

67 - ZALDUSPE**1. OBJETIVOS:**

- 1 Dar una solución a la zona industrial obsoleta y reordenación del suelo para actividades económicas.
- 2 Ordenación del ámbito dando protección a las zonas de Osasungunea y Gosamendi.
- 3 Corregir el eje de Nafarroa etorbidea y adecuación de las salidas y entradas respecto a la misma.
- 4 Prolongación del carril-bici del valle del Deba, en su correspondiente tramo.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	28.664 m ²
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Deba - Tramo de Nafarroa etorbidea que se encuentra incluido en la red viaria principal. - Tramo del carril-bici del valle de Deba - Tramo de la red principal de senderos de montaña
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	9.358 m ² (s)
Edificabilidad urbanística:	9.358 m ² (s)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	11.578 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	En ejecución

3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

Este PGOU incorpora el plan especial del ámbito AE 85.- ZALDUSPE, aprobado con carácter definitivo el 3 de marzo de 2011 por el Pleno Municipal.

4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Incorporada (A4)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de cooperación (K5)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Espacios libres y zonas verdes.....	8.176 m ² (l)
- Aparcamientos.....	127
- El eje de Nafarroa etorbidea deberá ser corregido y adecuar sus salidas y entradas.	
- Deberá construirse el oportuno tramo del carril-bici del valle de Deba.	

RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Actividad de los parques tecnológicos (art. 83)
- El resto, de acuerdo con el plan especial aprobado

EDIFICABILIDAD PONDERADA: Lo especifica el plan especial aprobado

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SI

OTROS:

1. El plan incorporado especifica si los edificios actuales son conforme a la ordenación.
2. La intervención a desarrollar en Nafarroa etorbidea tendrá carácter de sistema local.
3. La prolongación del carril-bici del valle de Deba tendrá carácter de sistema local.
4. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.

5. 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 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(c) para usos comerciales.
- 4 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.