

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-6
ITURRIOTZ, 13	CÓDIGO	Q1

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	2-6
ITURRIOTZ, 13	CÓDIGO	Q1

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	Equipamiento cultural	
	Planta Baja	Equipamiento cultural	
	Planta Tipo	Equipamiento cultural	
	Bajo Cubierta	Equipamiento cultural	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio, admite ampliación de una planta dentro del volumen actual. Se admite modificaciones de fachada y formación de huecos hacia el Cantón y Zerkaosteta 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 grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	369,00 m ²	369,00 m ²
PB	369,00 m ²	369,00 m ²
P tipo	184,50 m ²	184,50 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	15,10 m	15,10 m

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

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-6
ITURRIOTZ, 13 CINE	CÓDIGO	Q1

9. OBSERVACIONES

En caso de mantener el edificio el uso de equipamiento: El edificio admite el vaciado interior y una nueva distribución de todo el volumen. Con el objetivo de conseguir mejores condiciones de evacuación se admite modificar la salida del edificio al Cantón.

Actuación de Dotación: Se permitirá el cambio de uso principal de la parcela a residencial mediante una actuación de dotación y el levantamiento de la correspondiente carga dotacional, además del resto de cargas urbanísticas asociadas a cualquier rehabilitación.

CARGAS: su cálculo y valoración, así como el modo de materialización definitivo serán decididos por el Ayuntamiento en el momento de desarrollo de la parcela.

En cualquier caso, entre las obligaciones urbanísticas asociadas al cambio de uso de la parcela podrán exigirse las siguientes cesiones:

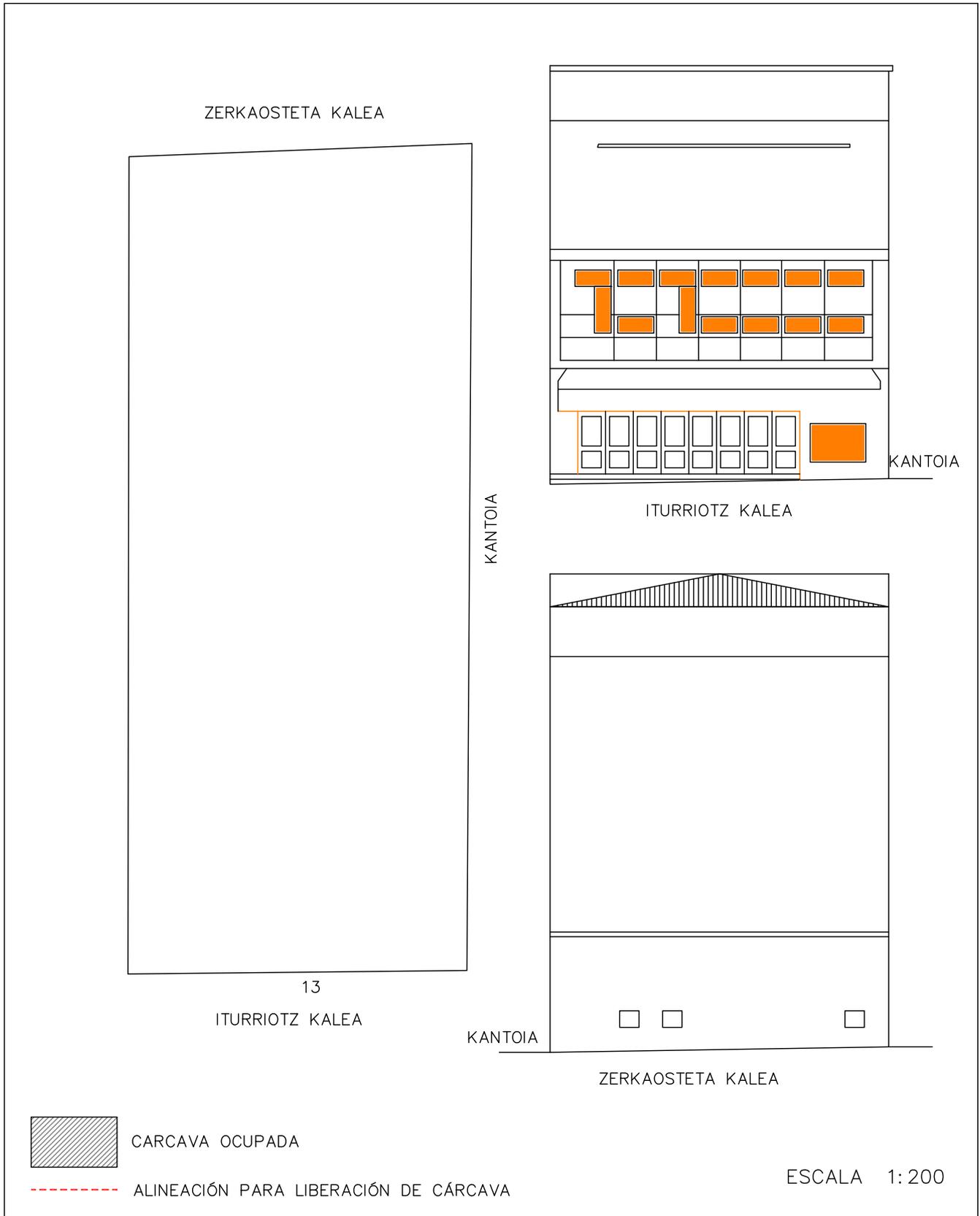
- Cesión de la totalidad de la superficie de planta baja excepto la superficie de acceso al portal y a las plantas semisótano y sótano. El 50% de la construcción de dicha cesión será abonada por el ayuntamiento.
- Cesión de la totalidad de la superficie de la planta semisótano, excepto la superficie de acceso al sótano. El 50% de la construcción de dicha cesión será abonada por el ayuntamiento.

