



**OBJETIVOS**

Se trata de completar la trama urbana en este ámbito, realizando la apertura de una nueva calle de comunicación entre Torrekua Kalea y Otaola Hiribidea, y ordenando la edificación resultante.

**USO CARACTERISTICO**

Actividad Económica

SUPERFICIE DEL AMBITO (m <sup>2</sup> s)	5.691	A.T. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	2,63
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> s)	4.697		
DOTACIONES PUBLICAS (m <sup>2</sup> s)	993		

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados		
USO LUCRATIVO	EDIF. (m <sup>2</sup> c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m <sup>2</sup> c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	0	0.00	0	0
Vivienda Protegida (VPO)	0	0.00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0	0
Garaje	2.054	0.23	483	
Productivo	11.888	1.00	11.888	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>13.943</b>		<b>12.371</b>	<b>0</b>
Vialidad	2.719			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>2.719</b>			



**CONDICIONES DE DESARROLLO**

FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	CUATRIENIO	2º
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION		

**CARGAS DE URBANIZACION**

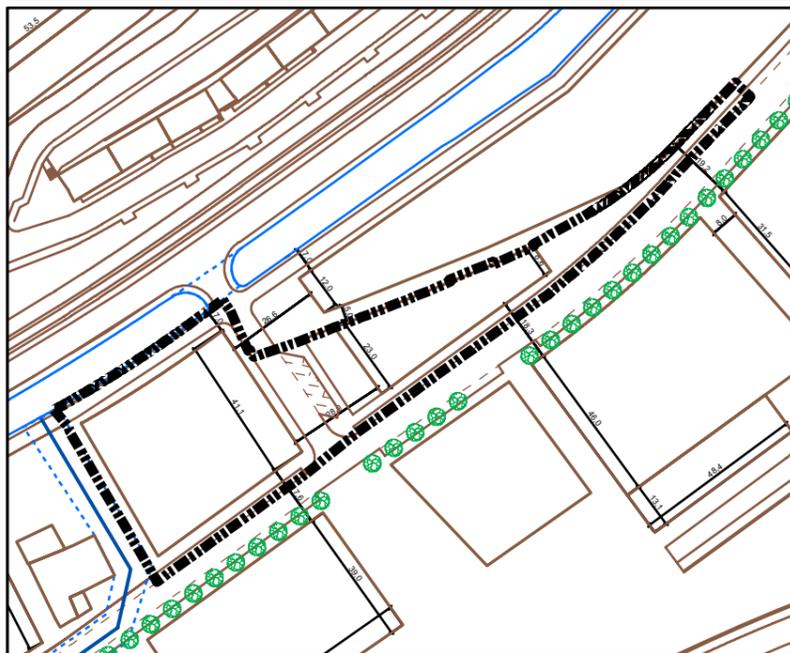
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.  
Deberá urbanizar el tramo de Otaola Hiribidea que da frente a la propia unidad, así como el vial de comunicación entre Torrekua Kalea y Otaola Hiribidea.  
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 proyecto de urbanización deberá contemplar la continuación del vial de nueva apertura entre Otaola Hiribidea y Torrekua Kalea, teniendo en cuenta la obra realizada y cedida con anterioridad.  
Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

**PARAMETROS DE LA ORDENACION**

Perfil	S+B+3//B+3	
Nº Plantas Bajo Rasante	1//0	
Nº Plantas Sobre Rasante	4//4	
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>USO</b>	
Bajo Rasante	Garaje	2.054
	<b>TOTAL BAJO RASANTE</b>	<b>2.054</b>
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	0
	Residencial	0
	Equipamiento	
	Productivo	11.888
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE</b>	<b>11.888</b>



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. 203.01. OTAOLA 10-12-14-14BIS-16

