

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
MAALAKO ARRABALA, 1	CÓDIGO	T1

NIVEL DE PROTECCIÓN	BÁSICA AÑADIDOS POSTERIORES, EDIFICACIÓN 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	2-5
MAALAKO ARRABALA, 1	CÓDIGO	T1

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	Trasterio	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Composición y carpintería de huecos de fachadas y aleros. Jardín privado.
Elementos a Eliminar	Carpintería de PVC de planta de viviendas. Edificaciones posteriores 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	500,00 m2	500,00 m2
PB	369,50 m2	369,50 m2
P tipo	354,30 m2	354,30 m2
Perfil	PB+II	PB+II
Altura cornisa	10,77 m	10,77 m

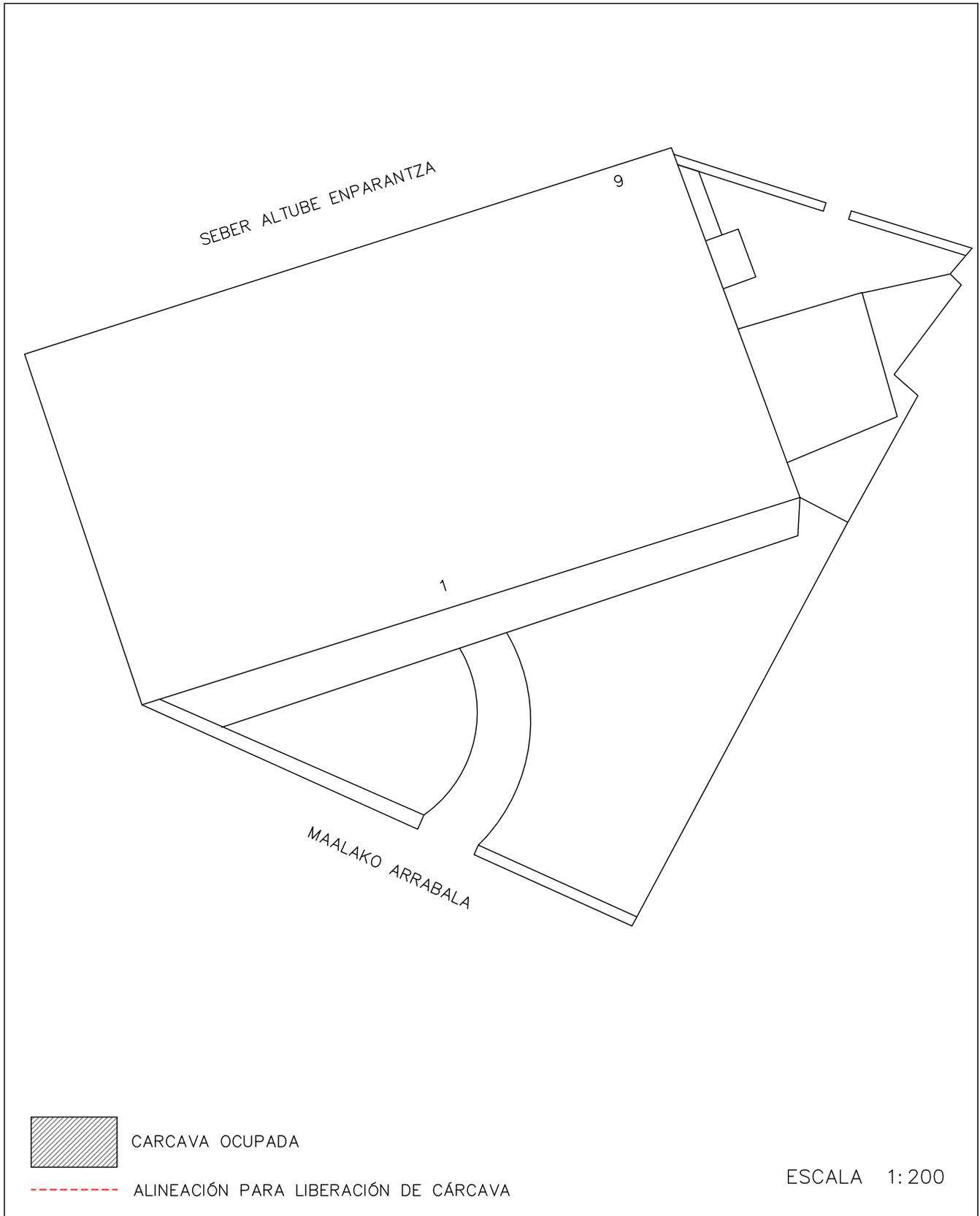
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
MAALAKO ARRABALA, 1	CÓDIGO	T1

8. ORDENANZA GRÁFICA

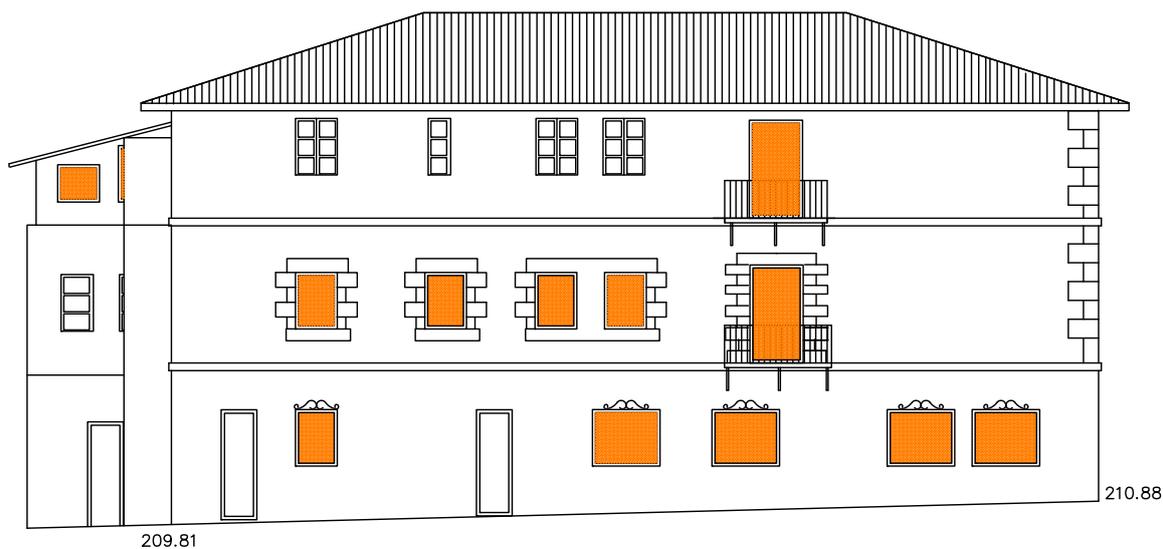


DICIEMBRE 2022

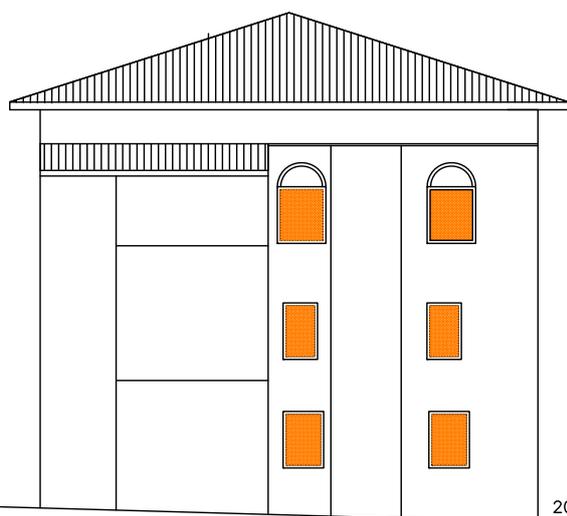
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
MAALAKO ARRABALA, 1	CÓDIGO	T1

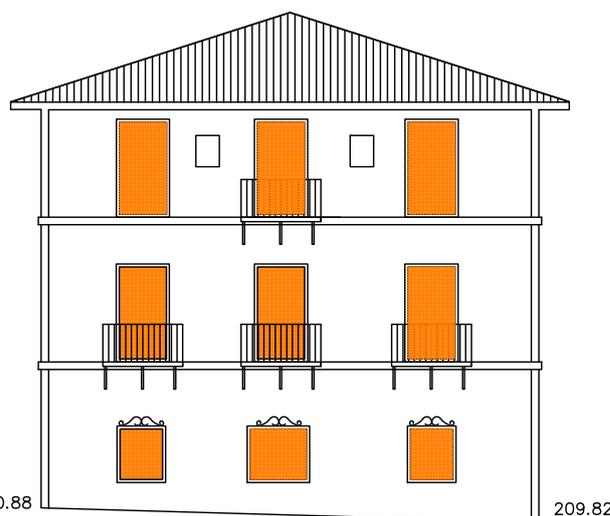
8. ORDENANZA GRÁFICA



SEBER ALTUBE ENPARANTZA



AZOKA KALEA



MAISU ARANO KALEA



CARCAVA OCUPADA



ALINEACIÓN PARA LIBERACIÓN DE CÁRCAVA

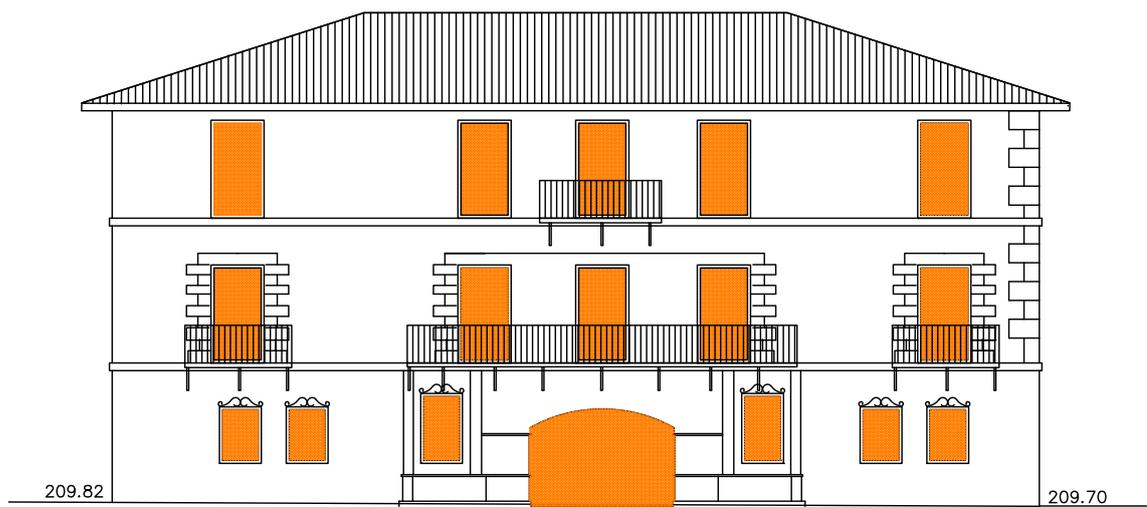
ESCALA 1:200

DICIEMBRE 2022

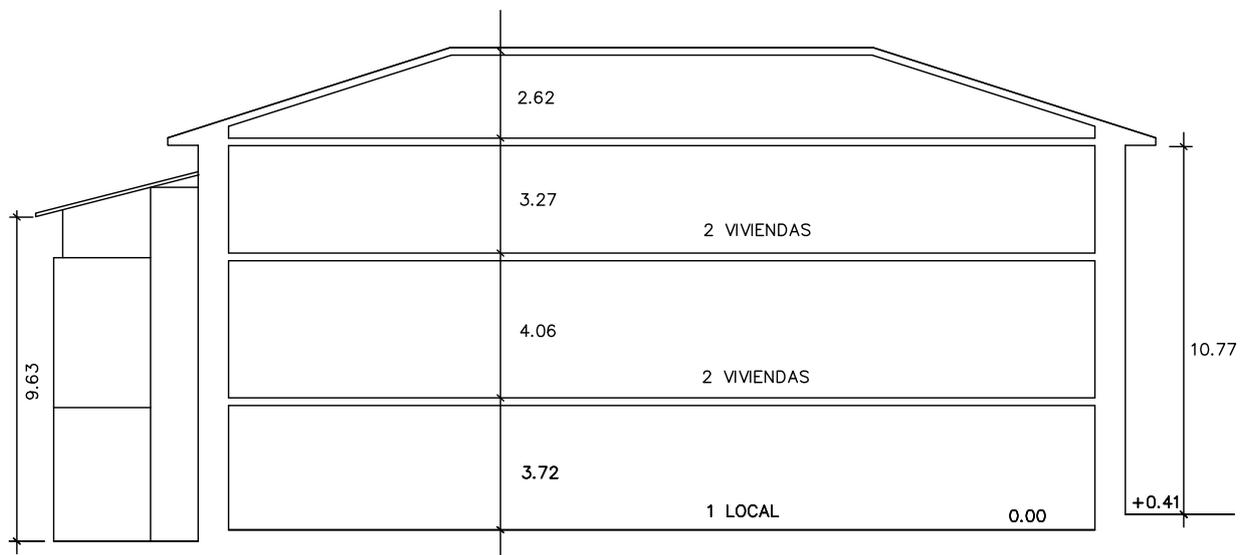
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
MAALAKO ARRABALA, 1	CÓDIGO	T1

8. ORDENANZA GRÁFICA



MAALAKO ARRABALA



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
MAALAKO ARRABALA, 3	CÓDIGO	T2

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 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.	T2 y T3

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
MAALAKO ARRABALA, 3	CÓDIGO	T2

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	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Miradores de madera hacia Maalako arrabala. Medianeras en planta baja y primera.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos 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	220,90 m ²	220,90 m ²
PB	220,90 m ²	220,90 m ²
P tipo	220,90 m ²	220,90 m ²
Perfil	PB+III	PB+III
Altura cornisa	12,10 m	12,10 m

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

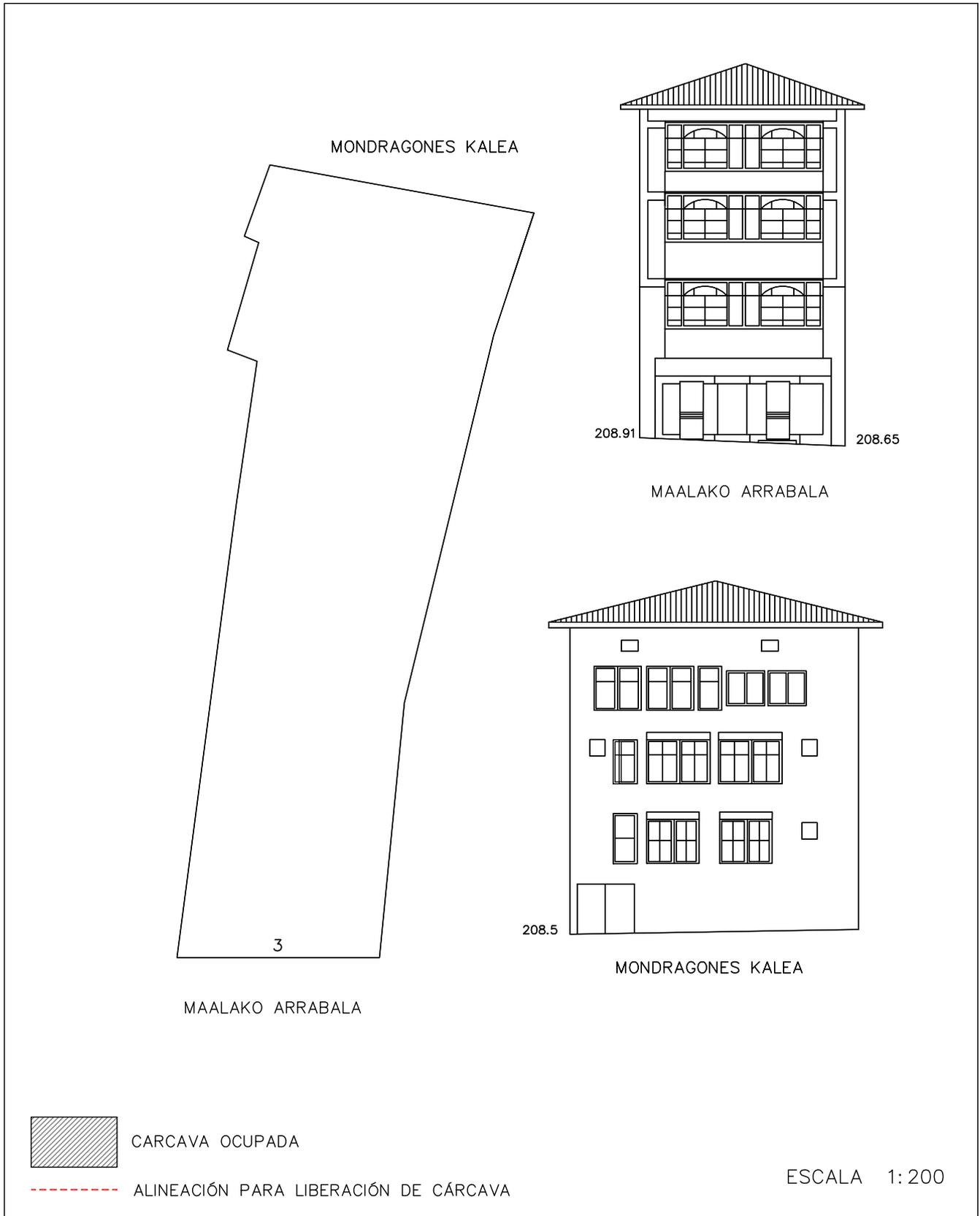
9. OBSERVACIONES

Admite la agregación con la parcela de Maala,5 (T3), manteniendo un único núcleo de comunicación vertical y respetando la medianera.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 3	CÓDIGO	T2

