

24 - MEATZERREKABERRI

1. OBJETIVOS:

- 1 Creación de un ámbito que haga frente a una posible necesidad de suelo para actividades económicas.
- 2 Sacar a la superficie el río de Meatzerreka de forma ecológica, en la medida de lo posible.
- 3 Reordenación de su vialidad, incluida la conexión con respecto a las demás.
- 4 Recuperación del antiguo camino real que conectaba la zona de San Valerio y el casco urbano.
- 5 Consolidación de las intervenciones realizadas a nivel de urbanización y desarrollo de las que quedan a través de la correspondiente gestión.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	39.973 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: <ul style="list-style-type: none"> - Tramo del río Meatzerreka - Tramo de la red principal de senderos de montaña
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	9.000 m ² (s).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	8.300 m ² (s).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	6.780 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Oratorio La Soledad de Meatzerreka
PROGRAMA:	2. 2º 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 sacarse a la superficie el río Meatzerreka, en la medida de lo posible.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial común (art. 86)
- El resto, de acuerdo con el plan parcial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Será concretado por el plan parcial que se redacte.
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan parcial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI
OTROS:	
1. El antiguo edificio Civasa queda fuera de ordenación.	
2. Por lo demás, el plan parcial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.	
3. Sacar a la superficie el río será de carácter de sistema local.	
4. La conexión con la carretera GI-3551 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 De conformidad con el *"plan territorial sectorial de ordenación de ríos y arroyos"*, el retiro con respecto al río Meatzerreka será de 10 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 IHOB, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 3 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Meatzerreka (24.-MEATZERREKABERRI y 25.-MEATZERREKA), en el que pueden destinarse 6.000 m²(c) para usos comerciales.