

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-6
FERRERÍAS, 21	CÓDIGO	G1

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	2-6
FERRERÍAS, 21	CÓDIGO	G1

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	Composición de huecos de planta baja Vuelos abiertos continuos altas.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input checked="" type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	En 5 plantas 10,80m <sup>2</sup> por planta

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
<b>Superficie parcela</b>	203,30 m <sup>2</sup>	192,50 m <sup>2</sup>
<b>PB</b>	203,30 m <sup>2</sup>	192,50 m <sup>2</sup>
<b>P tipo</b>	172,00 m <sup>2</sup>	160,90 m <sup>2</sup>
<b>Perfil</b>	PB+III+BC	PB+III
<b>Altura cornisa</b>	15,65 m	12,00 m

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

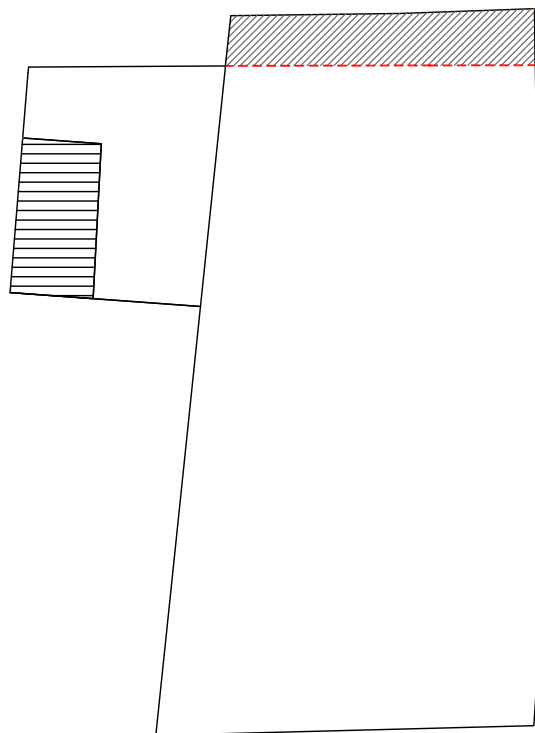
## 9. OBSERVACIONES

Si el edificio se sustituye deberá cambiar la alineación liberando la cárcava una superficie en planta baja y altas con una superficie total de 10,80 de ocupación de plantam <sup>2</sup> . (PB+III+BC)
--

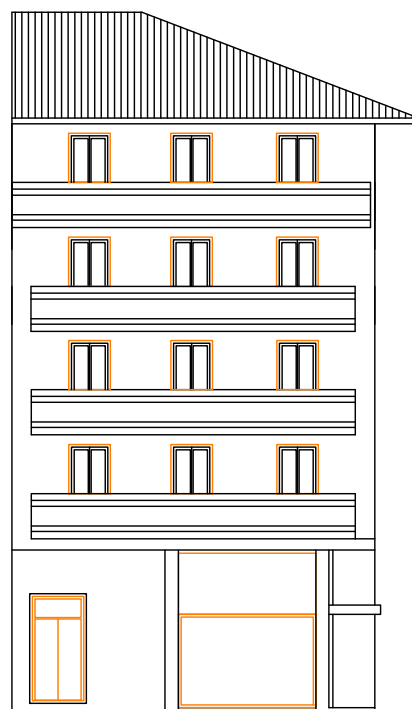
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA  
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-6
FERRERIAS, 21	CÓDIGO	G1

8. ORDENANZA GRÁFICA



FERRERIAS KALEA



FERRERIAS KALEA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-6
FERRERIAS, 21	CÓDIGO	G1

