

66 - GAMEI

1. OBJETIVOS:

- 1 Consolidación del ámbito industrial puesto en marcha, posibilitando su crecimiento.
- 2 Recuperación de la orilla y cauce del río Deba de forma ecológica.
- 3 Adecuación de las entradas y salidas respecto de Nafarroa etorbidea.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	13.159 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Deba
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	5.885 m ² (s)
Edificabilidad urbanística:	5.885 m ² (s)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	5.417 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
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 concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
Además de las exigidas por la ley.	
- El margen del río Deba y su cauce deberán recuperarse de forma ecológica, en su correspondiente tramo.	
- Deberá adecuarse la conexión con Nafarroa etorbidea.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Actividad industrial tamaño grande (art. 88)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	
	Máximo
- Actividad industrial tamaño grande	5.885 m ² (s)
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. La recuperación del margen y cauce del río Deba tendrá carácter de sistema local.	
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*”, el retiro con respecto al río Deba será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOBE, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).
- 3 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Erdialdea (65.-GELMA, 66.- GARAIA y 67.-ZALDUSPE), en el que pueden destinarse 14.000 m²(e) para usos comerciales.