

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
GAZTELUONDO, 3	CÓDIGO	V1-V2

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**  
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
GAZTELUONDO, 3	CÓDIGO	V1-V2

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	132,58 m <sup>2</sup>	132,58 m <sup>2</sup>
PB	132,89 m <sup>2</sup>	132,89 m <sup>2</sup>
P tipo	134,86 m <sup>2</sup>	134,86 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II+BC	SS+PB+II+BC
Altura cornisa	9,20 m	9,20 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
GAZTELUONDO, 3	CÓDIGO	V1-V2

8. ORDENANZA GRÁFICA

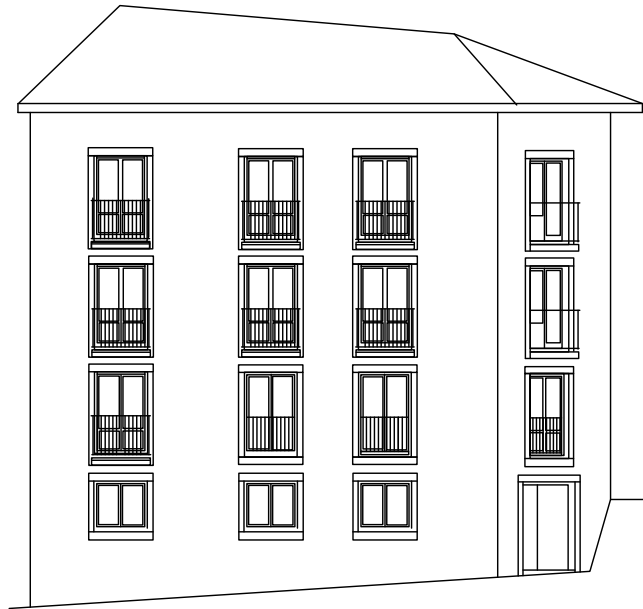


DICIEMBRE 2022

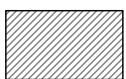
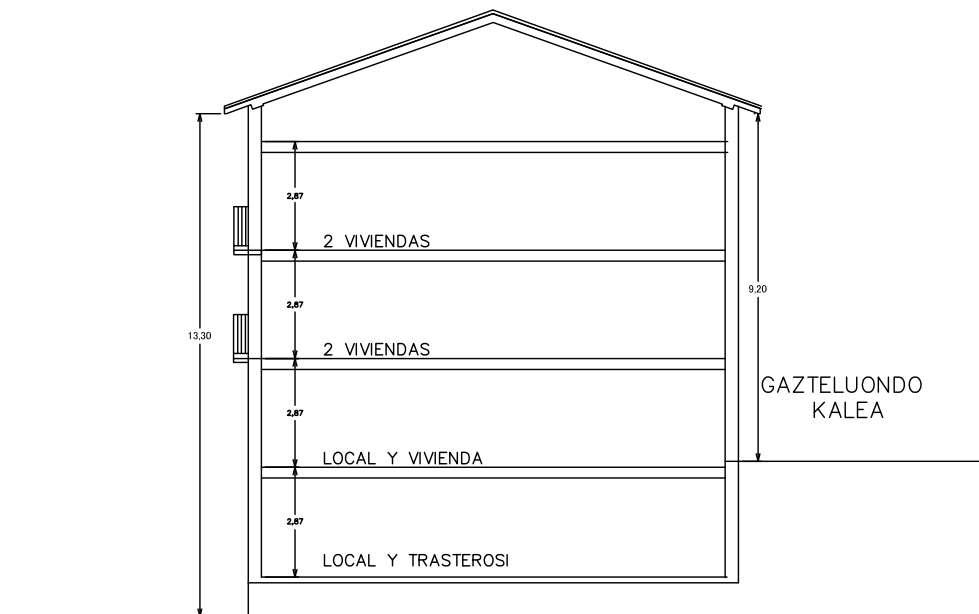
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION INTEGRADA  
DEL CASCO HISTORICO Y ARRABALES DE ARRASATE

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 3	CÓDIGO	V1-V2

8. ORDENANZA GRÁFICA



MITARTE 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
GAZTELUONDO, 5	CÓDIGO	V3

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**  
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
GAZTELUONDO, 5	CÓDIGO	V3