El valor de las cesiones realizadas y abonadas por el promotor será detruido de la carga correspondiente al incremento de la edificabilidad ponderada generada, y será calculado según valores recogidos en el propio plan.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-6
ITURRIOTZ, 13	CÓDIGO	Q1

8. ORDENANZA GRÁFICA

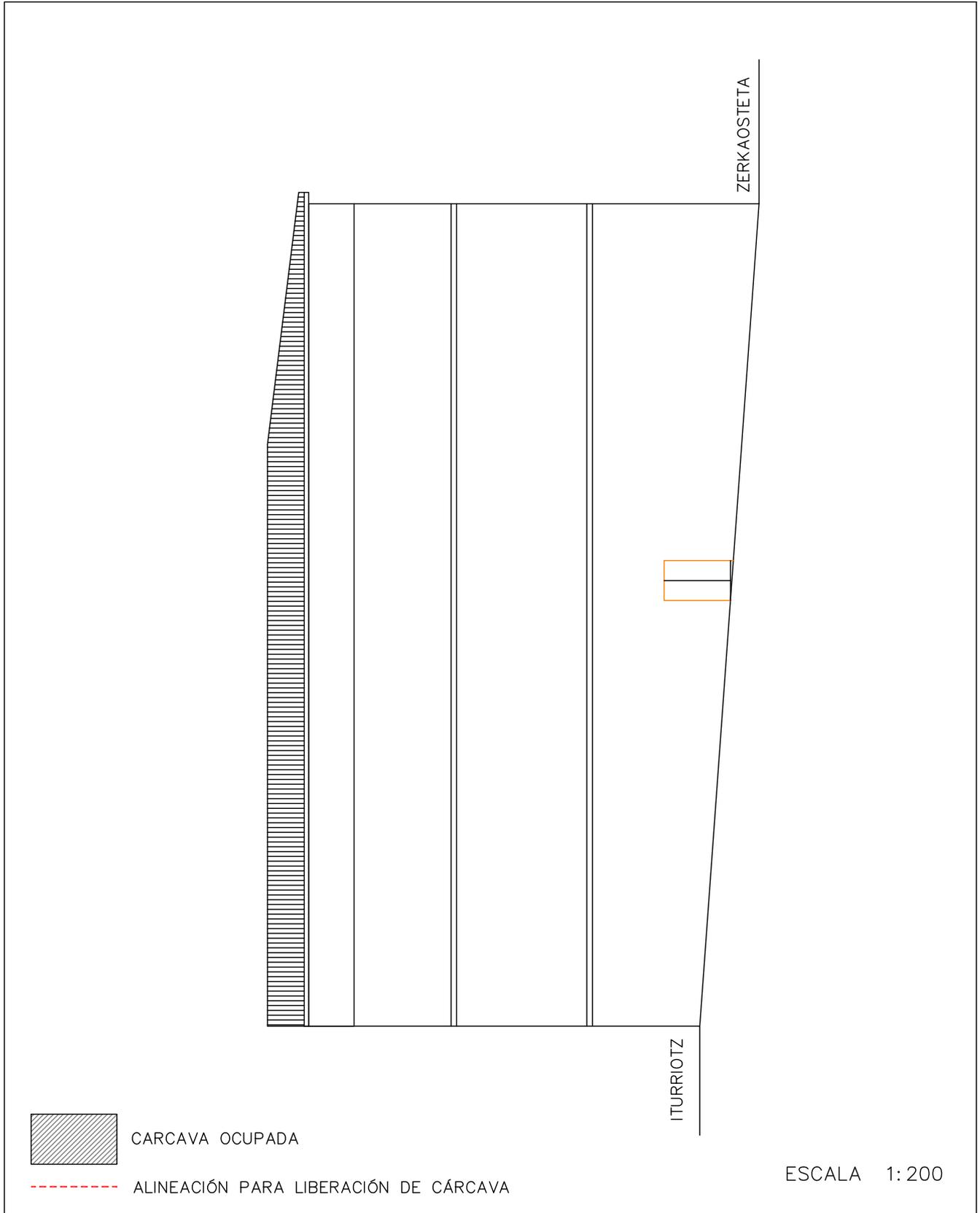


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-6
ITURRIOTZ, 13	CÓDIGO	Q1

8. ORDENANZA GRÁFICA

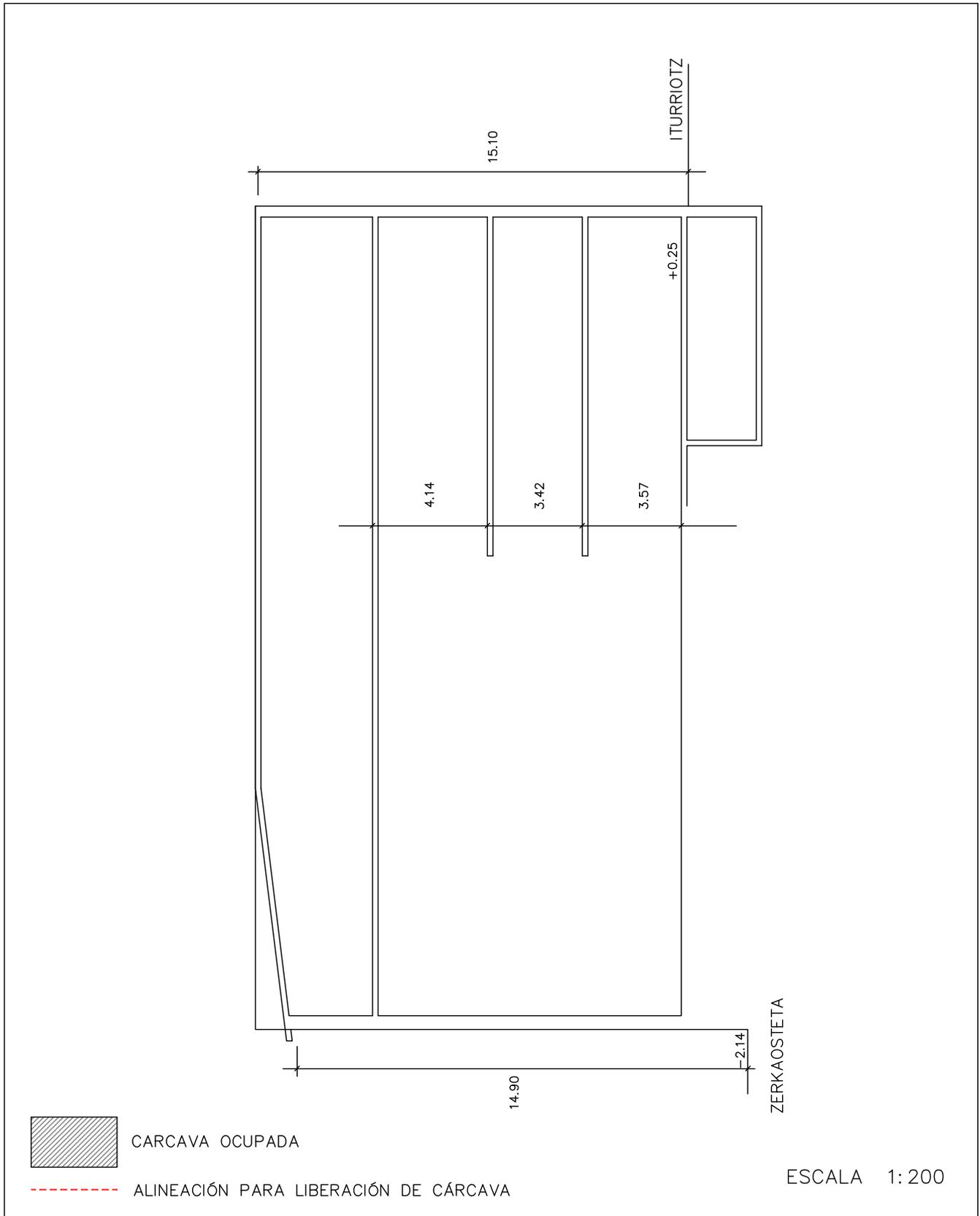


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-6
ITURRIOTZ, 13	CÓDIGO	Q1

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
ITURRIOTZ, 11	CÓDIGO	Q2

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.	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	2-5
