



OBJETIVOS

Se trata de la generación de una edificación situada a frente a los números 17, 19, 21 y 23 de Ubitxa Kalea, que sirve para configurar la citada calle, completando la trama urbana en esta zona.

USO CARACTERISTICO

Vivienda VPO

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	3,564	A.T. m ² c/m ² s	1.90
SUPERFICIE NETA (m ² s)	3,033		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	531		

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	0	0.00	0	0
Vivienda Protegida (VPO)	4,223	1.00	4,223	42
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0	0
Garaje	943	1.62	1,526	
Actividades Económicas	0	0.00	0	0
TOTAL LUCRATIVO	5,166		5,748	42
Vialidad	1,124			
Zona Verde / Talud	1,497			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	2,620			



CONDICIONES DE DESARROLLO

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

CARGAS DE URBANIZACION

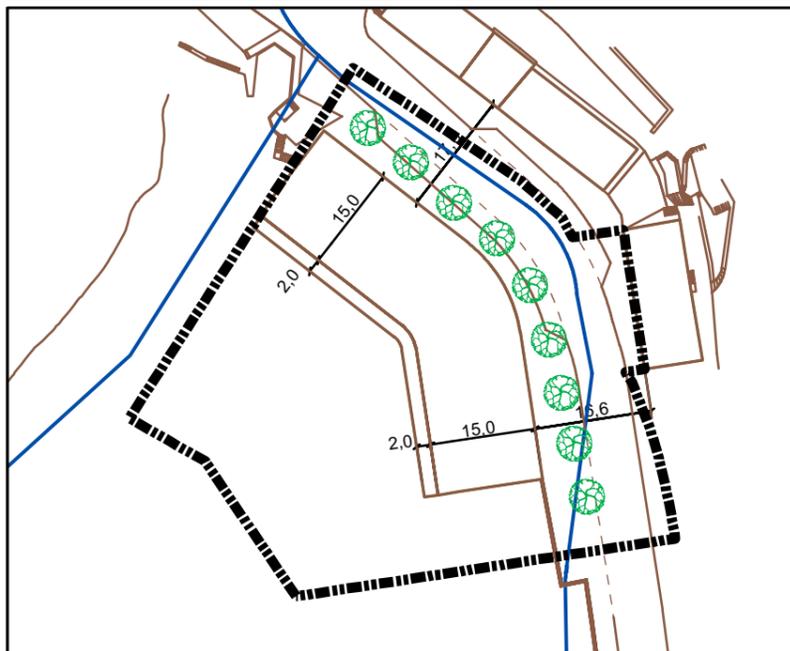
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Deberá urbanizar el tramo de Ubitxa Kalea que da frente a la propia unidad.

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. Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:
 Retiro Edificación = 10 m. (A regata que discurre por Ubitxa Kalea)
 Retiro Edificación = 5 m. (A regata que discurre por lateral del ámbito por tratarse de una escorrentía (Nivel 00)).
 Retiro Urbanización = 2 m.
 Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	SS+B+4
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	5
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	Garaje: 943
	TOTAL BAJO RASANTE: 943
Sobre Rasante	Garaje: 0
	Terciario y Usos Compatibles: 0
	Residencial: 4,223
	Equipamiento: 0
	Actividades Económicas: 0
	TOTAL SOBRE RASANTE: 4,223



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 135.01. UBITXA 24