8. ORDENANZA GRÁFICA

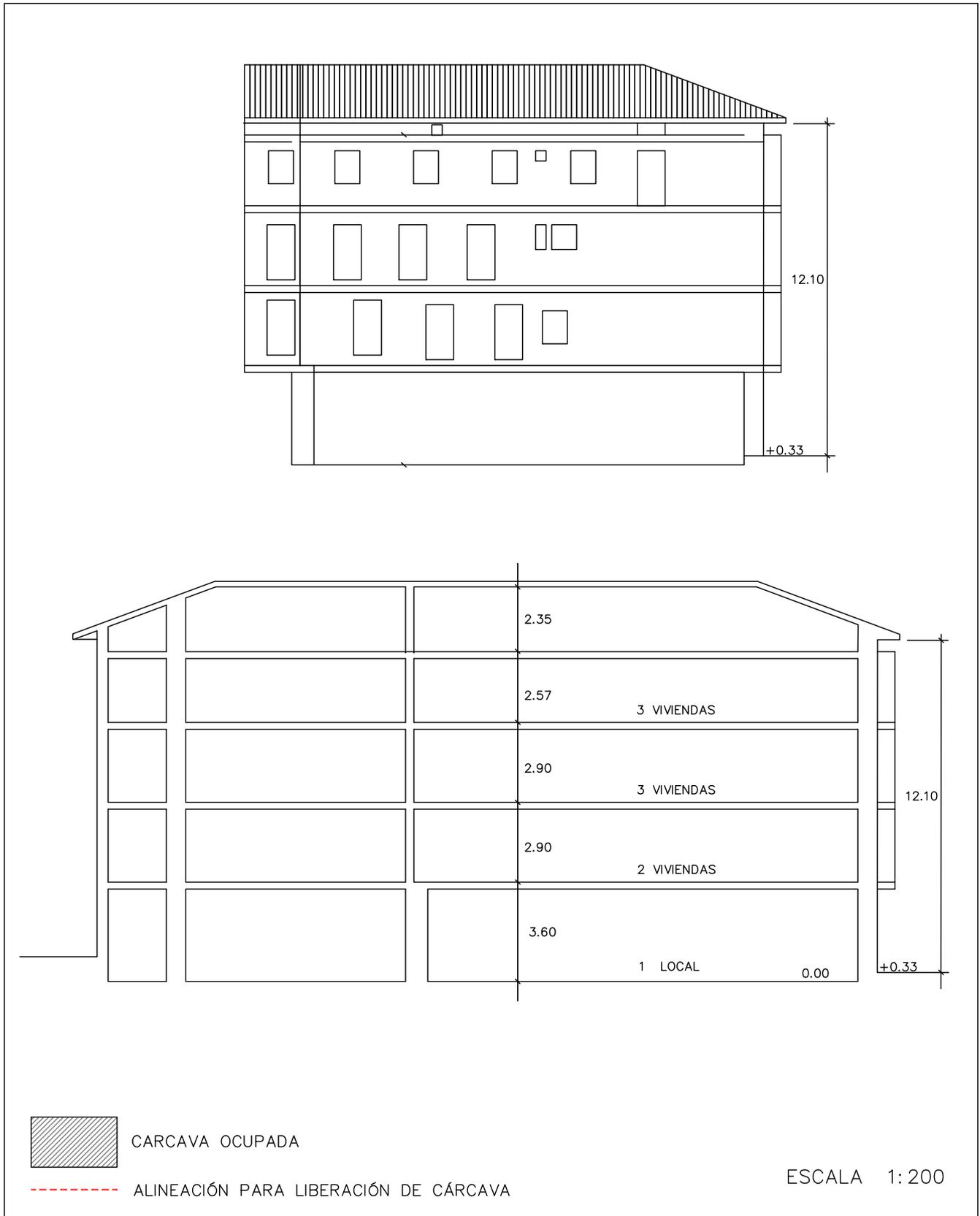


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 3	CÓDIGO	T2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 5	CÓDIGO	T3

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 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.	Con T2 ó T4

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
MAALAKO ARRABALA, 5	CÓDIGO	T3

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

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Carpinterías de los huecos de fachada. Herrería. Medianeras con las dos edificaciones linderas. Maalako arrabala, 3 y 7.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos 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 gráfica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	184,40 m ²	165,75 m ²
PB	170,00 m ²	165,75 m ²
P tipo	138,00 m ²	165,75 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	9,30 m	12,30 m

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

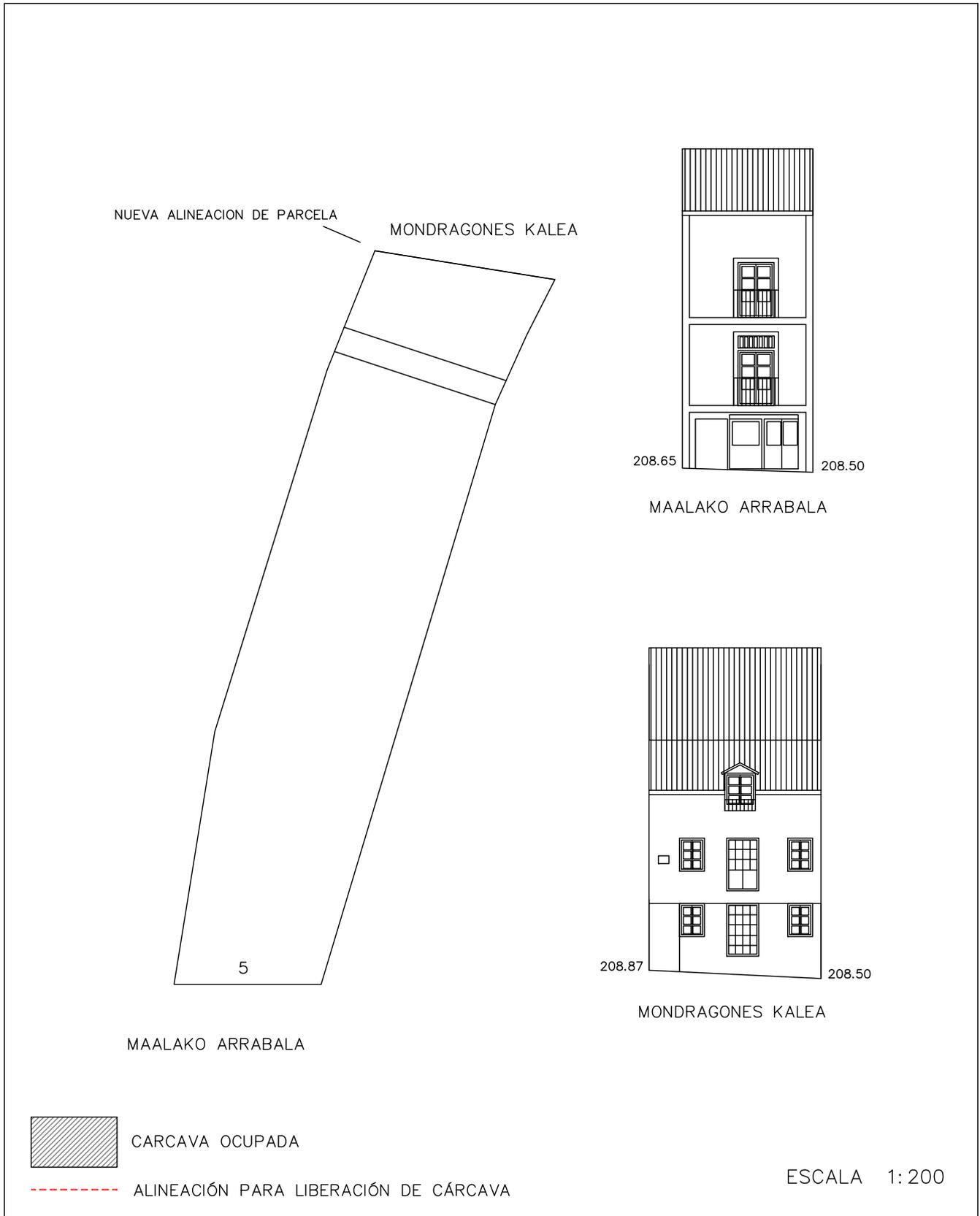
9. OBSERVACIONES

<p>Admite la agregación con la parcela de Maalako arrabala,3 (T2), o con la parcela de Maalako arrabala,7 (T4), manteniendo un único núcleo de comunicación vertical y respetando la medianera.</p> <p>En planta primera hay un uso de almacén que es incompatible.</p> <p>La buhardilla de la fachada posterior podrá mantenerse únicamente en el caso de que el edificio no aumente de altura.</p> <p>El edificio tiene dos posibilidades de ampliación:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Conservando el edificio en estado actual y ocupando en planta baja hasta la alineación prevista en la ordenanza gráfica. b) Nueva edificación con perfil PB+3 hasta la alineación citada.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 5	CÓDIGO	T3

8. ORDENANZA GRÁFICA

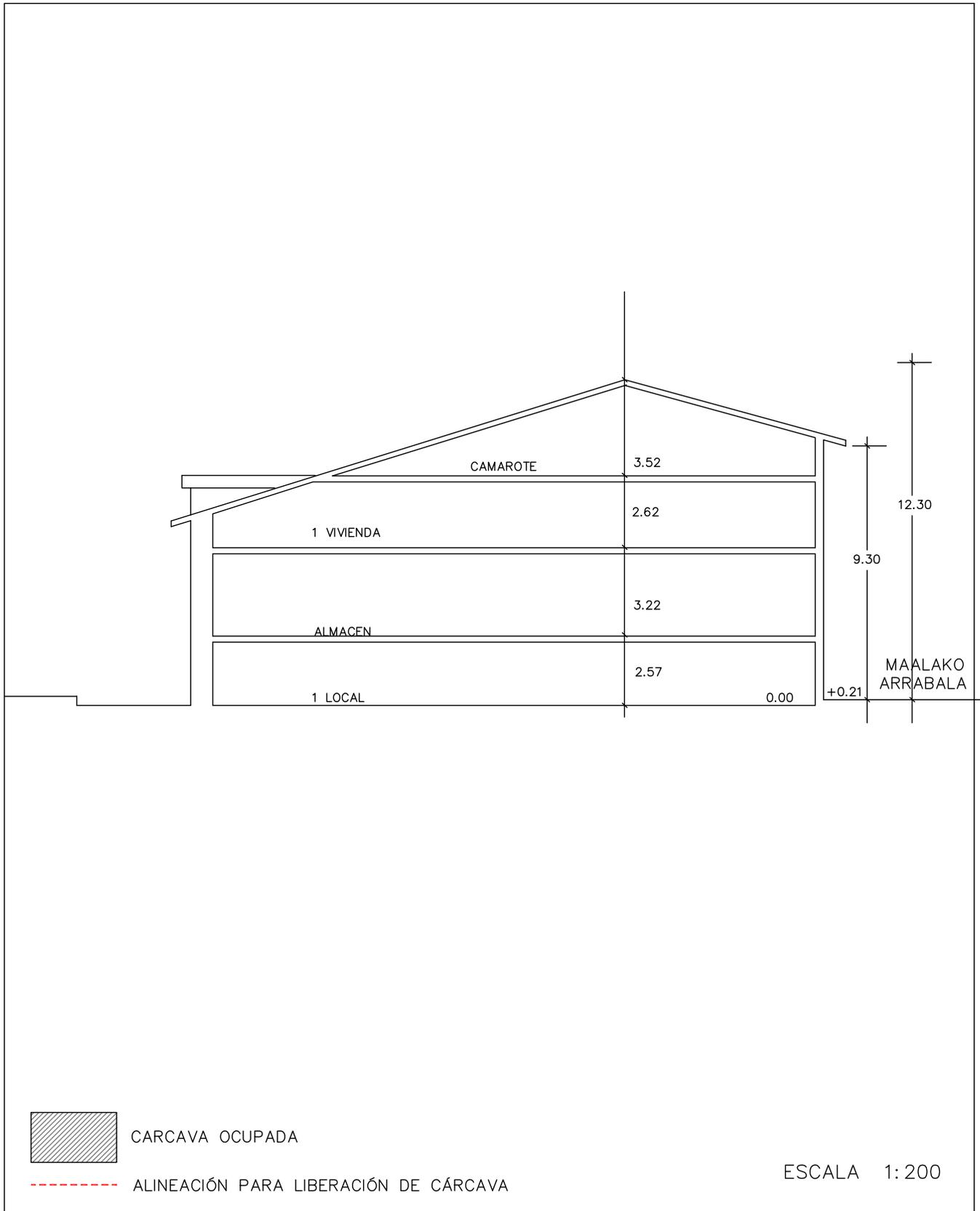


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 5	CÓDIGO	T3

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 7	CÓDIGO	T4

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 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.	T3 y T4

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
MAALAKO ARRABALA, 7	CÓDIGO	T4

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	Criterio General	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Medianeras con las dos edificaciones linderas. Maalako arrabala, 5 y 9.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos en planta baja de fachada 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 gráfica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	117,15 m ²	117,15 m ²
PB	117,15 m ²	117,15 m ²
P tipo	96,00 m ²	117,15 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	9,70 m	11,55 m