8. ORDENANZA GRÁFICA

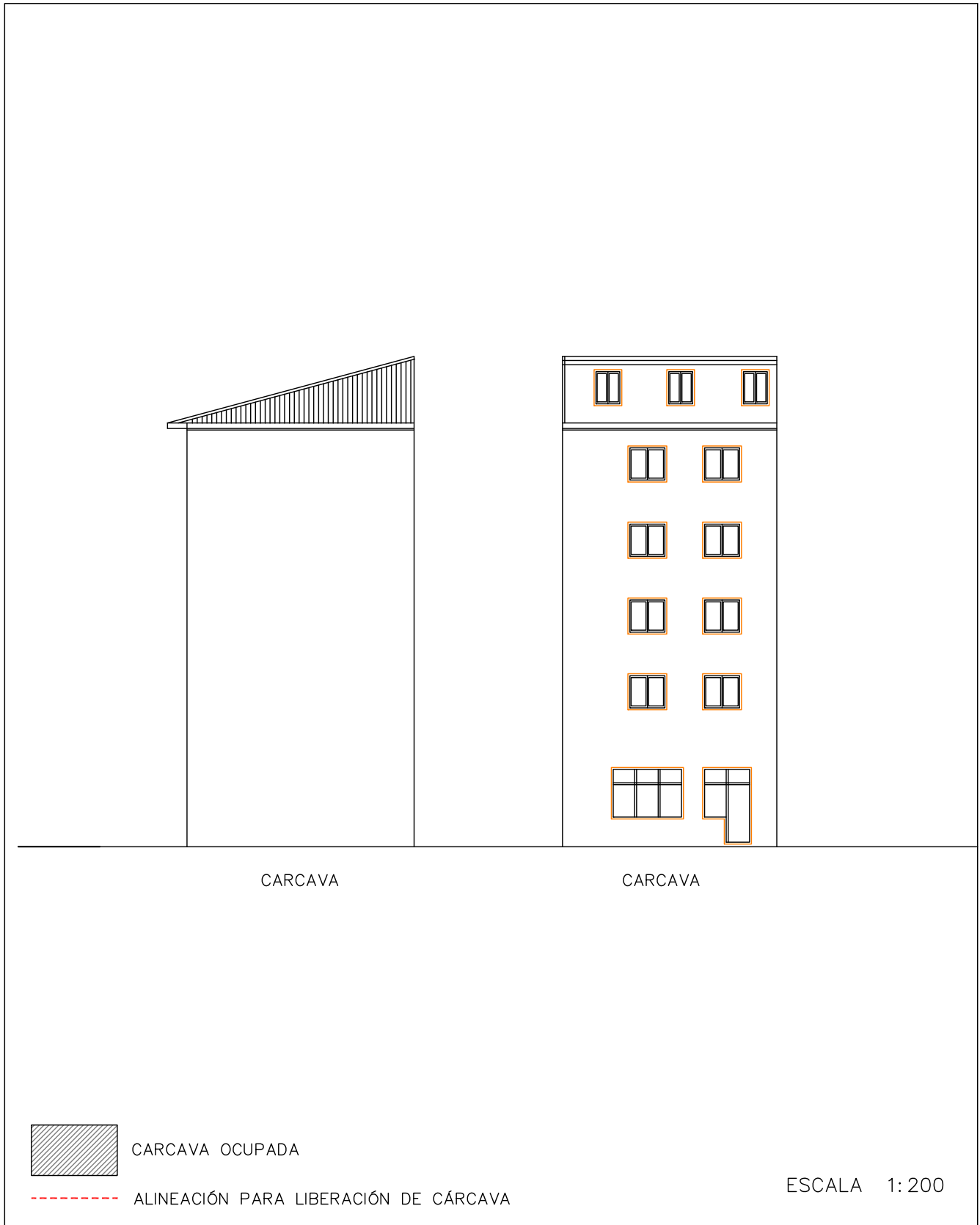


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-6
FERRERIAS, 21	CÓDIGO	G1

8. ORDENANZA GRÁFICA

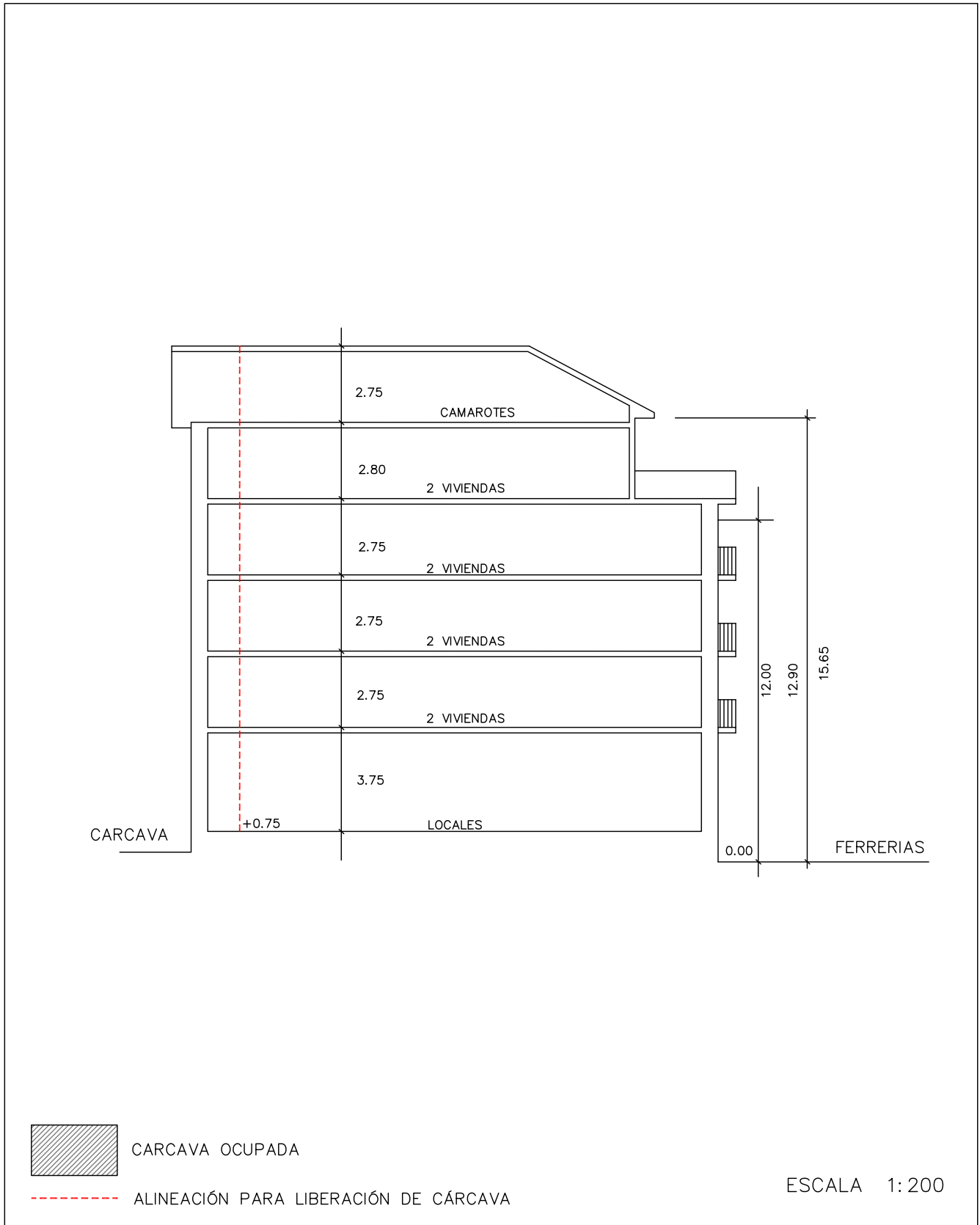


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-6
FERRERIAS, 21	CÓDIGO	G1

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
FERRERIAS, 19	CÓDIGO	G2

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	2-5
FERRERIAS, 19	CÓDIGO	G2

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. El hueco de la escalera. Herrería.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos de planta baja.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input type="checkbox"/> No existe por la edificación superficie de cárcava ocupada por la edificación. <input checked="" type="checkbox"/> La superficie de cárcava ocupada por la edificación se señala en la documentación grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	3,80 m <sup>2</sup>

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
<b>Superficie parcela</b>	198,21 m <sup>2</sup>	194,41 m <sup>2</sup>
<b>PB</b>	198,21 m <sup>2</sup>	194,41 m <sup>2</sup>
<b>P tipo</b>	150,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Perfil</b>	PB+III	PB+III
<b>Altura cornisa</b>	13,40 m	13,40 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	3-5
FERRERIAS, 19	CÓDIGO	G2

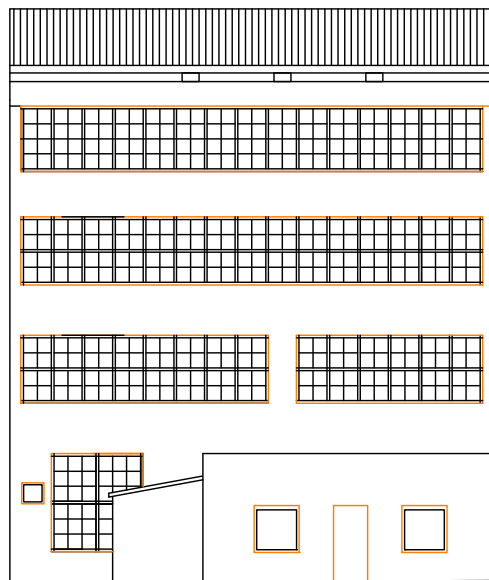
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
FERRERIAS, 19	CÓDIGO	G2

8. ORDENANZA GRÁFICA



CARCAVA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

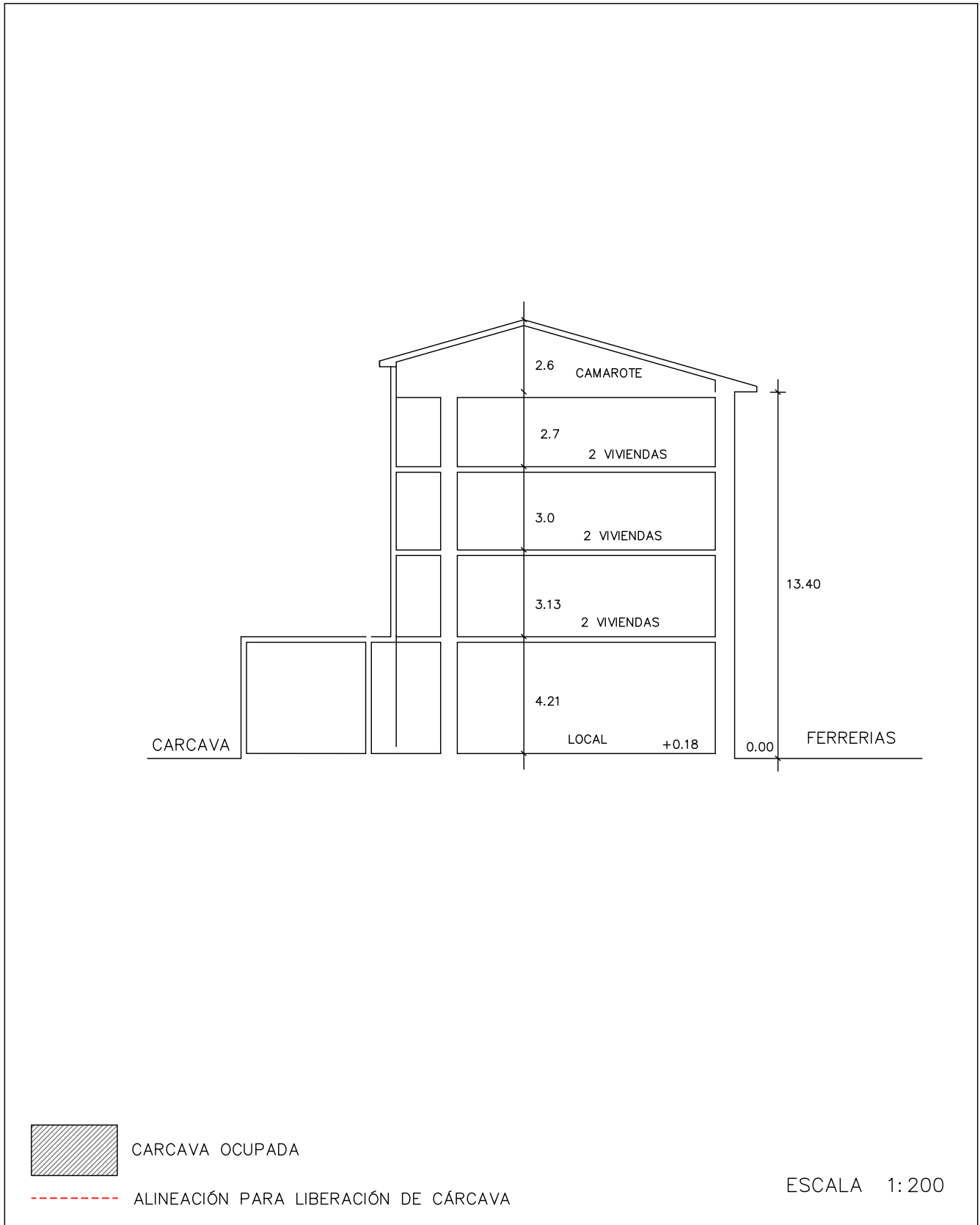
ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
FERRERIAS, 19	CÓDIGO	G2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
FERRERIAS, 17	CÓDIGO	G3

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	2-5
FERRERIAS, 17	CÓDIGO	G3

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Columna y dinteles de la planta baja.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos de planta baja en Ferrerías kalea.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	254,27 m <sup>2</sup>	254,27 m <sup>2</sup>
PB	254,27 m <sup>2</sup>	254,27 m <sup>2</sup>
P tipo	223,56 m <sup>2</sup>	223,56 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+II+BC	PB+II+BC
Altura cornisa	11,70 m	11,70 m

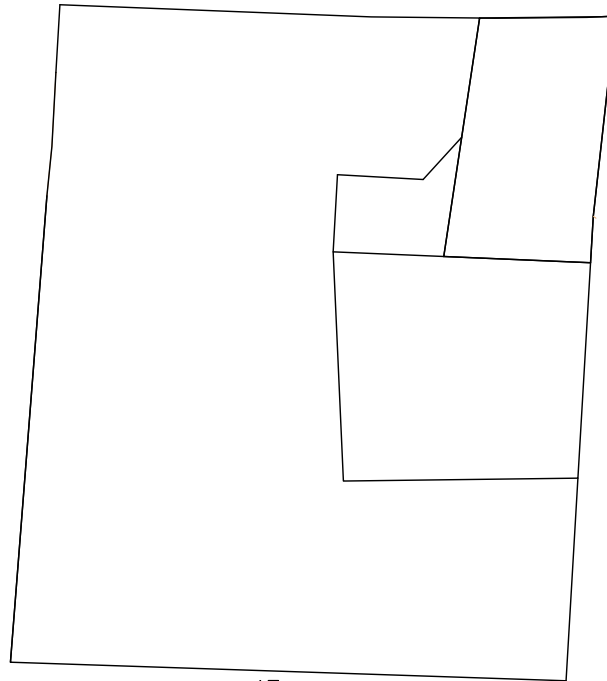
## 9. OBSERVACIONES

Es posible liberar la parte de parcela ocupada por la edificación posterior de planta baja con una superficie de 24m<sup>2</sup>.

