

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
FERRERIAS, 22 OLARTE, 15	CÓDIGO	B1

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en el artículo 14 de la Normativa.

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
FERRERIAS, 22 OLARTE, 15	CÓDIGO	B1

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Restos de Murallas, carpinterías y balaustre, disposición de huecos en fachadas. Muros perimetrales. Zócalo en planta baja.
Elementos a Eliminar	

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa..	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	99,20 m ²	99,20 m ²
PB	99,20 m ²	99,20 m ²
P tipo	100,02 m ²	100,02 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	11,50 m	11,50 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

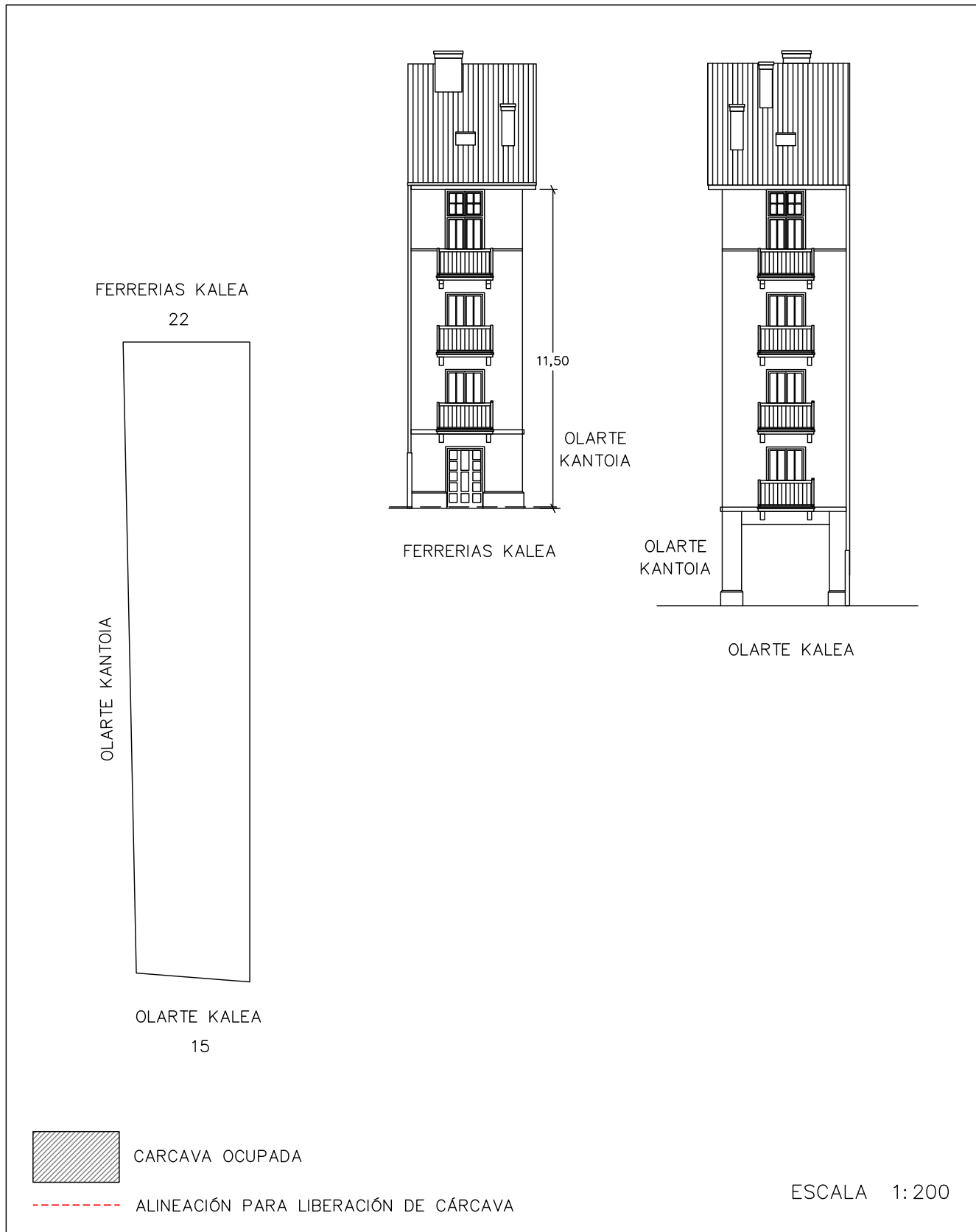
9. OBSERVACIONES

El uso de garaje en planta semisótano es incompatible.
--

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 22 OLARTE, 15	CÓDIGO	B1

8. ORDENANZA GRÁFICA

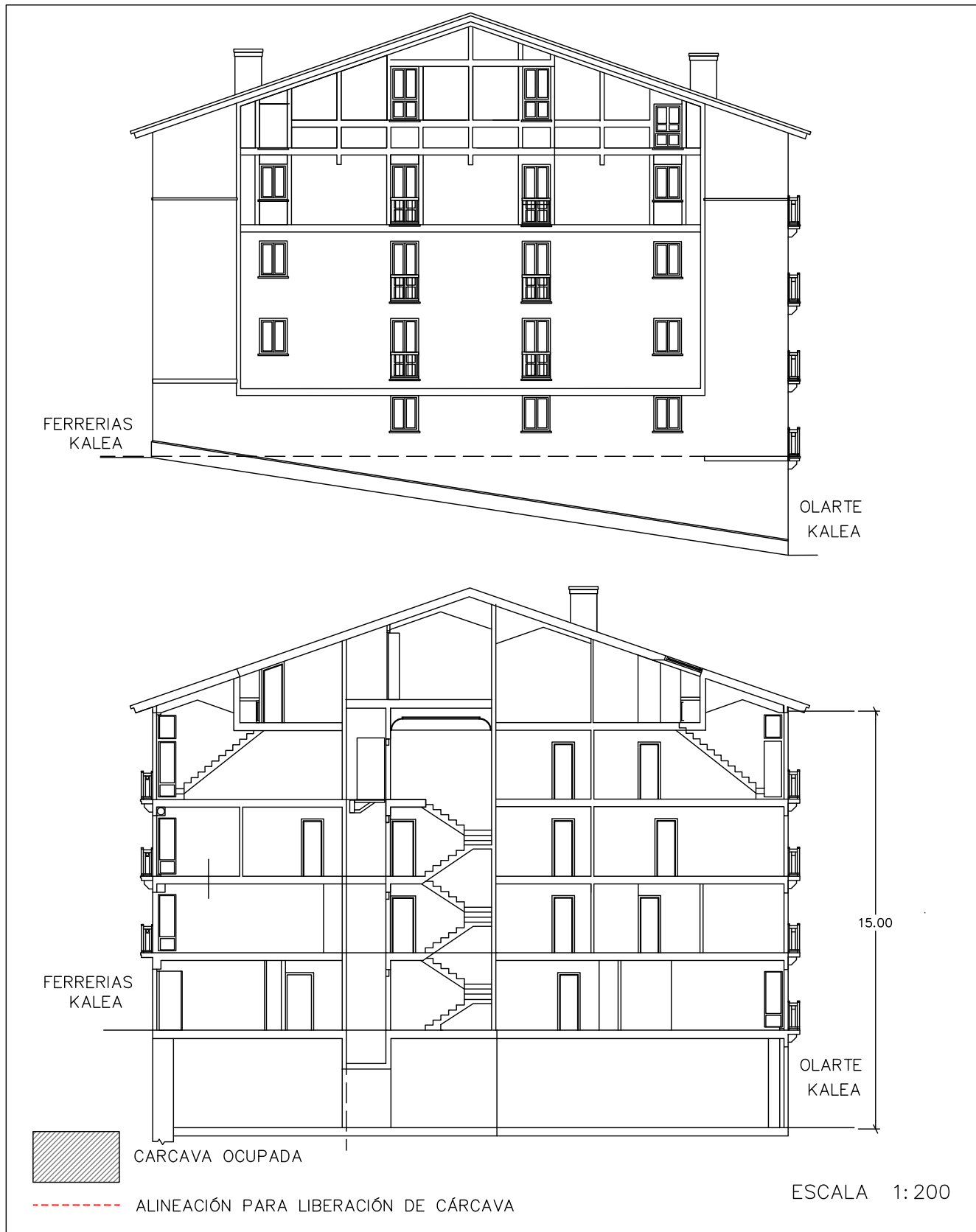


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 22 OLARTE, 15	CÓDIGO	B1

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
FERRERIAS, 24 OLARTE, 17	CÓDIGO	B2

NIVEL DE PROTECCIÓN	PB, BASICA, RESTO AMBIENTAL
---------------------	-----------------------------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en el artículo 14 de la Normativa.

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
FERRERIAS, 24 OLARTE, 17	CÓDIGO	B2

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General+ vivienda por ser manzana de borde	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	Vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Restos de Murallas, Composición de huecos en fachadas, alero a Olarte kalea. Mantenimiento de sillería de Planta baja de Ferrerías Kalea. Mantenimiento de caja de escalera, acceso y patio. Fachada planta baja de Ferrería kalea.
Elementos a Eliminar	

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación gráfica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	229,70 m ²	229,70 m ²
PB	229,70 m ²	229,70 m ²
P tipo	229,70 m ²	229,70 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	11,65 m	11,65 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

