



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN



ARRASATEKO UDAL EGITAMU
OROKORRA

FICHAS NUEVAS

TRADUCCIÓN

FICHAS NUEVAS

AE 27.- URIBE AUZOA
AE 36.- MEATZERREKA 1
AE 37.- MEATZERREKA 2
AE 38.- UGALDE
AE 43.- MONTERRON
AE 44.- ZARUGALDE
AE 60.- FAGOR SAN ANDRES
AE 66.- ALDE ZAHARRA
AE 81.- LANTEGI ESKOLA
AE 84.- OSASUNGUNEA
AE 86.- ZALDUSPE
AE 92.- SANTAMAINA 2
AE 95.- MUSAKOLA 1
AE 103.- KASKONATEGI
AE 104.- ZABALETA
AE 105.- GARRATZ
AE 106.- PESA
AE 107.- TXURISENA
AE 109.- ARAZTEGIA

27 - URIBE AUZOA

I. GENERALIDADES:

SUPERFICIE: 24.964 m²

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO: Urbano
 USO PRINCIPAL: Vivienda
 REGIMEN DE LA ORDENACION: O. consolidada (A1)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidación de los edificios existentes.
- 2 Con el fin de mejorar el medio ambiente urbano y la calidad de vida, albergar el transformador de Iberdrola dentro de una edificación.
- 3 Además se deberían de abordar otras intervenciones de urbanización.

IV. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

USO PORMENORIZADO DEL SUELO:

- U. principal: Residencial edif. abierta
- Régimen de uso: Artículo 42

GESTION DEL PLAN:

Gestionado

OTROS:

- 1 La edificación ubicada en la parcela de Iberdrola queda fuera de la ordenación.
- 2 El perfil de los edificios a los que se establece el régimen de “adecuación en sustitución” será igual al perfil más extendido del ámbito.
- 3 De conformidad al *“Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo”* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

36 - MEATZERREKA 1

I. GENERALIDADES:

SUPERFICIE: 6.800 m²

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	O. Consolidada (A1)

III. OBJETIVOS URBANÍSTICOS:

1 Consolidar la zona industrial existente.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO:

USO PORMENORIZADO DEL SUELO:

- Uso principal:	Industrial común
- Régimen de usos:	Artículo 48

GESTIÓN DEL PLAN:

Gestionado

OTROS:

- 1 Los pabellones de HIRUROK, OMU y el Ayuntamiento quedan consolidados.
- 2 De conformidad al "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo" elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

37 - MEATZERREKA 2**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	40.629 m ²
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	U.E.37

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	O. Remitida (A4)
APROVECHAMIENTOS TOTALES:	
. Industrial común	12.500 m ² (s)
. Residencial edificación rural	1.291 m ² (c)
. Equipamiento	en total como mínimo, el establecido por ley
DOTACIONES:	
. Aparcamientos	en total como mínimo, el establecido por ley
. Espacios libres y zonas verdes	en total como mínimo, el establecido por ley

III. OBJETIVOS URBANÍSTICOS:

- 1 Consolidar la zona industrial de Meatzerreka y posibilitar su ampliación.
- 2 Desarrollar la intervención más ecológica posible en lo concerniente al río.
- 3 Reordenar la vialidad local, incluidas las conexiones.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- | | |
|--------------------|------------------|
| - Uso principal: | Industrial común |
| - Régimen de usos: | Artículo 48 |

LÍMITES DE LA EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - Perfil. | Libre |
| - Altura. | 12 m |
| - Parcelación mínima. | 500 m ² |
| - Lotificación mínima. | 500 m ² |

GESTIÓN DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Concertación

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACIÓN:

Habrà de garantizarse la continuidad de los actuales caminos del barrio.

