

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

NIVEL DE PROTECCIÓN	FACHADA, MEDIA VOLUMEN DE PB POSTERIOR, DISCORDANTE 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	2-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

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

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Fachada de Iturriotz kalea y parte del edificio colindante Iturriotz, 5. Magnolia grandiflora situada en la terraza privada con servidumbre de uso público.
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	633,00 m2	633,00 m2
PB	352,00 m2	352,00 m2
P tipo	352,00 m2	352,00 m2
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	15,45 m	15,45 m

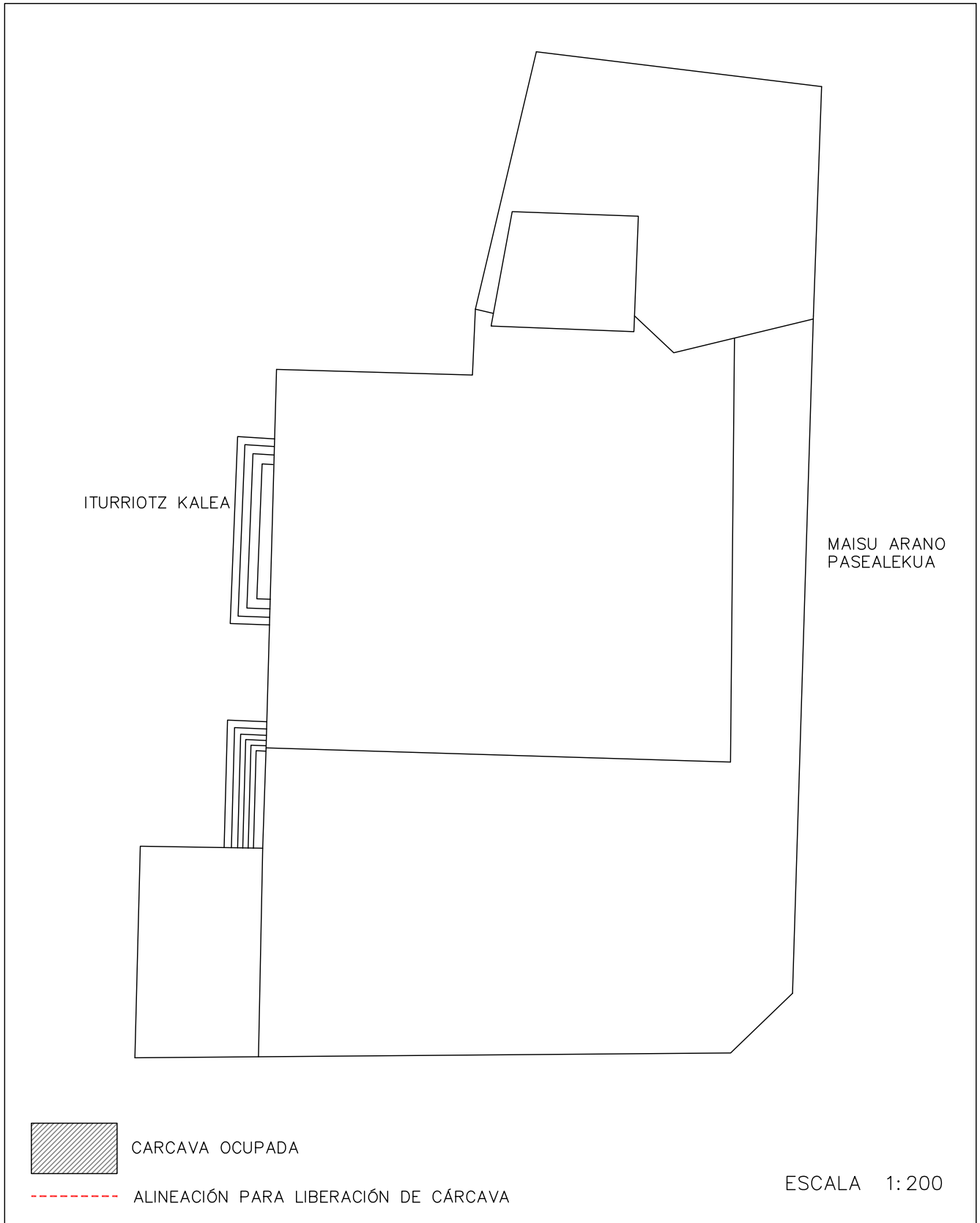
9. OBSERVACIONES

La parcela esta ocupada totalmente por edificación en planta semisótano.
--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

