

OBJETIVOS
 Se trata de ajustar la edificación a las nuevas alineaciones previstas en Fermín Calbetón, respetando el paso en planta baja hacia Bilbozahar, para lo que es preciso sustituir la edificación existente. Con esta operación se trata de eliminar el estrechamiento de Fermín Calbetón en el número 11.

USO CARACTERISTICO
 Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	486	A.T. m ² c/m ² s	3,72
SUPERFICIE NETA (m ² s)	478		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	8		

CONDICIONES URBANISTICAS	Usos Pormenorizados				
	USO LUCRATIVO	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre		1.200	1.00	1.200	12
Vivienda Protegida (VPO)		0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles		366	1.36	496	
Garaje		366	0.22	80	
Productivo		0	0.00	0	
TOTAL LUCRATIVO		1.931		1.776	12
Vialidad		58			
Zona Verde / Talud		0			
Equipamiento		0			
TOTAL CESIONES		58			



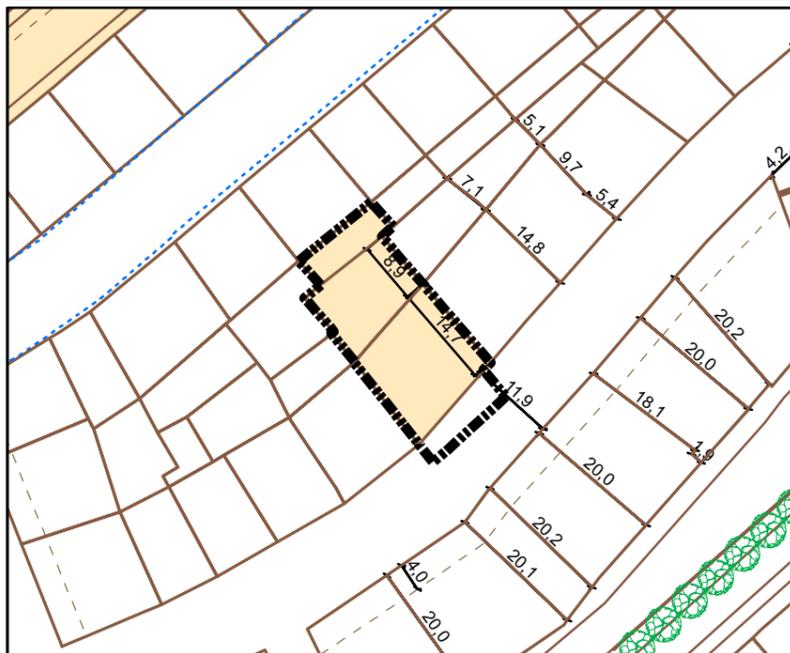
CONDICIONES DE DESARROLLO
 FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
 CUATRIENIO: 1º

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. Deberá urbanizar el tramo de Fermín Calbetón que da frente a la propia unidad.

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.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	SS+B+5
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	6
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	Garaje: 366
	TOTAL BAJO RASANTE: 366
Sobre Rasante	Garaje: 0
	Terciario y Usos Compatibles: 366
	Residencial: 1.200
	Equipamiento: 0
	Productivo: 0
	TOTAL SOBRE RASANTE: 1.566



ACTUACIÓN AISLADA A.A.120.01. FERMIN CALBETON 11

