



**Cód. exp.:** 2018HPAU0001

**Asunto:** AE 15.- GAUTXORI  
**Fecha de Inicio:** 21/06/2018

**CERTIFICADO**

**D./DÑA. Ana Belen Hidalgo Corral, Secretaria DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE ARRASATE,**

CERTIFICO: que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2018, de conformidad con la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“Propuesta de contestación a las alegaciones formuladas en el período de exposición pública del Programa de Acutación Urbanizadora del ámbito A.E.15.-Gautxori (2018HPAU0001)**

En relación con la propuesta de contestación a las alegaciones formulada en el dictamen, y en la medida en que con ocasión de la adopción por parte de la Junta de Gobierno Local del acuerdo de fecha 24/07/2018, de aprobación inicial del PAU del ámbito A.E.15-Gautxori, fueron introducidas determinadas puntualizaciones (relativas a la aportación municipal, sujeta a la oportuna adopción de los acuerdos correspondientes por parte de los órganos competentes para ello), por parte de la Secretaria e Interventor municipal se informa de la necesidad de seguir respetando y manteniendo dichas puntualizaciones en las contestaciones a los escritos de alegaciones presentados.

Por lo expuesto, visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adopta el siguiente acuerdo:

“Con fecha 24 de julio de 2018, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el documento de “PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL AMBITO A.E. 15-GAUTXORI”, promovido por MONDRAGON UNIBERTSITATEA y redactado por técnicos de “LKS Ingeniería, S.Coop.”.

Dicho documento fue sometido a información pública, habiéndose presentado dos escritos de alegaciones:

1.- Uno, por parte de BALEIKE UDAL TALDEA, en el que, sucintamente, se recoge lo siguiente:

a).- Se señala que el plan general (PGOU) protege el puente de Uribe como patrimonio local por su valor patrimonial e histórico. Sin embargo, el PAU plantea su demolición por constituir un obstáculo desde el punto de vista hidráulico, por lo que contraviene una norma jurídica de rango superior.

b).- Se considera que Mondragón Unibertsitatea (MU) incumple la legalidad al no asumir los costes de urbanización proporcionales a su participación en la propiedad del ámbito, y que pretende que los intereses privados

<b>Código</b>	H18/04195	<b>Ayto.</b>	ARRASATE	
<b>Fecha</b>	19/dic./2018	<b>CUDO</b>	000.0055.AAAA82DH.E.Jhfx	
<b>URL</b>	<a href="https://munigex.net/r/es/55/AAA82DHE.Jhfx">https://munigex.net/r/es/55/AAA82DHE.Jhfx</a>			
Para verificar la validez de este documento acceda a la WEB o lea la imagen QR				



**Cód. exp.:** 2018HPAU0001

**Asunto:** AE 15.- GAUTXORI  
**Fecha de Inicio:** 21/06/2018

prevalezcan sobre los públicos, haciendo recaer el 100% de los costes de urbanización en las y los ciudadanos de Arrasate

Se considera que los argumentos realizados por MU para la distribución desigual de los costes de urbanización son erróneos. Justifica que MU era consciente desde la aprobación del PGOU de las condiciones urbanísticas y de la urbanización prevista y necesaria para garantizar el acceso rodado al área y su tránsito interno, el acceso peatonal, existencia de aparcamientos públicos, con un mínimo de calidad medioambiental.

Se indica que el Ayuntamiento es propietario del 14,3% de la superficie del ámbito, y sus derechos edificatorios no terminan con la cesión obligatoria del 15%, y superan con creces la edificabilidad ponderada de la parcela 2.

c).- Se indica que los plazos de desarrollo urbanístico previstos en el PAU no se corresponden con la realidad actual ni con su propia realidad económica. Se considera que el patrimonio público no ha de ser enajenado para los intereses privados de la empresa y aún menos, contraviniendo las normativas públicas, sin un proyecto estratégico y pretendiendo que la viabilidad de un proyecto privado recaiga sobre lo que pertenece por igual a todos y todas las arrasatearras.