OTROS:

- 1 Con el objeto de proteger el patrimonio histórico y cultural, el oratorio existente en el ámbito habrá de ser mantenido, aún cuando tal vez sea necesario su trasladado a otro lugar.
- 2 Los caseríos Zurdoena y Soruetxe no podrán ser derribados, debiendo ser el Plan Parcial el que determine el uso de los mismos.
- 3 El edificio de lo que fue CIVASA y el caserío Etxehortu quedan fuera de ordenación.
- 4 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

38 - UGALDE**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	23.123 m ²
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	U.E.38
AREA DE REPARTO:	B.B. 2

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo urbanizable
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
REGIMEN DE ORDENACION:	O. Remitida (A4)
TOTAL APROVECHAMIENTO:	
. Industrial común	5.675 m ² (s)
. Equipamiento	como mínimo, el establecido por ley
DOTACIONES:	
. Aparcamientos (parcela privada).....	1 ap./100 m ² (c)
. Espacios libres y zonas verdes	como mínimo, el establecido por ley

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Ampliación hacia el pueblo del ámbito industrial MEATZERREKA, siendo soporte de ésta.
- 2 Posibilitar el desarrollo de las actividades que se encuentran en marcha en la actualidad.
- 3 Encauzamiento, de forma ecológica, del río Meatzerreka.
- 4 Consolidación de las intervenciones urbanísticas ejecutadas hasta la fecha y gestionar de la forma más directa las que restan por abordar.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Industrial común
- Régimen de ordenación:	Artículo 48

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

- Perfil.	Libre
- Altura.	12 m
- Frente.	15 m
- Parcelación mínima.	1.000 m ²
- Lotificación física.	1.000 m ²

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Expropiación

PLAZOS:

2. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:

No se podrá edificar en la zona delantera del caserío Ugaldegain, dado que la zona verde se ubicará en dicho lugar.

OTROS:

- 1 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

43- MONTERRON

I. GENERALIDADES:

SUPERFICIE:	69.583 m ²
SISTEMA GENERAL:	Espacios libres y zonas verdes

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. Para intervenciones públicas (A5)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Equipamiento	1.500 m ² (c)
. Resid. Edif. Antigua.....	204 m ² (c)
. Comercial	120 m ² (c)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Ordenar el parque botánico de Monterron con destino a zona de ocio.
- 2 Consolidar como equipamiento cultural el palacio de Monterron.
- 3 Ordenar como mirador la zona de la ermita de San Kristobal.
- 4 Consolidar en su situación actual el edificio de viviendas existente en el ámbito, posibilitando el cierre de la parte trasera en planta baja.

IV. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

USO PORMENORIZADO DEL SUELO:

- Uso principal:	Espacios libres y zonas verdes
- Régimen de ordenación:	Artículo 55
- Uso permitido:	Edif. Resid. Antigua (art. 39) Comercio mediano y pequeño (art. 29.9)

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

No se especifican aquí

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Gestión de sistemas generales

PLAZOS:

SIN PROGRAMA

OTROS:

- 1 Quedan fuera de ordenación las ruinas del caserío San Kristobal, sin perjuicio de que puedan ser utilizadas en la construcción del mirador.
- 2 Se consolida el uso actual del edificio nº 6 de Zarugalde kalea, es decir, la planta baja comercial y las plantas altas residencial.

44 - ZARUGALDE**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	10.840 m ²
UNIDAD DE EJECUCION:	U.E.44

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Vivienda
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. Específica (A2)
APROVECHAMIENTOS:	
- EDIFICACIÓN NUEVA (máximo)	
. Residencial edif. antigua.....	3.000 m ² (c)
. Garaje	1.000 m ² (c)
. Actividad económica (comercial).....	600 m ² (c)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidación de los edificios existentes, estableciendo alineaciones de sustitución para algunos edificios.
- 2 Ordenar la parte trasera de las edificaciones, al objeto de mejorar las condiciones higiénicas, ocupando en cota los pasajes inadecuados existentes (eliminando los huecos), incrementando los aprovechamientos y posibilitando a su vez la construcción de aparcamientos cerrados.
- 3 Establecer el uso peatonal en la calle Zarugalde.
- 4 Cambiar el uso del edificio sito en Zarugalde kalea, 30, a fin de que Gizabidea Fundazioa pueda establecer su sede en el mismo.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Residencial edif. antigua
- Régimen de uso:	Artículo 39
- Usos autorizados:	Garaje en las plantas bajas
	En el edificio Zarugalde, 30 el uso administrativo (art. 29,12)

