



**OBJETIVOS**

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 2, 4 y 6 de Pagaegi Kalea, 15 de Estaziño Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio.  
Con esta operación se realizará una fase de la apertura de la calle de nueva creación proyectada en la trasera de los edificios situados en los números impares de Estaziño Kalea.

**USO CARACTERISTICO**

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m <sup>2</sup> s)	2.873	A.T. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	2,23
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> s)	2.513		
DOTACIONES PUBLICAS (m <sup>2</sup> s)	360		

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
	EDIF. (m <sup>2</sup> c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m <sup>2</sup> c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	4.486	1.00	4.486	45
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	1.043	0.76	794	
Garaje	1.156	0.28	327	
Actividades Económicas	0	0.00	0	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>6.685</b>		<b>5.607</b>	<b>45</b>
Vialidad	1.831			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>1.831</b>			



**CONDICIONES DE DESARROLLO**

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **PLAN ESPECIAL**

SISTEMA DE ACTUACION: **COMPENSACION**

CUATRIENIO: **1º**

**CARGAS DE URBANIZACION**

El Plan Especial concretará la delimitación de las unidades de ejecución así como la ejecución del vial de nueva apertura en fases, si fuera posible.  
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 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. Los retiros mínimos de la edificación al cauce próximo al ámbito serán:  
Retiro Edificación = 0 m.  
por tratarse de sustitución de la edificación existente.  
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

**PARAMETROS DE LA ORDENACION**

Perfil	A DEFINIR POR P.E.	
Nº Plantas Bajo Rasante	A DEFINIR POR P.E.	
Nº Plantas Sobre Rasante	A DEFINIR POR P.E.	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>USO</b>	
Bajo Rasante	Garaje	1.156
	<b>TOTAL BAJO RASANTE</b>	<b>1.156</b>
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	1.043
	Residencial	4.486
	Equipamiento	
	Actividades Económicas	0
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE</b>	<b>5.529</b>