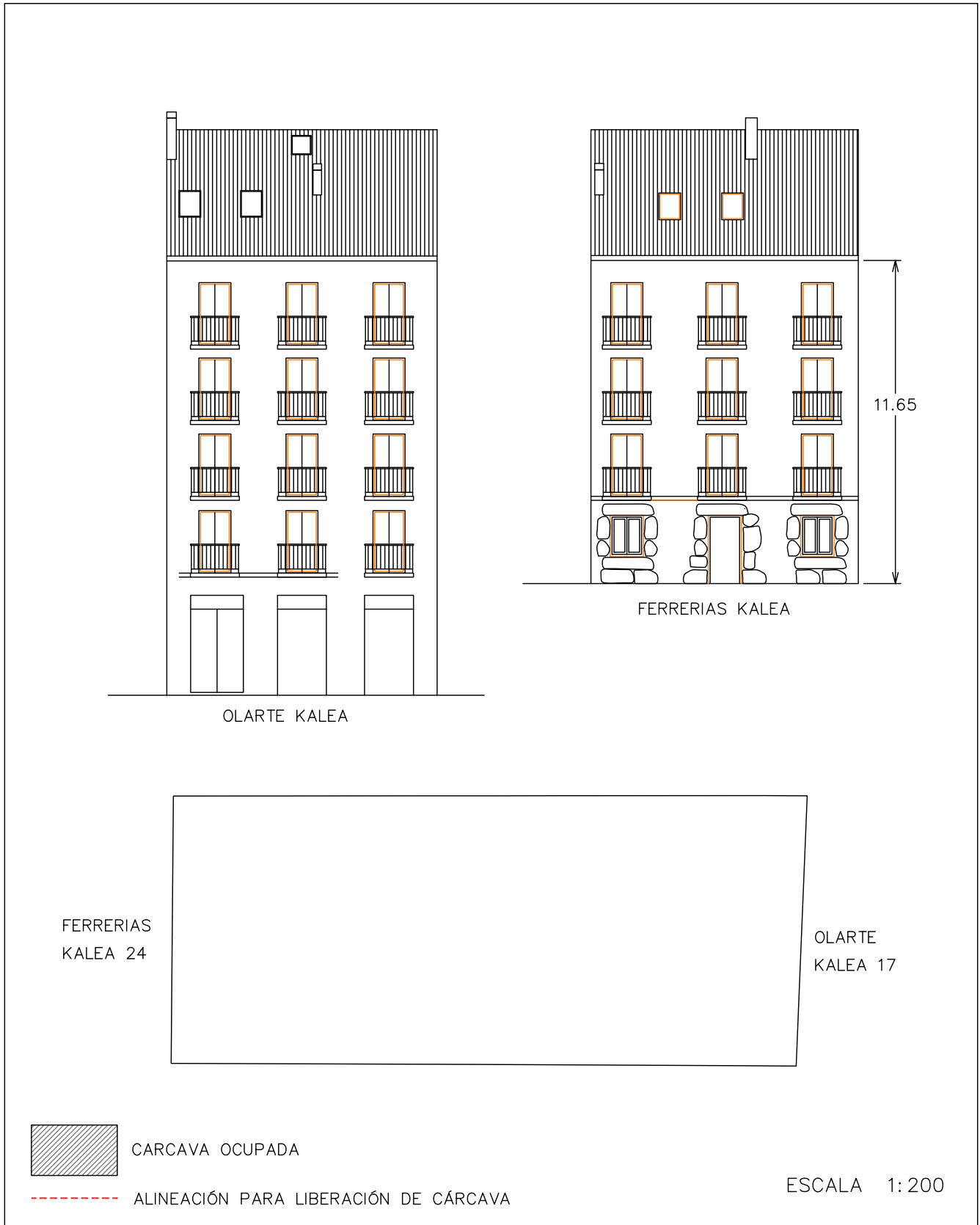
9. OBSERVACIONES

--

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 24 OLARTE, 17	CÓDIGO	B2

8. ORDENANZA GRÁFICA

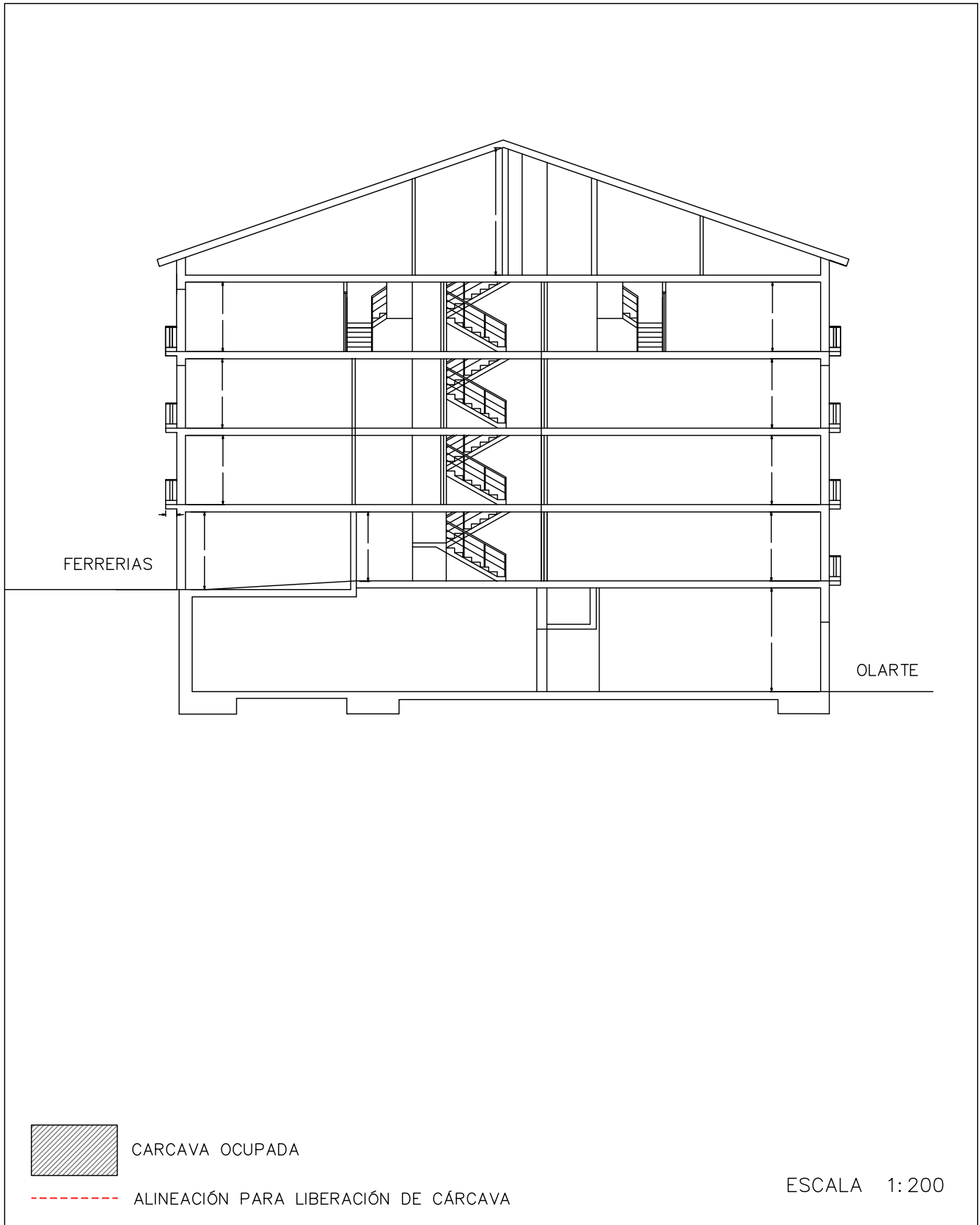


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 24 OLARTE, 17	CÓDIGO	B2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
FERRERIAS, 26 OLARTE, 19	CÓDIGO	B3

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en el artículo 15 de la Normativa.
2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.
4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
FERRERIAS, 26 OLARTE, 19	CÓDIGO	B3

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General+ vivienda por ser manzana de borde	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Restos de Murallas
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos de planta baja.

