OBJETIVOS

Se trata de eliminar el estrechamiento que sufre Ubitxa Kalea a la altura del nº 8, sustituyendo la edificación existente por otra de nueva ejecución alineada con la situada en el nº 2.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s)	2.359	A.T. m²c/m²s	5,07
SUPERFICIE NETA (m²s)	1.432		
DOTACIONES PUBLICAS (m²s)	927		

CONDICIONES URBANISTICAS			Usos Pormenorizados	
USO LUCRATIVO	EDIF. (m²c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m²c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	4.198	1,00	4.198	42
Vivienda Protegida (VPO)	0	0,00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	469	0,29	134	
Garaje	1.401	0,26	366	
Actividades Económicas	0	0,00	0	
TOTAL LUCRATIVO	6.067		4.698	42
Vialidad	469			
Zona Verde / Talud	794			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	0			

CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	CUATRIENIO	1º
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		

CARGAS DE URBANIZACION

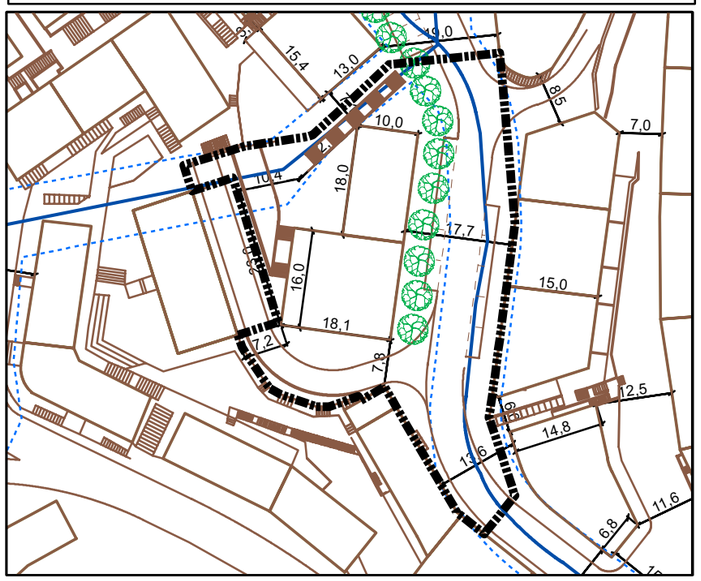
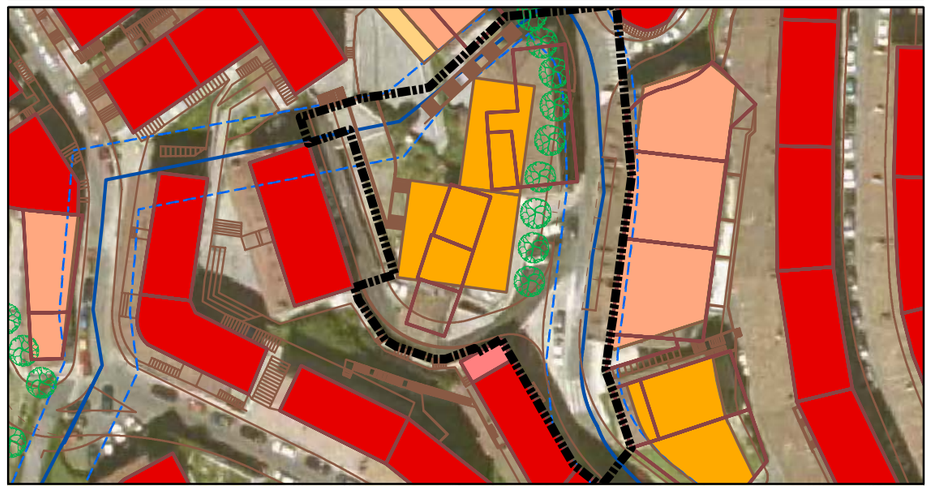
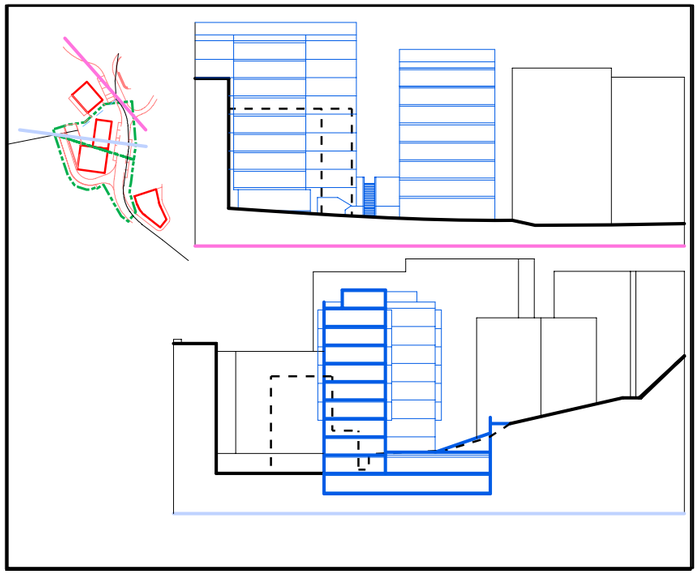
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.
Con el desarrollo de esta unidad deberá reurbanizarse el tramo de Ubitxa Kalea, que se encuentra dentro de la delimitación, así como el acceso rodado al nº 6 de Ubitxa Kalea.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación.
Deberán tenerse en cuenta las previsiones del Plan de Accesos Mecánicos.
Se constituirá una servidumbre de uso público sobre la superficie resultante en la parcela a partir de la alineación máxima interior en plantas elevadas.
Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.
Los retiros mínimos de la edificación al cauce próximo al ámbito serán:
Retiro Edificación = 5 m.
por tratarse de una escorrentía (Nivel 00).
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil		S+B+8+at
Nº Plantas Bajo Rasante		1
Nº Plantas Sobre Rasante		10
EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	700
	TOTAL BAJO RASANTE	700
Sobre Rasante	Garaje	700
	Terciario y Usos Compatibles	469
	Residencial	4.198
	Equipamiento	
	Actividades Económicas	0
	TOTAL SOBRE RASANTE	5.367



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 115.01. UBITXA 8-10-12-14