



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Espediente zk./Nº expediente: 2026IGOB0005

Gaia/Asunto: 2026ko martxoaren 16ko Tokiko Gobernu Batzarra/Junta de Gobierno Local de fecha 16 de marzo de 2026

Tokiko Gobernu Batzarra 2026ko martxoaren 16an eginiko ohiko bilkurari dagokion akta.

Errenteriako Udaletxean, 2026ko martxoaren 16ko 10:30ak zirela, lehenengo deialdian eta Aizpea Otaegi Mitxelena Alkatearen esanetara (ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU), ondoko zinegotziak elkartu dira:

ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU

- Leire Mazizior Egilegor
- Bernar Lemos Taberna
- Naroa Zabala Cia

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Bertan dago, egintza fedatzeko, Ainhoa Esnaola Zubeldia Idazkari orokorra.

1. 2026ko martxoaren 03ko ohiko bilkurari dagokion akta irakurri eta, egoki bada, onartzea. (2026IGOB0004).

Oharririk gabe onartu da.

2. Xehetasun-azterketa. Gaztaño auzoa, 40. zk. (2025HXET0002)

2025eko apirilaren 15ean, JOSE ERQUICIA OLACIREGUI arkitektoak idatzitako "ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO MARIA ENEA BARRIO GAZTAÑO 40" aurkeztu da. Dokumentuak

Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 16 de marzo de 2026.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 10:30 horas del día 16 de marzo de 2026, 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

- Leire Mazizior Egilegor
- Bernar Lemos Taberna
- Naroa Zabala Cia

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Asiste y da fe del Acto Secretaria general Ainhoa Esnaola Zubeldia.

1. Lectura y aprobación en su caso del acta correspondiente a la sesión ordinaria del 03 de marzo de 2026 (2026IGOB0004).

Se apureba sin observación alguna.

2. Estudio de Detalle. Bº Gaztaño, nº40 (2025HXET0002)

Con fecha 15 de abril de 2025 se ha presentado el "ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO MARIA ENEA BARRIO GAZTAÑO 40", redactado por el arquitecto arquitecto JOSÉ ERQUICIA



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

memoria, dokumentazio grafikoa eta informazio- eta antolamendu-planoak ditu.

2004ko otsailaren 3an, Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onetsi zuen egungo Errenteriako Hiri Antolamendurako Plan Nagusia. Ondoren, 2004ko uztailaren 27an behin betiko onespena eman zitzaion plan horren Testu Bateginari.

Gaztaño Zaharraren Birgaitze Integraturako Plan Berezia 2005eko martxoaren 22an onartu zen behin betiko izaeraz.

2026ko otsailaren 24an, hasierako izaeraz onartu zen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena.

LEGEDI APLIKAGARRIA

Xehetasun Azterlanaren tramitazioak bat etorri behar du ondorengo legedian jasotako xedapenekin:

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (73, 74, 85, 89 eta 98 art.).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.
- Toki Jardunbidearen Oinarriak arautzen dituen legea (21.j eta 22.2.c art.) eta 2025ko uztailaren 18ko Dekretua, eskumenak eskuordetzeari buruzkoa.

PROZEDURA

Hasierako onespena Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio, Alkatearen eginkizunak eskuordetuta.

Hogei eguneko jendaurreko informazio epea zabalduko da, dokumentua aztertu eta, hala badagokio, alegazioak aurkeztu ahal izan daitezten. Horretarako, iragarkia argitaratuko da

OLACIREGUI. El documento consta de Memoria, Documentación Gráfica: Planos de Información y de Ordenación.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral el 3 de febrero de 2004. Posteriormente su Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004.

El Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Gaztaño Zaharra fue aprobado definitivamente el día 22 de marzo de 2005.

Con fecha 24 de febrero de 2026 se aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errentería.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La tramitación del Estudio de Detalle debe ajustarse a las determinaciones contenidas en la siguiente legislación:

- Artículos 73, 74, 85, 89 y 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo;
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículos 21.j. y 22.2.c. de la Ley de Bases de Régimen Local y Decreto de delegación de atribuciones de 18 de julio de 2023.

PROCEDIMIENTO

La aprobación inicial es competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía.

Se procederá a la apertura de un plazo de información pública de veinte días, a los efectos de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta egunkari salduenean edo salduenetan.

Jendaurreko informazio epea amaituta eta izandako emaitzak kontuan harturik, Udalbatzak, hala badagokio, behin betiko onespena emango dio xehetasun azterlanari eta dagozkion aldaketak egingo dizkio, beharrezkoak izango balira. Behin betiko onespena ematea Udalbatzaren eskumena da eta ez da beharrezkoa izango gehiago osoa lortzea. Behin betiko onespena eman ezean, behin betiko onspena bertan behera utztea erabaki ahal izango da; baita ezezkoa ematea ere, arrazoiak emanez gero. Dokumentua zati batean ezetsi ahal izango da, legeak ezarritako baldintzei jarraiki.

Behin betiko onspena emateko epea hiru hilabetekoa izango da, hasierako onspena ematen zaionetik aurrera. Epe hori, dagokion ebazpena jakinarazi gabe amaituz gero, interesatuak ez onartuzat hartu ahal izango du; betiere, xehetasun azterlana alderdi batek eskatuta aurkeztu bada.

Xehetasun Azterlana, hirigintza plana, onetsi eta gero, Udalak, argitaratu aurretik, xehetasun azterlanaren ale bat bidaliko du Foru Aldundiko erregistroan gordetzeko, euskarri informatikoan eta ohiko euskarrian.

Gerora, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratu beharko da behin betiko onspeneko erabakiaren eduki osoa eta Hirigintza Arauena, behintzat. Bertan, Foru Aldundiko erregistroan planari sarrera eman zaiola adierazi beharko da. Horrez gain, lurralde historikoko egunkari salduenean edo salduenetan argitaratu beharko da behin betiko onspeneko erabakia.

XEHETASUN AZTERLANAREN XEDEA

Xehetasun-azterlanaren xedeari dagokionez, udal-arkitektoaren txostenean azaldu da, eta honela

anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y publicación en el diario o diarios de mayor circulación.

A la vista del resultado de la información pública, la Corporación aprobará definitivamente el estudio de detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resulten pertinentes. La aprobación definitiva es competencia del Pleno de la Corporación, no siendo necesaria mayoría absoluta. Si no procede la aprobación definitiva del documento se podrá acordar la suspensión de la aprobación definitiva, o la desestimación motivadamente. La desestimación podrá ser parcial en las condiciones establecidas legalmente.

El plazo de aprobación definitiva será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando el estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

Una vez aprobado el Estudio de Detalle, se deberá de remitir por el Ayuntamiento para su depósito en el registro de la Diputación Foral, con carácter previo a la publicación, un ejemplar en soporte informático y convencional del estudio de detalle.

Posteriormente deberá de publicarse en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y cuando menos de las Normas Urbanísticas con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente del plan en el registro de diputación. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor circulación en el territorio histórico.

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Respecto al objeto del Estudio de Detalle el mismo ha sido explicado en el informe del arquitecto



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

laburbildu daiteke:

- Xehetasun Azterlana Plan Berezia betetzeko idazten da. Izan ere, Plan Berezia tramitatzea eskatzen da lurzatiako eraikina ordeztzen bada.
- Plan Berezia betetzeaz gain, espedientearen helburua da Planak aurreikusitako eraikinaren bolumentria definitzea, ordeztzen den kasuetan, bai eta eraikuntzarik gabeko lurzatiaren azaleraren antolamendu xehatua jasotzea ere.
- Xehetasun Azterlanak, halaber, hari ezartzen zaion lagapen garrantzitsua jasotzen du, 2 metroko zabalerako zerranda batean, Aldapa C duen lurzatiaren muga zehar
- Solairuen altuera eta kopurua: Proposatutako profila hau da: PS + PB + P1 + P2. Planak baimendutako gehieneko solairuak baino bat gutxiago.
- Gehienez 4 etxebizitza xedatzen dira.
- Eraikigarritasuna:
 - Sestra azpian eraikitako azalera guztira: 196,70 m².
 - Sestra gainean eraikitako azalera guztira: 448,50 m².

Udal-arkitektoaren txostenaren arabera, xehetasun-azterketak proposatutako doikuntzek Plan Berezian lurzatiaren eraikuntza konfiguratzeko eta definitzeko ezarritako parametroak errespetatzen dituzte.

