



HAPO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ARRASATE**

MEMORIA

TRADUCCIÓN

**APROBACION INICIAL
OCTUBRE 2014**



MEMORIA

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
1. PRÓLOGO	4
2. CONTENIDO DE LA MEMORIA.....	6
3. EQUIPO REDACTOR.....	8
4. NOTA DE CARÁCTER LINGÜÍSTICO	9
ANTECEDENTES Y OBJETIVOS	10
1. PLANEAMIENTO VIGENTE	11
2. REVISIÓN DEL PLAN.....	12
3. DOCUMENTO DE AVANCE, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FIJACIÓN DE CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN	13
4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN	28
LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN PARA EL PGOU	30
1. LEY 2/2006, DE SUELO Y URBANISMO, Y NORMAS QUE LA DESARROLLAN	31
2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT).....	32
3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA	34
4. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES.....	38
PATRIMONIO CULTURAL, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL DEL MUNICIPIO	40
1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	41
2. ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS	46
3. PATRIMONIO DE INTERÉS NATURAL	49
LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE	55
1. LINEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE	56
DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.....	63
1. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PGOU.....	64
2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU	66
3. DEROGACIÓN DEL PLAN GENERAL ACTUAL	67
4. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PLAN	68
MODELO DE ORDENACIÓN DEL PGOU	72
1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	73
2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO	74
3. SUELO NO URBANIZABLE	76
4. CALIFICACIÓN DEL SUELO - USOS.....	88
5. BASE DE LA HERRAMIENTA DE ORDENACIÓN: ÁMBITO DE PLAN	90
6. ACTUACIONES DE DOTACIÓN: CESIÓN DE ZONAS VERDES Y ÁMBITO ATXABALPE	103
7. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA	105
8. POSIBLE AMPLIACIÓN DE TODOS LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y LA MAYORÍA DE EQUIPAMIENTOS.....	109
9. RED DE BIDEGORRIS	110
10. REDUCCIÓN DE LA RED VIARIA PRINCIPAL	111
11. FAGOR ELECTRODOMÉSTICOS: ÁMBITOS IBARRETA Y FAGOR SAN ANDRÉS	112
12. CAUCES FLUVIALES	113
13. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	114



CIFRAS	117
1. CIFRAS	118
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES.....	122

INTRODUCCIÓN



- 1. PRÓLOGO**
- 2. CONTENIDO DE LA MEMORIA**
- 3. EQUIPO REDACTOR**

1.- PRÓLOGO

El presente documento es el documento que ordenará el suelo del municipio de Arrasate desde la perspectiva urbanística, y en su totalidad, en los próximos años.

Ha pasado mucho tiempo desde que en abril de 2003 se aprobara definitivamente el plan general vigente. Desde entonces hasta hoy, el documento ha sufrido siete modificaciones puntuales; la última de ellas, la séptima, aprobada el 8 de abril de 2014.

El plan general de 2003 estipulaba que ocho años después de su aprobación el Ayuntamiento debería plantearse si convendría o no revisarlo. Tras dicha reflexión se llegó a la conclusión de que era necesario revisar el plan. Y es que la situación ha cambiado mucho desde 2003 hasta hoy: crisis económica, ralentización de la actividad económica, desplome del sector de la construcción, descenso significativo de la venta de viviendas... Por otro lado, en lo concerniente a la normativa, en el año 2006 se aprobó la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, y fue necesario introducir ciertas adecuaciones al plan general. Y a otro nivel, comenzó la redacción y tramitación del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que incluye numerosas disposiciones vinculantes para el suelo no urbanizable y que era necesario introducir en los planes generales. La tramitación de dicho documento se ha prolongado en el tiempo y acaba de ser aprobado, aunque aún no había entrado en vigor en el momento de redacción del presente plan. Sin embargo, el planeamiento general deberá asumir las disposiciones del mismo.

En consecuencia, el Ayuntamiento inició el proceso de revisión en el año 2011. El 8 de noviembre de 2011 se sometió a exposición pública documento de avance de la revisión del plan general. Dicho documento era un documento abierto, pensado para generar debate, y proponía varias alternativas en torno a cuestiones muy diversas.

Cabe destacar la aportación significativa realizada por el consejo asesor. El consejo asesor es un órgano formado por ciudadanos y ciudadanas, en el que están representados numerosos ámbitos sociales y económicos. El consejo desgajó el documento de avance en seis reuniones y emitió su informe en torno a las propuestas del mismo. Cabe mencionar que, fundamentalmente, a la hora de redactar el presente documento hemos seguido la opinión del consejo.

El presente documento es un paso más en la tramitación fijada por la ley que regula la aprobación de un plan general. Concretamente, el presente documento es el que ha sido aprobado inicialmente. Y se somete a exposición pública nuevamente, para que la ciudadanía realice las aportaciones que estime pertinentes en torno a su contenido.

Tal y como sucediera con el plan general anterior, el presente documento ha sido elaborado por técnicos municipales, con las ventajas e inconvenientes que ello supone (cercanía y

conocimiento del pueblo / falta de distancia suficiente en la perspectiva). Salvo el informe de sostenibilidad ambiental (elaborado por una asesoría técnica), todas las demás actuaciones han sido realizadas en el Ayuntamiento.

Por último, en lo concerniente a la lengua utilizada en la redacción del documento, debemos mencionar que la normativa urbanística y el estudio sobre viabilidad económico-financiera han sido realizados en castellano. El resto de documentos, por el contrario, fichas urbanísticas, planos, programa de actuación, informe sobre sostenibilidad ambiental y esta misma memoria, han sido redactados en euskera. El documento, en consecuencia, es bilingüe, por partes. Y al efecto de que el plan general esté en los dos idiomas, se traducirán los textos necesarios.

2.- CONTENIDO DE LA MEMORIA

La memoria del presente plan general de ordenación urbana se estructura en los siguientes títulos y apartados.

INTRODUCCIÓN

1. PRÓLOGO
2. CONTENIDO DE LA MEMORIA
3. EQUIPO REDACTOR
4. NOTA DE CARÁCTER LINGÜÍSTICO

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

1. PLANEAMIENTO VIGENTE
2. REVISIÓN DEL PLAN
3. DOCUMENTO DE AVANCE, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FIJACIÓN DE CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN
4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN PARA EL PGOU

1. LEY 2/2006, DE SUELO Y URBANISMO, Y NORMAS QUE LA DESARROLLAN
2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)
3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA
4. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

PATRIMONIO CULTURAL, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL DEL MUNICIPIO

1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
2. ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS
3. PATRIMONIO DE INTERÉS NATURAL

LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE

DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

1. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PGOU
2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU
3. DEROGACIÓN DEL PLAN GENERAL ACTUAL
4. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PLAN

MODELO DE ORDENACIÓN DEL PGOU

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
3. SUELO NO URBANIZABLE
4. CALIFICACIÓN DEL SUELO - USOS
5. BASE DE LA HERRAMIENTA DE ORDENACIÓN: ÁMBITO DE PLAN
6. ACTUACIONES DE DOTACIÓN: CESIÓN DE ZONAS VERDES Y ÁMBITO ATXABALPE
7. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA
8. POSIBLE AMPLIACIÓN DE TODOS LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y LA MAYORÍA DE EQUIPAMIENTOS
9. RED DE BIDEGORRIS
10. REDUCCIÓN DE LA RED VIARIA PRINCIPAL
11. FAGOR ELECTRODOMÉSTICOS: ÁMBITOS IBARRETA Y FAGOR SAN ANDRÉS
12. CAUCES FLUVIALES
13. PROGRAMA DE ACTUACIÓN



CIFRAS

1. CIFRAS
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

3.- EQUIPO REDACTOR

DIRECCIÓN

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

EQUIPO REDACTOR DIRECTO

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

AMAIA IRIONDO ALBERDI Arquitecta

ANE ZABALA ZUBIAURRE Licenciada en Derecho

APOYO TÉCNICO SECTORIAL

EKOLUR Asesoría ambiental

4.- NOTA DE CARÁCTER LINGÜÍSTICO

El plan general de ordenación urbana de Arrasate (PGOU) es bilingüe. Algunos documentos fueron escritos en euskera originalmente, otros en castellano:

Memoria	EN EUSKERA
Normativa urbanística	EN CASTELLANO
Fichas urbanísticas de los ámbitos de plan	EN EUSKERA
Estudio sobre viabilidad económico-financiera	EN CASTELLANO
Programa de actuación	EN EUSKERA
Informe de sostenibilidad ambiental	EN EUSKERA

En caso de contradicción entre el original y la traducción realizada, prevalecerá lo estipulado en el texto original.

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS



- 1. PLANEAMIENTO VIGENTE**
- 2. REVISIÓN DEL PLAN**
- 3. DOCUMENTO DE AVANCE, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FIJACIÓN DE CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN**
- 4. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN**

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento general vigente actualmente en Arrasate es el denominado “Plan General de Ordenación Urbana”. El Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa aprobó dicho plan, con carácter definitivo, en la sesión celebrada el 8 de abril de 2003.

El documento original ha sufrido varias modificaciones puntuales, concretamente siete:

- 1ª modificación: afectó a 40 ámbitos y el Consejo de Diputados de la Diputación Foral la aprobó, con carácter definitivo, en sesión celebrada el 2 de agosto de 2005.
- 1º Texto Refundido: tras la modificación anterior, el pleno de la corporación aprobó el texto refundido en sesión plenaria celebrada el 28 de abril de 2006.
- 2ª modificación: afectó al ámbito Zerrajera. El Consejo de Diputados de la Diputación Foral aprobó definitivamente el documento de la 2ª modificación en sesión celebrada el 3 de octubre de 2006.
- 3ª modificación: afectó a los ámbitos Ibarreta y Markulete. El pleno municipal aprobó definitivamente el documento de la 3ª modificación del PIGOU en sesión celebrada el 26 de febrero de 2007.
- 4ª modificación: afectó al ámbito Bedoña. El pleno municipal aprobó definitivamente el documento de la 4ª modificación del PIGOU en sesión celebrada el 4 de octubre de 2007.
- 5ª modificación: afectó al ámbito Eskatu. El pleno de la corporación la aprobó definitivamente en sesión celebrada el 7 de febrero de 2008.
- Texto Refundido tras la 5ª modificación: Tras aprobarse la 5ª modificación se redactó un nuevo texto refundido y el pleno de la corporación aprobó dicho texto refundido en sesión celebrada el 7 de febrero de 2008.
- 6ª modificación: afectó a 9 ámbitos. El pleno de la corporación la aprobó definitivamente en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2008.
- 7ª modificación: afectó al suelo no urbanizable (Altzaurti y Asubealde). El pleno de la corporación la aprobó definitivamente en sesión celebrada el 8 de abril de 2014.

En consecuencia, el texto que utilizamos actualmente es el siguiente: "Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana tras la 5ª Modificación". Sin embargo, hay que tener en cuenta que tras la aprobación de dicho texto el plan general ha tenido otras dos modificaciones puntuales (6ª y 7ª) y que éstas no están incluidas en el texto refundido.

2.- REVISIÓN DEL PLAN

El Plan General vigente prevé que se revisará el documento, entre otros supuestos, una vez transcurridos ocho años tras la aprobación definitiva del mismo. El artículo 4 de la normativa urbanística estipula que transcurrido ese plazo el Ayuntamiento deberá analizar si convendría revisar el plan o no.

En abril de 2011 dicho plan general cumplió ocho años en vigor (2003-2011). El Ayuntamiento, tras realizar el análisis pertinente, consideró que era necesario revisarlo.

Así, en el año 2011 el Ayuntamiento puso en marcha el proceso de revisión del plan general. En dicho proceso se realizará un plan general nuevo. Se harán nuevas propuestas para determinados sectores y áreas. En otros casos, el documento recogerá literalmente lo estipulado en el plan vigente, debido a que tras realizar la reflexión pertinente el Ayuntamiento ha decidido que lo más apropiado es mantenerlos tal cual. En cualquier caso, será un plan general nuevo. Por ese motivo, aunque haya habido un proceso de revisión (porque actualmente contamos con un plan general vigente), el título del presente documento no será "documento de revisión" sino "Plan General de Ordenación Urbana" -PGOU-, ya que tras su aprobación será el único documento en vigor.

En lo tocante al título, si bien el título anterior en euskera era *egitamu orokorra*, en esta ocasión, y de conformidad con la terminología de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo lo titularemos *plan orokorra* (en castellano PGOU – Plan General de Ordenación Urbana).

3.- DOCUMENTO DE AVANCE, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FIJACIÓN DE CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN

Documento de avance

En dicho proceso de revisión del planeamiento general se redactó el documento de avance. El pleno de la corporación, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, decidió someter a exposición pública, hasta el 15 de febrero de 2012, el documento de avance del plan general de ordenación urbana de Arrasate (PGOU).

Y así fue. Además de los anuncios exigidos por la ley, el Ayuntamiento organizó una exposición sobre el documento en el claustro de Kulturate, entre el 16 de diciembre de 2011 y el 5 de febrero de 2012. 1.945 personas visitaron la exposición.

Además, durante el periodo de exposición pública se podía acceder al documento en la página web del Ayuntamiento.

Participación ciudadana

Asimismo, se envió el documento al consejo asesor de planeamiento municipal, para que elaborase su informe. El consejo asesor está formado por personas representantes de distintos grupos y colectivos del pueblo, en consecuencia, en vista de que el consejo estaba formado se consideró que constituía una oportunidad única para poner en marcha un proceso de participación ciudadana real en las labores de redacción del plan general. El consejo asesor celebró seis reuniones para analizar el documento de avance. Y en ellas contó con la ayuda de dinamizadores profesionales. Bajo la dirección de los dinamizadores, se analizaron las distintas cuestiones en grupos pequeños (5-6 personas). Finalizada esa labor, se presentaron los resultados ante todo el grupo. El objetivo de la dinámica fue lograr consensos. En algunas cuestiones el consenso fue absoluto, en otras mayoritario y en otras, por el contrario, no hubo consenso.

Al principio los miembros del consejo hicieron un diagnóstico de la situación del municipio, analizando cinco ejes: ((1) patrimonio de interés natural, arquitectónico y cultural y política medioambiental; (2) actividades económicas; (3) vivienda; (4) equipamientos y espacios libres; (5) infraestructuras, transporte y movilidad). Posteriormente, analizaron el documento de avance del plan general. El consejo asesor presentó su informe el 9 de mayo de 2012. Dicho informe no es vinculante de por sí, tal y como se establece en el artículo 109 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, pero si no tiene en consideración las propuestas y alternativas realizadas por el consejo asesor el Ayuntamiento debe explicar por qué no las acepta.

Fijación de criterios para la redacción del plan

Durante el periodo de exposición pública del documento de avance las personas interesadas presentaron 67 escritos y sugerencias, tanto en el registro de entrada del Ayuntamiento como en el buzón colocado en la exposición de Kulturate y en la página web del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, tras recibir el informe elaborado por el consejo asesor y tomarlo en consideración, comenzó la reflexión en torno a los criterios que regirían la redacción del PGOU. Posteriormente, se prepararon las respuestas a los escritos y sugerencias presentados.

El pleno de la corporación, en sesión celebrada el 15 de enero de 2013, fijó los criterios para la redacción del plan general de ordenación urbana (PGOU) de Arrasate, pero no fijó el criterio correspondiente al ordenamiento del barrio de Bedoña. Dicho criterio fue fijado más tarde, concretamente en sesión celebrada el 29 de octubre de 2013.

Se adjuntan al presente copias de los siguientes documentos:

- Acuerdo adoptado por el pleno de la corporación, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, para someter a exposición pública el documento de avance.
- Acuerdo adoptado por el pleno de la corporación, en sesión celebrada el 15 de enero de 2013, fijando los criterios para la redacción del PGOU.
- Acuerdo adoptado por el pleno de la corporación, en sesión plenaria celebrada el 29 de octubre de 2013, modificando y completando los criterios anteriores.



Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA
Hasiera eguna: 2011/02/24

ZIURTAGIRIA

IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA JAUNA, ARRASATEKO UDAL
AGURGARRIKO IDAZKARIA

NEUK ZIURTATUA:

Udal Plenoak, 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran, aho batez, eta 7/85 Legearen 47.2 atalean ezarritako quorum bereziaren bidez, honako akordioa hartu zuen:

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENA JENDAURREAN JARTZEA.

Udal Plenoak, aho batez, Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAren agiria aurkeztu da, Udal Zerbitzu Teknikoek idatzitakoa, Ikertalde, Telleria Zueco Arkitektoek eta Ekolur enpresak emandako aholkularitza teknikoarekin.

Aurrelaburpenaren agiria honakoek osatzen dute:

- Memoria
- Planoak (orokorrak + proposamenak)
- Azterlan Sozio-ekonomikoa
- Ingurumen Iraunkortasunaren txostena

2011ko urriaren 26an, Udal Plancamenduko Aholku Kontseiluaren eraketa bilera egin da eta bertan Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren berrikuspenaren berri eman zaio Kontseiluari, agiria beraren nondik-norakoak ete azalduz.

Aurrerapenaren agiria aztertutik eta Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (Iurzuari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 104 eta 90 artikuluetan xedatutakoaren arabera, Hirigintza batzordeak hauxe proposatu dio Udalbatzarrari:

I.- ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAren agiria jendaurrean jartzea, 2012ko otsailaren 15era arte, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Udaletxeko Ediktu taulan eta probintzian zabalkunde handia duten egunkarietako batean dagokion iragarkia argitara emanez, iradokizunak eta, hala balegokio, beste alternatiba batzuk aurkez ahal izan ditzaten korporazioek, Elkarteek eta partikularrek.

Agiriaren erakusketa Kulturaten egingo da, 2011ko abenduaren 16tik 2012ko otsailaren 5a arte. Erakusketaren bideoa eta gainontzeko agiriak bai Kulturaten bai Udalaren web orrian jarriko dira.

Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA
Hasiera eguna: 2011/02/24

II.- Aurrerapenaren ale bat Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailera bidaltzea, dagokion txostena egin dezaten.

III.- Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 90.3 artikuluan ezarritakoaren eraginetarako, aurrerapenaren agiria mugakide diren udaletara bidaltzea, ezagutu dezaten.

IV.- Bestalde, Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 109. artikuluan ezarritakoaren arabera, BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAREN agiria Udal Planamenduaren Aholku Kontseilura bidaliko da, dagokion txostena egin dezan.

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2011ko azaroaren 10an.

O.E.

ALKATEA





ZIURTAGIRIA

IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA Jauna
ARRASATEKO UDAL AGURGARRIKO IDAZKARIA

NEUK ZIURTATUA: Udal Plenoak, 2013ko urtarrilaren 15ean egindako ezohiko bilkuran, besteak beste, honako akordio hau hartu zuen:

“HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA: DOKUMENTUA IDAZTEKO HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK FINKATZEA ETA AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUNAK EMATEA

Udal Plenoak, Korporazio hau osatzen duten 21 zinegotzietatik 19 bertaratu direlatik - 11 BILDU, 4 EAJ-PNV, 3 PSE-EE eta 1 ARALAR -, aho batez, eta beraz apirilaren 2ko 7/85 Legearen 47.2 atalean ezarritako quorum bereziaren bidez, Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“Udal Plenoak, 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran, Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren (HAPO) aurrerapen agiria jendaurrean jartzea erabaki zuen, 2012ko otsailaren 15era arte.

Baita ere, erabaki zuen aurrerapenaren ale bat Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailera bidaltzea, zegokion txostena egin zezan, eta beste ale bat mugakide ziren Udalei bidaltzea, aurrerapena ezagutu zezaten.

Era berean aurrerapenaren agiria Udal Plancamenduaren Aholku Kontseiluari bidali zion, honek ere txostena egin zezan.

Jendaurreko epean izenpetutako 67 idatzi eta iradokizun aurkeztu dira, bai Udalaren sarreara errejistroan, bai Kulturateko erakusketan jarritako kuxan, bai Udalaren weborrian. Idatzi eta iradokizun hauen edukina, laburbilduta, honekin batera doan 1go Eranskinean jaso da.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordeak, 2012ko urtarrilaren 24ko ebazpenez, Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra ingurumenaren gainean izango duen eraginari buruzko alde aurreko txostena egin zuen.

Udaleko Ingurumen Sailak ere txostena egin du Arrasateko Tokiko Agenda 21-ek ezarritako ekintza planean jasotakoa aurrerapen agiriak zein mailatan betetzen duen adierazten duena.

Udal Plancamenduaren Aholku Kontseiluak aurrerapen agiriaren azterketa egin du, hainbat saiotan, eta bere konklusioak jasotzen dituen txostena maiatzean helarazi dio Udalari. Txosten hau ez da loteslea, Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (Iurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 109 artikuluan xedatutakoaren arabera, baina Udalak hark egindako proposamen eta alternatibak aintzat hartzen ez baditu, zergatik onartu ez diren adierazi beharko da.

Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Hirigintza Batzordeak, Aholku Kontseiluak egindako txostena jaso ondoren eta hura kontuan izanda, HAPO zein irizpideren arabera idatzi beharko den hausnartzeari ekin dio. Horren ostean, aurkeztutako idatzi eta iradokizunen erantzunak prestatu ditu. Honekin batera doan 2. Eranskinean jaso dira erantzun horiek.

HAPO agiria idazteko finkatutako irizpideak 3. Eranskinean jaso dira. Hauek hiru taldetan banatu dira: A) Aholku Kontseiluak landutako gaiak; B) Udal Ingurumen Sailak adierazitakoak eta C) Iradokizun zehatz batzuren ondorioz finkatutakoak. Era berean, A) taldekoak hainbat multzotan banatu dira Aholku Kontseiluaren txostenaren egiturari jarraituz: etxebizitzaren arloko esku-hartzeak, jarduera ekonomikoen arloko esku-hartzeak, mugikortasunaren arloko esku-hartzeak, ekipamenduen arloko esku-hartzeak eta gainontzekoak.

Orokorrean, Aholku Kontseiluak esandakoarekin bat dator Hirigintza Batzordea, nahiz eta gai zehatz batzuetan irizpide desberdina finkatu. Kasu hauetan irizpidea zergatik hartu den adierazi da 3. Eranskinean.

Horren harira, esan Bedoña auzoaren antolamenduari dagokionean, une honetan ez dela irizpiderik finkatuko, eta honen inguruko zehaztapena ahalik eta azkarren erabakiko dela.

Goian azaltzen den guztia kontutan hartuta eta Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (Iurzuari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 90,4 artikuluan xedatutakoaren arabera, hauxe proposatu du Hirigintza Batzordeak:

I.- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren (HAPO) aurrerapenaren jende aurreko izapidean aurkeztu diren idatzi eta iradokizunei erantzuna ematea, diktamen honi atxikita doan 2. Eranskinean jasotakoaren arabera.

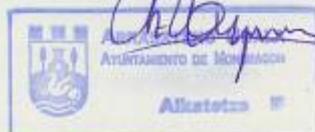
II.- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren agiria (HAPO) idatzi dadila 3. Eranskinean jasotako irizpide eta helburu orokorrak jarraituz, kontutan izanik oraindik ez dela finkatu Bedoña auzoaren antolamenduari dagokiona.

III.- Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluari erabaki honen berri ematea.”

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2013ko urtarrilaren 16n.

O.E.

ALKATEA





3. ERANSKINA (Behin betikoa)

HAPO IDAZTEKO IRIZPIDEAK

A) AHOLKU KONTSEILUAK LANDUTAKO GAIAK

I.- ETXEBIZITZAren arloko esku-hartzeak:

* **Legarre:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Azeri:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Agerre:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Erle:** iradokizun batean jasotako inguru horretan etxeak egiteko proposamenaren aurrean Kontseiluaren ondorioa izan da etxeak egitea aurrerago zehaztu beharko litzatekeela, zonalde osoa sakon aztertu ondoren.

Hirigintza Batzordeak aurrekoarekin bat egin du.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Aprendices:** Zetrajera esparruko "Aprendices" eraikinak hartzen duen eremuan etxebizitzak egitearen eztabaidaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasuna lortu.

Hirigintza Batzordea gauzak ez aldatzearen alde azaldu da.

Beraz, indarrean dagoen planeamenduan mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Barrutieta - Bustintza - Atxabalpe - Akisoalde:** Kontseiluak adostu du Atxabalpe ekipamendutarako izatea eta gainontzekoa lurzoru hiritarrezin bezala sailkatzea. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, aurrerapen agirian inguru horretarako jasotako C aukera ematen da ontzat, hau da, Atxabalpe esparrua zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzeko gordeko da eta Barrutieta, Bustintza eta Akisoalde esparruak lurzoru hiritarrezin bezala utziko dira.

Esp. kodea: 2011HPOA0001

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Hasiara data: 2011/02/24

* **Uruburu-Grandenape:** Kontseiluaren emaitza izan da baserriak mantentzea (ia erabateko adostasunarekin) eta, bestalde, etxeak eraikitzea (adostasunik lortu gabe eta jarrera kontrajarriak egonez).

