



**ARRASATEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN**



**ARRASATEKO UDAL EGITAMU**  
**OROKORRA**

**FICHAS AREAS DE**  
**REPARTO**

**TRADUCCIÓN**

*TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU TRAS LA 5ª MODIFICACIÓN*

# FICHAS DE LAS AREAS DE REPARTO

---

## INTRODUCCIÓN

En este documento del Plan General se contienen las fichas urbanísticas correspondientes a las Areas de Reparto delimitadas por el Plan.

Las fichas mencionadas son resultado de los cálculos realizados tras una correcta elección. Por lo tanto si queremos analizar de dónde proviene dicho resultado habremos de acudir al documento “Estudio económico-financiero”, concretamente al capítulo referido a las Areas de Reparto.

Así pues, hecha la remisión, seguidamente se expondrá sucintamente el contenido de las fichas:

- Plano que refleja los ámbitos de planeamiento incluidos en cada una de las áreas de reparto.
- Si se trata de un Area de Reparto en suelo urbano, la superficie computable del Area.
- Clasificación del suelo y programación.
- Superficie (total y computable) de cada uno de los ámbitos de planeamiento y aprovechamientos homogeneizados (tras la toma en consideración de todas las variables).
- El “Uso característico” del Area de Reparto.
- El “Aprovechamiento tipo” que corresponde a dicho uso.
- Coeficientes de ponderación, con respecto al uso característico, de cada uno de los usos permitidos en todos los ámbitos (también los coeficientes de homogeneización, con respecto al uso de “Vivienda Protegida” en el ámbito 80.- ZERRAJERA 2, el cual será referencia para todo el Plan).
- Determinación de los derechos y obligaciones que conllevará el desarrollo urbanístico de cada uno de los ámbitos de planeamiento para la propiedad del suelo (determinación del aprovechamiento susceptible de apropiación y las cargas urbanísticas que debe asumir).

Y para finalizar esta introducción decir que este Plan ha delimitado únicamente 2 Areas de Reparto, las correspondientes a las que hay que delimitar obligatoriamente en suelo urbanizable (una por cada cuatrienio). He aquí la relación:

## **B.B.1**

- 9.- BARRUTIETA
- 15.- IBARRETA
- 16.- EMALDI
- 18.- GARAIA
- 19.- EKUTIO
- 37.- MEATZERREKA
- 58.- SAN JOSEPE HARROBIA
- 61.- MUZIBAR
- 63.- ZAPATAERREKA
- 89.- AGERRE
- 109.- ARAZTEGIA

## **B.B.2**

- 11.- AKISOALDE
- 13.- BUSTINTZA
- 21.- OLANDIANO 2
- 25.- URUBURU
- 29.- GRANDENAPE
- 38.- UGALDE

**B.B.1**

**B.B.1****AREA DE REPARTO****I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

SUELO URBANIZABLE

**II. PROGRAMA**

1. CUATRIENIO

**III. SUPERFICIES**

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	TOTAL SUPERFICIE	SUPERFICIE COMPUTABLE
9.- BARRUTIETA	46.726 m <sup>2</sup> (p)	46.726 m <sup>2</sup> (p)
15.- IBARRETA	37.600 m <sup>2</sup> (p)	37.600 m <sup>2</sup> (p)
16.- EMALDI	51.039 m <sup>2</sup> (p)	51.039 m <sup>2</sup> (p)
18.- GARAIA	440.499 m <sup>2</sup> (p)	440.499 m <sup>2</sup> (p)
19.- EKUTIO	142.378 m <sup>2</sup> (p)	142.378 m <sup>2</sup> (p)
37.- MEATZERREKA	47.429 m <sup>2</sup> (p)	47.429 m <sup>2</sup> (p)
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	92.122 m <sup>2</sup> (p)	92.122 m <sup>2</sup> (p)
61.- MUZIBAR	22.268 m <sup>2</sup> (p)	22.268 m <sup>2</sup> (p)
63.- ZAPATAERREKA	18.039 m <sup>2</sup> (p)	18.039 m <sup>2</sup> (p)
89.- AGERRE	37.513 m <sup>2</sup> (p)	37.513 m <sup>2</sup> (p)
109.- ARAZTEGIA	13.236 m <sup>2</sup> (p)	13.236 m <sup>2</sup> (p)
<b>TOTAL</b>	<b>948.849 m<sup>2</sup> (p)</b>	<b>948.849 m<sup>2</sup> (p)</b>

