



**OBJETIVOS**

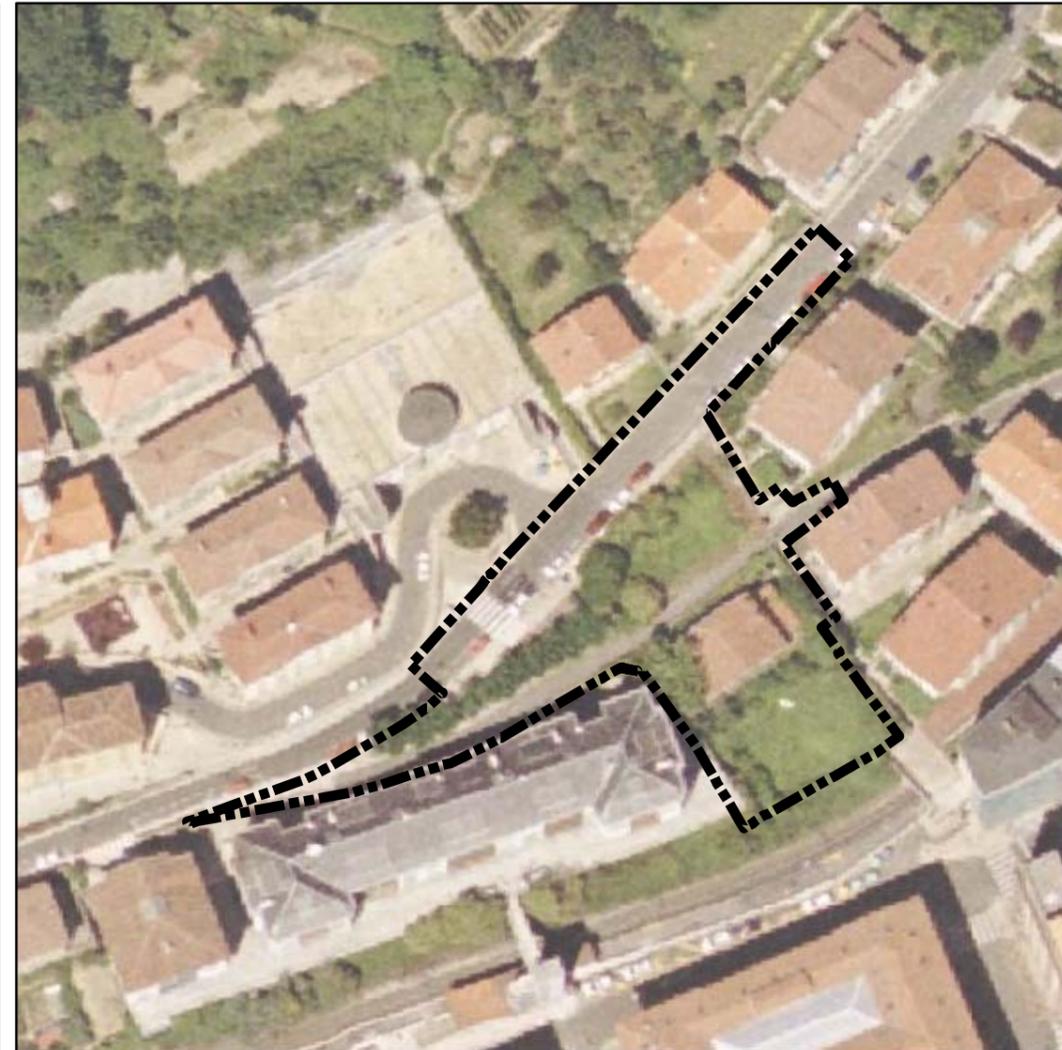
Se trata de recuperar un espacio destinado al uso y/o dominio público que posibilite la mejora del trazado y sección de la calle Mekola, incluyendo el enlace con Arrate Bide, completando la ordenación en esta zona.

**USO CARACTERISTICO**

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m <sup>2</sup> s)	2.430	A.T. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1,20
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> s)	1.289		
DOTACIONES PUBLICAS (m <sup>2</sup> s)	1.141		

CONDICIONES URBANISTICAS	Usos Pormenorizados				
	USO LUCRATIVO	EDIF. (m <sup>2</sup> c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m <sup>2</sup> c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre		1.462	1.00	1.462	15
Vivienda Protegida (VPO)		0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles		0	0.00	0	0
Garaje		352	0.23	82	
Productivo		0	0.00	0	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>		<b>1.813</b>		<b>1.543</b>	<b>15</b>
Vialidad		1.214			
Zona Verde / Talud		279			
Equipamiento		0			
<b>TOTAL CESIONES</b>		<b>1.493</b>			



**CONDICIONES DE DESARROLLO**

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

**CARGAS DE URBANIZACION**

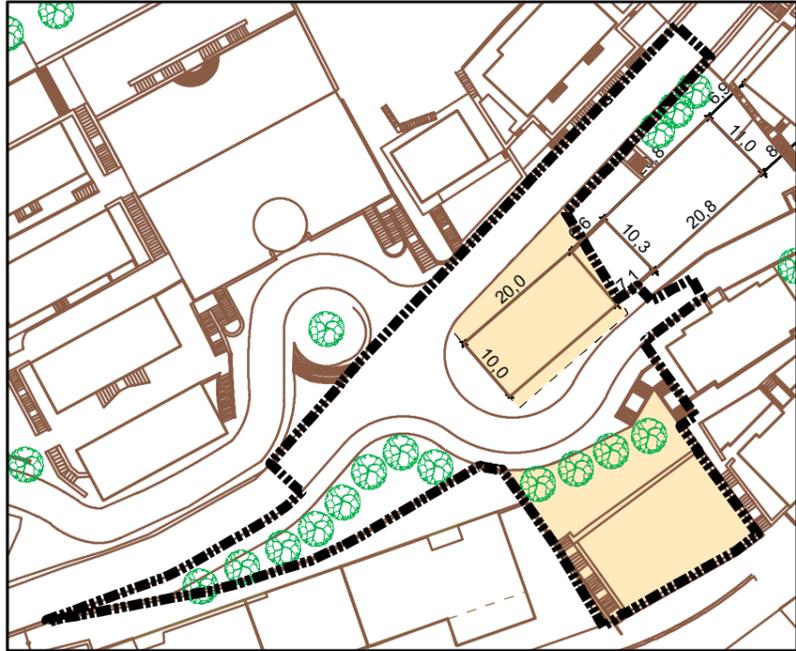
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Se cederá urbanizada al dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación, vinculada a las calles Mekola y Arrate Bide. Se urbanizará y establecerá la servidumbre de uso público en la parcela situada entre las calles Mekola y San Juan. Deberá urbanizar el tramo de la calle Mekola que se encuentra entre las dos parcelas ampliando la anchura actual de la calle y el tramo de Arrate Bide afectado por el nuevo enlace. Deberá asumir el coste de la ejecución de los accesos al aparcamiento subterráneo, incluyendo el paso bajo las vías del ferrocarril, en caso de que este se realice en la parcela situada entre las calles Mekola y San Juan.

**OBSERVACIONES**

Se cederá para uso y dominio público todo el suelo no ocupado por la edificación necesario para la reforma e intervención en la calle Mekola y Arrate Bide. Se deberá reurbanizar el encuentro de la calle Mekola y Arrate Bide, resolviendo los giros de entrada y salida hacia esta calle. Se constituirá una servidumbre de uso público en la parcela resultante entre las calles Mekola y San Juan. Bajo rasante se autorizará la ejecución de un aparcamiento. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

**PARAMETROS DE LA ORDENACION**

Perfil	B+5
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	6
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>USO</b>
Bajo Rasante	Garaje
	<b>TOTAL BAJO RASANTE</b>
	352
Sobre Rasante	Garaje
	Terciario y Usos Compatibles
	Residencial
	Equipamiento
	Productivo
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE</b>
	1.462



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 139.01 MEKOLA 4