ITURRIOTZ, 11	CÓDIGO	Q2

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

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Estos de Muralla.
Elementos a Eliminar	Terraza de Iturriotz ,11 en vuelo sobre jardín posterior. Cubierta plana del volumen posterior en planta baja. Instalaciones añadidas en planta de cubierta.

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	483,80 m2	483,80 m2
PB	416,60 m2	416,60 m2
P tipo	356,60 m2	416,60 m2
Perfil	SS+PB+V	SS+PB+III
Altura cornisa	10,50 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

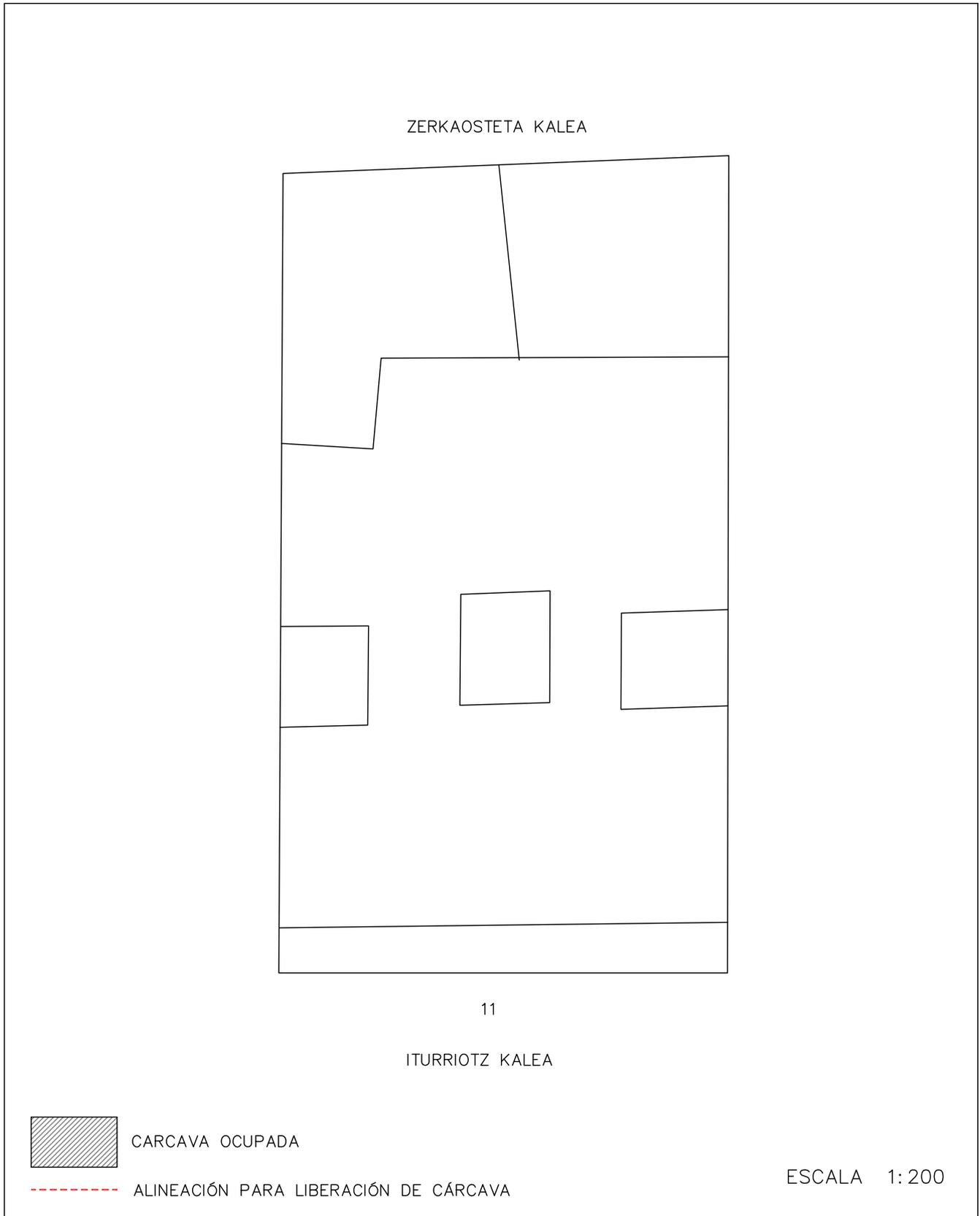
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
ITURRIOTZ, 11	CÓDIGO	Q2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
ITURRIOTZ, 11	CÓDIGO	Q2