8. ORDENANZA GRÁFICA

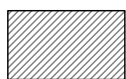


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

8. ORDENANZA GRÁFICA



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	5-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

8. ORDENANZA GRÁFICA

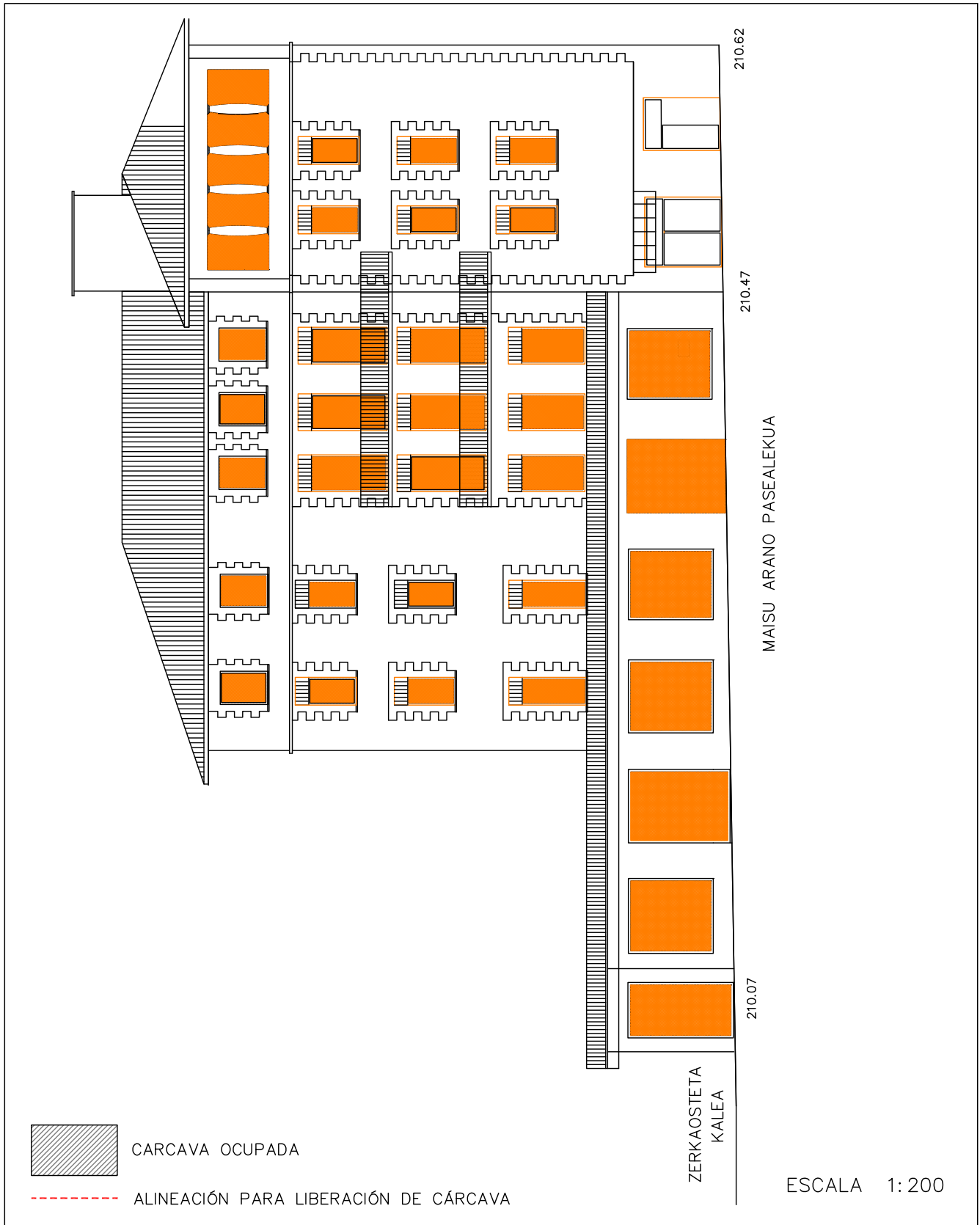


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

8. ORDENANZA GRÁFICA

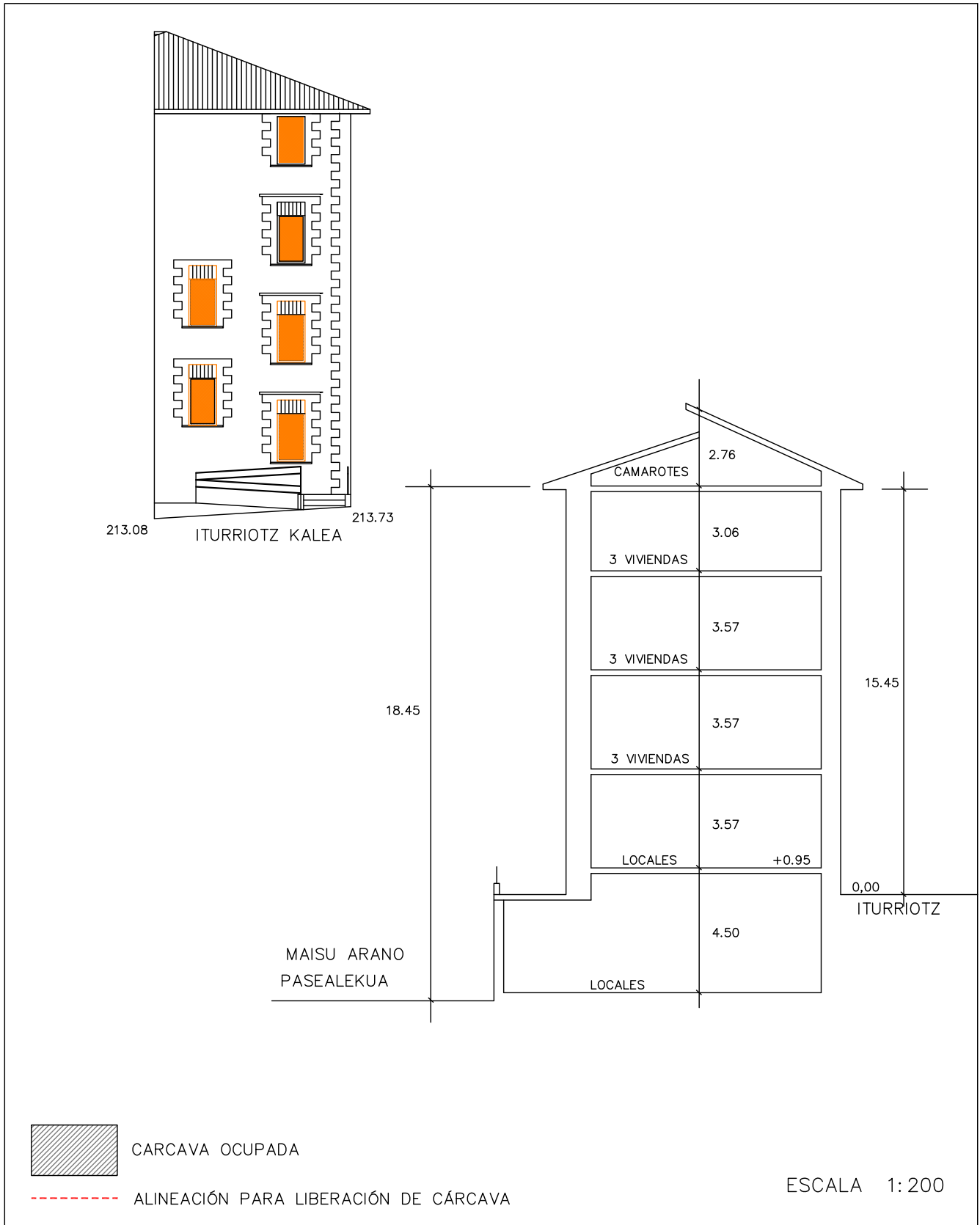


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	7-7
ITURRIOTZ, 7	CÓDIGO	Q5

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
ITURRIOTZ, 5	CÓDIGO	Q6

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
ITURRIOTZ, 5	CÓDIGO	Q6

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	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio.
Elementos a Eliminar	Cajetines y persianas de plástico. Adecuar huecos en planta baja. Aplacado pulido en fachada de Iturriotz kalea.

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	66,42 m ²	66,42 m ²
PB	66,42 m ²	66,42 m ²
P tipo	66,42 m ²	66,42 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	13,15 m	13,15 m

