



**Espedientea: 3HI-049/21-P03-A  
ERRETERIA**

**Erreterriako Hiri antolamenduko plan  
orokorraren 6. aldaketa puntuala. 56.  
Sektorea: Gamongoa.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPIZKOAKO HIRIGINTZA PLAN-GINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak abenduaren 21an izandako 6/2021 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Aldeko txostena ematea Erreterriako HAPOn Aldaketa, Gamongoa Sektoreari buruzkoa, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako, maiatzaren 31eko, 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen, uztailaren 16ko, 5/1993 Legea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina) eta Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.



Sinadura elektronikoa:  
Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**Expediente: 3HI-049/21-P03-A  
ERRETERIA**

**6ª Modificación Puntual del Plan Ge-  
neral de Ordenación Urbana, relativa  
al Sector 56: Gamongoa.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPIZKOA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 6/2021 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 21 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente la Modificación del PGOU de Erreterria referida al Sector 56 Gamongoa, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA 6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERRETERIA RELATIVA AL SECTOR 56 GAMONGOA**

**N/ Ref.: IAU-2021-0379**  
**S/Ref.: 3HI-049/21-P03-A**

### **1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 24 de noviembre de 2021 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Como antecedente cabe destacar que en el año 2014 se tramitó en esta Agencia el expediente CO-G-2014-0045 en relación con la adecuación de las actuaciones en la regata Pekin a los nuevos cauces de avenida en el ámbito de la urbanización del sector 56 Gamongoa.

Asimismo, esta Agencia ha emitido dos informes en relación con la presente modificación: el primero, en el trámite ambiental el 16 de diciembre de 2019 (nº ref.: IAU-2019-0301), y el segundo, en el trámite urbanístico de la modificación puntual referida el 23 de febrero de 2021 (nº ref.: IAU-2020-0277).

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico también ha emitido informe en la aprobación inicial de la referida modificación puntual el 5 de octubre de 2021 (nº exp.: ICA/20/2020/0041).

### **2. ÁMBITO Y OBJETO**

El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intracomunitaria de la Unidad Hidrológica Oiartzun. Por el ámbito discurren el arroyo Arramendi (Pekin), que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 3,35 km<sup>2</sup>, y una escorrentía sin nombre (afluente del anterior por su margen izquierda).

El objetivo de la modificación es realizar una nueva propuesta de ordenación tanto estructural, como pormenorizada, del sector 56 Gamongoa.

Las características principales de la propuesta de ordenación son las siguientes:



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3983-DH6D bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3983-DH6D en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>



- Desplazar la edificabilidad a la zona baja al este del ámbito, reduciendo a edificaciones puntuales la zona alta de Gamongoa.
- Liberar de la edificación gran parte de la superficie de lo alto y medio de la ladera para la consecución de un parque público municipal.
- Resolver los realojos definitivos aún pendientes de su ejecución próximos al paseo/vial actual de acceso a la loma de Gamongoa, junto a la inclusión de pequeñas parcelas bifamiliares. Y viabilizar una mínima red de infraestructuras para el conjunto de la edificación en lo alto de la ladera de Gamongoa al remodelar el trazado del vial, dotándolo de las redes de abastecimiento y saneamiento.
- Generar un nuevo barrio residencial en el entorno del Paseo Arramendi; se contempla la construcción de 588 viviendas.
- Resolver la problemática de la edificabilidad de la U.I. 18/03 Lekuona, trasladándola al inicio de la ordenación en la parte norte del ámbito.
- Crear un parque urbano a modo de sistema local de espacios libres en el entorno del Paseo Arramendi que acompaña a la edificación residencial prevista en él.
- Integrar el paseo peatonal que conecta la nueva edificación residencial entre sí y con el centro urbano. Complementación de un recorrido ciclista junto al paseo peatonal en todo este ámbito peatonal-ciclista.
- Nuevo trazado viario por el oeste de la edificación residencial.
- Generar un espacio llano de equipamiento público deportivo próximo a la Ikastola Langaitz.
- Tratamiento de la regata Arramendi a su paso por el ámbito en la zona Norte del Paseo Arramendi hasta su desvío por el ámbito de Masti-Loidi.

