



2ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE EIBAR, QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZIÑO Y CREA NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO

OBJETIVOS

Se trata de completar la trama urbana en este ambito, sustituyendo las edificaciones existentes en los números 2, 4 y 6 de Pagaegi Kalea, 7b y 7c 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 CARACTERÍSTICO

Vivienda Libre

SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s)	1.881,92
SUPERFICIE NETA (m²s)	1.881,92
DOTACIONES PÚBLICAS (m²s)	0,00

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
	EDIF(m2c)	COEF.POND.	Ap.Homog. (m2cUso carac)	
Vivienda libre	3.960,88	1,00	3.960,88	40
Vivienda Protegida (VPO)	0,00	0,00	0,00	0
Terciario y Usos Compatibles	367,54	0,76	279,33	
Garaje	749,84	0,28	209,95	
Productivo	0,00	0,00	0,00	
TOTAL LUCRATIVO	5.078,26		4.450,16	40
Vialidad	1.084,11			
Zona Verde / Talud	0,00			
Equipamiento	0,00			
TOTAL CESIONES	1.084,11			



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: P.A.U. y ESTUDIO DE DETALLE
SISTEMA DE ACTUACION: **CONCERTACIÓN**

CARGAS DE URBANIZACIÓN

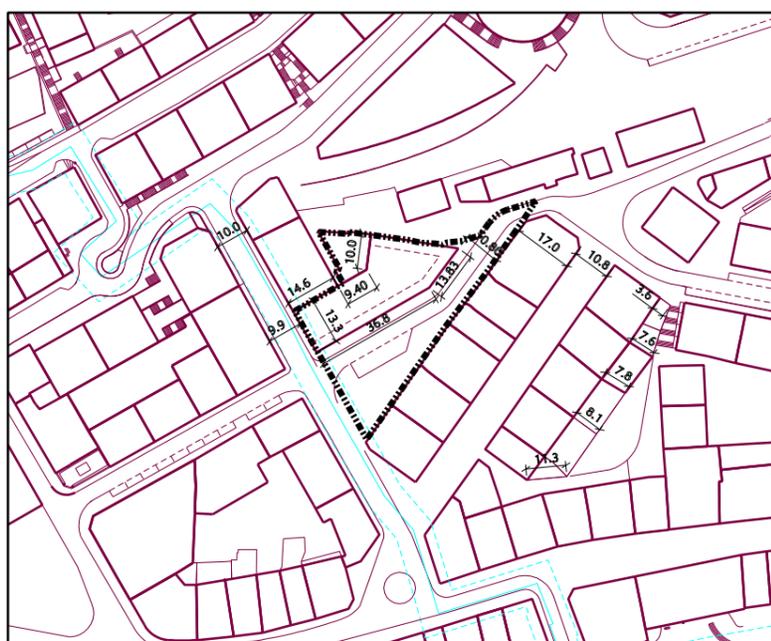
Se diseñará un edificio con porche en planta baja y paso al patio trasero con objeto de sustituir la servidumbre de paso del terreno de Euskotren.
La urbanización se realizará en una fase. Cumplirá con los estándares de reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.
Se deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes.
Se deberá redactar el estudio de la calidad del suelo previa a la aprobación de los proyectos de urbanización y/o edificación

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación, excepto el porche y el patio trasero que serán de dominio privado y uso público.
Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.
Los retiros mínimos de la edificación al cauce próximo al ambito serán:
Retiro Edificación = 0 m. por tratarse de sustitución de la edificación existente.
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN

Perfil	PB+VI+A	
Nº Plantas Bajo Rasante	II	
EDIFICABILIDAD	USO	SUPERFICIE
Bajo Rasante	Garaje	749,84
	TOTAL BAJO RASANTE	749,84
Sobre Rasante	Garaje	0,00
	Terciario y Usos Compatibles	367,54
	Residencial	3.960,88
	Equipamiento	0,00
	Productivo	0,00
	TOTAL SOBRE RASANTE	4.328,42
	EDIFICABILIDAD FISICA SOBRE RASANTE	2,30



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. 118.01 ESTAZIÑO (PAGAEGI 2-4-6 / ESTAZIÑO 7b-7c)

