



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN



ARRASATEKO UDAL EGITAMU
OROKORRA

MEMORIA

TRADUCCIÓN

TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU TRAS LA 5ª MODIFICACIÓN

MEMORIA

ÍNDICE

ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO	3
OBJETO DE LA PRESENTE MEMORIA.....	10
DOCUMENTOS Y ACUERDOS QUE SE REFUNDEN.....	11
DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL TEXTO REFUNDIDO.....	13
LISTADO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	16
NOTA RELATIVA AL IDIOMA	21

MEMORIA



1. ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO
2. OBJETO DE LA PRESENTE MEMORIA
3. DOCUMENTOS Y ACUERDOS QUE SE REFUNDEN
4. DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL TEXTO REFUNDIDO
5. LISTADO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
6. NOTA RELATIVA AL IDIOMA

1. ANTECEDENTES DEL DOCUMENTO

1.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa se aprobó con carácter definitivo en sesión celebrada con fecha de 8 de abril de 2003 el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate. Sin embargo, dicho acuerdo no fue aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento de Arrasate y tampoco fue aprobado el documento remitido a la Diputación Foral. Por un lado, se dejaban suspendidas algunas pequeñas partes del Plan, y por otro lado, se establecían algunas condiciones. Así mismo, la Diputación Foral expresaba en su acuerdo que el Ayuntamiento de Arrasate debía contemplar las citadas condiciones, especificaciones y correcciones, redactando el Texto Refundido del Plan General.

La Diputación Foral dejaba suspendido el Plan General en lo que se refiere a los ámbitos 16-EMALDI, 19-EKUTIO y 62-ZELAITXUETA, ya que la superficie prevista por el Plan General para actividades económicas excedía las cuantías recogidas en Planes de grado superior. También dejaba suspendidos los ámbitos residenciales de 2-BIZIOLA, 7-ATXABALPE, 11-AKISOALDE y 34-OLANDIXO, ya que el Plan no justificaba que los ámbitos cumplieran las condiciones para tener carácter de suelo urbano.

Entre otros, la Diputación Foral también invalidaba las previsiones recogidas en las fichas en torno a la División económica por plazos, la División económica aplazada, la Expropiación directa y la Sustitución de la expropiación. Se indicaba en el acuerdo que los ámbitos afectados serían gestionados por el sistema escogido por el Ayuntamiento, siempre entre la compensación, colaboración y/o expropiación.

Por el Pleno del ayuntamiento se adoptó en sesión celebrada con fecha de 20 de mayo de 2003 un acuerdo complementario sobre el Plan General de Ordenación Urbana. Por un lado, justificando la clasificación de los ámbitos 2-BIZIOLA, 7-ATXABALPE, 11-AKISOALDE y 34-OLANDIXO como suelo urbano. Y por otro, estableciendo a los ámbitos que tenían ya establecidos los sistemas de gestión mencionados (esto es, sistemas invalidados) alguno de los sistemas indicados por la Diputación Foral.

En consecuencia, por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 2 de diciembre de 2003 se adoptó un nuevo acuerdo. Mediante este acuerdo, se aprobó con carácter definitivo el Plan General de Arrasate en lo que se refiere a los ámbitos 2-BIZIOLA y 7-ATXABALPE. Sin embargo, en lo referido a los ámbitos 11-AKISOALDE y 34-OLANDIXO se acordó mantener la suspensión, ya que no se consideró justificada la clasificación de estos ámbitos como suelo urbano.

Así mismo, y respecto a diversos ámbitos (en su origen aquellos que tenían invalidado el sistema de gestión), la Diputación Foral aprobó los sistemas de gestión reestablecidos por el Ayuntamiento.

El siguiente paso para la tramitación del Plan fue la redacción del Texto Refundido con todo lo recogido por los anteriores documentos y acuerdos. En resumen, los documentos y acuerdos a refundir eran los siguientes:

- El documento del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate (Texto Refundido para la aprobación provisional – septiembre de 2002), aprobado con carácter provisional por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 18 de octubre de 2002.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 6 de marzo de 2003, por el que se aprueba el documento complementario de especificaciones en relación con diversas materias del Plan General.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 8 de abril de 2003, por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 20 mayo de 2003, por el que se realizan algunas justificaciones y especificaciones relativas al Plan General.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 2 de diciembre de 2003, por el que se adopta resolución sobre al acuerdo anterior.

2.- MODIFICACIÓN Nº 1 REALIZADA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

De todos modos, tras las elecciones municipales de mayo de 2003, se constituyó la nueva corporación en el ayuntamiento, y ésta, dentro de todo este proceso, estimó modificar algunas especificaciones puntuales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana. Debido a que estas modificaciones suponían innovaciones, se consideró necesario realizar la oportuna exposición pública, para que los interesados y afectados pudieran presentar alegaciones.

