



**ERRETERIA  
UDALA**

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

**Espediente zk./Nº Expediente:** 2023IGOB0017

**Gaia/Asunto:** 2023/09/19 Tokiko Gobernu Batzarraren ohiko Bilkura/Sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 19/09/2023

**Tokiko Gobernu Batzarra 2023ko irailaren 19an eginiko ohiko bilkurari dagokion akta.**

Errenteriako Udaletxean, 2023ko irailaren 19ko 09:00ak zirela, lehenengo deialdian eta Aizpea Otaegi Mitxelena Alkatearen esanetara (ORERETA ERRETERIAKO EH BILDU), ondoko zinegotziak elkartu dira:

**ORERETA ERRETERIAKO EH BILDU**

- Alazne Korta Zulaika
- Bernar Lemos Taberna
- Eñaut Gracia Ibarra

**ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde**

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Bertan dago, egintza fedatzeko, Begoña Bueno Barranco Idazkari akzidentala.

**1. 2023ko irailaren 05eko ohiko bilkurari dagokion akta irakurri eta, egoki bada, onartzea. (2023IGOB0016)**

Oharrik gabe onartu da.

**Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 19 de septiembre de 2023.**

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 09:00 horas del día 19 de septiembre de 2023, se reúnen en primera convocatoria, bajo la presidencia de La alcaldesa Aizpea Otaegi Mitxelena (ORERETA ERRETERIAKO EH BILDU), las siguientes Concejales y Concejales:

**ORERETA ERRETERIAKO EH BILDU**

- Alazne Korta Zulaika
- Bernar Lemos Taberna
- Eñaut Gracia Ibarra

**ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde**

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Asiste y da fe del Acto Secretaria Accidental Begoña Bueno Barranco.

**1. Lectura y aprobación en su caso del acta correspondiente a la sesión ordinaria del 05 de septiembre de 2023. (2023IGOB0016)**

Se aprueba sin observación alguna.



## ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

### 2. Errenteriako (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 56. Gamongoa Sektorea Urbanizatzeko Jarduketa Programaren lehenengo aldaketaren behin betiko onarpena. (2021HPAU0002)

I Nahitaezko izapideen ondoren, 2022ko urtarrilaren 25ean Udalak behin betiko onartu zuen 56. Gamongoa Sektoreari dagokion HAPOnen 6. aldaketa, sektorearen antolamendu xehatua jasotzen zuen dokumentua.

II 2023ko maiatzaren 10ean, Hitzarmen Batzordeak Gamongoa Sektoreko Urbanizatzeko Jarduketa Programa aldatzeko dokumentua aurkeztu zuen (10.391 y 10.393 erregistroak). Arkilan, Arquitectos asociados, SLP, Endara Ingenieros, SL eta Abad Abogados SL enpresek egin zuten 2023ko maiatzaren data duena.

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko maiatzaren 24an egindako bilkuran, 56. Gamongoa Sektorea Urbanizatzeko Jarduketa Programaren Aldaketa (2023ko maiatza) hasiera batean onartzea erabaki zuen, hainbat baldintzarekin.

Baldintza horietako bat zen aldatzea Hitzarmen Batzordeak noiz ordaindu behar dituen kostuak, Batzordeak bere garaian onartutako JUParen arabera, Pekin errekan aurreikusitako jarduketei dagokienez.

Erabaki berean, Tokiko Gobernu Batzarrak jendaurrean jartzeko 20 eguneko epea irekitzea erabaki zuen, bidezko alegazioak egin ahal izateko.

Nahitaezko argitalpenak egin dira (2023ko ekainaren 13ko GAO, Noticias de Gipuzkoa 2023ko ekainaren 16a), eta jakinarazpen pertsonalak egin zaizkie Añarbeko Uren Mankomunitateari eta AGASAr, bai

### 2. Aprobación definitiva de la Primera Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 56 Gamongoa del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria (Gipuzkoa). (2021HPAU0002)

I Tras la tramitación preceptiva, el 25 de enero de 2022 el Ayuntamiento aprobó definitivamente la 6ª Modificación del PGOU referida al Sector 56 Gamongoa, documento que incorporaba la ordenación pormenorizada del Sector.