Hirigintza Batzordeak aurrekoa kontuan izanda aurrerapenean jasotakoa aldatzeko irizpidea ezarri du ondoren zehazten den eran:

Eguno planeamenduan aurreikusita dagoen pareko balioa izango lukeen eraikigarritasuna jasotzea, indarrean dagoen araudian onartutako formularen baten bidez etxebizitzak eraiki ahal izateko. Halaber, lurzoru hiritargarriaren azalera murriztea, aurreikusitako guztia garatzea ez baita beharrezkoa. Horretaz gain, Larratxo baserria bere izaerarekin mantentzea eta Urubururen kasuan eraikina antolamenduaren barruan uztea, antolamendu horretan era egokian integratuz, nahiz eta bere erabilera oraindik finkatu gabe geratu. Halaber, ezinbestekoa izango da esparruari ematen zaion antolamendua Erguin auzoaren jarraipena izatea, auzoarekin uztartzeko.

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

* **Santamaina:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta birgaitzearen alde egin du, beti ere bizilagunei kontsulta eginez. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Aldaiazpi:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta birgaitzearen alde egin du, beti ere bizilagunei kontsulta eginez. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **San Josepe Harrobia:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, ez baitu egoki ikusi bertan etxebizitzak egitea, nahiz eta aukera guztiak ez ixteko iritzia azaldu duen.

Hirigintza Batzordea, aldiz, indarrean dagoen planeamenduak jasotzen duena mantentzearen alde azaldu da, hau da, industrigune bezala lagatzea. Erabaki horren oinarriak honokoak dira: alde batetik, udalerrian etxebizitzak eraikitzeke hainbat esparru aurreikusita egoteaz gain, eraiki berri diren hainbat etxe bete gabe daudela. Besterik, San Josepe harrobiaren eremua udalerraren hirigunetik baztertuta dagoela eta ez dela era errazean irisgarria, eta beraz iraunkortasunaren ikuspegitik ez dela egokia erabilera horiek jasotzeko (garraioa, igogailuen beharra, etab.).

Hala eta guztiz ere, iradokizun batean proposaturiko "ekobarrutia"-ren aukera guztiz ez baztertzea ere nolabait islatuko da agirian. Eta horrekin bat, industrigunearen garapena atzeratu egingo da 2. laurtekoran eramanez.

Horretaz gain, esparruan egon daitezkeen arkeologi aztarnen (ermita, ...) azterketa ere egingo da, dagokion babesa eman ahal izateko.



Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

* **Intxausti:** iradokizun batean jasotako Urribesalgo eraikina dagoen tokian etxeak egiteko proposamenaren aurrean Kontseiluaren onorioa izan da etxerik ez egitearena.

Hirigintza Batzordeak, aldiz, Intxausti gune osoari buruz hausnarketa egin ondoren gaur egungo planeamendua jasotako erabilera industrial aldutzea egokia dela uste du. Izan ere toki hori erabilera anitzeko egokiago ikusi da, etxebizitzaz inguraturik baitago. Horregatik erabilera anitzak (etxebizitza, ekipamendua, hirugarren arloko jarduera ekonomikoak) aurreikusiko dira bertan. Beti ere, erreka balorea azalerratz, eta horretarako dagozkion berreskuratze lanak eginez, harraska (labaderoa) barne. Dena den, esparruaren gainaldean dagoen San Josepe Harrobia esparruaren antolamenduan eragin handia izan dezakeenez (haren igarobide baita), Intxaustiko antolamendu zehatza garatzen denean kontuan hartu eta bateragarri egin beharko dira San Josepe Harrobirako aurreikusi diren aukera desberdinak.

Hala ere, dituen ezaugarriak kontuan izanda, Urribesalgo eraikinaren erabilera industrial ez da alde batera utziko erabat, noizbait toki horretan egoki kokatu ahal izango litzatekeen industria ekimenik balego, bertan ezartzeko aukera baztertu gabe. Aukera biak (anitza eta industrial) posible egingo dira.

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

II.- JARDUERA EKONOMIKOen arloko esku-hartzeak:

* **Mendibarren – Gautxori:** Aurrerapenean jasotakoaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasunik lortu, ez eta beste aukeraren baten inguruan ere.

Hirigintza Batzordeak, kontutan izanik gaur egun bideragarria litzatekeen beste aukerarik ez dela ikusi, hasierako proposamenaren alde azaldu da.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Meatzerreka-Ugalde:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta Ugaldeazpi ingurua esparruz kanpo utzi eta baserria mantentzearen alde egin du.

Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du, eta gainera, gunearen garapen eraketa sustatze aldera, goiko aldea ez sailkatzearen alde azaldu da, lehenengo sektorerako lurzoru ona baita eta horrelako lurzoru gutxi baitaude udalerrian. Horrez gain, Arrasatetik Kanpanzarrera doan oinezkoen bidea berreskuratuko da.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

* **Kanpanzar harrobia:** Aurrerapenean jasotakoaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasunik lortu jarrerak aldekoak zein kontrakoak izan direlako.

Esp. kodea: 2011HPOA0001

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Hasiera data: 2011/02/24

Hirigintza Batzordea lurrazpiko meatzaritzaren aurka azaldu da, mahaikideen gehiengoaren ustetan ingurugiro eragina handia eta atzera bueltarik ez duena delako, eta gainera, ustiaketa masiborako bidea zabalduko lukeelako.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkaruko da, lurrazpiko meatzaritza garatu ez dadin behar besteko babes neurriak ezarriz.

III.- MUGIKORTASUNAREN ARLOKO ESKU-HARTZEAK:

* **Haurren espazioak:** iradokizun batean proposaturiko eskola bideak babestea eta jolasleku estaliak aurreikustea egoki ikusi du Kontseiluak. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, nahiz eta planeamenduan eragin nabarmenik ez izan, irizpide moduan jaso egingo da.

* **Bidegorriak:** Kontseiluak proposatu du Takolo eta Uribarri arteko ardatz bat egin eta Muxibar eta Meatzerreka arteko errege bidea berreskuratzea. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

* **Otalora:** Kontseilua ahal den ibilbide handienean ibai azaleratzearen alde azaldu da. Aldiz, motordunen ibilbidea azpiratzea ez badu egoki ikusi ere, beraz bi norantzetan mantendu behar dela deritza, beti ere oinezkoen lehentasuna emanez ("Zona 30" edo antzekoa).

Hirigintza Batzordea ibai ahal den neurrian azaleratzea ideia nagusi bezala hartzekoaren aldekoa da, zehaztasunak proiektua egiten denerako utziz. Horrez gain, ideia orokor bezala, baita ere, Santa Barbara parkearen alboan doan oinezkoaren ardatza indartuko da.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

* **Etxe txikiak:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta etxe txiki guztiak babestearen alde egin du.

Hirigintza Batzordea Gizpuzkoa etorbidea eta Nafarroa etorbidearen arteko ardatza indartzearekin bat badator ere, mahaikideen gehiengoak etxe guztiak mantentze eta babestearen alde egin du, beti ere ekimen hori Plan Berezi bati loturik geldituz gero, etxebizitzek bizigarritasun baldintzak bete ditzaten.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.



Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

IV.- EKIPAMENDUen arloko esku-hartzeak:

* **Santa Barbara:** Kontseiluak proposatu du Santa Barbara parkea biziberritu behar dela ("Every activity-age destination" eredu azter daiteke).

Hirigintza Batzordea ados dago Santa Barbararen parke izaera indartzearekin. Hau bateragarria da gaur egungo planeamenduak jasotakoarekin.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **Monterron:** Kontseiluak proposatu du parkearen goiko aldeko bideen erabilera sustatzea.

Hirigintza Batzordea ados dago proposamen horrekin. Hau bateragarria da gaur egungo planeamenduak jasotakoarekin.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

* **San Viator Txiki:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta eliza ez handitzearen alde egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, esparruan dagoen eliza bere horretan mantentzearen aldeko irizpidea finkatuko da.

* **Ekinoterapia:** iradokizun batean proposatu zen udalerrian ekinoterapia proiektu bat garatzeko aukera zabaltea. Kontseiluak proposamen hori begi onez ikusi du eta leku egokia Atxabalpe izan daitekeela adierazi du.

Hirigintza Batzordeak Atxabalpe gunea zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzearen alde egin duenez, proiektu hau ere garatzeko aukerak zabalik daude, beste batzuren artean. Horretaz gain, lurzoru hiritarrezinako hainbat eremutan gisa honetako proiektuak ezartzeko aukerak zabaltea ere egoki ikusi du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hau jasoko da.

* **La Merced:** Kontseiluak proposatu du La Merced ikastetxea izandako eraikina ekipamendu publikora zuzentzea (adib. pertsona nagusi eta ezinduentzako etxebizitza kolektibo edo tutelatuak).

Hirigintza Batzordea ez dago guztiz ados proposamen horrekin, ez baitu egoki ikusten publiko izaerara mugatzea. Izan ere helburu berbera duten ekimen pribatuei atea ixtearekin ez dator bat, zeren eta ekipamendu izaera duten eskuharmenak garatzeko aukerak murrizten ditu.

Beraz, esparrua zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzeko gordeko da, publiko zein pribatu.

* **Kaskonategi:** Kontseiluak ez du adostasunik lortu esparru honi dagokionez.

Hirigintza Batzordea aurrerapenean jasotako proposamenaren aurka azaldu da (geltoki intermodala), izan ere proposamen hori aurrera eramateko merkatal zentruaren handitze bat behar-beharrezko izango litzateke proiektuaren bideragarritasun ekonomikoa bideratze aldera, eta ez dator

Esp. kodea: 2011HPOA0001 Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA
 Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF. Hasiera data: 2011/02/24

horrekin bat. Aldiz, egoki ikusi du inguru horretan ibilbide luzeko autobusentzat geraleku bat aurreikustea, beti ere Eroskiren lurzatia ukitu gabe.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hau jasoko da.

V.- GAINONTZEKOAK:

* **Inguru naturala:** Kontseiluak proposatu du Udalaiz babestu eta ondare naturala balorean jartzea. Baita ere Hirigunea eta nekazal auzoak oinezkoen bidez lotuko dituen eraztun berdea egitea.

Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

* **Ondare arkeologikoa:** iradokizun batean hau proposatu da:

- Udalaiz: babes maila 600 m-ra jeistea
- Lezetxiki: Karraskain bailara guztiari babesa ematea
- Muru Gaina: babes maila 750 m-ra jeistea
- Etsaluze: haitzuloaren babesa San Josepe etxeraino handitzea
- San Balerio ermita: ingurua babestea
- Horrez gain, baserri, ermita, errota, labadero eta abar babestea

Kontseiluak proposamenarekin erabateko adostasuna azaldu du.

Hirigintza Batzordeak, funtsean, emaitza horrekin adostasuna azaldu du, nahiz eta proposatutako zehaztapenak (kotak eta abar) zehatz-mehatz aztertu beharko diren, horien eraginen ikuspuntutik.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

* **Bedoña Auzoa:** Kontseilua surrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta Bedoñako gunea lurzoru hinarrezineko "nekazal gune" izendatzearen alde azaldu da. Bestalde, proposatu du Udala eta auzoaren artean gaia landu dezatela.

Nahiz eta zenbait bilera egin diren auzotarrak eta beraien ordezkariekin, Hirigintza Batzordeak oraindik ez du irizpiderik finkatu gai honen inguruan. Geroratu egin du finkatze hori. Ahalik eta azkarren azalduko du bere jarrera eta orduan Plenora eramango du dagokion proposamena.



Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

B) UDAL INGURUMEN SAILAK ADIERAZITAKOAK

Udal ingurumen sailak egindako txostena aztertu ondoren eta kontutan izanik baita 2012ko irailaren 25ean Udalbatzarrak hartutako akordioa, ondorio bezala, honako zehaztapenak sartuko dira HAPO-n:

- Planaren araudia irizpide iraunkorrek kontuan hartuz garatuko da.
- Paisaia irizpideak finkatu eta arautuko dira.
- Planak bidegorri sarearen lerrokadurak jasoko ditu eta oinezkoen guneak sustatu.
- Herri inguruan baratzak ahalbideratzeko aukerak sustatuko dira.
- Quercus coccifera espezieko zuhaitz guztiak babestuko dira.
- Naturtzaindiak biodibertsitatean aldeko konpromisoarekin bat egiteko proposamena, Udalbatzarrak onartutakoa, jarraituko da.

C) IRADOKIZUN ZEHATZ BATZUREN ONDORIOZ FINKATUTAKO IRIZPIDEAK

- Zalduspe, 6an (Zerrajera 2 esparruan) kokaturiko Telefonica-ren eraikinaren erabilera aldatzeko aukera aztertuko da (4. iradokizuna).
- Intxausti esparruaren muga egokitu eta bertatik 4167101 katastroko lurzatia ateratzeko aukera aztertuko da (6. iradokizuna).
- Hondarribia 21 eta 23an kokaturiko eraikinak finkatu egingo dira eta Hondarribia kalea esparru barruan mantenduko dira (13. iradokizuna).
- Zapataerreak esparruari dagokionean, Arrasateko eta Aretxabalerako Udalek elkarrekin idatzi beharko dute antolamendua, bi udalerriak ikutzen baititu esparruak (16. iradokizuna).
- Egungo Plan Orokorrean lurzoru hiritarrezinean adierazitako iturrien kokapena errepasatuko da eta hirilur eta lurzoru hiritargarriko iturriak ere jasoko dira. Era berean, irizpide orokorra izango da iturri horiek, ahal den neurrian, balioan jartzea (22. iradokizuna).
- Kobate esparruaren mugak harrira ateratzeko kontsezioaren delimitazioaren arabera egokituko dira (23. iradokizuna).
- Kobate esparruaren mugak eki-hegoaldean egokitzeko aukera aztertuko da, bertan dauden jardueren ingurumen-kudeaketa errazteko helburuz (24. iradokizuna).
- Aintzinako 35.- Zarea eta 36.- Montzon esparruetan zeuden lurzoruak sektORIZATU gabeko lurzoru hiritargarri bezala sailkatzeko aukera aztertuko da (31. iradokizuna).
- Lurzoru hiritarrezineko hainbat eremutan ekinoterapia zentruak jartzeko aukera ahalbideratuko da (34. iradokizuna).
- Aintzinako Arrasate-Unzilla bidea eraztun berdean sar daitekeen aztertuko da (58. iradokizuna).
- Hausnarketa berri bat egingo da jarduera ekonomikoetarako guneetan lurzatiek eta lokalek izan behar duten gutxieneko azaleraren inguruan (66. iradokizuna).



ZIURTAGIRIA

IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA Jauna
ARRASATEKO UDAL AGURGARRIKO IDAZKARIA

NEUK ZIURTATUA: Udal Plenoak, 2013ko urriaren 29an egindako bilkuran, aho batez, besteak beste, honako akordioa hartu zuen:

“(HAPO) HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA: DOKUMENTUA IDAZTEKO FINKATUTAKO HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK ALDATU ETA OSATZEKO PROPOSAMENA. (2011HPOA0001)

Udal Plenoak, Udal Korporazioa osatzen duten 21 zinegotzietatik bilkuran 19 bertaratu direlarik, 15 zinegotziren aldeko botuekin (BILDU 10, PSE-EE 4 eta ARALAR 1) eta 4 zinegotziren abstentzioarekin (EAJ-PNV 4), Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrenen berrikuspenaren prozeduran, Udal Plenoak, 2013ko urtarrilaren 15ean egindako bilkuran, erabaki zuen agiria idazteko irizpide eta helburu orokorrak finkatzea.

Bedoña auzoaren antolamenduari dagokionean, erabaki zen une horretan ez zela irizpiderik finkatuko, eta horren inguruko zehaztapena ahalik eta azkarren erabakiko zela.

Bedoñako auzotarrek behin eta berriro eskatu dute auzoaren erdigunea, egun hiri-lur izaera duena, lurzoru hiritarrezin bezala zehazteko. Hori horrela, hainbat bileran egin dira Bedoñako auzotarrekin eta azkenekoan bihurtze horren ezaugarriak zeintzuk izango lirakeen jakiteko idatziz informazioa eman zitzaion. Auzotarren aldetik aurrean egindako eskaera berretsi egin da.

Hori ikusita eta bileretan esandakoari jarraituz, Bedoñako erdigunea, hau da, A.E. 111.- *Bedoña* esparrua, egun hiri-lur izaera duena, lurzoru hiritarrezina izateko izapideari ekingo dio Udalak.

Aldaketa hori HAPOren izapide barruan txertatu beharko denez, aurrean finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatu beharko dira.

Bestalde, Zerrajera 2 esparruko “Aprendices” eraikinak hartzen duen lursaila, egun erabilera ekonomikoetara zuzenduta dagoena, etxebizitzatarako kalifikatzeko izapideari ekingo dio Udalak, SPRIk eta Udalak sinatu behar duten lankidetzat hitzarmenaren testuinguruan.

Aldaketa hori HAPOren izapide barruan ere txertatu beharko dela eta, aurrean finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatu beharko dira.

Goiko ataletan adierazitakoaren arabera, Hirigintza batzordeak Udal Plenoari honako akordioa hartzea proposatu dio:

Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren agiria (HAPO) idazteko Udal Plenoak finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatzea, jarraian azaltzen denaren arabera:

* A.E. 111.- *Bedoña* esparruak lurzoru hiritarrezinaren izaera izango du.

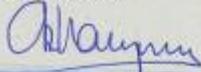
* Zerrajeru 2 esparruko "Aprendices" eraikinak hartzen duen lursailak etxebizitzarako sailkapena izango du.

Finkatutako gainontzeko irizpide eta helburu orokorrak mantendu egiten dira.

Erabaki horien berri Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluari emango zaio, jakinaren gainean egon dadin."

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2013ko urriaren 31an.

O.E.
ALKATEA



4.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN

Los objetivos estratégicos del presente plan general de ordenación urbana son, en resumen, los siguientes:

1. Reducir la expansión del suelo urbano y el suelo urbanizable: Se reducirá el suelo clasificado actualmente. Y, al contrario, se ampliará la expansión del suelo no urbanizable. Así, se reducirá la superficie del suelo urbanizado en el municipio.

Si nos fijamos en las cifras la reducción no parece significativa. Pero hay que tener en cuenta que el presente plan general ha clasificado como suelo urbano numerosas infraestructuras del viario que anteriormente eran consideradas suelo no urbanizable (AE 37.- SOLOZAR, AE 71.- OSINAGA y AE 76.- KASKONATEGI); infraestructuras que, en total, suman unas 7 Hectáreas. Lo que ha acarreado la ampliación del suelo urbano. Sin embargo, no debemos olvidar que antes eran infraestructuras viarias y ahora siguen siéndolo también.

2.- En el suelo urbano, promover operaciones de reforma interior: se realizarán operaciones de rehabilitación en zonas industriales situadas en el casco urbano y que han quedado obsoletas, para poder ubicar allí viviendas, equipamientos o actividades económicas nuevas.

3.- Reducir algo la oferta de vivienda nueva (en comparación con el plan general actual), adaptándola a las necesidades reales: Se han desclasificado numerosos ámbitos destinados a vivienda previstos en la zona Gesalibar-Garagartza, lo que ha acarreado que se reduzca algo el número de viviendas nuevas.

4.- Adaptar la tipología de los edificios de viviendas a lo estipulado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. En ese sentido, en el presente documento desaparecen los residenciales de baja intensidad nuevos.

5.- Conservar suelo para actividades económicas, pero sin tomar más suelo que el previsto al efecto anteriormente, ya que se considera suficiente. Además, habrá que realizar una reflexión en torno al suelo que ocupaba Fagor Electrodomésticos, para que vuelva a ser utilizable.

6.- Proponer una zonificación nueva de los suelos no urbanizables: En lo tocante al suelo no urbanizable, la normativa recogida en el plan general vigente lleva muchos años en vigor. Y es que el expediente de modificación de las normas subsidiarias vigentes anteriormente (en lo concerniente al suelo no urbanizable) se aprobó definitivamente en el año 1997, y posteriormente el plan general asimiló dicha normativa. En consecuencia, la normativa está en vigor desde el año 1997. De hecho, la normativa era conforme a las *Directrices de Ordenación del Territorio* aprobadas en su día y se ha mantenido tal cual hasta ahora. Desde entonces, además, ha dado buenos resultados y se ha comprobado que es una herramienta apropiada.

En cualquier caso, ha pasado mucho tiempo desde su aprobación y el Ayuntamiento ha hecho una profunda reflexión en torno a esta cuestión. Asimismo, el presente PGOU ha asimilado numerosas disposiciones vinculantes recogidas en el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*. Como consecuencia de todo ello, se han introducido modificaciones en la normativa de suelo no urbanizable.

7.- En el suelo no urbanizable, ofrecer protección a los entornos naturales que merecen protección: se ha delimitado dichos entornos naturales y se ha incluido la protección correspondiente a los mismos. Dichos entornos naturales son: el entorno natural protegido de Udalatx y otras zonas de especial protección (el encinar sito debajo de Udala, la zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*, Santaagedatx, Murugain, la zona con vegetación bien conservada de Epele, Kurtzetxiki y Etxezarreta).

8.- Incluir los resultados del estudio sobre canteras, tanto de aquellas en funcionamiento como de aquellas que han agotado su plazo de vida útil. A ese respecto, mencionar que teniendo en cuenta su proximidad al suelo urbano fundamentalmente se podrán ejecutar actuaciones, de forma asimétrica, para regenerar los daños provocados por las mismas en la superficie.

9.- Ampliación de la red de bidegorris: en comparación con el plan general anterior, se ampliará la red de bidegorris. Además de fijar los tres ejes principales (bidegorri del valle del Deba, alameda peatonal Gernika y su prolongación hasta Gesalibar y, por último, el bidegorri Etxaluze-Garagartza), se prevén varios ejes interiores: nuevo bidegorri Etxaluze-Musakola y nuevo bidegorri Arimazubi-Maala.

10.- Proteger el patrimonio cultural, arqueológico y natural del municipio: al efecto, además de los bienes clasificados o inventariados, que cuentan ya con su normativa protectora, el PGOU ofrece protección de ámbito municipal a numerosos bienes de interés.

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN PARA EL PGOU



- 1. LEY 2/2006, DE SUELO Y URBANISMO, Y NORMAS QUE LA DESARROLLAN**
- 2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
- 3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA**
- 4. PLANES TERRITORIALES SECTORIALES**

1.- LEY 2/2006, DE SUELO Y URBANISMO, Y NORMAS QUE LA DESARROLLAN

Tal y como decíamos en el título anterior, el proyecto vigente en la actualidad fue aprobado en 2003, concretamente antes de que el Parlamento Vasco aprobara la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. La propia ley, en su disposición transitoria 2ª, establece que todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determinaciones de esta ley, con aprobación definitiva en el plazo máximo de ocho años.

El artículo 27 de dicha ley fue modificada mediante 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.

Las disposiciones que desarrollan la Ley 2/2006 son las siguientes:

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

2.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DOT)

Las *Directrices de Ordenación del Territorio* (DOT) fueron aprobadas mediante el Decreto 28/1997, de 11 de febrero. Su ámbito de aplicación es la Comunidad Autónoma del País Vasco y su objetivo fundamental es formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales, tanto públicas como privadas.

Además, otro objetivo de las *Directrices de Ordenación del Territorio* es construir un marco de referencia en cuanto a la ordenación y al uso de los espacios y del territorio para la formulación y ejecución de las políticas sectoriales de las distintas Administraciones Públicas.

Las *Directrices de Ordenación del Territorio* son vinculantes tanto para particulares como para administraciones públicas. Por esa razón, el plan general debe cumplir con lo dispuesto en las DOT.

Tal y como se establece en el Decreto 28/1997, en las *Directrices de Ordenación del Territorio* se establecen las siguientes determinaciones vinculantes de Aplicación Directa para el planeamiento municipal:

- Tratamiento de aguas superficiales: en particular ciertas medidas de protección de Cauces con carácter provisional hasta la aprobación del correspondiente Plan Territorial Sectorial.
- Prohibición en el Suelo no Urbanizable del uso de la Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar no vinculada a explotación agropecuaria.
- Cuantificación del límite máximo en la oferta de Suelo Residencial por el Planeamiento Municipal, con carácter Provisional hasta la aprobación de los correspondientes Planes Territoriales Parciales.
- La necesidad de que el planeamiento municipal delimite los ámbitos afectados por actividades extractivas.

El presente PGOU cumple todas ellas.

En lo tocante al tratamiento de aguas superficiales, tal y como se expone posteriormente, mediante el Decreto 415/1998 dictado por el Gobierno Vasco, de 22 de diciembre, se aprobó el *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica)*. Posteriormente dicho Plan Territorial Sectorial sufrió una modificación, aprobada definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

En lo tocante a la prohibición en el Suelo no Urbanizable del uso de la Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar no vinculada a explotación agropecuaria, cabe mencionar que el planeamiento general municipal de Arrasate preveía dicha prohibición antes de que se aprobaran las *Directrices de Ordenación del Territorio*. El presente PGOU también recoge dicha prohibición.

En lo que respecta al límite máximo en la oferta de suelo residencial cabe destacar que el Decreto 87/2005, de 12 de abril, aprobó definitivamente el *Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara*. En consecuencia, en lo que respecta a Arrasate dicho documento es el que regula actualmente el límite máximo o tope en la oferta de suelo residencial.

Y por último, el plan general también recoge la delimitación de los ámbitos afectados por actividades extractivas. En la distribución de ámbitos del suelo no urbanizable se prevé el ámbito “suelo de actividad extractiva”, entre otros, y sólo se puede desarrollar dicha actividad en ese ámbito. Se recoge dicho ámbito en el plano 03 (Zonificación en el suelo no urbanizable).