### **3. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS MÁS SIGNIFICATIVOS EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS**

En relación con el arroyo Arramendi la normativa urbanística en su artículo 1.2.10 sobre “Medidas de protección ambiental y cultural” indica que, *se adoptarán en desarrollo de la modificación del proyecto de urbanización (MPURB de Gamongoa) medidas para restaurar las márgenes de la regata Arramendi. Asimismo, recoge que, se aplicarán los retiros a la urbanización que resulten más adecuados para el empleo de técnicas de biongeniería y para favorecer la materialización de las riberas.*

En este sentido, el documento *memoria informativa y justificativa de la ordenación* señala que, el proyecto incluye una partida presupuestaria para el tratamiento de la Regata Arramendi, que discurre por el este del ámbito, junto a la carretera GI-3671, y también existe una partida presupuestaria para obras de mejora en la regata aguas abajo, fuera del ámbito de la urbanización hasta la Glorieta Rioja, conforme al Convenio suscrito el 12 de noviembre de 2018 entre el Ayuntamiento de Errenteria, la Junta de Concertación de Gamongoa y la propiedad de la parcela de la zona B de la U.I. 18/03.

### **4. CONSIDERACIONES**

#### **4.1 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas**



Los cauces afectados por lo modificación del planeamiento son el arroyo Arramendi y una escorrentía innominada, afluente del Arramendi por su margen izquierda.

A continuación, se citan las actuaciones contempladas en la modificación propuesta que pudieran tener incidencia en materias de competencia o ámbito de gestión de esta Agencia:

a) Actuaciones situadas en el Dominio Público Hidráulico (en lo sucesivo DPH):

- La documentación remitida indica que se realizará un tratamiento del arroyo Arramendi a su paso por el ámbito en la zona norte del Paseo Arramendi hasta su desvío por el ámbito de Masti-Loidi, sin especificar nada al respecto.
- Asimismo, se prevé realizar un paso en T para cruzar el vial por encima del arroyo en la parte septentrional del ámbito, aguas abajo del caserío Landerneta (edificio declarado fuera de ordenación y que se prevé derribar).
- Por otra parte, en el arroyo Arramendi aguas abajo del ámbito hasta la glorieta Rioja se prevén obras de mejora de forma que se resuelva la evacuación de la escorrentía de aguas pluviales como consecuencia de la urbanización del ámbito Gamongoa.

b) Actuaciones situadas en la Zona de Servidumbre y Zona de Policía del DPH:

- Se prevén dos paseos peatonales (2 m de ancho cada uno) en ambas márgenes del arroyo Arramendi.

c) Actuaciones situadas en el resto de la Zona de Policía del DPH:

- El desarrollo residencial propuesto en la zona baja junto al Área 41 “Masti Loidi” se sitúa en la margen izquierda del arroyo Arramendi.

En relación con los paseos peatonales propuestos se informa que, de acuerdo con el criterio de esta Agencia, las obras colindantes a cauces deberán dejar libre al paso y exenta de obstáculos y, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.), la zona de servidumbre del DPH (5 m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

Asimismo, el desarrollo urbanístico deberá respetar los retiros mínimos establecidos en el apartado F.4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV<sup>1</sup> para la edificación (12 m), dado que se trata de márgenes definidas como Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos de un arroyo de aproximadamente 3,35 km<sup>2</sup> de superficie de cuenca. En el caso de la urbanización, también deberá respetarse la franja de 5 metros correspondiente a la Zona de Servidumbre del DPH.

Por otra parte, se informa que, teniendo en cuenta que gran parte de las actuaciones contempladas afectan al Dominio Público Hidráulico o se sitúan en sus zonas de protección (servidumbre y policía), para poder llevarlas a cabo, se requerirá la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

---

<sup>1</sup> DECRETO 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



Si bien, con carácter general, desde esta Agencia se valora positivamente la restauración de los márgenes del arroyo Arramendi mediante el empleo de técnicas de bioingeniería, la viabilidad de las actuaciones que en un futuro se propongan como desarrollo de la presente modificación puntual del PGOU estará condicionada a la preceptiva autorización de esta Agencia. Será en el marco de la preceptiva autorización de obras donde se analicen con detalle las actuaciones previstas y se establezcan, en su caso, las cautelas y condiciones para su otorgamiento.