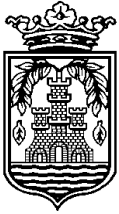
II El día 10 de mayo de 2023 fue presentada (registros 10.391 y 10.393) por la Junta de Concertación el documento de Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Gamongoa, elaborado por Arkilan, Arquitectos asociados con fecha de mayo de 2023, SLP, Endara Ingenieros, SL y Abad Abogados SL.

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 acordó aprobar inicialmente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 56 Gamongoa (Mayo de 2023), con diversos condicionantes.

Uno de estos condicionantes, se dirigía a modificar el momento en el que la Junta de Concertación debe de proceder al abono de los costos, que conforme al PAU aprobado en su día debe hacer frente la Junta, en relación a las actuaciones previstas en la regata Pekin.

En el mismo acuerdo la Junta de Gobierno Local resolvió proceder a la apertura de un período de información pública por el período de 20 días, al objeto de que se dedujeran las oportunas alegaciones.

Efectuadas las publicaciones preceptivas (BOG 13 de junio de 2023, Noticias de Gipuzkoa 16 de junio de 2023) y efectuadas las notificaciones personales a la Mancomunidad de Aguas del Añarbe y a AGASA,



## ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

eta sektoreko jabe eta interesdun guztiei ere (baita aurkitu ezin diren pertsonen dagozkien ediktuek EBO argitaratuta ere, 2023ko uztailaren 28ko BOE). Jendaurreko erakustaldian eta entzunaldian bi alegazio-idazki aurkeztu dira:

- 2023ko ekainaren 12an (13437 erregistro-zenbakia), Gamongoa 56 sektoreko Hitzarmen Batzordeak.
- 2023ko uztailaren 7an (15583 sarrera-erregistroa), Ayestarán Lecuona anai-arrebek.

2023ko irailaren 1ean, Hitzarmen Batzordeak txostena bidali du Ayestarán lecuona hermanoei eta ahizpek aurkeztutako alegazioari buruz.

### ZUZENBIDE OINARRIAK

1.- Gamongoa 56 Sektoreko Hitzarmen Batzordeak 2023ko ekainaren 12an aurkeztutako alegazioa (13437 erregistro-zenbakia).

Batzordeak adierazi duenez, gai horri dagokionez, aurkeztutako MPAUren dokumentuak jasotzen zuen Udalak egin behar zituela Pekin errekan eta haren inguruan esku hartzeko obrak (Hitzarmenak ezartzen zuenean Batzarrak berak egin behar zuela hori), eta Batzarrak eman beharreko zenbatekoari (835.618 €gehi BEZa) eta Batzarrak Birpartzelazio Proiektua onartu ondoren zenbateko hori ordaindu behar duen uneari dagokionez hitzartutako zirkularrak mantendu behar zirela.

Hala ere, JUParen 1. aldaketaren hasierako onepenen erabakiak, xedapen-zatian, Hitzarmen Batzordeak formulatutako JUParen Memoriaren 3. ataleko 6. paragrafoa zuzentzen duen baldintza bat ezartzen du, eta Udalak Pekin errekan esku hartzeari

así como a todas las personas propietarias e interesadas del sector (incluso mediante publicación en el TUE de los edictos correspondientes a las personas que no pudieran ser localizadas, BOE 28 de julio de 2023), durante este período de información pública y audiencia se han presentado dos escritos de alegaciones:

- El 12 de junio de 2023 (n.º registro 13437) por la Junta de Concertación del Sector 56 Gamongoa.
- El 7 de julio de 2023 (registro entrada 15583) por los hermanos y hermanas Ayestarán Lecuona.