2.- El segundo, por parte de, “Garaia Parque Tecnológico, S.Coop.”, en el que se solicita que se incorpore dentro del PAU la carga de la obra de urbanización anticipada realizada, estableciendo un reparto en base a criterios urbanísticos y de equidad de la cuantía entre los ámbitos afectados: A.E. 15.- Gautxori y A.E. 14.- Mendibarren.

De los citados escritos de alegaciones se ha dado traslado a la promotora del PAU, MONDRAGON UNIBERTSITATEA, para que presentase un informe de análisis de su contenido. Con fecha 9 de noviembre de 2018, la promotora ha presentado un informe de análisis de las alegaciones formuladas.

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se ha elaborado el correspondiente informe, cuyo objeto es estudiar tanto las alegaciones presentadas, como el informe realizado por la promotora, previamente a la redacción de un documento final para la aprobación definitiva que incluya las puntualizaciones recogidas en el acuerdo de aprobación inicial.

A la vista de cuanto se ha expuesto y teniendo en cuenta lo siguiente:

1.- Respecto a las alegaciones formuladas por BALEIKE UDAL TALDEA:

a.- El puente protegido por el PGOU es el puente de Uribe por el que discurre el vial actual sobre el río Aramaio, y dicho puente se mantiene en el documento de aprobación definitiva del plan especial.

<b>Código</b>	H18/04195	<b>Ayto.</b>	ARRASATE
<b>Fecha</b>	19/dic./2018	<b>CUDO</b>	000.0055.AAAA82DH.E.Jhfx
<b>URL</b>	<a href="https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx">https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx</a>		
Para verificar la validez de este documento acceda a la WEB o lea la imagen QR			





**Cód. exp.:** 2018HPAU0001

**Asunto:** AE 15.- GAUTXORI  
**Fecha de Inicio:** 21/06/2018

El puente cuya demolición plantea el plan especial, es uno pequeño situado a unos 30 m. aguas arriba respecto del otro, y que carece de funcionalidad actualmente. Su demolición ha sido una exigencia de la Agencia Vasca del Agua (URA).

La decisión de demoler dicho puente corresponde al plan especial (el cual ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación de fecha 10 de julio de 2018), y no al PAU, cuyo cometido se limita a la planificación temporal de las actuaciones recogidas en el citado plan especial.

b.- Si bien las condiciones urbanísticas básicas están fijadas en el PGOU, no ha sido hasta la redacción del plan especial y el PAU cuando se han ido estableciendo las condiciones concretas de la ordenación, se han ido aflorando las diferentes cargas que conlleva esta actuación y se ha ido definiendo el coste derivado de las mismas.

Las condiciones de urbanización establecidas en la ordenación aprobada en el plan especial no responden exclusivamente a las necesidades estrictas del funcionamiento de la parcela de MU, sino a una lógica urbanística de carácter más global. Las condiciones de urbanización establecidas en el plan especial para Uribe Kalea y Uribarri Etorbidea van más allá de lo establecido en la ficha urbanística del PGOU, y no responden solo a las necesidades del ámbito, sino a una lógica urbana más amplia.

Al respecto, un análisis conjunto de los costes de ejecución de la urbanización recogida en el plan especial y del valor del suelo urbanizado resultante de la ordenación y de los aprovechamientos lucrativos del ámbito nos lleva a concluir que el ámbito es, en sí mismo, deficitario y, como tal, no es posible un desarrollo equilibrado del mismo. En el acuerdo de aprobación inicial del PAU se efectuó un cálculo del importe a abonar en concepto de aportación económica municipal, sujeto a la adopción de los oportunos acuerdos por parte de sus órganos competentes, y en estos momentos no procede modificación alguna al respecto.

c.- El orden de ejecución de la ordenación aprobada recogidos en el PAU responde a unos criterios de desarrollo de la trama viaria, empezando por la urbanización de los nuevos espacios de cesión que se generan y prosiguiendo con la reurbanización de los actuales espacios públicos, todo ello en base a criterios municipales de desarrollo y regeneración del espacio público colindante al ámbito.

Los plazos establecidos para un desarrollo gradual permitirán, tanto a particulares, como al propio Ayuntamiento abordar con mayor facilidad los costes derivados del desarrollo.