En un principio, se pretendía que tras el plazo de exposición pública, y tras la adopción del acuerdo oportuno por parte del Ayuntamiento, redactar el Texto Refundido, documento del Plan General de Ordenación Urbana aprobado con carácter definitivo, junto con el documento que recogía las nuevas especificaciones y modificaciones establecidas por el Consejo de Diputados, y remisión de este Texto Refundido a la Diputación Foral, en cumplimiento de lo ordenado en la resolución de 8 de abril de 2003.

Sin embargo, tras el análisis del carácter de las modificaciones, se estimó que estas habían de ser tramitadas como "Modificación del Plan General". Así, se redactó y se tramitó la Primera Modificación Al Plan General De Ordenación Urbana de Arrasate.

Este documento afectaba a 40 ámbitos de planeamiento, como por ejemplo, 1.- GESALIBAR, 6.- ELEXGARAI, 7.- ATXABALPE, 12.- GARAGARTZA, 15.- IBARRETA, 24.- URIBARRI, 25.- URUBURU, 28.- ERGUINGO ESKOLA, 29.- GRANDENAPE, 32.-ESKOLA POLITEKNIKOA, 37.- MEATZERREKA, 39.- BIZKAIA ETORBIDEA, 44.- ZARUGALDE, 48.- KONTZEZIÑO, 49.- SAN ANDRES, 50.- BEDOÑABE, 55.- INTXAUSTI, 57.- UMEZAIN'TZA, 67.- GUREA, 69.- LAUBIDE, 70.- ZERRAJERA 1, 71.- ERLOJUAREN ERAIKINA, 72.- ZALDIBAR KALEA, 78.- ETXE TXIKIAK, 79.- ZABALGUNEA, 80.- ZERRAJERA 2, 82.- LEGARRE, 83.- GELMA, 84.- OSASUNGUNEA, 85.- GAMEI, 86.- ZALDUSPE, 87.- GOSAMENDI, 89.- AGERRE, 97.- ZIGARROLA, 103.- KASKONATEGI, 104.- ZABALETA, 105.- GARRATZ, 110.- UDALA, 111.- AZERI y BEDOÑA

Así mismo, dentro de este expediente, también se proponía la aprobación de los ámbitos 11.- AKISOALDE, 16.- EMALDI, 19.- EKUTIO y 34.- OLANDICO, en su día suspendidos por la Diputación Foral.

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha de 14 de febrero de 2005, se aprobó este documento con carácter provisional con algunas modificaciones. Estas modificaciones fueron recogidas en los anexos del acuerdo.

Tras la remisión del expediente a la Diputación Foral, se advirtió necesario tramitar el Estudio de Evaluación Conjunta sobre el Impacto Medioambiental en los ámbitos 37.- MEATZERREKA y 39.- BIZKAIA ETORBIDEA, y con objeto de su cumplimiento, por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha de 4 de abril de 2005, se solicitó a la Diputación Foral dejar suspendido el trámite referido a estos dos ámbitos.

Asimismo, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha de 27 de enero de 2005, se adoptó otro acuerdo, por el que se aprobaban las modificaciones puntuales en algunas fichas urbanística del documento "PRIMERA MODIFICACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE. También se remitió este acuerdo a la Diputación Foral, para su inclusión en el correspondiente expediente.

Después de todo esto, por el Consejo de Diputados acordó en la sesión celebrada con fecha de 2 de agosto de 2005 aprobar los ámbitos 11.- AKISOALDE, 16.- EMALDI y 19.- EKUTIO, levantando la suspensión impuesta en su día, así como el documento de Primera Modificación al Plan General, con condiciones. Asimismo, la Diputación Foral acordó mantener la suspensión de los ámbitos 34.- OLANDIXO y 62.- ZELAITXUETA, así como no aprobar la modificación del Plan General en torno a los ámbitos 29.- GRANDENAPE y 111.- AZERI, ni tampoco el ámbito de BEDOÑA, en relación

con su clasificación como suelo no urbanizable. Manifestaba, así mismo, al Ayuntamiento la obligación de presentar a corto plazo el Texto Refundido de todo ello.

El Ayuntamiento de Arrasate realizó un requerimiento a la Diputación Foral para la aprobación de los ámbitos 29.- GRANDENAPE y 111.- AZERI.

Por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 22 de noviembre de 2005, aprobó en parte el Requerimiento, y acordó dejar suspendida la aprobación de estos dos ámbitos.

Finalmente, el Consejo de Diputados de la Diputación Foral, con fecha de 24 de enero de 2006, adoptó un acuerdo sobre los ámbitos 37.- MEATZERREKA y 39.- BIZKAIA ETORBIDEA que se encontraban suspendidos. Fueron aprobadas las especificaciones previstas para el ámbito 39.- BIZKAIA ETORBIDEA, pero no las correspondientes al ámbito 37.- MEATZERREKA.