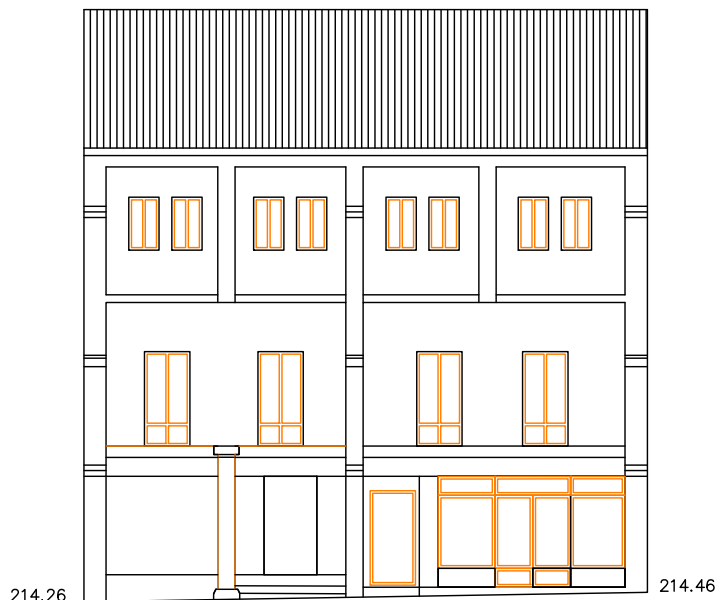
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA  
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
FERRERIAS, 17	CÓDIGO	G3

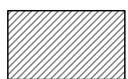
8. ORDENANZA GRÁFICA



17  
FERRERIAS KALEA



FERRERIAS KALEA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
FERRERIAS, 17	CÓDIGO	G3

8. ORDENANZA GRÁFICA



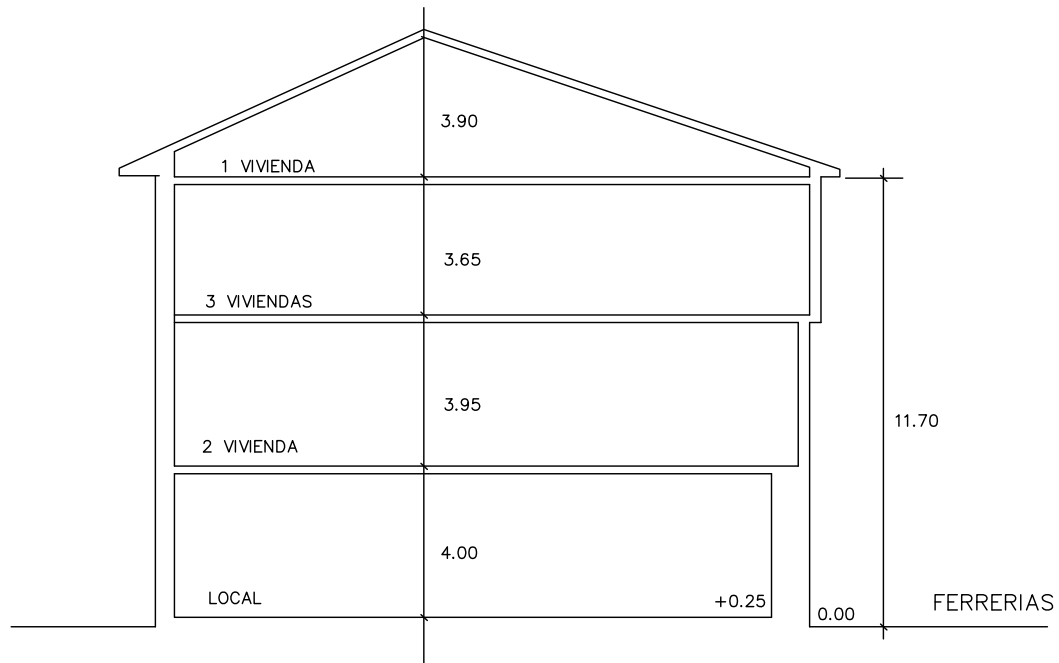
DICIEMBRE 2022



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
FERRERIAS, 17	CÓDIGO	G3

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, 15	CÓDIGO	G4

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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, 15	CÓDIGO	G4

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	Vuelos y composición de huecos en planta baja.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	87,57 m <sup>2</sup>	87,57 m <sup>2</sup>
PB	87,57 m <sup>2</sup>	87,57 m <sup>2</sup>
P tipo	87,57 m <sup>2</sup>	87,57 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II	PB+III
Altura cornisa	10,25 m	12,40 m

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

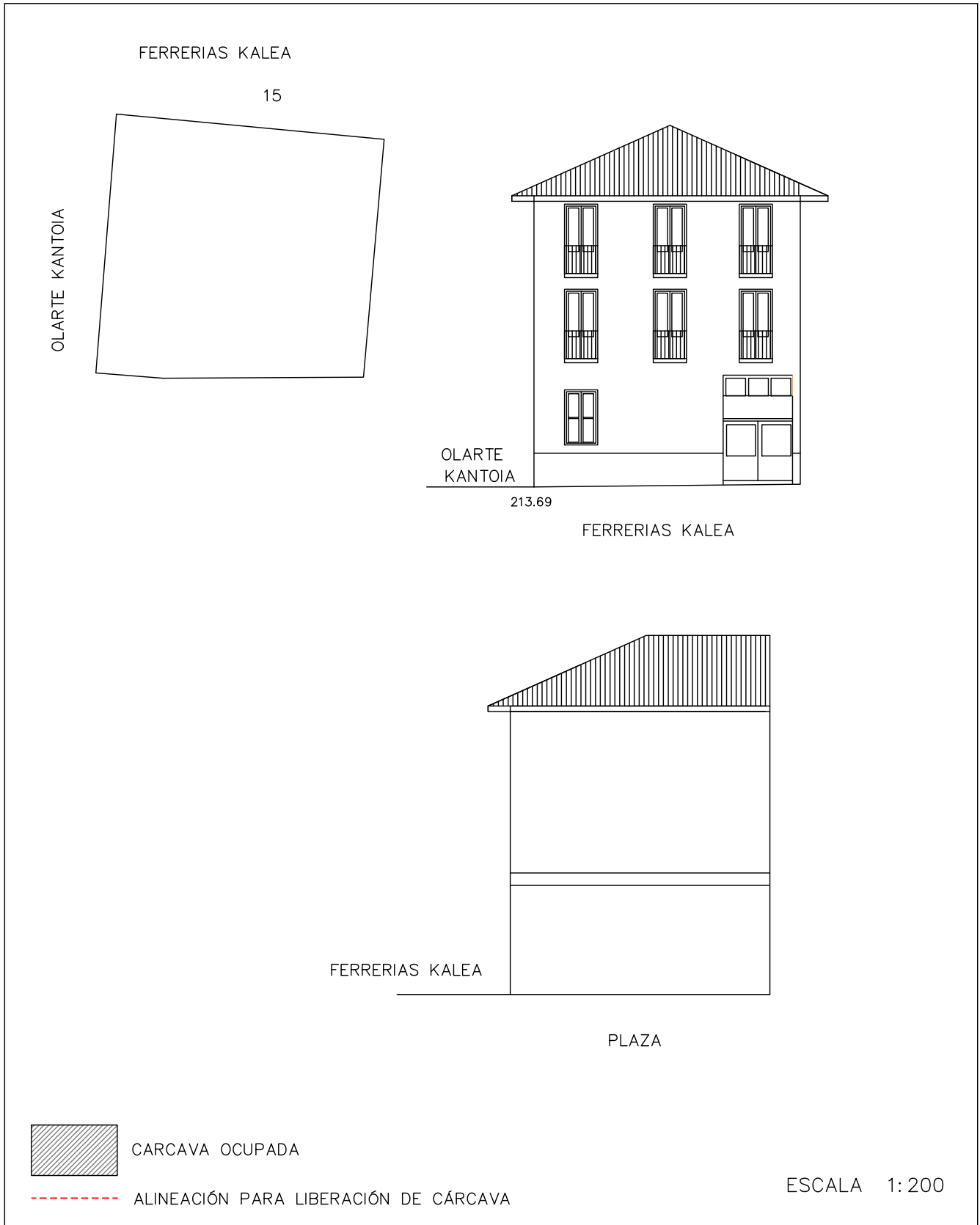
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
FERRERIAS, 15	CÓDIGO	G4

