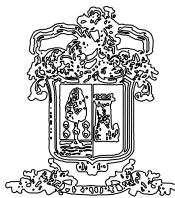
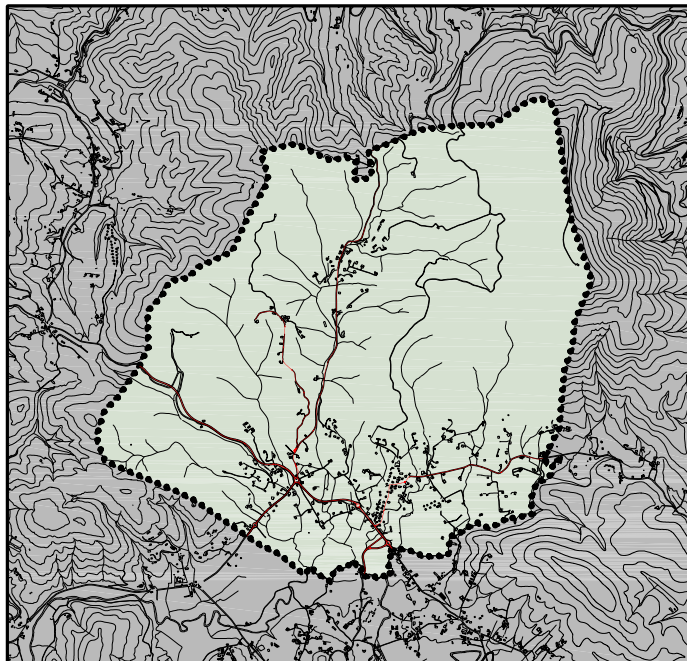


Ayuntamiento de
Maruri-Jatabe



Maruri-Jatabeko
Udala



MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO nº 5

XEDAPEN-ALDAKETA
PLANGINTZAKO
ARAU SUBSIDIARIOAK 5 zkia

RELATIVA A LA INCORPORACION
DE UN SECTOR URBANIZABLE
PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS
JUNTO AL NUCLEO DE ASTIENZA

HIRITARGARRI SEKTORE BAT
EKONOMI JARDUETARAKO
ERANSKETARI BURUZKO
ASTIENZA HIRIGUNEAREN ONDOAN

Estudio de Arquitectura y Urbanismo

Alda. Urquijo, 66-1

Tel. 944 412 549

48011 Bilbao

Sebastián Uriarte Ortega
arquitecto

ENERO de 2.011ko URTARRILA

MEMORIA

TXOSTENA

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE MARURI-JATABE RELATIVA AL SIGUIENTE
ASPECTO:**

- .- Creación de un sector urbanizable de Actividades Económicas
de usos restringidos en Astienza

Enero 2.011

I.- OBJETO.

La Modificación Puntual Nº 5 de las NN.SS. de Maruri-Jatabe tiene por finalidad la creación de un Sector Urbanizable de Actividades Económicas de “baja edificabilidad y usos restringidos” para posibilitar la futura implantación de usos de producción y/o exposición de bienes relacionados de alguna manera con la actividad primaria, con la industria artesanal, o bien para acoger actividades ya existentes que se encuentren inadecuadamente localizadas en el suelo no urbanizable del Municipio.

2.- CONTENIDO Y DETERMINACIONES.

El contenido de la Modificación se centra en un único ámbito situado próximo al núcleo de Astienza, sobre una zona completamente llana y comprendida entre los dos arroyos existentes y la carretera BI-311 Astienza-Gatika. Este ámbito correspondería con el área sobre la que incidiría el análisis que realizaría el ECIA y la propia Modificación Puntual, de cara a establecer, en base a todos los condicionantes y características propias del mismo, la delimitación final del nuevo Sector Urbanizable.

De forma pormenorizada los objetivos y contenido de la Modificación propuesta sería la siguiente:

1.- Delimitación de un Sector Urbanizable próximo al núcleo de Astienza sobre una zona completamente llana comprendida entre los dos arroyos existentes y la carretera BI-311 Astienza-Gatika, aprovechando la confluencia en este punto de las carreteras BI- 2120 (Plentzia-Mungia) y BI-3111(Astienza-Gatika).

2.- Conexión viaria al Sistema General de Comunicaciones a través de la rotonda prevista sobre esta última en el “Proyecto de Construcción de la Carretera Igartua-Astienza-Maruri”.

3.- Ordenación del ámbito mediante un sistema de acceso perimetral a los futuros espacios edificables colgándose la totalidad de la nueva trama de un único “pinchazo” con el Sistema General Viario.

4.- Creación de un parque “periurbano” como zona de transición entre el cauce de los arroyos y el vial de acceso perimetral propuesto.

5.- Conexión peatonal del nuevo entramado urbano con las aceras previstas en los Proyectos del Departamento de Obras Publicas de la DFB para la ampliación y mejora de la carretera anteriormente citada, así como de la Andrakas-Mungia.

6.- Posibilidad de trasladar al interior del Sector la actividad de almacenamiento de gas butano actualmente existente en el entorno inmediato.

Datos de la Modificación:

El nuevo Sector Urbanizable quedaría ceñida al ámbito objeto de análisis y la superficie sería el resultado de la delimitación que finalmente se adoptase en base a las conclusiones que se derivasen del Estudio de ECIA y de las propuestas de ordenación que se plantearían desde la propia Modificación Puntual.

Habida cuenta de las hipótesis de partida de esta 5ª Modificación Puntual (“baja edificabilidad y usos restringidos”), se plante la asignación de una ocupación del 30% cumpliendo así con los “límites de edificabilidad urbanística” prevista en el artº 177 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo de la CAPV.

El arquitecto



Sebastián Uriarte Ortega