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	137,01 m ²	137,01 m ²
PB	137,01 m ²	137,01 m ²
P tipo	137,01 m ²	137,01 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	12,20 m	12,20 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

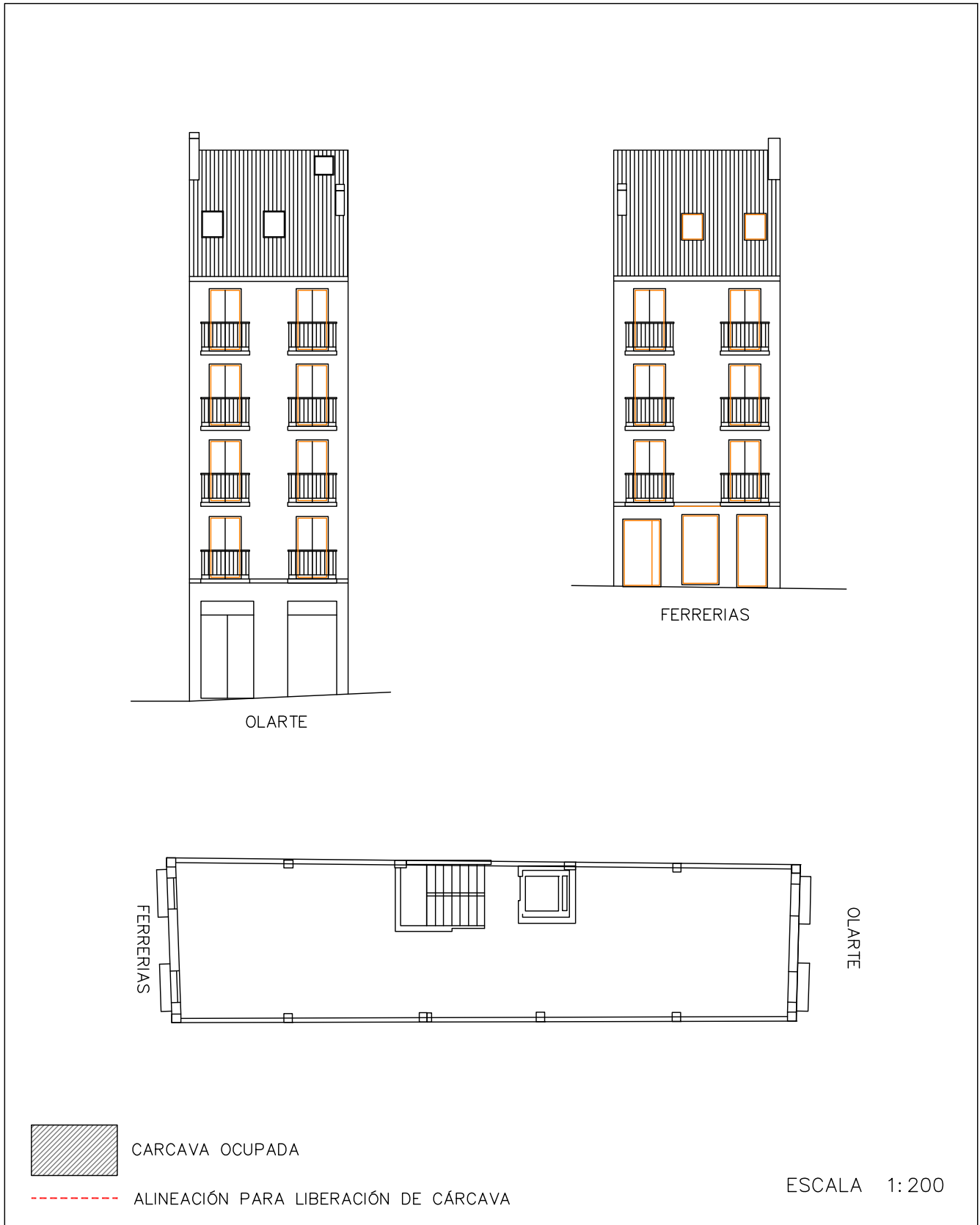
9. OBSERVACIONES

--

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 26 OLARTE, 19	CÓDIGO	B3

8. ORDENANZA GRÁFICA

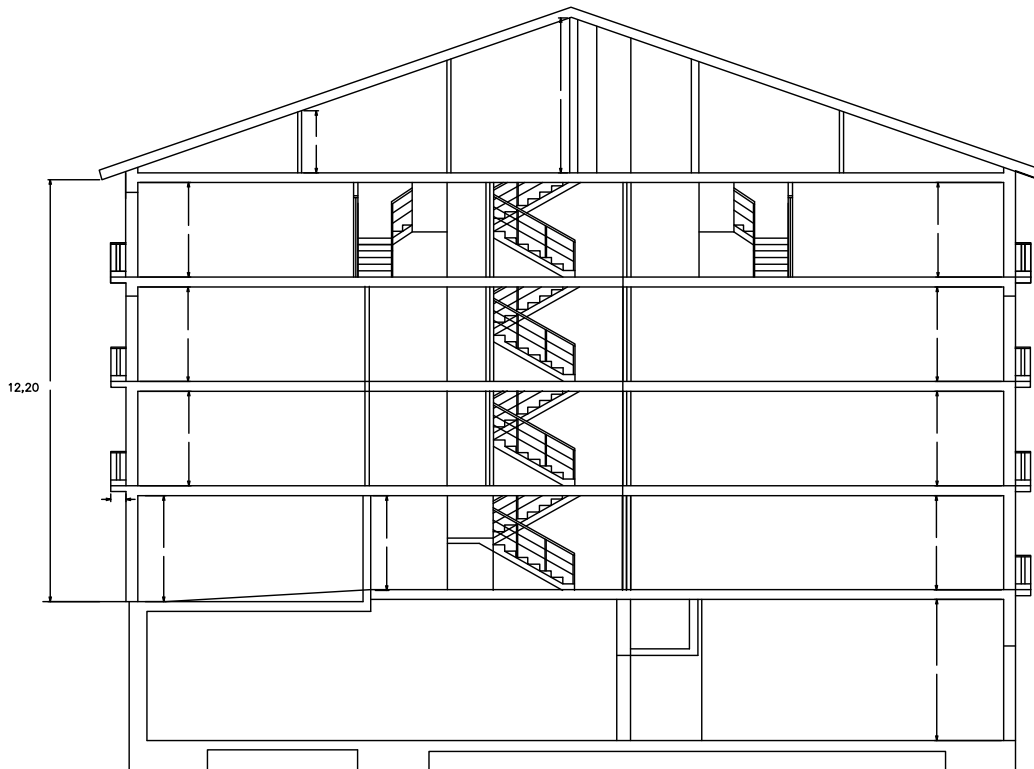


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 26 OLARTE, 19	CÓDIGO	B3

8. ORDENANZA GRÁFICA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-6
FERRERIAS, 28ABC OLARTE, 21	CÓDIGO	B4

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en el artículo 14 de la Normativa.

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input checked="" type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	3 parcelas

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-6
