

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
ITURRIOTZ, 35	CÓDIGO	O1

NIVEL DE PROTECCIÓN	ESPECIAL
---------------------	----------

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	2-5
ITURRIOTZ, 35	CÓDIGO	O1

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	Criterio General	
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	Vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Restos de muralla en planta semisótano. (Carácter monumental).
Elementos a Eliminar	Miradores volados en fachada principal y lateral. Terraza en zona posterior.

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	193,00 m ²	193,00 m ²
PB	164,70 m ²	164,70 m ²
P tipo	164,70 m ²	164,70 m ²
Perfil	SS+PB+III+BC	SS+PB+III
Altura cornisa	10,50 m	11,70 m

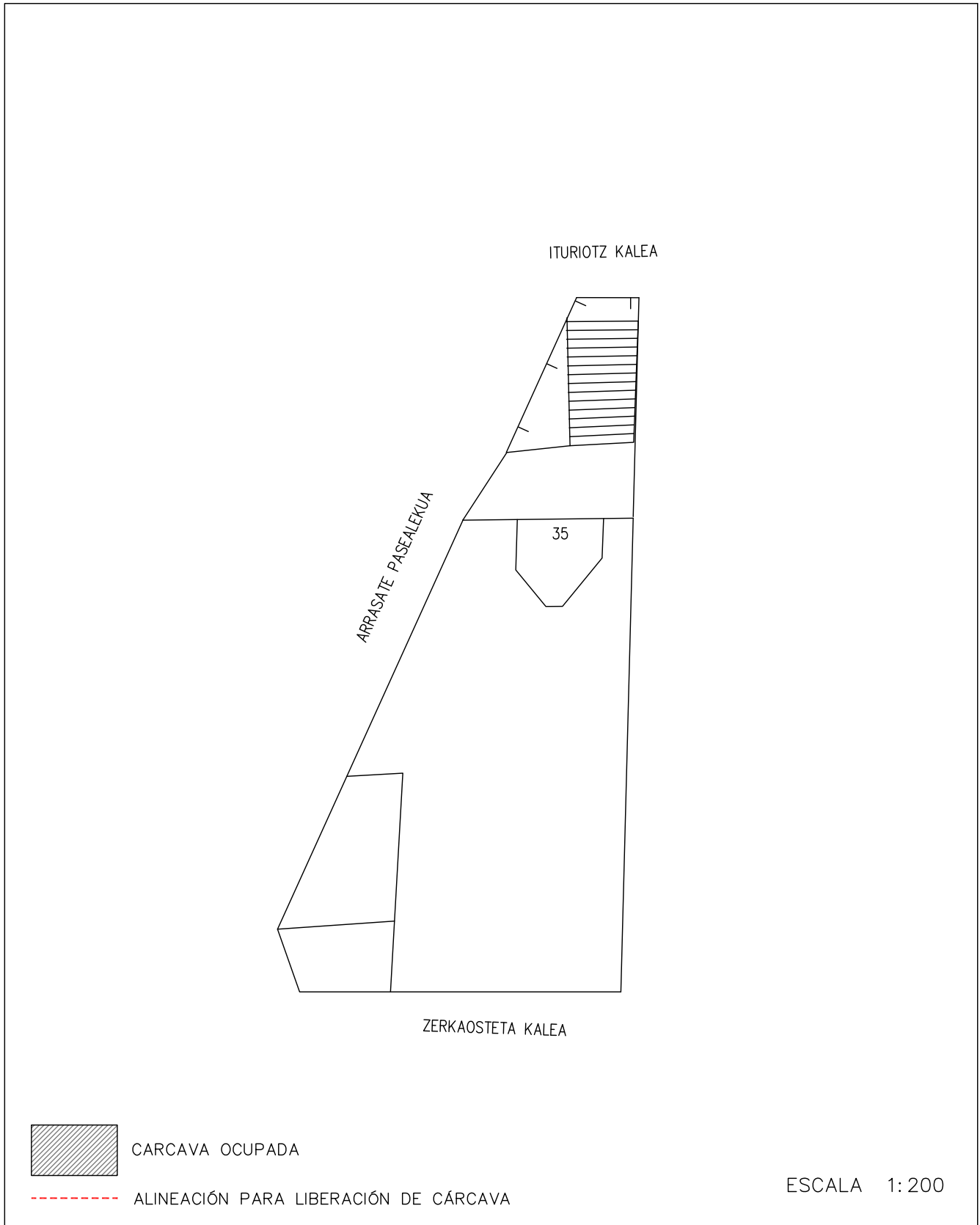
9. OBSERVACIONES

Mantenimiento de dos cuerpos edificados diferenciados. Las alturas de recuperación y sustitución se han tomado en la fachada de Iturriotz kalea.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
ITURRIOTZ, 35	CÓDIGO	01

