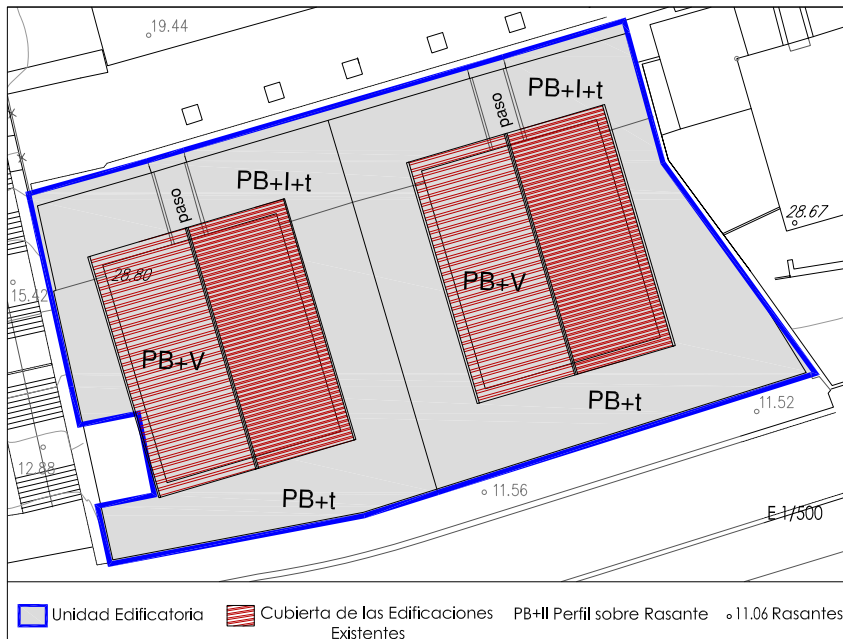
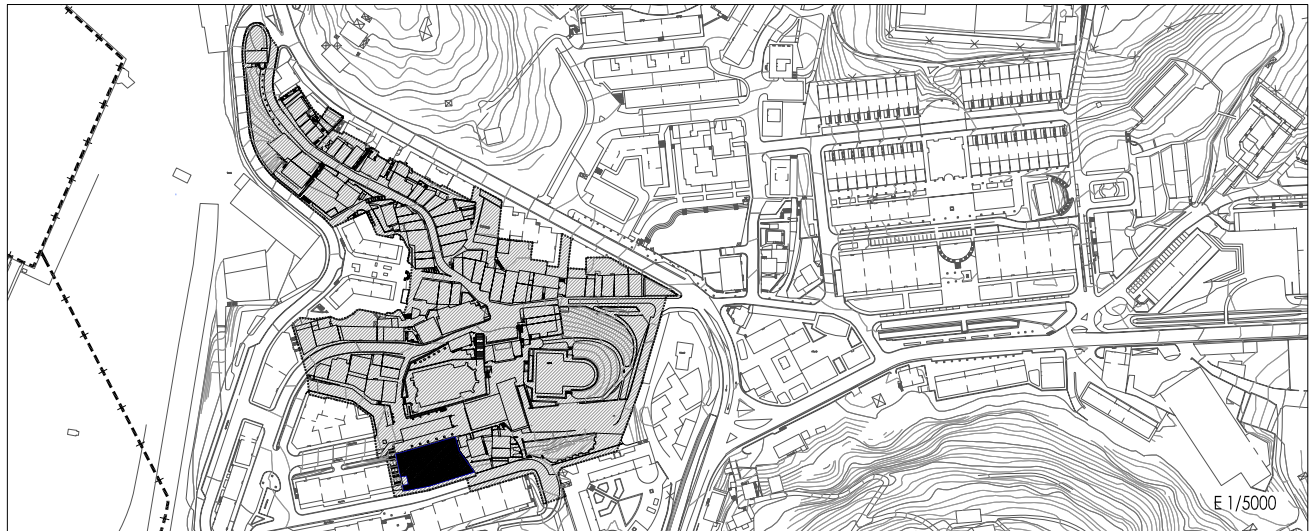




GOIKO PLAZA, 2 y 2 bis

UNIDAD EDIFICATORIA **B-2**

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificios sin interés: Indiferentes. Edificios de reciente construcción, amparados en una modificación de planeamiento general aprobada en relación al área de Bikario-Enea. Sin interés arquitectónico especial, se encuentra sin embargo bien integrado volumétricamente respecto a Goiko Plaza.

