

**HELBURUAK**

Eremu honetako hiri bilbea, Arragueta kaleko 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21. zenbakietan dauden eraikinen ordeze, auzo honen ordenamenduarekin eta bertan nagusi den tipologiarekin ongi adosten ez direnez, mugakide den espazio publikoa eratzeko aukera emango duen eraikuntza berri batez aldatuz osatzea da helburua. Eragiketaren bidez Arragueta kalean, 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21. zenbakietan dagoen estugunea kendu nahi da.

**EZAUGARRIZKO ERABILERA**

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m <sup>2</sup> s)	2.125	E.A. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3,87
AZALERA GARBIA (m <sup>2</sup> s)	2.125		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m <sup>2</sup> s)	0		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak		
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	6.400	1.00	6.400	64
Etxebizitza Babestua (BOE)	0	0.00	0	0
Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.233	1.17	1.442	
Garajea	1.233	0.31	378	
Jarduera Ekonomikoa	0	0.00	0	
<b>IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA</b>	<b>8.866</b>		<b>8.219</b>	<b>64</b>
Ibilbideak	222			
Zona Berdea / Ezpanda	0			
Ekipamendua	0			
<b>EMAKIDAK GUZTIRA</b>	<b>222</b>			



**GARAPEN BALDINTZAK**

PLANGINTZA IRUDIA X.A. ETA MUGAPEN PROIEKTUA LAURTEKOA 2º  
 ESKU HARTZE SISTEMA OSAGARRIA

**HIRIGINTZAZKO KARGAK**

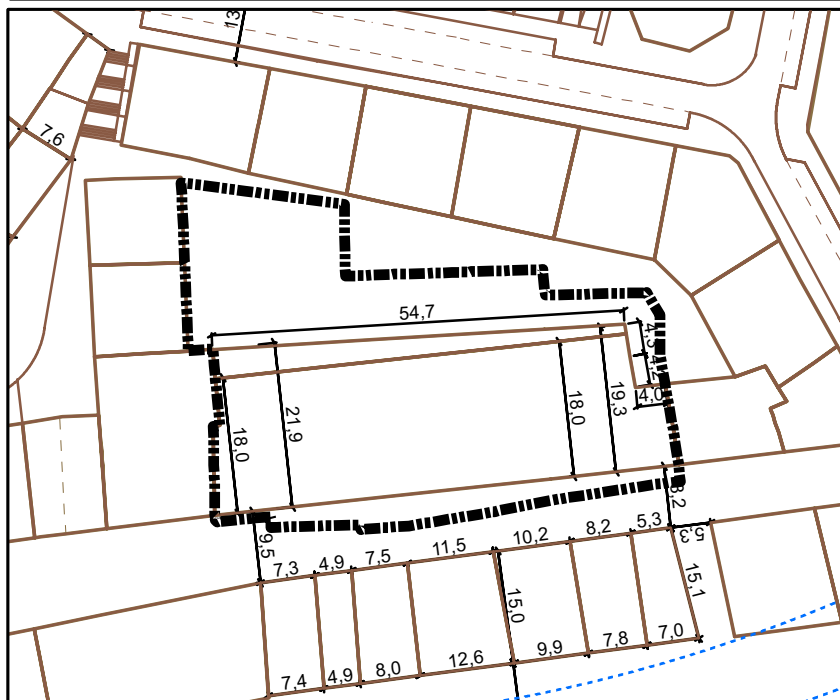
Bertan dauden etxebizitza eta bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriarekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu. Arragueta kalean unitate honen aurrez aurre dagoen zatia eta eraikinek hartzen ez duten espazio guztia urbanizatu beharko da.

**OHARRAK**

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia. Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira

**ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK**

Profila	S+B+6+BC	
Sestraz behetiko solairu kopurua	1	
Sestraz gaindiko solairu kopurua	7	
<b>ERAIKIGARRITASUNA</b>	<b>ERABILERA</b>	
Sestraz behetik	Garajea	1.233
	<b>SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA</b>	<b>1.233</b>
Sobre Rasante	Garajea	0
	Hirugarren Sektorea eta E.B.	1.233
	Bizitegiak	6.400
	Ekipamendua	
	Produktziozkoa	0
	<b>SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA</b>	<b>7.633</b>



132 A.A. ARRAGUETA 9-11-13-15-17-19-21-23 JARDUKETA ISOLATUA