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
ITURRIOTZ, 35	CÓDIGO	01

8. ORDENANZA GRÁFICA



ARRASATE PASEALEKUA



ZERKAOSTETA KALEA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

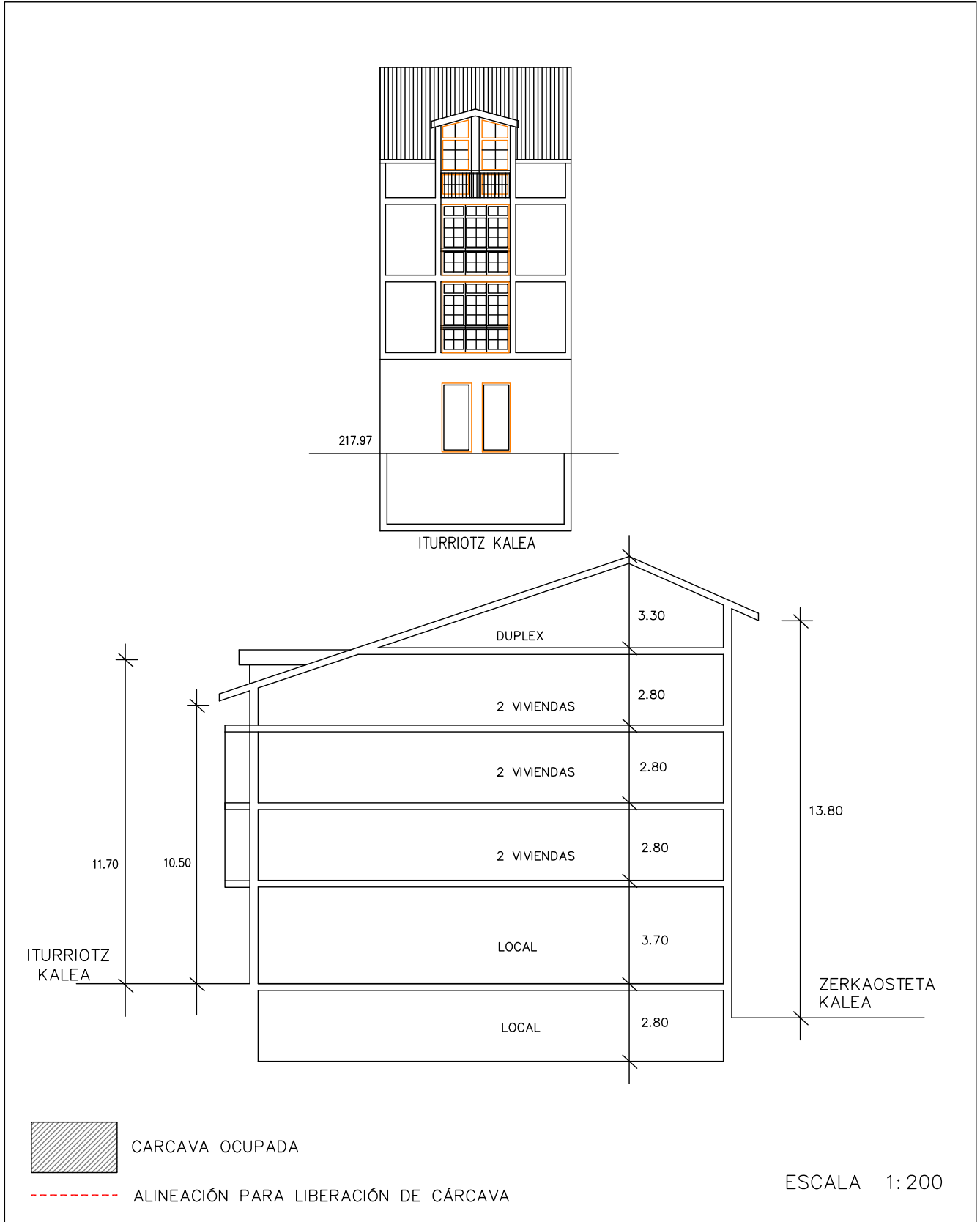
ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
ITURRIOTZ, 35	CÓDIGO	01

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-6
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	O2

NIVEL DE PROTECCIÓN	MEDIA (FACHADA) 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 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.	2 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
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	O2

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	Jardín de uso público	
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero	Vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Protección Especial de fachada del antiguo Palacio en plantas baja y primera (carácter estructural). Hornacina en muro medianero del jardín con la fuente. Restos de murallas.
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	819,63 m ²	819,63 m ²
PB	526,76 m ²	526,76 m ²
P tipo	526,76 m ²	526,76 m ²
Perfil	SS+PB+II+BC	PB+III
Altura cornisa	9,50 m	12,40 m