El 1 de septiembre de 2023, la Junta de Concertación ha remitido informe en relación a la alegación presentada por los hermanos y las hermanas Ayestarán Lecuona.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Alegación presentada por la Junta de Concertación del Sector 56 Gamongoa el 12 de junio de 2023 (n.º registro 13437).

Señala la Junta que concretamente en relación con ese particular el documento de MPAU presentado recogía que fuera el Ayuntamiento quien ejecutara las obras de intervención en la regata Pekin y su entorno (cuando el Convenio establecía que fuera la propia Junta quien lo hiciera), manteniéndose los criterios convenidos en relación al importe que debe aportar la Junta (835.618 € más IVA) y al momento en que la Junta debe realizar el pago de este importe, tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Sin embargo, el acuerdo de aprobación inicial de la 1ª Modificación del PAU establece en su parte dispositiva un condicionado que corrige el párrafo 6 del apartado 3 de la Memoria de la PAU formulado por la Junta de Concertación, y prevé que el



## ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

lotutako gastuak eska ditzakeela aurreikusten du, Birpartzelazio Proiektua onartu baino lehen.

Aurkeztutako alegazioan adierazten denez, Batzarrak obra (Juntaren ordezkari Udala) onartu egiten duen baino ez du onartzen, hau da, aurkeztutako UJMn jasotzen den aldaketa, baina ez du onartzen hitzartutako zenbatekoaren konturako berdindaketa onartzeko ordainketa aurreratuak egitea ahalbidetzen duen aldaketa.

Alderdien artean hitzartuta zegoen gaia izanik, ezin da alde bakarretik aldatu.

2.- Ayestarán Lecuona anai-arrebek 2023ko uztailaren 7an aurkeztutako alegazioa (15583 sarrera-erregistroa).

Sinatzaileek 2008an Gamongoa sektorerako onartutako Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko PUR 4/6 lurzatiaren jabe dira, bertan baitago Lanterna baserria.

Garai hartan indarrean zegoen plangintzaren bidez finkatuta geratzen zen partzela zenez, Lanterna baserriaren jabetza ez zen Gamongoa Sektoreko Hitzarmen Batzordera deitua izan, 2008an eratu baitzen.

Plangintza aldatzeko prozesura deitu ez dituztela adierazten dute, eta eskatu dute Batzarrak aldi bat ireki dezala birpartzelazio berrian bere eskubideak gauzatzeko modua zehazteko.

JUParen aldaketan jasotako proposamen horri dagokionez, alegazio-egileek eskatu dute aukera izan dezatela gehiengoaren jabetzarekin negoziazio bat irekitzeko, beren eskubideak gauzatzeko modua zehazteko, alde bakarretik irtenbiderik ezarri gabe.

Ayuntamiento pueda exigir gastos asociados a la intervención en la regata Pekin de forma anticipada a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Manifiesta la alegación presentada que la Junta acepta tan solo el cambio referente a quién ejecuta la obra (Ayuntamiento, en lugar de Junta), que es la modificación que consta en la MPAU presentada, pero que no admite la modificación que posibilita efectuar abonos anticipados a la aprobación de la equidistribución a cuenta del importe comprometido.

Tratándose de una cuestión que ya había sido convenida entre las partes, no cabe la modificación unilateral de la misma.

2.- Alegación presentada por los hermanos y las hermanas Ayestarán Lecuona el 7 de julio de 2023 (registro entrada 15583).

Las personas suscribientes son propietarias de la parcela resultante PUR 4/6 del Proyecto de Reparcelación aprobado en el año 2008 para el Sector Gamongoa, en la que se asienta el Caserío Lanterna.

Tratándose de una parcela que quedaba consolidada por el planeamiento entonces vigente, la propiedad del Caserío Lanterna no fue llamada a formar parte de la Junta de Concertación del Sector Gamongoa que en 2008 se constituyó.

Manifiestan que no han sido llamados al proceso de modificación del planeamiento, y piden que desde la Junta se abra un período para concretar la forma en que van a materializarse sus derechos en la nueva reparcelación.

