

01 - GESALIBAR

1. OBJETIVOS:

- 1 Organización del núcleo urbano agrícola del barrio de Gesalibar, también con la posibilidad de construir nuevas viviendas.
- 2 Obtener un espacio público de ocio en la zona del río Aramaio.
- 3 Materialización de las correspondientes obras de urbanización, asimismo añadiendo aparcamientos.
- 4 Mejora del camino de acceso a la zona de Arroaga-Atxabal.
- 5 Continuar con la prolongación de la alameda peatonal Gernika hasta Gesalibar, en su correspondiente tramo.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	24.356 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Aramaio - Tramo de prolongación entre la alameda peatonal Gernika y el barrio de Gesalibar. - Tramo de la red principal de recorridos de montaña
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La reconocida por el plan especial que se incorpora
PATRIMONIO A PROTEGER:	La casa molino del barrio, y de acuerdo con el plan especial, asimismo, Abarrategi behekoa, Errotaetxe, Etxebarritxu, Etxetxo y Tomasena.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Consolidadas: 28 Nuevas: 34
PROGRAMA:	En ejecución

3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

Este PGOU incorpora el Plan especial del ámbito de AE1.- GESALIBAR, aprobado con carácter definitivo el 16 de mayo de 2011 por el Pleno Municipal.

4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Incorporada (A4)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de cooperación (K5)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Equipamiento	262 m ² (e)
- Espacios libres y zonas verdes.....	3.380 m ² (l)

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Vivienda rural (art. 73)
- El resto, de acuerdo con el plan especial aprobado

EDIFICABILIDAD PONDERADA: Lo especifica el plan especial aprobado

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN: De acuerdo con el plan especial aprobado

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SI

OTROS:

1. El plan incorporado especifica si los edificios actuales son conforme a la ordenación.
2. Los criterios para el cálculo de la edificabilidad ponderada serán especificados por el programa de actuación de urbanización que se redacte.

5. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "*plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos*", deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier nuevo edificio en los primeros 12 metros.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 Considerando lo especificado en el plano de "vulnerabilidad de acuíferos" del Plan Territorial Sectorial de ordenación Agrícola y Forestal de CAV aprobado con carácter definitivo, en el ámbito se pueden encontrar situación de esta índole.
- 4 Con el objeto de lograr un equilibrio entre las cargas y rendimientos urbanísticos, el Ayuntamiento asumirá una parte del coste de las obras de urbanización.
- 5 La edificabilidad que puede desarrollarse en el ámbito no cumple con el estándar legal de vivienda de protección pública correspondiente. Por consiguiente, con el objeto de cumplir el equilibrio que es obligatorio, la edificabilidad para tal objeto deberá cumplirse con el desarrollo de los ámbitos excedentarios (art. 72).
- 6 El estándar legal de las alojamientos dotacionales de este ámbito (30 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.