Destacar también que el Gobierno Vasco ha comenzado un proceso de revisión de las *Directrices de Ordenación del Territorio*. Mediante orden de 24 de febrero de 2012 se aprobó inicialmente la modificación de las DOT. En cualquier caso, en el momento de redacción del presente documento aún no se ha aprobado definitivamente dicha modificación.

Por otro lado, la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial dictó la orden de 4 de junio de 2014 (publicada en el BOPV de 30 de junio de 2014), por la que se aprueba inicialmente la modificación de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial. Otra modificación que no estaba aprobada definitivamente en el momento de redacción del presente documento.

3.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA

De conformidad con la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Los Planes Territoriales Parciales desarrollarán las *Directrices de Ordenación del Territorio* en las áreas, o zonas supramunicipales que éstas delimiten, concretando para cada una de ellas los criterios específicos de ordenación que las Directrices establezcan.

Las *Directrices de Ordenación del Territorio* definen quince ámbitos geográficos, denominados áreas funcionales, de conformidad con criterios geográficos, económicos y sociales. Teniendo en consideración su tamaño y estructura, son claves para la implantación de programas de ordenación territorial que analicen sus problemas y les den soluciones.

El Decreto 87/2005, de 12 de abril, aprobó definitivamente el *Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara*, concretamente, el que corresponde a Arrasate.

En el mismo, y en lo tocante a Arrasate, se recoge la siguiente relación de disposiciones que tendrán incidencia sobre el plan general:

1.- ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

- Ordenación de las Áreas a Proteger. Mejorar y Recuperar del término municipal conforme a las determinaciones del Plan Territorial Parcial.
- Definición y Regulación de las Categorías de Ordenación del Medio Físico, de conformidad con sus condiciones y características, potencialidad y capacidad de acogida conforme a los criterios del Plan Territorial Parcial y de las Directrices de Ordenación del Territorio.

2.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

- Reserva de suelo para la autopista Eibar-Vitoria a su paso por Arrasate.
- Reserva de suelo para la instalación auxiliar al transporte por carretera en Epele.
- Reserva de suelo para la autovía Beasain-Durango a su paso por Arrasate.
- Reserva de suelo para la mejora y transformación en vía parque de la GI-627 en Elorregi (San Prudencio).
- Reserva de suelo para la conexión con la GI-2620 Olandixo (túnel).

3.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

- Reservas necesarias para la ejecución de la línea férrea correspondiente a la nueva red ferroviaria.

- Reservas necesarias para la ejecución del tranvía a su paso por Arrasate.
- Reserva de suelo para la instalación auxiliar al transporte ferroviario (tranvía).

4.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

- Reservas necesarias para la ejecución de los Planes y Proyectos Sectoriales.
- Reserva para la planta de valorización energética de residuos forestales y de la madera en Epele.
- Reserva para la estación de depuración de aguas residuales en Epele.

5.- ORDENACIÓN INTEGRAL Y ESTRUCTURA URBANA

- Operación de transformación y regeneración urbana de la zona Unión Cerrajera-Zabalgunea-Gelma Gamei para usos mixtos residencial-dotacional.
- Operación de transformación y regeneración urbana de la zona de Trefasa-Mendibarren para usos dotacionales.
- Operación de transformación y regeneración urbana de la zona Zabaleta-Garratz para usos terciarios.

6.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

- Cuantificación de la Oferta de Suelo Residencial, según las disposiciones del Plan Territorial Parcial.
- Ordenación de suelo destinado a usos mixtos, residencial de densidad alta y dotacional en la operación de transformación y regeneración urbana de la zona Unión Cerrajera-Zabalgunea-Gelma Gamei.
- Previsiones para actuaciones preferentes de nuevo desarrollo con densidades medias en la zona oeste del núcleo urbano de Arrasate.
- Previsiones par actuaciones preferentes de nuevo desarrollo con densidades bajas en la zona oeste (Atxabalpe) del núcleo urbano de Arrasate / Mondragón.

7.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA ASENTAMIENTOS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Ordenación de un ámbito correspondiente al polo de innovación GARAIA.
- Ordenación de un ámbito para la implantación industrial en Emaldi-Ekutio.
- Ordenación de un ámbito para la implantación industrial en Zaraa-Montzon.

- Ordenación de un ámbito para la implantación de un centro comercial y de ocio en la operación de transformación y regeneración urbana de la zona de Zabaleta-Garratz.

8.- ORDENACIÓN Y POLÍTICA DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Equipamientos y Espacios libres Supramunicipales.
 - Ordenación del parque periurbano de Elorregi (San Prudencio).
 - Ordenación del parque periurbano de Besaide.
 - Ordenación del complejo deportivo de Musakola.
 - Ordenación de la Red de Rutas Blandas (circuitos peatonales y bidegorris).

El PGOU, en general, cumple las disposiciones del *Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara*. Cabe mencionar que actualmente ya están ejecutadas algunas de las reservas recogidas en el Plan Parcial (autovía Eibar-Vitoria, túnel de Olandixo, plataforma del Tren de Alta Velocidad, depuradora de Epele...).

Por otro lado, hay ciertas cuestiones que han cambiado desde que se aprobara el Plan Parcial (hace casi diez años) hasta hoy; en consecuencia, algunas de las disposiciones del Plan Parcial han quedado obsoletas.

En lo tocante a las reservas necesarias para la ejecución del tranvía, cabe destacar que el proyecto del tranvía del Alto Deba está completamente paralizado, no ha avanzado nada en muchos años. A día de hoy no hay un trazado claro. Y es más, está en entredicho la propia ejecución del tranvía. En consecuencia, el presente plan general no ha considerado el trazado del tranvía a su paso por Arrasate.

En lo que respecta a las viviendas de densidad baja, en torno a un año después de la aprobación del *Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara* la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, prohibió los desarrollos nuevos de baja intensidad. Como consecuencia de ello, no se puede construir viviendas de ese tipo en nuestro territorio. En ese sentido, convendría revisar el citado Plan Parcial.

En cuanto al ámbito Emaldi-Ekutio, es necesario hacer un nuevo análisis de las necesidades. Con el ámbito de Emaldi es suficiente para cubrir las necesidades de suelo para actividades económicas. Además, el desarrollo de Ekutio iba unido a la intervención en el túnel de Olandixo. En un principio se planteó verter las tierras extraídas en esa gran obra en la cuenca de Ekutio y crear un ámbito para actividades económicas en la plataforma resultante. No fue

así, se llevaron las tierras de las obras del túnel de Olandixo a otro sitio y no se creó ninguna plataforma.

Por era razón, el documento “6ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana”, aprobado por el pleno de la corporación en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2010, dejó la cuenca de Ekutio como suelo no urbanizable.

Y el presente PGOU ha seguido el mismo criterio y ha mantenido la cuenca de Ekutio como suelo no urbanizable. Al efecto, además de las anteriores también hay razones ambientales (presencia de ciertas especies animales en peligro de extinción y demás).

4.- PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

Son el medio para ordenar los sectores con incidencia sobre el territorio. Dichos planes desarrollan las *Directrices de Ordenación del Territorio* pero, como decíamos, en un sector determinado (tratamiento de aguas superficiales, agricultura o actividades económicas, por ejemplo).

De conformidad con la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, los Planes Territoriales Parciales desarrollarán las *Directrices de Ordenación del Territorio* en las áreas, o zonas supramunicipales que éstas delimiten, concretando para cada una de ellas los criterios específicos de ordenación que las Directrices establezcan.

Los Planes Territoriales Sectoriales que afectan a Arrasate y están aprobados definitivamente son los siguientes:

- *Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica)*: aprobado definitivamente por el Decreto 415/1998, de 22 de diciembre. Modificado: modificación aprobada definitivamente por el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.
- *Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco*: Aprobado definitivamente por el Decreto 41/2001, de 27 de febrero.
- *Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco*: aprobado definitivamente por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.
- *Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa*: aprobado definitivamente por la Norma Foral 2/2013, de 10 de junio de 2013.
- *Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa*, aprobado por el Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio de 2009.

El presente plan general respeta las disposiciones recogidas en dichos PTS.

A los anteriores hay que añadir otro Plan Sectorial, aprobado con carácter provisional en el momento de redacción del presente PGOU pero no aprobado definitivamente aún. Se trata del *Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, aprobado provisionalmente por la orden de 8 de noviembre de 2010 de la consejera de Medio Ambiente. Sin embargo, el Gobierno Vasco aprobó definitivamente dicho Plan Sectorial, mediante el Decreto 177/2014 (publicado en el BOPV nº 198, de 17 de octubre), pocos días antes de la

aprobación inicial del presente PGOU, aunque entrará en vigor el 17 de noviembre de 2014, es decir, tras la aprobación inicial del PGOU.

En dicho plan sectorial se recogen numerosas disposiciones que serán vinculantes para el suelo no urbanizable y el PGOU, previendo que su aprobación definitiva no tardaría, ha incluido cuestiones recogidas como vinculantes en dicho documento, e incluso otras que no lo son. Todo ello se recoge, principalmente, en el reglamento del suelo no urbanizable (recogido en el plano general del suelo no urbanizable y en la normativa urbanística).

Las disposiciones asumidas son aquellas recogidas en el documento aprobado provisionalmente. Y es que la aprobación definitiva fue publicada tras la redacción del presente PGOU. La disposición transitoria segunda del decreto de aprobación establece que los documentos urbanísticos inmersos en procesos de formulación, revisión o modificación de la regulación integral del suelo no urbanizable, que no hayan sido aprobados inicialmente en el momento de la entrada en vigor de este Plan, deberán acomodar sus determinaciones a las prescripciones de éste, conforme a sus respectivos procedimientos de revisión o modificación. En todo caso, el planeamiento urbanístico general municipal vigente deberá de adaptarse a lo dispuesto en este Plan en el plazo de dos años a contar desde su entrada en vigor.

Como el presente PGOU estaba aprobado inicialmente antes de la entrada en vigor del *Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, no tiene por qué adaptarse al contenido del mismo. Sin embargo, tal y como mencionábamos anteriormente, el presente documento ha asimilado sus disposiciones (de conformidad con el texto aprobado provisionalmente).

Será necesario analizar el texto del Plan Sectorial aprobado definitivamente, de ser pertinente, para realizar las adecuaciones correspondientes en el documento del PGOU.

PATRIMONIO CULTURAL, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL DEL MUNICIPIO



- 1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**
- 2. ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS**
- 3. PATRIMONIO DE INTERÉS NATURAL**

1.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Proteger el patrimonio cultural local es el objetivo de numerosas iniciativas populares actuales. Precisamente, se han redactado las normas de este apartado debido a la necesidad urgente de garantizar dicha protección. Definen, entre otras cuestiones, el estado de los bienes y cómo hay que protegerlos. Es imprescindible proteger los bienes de interés cultural.

La norma que regula la protección del patrimonio cultural es la “Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco”. Posteriormente se han aprobado numerosos decretos y disposiciones para desarrollarla.

La Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco es vinculante en lo tocante a la protección cultural de bienes inmuebles. Dicha ley hace numerosas menciones en torno a la valoración y la protección del patrimonio cultural, estipula que es necesario delimitar los entornos o ámbitos que necesitan protección especial y que en dicha decisión habrá que tener en cuenta los valores culturales. Por otro lado, establece también que hay que hacer una valoración general de la necesidad de rehabilitar el patrimonio histórico.

La legislación sobre suelo, tanto la estatal como la de la Comunidad Autónoma del País Vasco, regula la ordenación urbana, pero también las herramientas de planeamiento y gestión. Dichas herramientas son, en definitiva, las que regulan directamente los reglamentos de construcción y uso del suelo y por esa razón son importantes también para proteger el patrimonio.

En consecuencia, las herramientas de planeamiento territorial son complementarias a la legislación actual:

- Los planes generales deben proteger los bienes que hayan sido declarados o calificados como monumento.
- Los planes especiales son fundamentales para regular el patrimonio cultural inmueble, ya que ordenan cascos y núcleos urbanos, entornos arqueológicos y demás.
- Los planes parciales también son importantes cuando los bienes están en suelo urbanizable.

Los bienes calificados o inventariados por el Gobierno Vasco reciben una protección especial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1990. Protección destinada a conservarlos y rehabilitarlos. Las intervenciones permitidas en dichos bienes son muy limitadas. El plan general debe asumir la protección de dichos bienes.

A continuación se recoge la relación de calificaciones declaradas en torno al patrimonio municipal; los denominaremos bienes culturales singulares:

- Decreto 26/1997, de 11 de febrero, por el que se aprueba la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, del Casco Histórico de Arrasate (Gipuzkoa), y se fija su Régimen de Protección.
- Mediante Orden de 17 de enero de 1964, se declaró bien de interés histórico-artístico calificado las casas Okendo y Monterron, la Casa Consistorial, el convento de San Francisco y el arco de entrada.
- ORDEN de 20 de junio de 1994, del Consejero de Cultura, por la que se inscribe el Caserío Gorostiza como Bien Cultural, con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.
- Orden de 20 de junio de 1996, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe el Antiguo Hospital Psiquiátrico de Santa Agueda, de Arrasate-Mondragón, como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.
- Orden, de 23 de septiembre de 2004, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe el edificio de entrada a las instalaciones de la empresa "Unión Cerrajera" en Arrasate (Gipuzkoa), como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

CONJUNTO MONUMENTAL

	DENOMINACIÓN	BOLETÍN
0	Alde Zaharra	BOPV N° 37, 24-02-1997

MONUMENTOS

	DENOMINACIÓN	BOLETÍN
1	Monterron jauregia	BOE N° 52, 29-02-1964
2	Okendo etxea	BOE N° 52, 29-02-1964
3	San Frantziskoko eliza eta Kulturate	BOE N° 52, 29-02-1964
4	Gorostiza baserria	BOPV 04-07-1994
5	Santa Agedako ospital zaharra	BOPV 15-07-1996
6	Erlojuaren eraikina	BOPV 20-10-2004

También hay otros bienes inmuebles que la Comunidad Autónoma del País Vasco ha propuesto declarar monumento, aunque dichas declaraciones siguen pendientes. Los

denominaremos bienes culturales de interés general y el plan general prevé un régimen protector para los mismos. Son los siguientes:

	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO
7	Mendiguren baserria	Gesalibar auzoa, 45
8	Santa Ageda eliza	Gesalibar auzoa, 18
9	Akiso zubia	Garagartza auzoa
10	San Migel eliza	Garagartza auzoa, 43
11	Gomestio baserria	Uribarri auzoa, 32
12	Uribarriko Esperanza eliza	Uribarri auzoa, 32
13	San Balerio basiliza	Meatzerreka auzoa, 9
14	Fagor Arrasateren eraikin nagusia	San Andres auzoa, 18
15	Salinas jauregia (Adan de Yarzaren etxea)	Maalako Errebala, 13
16	Zaldibar pilotalekua	Zaldibarko Parkea
17	Unión Cerrajerako bulegoak	Gipuzkoa etorbidea, 16
18	Elmako bulegoak	Gipuzkoa etorbidea, 4
19	Ferrocarril Vasconavarroko geltokia	Nafarroa etorbidea, 12
20	Palazio baserria	Udala auzoa, 2
21	San Esteban eliza	Udala auzoa, 5
22	Santa Eulalia eliza	Bedoña auzoa, 14
23	Zabale baserria	Bedoña auzoa, 3
24	Bidasoro baserria	Bedoña auzoa, 19

Además, existen bienes de otra categoría para los que tanto la Comunidad Autónoma del País Vasco como el Ayuntamiento de Arrasate proponen protección de carácter municipal. El plan general les ofrecerá protección. Son bienes de protección local:

	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO
25	Etxebarri baserria	Gesalibar auzoa, 33
26	Sanjurgi baserria	Gesalibar auzoa, 35
27	Arruaga baserria	Gesalibar auzoa, 29
28	Auzoko errota etxea	Gesalibar auzoa, 23
29	Sagrado Corazón eliza	Gesalibar auzoa, 15
30	Elexgarai baserria	Gesalibar auzoa, 20
31	Istegi baserria	Garagartza auzoa, 25
32	Ortuzar baserria	Garagartza auzoa, 24
33	Akiso baserria	Garagartza auzoa, 47
34	Arteaga baserria	Garagartza auzoa, 37
35	Bastergainazpikoa baserria	Uribarri auzoa, 15
36	Arriaran baserria	Uribarri auzoa, 41
37	Uribarriko Santutxo otoiztegia	Uribarri auzoa
38	Salturri baserria	Meatzerreka auzoa, 26
39	Meatzaga baserria	Meatzerreka auzoa, 22
40	Altzaurruti baserria	Meatzerreka auzoa, 16
41	Etxaldebarri baserria	Meatzerreka auzoa, 15
42	Ubao baserriko errota	Meatzerreka auzoa, 14
43	Askasibar baserria	Meatzerreka auzoa, 13
44	Miraflores baserria	Meatzerreka auzoa, 28
45	Meatzerrekako La Soledad otoiztegia	Meatzerreka auzoa
46	Zarugalde 30eko etxea	Zarugalde kalea, 30
47	Intxaustiko aintzinako garbitokia	San Andres kalea, 5 atzealdean
48	Uarkape pilotalekua	Otalora Lizentziatua, 10
49	Otamendi baserria	San Andres auzoa, 25
50	Maala 17ko etxea	Maalako errebala, 17
51	Garibai etxea	Biteri Etorbidea, 3
52	San Juan etxe-multzoa	Garibai eta Biteri kaleen artean

53	Zalgibar dorretxea – Ale baserria	Zaldibar,1
54	Etxe-txikiak	Maala kalea
55	Antoñako Meatz garbitokia	Musakola auzoa
56	Mojategi baserria	Musakola auzoa, 6
57	Altzibar baserria	Musakola auzoa, 10
58	Aranguren baserria	Musakola auzoa, 17
59	(Barrenazar) baserriko errota	Musakola auzoa, 22
60	Garaikoandia baserria	Udala auzoa, 3
61	Udala auzoko labaderoa	Udala auzoa
62	Eskola etxea eta pilotalekua	Udala auzoa, 9
63	Dolara baserria	Udala auzoa, 17
64	Leorraga baserria	Udala auzoa, 16
65	Uribarren baserria	Bedoña auzoa, 11
66	Sankristaukoa etxea	Bedoña auzoa, 13
67	Bedoña auzoko pilotelekua	Bedoña auzoa
68	Mendibitzu baserria	Bedoña auzoa, 4
69	Andra Mari Zuri basiliza	Bedoña auzoa, 26

Todos los bienes anteriores están recogidos en el plano "11. Protección del patrimonio".

2.- ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS

Las zonas y elementos arqueológicos conforman otro patrimonio que es necesario conservar. La "Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco", trata el patrimonio arqueológico en el artículo 43 y siguientes. El patrimonio arqueológico vasco está formado por bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, urbanístico, etnográfico, científico, técnico o social que necesiten protección, siempre que sea necesario utilizar una metodología arqueológica para evaluarlos.

El Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de presunción arqueológica, desarrolla la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.

Las declaraciones de patrimonio arqueológico realizadas por la Comunidad Autónoma del País Vasco son las siguientes:

- Orden de 12 de febrero de 1998, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Arrasate, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

	DENOMINACIÓN	BARRIO	FECHA
1	Alde Zaharra	Casco urbano	Orden 12/2/98, BOPV N° 60, 30/3/98

- Resolución de 4 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Arrasate (Gipuzkoa).

	DENOMINACIÓN
2	San Bixente baseliza (E)
3	Lezetxe haitzuloa (C)
4	Kobatxo haitzuloa (C)
5	Gesalibarko Santa Ageda eliza (B)
6	Santiago baseliza (E)
7	Erenuzketa baserria (A)
8	Garagartzako San Miguel eliza (B)

9	Udalaitzeko La Ascensión baseliza (B)
10	Udalako San Esteban eliza (B)
11	Dolara baserria (A)
12	Arteta baserria (A)
13	Santa Ana baseliza (A)
14	Uribarriko La Esperanza eliza (B)
15	Zaara baserria (A)
16	San Balerio baseliza (A)
17	San Kristobal baseliza (A)
18	Etxaluze haitzuloa (C)
19	San Josepe baseliza (A)
20	Solozar I haitzuloa (C)
21	Solozar II haitzuloa (C)
22	Solozar III haitzuloa (C)
23	Santa Cruz baseliza (E)
24	Zalgibar dorretxea (A)
25	Bedoñako Santa Eulalia eliza (B)
26	Osinaga errota (D)
27	Zabaleta baserria (A)
28	Andra Mari Zuri baseliza (B)

Además de los anteriores, hay otras zonas que carecen aún de declaración pero para las que tanto la Comunidad Autónoma del País Vasco como el Ayuntamiento de Arrasate proponen protección de carácter local. Son las zonas de presunción arqueológica de protección local y el plan general prevé un régimen protector para las mismas. Son las siguientes:

	DENOMINACIÓN
29	Oterreta II haitzuloa
30	Lezetxiki haitzuloa
31	Lezetxikiko Harpea haitzuloa

32	Atxabal haitzuloa
33	Murugain aintzinako giza kokagunea
34	Barrenatxo errota
35	Txara Lezie I haitzuloa
36	Dolara haitzuloa
37	Galarrako haitzuloa
38	Santa Barbara basiliza
39	Santa Barbara Gotorlekua
40	San Frantzisko komentua

Todas las zonas anteriores están reflejadas en el plano “12. Zonas y elementos arqueológicos”.

3.- PATRIMONIO DE INTERÉS NATURAL

El PGOU ha pretendido dar protección especial al patrimonio de interés natural del municipio. En el patrimonio de interés natural del municipio se han distinguido:

- Zonas de protección del paisaje
- Zonas de protección arqueológica
- Cueva de Galarra
- Árboles
 - Árboles singulares
 - Árboles incluidos en el catálogo municipal
- Fuentes

Las zonas de protección del paisaje son las siguientes:

- Espacio natural protegido de Udalatx

Y las zonas de protección especial:

- Encinar sito debajo de Udala
- Zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*
- Santaagedatx
- Murugain
- Zona con vegetación bien conservada de Epele
- Hidalgobaso
- Kurtzetxiki
- Etxezarreta

En la distribución de ámbitos de suelo no urbanizable todas las anteriores están en los ámbitos "01. Udalatxeko naturagune babestua" y "02. Babesgune bereziak". La normativa urbanística, al abordar el suelo no urbanizable, desarrolla el régimen correspondiente a dichos ámbitos. En

dicho régimen se define, en consecuencia, la protección que tendrán desde la perspectiva del paisaje.

Los espacios que cuentan con protección de yacimientos arqueológicos son los siguientes:

- Leze txiki
- Murugain

También están ubicadas en el suelo no urbanizable, en el ámbito “03. Babes arkeologikoa”. Al igual que en las anteriores, la normativa urbanística desarrolla el régimen correspondiente a dicho ámbito, que define la protección que recibe desde la perspectiva de la conservación de la naturaleza.

Cueva de Galarra:

- Cueva de Galarra

La zona protegida abarca la propia cueva y la boca de la cueva, por su interés geológico y antropológico.

Árboles:

Este apartado recoge los árboles de interés especial existentes en el municipio de Arrasate. Se distingue entre árboles singulares y árboles incluidos en el catálogo municipal.

Árboles singulares

El Gobierno Vasco, mediante el Decreto 23/1997, de 11 de febrero, realizó una segunda declaración de árboles singulares en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Entre ellos se incluye la sequoia (*Sequoiadendron giganteum*) existente en el parque Monterron, ensalzada por su tamaño y belleza.

El Decreto 265/1995 de 16 de mayo regula su régimen protector.

Árboles incluidos en el catálogo municipal

El Ayuntamiento ha elaborado la relación de árboles que es necesario proteger debido a su interés natural. Dicha relación incluye sesenta y seis árboles. Muchos de ellos están en los parques Monterron y Santa Bárbara. Otro grupo está en Etxezarreta. El resto están desperdigados por el municipio. La mayoría han sido incluidos en el catálogo por su tamaño y unos pocos por su rareza.

