

54 - ETXE TXIKIAK

1. OBJETIVOS:

- 1 La reserva del conjunto de viviendas de trabajadores que es muestra de la revolución industrial.
- 2 Consolidación de todas las casas que constituyen dicho conjunto.
- 3 Reserva y reforma de la tipología propia de las citadas casas, derrumbando los cuerpos inadecuados anejos y dando la oportunidad de levantar de forma organizada edificios complementarios.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	6.189 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Aramaio
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	3.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	3.000 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	7.370 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Conjunto de las casas pequeñas
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 0
PROGRAMA:	1. 2º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de cooperación (K5)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Nno se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda de baja densidad (art. 74)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Será especificado por el plan especial que se redacte
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	De acuerdo con el régimen del plan especial que se redacte
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	SI
OTROS:	
1. Quedan fuera de ordenación los edificios que son especificados por el plano de compatibilidad con la ordenación	
2. Del total de la edificabilidad urbanística 1.500 m ² (c) es la que corresponde al incremento de edificabilidad.	
3. 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", deberá obtenerse la autorización de la Agencia del Agua para la construcción de cualquier nuevo edificio en los primeros 12 metros.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 La edificabilidad que puede desarrollarse en el ámbito no cumple con el estándar legal de vivienda de protección pública correspondiente. Por consiguiente, con el objeto de cumplir el equilibrio que es obligatorio, la edificabilidad para tal objeto deberá cumplirse con el desarrollo de los ámbitos excedentarios (art. 72).
- 4 El estándar legal de los alojamientos dotacionales de este ámbito (23 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.