

69 - MUSAKOLA

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 Para poder hacer frente a las necesidades del polideportivo, mantener el ámbito de aparcamiento de superficie.
- 4 Posibilitar la ampliación de Santa Teresa eskola, en caso de ser necesario.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	84.982 m ²
USO GLOBAL:	Residencial
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: -Tramo del río Deba -Tramo de Gipuzkoa etorbidea que se encuentra incluido en la red viaria principal. -Tramo del circuito Musakola-Santa Teresa-Santa Marina-Legarre kalea que está incluido en la red principal viaria. - Tramo de la alameda peatonal Gernika - Tramo del bidegorri Etxaluze-Musakola. - Escuela de San Antolin
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.660 m ² (c) De este incremento 500 m ² (c) corresponden a la escuela de San Antolin.
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	Lo que está construido en la actualidad + 3.160 m ² (c)
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Lo que está construido en la actualidad + aquellas que se derivan de actuaciones de dotación (las generadas por una ampliación física) + las derivadas de cambios de uso (art. 22,2,2)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe
PROGRAMA:	Sin determinar

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Pendiente de consolidar (A2)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Diversas actuaciones de dotación
RÉGIMEN DE GESTIÓN:	Gestión mediante actuaciones de dotación (K2)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- El aparcamiento existente delante del polideportivo deberá mantenerse con dicho uso.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Residencial edificación abierta (art. 71)
- Usos principales autorizados:	Residencial edificación de baja densidad (art. 74) Equipamiento social y administrativo (art. 90) Equipamiento docente (art. 90) Equipamiento religioso (art. 90) Equipamiento de edificio de aparcamientos (art. 90)

EDIFICABILIDAD DE LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:

A – Res. edific. abierta (Gipuzk. Etor, 40, 42) 1.380 m² (c)

B – Res. edific. abierta (Gipuzk. Etor, 44, 46, 48) 1.780 m² (c)

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN: Art.s 71, 74 y 90

Respecto a las actuaciones A y B, además:

- Perfil:	PB+4P
- Altura:	La marcada por Gipuzkoa etorbidea, 38
- Nueva ocupación del suelo:	En la actuación A la actual + 204 m ² (s) En la actuación B la actual

UNIDAD DE EJECUCIÓN: NO

OTROS:

1. En caso de ser necesaria la adecuación de los límites entre el dominio público y la propiedad privada en las obras de rehabilitación urbana, para comenzar con la correspondiente gestión de suelo será suficiente que esté aprobado un proyecto general de urbanización.

4. 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.