

31 - ESKATU

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación del edificio destinado a servivios.
- 2 Prolongación del carril-bici del valle del Deba, en su correspondiente tramo.
- 3 Resultaría conveniente que, en caso de que los usos que pudiesen levantar en el futuro edificios, y se hubiese alguna posibilidad, el tramo del cauce que se encuentra cubierto fuera derribado y sacado el río a la superficie.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.648 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Deba (el que se encuentra cubierto) - Tramo del carril-bici del valle de Deba
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La que se encuentra construida en la actualidad
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La que se encuentra construida en la actualidad
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La que se encuentra construida en la actualidad
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	No precisa

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	Consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Cosolidado (A1)
ZONA DE ACTUACIÓN:	No hay
TIPO DE ACTUACIÓN:	Gestionado (K1)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Nno se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial mixta (art. 87)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	Artículo 87.
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO
OTROS:	
1. En este ámbito se acepta el uso de hostelería, siempre en cumplimiento de lo establecido por la normativa municipal.	

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.
- 2 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOB, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 3 Considerando lo especificado en el plano de “vulnerabilidad de acuíferos” del Plan Territorial Sectorial de ordenación Agrícola y Forestal de CAV aprobado con carácter definitivo, en el ámbito se pueden encontrar situación de esta índole.