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:		
	A-A'	B-B'
- Perfil.	S + B + EP + 4 + BC	S + B + 4 + BC
- Altura.	19,40 m	17,75 m
- Fondo.	12 m	13 m
GESTION DEL PLAN:		
- Sistema de actuación: Cooperación (L3)		
PLAZOS:		
EN EJECUCIÓN		
GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:		
Total		
CONCRECION ECONOMICA DE LAS CARGAS URBANISTICAS		
- Cargas urbanísticas	401,68 €/m ² (s)	
- Cesión legal de aprovechamiento.....	148,11 €/m ² (s)	
Estos valores corresponden al perfil de referencia y al año 2003, y habrán de ser actualizados anualmente.		
Además, la propiedad deberá asumir las indemnizaciones correspondientes a los derribos a efectuar en parcela privada.		
OTROS:		
1	Los cuerpos inadecuados quedan fuera de ordenación	
2	Las alineaciones de las edificaciones para las que se señala el régimen de “adecuación en sustitución” serán las establecidas por la ordenación.	
3	No participarán en el reparto de aprovechamientos y cargas los suelos que figuran como no computables en el plano de “Suelos computables”.	

60 - FAGOR-SAN ANDRES**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	144.565 m ²
UNIDAD DE EJECUCION:	U.E.60

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Actividad económica
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. remitida (A4)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Actividades económicas	72.914 m ² (s)
DOTACIONES:	
. Espacios libres y zonas verdes	5.257 m ² (p)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidación de toda la zona industrial posibilitando algunas sustituciones y edificios nuevos.
- 2 Dar la posibilidad a establecerse nuevas actividades relacionadas con el medio ambiente y la tecnología.
- 3 Dar la posibilidad de que los usos industrial común y mixtos tengan cabida en el actual ámbito de implantación única.
- 4 Creación de un aparcamiento especial para camiones.
- 5 Prolongación del itinerario no motorizado "Trenbide Zahara", desde Intxausti hasta Mugarrieta.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Industrial implantación única
- Régimen de uso:	Artículo 47
- Usos autorizados:	Industrial mixto (art. 49)
	Industrial común (art.48)

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

- Perfil.	Libre
- Altura.	16 m (en procesos industriales especiales 22 m)

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Concertación

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACIÓN:

En lo que respecta al viario público, habrá de observarse lo contemplado en los planos, si bien dicho viario puede ser completado.

OTROS:

- 1 Para el establecimiento de los usos industrial común y mixto, será necesaria la aprobación del correspondiente Plan Especial que contemple, a su vez, las cargas urbanísticas aparejadas al cambio de uso específico.
- 2 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado (artículo 161).

66 - ALDE ZAHARRA**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	55.871 m ²
UNIDAD DE EJECUCION:	U.E.66

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Vivienda
REGIMEN DE USO:	O. incorporada (A3)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Posibilitar las labores de rehabilitación, de conformidad al Decreto 308/2000 del Gobierno Vasco, a fin de que tal y como lo ha sido históricamente, el Casco continúe siendo el corazón del Municipio, sin perder su imagen.
- 2 Que todo el Casco Histórico sea considerado "Area de Rehabilitación Integrada", incorporando a tal objeto Gazteluondo y los arrabales de Maala y Olarte.
- 3 Contemplar un amplio espacio estancial de calidad (Sebero-Portalón-Garibai).
- 4 Prioritar el uso peatonal en todo el ámbito, inclusive en Maalako errabala y Olarte.
- 5 Mejorar los pasajes internos, incluyendo la apertura de Gazteluondo y Erdiko-Ferrerias.
- 6 Construir un aparcamiento subterráneo en Gazteluondo, al objeto de que no suponga un obstáculo para el peatón y asimismo incrementar el número de aparcamientos en la zona centro.
- 7 Abordar diversas intervenciones encaminadas a la finalización de los trabajos de urbanización y a mantener la identidad y carácter de los espacios libres.
- 8 Posibilitar la construcción de equipamientos genéricos.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Residencial edif. Casco Histórico
- Régimen de uso:	Artículo 38

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

- Perfil.	B + 3 + BC
- Ancho máximo de la parcela.	11,5 m

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación:	Cooperación (L3)
-------------------------	------------------

PLAZOS:	
EN EJECUCIÓN	
GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:	
El presente Plan General incorpora el “Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico y Arrabales de Arrasate”, aprobado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa el 18 de julio de 2000.	
CONCRECION ECONOMICA DE LAS CARGAS URBANISTICAS:	
. Valor del suelo	1.121,89 €/m ² (s)
. Cargas urbanísticas	304,26 €/m ² (s)
Los valores expresados (correspondientes al perfil asintótico) se encuentran referidos a la fecha de aprobación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada, y habrán de ser objeto de actualización anualmente.	
OTROS:	
1	El perfil y el ancho máximo de parcela que figuran en el apartado “Limitaciones de la edificación y la parcelación” han de ser considerados como referencia, sin perjuicio de las diversas excepciones que puedan existir.
2	Los cuerpos inadecuados adosados a las edificaciones principales quedan fuera de ordenación.
3	El perfil de los edificios a los que se establece el régimen de “adecuación en sustitución” será igual al perfil más extendido del ámbito.
4	De conformidad al “Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo” elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

