

OBJETIVOS

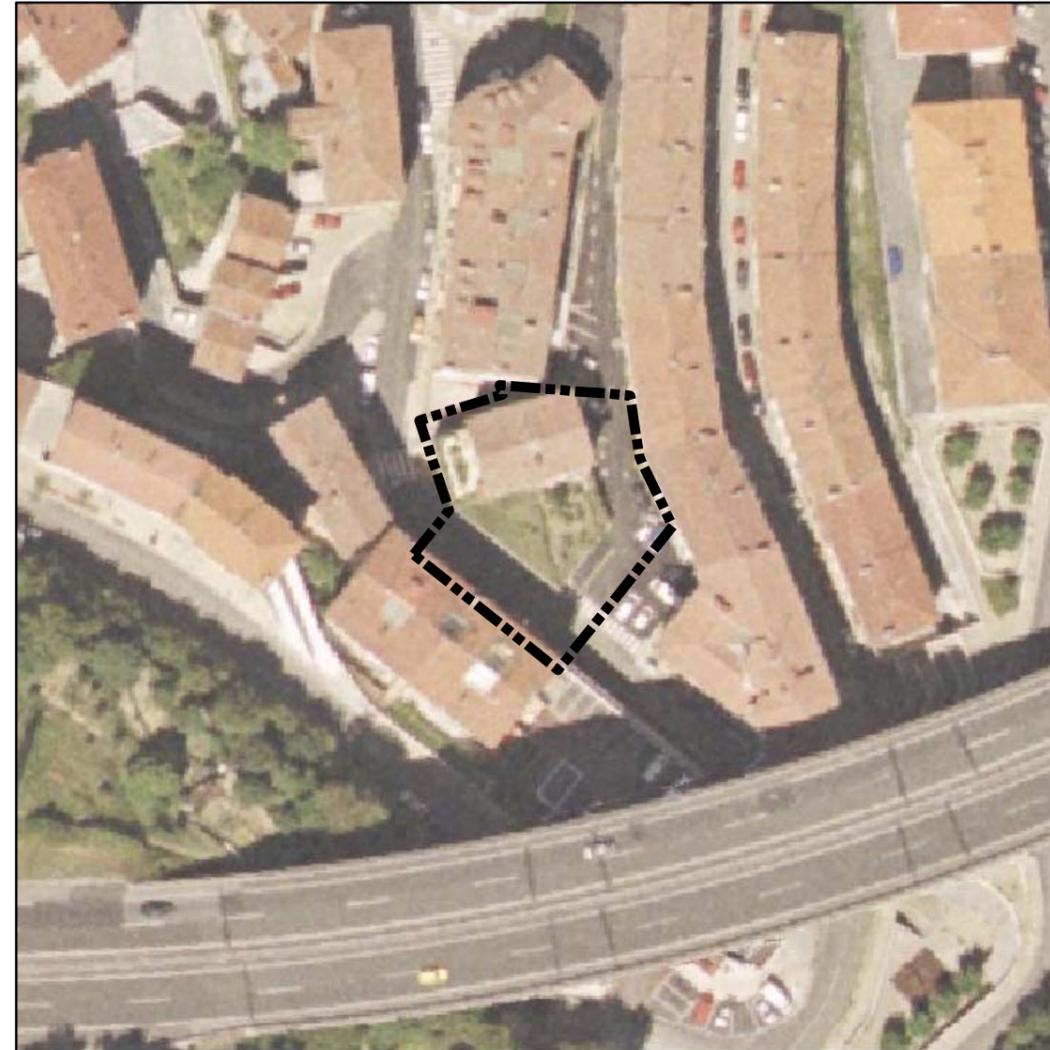
Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 13 y 15 de Ubitxa Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio, que provocan el estrechamiento de Ubitxa Kalea, por un edificio en esquina que configura el encuentro entre Ubitxa Kalea y el callejón de acceso a la trasera de los edificios situados en los nº 7, 9 y 11 de la citada calle.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	962	A.T. m ² c/m ² s	4,00
SUPERFICIE NETA (m ² s)	405		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	557		

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS			Usos Pormenorizados	
	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)	Nº Viv.	
Vivienda Libre	1.561	1.00	1.561	16	
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0	
Terciario y Usos Compatibles	276	0.21	59		
Garaje	0	0.00	0		
Actividades Económicas	0	0.00	0		
TOTAL LUCRATIVO	1.837		1.620	16	
Vialidad	686				
Zona Verde / Talud	0				
Equipamiento	0				
TOTAL CESIONES	686				



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION CUATRIENIO 2º

CARGAS DE URBANIZACION

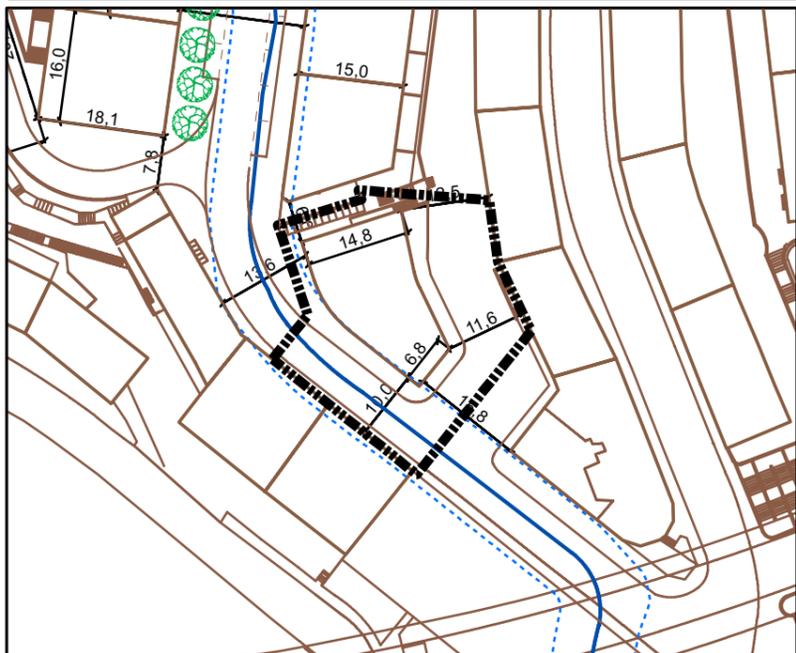
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Con el desarrollo de esta unidad deberá reurbanizarse el tramo de Ubitxa Kalea, que se encuentra dentro de la delimitación, así como el callejón posterior. Antes de la redacción del Proyecto de Urbanización, se deberá realizar el estudio de investigación y caracterización de la calidad del suelo con el fin de detectar la contaminación y los posibles medios de recuperación del mismo, de forma que antes de la aprobación de los señalados Proyectos se garantice que no existen riesgos asociados a dicha contaminación.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación. 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 = 0 m.
 por tratarse de sustitución de la edificación existente.
 Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	B+5+at
Nº Plantas Bajo Rasante	0
Nº Plantas Sobre Rasante	7
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	Garaje 0
	TOTAL BAJO RASANTE 0
Sobre Rasante	Garaje 0
	Terciario y Usos Compatibles 276
	Residencial 1.561
	Equipamiento
	Actividades Económicas 0
	TOTAL SOBRE RASANTE 1.837



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 116.01. UBITXA 13-15

