

MEMORIA

INDICE

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO

2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y EXPOSICIÓN DE LAS MODIFICACIONES..

3. TRÁMITE

4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE DOCUMENTO.....

5. NOTA SOBRE EL IDIOMA.....

MEMORIA



1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO
2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y EXPOSICIÓN DE LAS MODIFICACIONES
3. TRÁMITE
4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE DOCUMENTO
5. NOTA SOBRE EL IDIOMA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO

A.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en sesión celebrada con fecha de 8 de abril de 2003 se aprobó con carácter definitivo el “Plan General de Ordenación Urbana” de Arrasate.

Posteriormente, se han aprobado 5 modificaciones puntuales al “Plan General de Ordenación Urbana”:

- **Modificación puntual nº 1:** Fue aprobada por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 2 de agosto de 2005.
- **Modificación puntual nº 2:** Fue aprobada por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 3 de octubre de 2006.
- **Modificación puntual nº 3:** Aprobada con carácter definitivo por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha de 26 de febrero de 2007.
- **Modificación puntual nº 4:** Aprobada con carácter definitivo por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha de 4 de octubre de 2007.
- **Modificación puntual nº 5:** Aprobada con carácter definitivo por el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha de 7 de febrero de 2008.

Tras la aprobación de la modificación puntual nº 5, el Ayuntamiento elaboró el Texto Refundido del Plan General (Texto Refundido tras la 5ª modificación), y el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha de 7 de febrero de 2008 aprobó el documento. Por consiguiente, el documento de planeamiento vigente actualmente es este Texto Refundido.

B.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 AL PGOU

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha de 13 de octubre de 2009, se acordó someter a exposición pública el “*Avance de la Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate*”. El avance contemplaba las siguientes determinaciones:

- A.- Modificar la clasificación del suelo del ámbito de Ekutio, para su destino como suelo no urbanizable.
- B.- Modificar el uso principal en el ámbito de Meatzerreka: Actualmente está destinado a actividad industrial de implantación única y se plantea que posteriormente sea destinada a actividad industrial común.

C.- Ajuste de los límites del ámbito de Monterron, para que coincida la perspectiva fiscal y física y, asimismo, posibilitar el cierre de la parte trasera del edificio de Zarugalde kalea 6.

D.- Modificación del uso del edificio sito en Zarugalde kalea 30, para poder instalar en la misma las oficinas de la Fundación Gizabidea y, asimismo, posibilitar el cierre de la trasera de los edificios de la calle.

E.- Posibilitar la ampliación del centro docente de Santa Teresa sito en el ámbito de SANTA MARINA 2. Durante la ampliación del edificio en su día por parte de la Ikastola no se agotó todo el aprovechamiento previsto en el anterior planeamiento. Cuando se aprobó el Plan General el edificio fue consolidado en su estado actual. Se plantea que el Plan General contemple nuevamente el aprovechamiento en su día aprobado.

F.- Modificar el uso del ámbito ZABALETA, concretando otros usos de actividades económicas en lugar de la actividad comercial de gran superficie.

G.- Adaptación de las fichas de ordenación al nuevo Inventario de suelos contaminados.

H.- Eliminación de las áreas de reparto, de conformidad con la nueva ley del suelo.

En el plazo de exposición pública se presentaron siete escritos de sugerencias.

Por otra parte, el Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Arrasate analizó el documento de Avance de la Modificación nº 6, y emitió informe favorable respecto del mismo.

El Pleno Municipal, en sesión plenaria celebrada con fecha de 4 de febrero de 2010, contestó a la sugerencias presentadas y aprobó que se redactara el documento de *“Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate”*, siguiendo los siguientes criterios y objetivos generales:

- 1.- Se ratificaron los criterios y objetivos recogidos en el documento de Avance. En cuanto al ámbito de AE 43.- MONTERRON, también se ratificó el criterio del documento de Avance, pero con la condición de analizar más profundamente los límites de la casa Markoalde.
- 2.- En el ámbito de AE 60.-FAGOR SAN ANDRES, se admitirá también el uso industrial común o uso industrial mixto.
- 3.- En el ámbito de A.E. 86.- ZALDUSPE, los parámetros de “aprovechamientos” y “dotaciones” se adecuarán al modelo recogido en el documento del Plan Especial.

4.- En el ámbito de AE 95.- MUSAKOLA 1, se posibilitará la ampliación del edificio de Herri Eskola.