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	106,00 m <sup>2</sup>	106,00 m <sup>2</sup>
PB	106,00 m <sup>2</sup>	106,00 m <sup>2</sup>
P tipo	106,00 m <sup>2</sup>	106,00 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	8,90 m	8,90 m

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

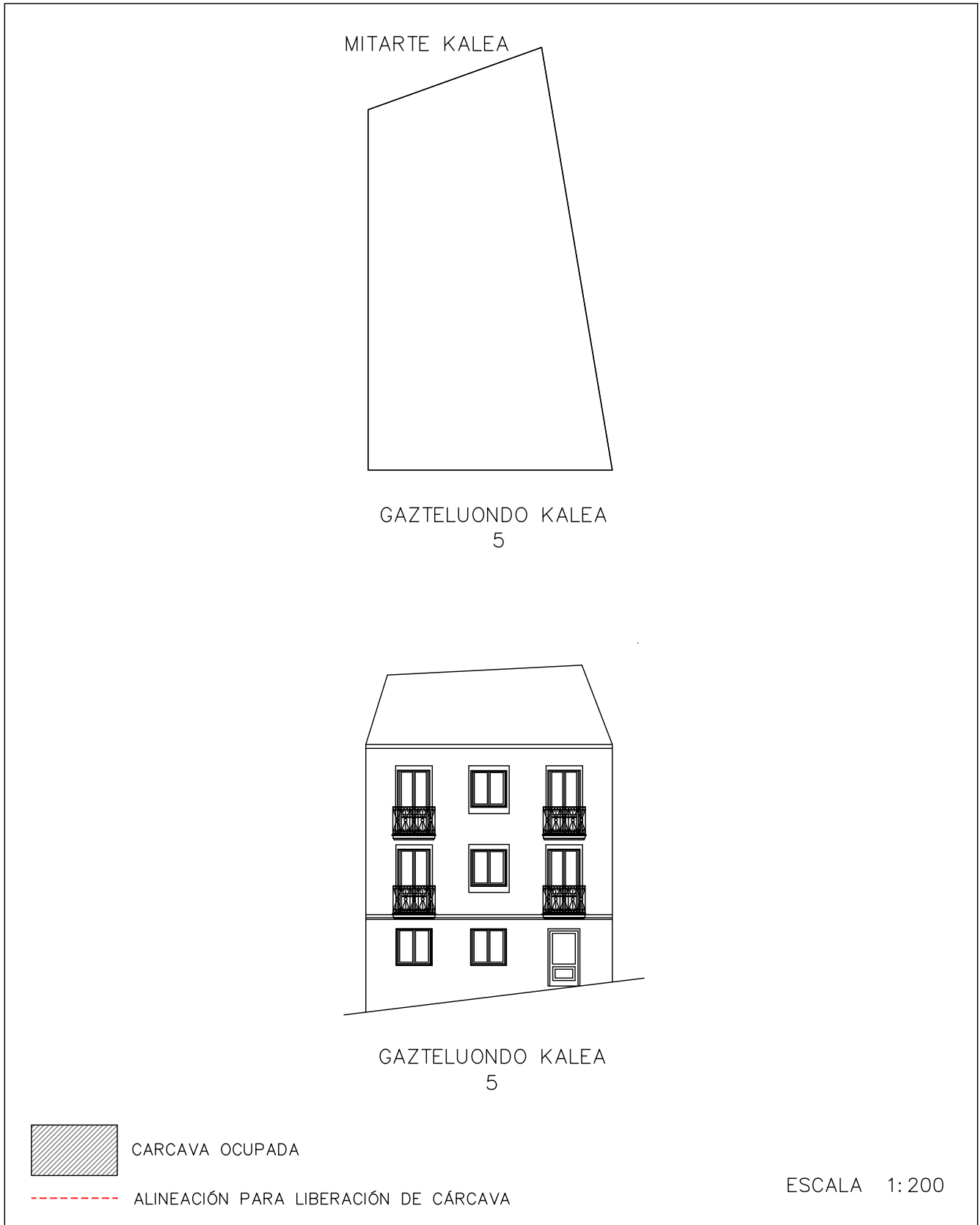
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
GAZTELUONDO, 5	CÓDIGO	V3