En relación con esta propuesta contenida en la Modificación del PAU los alegantes solicitan que se les de opción a abrir una negociación con la propiedad mayoritaria al objeto de concretar la forma de materializar sus derechos, sin que se les imponga



## ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Egia esan, JUParen aldaketan jasotako birkokatze-proposamena dagokion birkokatze-hitzarmenean islatu behar da, eta interesdunei entzun ondoren izapidetu behar da.

Beraz, zentzuzkoa da eskaera onartzea, ukituekin beste bizileku bat izateko eskubidea zehazteko modua aztertze, eta hori Hitzarmen Batzordearen bidez kudeatu behar da, dagozkion elkarrizketak eta negoziazioak ahalbidetuz.

Nolanahi ere, gai hori etorkizuneko Birkokatze Hitzarmenaren izapideetan oinarritua dago, eta ez dio eragiten JUP aldatzeko dokumentuaren edukari; izan ere, dokumentu horretan jasotako proposamenaz bestelako beste bizileku bat emateko akordioa lortuko balitz, Birpartzelazio Proiektuan jasoko litzatekeen etorkizuneko akordioa nagusituko litzateke.

2023ko irailaren 4an, aholkulari juridikoak, idazkari orokorraren onitziarekin, txostena egin du alegazioak ebazteko eta dokumentua behin betiko onartzeko erabakiari buruz.

2023ko irailaren 05ean Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta aholkulari juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkateak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau

### ERABAKI DU:

**Lehenengoa.-** Entzunaldi eta jendaurreko erakustaldian aurkeztutako alegazioak izapidetzea onartzea, eta, ondorioz:

una solución de forma unilateral.

Lo cierto es que la propuesta de realojo contenida en la Modificación del PAU tiene que reflejarse en el correspondiente Convenio de Realajo, que debe tramitarse con audiencia de los interesados

Por tanto, es razonable admitir la petición en orden a tratar con los afectados la forma de concretar su derecho al realojo, lo que deberá gestionarse a través de la Junta de Concertación, posibilitando las conversaciones y negociaciones correspondientes.

En todo caso esta cuestión, que está implícita en la tramitación del futuro Convenio de Realajo no afecta al contenido del documento de Modificación del PAU, pues si se alcanzara un acuerdo de realojo diferente a la propuesta contenida en el citado documento, prevalecería el eventual futuro acuerdo que se recogería en el Proyecto de Reparcelación.

Con fecha de 4 de septiembre de 2023 se ha emitido informe por la asesora jurídica con el visto bueno de la Secretaria General, en relación al acuerdo de resolución de alegaciones y aprobación definitiva del documento.

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 05 de septiembre de 2023 y la conformidad dada por la asesora jurídica a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldesa de este Ayuntamiento, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad

### ACUERDA:

**Primero.-** Admitir a trámite las alegaciones presentadas durante el período de audiencia e información pública, y, en consecuencia:



## ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

a) Hitzarmen Batzordeak aurkeztutako alegazioa baiestea. Alegazio hori Hitzarmen Batzordeak Udalari Pekin errekan egin beharreko jarduketetarako egin beharreko ekarpenari dagokionez egin behar dion zenbatekoa ordaintzeko uneari buruzkoa da. Alegazio hori Batzarrak berak Udalari aurkeztutako MPAU dokumentuan adierazitakoaren arabera zehaztu da.

b) Ayestarán Lecuona anai-arrebek aurkeztutako alegazioa baiestea, erabaki honen azalpen-zatian jasotako baldintzetan.

**Bigarrena.-** Gamongoa 56 sektorea urbanizatzeko jarduketa-programaren aldaketa behin-betiko onartzea (2023ko maiatza). Dokumentu hori ARKILAN, Arquitectos asociados S.L.P., ENDARA Ingenieros SL eta Abad Abogados SL enpresek idatzi dute, honako baldintza hauekin:

- Dokumentuko planoetan (II.4 eta II.5.1) Pekin errekan esku hartzeko moduari buruz jasotako zehaztapenak jarri gabekotzat joko dira.