Para la redacción del Texto Refundido requerido por la Diputación Foral, además de los acuerdos y documentos mencionados en el apartado anterior (el Plan General de Ordenación Urbana), deberán de ser refundidas también las siguientes:

- El documento de "PRIMERA MODIFICACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE;
- El acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 14 de febrero de 2005, por el que se aprueba el documento anterior con carácter provisional y con condiciones.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 27 de junio de 2005, por el que se aprueban las modificaciones puntuales en algunas fichas urbanísticas.
- Acuerdo del Consejo de Diputados, de 2 de agosto de 2005, por el que se aprueba la modificación nº 1 al Plan General de Ordenación Urbana.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 22 de noviembre de 2005, por el que se aprueba con carácter parcial el Requerimiento realizado por el Ayuntamiento de Arrasate.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 24 de enero de 2006, sobre los ámbitos 37.- MEATZERREKA y 39.- BIZKAIA ETORBIDEA.

3.- TEXTO REFUNDIDO Nº 1 REALIZADO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Con todos estos documentos (relacionados en los dos apartados anteriores) por el Ayuntamiento de Arrasate se redactó el TEXTO REFUNDIDO N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. Además de las especificaciones recogidas en los documentos citados, también se contemplaron una serie de novedades, como:

- fueron incluidas las especificaciones del ámbito de 34.- OLANDIXO, debido a que al remitirse el Texto Refundido a la Diputación Foral se pretendía solicitar que se levantara la suspensión de dicho ámbito.
- En la ficha del ámbito 15.- IBARRETA, fue contemplado que la altura máxima aplicable a los hornos y almacenes verticales será de 22 m.
- En la ficha del ámbito 17. MARKULETE, se recoge que la altura máxima aplicable a los edificios de oficinas será de 22 m.
- En la ficha del ámbito de 111.- BEDOÑA, fue prevista la edificabilidad del uso de la “actividad rural no residencial”. La razón de esto fue que el futuro Plan Especial pueda realizar esto para la ordenación de dicho uso.
- Se adecuó el texto del artículo 14,5 de la Normativa Urbanística. Por la Diputación Foral se invalidó dicho artículo por acuerdo adoptado con fecha de 8 de abril de 2003. En este apartado se regulaba el régimen de ordenación para Intervenciones Públicas (A5). Según la nueva redacción sería A5 el régimen de los ámbitos ubicados en suelo urbano y con interés público. Tendrían una ordenación específica.
- En el artículo 59 de la Normativa Urbanística se adecuó la definición del “ático”; con la nueva definición se podía retranquear la planta bajo-cubierta.
- Además de estas, se llevaron a cabo las correspondientes adecuaciones en el documento de Fichas de las Áreas de Reparto y en el documento de Estudio Económico-Financiero. Debido a que lo contemplado en estos dos documentos suele ser consecuencia de la superficie, edificabilidad, uso, etc. de los ámbitos de planeamiento, la edificabilidad, el uso etc., puesto que está fundamentado en estos. Y si las especificaciones de estos ámbitos de planeamiento sufren cambios, ello influye forzosamente en las Fichas de las Áreas de Reparto y en el Análisis Económico Financiero.
- Para finalizar, decir de paso que las referencias realizadas a algunas normativas del Plan General han sido actualizadas en el Texto Refundido. Y asimismo fueron corregidas varios errores advertidos.

Por el Pleno Municipal se aprobó en sesión celebrada con fecha de 28 de abril de 2008 EL TEXTO REFUNDIDO N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. El contenido de este acuerdo era el siguiente:

- 1.- Aprobación de la ficha urbanística redactada para el ámbito de 34.- OLANDIXO y solicitud a la Diputación Foral el levantamiento de la suspensión de dicho ámbito y su aprobación definitiva.*
- 2.- Aprobación de las modificaciones que no tengan carácter fundamental incluidas en el Texto Refundido.*
- 3.- Aprobación del TEXTO REFUNDIDO N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA redactado por los Servicios Técnicos Municipales.*
- 4.- Remisión del documento citado al Departamento de Ordenación y Promoción de la Diputación Foral, a los efectos de su diligencia y publicación.*

El Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento se remitió a la Diputación Foral de Gipuzkoa. La Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco elaboró informe sobre el documento y la Diputación Foral adoptó un acuerdo con fecha de 5 de diciembre de 2006. Por dicho acuerdo se aprobó con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate en lo que respecta al ámbito de AE 34.- OLANDIXO, y asimismo en lo que respecta a la clasificación de suelo urbanizable del ámbito AE 62.- ZELAITXUETA.

No obstante, por el Consejo de Diputados se indicó que las modificaciones realizadas en los ámbitos de AE 15.-IBARRETA, AE 17.- MARKULETE y AE 111.-BEDOÑA y la nueva redacción dada a los artículos 48, 49 y 59 de la Normativa Urbanística no estaban relacionadas con los acuerdos adoptados hasta la fecha por el Consejo de Diputados, y por otra parte que no fueron expuestos al público. Por ello no podía aprobarse el Texto Refundido presentado, y en consecuencia el documento sería devuelto al Ayuntamiento de Arrasate para la corrección de los errores o defectos.