#### **4.2 En relación con el riesgo de inundabilidad**

En la consulta realizada en el año 2014 esta Agencia analizó el estudio hidráulico remitido por la Junta de Concertación. En dicho estudio se analizaba la capacidad hidráulica del arroyo Pekin tanto en la situación actual como tras la ejecución de varias actuaciones de acondicionamiento. El análisis concluyó que, en líneas generales, la actual sección tipo del arroyo Pekin (Arramendi) tiene suficiente capacidad para alojar la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Por otra parte, teniendo en cuenta que la modificación contempla realizar un puente aguas abajo del caserío Lanterna, se informa que, dicho puente deberá cumplir lo establecido en el artículo 43 del Plan Hidrológico en relación con las normas específicas para el diseño de puentes.

Finalmente, de acuerdo con el artículo 44.1 del Plan Hidrológico, con el fin de evitar una excesiva alteración del drenaje en la cuenca interceptada por los desarrollos urbanísticos propuestos, se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible.

#### **4.3 En relación con el abastecimiento, el saneamiento, y la disponibilidad de recursos hídricos**

Respecto al abastecimiento y saneamiento hay que indicar que el municipio está integrado en el sistema gestionado por la Mancomunidad de Aguas del Añarbe. En este sentido, se prevé la conexión de los nuevos desarrollos propuestos, ubicados cerca de la trama urbana, a la red general.

Teniendo en cuenta que la modificación contempla la construcción de 588 nuevas viviendas, es necesario que la modificación del Proyecto de Urbanización (*MPURB de Gamongoa*) incluya la cuantificación de las nuevas demandas para garantizar el abastecimiento de los desarrollos propuestos.

En todo caso, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes, se estará al pronunciamiento que deba emitir el Organismo de cuenca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.

Tal y como se solicitó en informes anteriores, se ha incorporado a la documentación de la modificación propuesta el informe de conformidad del Ente Gestor, Mancomunidad de Aguas del Añarbe, en el que se indica que *se puede concluir que las nuevas demandas en materia de abastecimiento y saneamiento que precisa la nueva actuación no supone una repercusión apreciable en la garantía de suministro, ya que el aumento de caudales es asumible por las instalaciones actuales de Añarbe.*



En el plano 2.8.2 se ha recogido la delimitación de la red de abastecimiento existente y la red proyectada, y se delimitan cuáles son las conducciones existentes a eliminar. Asimismo, en el plano 2.8.1.1 se ha recogido la delimitación de la red de saneamiento existente y la red de fecales proyectada. Asimismo, en el plano 2.8.1.2 se ha grafiado la red de saneamiento existente y la red de saneamiento de pluviales proyectado.

## 5. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “6ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria relativa al sector 56 Gamongoa ” con las siguientes condiciones vinculantes:

- a) El puente que se prevé construir en la parte septentrional del ámbito deberá cumplir las normas específicas para el diseño de puentes establecidas en el Plan Hidrológico.
- b) Las actuaciones contempladas en la modificación que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen con detalle las actuaciones previstas y se establezcan, en su caso, las cautelas y condiciones para su otorgamiento.

Por otro lado, desde esta Agencia se señalan las cuestiones que, también con carácter vinculante, deberán ser tenidas en cuenta en el marco de la modificación del Proyecto de Urbanización (*MPURB de Gamongoa*):

1. Las obras colindantes a cauces deben dejar libre al paso y exenta de obstáculos y, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.), la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.
2. El desarrollo urbanístico deberá respetar los retiros mínimos establecidos en el apartado F.4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV para la edificación (12m). En el caso de la urbanización, también deberá respetarse la franja de 5 metros correspondiente a la Zona de Servidumbre del DPH.
3. Se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible con el fin de evitar una excesiva alteración del drenaje en la cuenca interceptada por los desarrollos urbanísticos propuestos (art. 44.1 del Plan Hidrológico).
4. Se deberá incluir la cuantificación de las nuevas demandas para garantizar el abastecimiento de los desarrollos propuestos.

