



OBJETIVOS

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 1 A y 1 B de Bittor Sarasketa Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio, por una nueva edificación que sirve para configurar el espacio público colindante.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

| | | | |
|-----------------------------|-------|-----------------|------|
| SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s) | 1.468 | A.T. m²c/m²s | 3,41 |
| SUPERFICIE NETA (m²s) | 1.330 | | |
| DOTACIONES PUBLICAS (m²s) | 138 | | |

| USO LUCRATIVO | CONDICIONES URBANISTICAS | | | Usos Pormenorizados | |
|------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------|---------------------|--|
| | EDIF. (m²c) | COEF. POND. | Ap. Homog. (m²c Uso carac.) | Nº Viv. | |
| Vivienda Libre | 3.312 | 1.00 | 3.312 | 33 | |
| Vivienda Protegida (VPO) | 0 | 0.00 | 0 | 0 | |
| Terciario y Usos Compatibles | 1.423 | 0.78 | 1.117 | | |
| Garaje | 600 | 0.18 | 109 | | |
| Productivo | 0 | 0.00 | 0 | | |
| TOTAL LUCRATIVO | 5.335 | | 4.538 | 33 | |
| Vialidad | 757 | | | | |
| Zona Verde / Talud | 0 | | | | |
| Equipamiento | 0 | | | | |
| TOTAL CESIONES | 757 | | | | |



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. Deberá urbanizar el tramo de Bittor Sarasketa Kalea que da frente a la propia unidad. 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 constituirá una servidumbre de uso público sobre toda la superficie ocupada por la edificación bajo rasante que se encuentre libre de edificación en altura. En el proyecto se resolverá la comunicación entre el espacio público ubicado en Bittor Sarasketa 3 y los espacios interiores peatonales de esta unidad. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

| | | |
|--------------------------|------------------------------|--------------|
| Perfil | S+B+5//B+5 | |
| Nº Plantas Bajo Rasante | 1//0 | |
| Nº Plantas Sobre Rasante | 6//6 | |
| EDIFICABILIDAD | USO | |
| Bajo Rasante | Garaje | 600 |
| | TOTAL BAJO RASANTE | 600 |
| Sobre Rasante | Garaje | 0 |
| | Terciario y Usos Compatibles | 1.423 |
| | Residencial | 3.312 |
| | Equipamiento | |
| | Productivo | 0 |
| | TOTAL SOBRE RASANTE | 4.735 |

ACTUACIÓN AISLADA A.A. 121.01. BITTOR SARASKETA 1