81 - LANTEGI-ESKOLA**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	7.672 m ²
SISTEMA GENERAL:	Equipamiento de empleo

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
REGIMEN DE ORDENACION:	O. Para intervenciones públicas (A5)
APROVECHAMIENTOS:	
- CONSOLIDADOS (aproximado):	
. Equipamiento	7.867 m ² (c)
. Vivienda en edificación antigua	489 m ² (c)
. Comercial	163 m ² (c)
- EDIFICACION NUEVA (máximo)	
. Equipamiento	855 m ² (c)
OCUPACION NUEVA DEL SUELO:	
. Equipamiento	285 m ² (s)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidación de la Escuela taller y el seminario de empresas ligado al mismo.
- 2 Ubicación del equipamiento dirigido a gestión y fomento de empleo.
- 3 Consolidación del edificio de viviendas en su volumen actual.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Equipamiento de empleo
- Régimen de uso:	Artículo 55
- Usos permitidos:	Vivienda edificación antigua (art.39) Comercio medianos y pequeños (art.29.9)

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

-Perfil.	Libre
-Altura.	20 m

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Gestión de sistemas generales

PLAZOS:

SIN PROGRAMA

OTROS:

- 1 La parte trasera de la edificación sita en Nafarroa etorbidea, 25 queda fuera de ordenación.
- 2 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

84 - OSASUNGUNEA**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	7.467 m ²
SISTEMA GENERAL:	Equipamiento sanitario

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. Para intervenciones públicas (A5)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Equipamiento	21.690 m ² (c)
DOTACIONES:	
. Aparcamientos	1 ap./60 m ² (c) (aproximado: 362)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidar el hospital comarcal, y contemplar la posibilidad de una pequeña ampliación.
- 2 Consolidar el ambulatorio.
- 3 Crear, tanto en subsuelo como en superficie, los aparcamientos necesarios requeridos por los equipamientos.
- 4 Prolongar, dentro del ámbito, la calle nueva que se creará desde ZERRAJERA 2 hasta ZALDUSPE, ejecutando para ello los derribos que sean necesarios.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Equipamiento sanitario
- Régimen de uso:	Artículo 55

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

-Perfil.	Libre
-Altura.	21 m

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Gestión de sistemas generales

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:

Hay que mantener el trazado de la nueva calle de la zona posterior.

OTROS:

- 1 Si resulta necesario, se dará la posibilidad de tráfico de ambulancias entre Nafarroa etorbidea y el acceso al servicio de urgencias.
- 2 El cuerpo posterior del edificio del hospital comarcal, el que tiene el perfil de planta baja, queda fuera de ordenación (en concreto, únicamente la parte necesaria para prolongar la calle).
- 3 Queda fuera de ordenación la edificación sita junto a las piscinas de la Cerrajera.
- 4 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

86 - ZALDUSPE

I. GENERALIDADES:

SUPERFICIE:	28.665 m ²
UNIDAD DE EJECUCION:	U.E.86

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo urbano
USO PRINCIPAL:	Actividad económica
REGIMEN DE USO:	O. remitida(A4)
TOTAL APROVECHAMIENTO:	
. Actividades económicas	9.600 m ² (s)
. Infraestructura	140 m ² (c)
DOTACIONES:	
. Aparcamientos.....	1 ap./75 m ² (c)
. Espacios libres y zonas verdes	6.900 m ² (p)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Ordenar el ámbito en el que se encuentran algunos edificios industriales obsoletos y actividades inadecuadas, consolidando las actividades adecuadas y sustituyendo las inadecuadas. Todo ello, salvaguardando los aspectos de vialidad, aparcamientos etc.
- 2 Creación de dos zonas verdes de carácter local.
- 3 Adecuar y reducir las entradas-salidas a la avenida Nafarroa, para que la zona sea capaz de ordenar el tráfico.
- 4 Prolongación del vial que va por detrás de los ámbitos ZERRAJERA 1 y 2, y que enlaza con la red principal en los alrededores de Etxaluze, hasta la conexión de la variante.
- 5 Prolongación del itinerario no motorizado "Trenbide Zaharra", desde la zona industrial de ZIGARROLA hasta ZERRAJERA.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Act. de parque tecnológ.	Act. industrial común	Act. industrial mixta
- Régimen de uso:	Artículo 44	Artículo 48	Artículo 49
- Usos permitidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Almacenes (art. 29.3) - Relacionados con los coches (art.29.5) - Comercios medianos y pequeños (art.29.9) - Actividades culturales y de ocio (art.29.13) 		

