

63 - LEGARGAIN

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación de los edificios actuales, no previéndose en la misma nuevas intervenciones.
- 2 No obstante, con el objeto de mejorar tanto el medio ambiente urbano como la calidad de vida, se debería hacer frente a varias intervenciones, especialmente de nivel de urbanización.
- 3 Prolongación del bidegorri Etxaluze-Musakola, en el correspondiente tramo.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	37.499 m ²
USO GLOBAL:	Vivienda
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -Los tramos de Gipuzkoa etorbidea y Santa Marina kalea que se encuentran incluidos en la red principal viaria. -Tramo del carril-bici Etxaluze-Musakola.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	La que actualmente está reconocida + 390 m ² (c)
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	La que actualmente está reconocida + 390 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	La que está reconocida en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotación (las generadas por una ampliación física) + las derivadas de cambios de uso (art. 22,22)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	No precisa

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Pendiente de consolidar (A2)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
TIPO DE ACTUACIÓN:	Gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Nno se exige nada en especial.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Vivienda de alta densidad (art. 71)
- Usos principales autorizados:	Vivienda de baja densidad (art. 74)
EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:	
A – Vivienda de baja densidad	165 m ² (c) (Legargain kalea, 3)
B – Vivienda de baja densidad	165 m ² (c) (Legargain kalea, 5)
C – Vivienda de baja densidad	40 m ² (c) (Legargain kalea, 2)
D – Vivienda de baja densidad	20 m ² (c) (Legargain kalea, 4)
RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN:	Art.s 71 y 74
Respecto a las actuaciones A y B, además:	
- EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 165 m ² (c)
- Perfil, altura y ocupación:	Alineaciones y perfil, las definidas por el plano
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
Respecto a las actuaciones C y D, además:	
- Edificabilidad urbanística:	Legargain, 2: 180 m ² (c) (actualmente reconocido + 40 m ² (c)) Legargain, 4: 180 m ² (c) (actualmente reconocido + 20 m ² (c))
- Perfil, altura y ocupación:	Alineaciones y perfil, las definidas por el plano
- Parcelación mínima	La parcela es indivisible
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	NO
OTROS:	

4. ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

- 1 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOB, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).