

**HELBURUAK**

Eremu honetako hiri bilbea, Ubitxa kaleko 13. eta 15. zenbakietan dauden eraikinen ordeztu, auzo honen ordenamenduarekin eta bertan nagusi den tipologiarekin ongi adosten ez direnez eta Ubitxa kalearen estugune bat eratzen dutenez, Ubitxa kalearen eta kale horretako 7-9-11. zenbakien atze alderako sarbide kaletxoaren arteko elkargunea eratzen duen kantoi eraikin batez aldatuz osatzea da helburua.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	962	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	4,00
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	405		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	557		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatua	
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m <sup>2</sup> c)	POND KOEF (m <sup>2</sup> c Ezaug.erabil.)	Erab Homog. (m <sup>2</sup> c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.
Etxebizitza librea	1.561	1.561	16
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	276	59	
Garajea	0	0	
Jarduera Ekonomikoak	0	0	
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>1.837</b>	<b>1.620</b>	<b>16</b>
Ibilbideak	686		
Zona Berdea / Ezpanda	0		
Ekipamendua	0		
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>686</b>		



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA **XEHETASUN AZTERKETA** LAURTEKOA **2º**  
 ESKU HARTZE SISTEMA **OSAGARRIA**

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

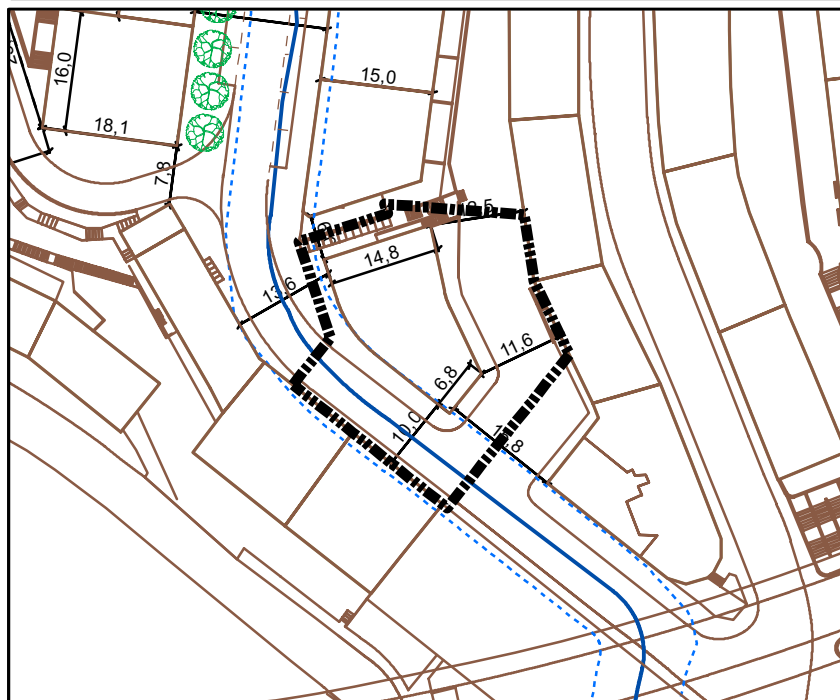
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Unitate hau garatuz berriro urbanizatu beharko da mugaketa honen barruan dagoen Ubitxa Kalearen zatia, eta orobat atzeko kalezuloa. Urbanizatze Proiektua egin aurretik, lurzorua kutsadura maila antzeman eta berreskuratze baliabideak bilatzeko, honen kalitatea eta karakterizazioa ezagutzeko ikerketa lana egin beharko da. Aipatutako Proiektuak baimendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskurik ez dagoela bermatuta geratzen delarik.

**OHARRAK**

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia. Zarak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira Ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara, gutxieneko atzeraemangunea: Eraikinetara Atzeraemangunea = 0 m izango da, bertan dauden eraikinen ordezkapena proposatzen delako. Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeraemangunea errespetatu beharko dute sotoek.

**ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK**

Profila	B+5+at
Sestraz behetiko solairu kopurua	0
Sestraz gaindiko solairu kopurua	7
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>
Sestraz behetik	Garajea
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>
Sestraz gainetik	Garajea
	Hirugarren Sektorea eta E.B.
	Bizitegiak
	Ekipamendua
	Jarduera Ekonomikoak
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>
	1.837



116.01 A.A. UBITXA 13-15 JARDUKETA ISOLATUA

