

61 - AGERRE

1. OBJETIVOS:

- 1 Ordenación de la zona residencial que será continuación del barrio de Santa Marina y se integrará en dicho barrio, incorporando las viviendas protegidas que correspondan.
- 2 Prolongación de Makatzena kalea, como variante, hasta unirse con las calles de Santa Teresa y Santa Marina, para hacer frente a las pocas y difíciles posibilidades de paso de vehículos por el barrio de Santa Marina, y asimismo para que se incorpore mejor en el barrio de Makatzena.
- 3 Obtención de terreno para la construcción de un alojamiento dotacional.
- 4 Acondicionamiento y ordenación de las partes traseras existentes en Agerre kalea y Santa Teresa kalea.
- 5 Creación de nuevas plazas de aparcamiento, para hacer frente, en la medida de lo posible, a la escasez que tiene el barrio.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	35.848 m ²
USO GLOBAL:	Residencial
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No hay
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	26.955 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	11.260 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	26.763 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe
NÚMERO DE VIVIENDAS:	Nuevas: 100
PROGRAMA:	En ejecución

3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

Este PGOU incorpora el plan parcial del ámbito AE 89.- AGERRE, aprobado con carácter definitivo el 18 de septiembre de 2008 por el Pleno Municipal.

4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Incorporada (A4)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Equipamiento docente	1.320 m ² (c)
- Equipamiento edificio de aparcamiento	7.675 m ² (c)
- Espacios libres y zonas verdes	17.490 m ² (l)
- Aparcamientos	250
- Deberá ordenarse la conexión con las calles de Makatzena, Santa Teresa y Santa Marina.	

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Residencial edificación abierta (art. 71)
- El resto, de acuerdo con el plan especial aprobado

EDIFICABILIDAD PORMENORIZADA: Lo especifica el plan especial aprobado

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN: De acuerdo con el plan parcial aprobado

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SI

OTROS:

1. El plan incorporado especifica si los edificios actuales son conforme a la ordenación.
2. Del total de la edificabilidad urbanística 11.260 m² (c), como máximo pueden destinarse para el uso de edificación abierta 8.761 m² (c). El resto, 2.499 m² (c), corresponde a viviendas protegidas (tasadas).
2. Se realiza en este ámbito una reserva de suelo de 1.474 m² (p) con destino a equipamiento de alojamiento dotacional, y en la parcela se podrá construir un máximo de 6.700 m² (c).
3. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.

5. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 Según el "inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes" elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 2 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).
- 3 Los alojamientos dotacionales a desarrollar en este ámbito, deberán, entre otros, materializar el estándar legal propio que le corresponde al ámbito (169 m²).