Era berean, garajeetarako soto-solairu bat proposatzen da, eta Errenteriako HAPOko Eraikuntzari eta Lurzoruaren Erabilerari buruzko Ordenantza Orokorreko Eraikigarritasun- eta aprobetxamendu-erreferentziak, 9. atala,

municipal y se puede resumir en:

- Se redacta para dar cumplimiento al Plan Especial que exige la tramitación del mismo en caso de proceder a la sustitución de la edificación de la parcela.
- Más allá de dar cumplimiento al Plan Especial, el expediente tiene por objeto la definición de la volumetría de la edificación prevista por el Plan en el supuesto de sustitución, así como recoger la ordenación pormenorizada de la superficie de la parcela libre de edificación.
- El Estudio de Detalle también recoge la importante cesión que se impone a la misma en forma de una franja de 2 metros de anchura a lo largo del límite de la parcela con Aldapa C.
- Alturas y número de plantas: El perfil propuesto es el de PS + PB + P1 + P2. Una planta menos que el máximo permitido por el Plan.
- Se establece un número máximo de 4 viviendas.
- Edificabilidad:
 - Superficie construida total bajo rasante: 196,70 m².
 - Superficie construida total sobre rasante: 448,50 m².

Según resulta del informe del arquitecto municipal, los ajustes propuestos por el Estudio de Detalle respetan los parámetros configuradores y definidores de la edificación de la parcela establecidos en el Plan Especial.

Igualmente, se propone una planta sótano para garajes y se justifica por aplicación del "Artículo 4.1.05. Referencias de Edificabilidad y Aprovechamiento, apartado 9. Aprovechamiento Urbanístico, de las Ordenanzas Generales de la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Hirigintza Aprobetxamendua, .4.1.05. artikulua” aplikatuta justifikatzen da.

Horrela, Xehetasun Azterlan honek betetzen du 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren 73. artikulua eta Planeamenduaren Araudiaren 65 eta 66 artikuluek xedatutakoa. Dokumentuan behar bezala justifikaturik dago Xehetasun Azterlana egiteko komenigarritasuna eta egokitasuna.

Bestalde, 2026ko otsailaren 24an, hasierako izaeraz onartu zen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena, eta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85.2 artikuluekin bat etorritz, etenda geratu ziren mota guztietako onarpen, baimen eta lizentziak ematea aurreikusitako zehaztapan berriek indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzea dakarten eremuetan, gehienez ere 2 urterako. Hala ere, onespren-erabakiarekin bat etorritz, eteteak behar den irismen materiala du indarrean dagoen hirigintza-plangintzan jasotako aurreikuspenen eta horiek aldatu edo garatzeko sustatutako espedienteen garapena eta betearazpena eteteko, baldin eta Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proposamenekin bat ez badatoz, haiek garatzeak eta gauzatzeak Plan berrian ezarritako hirigintza-antolamenduaren etorkizuneko garapena eta egikaritzea urratzen eta/edo oztopatzen badu.

Kasu honetan, planaren idazketa berriak, Gaztaño eremuari dagokionez, eraikigarritasuna % 15 handitzeko aukera jasotzen du, Plan Bereziaren antzeko baldintzetan, eta sestra azpiko azalerari dagokionez ere antzeko terminoetan adierazten da. Beraz, aipatutako xehetasun-azterlana onartzea ez da plangintza berriaren aurkakoa, eta ez du inola ere urratzen eta/edo hipotekatzen plan berrian ezarritako hirigintza-antolamenduaren etorkizuneko garapena eta betearazpena; beraz, hasierako onespren-erabakian ezarritako etendurak ez du horretan eraginik. Lurraren

Edificación y Uso del Suelo, del PGOU de Errenteria”.

De esta forma, el Estudio de Detalle cumple lo preceptuado por el artículo 73 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y por el Reglamento de Planeamiento en sus art. 65 y 66. En el documento se justifica debidamente la conveniencia y oportunidad de la formulación del Estudio de Detalle.

Por otra parte, con fecha 24 de febrero de 2026 se aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errentería, suspendiéndose, de conformidad con el artículo 85.2 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, por el plazo máximo de 2 años. No obstante, de conformidad con el acuerdo aprobatorio, la suspensión tiene el alcance material necesario para suspender el desarrollo y la ejecución de las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico vigente y expedientes promovidos para su modificación o desarrollo, que no sean acordes con las propuestas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en la medida en que el desarrollo y la ejecución de aquellas contravenga y/o hipoteque el futuro desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística establecida en el nuevo Plan.

En este caso, la nueva redacción del plan, en lo relativo al ámbito de Gaztaño, recoge igualmente la posibilidad de un incremento del 15% de edificabilidad en términos similares al Plan Especial, pronunciándose igualmente en términos similares en lo que respecta a la superficie bajo rasante. Por tanto, se considera que la aprobación del Estudio de Detalle en cuestión no es contrario al nuevo planeamiento ni contraviene y/o hipoteca de forma alguna el futuro desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística establecida en el nuevo Plan, por lo que sobre el mismo no opera la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

kategorizazioari dagokionez, hasierako izaeraz onartutako plan orokorrak honako hau ezartzen du: *“eremuko lursailak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzen dira, eraikigarritasun haztatua handitzea dakarten hirigintza-jarduketan xede diren lurzati xehatuen eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatzeari dagozkion salbuespenekin”*.

ERKIDEGOAREN PARTE HARTZEA **HIRIGINTZA-EKINTZAK SORTUTAKO** **GAINBALIOETAN**

Eremuaren antolamendu xehatua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta Hirigintza Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua (finkatu gabeko hiri-lurzorurako zuzkidura publikoak arautu zituen) baino lehenagokoak direla ikusita, eta Plan Bereziak Aldapa C lurzatiaren mugan zehar 2 metroko zabalerako zerrenda baten formako lagapen garrantzitsua aurreikusten duenez, ez badagokio ere tokiko zuzkidurak lagatzea Plan Bereziak berariaz aurreikusitakoaz harago, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.2 artikuluekin bat etorritz, jabeek doan laga behar diote Udalari, urbanizazio-kargarik gabe, aurrez gauzatutakoaren gaineko eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzorua.

Kasu honetan, lagapen hori bere balioa eskudirutan ordainduz gauzatu beharko da, aipatutako legearen 27.4 artikuluekin arabera. Balio hori, udal arkitektoaren txostenaren arabera, 12.300,42 eurokoa da, eta Udalari ordaindu beharko zaio gehienez ere 15 egun balioduneko epean, lurzatiaren eraikitzeko lizentzia eman dela jakinarazten denetik zenbatzen hasita.

suspensión establecida en el acuerdo de aprobación inicial. En cuanto a su categorización, el plan general inicialmente aprobado establece que *“los terrenos del ámbito se categorizan como suelo urbano consolidado con las salvedades referentes a la categorización como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada de las parcelas pormenorizadas que sean objeto de actuaciones urbanísticas que supongan un incremento de edificabilidad ponderada”*.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS **PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN** **URBANÍSTICA**

Si bien, a la vista de que la ordenación pormenorizada del ámbito es anterior a la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, y al ya derogado Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos - que vino a regular las dotaciones públicas para el suelo urbano no consolidado-, y que el Plan Especial ya contempla una importante cesión en forma de una franja de 2 metros de anchura a lo largo del límite de la parcela con Aldapa C, no procede la cesión de dotaciones locales más allá de lo expresamente previsto por el Plan Especial, de conformidad con el artículo 27.2 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad ponderada sobre la previamente materializada.

En el presente caso dicha cesión deberá hacerse efectiva por el abono en metálico de su valor de conformidad con el artículo 27.4 de la citada ley, valor que según resulta del informe de la arquitecta municipal resulta en la cantidad de 12.300,42 euros, que deberán ser abonados al Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación del otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación en la parcela.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Udal arkitektoak aldeko irizpena eman du aipatutako Xehetasun Azterlanaren hasierako onarpenari buruz.

Hirigintzako udal aholkulari juridikoak xehetasun-azterketaren hasierako onarpenaren aldeko txostena eman du.