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

- Perfil.	Libre
- Altura.	24 m

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Cooperación

PLAZOS:

2. CUATRIENIO.

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:

- A modo de protección, las zonas verdes se ubicarán al norte y sur del ámbito.

OTROS:

- 1 Será el correspondiente Plan Especial el que concrete los aprovechamientos de los diferentes usos de actividades económicas.
- 2 En tanto se apruebe el correspondiente Plan Especial, las edificaciones industriales actuales quedan consolidadas.
- 3 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado (artículo 161).

92 - SANTAMAINA 2**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	22.623 m ²
-------------	-----------------------

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CALSIFICACION GENERAL:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Vivienda
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. específica (A2)
APROVECHAMIENTOS:	
EDIFICACION NUEVA (máximo)	
. Equipamiento escolar.....	220 m ² (c)
. Equipamiento genérico.....	636 m ² (c)
OCUPACION NUEVA DEL SUELO:	
. Equipamiento escolar.....	110 m ² (s)
. Equipamiento genérico.....	318 m ² (s)
DOTACIONES:	
. Espacios libres y zonas verdes.....	13.856 m ² (p)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 La delimitación de una zona piloto de rehabilitación de viviendas y de su entorno, mediante el desarrollo de un Plan integral de gran envergadura, abriendo, para ello, la vía de la calificación de “Area Especial de Protección Oficial”.
- 2 Unido a lo anterior, el derribo de dos edificios de viviendas y diversas edificaciones de poca altura, con el objeto de crear espacios libres y aparcamientos, y así hacer frente a la escasez reinante.
- 3 Consolidación del actual equipamiento escolar, posibilitando una ligera ampliación del mismo.
- 4 Previsión de un equipamiento genérico, contemplando una plaza pública en la cubierta del mismo.
- 5 En tanto en cuando no se apruebe el referido Plan de Rehabilitación, la realización de diversas labores de urbanización, con el fin de mejorar la calidad de vida y el medio ambiente urbano.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Residencial edif. abierta
- Régimen de uso:	Artículo 42

LIMITES DE LA PARCELACION Y LA EDIFICACION:		
	Equipamiento genérico	Equipamiento escolar
- Perfil.	B + 1	B + 1
- Altura.	7,20 m	7,20 m
- Fondo.	10 m	---
GESTION DEL PLAN:		
- Gestionado		
PLAZOS:		
SIN PROGRAMA		
GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:		
Total		
OTROS:		
1	El edificio de Santa Teresa, 12 y los conocidos como "octogonos" quedan fuera de ordenación.	
2	Los edificios sitos en los números 4 y 5 de la calle Galicia tendrán un régimen especial: en tanto en cuanto se apruebe el Plan de Rehabilitación se considerarán dentro de ordenación; una vez aprobado dicho Plan, si el mismo los declara en situación de fuera de ordenación, serán considerados como tal.	
3	Habida cuenta de la envergadura económica de la actuación, serán necesarias fuentes de financiación de otras administraciones supramunicipales para el desarrollo del referido Plan de Rehabilitación.	
4	No participarán en el reparto de aprovechamientos y cargas los suelos que figuran como no computables en el plano de "Suelos computables".	

