eta jarduera.....	256
VII.02.02.	Langabezia.....	256
VII.03.	ARAU SUBSIDIARIOAK ONARTU ONDOKO BIGARREN SEKTOREAREN GARAPENA.....	258
VII.03.01.	Masti/Loidi.....	258
VII.03.02.	Txirrita/Maleo.....	260
VII.03.03.	Egiburuberrri.....	261
VII.03.04.	Bigarren sektorea eta LAA.....	262
VII.04.	HIRUGARREN SEKTOREA.....	263
VII.04.01.	Errenteriako Merkataritza Suspertzeko Plan Berezia.....	263
VII.04.02.	Hirugarren sektorea eta LAA.....	264
VII.05.	PASAIKO BADIA SUSPERTZEKO ERAKUNDEARTEKO BATZORDEA COMISIÓN.....	266
VII.06.	ERRETERIA GARATUZ UDAL SOZIJATEA – ERRETERIA GARATUZ SOCIEDAD MUNICIPAL, S.A.....	267



VII.06.01.	Garapen ekonomikorako Udal Sozietatearen sorkuntzaren kronologia: "Errenteria Garatuz Udal Sozietatea / Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A....."	267
VII.06.02.	"Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A." sozietatearen eraketa".....	267
VII.06.03.	Jarduera ekonomikoa garatzeko justifikazio-memoria.....	267
VII.06.04.	"Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A." sozietatearen helburua.....	270
VII.07.	BADIA BERRI, S.A.....	272

VIII. ETXEBIZITZA

VIII.01.	SARRERA.....	274
VIII.02.	ERRENTERIAKO ETXEBIZITZA-ARAZOAREN AZTERKETA ETA DIAGNOSTIKOA.....	275
VIII.02.01.	Etxebizitza Errenterian. Hazkundearen analisia Euskadirekin eta Gipuzkoarekin alderatuz.....	275
VIII.02.02.	Etxebizitza-parkearen bilakaera Errenterian.....	276
VIII.02.03.	Etxebizitza okupatua Errenterian.....	277
VIII.02.04.	Etxebizitza hutsak Errenterian.....	278
VIII.02.05.	Familia-unitatearen batez besteko tamaina/etxebizitza.....	280
VIII.03.	ETXEBIZITZA-PREMIEN AURREIKUSPENA.....	283
VIII.03.01.	Errenteriako geroko etxebizitza-parkea. 2012 horizontea.....	283
VIII.03.02.	Bizilekuen zenbaketa eta LAA.....	285
VIII.04.	ETXEBIZITZAREN MERKATUA.....	286
VIII.05.	ETXEBIZITZAREN TITULARTASUN-ERREGIMENA.....	288
VIII.06.	BIZILEKUEN GARAPENA AASS-AK ONARTUZ GEROZTIK.....	289
VIII.06.01.	Obra-lizentzien zerrenda.....	289
VIII.06.02.	Babes ofizialeko etxebizitzak.....	296
VIII.06.03.	Lizentzien banaketa Areen eta Sektoreen arabera.....	297
VIII.07.	BIZILEKU-GAITASUNA.....	298

IX. KULTUR ONDAREA



IX.01.	EUSKAL KULTUR ONDAREARI BURUZKO 7/1990 LEGEA.....	300
IX.02.	HISTORIA ETA ARKITEKTURA ONDAREA.....	302
	IX.02.01. Hirigune historikoa.....	302
	IX.02.02. Kultur intereseko beste ondasun higiezin batzuk.....	305
	IX.02.03. Erretaulak.....	308
IX.03.	ARKEOLOGIA-ONDAREA.....	309
	IX.03.01. Hirigune historikoa	309
	IX.03.02. Monumentu megalitikoak.....	309
	IX.03.03. Balizko Arkeologia Guneak.....	310
	IX.03.04. Monumentu/Multzo izendatzeko proposatutako guneak.....	311
	IX.03.05. Katalogazio-erregimenaren formulazioa.....	311