Horregatik guztiagatik, espedientean dauden txostenak kontuan hartuta, eta zinegotzi delegatuaren erabaki-proposamena - aholkularitza juridikoak emandako adostasunarenkin emana- ikusita, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 21.1.j artikulua eta ekainaren 19ko 1603/2023 Dekretuak -Alkatetzak Tokiko Gobernu Batzarrari hainbat eskumen eskuordetzen dizkionak- emandako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, honako hau, aho batez,

ERABAKI DU

Lehena.- JOSÉ ERQUICIA OLACIREGUI arkitektoak 2025eko apirilean idatzitako "MARIA ENEA GAZTAÑO AUZOA 40 ORUBEKO XEHETASUN AZTERKETA" **hasierako izaeraz onartzea.**

Bigarrena.- Xehetasun-azterketa jendaurrean jartzea hogeitun egun baliodunetz, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 98.2 artikulua araberaz, lurralde historikoko aldizkari ofizialean, hedadura gehien duen egunkari edo egunkarietan eta udaleko egoitza elektronikoa dagozkion iragarkiak txertatuz, dokumentua aztertu eta dagozkion alegazioak egin daitezten.

Hirugarrena.- Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.2 artikulua araberaz, eraikitze baimenaren jakinarazpena jasotzen denetik gehieneko 15 egun balioduneko epean lurjabe edo sustatzaileak eremuan ematen den eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzari dagozkion %15aren ondoriozko kopurua, 12.300 eurotan kalkulatu dena, ordaindu beharko du.

El arquitecto municipal ha informado favorablemente la aprobación inicial del referido Estudio de Detalle.

El asesor jurídico de Urbanismo ha emitido informe favorable a la aprobación inicial del Estudio de Detalle.

Por todo ello, teniendo en cuenta los informes que figuran en el expediente, y vista la propuesta de acuerdo del concejal delegado y la conformidad dada por la misma por la asesoría jurídica, en ejercicio de las competencias conferidas por el artículo 21.1.j de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Decreto 1603/2023, de 19 de junio, por el que la Alcaldía efectúa la delación de diversas competencias en la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Aprobar inicialmente el "ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO MARIA ENEA BARRIO GAZTAÑO 40", redactado por el arquitecto JOSÉ ERQUICIA OLACIREGUI en abril de 2025.

Segundo.- Someter el Estudio de Detalle a información pública por el plazo de veinte días hábiles de conformidad con el artículo 98.2 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, insertando a tal efecto los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el diario o diarios de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica municipal, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes.

Tercero.- De conformidad con el artículo 27.2 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, el propietario o promotor de la actuación deberá abonar el importe correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad ponderada, calculada en 12.300 €, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación del otorgamiento de la correspondiente licencia de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Hau da informatu behar dudana dagozkion ondorioak izan ditzan, zuzenbidean oinarritutako irizpide hobe baten kalterik gabe.

3. 32. Sektorean (ESNABIDE) babes sozialeko 27etxebizitza eraikitzea (2026HOHA0004).

Eskabidearekin batera "Babes Ofizialeko 27 Etxebizitzaren Oinarritzko Proiektua" aurkeztu da, Apezteguia Arquitectos enpresak idatzia 2025eko azaroan.

ZUZENBIDE OINARRIAK

- Urriaren 30eko 7/2015 legegintzako Hereje Dekretua Lurraren buruzko Legearen Testu Bategina 11.3 artikulua.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa, 207 art.
- Hirigintza Diziplinako Araudia (1. artikulua).
- Udal honetako 1603 zkiko. Alkatetzadekretua, 2023ko ekainaren 19koa, Alkatearen eskumenak Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetzeko.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako Aholkularu Juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiatik, espedientean dauden txostenak kontuan hartuta, eta zinegotzi-delegatuaren erabaki-proposamena – aholkulari juridikoaren adostasunarekin emana- ikusita, Udal honetako Alkateak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak honako hau, aho batez,

ERABAKI DU:

edificación en la parcela.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho.

3. Construcción de 27 Viviendas de Protección Social en el SECTOR 32 "ESNABIDE" (2026HOHA0004).

Se ha presentado junto a la solicitud un "Proyecto Básico de 27 Viviendas de Protección Oficial", redactado por Apezteguia Arquitectos con fecha noviembre 2025.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Art. 11.3 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (art. 207)
- Reglamento de Disciplina Urbanística (art. 1).
- Decreto de Alcaldía Nº 1603 de este Ayuntamiento, de fecha 19 de junio de 2023, de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por el asesor jurídico de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, teniendo en cuenta los informes que figuran en el expediente, y vista la propuesta de acuerdo del concejal delegado y la conformidad dada a la misma por la asesoría jurídica, 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:



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

LEHENENGOA: EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCOri obra-licentzia ematea 32. Sektorean (ESNABIDE) babes sozialeko 27 etxebizitza eraikitzea, "Babes Ofizialeko 27 Etxebizitzaren Oinarriko Proiektua", **proiektuaren arabera**, Apezteguia Arquitectos enpresak idatzia 2025eko azaroan, jabetza eskubiderik gabe eta hirugarren eskubideen kalterik gabe, dagozkion zergak ordaindu beharko direlarik. **Jarraian aipatzen diren baldintzak bete beharko dira:**

1.- Hona hemen Lankidetzeta-hitzarmenaren 4, klausulak dioena:

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, Herri Administrazioa den aldetik, finantza-bermerik ez emateko eskatzea, hala nola aplikagarri den araudiak eska diezazkiokeen fidantzak edo abalak, batez ere obrak gauzatzearen ondorioz eragina izan dezaketen udal-agintaritzaren ondasun higigarri edo higiezinak itzultzeari edo hondakinen kudeaketari dagokionez.

2.- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak xedatutakoaren ondorioetarako, zerga-oinarria **3.821.710,09 euro** dira.

Lankidetzeta-hitzarmenaren 4. klausularen arabera, Errenteriako Udalak konpromiso hauek hartu zituen:

- *Dokumentu honetan jasotako etxebizitzak eraikitzekeo eta urbanizatzeko jarduketeki dagokien zerga-kuotari % 95eko hobarria* aplikatzea, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Udal Ordenantza Fiskalean jasotakoa, gizarte-inguruabarrak direla-eta interes berezikotzat edo udal-onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obren alde.*

- *Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorra salbuestea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari*

PRIMERO: Conceder al **EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO**, *licencia de obra* para construcción de 27 viviendas de Protección Social en el SECTOR 32 (ESNABIDE) , según **proyecto** "Proyecto Básico de 27 Viviendas de Protección Oficial", redactado por Apezteguia Arquitectos con fecha noviembre 2025.; salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, debiéndose abonar los correspondientes derechos municipales, **condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:**

1.- La cláusula 4ª del Convenio de Colaboración dice lo siguiente:

No exigir al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en su condición de Administración Pública, la prestación de ninguna garantía financiera como fianzas o avales que le pudieran resultar exigibles por la normativa de aplicación, especialmente en lo que se refiere a la gestión de los residuos o la restitución de los bienes muebles o inmuebles titularidad de la autoridad municipal que pueden verse afectados por la ejecución de las obras.

2.- A los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, la base imponible asciende a la cantidad de 3.821.710,09 euros.

Conforme a la cláusula 4ª del Convenio de Colaboración, el Ayuntamiento de Errenteria, se comprometió a:

- **Aplicar a la cuota tributaria correspondiente a las actuaciones de construcción de las viviendas y de urbanización contempladas en este documento, la bonificación* del 95% contemplada en la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcción, Instalaciones y Obras, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que seandecaradas de especial interés o utilidad**



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan araututako hirigintzako udal-lizentzia guztiei dagozkien tasa guztiak ordaintzetik (besteak beste, Hitzarmenaren xede diren etxebizitzak sustatzeko beharrezkoak diren lokalak irekitzeko lizentzia, garajeak, erregaien biltegiatzea, galdaragelak, informazioaren tratamendu- eta komunikazio-zerbitzuak eta abar).

* Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza Fiskaleko 20. artikulua arabera, zerga kuotaren % 95eko hobia eskuratu ahal izango dute gizarte, kultura, historia eta arte arloko zirkunstantziengatik edo enplegua sustatzeagatik udalaren interes edo onura berezikotzat jotzen diren obrek. Udalbatzak egingo du adierazpen hori, eta, subjektu pasiboak eskatu ondoren, kideen gehiengo soilaren aldeko botoaz erabakiko da.