Nº	Especie		Emplazamiento	Motivo
1	Fresno	Fraxinus excelsior	Garagarza	Tamaño
2	Roble	Quercus robur	Garagarza	Tamaño
3	Encina	Quercus ilex	Olandixo	Tamaño
4	Encina	Quercus ilex	Olandixo	Tamaño
5	Encina	Quercus ilex	Olandixo	Tamaño
6	Sauce	Salix babylonica	MU	Tamaño
7	Sequoia	Sequoia	MU	Tamaño
8	Abies concolor	Abies concolor	Polmetasa	Rareza
9	Sequoia	Sequoia sempervirens	Monterrón	Tamaño, belleza
10	Castaño	Aesculus hippocastanum	Olarte	Tamaño
11	Encina	Quercus ilex	Altamira	Tamaño, porte
12	Encina	Quercus ilex	Altamira	Tamaño
13	Encina	Quercus ilex	Altamira	Tamaño
14	Roble	Quercus robur	Altamira	Tamaño
15	Catalpa	Catalpa bignonioides	Gamei	Tamaño
16	Cedro	Cedrus atlantica	Musakola	Tamaño
17	Encina	Quercus ilex	Erguin	Tamaño, porte
18	Cedro	Cedrus atlantica	Etxezarreta	Tamaño
19	Sequoia	Sequoia sempervirens	Etxezarreta	Tamaño
20	Cryptomeria	Cryptomeria japonica	Etxezarreta	Tamaño
21	Abeto	Abies sp	Etxezarreta	Tamaño
22	Enebro	Juniperus sp	Etxezarreta	Tamaño
23	Tejo	Taxus baccata	Etxezarreta	Tamaño
24	Pino	Pinus strobus	Etxezarreta	Tamaño

MONTERRON

Nº	Especie		Emplazamiento	Motivo
25	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
26	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
27	Tejo	Taxus baccata	Monterrón	Tamaño
28	Tejo	Taxus baccata	Monterrón	Tamaño
29	Boj	Buxus sempervirens	Monterrón	Tamaño
30	Roble	Quercus robur	Monterrón	Tamaño
31	Cedro	Cedrus atlantica	Monterrón	Tamaño
32	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
33	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
34	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
35	Tilo	Tilia platyphthos	Monterrón	Tamaño
36	Sequoia	Sequoia sempervirens	Monterrón	Tamaño
37	Sequoia	Sequoia sempervirens	Monterrón	Tamaño
38	Magnolia	Magnolia grandiflora	Monterrón	Tamaño
39	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
40	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
41	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
42	Castaño	Aesculus	Monterrón	Tamaño

Nº	Especie		Emplazamiento	Motivo
		hippocastanum		
43	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
44	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
45	Sequoia	Sequoia sempervirens	Monterrón	Tamaño
46	Fresno	Fraxinus excelsior	Monterrón	Tamaño
47	Photinia	Photinia serrulata	Monterrón	Rareza
48	Cuningamia	Cunningamia lanceolata	Monterrón	Rareza
49	Gingko	Ginko biloba	Monterrón	Rareza
50	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
51	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterrón	Tamaño
52	Acacia	Gleditsia triacanthos	Monterrón	Tamaño
53	Cedro	Cedrus deodora	Monterrón	Tamaño
54	Castaño	Aesculus hippocastanum	Monterron	Tamaño

SANTA BARBARA

Nº	Especie		Emplazamiento	Motivo
55	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
56	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
57	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
58	Alcornoque	Quercus suber	Sta Barbara	Rareza

N°	Especie		Emplazamiento	Motivo
59	Ombú	Phytolacca dioica	Sta Barbara	Rareza
60	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
61	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
62	Roble	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaño
63	Tilo	Tilia platyphyllos	Sta Barbara	Tamaño
64	Fresno	Fraxinus excelsior	Sta Barbara	Tamaño
65	Haya	Fagus sylvatica	Sta Barbara	Tamaño
66	Cedro	Cedrus atlantica	Sta Barbara	Tamaño

LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE



1. LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE

1.- LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE

La Agenda Local 21 es un plan local, es decir, municipal, de acción ambiental. La promueven y desarrollan las autoridades locales, con el fin de promover el desarrollo sostenible de su comunidad. Es el compromiso para actuar en pro del avance ambiental, social y económico del municipio (sostenibilidad ambiental, sostenibilidad social y sostenibilidad económica).

El concepto de Agenda Local 21 surgió en Río de Janeiro (Brasil, junio de 1992). Surgió en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo o Cumbre de la Tierra. En dicha conferencia se aprobó la Agenda 21, un plan de acción general para lograr el desarrollo sostenible. Partiendo de dicho acuerdo, miles de autoridades locales de todo el mundo se implicaron en la Agenda Local 21.

La corporación municipal de Arrasate también ha aprobado la Agenda Local 21.

A la hora de redactar el presente PGOU se han tenido en consideración dos apartados de la Agenda Local 21 de Arrasate, por un lado, las "necesidades" recogidas en los cuadros del diagnóstico y, por otro, el plan de acción, que marca las líneas estratégicas. Sólo se han analizado las correspondientes al ordenamiento urbanístico.

Tanto las "necesidades" de los cuadros de Diagnóstico como la mayoría de las líneas estratégicas del plan de acción están asimiladas ya en el documento PGOU.

Posteriormente se recogen las conclusiones de dicha diagnóstico en los siguientes apartados:

- 0.1. Territorio y planeamiento
- 0.2. Movilidad
- 0.3. Biodiversidad y paisaje
- 16. 16. Vivienda.

Posteriormente se recogen también las siguientes líneas estratégicas del plan de acción:

- LE4. Promover el planeamiento y ordenación del territorio con criterios de sostenibilidad
- LE5. Impulsar la movilidad sostenible y potenciar el transporte público

DIAGNÓSTICO EN BASE A SUS CONCLUSIONES

01. 01. Territorio y planeamiento

Necesidades:

- Ir hacia la nueva tendencia del urbanismo actual, que está rotando hacia la "ciudad compacta con mezcla de usos".
- Continuar con los proyectos de rehabilitación de espacios urbanos.
- Seguir con la política de crecimiento de carácter interno, a través de iniciativas de rehabilitación de viviendas y de recuperación de suelos abandonados.
- Protección de suelos categorizados como "Agroganadera y Campiña" del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, y en especial, de suelos de "alto valor estratégico".
- Crear una red de itinerarios verdes.
- Conectar zonas verdes urbanas, los espacios no urbanizados y la red de senderos.
- Aprobar los nuevos criterios generales para la jardinería, que afecta a las nuevas urbanizaciones.
- Estudiar la posibilidad de utilizar las plantas que han adornado tradicionalmente el entorno del caserío en los jardines municipales.
- Fomentar la actividad comercial en los barrios.
- Discutir las alternativas para evita el posible incremento de la influencia comercial y fuga de gasto que ejercerá Vitoria-Gasteiz con la apertura de la AP1.
- Dar solución a los terrenos de Erguin actualmente ocupados por huertas periurbanas (el desarrollo de baja densidad previsto no cumple los criterios sostenibilistas que se marcan desde la Ley del Suelo).
- Acondicionar un espacio fuera de la casa consistorial que acoja los Servicios de Bienestar Social.
- Definir el uso de los edificios de Monterron, Gelma, Reloj y Aprendices.
- Puesta en valor de las cuevas de Lezetxiki.
- Explotar el potencial turístico ligado al cooperativismo.

02. Movilidad

Necesidades:

- Potenciar el uso del transporte no motorizado.
- Hacer un seguimiento del proyecto del tranvía del Alto Deba -alcance supramunicipal-.
- Hacer un seguimiento de la estación Intermodal del Alto Deba previsto en Arruena, barrio Musakola (diseño inicial redactado) -alcance supramunicipal-.
- Mejorar la conexión entre Durangaldea- Bilbao y Arrasate/Mondragón mediante transporte público interurbano -alcance supramunicipal-.
- Conseguir la implicación en la medida que les corresponde por parte de las Diputaciones Forales y compañías operadores en el diseño, elaboración, y difusión de los horarios del transporte interurbano, sin dejar en manos del Ayuntamiento la responsabilidad de esta actuación. -alcance supramunicipal-.
- Mejorar la carretera GI-627 de nexo comarcal y parte de la red viaria interna deteriorada debido a las obras de la AP-1 y operaciones urbanísticas en marcha. -alcance supramunicipal-.
- Realizar el desvío del tráfico hacia la periferia y descongestionar el centro (corregir la señalética vertical y horizontal, peatonalizar el centro, y adecuar las vías de enlace con carreteras comarcales).
- Trabajar conjuntamente con los grandes centros generadores de movilidad para disminuir el uso del vehículo privado como modo de transporte laboral.
 - Crear una línea concreta que una el centro con las zonas industriales.
 - Relanzar el proyecto de la zona de Garagartza.
 - Frente a los déficit y dificultades en las líneas de transporte dirigidos a alumnos Mondragón Unibertsitatea, impulsar la implantación de un servicio de transporte público que se adecue a sus necesidades.
- Estudiar la posibilidad de conectar mediante transporte público urbano el centro con y las grandes superficies de la extrarradio.
- Mejorar el servicio de transporte público urbano (frecuencias, alcance, integración al "billete único" de LurraldeBus...) y fomentar su uso.
- Bonificar los viajes en taxi ordinario a las personas de los barrios rurales que vivan solas o sin posibilidad de traslado.

Necesidades:

- Aumentar la disponibilidad del servicio de taxi para satisfacer las necesidades de los arrasatearras debido a su dedicación casi completa a las empresas.
- Potenciar la utilización de la bicicleta.
- Relanzar el proyecto "compartir coche".
- Potenciar la utilización de la bicicleta.
- Continuar con el desarrollo y habilitación de los bidegorris.
- Corregir el punto negro a la altura del cruce entre la calle San Andres y la calle Intxausti en el bidegorri a lo largo del antiguo trazado ferroviario, sobre todo para los ciclistas.
- Conectar las redes urbanas no motorizadas entre sí, y con las redes interurbanas (anillo verde de Vitoria-Gasteiz).
- Dar solución a los problemas de aparcamiento con respeto de criterios de movilidad sostenible.
- Fomentar el uso del parking de Biteri y Bizkaia Etorbidea.
- Estudiar las posibilidades de uso del parking de Laubide.
- Seguir desarrollando el Plan de Accesibilidad de 2007.
- Construir el ascensor, que partiendo de la confluencia de las calles Obenerreka y Hondarribia permita salvar las escaleras que suben hasta Makatzena.
- Mejorar el control de la gestión de las mercancías y endurecer los aspectos relacionados con el horario, el ruido y los aparcamientos.
- Mejorar los problemas con el aparcamiento de camiones de Markulete, que al no estar vigilado, es de escaso uso.
- Hacer un seguimiento del centro de servicio de aparcamiento de camiones en la zona de Ipiñarri promovido por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- En la encuesta del Plan de Movilidad Urbana (2005) la opinión mayoritaria es que las actuaciones a llevar a cabo deben centrarse principalmente en el objetivo de desplazarse por Arrasate/Mondragón sin atascos (40%). En un segundo nivel se considera necesario ampliar la oferta de aparcamiento en superficie (15%) y potenciar modos de transporte alternativos al coche (13%).
- Fomentar el cambio de hábitos reforzando las campañas de educación vial y promoción de buenas prácticas en la movilidad a escolares, jubilados y mujeres embarazadas.

03. Biodiversidad y paisaje

Necesidades:

- Recuperar la naturalidad de los bosques mediante la reforestación con especies autóctonas.
- Integrar los criterios paisajísticos en la ordenación territorial.
- Hacer un seguimiento de las medidas preventivas/correctoras que evitan la contaminación del acuífero subterráneo de Udalatx:
 - en caso de que se apruebe el proyecto de abrir una mina subterránea para extracción de caliza.
 - originadas por las obras de Tren de Alta Velocidad (TAV).
- Estudiar y regular el uso de vehículos todoterreno en los montes.
- Realizar un estudio en profundidad que permita conocer la realidad social, económica y ambiental del sector primario en la localidad.
- Garantizar la protección para todos los ámbitos de interés natural mediante figuras y planes de ordenación y gestión:
 - Realizar una propuesta de protección del área de Udalatx a partir del estudio elaborado por parte de IKT.
 - Convenio con la Diputación Foral para la protección de la coscoja.
 - Definir la futura gestión del monte Kurtzetxiki, teniendo en cuenta las necesidades agropecuarias de los vecinos del barrio de Bedoña en particular y de Arrasate/Mondragón en general, que ven en el lugar apropiado para pasto con destino a ganado bovino y ovino, los valores naturales y los requerimientos de ocio de los arrasatearras.
 - Proteger los hábitat comunitarios prioritarios.

16. 16. Vivienda.

Necesidades:

- Promover una adecuada combinación entre los regimenes propiedad y alquiler.
- Adaptar la tipología de vivienda a las nuevas formas familiares.
- Estimular el alquiler de la vivienda vacía.
- Continuar con la política de rehabilitación y regeneración de viviendas.

AGENDA LOCAL 21 DE ARRASATE

ESQUEMA DEL PLAN DE ACCIÓN

LÍNEAS, PROGRAMAS Y ACCIONES

LE4. PROMOVER EL PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.

4.1. REGENERACIÓN URBANÍSTICA Y REORDENACIÓN Y REUTILIZACIÓN DEL SUELO.

4.1.5. Reordenación y mejora de huertas e instalaciones adyacentes en zonas periurbanas.

4.2. DESARROLLO DE LA CANTERA DE SAN JOSEPE Y SU ENTORNO CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

4.2.1. Determinar el modelo territorial y culminar el proceso urbanístico que lo sustente.

4.2.2. Definir el modelo de gestión y culminar el desarrollo jurídico del mismo.

4.3. INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.

4.3.1. Redactar y aprobar una ordenanza municipal para la ejecución de urbanizaciones sostenibles.

4.4. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL MEDIO URBANO Y MEDIO NATURAL.

4.4.1. Integrar los criterios paisajísticos en la Revisión General de Ordenación Urbana.

4.4.2. Modificar el Plan General en relación al apartado de Suelo No Urbanizable en base al documento "Modificación de la Zonificación del SNU del Plan General Municipal de Mondragón".

4.4.3. Revisar la regulación actual de las actividades no económicas en el suelo no urbanizable.

4.5. PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO Y/O NATURALÍSTICO.

4.5.2. Proteger y poner en valor la población de "Quercus coccifera".

4.7. INFORMACIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

4.7.1. Promover la participación ciudadana en proyectos de urbanización de barrios y/o espacios públicos.

LE5. IMPULSAR LA MOVILIDAD SOSTENIBLE Y POTENCIAR EL TRANSPORTE PÚBLICO.

5.2. FOMENTO Y PROMOCIÓN DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE NO MOTORIZADOS Y DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

5.2.1. Desarrollar y ejecutar una red de bidegorris, vías no motorizadas y una red peatonal en el municipio.

DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL



- 1. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PGOU**
- 2. PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU**
- 3. DEROGACIÓN DEL PLAN GENERAL ACTUAL**
- 4. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PLAN**

1.- TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PGOU

El trámite que debe seguir el expediente de revisión de un plan general de ordenación urbana es el mismo que el trámite para aprobar el propio plan general, tal y como se estipula en el artículo 104 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

El procedimiento para aprobar un documento de esa naturaleza está regulado en los artículos 90 y 91 de dicha ley. El trámite, en resumen, consiste en lo siguiente:

- *Exposición pública del documento de avance con el objeto de que corporaciones, asociaciones y particulares presenten sus sugerencias y alternativas.*
- *Aprobación inicial del documento y exposición pública del mismo con el fin de que se presenten alegaciones.*
- *Aprobación provisional del documento.*
- *Aprobación definitiva del documento.*

Cuando la redacción del plan haya alcanzado el punto en el que se definen los criterios y objetivos del planeamiento, dicho trabajo será expuesto a exposición pública, durante un periodo mínimo de dos meses, para que corporaciones, asociaciones y particulares presenten sus sugerencias y alternativas.

Tras analizar las sugerencias y alternativas presentadas, el Ayuntamiento fijará los criterios y objetivos para la redacción del plan.

Una vez finalizada la redacción del plan, el pleno de la corporación aprobará el documento con carácter inicial. Dicho documento será expuesto a exposición pública, para que las partes interesadas presenten sus alegaciones.

Tras analizar las alegaciones presentadas el pleno de la corporación aprobará el texto provisionalmente, introduciendo las modificaciones que estimen pertinentes. En caso de que dichas modificaciones fueran fundamentales con relación al texto aprobado inicialmente, el Ayuntamiento deberá aprobarlo de nuevo con carácter inicial y someterlo a exposición pública.

El Ayuntamiento, tras enviar el plan provisionalmente, enviará el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, para que elabore su informe. Dicho informe es vinculante en lo tocante a la adecuación de herramientas de ordenación territorial en el plan general y, en virtud de la normativa aplicable y de los proyectos supramunicipales aprobados, en lo tocante a la adecuación de todos los elementos sectoriales competencia de organismos

estatales, autonómicos o provinciales. En caso de no emitir informe alguno en un plazo de tres meses, se podrá continuar con la tramitación.

Realizadas las modificaciones necesarias, el Ayuntamiento aprobará el plan general definitivamente. El Ayuntamiento puede adoptar las siguientes decisiones: aprobar el plan definitivamente, paralizar la aprobación definitiva del plan, rechazar la aprobación definitiva del plan, argumentando la decisión. Dicho rechazo puede ser parcial.

La aprobación definitiva del plan general puede ser parcial, cuando las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afecten a entornos o disposiciones concretos y no supongan un obstáculo para la aplicación coherente del resto de disposiciones del plan.

Los anteriores eran los pasos que hay que dar para aprobar un plan general de ordenación urbana.

En lo concerniente al presente expediente, y de conformidad con el trámite anterior, el 8 de noviembre de 2011 el Ayuntamiento sometió a exposición pública el documento de avance del plan general. En dicho plazo se presentaron 67 sugerencias. Asimismo, el consejo asesor analizó el documento y emitió el informe correspondiente. El 15 de enero de 2013 el pleno de la corporación aprobó los criterios y objetivos para la redacción del plan. Posteriormente, el 29 de octubre de 2013, adoptó un acuerdo complementario en torno a los criterios y objetivos para la redacción del plan.

El presente documento hace suyos los criterios fijados por el Ayuntamiento y es el documento del plan general aprobado inicialmente.

PERIODO DE VIGENCIA DEL PGOU

El presente plan general de ordenación urbana de Arrasate entrará en vigor, según se establece en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, transcurrido el plazo de 15 días tras la publicación de las normas urbanísticas del plan en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

El plan estará vigente hasta que entre en vigor alguna modificación o revisión del mismo pero independientemente de las mismas, fija ciertas previsiones programadas para cuando se cumpla el plazo de ocho años en vigor. Todo ello teniendo en consideración que se pueden realizar modificaciones o revisiones con cierta periodicidad, antes de que se cumpla dicho plazo.

Por otro lado, los coeficientes de ponderación recogidos en la “Normativa urbanística” serán revisados cada cuatro años.

Asimismo, el “Programa de actuación” del plan también será revisado cada cuatro años.

DEROGACIÓN DEL PLAN GENERAL ACTUAL

El presente PGOU deroga el “Texto refundido del plan general de ordenación urbana de Arrasate, tras la 5ª modificación”, sustituyéndolo. El pleno de la corporación aprobó definitivamente dicho texto refundido el 7 de febrero de 2008 y desde entonces ha sufrido dos modificaciones puntuales (modificaciones puntuales 6 y 7).

4.- DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PLAN

El presente PGOU está formado por diversos documentos de distinta naturaleza.

Dichos documentos se dividen en documentos escritos y documentos gráficos.

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

- I Memoria
- II. Normativa urbanística
- III. Fichas urbanísticas de los ámbitos de plan
- IV. Estudio sobre viabilidad económica-financiera
- V. Programa de actuación
- VI. Informe de sostenibilidad ambiental

Memoria

Recoge los antecedentes, justificaciones y objetivos del documento. Justifica la conveniencia y oportunidad del plan general. Aporta el análisis de los datos urbanísticos precisos para describir el modelo de ocupación del territorio. Subraya cuáles son los objetivos estratégicos del plan general.

Normativa urbanística

Constituye el cuerpo regulador básico de la ordenación urbanística propuesta por el plan, definiendo el tratamiento específico de cada clase y categoría de suelo.

La presente normativa urbanística no sigue a pies juntillas al proyecto general anterior. De hecho, le da un gran vuelco. Cabe destacar las modificaciones introducidas en el suelo no urbanizable, junto con las modificaciones introducidas en general en la ordenación de ese tipo de suelo.

Entre otros documentos, esta normativa urbanística contará con los catálogos de Caseríos del suelo no urbanizable, de Patrimonio Histórico-Arquitectónico, de Patrimonio Arqueológico y de Interés Naturalístico.

Fichas urbanísticas de los ámbitos de plan

El PGOU ha distribuido todo el suelo calificado como urbano y urbanizable en ámbitos de plan. Las fichas recogen el régimen urbanístico correspondiente a cada ámbito de plan: superficie, clasificación, ordenación, regímenes de gestión y uso...

La ficha urbanística sigue la misma estructura que la utilizada por la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a la hora de regular la ordenación. Por un lado, recoge la ordenación estructural (clasificación, uso global, edificabilidad física, edificabilidad urbanística, protección del patrimonio, programa...) y, por otro, la ordenación particularizada (régimen de ordenación, tipo de actuación, régimen de uso, edificabilidad pormenorizada, régimen de construcción, zona de intervención...).

Todas ellas cuentan con texto escrito y, como mínimo, dos planos (ordenación y compatibilidad con la ordenación). En virtud del régimen de ordenación las fichas pueden tener más planos.

Estudio sobre viabilidad económico-financiera

Estima no sólo el coste económico de la ejecución del plan general en las etapas fijadas, sino también su viabilidad real, determinando el carácter público o privado de las inversiones a realizar.

Asimismo, se ha elaborado una tabla para calcular la edificabilidad ponderada de todos los ámbitos. Tabla incluida en el presente documento.

Programa de actuación

Expresa los objetivos y directrices para el desarrollo del plan general a corto, medio y largo plazo (cuatro años, ocho años y fuera de programa), a fin de alcanzar el modelo urbano propuesto.

Informe de sostenibilidad ambiental

Analiza las intervenciones propuestas por el plan general desde la óptica ambiental, justificando su sostenibilidad. Justifica, asimismo, el cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos generales

El PGOU recoge 20 planos generales. Algunos de ellos son planos de información y otros planos de ordenación. Estos últimos son los que tienen carácter regulador.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I SITUACIÓN GEOGRÁFICA
- II SITUACIÓN PREVIA: TÉRMINO MUNICIPAL
- III SITUACIÓN PREVIA: SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

PLANOS DE ORDENACIÓN

- 01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- 02 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
- 03 ZONIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE
- 04 USOS GLOBALES (U y UB)
- 05 RÉGIMEN DE ORDENACIÓN (U y UB)
- 06 IMAGEN DE LA ORDENACIÓN (U y UB)
- 07 SUPERPUESTO DE ORDENACIÓN Y SITUACIÓN PREVIA (U y UB)
- 08 COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN (U y UB)
- 09 RÉGIMEN DE GESTIÓN (U y UB)
- 10 PROGRAMA (U y UB)
- 11 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
- 12 ZONAS Y ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS
- 13 PATRIMONIO NATURAL

- 14 SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS
- 15 INUNDABILIDAD DEL SUELO
- 16 OTRAS CONDICIONES SUPERPUESTAS
- 17 REDES DE INFRAESTRUCTURAS

MODELO DE ORDENACIÓN DEL PGOU



1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
2. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
3. SUELO NO URBANIZABLE
4. CALIFICACIÓN DEL SUELO -USOS
5. BASE DE LA HERRAMIENTA DE ORDENACIÓN: ÁMBITO DE PLAN
6. ACTUACIONES DE DOTACIÓN: CESIONES Y ÁMBITO ATXABALPE
7. CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA
8. POSIBLE AMPLIACIÓN DE TODOS LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y LA MAYORÍA DE EQUIPAMIENTOS
9. RED DE BIDEGORRIS
10. REDUCCIÓN DE LA RED VIARIA PRINCIPAL
11. FAGOR ELECTRODOMÉSTICOS: ÁMBITOS IBARRETA Y FAGOR SAN ANDRÉS
12. CAUCES FLUVIALES
13. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En lo concerniente a la clasificación del suelo, el PGOU es bastante restrictivo. Si lo comparamos con las previsiones del plan general actual, se ha reducido el suelo calificado como urbano y urbanizable, fundamentalmente en el entorno Garagartza—Gesalibar. En dicho entorno, el PGOU ha calificado como suelo no urbanizable ciertos ámbitos calificados como suelo urbanizable en el plan general anterior; por ejemplo, los ámbitos Barrutieta, Akisoalde y Bustintza; 11,6 Ha en total.

En el barrio Meatzerreka, asimismo, se han reducido los dos ámbitos existentes allí (Meatzerreka y Meatzerreka berri), calificando el resto del suelo como no urbanizable.

Cabe destacar el caso del ámbito de Bedoña. El plan general incluía el centro o núcleo urbano de Bedoña dentro del ámbito urbano de Bedoña, es decir, como suelo urbano. El PGOU, por el contrario, atendiendo a la demanda firme de los vecinos, lo ha calificado de no urbanizable. Ha habido dudas en torno a esta cuestión, a si debía seguir siendo suelo urbano o no, debido a las características urbanas del entorno. Sin embargo, tras un largo debate se ha decidido declarar suelo no urbanizable el núcleo urbano de Bedoña.

Por último, debemos comentar que el PGOU también ha reducido el suelo urbanizable sin sectorizar, en el entorno de Zaraa y Montzon. Algo que ya estaba así en el plan anterior. Dicho suelo urbanizable sin sectorizar está ligado a la ejecución de la carretera Beasain-Durango. Actualmente está realizado el tramo guipuzcoano (en el municipio de Arrasate), pero falta el tramo vizcaíno que corresponde a Kanpazar-Elorrio. Cuando se finalice dicho tramo, las tierras sobrantes de las obras se podrán verter en dicho entorno y crear la plataforma correspondiente. Posteriormente se podrá sectorizar para poder llevar a cabo un desarrollo urbanístico en la zona.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, el régimen que corresponderá a dicho suelo, hasta ser sectorizado, será el de suelo no urbanizable. De conformidad con el presente PGOU, concretamente, se le fijará el régimen correspondiente al suelo forestal.

2.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

En el plano denominado estructura general del territorio se recogen los entornos protegidos de suelo no urbanizable y la red dotacional de sistemas generales.