8. ORDENANZA GRÁFICA

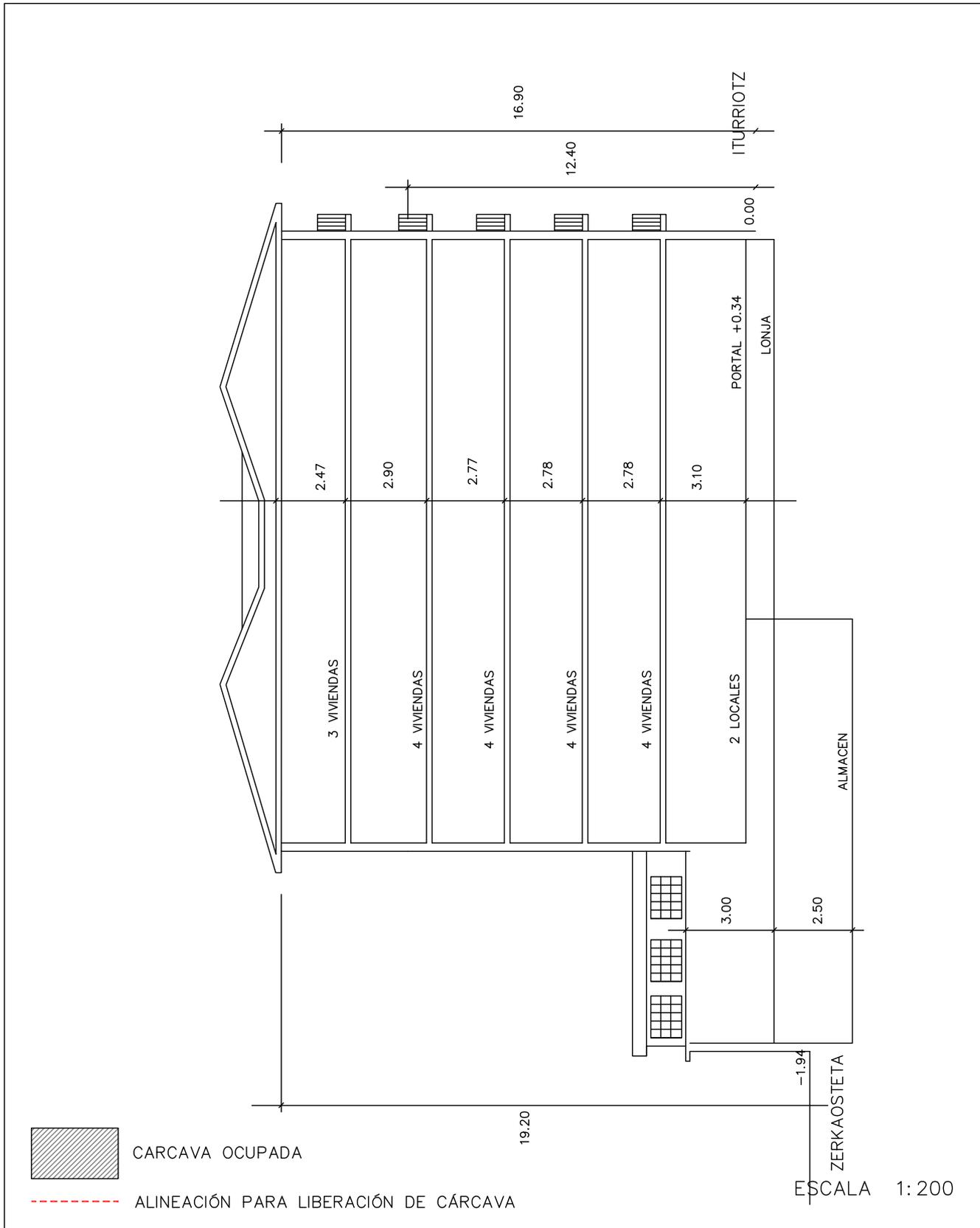


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
ITURRIOTZ, 11	CÓDIGO	Q2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
ITURRIOTZ, 9	CÓDIGO	Q3

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	2-5
ITURRIOTZ, 9	CÓDIGO	Q3

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	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Resto de murallas
Elementos a Eliminar	Cajetines y persianas de plástico, carpintería de aluminio. Adecuar huecos en planta baja. Cierres opaco de arcadas de Zerkaosteta 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	411,73 m ²	411,73 m ²
PB	320,25 m ²	320,25 m ²
P tipo	320,25 m ²	320,25 m ²
Perfil	SS+PB+III	SS+PB+III
Altura cornisa	15,90 m	15,90 m

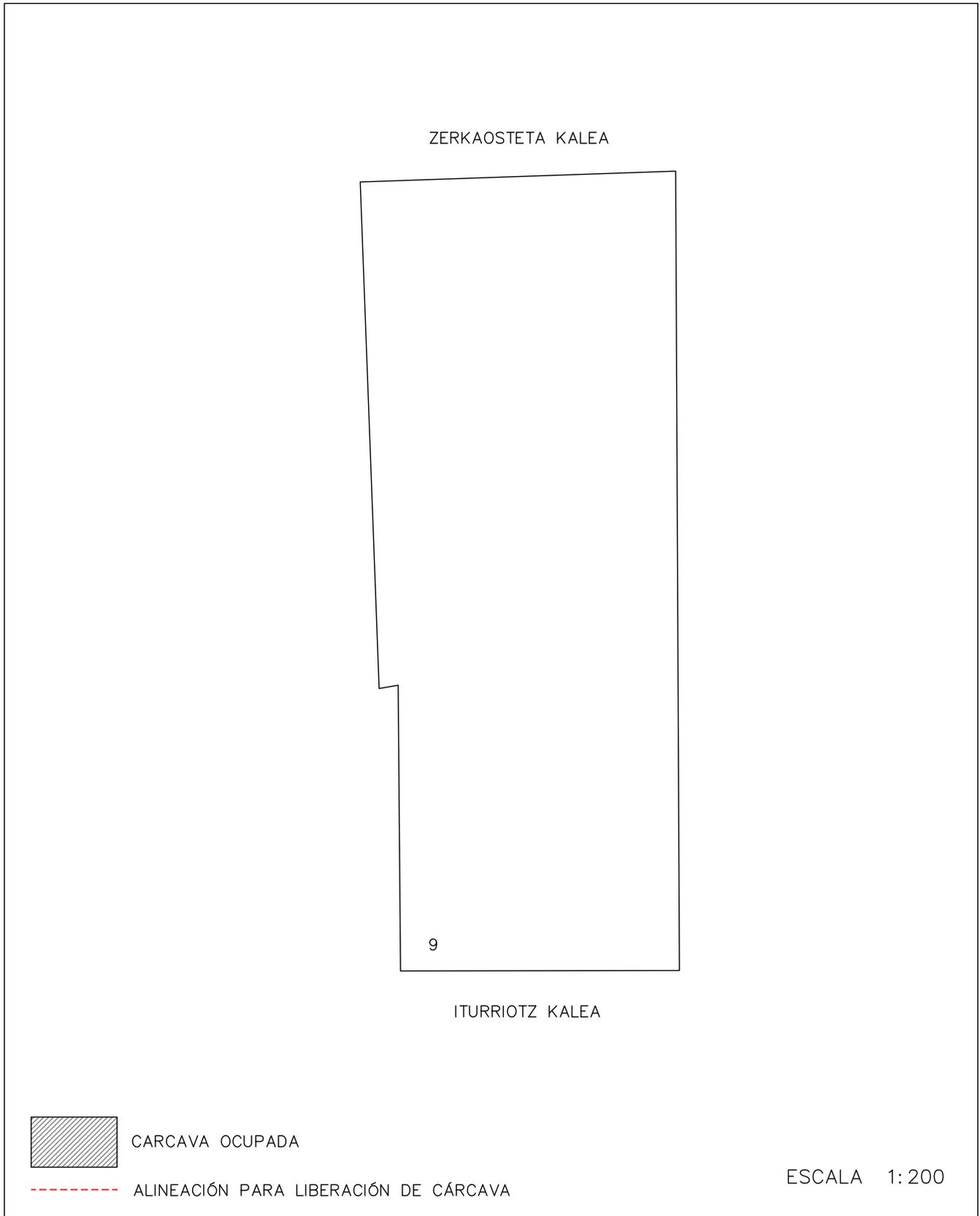
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
ITURRIOTZ, 9	CÓDIGO	Q3