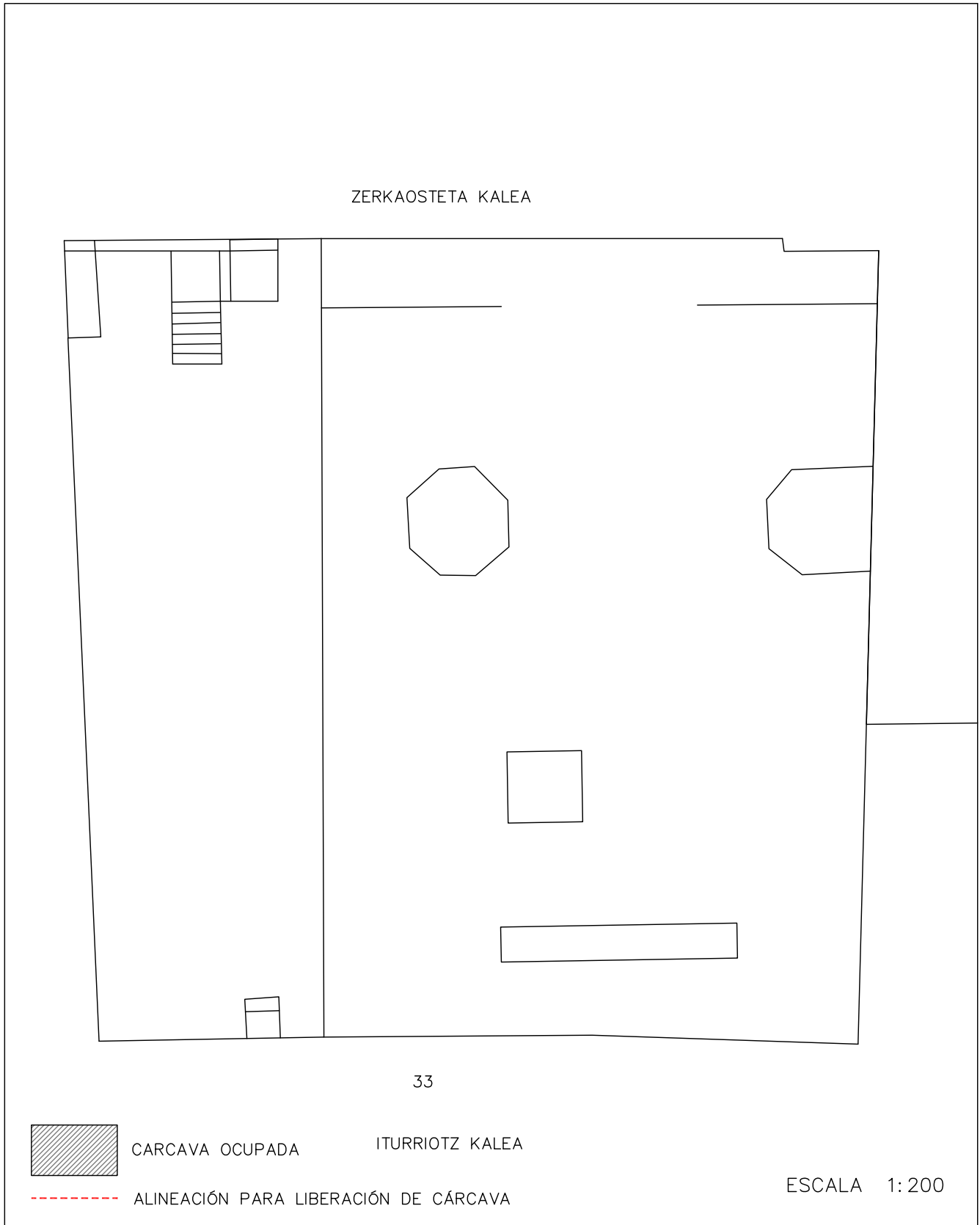
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-6
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	02

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-6
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	02

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-6
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	02