## 5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Errenteriako Gamongoa 56. sektoreari dagokion Hiri*





Antolamenduko Plan Orokorren 6. aldaketa puntuala"-ri dagokionez, ondorengo erabaki lotesle hauekin:

- a) Eremuaren iparraldean eraikitzea aurreikusten den zubiak, Plan Hidrologikoan ezarritako zubiak diseinatzeko berariazko arauak bete beharko dituela jakinarazten da.
- b) Aldaketa puntualean jasotako jarduerak Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten badiote edo haren babes-eremuetan badaude (zortasuna eta polizia), Uraren Euskal Agentziaren nahitaetzko administrazio-baimena beharko da. Baimen horren esparruan aztertuko dira xehetasunez aurreikusitako jarduerak, eta, hala badagokio, horiek emateko kautelak eta baldintzak ezarriko dira.

Era berean, Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak (Gamongoako URBPA) kontuan hartu beharko ditu ondorengo gai lotesle hauek:

1. Ibilguekin mugakide diren obrek libre utzi behar dute pasabidea, oztoporik gabe eta, lursail naturala aldatzeko esku-hartzerik gabe (eraikinak, edozein motatako instalazioak edo eraikuntzak, lur-mugimenduak, betelanak, etab.), Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremua (5 m), betiere egoera onean dagoen erriberako landarediari eragitea saihestuz.
2. Hirigintza-garapenak EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren F.4 atalean eraikuntzarako ezarritako gutxieneko atzerapenak (12 m) errespetatu beharko ditu. Urbanizazioaren kasuan, 5 metroko atzerapena errespetatu beharko da, Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremuari dagokiona.
3. Drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dira, proposatutako hirigintza-garapenek etendako arroan drainadura gehiegi ez aldatzeko (Plan Hidrologikoaren 44.1 artikulua).
4. Proposatutako garapenen hornidura bermatzeko, ur-eskari berrien kuantifikazioa jaso beharko da.

En Vitoria-Gasteiz a 10 de diciembre de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/ Técnica de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras*)



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDEZARENA, ERRENERIAKO  
UDALERRIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN  
OROKORRAREN ALDAKETA ZEHATZARI  
BURUZKOA. ALDAKETAK EREMU HONI ERAGITEN  
DIO: 56 SEKTOREA:GAMONGOA.**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
ERRENERIA, REFERIDA AL SECTOR 56:  
GAMONGOA.**

**3HI-049/21-P03-A**

**3HI-049/21-P03-A**

**ERRENERIAKO UDALA (GIPUZKOA)**

**AYUNTAMIENTO DE ERRENERIA (GIPUZKOA)**

### **1.- XEDEA**

Txosten honen xedea Erreneriako udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketa Zehatzaren espediente hau, Gamongoa 56 Sektorari buruzkoa, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

### **1.- OBJETO**

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Erreneria, relativa al Sector 56 Gamongoa, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### **2.- AURREKARIAK**

**2.1.** Erreneriako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren hirigintza arautegia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2004ko irailaren 30ean.

### **2.- ANTECEDENTES**

**2.1.** La normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Erreneria fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 30 de septiembre de 2004.

**2.2.** 56 Sektorari buruzkoa den Erreneriako udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Xedapen-Aldaketak, hasierako onespina jaso zuen 2020ko urriaren 27an egindako Udaleko Osoko bilkuran eta 2020ko azaroaren 13an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

**2.2.** La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Erreneria, relativa al Sector 56 Gamongoa, se aprobó inicialmente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 27 de octubre de 2020y fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 13 de noviembre de 2020.

### **3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK**

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago

### **3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.**

**3.1.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que



biltzen dituzten udalerrriak behartuta daude.

Beraz, lurzorua gordetze eginbehar hori Errenteriako Udalari dagokio eta, horren ondorioz, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruaren kalifikazioa bete beharko dute. Erreserba horrek, gutxienez, 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

*2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatugabeko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.*

*3.- Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatze-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati atxikita eraikitzeko kalifikatu beharko du. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.*

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bititokiak egiteko erreserba beharra duten udalerrriak zehazten ditu, hots, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrriak behartuta daude.

