

**OBJETIVOS**

Se trata de la generación de una edificación situada a frente a los números 17, 19, 21 y 23 de Ubitxa Kalea, que sirve para configurar la citada calle, completando la trama urbana en esta zona.

---

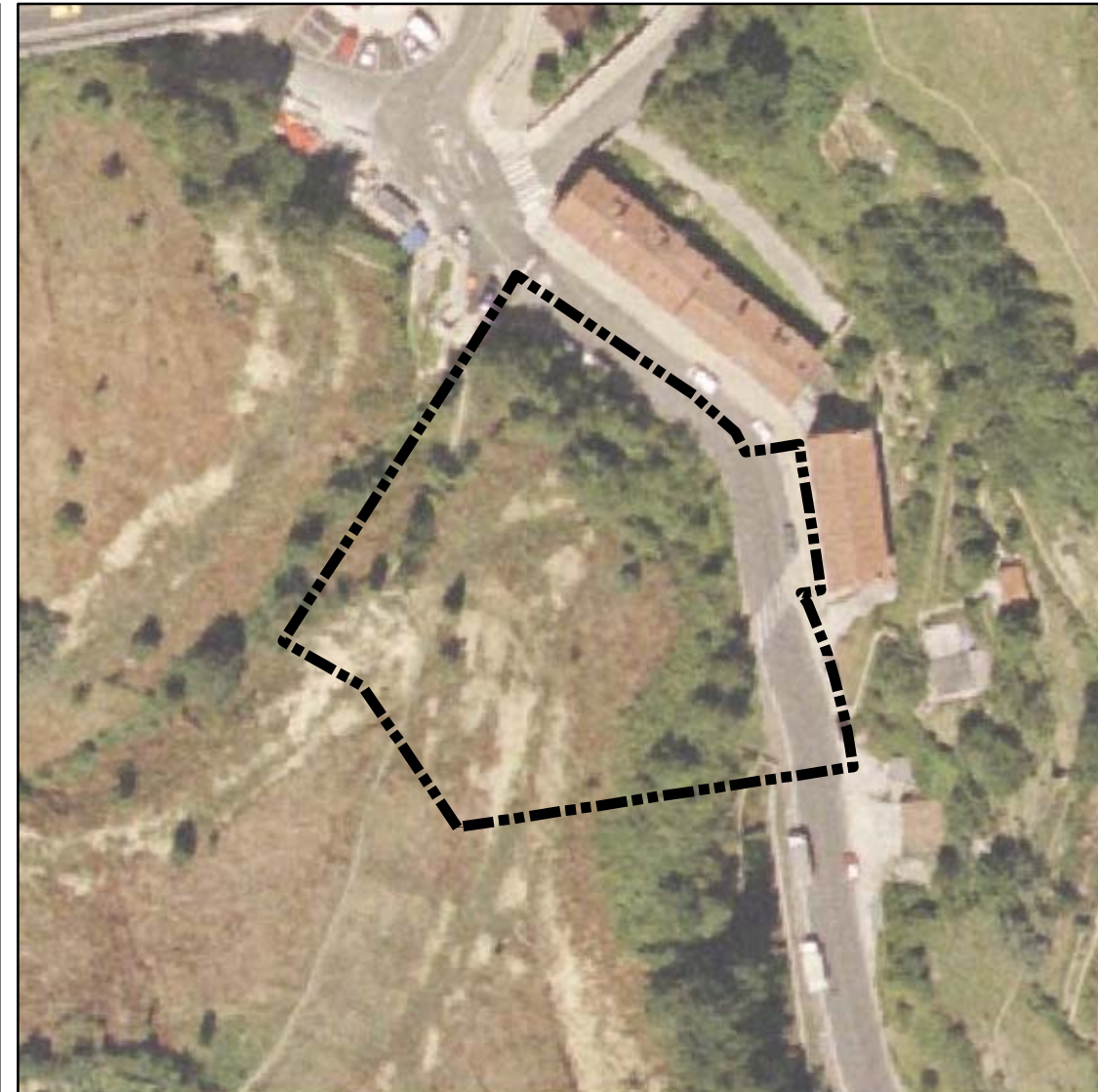
**USO CARACTERISTICO**

Vivienda VPO

SUPERFICIE DEL AMBITO (m <sup>2</sup> s)	3,564	A.T. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	1.90
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> s)	3,033		
DOTACIONES PUBLICAS (m <sup>2</sup> s)	531		

---

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)	4,223	1.00	4,223	42
Terciario y Usos Compatibles	0	0.00	0	0
Garaje	943	1.62	1,526	
Actividades Económicas	0	0.00	0	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>5,166</b>		<b>5,748</b>	<b>42</b>
Vialidad	1,124			
Zona Verde / Talud	1,497			
Equipamiento	0			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>2,620</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 Ubitxa Kalea que da frente a la propia unidad.

---

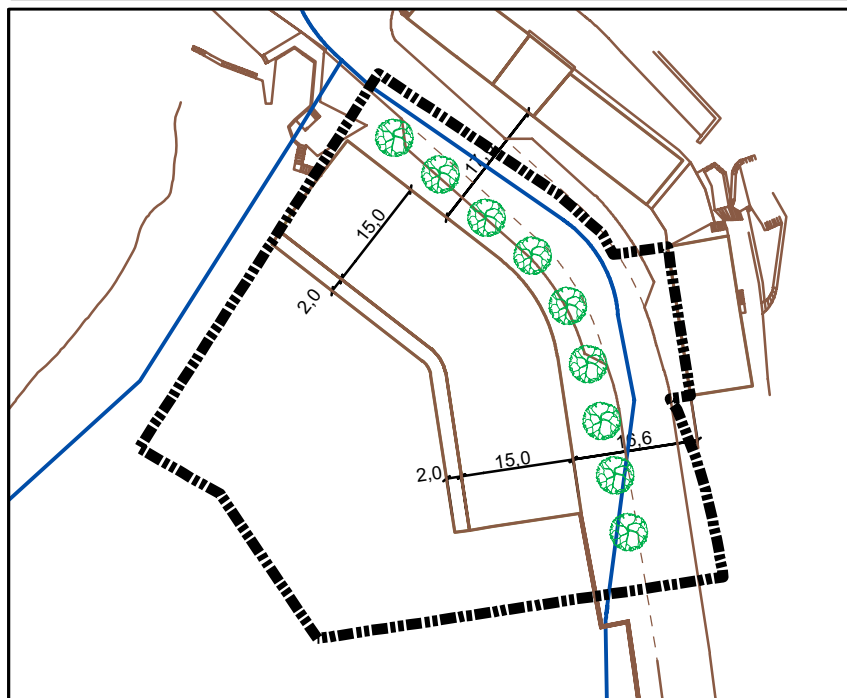
**OBSERVACIONES**

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 y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:  
 Retiro Edificación = 10 m. (A regata que discurre por Ubitxa Kalea)  
 Retiro Edificación = 5 m. (A regata que discurre por lateral del ámbito por tratarse de una escorrentía (Nivel 00)).  
 Retiro Urbanización = 2 m.  
 Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

---

**PARAMETROS DE LA ORDENACION**

Perfil	SS+B+4
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	5
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
Bajo Rasante	Garaje 943
	<b>TOTAL BAJO RASANTE 943</b>
Sobre Rasante	Garaje 0
	Terciario y Usos Compatibles 0
	Residencial 4,223
	Equipamiento
	Actividades Económicas 0
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE 4,223</b>



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 135.01. UBITXA 24