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
ITURRIOTZ, 9	CÓDIGO	Q3

8. ORDENANZA GRÁFICA

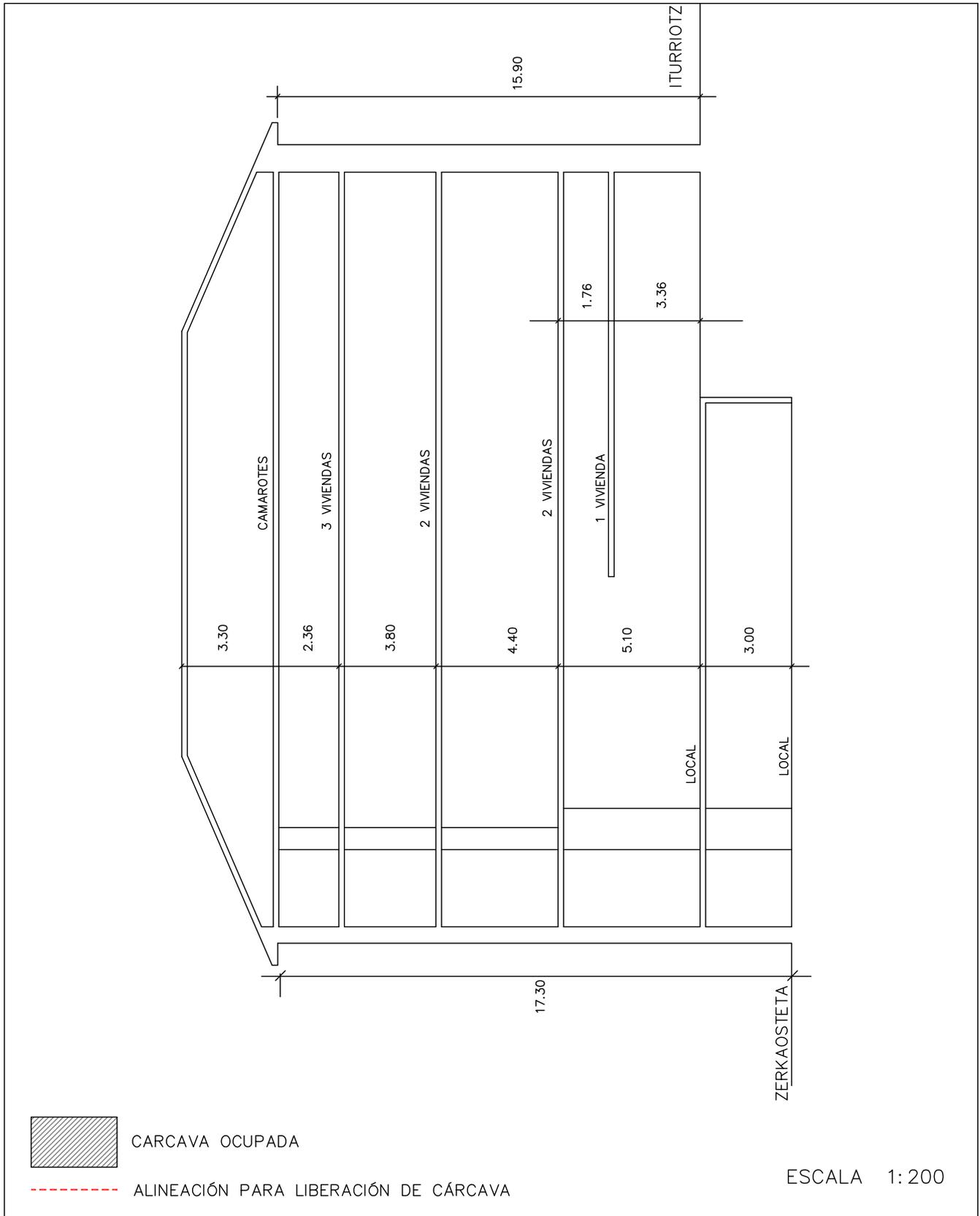


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
ITURRIOTZ, 9	CÓDIGO	Q3

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-7
ITURRIOTZ, 7 BIS	CÓDIGO	Q4

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	2-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

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 excepto aparcamiento +vivienda	Local Comercial con acceso público
	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 grafica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	300,80 m ²	300,80 m ²
PB	300,80 m ²	300,80 m ²
P tipo	300,80 m ²	300,80 m ²
Perfil	SS+PB+IV	SS+PB+III
Altura cornisa	14,35 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