2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO Y EXPOSICIÓN DE LAS MODIFICACIONES

En el presente apartado se exponen las modificaciones planteadas por este documento al PGOU.

Algunas modificaciones son generales y otras se limitan a ámbitos concretos. En un principio, se presentarán aquellas que sean generales y posteriormente, individualmente, aquellas que correspondan a los ámbitos afectados.

ADAPTACIÓN AL NUEVO INVENTARIO DE SUELOS CONTAMINADOS

IHOBE ha publicado el nuevo *“inventario de suelos con actividades susceptibles de ser contaminantes”*

El Plan General recoge el contenido del inventario. Consta de un plano en el que se señalan todos los emplazamientos potencialmente contaminados, y en las fichas urbanísticas donde existen dichos suelos se menciona expresamente la posible existencia de estos, en el apartado “Otros”.

Habida cuenta que IHOBE ha actualizado el citado inventario, dicha información actualizada será trasladada al Plan General.

El nuevo inventario, respecto del anterior, afecta a los siguientes nuevos ámbitos: AE 27.-URIBE AUZOA, AE 36.-MEATZERREKA 1, AE 38.-UGALDE, AE 44.-ZARUGALDE, AE 66.-ALDE ZAHARRA, AE 81.-LANTEGI ESKOLA., AE 84.-OSASUNGUNEA, AE 103.-KASKONATEGI, AE 105.-GARRATZ, AE 106.-PESA, AE 107.-TXURISENA y AE 109.-ARAZTEGIA.

En el presente documento también se recogerán las nuevas fichas de los ámbitos afectados.

ELIMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO

Cuando fue aprobado el actual Plan General de Ordenación urbana, la normativa vigente obligaba a delimitar las áreas de reparto. En el documento aprobado en el año 2003, tanto en suelo urbano como suelo urbanizable, se designaron seis áreas de reparto, dos en suelo urbanizable y cuatro en suelo urbano.

Posteriormente, cuando fue aprobada la Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, en total fueron previstas dos áreas de reparto, las dos en suelo urbanizable. Estas también fueron exigidas por la legislación vigente.

Cuando la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo entró en vigor, desaparecieron las técnicas de áreas de reparto y del aprovechamiento tipo. Por la Ley no se preveía la delimitación de las áreas de reparto y tampoco se preveía el cálculo del aprovechamiento tipo. En la sexta disposición transitoria de la citada ley se indica lo siguiente, literalmente:

La normativa urbanística que regula las técnicas del área de reparto y del aprovechamiento tipo permanecerán en vigor respecto a aquellos instrumentos de planeamiento general que utilicen dicha técnica hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en la presente ley.

Por medio del presente documento, se adaptará el Plan General de Arrasate a lo indicado en la Ley, anulándose para ello las técnicas de reparto de ámbitos y de aprovechamiento tipo.

MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES EN DIVERSOS ÁMBITOS

El documento de “MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE” afecta a las especificaciones de 9 ámbitos. Los ámbitos afectados son los siguientes: 19.- EKUTIO, 37.- MEATZERREKA, 43.- MONTERRON, 44.- ZARUGALDE, 60.- FAGOR SAN ANDRES, 86.- ZALDUSPE, 92.- SANTAMAINA 2, 95.- MUSAKOLA 1, 104.- ZABALETA.

AE 19.- EKUTIO

El ámbito de AE 19.- EKUTIO en el actual Plan General está previsto como ámbito de Suelo Urbanizable. Su régimen de ordenación es remitido, es decir, es precisa la redacción de un Plan Parcial para su desarrollo. Su principal uso es el de actividad económica.

En la ficha urbanística correspondiente al ámbito se contempla que son objeto urbanístico de la ordenación, entre otras, *la recogida de rellenos de tierra que ocasionará la construcción de la variante oeste* y tras realizarse el relleno, *la creación del ámbito que haga frente a la necesidad de suelo para actividades económicas.*

El ámbito de AE 19.- EKUTIO ocupa una pequeña vega. Por consiguiente, el Plan General preveía realizar el relleno en dicha vega, ubicándose en la misma las tierras retiradas para la realización de grandes infraestructuras, y asimismo creando un vertedero de tierras que

podiera ser válido para toda la comarca. El objetivo era ir compactando la tierra vertida y tras rellenar el hueco-agujero construir los pabellones de actividad económica.