4.- CONTEMPLAR LA INTERRUPCIÓN DEL ÁMBITO DE AE50.- AZERI

Como ya se ha indicado anteriormente (en el título de la MODIFICACIÓN N° 1 DEL PGOU), por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 22 de noviembre de 2005 se acordó dejar suspendida la aprobación del ámbito de AZERI. En dicho acuerdo se indicaba que para el levantamiento de la suspensión el Ayuntamiento de Arrasate debería presentar una propuesta, para dar solución a diversas cuestiones.

El Ayuntamiento redactó un documento por el que se presentaba solución a las cuestiones mencionadas, y tras el seguimiento del trámite correspondiente, por el Consejo de Diputados en sesión

celebrada con fecha de 2 de agosto de 2006 se aprobó con carácter definitivo para el ámbito de AE 50.- AZERI las especificaciones recogidas en el documento de MODIFICACIÓN N° 1 del PGOU.

5.- MODIFICACIÓN N° 2 (AE 80.- ZERRAJERA 2) REALIZADA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

En julio de 2005 el Ayuntamiento de Arrasate inicio el trámite de la MODIFICACIÓN N° 2 DEL PGOU. El objeto de esta modificación era la previsión de más viviendas de protección oficial en el ámbito de AE 80.- ZERRAJERA 2, y en consecuencia la modificación o adecuación de la ordenación del los edificios.

Tras el seguimiento del trámite municipal, por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral en sesión celebrada con fecha de 3 de octubre de 2006 fue aprobado con carácter definitivo el documento de la Modificación n° 2.

6.- MODIFICACIÓN N° 3 (AE 15.-IBARRETA ETA AE 17.-MARKULETE) REALIZADA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Tal y como se ha indicado anteriormente arriba (en el título del TEXTO REFUNDIDO N° 1 del PGOU), por el Consejo de Diputados se devolvió al Ayuntamiento de Arrasate el TEXTO REFUNDIDO N° 1 del PGOU, debido a que en dicho texto se recogían varias modificaciones (realizadas en los ámbitos de AE 15.-IBARRETA, AE 17.- MARKULETE y AE 111.-BEDOÑA, y nueva redacción dada a los artículos 48, 49 y 59 de la Normativa Urbanística) que no estaban relacionadas hasta la fecha con los acuerdos adoptados por el Consejo de Diputados, y por otra parte que no fueron expuestos al público.

Por ello, el Ayuntamiento de Arrasate acordó tramitar estas modificaciones como Modificaciones puntuales del Plan General y al ser aprobadas ser incluidas en el Texto Refundido del PGOU.

Visto el carácter de las modificaciones citadas, se estimó que respecto a los ámbitos de AE 15.-IBARRETA y AE 17.- MARKULETE y respecto a los artículos de la Normativa Urbanística tenían nivel de ordenación urbanística detallada, pero respecto al ámbito de AE 111.- BEDOÑA que tenía nivel de ordenación urbanística estructural. Como a estas dos naturalezas corresponde tramitación diferente, las Modificaciones del Plan General se tramitaron en dos expedientes diferenciados.

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha de 26 de febrero de 2007, se aprobó con carácter definitivo el documento de MODIFICACIÓN N° 3 del PGOU.

7.- MODIFICACIÓN N° 4 (AE 111.-BEDOÑA) REALIZADA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Continuando con la línea expresada en el título anterior, para la aprobación de la Modificación Puntual del ámbito de AE 111.- BEDOÑA, por los Servicios Técnicos Municipales se redactó el documento de MODIFICACIÓN N° 4 del PGOU (con el grado de ordenación urbanística estructural).

Tras seguir la línea correspondiente, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha de 4 de octubre de 2007, se aprobó con carácter definitivo el documento de MODIFICACIÓN N° 4 del PGOU.

8.- MODIFICACIÓN N° 5 (AE 54.-ESKATU) REALIZADA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

La modificación n° 5 es la última Modificación Puntual del Plan General que ha sido tramitada, que afecta al ámbito de AE 54.- ESKATU. La ficha urbanística de este ámbito establecía que el uso principal era de “actividad pluriindustrial”, que se regulaba en el art. 49 de la Normativa Urbanística. Según esto no era posible el establecimiento de usos de hostelería, ya que en dicho art. 49 no estaba previsto. En opinión del Ayuntamiento, considerando la ubicación de dicho edificio (muy próximo de la zona residencial y definitivamente de la zona urbana), y asimismo considerando que ya había varios locales de hostelería aprobados, era oportuna la autorización de este tipo de usos en todo el edificio, y en consecuencia en todo el ámbito (ya que el ámbito estaba constituido por el propio edificio).

El objeto de la modificación n° 5 del PGOU ha sido esto, precisamente, la previsión como uso autorizado del uso de hostelería en el ámbito de AE 54.- ESKATU.

Por el Pleno Municipal, en sesión celebrada con fecha de de de 2008, se aprobó con carácter definitivo la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 5 del PGOU.

2. OBJETO DE LA PRESENTE MEMORIA

Precisamente es objeto de la presente Memoria exponer el origen y alcance de este Texto Refundido. Dar a conocer su origen e informar de los acuerdos y documentos refundidos.