- Eraikinen lehen erabilerarako lizentzia lortzeko, egikaritze-fase bakoitzaren arabera dagokion urbanizazio-azpieroemari dagokion urbanizazioa benetan gauzatu eta martxan jarri beharko da, bai eta dagokion eremuaren urbanizazio osagarria benetan gauzatu ere, finkatutako baldintzetan.

- Gamongoa 56 Sektorea ZEPAE izendatzeko eskabidea hilabeteko epean aurkeztuko zaio Udalari, MPAU hau behin betiko onartzen denetik kontatzen hasita, betiere Urbanizazio Proiektua behin betiko onartu aurretik, eta horretarako behar den dokumentazio teknikoa erantsiko zaio.

a) Estimar la alegación presentada por la Junta de Concertación en relación al momento del pago del importe que la Junta de Concertación ha de realizar al Ayuntamiento respecto a su contribución a las actuaciones a realizar en la regata Pekin, determinado éste en los términos señalados en el documento de MPAU presentado por la propia Junta al Ayuntamiento.

b) Estimar la alegación presentada por los y las hermanas Ayestarán Lecuona, en los términos recogidos en la parte expositiva de este acuerdo.

**Segundo.-** Aprobar definitivamente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 56 Gamongoa (Mayo de 2023), documento redactado por ARKILAN, Arquitectos asociados S.L.P., ENDARA Ingenieros, S.L. y Abad Abogados SL., con los siguiente condicionantes:

- Las precisiones contenidas en los planos del documento (II.4 y II.5.1) respecto a la forma de ejecución de la intervención en la regata Pekin se tendrán por no puestas.

- La obtención de la licencia de primera utilización de las edificaciones queda supeditada a la efectiva ejecución y puesta en servicio de la urbanización correspondiente al subámbitos de urbanización que le corresponda conforme a cada una de las fases de ejecución, así como a la efectiva materialización de la urbanización complementaria al respectivo ámbito, en las condiciones fijadas.

- En el plazo de un mes, a contar desde la aprobación definitiva de este MPAU, y en todo caso antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se presentará ante el Ayuntamiento la solicitud de declaración del Sector 56 Gamongoa como ZEPAE, adjuntando la documentación técnica precisa para ello.



**ERRETERIA  
UDALA**

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

**Hirugarrena.-** Hirigintza-jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei jakinaraztea akordio hau.

**Laugarrena.-** Dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea, edukiekin batera. Horien artean, gutxienez, honako hauek jasoko dira: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa, eremuari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna, jarduketa-sistema, aurrekontua eta urbanizazio-obrak eta, hala badagokio, eraikuntza-obrak gauzatzeko programazioa.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidenteak bilkura amaitutzat eman du egun bereko 09:07 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin Akta hau egin dut. Idazkari orokorrak.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo a los y las titulares de bienes y derechos afectadas por la actuación urbanística.

**Cuarto.-** Proceder a publicar en el boletín oficial de Gipuzkoa el anuncio correspondiente, con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, entre los que se incluirá, como mínimo, la identificación del ámbito, su clasificación y calificación, la edificabilidad urbanística atribuida al ámbito, el sistema de actuación, el presupuesto y la programación de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

Y sin más asuntos de los que tratar, la Presidenta levanta la Sesión, siendo las 09:07 horas del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta. La Secretaria General.

Errenteria, 2023ko irailaren 19a

Errenteria, 19 de septiembre de 2023

Idazkari akzidentala / Secretaria Accidental

Begoña Bueno Barranco

Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU**9**bea277-f226-4033-bcbf-97da01359e15**

Dokumentu elektroniko 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:**

2023IGOB0017-AKTA/ACTA (ERRENTERIAKO UDALA)