

12 - MARKULETE

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidar las implantaciones industriales existentes dentro del ámbito y posibilitar el desarrollo de otras.
- 2 Consolidación del Garbigune existente delante de Ibarreta.
- 3 La creación de un nuevo vial por encima de la boca del túnel que comunique los ámbitos Olandiano y Markulete

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	255.433 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -Tramo del río Aramaio -Tramo de carretera GI-2620 -Tramo del itinerario no motorizado Etxaluze-Garagartza
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	117.387 m ² (s)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	114.646 m ² (s)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	78.092 m ² (h) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe
PROGRAMA:	Sin determinar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Específica (A3)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
RÉGIMEN DE GESTIÓN:	Gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- No se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial común (art. 86)
- Usos principales autorizados:	Actividad industrial mixta (art. 87) Actividad industrial tamaño grande (art. 88) Equipamiento para servicios urbanos (art. 90) Equipamiento genérico (art. 90) Infraestructura (art. 94)
EDIFICABILIDAD PORMENORIZADA:	
La edificabilidad reconocida, parcela por parcela, se reparte de la siguiente manera, respecto de las siguientes parcelas:	

. 1 parcela	10.136 m ² (s)
. 2 parcela	32.566 m ² (s)
. 3 parcela	17.905 m ² (c)
. 4 parcela	18.489 m ² (c)
. 5 parcela	1.402 m ² (s)
. 6 parcela	.872 m ² (s)
. 7 parcela	1.922 m ² (s)
. 8 parcela	2.398 m ² (s)
. 9 parcela	3.688 m ² (s)
. 10 parcela	4.924 m ² (s)
. 11 parcela	9.268 m ² (s)
. 12 parcela	14.245 m ² (s)
. 13 parcela	2.100 m ² (s)

EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:

- A- Para actividades industriales mixtas: Manteniendo el volumen externo actual también se pueden obtener otras plantas o entreplantas, pero sin superar en total una superficie complementaria de 1.650 m² (c).
- B- Para actividades industriales mixtas: Manteniendo el volumen externo actual también se pueden obtener otras plantas o entreplantas, pero sin superar en total una superficie complementaria de 6.400 m² (c).

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:

- Perfil: Libre
- Altura: El edificio 16 m (para edificios de oficinas, hornos o almacenes verticales 22 m; las instalaciones singulares podrían superar puntualmente esta altura, en caso que fuera considerado necesario por el Ayuntamiento)
- Parcelación mínima 1.000 m²
- Parcelación física mínima 1.000 m²
- Resto: Arts 86, 87, 88, 90 y 94

UNIDAD DE EJECUCIÓN: NO

OTROS:

1. La creación del vial que comunique los ámbitos de Olandiano y Markulete será a cuenta del ámbito 21.- OLANDIANO BERRI

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 De conformidad con el "plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos", el retiro con respecto al río Aramaio será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 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 Ugaran Eskualdea (11.-EMALDI eta 12.-MARKULETE), en el que pueden destinarse 13.000 m²(c) para usos comerciales.