Ondorio horretarako, eta aipatutako artikuluan jasotzen denaren arabera, aurreko ataletan adierazitako hobia jaso ahal izateko, **EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO-k** udal erregistroan aurkeztu beharko du eskaera, hirigintzako lizentzia jakinarazten denetik kontatzen hasita **2 HILABETEKO** epean.

3.- Obrak dirauen bitartean lizentzia hau obra tokian egongo da, herri jabaritik ikusteko moduan, Udaltzaingoak edota udal zerbitzu teknikoek eskatuz gero eskura izan dezaten.

municipal por concurrir circunstancias sociales, que justifiquen tal declaración.

- Eximir a la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco del pago de todas las tasas correspondientes al conjunto de las licencias urbanísticas municipales reguladas en el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (entre las que se encuentra la licencia de apertura de los locales, garajes, almacenamiento de combustibles, salas de caldera, servicios de tratamiento y comunicación de la información, etc.) que sean necesarias para la promoción de las viviendas objeto del Convenio.

*Según el artículo 20 de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, podrán acceder a una bonificación del 95% de la cuota tributaria la obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A dicho efectos, y de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo, para poder disfrutar de las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores **EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO** deberá presentar en el registro de entrada de este Ayuntamiento la oportuna solicitud en el plazo de **2 MESES** a partir de la notificación de la correspondiente licencia urbanística.

3.- Esta autorización se encontrará en el lugar del emplazamiento de la obra, visible desde la vía pública, durante el transcurso de la misma, y a disposición de la Guardia Municipal o de los servicios técnicos municipales cuando éstos la requieran.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

4.- Obrak gehienez sei (6) hileko epean hasiko dira lizentzia emateko akordioaren jakinarazpena egiten denetik aurrera eta obrak hasten direnetik sei (6) hileko epean bukatu beharko dira. Obrak eteteko gehienezko epea hamabost (15) egunekoa izango da.

5.a). - Obretarako baimen honek ez dakar erdisotoko garajeen irekiera-lizentzia ematerik. Lizentzia hori obrak amaitu ondoren eskatu beharko da, Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako arategiak eta ordenantzak xedatzen dutenaren arabera.

5.b).- Ur-kontadoreek irakurketa urrutitik egiteko seinaleak bidaltzeko moduko instalazioa izango dute. Ildo horretan, IZAR irrati bidezko irakurketa sistema duten kontadoreak instalatuko dira, ABERING marka edo homologatua dagoen antzeko markaren batekoak, eta Udal Ur Zerbitzuko irakurketa terminalarekin bateragarriak direnak. Horri buruzko jarraibide gehiago jaso nahi izanez gero interesdunak aipatu udal zerbitzuarekin jarri beharko du harremanetan 943.44.96.07 telefono zenbakian.

5.c).- Añarbeko Uren Mankomunitatearen saneamendu eta isurketen araudiaren 11. artikulua ezartzen duenaren arabera (2006/05/29ko GAO), etxebizitzak izateko eraikin bat denez, sustatzaileak Hartune Baimena eskatu eta lortu beharko du. Baimen hori emateak inplizitu dakar isurketarako Baimena, Añarbeko Uren Mankomunitatera, alegia. Horretaz gain, saneamendu sarera lotura obrak ezingo dira burutu hartune baimena jaso aurretik. Aipatutako baimena Udalean aurkeztu beharko da, eraikinaren lehen erabilerako baimen eskariarekin batera.

6.- Obrak hasi baino lehen

4.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y finalizar a los dieciocho(18) meses contados desde el comienzo de las obras. La interrupción máxima de las obras no podrá ser superior a quince (15) días

5.a).- La presente licencia de obras, no presupone el otorgamiento de la licencia de Apertura de los garajes del semisótano, la cual deberá ser solicitada una vez terminadas las obras, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y ordenanzas de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5.b.- Los contadores de agua contarán con la instalación adecuada para el envío de señales para lectura a distancia. En este sentido, se instalarán contadores con sistema de radio lectura IZAR incorporado, marca ABERING o similar homologado y compatible con el terminal de lectura del Servicio Municipal de Aguas. Para recibir más indicaciones a este respecto el interesado deberá ponerse en contacto con dicho servicio municipal (telf. 943.44.96.07)

5.c).- A tenor de lo establecido en el art.11 del reglamento de saneamiento y vertidos de la Mancomunidad de Aguas de Añarbe (BOG 29/05/2006), por tratarse de una edificación destinada a viviendas, el promotor deberá solicitar y conseguir la Autorización de Acometida, que lleva implícita en su concesión la Autorización de vertido, a la Mancomunidad de Aguas del Añarbe. No podrán realizarse las obras de conexión a la red saneamiento antes de la recepción de la autorización de acometida. Dicha autorización deberá presentarse al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de primera utilización del edificio.

6.- Antes del Inicio de las Obras:



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

6.1.- Udalean Eraikuntzaren Exekuzio proiektua aurkeztu beharko da. Proiektuak jaso beharko ditu zerbitzuen azpiegituren sare orokorrean egin beharreko hartuneak ere.

6.2.- Udalari obrak hasi baino 8 egun lehenago horren berri emango zaio. Horretaz gain, zuzendaritza taldekideen eta obrak egingo dituen eraikitzailearen izenak ere jakinaraziko zaizkio.

6.3.- Era berean, proiektuaren ale bat ere entregatu beharko da formatu magnetikoan, Testua Word-en eta dokumentazio grafikoa Autocad 2000n, edo bestelako sistema bateragarrietan.

6.4.- Aurrekoarekin batera bidali beharko da telekomunikazio zerbitzuen sarbiderako proiektua, behar den bezala egiaztatuta, azpiegitura komun propio bat instalatzea aurreikusten duena, betiere otsailaren 27ko 1/1998 ED-LEGEAREKIN bat datorrena.

6.5.- Udalari eskatu beharko zaio, zortzi egun lehenago, lurzatian lerrokadurak eta sestrak jartzea, "Soka Jartze Ofizial" izeneko ekitaldian, eta horri dagokion aktan eta planoan jasota geratuko da. Udalak erabakiko du aipatutako ekitaldia zein egunetan eta ordutan izango den. Eskariarekin batera aurkeztuko den zuinketa planoan Hiriko Topografia Erpinei (VTU) buruzkoa izango da, hain zuzen ere Udal Kartografia Digitalaren Topografia Sarearena.

6.6.- Babesteko hesia jartzeko, hala badagokio, krokis bat aurkeztu beharko da, bertan hartuko den herri jabariaren grafikoa azalduta. Hesiaren kokaerak, neurriek eta ezaugarriak, baita oinezkoentzako pasabideek eta desbideratzeek ere, udal zerbitzu teknikoan oniritzia eskuratu beharko dute. Obra egiteko jarri beharreko behin-behineko elementuen babesa eta seinalizazioa irisgarritasun-baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II ERANSKINeko 4.3. artikulua xedatutakoaren arabera egingo dira. Nolanahi ere, oinezkoentzako

6.1.- Deberá entregarse en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución del Edificio que desarrollará también las acometidas a la red general de las infraestructuras de servicios.

6.2.- Se deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras, con una antelación de 8 días. Asimismo, se deberá comunicar el nombre del equipo director de las obras así como del constructor que vaya a ejecutarlas.

6.3.- También se deberá entregar un ejemplar del proyecto en formato magnético, el texto en Word y la documentación gráfica en Autocad 2000, o sistemas compatibles.

6.4.- Se deberá presentar un ejemplar convenientemente verificado del proyecto que prevea la instalación de una infraestructura común propia para el acceso de los servicios de telecomunicación, de conformidad con el R.D.-LEY 1/1998, de 27 de febrero.

6.5.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento, con una antelación de ocho días, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, en el acto de "Tira Oficial de Cuerdas", el cual quedará reflejado en la correspondiente acta y plano. El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener efecto dicho acto. El plano de replanteo a presentar junto con la solicitud estará referida a los Vértices Topográficos Urbanos (VTU) de la red topográfica de la cartografía digital municipal.