95 - MUSAKOLA 1**I. GENERALIDADES:**SUPERFICIE: 53.177 m²**II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:**

CLASIFICACION DEL SUELO: Urbano

USO PRINCIPAL: Vivienda

REGIMEN DE LA ORDENACION: O. específica (A2)

APROVECHAMIENTOS:

EDIFICACION NUEVA (máximo)

. Equipamiento escolar.....1.500 m²(c)

DOTACIONES:

. Espacios libres y zonas verdes 14.489 m²(p)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Consolidación de los edificios actuales.
- 2 Consolidación del actual equipamiento escolar, posibilitando una ligera ampliación del mismo.
- 3 Abordar diversas intervenciones de urbanización.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal: Residencial edif. abierta

- Régimen de uso: Artículo 42

LIMITES DE LA EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN:

Equipamiento escolar

- Perfil: Libre

- Altura: 18 m

GESTION DEL PLAN:

Gestionado

PLAZOS:

SIN PROGRAMA

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACIÓN:

Total

OTROS:

- 1 No participarán en el reparto de aprovechamientos y cargas los suelos que figuran como no computables en el plano de "Suelos computables".

103 - KASKONATEGI**I. GENERALIDADES:**SUPERFICIE: 37.667 m²**II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:**

CLASIFICACION DEL SUELO: Urbano

USO PRINCIPAL: Actividades económicas

REGIMEN DE LA ORDENACION: O. específica (A2)

TOTAL APROVECHAMIENTOS:

. Comercial grandes superficies17.510 m²(s)

NUEVA OCUPACIÓN DEL SUELO:

. Comercial grandes superficies7.381 m²(s)

DOTACIONES:

. Aparcamientos (en parcela privada)1 ap./18 m² (c)(aprox. 973)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

1 Consolidación de los edificios y usos del ámbito, posibilitando la ampliación de los mismos.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal: Actividad para grandes superficies comerciales

- Régimen de uso: Artículo 45

LIMITACIONES A LA EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN:

- Perfil: Libre

- Altura: 12,00

GESTION DEL PLAN:

- Gestionado

PLAZOS:

En ejecución

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACIÓN:

Total

OTROS:

- 1 En el caso de que se realicen ampliaciones en la edificación, habrán de crearse nuevos aparcamientos, en la misma proporción que la ampliación, ubicandolos en el subsuelo si ello fuera necesario.
- 2 El techo máximo del aprovechamiento edificatorio será de 28.000 m² (c).
- 3 En el caso de que se construyan edificaciones que alberguen salas de cine, las mismas podrán superar la altura máxima contemplada en la ficha en 5 m.
- 4 Habida cuenta que el régimen de uso de “actividad comercial de grandes superficies” permite el uso de gasolinera, queda expresamente autorizada, consolidando su superficie y ubicación actual, la gasolinera existente en el ámbito.
- 5 En cumplimiento de lo señalado por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), habida cuenta que se trata un ámbito con riesgo de inundabilidad, dicho extremo será tenido en cuenta a la hora de implantar cualquier actividad.
- 6 De conformidad al *“Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo”* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

104 - ZABALETA**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	30.718m ²
UNIDAD DE EJECUCION:	U.E.104

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Equipamiento económico
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. remitida (A4)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Actividades económicas	28.000 m ² (c)
. Residencial edificación rural	1.433 m ² (c)
DOTACIONES:	
. Aparcamientos (parcela privada).....	1 ap./100 m ² (c) (aproximadamente:280)
. Espacios libres y zonas verdes	No se exigen

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Creación de un ámbito para dar respuesta a la necesidad de suelo para actividades económicas.
- 2 Posibilitar en el ámbito la implantación de actividades comerciales y de ocio con dificultad de implantación en el centro urbano, con limitación en cuanto a usos y superficies.
- 3 Prolongación, en el tramo que corresponda, del itinerario no motorizado "Trenbide Zaharra".

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Industrial común
	Industrial mixto
- Régimen de uso:	Artículo 48
	Artículo 49

<p>- Usos permitidos:</p>	<p>Residencial edificación rural (artículo 40)</p> <p>Equipamiento genérico</p> <p>Otros usos, sin que puedan superar en su conjunto 5.000 m² (c):</p> <ul style="list-style-type: none"> . Hostelería, alta cocina . Hotel . Gimnasio, sauna, etc. . Diskoteca 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.
<p>- Usos prohibidos:</p>	<p>Industria pesada</p> <p>Grandes superficies comerciales</p> <p>Actividades comerciales para el equipamiento de la persona y el equipamiento del hogar</p> <p>Ocio en general: bolera, zonas de juegos con máquinas cibernéticas; billares y similares; zonas de juegos de niños; parque infantil, etc.</p>

LÍMITES DE LA EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN:

- Perfil.	Libre
- Altura.	15 m (puntualmente puede llegar hasta los 18 m)

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Concertación

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:

OTROS:

- 1 El caserío Zabaleta no se podrá derribar, siendo el planeamiento parcial el que determine su uso, bien consolidando el uso residencial de edificación rural, o bien otorgándole el uso de equipamiento.
- 2 En tanto en cuando no se desarrolle la zona comercial y de ocio, la casa Ibaiondo y los edificios industriales existentes podrán continuar como en la actualidad.
- 3 De conformidad al "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo" elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado (artículo 161).

