



**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<sup>2</sup>s)

SUPERFICIE NETA (m<sup>2</sup>s)  A.T.  m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

DOTACIONES PUBLICAS (m<sup>2</sup>s)

---

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados		
USO LUCRATIVO	EDIF. (m <sup>2</sup> c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m <sup>2</sup> c Uso carac.)	Nº Viv.
Vivienda Libre	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Vivienda Protegida (VPO)	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Terciario y Usos Compatibles	<input type="text" value="2.839"/>	<input type="text" value="1.00"/>	<input type="text" value="2.839"/>	
Garaje	<input type="text" value="1.532"/>	<input type="text" value="0.24"/>	<input type="text" value="362"/>	
Productivo	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text" value="0"/>	
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b><input type="text" value="4.371"/></b>		<b><input type="text" value="3.201"/></b>	<b><input type="text" value="0"/></b>
Vialidad	<input type="text" value="146"/>			
Zona Verde / Talud	<input type="text" value="0"/>			
Equipamiento	<input type="text" value="0"/>			
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b><input type="text" value="146"/></b>			



**CONDICIONES DE DESARROLLO**

FIGURA DE PLANEAMIENTO  CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACION

---

**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.

---

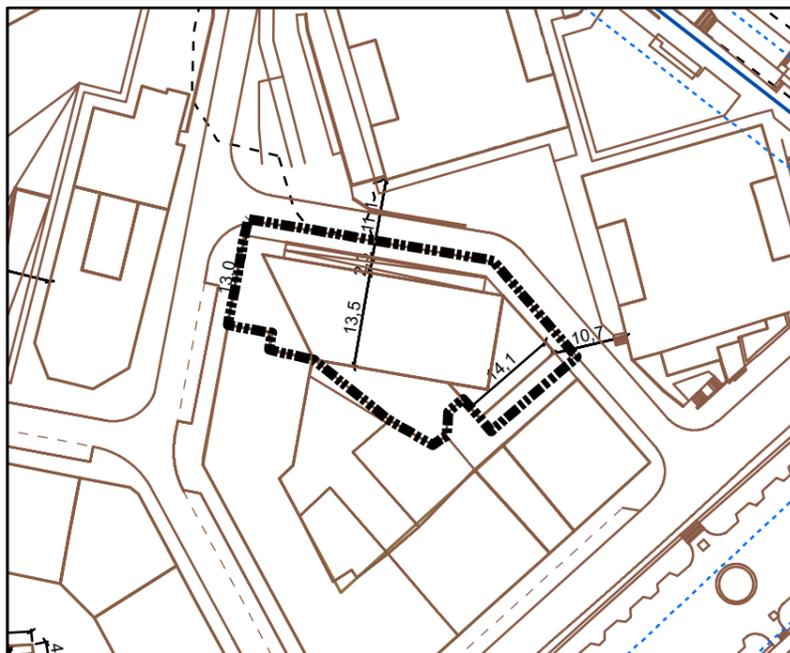
**OBSERVACIONES**

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	<input type="text" value="2SS+B+5"/>
Nº Plantas Bajo Rasante	<input type="text" value="2"/>
Nº Plantas Sobre Rasante	<input type="text" value="6"/>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>USO</b>
Bajo Rasante	Garaje <input type="text" value="1.532"/>
	<b>TOTAL BAJO RASANTE</b> <input type="text" value="1.532"/>
Sobre Rasante	Garaje <input type="text" value="0"/>
	Terciario y Usos Compatibles <input type="text" value="2.839"/>
	Residencial <input type="text" value="0"/>
	Equipamiento <input type="text" value="0"/>
	Productivo <input type="text" value="0"/>
	<b>TOTAL SOBRE RASANTE</b> <input type="text" value="2.839"/>



ACTUACIÓN AISLADA A.A. 122.01. BITTOR SARASKETA 9