Las Memorias habituales de los Planes Generales de Ordenación Urbana tienen por objeto una finalidad más amplia. Se explica y justifica, entre otros, el modelo de ordenación elegido por el Plan, así mismo, que el documento cumple con muchos estándares establecidos por el reglamento (número de viviendas de protección oficial, espacios verdes, número de viviendas, superficie de suelo para actividades económicas...). En cualquier caso, todos estos se recogen en los documentos refundidos, esto es, en el DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA y en el DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN nº 1. Por lo tanto, en caso de querer conocer esta información, deberemos consultar las Memorias anteriores.

3. DOCUMENTOS Y ACUERDOS QUE SE REFUNDEN

En la sección anterior se da explicación de documentos y acuerdos que han de ser refundidos. El objeto es la redacción del Texto Refundido con el expediente del “Plan General de Ordenación Urbana” y con los expedientes de todas sus Modificaciones Puntuales (modificación nº 1, 2, 3, 4 y 5), es decir, el TEXTO REFUNDIDO POSTERIOR A LA MODIFICACIÓN Nº 5.

En el texto citado se refundirán los siguientes documentos y acuerdos:

Documentación del Plan:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRASATE (aprobado en el año 2003).
- MODIFICACIÓN Nº 1 AL PGOU (aprobado en el año 2005).
- Documento denominado LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN EN EL ÁMBITO DE AZERI.
- Ficha urbanística del ámbito de 34.- OLANDIXO, aprobado por el Consejo de Diputados de 5 de diciembre de 2006.
- Documento de MODIFICACIÓN Nº 2 AL PGOU (AE 80.-ZERRAJERA 2).
- Documento de MODIFICACIÓN Nº 3 AL PGOU (AE 15.-IBARRETA eta AE 17.-MARKULETE).
- Documento de MODIFICACIÓN Nº 4 AL PGOU (AE 111.-BEDOÑA).
- Documento de MODIFICACIÓN Nº 5 AL PGOU (AE 54.-ESKATU).

Acuerdos:

Además de la documentación de planes listada, se refundirán también los acuerdos mencionados anteriormente. En este apartado se recogen las copias de todos estos acuerdos:

- Acuerdo del Pleno Municipal de 6 de marzo de 2003, por el que se aprueba el documento complementario de especificaciones en relación con diversas materias del Plan General.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 8 de abril de 2003, por el que se aprueba con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana.

- Acuerdo del Pleno Municipal de 20 mayo de 2003, por el que se realizan algunas justificaciones y especificaciones relativas al Plan General.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 2 de diciembre de 2003, por el que se adopta resolución sobre al acuerdo anterior.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 14 de febrero de 2005, por el que se aprueba con carácter provisional y con condiciones el documento de Modificación nº 1 realizada al Plan General de Ordenación Urbana.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 27 de junio de 2005, por el que se aprueban las modificaciones puntuales en algunas fichas urbanísticas.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 2 de agosto de 2005, por el que se aprueba la “modificación nº 1 al Plan General de Ordenación Urbana”.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 22 de noviembre de 2005, por el que se aprueba con carácter parcial el Requerimiento realizado por el Ayuntamiento de Arrasate.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 24 de enero de 2006, sobre los ámbitos 37.- MEATZERREKA y 39.- BIZKAIA ETORBIDEA.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 2 de agosto de 2006, por el que se aprueba con carácter definitivo el ámbito de AE 50.-AZERI AZERI.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 3 de octubre de 2006, por el que se aprueba con carácter definitivo la “Modificación nº 2 (AE 80.- ZERRAJERA) al Plan General de Ordenación Urbana”.
- Acuerdo del Consejo de Diputados de 5 de diciembre de 2006, por el que se aprueba con carácter definitivo el ámbito de AE 34.- OLANDIXO.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 26 de febrero de 2007, por el que se aprueba con carácter definitivo la “Modificación nº 3 (AE 15.-IBARRETA IBARRETA eta AE 17:- MARKULETE) al Plan General de Ordenación Urbana”.
- Acuerdo del Pleno Municipal de 4 de octubre de 2007, por el que se aprueba con carácter definitivo la “Modificación nº 4 (AE 111.-BEDOÑA BEDOÑA) al Plan General de Ordenación Urbana”.

- Acuerdo del Pleno Municipal de .. de de 2008, por el que se aprueba con carácter definitivo la “Modificación nº 5 (AE 54.-ESKATU) al Plan General de Ordenación Urbana”.

4. DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL TEXTO REFUNDIDO

El presente Texto Refundido posterior a la MODIFICACIÓN N° 5 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA objeto de análisis está compuesto por los siguientes documentos:

- MEMORIA
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
- FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- PLANOS

MEMORIA

Recoge el objeto y los antecedentes de este documento. Expone los documentos y acuerdos que refunde el Texto Refundido.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Completa la normativa básica de ordenación urbanística propuesta por el Plan, y para ello, define los tipos de suelo y el tratamiento específico para cada categoría.