En lo que respecta a los entornos protegidos del suelo no urbanizable, se recogen los siguientes:

- Espacio natural protegido de Udalatx
- Zonas de especial protección
 - . Encinar sito debajo de Udala
 - . Zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*
 - . Santaagedatx
 - . Murugain
 - . Zona con vegetación bien conservada de Epele
 - . Hidalgobaso
 - . Kurtzetxiki
 - . Etxezarreta
- Protección arqueológica
 - . Leze txiki
 - . Murugain
- Protección de la red hidrológica
- Suelo agrícola protegido

En lo que respecta a la red dotacional de sistemas generales, los siguientes:

- Cauces fluviales
- TAV (Tren de Alta Velocidad)

- Red viaria principal
- Vías para medios de transporte no motorizados
- Itinerarios de montaña
- Zonas verdes y espacios libres
 - . Atxabalpe
 - . Santa Barbara
 - . Monterron
 - . Aldai
 - . Arruena
 - . Kurtzetxiki
 - . Hidalgobaso
- Suministros
- Infraestructuras

Entre los suministros se han recogido tanto los de titularidad pública como los de titularidad privada.

3.- SUELO NO URBANIZABLE

En lo tocante al suelo no urbanizable ha habido cambios notables en el régimen. Por un lado, el PGOU ha asimilado numerosas disposiciones calificadas como vinculantes por el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco* y, por otro, el Ayuntamiento ha hecho una reflexión profunda en torno a esta cuestión y ha habido cambios como consecuencia de dicho proceso. En cualquier caso, la base ha sido la distribución de ámbitos y el régimen definidos en el plan general anterior.

Tal y como mencionábamos anteriormente, a la hora de redactar el presente PGOU el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco* estaba aprobado provisionalmente, pero no de forma definitiva. Unos días antes de que se aprobara inicialmente el presente PGOU, se publicaba en el Boletín Oficial del País Vasco (BOPV N° 198, de 17 de octubre) el Decreto 177/2014 que aprobaba definitivamente dicho plan sectorial. Dicho plan entra en vigor el 17 de noviembre.

En cualquier caso, al momento de redactar el presente PGOU se esperaba que el plan sectorial entrara en vigor al poco tiempo, por lo que el PGOU adecuó el régimen del suelo no urbanizable al contenido del documento aprobado provisionalmente. Y es que dicho Plan Territorial Sectorial incluye diversas disposiciones que son vinculantes para los planes generales municipales y que es necesario incluir en dichos planes generales una vez entre en vigor el PTS. Pero el PGOU se ha adelantado.

En el entorno de Udalatx se ha delimitado un espacio protegido para dar a Udalatx el tratamiento y protección que merece. También se ha dado tratamiento especial a otros entornos que necesitan protección, con el fin de revitalizarlos (encinar sito debajo de Udala, Zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*; Santaagedatx; Murugain; zona con vegetación bien conservada de Epele; Hoidalgobaso; Kurtzetxiki; Etxezarreta).

Por otro lado, el documento ha intentado compaginar la protección necesaria desde el punto de vista ambiental, por un lado, y el fomento exigido por el sector primario, por otro. En consecuencia, se han protegido suelos apropiados para uso agrícola.

Solo se pueden construir viviendas nuevas ligadas a la actividad agropecuaria; es decir, se restringirá la construcción de viviendas nuevas al sector primario. En esta materia se ha seguido lo dispuesto en el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*, ya que es vinculante.

En el presente documento desaparece la zona denominada “Reserva para el desarrollo”. El objetivo de dicha zona era contar con una reserva en caso de que el suelo “para construcción de caseríos” se llenara de caseríos. En los años de vigencia de la normativa del suelo no

urbanizable se ha demostrado que no era necesario hacer reservas, que el suelo “para construcción de caseríos” era suficiente.

Tal y como se hiciera en el pasado, el PGOU divide el suelo no urbanizable en distintos ámbitos. Ámbitos recogidos en un plano general. La normativa urbanística prevé un régimen concreto para cada ámbito.

Si la comparamos con la del plan general anterior la distribución de ámbitos ha cambiado algo, así como la denominación y régimen de los ámbitos, para adecuarlos al contenido del Plan Territorial Sectorial. La relación de ámbitos recogidos en el PGOU es la siguiente:

01. Espacio natural protegido de Udalatx
02. Espacios protegidos especiales ((encinar sito debajo de Udala, Zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*; Santaagedatx; Murugain; zona con vegetación bien conservada de Epele; Hidalgobaso; Kurtzetziki; Etxezarreta)
03. Protección arqueológica (Leze txiki; Murugain)
04. Protección de la red hidrológica
05. Suelo agrícola protegido
06. Suelo agropecuario de interés ambiental
07. Suelo para actividades agropecuarias
08. Suelo apto para construcción de caseríos
09. Suelo forestal
10. Suelo para actividades extractivas
11. Suelo degradado a recuperar
12. Red principal de itinerarios de montaña
13. Protección de sistemas generales de comunicación

El *Plan Territorial Sectorial Agroforestal* prevé categorías o clasificaciones para el suelo no urbanizable: El resumen de la categorización realizada por el Plan Sectorial es el siguiente:

SUPRACATEGORÍA	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
	Agricultura y ganadería y espacios libres	Gran valor estratégico Paisaje rural de transición
Bosque	Forestal	
	Forestal - bosquete	
	Pastos de montaña	
	Pastos de montaña - riscos	
	Mejorar el medio ambiente	
	Proteger las aguas superficiales	

Además, define los criterios para que se incluyan los diversos suelos de cada municipio en una categoría o clasificación u otra. El PGOU ha tenido en cuenta dichos criterios a la hora de distribuir los ámbitos. Así, en el ámbito “Suelo agrícola protegido” ha incluido los suelos incluidos en la subcategoría “gran valor estratégico” del PTS y en los ámbitos “Suelo para actividades agropecuarias” y “Suelo apto para construcción de caseríos” aquellos que entran en la subcategoría “paisaje rural de transición” del PTS.

De hecho, el PTS define como vinculante que sólo se podrán construir caseríos nuevos en suelos incluidos en las subcategorías mencionadas anteriormente (“gran valor estratégico” y “paisaje rural de transición”) y la opción del presente PGOU ha sido que no se construyan caseríos nuevos en la subcategoría “gran valor estratégico” y que en lugar de en toda la subcategoría “paisaje rural de transición” solo se puedan construir en una parte. Por eso, en esta última se han distinguido dos ámbitos: ámbito en el que se pueden construir caseríos nuevos (“Suelo apto para construcción de caseríos”) y ámbito en el que no se pueden construir caseríos nuevos (“suelo para actividades agropecuarias”).

Por otro lado, en el ámbito “Suelo forestal” ha incluido aquellos que entran en la categoría “Bosque” del PTS.

Además, el Plan Territorial Sectorial recoge el régimen correspondiente a cada categoría. El PGOU recoge las disposiciones vinculantes del PTS. Por ejemplo, las condiciones para poder construir caseríos nuevos son mucho más rigurosas que las del pasado.

Cabe mencionar que las condiciones superpuestas definidas por el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal* (corredor ecológico, entornos con permeabilidad de acuíferos y riesgo de erosión)

no han sido recogidas en el plano denominado “03. Zonificación en el suelo no urbanizable” sino en otro plano, concretamente el “16. Otras condiciones superpuestas”.

Posteriormente, se recoge una explicación breve de cada ámbito:

01 Espacio natural protegido de Udalatx

Tiene una nueva delimitación. El espacio natural protegido de Udalatx es un conjunto territorial singular de gran valor paisajístico, geológico, faunístico y botánico, que necesita de medidas efectivas para su conservación.

Las *Directrices de Ordenación del Territorio* realizan un exhaustivo listado de Áreas de Interés Naturalístico en Euskadi, dentro de las cuales se incluye el área de Udalatx. El *Plan Territorial Parcial del Ámbito Funcional Mondragón-Bergara* también contempla el área de Udalatx como Área de Interés Natural. Por otro lado, el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*, siguiendo las *Directrices de Ordenación del Territorio*, marca como objetivo a la hora de cartografiar estas áreas ponerlas a disposición del planeamiento municipal con el fin de que desde este se pueda proceder a la catalogación de especial protección.

El espacio natural protegido de Udalatx comprende la montaña desde la cumbre (1.118 m) hasta la parte baja de las laderas rocosas, en gran medida cubiertas por encinares cantábricos, siendo su límite inferior las zonas más antropizadas de la zona de Kanpazar, el núcleo de Udala y el valle de Bostate-Karraskain en la zona de Garagartza.

Udalatx alberga una gran diversidad de condiciones ambientales en un enclave de reducidas dimensiones, con grandes contrastes entre umbría y solana, zonas kársticas, roquedos, pastos, bosques, etc., lo que confiere al lugar una importante heterogeneidad estructural y de hábitats que favorece la biodiversidad.

El entorno natural de Udalatx alberga numerosos elementos naturales de gran interés, entre los que cabe destacar el encinar cantábrico que recubre gran parte de sus laderas.

Otros tipos de vegetación presentes en el área son los hayedos en pequeños rodales y los pastos de montaña que se extienden al oeste de la cresta rocosa.

Desde el punto de vista faunístico, cabe reseñar la posible nidificación del acentor alpino, *Prunella collaris*, y el hecho de formar parte del área de alimentación de grandes carroñeros. Por otro lado, la gran presencia de cuevas que alberga este macizo kárstico le caracteriza como un lugar con gran potencial para la comunidad de quirópteros. De hecho supone un área de interés especial para el murciélago de cueva *Miniopterus schreibersii*, en situación vulnerable a nivel de la CAPV.

Cabe destacar la presencia del cangrejo autóctono *Austropotamobius pallipes*, en el tramo del arroyo de Karraskain que discurre dentro de este espacio natural protegido. Se trata de una rareza, dado que esta especie en grave peligro de extinción ha desaparecido en casi toda Euskal Herria.

Además, la estratégica posición de Udalatx le confiere un papel importante como corredor ecológico en el desplazamiento de las especies de fauna, dentro de un entorno tan humanizado como es la vertiente atlántica de Euskal Herria.

Desde el punto de vista hidrológico, cabe señalar que en Udalatx existe un importante acuífero. Se trata de una subunidad enmarcada dentro de la Unidad Hidrogeológica Aramotz. Ocupa una extensión de 8 km² y se desarrolla sobre calizas arrecifales del Complejo Urgoniano. Los procesos de circulación de aguas y disolución sobre estos materiales dan lugar a la formación de un característico acuífero kárstico de funcionamiento libre.

Para finalizar, es preciso señalar que el macizo de Udalatx tiene un importante papel en el uso recreativo de la zona, ya que es foco de atracción indiscutible para la práctica de actividades que se desarrollan en la naturaleza y cualesquiera actividades deportivas asociadas a la montaña.

Régimen de protección:

Con el fin de conservar la biodiversidad y los hábitats existentes, y de preservar y recuperar el alto valor naturalístico del espacio natural Udalatx y su entorno, se va a dotar a este espacio de un verdadero régimen de protección.

No se permite la construcción de ningún tipo de nueva edificación o instalación, ni tan siquiera las ligadas a la actividad cinegética.

En lo que se refiere a las edificaciones actualmente existentes dentro de la delimitación del espacio natural protegido de Udalatx, las que a continuación se señalan podrán conservarse siempre y cuando mantengan el actual uso agropecuario. No podrán realizarse en las mismas obras de ampliación pero sí las de consolidación, con adecuación, en su caso, de materiales a la presente normativa: Beasko txabola Labasurren, Aitaburuko txabola, Artetako txabola, Ogisagako txabola, Arteagako txabola, Barrutiko txabola, Txukurrillo, Bengoako txabola, Uxarteko txabola, Ibarrondoren txabola y Dolarako txabola.

Por el contrario, el resto de las edificaciones y ruinas de antiguas edificaciones comprendidas en el espacio natural de Udalatx habrán de ser derribadas y eliminados todos los vestigios.

Todo ello, sin perjuicio de las intervenciones de iniciativa pública cuyo objeto sea la puesta en valor del propio Espacio natural protegido de Udalatx, entre las que se incluirán, además de las de carácter naturalístico, también las de carácter antropológico.

En lo que a caminos y pistas se refiere, no se permitirá la apertura de nuevos caminos ni de nuevas pistas forestales. En los caminos actualmente existentes únicamente se permitirán las actuaciones de iniciativa pública tendentes a su puesta en valor atendiendo a su carácter lúdico o histórico, entre ellas, pequeños cambios de trazado, si fuera preciso. En las pistas forestales existentes no se permitirá la ejecución de actuación alguna.

Con el objetivo de que en este espacio natural resurja el bosque propio del lugar, se prohíbe la plantación de masas arbóreas de otra especie distinta a la de la vegetación potencial de conformidad con el mapa de vegetación potencial de la CAPV (mayoritariamente encinar, y robledal y bosque mixto en zonas puntuales).

Respecto a la tala de árboles, se propiciará la corta o tala de especies arbóreas que no se correspondan con la vegetación potencial, señaladas anteriormente, con intervenciones inferiores a una hectárea en todo caso.

El subsuelo del espacio natural de Udalatx incorpora un valor excepcional debido a sus estructuras kársticas y su condición de importante acuífero. Por ello, el interés naturalístico del espacio natural de Udalatx abarca además de su superficie también su subsuelo.

Con el objetivo de proteger en su conjunto el citado espacio natural, y en consonancia con los criterios establecidos en la Ley 1/2010, de 11 de marzo, de modificación de la Ley de Conservación de la naturaleza, y en atención a la necesidad de preservar los valores del espacio natural protegido de Udalatx no podrán llevarse a cabo dentro de los límites y zonas de afección de Udalatx: Explotación minera alguna (ni a cielo abierto ni de forma subterránea), ni cualquier tipo de obra de infraestructura de transporte o de otra tipología que afecte a la cantidad y/o calidad de los recursos hídricos subterráneos del macizo.

02 Zonas de especial protección

Además de proteger el espacio natural de Udalatx, el presente PGOU delimita y define otras zonas que también necesitan protección especial. La protección que se da a las mismas no es tan rigurosa como la que se ofrece al espacio natural de Udalatx.

En dichas zonas, en general, se permiten los usos propios de protección, conservación y mejora ambiental, así como los de esparcimiento y recreo no intensivos ni incompatibles con la conservación y puesta en valor del medio natural; y edificaciones, instalaciones e infraestructuras de interés público que hayan de emplazarse en este suelo de protección, para

desarrollar actividades vinculadas de modo ineludible al terreno receptor por razones geográficas, geológicas, paisajísticas etc. y/o para prestar servicio a la explotación de recursos primarios.

Asimismo, se prohíben todos los usos restantes, y expresamente los siguientes: usos residenciales, extracción de áridos, ejecución de rellenos de tierra y escombreras y vertederos de residuos sólidos.

Por otro lado, cada zona de especial protección tiene su régimen específico. Las zonas de especial protección son las siguientes:

02.1 Encinar sito debajo de Udala

Mancha arbórea de encinar cantábrico situada al sur – suroeste del barrio de Udala. Corresponde a vegetación relictas de épocas antiguas de clima mediterráneo que han perdurado en zonas con suelos superficiales en coexistencia con prados y plantaciones forestales en suelos más profundos. Asociada a la misma, se encuentran especies típicas de clima mediterráneo. Las características especiales del encinar confieren al mismo un valor naturalístico merecedor de un régimen de protección especial.

Con el objetivo de que en este espacio natural resurja el bosque propio del lugar, se prohíbe la plantación de masas arbóreas de otra especie distinta a la de la vegetación potencial de conformidad con el mapa de vegetación potencial de la CAPV (mayoritariamente encinar, y robledal y bosque mixto en zonas puntuales).

Respecto a la tala de árboles, se propiciará la corta o tala de especies arbóreas que no se correspondan con la vegetación potencial, señaladas anteriormente, con intervenciones inferiores a una hectárea en todo caso.

02.2 Zona con presencia de la especie protegida *Quercus coccifera*

Manchas de vegetación con presencia de la especie *Quercus coccifera*, declarada de interés especial en el catálogo de especies amenazadas del País Vasco.

Se prohíbe, de conformidad a lo señalado en el artículo 50 de la Ley 16/94, de 30 de junio, de conservación de la naturaleza del País Vasco, cualquier actuación no autorizada que conlleve el propósito de destruir, mutilar, cortar o arrancar la vegetación *Quercus coccifera* y la destrucción de su hábitat.

Con el objetivo de que en este espacio natural resurja el bosque propio del lugar se prohíbe la plantación de masas arbóreas de otra especie distinta a la de *Quercus coccifera*.

Respecto a la tala de árboles, se propiciará la corta o tala de especies arbóreas que no se correspondan con la vegetación potencial, señaladas anteriormente, con intervenciones inferiores a una hectárea en todo caso.

02.3 Santaagedatx

Mancha arbórea de encinar cantábrico situada al este del barrio de Gesalibar, en la ladera suroeste del promontorio de Santaagedatx. Corresponde a vegetación relictas de épocas antiguas de clima mediterráneo que han perdurado en zonas con suelos superficiales. Asociada a la misma, se encuentran especies típicas de clima mediterráneo. Las características especiales del encinar confieren al mismo un valor naturalístico merecedor de un régimen de protección especial.

Con el objetivo de conservar el bosque (encinar) propio del lugar, se prohíbe la plantación de masas arbóreas de otra especie distinta a la de la vegetación existente.

Respecto a la tala de árboles, se propiciará la corta o tala de especies arbóreas que no se correspondan con la vegetación potencial, señaladas anteriormente, con intervenciones inferiores a una hectárea en todo caso.

02.4 Murugain

El monte Murugain se erige como un elemento de relevancia y referencia paisajística en Debagoiena, y especialmente en Arrasate, debido a su ubicación central. El ámbito objeto de protección es el situado en la ladera este-noroeste del mencionado monte, que se corresponde con la parte del mismo incluida dentro del término municipal.

Cabe mencionar que la cima tiene interés desde el punto de vista arqueológico, ya que se han encontrado restos prehistóricos en la misma, correspondientes concretamente a un poblado de la edad de hierro. En cualquier caso, el PGOU ha incluido dicho espacio arqueológico en otro ámbito, concretamente en el ámbito "protección arqueológica".

02.5 Zona con vegetación bien conservada de Epele

La franja de vegetación bien conservada del margen derecho de la regata Epele, corresponde al denominado bosque de ribera.

Presenta un interés especial por mantener su vegetación original (alisos, sauces...) bien conservada y servir de cobijo y protección a gran cantidad de fauna.

02.6 Hidalgobaso

Área al norte del barrio de Makatzena – Sta Teresa, de titularidad del Ayuntamiento de Arrasate y que se extiende desde las proximidades del caserío Loo hasta las inmediaciones de la regata Antoña. Tiene un gran potencial naturalístico.

El Ayuntamiento la adquirió en 1986 a la empresa Hídalgo Baso Papelera Española, SA. Tiene una extensión aproximada de 22 hectáreas. Antes de la compra se talaron todos los pinos existentes.

El Ayuntamiento deberá implantar una estrategia de recuperación medioambiental, compatible con el uso recreativo del área.

02.7 Kurtzetxiki

La cumbre y la ladera Sureste del monte Kurtzetxiki, de titularidad municipal, han sido declaradas zona de especial protección en atención a su localización, sus condiciones naturalísticas, paisajísticas y la necesidad de conservarlo y protegerlo. El régimen protector deberá ser compatible con una gestión sostenible de los recursos primarios, ganaderos.

02.8 Etxezarreta

El terreno, parque-jardín y caserío conocidos con el nombre de Etxezarreta conforman una zona de especial protección debido a su gran interés desde la perspectiva de la flora, la fauna y la etnografía.

En torno al que fuera el caserío Etxezarreta se han encontrado y catalogado setenta especies de árbol y de arbusto, en grupo o individualmente. En cualquier caso, destaca fundamentalmente el robledal, ya que no tiene par en lo tocante a la profundidad del bosque. Se mezclan tres tipos de roble y la estructura del bosque se ha conservado bastante bien.

Es una de las riberas más naturales que quedan en el río Deba. Destacan también las aliseras y bosques mixtos, que si bien alejados de su estado original, presentan una estructura y riqueza de especies significativa.

También hay encinas, aunque pocas, y el mero hecho de que haya dota al entorno de riqueza.

En el jardín, además de especies comunes hay especies raras de jardín, ya que los propietarios del pasado plantaron plantas traídas de fuera.

La importancia de Etxezarreta radica en su conjunto y, fundamentalmente, porque cuenta con numerosos ecosistemas en torno a su flora.

03 Protección arqueológica

En este ámbito se incluyen los yacimientos arqueológicos situados en Leze Txiki (proximidades de Kobate) y en Murugain (en la cima de Murugain). Se ha dotado de protección a dichos yacimientos.

Se permiten los usos agropecuario y forestal existentes actualmente, siempre y cuando no impliquen ningún tipo de movimiento de tierras. En todo caso, el uso forestal no implicará tratamiento selvícola que conlleve matarrasas.

04 Protección de la red hidrológica

Es necesario proteger la trama hidrológica del municipio en toda su extensión. Para regular las aguas debidamente y evitar erosión hídrica, arrastres e inundaciones derivadas de los mismos, es necesario proteger todas las riberas fluviales en su totalidad (y no solo en parte, porque pueden provocar el efecto contrario). Dicha protección supone que se conservará y/o renovará, protegerá y mantendrá la flora natural de plantas, arbustos y árboles a lo largo de todo el cauce del río.

05 Suelo agrícola protegido

En este ámbito el PGOU ha incluido los suelos que entran en la subcategoría “gran valor estratégico” del *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*.

Dicho Plan Territorial Sectorial establece que incluye en la subcategoría "gran valor estratégico" todos los ámbitos de interés, desde el punto de vista estratégico, para el sector agrícola; en consecuencia, la conservación y protección de los mismos es prioritaria frente a otros usos. En dicha subcategoría se han incluido los suelos de mayor capacidad agrológica. Suelos de clase agrológica I, II y III.

En el ámbito del suelo agrícola protegido se dará prioridad a las actividades agrícolas y ganaderas. Y no se podrán construir caseríos nuevos.

El régimen del presente ámbito ha tenido en consideración las disposiciones calificadas como vinculantes por el *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*.

06 Suelo agropecuario de interés ambiental

En este ámbito se incluye el suelo de transición, suelo intermedio entre las características del suelo urbano y las características del suelo agropecuario, en zonas próximas a ámbitos antropizados. Las actividades agrícolas y ganaderas son interesantes en este ámbito, pero no la de la construcción, de hecho, podría ser un obstáculo para la ampliación de suelo urbano.

En esa lógica, no se consideran apropiadas las plantaciones forestales, para que no tomen el entorno próximo al suelo urbano. Sólo se permite la plantación de árboles frutales, con fines agrícolas y ganaderos.

07 Suelo para actividades agropecuarias

En este ámbito el PGOU ha incluido ciertos suelos incluidos en la subcategoría “paisaje rural de transición” del *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*. Otros están incluidos en el ámbito “Suelo apto para construcción de caseríos”.

Se permiten usos agrícolas, ganaderos y forestales.

08 Suelo apto para construcción de caseríos

En este ámbito el PGOU ha incluido ciertos suelos incluidos en la subcategoría “paisaje rural de transición” del *Plan Territorial Sectorial Agroforestal*. Otros, tal y como mencionábamos anteriormente, han sido incluidos en el ámbito “Suelo para actividades agropecuarias”.

El *Plan Territorial Sectorial Agroforestal* estipula de forma vinculante que solo se podrá construir caseríos nuevos en los suelos que entren en las subcategorías "gran valor estratégico" y “paisaje rural de transición” del PTS. El presente PGOU ha optado por que no se puedan construir caseríos nuevos en la subcategoría "gran valor estratégico" y que en lugar de en toda la subcategoría "paisaje rural de transición" solo se puedan construir en una parte. Por eso, en esta última se han distinguido dos ámbitos: ámbito en el que se pueden construir caseríos nuevos (“Suelo apto para construcción de caseríos”) y ámbito en el que no se pueden construir caseríos nuevos (“suelo para actividades agropecuarias”).

Los suelos incluidos en el presente ámbito se sitúan en entornos que cuentan ya con infraestructuras para acceder a los mismos.

09 Suelo forestal

Los suelos incluidos en el presente ámbito no son tan buenos para las actividades agropecuarias, generalmente porque suelen tener bastante pendiente.

Se permiten usos de explotación forestal, así como actividades agrícolas y ganaderas.

10 Suelo para actividades extractivas

En este ámbito se ha incluido la superficie de explotación de la única cantera en funcionamiento actualmente en suelo no urbanizable, es decir, la cantera de Kanpazar. Se

permite la extracción de recursos minerales. Cuando finalice la explotación será necesario rehabilitar el suelo.

11 Suelo degradado a recuperar

En este ámbito se incluyen los suelos degradados que es necesario recuperar. La prioridad del régimen de dicho ámbito será recuperar el suelo.

12 Red principal de itinerarios de montaña

El presente documento PGOU recoge los itinerarios pedestres de montaña, que reciben tratamiento de red principal debido a la importancia que les otorga. Al ser parte de la red de sistemas generales de comunicación, el presente PGOU les da dicho tratamiento para dotarlos del régimen apropiado y así garantizar su permanencia en el tiempo.

13 Protección de sistemas generales de comunicación

En el presente ámbito se incluyen las carreteras principales del municipio, el tramo de la autovía AP-1 Eibar-Vitoria y el trazado incluido en el proyecto ferroviario del tren de alta velocidad.

