

## 11 - EMALDI

### 1. OBJETIVOS:

- 1 Creación de un ámbito que haga frente a una posible necesidad de suelo para actividades económicas.

### 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbanizable
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	51.031 m <sup>2</sup>
USO GLOBAL:	Actividad económica
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	No existe.
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	23.690 m <sup>2</sup> (s).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	23.000 m <sup>2</sup> (s).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	18.786 m <sup>2</sup> (p) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	No existe.
PROGRAMA:	2º cuatrienio

### 3. ORDENACIÓN INCORPORADA:

Este PGOU incorpora el plan parcial del ámbito AE 16.- EMALDI, aprobado con carácter definitivo el 26 de julio de 2010 por el Pleno Municipal.

### 4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Incorporada (A4)
ZONA DE ACTUACIÓN:	El propio ámbito
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	
- Equipamiento .....	2.070 m <sup>2</sup> (c).
- Espacios libres y zonas verdes.....	17.459 m <sup>2</sup> (l)
- Aparcamientos.....	356

#### RÉGIMEN DE USOS:

- Uso característico: Actividad industrial común (art. 86)
- 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 parcial aprobado

UNIDAD DE EJECUCIÓN: SI

#### OTROS:

1. El plan incorporado especifica si los edificios actuales son conforme a la ordenación.
2. Para el cálculo de la edificabilidad ponderada, el cuadro recogido en el art. 36 es vinculante.

### 5. 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).
- 2 El ámbito se incorpora en el polígono de actividades denominado Ugarran Eskualdea (11.-EMALDI eta 12.-MARKULETE), en el que pueden destinarse 12.000 m<sup>2</sup>(c) para usos comerciales.