

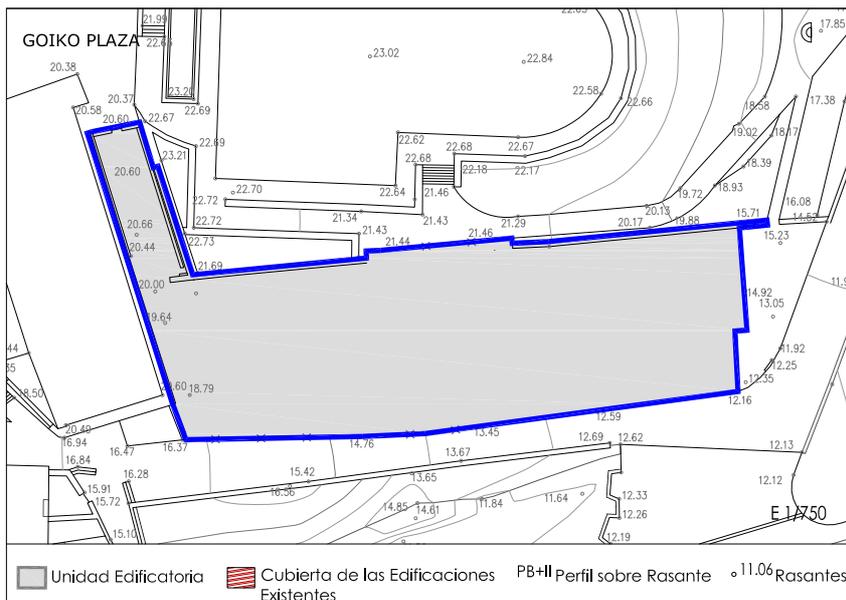
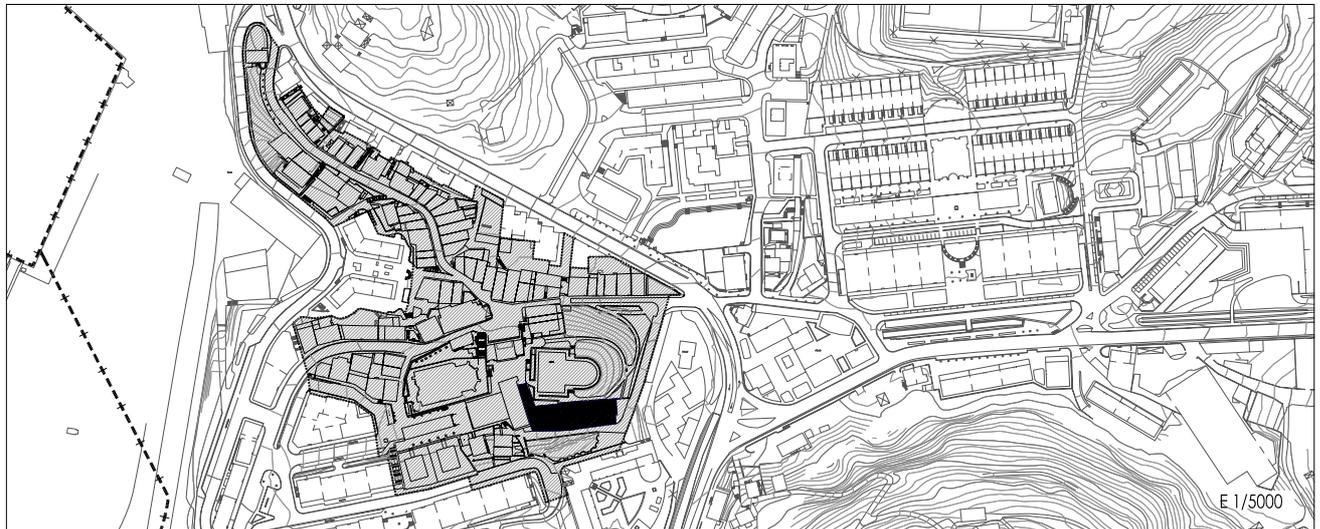


GOIKO PLAZA, 10.

UNIDAD EDIFICATORIA

A-2

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Sin uso. Titularidad pública

I.2. INTERES ARQUITECTONICO Y/O HISTORICO

I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

- Adecuación Urbanística
La unidad edificatoria se encuentra adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial.
- Adecuación Estructural-Constructiva
Solar sin construcción.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Solar sin construcción.
- Adecuación del Acabado General
Solar sin construcción.