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

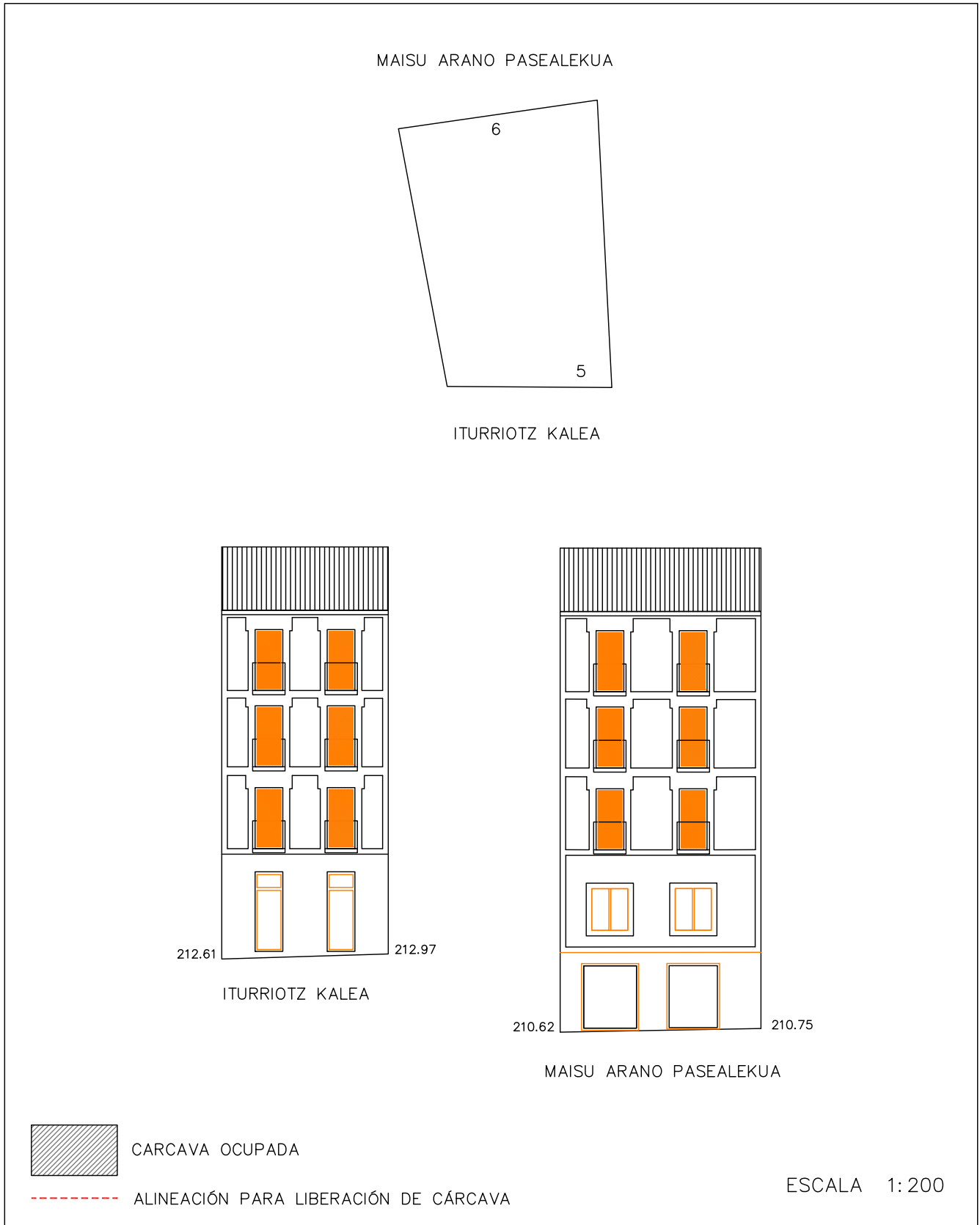
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ITURRIOTZ, 5	CÓDIGO	Q6

