



OBJETIVOS

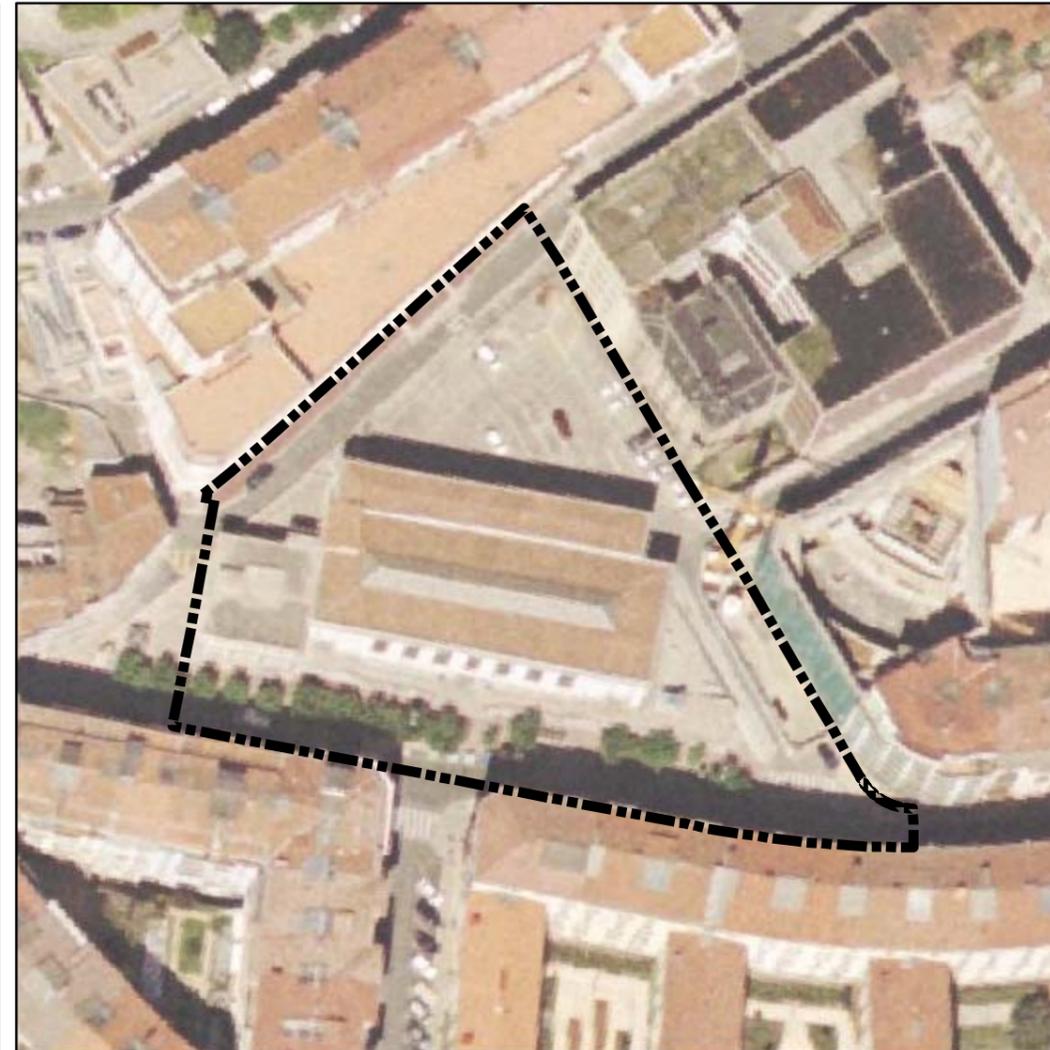
Se trata de regenerar la actividad del mercado municipal creando un centro comercial de nueva centralidad en el que se integran el mercado municipal, una superficie de alimentación en seco, y una superficie destinada a restauración e instalaciones de ocio.
Con esta actuación se trata de generar una dotación de aparcamiento para residentes y rotatorio, además del necesario para la propia actividad comercial.

USO CARACTERISTICO

Terciario y Usos Compatibles

SUPERFICIE DEL AMBITO (m ² s)	5.005	A.T. m ² c/m ² s	2,94
SUPERFICIE NETA (m ² s)	3.477		
DOTACIONES PUBLICAS (m ² s)	1.528		

USO LUCRATIVO	CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
	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	10.230	1.00	10.230	
Garaje	0	0.00	0	
Productivo	0	0.00	0	
TOTAL LUCRATIVO	10.230		10.230	0
Vialidad	1.548			
Zona Verde / Talud	0			
Equipamiento	0			
TOTAL CESIONES	1.548			



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 actividades existentes, así como el derribo de las edificaciones que resulten incompatibles con la nueva ordenación.
Se constituirá una servidumbre de uso público sobre la cubierta del edificio garantizando la accesibilidad desde la calle Muzategi sin necesidad de salvar desniveles mediante escaleras. Se constituirá una servidumbre de uso público dejando libre de edificación sobre rasante una superficie mínima de 830 m² situado como plaza frente al Teatro Coliseo. Se constituirá una servidumbre de uso público, destinado a tráfico rodado y peatonal sobre toda la superficie ocupada en las plantas bajo rasante que exceda de la alineación máxima de planta baja señalada en esta ficha. A estos efectos, en la planta a escala 1:2.000 se representa la alineación máxima bajo rasante en trazo discontinuo de color negro y la alineación máxima en planta baja en trazo continuo marrón.
Deberá urbanizar las calles Errebal, Merkatu Kale y Muzategi en todo el frente de la edificación.

OBSERVACIONES

Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación.
Se destinará para uso de mercado la planta baja del edificio y para aparcamiento público una planta de sótano. Ambas plantas podrán ser adjudicadas en concesión administrativa para su explotación.
Se constituirá servidumbre de uso público sobre la totalidad de la cubierta, garantizando la accesibilidad desde Muzategi y se constituirá la servidumbre de uso público sin edificación sobre rasante en una superficie de 830 m² situados frente al Teatro Coliseo.
Se resolverán los accesos al edificio para los servicios de carga y descarga así como a los sótanos a través de la propia parcela.
Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	S+SS+B+1
Nº Plantas Bajo Rasante	1
Nº Plantas Sobre Rasante	3
EDIFICABILIDAD	USO
Bajo Rasante	Terciario y Usos Compatibles 3.457
	TOTAL BAJO RASANTE 3.457
Sobre Rasante	Garaje 0
	Terciario y Usos Compatibles 6.773
	Residencial 0
	Equipamiento
	Productivo 0
	TOTAL SOBRE RASANTE 6.773

ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. 137.01 ERREBAL

