

OBJETIVOS

Se fija como objetivo del desarrollo de este ámbito la obtención de una dotación de viviendas protegidas, la del suelo destinado al Sistema General de Espacios Libres y la apertura de un vial de comunicación entre Fray Martín Mallea y Paziano Arosa.

USO CARACTERISTICO

Vivienda VPO

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	11.786	A.T. m ² c/m ² s	2,16
SUPERFICIE NETA (m ² s)	11.786		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	0		

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS			Usos Pormenorizados	
	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)	Nº Viv.	
Vivienda Libre	3.462	5.89	20.383	35	
Vivienda Protegida (VPO)	5.168	1.00	5.168	52	
Terciario y Usos Compatibles	0	1.72	0	0	
Garaje	4.404	0.82	3.625	0	
Actividades Económicas	0	0.00	0	0	
TOTAL LUCRATIVO	13.034		29.177	86	
Vialidad	2.352				
Zona Verde / Talud	5.192				
Equipamiento	2.000				
TOTAL CESIONES	9.544				



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **PLAN PARCIAL**

SISTEMA DE ACTUACION: **COMPENSACION**

CUATRIENIO: **1º**

CARGAS DE URBANIZACION

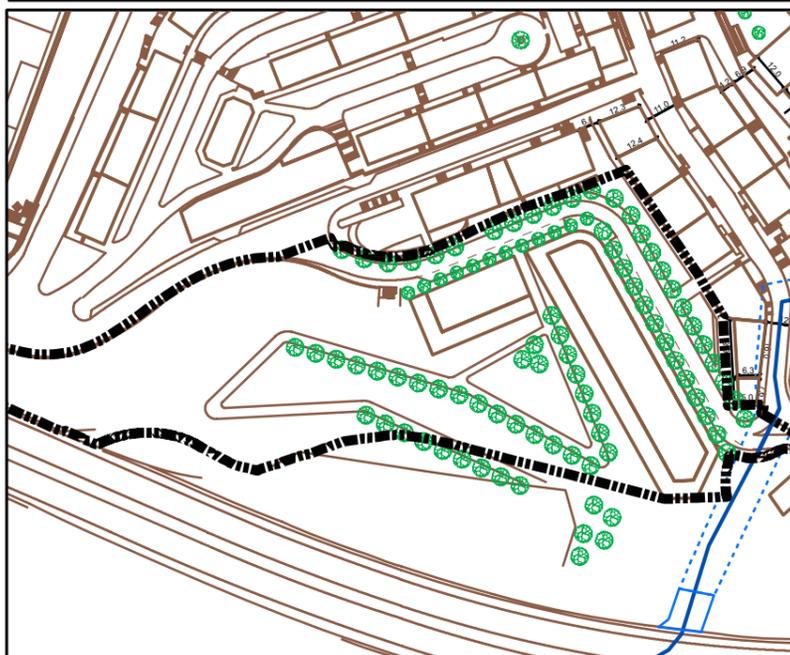
El Plan Parcial, concretará la ordenación respetando la conexión con la vialidad propuesta en el PGOU, debiendo resolver la conexión a las redes generales de infraestructura de servicios (Abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones). La ordenación de la edificación seguirá los criterios señalados en el P.G.O.U.. Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación. Deberán incorporarse como costes de urbanización la conexión de todas las redes de infraestructura a las redes principales existentes en el Suelo Urbano, incluyendo la modificación de éstos en caso de que fuera necesaria. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido. Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:
Retiro Edificación = 12 m.
Retiro Urbanización = 2 m.
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	A DEFINIR POR P.P.	
Nº Plantas Bajo Rasante	A DEFINIR POR P.P.	
Nº Plantas Sobre Rasante	A DEFINIR POR P.P.	
EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	4.404
	TOTAL BAJO RASANTE	4.404
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	0
	Residencial	8.630
	Equipamiento	0
	Actividades Económicas	0
	TOTAL SOBRE RASANTE	8.630



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. SC 1C 102 SECTOR EGAZELAI