8. ORDENANZA GRÁFICA

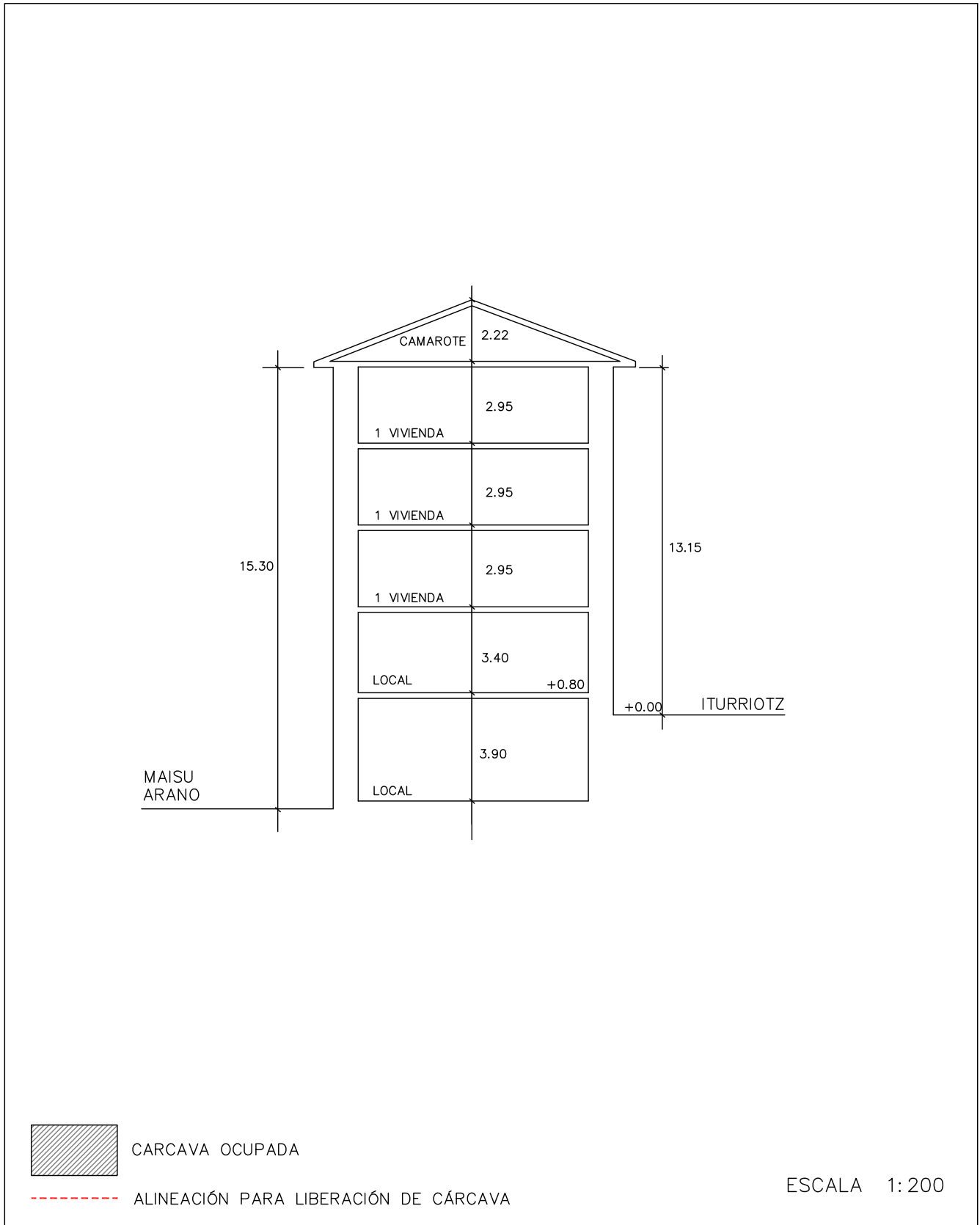


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ITURRIOTZ, 5	CÓDIGO	Q6

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
ITURRIOTZ, 3	CÓDIGO	Q7

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
ITURRIOTZ, 3	CÓDIGO	Q7

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	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Composición de huecos de fachadas.
Elementos a Eliminar	Carpinterías de aluminio y persianas de plástico en plantas altas.

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	52,25 m ²	52,25 m ²
PB	52,25 m ²	52,25 m ²
P tipo	52,25 m ²	52,25 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	13,10 m	13,10 m