Ya está iniciada la ejecución de la variante oeste, o el llamado túnel de Olandixo y la tierra extraída desde esta obra está siendo vertida en otro lugar, se han buscado otras alternativas. Por otra parte, debido a la actual mala situación económica, que ha debilitado todas las actividades, y habida cuenta que para este vertedero comarcal podrían buscarse mejores ubicaciones, la propuesta que realiza este documento es suprimir el ámbito de AE 19.- EKUTIO.

Siendo la razón la indicada anteriormente, la propuesta es: Desclasificación del suelo que ocupa el ámbito de AE 19.- EKUTIO y que pase de ser suelo urbanizable a ser suelo no urbanizable. La totalidad de suelo urbanizable está repartida en zonas. Este suelo pasaría a la misma zona que fue antes de constituirse en ámbito de AE 19.- EKUTIO, es decir, a la zona denominada “protección forestal”.

Por tanto, la ficha urbanística del ámbito desaparecerá.

AE 37.- MEATZERREKA: AE 36.- MEATZERREKA 1 Y AE 37.- MEATZERREKA 2

El ámbito de AE 37.- MEATZERREKA en el actual Plan General está previsto como ámbito de Suelo Urbanizable. Su régimen de ordenación es remitido, es decir, es precisa la redacción de un Plan Parcial para su desarrollo. Su uso principal es el de actividad económica, concretamente de actividad industrial de implantación única.

En la ficha urbanística correspondiente al ámbito se contempla que, siendo el objetivo urbanístico de la ordenación, entre otros, con motivo de la gestión del suelo para el interés público, la constitución de un espacio de reubicación de las industrias locales que han de modificarse.

Actualmente en el municipio de Arrasate no existe la necesidad que en cierto momento hubo para la reubicación de las grandes industrias locales. El uso de industria de implantación única supone la ocupación del ámbito por parte de una única empresa que precisa de una gran superficie.

Por ello, el ámbito no ha sido desarrollado, ya que no se admitía la construcción de menores pabellones que contemplasen más empresas.

Con el objeto de dar una solución a este suelo, la propuesta es que el uso principal del ámbito pase de ser actividad industrial de implantación única a ser una actividad industrial común. El uso de actividad industrial común admite la construcción de pequeños pabellones y la ubicación en la misma de diferentes empresas.

Por otro lado, hay que mencionar que en dicha ámbito existen dos zonas con una situación totalmente diferente: Los pabellones que son propiedad de “Hirurok”, “Omu” y Ayuntamiento culminaron en su día la gestión urbanística y ahora se propone la consolidación de los edificios. El resto de la superficie del ámbito se encuentra sin gestionar todavía y los edificios industriales están fuera de ordenación. Debido a esta diferenciación la propuesta es delimitar dos ámbitos: AE 36.- MEATZERREKA 1 (que alberga los pabellones de propiedad de “Hirurok”, “Omu” y Ayuntamiento), cumple las condiciones de clasificación del suelo urbano, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11,1,a) de la Ley 2/2006 y AE 37.- MEATZERREKA 2 (el resto), que seguirá siendo Suelo Urbanizable.

AE 43.- MONTERRON

En el actual Plan General el ámbito de AE 43.- MONTERRON está previsto como sistema general de espacios libres y zonas verdes. Está clasificado como urbano y su régimen de ordenación es intervenciones públicas. El uso principal del ámbito es el de espacios libres y zonas verdes.

Hace tiempo se supo que dentro de este ámbito (en el límite Este) por despiste fueron incorporados unos pequeños terreros privados. Atendiendo al carácter de Monterron, siendo una zona pública para el tiempo libre, sería oportuno que todos los terrenos del ámbito fueran de propiedad del Ayuntamiento.

Por consiguiente, la propuesta es adecuar un poco el límite este del ámbito y que se ajuste al límite de la propiedad municipal, dejando fuera del ámbito los terrenos de propiedad particular. Así, la superficie del ámbito se ha disminuido.

Por otra parte, en su día se realizó una solicitud al Ayuntamiento para posibilitar el cierre en la planta baja hasta el muro en la zona trasera de la casa sita en Zarugalde kalea 6. Entre la casa y el muro queda una pequeño espacio residual que no es utilizable para nada, y además que acumula suciedad. Se propone posibilitar que dicho espacio trasero de la casa se pueda cerrar de forma ordenada en la planta baja, para adecuar el espacio y mejorar las condiciones higiénicas.