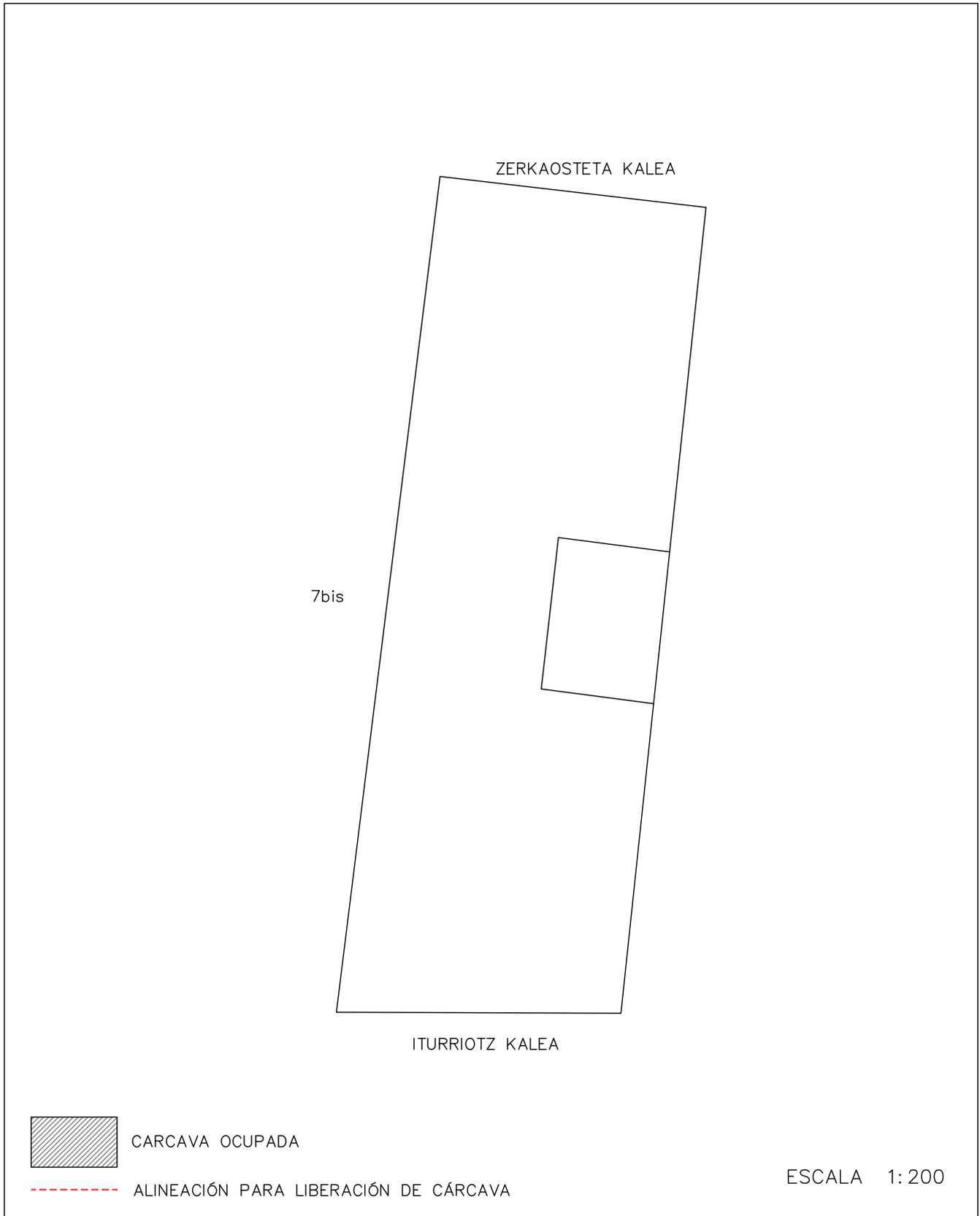
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