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

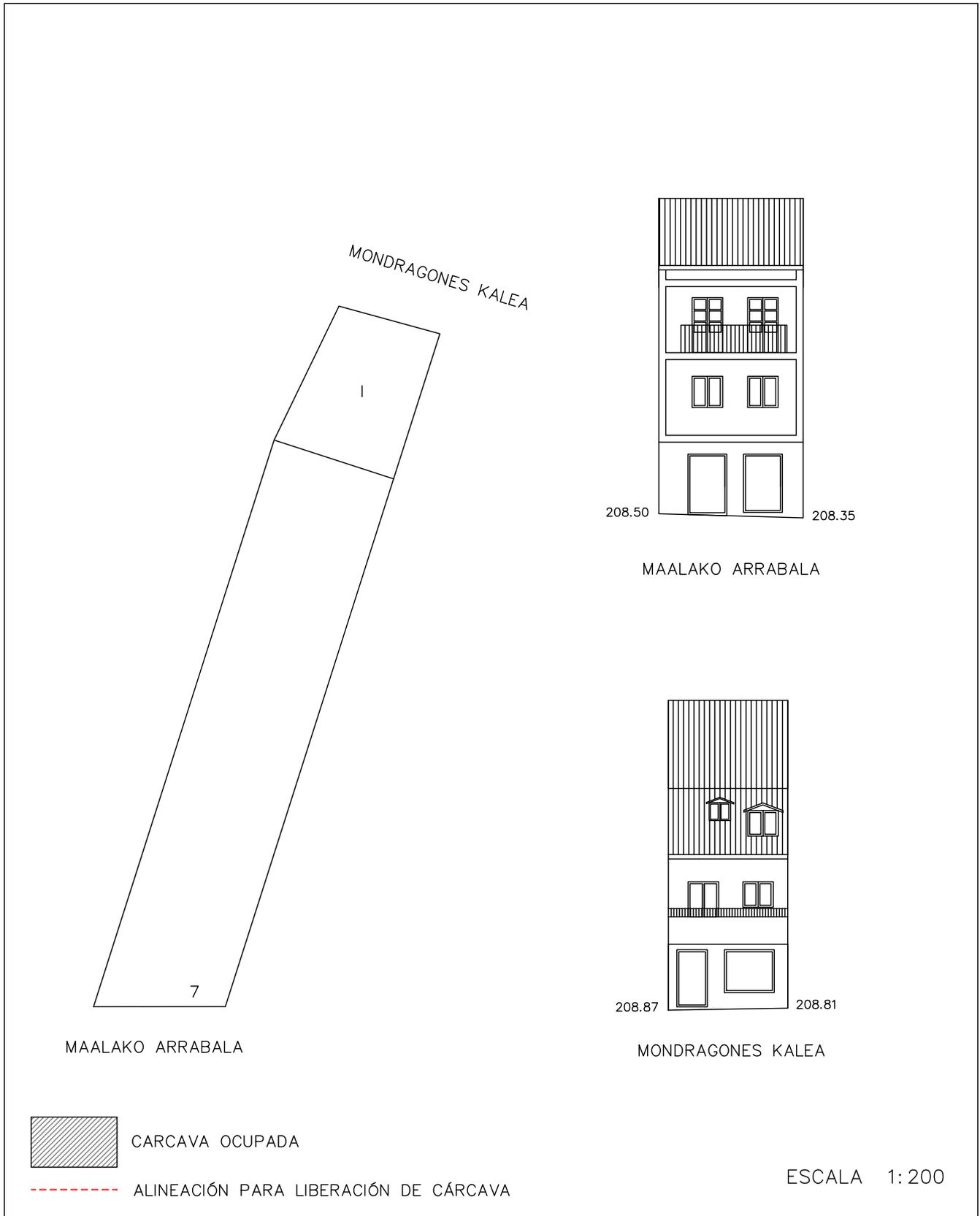
9. OBSERVACIONES

<p>Admite la agregación con la parcela de Maalako arrabala,5 (T3), manteniendo un único núcleo de comunicación vertical y respetando la medianera.</p> <p>La buhardilla de la fachada posterior podrá mantenerse únicamente en el caso de que el edificio no aumente de altura.</p> <p>El edificio tiene dos posibilidades:</p> <p>a) Conservando el edificio en estado actual, incluida la terraza en planta baja de la parte posterior.</p> <p>b) Nueva edificación con perfil PB+3 hasta la alineación indicada en la ordenanza gráfica.</p>

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABLA, 7	CÓDIGO	T4

8. ORDENANZA GRÁFICA

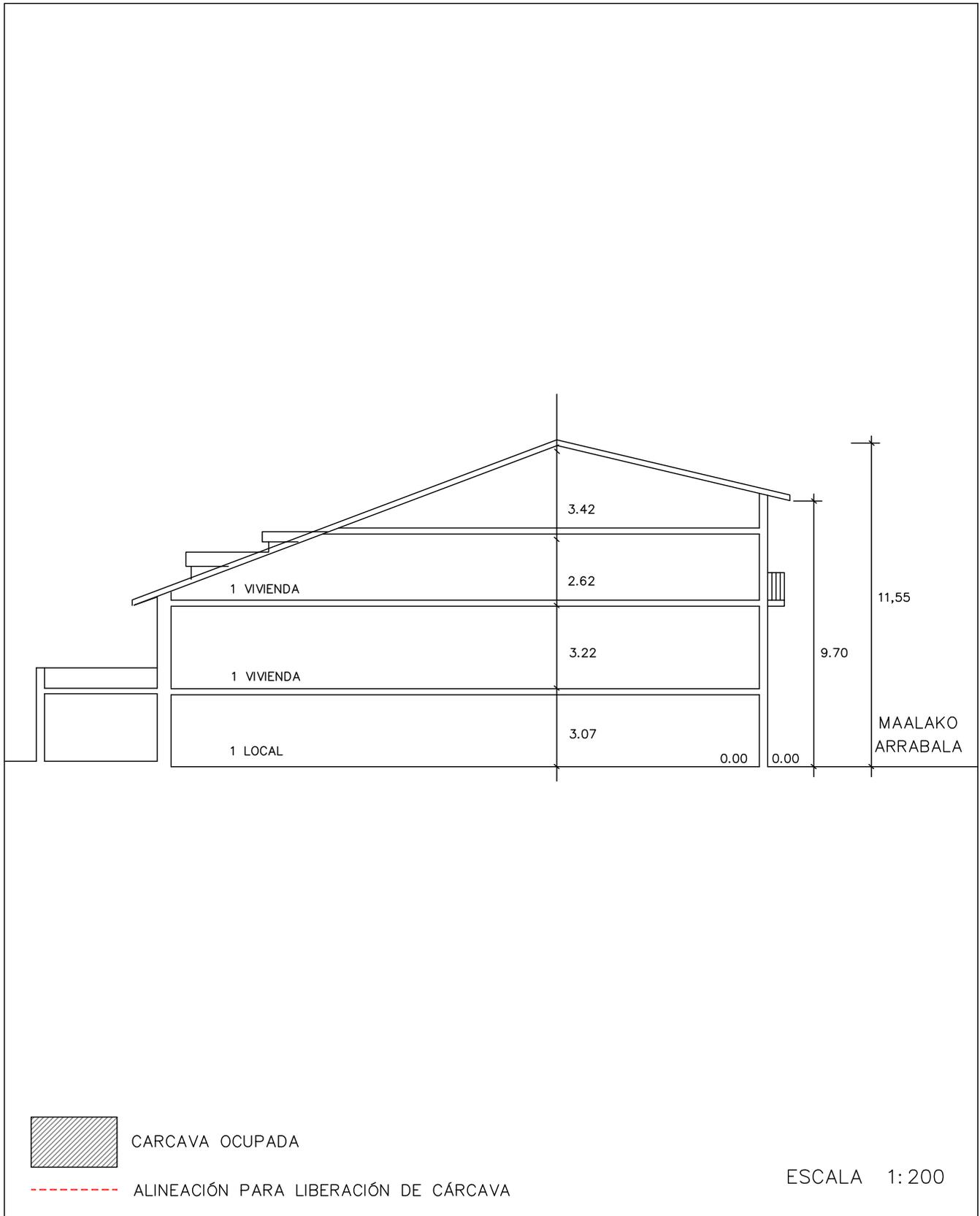


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABLA, 7	CÓDIGO	T4

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 9	CÓDIGO	T5

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 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.	T5 y T6.1

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
MAALAKO ARRABALA, 9	CÓDIGO	T5

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	Criterio General	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Medianeras con las dos edificaciones linderas. Maalako arrabala, 7 y 11.
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	135,60 m ²	135,60 m ²
PB	135,60 m ²	135,60 m ²
P tipo	108,80 m ²	135,60 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	8,30 m	11,30 m

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

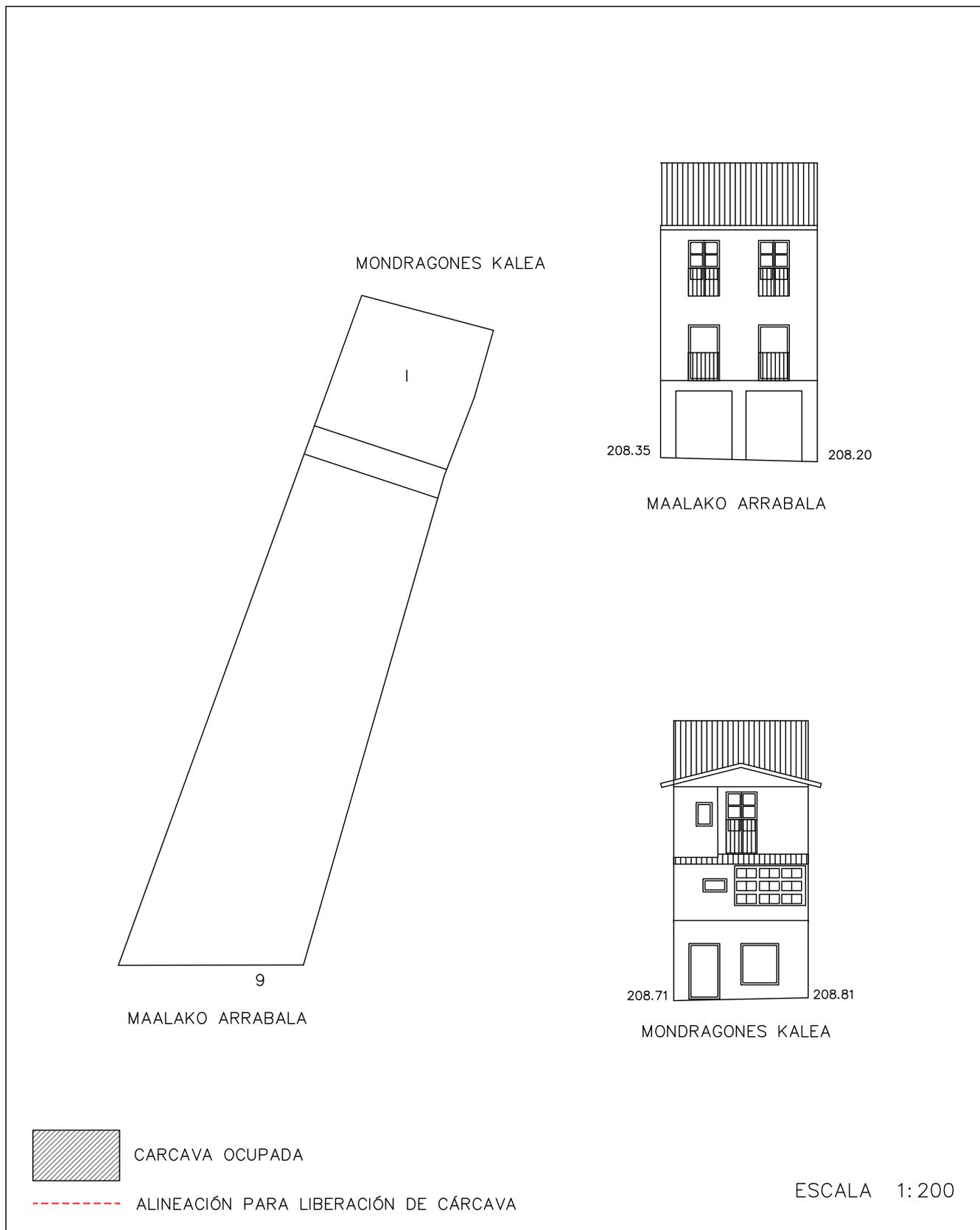
9. OBSERVACIONES

<p>Admite la agregación con la parcela Maalako arrabala, 11 (T6.1, manteniendo un único núcleo de comunicación vertical y respetando la medianera. En planta primera hay un uso de almacén que es incompatible. La buhardilla de la fachada posterior podrá mantenerse únicamente en el caso de que el edificio no aumente de altura. El edificio tiene dos posibilidades:</p> <p>a) Conservando el edificio en estado actual, incluida la terraza de la planta baja de la parte posterior.</p> <p>b) Nueva edificación con perfil PB+3 hasta la alineación indicada en la ordenanza gráfica.</p>

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 9	CÓDIGO	T5

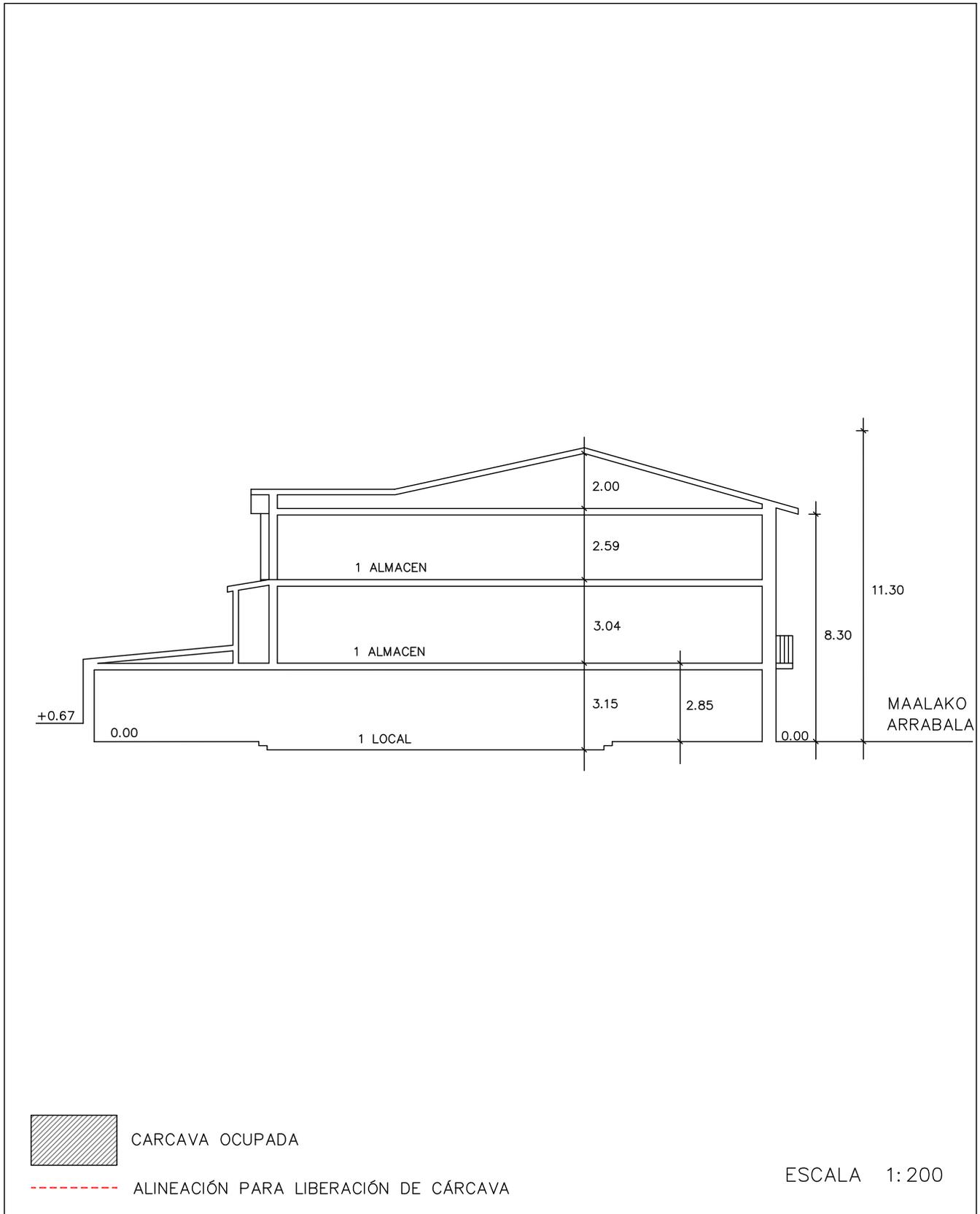
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 9	CÓDIGO	T5

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 11	CÓDIGO	T6.1

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 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 checked="" type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	T5 y T6.1 T6.1 y t6.2

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
MAALAKO ARRABALA, 11	CÓDIGO	T6.1

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	Criterio General	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Miradores de madera, incluidos los elementos decorativos del los mismos.
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	77,80 m ²	82,70 m ²
PB	77,80 m ²	82,70 m ²
P tipo	66,50 m ²	82,70 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	9,50 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