## 2.- Respecto a las alegaciones formuladas por “Garaia Parque Tecnológico, S.Coop.”:

.- La incorporación como carga urbanística anticipada ya ejecutada, pero asociada a los ámbitos A.E. 15.- Gautxori y A.E. 14.- Mendibarren, de las obras de recanalización de las aguas provenientes de la ladera sita al otro lado de la antigua carretera comarcal, es una cuestión que estaba pendiente de ser confirmada, dado que estaba pendiente de dilucidarse si la solución propuesta en la ordenación pormenorizada que definitivamente se aprobara incluiría o no la misma como solución definitiva, y si las características de lo ejecutado contarían o no con el visto bueno de la Agencia Vasca del Agua (URA).

.- Una vez que ambas cuestiones han venido a ser confirmadas, no existe ninguna duda de que tal obra es parte de las cargas urbanísticas asociadas a los citados ámbitos A.E. 15.- Gautxori y a A.E 14.- Mendibarren. Otra cuestión es concretar de manera definitiva dos aspectos cuantitativos relacionados con el alcance de la citada carga urbanística, como son la determinación del valor de la obra realizada y el reparto de la carga atribuible entre esos dos

<b>Código</b>	H18/04195	<b>Ayto.</b>	ARRASATE
<b>Fecha</b>	19/dic./2018	<b>CUDO</b>	000.0055.AAAA82DH.E.Jhfx
<b>URL</b>	<a href="https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx">https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx</a>		
Para verificar la validez de este documento acceda a la WEB o lea la imagen QR			





Cód. exp.: 2018HPAU0001

Asunto: AE 15.- GAUTXORI  
Fecha de Inicio: 21/06/2018

ámbitos (A.E. 15.- Gautxori y a A.E. 14.- Mendibarren), toda vez que la obra en cuestión se ejecutó en beneficio de ambos y cuando, de conformidad con el anterior PGOU, ambos constituían un único ámbito urbanístico. Es ésta una cuestión que excede de las determinaciones del PAU ahora en tramitación y que se abordará por el ayuntamiento a través de otro expediente en el que se dé audiencia a todos los interesados.

Esta Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad propone lo siguiente:

**I.-** Dar contestación a los escritos de alegaciones formuladas por BALEIKE UDAL TALDEA y por “Garaia Parque Tecnológico, S.Coop.” en los términos recogidos en los apartados precedentes y, en consecuencia, desestimar las mismas en base a las razones recogidas en dichos apartados.

**II.-** Comunicar a MONDRAGON UNIBERTSITATEA que, previamente a la aprobación definitiva del “PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL AMBITO A.E. 15-GAUTXORI” deberá proceder a la presentación de un Texto Refundido en el que se contengan las puntualizaciones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial:

a).- El documento contiene en su interior, además de las propias de los Programas de Actuación Urbanizadora, numerosas afirmaciones añadidas, las cuales pueden generar confusión. Eso así, antes de que sea definitivamente aprobado, serán eliminadas del documento.

b).- Además, previamente a la aprobación definitiva la promotora habrá de constituir una fianza, por importe de 33.198,39 €, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley de Suelo y Urbanismo.

c).- En consonancia con los principios de la legislación urbanística, y con los números del estudio económico del Plan General de Arrasate (HAPO), para hacer viable el desarrollo del ámbito, el Ayuntamiento ha calculado una aportación económica por importe de 1.137.000 € (más su correspondiente IVA), que, en todo caso, deberá ser objeto de aprobación por el órgano competente, lo que se compaginará con el calendario del citado desarrollo.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, de Orden y con el Vº Bº de La Alcaldesa, en Arrasate, a 19 de diciembre de 2018.

Vº Bº

La Alcaldesa

<b>Código</b>	H18/04195	<b>Ayto.</b>	ARRASATE
<b>Fecha</b>	19/dic./2018	<b>CUDO</b>	000.0055.AAAA82DH.E.Jhfx
<b>URL</b>	<a href="https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx">https://munigex.net/r/es/55/AAAA82DHE.Jhfx</a>		
Para verificar la validez de este documento acceda a la WEB o lea la imagen QR			