8. ORDENANZA GRÁFICA

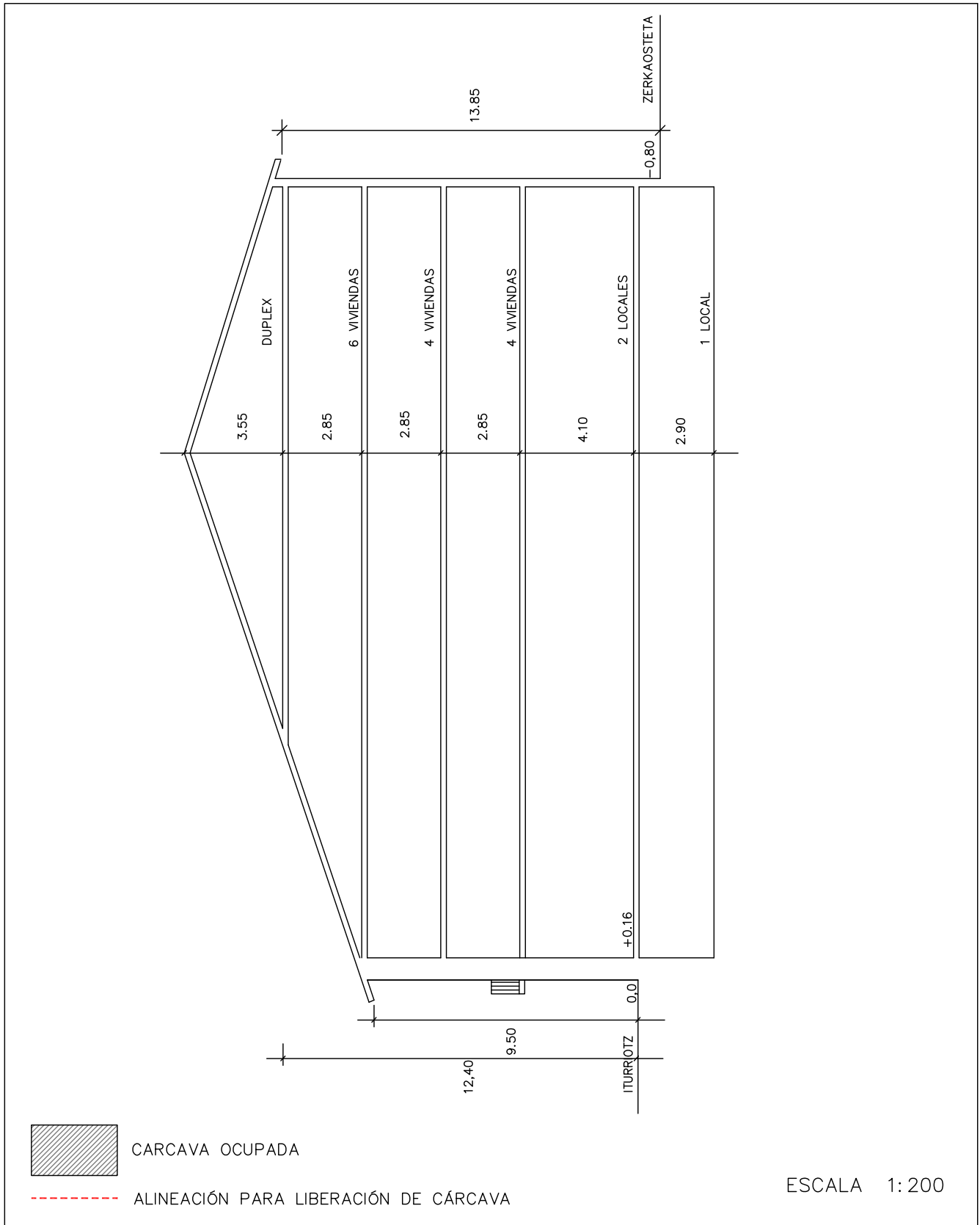


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-6
ITURRIOTZ, 33	CÓDIGO	02

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	O3

NIVEL DE PROTECCIÓN	BÁSICA ANEJO 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	2-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	O3

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	Patio	
	P. Sótano/Semisótano	Criterio General	
	Planta Baja	Criterio General	Vivienda
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta	Trastero/Residencial	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Resto de murallas. Antigua Torre Iturriotz Apoyo lateral, puerta de la Concepción.
Elementos a Eliminar	Puerta de garaje en planta baja de Zerkaosteta kalea, debiéndose sustituir en cumplimiento de las ordenanzas y al configuración porticada que tiene el edificio original. Edificación lateral en 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	567,23 m ²	466,59 m ²
PB	397,26 m ²	348,86 m ²
P tipo	348,86 m ²	348,86 m ²
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	11,60 m	11,60 m