4.- CALIFICACIÓN DEL SUELO – USOS GLOBALES

En lo tocante a los usos del suelo, el PGOU ha mantenido, fundamentalmente, los usos globales definidos en el plan general anterior, salvo contadas excepciones.

Los usos generales previstos en el plan anterior eran los siguientes: residencial, actividades económicas, equipamiento y espacios libres y zonas verdes.

Además de los citados, el PGOU prevé otros dos usos globales: infraestructuras y viario. Con el uso infraestructuras hay dos ámbitos: AE 83.- ARAZTEGIA (depuradora de Epele) y AE 79.- GARRATZ (central eléctrica). Se han creado tres ámbitos nuevos con uso viario: AE 37.- SOLOZAR, AE 71.- OSINAGA y AE 76.- KASKONATEGI.

En comparación con el plan anterior, las propuestas más significativas son las siguientes:

en el caso de los espacios verdes públicos, el ámbito AE 6.- ATXABALPE se prevé con dicho uso (anteriormente estaba previsto con uso residencial). Dicho ámbito presenta cierta peculiaridad en lo tocante a las actuaciones de dotación. En el apartado siguiente se explican las características de dicha peculiaridad.

Los ámbitos AE 61.- AGERRE y AE 64.- LEGARRE tienen aprobado ya el planeamiento de desarrollo (plan parcial en el caso de AE 61.- AGERRE y plan especial de ordenación urbana en el caso de AE 64.- LEGARRE) y se ha mantenido su uso residencial.

En el ámbito AE 29.- SAN ANDRES BERRI (anteriormente Azeri) también se ha fijado uso residencial. En este caso, en su día el plan general definió también dicho uso, pero debido a ciertos problemas técnicos los tribunales anulaban la ordenación de Azeri. El PGOU ha recuperado el uso residencial previsto en el plan general anterior.

Por último, el plan general anterior preveía el ámbito Intxausti con el uso actividades económicas. El PGOU, por el contrario, le ha fijado uso residencial. Además ha creado dos ámbitos en el mismo: AE 33.- URIBESALGO y AE 35.- INTXAUSTI.

En consecuencia, con excepción de los ámbitos AE 61.- AGERRE y AE 16.- URUBURU, los nuevos desarrollos residenciales se ejecutarán en zonas que ya contaban con suelo urbano, a través de intervenciones de renovación urbana (AE 29.- SAN ANDRES BERRI, AE 64.- LEGARRE, AE 33.- URIBESALGO y AE 35.- INTXAUSTI).

Las intervenciones anteriores son suficientes para cubrir las necesidades de vivienda del municipio.

Por lo demás, el suelo para actividades económicas es, básicamente, el mismo que el recogido en el plan anterior (salvo Intxausti), aunque en algunos casos se ha reducido la superficie (por ejemplo, en AE 24.- MEATZERREKA BERRI y AE 25.- MEATZERREKA).

Cabe mencionar que el edificio Aprendices situado en el ámbito AE 56.- ZERRAJERA sigue manteniendo el mismo uso previsto en el plan anterior, concretamente uso para actividades económicas. Había otras opciones para este caso y si bien se analizaron y debatieron, concretamente destinarlo a uso residencial o de equipamiento, el PGOU lo ha mantenido como estaba.

Por último, mencionar que el ámbito AE 38.- SAN JOSEPE HARROBIA también sigue manteniendo el uso para actividades económicas, concretamente el de industrial común. Aunque hace unos años se celebró un concurso de ideas sobre la cantera y en el mismo se presentaron distintas propuestas proponiendo otros usos el PGOU, teniendo en cuenta el contexto socioeconómico actual, ha considerado pertinente mantener el mismo uso industrial común que tenía en el plan general anterior.

BASE DE LA HERRAMIENTA DE ORDENACIÓN: ÁMBITO DE PLAN

En este apartado se expone la estructura técnica del PGOU y, más concretamente, cuál es la base de dicha estructura.

La base del PGOU es el llamado “ámbito de plan”. El plan divide en distintos ámbitos de plan todo el suelo calificado como urbano y como urbanizable, cada ámbito de una extensión distinta. Al delimitar cada ámbito de plan se ha tenido en cuenta los suelos, o los edificios construidos ya, que sean de características similares, de ese modo posibilitando la aplicación de la misma ordenación, gestión, uso y régimen de construcción a todo el ámbito. Aunque la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo distinga entre áreas y sectores en función de su ubicación en suelo urbano o suelo urbanizable, el PGOU ha utilizado la misma denominación ámbito de plan en todos los casos.

Cabe mencionar que si en el plan general anterior había 109 ámbitos de plan, en el ordenamiento del PGOU actual hay 84 ámbitos. Se ha unificado ciertos ámbitos anteriores y, por ende, se ha reducido su número.

Los ámbitos de plan están reflejados en distintos planos:

- (04) Usos globales (Urbano y Urbanizable)
- (05) Régimen de ordenación (Urbano y Urbanizable)
- (09) Régimen de gestión (Urbano y Urbanizable)
- (10) Programa (Urbano y Urbanizable)

Además, se ha redactado una ficha urbanística para cada ámbito de plan. Ficha que recoge las características urbanísticas correspondientes al ámbito: superficie, calificación del suelo, clasificación, si es unidad de ejecución o no, cuál es el régimen de ordenación, cuál es el régimen de gestión, la edificabilidad física, la edificabilidad urbanística y la edificabilidad ponderada, si tiene patrimonio protegido, el régimen de uso, el régimen de construcción y el régimen de parcelación, entre otros. Además, de conformidad con la distribución realizada por la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en distintos apartados de las fichas urbanísticas se recogerán las disposiciones de ordenación estructural y las disposiciones de ordenación pormenorizada.

Tal y como mencionábamos anteriormente, los ámbitos de plan pueden estar clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable, no se distingue entre áreas y sectores.

Algunos son unidades de ejecución, es decir, se realizará gestión urbanística integral en los mismos. Otros no son unidades de ejecución, bien porque ya están debidamente gestionados o bien porque se realizará dicha gestión a través de actuaciones de dotación.

En lo concerniente a la ordenación, el PGOU ha previsto diversos regímenes. A cada ámbito se le aplicará un régimen de ordenación determinado:

- A1 Consolidada
- A2 Pendiente de consolidar
- A3 Específica
- A4 Incorporada
- A5 Remitida

A1 Consolidada

Son aquellos ámbitos que el PGOU consolida mediante una ordenación directa prácticamente igual que la ordenación preexistente, pues estos ámbitos están enmarcados en suelo urbano y desarrollados en su práctica totalidad. Por ello, las actuaciones en estos ámbitos son directamente ejecutables, sin la interposición de ningún instrumento subordinado de planeamiento.

No obstante, pueden existir dentro de estos ámbitos de ordenación consolidada las siguientes excepciones:

1. Edificios que por no ajustarse a los perfiles o alineaciones definidas por el plan general se han de ordenar al mismo cuando se sustituyan (adecuación en sustitución).
2. Solares que a pesar de haber hecho frente a todas sus cargas, tienen pendiente la materialización de una parte o de toda su edificabilidad. Se trata de las actuaciones aisladas previstas en la Ley 2/2006 y su normativa de desarrollo.
3. Edificios consolidados con posibilidad de incrementar su edificabilidad ponderada por un cambio de uso o por un aumento de la superficie construida señalados en el artículo 22 de la presente normativa urbanística. Estos incrementos deberán ser abordados y gestionados como una actuación de dotación.

Como ya se ha apuntado, se trata de terrenos que se encuentran gestionados, salvo la carga dotacional relativa al incremento de edificabilidad urbanística que resulte de estas pequeñas actuaciones de dotación.

Cuando en estos ámbitos sea preciso hacer obras de intervención pública las mismas se financiarán con fondos públicos; para su realización, a priori, no será precisa la tramitación de ningún instrumento urbanístico intermedio, pues el propio proyecto de ejecución será suficiente para el desarrollo de las obras. En caso de que fuera precisa la obtención de suelo mediante expropiación, el proyecto de ejecución habría de ser sometido a la correspondiente y necesaria exposición pública.

A2 Pendiente de consolidar

Son aquellos ámbitos, enmarcados en suelo urbano, que el PGOU consolida mediante una ordenación directa prácticamente igual que la ordenación preexistente, pues están desarrollados casi en su totalidad.

Sin embargo, existen solares en el ámbito que pueden incrementar su edificabilidad urbanística respecto a la previamente otorgada, esté ésta materializada o no, y en consecuencia, deben realizar el correspondiente levantamiento de la carga dotacional. En cualquier caso, las actuaciones son directamente ejecutables, mediante una actuación de dotación.

No obstante, pueden también existir dentro de estos ámbitos de ordenación pendiente de consolidar edificios que, por no ajustarse a los perfiles o alineaciones definidas por el PGOU, se han de adecuar al mismo cuando se sustituyan (adecuación en sustitución).

Como ya se ha apuntado, se trata de terrenos que, salvo solares concretos pendientes de incrementar su edificabilidad urbanística, se encuentran gestionados. Es por ello que los suelos comprendidos en estos ámbitos no se integrarán en unidades de ejecución.

Cuando en estos ámbitos sea preciso hacer obras de intervención pública las mismas se financiarán con fondos públicos; para su realización, a priori, no será precisa la tramitación de ningún instrumento urbanístico intermedio, pues el propio proyecto de ejecución será suficiente para el desarrollo de las obras. En caso de que fuera precisa la obtención de suelo mediante expropiación, el proyecto de ejecución habría de ser sometido a la correspondiente y necesaria exposición pública.

A3 Específica

Son aquellos ámbitos de plan en los que el PGOU modifica de una manera más o menos sustancial la situación actual y para ello establece una ordenación directa y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias del PGOU, ya

que la propia ficha del ámbito detalla su ordenación pormenorizada (alineaciones, rasantes, pormenorización de usos y concreción de sus edificabilidades, etc.).

Por ello, estos ámbitos son directamente ejecutables, sin la interposición de ningún instrumento subordinado de planeamiento, sin perjuicio de la concreción de la distribución de beneficios y cargas mediante el correspondiente sistema de gestión. Por esa razón, en las fichas urbanísticas individualizadas, el grado de vinculación de la ordenación se señala como total.

Ello no obstante, en estos ámbitos será posible modificar la ordenación a través de la aprobación del correspondiente plan especial de ordenación urbana, sin perjuicio de la capacidad propia de los estudios de detalle.

Según las circunstancias los ámbitos de ordenación específica pueden constituir o no unidades de ejecución, lo cual se hará constar en las fichas urbanísticas correspondientes.

A4 Incorporada

Son aquellos Ámbitos que cuentan con planeamiento aprobado y/o jurídicamente en ejecución y en las que el presente PGOU incorpora como válidas las determinaciones de dicho planeamiento anterior.

A5 Remitida

Son aquellos ámbitos en los que el PGOU traslada la ordenación pormenorizada a un plan especial de ordenación urbana, o a un plan parcial, según la clase de suelo en el que se ubique, de desarrollo posterior. No obstante, el PGOU señalará a través de las correspondientes fichas urbanísticas del ámbito -de un modo vinculante- los usos y los aprovechamientos máximos. La ordenación señalada para estos ámbitos no tendrá carácter vinculante, incluso en lo relativo a la consolidación de las edificaciones, pudiendo el planeamiento de desarrollo introducir modificaciones referentes a los aspectos no propios de la ordenación estructural.

De igual forma la presente normativa urbanística tendrá carácter subsidiario respecto de la que se recoja en el correspondiente plan parcial o plan especial de desarrollo.

Teniendo en cuenta la gestión, el PGOU prevé los siguientes regímenes:

- K1 Gestionado
- K2 Gestión mediante actuaciones de dotación
- K3 Gestión específica

- K4 Gestión mediante el sistema de concertación
- K5 Gestión mediante el sistema de cooperación
- K6 Gestión mediante actuaciones de ejecución de dotaciones públicas

K1 Gestionado

No es un sistema de gestión per se. Los ámbitos de plan que tienen el régimen de gestión K1 están consolidados, y gestionados de antemano. En consecuencia, dichos ámbitos no son unidades de ejecución. Si fuera necesario hacer obras de construcción en los mismos se concederá licencia directamente. El Ayuntamiento será quien lleve a cabo los trabajos de urbanización puntuales necesarios en dichos ámbitos de plan.

K2 Gestión mediante actuaciones de dotación

Actuaciones para levantamiento de carga dotacional por incremento de edificabilidad. Se ejecutará con fines constructivos, pero la licencia estará condicionada al levantamiento de la carga dotacional correspondiente. Se ejecutarán en suelos urbanos consolidados, en lugares con solares que pueden incrementar edificabilidad ponderada (cambio de uso), y en suelo urbano pendiente de consolidar, porque se ha ampliado la edificabilidad urbanística.

Distinguiremos entre las siguientes actuaciones de dotación:

1. Aumentar la edificabilidad urbanística al haberse aumentado la superficie construida añadiendo plantas o aumentando la superficie ocupada contable en todas las plantas o en alguna de ellas. Dichas actuaciones de dotación vienen recogidas por defecto en la ficha urbanística del ámbito correspondiente.
2. Aumentar la edificabilidad ponderada, por haber cambiado de uso (por ejemplo, de local a vivienda o de actividad económica industrial común a actividad industrial mixta, etcétera), o porque haya aumentado el número de viviendas, o por dividir las viviendas existentes.
3. Otras también como, por ejemplo, haber aumentado la superficie construida, por diversas razones; entre las que podemos mencionar las siguientes:
 - 3.1.-Modificación del perfil de la construcción, siempre que se haga dentro del mismo volumen exterior. Quedan exentas las modificaciones de perfil realizadas en edificios de actividad económica industrial de baja densidad, actividad económica industrial común y actividad económica industrial de tamaño grande.

3.2.-Actuaciones para crear terrazas, así como cierres de superficie construida abierta.

3.3.-Actuaciones para construir un ascensor por la fachada del edificio.

3.4.-Actuaciones para aumentar la superficie contable, sin aumentar de hecho la superficie construida.

Las actuaciones recogidas en los apartados 2 y 3 pueden ser desarrolladas de forma general, y no tienen por qué estar recogidas en la ficha urbanística correspondiente.

K3 Gestión específica

Por gestión específica entendemos distintas gestiones. Se da en ámbitos con características especiales, en los que conviene realizar una gestión especial. En cada caso, la ficha urbanística expondrá en qué consiste dicha gestión específica. El PGOU solo ha previsto gestión específica para tres ámbitos: AE 6.- ATXABALPE, AE 22.- OLANDIANO y AE 62.- SANTAMAINAN. A continuación se explica en qué consiste la gestión específica de cada uno de los ámbitos:

AE 6.- ATXABALPE

En la actualidad el suelo es bien patrimonial del Ayuntamiento. Se hará una reserva a la hora de llevar a cabo las actuaciones de dotación que habrá en el municipio, o para cubrir las carencias de cierto ámbito de actuación y poder realizar las cesiones de suelo que fueran necesarias. Así, en la medida en que los promotores de dichas actuaciones de dotación o los propietarios de ámbitos con carencias compren las superficies de suelo que necesiten, éstas pasarán a titularidad pública directamente y quedarán vinculadas a los usos del ámbito.

AE 22.- OLANDIANO

En su día se aprobó el proyecto de compensación y se inscribió en el registro de la propiedad, en consecuencia, la gestión del suelo está consolidada. Sin embargo, ciertas obras de urbanización quedaron sin terminar. En opinión del ayuntamiento una sola persona jurídica tiene la responsabilidad de finalizar las obras de urbanización pendientes, concretamente “Caja Laboral Popular Coop. Crédito”.

AE 62.- SANTAMAINAN

Aunque el ámbito está consolidado en general, existen dos intervenciones que exigen gestión específica, concretamente adquirir toda la parcela que abarca la casa Toki-argi y su jardín y, asimismo, adquirir todos los bienes que conforman el edificio Santa Teresa, 12. El Ayuntamiento deberá realizar la gestión correspondiente, tramitando expediente de expropiación si fuera necesario.

K4 Gestión mediante el sistema de concertación

El sistema de concertación tiene por objeto la gestión y ejecución de una actuación integrada por los propietarios del suelo comprendido en la misma, con solidaridad de beneficios y cargas, aportando los terrenos de cesión obligatoria y realizando a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinan en el PGOU.

El proyecto de reparcelación es el instrumento a través del cual se realiza la equidistribución de beneficios y cargas entre los diferentes propietarios de la unidad.

K5 Gestión mediante el sistema de cooperación

En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en la actuación integrada aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

En este caso es el proyecto de reparcelación el instrumento a través del cual se realiza la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios de la unidad.

K6 Gestión mediante actuaciones de ejecución de dotaciones públicas

Método de gestión para sistemas generales. Obras de construcción y urbanización realizadas, mediante intervenciones públicas, y con cargo a fondos públicos.

En la mayoría de los ámbitos el suelo es de titularidad pública, aunque parte de ellos puede ser de titularidad privada. En esos casos se obtendrá los suelos mediante procesos de expropiación.

La expropiación será el modo de obtener suelo, cuando no sean de titularidad pública.

Dejando a un lado el régimen de gestión, cada ámbito de plan tendrá un **uso global**. El PGOU define los siguientes usos globales:

- Residencial
- Actividades económicas
- Equipamiento
- Espacios libres y Zonas verdes
- Infraestructura

- Viario

Residencial

Se califica así a los ámbitos en los que el uso del suelo se destina mayoritariamente al alojamiento estable y permanente de personas.

Actividades económicas

Se denomina así al uso que comprende las actividades económicas tanto cuando estén destinadas a la fabricación, transformación y almacenaje de materias y productos elaborados (industriales), como cuando estén destinadas al comercio, a servicios financieros, técnicos o administrativos de carácter privado (terciarios).

Equipamiento

El uso de equipamiento comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los servicios necesarios, dentro de los cuales se incluirán servicios de distinta índole; esto es: servicios administrativos, educación, enriquecimiento cultural, salud, existencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Espacios libres y Zonas verdes

Se califican así los ámbitos de plan destinados mayoritariamente al esparcimiento y ocio de la población, al margen de desarrollos edificatorios. El presente uso del suelo podrá configurarse de forma material mediante variadas intervenciones, tales como plazas, jardines, parques o zonas verdes propiamente dichas.

Infraestructura

Se califican así los ámbitos de plan que están ocupados fundamentalmente por infraestructuras de servicios básicos para la población, tales como las infraestructuras de suministro y depuración de aguas, suministro eléctrico o de otras fuentes de energía, telecomunicaciones, etc.

Viario

Se califican así los ámbitos de plan que están ocupados fundamentalmente por el viario, sea éste rodado, peatonal, no motorizado, ferroviario, etc.

Volviendo de nuevo a los ámbitos de plan, el PGOU ha delimitado 84 ámbitos. La tabla posterior recoge su nombre y distintas características de los mismos. Cabe mencionar que el

ámbito AE 42.- ZAPATAERREKA, además de suelo de Arrasate, cuenta con suelo del municipio de Aretxabaleta. En consecuencia, para su desarrollo ambos ayuntamientos deberán tramitar un plan parcial conjuntamente.

ÁMBITO DE PLAN	RÉGIMEN DE ORDENACIÓN	RÉGIMEN DE GESTIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA GENERAL PÚBLICO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)
1.- GESALIBAR	A4	K5	U.e		U-PC	En ejecución	24.356
2.- BIZIOLA	A5	K5	U.e		U-PC	2. L.	14.729
3.- AITA MENNI	A3	K2	---		U-PC	Sin determinar	47.333
4.- SAN JUAN DE DIOS	A3	K2	---		U-PC	Sin determinar	65.734
5.- ELEXGARAI	A5	K4	U.e		U-PC	2. L.	5.045
6.- ATXABALPE	A3	K3	U.e	SGP	U-PC	1. L.	27.981
7.- KOBATE	A4	K4	U.e		UB	En ejecución	154.637
8.- ISTIZABAL	A4	K1	---		U-C	No se precisa	36.747
9.- GARAGARTZA	A5	K5	U.e		U-PC	1. L.	42.076
10.- IBARRETA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	188.325
11.- EMALDI	A4	K4	U.e		UB	2. L.	51.031
12.- MARKULETE	A3	K2	---		U-PC	Sin determinar	252.412
13.- GARAIA	A4	K4	U.e		UB	En ejecución	440.917
14.- MENDIBARREN	A5	K4	U.e		U-PC	1. L.	33.026
15.- GAUTXORI	A5	K4	U.e		U-PC	1. L.	26.534
16.- URUBURU	A5	K4	U.e		UB	1. L.	41.839
17.- ERGUINGO ESKOLA	A3	K1	---	SGP	U-PC	No se precisa	9.347
18.- URIBARRI	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	230.878

ÁMBITO DE PLAN	RÉGIMEN DE ORDENACIÓN	RÉGIMEN DE GESTIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA GENERAL PÚBLICO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)
19.- ITURRIPE	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	14.342
20.- ESKOLA POLITEKNIKOA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	22.242
21.- OLANDIANO BERRI	A5	K4	U.e		UB	2. L.	72.928
22.- OLANDIANO	A3	K3	U.e		U-PC	En ejecución	132.645
23.- OLANDIANOGAIN	A1	K1	---		U-C	No se precisa	11.227
24.- MEATZERREKA BERRI	A5	K4	U.e		UB	2. L.	39.973
25.- MEATZERREKA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	6.846
26.- ZARUGALDE	A3	K2	---		U-PC	Sin determinar	18.869
27.- SANTA BARBARA	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	45.888
28.- SAN ANDRES	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	86.294
29.- SAN ANDRES BERRI	A5	K4	U.e		U-PC	1. L.	16.047
30.- BEDOÑABE	A1	K1	---		U-C	No se precisa	28.220
31.- ESKATU	A1	K1	---		U-C	No se precisa	7.648
32.- ETXALUZEEKO HARROBIA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	922
33.- URIBESALGO	A3	K2	U.e		U-PC	2. L.	5.954
34.- SAN JOSEPEKO ETXEAK	A1	K1	---		U-C	No se precisa	9.062
35.- INTXAUSTI	A5	K5	U.e		U-PC	2. L.	32.568
36.- INTXAUSTIGAIN	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	8.016
37.- SOLOZAR	A5	K6	---	SGP	U-PC	Sin determinar	27.700
38.- SAN JOSEPE HARROBIA	A4	K4	U.e		UB	2. L.	92.115
39.- FAGOR SAN ANDRES	A4	K4	U.e		U-PC	En ejecución	150.577

ÁMBITO DE PLAN	RÉGIMEN DE ORDENACIÓN	RÉGIMEN DE GESTIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA GENERAL PÚBLICO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)
40.- MUZIBAR	A5	K4	U.e		UB	1. L.	22.265
41.- MUGARRIETA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	48.253
42.- ZAPATAERREKA	A5	K4	U.e		UB	1. L.	6.050
43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	13.749
44.- MONTERRON	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	83.989
45.- GAZTELUONDO	A1	K1	---		U-C	No es necesario	11.038
46.- OTALORA-ALTAMIRA	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	106.280
47.- ALDE ZAHARRA	A4	K5	U.e		HI-PC	En ejecución	55.827
48.- GARIBAI	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	94.263
49.- POPILO	A3	K4	U.e		U-PC	2. L.	5.603
50.- ERLOJUAREN ERAIKINA	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	3.789
51.- LA MERCED	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	8.080
52.- ALDAI	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	9.407
53.- ALDAIAZPI	A1	K1	---		U-C	No se precisa	9.358
54.- ETXE TXIKIAK	A5	K5	U.e		U-PC	1. L.	6.189
55.- ZALDIBAR	A5	K5	U.e		U-PC	1. L.	6.869
56.- ZERRAJERA	A3	K2	---		U-PC	No se precisa	60.908
57.- ZABALGUNEA	A4	K4	U.e		U-PC	En ejecución	30.589
58.- MANKOMUNITATEA	A1	K6	---	SGP	U-C	No se precisa	7.442
59.- OSASUNGUNEA	A3	K1	---	SGP	U-PC	No se precisa	7.467
60.- HONDARRIBIA KALEA	A5	K5	U.e		U-PC	1. L.	9.806

ÁMBITO DE PLAN	RÉGIMEN DE ORDENACIÓN	RÉGIMEN DE GESTIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA GENERAL PÚBLICO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)
61.- AGERRE	A4	K4	U.e		UB	En ejecución	35.848
62.- SANTAMAINA	A3	K3	---		U-PC	2. L.	120.713
63.- LEGARGAIN	A1	K1	---		U-C	No se precisa	37.499
64.- LEGARRE	A4	K4	U.e		U-PC	En ejecución	7.620
65.- GELMA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	20.230
66.- GAMEI	A5	K4	U.e		U-PC	1. L.	13.159
67.- ZALDUSPE	A4	K5	U.e		U-PC	En ejecución	28.664
68.- GOSAMENDI	A1	K1	---		U-C	No se precisa	13.736
69.- MUSAKOLA	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	84.982
70.- ZIGARROLA	A3	K2	---		U-PC	Sin determinar	94.230
71.- OSINAGA	A5	K6	---	SGP	U-PC	Sin determinar	23.834
72.- INSTITUTUA	A1	K1	---	SGP	HI-C	No se precisa	13.476
73.- MOJATEGI	A3	K1	---	SGP	U-PC	No se precisa	77.312
74.- SAN ISIDRO	A5	K4	U.e		U-PC	2. L.	3.780
75.- ARRUENA	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	19.166
76.- KASKONATEGI	A5	K6	---	SGP	U-PC	Por decidir	20.162
77.- EROSKI	A3	K1	---		U-C	No se precisa	37.321
78.- ZABALETA	A4	K4	U.e		U-PC	En ejecución	32.211
79.- GARRATZ	A5	K4	U.e		U-PC	2. L.	18.164
80.- PESA	A2	K2	---		U-PC	Sin determinar	5.172
81.- TXURISENA	A1	K1	---		U-C	No se precisa	8.505

ÁMBITO DE PLAN	RÉGIMEN DE ORDENACIÓN	RÉGIMEN DE GESTIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN	SISTEMA GENERAL PÚBLICO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)
82.- KATAIDE	A1	K1	---		U-C	No se precisa	79.173
83.- ARAZTEGIA	A1	K1	---	SGP	U-C	No se precisa	12.774
84.- UDALA	A4	K5	U.e		U-PC	En ejecución	110.697

6.- ACTUACIONES DE DOTACIÓN: CESIÓN DE ZONAS VERDES Y ÁMBITO ATXABALPE

El artículo 25,2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, establece que en suelo urbano no consolidado, además de los deberes generales se establecen los siguientes: costeamiento de todas las cargas de urbanización.

