

41 - MUGARRIETA

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de la zona industrial actual.
- 2 Posibilitar las adecuaciones que exigen las actividades.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	48.253 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -Tramo del río Deba -Tramo de la antigua travesía incluida en la red principal viaria -Tramo del carril-bici del valle de Deba
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La que actualmente está reconocida
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La que actualmente está reconocida
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La que actualmente está reconocida
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 comercial de grandes superficies (art. 84)
- Usos principales autorizados:	Actividad industrial común (art. 86)
	Actividad de servicio comercial-hostelero (art. 89)
	Equipamiento no designado (art. 90)

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:

- Perfil:	Libre
- Altura:	10 m
- Resto:	Art.s 84, 86, 89 y 90

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

NO

OTROS:

1. La edificabilidad reconocida se reparte de la siguiente manera, parcela a parcela:

01 parcela.....	2.024 m ² (a).
02 parcela.....	2.086 m ² (a).
03 parcela.....	1.435 m ² (a).
04 parcela.....	1.456 m ² (a).
05 parcela.....	1.218 m ² (a).
06 parcela.....	2.796 m ² (a).
07 parcela.....	3.315 m ² (a).

2. En las parcelas con uso industrial común, se autoriza el uso de hostelería.

3. Todas las parcelas del ámbito pueden tomar todos los usos autorizados. Por tanto, cualquier cambio de uso autorizado no será una actuación de dotación.

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 Deba será de 10 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).