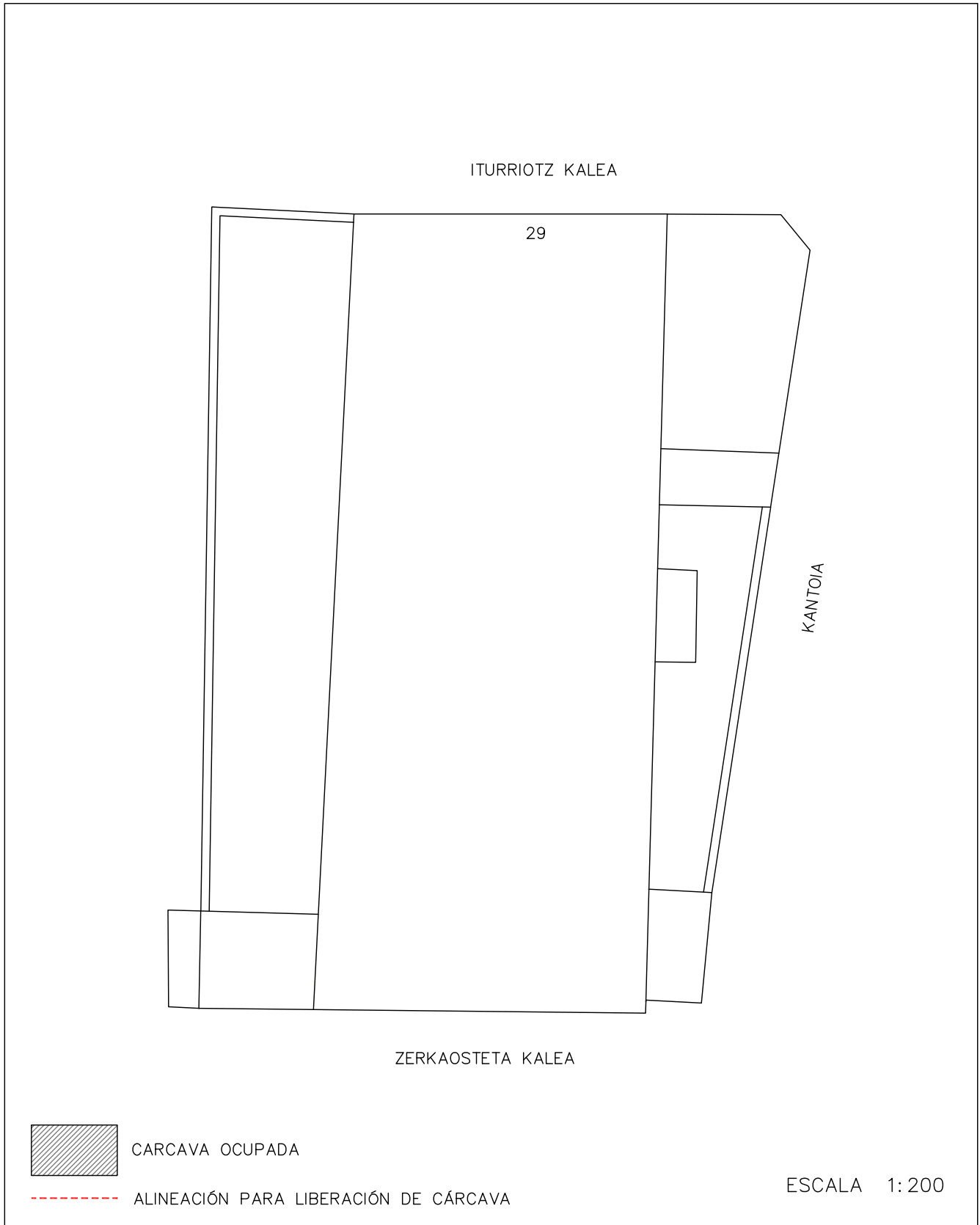
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA

