

79 - GARRATZ**1. OBJETIVOS:**

- 1 Creación de un nuevo espacio para la industria, dando opción para sustituir la infraestructura de Iberdrola.
- 2 Mientras tanto, mantenimiento de la citada infraestructura.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	18.164 m ²
USO GLOBAL:	Infraestructuras:
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	7.500 m ² (s).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	7.500 m ² (s).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	6.126 m ² (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	2. 2º 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):	
- Las exigidas por ley.	
RÉGIMEN DE USOS:	
- Uso característico:	Infraestructura (art. 94)
- Por lo demás, de acuerdo con el plan especial que se redacte	
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	Será especificado por el plan especial que se redacte
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. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.	

4. 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 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado de Musakolako Ezkerraldea (78.- ZABALETA, 79.- GARRATZ, 80.- PESA y 81.-TXURISENA), en el que pueden destinarse 16.000 m²(c) a usos comerciales.