8. ORDENANZA GRÁFICA

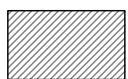
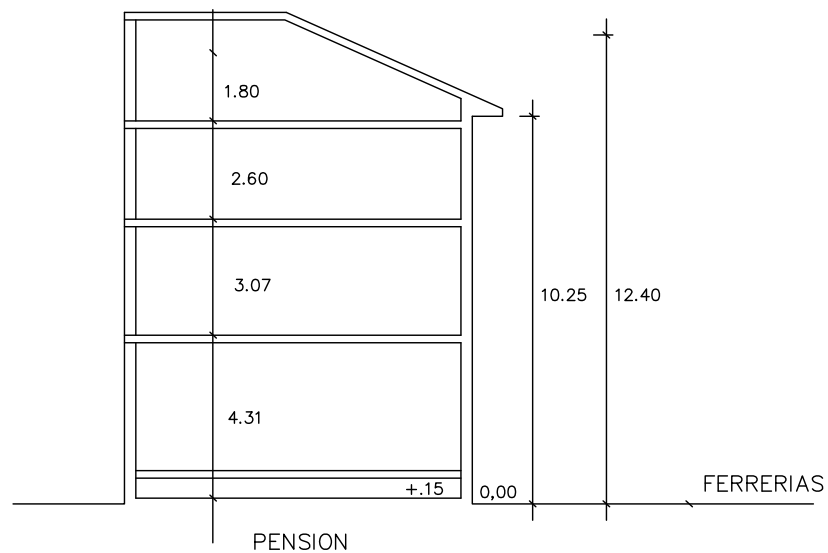
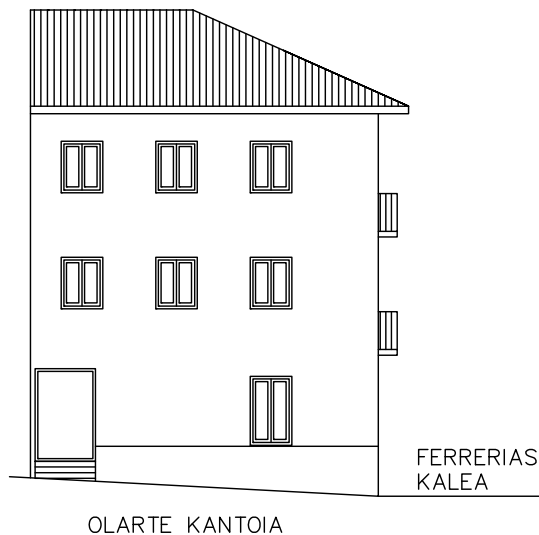


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
FERRERIAS, 15	CÓDIGO	G4

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	1-5
ERDIKO, 20 OLARTE KANTOIA, 1	CÓDIGO	G5

NIVEL DE PROTECCIÓN	ERDIKO, 20	ESPECIAL
---------------------	------------	----------

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	2-5
ERDIKO, 20 OLARTE KANTOIA, 1	CÓDIGO	G5

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Mantenimiento de la sillería y la galería principal.
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	332,01 m <sup>2</sup>	332,01 m <sup>2</sup>
PB	332,01 m <sup>2</sup>	332,01 m <sup>2</sup>
P tipo	306,17 m <sup>2</sup>	306,17 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+II+BC	PB+II+BC
Altura cornisa	12,55 m	12,55 m

## 9. OBSERVACIONES

Es posible liberar la planta baja posterior ocupada por una edificación añadida.
--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
ERDIKO,20 – OLARTE KANTOIA, 1	CÓDIGO	G5

8. ORDENANZA GRÁFICA



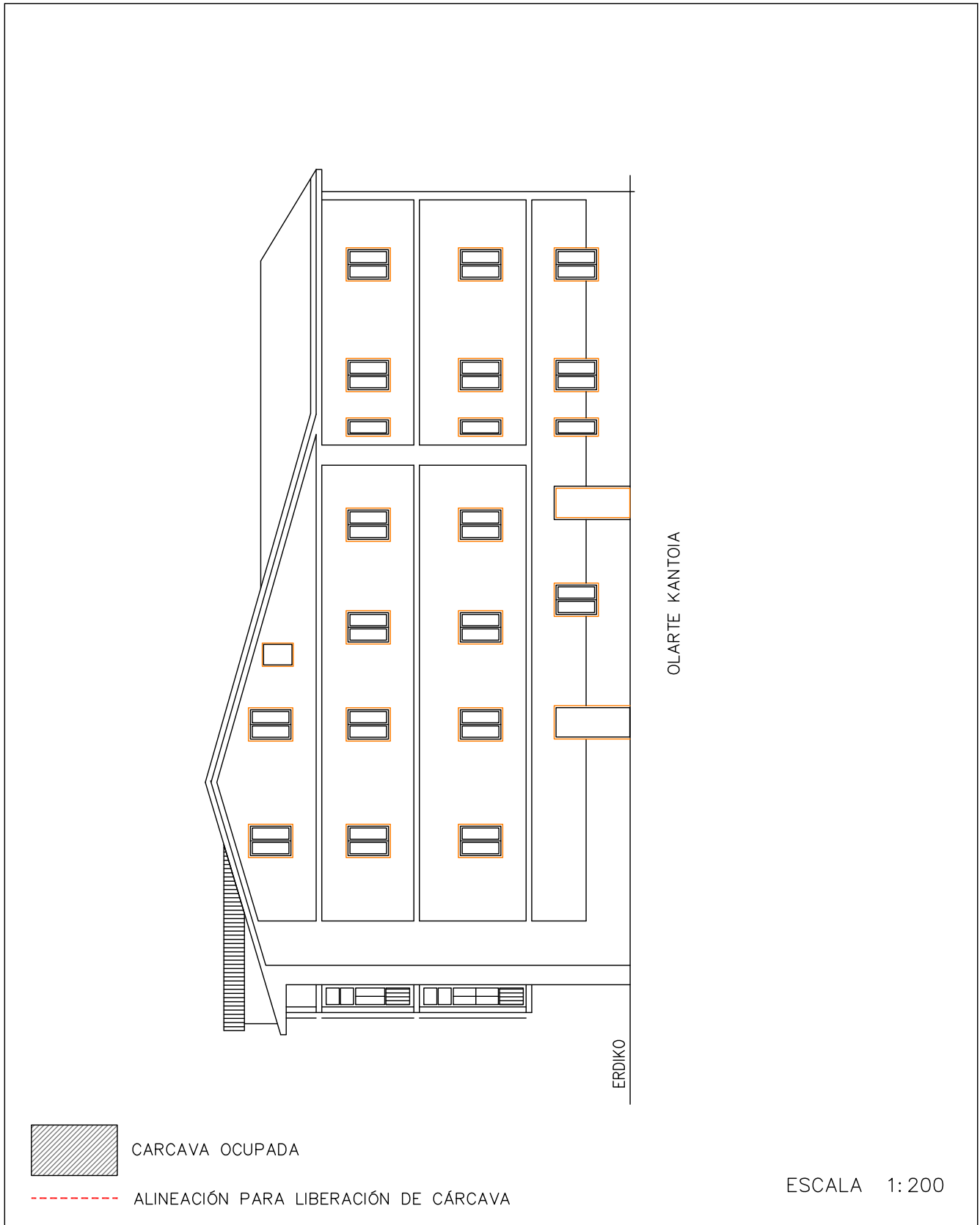
JULIO 2022



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
ERDIKO,20 – OLARTE KANTOIA, 1	CÓDIGO	G5