Dentro de la normativa urbanística se han contemplado unos catálogos, relativos al patrimonio histórico-arquitectónico, arqueológico y natural.

FICHAS URBANÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

En estas fichas se recoge el régimen urbanístico correspondiente a cada ámbito del Plan: los regímenes de extensión, clasificación, ordenación, gestión y uso.

FICHAS DE LAS ÁREAS DE REPARTO

Se recogen los datos y especificaciones relativos a cada área de reparto definido por el Plan.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Se muestran los objetivos, directrices y estrategias para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana a corto, medio y largo plazo (cuatro años, ocho años y fuera del programa), con el objeto de conseguir el modelo urbano propuesto.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Además del coste económico de ejecución del Plan General en las etapas fijadas, se ha previsto asimismo una viabilidad real, y para ello se define el carácter tanto público como privado de las inversiones a realizar.

Asimismo en el presente documento se contemplan el cálculo del tipo de edificabilidad de las áreas de reparto delimitados por el Plan y los valores utilizados para ello.

PLANOS

Entre los planos algunos planos son informativos y el resto son planos de ordenación. Estos últimos son de carácter regulador.

PLANOS INFORMATIVOS

- I. Ubicación geográfica
- II. Situación inicial: la totalidad del municipio.
- III. Situación inicial: suelo urbano y suelo urbanizable

PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Estructura general del territorio
2. Sistemas generales.
3. Clasificación del suelo.
4. Zonificación del suelo no urbanizable.
5. Usos principales del suelo urbano y del suelo urbanizable.

6. Ordenación.
7. Ordenación y situación actual, dos en uno
8. Régimen de construcción
9. Régimen de la ordenación
10. Régimen de gestión
11. Régimen del Plan
12. Áreas de reparto
13. Patrimonio a conservar
14. Zonas y elementos arqueológicos.
15. Patrimonio natural
16. Redes de infraestructuras.
17. Inventario de los suelos en los que se presentan actividades potencialmente contaminantes.

Si bien todos los documentos en su totalidad conforman el carácter regulador del Plan General, algunos documentos tienen un especial carácter regulador: las normas urbanísticas, las fichas urbanísticas y los planos.

El resto de documentos fundamentalmente son de carácter representativo, referencial o justificativo, y en caso de que exista alguna contradicción entre estos y los documentos arriba mencionados, prevalecerán estos últimos.

Algunos aspectos del Plan General, es decir, algunos aspectos constructivos (antenas, cambios de ventanas, rótulos, instalaciones de gas, etc), si bien se encuentran regulados en las normas urbanísticas, podrán ser desarrolladas a través de la “Ordenanza Municipal de Urbanismo”. Éstas serán ordenanzas municipales y no formarán parte del Plan General de Ordenación Urbana. Por ello, para su

aprobación, se seguirá el trámite que la ley establece para aprobar las ordenanzas municipales, y sus modificaciones no serán consideradas como modificaciones del Plan General.

5. LISTADO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

En este apartado se recoge el listado de los 109 ámbitos designados por el Plan General. Se muestran en una tabla, de forma resumida, el régimen de ordenación, el régimen de gestión, el programa y la superficie de cada ámbito. Así mismo, se da a conocer si éstos forman parte de la unidad de ejecución, si son el sistema general, y si se encuentran clasificados como suelo urbano o suelo urbanizable.

Hay que señalar que el suelo correspondiente a los ámbitos 35.ZARAA y 36.- MONTZON ha sido clasificado como suelo urbanizable no sectorizado y que estos ámbitos han sido suprimidos. Sin embargo, se mantiene el orden de los números de los ámbitos y, en consecuencia, no existen los ámbitos ni las fichas 35 y 36. En su lugar se ha reservado un espacio, para que, en un futuro, cuando vaya a regularse este suelo urbanizable, se recuperen nuevamente estos números.

Por consiguiente, el listado de los ámbitos de planeamiento es el siguiente.

ORDEN DE PLANEAMIENTO	REGIMEN DE ORDENACION	REGIMEN DE GESTION	PROGRAMA	AGLON	PRO	RFI	CI
1.- GESALIBAR	A.4	Cooperación (L.3)	Eg			1. L	24.106
2.- BIZIOLA	A.2	Cooperación (L.2)	Eg			1. L	14.730
3.- AITA MENNI 1	A.2	Cooperación (L.3)	Eg			Sin programa	10.110
4.- AITA MENNI 2	A.2	Cooperación (L.3)	Eg			Sin programa	35.008
5.- SAN JUAN DE DIOS	A.2	Cooperación (L.3)	Eg			Sin programa	63.923
6.- ELEXGARAI	A.2	Expropiación	Eg			1. L	4.984
7.- ATXABALPE	A.2	Expropiación	Eg			1. L	27.900
8.- KOBATE	A.3	Compensación	Eg		L.H.	En ejecución	153.086
9.- BARRUTIETA	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	46.726
10.- ISTIZABAL	A.3	Compensación	Eg		L.H.	En ejecución	35.814
11.- AKISOALDE	A.4	Cooperación (L.1)	Eg		L.H.	2. L	24.052
12.- GARAGARTZA	A.4	Cooperación (L.3)	Eg			1. L	40.904
13.- BUSTINTZA	A.4	Compensación	Eg		L.H.	2. L	46.086
14.- FAGOR-GARAGARTZA	A.2	Compensación	Eg			1. L	138.040
15.- IBARRETA	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	37.600
16.- EMALDI	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	51.039
17.- MARKULETE	A.3	Compensación	Eg		L.H.	En ejecución	244.869
18.- GARAIA	A.4	Expropiación	Eg		L.H.	1. L	440.499