Beraz, udalerrriak 39.755 biztanle izanda (EUSTAT 2021), lurzoru gordetze hori Errenteriako Udalari dagokio eta lurzoruaren kalifikazioa bete beharko

alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para el municipio de Errenteria y, por lo tanto, deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

*2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.*

*3.- En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.*

**3.2.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 39.755 habitantes (EUSTAT 2021), esta obligación de reserva rige para el municipio de



dute zuzkidurazko bizitokien estandarra betetzearren.

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitza buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

*27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzoru, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.*

*27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoru laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.*

*27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.*

*27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza bete eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hiri lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».*

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko uztailera arteko, babestutako etxebizitza eskuratzeko 2.550 eskakizun daude udalari honetan. Horietako %73k alokatzeko eskaerak dira. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 1.872 gutxira, erosteko eskaerak

Erreterria y se deberá cumplimentar la calificación de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales.

**3.3.** Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

*27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.*

*27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.*

*27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.*

*27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.*

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de julio de 2021, hay una demanda de 2.550 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 73% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 1.872 en total,



gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 678 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 1.835 Errenteriako udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 1.362 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuaren xedea da bizitegi-auzo berri bat sortzea Arramendi pasealekuaren inguruan, hirigune bat indartzeko, plaza gisa, ondoriozko bizitegi-hiri-multzorako.

Horretarako, sestra gaineko hirigintza-erakigarritasuna murriztea proposatzen da, 86.808 m<sup>2</sup>t izatetik 61.416m<sup>2</sup>t izatera pasatuz. 60.216 m<sup>2</sup>t bizitegi-erabilerarako (610 etxebizitza) eta 1.200 m<sup>2</sup>t hirugarren sektoreko erabilerarako.

Proposamenak etxebizitza babestuko bizitegi-programa indartsu bat antolatzen du, eta 41.550 m<sup>2</sup>t bideratzen dira bizitegi-erakigarritasunetik etxebizitza babestura, hau da, 440 etxebizitza inguru.

**4.2.** Plan Orokorrak aldeko txostena jaso zuen babes ofizialeko etxebizitzaren erreserba betetzeari dagokionez, Etxebizitzaren eta Plangintzako eta Hirigintza Kudeaketako Tresnen arloko Presako Neurriei buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legeak eskatzen baitu. Halaber, adierazi zen lurzoru urbanizagarrian aurreikusitako babes ofizialeko etxebizitzaren kopuru orokorrak 17/1994 Legean ezarritako % 65eko estandarra betetzen duela, 142/1997 Dekretuaren 3.2 artikuluan ezarritako aplikazio-irizpideen arabera, eta hiri-lurzoruan eskatutako estandarra ere betetzen dela.

Era berean, 2004an onartutako plangintza orokorrak lau bizitegi-sektore definitzen zituen lehen laurterako, eta horien etxebizitza-kopuruaren banaketa, babes ofizialekoa eta librekoa, ondoko taulan adierazten da:

superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 678 personas.

De todas las solicitudes, 1.835 son de personas empadronadas en Errenteria, de las cuales 1.362 son para acceder a una vivienda en alquiler.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado tiene por objeto, la generación de un nuevo barrio residencial en el entorno del Paseo Arramendi, donde se potencie un núcleo urbano, a modo de plaza para el conjunto urbano residencial resultante.

Para ello, se propone una reducción de la edificabilidad urbanística s/r, pasando de 86.808 m<sup>2</sup> a 61.416m<sup>2</sup>, 60.216 m<sup>2</sup>t destinados al uso residencial (610 viviendas) y 1.200 m<sup>2</sup>t al uso terciario.

La propuesta ordena un potente programa residencial de vivienda protegida destinándose 41.550 m<sup>2</sup>t de la edificabilidad residencial a vivienda protegida, esto es, unas 440 viviendas.