AE 44.- ZARUGALDE

En el actual Plan General el ámbito de AE 44.- ZARUGALDE está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación es específico, es decir, en la ficha del Plan General se contempla el régimen específico y no es precisa la redacción del plan de desarrollo. El uso principal es residencial.

Para esta ámbito se realizan dos propuestas:

1.- En la zona trasera de los edificios de Zarugalde kalea, posibilitar en la planta baja el cierre del espacio existente entre el edificio y el muro. Entre los edificios y el muro trasero queda un pequeño espacio residual que no se utiliza para nada. Para la adecuación del espacio y mejora de las condiciones higiénicas, se posibilitará el cierre de dicho espacio existente entre los edificios, de forma ordenada y en la planta baja.

2.- La Fundación Gizabidea le ha sido transmitida la propiedad del edificio sito en Zarugalde kalea 30 y en la misma pretende ubicar la sede de la fundación. Como en el Plan General el uso de los edificios es residencial, para ubicar la sede de la fundación es necesario que este uso también sea previsto. Se propone que, en el edificio sito en Zarugalde kalea 30, además del uso residencial sea autorizado también el uso de oficinas.

AE 60.- FAGOR SAN ANDRES

En el actual Plan General el ámbito de AE 60.- FAGOR SAN ANDRÉS está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación es específico, es decir, en la ficha del Plan General se contempla el régimen específico y no es precisa la redacción del plan de desarrollo. Su uso principal es el de actividad económica, concretamente de actividad industrial de implantación única.

Por Fagor se presentó ante el Ayuntamiento una propuesta, para que, además de actividad industrial de implantación única, sea autorizada en el ámbito la actividad industrial mixta. En este escrito se indica que históricamente en el ámbito de AE 60.- FAGOR SAN ANDRES han existido grandes empresas. Sin embargo, en la actualidad, Fagor ha comenzado a crear empresas de tamaño pequeño, empresas que no precisan de grandes superficies para su implantación. El uso de la actividad industrial de implantación única no posibilita el fraccionamiento de pabellones y esto conlleva que estas pequeñas empresas no puedan ubicarse en el citado ámbito.

Para poder ubicar en el ámbito de AE 60.- FAGOR SAN ANDRES estas nuevas empresas de pequeño tamaño, se autorizarán en el ámbito los usos de actividad industrial de implantación única e industrial mixta, ya que estas admiten la construcción de pequeños pabellones y ubicar diferentes empresas en él.

Para la regulación de usos diferentes (industrial de implantación única – industrial mixta), deberá redactarse el plan de desarrollo. Por ello, el régimen de ordenación del ámbito pasará de ser específico a ser remitido.

AE 86.- ZALDUSPE

En el actual Plan General el ámbito de AE 86.- ZALDUSPE está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación es remitido, es decir, deberá redactarse un Plan

Especial de Ordenación Urbana para su desarrollo. Su principal uso es el de actividad económica.

El Ayuntamiento, actualmente, ya ha realizado el encargo de la redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito de AE 86.- ZALDUSPE. Se ha redactado el oportuno documento y para garantizar y llevar a cabo el modelo contemplado en el mismo es necesario adecuar los parámetros de “aprovechamientos” y “dotaciones” recogidos en el documento del Plan General. Esta es la propuesta, la adecuación de estos parámetros en la ficha del ámbito: la edificabilidad aumenta hasta 9.600 m²(s) y el ámbito abierto y zonas verdes disminuye a 6.900 m²(p).

Por otra parte, se propone también modificar el sistema de actuación: del sistema de compensación al sistema de cooperación.

AE 92.- SANTA MARINA 2

En el actual Plan General el ámbito de AE 92.- SANTA MARINA 2 está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación es específico, es decir, en la ficha del Plan General se contempla el régimen específico y no es precisa la redacción del plan de desarrollo. El uso principal es residencial. El equipamiento de enseñanza actual se fija tal y como está y no se ha previsto su ampliación.

En su día, impulsado por la ikastola Arizmendi, se tramitó una Modificación de las Normas Subsidiarias en esta ámbito, con el objeto de ampliar el equipamiento escolar existente en la misma. Cuando fue aprobada dicha modificación, la ikastola realizó las obras de ampliación del edificio. Sin embargo, no agotó el total de la edificabilidad prevista en el planeamiento. Ya que debido a problemas económicos lo que fue construido era menor de lo que posibilitaba el planeamiento.