**IV. APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS**

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	TOTAL APROVECHAMIENTO
9.- BARRUTIETA	131.205,90 m <sup>2</sup> (c)
15.- IBARRETA	53.274,80 m <sup>2</sup> (c)
16.- EMALDI	55.481,21 m <sup>2</sup> (c)
18.- GARAIA	637.096,90 m <sup>2</sup> (c)
19.- EKUTIO	193.527,66 m <sup>2</sup> (c)
37.- MEATZERREKA	37.960,06 m <sup>2</sup> (c)
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	127.761,41 m <sup>2</sup> (c)
61.- MUZIBAR	36.786,63 m <sup>2</sup> (c)
63.- ZAPATAERREKA	17.230,94 m <sup>2</sup> (c)
89.- AGERRE	61.783,90 m <sup>2</sup> (c)
105.- ARAZTEGIA	0,00 m <sup>2</sup> (c)
<b>TOTAL</b>	<b>1.352.109,42 m<sup>2</sup> (c)</b>

**V. APROVECHAMIENTO TIPO**

APROVECHAMIENTO ESTÁNDAR:.....	1,4250
USO CARACTERÍSTICO:.....	J1 (18) <i>Uso "actividad parque tecnológico" contemplado en el ámbito de planeamiento 18-GARAIA, medido en m<sup>2</sup> (s)</i>
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN DEL USO CARACTERÍSTICO:.....	2,8067
APROVECHAMIENTO TIPO: .....	<b>0,5077</b>

**VI. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	USOS ESPECÍFICOS	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
9.- BARRUTIETA	E4 (9)	9,7951	3,4899
	H (15)	2,5973	0,9254
15.- IBARRETA	E3 (15)	3,1317	1,1158
	J4 (15)	3,1406	1,1190
16.- EMALDI	J4 (16)	2,2943	0,8174
	J5 (16)	2,8368	1,0107
18.- GARAIA	H (18)	2,5079	0,8935
	E3 (18)	3,0240	1,0774
	E4 (18)	9,6016	3,4210
	E5 (18)	11,9647	4,2629
	M (18)	5,7130	2,0355
	J1 (18)	2,8067	1,000
19.- EKUTIO	J6 (19)	2,9251	1,0422
37.- MEATZERREKA	E3 (37)	1,9830	0,7065
	J4 (37)	2,3475	0,8364
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	J5 (58)	7,2583	2,5861
	J6 (58)	5,2718	1,8783
61.- MUZIBAR	E3 (61)	3,5568	1,2673
	J5 (61)	4,7256	1,6837
63.- ZAPATAERREKA	J3 (63)	5,7246	2,0396
89.- AGERRE	H (89)	1,2931	0,4607
	E4 (89)	5,2414	1,8675
	E5 (89)	7,1842	2,5597
109.- ARAZTEGIA	Infraestructura (S.G.)		---

## VII. PARTICIPACIÓN DE LA PROPIEDAD

(Del aprovechamiento que el Plan otorga a cada ámbito de planeamiento, determinación de la parte que le corresponde a la propiedad, y al mismo tiempo, determinación de la parte de cargas urbanísticas establecidas por el Plan para el ámbito, imputables a la propiedad)

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	CÓMPUTO APROPIABLE	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	RESPONSABILIDAD URBANIZATORIA
9.- BARRUTIETA	0,46	% 46	% 100
15.- IBARRETA	0,91	% 91	% 100
16.- EMALDI	1,18	% 100	% 88
18.- GARAIA	0,89	% 89	% 100
19.- EKUTIO	0,94	% 94	% 100
37.- MEATZERREKA	1,60	% 100	% 59
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	0,92	% 92	% 100
61.- MUZIBAR	0,78	% 78	% 100
63.- ZAPATAERREKA	1,34	% 100	% 59
89.- AGERRE	0,78	% 78	% 100
109.- ARAZTEGIA	--	--	--

