

28 - SAN ANDRES

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, especialmente de nivel de urbanización.
- 3 Incorporar en la red de calles del núcleo urbano la zona que fue ocupada por la carretera GI-2620, realizándose las oportunas obras de adecuación.
- 4 Prolongación del bidegorri del valle del Deba, en su correspondiente tramo.
- 5 Prolongación del itinerario no motorizado Etxaluze-Garagartza en su correspondiente tramo.
- 6 Prolongación del itinerario no motorizado Etxaluze-Musakola en su correspondiente tramo.
- 7 Posibilitar la ampliación de las escuelas de Bedoñabe y Arimazubi, en caso de que sea necesario.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	86.294 m ²
USO GLOBAL:	Residencial
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -Tramo del río Deba -Tramo de Araba etorbidea que se encuentra incluido en la red viaria principal. - Tramo del bidegorri del valle de Deba -Tramo del itinerario no motorizado Etxaluze-Garagartza - Tramo del bidegorri Etxaluze-Musakola. - Bedoñabe eskola
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 1.400 m ² (c) De estos, 300 m ² (c) corresponden a Bedoñabe eskola.
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 1.100 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:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 7
PROGRAMA:	Sin determinar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Pendiente de consolidar (A2)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
RÉGIMEN DE ACTUACIÓN:	Gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- No se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Residencial edificación abierta (art. 71)
- Usos principales autorizados:	Residencial edificación antigua (art. 70)
	Residencial edificación baja densidad (art. 74)
	Equipamiento social y administrativo (art. 90)
	Equipamiento docente (art. 90)
	Equipamiento religioso (art. 90)
	Equipamiento genérico (art. 90)

EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:

A – Para equipamiento docente (en Arimazubi eskola): 300 m² (c)

B – Residencial edificación abierta (en casa Borda-berri) 800 m² (c)

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN: Arts 70, 71, 74, 89 y 90

Respecto a la actuación A, además:

- Perfil y altura:	Libres
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
- Nueva ocupación del suelo:	100 m ² (s)

Respecto a la actuación B, además:

- Perfil:	S+PB+4P+BC
- Altura:	18 m
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
- Alineaciones vinculantes:	De conformidad al plano
- Incremento de vivienda:	7 viviendas

UNIDAD DE EJECUCIÓN: NO

OTROS:

1. El perfil de los edificios en que se exige la adecuación al sustituirse, deberá ser semejante al perfil más extendido del ámbito.
2. 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 10 metros.