

Espedientearen kodea: 2024HI410001

Espedientearen gaia: ARRAGUAko ARR-1A eremuaren Plan Bereziaren aldaketa

Titularra: BRITAC PROYECTOS SL

EBAZPENAREN ZIURTAGIRIA

Maria Victoria Joaristi Olariaga, Oñartzungo Udalaren idazkari naizenak:

ZIURTATZEN DUT: Udal honen Osoko Bilkurako Batzarrak, 2026/04/29n, beste batzuen artean ondorengo akordioa hartu zuela:

“ARRAGUAko ARR-1A EREMUKO PLAN BEREZIAREN BEHIN BETIRAKO ONARPENA

AURREKARIAK

HAPOk ARR-1A arean mugatutako lurzorua finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzen du, eta aurreikusitako garapena jarduketa integratu gisa gauzatzea erabakitzen du, antolamendu xehakatu bateratu bat ezartzeko Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat formulatuz. BRITAC PROYECTOS SL 2024/07/14ean Plan Bereziaren proiektua eta dagokion Ingurumen Ebaluazio Estrategikorako agiria aurkeztu zituen.

Plan Bereziak 12.702 m² azalera duen eremua antolatzen du, 4 lursail sortzen ditu bertan 2.772 m² okupazioa izango duten eraikuntzak aurreikusiz. Horietan 9.936 m² (t) konputagarriak egoitzako erabilerakoak izango dira; horrezaz gain, 5.5444 m² (t) sestra azpian, 1.010 m² (t) erabilerari tertziariorako eta 300 m² (t) dotazioetara bideratuta. Egoitza erabilerari dagokionez, 1.987 m² (t) VPOko etxebizitza izango dira eta beste hainbeste, beste 1.987 m² (t), araubide bereziko etxebizitza tasatuak, eta gainerako 5.962 m² (t) salmenta libreko etxeak izango dira. Modu horretan, Arraguako hiri-lurrean etxebizitza babestuen estandarra, guztiaren % 40a, betetzea lortu da. Horren ondorioz, 96 etxebizitzetatik, 18 VPO eta 18 etxe tasatu izango dira. Eremuaren antolaketa osatzeko, hiri berdeguneen sistema orokorra 1.928 m²koa izango da, Lintzirin erreka ertzeko gunean, 157 m² errekenaren ubideari dagozkio eta 331 m² bidegorri sarearena izango dira.

Modu horretan, Oñartzungo HAPOak antolaturiko hirigintzako parametroak betetzen dira, hauen hobekuntza eginez, eta, Hirigintzako estandarrei buruz onarturiko otsailaren 18ko 45/2025 Dekretua indarrean sartzearen ondorioz aurkezturiko txostenaren arabera, ezarritako baldintzak betetzen ditu Plan Bereziak.

Dokumentuaren tramitazioari dagokionez, parte-hartze prozesu baten ondoren alkatearen 2025/05/26ko 2026-965 Dekretuz bitartez prozedura abiarazteko erabaki hartu zuen, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.1 artikulua ezarritako administrazio sektorialen txostenak eskatzeari ekin zitzaion. Legez ezarritako epean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuak eta Kultura Sailak, Ministerio de Transportes y Movilidad, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, eta URA Ur Agentziarena. Aipatu txostenak aldeko zentzuan eman dira eta URArena zenbait zuzenketa egiteko beharra ezarri zuen, hasierako onarpenearen ondorengo txostena aldekoa izan ahal izateko.

Oñartzungo Udalbatzak, 2025ko urriaren 28ko bilkuran, BRITAC PROYECTOS SL sustatzaileak aurkeztutako “ARR-1A EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA – 2025 URRIA” dokumentuari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, Martxoaren 24ko Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 46/2020 Dekretuaren 31.3 artikulua arabera, nahitaezko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapidetik ondorioztatzen denaren baldintzapean. Era berean, hasierako onarpena eman ondoren eskatu beharreko txosten sektorialak eskuratzea agindu zuen.

Eusko Jaurlaritzako Industria trantsizio energetikoa eta jasangarritasuna departamentuak Ingurumen Ebaluazioaren Txostena eman zuen, aldeko irizpenarekin, honako EBAZPENaren bidez, 2025eko urriaren 28koa, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Oiartzungo (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Arraguako ARR-1A HJeko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa.