FERRERIAS, 28ABC OLARTE, 21	CÓDIGO	B4

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	Garaje
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos de planta baja.

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación gráfica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	817,40 m ²	817,40 m ²
PB	817,40 m ²	817,40 m ²
P tipo	817,40 m ²	817,40 m ²
Perfil	PS+SS+PB+III	PS+SS+PB+III
Altura cornisa	11,70 m	11,70 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

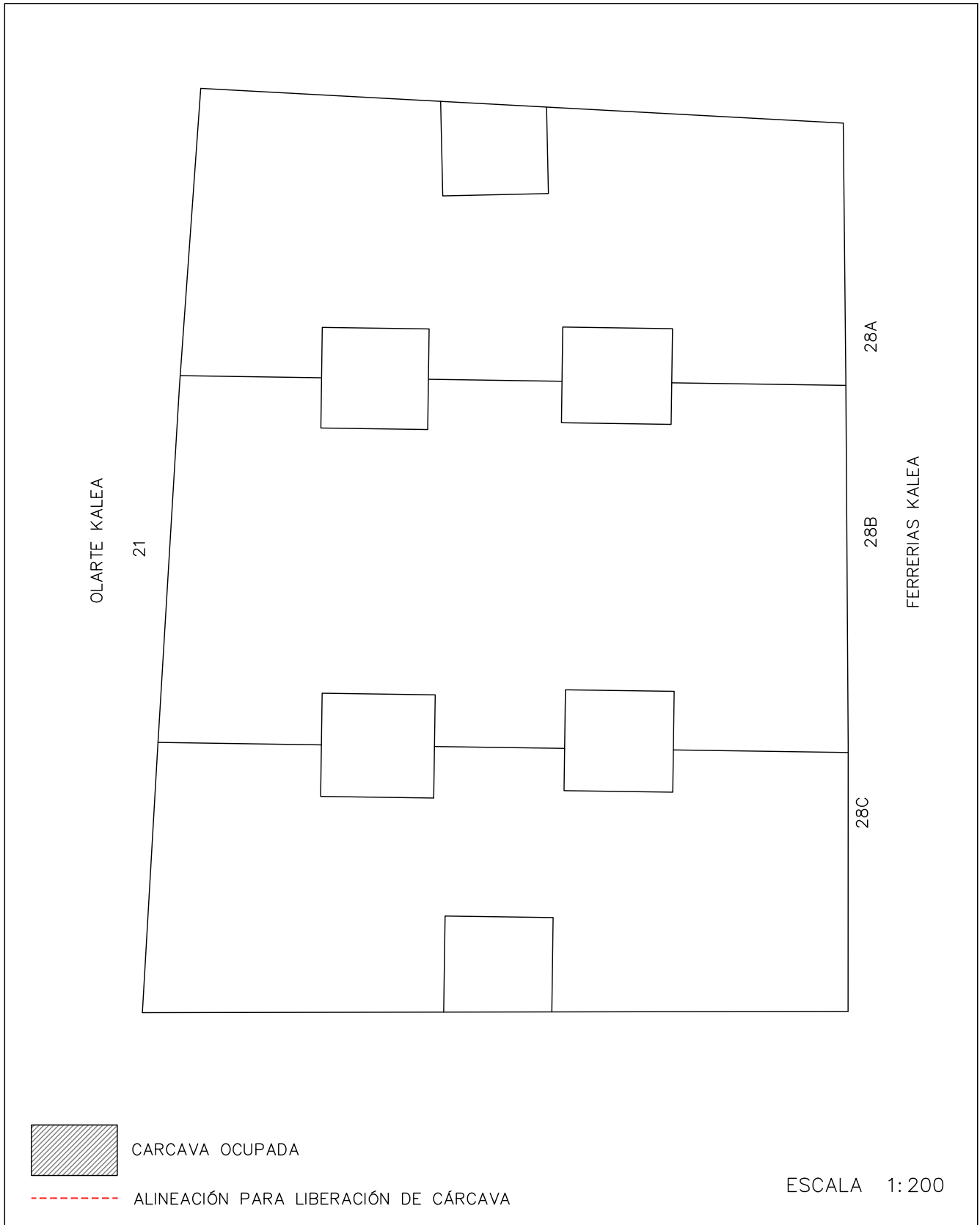
9. OBSERVACIONES

En caso de sustitución el uso de la planta sótano se ajustará a la ordenanza de usos.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-6
FERRERIAS, 28 ABC OLARTE 21	CÓDIGO	B4

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-6
FERRERIAS, 28 ABC OLARTE 21	CÓDIGO	B4

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-6
FERRERIAS, 28 ABC OLARTE 21	CÓDIGO	B4