ORDEN	PLAN	AREA	PROYECTO	TIPO	CONDICIONES	PROYECTO	VALOR
19.-	EKUTIO	A.4	Expropiación	Eg	L.H.	1. L	142.378
20.-	OLANDIANO 1	A.2	Compensación	Eg		En ejecución	132.646
21.-	OLANDIANO 2	A.4	Compensación	Eg	L.H.	2. L	72.923
22.-	MENDIBARREN	A.4	Cooperación (L.1)	Eg		1. L	26.736
23.-	GAUTXORI	A.4	Expropiación	Eg		1. L	26.039
24.-	URIBARRI	A.4	Compensación	Eg		1. L	27.779
25.-	URUBURU	A.4	Compensación	Eg	L.H.	2. L	52.442
26.-	ERGUIN	A.1	Gestionado			Realizado	48.071
27.-	URIBE AUZOA	A.1	Gestionado			Realizado	24.964
28.-	ERGUINGO ESKOLA	A.5	S.O. Gestión		SO	Sin programa	13.136
29.-	GRANDENAPE	A.4	S.O. Gestión		SO L.H.	2. L	5.400
30.-	GOROSTIZA-LARREA	A.1	Gestionado			Realizado	89.918
31.-	ITURRIPE	A.5	S.O. Gestión		SO	Sin programa	14.345
32.-	ESKOLA POLITEKNIKOA	A.1	Gestionado			Realizado	22.243
33.-	ARIMA ZUBI	A.1	Gestionado			Realizado	21.489
34.-	OLANDIXO	A.2	Cooperación (L.2)	Eg		1. L	11.266
37.-	MEATZERREKA	A.4	Expropiación	Eg	L.H.	1. L	47.429
38.-	UGALDE	A.4	Expropiación	Eg	L.H.	2. L	23.123
39.-	BIZKAIA ETORBIDEA	A.2	Compensación	Eg		1. L	6.935
40.-	MUNAR	A.1	Gestionado			Realizado	9.486
41.-	SAN VIATOR TXIKI	A.4	Compensación	Eg		Sin programa	4.533
42.-	SAN KRISTOBAL	A.5	S.O. Gestión		SO	Sin programa	17.614
43.-	MONTERRON	A.5	S.O. Gestión		SO	Sin programa	71.335
44.-	ZARUGALDE	A.2	Cooperación (L.3)	Eg		En ejecución	10.840
45.-	ERREKALDE	A.1	Gestionado			Realizado	1.581
46.-	SANTA BARBARA	A.5	S.O. Gestión		SO	Sin programa	45.736
47.-	GAZTELUONDO	A.1	Gestionado			Realizado	11.601
48.-	KONTZUZINO	A.3	Compensación	Eg		En ejecución	9.435

U D D E P L A N E A M E N T O R E N D E G E E E E J A G O N D						P R O	R F I C I
49.- SAN ANDRES	A.1	Gestionado				Realizado	59.788
50.- AZERI	A.4	Compensación	Eg			1. L	15.369
51.- BEDOÑABE	A.2	Gestionado				En ejecución	22.033
52.- ETXALUZE	A.5	S.O. Gestión		SO		Sin programa	7.579
53.- POPILO	A.2	Cooperación (L.3)	Eg			2. L	5.600
54.- ESKATU	A.1	Gestionado				Realizado	7.645
55 – ETXALUZEKO HARROBIA	A.2	Compensación	Eg			1. L	923
56.- INTXAUSTI	A.4	Compensación	Eg			1. L	37.602
57.- SAN JOSEPE ETXEAK	A.1	Gestionado				Realizado	8.525
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	92.122
59.- UMEZAINTZA	A.1	Gestionado				Realizado	9.168
60.- FAGOR SAN ANDRES	A.2	Compensación	Eg			1. L	144.565
61.- MUZIBAR	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	22.268
62.- MUGARRIETA	A.2	Gestionado				En ejecución	44.949
63.- ZAPATAERREKA	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L	18.039
64.- UARCAPE-ALTAMIRA	A.1	Gestionado				Realizado	58.353
65.- J.K.GERRA	A.1	Gestionado				Realizado	2.184
66.- ALDE-ZAHARRA	A.3	Cooperación (L.3)	Eg			En ejecución	55.871
67.- GUREA	A.2	Cooperación (L.3)	Eg			En ejecución	6.819
68.- ZERKAOSTETA	A.1	Gestionado				Realizado	18.830
69.- LAUBIDE	A.1	Gestionado				Realizado	34.763
70.- ZERRAJERA 1	A.3	Compensación	Eg			En ejecución	30.775
71.- ERLOJUAREN ERAIKINA	A.5	S.O. Gestión		S.O.		Sin programa	3.788
72.- ZALDIBAR KALEA	A.4	Cooperación (L.3)	Eg			2.L	6.938
73.- FERIXALEKUA-LA MERCED	A.2	Gestionado				En ejecución	26.145
74.- AMAIA ANTZOKIA	A.1	Gestionado				Realizado	1.900
75.- MAALAKO OKINDEGIA	A.2	Compensación	Eg			1. L	2.780
76.- ALDAI	A.5	S.O. Gestión		SO		2. L	9.192
77.- ALDAIAZPI	A.1	Gestionado				Realizado	7.873
78.- ETXE TXIKIAK	A.4	Cooperación (L.3)	Eg			2. L	11.426