X. MUGIKORTASUNA, TRAFIKOA ETA GARRAIOA
--

X.01.	ERRENTERIAKO BIZTANLEEN MUGIKORTASUN OROKORRA.....	313
	X.01.01. Sarrera.....	313
	X.01.02. Errenteriako biztanleen mugikortasuna.....	313
	X.01.03. Errenteriara datozen bidaiak.....	318
	X.01.04. Zenbait ohar, laburpen gisa.....	320
X.02.	TRAFIKOA ETA BIDE-SAREA.....	321
X.03.	APARKALEKUAK.....	322
	X.03.01. Eskaintza eta eskariaren arteko balantzea.....	322
	X.03.02. Laburpena eta ondorioak.....	323
X.04.	GARRAIO PUBLIKOA.....	325
	X.04.01. Eskaintza.....	325
	X.04.02. Eskaria.....	327
	X.04.03. Laburpena.....	329
X.05.	OINEZKOEN LEKUALDAKETAK.....	331



X.06.	TRENBIDEA.....	333
	X.06.01. Renfe.....	333
	X.06.02. Euskotrenbideak/ Ferrocarriles Vascos S.A.....	333
X.07.	ERREPIDEAK.....	334
	X.07.01. Gipuzkoako Foru Aldundiaren errepideak.....	334
	X.07.02. Udal errepide eta bideen sarea.....	338
X.08.	BIDAIARIEN GARRAIOA.....	339
X.09.	PASAIKO PORTUA.....	340
<hr/>		
XI.	ESPAZIO PUBLIKOAK	
XI.01.	HIRIKO PARKE ETA LORATEGIAK.....	342
XI.02.	LANDAKO PARKEAK.....	343
<hr/>		
XII.	EKIPAMENDU KOMUNITARIOA	
XII.01.	ADMINISTRATIBO PUBLIKOA.....	345
XII.02.	AZOKA.....	346
XII.03.	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA.....	347
XII.04.	KULTUR ETA KIROL EKIPAMENDUA.....	348
	XII.04.01. Kultur erakundeak.....	348
	XII.04.02. Kirol-instalazioak.....	349
	XII.04.03. Aisialdi eta gazte elkarteak.....	350
XII.05.	ZERBITZU SANITARIO ETA ASISTENTZIALA ETA BESTELAKO ZERBITZUAK.....	351
XII.06.	HILERRIA.....	352



XIII. INSTALAZIOAK ETA AZPIEGITURAK	
XIII.01. ZABORTEGIA.....	354
XIII.02. AÑARBEKO URTEGIA.....	356
XIII.03. UR-HORNIDURA.....	358
XIII.04. SANEAMENDU SAREA.....	360
XIII.05. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURA.....	361
XIII.06. TELEFONIA.....	364
XIII.06.01. Telefónica.....	364
XIII.06.02. Euskaltel.....	365
XIII.07. TELEKOMUNIKAZIOAK.....	366
XIII.07.01. Antenak.....	366
XIII.07.02. Zuntz optikoaren instalazioa.....	367
XIII.08. GAS NATURALAREN HORNIDURA.....	369
XIV. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN ARLOKO EGOERA	
XIV.01. IRIZPIDE OROKORRAK.....	372
XIV.02. AASS-AK ONARTU ONDORENGO GASTUEN ETA SARREREN, EGINDAKO INBERTSIOEN, BALIABIDE PROPIOEN ETA BESTEEN BALIABIDEEN KAPITULUEN ZERRENDA.....	373
XIV.02.01. Gastuen kapituluak (likidatutako obligazioak).....	373
XIV.02.02. Sarrerren kapituluak (likidatutako eskubideak).....	373
XV. ARAU SUBSIDIARIOEN ZEHAZTAPENEN BURUTZAPENAREN DIAGNOSIA	
XV.01. AREAK.....	375
XV.02. SEKTOREAK.....	385