

OBJETIVOS

Se trata de sustituir la edificación ocupada por las instalaciones del INEM, por una nueva edificación que posibilite la ampliación de las citadas oficinas y que complete la configuración de la manzana situada entre Bittor Sarasketa Kalea y Urkizu Pasealekua.

USO CARACTERISTICO

Terciario y Usos Compatibles

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	920	A.T. m ² c/m ² s	3,90
SUPERFICIE NETA (m ² s)	821		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	99		

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	2.839	1,00	2.839	
Garaje	1.532	0,24	362	
Productivo	0	0,00	0	
TOTAL LUCRATIVO	4.371		3.201	0
Vialidad	146			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	146			



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: ESTUDIO DE DETALLE
 SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION
 CUATRIENIO: 1º

CARGAS DE URBANIZACION

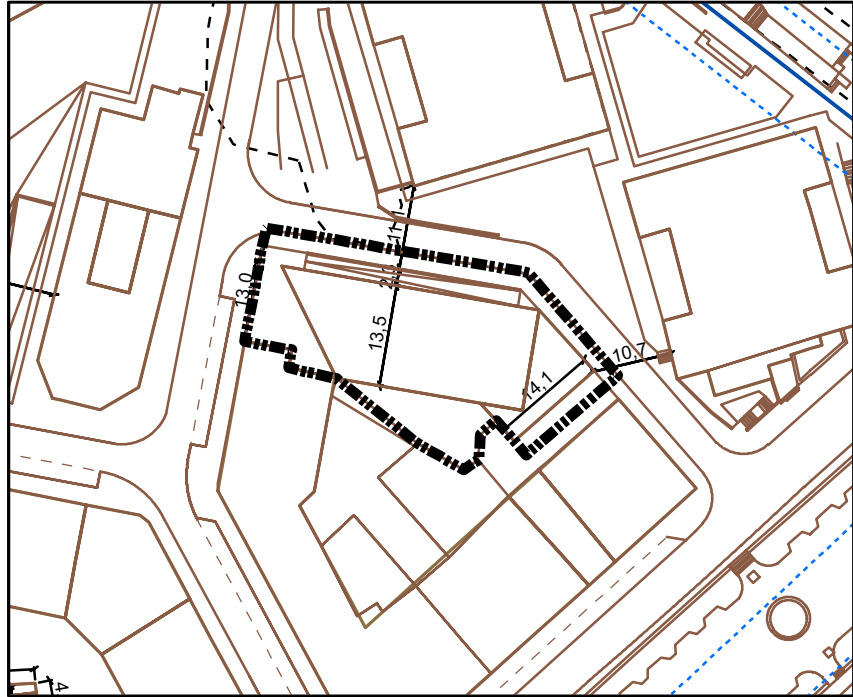
Deberá asumir el coste del realojo y traslado de todas las viviendas y actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación. Deberá urbanizar los tramos de Bittor Sarasketa Kalea y el acceso a los bajos de las Torres de Orbea que dan frente a la propia unidad.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación, situada fuera de las alineaciones exteriores. En la ejecución podrá alterarse el muro de separación del acceso a las plantas inferiores de las Torres de Orbea, admitiéndose la apertura de huecos hacia dicha zona. Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	2SS+B+5
Nº Plantas Bajo Rasante	2
Nº Plantas Sobre Rasante	6
EDIFICABILIDAD	
Bajo Rasante	Garaje: 1.532
	TOTAL BAJO RASANTE: 1.532
Sobre Rasante	Garaje: 0
	Terciario y Usos Compatibles: 2.839
	Residencial: 0
	Equipamiento: 0
	Productivo: 0
	TOTAL SOBRE RASANTE: 2.839



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 122.01. BITTOR SARASKETA 9

