

60 - HONDARRIBIA KALEA

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de la zona de vivienda de baja densidad, derribándose los cuerpos inadecuados adscritos anejos a las casas y dando opción a levantar los anejos de forma ordenada.
- 2 Levantamiento de un edificio residencial de alta densidad en la zona que ocupan las viviendas de Hondarribia 1 y 3, ubicándose en la misma el ascensor de acceso a Makatzena kalea.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	12.116 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	6.200 m ² (c)
	300 m ² (c) del total le corresponden a la infraestructura de acceso al barrio de Makatzena
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	5.900 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	12.315 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Consolidadas: 16
	Nuevas: 16
PROGRAMA:	1º 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):	
Las exigidas por ley.	
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:	
- La vivienda protegida (Hondarribia 1-3) 2.000 m ² (c), sin contar el ascensor de acceso a Makatzena.	
- El resto será definido 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. El plan especial que se redacte especificará si los edificios actuales son compatibles con la ordenación.	
2. Del total de la edificabilidad urbanística 3.100 m ² (c) es la que corresponde al incremento de edificabilidad. De estas 1.100 m ² (c) corresponden a viviendas de alta densidad, y 2.000 m ² (c) a viviendas protegidas (tasadas).	
3. La intervención del nuevo edificio de viviendas de alta densidad deberá incorporar el ascensor de acceso a Makatzena kalea.	
4. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 Con el objeto de lograr un equilibrio entre las cargas y rendimientos urbanísticos, el Ayuntamiento asumirá una parte del coste de las obras de urbanización.
- 2 La vivienda protegida de Hondarribia 1-3 puede ser una vivienda protegida de régimen tasado.
- 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 (47 m²) deberá materializarse en el ámbito de Istizabal.