6.6.- A efectos de colocar una valla protectora, en su caso, deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los servicios técnicos municipales. La protección y señalización de elementos provisionales motivados por la obra se ajustarán a lo establecido en el art. 4.3. del ANEJO II del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad. En



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

behin-behineko ibilbidean gutxienez 1,50 m-ko oztoporik gabeko pasabidea izango da, eta espaloia neurri hori baino estuagoa den kasuetan pasabidea espaloiarene zabalera berekoa izango da.

7.-Obrek irauten duten bitartean

7.1. Udalari jakinarazi beharko zaio ondoko fase bakoitzaren bukaera data:

- Soto solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Beheko solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Estalduraren forjatua desenkofratzea

Jakinarazpen horiek eraikitzaileak idatziz egingo ditu obretako eskumeneko zuzendariaren ikus-onetsia duela. Horretaz gain, udal bulegoetan aurkeztuko dira gutxienez fase bakoitzaren aurreikusitako bukaera data baino bost (5) egun lehenago. Baldintza hori bete ezean, obrek ezingo dute jarraitu.

7.2 Beharrezko neurri guztiak hartuko dira langile, oinezko eta aldameneko eraikinen segurtasuna bermatzeko.

7.3 Garabia jarri behar bada, eta/edo mota horretako bitarteko laguntzaileak, udal baimena eskatu beharko da. Horrekin batera ekarriko beharko da eskumeneko teknikariak idatzi eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsitako dokumentazioa, betiere 1988ko ekainaren 28ko Aginduak ezarritakoaren arabera (ITC-MIE-AEM-2).

7.4. Obra egiteko beharrezkoa balitz herri jabarian bitarteko laguntzaileak instalatzea (karga-jasogailuak, plataformak, aldamiu finko, higikor edo esekiak), horiek muntatzeko enpresa egilearen argibideak jarraituko dira eta dagozkien pieza eta osagarriak erabiliko dira (egur takoen gainean jarritako ardatzak, esaterako). Horregatik, bitarteko laguntzaileak instalatu ondoren eta obrak hasi aurretik teknikari baimendu batek

todo caso, el itinerario peatonal provisional garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros, en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

7.- En el Transcurso de las Obras

7.1. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

- Desencofrado del forjado del techo planta sótano.
- Desencofrado del forjado del techo planta baja.
- Desencofrado del forjado de cubierta.

Dichas comunicaciones las formulará el constructor por escrito con el visado del facultativo director de las obras y serán presentadas en las oficinas municipales al menos con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de remate de cada fase. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

7.2 Se adoptarán todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de operarios, viandantes y propiedades colindantes.

7.3 Para la colocación, en su caso, de una grúa y/u otros medios auxiliares de este tipo, se deberá solicitar una autorización municipal, debiéndose aportar la correspondiente documentación redactada por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente de conformidad con lo establecido en la Orden de 28 de Junio de 1988 (ITC-MIE-AEM-2).

7.4. Para la colocación, en su caso, de un andamio y/u otros medios auxiliares orientados a la vía pública (montacargas, plataformas, andamios fijos, móviles, colgantes, etc.) se seguirán las instrucciones de la empresa fabricante para su montaje debiéndose colocar durmientes de madera bajo los husillos sin fin de nivelación. Tras la instalación del medio auxiliar se deberá presentar en el Ayuntamiento un documento



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

sinatutako agiria aurkeztu beharko da Udaletxean, baliabidea egoki muntatu dela eta bermatzeko horren mantentzea eta dagozkion babes-neurriak egokiak direla ziurtatzeko (sareak, zintak, biserak, hesiak, eta abar). Horretaz gain, erantzukizun zibilaren polizaren kopia ere aurkeztu beharko da.

7.5. Zamalanetako maniobrek ez dute bideko trafikoa eragotziko. Gainera, nahiko aurrerapenarekin jakinarazi beharko zaio Udalari, aurreikusten baldin bada une batez kaleko zirkulazioa etetea beharrezkoa dela. Dena den, behin behineko ibia eman ahal izango da dagokion eskaria Udalari egin ondoren.

7.6. Obraren erabiliko diren hesia, kontainerra, materialak pilatzeko edo maniobrak egiteko tokia, aldamiok, garabia edo bestelako bitarteko laguntzaileek gune publikoak osorik edo zati batean hartzen badituzte, edo errepideak moztu edo aparkatuta dauden ibilgailuak kendu behar badira, hori guztia Udaltzaingoiari jakinaraziko zaio (Masti Loidi 2 - 943.34.43.43 telef. zk.), gutxienez 48 ordu lehenago, obraren ezaugarrien arabera herri jabaria hartzen denerako aurreikusitako irizpideak ezar ditzan. Hala badagokio, herri jabarian guneak hesitu edo ibilgailuak kentzeagatik ordaindu beharreko tasa ere ezarriko zaio.

7.7. Debekatuta dago obrako hondakinak baimenik gabeko zabortegetara botatzea.

7.8. Obrek azpiegitura sareak berritzea edo aldatzea ekartzen badute, hala nola arketak, arketen estalkiak, estolda-zuloak, hiri altzarietako elementuak, argiak, lorategiak, zoladura, edo bestelako urbanizatzeko elementuak, obra horietan lanean hasi aurretik Udala Zerbitzu Teknikoen baimena lortu beharko da.

7.9. Ur-kontagailu bat izan beharko du, obrak dirauen

suscrito en este caso por el técnico director de obra, donde se certifique el correcto montaje y se garantice el mantenimiento del mismo y sus correspondientes protecciones (redes, cintas, viseras, vallas, etc.) durante el transcurso de la obra, adjuntándose copia de la póliza de responsabilidad civil que lo ampare.

7.5. Las maniobras de carga y descarga no deberán entorpecer el desarrollo del tráfico viario debiendo avisarse con la suficiente antelación al Ayuntamiento en el supuesto de que se prevea la necesidad de cerrar momentáneamente la circulación de la calle. En cualquier caso la concesión de un vado temporal podrá otorgarse tras efectuar la consiguiente solicitud al Ayuntamiento.

7.6. En el supuesto de que el vallado, container, zona de acopio de materiales o espacio de maniobra, andamiaje, grúa u otros medios auxiliares a emplear en la obra invadiera espacios públicos parcialmente o en su totalidad, o fuera necesario proceder al corte de viales o al desalojo de vehículos estacionados, deberá comunicarse dicha circunstancia a la Policía Local (sita en la C/ Masti Loidi, 2 - Tfno 943.34.43.43), en un plazo de tiempo no inferior a las 48 horas, con la finalidad de establecer los criterios previstos para la ocupación de acuerdo a las características de la obra y proceder al abono en su caso de los tributos correspondientes por acotamiento de espacios en vía pública y/o desalojo de vehículos.

7.7. Se prohíbe expresamente depositar los escombros en vertederos no autorizados.

7.8. En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los servicios técnicos municipales.

7.9. Deberá disponerse un contador que afore el



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

bitartean ur kontsumoa neurtu dezan. Gainera, Udal Ur Zerbitzuan fidantza bat jarri beharko da, obrako ur instalazioak sor ditzakeen kalte-ordainei erantzuteko eta instalazioaren behin-behinekotasuna bermatzeko. Fidantza hori guztia edo zati itzuliko zaio erabiltzaileari hornidura amaitzean, Ur Edangarri Hornitzeko Udal Zerbitzuaren Araudi Erregutzailearen 58. artikuluari jarraiki.

7.10. Babesteko hesiaren gainean eta herri jabaritik ikusteko toki baten gainean errotulu bat jarriko da eraikitzen ari den obraren ezaugarriak adierazteko; obra-lizentzia emateko udal akordioaren data; sustatzailearen izena, proiektu egilearen izena eta zuzendaritza taldekideena; enpresa eraikitzailearen izena; obren hasiera eta bukaera datak.

7.11. Obren ordutegia: Eremu publikoan, bai sustapen publikoan bai pribatuan, egiten diren aldi baterako obra, eraikin eta lanak ezin izanen dira 20:00etatik 8:00ak arte egin, eta jaiegunetan ezingo dira egin ordutegi osoan.

Etxebizitza edo lokalen barruko lanak 8:00etatik 20:00ak arte egiten dira eta larunbatetan 9:00etatik 14:00ak arte. Jaiegunetan ezin izanen dira gauzatu.

Egoera bereziak ematen badira, eta zarata mailak edo ordutegia gaudituko dela aurreikusten bada, **baimen zehatz** bat eskatu beharko da.