8. ORDENANZA GRÁFICA

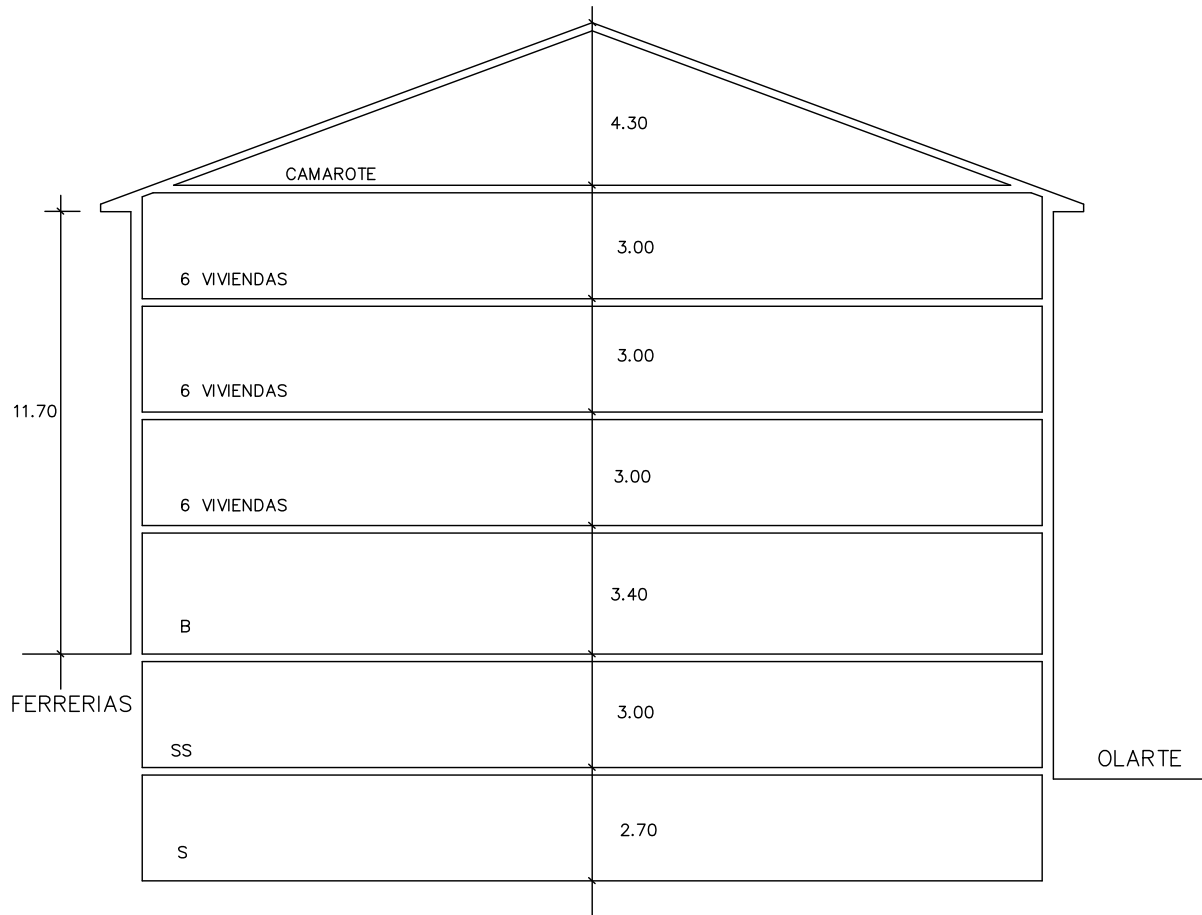


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-6
FERRERIAS, 28 ABC OLARTE 21	CÓDIGO	B4

8. ORDENANZA GRÁFICA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
FERRERIAS, 30 OLARTE, 23	CÓDIGO	B5

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
---------------------	-----------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
Según lo establecido en el artículo 14 de la Normativa.

2. ORDENANZA DE PARCELACIÓN

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
FERRERIAS, 30 OLARTE, 23	CÓDIGO	B5

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Criterio General	vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición de huecos de fachadas. Caja de escalera Herrería.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos de planta baja.

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	142,05 m ²	142,05 m ²
PB	142,05 m ²	142,05 m ²
P tipo	142,05 m ²	142,05 m ²
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+III
Altura cornisa	10,30 m	12,60 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

