

02 - BIZIOLA

1. OBJETIVOS:

- 1 Constitución de una zona de baja densidad de carácter agrícola en la zona del camino de acceso a Arroaga-Atxabal.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	14.729 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo de la red principal de recorridos de montaña
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	3.600 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	3.600 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	3.317 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Caserío Arroaga
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Consolidadas: 8 Nuevas: 7
PROGRAMA:	2. 2º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de cooperación (K5)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
Las exigidas por ley.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda rural (art. 73)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Será especificado por el plan especial que se redacte
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan especial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI
OTROS:	
1. El plan especial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.	
2. Del total de la edificabilidad urbanística, 1.670 m ² (c) es la que corresponde al incremento de edificabilidad.	
3. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 Según el “inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes” elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 2 Aunque la tipología del edificio no es conforme al ámbito, la casa ubicada en Gesalibar auzoa nº 34 (Ibabe garajea) se consolida. Sin embargo, al obtenerse cualquier licencia urbanística, y en cualquier caso previa a la finalización del plazo que deberá establecer el plan especial, el edificio deberá de ejecutar la necesaria adecuación urbanística, es decir, la actual cubierta plana deberá ser sustituida por una cubierta a cuatro aguas.
- 3 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).
- 4 El estándar legal de las alojamientos dotacionales de este ámbito (25 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.