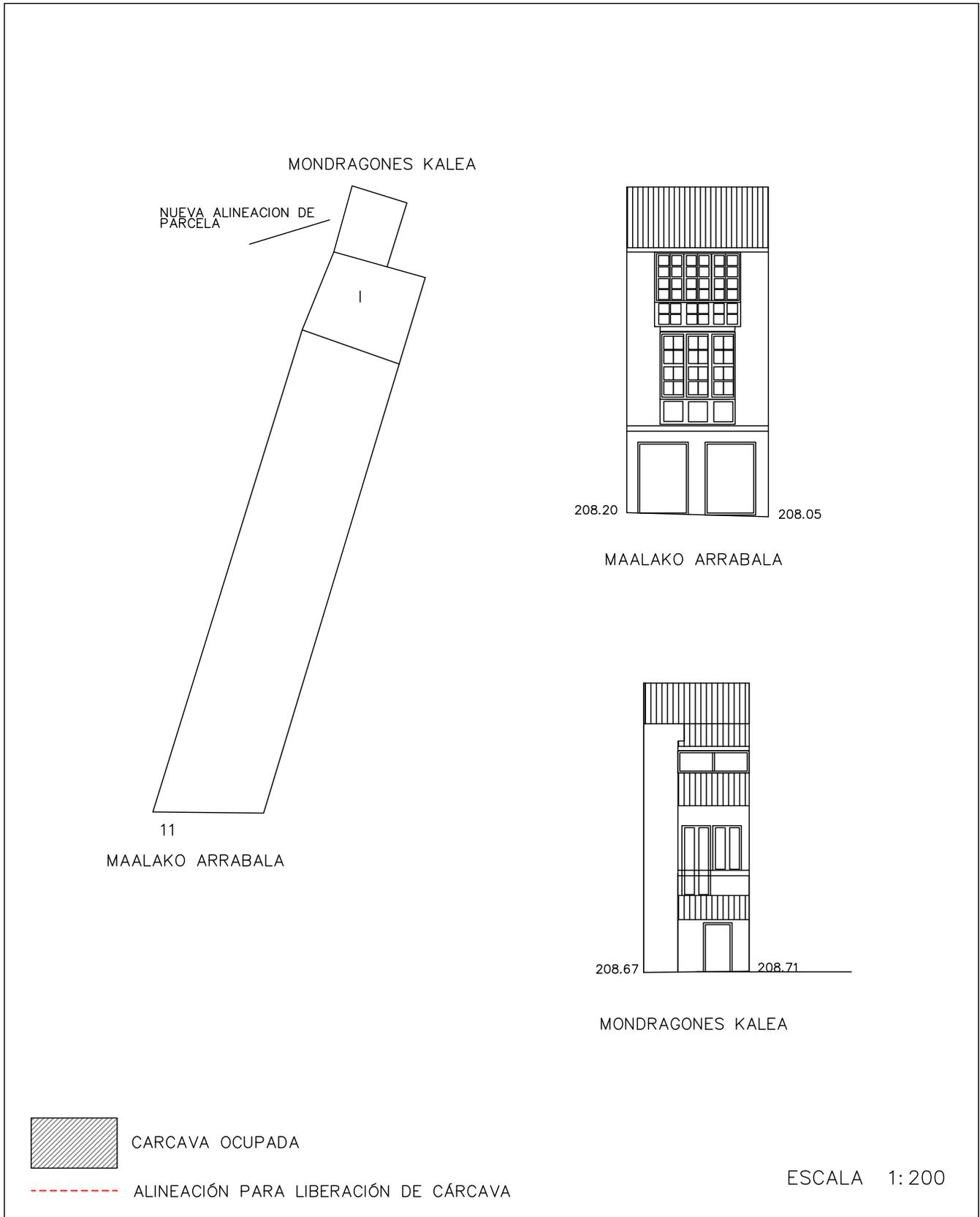
9. OBSERVACIONES

<p>Admite la agregación con la parcela de Maalako arrabala,9 (T5), manteniendo un único núcleo de comunicación vertical y respetando la medianera y perdiendo la unión con Maalako arrabala, 13 (T6.2). Admite la segregación de Maalako arrabala 13 (T6.2) El edificio tiene dos posibilidades:</p> <p>a) Conservando el edificio en estado actual, incluida la terraza de la planta baja de la parte posterior, pudiendo ampliarse la misma hasta la alineación indicada en la ordenanza gráfica.</p> <p>b) Nueva edificación</p> <p>c) con perfil PB+3 hasta la alineación indicada en la ordenanza gráfica.</p>

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 11	CÓDIGO	T6.1

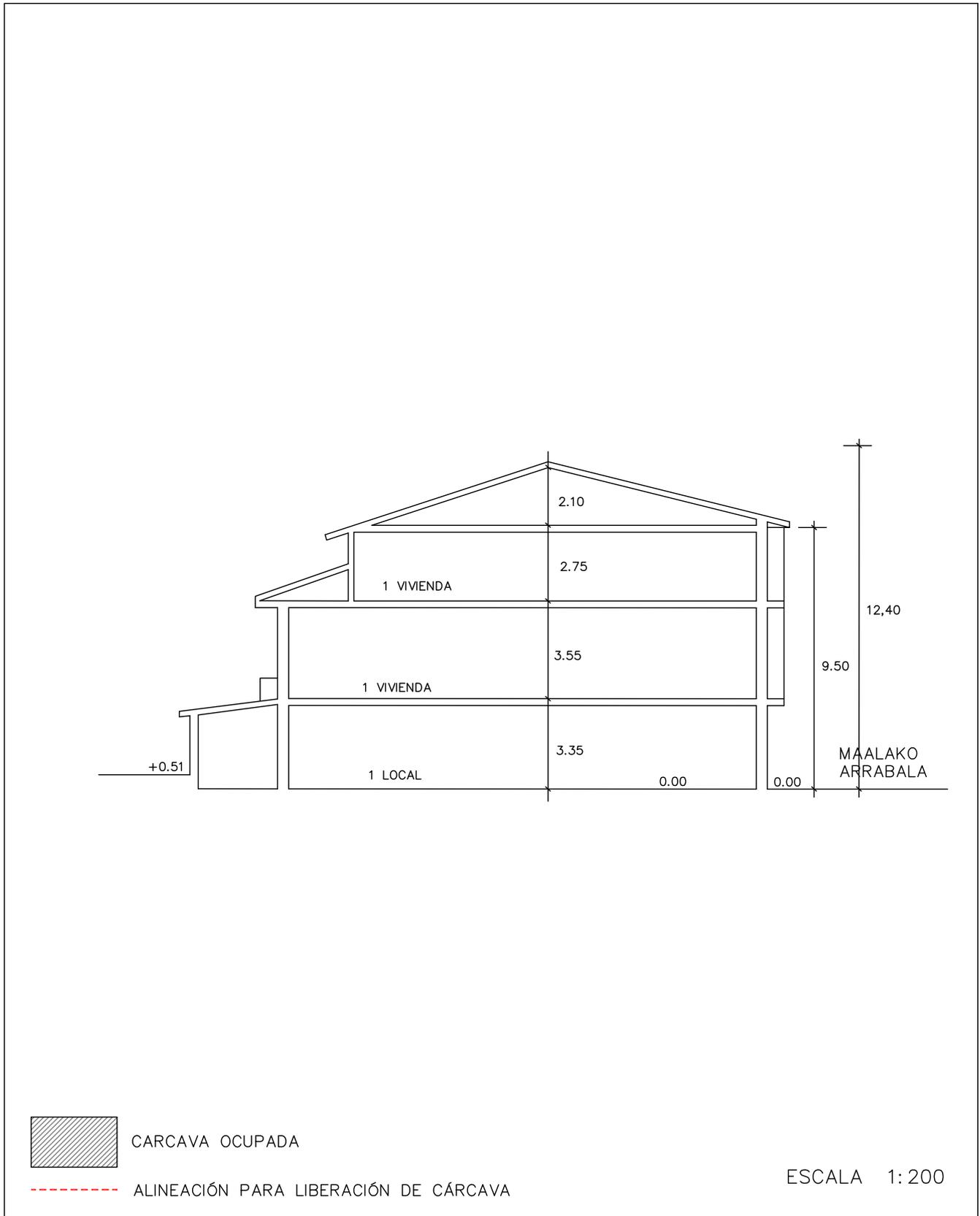
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 11	CÓDIGO	T6.1

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 13	CÓDIGO	T6.2

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 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.	Sin derribo de T6.2 T6.1 y t6.2

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
MAALAKO ARRABALA, 13	CÓDIGO	T6.2

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	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio, Composición de fachada principal, alero, escudo y elementos de forja.
Elementos a Eliminar	Composición de huecos de fachada 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	268,20 m ²	268,20 m ²
PB	268,20 m ²	268,20 m ²
P tipo	268,20 m ²	268,20 m ²
Perfil	PB+II	PB+II
Altura cornisa	10,20 m	10,20 m

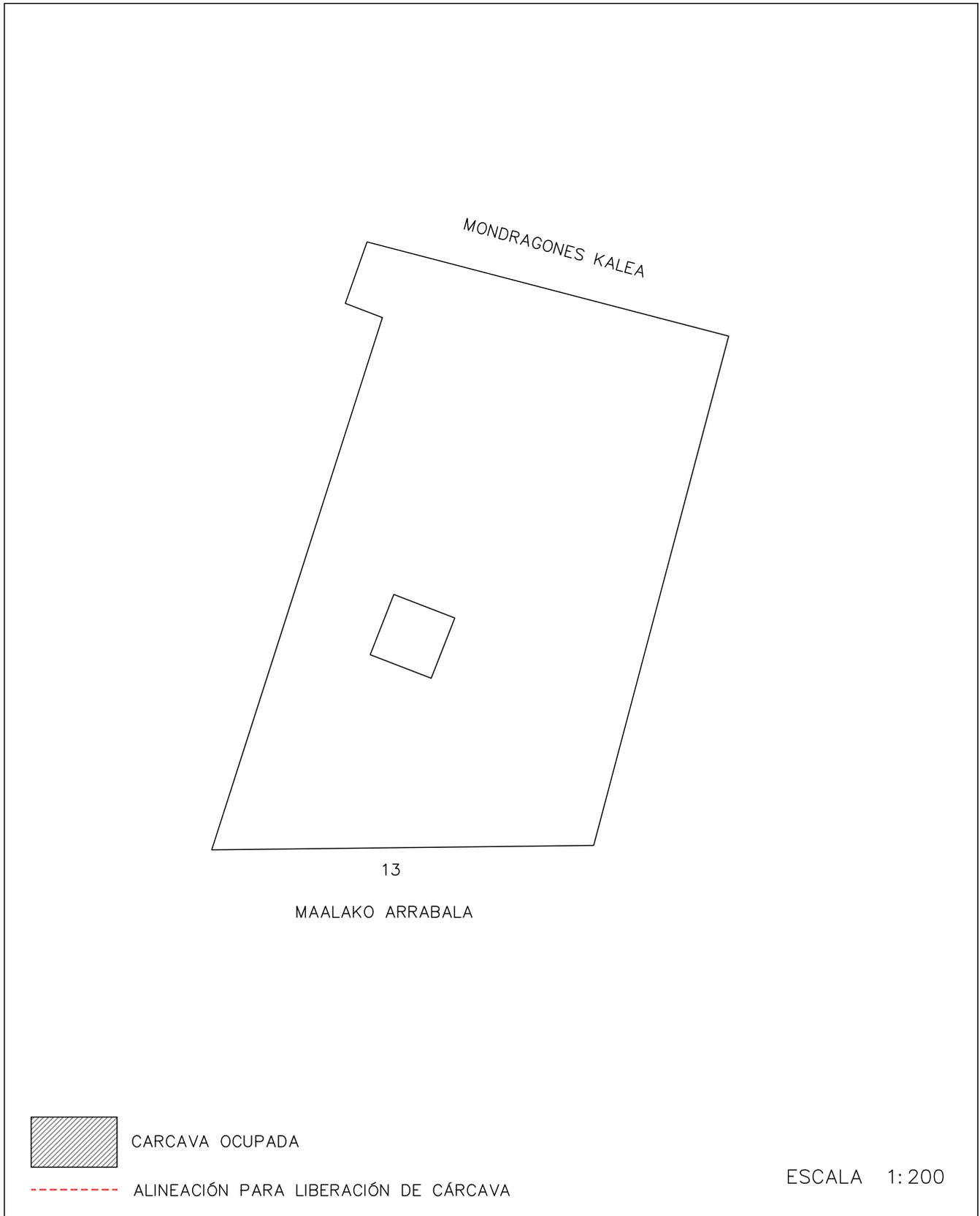
9. OBSERVACIONES

Admite la segregación de Maalako arrabala, 11 (T6.1), pero conservando el edificio Maalako arrabala, 13 (T6.2)

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 13	CÓDIGO	T6.2

8. ORDENANZA GRÁFICA

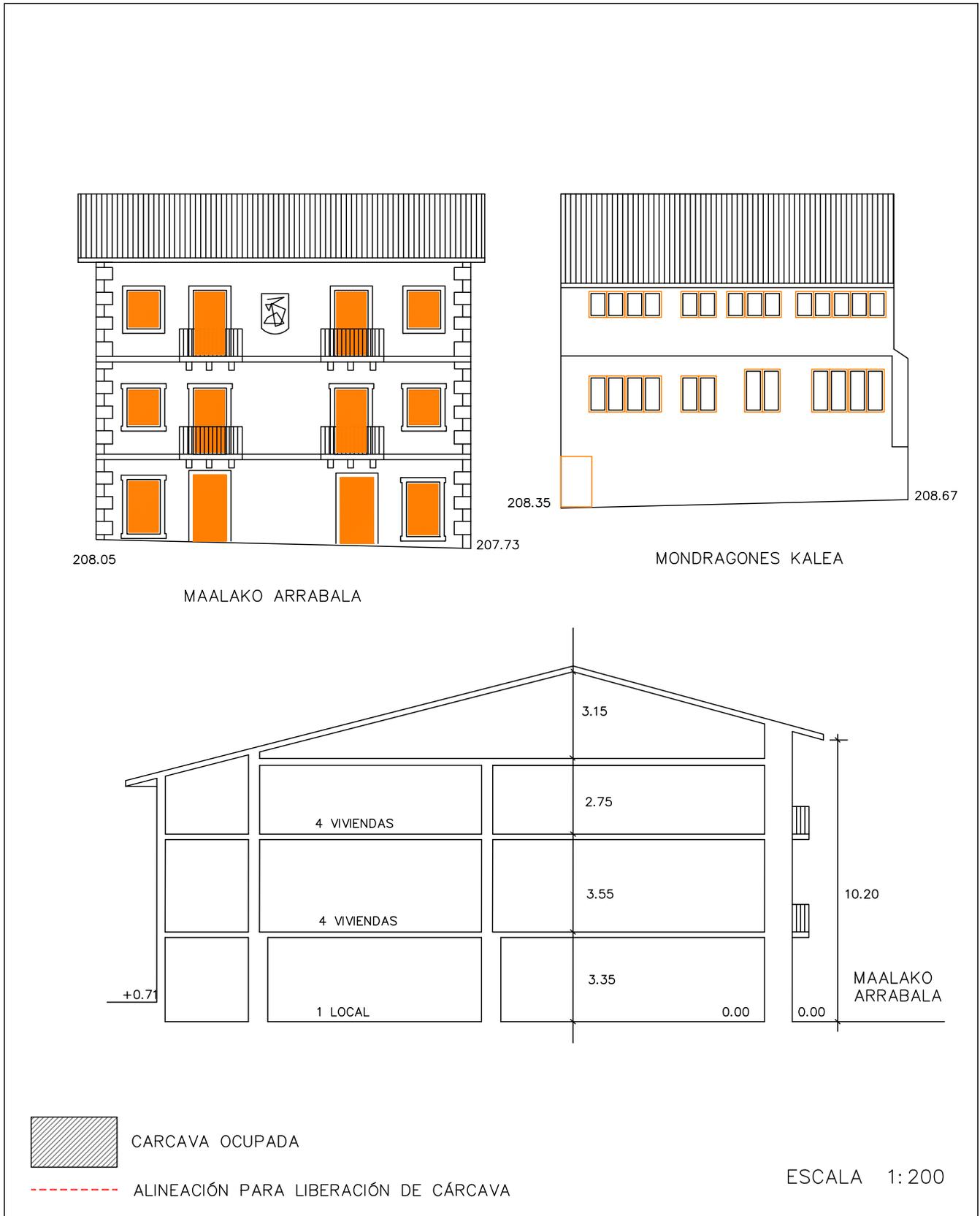


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 13	CÓDIGO	T6.2

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 15	CÓDIGO	T7

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICACIÓN 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
MAALAKO ARRABALA, 15	CÓDIGO	T7

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	Criterio General	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
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	97,40 m ²	97,40 m ²
PB	97,40 m ²	97,40 m ²
P tipo	97,40 m ²	97,40 m ²
Perfil	PB+II	PB+III
Altura cornisa	8,10 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