**4.2.** El Plan General fue informado favorablemente en relación con el cumplimiento de reserva de viviendas de protección oficial exigida en la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, señalándose que *“el número global de viviendas de protección oficial previsto en el suelo urbanizable cumple con el estándar del 65% fijado en la Ley 17/1994; de acuerdo a los criterios de aplicación del mismo establecidos en el artículo 3.2. del Decreto 142/1997, y que igualmente se cumple el estándar exigido en suelo urbano”*.

Asimismo, el planeamiento general aprobado en 2004, definía, para el primer cuatrienio, cuatro Sectores Residenciales, cuya distribución del número de viviendas, de protección oficial y libres, se expresa en el cuadro adjunto:



LEHEN LAURTEKORAKO AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA-PROGRAMA PROGRAMA DE VIVIENDA PREVISTO PARA EL PRIMER CUATRIENIO					
	PROPOSATUTAKO ETXEBIZITZAK				GUTXIENEN ESTANDARRAK ESTANDARES A APLICAR
	VIVIENDAS PROPUESTAS				
LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREAK SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	E. libreak V.Libres	BOE V.P.O.	GUZTIRA TOTAL	% BOE %VPO	BOE V.P.O.
	etxebizitza-kopurua n° viviendas	etxebizitza-kopurua n° viviendas	etxebizitza-kopurua n° viviendas	%	etxebizitza-kopurua n° viviendas
32:ESNABIDE	27	54	81	66,67%	53
56:GAMONGOA	164	526	690	76,23%	449
57: PERUTXENE-SAGASTI	137	52	189	27,51%	123
63:AZAÑETA	12	0	12	0,00%	8
<b>GUZTIRA/TOTAL</b>	<b>340</b>	<b>632</b>	<b>972</b>	<b>65,02%</b>	<b>632</b>

**4.3.** Hala, indarrean dagoen plangintzak 72.896 m<sup>2</sup>t-ko (690 etxebizitza) bizitegi-eraikigarritasuna ezartzen zuen 56 Gamongoa eremurako, eta etxebizitza babestuen erreserba aurreikusitako etxebizitza guztien % 76,23koa, hau da, 526 etxebizitza, hau da, 52.805 m<sup>2</sup>t-ko bizitegi-eraikigarritasuna.

Indarreko plana Etxebizitzaren arloko eta Hirigintza Plangintzako eta Kudeaketako Tresnak Izapidetzeko Premiazko Neurriek buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legea egokituta dagoenez, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 11.4 artikuluan ezarritakoa aplikatuko da:

4.– Aurrekoa gorabehera, ekainaren 30eko 17/1994 Legeak, etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza-plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazten dituenak, xedatutakoaren arabera egokitutako planen egitura-antolamenduaren aldatetean hirigintza-eraikigarritasuna handitzea proposatzen bada, 2/2006 Legean ezarritako babestutako etxebizitzaren eraikigarritasun-estandarrak aplikatuko dira, aipatutako gehikuntzari dagokionez soilik, eta gehikuntza hori kalkulatu da hirigintza-antolamenduak lehendik esleitutakoarekiko. Gainera, eraikigarritasuna erreferentziatzen hartuta zenbatuko da gehikuntza hori, etxebizitzaren kopuruari erreparatu gabe.

Beraz, bizitegi-eraikigarritasuna handitzea proposatzen ez denez, baizik eta murriztea

**4.3.** Así, el planeamiento vigente, establecía para el ámbito 56 Gamongoa una edificabilidad residencial de 72.896 m<sup>2</sup>t (690 viviendas), y una reserva de vivienda protegida del 76,23% del número total de viviendas previstas, esto es 526 viviendas, equivaliendo a 52.805 m<sup>2</sup>t de edificabilidad residencial.

Dado que el plan vigente está adaptado a ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, es de aplicación lo establecido en el artículo 11.4 del Decreto de 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos:

4.– No obstante lo anterior, en las modificaciones de la ordenación estructural de planes adaptados a la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, en las que se proponga incrementar la edificabilidad residencial, se aplicarán los estándares de edificabilidad residencial protegida previstos en la Ley 2/2006 exclusivamente en cuanto al mencionado incremento que se calculará respecto del previamente atribuido por la ordenación urbanística. Este incremento se computará, además, sobre la edificabilidad y no sobre el número de viviendas en que se cifre el mismo.