8. Eraikitze obrak amaituta

8.1.- Udalak ur hornidura moztu egingo du, eraikinaren lehen erabilera baimena emango den unera arte.

8.2.- Eraikuntzako gainerako material guztiak jaso beharko ditu, aldamiok eta hesiak eta bestelako bitarteko laguntzaileak. Horretaz gain, berritu edo

consumo de agua durante el transcurso de la obra. Deberá depositarse en el servicio Municipal de Aguas una fianza para responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por la instalación de agua para la obra, que garantice el carácter temporal de la misma y que se reintegrará total o parcialmente al usuario al finalizar el suministro, en virtud del art. 58 del Reglamento Regulator del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable.

7.10. Se dispondrá sobre la valla de protección, en lugar visible desde el espacio público un rótulo en el que se indicará la naturaleza de la obra que se construye; fecha del acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras; nombre del/de la promotor/a, nombre del autor del proyecto y del equipo director de las obras; razón social de la empresa constructora; fechas de inicio y de finalización de las obras.

7.11 Horario de las obras: Las obras, edificaciones y trabajos de carácter temporal que se realicen en la vía pública tanto de promoción pública como privada, no podrán ejecutarse entre las 20 y las 8 horas y los días festivos en su totalidad

Los trabajos y obras en el interior de las viviendas o locales se deberán realizar en el periodo comprendido entre las 8 y 20 horas y los sábados entre las 9 y las 14 horas. En días festivos no se podrán ejecutar.

En caso de que se den circunstancias especiales y se prevea que se superen los niveles de ruido o el horario, deberá solicitarse una **autorización específica**

8.- Finalizadas las obras de Edificación

8.1.- El Ayuntamiento procederá a cortar el suministro de agua hasta el momento de la concesión de licencia de primera utilización del edificio.

8.2.- Deberá retirar todos los materiales sobrante, andamios y vallas y demás elementos auxiliares de la construcción. Reponer o reparar el pavimento,



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

konpondu egin beharko ditu zoladura, zuhaiztiak eta hodiak eta obrek kaltetutako bestelako hirigintzako elementuak. Finkari dagokion zenbakia ere jarri beharko du. Eta, Udal Administrazioari eskatu beharko dio kaleetako errotulazio plakak jartzea, baldin eta kaleko edozein tarteren muturrean baldin badago finka.

8.3.- Udalari eraikinaren lehen erabilerako baimena eskatu beharko dio. Dokumentu hori beste honako dokumentu hauekin joango da:

a) Obra amaierako egiaztagiria, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, edo, bestela, dagokion gainbegiratze-bulegoak gainbegiratuta.

b) Obraren behin betiko likidazioa, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia, edo, bestela, dagokion gainbegiratze-bulegoak gainbegiratuta.

c) Argazkiak (18 x 24 cm-koak) eraikinaren fatxada guztiak agertzen direnak eta urbanizazioarenak.

d) Plano berrituak, hala badagokio, eta berritze-lanak justifikatzeko memoria, obra-lizentzia lortu zuen proiektuaren inguruan (paperean eta euskarri magnetikoan).

e) Telekomunikazioen instalazioaren boletina eta frogen protokoloa, eta baita, horrela izanez gero, obra amaierako ziurtagiria ere, Telekomunikazioetako Lurraldeko Inspezio buruak zigitatua.

8.4.- Eraikinaren 1. erabilerako baimena lortu aurretik, Udal honetan aurkeztu beharko da "Eraikuntza eta Etxebizitzaren Estatistika" inprimakia, behar bezala beteta, Euskal Autonomia Erkidegoaren Estatistika 4/86 Legeak ezartzen duenaren arabera.

BIGARRENA: Dagozkion zergak ordaindu beharko dira.

arbolado conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra. Colocar el número correspondiente a la finca. Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de las calles, si se tratase de finca situada en los extremos de cualquier tramo de calle.

8.3.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento la licencia de primera utilización del edificio, la cual deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

a) Certificado de final de obra, visado por Colegio Oficial, o, en su defecto, supervisado por la oficina de supervisión correspondiente.

b) Liquidación definitiva de la obra, visada por Colegio Oficial, o, en su defecto, supervisado por la oficina de supervisión correspondiente.

c) Fotografías (tamaño 18 x 24 cms.) en las que deberán reflejarse todas y cada una de las fachadas del edificio y de la urbanización.

d) Planos reformados, en su caso, y memoria justificativa de la reforma en relación con el proyecto que obtuvo licencia de obras. (formato papel y magnético)

e) El boletín de la instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas y, en su caso, el certificado de fin de obra, sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.

8.4.- Previo a la obtención de la licencia de 1ª utilización de la edificación, se deberá presentar en este Ayuntamiento el impreso de "Estadística de Edificación y Vivienda" debidamente cumplimentado, en función de lo establecido en la Ley 4/86 de Estadística de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

SEGUNDO: Se abonarán los correspondientes derechos municipales.



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

4. Esnabideko B-1 Partzelako 32. sektorearen xehetasun azterketa (2026HXET0001).

2026ko otsailaren 20an, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzitako “**ESNABIDEko B-1 partzelako 32. Sektorearen Xehetasun Azterketa**” aurkeztu da.

2004ko otsailaren 3an, Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onetsi zuen egungo Errenteriako Hiri Antolamendurako Plan Nagusia. Ondoren, 2004ko uztailaren 27an behin betiko onespena eman zitzaion plan horren Testu Bateginari.

Udalbatzak 2006ko otsailaren 10an eginiko saioan eman zion behin betiko onespena ESNABIDE 32. SEKTOREKO Plan Partzialari.

Udalbatzak 2020ko uztailaren 20an eginiko saioan behin betikoz onartu zuen A-1, B-1 y B-2 DEL SECTOR 32: ESNABIDE partzelen xehetasun azterlana.

2026ko otsailaren 24an, hasierako izaeraz onartu zen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena.

Udal arkitektoak aldeko txostena eman dio erreferentziako xehetasun-azterketari.

LEGEDI APLIKAGARRIA

Xehetasun Azterlanaren tramitazioak bat etorri behar du ondorengo legedian jasotako xedapenekin:

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (73, 74, 85, 89 eta 98 art.).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen.
- Toki Jardunbidearen Oinarriak arautzen dituen

4. Estudio de detalle de la parcela B-1 del sector 32, Esnabide (2026HXET0001).

Con fecha 20 de febrero de 2026 se ha presentado el “**Estudio de Detalle de la parcela B-1 del Sector 32, ESNABIDE**”, redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral el 3 de febrero de 2004. Posteriormente su Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004.

El Plan Parcial del Sector 32: ENABIDE, fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 10 de febrero de 2006.

EL Estudio de Detalle de las parcelas A-1, B-1 y B-2 DEL SECTOR 32: ESNABIDE, fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 20 de julio de 2020.

Con fecha 24 de febrero de 2026 se aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errentería.

La Arquitecta Municipal ha informado favorablemente el Estudio de Detalle de referencia.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La tramitación del Estudio de Detalle debe ajustarse a las determinaciones contenidas en la siguiente legislación:

- artículos 73, 74, 85, 89 y 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo;
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Artículos 21.j. y 22.2.c. de la Ley de Bases de



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

legea (21..j eta 22.2.c art.) eta 2025ko uztailaren 18ko Dekretua, eskumenak eskuordetzeari buruzkoa.

PROZEDURA

Hasierako onespena Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio, Alkatearen eginkizunak eskuordetuta.

Hogei eguneko jendaurreko informazio epea zabalduko da, dokumentua aztertu eta, hala badagokio, alegazioak aurkeztu ahal izan daitezten. Horretarako, iragarkia argitaratuko da Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta egunkari salduenean edo salduenetan.

Jendaurreko informazio epea amaituta eta izandako emaitzak kontuan harturik, Udalbatzak, hala badagokio, behin betiko onespena emango dio xehetasun azterlanari eta dagozkion aldaketak egingo dizkio, beharrezkoak izango balira. Behin betiko onespena ematea Udalbatzaren eskumena da eta ez da beharrezkoa izango gehiago osoa lortzea. Behin betiko onespena eman ezean, behin betiko onespena bertan behera utzteko erabaki ahal izango da; baita ezezkua ematea ere, arrazoiak eman gero. Dokumentua zati batean ezetsi ahal izango da, legeak ezarritako baldintzei jarraiki.