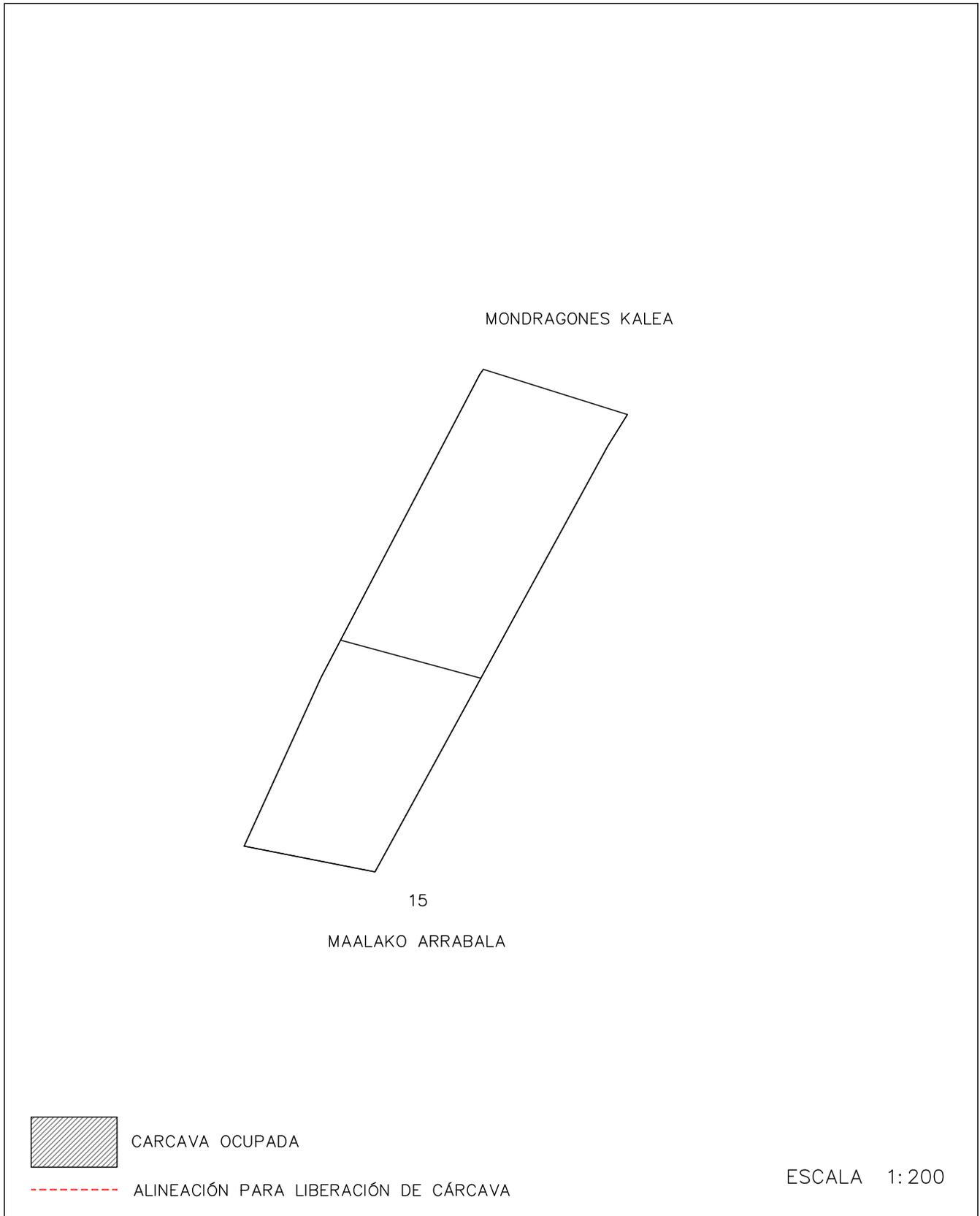
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 15	CÓDIGO	T7

8. ORDENANZA GRÁFICA

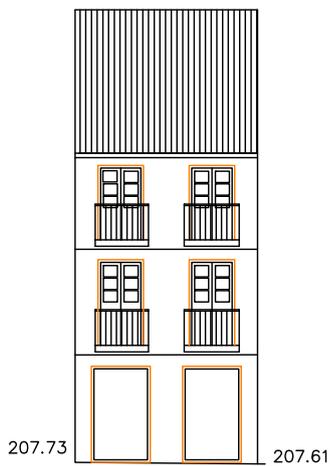
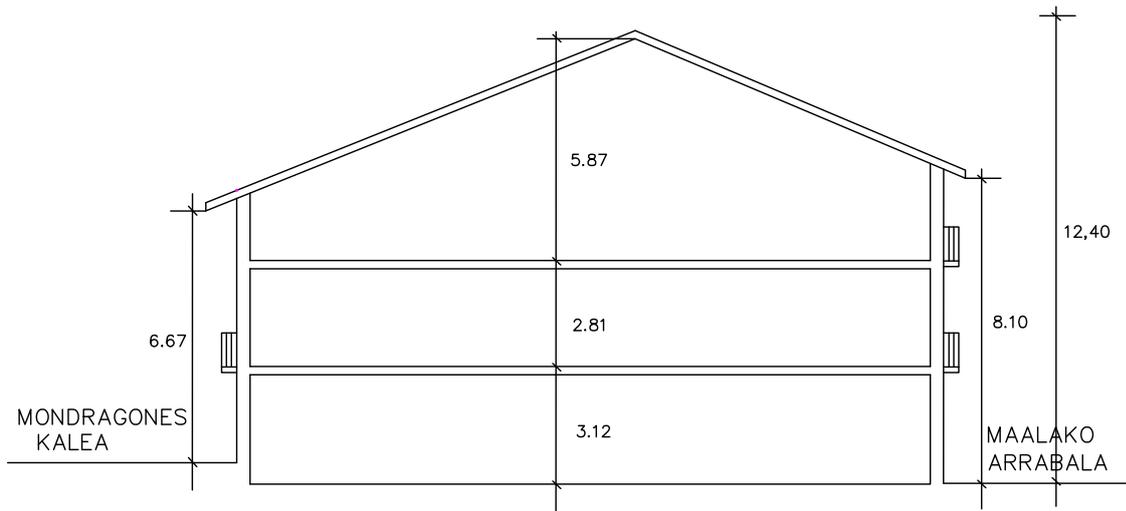


DICIEMBRE 2022

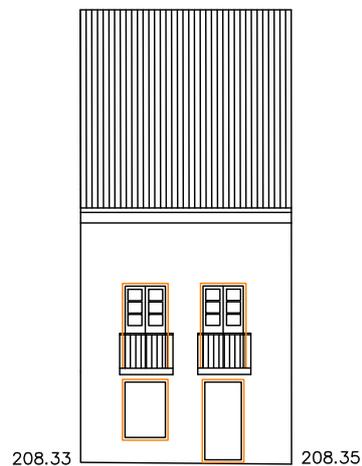
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 15	CÓDIGO	T7

8. ORDENANZA GRÁFICA



MAALAKO ARRABALA



MONDRAGONES KALEA



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
MAALAKO ARRABALA, 17	CÓDIGO	T8

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
MAALAKO ARRABALA, 17	CÓDIGO	T8

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	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	El conjunto del edificio. Entramado de madera, ladrillo caravista de la fachada principal.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos 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 gráfica de la ficha cuya superficie asciende a:	

8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	163,30 m ²	140,40 m ²
PB	137,10 m ²	140,40 m ²
P tipo	137,10 m ²	137,10 m ²
Perfil	PB+II	PB+II
Altura cornisa	9,90 m	9,90 m

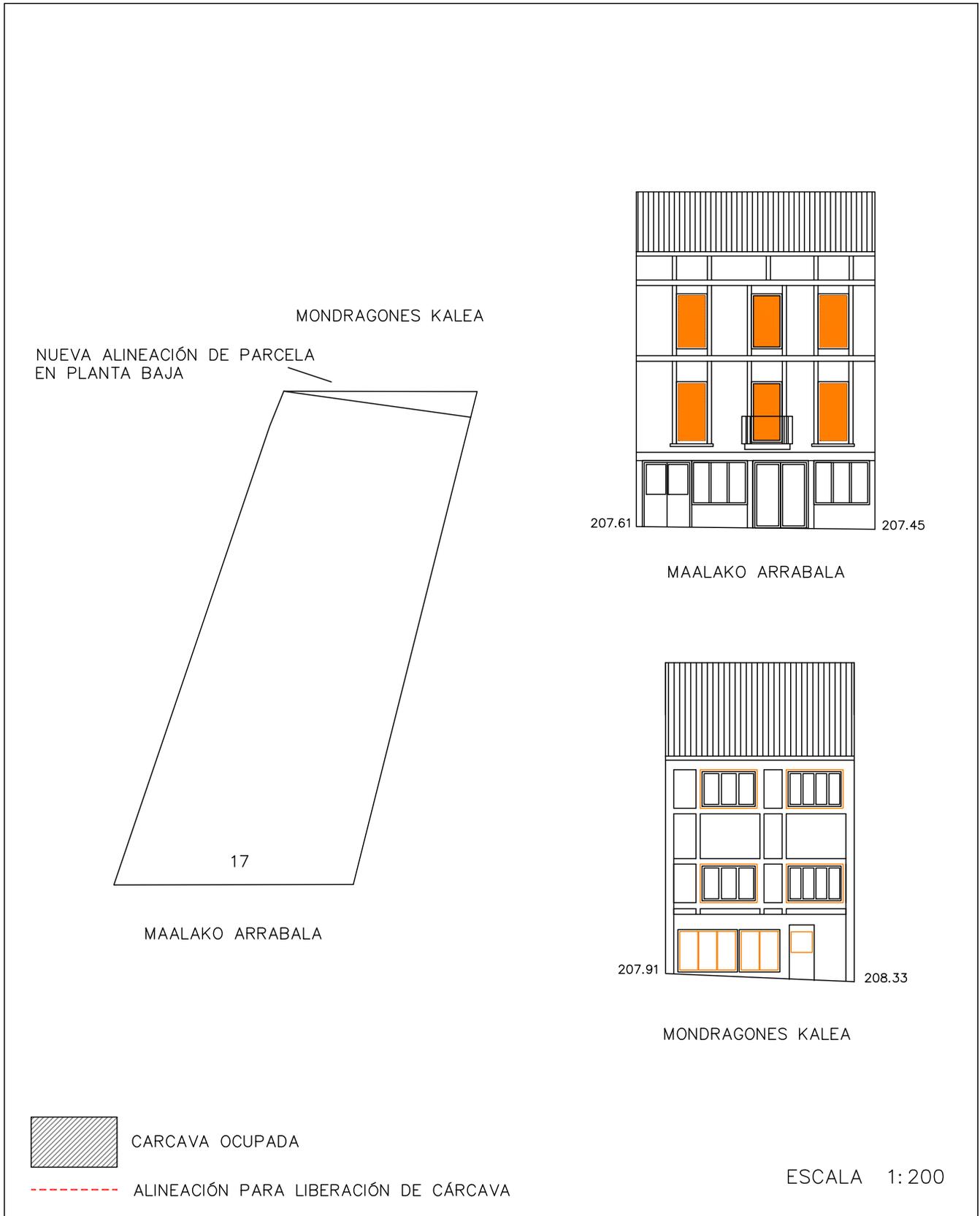
9. OBSERVACIONES

Posibilidad opcional de edificar en planta baja hasta la alineación establecida en la ordenanza gráfica.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 17	CÓDIGO	T8

8. ORDENANZA GRÁFICA

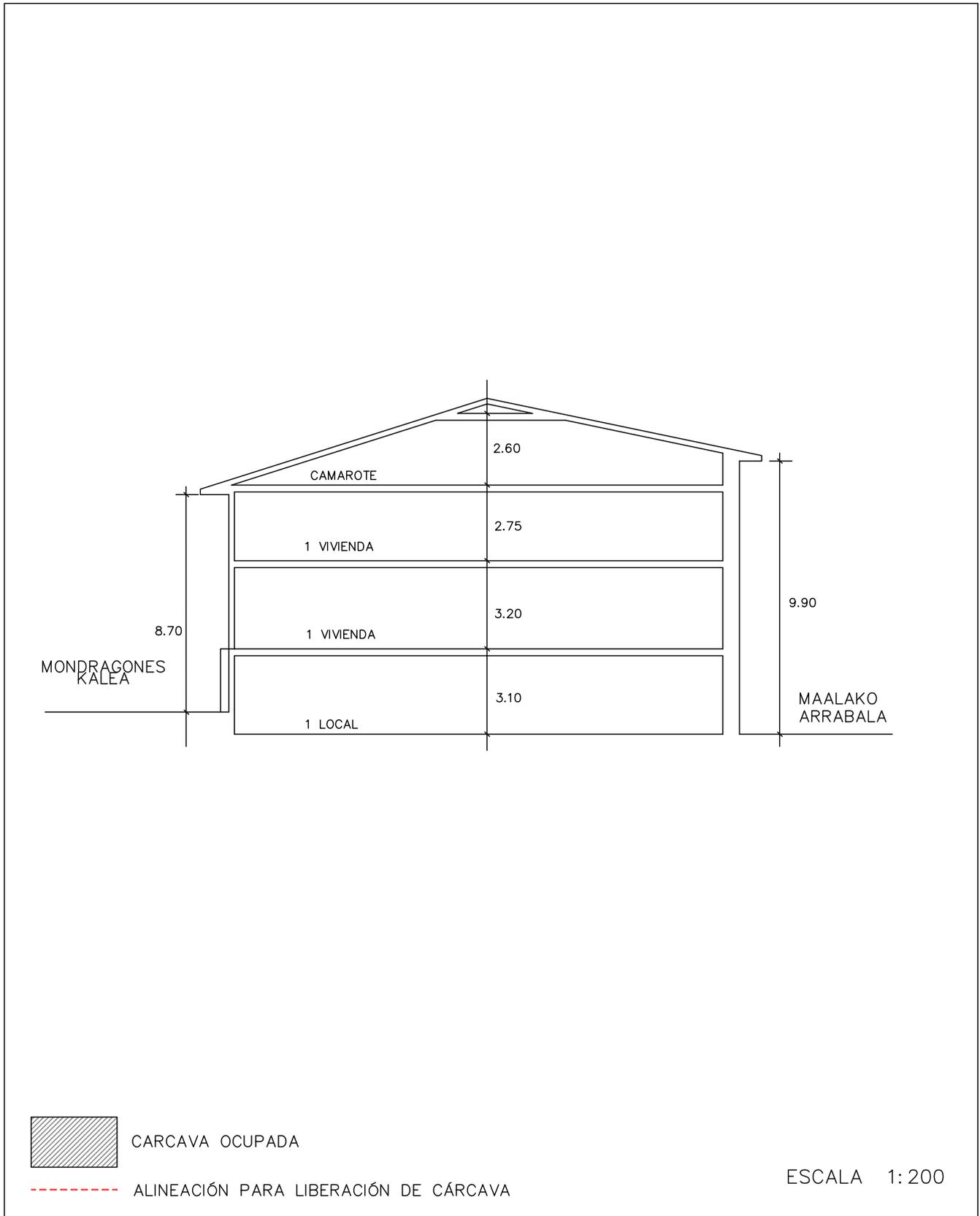


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 17	CÓDIGO	T8

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 19	CÓDIGO	T9

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

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
MAALAKO ARRABALA, 19	CÓDIGO	T9

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	Composición de huecos en fachada principal. Composición de galerías de madera en fachada posterior
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	120,30 m ²	101,70 m ²
PB	120,30 m ²	101,70 m ²
P tipo	194,00 m ²	101,70 m ²
Perfil	PB+III+BC	PB+III
Altura cornisa	12,40 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

