



OBJETIVOS

Se trata de la generación de una edificación situada a continuación del nº 8 de Iparragirre Kalea, que sirve para configurar la citada calle, completando la trama urbana en esta zona.

USO CARACTERISTICO

Vivienda VPO

SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s)	3.923	A.T. m²c/m²s	1,45
SUPERFICIE NETA (m²s)	3.829		
DOTACIONES PUBLICAS (m²s)	94		

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados		
USO LUCRATIVO	EDIF. (m²c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m²c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	0	0.00	0	0
Vivienda Protegida (VPO)	3.548	1.00	3.548	35
Terciario y Usos Compatibles	591	1.73	1.025	
Garaje	615	1.62	995	
Actividades Económicas	0	0.00	0	
TOTAL LUCRATIVO	4.755		5.569	35
Vialidad	519			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	3.331			



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 Iparragirre Kalea que da frente a la propia unidad, así como toda la superficie no ocupada por la edificación.

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	S+B+6	
Nº Plantas Bajo Rasante	1	
Nº Plantas Sobre Rasante	7	
EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	615
	TOTAL BAJO RASANTE	615
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	591
	Residencial	3.548
	Equipamiento	
	Actividades Económicas	0
	TOTAL SOBRE RASANTE	4.140



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I.126.01. IPARRAGIRRE 10

