

15 - GAUTXORI

1. OBJETIVOS:

- 1 Realización de reserva de suelo que garantice el crecimiento de Mondragon Unibertsitatea.
- 2 Dentro de la acción de renovación urbana, establecimiento de actividades que son adecuadas para la zona urbana.
- 3 Recuperación de un tramo de la orilla del río de forma ecológica.
- 4 Sacar a la superficie el río que llega desde arriba.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo urbano
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	26.249 m ²
USO GLOBAL:	Equipamiento
SISTEMAS GENERALES PÚBLICOS:	Que quedan dentro del ámbito: - Tramo del río Aramaio - Tramo de Uribarri etorbidea
EDIFICABILIDAD FÍSICA:	25.000 m ² (e).
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:	25.000 m ² (e).
EDIFICABILIDAD PONDERADA:	9.980 m ² (h) (art. 36)
PATRIMONIO A PROTEGER:	Puente de Uribe
PROGRAMA:	1º cuatrienio

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CATEGORÍA DEL SUELO URBANO:	No consolidado
RÉGIMEN DE ORDENACIÓN:	Remitida (A5)
ZONA DE ACTUACIÓN:	Junto con el ámbito de Mendibarren
TIPO DE ACTUACIÓN:	Sistema de concertación (K4)
DOTACIONES (SISTEMAS LOCALES Y CRITERIOS DE URBANIZACIÓN):	Además de las exigidas por la ley. - Deberá obtenerse un paseo en la orilla del río.
RÉGIMEN DE USOS:	- Uso característico: Equipamiento docente (art. 90) - 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. La adecuación de la orilla del río 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 Aramaio será de 12 metros, quedando bajo la autorización de la Agencia del Agua cualquier intervención que se vaya a realizar en dicha distancia.
- 2 Deberá respetarse la cota de resguardo T500 establecida según normativa vigente, para evitar el riesgo de inundabilidad.
- 3 Según el “*inventario de suelos con actividades potencialmente contaminantes*” elaborado por el IHOB, en el ámbito puede haber suelo contaminado (art. 186).