8. ORDENANZA GRÁFICA

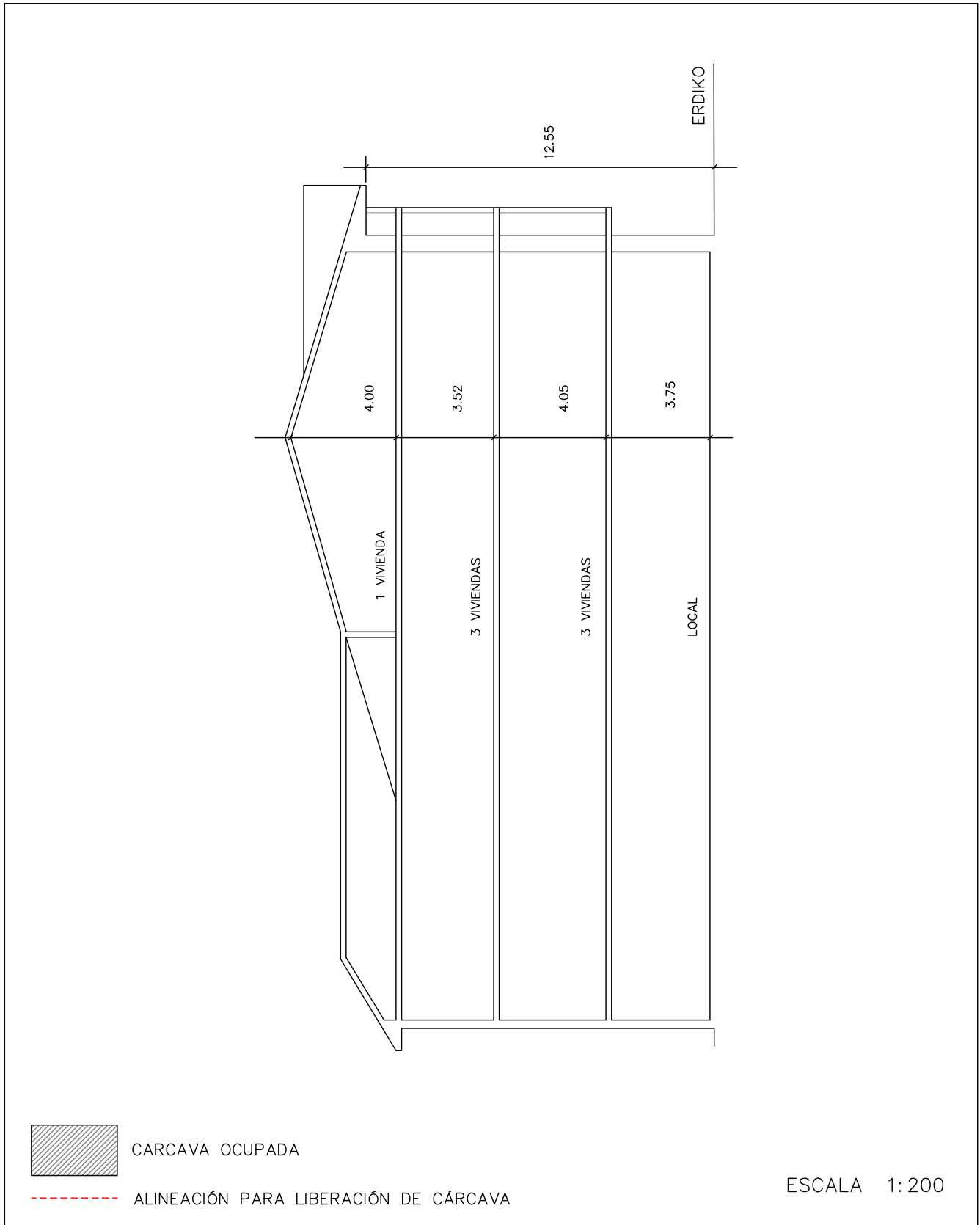


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
ERDIKO,20 – OLARTE KANTOIA, 1	CÓDIGO	G5

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
ERDIKO, 22	CÓDIGO	G6

NIVEL DE PROTECCIÓN	MEDIA
---------------------	-------

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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
ERDIKO, 22	CÓDIGO	G6

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Galería de fachada principal. Terraza de fachada posterior.
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	271,47 m <sup>2</sup>	271,47 m <sup>2</sup>
PB	271,47 m <sup>2</sup>	271,47 m <sup>2</sup>
P tipo	211,36 m <sup>2</sup>	211,36 m <sup>2</sup>
Perfil	PS+PB+II+BC	PS+PB+II+BC
Altura cornisa	12,95 m	12,95 m

## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ERDIKO, 22	CÓDIGO	G6

8. ORDENANZA GRÁFICA

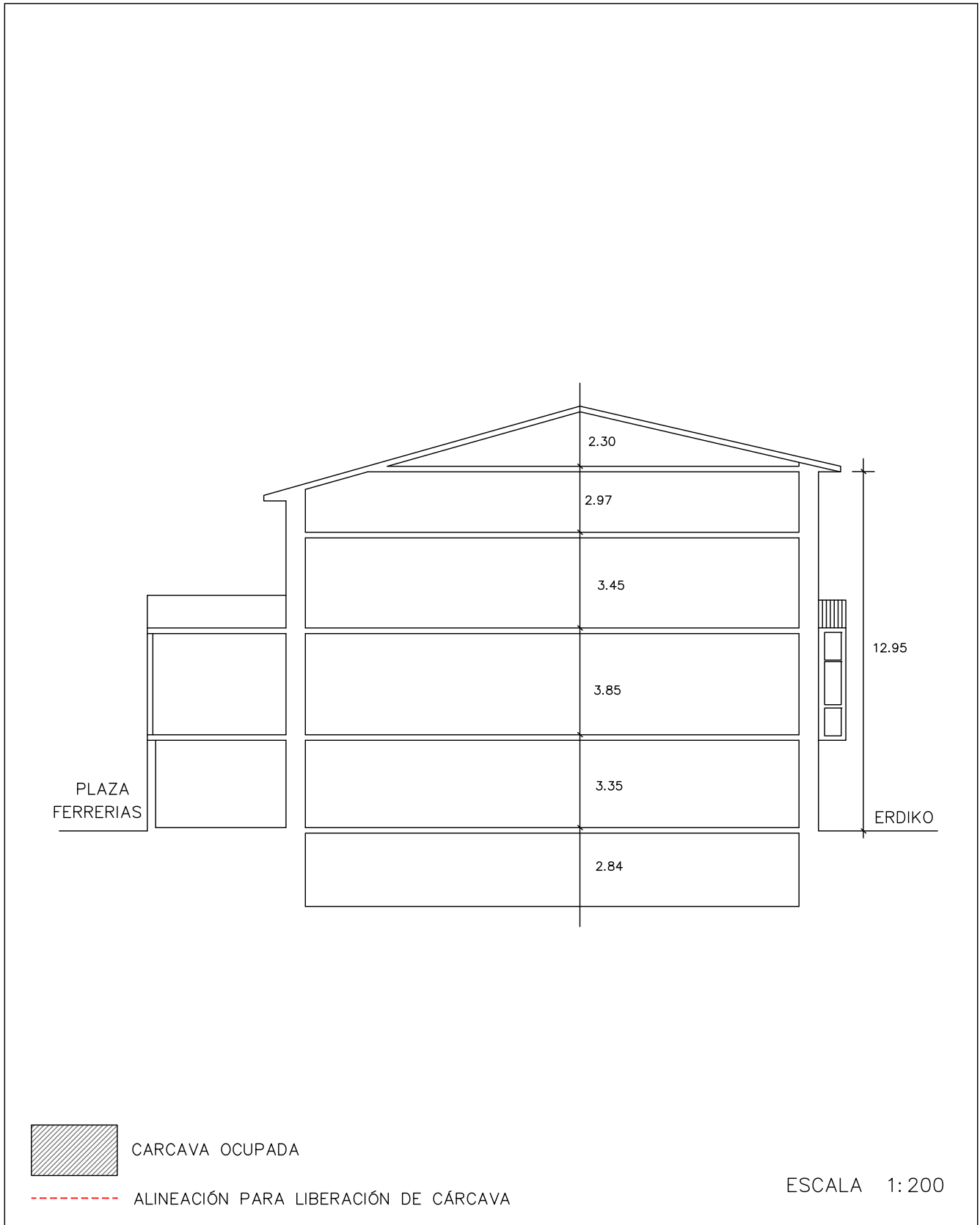


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 22	CÓDIGO	G6

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
ERDIKO, 24	CÓDIGO	G7

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input checked="" 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.	G7 y G8

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
ERDIKO, 24	CÓDIGO	G7

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Galería de planta primera.
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	76,59 m <sup>2</sup>	76,59 m <sup>2</sup>
PB	76,59 m <sup>2</sup>	76,59 m <sup>2</sup>
P tipo	76,59 m <sup>2</sup>	76,59 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+III	PB+III
Altura cornisa	12,95 m	12,95 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
ERDIKO, 24	CÓDIGO	G7

8. ORDENANZA GRÁFICA

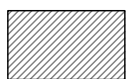
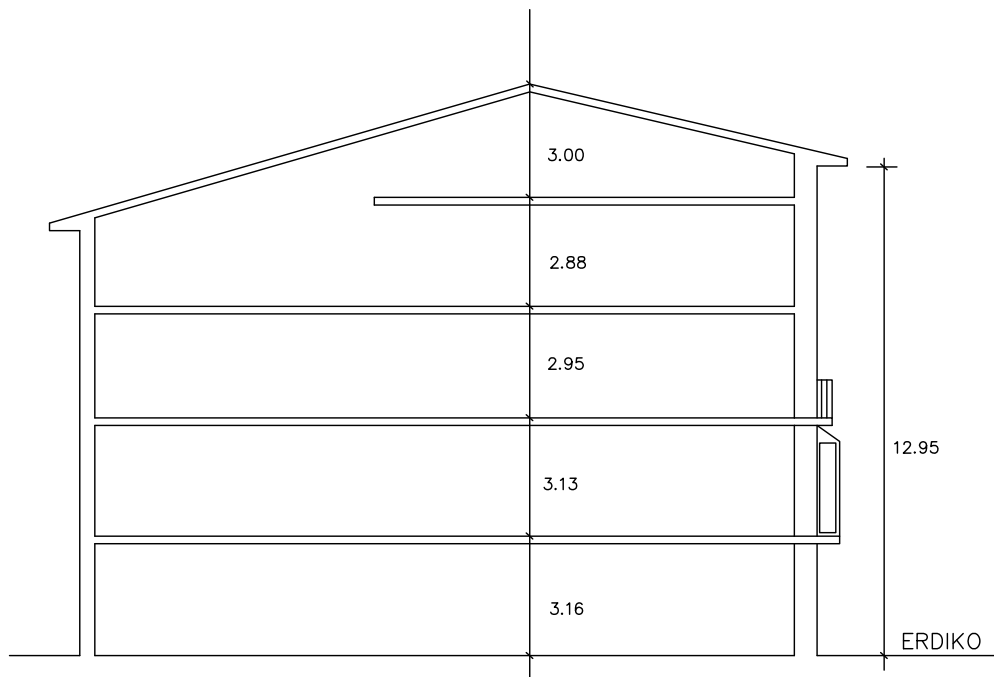