8. ORDENANZA GRÁFICA

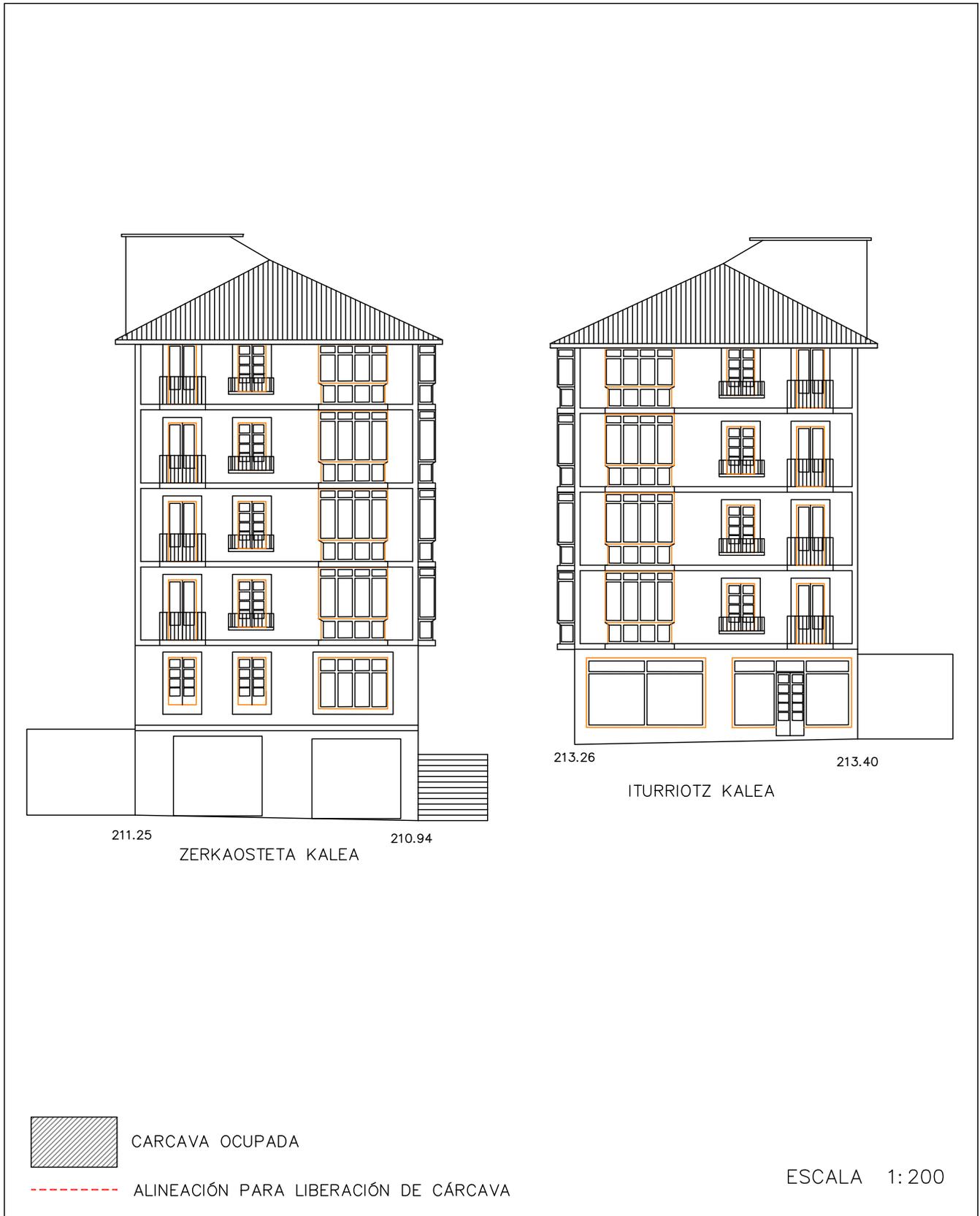


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

8. ORDENANZA GRÁFICA

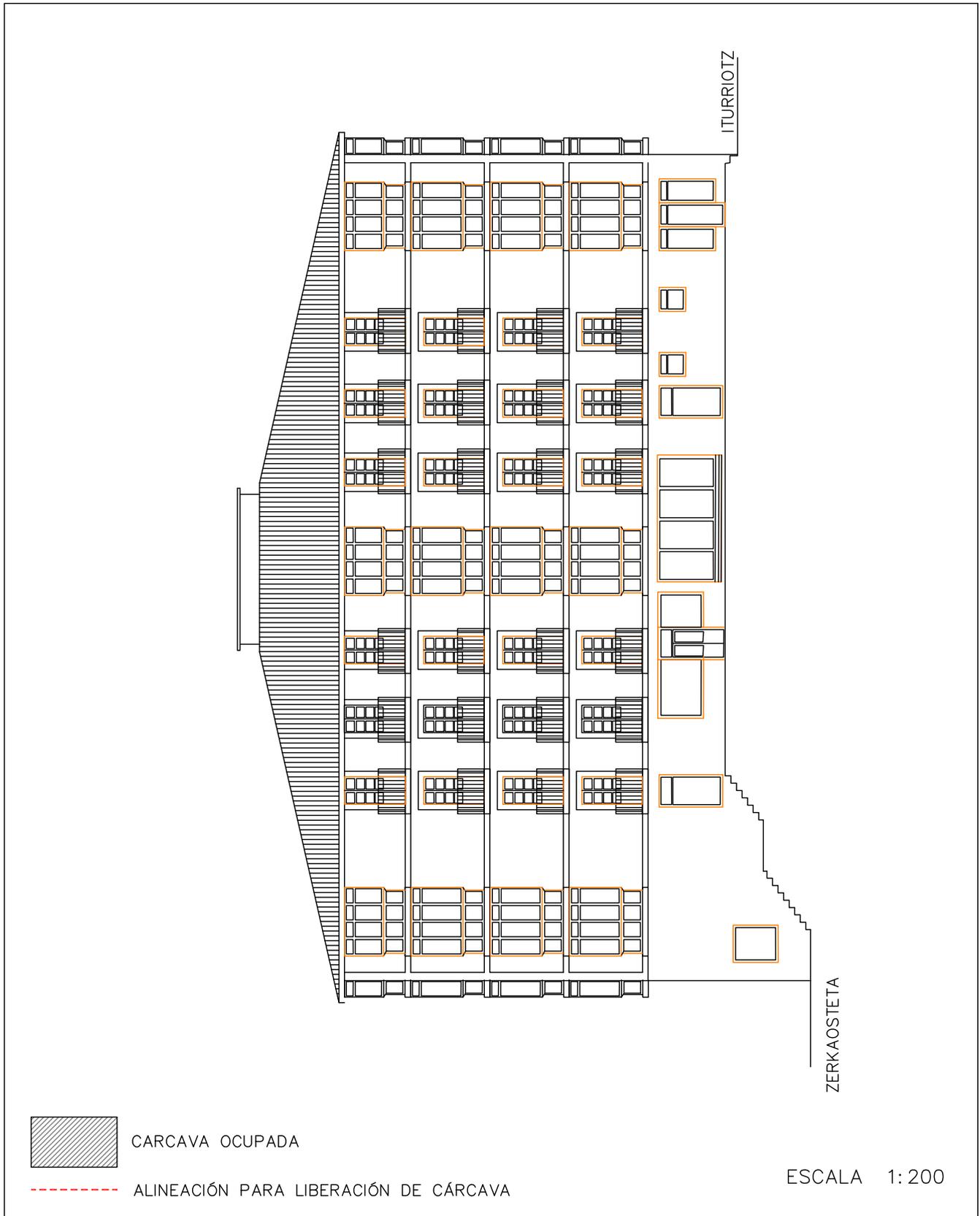


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

8. ORDENANZA GRÁFICA

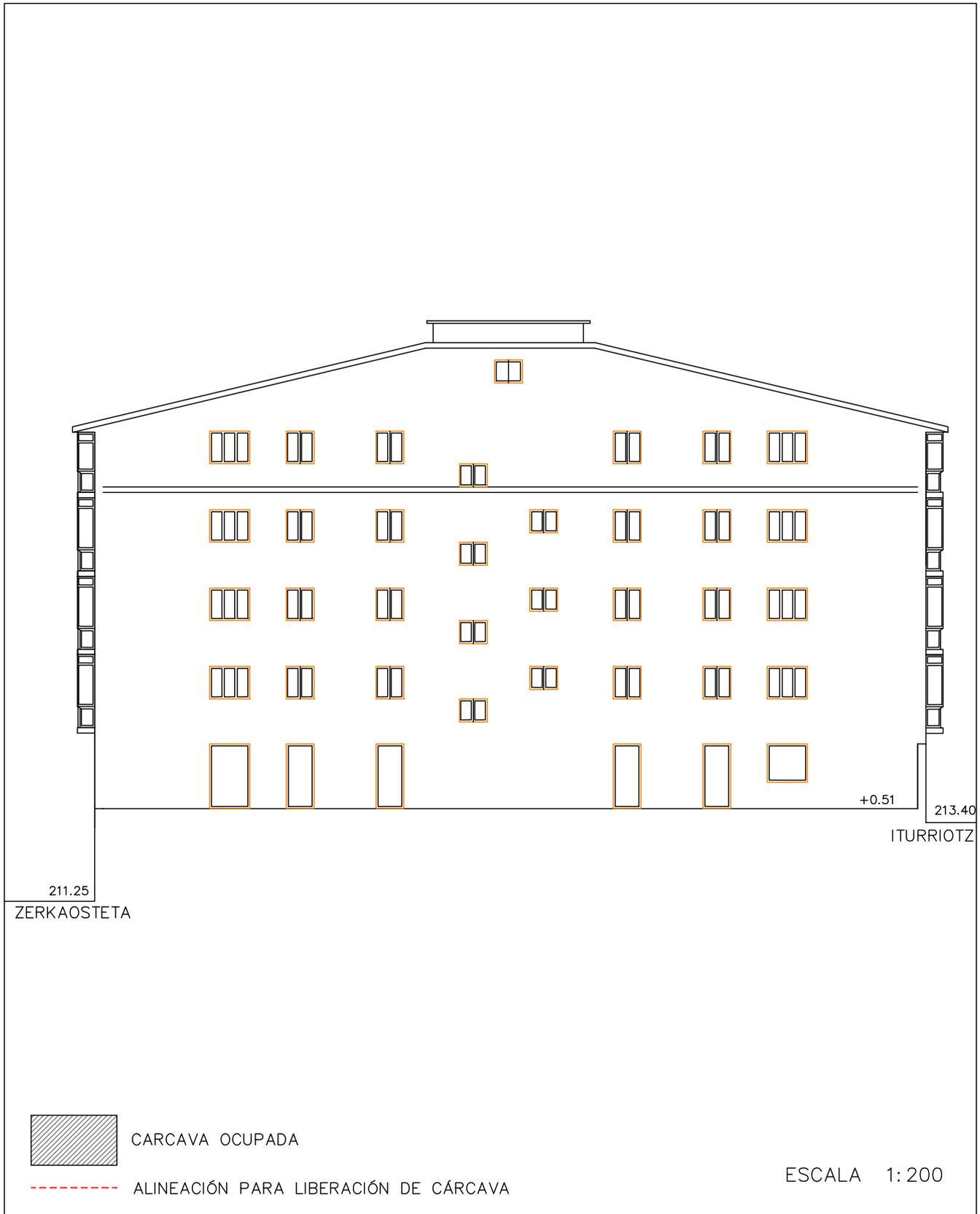