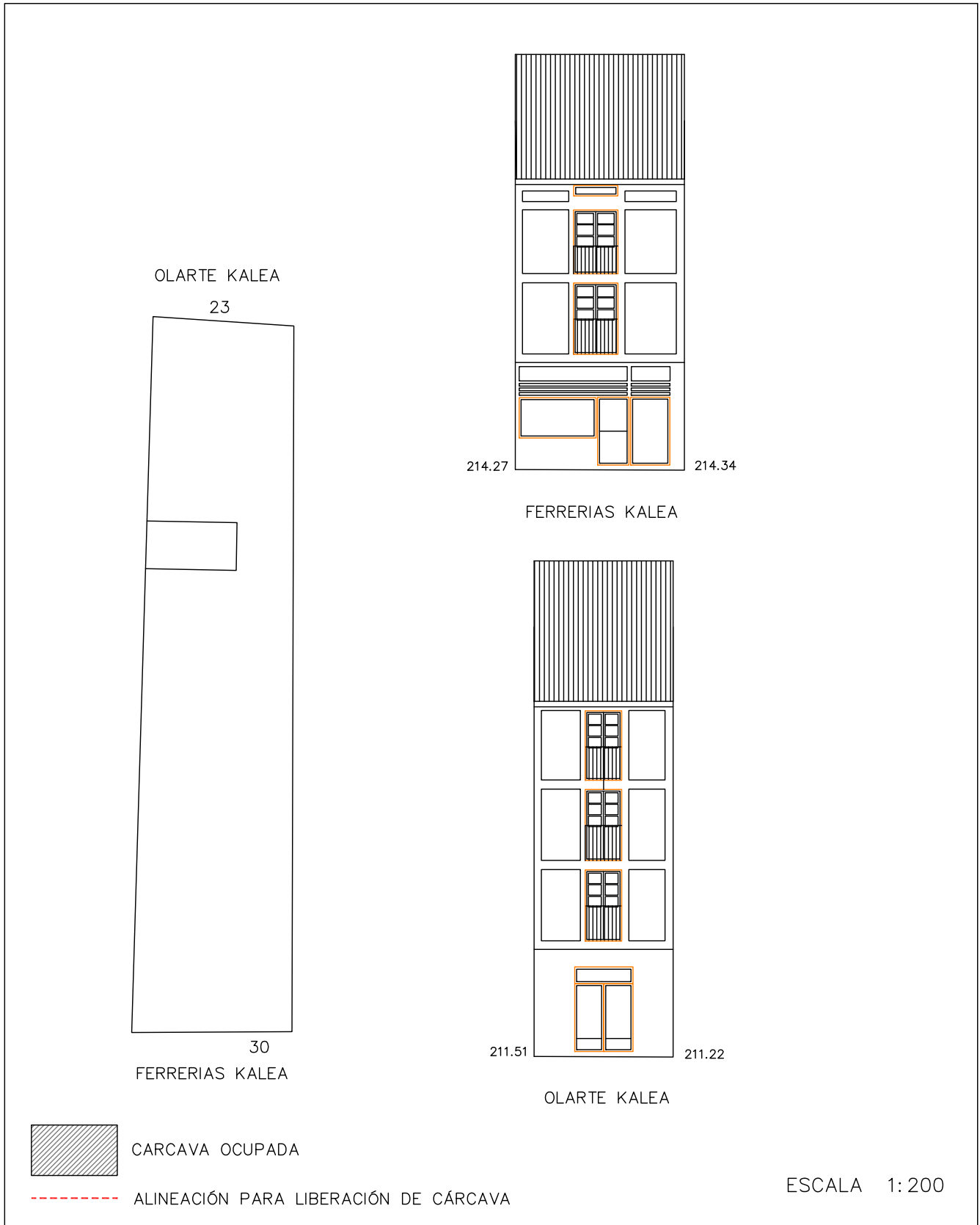
9. OBSERVACIONES

--

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 30 OLARTE, 23	CÓDIGO	B5

8. ORDENANZA GRÁFICA

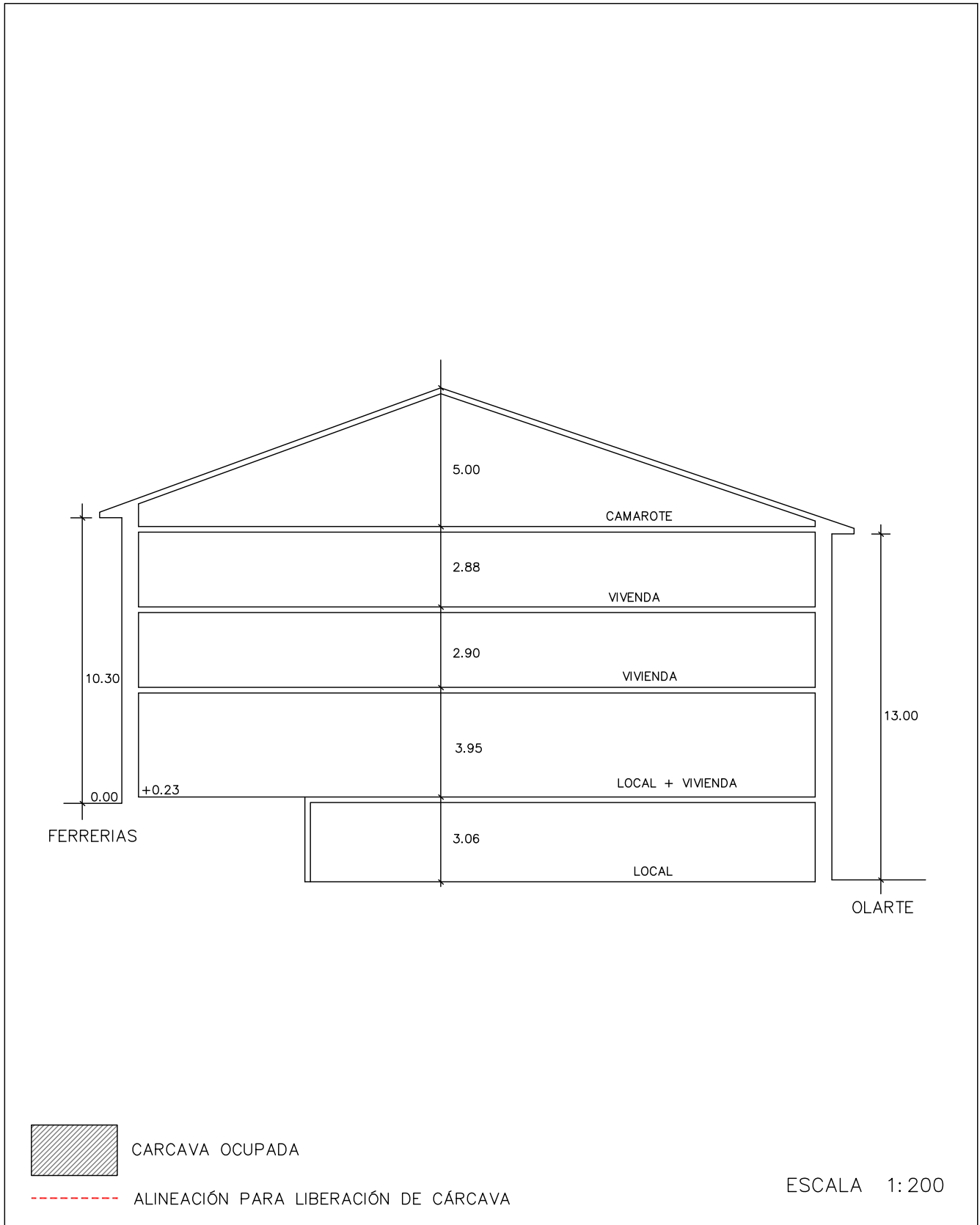


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 30 OLARTE, 23	CÓDIGO	B5

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
FERRERIAS, 32 OLARTE, 25	CÓDIGO	B6

NIVEL DE PROTECCIÓN	BÁSICA
---------------------	--------

0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



1. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en el artículo 14 de la Normativa.