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 24	CÓDIGO	G7

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
ERDIKO, 26	CÓDIGO	G8

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input checked="" 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.	G7 y G8

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
ERDIKO,26	CÓDIGO	G8

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Escudo. Galería de plantas primera y segunda hacia Erdiko kalea.
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	95,78 m <sup>2</sup>	95,78 m <sup>2</sup>
PB	95,78 m <sup>2</sup>	95,78 m <sup>2</sup>
P tipo	95,78 m <sup>2</sup>	95,78 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+IV	PB+IV
Altura cornisa	13,65 m	13,65 m

## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ERDIKO, 26	CÓDIGO	G8

8. ORDENANZA GRÁFICA

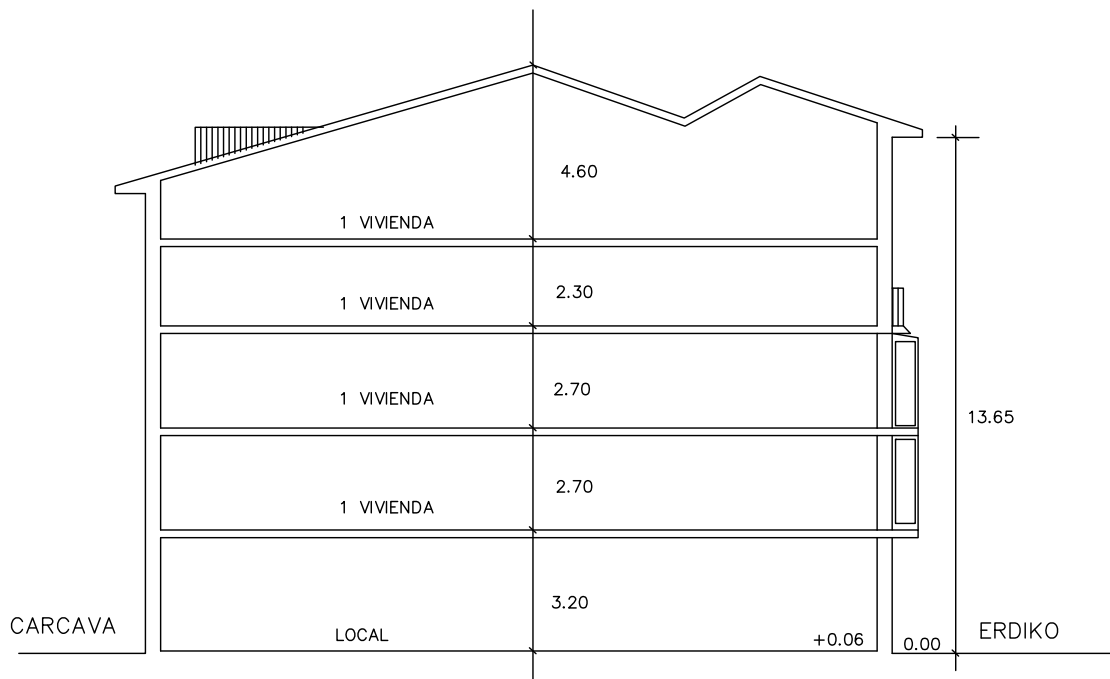


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 26	CÓDIGO	G8

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
ERDIKO, 28	CÓDIGO	G9

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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
ERDIKO,28	CÓDIGO	G9

## 5. ORDENANZA DE USOS

<b>Criterios Generales</b>	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
<b>Criterios Específicos</b>	<b>PLANTA</b>	<b>USO PERMITIDO</b>	<b>USO TOLERADO</b>
	Superficie libre de Parcela		
	P. Sótano/Semisótano		
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	P1ª Sociedad Recreativa P1ªP2ª Despachos profesionales
	Bajo Cubierta	Criterio General	

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

<b>Elementos a Conservar</b>	Aleros, recercados, piedra y sillería. Patios de luces y hueco de la escalera. Composición y modulación de fachada hacia Erdiko kale. Composición de huecos en planta baja, aunque podría modificarse utilizando los ejes de las plantas altas.
<b>Elementos a Eliminar</b>	

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	296,14 m <sup>2</sup>	296,14 m <sup>2</sup>
PB	296,14 m <sup>2</sup>	296,14 m <sup>2</sup>
P tipo	296,14 m <sup>2</sup>	296,14 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+III+BC	PB+III+BC
Altura cornisa	13,25 m	13,25 m

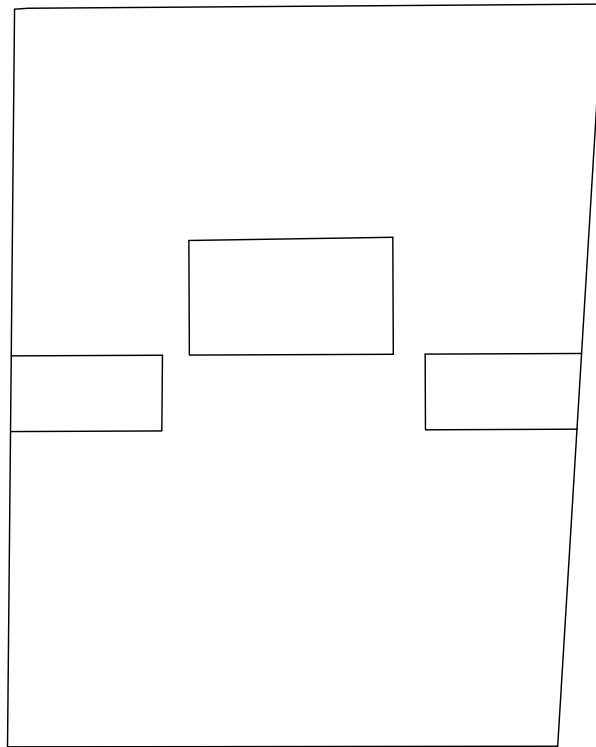
## 9. OBSERVACIONES

--

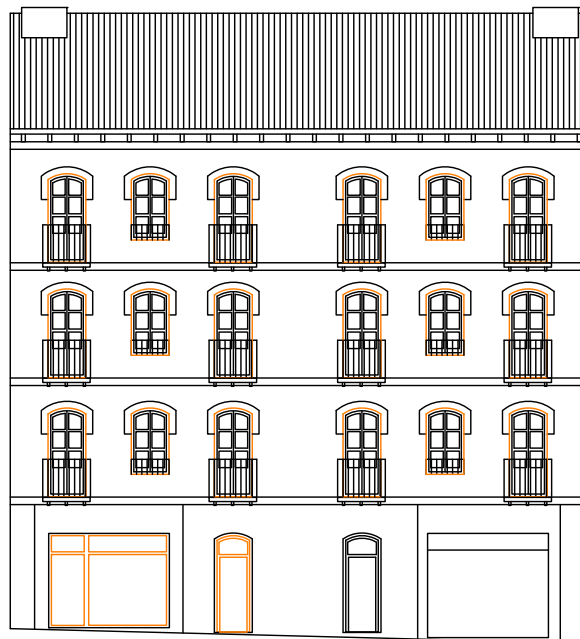
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA  
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ERDIKO, 28	CÓDIGO	G9

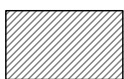
8. ORDENANZA GRÁFICA



ERDIKO KALEA



ERDIKO KALEA



CARCAVA OCUPADA



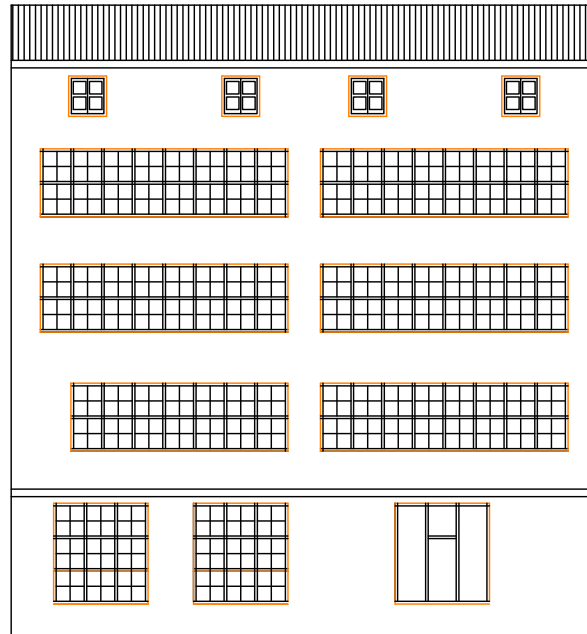
ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

ESCALA 1:200

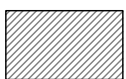
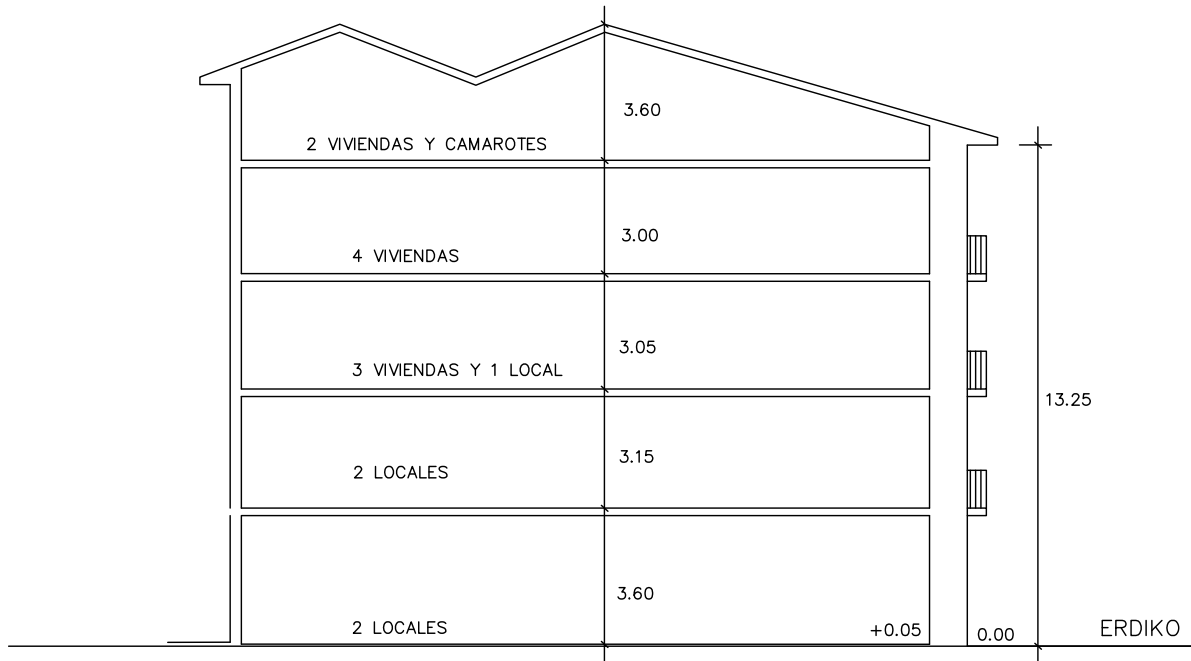
# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 28	CÓDIGO	G9

## 8. ORDENANZA GRÁFICA



CARCAVA



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
ERDIKO, 30	CÓDIGO	G10

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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
ERDIKO, 30	CÓDIGO	G10

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Galerías, caja de escalera, composición y modulación de fachada principal
Elementos a Eliminar	Adecuar hueco en planta baja.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	91,20 m <sup>2</sup>	91,20 m <sup>2</sup>
PB	91,20 m <sup>2</sup>	91,20 m <sup>2</sup>
P tipo	91,20 m <sup>2</sup>	91,20 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+III	PB+III
Altura cornisa	13,75 m	13,75 m

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

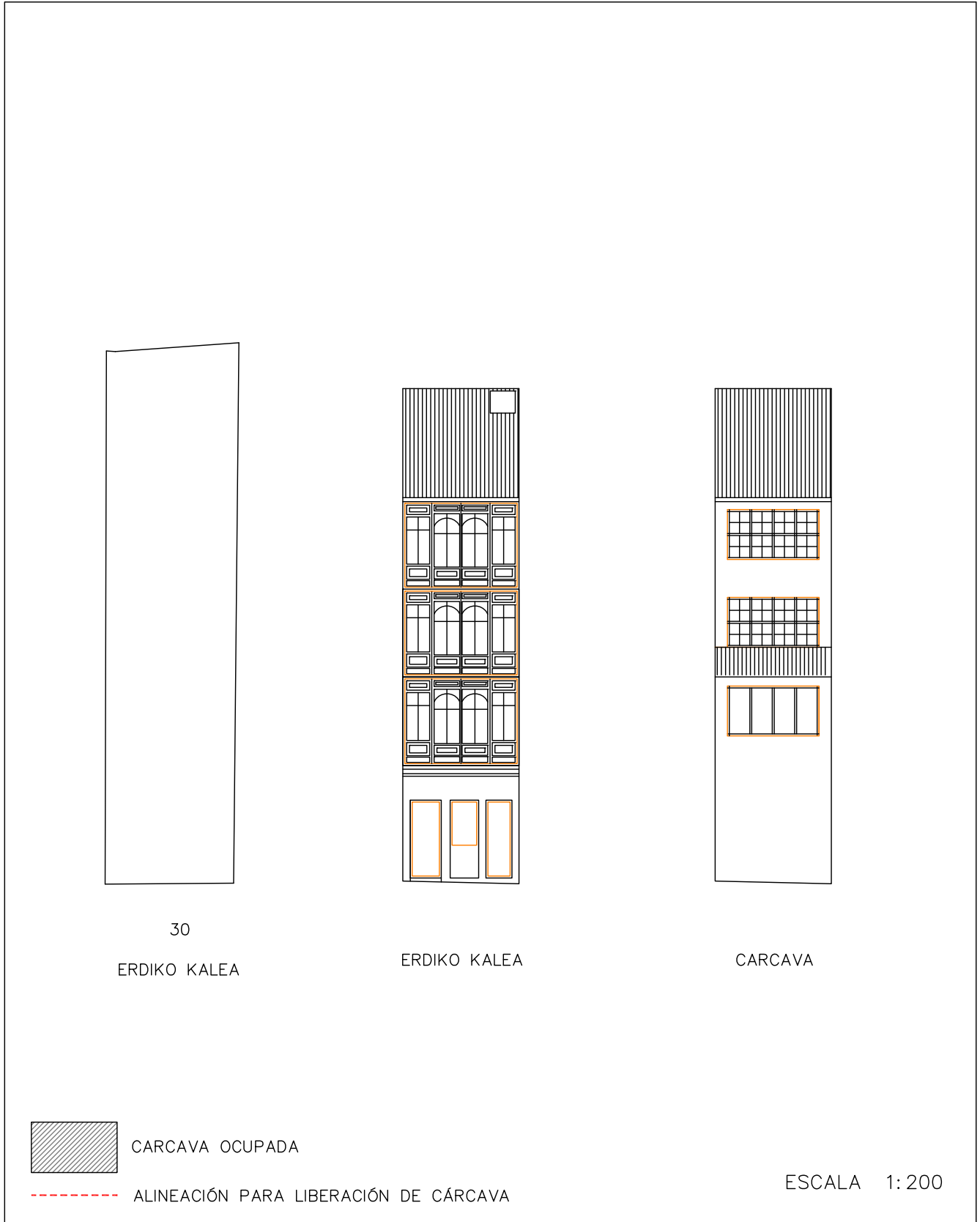
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ERDIKO, 30	CÓDIGO	G10

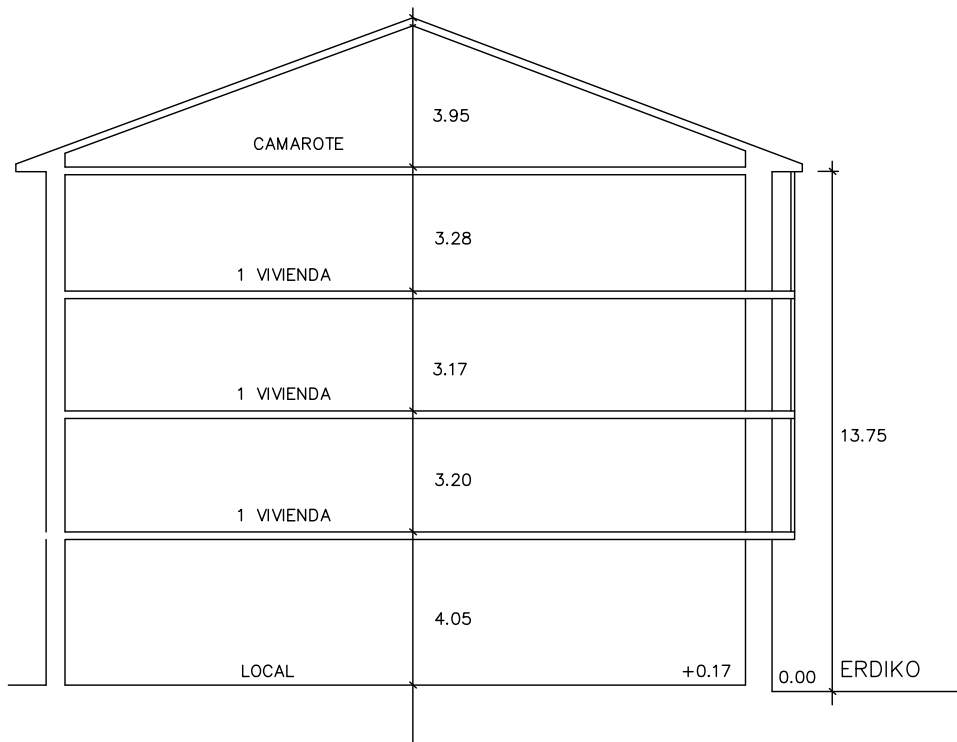
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 30	CÓDIGO	G10

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
ERDIKO, 32	CÓDIGO	G11

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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
ERDIKO, 32	CÓDIGO	G11

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Forjas de balcones, losas, caja de escalera. Composición de fachada hacia Erdiko kalea.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos en planta baja.