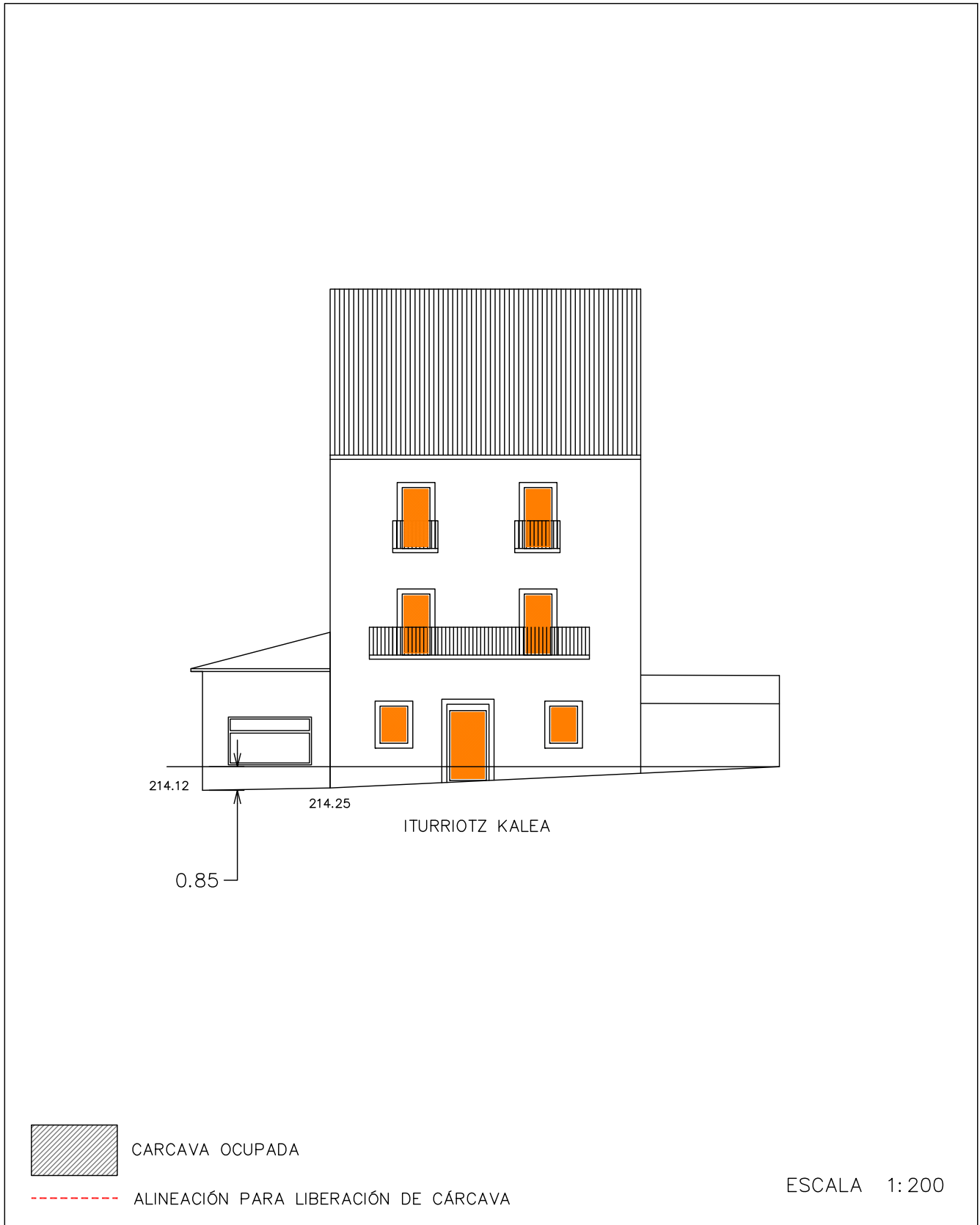


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA

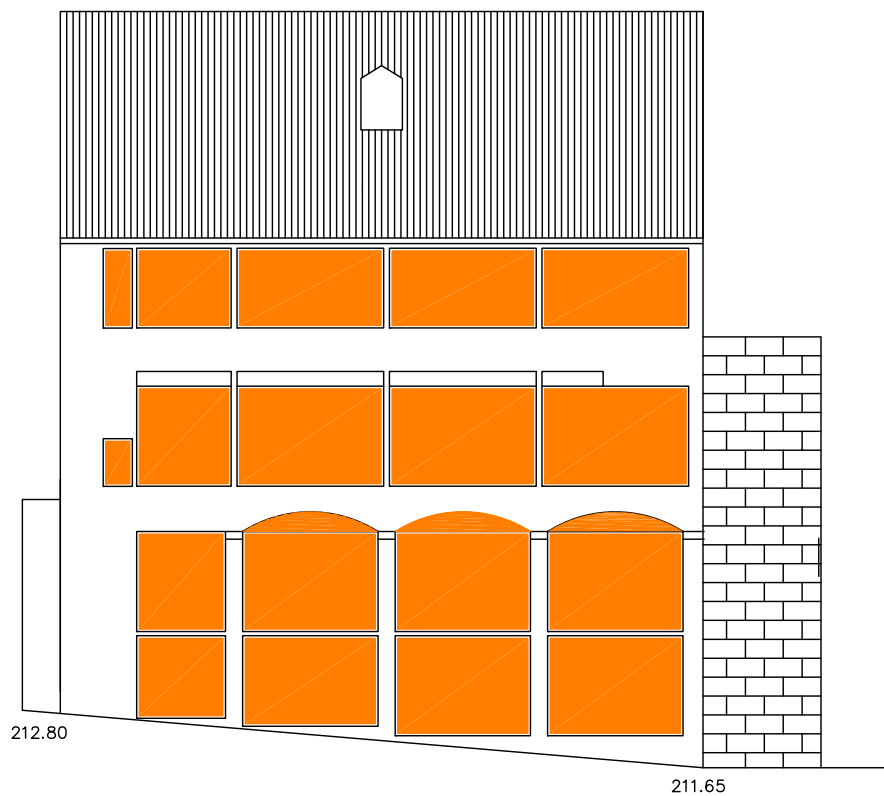


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA



