



CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y PARTICULARES PARA LA GESTION, URBANIZACION Y EDIFICACION

U.E.02

1- OBJETO.- Recoge una parcela situada al Este de la Iglesia de San Isidro, ocupada con una antigua edificación tipo caserón (que se conserva), permitiéndose la sustitución del anexo trasero por una nueva edificación que se integre en la plaza y además otros terrenos situados al Norte de Aldekone, permitiéndose unas edificaciones que rematan las existentes, creando un pequeño aparcamiento interior y permitiendo la desviación de la actual carretera Loiu-Geldos.

2- DATOS DE SUPERFICIE:
-Superficie total de la Unidad de Ejecución. 11.526- m².

3- USOS PERMITIDOS Y SUPERFICIE

. SOTANO:	H) Uso de garage G-1 - Garaje uso particular.	2.500,- m2.
. PLANTA BAJA:	C) Uso terciario. T-1 - Oficinas T-2 - Comercio al por menor D) Uso de Equipamiento E) Uso de Servicios	1.400,- m2.
. OTRAS PLANTAS:	A) Uso residencial R.4 - Vivienda colectiva libre. D) Uso de Equipamiento. E.8 - Hotelero (sólo edificio 1)	4.230,- m2.

4- OTROS PARAMETROS URBANISTICOS:

-Nº máximo de PLANTAS.	S+B+2 (edificio 1) S+B+3 (edificio 2 y 3)
-Nº máximo de VIVIENDAS.	6 Viv. (edificio 1) 33 Viv. (edificio 2 y 3)
-EDIFICABILIDAD APROXIMADA.	0.50 m2 / m2.

5- OBRAS DE URBANIZACION:
- Los detalles y acabados de los espacios libres y de uso público, se ajustaran a las Normas Generales de Urbanización y se recogerán en el Proyecto de Urbanización respectivo, para conseguir la necesaria unidad y homogeneidad de los espacios urbanos.

6- CONDICIONES DE GESTIÓN

-SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación
-DOCUMENTOS A REDACTAR: Estudio de Detalle.
Proyecto de Urbanización.
Proyecto de Reparcelación
-CESIONES OBLIGADAS: Se harán efectivas en las condiciones establecidas en la Normativa General.
GASTOS Y GARANTIAS DE URBANIZACION: Los gastos serán a cargo de los propietarios con las garantías establecidas en la Normativa.

- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION.
- [Blue hatched] USO DE VIVIENDA
- [Red hatched] USO HOSTELERIA
- [White] VIALIDAD PUBLICA
- [Blue dotted] USO DE COMERCIO
- [Orange hatched] USO DE GARAJE
- [Purple hatched] PORCHES
- [Wavy line] VUELOS EN FACHADA
- [Green dotted] ZONAS URBANIZADAS PUBLICAS
- [Red hatched] PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE
- [Light green] PARCELA PRIVADA DE USO PUBLICO

Bilbao Foru
Auzoak
Auzoak eta
Lanaren Erakundeak
20 MAR 2003
Bilbao-Berriko Ogasuna
Aprobación Definitiva

DERIO

REVISION 98
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO

EGITAMUKETAKO
ARAU ORDEZKOEN
BERRIKUSPENA 98

fase **TEXTO REFUNDIDO** aldea

UNIDAD DE EJECUCION Nº U.E.02

nº 11 fecha OCTUBRE-2003 escala 1/1.000

ESTUDIO ALBIA S.L.
ALBERTO SANTANDER ORCASITAS. -ARQUITECTO-