Por lo tanto, dado que no se propone un incremento de edificabilidad residencial, sino una



proposatzen denez, Etxebizitzaren arloko Premiazko Neurrirei eta Hirigintza Plangintzako eta Kudeaketako Tresnen Izapidetzeari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legea aplikatzen jarraitzen da.

**4.4.** Hurrengo taulan, 56 Gamongoa Sektorean bizitegi-programa murriztu ondorengo egoera berria jasotzen da, proposatutako antolamendu berriarekin, eta horietatik kanpo geratzen dira lehendik zeuden etxebizitzak (22 etxebizitza, 3.634 m<sup>2</sup>) eta 18/03 Ulko B aldeko etxebizitzak, hirigintza-betebeharrak bete baitzituen (36 etxebizitza, 3.600 m<sup>2</sup>):

reducción de la misma, sigue siendo de aplicación la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

**4.4.** En el siguiente cuadro se incluye el nuevo escenario tras la reducción del programa residencial en el Sector 56 Gamongoa con la nueva ordenación propuesta, y excluidas de éstas las viviendas existentes (22 viviendas, 3.634 m<sup>2</sup>) y las viviendas de la zona B de la UI 18/03 que ya cumplió con sus deberes urbanísticos (36 viviendas, 3.600 m<sup>2</sup>):

LEHEN LAURTEKORAKO AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA-PROGRAMA					
PROGRAMA DE VIVIENDA PREVISTO PARA EL PRIMER CUATRIENIO					
LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREAK SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	PROPOSATUTAKO ETXEBIZITZAK				GUTXIENKO ESTANDARRAK ESTANDARES A APLICAR
	VIVIENDAS PROPUESTAS				
	E. libreak V.Libres etxebizitza-kopurua nº viviendas	BOE V.P.O. etxebizitza-kopurua nº viviendas	GUZTIRA TOTAL etxebizitza-kopurua nº viviendas	% BOE %VPO %	BOE V.P.O. etxebizitza-kopurua nº viviendas
32:ESNABIDE	27	54	81	66,67%	53
56:GAMONGOA	112	440	552	79,71%	359
57: PERUTXENE-SAGASTI	137	52	189	27,51%	123
63:AZANETA	12	0	12	0,00%	8
<b>GUZTIRA/TOTAL</b>	<b>288</b>	<b>546</b>	<b>834</b>	<b>65,47%</b>	<b>542</b>

**4.5.** Taulak erakusten du babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak betetzen direla.

**4.6.** Proposatutako antolamendu berrian, 1.424 m<sup>2</sup>-ko lurzoruko ekipamendu komunitarioko lurzati bat erreserbatzen da zuzkidura-bizitokietarako, eta 2.000 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasun fisikoa baimentzen da.

**4.7.** Azkenik, gogorarazten da, Etxebizitzaren Legearen 10. artikularekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoen eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

**4.5.** El cuadro refleja que se cumplen los estándares mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

**4.6.** En la nueva ordenación propuesta se reserva una parcela de equipamiento comunitario de 1.424 m<sup>2</sup> de suelo destinada a alojamientos dotacionales, en la que se permite una edificabilidad física de 2.000 m<sup>2</sup>.

**4.7.** Por último, se recuerda que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.



Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikulua lehenengo paragrafoa a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

1.- Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke legerian aurreikusitakoaren arabera.

(...)

d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

Beraz, gogoeta espezifiko bat egin beharko da aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz, eta horren arabera justifikatu beharko dira planak etorkizunean egingo dituen proposamenak.

## 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Errenteriako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Aldaketaren dokumentuari buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko abenduaren 17an

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda.

1.- Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:

a) Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.

(...)

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística, están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

Por tanto, se deberá hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas y justificar en base a eso, las futuras propuestas realizadas por el plan.

## 5.- CONCLUSIONES

**5.1.** Se informa **favorablemente** el documento del Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Errenteria, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 17 de diciembre de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta