



OBJETIVOS

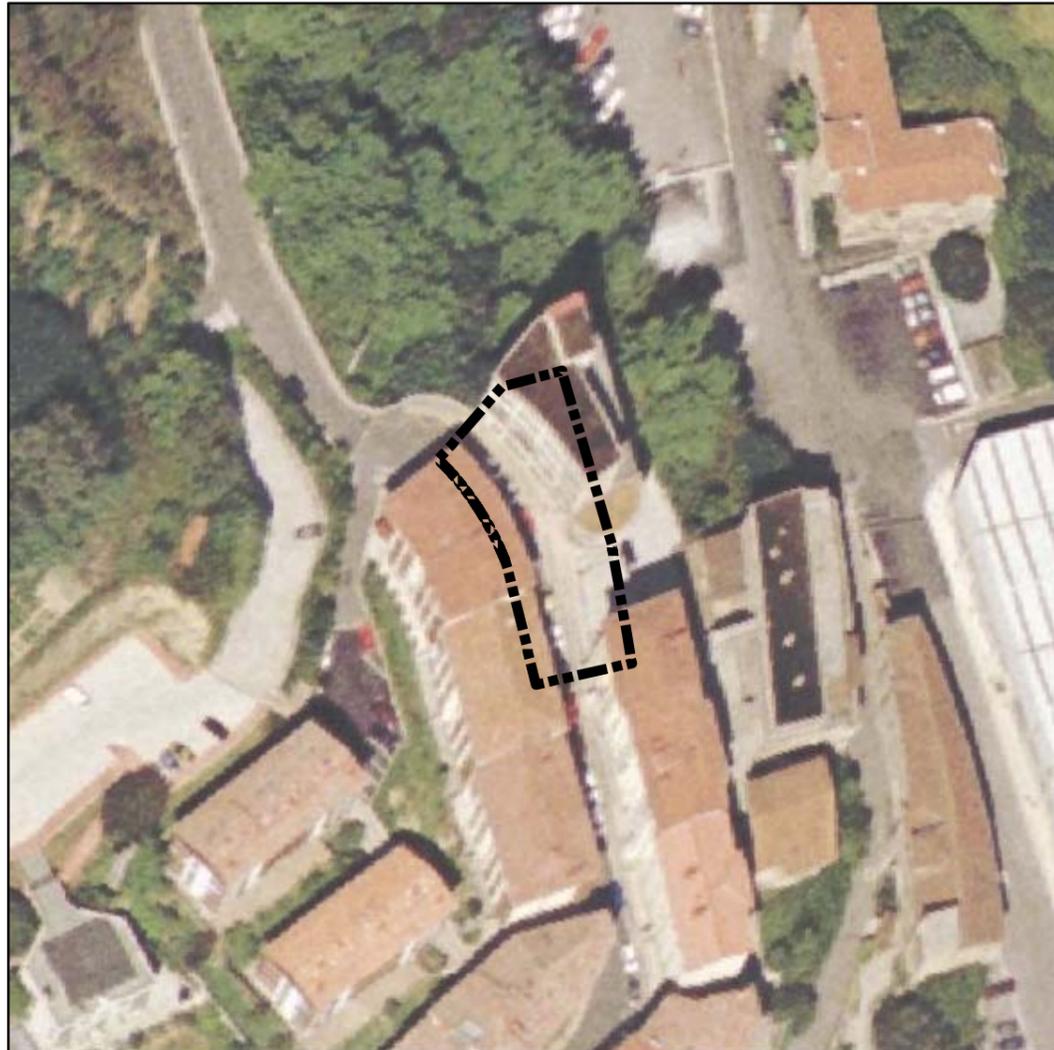
Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo la edificación existente en el número 34 de Jardíñeta Kalea, discordante con la ordenación y tipología predominante en el barrio, por un bloque que posibilite el remate de la edificación situada en los números pares de dicha calle, completando la comunicación peatonal entre Ibagain y Jardíñeta Kalea.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	662	A.T. m ² c/m ² s	5,56
SUPERFICIE NETA (m ² s)	463		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	199		

CONDICIONES URBANISTICAS	Usos Pormenorizados			
	USO LUCRATIVO	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.)
Vivienda Libre	2.573	1.00	2.573	26
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0	0
Garaje	0	0.00	0	0
Productivo	0	0.00	0	0
TOTAL LUCRATIVO	2.573		2.573	26
Vialidad	355			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	355			



CONDICIONES DE DESARROLLO

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

CARGAS DE URBANIZACION

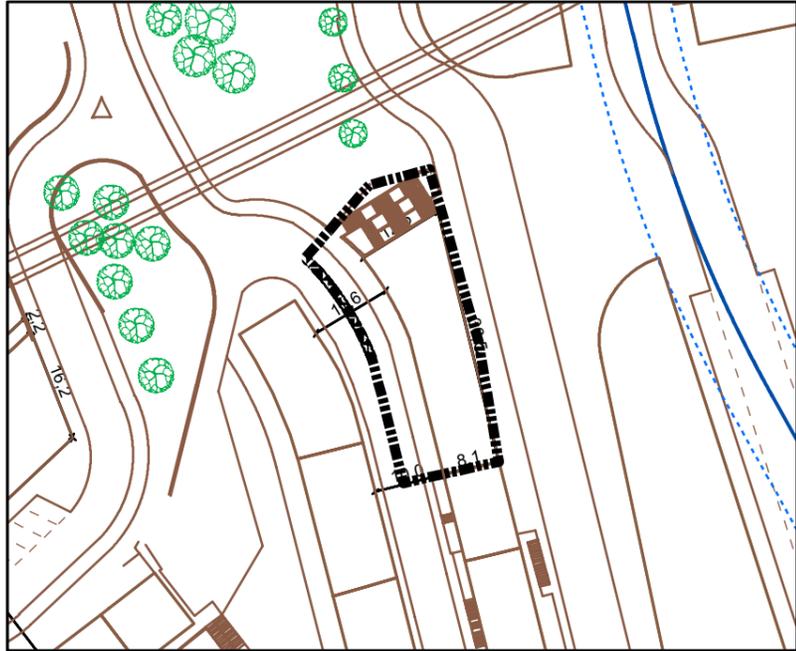
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Se ejecutará la comunicación peatonal entre las calles Jardíñeta e Ibagain. Se deberá urbanizar y ceder al dominio público todo el suelo no ocupado por la edificación. 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 deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	3SS+B+3+at
Nº Plantas Bajo Rasante	0
Nº Plantas Sobre Rasante	8
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	0
Sobre Rasante	0
USO	
Garaje	0
TOTAL BAJO RASANTE	0
Garaje	0
Terciario y Usos Compatibles	0
Residencial	2.573
Equipamiento	0
Productivo	0
TOTAL SOBRE RASANTE	2.573



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 141.01 JARDIÑETA 34