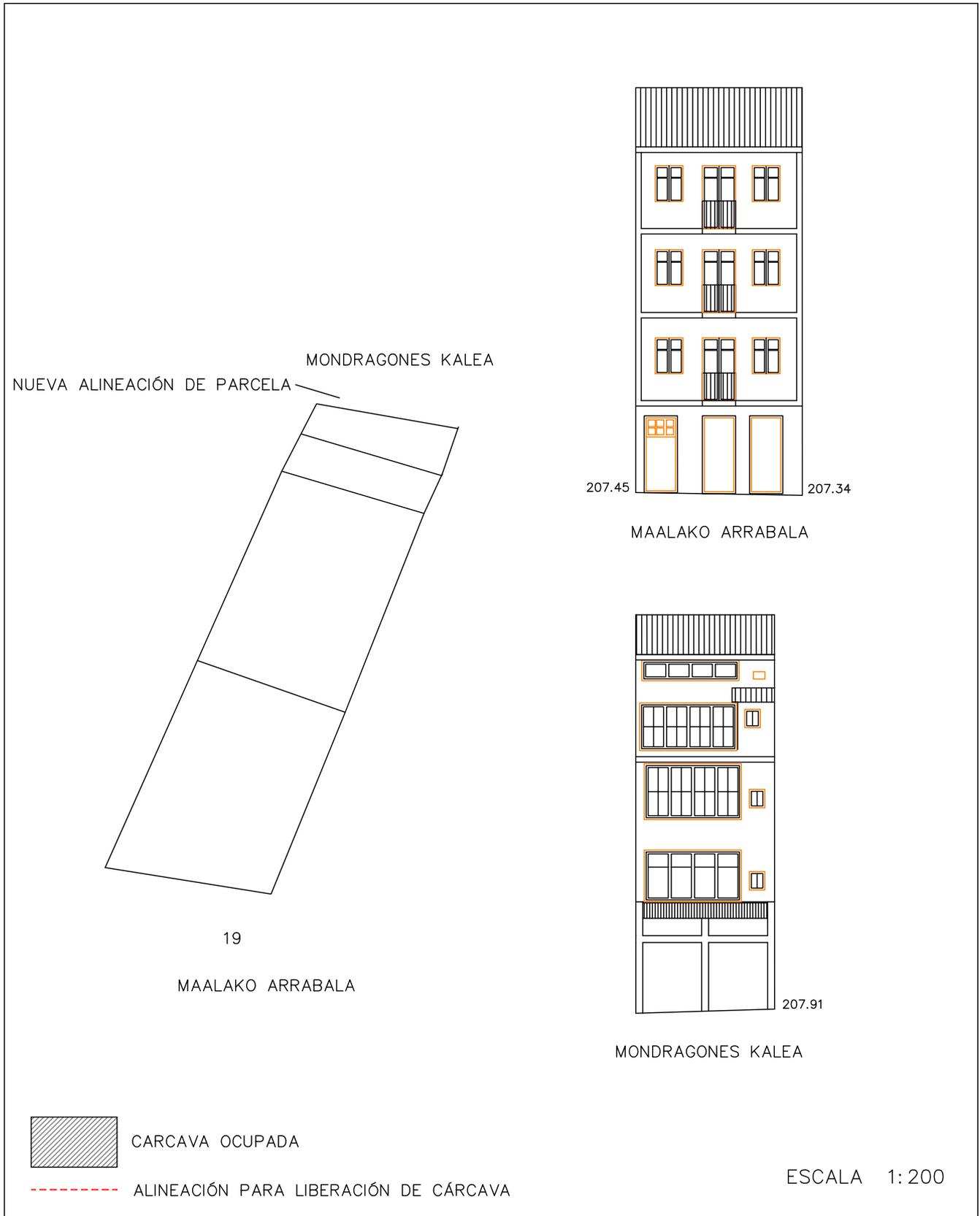
9. OBSERVACIONES

Posibilidad de edificar hasta la alineación establecida en la ordenanza gráfica.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 19	CÓDIGO	T9

8. ORDENANZA GRÁFICA

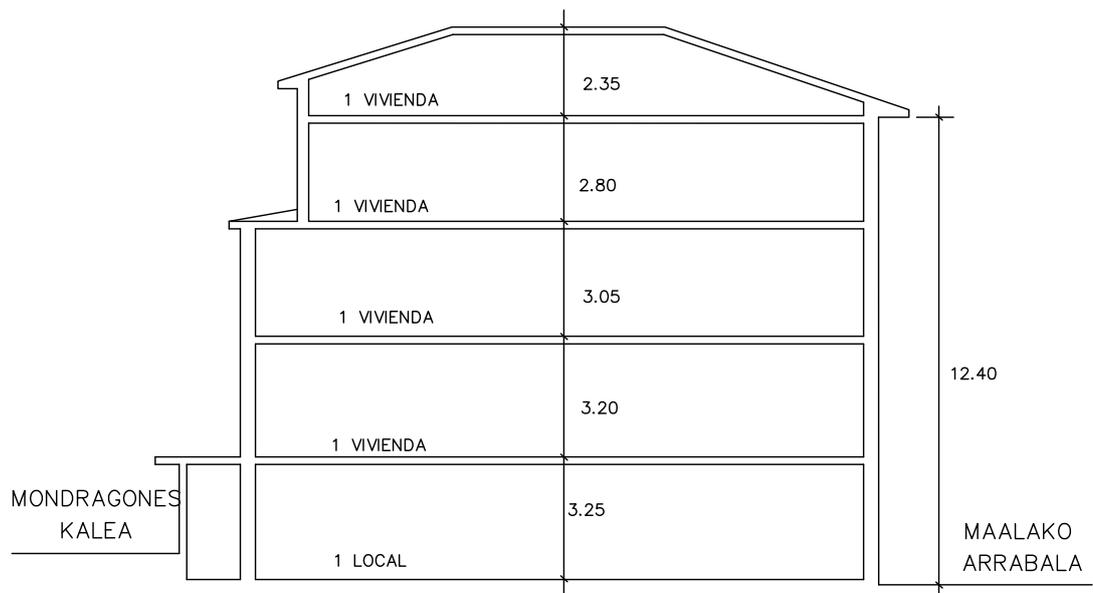


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 19	CÓDIGO	T9

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
MAALAKO ARRABALA, 21	CÓDIGO	T10

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

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
MAALAKO ARRABALA, 21	CÓDIGO	T10

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	Composición del edificio en general. Composición de huecos de fachada principal. Sillería de planta baja en fachada principal.
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	112,20 m ²	112,20 m ²
PB	112,20 m ²	112,20 m ²
P tipo	97,50 m ²	112,20 m ²
Perfil	PB+III	PB+III
Altura cornisa	12,55 m	12,55 m

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

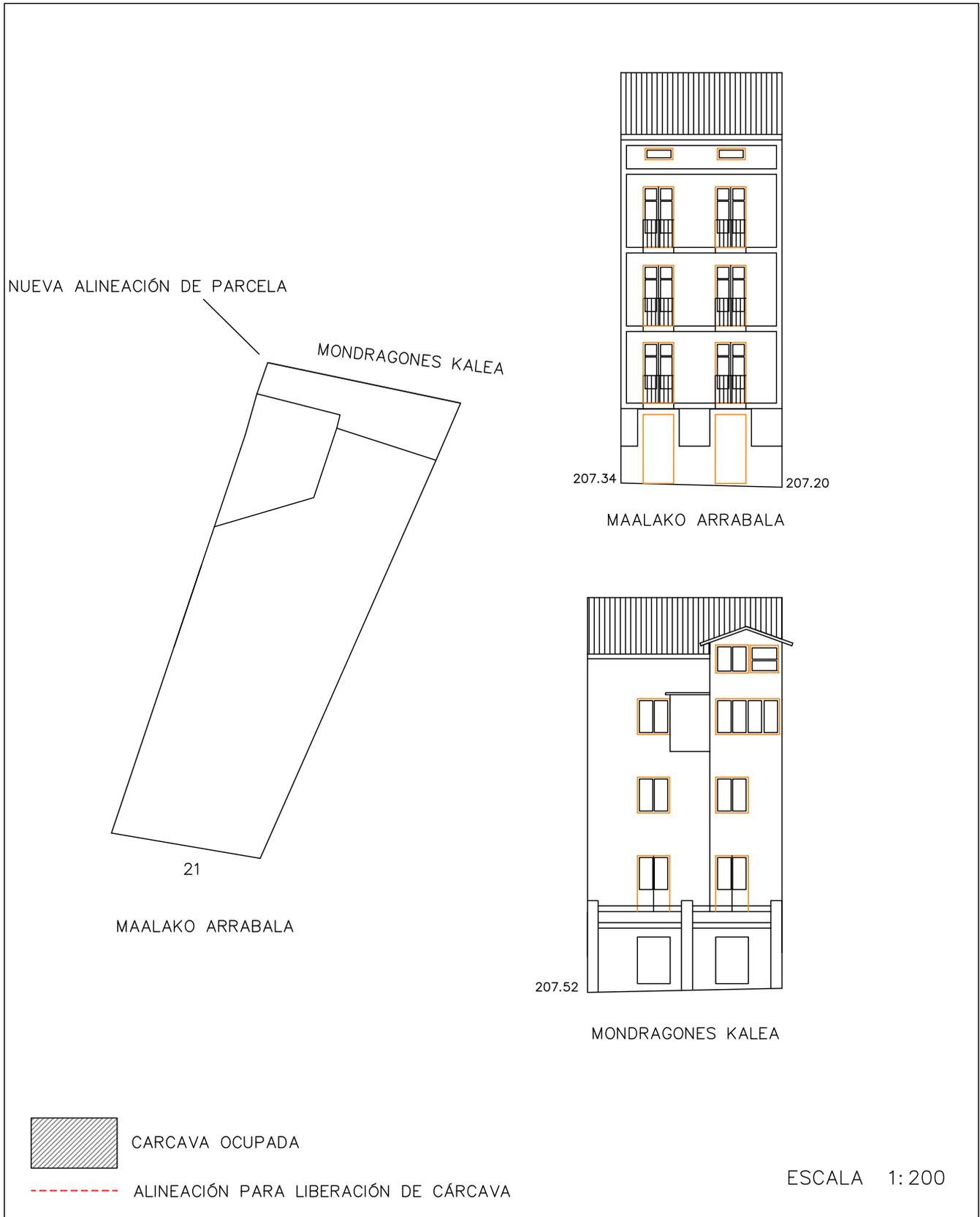
9. OBSERVACIONES

Posibilidad de edificar hasta la alineación establecida en la ordenanza gráfica

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 21	CÓDIGO	T10

8. ORDENANZA GRÁFICA

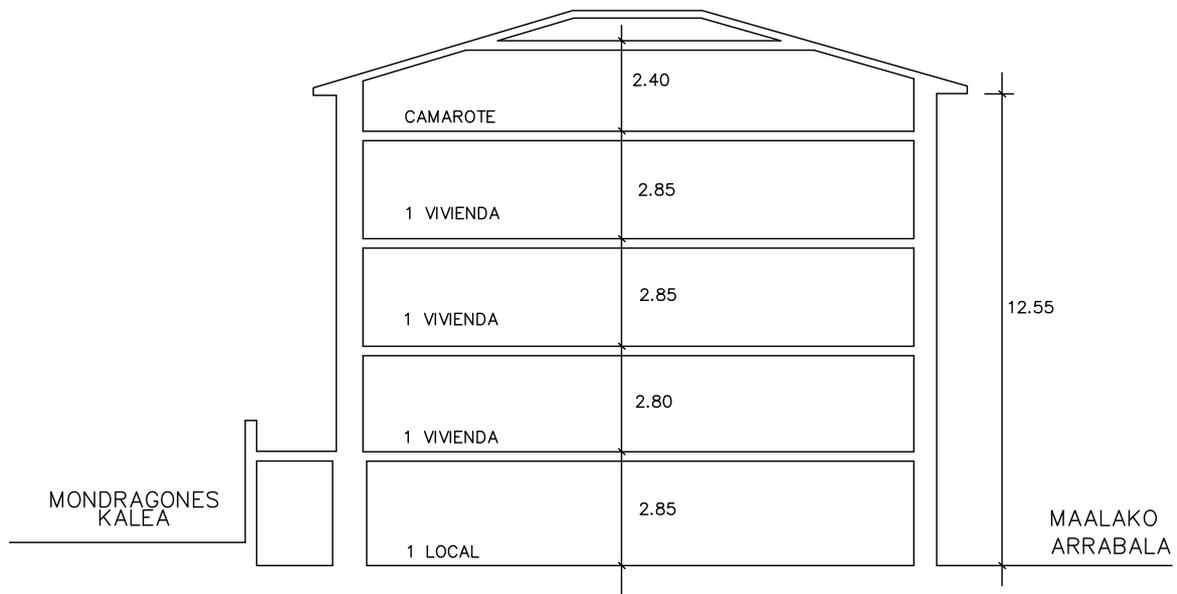


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 21	CÓDIGO	T10

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
MAALAKO ARRABALA, 23	CÓDIGO	T11

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
MAALAKO ARRABALA, 23	CÓDIGO	T11

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	Despachos profesionales
	Bajo Cubierta	Trastero	

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición general del edificio. Configuración de huecos de la fachada en plantas altas. Herrería.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos 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	191,70 m ²	191,70 m ²
PB	191,70 m ²	191,70 m ²
P tipo	191,70 m ²	191,70 m ²
Perfil	PB+IIV	PB+IV
Altura cornisa	13,08 m	13,08 m

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

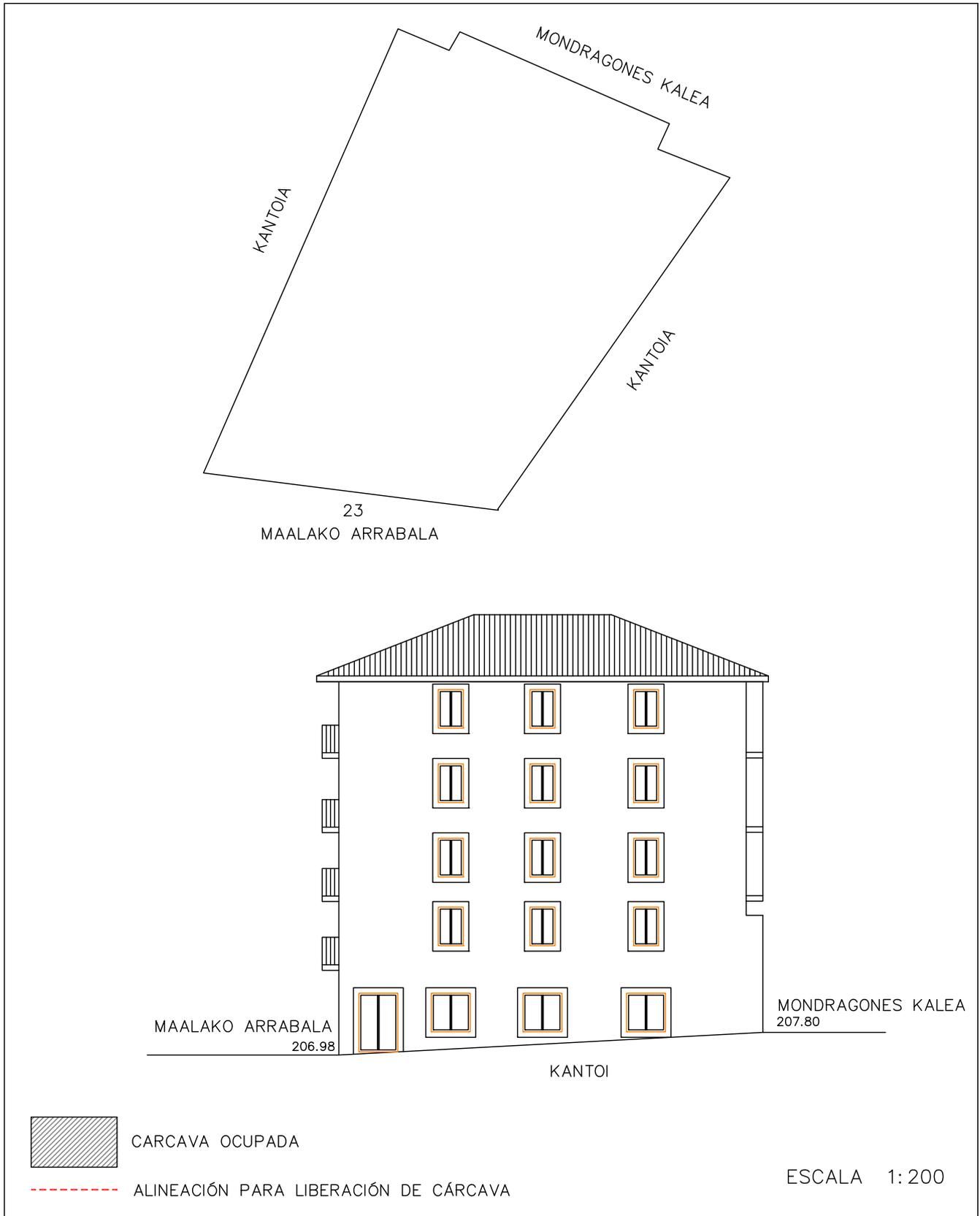
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 23	CÓDIGO	T11

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 23	CÓDIGO	T11

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
MAALAKO ARRABALA, 27	CÓDIGO	T13

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	2-5
MAALAKO ARRABALA, 27	CÓDIGO	T13

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	Trastero	vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición de huecos en plantas altas. Herrería. Solivería del alero.
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos en planta baja. Galería o mirador sin afección a la distribución de las viviendas.