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

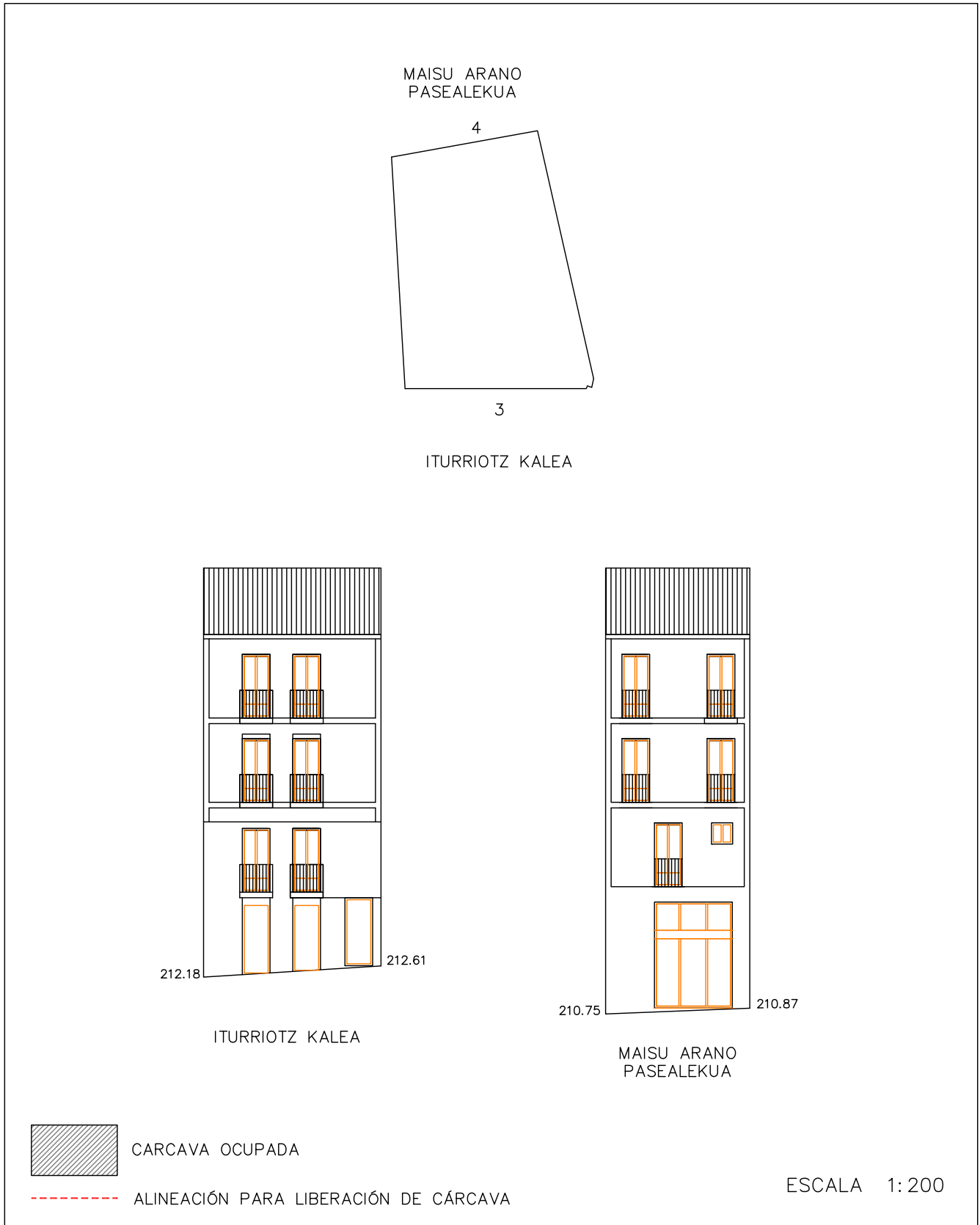
9. OBSERVACIONES

Se admite la conexión de plantas bajas de ambas calles.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ITURRIOTZ, 3	CÓDIGO	Q7

