

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 ² s)	5.691	A.T. m ² c/m ² s	2,63
SUPERFICIE NETA (m ² s)	4.697		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	993		

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	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	
TOTAL LUCRATIVO	13.943		12.371	0
Vialidad	2.719			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	2.719			



CONDICIONES DE DESARROLLO

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

CARGAS DE URBANIZACION

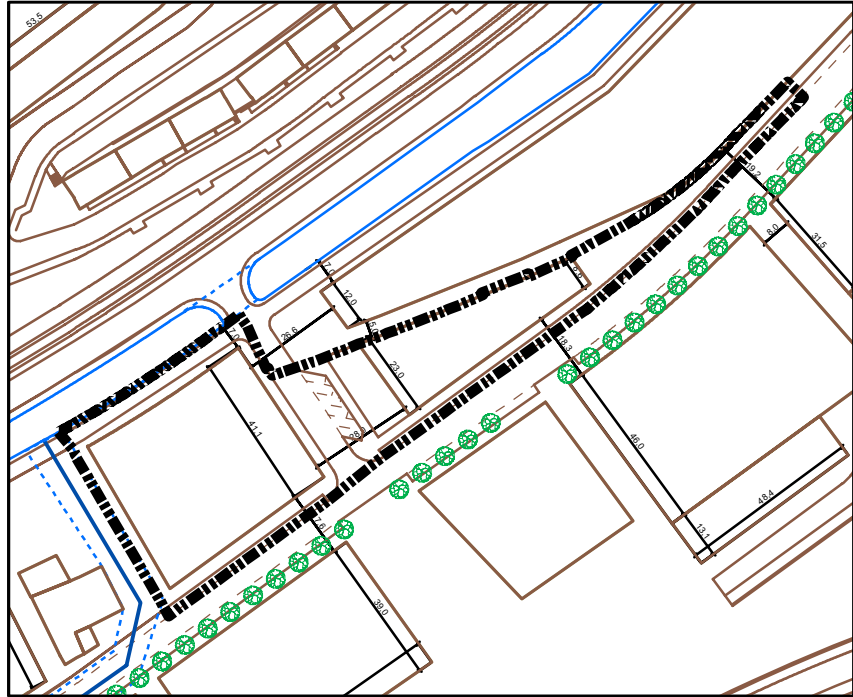
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.
 Deberá urbanizar el tramo de Otaola Hiribidea que da frente a la propia unidad, así como el vial de comunicación 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	
EDIFICABILIDAD	USO	
Bajo Rasante	Garaje	2.054
	TOTAL BAJO RASANTE	2.054
Sobre Rasante	Garaje	0
	Terciario y Usos Compatibles	0
	Residencial	0
	Equipamiento	
	Productivo	11.888
	TOTAL SOBRE RASANTE	11.888



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