La actuación de dotación es una actuación que se da en una parcela o solar, si el planeamiento nuevo le asigna incremento de edificabilidad con respecto al existente anteriormente. En consecuencia, es necesario levantar cargas públicas en la misma proporción en que se ha incrementado la edificabilidad.

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, define en su artículo 6 cuáles son los estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad:

- Para zonas verdes y espacios libres, tales como parques, jardines, espacios peatonales y plazas: mínimo 15% de la superficie total del área o actuación de dotación, excluidos los sistemas generales. Excepcionalmente, en la citada superficie de zonas verdes y espacios libres, podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área o actuación de dotación excluidos, igualmente los sistemas generales.
- Para otras dotaciones públicas locales, la administración municipal decidirá motivadamente entre las siguientes alternativas:
 - 5 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística.
 - 5 metros cuadrados de techo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, totalmente libre de costes de edificación y de urbanización.
- Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de uso residencial, en parcelas de titularidad privada.
- Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros de construcción.

El artículo 7 de dicho decreto regula la imposibilidad de cumplimiento total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

En el suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área, de la actuación de dotación o de la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en el artículo anterior, la ordenación urbanística estructural o pormenorizada, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.

Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles, el importe económico correspondiente a las citadas superficies, se calculará e ingresará del mismo modo previsto en el artículo 5 de este Decreto, en cuenta y programa específico del Patrimonio Municipal del Suelo. La Administración Municipal deberá proceder a su adquisición o compensación en el plazo máximo de cinco años.

Y lo mismo sucede cuando un ámbito de dotación no pueda cumplir con tales cesiones.

Concretamente, en esos casos, es decir, cuando en una actuación de dotación o en un ámbito de dotación sus características imposibiliten hacer una cesión de suelo que satisfaga el estándar mínimo, así como su traslado, y dicha cesión deba realizarse mediante el cálculo y satisfacción de su valor económico (compensación), el Ayuntamiento deberá proceder a su adquisición o compensación en el plazo máximo de cinco años.

Para solucionarlo, el PGOU ha optado por lo siguiente: definir un espacio, concretamente el ámbito AE 6.- ATXABALPE, para poder materializar las cesiones que sean realizadas mediante compensación o ingreso a cuenta. El plan prevé uso de zona verde y espacio libre para dicho ámbito. El suelo del ámbito es propiedad del Ayuntamiento y tiene carácter de bien patrimonial. En la medida en que reciba las compensaciones citadas anteriormente el Ayuntamiento otorgará carácter de dominio público, en la misma medida, a los suelos de dicho ámbito. Posteriormente, cuando el suelo del ámbito adquiriera carácter de dominio público el Ayuntamiento llevará a cabo las intervenciones u obras pertinentes para darle efectivamente carácter de zona verde y espacio libre.

Cabe subrayar que aunque el PGOU ha definido el ámbito AE 6.- ATXABALPE como zona verde y espacio libre, no se ha tenido en cuenta la superficie de dicho ámbito a la hora de justificar el cumplimiento de los estándares mínimos de los sistemas generales. Si ha sido definido como zona verde y espacio libre ha sido, precisamente, porque en él se ubicarán las cesiones dotacionales compensadas.

7.- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se entiende por edificabilidad ponderada de un ámbito territorial determinado la suma de productos; y dichos productos son los siguientes: los productos resultantes de multiplicar la edificabilidad urbanística de cada uso o grupo de usos de valor equivalente por los coeficientes de ponderación u homogeneización que expresen la relación del valor de repercusión del suelo urbanizado para cada uso o grupo de usos respecto al valor de repercusión correspondiente a aquel uso que se defina como característico del ámbito. La edificabilidad ponderada, por otra parte, se expresa en metros cuadrados de techo de uso característico.

El PGOU, por su parte, con el fin de facilitar el cálculo de la edificabilidad ponderada, en lugar del valor de repercusión correspondiente a aquel uso que se defina como característico del ámbito utilizará un valor de referencia que será igual para todo el suelo urbano y urbanizable. Dicho valor de referencia es la vivienda de protección oficial de régimen general de Arrasate.

El estudio sobre viabilidad económico-financiera recoge una tabla sobre la edificabilidad ponderada. En la misma se recogen los coeficientes de ponderación o de homogeneización correspondientes a cada uso (en función del emplazamiento). Dicha tabla será revisada cada cuatro años, en función de los cambios en el valor del suelo.

En consecuencia, la edificabilidad ponderada reflejada en cada ficha (del ámbito) no se expresará en metros cuadrados de techo de uso característico, sino en metros cuadrados de techo de referencia.

A continuación se recoge la tabla de coeficientes de edificabilidad ponderada y de homogeneización recogidos en el estudio sobre viabilidad económico-financiera:

	AMBITO URB.	VCH	VEA	VER	VBD	VAD	VPO	VPT	VCC	APT	AGS	ABD	AIC	AIM	AIG	ACH	EQP	INF	TOTAL m ² (h)
C. P.	2.- BIZIOLA			0,92															
EF en m ² (c)				3.600,00															
EP en m ² (h)				3.316,25															
C. P.	5.-ELEXGARAI					1,97													
EF en m ² (c)						3.000,00													
EP en m ² (h)						5.895,55													
C. P.	9.-GARAGARTZA		2,58	1,54					1,00										
EF en m ² (c)			6.000,00	7.500,00					1.800,00										
EP en m ² (h)			15.475,82	11.514,75					1.800,00										
C. P.	11.- EMALDI												0,82						
EF en m ² (c)													23.000,00						
EP en m ² (h)													18.785,93						
C. P.	12.- MARKULETE												0,82	0,46	0,61				
EF en m ² (c)													50.955,00	36.394,00	32.566,00				
EP en m ² (h)													41.619,01	16.623,02	19.849,44				
C. P.	13.- GARAIA			0,92	2,15	1,97			1,47	0,37									
EF en m ² (c)				2.481,00	1.500,00	9.400,00			8.000,00	176.169,00									
EP en m ² (h)				2.285,45	3.224,13	18.472,73			11.791,10	64.913,34									
C. P.	14.-MENDIBARREN		1,66	0,92											0,61				
EF en m ² (c)			575,66	1.374,34											9.740,00				
EP en m ² (h)			954,52	1.266,01											5.936,67				
C. P.	15.- GAUTXORI																0,40		
EF en m ² (c)																	25.000,00		
EP en m ² (h)																	9.979,45		
C. P.	16.- URUBURU					2,27	1,00	1,67											
EF en m ² (c)						7.500,00	16.500,00	6.000,00											
EP en m ² (h)						17.041,83	16.500,00	9.999,92											
C. P.	21.- OLANDIANO BERRI									0,37									
EF en m ² (c)										38.000,00									
EP en m ² (h)										14.001,94									
C. P.	22.- OLANDIANO									0,37							0,32	0,23	
EF en m ² (c)										38.300,00							4.000,00	160,00	
EP en m ² (h)										14.112,48							1.289,65	36,85	
C. P.	24.- MEATZERREKA BERRI												0,82						
EF en m ² (c)													8.300,00						
EP en m ² (h)													6.779,27						
C. P.	29.- SAN ANDRES BERRI					2,58	1,00	1,67											
EF en m ² (c)						13.000,00	6.000,00	5.000,00											
EP en m ² (h)						33.530,95	6.000,00	8.333,27											
C. P.	33.- URIBESALGO					2,89		1,67											
EF en m ² (c)						4.900,00		2.000,00											
EP en m ² (h)						14.143,18		3.333,31											
C. P.	35.- INTXAUSTI					2,58	1,00	1,67											
EF en m ² (c)						12.000,00	5.100,00	5.100,00											
EP en m ² (h)						30.951,65	5.100,00	8.499,93											
C. P.	38.- SAN JOSEPE HARROBIA												0,82						
EF en m ² (c)													19.116,00						
EP en m ² (h)													15.613,56						
C. P.	39.- FAGOR SAN ANDRES												0,82						
EF en m ² (c)													72.914,00						
EP en m ² (h)													59.554,67						

	AMBITO URB.	VCH	VEA	VER	VBD	VAD	VPO	VPT	VCC	APT	AGS	ABD	AIC	AIM	AIG	ACH	EQP	INF	TOTAL m²(h)
C. P.	40.- MUZIBAR			0,92	2,15								0,82	0,46					
EF en m²(c)				3.600,00	466,00								4.667,00	9.334,00					
EP en m²(h)				3.316,25	1.001,63								3.811,91	4.263,32					9.936,32
C. P.	42.- ZAPATAERREKA											0,78							
EF en m²(c)												1.200,00							
EP en m²(h)												930,39							930,39
C. P.	49.- POPILO		2,58		2,30														
EF en m²(c)			840,00		840,00														
EP en m²(h)			2.166,62		1.934,48														4.101,09
C. P.	54.- ETXE TXIKIAK				2,46														
EF en m²(c)					3.000,00														
EP en m²(h)					7.369,44														7.369,44
C. P.	60.- HONDARRIBIA KALEA				2,30														
EF en m²(c)					5.900,00														
EP en m²(h)					13.587,41														13.587,41
C. P.	61.- AGERRE					2,58		1,67											
EF en m²(c)						8.761,00		2.499,00											
EP en m²(h)						22.597,28		4.164,97											26.762,25
C. P.	64.- LEGARRE					3,81													
EF en m²(c)						9.884,00													
EP en m²(h)						37.633,77													37.633,77
C. P.	66.- GAMEI												0,92						
EF en m²(c)													5.885,00						
EP en m²(h)													5.416,63						5.416,63
C. P.	67.- ZALDUSPE								0,37				0,82						
EF en m²(c)									17.883,00				6.107,00						
EP en m²(h)									6.589,38				4.988,07						11.577,46
C. P.	70.- ZIGARROLA		2,89										0,92	0,52	0,71	0,52			
EF en m²(c)			1.840,00										108.706,00	8.580,00	8.504,00	2.170,00			
EP en m²(h)			5.310,91										100.054,35	4.478,78	6.064,60	1.132,74			117.041,38
C. P.	74.- SAN ISIDRO					2,27													
EF en m²(c)						4.100,00													
EP en m²(h)						9.316,20													9.316,20
C. P.	77.- EROSKI												0,97						
EF en m²(c)													12.500,00						
EP en m²(h)													12.090,49						12.090,49
C. P.	78.- ZABALETA			0,92										0,46					
EF en m²(c)				1.683,00										27.750,00					
EP en m²(h)				1.550,35										12.674,86					14.225,21
C. P.	79.- GARRATZ												0,82						
EF en m²(c)													7.500,00						
EP en m²(h)													6.125,85						6.125,85

LEYENDA			
VCH	Residencial Casco Histórico	AIC	Actividad económica industrial común
VEA	Residencial edificación antigua	AIM	Actividad económica industrial mixta
VER	Residencial edificación rural	AIG	Actividad económica industrial tamaño grande
VBD	Residencial baja densidad	ACH	Actividad económica servicio comercial hostelero
VAD	Residencia edificación abierta	EQP	Equipamiento
VPO	Residencial vivienda protegida (protección oficial)	INF	Infraestructura
VPT	Residencial vivienda protegida (protección tasada)	C.P.	Coficiente de ponderación
VCC	Residencial vivienda colectiva	EF	Edificabilidad física
APT	Actividad económica parque tecnológico	EP	Edificabilidad ponderada
AGS	Actividad económica comercial gran superficie	m ² (c)	Metros cuadrados construidos
ABD	Actividad económica industria baja densidad	m ² (h)	Metros cuadrados homogeneizados

8.- POSIBLE AMPLIACIÓN DE TODOS LOS CENTROS ESCOLARES Y LA MAYORÍA DE EQUIPAMIENTOS

En vista de que en ocasiones los centros escolares se ven en la necesidad de realizar obras de ampliación para satisfacer las necesidades educativas, el presente PGOU ha incluido dicha posibilidad en las fichas urbanísticas. Se prevén ampliaciones menores. Ello evitará que sea necesario tramitar una modificación del plan cada vez que sea necesaria una ampliación. Pero cuando las ampliaciones sean significativas y superen la edificabilidad prevista en las fichas urbanísticas será necesario tramitar la modificación del plan correspondiente.

Y se ha actuado del mismo modo con la mayoría de los equipamientos municipales.

9.- RED DE BIDEGORRIS

En comparación con el plan general anterior, se ampliará la red de bidegorris. Anteriormente había tres ejes principales y el PGOU ha consolidado dichos ejes principales:

- Bidegorri del valle del Deba
- Alameda peatonal Gernika y su prolongación hasta Gesalibar
- Bidegorri Etxaluze - Garagartza

El primero conecta con el bidegorri del valle del Deba. Se basa en el recorrido del antiguo ferrocarril.

El segundo comienza en Musakola y llega hasta Gesalibar, cruzando los barrios altos de Arrasate.

El bidegorri Etxaluze – Garagartza comienza en el entorno de Etxaluze y tras atravesar Arimazubi, Uribe y Markulete llega a Garagartza.

Además el PGOU ha propuesto formar una red con los anteriores, creando otros ejes interiores:

- Nuevo bidegorri Etxaluze - Musakola
- Nuevo bidegorri Arimazubi - Maala

El primero unirá el centro con el barrio Musakola a través de la avenida de Gipuzkoa y demás calles.

El segundo actuará de nexo entre el bidegorri Etxaluze – Garagartza (en Arimazubi) y el nuevo bidegorri Etxaluze-Musakola (en Maala).

10.- REDUCCIÓN DE LA RED VIARIA PRINCIPAL

La red viaria principal se reduce con respecto al plan general anterior. Ello, a consecuencia de la construcción del túnel de Olandixo. Y es que el paseo Arrasate y la calle Alfontso X ya no pertenecen al sistema general y el Ayuntamiento llevará a cabo las intervenciones necesarias para que pasen a tener carácter de calle.

11.- FAGOR ELECTRODOMÉSTICOS: ÁMBITOS IBARRETA Y FAGOR SAN ANDRÉS

Los edificios que constituyeran las plantas productoras de Fagor Electrodomésticos están ubicados en los ámbitos AE 10.- IBARRETA y AE 39.- FAGOR SAN ANDRES. En la actualidad la empresa está inmersa en proceso de concurso de acreedores y la producción está paralizada en las plantas. El PGOU mantiene dichos ámbitos como estaban, con uso de actividad económica. Poco a poco, en la medida en que se aclare la situación, se decidirá qué usos ubicar en dichos ámbitos.

12.- CAUCES FLUVIALES

El municipio de Arrasate está atravesado por los ríos Deba y Aramaio.

El río Aramaio nace en Aramaio. En Arrasate, entra por Gesalibar y tras atravesar Garagartza llega hasta Uribarri. El centro urbano lo pasa de forma subterránea, hasta que finalmente se une al río Deba en Zaldibar. A consecuencia de una intervención llevada a cabo hace unos años, cuando se hicieron las obras de Kulturate, se sacó a la superficie un tramo del río frente a Kulturate.

El río Deba nace en Gatzaga y llega a nuestro municipio tras atravesar Aretxabaleta. Desde Muxibar llega a San Andrés. De ahí al centro urbano y, como decíamos, en Zaldibar se le une el río Aramaio. Posteriormente sigue por Osinaga y Musakola, hasta el lugar donde se le une el arroyo Epele. Posteriormente el río baja y hace de límite entre los municipios de Arrasate y Bergara.

Además de los ríos Aramaio y Deba, los arroyos Kobate, Potxotxo y Meatzerreka conforman el sistema general del municipio.

En el pasado las intervenciones en los ríos se limitaban a la colocación de alcantarillado. Pero en los últimos años las actuaciones para poner en valor los ríos han ganado en importancia. El PGOU ha optado también por esa vía, es decir, la de poner en valor los ríos

13.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A continuación se recoge dónde se ubicará el desarrollo de cada ámbito desde la perspectiva temporal. El documento del programa de actuación prevé cinco opciones:

No se precisa (programa): lo estipulado por el plan general cuando ya está gestionado, con excepción de ciertas intervenciones de urbanización.

Sin determinar: no se ha fijado plazo alguno debido a la naturaleza de la intervención. En consecuencia, su desarrollo queda a merced de la evolución de las necesidades.

En ejecución: Además de tener prevista de antemano la ordenación definida en el plan, se está gestionando directamente.

1º cuatrienio: Debe ser gestionado dentro del plazo de cuatro años desde la aprobación del plan general.

2º cuatrienio: Debe ser gestionado transcurridos los cuatro años mencionados anteriormente. En consecuencia, mientras tanto habría que dejarlo tal y como está.

NO SE PRECISA

- 8.- ISTIZABAL
- 10.- IBARRETA
- 17.- ERGUINGO ESKOLA
- 19.- ITURRIPE
- 20.- ESKOLA POLITEKNIKOA
- 23.- OLANDIOANOGAIN
- 25.- MEATZERREKA
- 27.- SANTA BARBARA
- 30.- BEDOÑABE
- 31.- ESKATU
- 32.- ETXALUZKEKO HARROBIA
- 34.- SAN JOSEPEKO ETXEAK
- 41.- MUGARRIETA
- 43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA
- 44.- MONTERRON
- 45.- GAZTELUONDO
- 50.- ERLOJUAREN ERAIKINA
- 52.- ALDAI
- 53.- ALDAIAZPI
- 56.- ZERRAJERA

- 58.- MANKOMUNITATEA
- 59.- OSASUNGUNEA
- 63.- LEGARGAIN
- 65.- GELMA
- 68.- GOSAMENDI
- 72.- INSTITUTUA
- 73.- MOJATEGI
- 75.- ARRUENA
- 77.- EROSKI
- 81.- TXURISENA
- 82.- KATAIDE
- 83.- ARAZTEGIA

SIN DETERMINAR

- 3.- AITA MENNI
- 4.- SAN JUAN DE DIOS
- 12.- MARKULETE
- 18.- URIBARRI
- 26.- ZARUGALDE
- 28.- SAN ANDRES
- 36.- INTXAUSTIGAIN
- 37.- SOLOZAR
- 46.- OTALORA-ALTAMIRA
- 48.- GARIBAI
- 51.- LA MERCED
- 69.- MUSAKOLA
- 70.- ZIGARROLA
- 71.- OSINAGA
- 76.- KASKONATEGI
- 80.- PESA

EN EJECUCIÓN

- 1.- GESALIBAR
- 7.- KOBATE
- 13.- GARAIA
- 22.- OLANDIANO
- 39.- FAGOR SAN ANDRES
- 47.- ALDE ZAHARRA

- 57.- ZABALGUNEA
- 61.- AGERRE
- 64.- LEGARRE
- 67.- ZALDUSPE
- 78.- ZABALETA
- 84.- UDALA

1º CUATRIENIO

- 6.- ATXABALPE
- 9.- GARAGARTZA
- 14.- MENDIBARREN
- 15.- GAUTXORI
- 16.- URUBURU
- 26.- SAN ANDRES BERRI
- 40.- MUZIBAR
- 42.- ZAPATAERREKA
- 54.- ETXE TXIKIAK
- 55.- ZALDIBAR
- 60.- HONDARRIBIA KALEA
- 66.- GAMEI

2º CUATRIENIO

- 2.- BIZIOLA
- 5.- ELEXGARAI
- 11.- EMALDI
- 21.- OLANDIANO BERRI
- 24.- MEATZERREKA BERRI
- 33.- URIBESALGO
- 35.- INTXAUSTI
- 38.- SAN JOSEPE HARROBIA
- 49.- POPILO
- 62.- SANTAMAINA
- 74.- SAN ISIDRO
- 79.- GARATZ

CIFRAS



- 1. CIFRAS**
- 2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES**

1.- CIFRAS

En este apartado se mencionan ciertos parámetros recogidos por el plan general en torno a numerosas cuestiones puntuales, y los compararemos con la situación actual. Se darán cifras en torno a la cantidad de viviendas, el suelo para actividades económicas, zonas verdes y espacios libres, extensión del suelo urbano y extensión del suelo urbanizable.

Todas ellas están resumidas en la tabla posterior:

	SITUACIÓN ACTUAL (PLAN GENERAL)	SITUACIÓN NUEVA (PGOU)	DIFERENCIA
VIVIENDAS	9.922	11.335	1.413
ACTIVIDADES ECONÓMICAS (Ha)	210,83	204,75	-6,08
ESPACIOS LIBRES – Z. V. (Ha)	13,97	15,55	+ 1,58
SUELO URBANO (Ha)	259,31	309,11	+ 49,80
S. URBANIZABLE (Ha)	174,88	115,66	- 59,22

Viviendas

En lo tocante a la cantidad de viviendas en la situación nueva hay que tener en cuenta que no se define el número de viviendas que se construirá, sino el número de viviendas que se permite construir. La construcción dependerá luego de los promotores.

Como criterio, se han computado como nuevas las promociones que no tienen licencia de construcción en la fecha de aprobación inicial del presente plan general. Es decir, las viviendas que tengan licencia de obra en este momento, aunque no estén terminadas del todo, han sido computadas en la “situación actual”.

El aumento del número de viviendas ha sido calculado sobre la base de la edificabilidad añadida. Como criterio se ha otorgado un promedio de 100 m² (e) a cada vivienda. Esa edificabilidad añadida dividida entre 100 m² dan la cantidad de viviendas nuevas. Así, por ámbitos:

VIVIENDAS NUEVAS							
ÁMBITO DE PLAN	VCA	VR	VBD	VAD	VPO	VPOT	TOTAL
AE 1.- GESALIBAR		19,75					20
AE 2.- BIZIOLA		16,70					17
AE 5.- ELEXGARAI				13,75			14
AE 13.- GARAIA			5,00				5
AE 9.- GARAGARTZA	2,00	3,00				18,00	23
AE 16.- URUBURU				75,00	165,00	60,00	300
AE 29 SAN ANDRES BERRI				130,00	60,00	50,00	240
AE 33.- URIBESALGO				41,70		20,00	62
AE 35.- INTXAUSTI				103,00	61,00	58,00	222
AE 40.- MUZIBAR		9,33	4,66				14
AE 49.- POPILO			7,20				7
AE 54 ETXE TXIKIAK			15,00				15
AE 55.- ZALDIBAR	15,95			8,55			25
AE 56.- ZERRAJERA					195,75		196
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA			11,00			20,00	31
AE 61.- AGERRE				87,61		24,99	113
AE 64.- LEGARRE				82,08			82
AE 74.- SAN ISIDRO				26,70			27
TOTAL							1.413

SIGLAS:

VCA	Vivienda de construcción antigua
VR	Vivienda rural
VBD	Vivienda de baja densidad
VAD	Vivienda de alta densidad
VPO	Vivienda de protección oficial de régimen general y especial
VPOT	Vivienda de protección oficial de régimen tasado

Cabe destacar que en el ámbito AE 54.- ETXE TXIKIAK y en el ámbito AE 60.- HONDARRIBIA KALEA el aumento de la edificabilidad va destinada a aumentar la superficie de las viviendas (porque las actuales son pequeñas), manteniendo el mismo número de viviendas. Lo que significa que el aumento en el número de viviendas asignado a dichos ámbitos no es el definido en la tabla (15 y 31 respectivamente), sino 0 en el caso del ámbito AE 54.- ETXE TXIKIAK y 6 en el caso de AE 60.- HONDARRIBIA KALEA.

Aunque eso sea así, la cantidad utilizada para las justificaciones será la recogida en la tabla.

Suelo para actividades económicas

En comparación con las disposiciones del plan general actual, el suelo destinado a actividades económicas en el PGOU ha disminuido (unas 6 hectáreas).

En vista de cuáles pueden ser las necesidades actuales, por un lado, la nueva situación de la empresa Fagor Electrodomésticos y, por otro, se ha considerado que no era necesario destinar a actividades económicas tanto suelo como el que se había destinado en el pasado. Porque el suelo vacío y potencialmente utilizable existente en el suelo urbano no es poco.

Espacios libres y zonas verdes (sistema general público)

Las cifras sobre zonas verdes recogidas en la tabla corresponden a las zonas verdes y espacios libres consideradas sistema general. En consecuencia, mencionar que hay otras zonas verdes, locales o vecinales, que no han sido computadas en la tabla.

