

ERRETERIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



Plan Orokorraren Bulegoa  
Oficina del Plan General

---

**LEHEN TITULUA.- ERRETERIAKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN  
INDARRALDIA, EDUKIA ETA ONDORIOAK.**

---



---

## 1. KAPITULUA - XEDAPEN OROKORRAK.

---

1.1.01. artikulua. Izaera eta aplikazio-eremua.....	3
1.1.02. artikulua. Subsidiarioki aplikatu beharreko araudia.....	3
1.1.03. artikulua. Plan Orokorraren Indarraldia.....	3
1.1.04. artikulua. Plan Orokorra osatzen duten dokumentuak .....	4
1.1.05. artikulua. Plan Orokorraren onespeneren ondorioak .....	4
1.1.06. artikulua. Plan Orokorra aldatzea .....	5
1.1.07. artikulua.. Plan Orokorra berrikustea .....	6
1.1.08. artikulua. Plan Orokorra indarrean dagoen Estatuko eta Erkidegoko Legeriara egokitzea .....	6
1.1.09. artikulua. Plan Orokorra udal-eremuaz gaindiko Lurraldearen Antolamendurako Tresnetara moldatzea .....	6
1.1.10. artikulua. Plan Orokorraren interpretazioa .....	7



---

## 1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK.

---

### 1.1.01. artikulua. Izaera eta aplikazio-eremua

Errenteriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatu kontseiluak 1991ko azaroaren 26an egindako bileran onartutako Errenteriako Planeamenduko Arau Subsidiarioak eta hauek egindako aldaketa puntualak (esplizituak eta inplizituak) ordezkatu eta indargabetzen ditu, baina hala ere, aipatutako Arau Subsidiarioek espreski egindako indargabetzeak bere horretan uzten ditu. Plan Orokorraren dokumentuak 1976ko lurzoruaren erregimenari eta hiri-antolamenduari buruzko legearen (LLTB-1976) testu bateginak, Lurzoruaren eta balorazioen erregimenari buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legeak, oraindik indarrean dauden lurzoruari eta hiri-antolamenduari buruzko legearen (apirilaren 26ko 1/1992 Errege Dekretua) testu bateginaren artikuluek, eta indarrean dagoen estatuko eta erkidegoko gainerako Legeriak biltzen dituzten zehazpenetara mugatzen du udal-mugartearen hiri-antolamendua.

Plan Orokorrak udalerriaren lurralde osoaren hiri-antolamendu zehatza ezartzen du eta lurralde horren antolamendu osoaren tresna da. Horregatik, eta indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera, Plan Orokorrak lurraldearen egitura orokorra eta organikoa definitzen du, lurzoria sailkatzen du eta Planaren mota eta kategoria bakoitzari dagozkion erregimen juridikoak ezartzen ditu. Horretaz gain, Plan orokorrak, bai zuzenean bai bere garapenerako aurreikusten diren menpeko planeamendu-tresnen bidez, lurzoru jabetza-eskubidearen beraren hirigintza-ahalmenak mugatzen ditu eta ahalmen horien eraginkortasuna eta jardute legitimoa baldintzatzen duten eginbeharrak zehazten ditu.

### 1.1.02. artikulua. Subsidiarioki aplikatu beharreko araudia

Plan orokor honetan zehaztu gabe dauden gaietan momentu horretan indarrean dagoen hirigintza eta toki erregimeneko legeria aplikatuko da subsidiarioki

### 1.1.03. artikulua. Plan Orokorraren Indarraldia

Plan orokor hau indarrean sartuko da behin betiko onarpena biltzen duen akordioa argitaratzen den egunean bertan. Aipatu akordio horretan Toki Jardunbideko Oinarrien Legearen 70.2 artikuluan eta Toki Erakundearen Antolamendu, Funtzionamendu eta Araubide juridikoaren araudiaren 196.2 artikuluan ezartzen den edukia azaldu beharko du. Plana indargabetzen duten arte egongo da indarrean.

Lurzoruaren erregimenari eta hiri-antolamenduari buruzko legearen testu bateraginaren 45. artikuluan ezartzen denaren arabera, Errenteriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren indarraldia mugagabea izango da.



Plan Orokorraren zehazpenen bat aldatzeak, baliogabetzeak edo ez gaitzeak ez du inolako eraginik izango gainerako zehazpenen baliotasunean, zehazpen hauetakoren bat erabilgaitz gelditzen ez bada, kendutako edo moldatutako zehazpenen batekin erlazionatuta dagoelako.

Espreki aipatzen den kasuetan bakarrik aplikatu ahalko dira indarrean dagoen edo formulazio-fasean dagoen menpeko planeamenduan bildutako zehazpenak, beti ere egungo Plan orokorra osatzeko helburuarekin.