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

Criterios Generales	Según artículo 15 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
FERRERIAS, 32 OLARTE, 25	CÓDIGO	B6

5. ORDENANZA DE USOS

Criterios Generales	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
Criterios Específicos	PLANTA	USO PERMITIDO	USO TOLERADO
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General+ vivienda por ser manzana de borde	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	Vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Modulación de huecos en fachadas, arcadas, mirador de Olarte kalea, forjas, aleros carpintería , apoyo de arco de acceso , restos de casa torre. Mantenimiento de arco ojival en el interior de la planta baja
Elementos a Eliminar	Sustitución de losas y ménsulas de hormigón de balcones de Ferrerías kalea. Adecuar huecos de planta baja.

7. CARCAVAS

Criterios Generales	Según el artículo 50 de la Normativa.	
Criterios Específicos	<input checked="" type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	152,55 m2	152,55 m2
PB	152,55 m2	152,55 m2
P tipo	152,55 m2	152,55 m2
Perfil	SS+PB+II+BC	SS+PB+II+BC
Altura cornisa	11,20 m	11,20 m

Posibilidad de ajustar la cubierta para instalación de ascensor según perfil y alturas de cornisa establecidas en los artículos 14, 16 y 20

9. OBSERVACIONES

--

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 32 OLARTE, 25	CÓDIGO	B6

8. ORDENANZA GRÁFICA

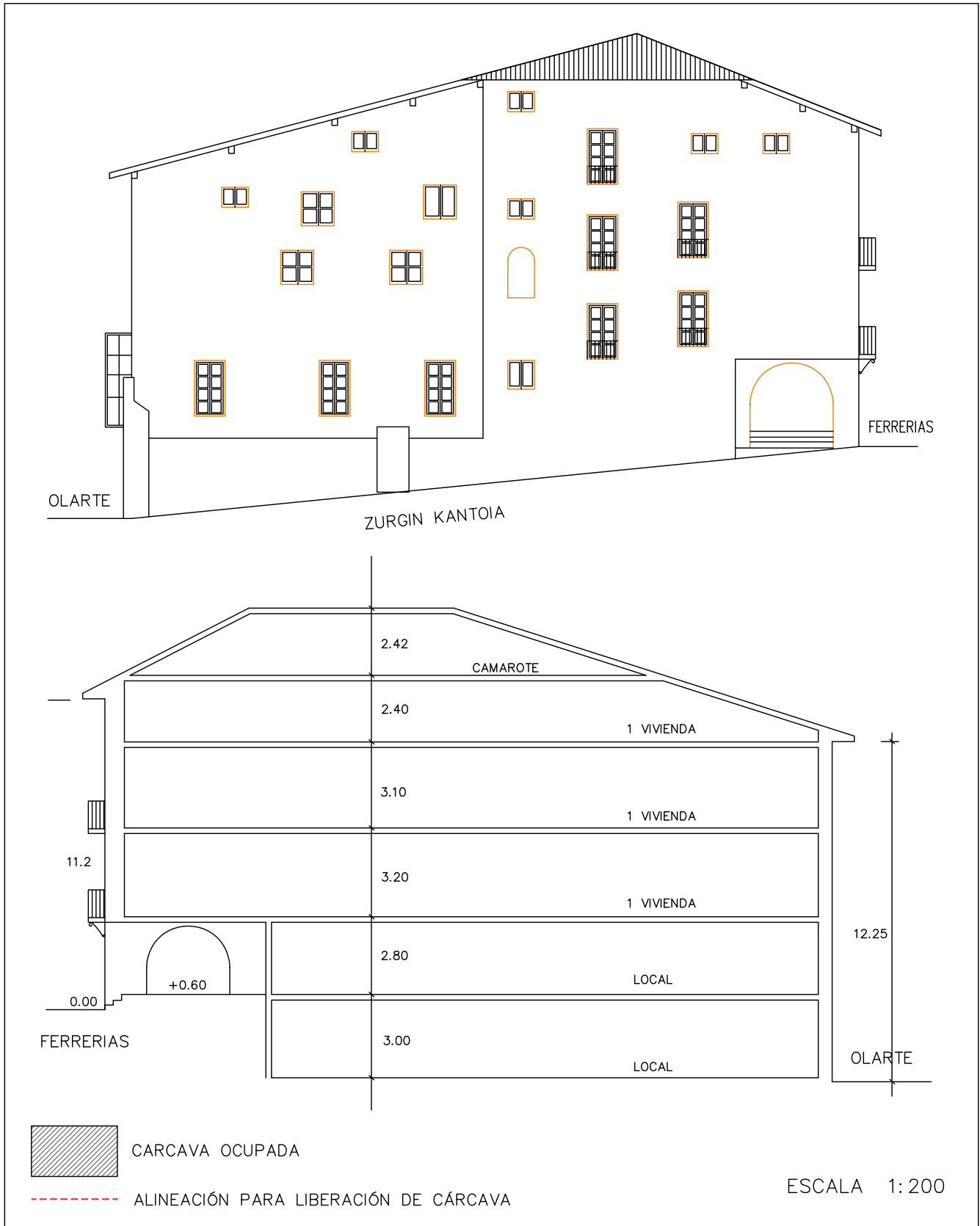


DICIEMBRE 2022

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 32 OLARTE, 25	CÓDIGO	B6

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022