I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA. Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre.

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



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y/o sustitución de la edificación existente, propiciando aquellas intervenciones encaminadas tanto a alcanzar los niveles de adecuación precisos, como a lograr una mejor integración en el área de la unidad edificatoria resultante.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

■ Condiciones de Parcelación

Parcela susceptible de reconfiguración (en caso de Sustitución de la edificación).

Agregación de parcelas: Autorizada exclusivamente la agregación de la parcela B01.

Segregación de parcelas: Autorizada, en el marco del Estudio de Detalle mencionado en el epígrafe siguiente.

Condiciones de parcelación: frente mínimo a Goiko Plaza 20 m; superficie mínima 500 m².

■ 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.

Planta Baja: Se permite el uso de garaje con acceso desde G. Lazón kalea.

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

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen. No obstante lo anterior, en caso de Sustitución de la edificación podrá redactarse un Estudio de Detalle con el fin de establecer una nueva ordenación volumétrica de la parcela (sin aumentar su edificabilidad sobre rasante).

■ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas 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.)

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

■ Grado de protección

Edificación **Indiferente**.

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación, Reforma (c/ Demolición parcial) y Sustitución.

■ Elementos a proteger

No existen

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

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

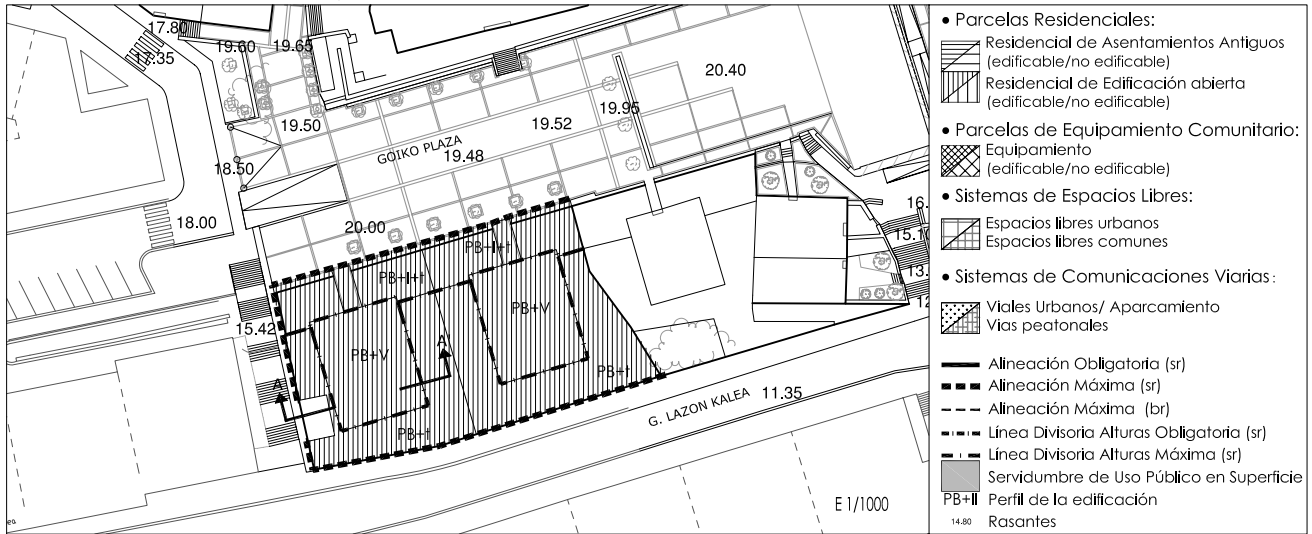


Gráfico 1. PLANTA

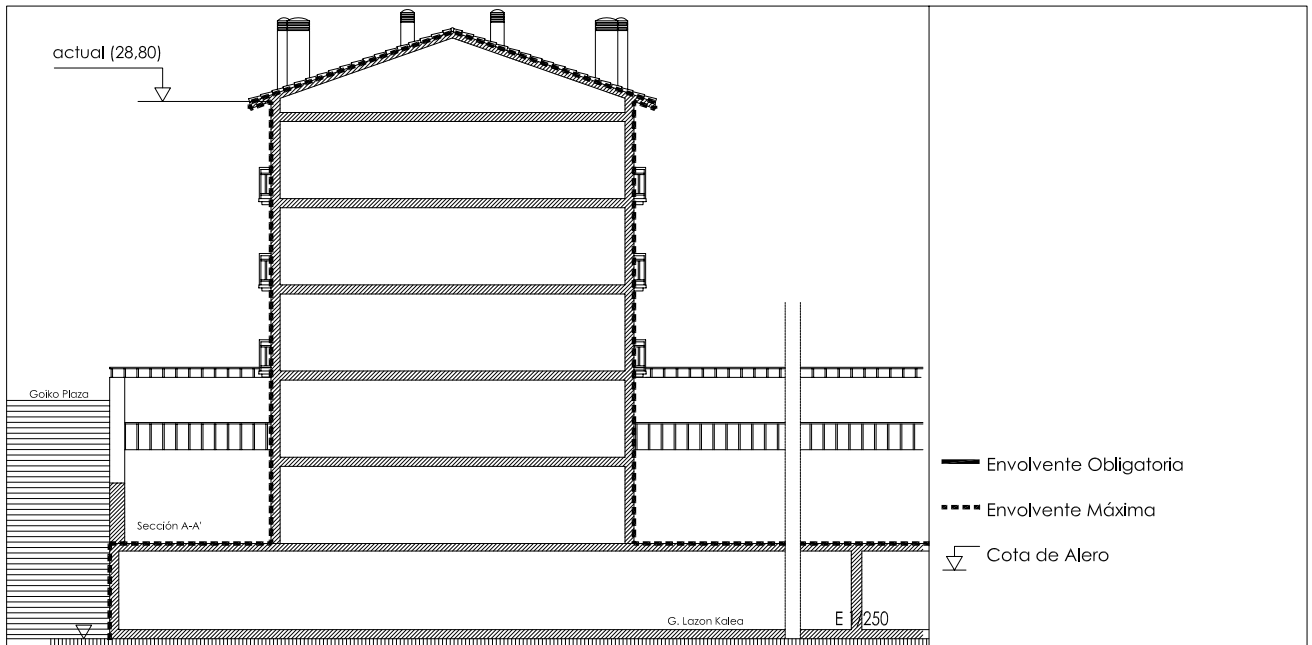


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

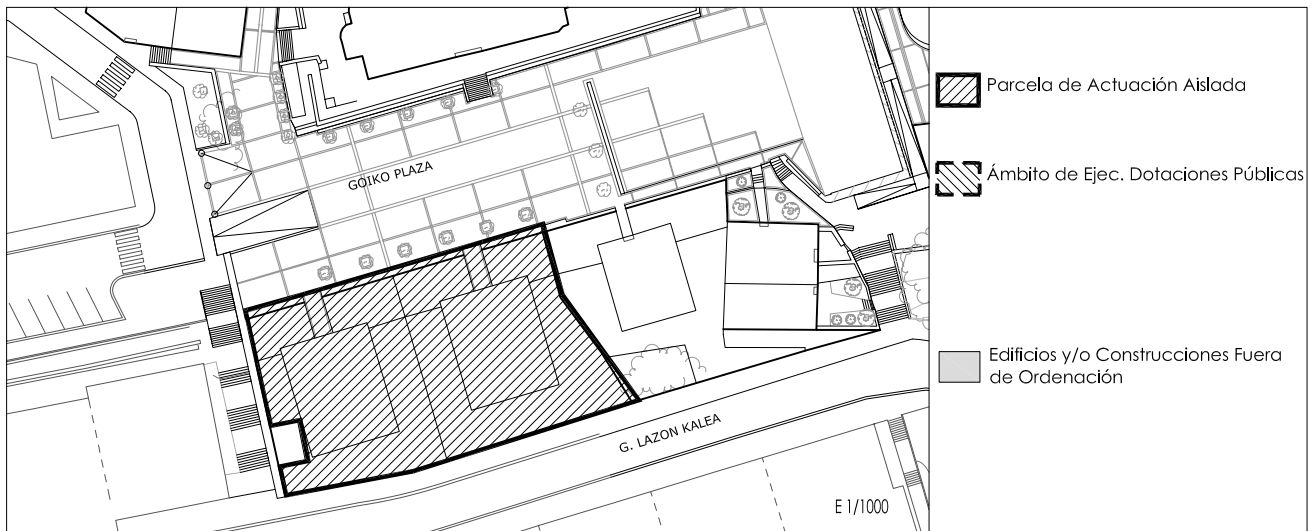


Gráfico 3. PLANTA