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Edificación de un nuevo equipamiento público de uso a determinar al servicio del conjunto de la población.
Posibilitar un nuevo acceso peatonal, eliminando la barreras arquitectónicas desde G. Lazon K. hasta Goiko Plaza y Merkesane Zuhaistia.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

■ Condiciones de Parcelación

Se reconfiguran los límites de la parcela original, incorporando suelos del dominio público viario y excluyendo otra porción antes perteneciente a la A-1 (espacios libres), al objeto de materializar la propuesta de ordenación prevista en el Plan Especial.

Agregación de parcelas: No Autorizada

Segregación de parcelas: Autorizada, al objeto exclusivamente de hacer efectiva la cesión de suelo destinado al uso y dominio públicos prevista en el gráfico 3.

■ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

Se permite el uso de garaje en la planta de semisótano.

Se establece una servidumbre de paso en el área indicada en el gráfico 1, con el fin de garantizar la permeabilidad desde las zonas bajas (cota +12m) hacia Goiko plaza y Merkesane Zuhaistia (cota +16,25). Este paso tendrá como mínimo una anchura de 3 m. y su configuración definitiva podrá ajustarse por el correspondiente Estudio de Detalle.

FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se deberá redactar un Estudio de Detalle que defina la totalidad de la edificación resultante.

La Intervención de Nueva Planta, se adecuará a las condiciones de forma establecidas en el Capítulo 7-Título II de las Ordenanzas Generales del presente P. E. R.

■ Techo edificatorio

Se podrá materializar el 70 % del aprovechamiento resultante de aplicar las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas como máximas en la presente Ordenanza Particular.

■ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada.)

Los espacios destinados al Sistema de Espacios Libres quedarán incorporados al suelo de uso y dominio público.

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

■ Grado de protección

Unidad edificatoria vacante. Sin protección.

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Nueva Planta (con carácter de **Rehabilitación**)