ZERKAOSTETA KALEA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

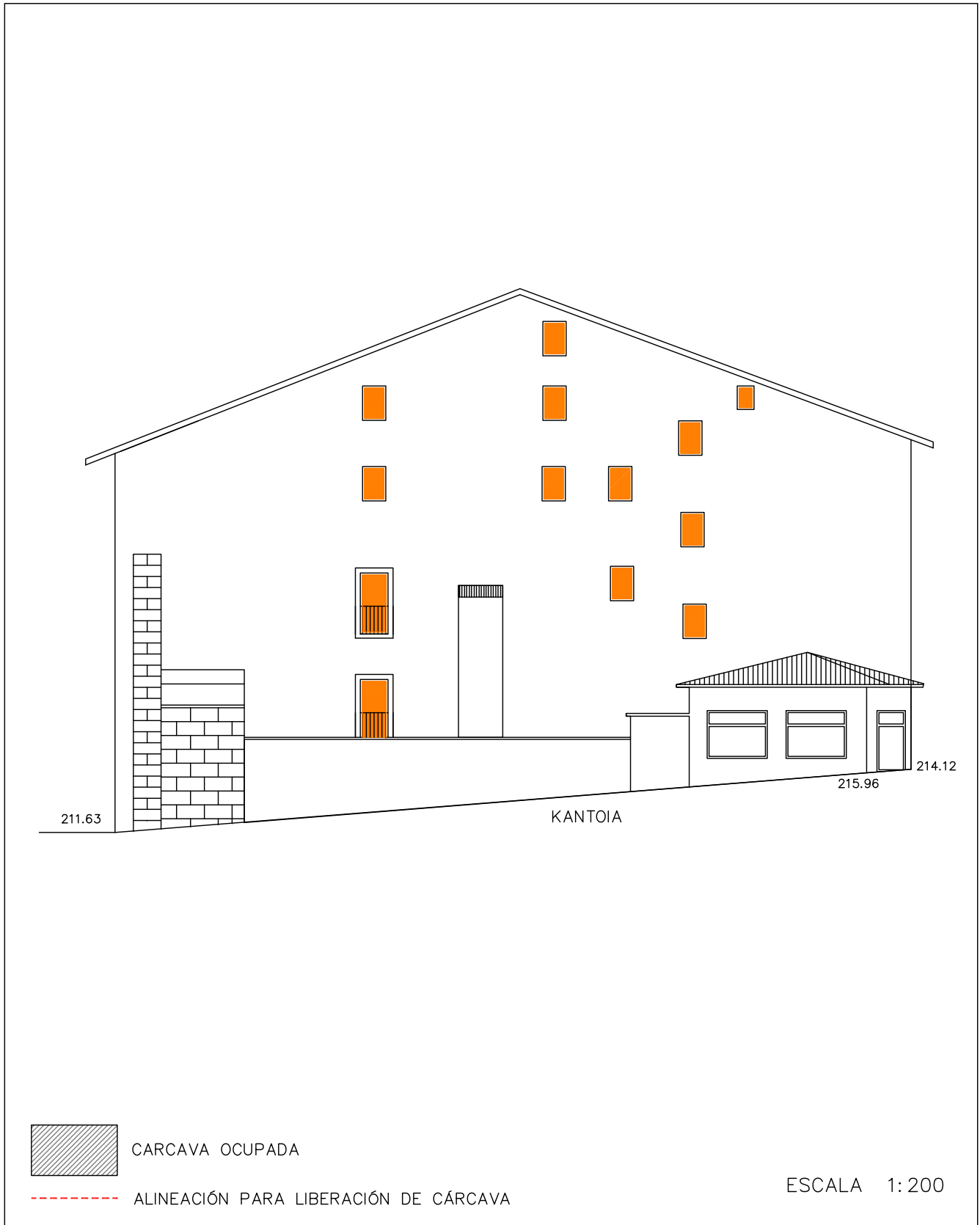
ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA

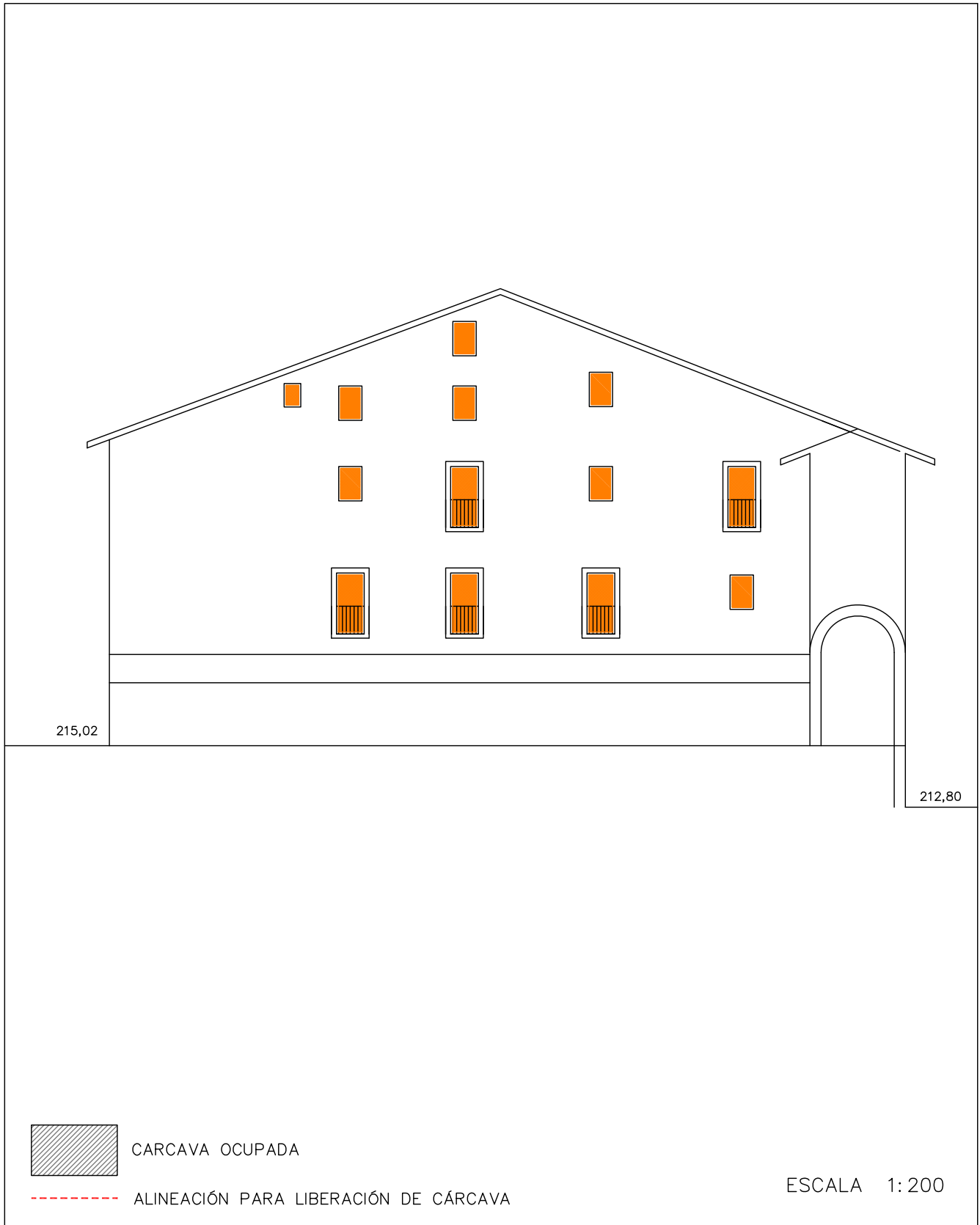


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	7-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA

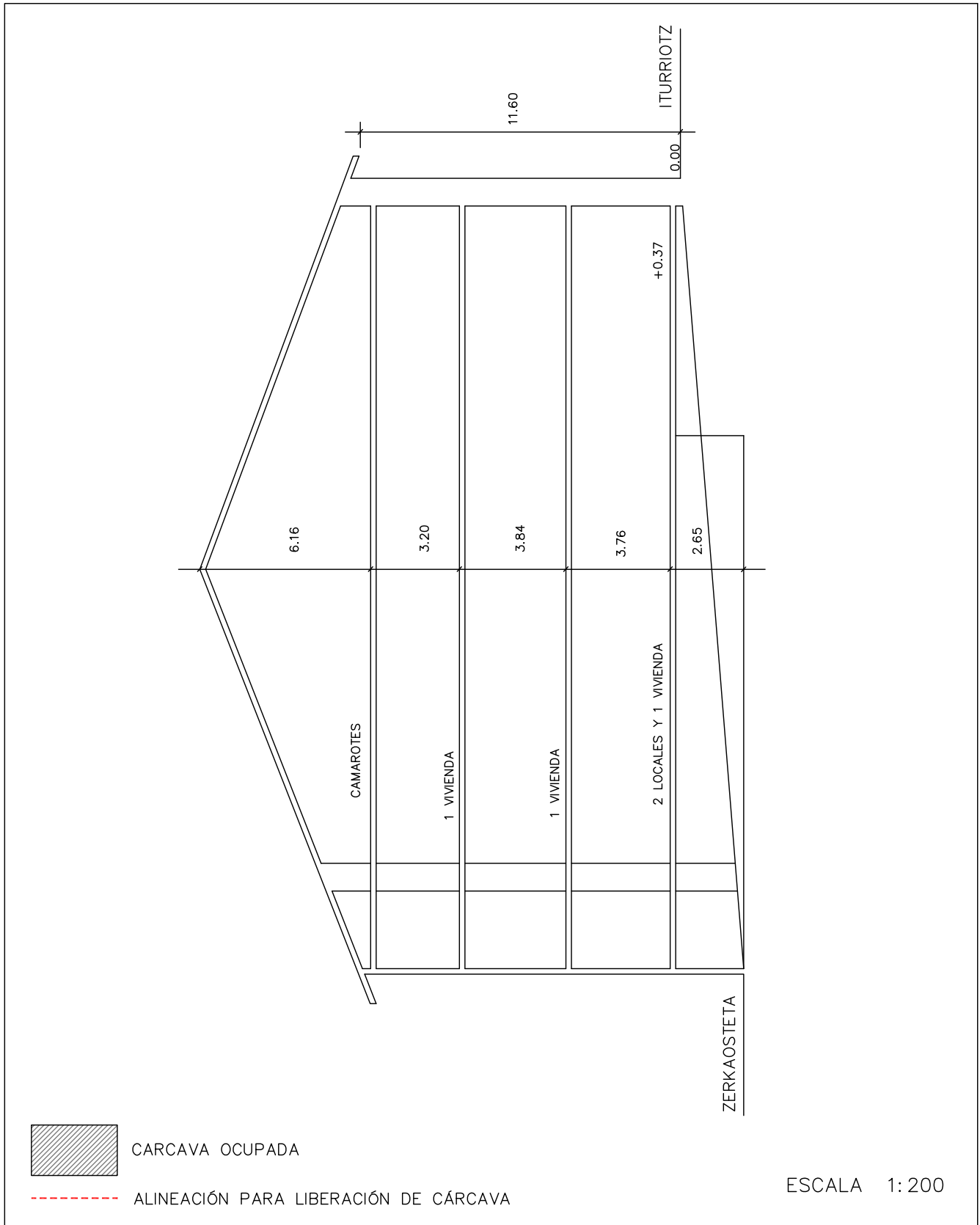


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	8-8
ITURRIOTZ, 29	CÓDIGO	03

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022