#### 1.1.04. artikulua. Plan Orokorra osatzen duten dokumentuak

a) Plan Orokorraren zehazpenak honako dokumentu hauetan garatzen dira:

- A.1 dokumentua: ..... Memoria: Hirigintza Informazioa
- A.2 dokumentua: ..... Memoria: Antolamendua
- B. 1 dokumentua: ..... Informazio Planoak
- B.2 dokumentua: ..... Antolamendu Planoak
- C dokumentua: ..... Hirigintza Arauak
- D/E dokumentua: ..... Jarduketa Programa / Ekonomia eta Finantza Azterlana
- I. eranskina: ..... Jarduera-zerrenda: Multzoak eta taldeak
- II. eranskina: ..... Datu Kartografikoen Eredua.
- III. eranskina:..... Udal Errepide eta Bideen Sarea

Jarraian aipatzen diren dokumentuak izaera erreferentziala eta justifikatua dute: "A.1: Memoria: Hirigintza Informazioa"; "A.2: Memoria: Antolamendua"; "B. 1: Informazio Planoak" "E: Ekonomia eta Finantza Azterlana" eta I, II eta III Eranskinak. Bien bitartean, beste hauek izaera arautzailea dute eta ondorioz, hirigintza jarduera zehazpen hauetara mugatu beharko dute era loteslean: "B.2: Antolamendu Planoak"; "C: Hirigintza Arauak"; "D: Jarduketa Programa"

b) Aldi berean, eta Plan Orokorraren zehazpenen dokumentu osagarri moduan, beren balio bereziengatik edo ezaugarriengatik Errenteriako udal-mugartearen barruan babes berezia duten monumentu, lorategi, parke natural eta beste elementuen zerrenda biltzen duen Katalogoa egin da.

#### 1.1.05. artikulua. Plan Orokorraren onespeneren ondorioak

Plan Orokorra indarrean sartzeak honako ondorioak dakartza:

a) Publizitatea. Horrek esan nahi du herritar guztiek eskubidea izango dutela, batetik, udaletxean bertan plana kontsultatu eta berari buruzko informazioa jasotzeko, eta bestetik, planaren edukiari eta aplikazioari buruzko informazioa idatziz jasotzeko, horrela eskatuz gero, eta Planean arautzen den forma eta epean.



- 
- b) Betearazi beharra. Honek berarekin dakar, Plan Orokorraren edukiek izaera orokorreko indar loteslea hartzen dutela, Administrazioa era positiboan Plana gauzatzeko gaituz. Gauzatze horretan administrazioak, zuzenbide juridikoak ondorio horietarako xedatzen dituen baliabide eta botereak erabili ditzake, desjabetze-ahalmena barne.
- c) Kontuan hartu beharra. Horrek berarekin dakar, eta legez horrela eskatu daiteke, udalak, Herri-administrazioetako gainerako erakundeak eta partikularrak behartuta daudela planean agertzen diren zehazpen guzti-guztiak betetzera.

#### 1.1.06. artikulua. Plan Orokorra aldatzea

1. Plan Orokorraren aldaketatzat jotzen da Plana osatzen duten elementuen edozein aldaketa edo eransketa. Baina aldaketa horiek ez dute Planaren berrikusketa eragin behar, hurrengo artikuluan ezartzen denaren arabera, eta ez dute Plan orokorraren osotasunean eraginik izan behar, era puntual eta isolatuan salbu, aldaketa horiek ez dutelako lurraldearen egitura orokorrean eta organikoan bai eta lurzoruaren sailkapenean eraginik izan behar.
2. Plan orokorraren aldaketak interes orokorreko eta onura publikoko helburu eta arrazoioren lorpenean oinarrituta egon beharko dute, beraien arrazoi eta funtsa espreski justifikatu beharko dela.  
  
Justifikazioa azterlan baten bidez egingo da. Azterlanak, batetik, aldaketa horiek zehazpenetan eta Plan orokorraren aurreikuspenetan izango duten eragina adieraziko du, eta bestetik, Plana berraztertu gabe aldaketa horiek sartzeko aukera adieraziko du.
3. Plan Orokorraren elementuen aldaketa Planeamendu Orokorrari dagozkion dokumentuetan agertzen den definizio mailarekin egingo beharko da, Planeamendu araudiaren 161. artikuluan ezartzen denari atxikiz.
4. Aldaketa guztiak berauek eragiten dituzten arrazoiaren justifikazioarekin batera egingo dira, eta espedientean ezin sartuko dira berarekin erlazionatuta ez dauden edo egindako deskripzio eta justifikazioetan sartuta ez dauden beste aldaketarik edo eransketarik.
5. Plan Orokorraren aldaketa eragingo duten espedienteek "Errenteriako Plan Orokorra aldatzea" izenburua eraman beharko dute eta atzetik aldaketaren edukia eta norainokoa azaldu beharko du, bai eta egondako aldaketen hurrenkera markatzen duen zenbakia ere.