Posteriormente, cuando fue tramitado el Plan General el equipamiento escolar fue consolidado tal y como está actualmente, sin derecho a ampliación. El documento fue sometido a exposición pública, pero respecto a este tema nadie presentó ninguna alegación y así fue recogido.

Ahora Arizmendi solicita la construcción de lo previsto en su día en las Normas Subsidiarias. Para ello ha de modificarse el Plan General. Se propone posibilitar la ampliación del equipamiento escolar del ámbito, previéndose para ello la oportuna edificabilidad (220 m² (e)).

AE 95.- MUSAKOLA 1

En el actual Plan General el ámbito de AE 95.- MUSAKOLA está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación está fijado, es decir, no se ha previsto ninguna nueva

intervención. El uso principal es residencial. El equipamiento de enseñanza actual se fija tal y como está y no se ha previsto su ampliación.

El centro escolar (Herri Eskola) sito en el ámbito de AE 95.- MUSAKOLA 1 ya había solicitado la posibilidad de ampliación del edificio, para responder a sus necesidades. Para ello ha de modificarse el Plan General. Se propone posibilitar la ampliación del equipamiento escolar del ámbito, previéndose para ello la oportuna edificabilidad.

A este efecto, el régimen de ordenación que se recoge en la ficha será modificado, pasará de ser fijo a ser específico.

AE 104.- ZABALETA

En el actual Plan General el ámbito de AE 104.- ZABALETA está previsto como ámbito de suelo urbano. Su régimen de ordenación es remitido, es decir, es precisa la redacción de un Plan Especial para su desarrollo. El uso principal es de actividad económica, de actividad comercial de gran superficie.

En el año 2006 se puso en marcha el trámite del Plan Especial del ámbito de AE 104.- ZABALETA No obstante, con fecha de 24 de julio de 2008 por el Pleno Municipal se acordó no aprobar el documento. Una de las razones de la no aprobación fue que el documento no justificaba específicamente que cumplía lo establecido por el Plan Territorial Sectorial para Equipamientos Comerciales.

Con motivo del debate surgido en Arrasate en torno a los centros comerciales de grandes superficies, la propuesta es modificar el uso principal del ámbito de AE 104.- ZABALETA. Los nuevos usos aceptados serán de actividad industrial común y actividad industrial mixta.

También se admitirán los siguientes:

- Hostelería, alta cocina
- Hotel
- Gimnasio, saunas, etc.
- Discoteca y salas de baile
- Se admitirán locales menores de 120 m² para servicios ligados a las actividades admitidas. ejemplos de dichos servicios podrían ser: cajeros automáticos; prensa y revistas; fotocopistería y similares; farmacia y parafarmacia; tiendas de productos naturales; tiendas relacionadas con animales y complementos.

En lo que respecta a los anteriores usos admitidos, la superficie de techo construido no será, en su conjunto, superior a 5.000 m².

Por otro lado, se prohibirán expresamente los siguientes usos:

- Industria pesada
- Grandes superficies comerciales
- Actividades comerciales para el equipamiento de la persona y el equipamiento del hogar
- Vivienda
- Ocio en general: bolera; zonas de juegos con máquinas cibernéticas; billares y similares; zonas de juegos de niños, parque infantil etc.

3. TRAMITACIÓN

Contenido de la presente modificación

Tal y como ha sido expuesto en el apartado anterior, la presente modificación contempla, sucintamente, las siguientes determinaciones:

- Adaptación de las fichas urbanísticas al nuevo inventario de suelos contaminados (AE 27.-URIBE AUZOA, AE 36.-MEATZERREKA 1, AE 38.-UGALDE, AE 44.-ZARUGALDE, AE 66.-ALDE ZAHARRA, AE 81.-LANTEGI ESKOLA., AE 84.-OSASUNGUNEA, AE 103.-KASKONATEGI, AE 105.-GARRATZ, AE 106.-PESA, AE 107.-TXURISENA y AE 109.-ARAZTEGIA).
- Eliminación de las áreas de reparto, en cumplimiento de lo establecido por la nueva ley del suelo.
- Ámbito de AE 19.- EKUTIO: modificar la clasificación del suelo, para que sea no urbanizable.
- Modificar el uso principal en el ámbito de AE 37.- MEATZERREKA, actualmente está dirigido a actividades industriales de implantación única y se plantea que posteriormente sea dirigida a actividades industriales comunes. Además, dividir el ámbito en dos ámbitos: AE 36.- MEATZERREKA 1 y AE 37.- MEATZERREKA 2.
- Ámbito de AE 43.- MONTERRON: Adaptación de los límites, a los terrenos de propiedad del Ayuntamiento y, asimismo, posibilitar el cierre de la trasera del edificio de Zarugalde kalea 6.
- Ámbito de AE 44.- ZARUGALDE: Modificación del uso existente en Zarugalde kalea 30, para poder instalar en la misma las oficinas de la Fundación Gizabidea y, asimismo, posibilitar el cierre de la trasera de los edificios de la calle.
- Ámbito de AE 60.-FAGOR SAN ANDRES: Además de la actividad industrial de implantación única, aceptar también el uso industrial común y el uso industrial mixto.
- Ámbito de AE 86.- ZALDUSPE: Adaptación de los parámetros de “aprovechamientos” y “dotaciones” al modelo recogido en el documento del Plan Especial.
- Ámbito de AE 92.- SANTA MARINA 2: Posibilitar la ampliación del centro escolar de Santa Teresa.

- Ámbito de AE 95.- MUSAKOLA 1: Posibilitar la ampliación del edificio de Herri Eskola.
- Ámbito de AE 104.- ZABALETA: modificar el uso, concretando otros usos de actividades económicas en lugar de la actividad comercial de gran superficie.

Ordenación urbanística estructural y ordenación urbanística pormenorizada

Algunas modificaciones citadas anteriormente tienen categoría de ordenación urbanística estructural y otras categoría de ordenación urbanística pormenorizada. Teniendo en cuenta que algunas modificaciones son estructurales, se seguirá el trámite correspondiente a la ordenación estructural para la tramitación del presente documento.

La LEY 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en su art. 50.3 dispone que la ordenación urbanística se clasifica en dos categorías: Ordenación estructural y ordenación pormenorizada. Asimismo, en el art. 53 describe las determinaciones que constituyen la ordenación urbanística estructural. Y en el artículo 56 recoge qué determinaciones constituyen la ordenación urbanística pormenorizada.

En este caso, tienen categoría de ordenación urbanística estructural las modificaciones siguientes: Eliminación de las áreas de reparto; modificación de la clasificación del ámbito de AE 19.-EKUTIO (suelo no urbanizable); división del ámbito de AE 37.- MEATZERREKA en dos ámbitos –AE 36.- MEATZERREKA 1 (suelo urbano) y AE 37.- MEATZERREKA 2 (suelo urbanizable)-; adecuación del límite del ámbito de AE 43.- MONTERRON dejando una parte pequeña en suelo no urbanizable; incremento de la edificabilidad en el ámbito de AE 86.- ZALDUSPE; incremento de la edificabilidad en el ámbito de AE 92.- SANTA MARINA; incremento de la edificabilidad en el ámbito de AE 95.- MUSAKOLA.

Por otro lado, tienen categoría de ordenación pormenorizada las siguientes modificaciones: Adaptación de las fichas de ordenación al nuevo inventario de suelos contaminados; posibilitar el cierre de la trasera de los edificios de la calle en el ámbito de AE 44.- ZARUGALDE y autorizar el uso administrativo en el edificio sito en Zarugalde kalea 30; autorización de usos específicos de actividad económica en el ámbito de AE 60.-FAGOR SAN ANDRES (industrial común e industrial mixta); previsión de nuevos usos de actividad económica en el ámbito de AE 104.-ZABALETA.

Asimismo, el artículo 58.1 de la citada Ley dispone que *Las determinaciones de la ordenación urbanística de carácter estructural tendrán el rango jerárquico propio del planeamiento general. El resto de las determinaciones contenidas en el plan general tendrá el rango de la ordenación pormenorizada.*

Como en el presente documento de modificación existen determinaciones con categoría de ordenación estructural, el trámite a seguir para la aprobación del documento será la correspondiente a las determinaciones de dicha categoría.

Procedimiento de tramitación de esta modificación

LA LEY 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en su artículo 103.3 establece lo siguiente en relación con las modificaciones de los planes, A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción, y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 58.

Como ya se ha indicado arriba, en el presente caso se seguirá el procedimiento establecido para la modificación de las determinaciones del planeamiento general.