**B.B.2**

<b>B.B.2</b>	<b>ÁREA DE REPARTO</b>
--------------	------------------------

## I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANIZABLE

## II. PROGRAMA

2. CUATRIENIO

## III. SUPERFICIES

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	TOTAL SUPERFICIE	SUPERFICIE COMPUTABLE
11.- AKISOALDE	24.052 m <sup>2</sup> (p)	24.052 m <sup>2</sup> (p)
13.- BUSTINTZA	46.086 m <sup>2</sup> (p)	46.086 m <sup>2</sup> (p)
21.- OLANDIANO 2	72.923 m <sup>2</sup> (p)	72.923 m <sup>2</sup> (p)
25.- URUBURU	52.442 m <sup>2</sup> (p)	52.442 m <sup>2</sup> (p)
29.- GRANDENAPE	5.400 m <sup>2</sup> (p)	5.400 m <sup>2</sup> (p)
38.- UGALDE	23.123 m <sup>2</sup> (p)	23.123 m <sup>2</sup> (p)
<b>TOTAL</b>	<b>224.026 m<sup>2</sup> (p)</b>	<b>224.026 m<sup>2</sup> (p)</b>

## IV. APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	TOTAL APROVECHAMIENTO
11.- AKISOALDE	31.034,94 m <sup>2</sup> (c)
13.- BUSTINTZA	224.069,98 m <sup>2</sup> (c)
21.- OLANDIANO 2	197.435,09 m <sup>2</sup> (c)
25.- URUBURU	143.000,13 m <sup>2</sup> (c)
29.- GRANDENAPE	0,00 m <sup>2</sup> (c)
38.- UGALDE	15.656,50 m <sup>2</sup> (c)
<b>TOTAL</b>	<b>611.196,64 m<sup>2</sup> (c)</b>

**V. APROVECHAMIENTO TIPO**

APROVECHAMIENTO ESTÁNDAR:.....	2,7282
USO CARACTERÍSTICO:.....	E4 (13) <i>Uso "residencial de baja densidad" contemplado en el ámbito de planeamiento 13.- BUSTINTZA, medido en m<sup>2</sup> (c)</i>
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN DEL USO CARACTERÍSTICO:.....	10,0444
APROVECHAMIENTO TIPO: .....	<b>0,2716</b>

**VI. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	USOS ESPECÍFICOS	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
11.- AKISOALDE	E3 (11)	1,7937	0,1786
	E5 (11)	5,4214	0,5397
	E6 (11)	0,5950	0,0592
	M (11)	0,8378	0,0834
13.- BUSTINTZA	E4 (13)	10,0444	1,0000
21.- OLANDIANO 2	J1 (21)	5,1957	0,5173
25.- URUBURU	E3 (25)	4,2471	0,4228
	E4 (25)	14,4008	1,4337
29.- GRANDENAPE	Equipamiento (S.G.)	--	--
38.- UGALDE	J5 (38)	2,7589	0,2747

**VII. PARTICIPACIÓN DE LA PROPIEDAD**

(Del aprovechamiento que el Plan otorga a cada ámbito de planeamiento, determinación de la parte que le corresponde a la propiedad, y al mismo tiempo, determinación de la parte de cargas urbanísticas establecidas por el Plan para el ámbito, imputables a la propiedad)

ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	CÓMPUTO APROPIABLE	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	RESPONSABILIDAD URBANIZATORIA
11.- AKISOALDE	1,90	% 100	% 62
13.- BUSTINTZA	0,51	% 51	% 100
21.- OLANDIANO 2	0,91	% 91	% 100
25.- URUBURU	0,90	% 90	% 100
29.- GRANDENAPE	--	--	--
38.- UGALDE	3,63	% 100	% 0