



OBJETIVOS

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21 de Arragueta Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio, por una nueva edificación que sirve para configurar el espacio público colindante. Con esta operación se trata de eliminar el estrechamiento de Arragueta Kalea en los números 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	2.125	A.T. m ² c/m ² s	3,87
SUPERFICIE NETA (m ² s)	2.125		
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	6.400	1.00	6.400	64	
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0	
Terciario y Usos Compatibles	1.233	1.17	1.442		
Garaje	1.233	0.31	378		
Productivo	0	0.00	0		
TOTAL LUCRATIVO	8.866		8.219	64	
Vialidad	222				
Zona Verde / Talud	0				
Equipamiento	0				
TOTAL CESIONES	222				



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: E.D. Y PROYECTO DELIMITACION
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
 CUATRIENIO: 2º

CARGAS DE URBANIZACION

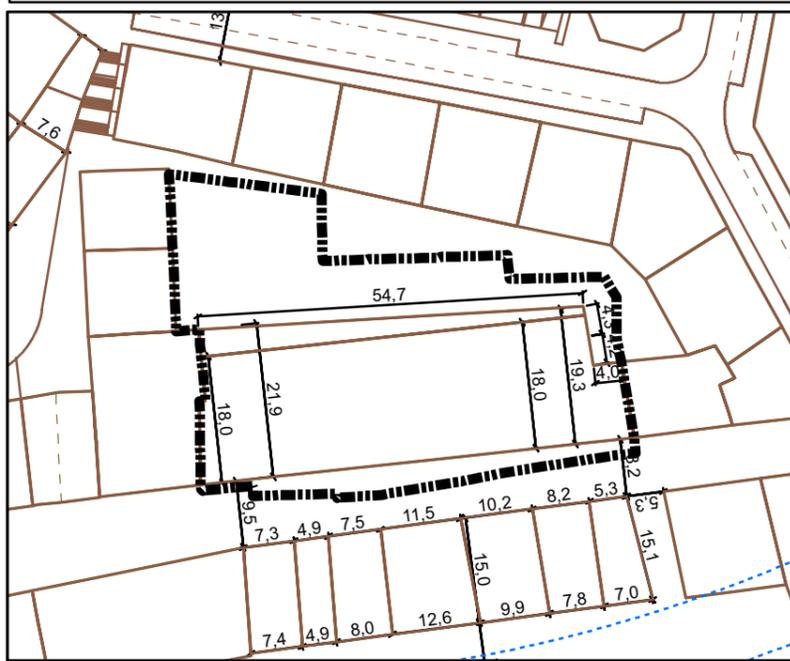
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Deberá urbanizar el tramo de Arragueta Kalea que da frente a la propia unidad, y todo el espacio no ocupado por la edificación.

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	S+B+6+BC
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	7
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	Garaje: 1.233
	TOTAL BAJO RASANTE: 1.233
Sobre Rasante	Garaje: 0
	Terciario y Usos Compatibles: 1.233
	Residencial: 6.400
	Equipamiento: 0
	Productivo: 0
	TOTAL SOBRE RASANTE: 7.633



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 132 ARRAGUETA 9-11-13-15-17-19-21-23

