

40 - MUZIBAR

1. OBJETIVOS:

- 1 Creación de un ámbito que haga frente a una posible necesidad de suelo para actividades económicas.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	22.265 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	16.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	15.400 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	9.937 m ² (p)(art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 2
PROGRAMA:	1. 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 adecuarse la conexión con la antigua travesía.		
RÉGIMEN DE USOS:		
- Uso característico:	Actividad industrial común (art. 86) o bien actividad industrial mixta (art. 87), que será definido por el plan parcial	
- El resto, de acuerdo con el plan especial que se redacte		
EDIFICABILIDAD PONDERADA:		
	Mínimo	Máximo
- Actividad industrial común	0 m² (s)	7.000 m² (s).
- Actividad industrial mixta	0 m² (c)	14.000 m² (c)
- Vivienda rural	0 m² (c)	1.400 m² (c)
- Vivienda de baja densidad	0 m² (c)	700 m² (c)
- Equipamiento no designado	300 m² (c)	600 m² (c)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan parcial que se redacte	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI	
OTROS:		
1. El caserío Muzibar y sus anejos quedan fuera de ordenación.		
2. Por lo demás, el plan parcial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.		
3. La adecuación de la conexión con la antigua travesía tendrá carácter de sistema local.		
4. 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 IHOBÉ, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 2 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Hegoaldeko Deba (39.-FAGOR SAN ANDRES y 40.-MUZIBAR), en el que pueden destinarse 15.000 m²(c) para usos comerciales.