

16 - URUBURU

1. OBJETIVOS:

- 1 Para la unión con el barrio de Erguin, ordenación de la zona residencial que será su continuación, incorporando las correspondientes viviendas protegidas.
- 2 Previsión tanto de la ubicación de los edificios como de la propia ordenación adecuándose a la pendiente y al sol.
- 3 Recuperación para los peatones el caminito que conecta la parte delantera de la iglesia de Uribarri y la carretera de acceso a Udala.
- 4 Realizar la reserva para la ampliación de Erguin herri eskola.
- 5 Continuar con la prolongación de la alameda peatonal Gernika hasta Gesalibar, en su correspondiente tramo.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	41.839 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo de prolongación entre la alameda peatonal Gernika y el barrio de Gesalibar.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	35.000 m ² (c).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	30.000 m ² (c).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	44.091,74 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 300
PROGRAMA:	1º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	Además de las exigidas por la ley.
	- Deberá realizarse la cesión del suelo necesario para la ampliación de Erguin estola.
	- El tramo de la alameda peatonal Gernika deberá ser construido.

RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda protegida (art. 72)
- Usos principales autorizados:	Vivienda de alta densidad (art. 71)
	Equipamiento docente (art. 90)
	- El resto, de acuerdo con el plan especial que se redacte

EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Mínimo	Máximo
- Vivienda de protección oficial	15.675 m ² (c)	16.500 m ² (c)
- Vivienda tasada	5.700 m ² (c)	6.825 m ² (c)
- Trinkotasun handiko etxebizitza	7.125 m ² (c)	7.500 m ² (c)
- Comercio	0 m ² (c)	900 m ² (c)
- Equipamiento docente	1.200 m ² (c)	5.000 m ² (c)

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan parcial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI

OTROS:

1. Todas las chabolas existentes quedan fuera de ordenación.
2. La edificabilidad máxima permitida para el uso residencial respecto de la edificabilidad urbanística total existente es de 30.000 m²(c). Un máximo de 7.500 m²(c) de dicha edificabilidad podrán ser destinados a edificación abierta. El resto de la edificabilidad será para vivienda protegida, y como mínimo 16.500 m²(c) deberán ser destinados a VPO. En cualquier caso, deberá ejecutarse la edificabilidad necesaria para cumplir tanto con el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito, como compensar el estándar legal de los ámbitos deficitarios; deberán cumplirse las dos.
3. La cesión del suelo necesario para la ampliación de Erguin eskola tendrá carácter de sistema local.
4. La construcción de la alameda peatonal Gernika tendrá carácter de sistema local.
5. 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 IHOB, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 2 El estándar legal de los alojamientos dotacionales de este ámbito (450 m²) deberá materializarse en el ámbito de Agerre..