Behin betiko onespena emateko epea hiru hilabetekoa izango da, hasierako onespena ematen zaienetik aurrera. Epe hori, dagokion ebazpena jakinarazi gabe amaituz gero, interesatuak ez onartutzat hartu ahal izango du; betiere, xehetasun azterlana alderdi batek eskatuta aurkeztu bada.

Xehetasun Azterlana, hirigintza plana, onetsi eta gero, Udalak, argitaratu aurretik, xehetasun azterlanaren ale bat bidaliko du Foru Aldundiko erregistroan gordetzeko, euskarri informatikoan eta ohiko euskarrian.

Gerora, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratu beharko da behin betiko onspeneko

Régimen Local y Decreto de delegación de atribuciones de 18 de julio de 2023.

PROCEDIMIENTO

La aprobación inicial es competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía.

Se procederá a la apertura de un plazo de información pública de veinte días, a los efectos de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y publicación en el diario o diarios de mayor circulación.

A la vista del resultado de la información pública, la Corporación aprobará definitivamente el estudio de detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resulten pertinentes. La aprobación definitiva es competencia del Pleno de la Corporación, no siendo necesaria mayoría absoluta. Si no procede la aprobación definitiva del documento se podrá acordar la suspensión de la aprobación definitiva, o la desestimación motivadamente. La desestimación podrá ser parcial en las condiciones establecidas legalmente.

El plazo de aprobación definitiva será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando el estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

Una vez aprobado el Estudio de Detalle, se deberá de remitir por el Ayuntamiento para su depósito en el registro de la Diputación Foral, con carácter previo a la publicación, un ejemplar en soporte informático y convencional del estudio de detalle.

Posteriormente deberá de publicarse en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

erabakiaren eduki osoa eta Hirigintza Arauena, behintzat. Bertan, Foru Aldundiko erregistroan planari sarrera eman zaiola adierazi beharko da. Horrez gain, lurralde historikoko egunkari salduenean edo salduenetan argitaratu beharko da behin betiko onespeneko erabakia.

XEHETASUN AZTERLANAREN EDUKIA ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA

Xehetasun-azterlanaren xedeari dagokionez, udal-arkitektoaren txostenean azaldu da, eta honela laburbildu daiteke:

- Xehetasun Azterketak planteatzen du, HAPOren 4.1.05 artikulua (*eraikigarritasunaren eta aprobetxamenduaren erreferentziak*) ematen duen aukera baliatuta, sestrareko plantei eta estalkipekoari dagokien eraikuntza-probetxamendua handitzea.
- Lurzatiaren ezaugarri topografikoengatik eta aparkatzeko lekuen eskari frogatuari erantzuteko beharrik, behar bezala justifikaturik gelditzen da ibilgailuentzako bigarren soto bat eraikitzeo proposamena.
- Baliatzen da 1. atariko estalkiaren bolumetria 2. atarikoaren antzekoa egokitzeko, atari horretako etxebizitzetako trastelekuak sartu ahal izateko, 380,00 m²(s) planteatuz teilatupeko solairuan trastelekuak erabiltzeko.
- Soto solairuak 1.046,82 m²(s) izango ditu garaje erabilerarako.
- Beste parametro batzuk, hala nola lurzatiaren azalera, okupazioa, sestrak, etxebizitza kopurua, sestra gaineko aprobetxamendua, etab., ez dira ezertan aldatuko.

Udal-arkitektoaren aldeko txostenaren arabera,

del acuerdo de aprobación definitiva y cuando menos de las Normas Urbanísticas con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente del plan en el registro de diputación. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor circulación en el territorio histórico.

CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Respecto al objeto del Estudio de Detalle el mismo ha sido explicado en el informe del arquitecto municipal y se puede resumir en:

- El Estudio de Detalle aprovechando la oportunidad que ofrece el Artículo 4.1.05. "*Referencias de Edificabilidad y Aprovechamiento, apartado 9*" del PGOU, plantea un incremento del aprovechamiento edificatorio referido a las plantas bajo rasantes y a la planta bajo cubierta.
- Por las características topográficas de la parcela y por la necesidad de satisfacer una demanda comprobada de plazas de aparcamiento queda suficientemente justificada la propuesta construir una segunda planta de sótano para vehículos..
- Se aprovecha para adaptar la volumetría de la cubierta del Portal 1, asemejándola a la del Portal 2, para poder dar cabida a los trasteros de las viviendas de dicho portal, planteando 380,00 m²(t) para uso de trasteros en la planta bajocubierta.
- La planta sótano tendrá 1.046,82 m²(t) para uso de garaje.
- Otros parámetros como superficie de parcela, ocupación, rasantes, número de viviendas, aprovechamiento sobre rasante, etc., quedan totalmente inalterados.

Según resulta del informe favorable de la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Xehetasun Azterlanak betetzen du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikulua eta Planeamenduaren Araudiaren 65. eta 66. artikuluek xedatutakoa; eta dokumentuan behar bezala justifikaturik dago Xehetasun Azterlana egiteko komenigarritasuna eta egokitasuna.

Bestalde, 2026ko otsailaren 24an, hasierako izaeraz onartu zen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena, eta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85.2 artikuluekin bat etorriz, etenda geratu ziren mota guztietako onarpen, baimen eta lizentziak ematea aurreikusitako zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzea dakarten eremuetan, gehenez ere 2 urterako. Hala ere, onespenerabakiarekin bat etorriz, eteteak behar den irismen materiala du indarrean dagoen hirigintza-plangintzan jasotako aurreikuspenen eta horiek aldatu edo garatzeko sustatutako espedienteen garapena eta betearazpena eteteko, baldin eta Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proposamenekin bat ez badatoz, haiek garatzeak eta gauzatzeak Plan berriaren ezarritako hirigintza-antolamenduaren etorkizuneko garapena eta egikaritzea urratzen eta/edo oztopatzen badu.

Kasu honetan, planaren idazketa berriak, sestra azpiko azaleraren eraikuntza-aprobetxamenduaren hazkundeari dagokionez ere antzeko terminoetan adierazten da. Beraz, aipatutako xehetasun-azterlana onartzea ez da plangintza berriaren aurkakoa, eta ez du inola ere urratzen eta/edo hipotekatzen plan berriaren ezarritako hirigintza-antolamenduaren etorkizuneko garapena eta betearazpena; beraz, hasierako onespenerabakian ezarritako etendurak ez du horretan eraginik.

ERKIDEGOAREN PARTE HARTZEA
HIRIGINTZA-EKINTZAK SORTUTAKO

arquitecta municipal, el Estudio de Detalle cumple lo preceptuado por el artículo 73 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y por el Reglamento de Planeamiento en sus art. 65 y 66, y en el documento se justifica debidamente la conveniencia y oportunidad de la formulación del Estudio de Detalle.

Por otra parte, con fecha 24 de febrero de 2026 se aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errentería, suspendiéndose, de conformidad con el artículo 85.2 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, por el plazo máximo de 2 años. No obstante, de conformidad con el acuerdo aprobatorio, la suspensión tiene el alcance material necesario para suspender el desarrollo y la ejecución de las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico vigente y expedientes promovidos para su modificación o desarrollo, que no sean acordes con las propuestas del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en la medida en que el desarrollo y la ejecución de aquellas contravenga y/o hipoteque el futuro desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística establecida en el nuevo Plan.

En este caso, la nueva redacción del plan se pronuncia en términos similares en lo que respecta al posible incremento del aprovechamiento edificatorio referido a las plantas bajo rasante. Por tanto, se considera que la aprobación del Estudio de Detalle en cuestión no es contrario al nuevo planeamiento ni contraviene y/o hipoteca de forma alguna el futuro desarrollo y ejecución de la ordenación urbanística establecida en el nuevo Plan, por lo que sobre el mismo no opera la suspensión establecida en el acuerdo de aprobación inicial.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS
PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

GAINBALIOETAN

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.1 artikularekin bat etorriz, jabeek doan laga behar diote Udalari, urbanizazio-kargarik gabe, aurrez gauzatutakoaren gaineko eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15ari dagokion lurzoria. Xehetasun-azterlan honen ondorioz eraikigarritasun haztatu hori handitzen denez, bidezkoa da erkidegoak dagokion hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioan duen partaidetza gauzatzea.