DEPLANEAM	ORE	ENDEGE	EJ	AG	ON	PRO	RFI	CI
79- ZABALGUNEA	A.4	Compensación	Eg			1. L		30.321
80.- ZERRAJERA 2	A.2	Cooperación (L.1)	Eg			1. L		60.936
81.- LANTEGI ESKOLA	A.5	S.O. Gestión		SO		Sin programa		7.672
82.- LEGARRE	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L		7.622
83.- GELMA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L		20.290
84.- OSASUNGUNEA	A.5	S.O. Gestión		SO		1. L		7.467
85- GAMEI	A.4	Compensación	Eg			2. L		13.159
86.- ZALDUSPE	A.4	Compensación	Eg			2. L		28.665
87.- GOSAMENDI	A.2	Cooperación (L.2)	Eg			1. L		13.727
88.- HONDARRIBIA KALEA	A.4	Cooperación (L.3)	Eg			2. L		9.889
89.- AGERRE	A.4	Compensación	Eg		L.H.	1. L		37.513
90.- SANTAMAINA 1	A.1	Gestionado				Realizado		75.770
91.- TOKI ARGI	A.5	S.O. Gestión		SO		2. L		9.601
92.- SANTAMAINA 2	A.2	Gestionado				Sin programa		22.623
93.- LEGARGAIN 1	A.3	Compensación	Eg			En ejecución		24.519
94.- LEGARGAIN 2	A.3	Compensación	Eg			En ejecución		11.709
95.- MUSAKOLA 1	A.1	Gestionado				Realizado		53.177
96.- MUSAKOLA 2	A.1	Gestionado				Realizado		17.308
97.- ZIGARROLA	A.2	Cooperación (L.1)	Eg			En ejecución		112.166
98.- SAN ISIDRO	A.2	Compensación	Eg			2. L		2.431
99.- INSTITUTUA	A.5	S.O. Gestión		SO		Sin programa		13.476
100.- MUSAKOLAKO KIROLDEGIA	A.5	S.O. Gestión		SO		1. L		21.749
101.-MOJATEGI	A.3	S.O. Gestión		SO	LH	En ejecución		55.575
102.- ARRUENA	A.5	S.O. Gestión		SO		Sin programa		15.168
103.- KASKONATEGI	A.2	Gestionado				En ejecución		37.667
104.- ZABALETA	A.4	Compensación	Eg			1. L		30.718
105.- GARRATZ	A.2	Compensación	Eg			1. L		19.246
106.-PESA	A.1	Gestionado				Realizado		5.170
107.- TXURISENA	A.2	Gestionado				En ejecución		8.695
108.- KATAIDE	A.1	Gestionado				Realizado		74.426

O D E P L A N E A M E N D E G E	E E J	A G U N D	P R O	R E C I		
109.- ARAZTEGIA	A.4	S.O. Gestión	SO	LH.	1. L	13.236
110.- UDALA	A.4	Cooperación (L.3)	Eg		1. L	110.696
111.- BEDOÑA	A.4	Cooperación (L.3)	Eg		1.L	79.928

6. NOTA RELATIVA AL IDIOMA

El presente documento de Texto Refundido posterior a la MODIFICACIÓN N° 5 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA objeto de análisis está redactado en bilingüe. Algunos documentos en su origen están redactados en euskera y otros en castellano:

Memoria	EUSKARA
Normativa urbanística	CASTELLANO
Fichas de los ámbitos urbanísticos	EUSKARA
Fichas de las áreas de reparto	EUSKARA
Programa de actuación	EUSKARA
Estudio económico-financiero	CASTELLANO

En caso de producirse alguna contradicción entre los textos de origen y las traducciones, prevalecerá lo expuesto en los textos de origen.

En Arrasate, febrero de 2008

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

EKHIÑE EGIGUREN AZKUNE
Arquitecta

ANE ZABALA ZUBIAURRE
Licenciada en Derecho