105 - GARRATZ**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	19.246 m ²
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	U.E.105

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	O. específica (A2)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Industrial implantación única	8.177 m ² (s)
. Industrial común	2.034 m ² (s)
. Espacio libre privado.....	2.156 m ² (s)
DOTACIONES:	
. Espacios libres y zonas verdes	2.870 m ² (p)

III. OBJETIVOS URBANÍSTICOS:

- 1 Crear una nueva zona industrial, dando posibilidad de sustituir la infraestructura de Iberdrola.
- 2 Mientras tanto, mantener la infraestructura mencionada.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| - Uso principal: | Industrial implantación única |
| - Régimen de usos: | Artículo 47 |
| - Usos permitidos: | Industrial común (art. 48) |
| | Infraestructura (art.53) |

LÍMITES DE LA EDIFICACIÓN Y LA PARCELACIÓN:

	Industrial implantación única	Industrial común
- Perfil.	Libre	Libre
- Altura.	12 m	12 m
- Frente.	---	25 m
- Parcela mínima.	10.000 m ²	1.000 m ²
- Lotificación mínima.	---	1.000 m ²

GESTIÓN DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Compensación

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACIÓN:

Total

OTROS:

- 1 De conformidad al *"Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo"* elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

106 - PESA**I. GENERALIDADES:**SUPERFICIE: 5.170 m²**II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:**

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo urbano
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. consolidada (A1)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

1 Consolidación del edificio.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- U. principal:	Industrial implantación única
- Régimen de uso:	47 artículo

GESTION DEL PLAN:

-Gestionado

OTROS:

- 1 Los cuerpos inadecuados quedan en situación de fuera de ordenación.
- 2 De conformidad al "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo" elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

107 - TXURISENA**I. GENERALIDADES:**SUPERFICIE: 8.695m²**II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:**

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
USO PRINCIPAL:	Actividades económicas
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. especifica (A2)
TOTAL APROVECHAMIENTOS:	
. Industrial común.....	4.177 m ² (s)
. Espacio libre privado.....	1.640 m ² (s)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

Abordar la edificación en la zona industrial ya gestionada de conformidad al planeamiento anterior.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Industrial común
- Régimen de usos:	Artículo 48

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

- Perfil.	Libre
- Altura.	12 m

GESTION DEL PLAN:

- Gestionado

PLAZOS:

EN EJECUCIÓN

GRADO DE VINCULACIÓN DE LA ORDENACION:

Total

OTROS:

- De conformidad al "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo" elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.

109 - ARAZTEGIA**I. GENERALIDADES:**

SUPERFICIE:	13.236 m ²
SISTEMA GENERAL:	Infraestructura
AREA DE REPARTO:	B.B. 1

II. REGIMEN URBANISTICO GENERAL:

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo urbanizable
REGIMEN DE LA ORDENACION:	O. Remitida (A4)
TOTAL APROVECHAMIENTO:	
. Infraestructura	3.195 m ² (c)

III. OBJETIVOS URBANISTICOS:

- 1 Reserva de suelo para la implantación de la infraestructura que depurará las aguas fecales del valle Leintz y de Oñate.
- 2 Prolongación, en la parte que corresponda, del itinerario no motorizado "Trenbide Zaharra".
- 3 La conexión de la autovía Eibar-Gasteiz con Arrasate y la carretera Beasain-Durango, en una parte del ámbito.

IV. REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO:**USO PORMENORIZADO DEL SUELO:**

- Uso principal:	Infraestructura
- Régimen de uso:	Artículo 53

LIMITACIONES DE LA EDIFICACION Y LA PARCELACION:

Sin especificar

GESTION DEL PLAN:

- Sistema de actuación: Gestión de sistemas generales

PLAZOS:

1. CUATRIENIO

OTROS:

- 1 De conformidad al "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo" elaborado por el IHOBE, en el ámbito podría haber suelo contaminado.