#### **1.1.07. artikulua. Plan Orokorra berrikustea**

1. Plan Orokorra indarrean sartu eta zortzi (8) urtera, Udalak Plana berrikusiko du.
2. Aurreko atalean zer ezartzen duen ere, Udalak jarraian agertzen diren edozein kasutan berrikusiko du Plana:
  - a) Errenteriako udal-mugarrean eta Plan orokorraren zehazpenengan eragin zuzena duen maila handiagoa duen udal-eremuz gaindiko planeamendu espediente bat onartzen baldin bada. Berrikusteko epea urtebete (1) izango da planeamendua indarrean sartzen denetik kontatzen hasita, edo bestela, udal-eremuz gaindiko planeamenduak espreski ezartzen duen epea.
  - b) Zuzkidura-mailen aurreikuspenek Sistema orokorrei dagokien ekipamendu publikora eskainitako lurzoru-gainazal handiagoa era nabarmenean eskatuko balute.
  - c) Bat-batean gertatutako egoerek Plan orokorrean aurreikusitako biztanleriari, enpleguari edo etxebizitza-merkatuari buruzko antolamendu-hipotesiak aldatzen dituztenean, eta ondorioz, memorian ezarritako irizpide nagusiak aldatzeko beharra eragiten dutenean.
  - d) Errenteriako biztanle-kopuruak berrogeita bost mila (45.000) lagun muga igarotzen duenean.
  - e) Lurzoru urbanizagarrian planifikatutako etxebizitza berrien ehuneko hirurogeita hamabostari (%75) "eraikitze-lizentzia" eman zaionean.

#### **1.1.08. artikulua. Plan Orokorra indarrean dagoen Estatuko eta Erkidegoko Legeriara egokitzea.**

Egungo Plan Orokorrak Estatuko eta Erkidegoko legediari edo araudi-garapenari egindako edozein erreferentzia berau ordezkatzeko edo indargabetzen duen araudiarengatik automatikoki ordezkatzeko joko da, legedi hori indargabetu edo ordezkatu badute eta aplikagarria bada.

#### **1.1.09. artikulua. Plan Orokorra udal-eremuz gaindiko Lurraldearen Antolamendurako tresnetara moldatzea**

Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako maiatzaren 31ko 4/1990 Legean adierazten denez, Euskal Herriko Lurralde Antolamendua (LAL) honako tresnen bidez egingo da:

- a. Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak (LAA)
- b. Lurraldearen zatiko plana (LZP)
- c. Lurraldearen Arloko Plana(LAP)



Lurralde Antolamendurako tresna hauek, beharrezkoa den kasuetan, Lurzoruaren erregimenari buruzko legedian aurreikusitako planeamendu orokor eta bereziaren figuren bidez garatuko dira. Figura hauek LAAk ezartzen duen terminoetan bilduta dauden zehazpenetara egokitu beharko dira.

- a. Errenteriako Plan Orokorra LAAetan ezarritako zehazpenetara lotzen da. Zehazpen horiek, batetik, aurrean aipatutako legean aurreikusitako antolamendu instrumentuen, eta bestetik, Administrazio desberdinek garatzen dituzten plan, programa eta ekintzen formulazioarentzako marko orokorra bilakatzen dira.
- b. LAAetan bildutako aurreikuspenen arabera, Plan Orokorrak Donostiako eskualde-egituran eta LAP desberdinetan ezartzen diren zehazpenak errespetatu beharko ditu.

Errenteriako Plan Orokorrak dokumentu hauetan jasotako aurreikuspenak errespetatu beharko ditu bertan ezartzen diren zehazpenenak lotesleak direlako.

#### **1.1.10. artikulua. Plan Orokorraren interpretazioa**

1. Plan orokorraren interpretazioa Errenteriako udalari dagokio. Interpretazioa ebazpen arazoituaren bidez emango da, baina dagozkion txosten tekniko eta juridikoetan oinarrituta egon beharko du, eta Kode Zibilaren 3. artikuluan ezartzen diren eta hirigintza-legediak erabiltzen dituen printzipio orokorren jarraibide eta irizpideen arabera egingo da.
2. Aurreko puntuan aipatzen diren interpretazio-irizpideen aplikazioaren ondoren, zehazpenetan zehaztugabetasuna edo kontraesanen bat egongo balitz, gailenduko den interpretazioa hirigintza aprobetxamendu eta ekipamenduen arteko oreka hobea, espazio libreentzako azalera handiagoa, babestutako ondarearen kontserbazio hobea, ingurumenari eta paisaiari kalte txikiena, ohiko erabilera eta jardueren aldaketa txikiena eta, azken finean, gizartearen interes orokorrei onura gehien dakarrena izango da.