La Ley de suelo y urbanismo, en su artículo 104 establece que la modificación de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y, además, observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El procedimiento de tramitación y aprobación del Plan General está recogido en los artículos 90 y 91 de la Ley.

Sucintamente, el procedimiento es el siguiente:

- 1.- Una vez elaborado el avance, el Ayuntamiento acordará su exposición al público (en las modificaciones del Plan General, el trámite del avance será opcional, artículo 104, c)).
- 2.- A la vista de los resultados de la exposición pública, se aprobarán por el Ayuntamiento los criterios y los objetivos que servirán de base para la redacción del Plan General.
- 3.- Elaborado el documento, el Ayuntamiento aprobará inicialmente el documento y lo someterá a información pública, por el plazo de un mes. Igualmente se notificará este acuerdo a otras administraciones con competencias sectoriales.
- 4.- El Ayuntamiento, a la vista de los resultados de la exposición pública, procederá a la aprobación provisional del documento, con las modificaciones que procedieran. Si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural, el Ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública, previo a la aprobación provisional.
- 5.- Por el Ayuntamiento se remitirá el documento a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. El informe emitido por esta comisión será vinculante en lo referente a los instrumentos de ordenación territorial y proyectos de carácter supramunicipal.

Si por la Comisión no se emite informe alguno en el plazo de tres meses, el Ayuntamiento podrá proseguir el trámite. Si el informe es emitido fuera de plazo, podrá no ser tenido en cuenta en la aprobación definitiva.

- 6.- Realizadas las modificaciones oportunas, el Ayuntamiento aprobará definitivamente el Plan General. La aprobación definitiva del plan podrá ser parcial si las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afectan a zonas o a determinaciones concretas que no impiden una aplicación coherente del resto del plan.

4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTE DOCUMENTO

El presente documento objeto de análisis está compuesto por los siguientes documentos:

- MEMORIA

SITUACIÓN ACTUAL

- FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (ACTUALES)
- FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO (ACTUALES)
- PLANOS GENERALES (ACTUALES)
 - 4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
 - 12. ÁREAS DE REPARTO
 - 17. INVENTARIO DEL SUELO CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

NUEVA SITUACIÓN

- FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (NUEVAS)
- FICHAS DE ÁREAS DE REPARTO (HAN SIDO SUPRIMIDAS)
- PLANOS GENERALES (NUEVOS)
 - 4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
 - 12. ÁREAS DE REPARTO (HA SIDO SUPRIMIDO)
 - 17. INVENTARIO DEL SUELO CON ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

MEMORIA

Contempla los antecedentes, justificaciones y objetivos del documento. Expone en qué consisten las modificaciones.

FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

Continuando con cada objetivo del documento objeto de análisis, las fichas urbanísticas han sido repartidas en dos grupos:

- **Fichas actuales:** Indican la situación actual, es decir, son las fichas que actualmente están vigentes.
- **Nuevas fichas:** En estas se ha recogido el régimen urbanístico correspondiente a cada ámbito modificado.

FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO

En el presente párrafo se ha recogido la situación actual correspondiente a las áreas de reparto.

En relación con la nueva situación, no hay ficha alguna, ya que se han eliminado las Áreas de Reparto en el presente documento de Modificación.

PLANOS

Se han recogido tres planos para reflejar lo modificado en el presente documento de modificación.

Respecto a la situación actual:

- 4. Zonificación del Suelo no Urbanizable
- 12. Áreas de reparto
- 17. Inventario del suelo con actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Respecto de la nueva situación:

- 4. Zonificación del Suelo no Urbanizable Aquí aparece que el suelo ocupado por el ámbito de Ekutio se encuentra ahora en suelo no urbanizable.
- 12. Áreas de reparto: Este plano no figura, ya que se han eliminado las Áreas de Reparto.
- 17. Inventario del suelo con actividades potencialmente contaminantes del suelo: se refleja la nueva situación.

5. NOTA SOBRE EL IDIOMA

El documento de “MODIFICACIÓN Nº 6 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE” ha sido redactado en euskera y la presente es una traducción.

En caso de existir alguna contradicción entre el texto original y la traducción, prevalecerán las determinaciones del texto original (en euskera).

En Arrasate, febrero de 2010

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

AINHOA GARMENDIA IRIZAR
Arquitecta

ANE ZABALA ZUBIAURRE
Licenciada en Derecho