Kasu honetan, lagapen hori bere balioa eskudirutan ordainduz gauzatu beharko da, aipatutako legearen 27.4 artikularen arabera. Balio hori, udal arkitektoaren txostenaren arabera, **27.500,69** eurokoa da, eta Udalari ordaindu beharko zaio gehienez ere 15 egun balioduneko epean, lurzatian eraikitzeke lizentzia eman dela jakinarazten denetik zenbatzen hasita.

Horregatik guztiagatik, espedientean dauden txostenak kontuan hartuta, eta zinegotzi delegatuaren erabaki-proposamena - aholkularitza juridikoak emandako adostasunarenkin emana- ikusita, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 21.1.j artikulua eta ekainaren 19ko 1603/2023 Dekretuak -Alkatetzak Tokiko Gobernu Batzarrari hainbat eskumen eskuordetzen dizkionak- emandako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, honako hau, aho batez,

ERABAKI DU

Lehen.- Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak 2026ko otsailean idatzitako "ESNABIDEko B-1 partzelako 32. Sektorearen Xehetasun Azterketa" **hasierako izaeraz onartzea.**

Bigarrena.- Xehetasun-azterketa jendaurrean jartzea hogeitun egun balioduneko epean, Lurzoru eta

URBANÍSTICA

De conformidad con el artículo 27.1 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad ponderada del ámbito. Como quiera que a resultas del presente Estudio de Detalle se produce un incremento de dicha edificabilidad ponderada, procede que se materialice dicha participación de la comunidad en la plusvalía generada por la acción urbanística en cuestión.

En el presente caso dicha cesión deberá hacerse efectiva por el abono en metálico de su valor de conformidad con el artículo 27.4 de la citada ley, valor que según resulta del informe de la arquitecta municipal resulta en la cantidad de **27.500,69** euros, que deberán ser abonados al Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación del otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación en la parcela.

Por todo ello, teniendo en cuenta los informes que figuran en el expediente, y vista la propuesta de acuerdo del concejal delegado y la conformidad dada por la misma por la asesoría jurídica, en ejercicio de la competencias conferidas por el artículo 21.1.j de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el Decreto 1603/2023, de 19 de junio, por el que la Alcaldía efectúa la delación de diversas competencias en la Junta de Gobierno Local, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Aprobar inicialmente el "Estudio de Detalle de la parcela B-1 del Sector 32, ESNABIDE", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi en febrero de 2026.

Segundo.- Someter el Estudio de Detalle a información pública por el plazo de veinte días



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 98.2 artikulua araber, lurralde historikoko aldizkari ofizialean, hedadura gehien duen egunkari edo egunkarietan eta udaleko egoitza elektronikoa dagozkion iragarkiak txertatuz, dokumentua aztertu eta dagozkion alegazioak egin daitezten.

Hirugarrena.- Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27.1 artikulua araber, eraikitze baimenaren jakinarazpena jasotzen denetik gehienezko 15 egun balioduneko epean lurjabe edo sustatzaileak eremuan ematen den eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzari dagozkion %15aren ondoriozko kopurua, 27.500,69 eurotan kalkulatu dena, ordaindu beharko du.

Hau da informatu behar dudana dagozkion ondorioak izan ditzan, zuzenbidean oinarritutako irizpide hobe baten kalterik gabe.

5. Helduak elkarte Herriaren onurakoak izan eta dirua irabaztea xede ez duten Elkarten Udala Erregistroan inskribatzea (2026IIGE0003).

Errenteriako Udalak, 2001eko irailaren 28an, Herriaren Onurakoak izan eta dirua irabaztea xede ez duten elkarten udal erregistroa arautzen duen erregelamendua onartu zuen.

Erregistro honetan inskribatua egoteko hurrengo baldintzak bete behar dira:

- 1.- Errenteriako udalerrian lankidetzak-lanak egitea.
- 2.- Eusko Jaurlaritzako eskumendun Saileko Elkarten Erregistroan behar bezala inskribatua egotea.
- 3.- Elkartearen zuzeneko edo zeharkako eginkizunek, enpresaritza, lan-profesional edo artistikoekin zerikusirik ez izatea.

2026ko otsailaren 2an Maria Luisa Jiménez Martínez-ek NAN zenbakiarekin: 15242504J, Helduak Elkarte ordezkatuz, aipatutako erregistroan inskribatzeko eskaera egin zuen.

hábiles de conformidad con el artículo 98.2 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, insertando a tal efecto los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el diario o diarios de mayor circulación de la provincia y en la sede electrónica municipal, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes.

Tercero.- De conformidad con el artículo 27.1 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo, el propietario o promotor de la actuación deberá abonar el importe correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad ponderada, calculada en 27.500,69 €, en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la notificación del otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación en la parcela.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho.

5. Inscripción de la Asociación Helduak en el Registro Municipal de Asociaciones de Interés Municipal sin ánimo de lucro. (2026IIGE0003).

Con fecha 28 de septiembre del 2001 el Ayuntamiento de Errenteria aprobó el Reglamento Regulador del Registro Municipal de Asociaciones de Interés Municipal sin ánimo de lucro.

Las condiciones para estar inscrito en este registro son las siguientes:

- 1.- Realizar actividades de colaboración en el municipio de Errenteria.
- 2.- Estar debidamente inscritos en el registro de Asociaciones del Departamento competente del Gobierno Vasco.
- 3.- No estar vinculado directa o indirectamente con el ejercicio de actividades empresariales, profesionales o artísticas.

Con fecha 2 de febrero de 2026, Maria Luisa Jiménez Martínez con DNI: 15242504J, en representación de la Asociación Helduak, solicita ser inscrita en dicho registro.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Eskaerarekin batera, erregelamenduak eskatutako agiriak aurkeztu zituen.

Kultur Aniztasuna, Garapenerako Lankidetzeta eta Giza Eskubideen sailko teknikari arduradunaren 2026ko martxoaren 9ko txostena ikusi da. Bertan adierazten denez, eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioa bat dator eta elkarte horren inskripzioaren aldeko txostena egiten du.

Kultur Aniztasuna, Garapenerako Lankidetzeta eta Giza Eskubideen zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena eta Kultur Aniztasuna, Garapenerako Lankidetzeta eta Giza Eskubideen teknikari arduradunak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

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

ERABAKI DU:

- 1.- Helduak Elkarte Herriaren onurakoak izan eta dirua irabaztea xede ez duten Elkarten Udala Erregistroan inskribatzea.
- 2.-Honen berri interesatuari eta kontuhartzaitzari ematea Udala Araudiko 9. artikuluko ondorioak izan ditzan.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidentek bilkura amaitutzat eman du egun bereko 10:40 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau egin dut. Idazkari orokorrak.

Errenteria, 2026ko martxoaren 16a

Idazkari orokorra / Secretaria general

Ainhoa Esnaola Zubeldia

Junto con la solicitud presentan la documentación requerida en el reglamento.

Visto el informe de la técnica responsable del departamento de Cultura de la Diversidad, Cooperación al Desarrollo y Derechos Humanos, de fecha 9 de febrero de 2026, en el que se indica que la documentación presentada por la solicitante es conforme e informa favorablemente la inscripción de la citada asociación.

Vista la propuesta de acuerdo de la concejala delegada de Cultura de la Diversidad, Cooperación al Desarrollo y Derechos Humanos y la conformidad dada por la técnica responsable de Cultura de la Diversidad, Cooperación al Desarrollo y Derechos Humanos a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

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

ACUERDA:

- 1.- Proceder a la inscripción de la Asociación Helduak en el Registro Municipal de Asociaciones de Interés Municipal sin ánimo de lucro.
- 2.- Dar cuenta a la interesada así como a Intervención de Fondos Municipales a efectos del artículo 9 del reglamento Municipal.

Y sin más asuntos de los que tratar, la presidenta levanta la sesión, siendo las 10:40 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, 16 de marzo de 2026



**ERRETERIA
UDALA**

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General



EKS | CSV: ESKUd5671cc5-f924-495a-96ee-f2ea75d59d12

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=06710>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2026IGOB0005-AKTA/ACTA (ERRENTERIAKO UDALA)