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	224,30 m ²	198,00 m ²
PB	217,85 m ²	198,00 m ²
P tipo	199,20 m ²	198,00 m ²
Perfil	PB+III	PB+IV
Altura cornisa	11,98 m	11,98 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

<p>El edificio deberá adaptar su alineación ala propuesta en la ordenanza gráfica, quedando fuera de ordenación el añadido con un perfil PB+III que tiene una superficie de 88,80m²</p> <p>Se permite edificar toda la superficie dela parcela hasta la alineación citada.</p>

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
MAALAKO ARRABALA, 27	CÓDIGO	T13

8. ORDENANZA GRÁFICA

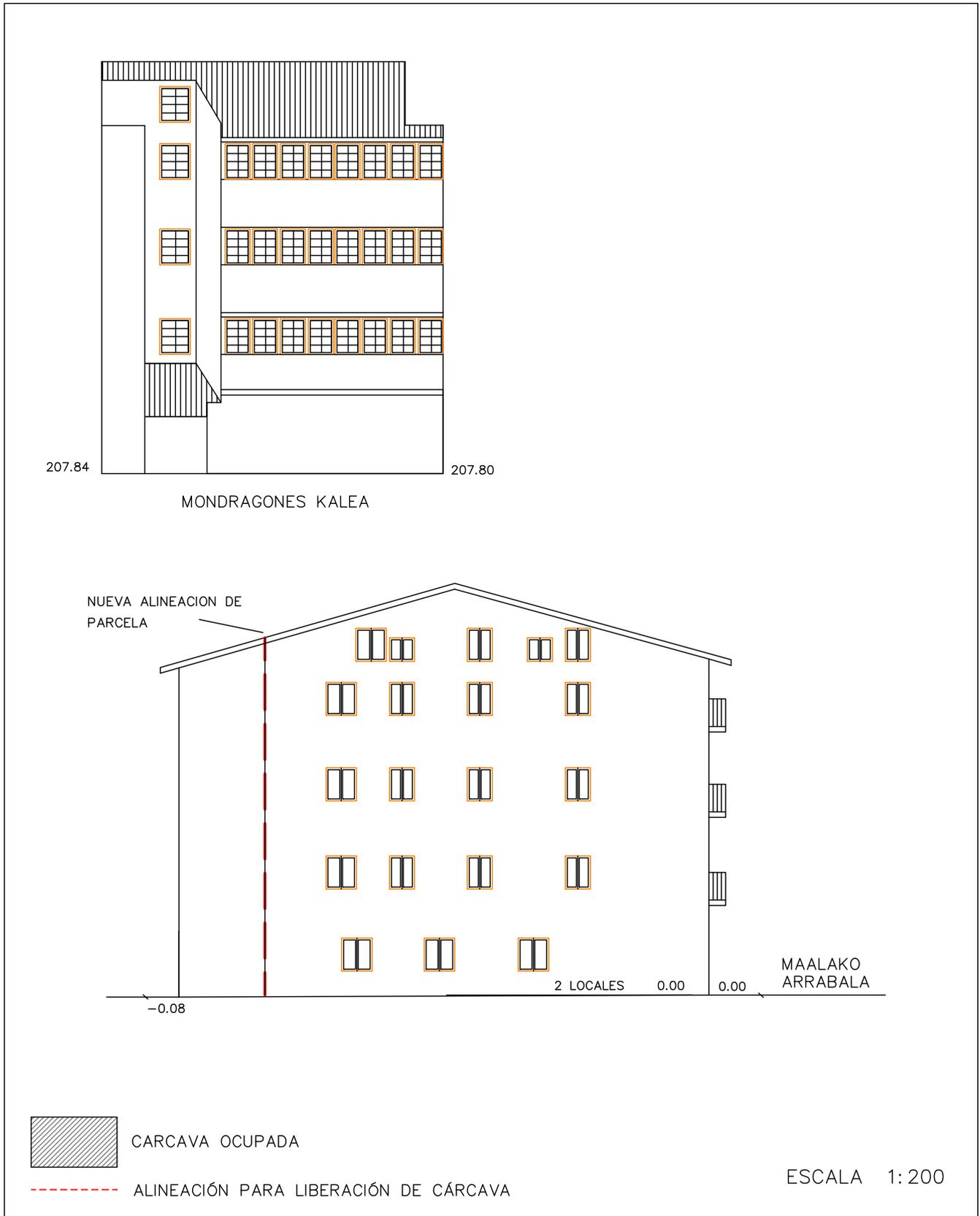


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
MAALAKO ARRABALA, 27	CÓDIGO	T13

8. ORDENANZA GRÁFICA

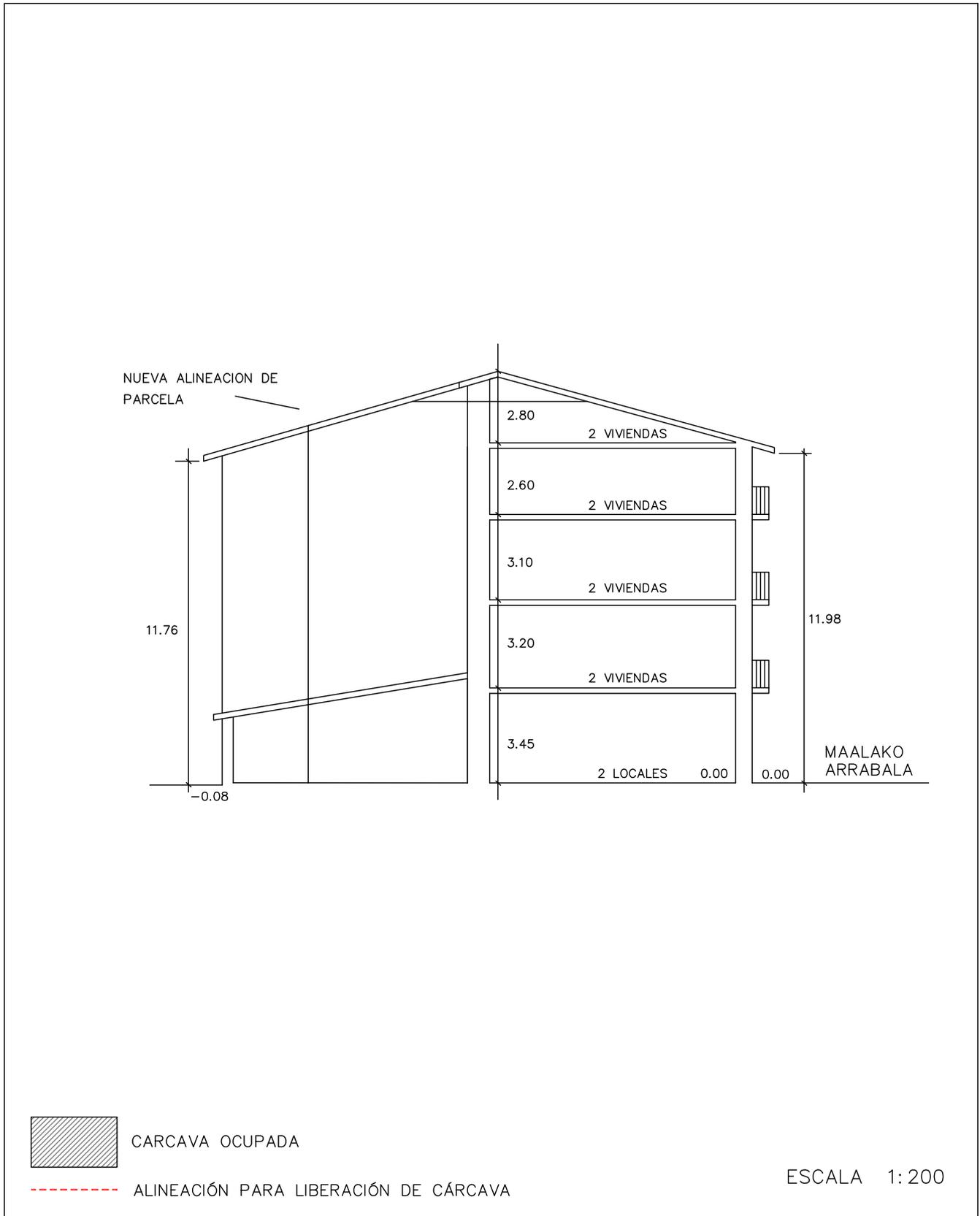


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
MAALAKO ARRABALA, 27	CÓDIGO	T13

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 29	CÓDIGO	T14

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
MAALAKO ARRABALA, 29	CÓDIGO	T14

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	Vivienda

6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición de huecos. Forja de los balcones. Galerías de la fachada posterior
Elementos a Eliminar	Adecuar huecos en planta baja. Aplacados 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	180,80 m ²	188,55 m ²
PB	180,80 m ²	188,55 m ²
P tipo	184,50 m ²	188,55 m ²
Perfil	PB+III+BC	PB+IV
Altura cornisa	12,25 m	12,25 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
MAALAKO ARRABALA, 29	CÓDIGO	T14

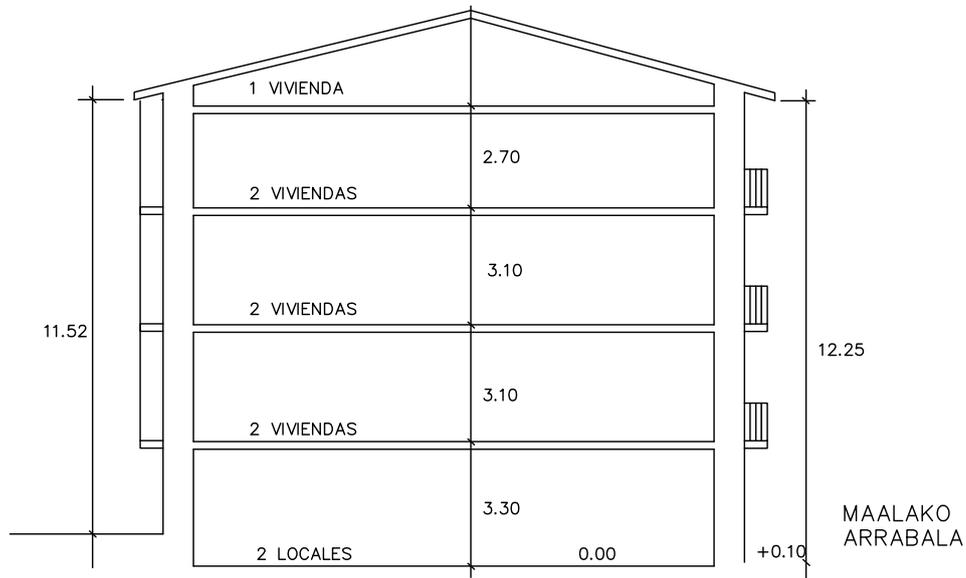
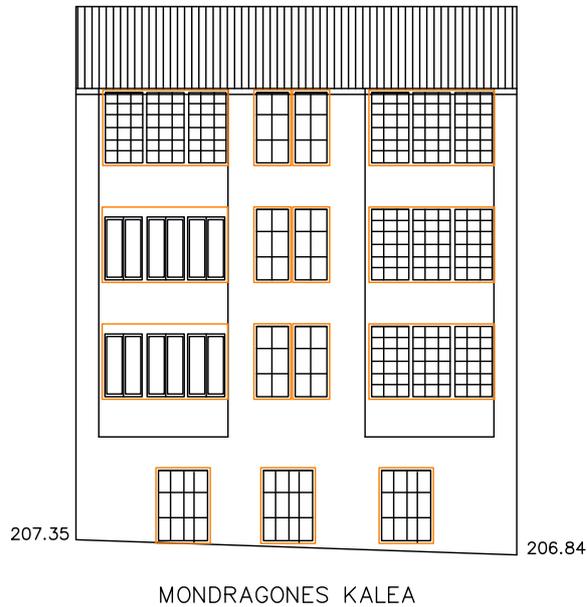
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 29	CÓDIGO	T14

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
MAALAKO ARRABALA, 31A	CÓDIGO	T15

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
MAALAKO ARRABALA, 31A	CÓDIGO	T15

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	
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	170,60 m ²	170,60 m ²
PB	170,60 m ²	170,60 m ²
P tipo	170,60 m ²	170,60 m ²
Perfil	PB+IV	PB+IV
Altura cornisa	14,50 m	14,50 m

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

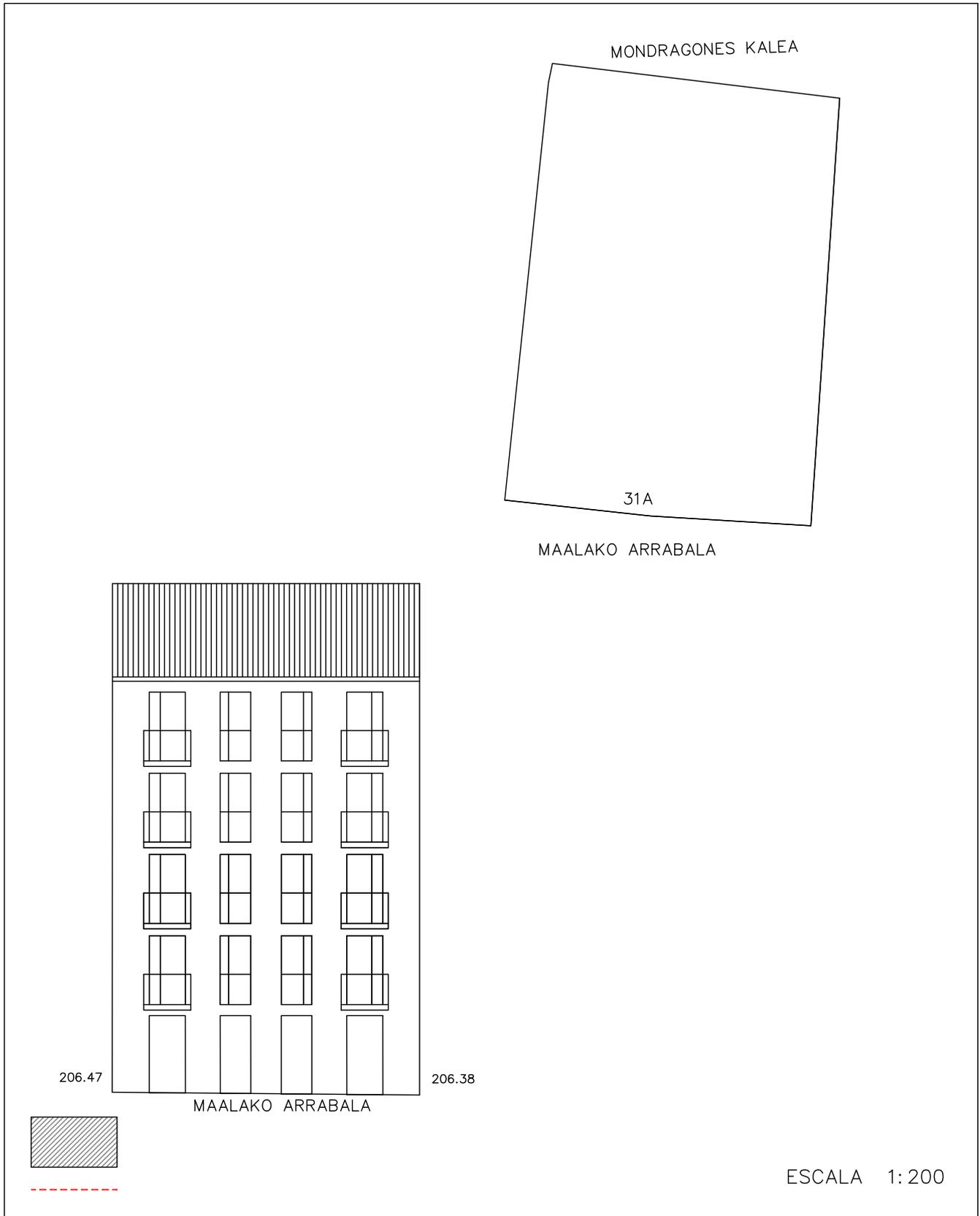
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 31A	CÓDIGO	T15