8. ORDENANZA GRÁFICA

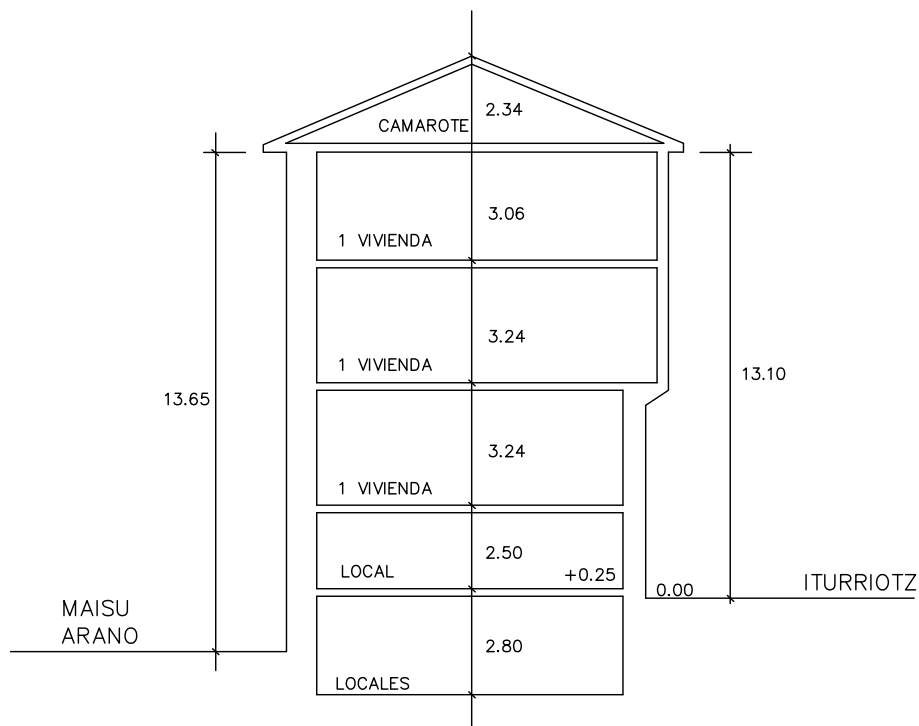


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ITURRIOTZ, 3	CÓDIGO	Q7

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
ITURRIOTZ, 1	CÓDIGO	Q8

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
ITURRIOTZ, 1	CÓDIGO	Q8

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		
	Planta Baja	Criterio General	
	Planta Tipo	Criterio General	
	Bajo Cubierta		

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Apoyo del portal de abajo.
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	53,80 m ²	53,80 m ²
PB	53,80 m ²	53,80 m ²
P tipo	53,80 m ²	53,80 m ²
Perfil	PB+III	PB+III
Altura cornisa	11,85 m	11,85 m

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

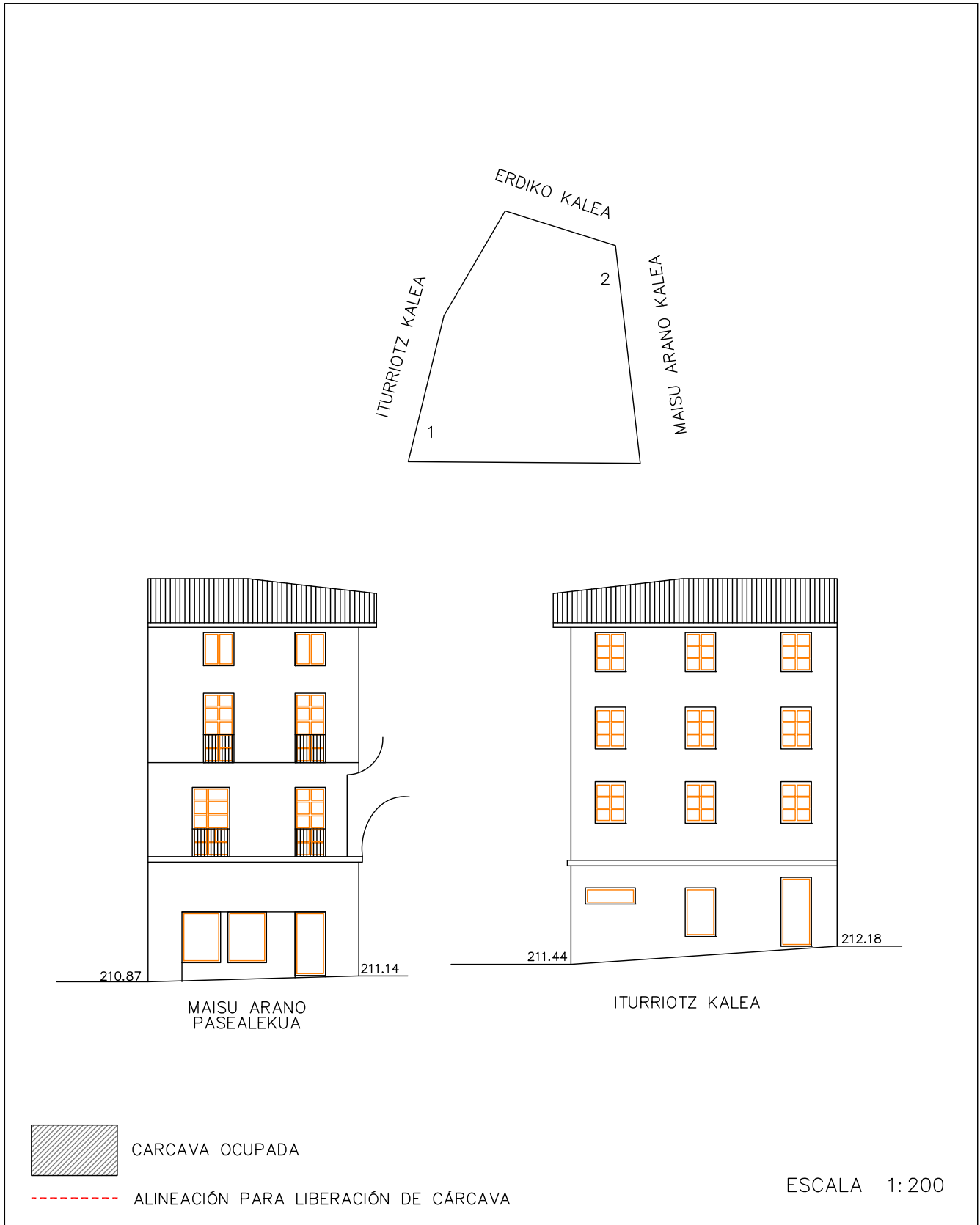
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
ITURRIOTZ, 1	CÓDIGO	Q8