Hasierako onarpenaren ondoren, honako txostek sektorialak eskatu eta jaso dira: Hasierako onarpena eman ondoren eskatu beharreko txosten sektorialak: URA Ur Agentzia. Ekainaren 23ko 1/2006 Legeak, Urarenak, 7.k) artikuluan aurreikusitakoaren arabera; Gipuzkoako Foru Aldundia Bide Azpiegituretako departamentua. 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emailea, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua, 94.2 artikularen arabera; Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital delakoari, Telekomunikazioei buruzko 11/2022 Legearen 50.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera; Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Añarbeko Urak SA

Bitartean dokumentua jendaurrean jarri zen 20 lanegunez eta alegazio bakarra jaso zen, Errenteriako udalarena, 2025/12/29an. Aipatu alegazioa sustatzailearen honako erantzuna jaso du:

“Alegazioa lau bloke nagusitan egituratzen da: anbulatorioaren inguruneari eragitea, bide-sistema orokorra aldatzea, ARR-1A eremurako sarbidea konpontzea eta Oiartzungo udalerritik kanpoko eremuei eragiten dieten hirigintza-erabakiak hartzea, hirigintza-tresna espezifikorik gabe eta administrazioen arteko aurretiazko akordiorik gabe.

ARR-1A Plan Bereziaren eremu osoa Oiartzungo udalerraren barruan dago, baina Errenteriako udalerritik hurbil dagoenez, hasierako dokumentazioan inguruko inguruneari buruzko erreferentzia grafikoak eta funtzionalak sartu ziren, hiri-integrazio egokia bermatzeko.

Plan Berezi hau gaingitzen duen eremua denez, komenigarritzat jotzen da Arraguako auzo berrirako hasieran proposatutako zirkulazio-noranzkoak aldatzea, anbulatorioaren eta GI-2132 errepidearen Larzabaletik igarotzean egungo funtzionamendu-baldintzetan edozein aldaketa saihesteko.

Horretarako, O-10 planoan, orientazio hutsezko multzoaren planoan, funtsezko aldaketa bat sartzen da bi eremuetako trafikoaren antolamenduan: garapen berritik GI-2132 errepiderako eta anbulatorioko biderako ibilgailuen zuzeneko irteera kentzea.

Beraz, Oiartzungo Larzabal auzora doazen trafikoen egungo funtzionamendua mantentzen da aldaketarik gabe, nahiz eta bizitegi-auzo berriak sortutako irteera-trafiko guztia GI-636 errepidera bideratzen den lehendik dagoen zubiaren bidez. Azpiegitura horrek dagoeneko lotzen du eremua bide-sare nagusiarekin, eta fluxu horiek bere gain hartzeko gaitasun nahikoa du.

Konponbide horrek bermatzen du garapen berriak ez duela areagotuko irteerako trafikoaren presioa anbulatorioaren ingurunean, ezta GI-2132 errepidean ere, Errenteriarekin mugakide den zatian. Gainera, ingurune horretatik guztitik irteteko ordezko bide bat da, Errenteriako Nafarroa etorbidearen ekialdean dagoen biribilgunean trafikoaren karga deskargatzeko aukera ematen duena.

Egokitzen jotzen da Plan Bereziaren memoria eta dokumentazio grafikoa birformulatzea, jarduketa Arraguako ARR-1A eremura mugatzen dela berariaz jasota uzteko ”.



Guzti hau kontuan hartuta, Idazkariaren eta Udal Arkitekto teknikoaren txostenak eta Lurralde batzordeak 2026ko apirilaren 22an emandako diktamenarekin adostasunean, Udalbatzak, gehiengo absolutuarekin, hartu du honako

AKORDIOA

Lehenengoa.- Errenteriako udalak egindako alegazioa aintzat hartzea eta, ondorioz, Plan Bereziaren memoria eta dokumentazio grafikoa birformulatzea, jarduketa Arraguako ARR-1A eremura mugatzen dela espreski jasota uzteko.

Bigarrena.- BRITAC PROYECTOS SL sustatzaileak aurkeztutako “ARR-1A EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA” dokumentuari behin betirako onarpena ematea, 2026ko apirileko data daraman dokumentu teknikoaren oinarriarekin eta 2024 abenduako Ingurumen Dokumentu Estrategikoarekin.

Hirugarrena.- 2/2006 Legearen 89. Artikuluan ezarritako argitalpenak egingo dira.

Laugarrena.- Tasa kontzeptuan 7.460,87€-tako likidazioa onartzea.”

Eta horrela jasota gera dadin ematen dut ziurtagiri hau, azaroaren 28ko 2.568/1.986 Errege Dekretuaren 206 artikulua araber, Oiartzunen, sinaduraren egunean.

Idazkariak
Maria Victoria Joaristi Olariaga

O.E.
Alkateak
Joana Mendiboure



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024HI410001-Ebazpena pleno/Ebazpena pleno (BRITAC PROYECTOS SL)