8. ORDENANZA GRÁFICA

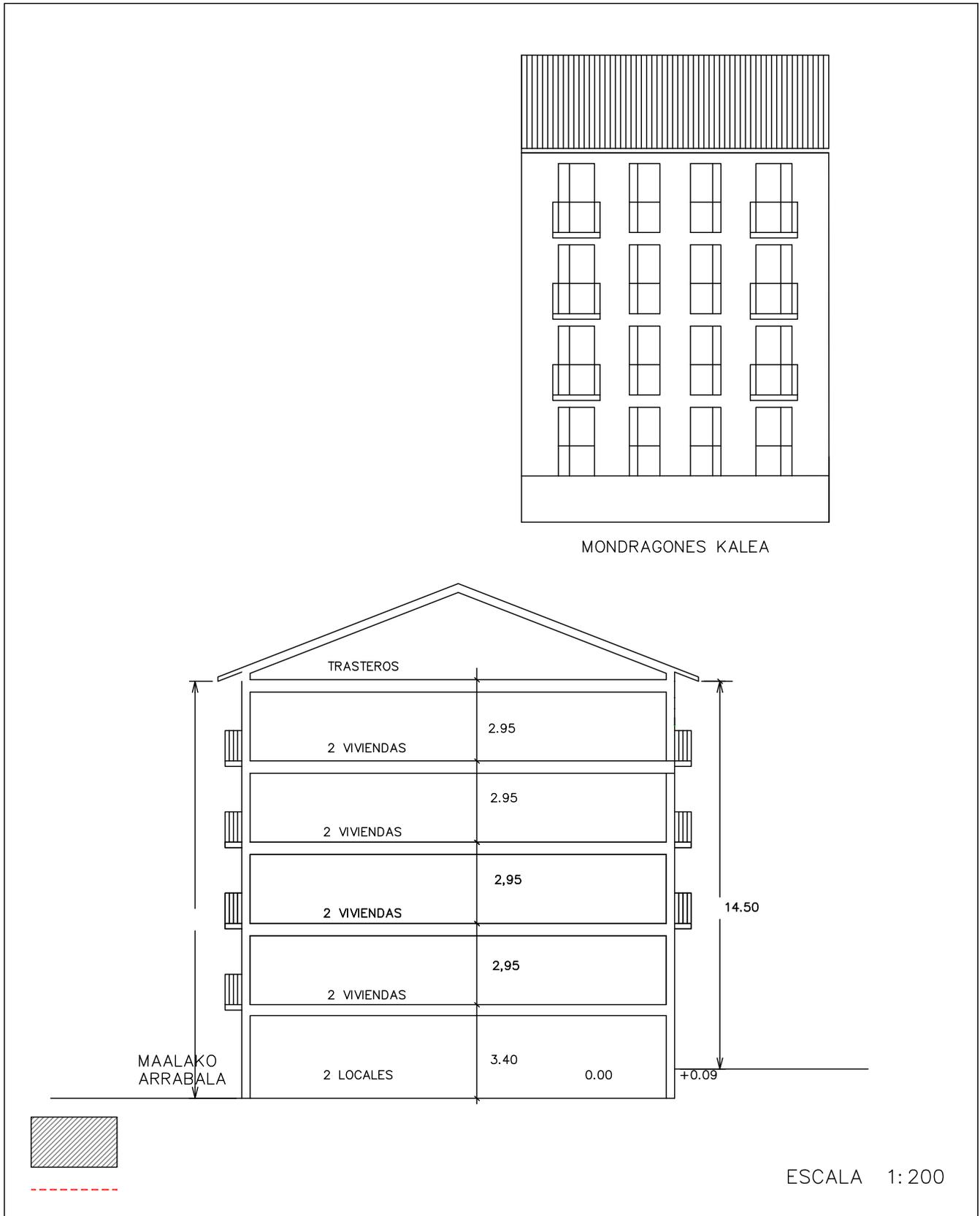


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 31A	CÓDIGO	T15

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
MAALAKO ARRABALA, 31B	CÓDIGO	T15'

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
MAALAKO ARRABALA, 31B	CÓDIGO	T15'

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	
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	195,90 m ²	195,90 m ²
PB	195,90 m ²	195,90 m ²
P tipo	195,90 m ²	195,90 m ²
Perfil	PB+IV	PB+IV
Altura cornisa	14,50 m	14,50 m

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

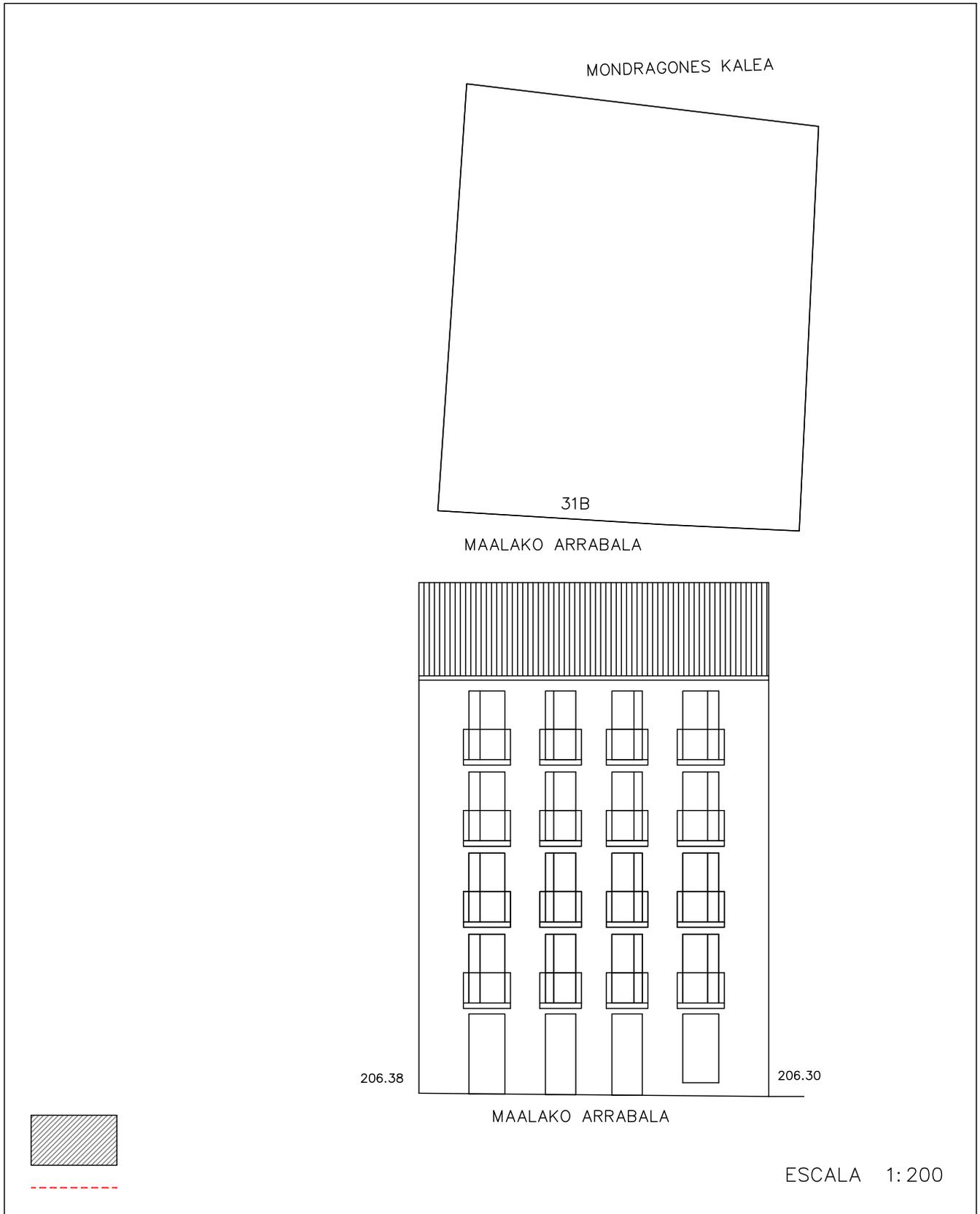
9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
MAALAKO ARRABALA, 31B	CÓDIGO	T15"

8. ORDENANZA GRÁFICA

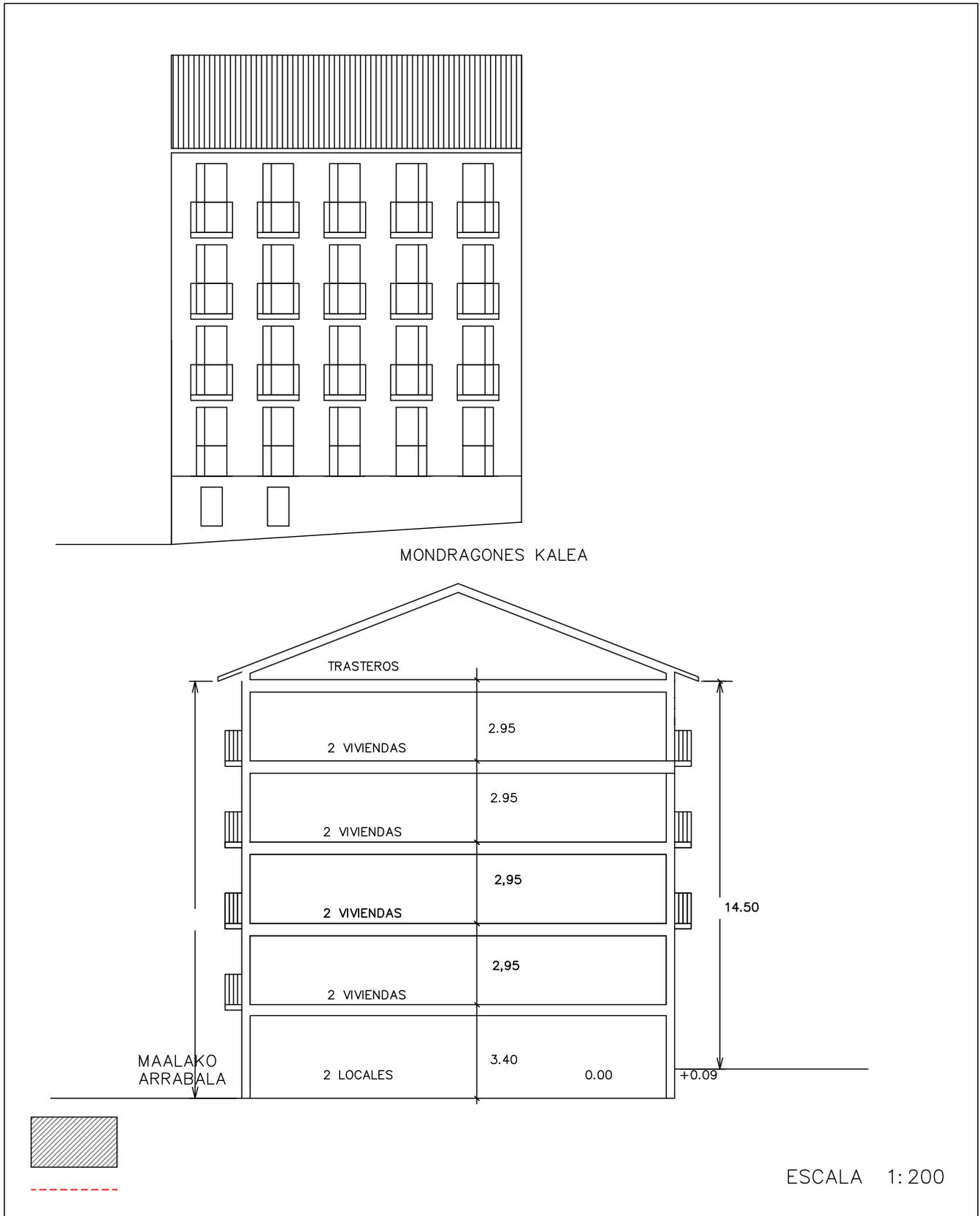


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
MAALAKO ARRABALA, 31B	CÓDIGO	T15"

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-5
MAALAKO ARRABALA, 33	CÓDIGO	T16

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	2-5
MAALAKO ARRABALA, 33	CÓDIGO	T16

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	En el caso de intervenciones de recuperación se deberá mantener la composición de fachada en huecos de 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	245,15 m ²	189,00 m ²
PB	191,40 m ²	189,00 m ²
P tipo	245,15 m ²	189,00 m ²
Perfil	PB+IV	PB+IV
Altura cornisa	15,34 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

En el caso de derribar la edificación se debe retranquear la alineación establecida en la ordenanza gráfica en superficie y en altura.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-5
MAALAKO ARRABALA, 33	CÓDIGO	T16

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-5
MAALAKO ARRABALA, 33	CÓDIGO	T16

8. ORDENANZA GRÁFICA

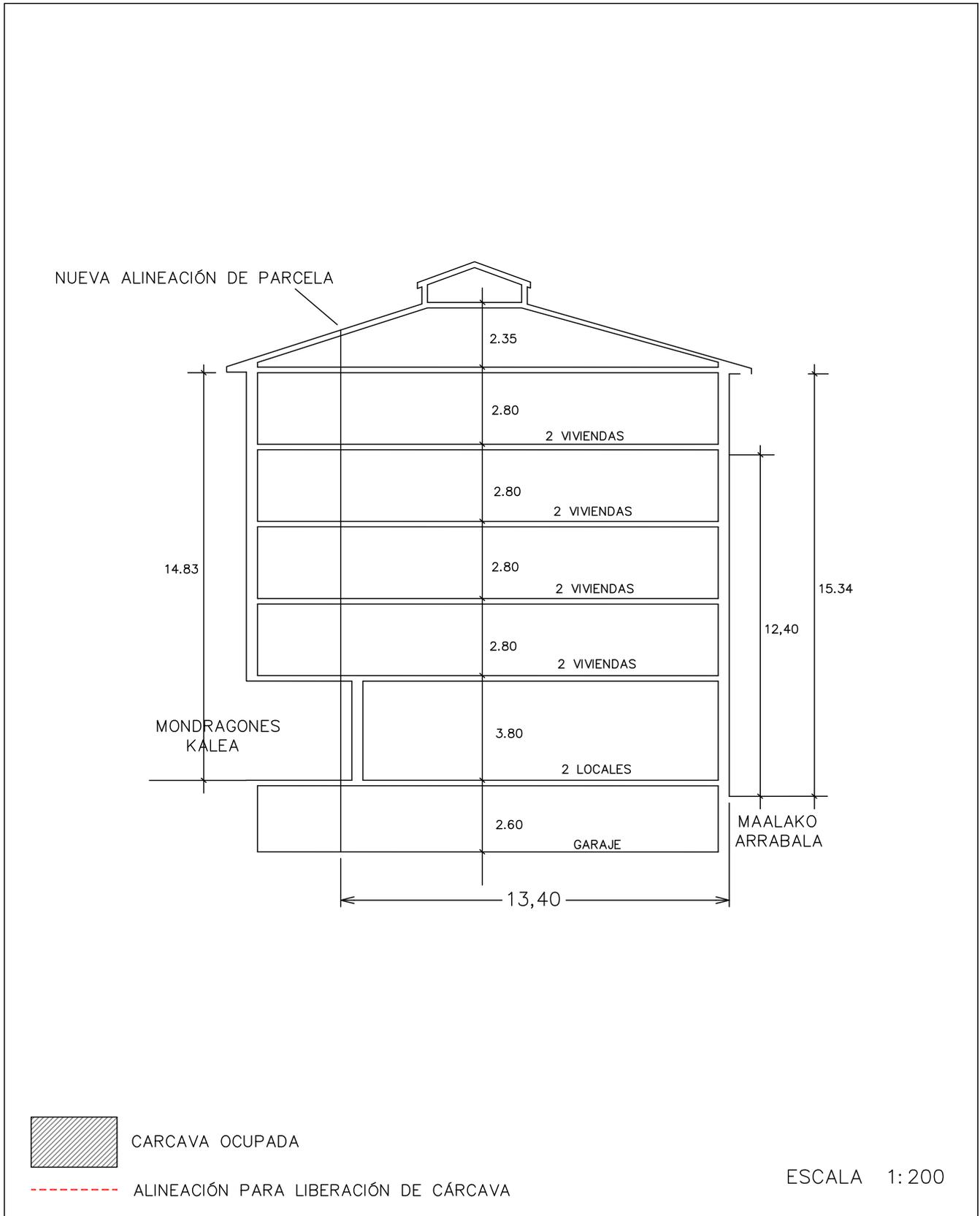


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	5-5
MAALAKO ARRABALA, 33	CÓDIGO	T16

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022