■ Elementos a proteger

No existen

■ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

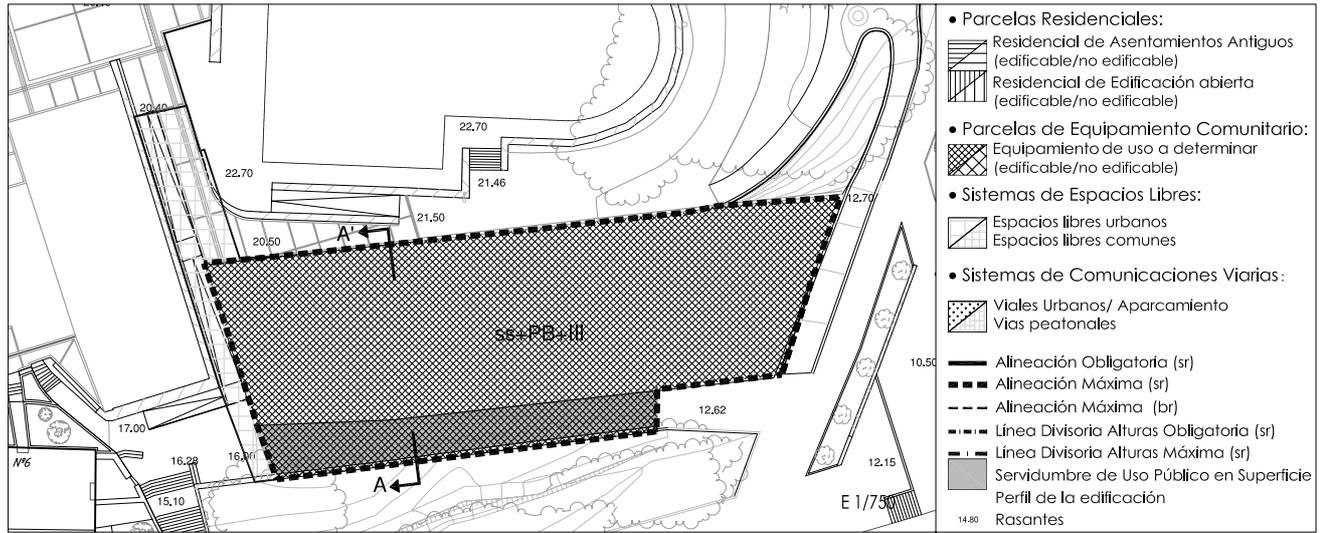


Gráfico 1. PLANTA

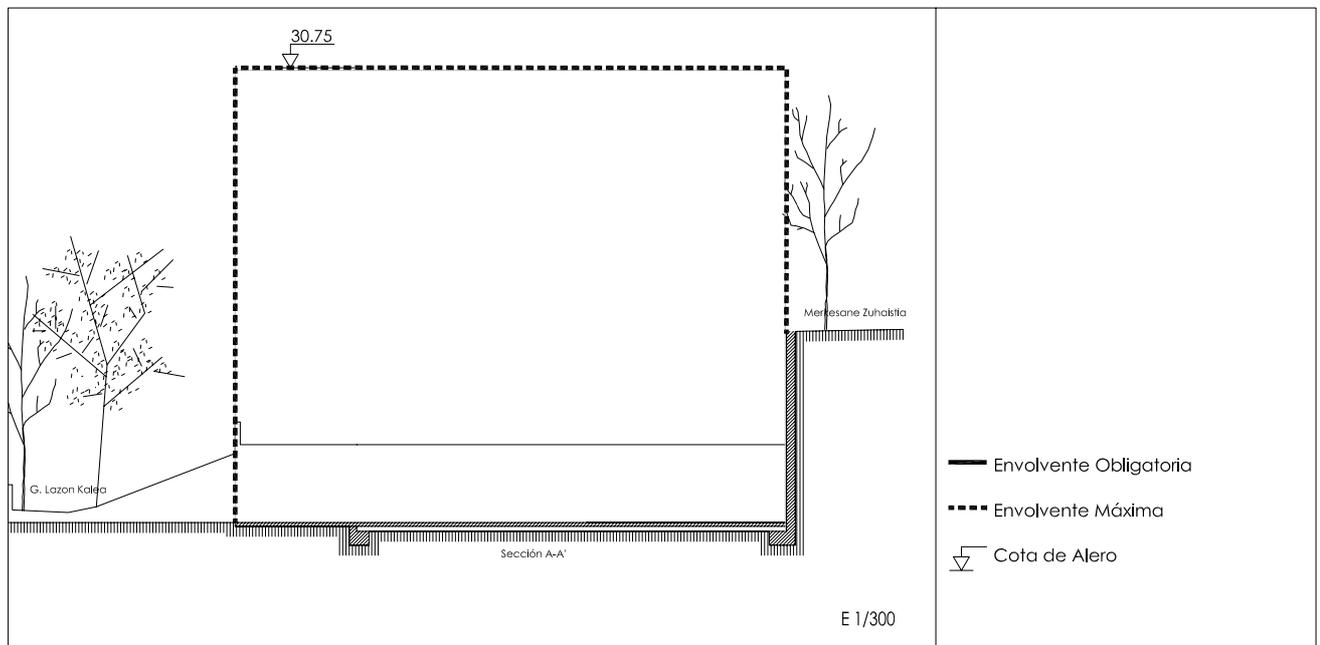


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

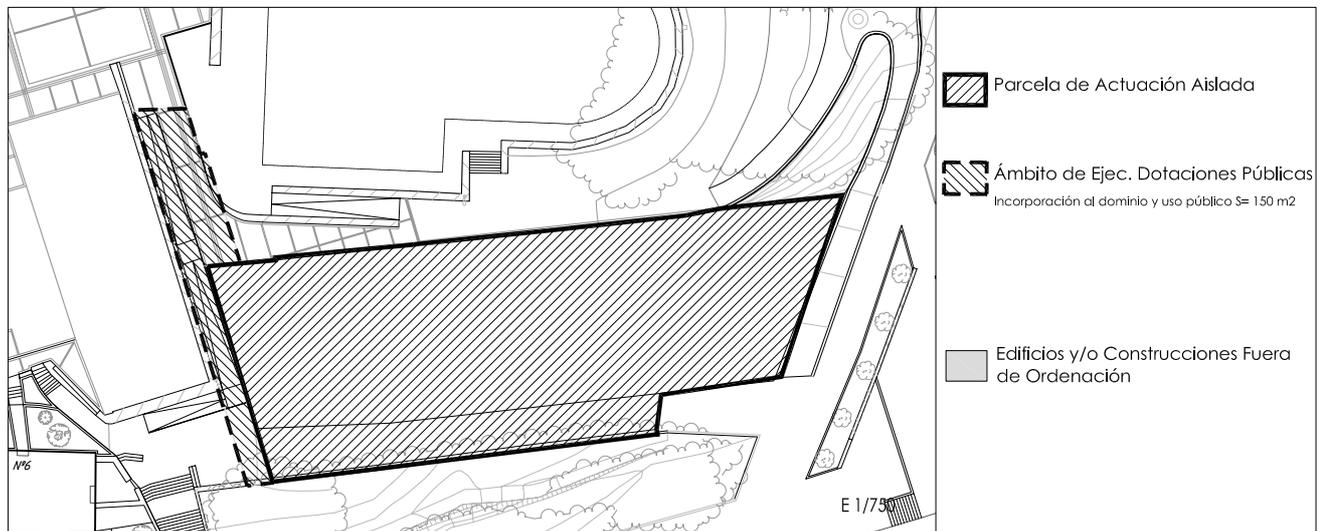


Gráfico 3. PLANTA