

10 - IBARRETA

1. OBJETIVOS:

- 1 La consolidación de la zona de parcelas dirigida a grandes industrias.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	188.325 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Aramaio - Tramo de carretera GI 2620 - El tramo de prolongación entre la alameda peatonal Gernika y el barrio de Gesalibar.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La que actualmente está reconocida
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La que actualmente está reconocida
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La que actualmente está reconocida
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	No precisa

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	Consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Cosolidado (A1)
ZONA DE ACTUACIÓN:	No hay
TIPO DE ACTUACIÓN:	Gestionado (K1)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Nno se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial tamaño grande (art. 88)
- Usos principales autorizados:	Vivienda de baja densidad (art. 74)
	Actividad de servicio comercial-hostelero (art. 89)
	Equipamiento para servicios urbanos (art. 90)
	Equipamiento no designado (art. 90)
	Infraestructura (art. 94)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	Art.s 74, 88, 89, 90 y 94
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO

OTROS:

1. La edificabilidad reconocida se reparte de la siguiente manera, parcela a parcela:

.1 parcela.....	250 m ² (s)
.2 parcela.....	74.500 m ² (s).
.3 parcela.....	319 m ² (c).
.4 parcela.....	16.000 m ² (s).
.5 parcela.....	50 m ² (s).
.6 parcela.....	734 m ² (c).

4. 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 El molino de Barrenatxo y su zona próxima está designado como posible zona arqueológica.
- 4 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 5 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Ugarran Ezkerraldea (10.-IBARRETA, 13.- GARAIA y 14.-MENDIBARREN), en el que pueden destinarse 12.000 m²(c) para usos comerciales.
- 6 La antena de telecomunicaciones sita en el edificio de “Fagor-Garagartza ubicado en Garagartza auzoa, 39 está fuea de ordenación según el art. 82 de las normas urbanísticas.