8. ORDENANZA GRÁFICA

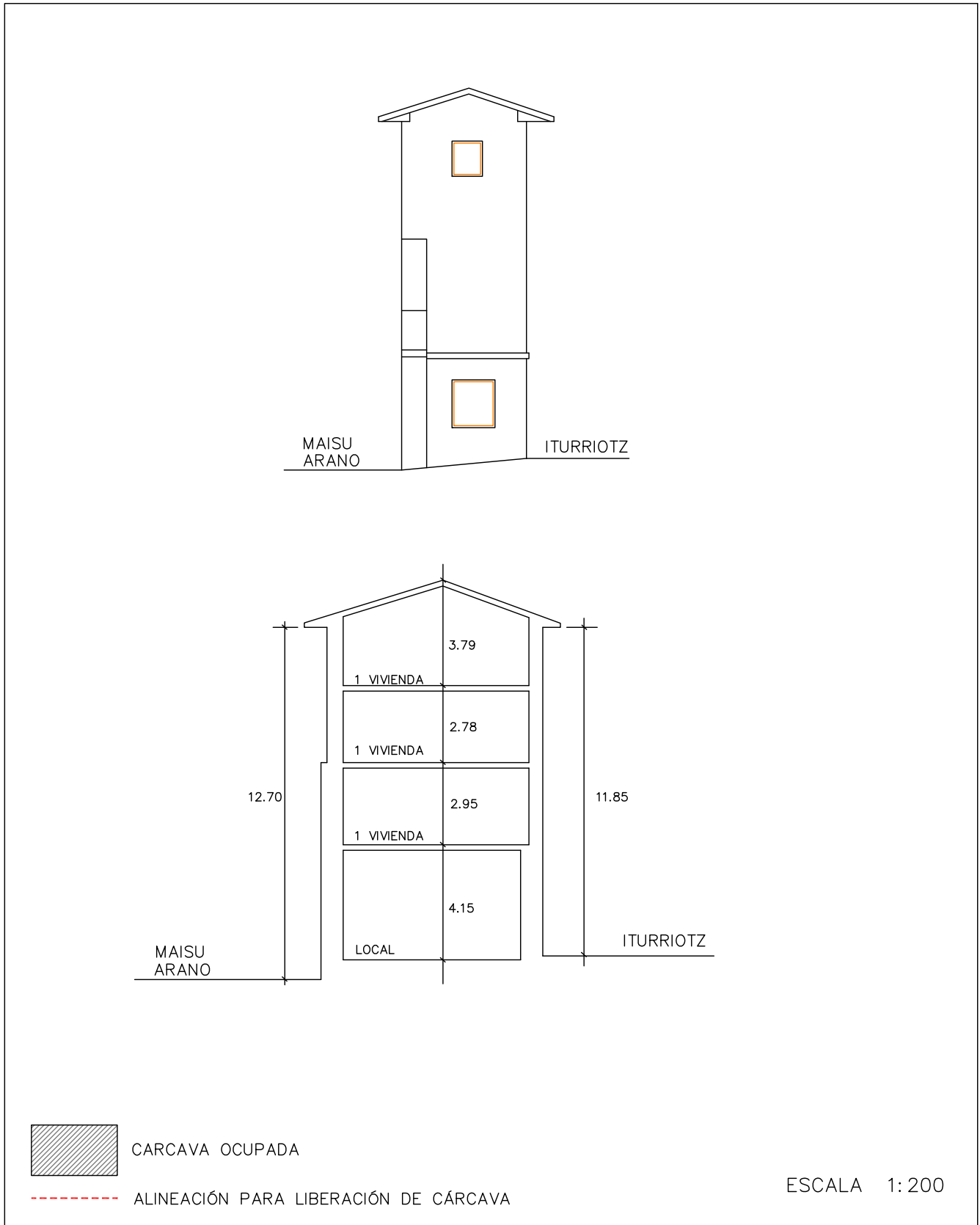


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
ITURRIOTZ, 1	CÓDIGO	Q8

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022