## 7. CARCAVAS

<b>Criterios Generales</b>	Según el artículo 50 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<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	177,27 m2	177,27 m2
PB	177,27 m2	177,27 m2
P tipo	177,27 m2	177,27 m2
Perfil	PB+III+BC	PB+III+BC
Altura cornisa	11,75 m	11,75 m

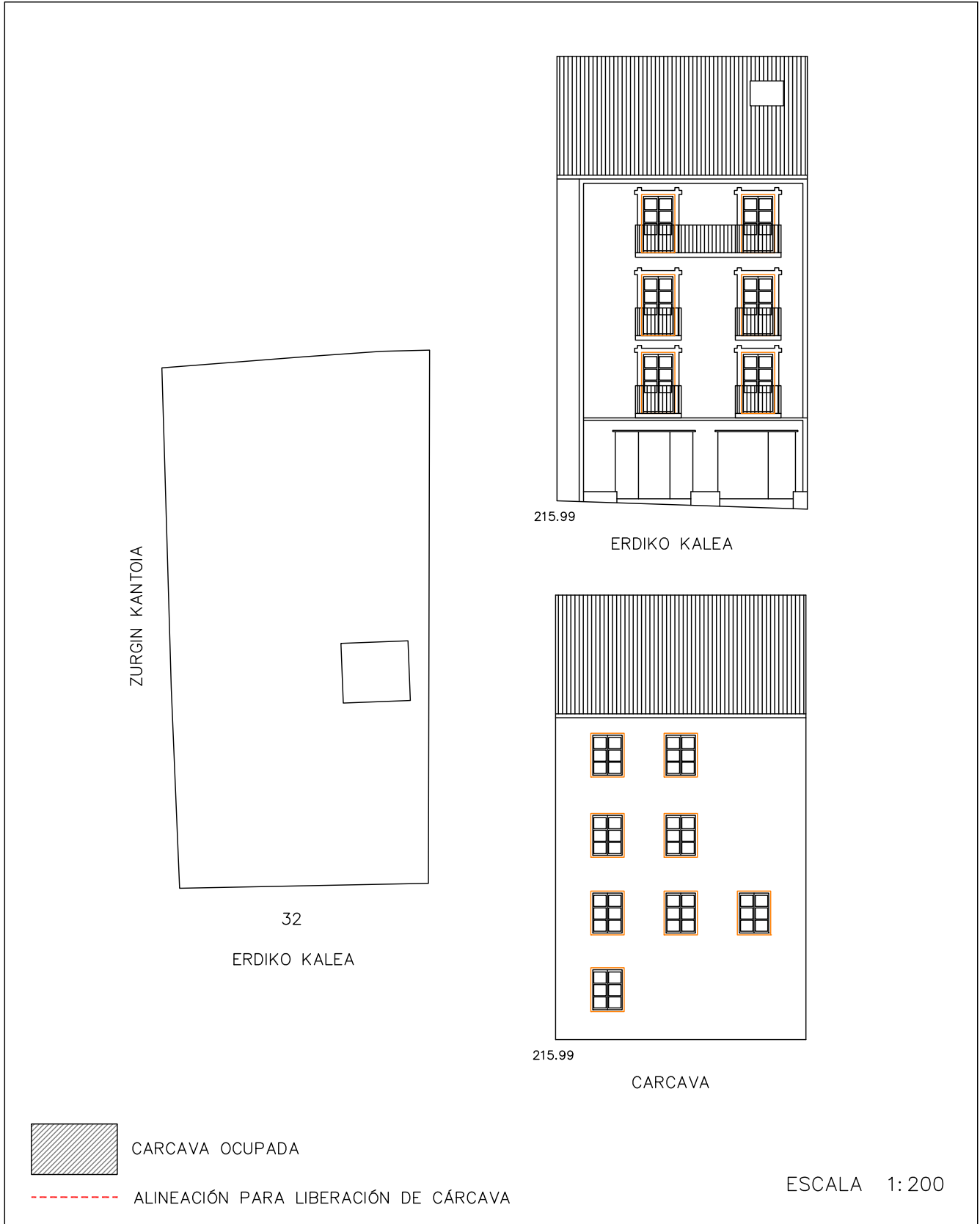
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ERDIKO, 32	CÓDIGO	G11

8. ORDENANZA GRÁFICA

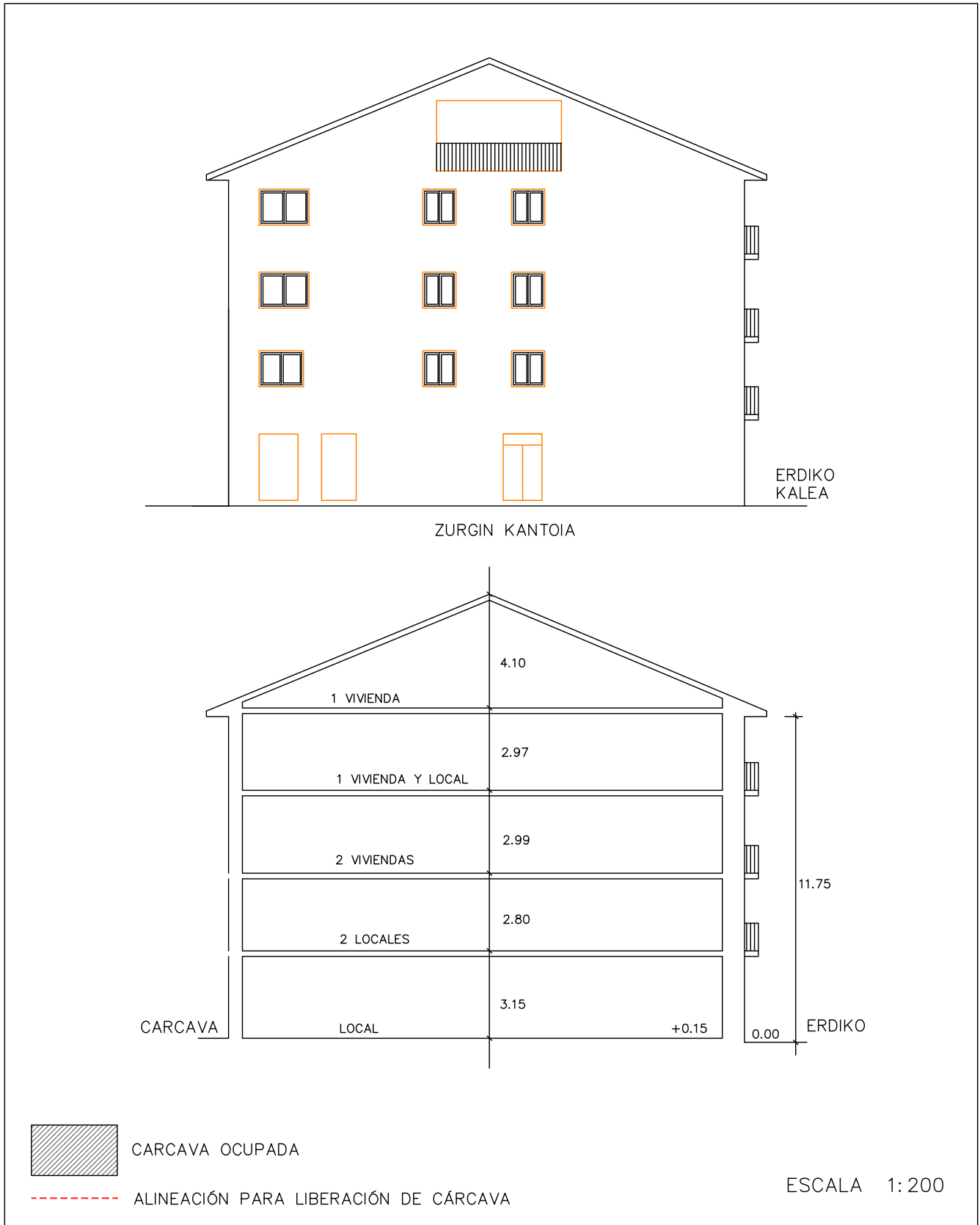


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ERDIKO, 32	CÓDIGO	G11

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022