

OBJETIVOS

Se trata de regenerar el barrio de Murrategi, mejorando las condiciones urbanas de la zona con la reconsideración del trazado urbano y de las edificaciones que puedan ser objeto de conservación. Para ello, el Plan Especial concretará las edificaciones que deberán ser objeto de sustitución o eliminación, así como la ordenación de los espacios públicos.

USO CARACTERISTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	8,992	A.T. m ² c/m ² s	0.00
SUPERFICIE NETA (m ² s)	4,332		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	4,660		

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
USO LUCRATIVO	EDIF. (m ² c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m ² c Uso carac.) Nº Viv.
Vivienda Libre	0	0.00	0
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0
Garaje	0	0.00	0
Actividades Económicas	0	0.00	0
TOTAL LUCRATIVO	0		0
Vialidad	4,393		
Zona Verde / Talud	3,750		
Equipamiento	0		
TOTAL CESIONES	8,143		



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **PLAN ESPECIAL** CUATRIENIO **2º**

SISTEMA DE ACTUACION: **COOPERACION**

CARGAS DE URBANIZACION

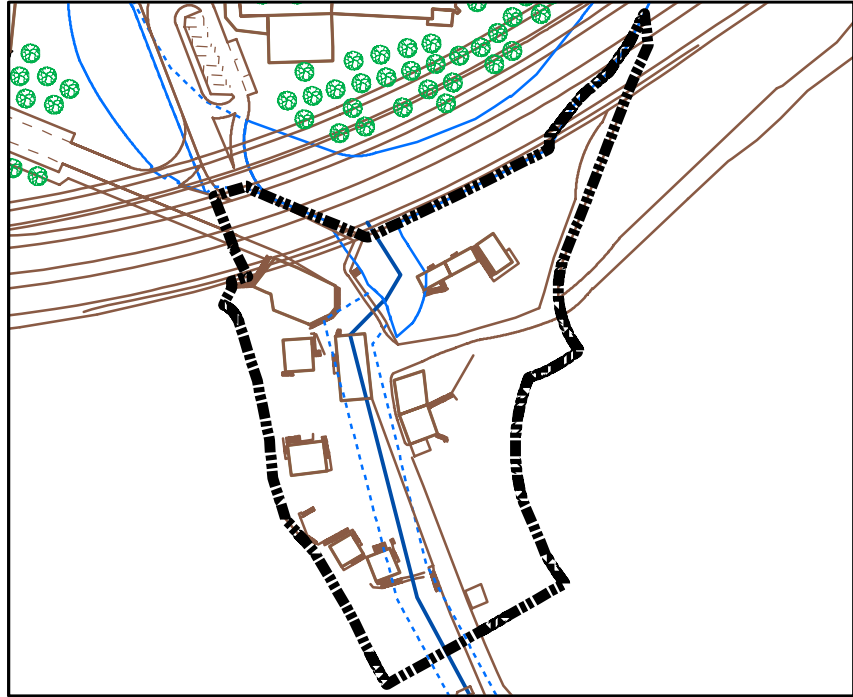
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. El Plan Especial concretará las obras de urbanización. Antes de la redacción del Proyecto de Urbanización, se deberá 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. El Plan Especial delimitará las Unidades de Ejecución que se consideren oportunas. No obstante, deberá garantizarse la ejecución de la vialidad interior y la comunicación con los viales externos, así como el desarrollo y ejecución de las zonas destinadas a Espacios Libres y Equipamientos, con independencia de las Unidades que se delimiten. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido. Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:
Retiro Edificación = 10 m.
Retiro Urbanización = 2 m.
La línea establecida de retiro se ajustará a la señalada salvo que en el PERI se justifique la necesidad y conveniencia de que la nueva edificación se aproxime a la de la alineación preexistente. 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.
EDIFICABILIDAD	USO
Bajo Rasante	Garaje
	TOTAL BAJO RASANTE
Sobre Rasante	Garaje
	Terciario y Usos Compatibles
	Residencial
	Equipamiento
	Actividades Económicas
	TOTAL SOBRE RASANTE



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. 136 MURRATEGI