Además, hay que tener en cuenta que los ámbitos computados han sido únicamente AE 27.- SANTA BARBARA, AE 44.- MONTERRON, AE 52.- ALDAI y AE 75.- ARRUENA. No se han tenido en cuenta las zonas verdes y espacios libres en los suelos no urbanizables de Hidalgobaso y Kurtzetxiki. Y tampoco los del suelo urbano del ámbito AE 6.- ATXABALPE, por las razones esgrimidas en el siguiente apartado relativo a la justificación del cumplimiento de estándares.

En comparación con el plan general anterior, vemos que la superficie de zonas verdes y espacios libres ha aumentado en el PGOU (en torno a 15 Ha). Los ámbitos computados han sido los mismos que fueron computados en el plan general anterior. Sin embargo, el ámbito AE 44.- MONTERRON ha aumentado y una parcela que iba destinada al ámbito AE 43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA ha sido añadida al parque.

Suelo urbano

Como suelo urbano se ha definido el suelo que cumple las características urbanísticas reguladas por la ley, es decir, suelos con acceso para vehículos motorizados, electricidad, agua potable y alcantarillado.

En comparación con el plan general anterior, la superficie del suelo urbano del PGOU ha aumentado de forma significativa (unas 50 Ha). Ello se debe a que se ha urbanizado una gran parte del suelo urbanizable, que presenta las características para pasar a ser urbano. Por ese motivo, el presente plan general los ha calificado como suelos urbanos.

Suelo urbanizable

Si nos fijamos en la superficie del suelo urbanizable, vemos que se reduce notablemente con respecto a la situación actual (unas 60 Ha).

Tal y como se mencionaba anteriormente, desde que se aprobara el plan general (2003) hasta hoy se ha urbanizado una gran parte del suelo urbanizable que, por lo tanto, ha pasado a tener las características del suelo urbano. Y, por ende, ha sido declarado urbano en el presente PGOU.

Por otro lado, cabe mencionar que se han considerado "suelo urbanizable en ejecución" numerosos enclaves que están medio urbanizados como, por ejemplo, el ámbito AE 13.- GARAIA. Hay que tener en cuenta que 44,09 Ha de las 115,66 Ha que conforman el suelo urbanizable corresponden al ámbito Garaia.

En la presente memoria se ha mencionado que uno de los objetivos del PGOU ha sido reducir la expansión del suelo urbano y del suelo urbanizable. Dicho criterio se refleja claramente en estas cifras.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

La legalidad vigente, a través de distintas normas, fija numerosos estándares y topes o límites máximos que los planes generales de ordenación urbana deben cumplir. Se trata de parámetros que corresponden al número de viviendas nuevas, a las viviendas de protección oficial, a la superficie del suelo para actividades económicas, a la superficie de zonas verdes y espacios libres (sistema general) y a la provisión de alojamientos dotacionales.

Número de viviendas

El Decreto 87/2005, de 12 de abril, que aprobó definitivamente el *Plan Territorial Parcial del Ámbito Funcional Mondragón-Bergara* define la hoja de cálculo para cuantificar la oferta de viviendas. Mediante dicha hoja de cálculo se definirá cuál es el número máximo de viviendas nuevas que se puede ofrecer en el municipio de Arrasate.

HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL

1º Componente IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL	
Crecimiento selectivo	NO
Hábitat alternativo	NO
PVO= 9.922 Segunda residencia	NO
TOTAL 1º componente	0

2. Componente CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO			
PO (2014)= 22.092	P(2013)= 22.068	P(2010)=22.068	TMF(n)= 2,8
PH (2022)= 22.287		CD = PH - PO = 195	
Necesidad de viviendas CD/TMF (n)			
TOTAL 2º Componente		70	

3. Componente VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR	
Necesidad de viviendas nuevas PO/TMF (n)- AVO=	
TOTAL 3º Componente	0

4. Componente CORRECCIÓN DE RIGIDEZ DE LA OFERTA	
CR = 0,15	(PVO + 02 + 03) CR = (9.922+70+0) x 0,15
TOTAL 4º Componente	1.499

5. Componente SEGUNDA RESIDENCIA	
CSV = 0	02 + 03 + 04 = 1.569
(02 + 03 + 04) (CSV-1) 0,5 = 0	
TOTAL 5º Componente	0

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS QUE DEBE OFRECER EL PLAN		
01 + 02 + 03 + 04 + 05	TOTAL	1.569

SIGLAS

CD	Crecimiento Demográfico
CR	Coefficiente de rigidez
CRO	Corrección de Rigidez de la Oferta
CS	Crecimiento Selectivo
CSV	Coefficiente de Segunda Vivienda
HA	Hábitats alternativos
MT	Modelo territorial
PO	Proyección de la Población en Año básico
PH	Proyección de la población en Año Horizonte
SR	Segunda Residencia
TCA	Tasa de Crecimiento Demográfico Anual
TMF(n)	Tamaño Medio Familiar al año (n)
VEF	Variación en la Estructura Familiar
PVO	Proyección de Viviendas Ocupadas en año básico

Tal y como se explicaba en el apartado anterior (Cifras), el número de viviendas nuevas previstas en el plan general de Arrasate es de 1.413. En consecuencia, queda por debajo del tope definido anteriormente.

Viviendas de protección oficial:

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanístico, define entre otras cuestiones los estándares de las viviendas de protección oficial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de dicha ley los requisitos mínimos a cumplir son los siguientes:

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 la 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 oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

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 la 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 oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio especial.

Según lo estipulado en el plan general los ámbitos que están situados en suelo urbano pendiente de consolidar y suelo urbanizable de uso preferentemente residencial son los siguientes:

EN SUELO URBANO

AE 1.- GESALIBAR

AE 2.- BIZIOLA

AE 5.- ELEXGARAI

AE 9.- GARAGARTZA

AE 29.- SAN ANDRES BERRI

AE 33.- URIBESALGO

AE 35.- INTXAUSTI

AE 49.- POPILO

AE 54.- ETXE TXIKIAK

AE 55.- ZALDIBAR

AE 56.- ZERRAJERA

AE 60.- HONDARRIBIA KALEA

AE 64.- LEGARRE

AE 74.- SAN ISIDRO

EN SUELO URBANIZABLE

AE 16.- URUBURU

AE 61.- AGERRE

En las tablas posteriores se refleja cuál ha sido el incremento de la edificabilidad en cada ámbito de uso preferentemente residencial, así como cuál es la edificabilidad del uso vivienda de protección pública. También se define cuál debería la cifra de ésta última para cumplir con lo dispuesto en el decreto.

INCREMENTO EN EL USO DE RESIDENCIAL, COMPUTADO							
ÁMBITO DE PLAN	EDIFIC.	VCA	MT	VBD	VAD	VPO	VPOT
AE 1.- GESALIBAR	EDIFIC. AC.		7.620,00				
	EDIFIC. TOTAL		9.595,00				
	INCR. EDIFIC.		1.975,00				
AE 2.- BIZIOLA	EDIFIC. AC.		1.635,00				
	EDIFIC. TOTAL		3.305,00				
	INCR. EDIFIC.		1.670,00				
AE 5.- ELEXGARAI	EDIFIC. AC.				1.625,00		
	EDIFIC. TOTAL				3.000,00		
	INCR. EDIFIC.				1.375,00		
	EDIFIC. AC.	5.800,00	7.200,00				0,00

AE 9. GARAGARTZA	EDIFIC. TOTAL	6.000,00	7.500,00				1.800,00
	INCR. EDIFIC.	200,00	300,00				1.800,00
AE.- 16 URUBURU	EDIFIC. AC.				0,00	0,00	0,00
	EDIFIC. TOTAL				7.500,00	16.500,00	6.000,00
	INCR. EDIFIC.				7.500,00	16.500,00	6.000,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI	EDIFIC. AC.				0,00	0,00	0,00
	EDIFIC. TOTAL				13.000,00	6.000,00	5.000,00
	INCR. EDIFIC.				13.000,00	6.000,00	5.000,00
AE 33. URIBESALGO	EDIFIC. AC.				730,00		0,00
	EDIFIC. TOTAL				4.900,00		2.000,00
	INCR. EDIFIC.				4.170,00		2.000,00
AE 35.- INTXAUSTI	EDIFIC. AC.				0,00	0,00	0,00
	EDIFIC. TOTAL				12.000,00	5.100,00	5.100,00
	INCR. EDIFIC.				12.000,00	5.100,00	5.100,00
AE 49.- POPILO	EDIFIC. AC.			240,00			
	EDIFIC. TOTAL			960,00			
	INCR. EDIFIC.			720,00			
AE 54.- ETXE TXIKIAK	EDIFIC. AC.			1.500,00			
	EDIFIC. TOTAL			3.000,00			
	INCR. EDIFIC.			1.500,00			
AE 55.- ZALDIBAR	EDIFIC. AC.	0,00			6.945,00		
	EDIFIC. TOTAL	1.595,00			7.800,00		
	INCR. EDIFIC.	1.595,00			855,00		
AE 56.- ZERRAJERA	EDIFIC. AC.					47.235,00	
	EDIFIC. TOTAL					66.810,00	
	INCR. EDIFIC.					19.575,00	
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA	EDIFIC. AC.			2.800,00			0,00
	EDIFIC. TOTAL			3.900,00			2.000,00
	INCR. EDIFIC.			1.100,00			2.000,00
AE 61.- AGERRE	EDIFIC. AC.				0,00		0,00
	EDIFIC. TOTAL				8.761,00		2.499,00
	INCR. EDIFIC.				8.761,00		2.499,00
AE 64.- LEGARRE	EDIFIC. AC.				830,00		
	EDIFIC. TOTAL				9.038,00		
	INCR. EDIFIC.				8.208,00		
AE 74.- SAN ISIDRO	EDIFIC. AC.				1.430,50		
	EDIFIC. TOTAL				4.100,00		
	INCR. EDIFIC.				2.669,50		

SIGLAS

EDIFIC. AC.	Edificabilidad actual
EDIFIC. TOTAL	Edificabilidad total
INCR. EDIFIC.	Incremento en la edificabilidad
VCA	Vivienda de construcción antigua
MT	Vivienda rural
VBD	Vivienda de baja densidad
VAD	Vivienda de alta densidad
VPO	Vivienda de protección oficial de régimen general y especial
VPOT	Vivienda de protección oficial de régimen tasado
U	Suelo urbano
UB	Suelo urbanizable

INCREMENTO EN EL USO RESIDENCIAL PREVISTO – SUELO URBANO							
ÁMBITO DE PLAN	VCA	MT	VBD	VAD	VPO	VPOT	TOTAL
AE 1.- GESALIBAR		1.975,00					1.975,00
AE 2.- BIZIOLA		1.670,00					1.670,00
AE 5.- ELEXGARAI				1.375,00			1.375,00
AE 9. GARAGARTZA	200,00	300,00				1.800,00	2.300,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI				13.000,00	6.000,00	5.000,00	24.000,00
AE 33. URIBESALGO				4.170,00		2.000,00	6.170,00
AE 35.- INTXAUSTI				12.000,00	5.100,00	5.100,00	22.200,00
AE 49.- POPILO			720,00				720,00
AE 54.- ETXE TXIKIAK			1.500,00				1.500,00
AE 55.- ZALDIBAR	1.595,00			855,00			2.450,00
AE 56.- ZERRAJERA					19.575,00		19.575,00
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA			1.100,00			2.000,00	3.100,00
AE 64.- LEGARRE				8.208,00			8.208,00
AE 74.- SAN ISIDRO				2.669,50			2.669,50
INCREMENTO TOTAL							97.912,50

INCREMENTO EN EL USO RESIDENCIAL PREVISTO – SUELO URBANIZABLE							
ÁMBITO DE PLAN	VCA	MT	VBD	VAD	VPO	VPOT	TOTAL
AE 16.- URUBURU				7.500,00	16.500,00	6.000,00	30.000,00
AE 61.- AGERRE				8.761,00		2.499,00	11.260,00
INCREMENTO TOTAL							41.260,00

El estándar a cumplir en cada ámbito debería ser el siguiente:

ESTÁNDAR A CUMPLIR – EN SUELO URBANO			
ÁMBITO DE PLAN	INCREMENTO TOTAL	VPO (20% DEL INCREMENTO)	VPOT (20% DEL INCREMENTO)
AE 1.- GESALIBAR	1.975,00	395,00	395,00
AE 2.- BIZIOLA	1.670,00	334,00	334,00
AE 5.- ELEXGARAI	1.375,00	275,00	275,00
AE 9. GARAGARTZA	2.300,00	460,00	460,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI	24.000,00	4.800,00	4.800,00
AE 33. URIBESALGO	6.170,00	1.234,00	1.234,00
AE 35.- INTXAUSTI	22.200,00	4.440,00	4.440,00
AE 49.- POPILO	720,00	144,00	144,00
AE 54.- ETXE TXIKIAK	1.500,00	300,00	300,00
AE 55.- ZALDIBAR	2.450,00	490,00	490,00
AE 56.- ZERRAJERA	19.575,00	3.915,00	3.915,00
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA	3.100,00	620,00	620,00
AE 64.- LEGARRE	8.208,00	1.641,60	1.641,60
AE 74.- SAN ISIDRO	2.669,50	533,90	533,90
TOTAL EN SUELO URBANO	97.912,50	19.582,50	19.582,5

ESTÁNDAR A CUMPLIR – EN SUELO URBANIZABLE			
ÁMBITO DE PLAN	INCREMENTO TOTAL	VPO (55% DEL INCREMENTO)	VPOT (20% DEL INCREMENTO)
AE 16.- URUBURU	30.000,00	16.500,00	6.000,00
AE 61.- AGERRE	11.260,00	6.193,00	2.252,00
TOTAL EN S. URBANIZABLE	41.260,00	22.693,00	8.252,00

Resumiendo, si los analizamos individualmente no todos los ámbitos cumplen el estándar, pero sí en general, en el conjunto formado por los suelos urbanos y los urbanizables.

En lo que respecta al suelo urbano.

Se cumple el estándar en los siguientes ámbitos: AE 29.- SAN ANDRES BERRI, AE 35.- INTXAUSTI y AE 56.- ZERRAJERA.

Por el contrario, no se cumple el estándar en los siguientes ámbitos: AE 1.-GESALIBAR, AE 2.- BIZIOLA, AE 5.- ELEXGARAI, AE 9.- GARAGARTZA, AE 33.- URIBESALGO, AE 49.- POPILO, AE 54.- ETXE TXIKIAK, AE 55.- ZALDIBAR, AE 60.- HONDARRIBIA KALEA, AE 64.- LEGARRE y AE 74.- SAN ISIDRO.

En lo que respecta al suelo urbanizable:

El ámbito AE 16.- URUBURU cumple exactamente el estándar (55% vivienda de protección oficial y 20% vivienda de protección oficial de régimen tasado).

En el ámbito AE 61.- AGERRE, por el contrario, no se cumple el estándar mencionado anteriormente (hay excedente de vivienda tasada (+247), pero faltan viviendas de protección oficial (-6.193)).

Según se concluye de la tabla anterior:

SUELO URBANO			
INCREMENTO PROPUESTO	INCR. TOTAL	97.912,50	97.912,50
	VPO	30.675,00	46.575,00
	VPOT	15.900,00	
NORMATIVA (ESTÁNDAR)	VPO (%20)	19.582,50	39.165,00
	VPOT (%20)	19.582,50	
RESULTADO COMPARADO CON EL ESTÁNDAR	VPO	+11.092,50	+7.410,00
	VPOT	-3.682,50	

SUELO URBANIZABLE			
INCREMENTO PROPUESTO	INCR. TOTAL	41.260,00	41.260,00
	VPO	16.500,00	24.999,00
	VPOT	8.499,00	
NORMATIVA (ESTÁNDAR)	VPO (%55)	22.693,00	30.945,00
	VPOT (%20)	8.252,00	
RESULTADO COMPARADO CON EL ESTÁNDAR	VPO	-6.193,00	-5.946
	VPOT	+247,00	

SIGLAS

VPO Vivienda de protección oficial de régimen general y especial

VPOT Vivienda de protección oficial de régimen tasado

Como se puede observar, en el suelo urbano hay déficit en las viviendas de protección oficial de régimen tasado (-3.682,50), pero se compensa con el excedente de vivienda de protección oficial de régimen general o especial (+11.092,50).

Además, ese excedente sirve también para compensar el déficit existente en el suelo urbanizable (-6.193 viviendas de protección oficial de régimen general y especial).

En consecuencia, en total, en el conjunto formado por el suelo urbano y el suelo urbanizable se supera el estándar de viviendas de protección pública en 1.217 m²: (11.092,50 -3.682,50 - 6.193,00).

Según lo estipulado en el artículo 11 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, será necesario que el departamento competente en materia de vivienda del

Gobierno Vasco autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

En lo tocante a las viviendas de protección pública, el criterio del Ayuntamiento es ofrecer en alquiler las viviendas de protección especial de régimen general o especial, no enajenarlas. Las de régimen tasado, por el contrario, podrán ser enajenadas.

Suelo para actividades económicas

El *Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco* fue aprobado definitivamente por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.

Teniendo en cuenta que dicho documento es del año 2004, los datos recogidos en el mismo están bastante obsoletos. En consecuencia, en este punto justificaremos el cumplimiento de los criterios definidos en el mismo.

- A fecha de hoy, y en función del planeamiento vigente, la extensión del suelo para actividades económicas y ocupado de forma práctica es de 211 hectáreas.
- De conformidad con el *Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco* mencionado anteriormente, en lo tocante a las actividades económicas Arrasate es un municipio de “interés preferente”. Lo que significa que el incremento apropiado del suelo para actividades económicas sería del 20% del actual, es decir, 60 hectáreas.
- Asimismo, en dicho PTS se establece que el valle de Ugaran (en dicho documento se le llama Garagartza) constituirá reserva de suelo para actividades económicas. El ámbito nuevo previsto en dicho valle de Ugaran se denomina AE 11.-EMALDI y tiene una extensión de 10 hectáreas.

De conformidad con los datos extraídos en los criterios anteriores se concluye que Arrasate debe prever un máximo de 287 hectáreas para actividades económicas.

Tal y como explicábamos en el apartado anterior (Cifras), el presente plan general prevé, en total, 204,75 hectáreas de suelo para actividades económicas. En consecuencia, no se sobrepasa el límite anterior.

Sistema general de zonas verdes y espacios libres

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos regula, entre las reservas de terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, los estándares mínimos para reserva destinada a espacios libres y parques urbanos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, 1, a) se destinará 5 metros cuadrados de superficie por habitante o por cada 25 metros cuadrados de uso residencial, con destino a espacios libres y parques urbanos, en ambos casos, de titularidad pública.

Dentro de los mismos, podrán establecerse usos como los de áreas ajardinadas, de juegos infantiles, de deportes al aire libre, zonas verdes especiales como huertas colectivas, viveros, parques lineales y otros espacios asimilables de uso y/o servicio público.

Según los datos del padrón municipal de habitantes concluimos que en la actualidad Arrasate tiene 22.068 habitantes. Si aplicamos el estándar definido en el decreto, la superficie mínima de zonas verdes y espacios libres debe ser de 110.340 m² (22.068 x 5 m²).

Por otro lado, los espacios libres y zonas verdes previstos por el plan general en suelo urbano ascienden a 155.450 m²:

SANTA BARBARA	45.888 m ²
MONTERRON	83.989 m ²
ALDAI	9.407 m ²
ARRUENA	16.166 m ²
TOTAL	155.450 m²

En consecuencia, se supera el estándar mínimo exigido por ley.

Cabe mencionar que para justificar el cumplimiento de los estándares únicamente se han computado los ámbitos AE 27.- SANTA BARBARA, AE 44.- MONTERRON, AE 52.- ALDAI y AE 75.- ARRUENA ubicados en suelo urbano.

No se han tenido en cuenta Kurtzetxiki e Hidalgo baso, ubicados en suelo urbanizable. Aunque pertenezcan al sistema general público, al estar en suelo urbanizable el ayuntamiento ha preferido no considerarlos en la suma.

Tampoco se ha utilizado la superficie del ámbito AE 6.- ATXABALPE a la hora de contabilizar el estándar. Dicho ámbito está ubicado en suelo urbano y actualmente es bien patrimonial del Ayuntamiento de Arrasate; pero irá destinado a la ejecución de cesiones de acciones de

dotación. Es decir, cuando se efectúen dichas cesiones a través de ingresos económicos el Ayuntamiento dará carácter de dominio público, en la misma medida, a los suelos de dicho ámbito. Cuando el suelo del ámbito adquiriera carácter de dominio público el Ayuntamiento llevará a cabo las intervenciones u obras pertinentes para darle efectivamente carácter de zona verde y espacio libre. Como puede ser un proceso largo en el tiempo, el criterio seguido ha sido no contabilizar el ámbito AE 6.- ATXABALPE a la hora de justificar los estándares mínimos.

Estándar de alojamientos dotacionales

El Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos también define el estándar de los alojamientos dotacionales entre las reservas de terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.

Se entiende por alojamiento dotacional, la edificación residencial apta para ser habitada, que se configura como equipamiento público o dotación pública, destinada a resolver necesidades de habitación, tanto transitorias como de colectivos o personas especialmente necesitadas, mediante abono de renta o canon.

Los alojamientos dotacionales podrán situarse sobre suelos y edificaciones, o partes de éstas, destinadas a equipamientos comunitarios o dotaciones del municipio, de titularidad pública, y tendrán como destinatarias a las personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 123/2012, con la calificación de sistema general, en municipios con población igual o superior a veinte mil habitantes, en los ámbitos de ordenación de uso predominantemente residencial, la ordenación estructural habrá de calificar, con destino a alojamientos dotacionales, una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados ni superior a 2,5 metros cuadrados, por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista.

Para cumplir el estándar se puede optar por dos vías: Individualmente, en cada ámbito o en cada tipo de suelo; o en el municipio en general, valiéndose de la posibilidad de agrupar prevista en el artículo 8 del decreto.

Arrasate, al tener más de veinte mil habitantes, debe cumplir el estándar. Las tablas posteriores recogen cuál ha sido el incremento del uso residencial en los ámbitos de uso preferentemente residencial, cuál debería ser el estándar a cumplir y cuál es la superficie prevista en el plan general con uso para alojamientos dotacionales.

INCREMENTO PREVISTO EN EL USO RESIDENCIAL							
ÁMBITO DE PLAN	VCA	MT	VBD	VAD	VPO	VPOT	TOTAL
AE 1.- GESALIBAR		1.975,00					1.975,00
AE 2.- BIZIOLA		1.670,00					1.670,00
AE 5.- ELEXGARAI				1.375,00			1.375,00
AE 9. GARAGARTZA	200,00	300,00				1.800,00	2.300,00
AE 16.- URUBURU				7.500,00	16.500,00	6.000,00	30.000,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI				13.000,00	6.000,00	5.000,00	24.000,00
AE 33. URIBESALGO				4.170,00		2.000,00	6.170,00
AE 35.- INTXAUSTI				12.000,00	5.100,00	5.100,00	22.200,00
AE 49.- POPILO			720,00				720,00
AE 54.- ETXE TXIKIAK			1.500,00				1.500,00
AE 55.- ZALDIBAR	1.595,00			855,00			2.450,00
AE 56.- ZERRAJERA					19.575,00		19.575,00
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA			1.100,00			2.000,00	3.100,00
AE 61.- AGERRE				8.761,00		2.499,00	11.260,00
AE 64.- LEGARRE				8.208,00			8.208,00
AE 74.- SAN ISIDRO				2.669,50			2.669,50
INCREMENTO TOTAL							139.172,50

SIGLAS

VCA	Vivienda de construcción antigua
MT	Vivienda rural
VBD	Vivienda de baja densidad
VAD	Vivienda de alta densidad
VPO	Vivienda de protección oficial de régimen general y especial
VPOT	Vivienda de protección oficial de régimen tasado

ESTÁNDAR A CUMPLIR		
INCR. EDIFIC.	SUPERFICIE MÍNIMA (1,5 m² (l)/100 m² (e))	SUPERFICIE MÁXIMA (2,5 m²(l) / 100 m² (e))
139.172,50 m ² (e)	2.087,59 m ² (l)	3.479,31 m ² (l)

ALOJAMIENTO DOTACIONAL PROPUESTO	
ÁMBITO DE PLAN	ALOJAMIENTO DOTACIONAL PROPUESTO
AE 8.- ISTIZABAL	1.638,00 m ² (a)
AE 61.- AGERRE	1.474,00 m ² (a)
TOTAL	3.112,00 m² (a)

En resumen:

- El incremento en el uso residencial previsto en el plan general es de 139.172,50 m² construidos.
- De conformidad con lo estipulado en el artículo 17 del Decreto 123/2012 la superficie mínima del suelo destinado a alojamientos rotacionales debería ser de 2.087,59 m² y la máxima de 3.749,31 m².
- El plan general prevé reserva de suelo para la provisión de alojamientos dotacionales en dos ámbitos: una parcela de 1.638 m² (l) en el ámbito AE 8.- ISTIZABAL y una parcela de 1.474 m² (l) en el ámbito AE 61.- AGERRE. En total, 3.112 m² (l).
- En consecuencia, el presente plan cumple el estándar exigido por la ley ya que el suelo destinado a alojamiento dotacional se sitúa entre los niveles mínimo y máximo fijados por el decreto.



En Arrasate, octubre de 2014

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

AMAIA IRIONDO ALBERDI
Arquitecta

ANE ZABALA ZUBIAURRE
Licenciada en Derecho