

18 - URIBARRI

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de los edificios actuales, no previéndose en la misma nuevas intervenciones.
- 2 No obstante, con el objeto de mejorar tanto el medio ambiente urbano como la calidad de vida, se debería hacer frente a varias intervenciones, dirigidas a la creación de edificios tanto de nivel de urbanización como de aparcamiento.
- 3 En varios lugares, sobre todo en las calles de Uriburu y Erguin, posibilitar el cierre de pequeñas zonas entre viviendas y la ampliación de los bajos laterales.
- 4 Incorporación del río Aramaio en la zona urbana de forma adecuada, utilizándose criterios medioambientales.
- 5 Incorporación de la zona que fue ocupada por la carretera GI-2620 en la red de calles del núcleo urbano, realizándose las oportunas adecuaciones.
- 6 Continuar con la prolongación de la alameda peatonal Gernika hasta Gesalibar, en su correspondiente tramo.
- 7 Adecuación del trayecto de vehículos no motorizados Etxaluze-Garagartza en su correspondiente tramo.
- 8 Posibilitar la ampliación de Jokin Zaitegi eskola, en caso de ser necesario.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	250.013 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: <ul style="list-style-type: none"> - Tramo del río Aramaio - Tramo de Uribarrí etorbidea que se encuentra en la red viaria principal. - Tramo de la alameda peatonal Gernika - Tramo del trayecto de vehículos no motorizados Etxaluze-Garagartza - El tramo de la red principal de los trayectos de montes
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 700 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 500 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo que está construido en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotación (las generadas por una ampliación física) + las derivadas de cambios de uso (art. 22,2,2)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Caserío Gorostiza, caserío Gomestio, iglesia La Esperanza de Uribarrí y el oratorio Santutxo de Uribarrí.
PROGRAMA:	Sin especificar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Sin consolidación total (A2)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
TIPO DE ACTUACIÓN:	La gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- No se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda de alta densidad (art. 71)
- Usos principales autorizados:	Vivienda rural (art. 73)
	Vivienda protegida (art. 72)
	Actividad industrial mixta (art. 87)
	Equipamiento deportivo (art. 90)
	Equipamiento docente (art. 90)
	Equipamiento religioso (art. 90)
	Equipamiento de edificio de aparcamientos (art. 90)
	Infraestructura (art. 94)
EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:	
A – Para cierre de las zonas entre edificios	500 m ² (c)
B – Para equipamiento docente	200 m ² (c)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	
Respecto a la actuación A, además:	
- Perfil:	BS
- Altura:	La marcada por los bajos de los edificios contiguos
- Nueva ocupación del suelo:	La marcada por las alineaciones de los edificios contiguos
- Resto:	Artículo 71.
Respecto a la actuación B, además:	
- Perfil y altura:	Libres
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
- Nueva ocupación del suelo:	100 m ² (s).
- Resto:	Artículo 90.
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO
OTROS:	
1. Quedan fuera de ordenación los edificios que son especificados por el plano de compatibilidad con la ordenación	
2. El perfil de los edificios en que se exige la adecuación al sustituirse, deberá ser semejante al perfil más extendido del ámbito.	
3. En caso de ser necesaria la adecuación de los límites entre el dominio público y la propiedad privada en las obras de rehabilitación urbana, para comenzar con la correspondiente gestión de suelo será suficiente que esté aprobado un proyecto general de urbanización.	

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 Por Orden del consejero de Cultura de 20 de junio de 1994, el caserío Gorostiza fue incorporado en la relación general del patrimonio cultural vasco, como patrimonio cultural, con la designación de monumento.
- 3 La iglesia de La Esperanza de Uribarrí y su zona próxima está designada 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).