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	6-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

8. ORDENANZA GRÁFICA

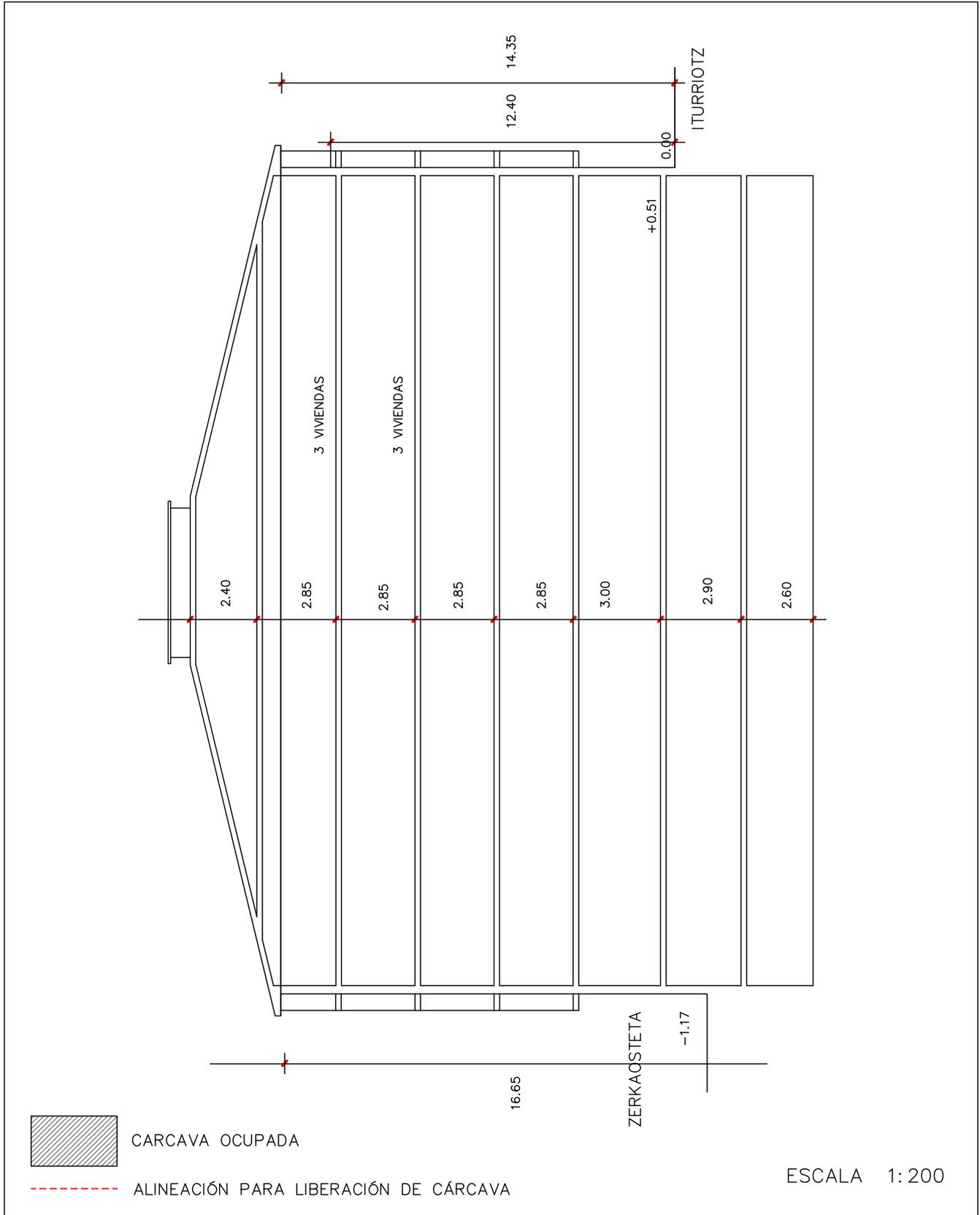


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	7-7
ITURRIOTZ, 7BIS	CÓDIGO	Q4

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022