



**OBJETIVOS**

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 4, 6 y 8 de Ibargain Kalea, discordantes con la ordenación y tipología predominante en el barrio, por un bloque para el que se señalan nuevas alineaciones. Con esta operación se realizará la ampliación de la sección de Ibargain Kalea.

**USO CARACTERISTICO**

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m <sup>2</sup> s)	2.302	A.T. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3,31
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> s)	1.738		
DOTACIONES PUBLICAS (m <sup>2</sup> s)	564		

USO LUCRATIVO	EDIF. (m <sup>2</sup> c)	COEF. POND.	Usos Pormenorizados	
			Ap. Homog. (m <sup>2</sup> c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	5.252	1.00	5.252	53
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0	
Garaje	2.240	0.23	509	
Productivo	0	0.00	0	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>7.492</b>		<b>5.761</b>	<b>53</b>
Vialidad	1.451			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>1.451</b>			



**CONDICIONES DE DESARROLLO**

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

**CARGAS DE URBANIZACION**

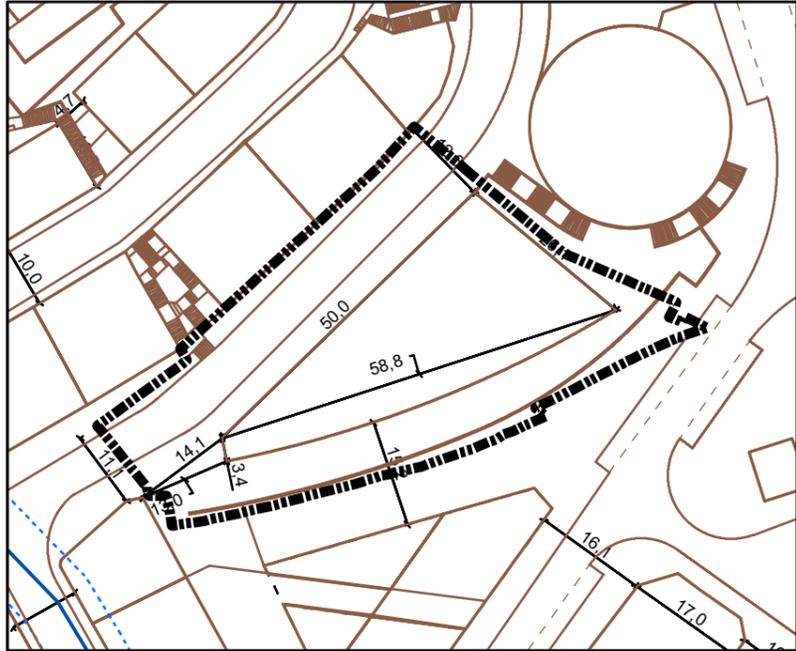
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Deberá urbanizar el tramo de Ibargain Kalea que da frente a la propia unidad, así como el itinerario peatonal proyectado en la zona posterior junto al actual trazado del ferrocarril. 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	2SS+B+4+at
Nº Plantas Bajo Rasante	3
Nº Plantas Sobre Rasante	6
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
Bajo Rasante	Garaje: 2.240
	<b>TOTAL BAJO RASANTE: 2.240</b>
Sobre Rasante	Garaje: 0
	Terciario y Usos Compatibles: 0
	Residencial: 5.252
	Equipamiento: 0
	Productivo: 0
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE: 5.252</b>



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. 119.01. IBARGAIN