8. ORDENANZA GRÁFICA

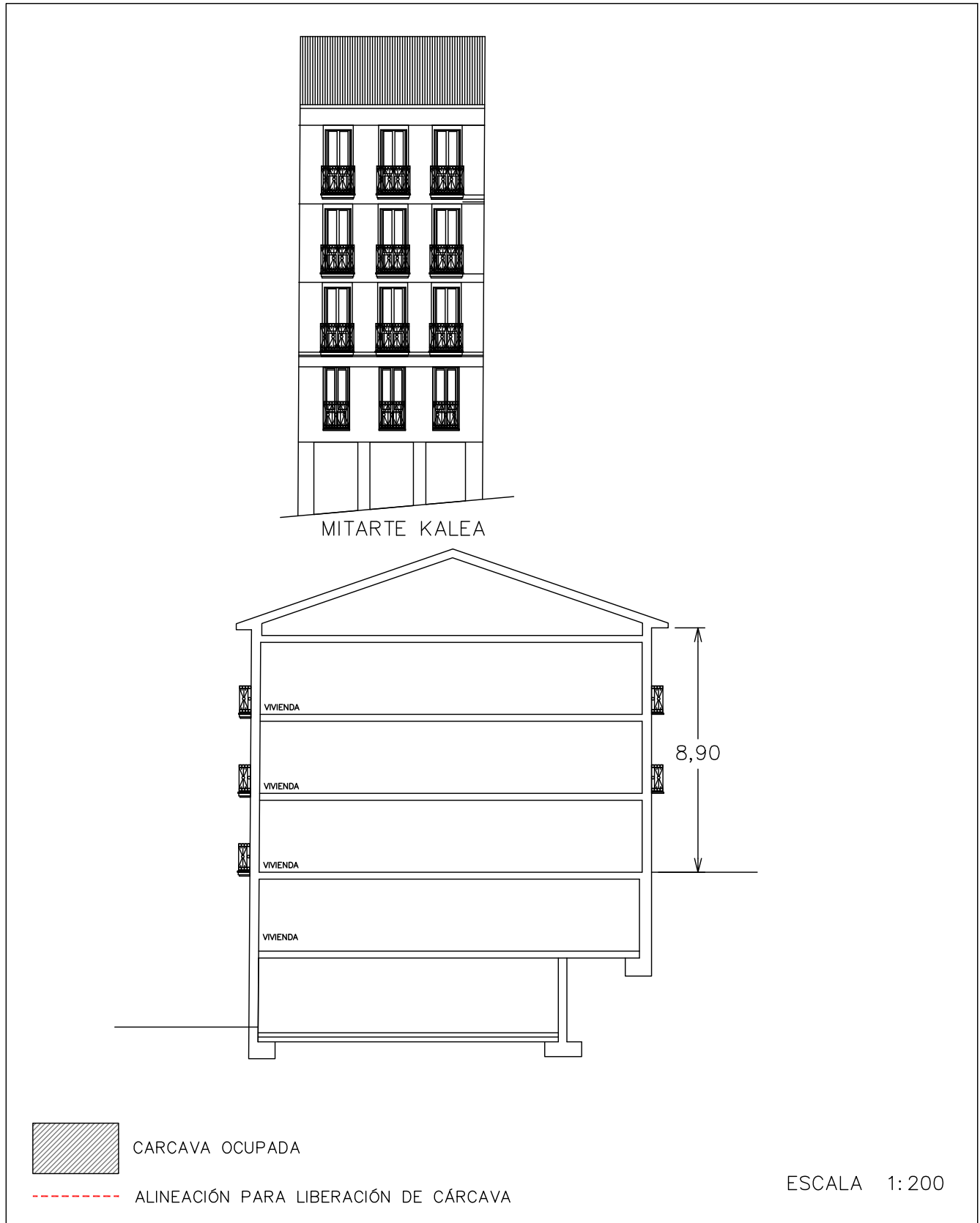


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 5	CÓDIGO	V3

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	1-4
GAZTELUONDO, 7	CÓDIGO	V4

NIVEL DE PROTECCIÓN	EDIFICIO DISCORDANTE
---------------------	----------------------

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**  
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
GAZTELUONDO, 7	CÓDIGO	V4

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	
Elementos a Eliminar	

## 7. CARCAVAS

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	80,42 m <sup>2</sup>	80,42 m <sup>2</sup>
PB	80,42 m <sup>2</sup>	80,42 m <sup>2</sup>
P tipo	79,51 m <sup>2</sup>	79,51 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	9,40 m	9,40 m

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

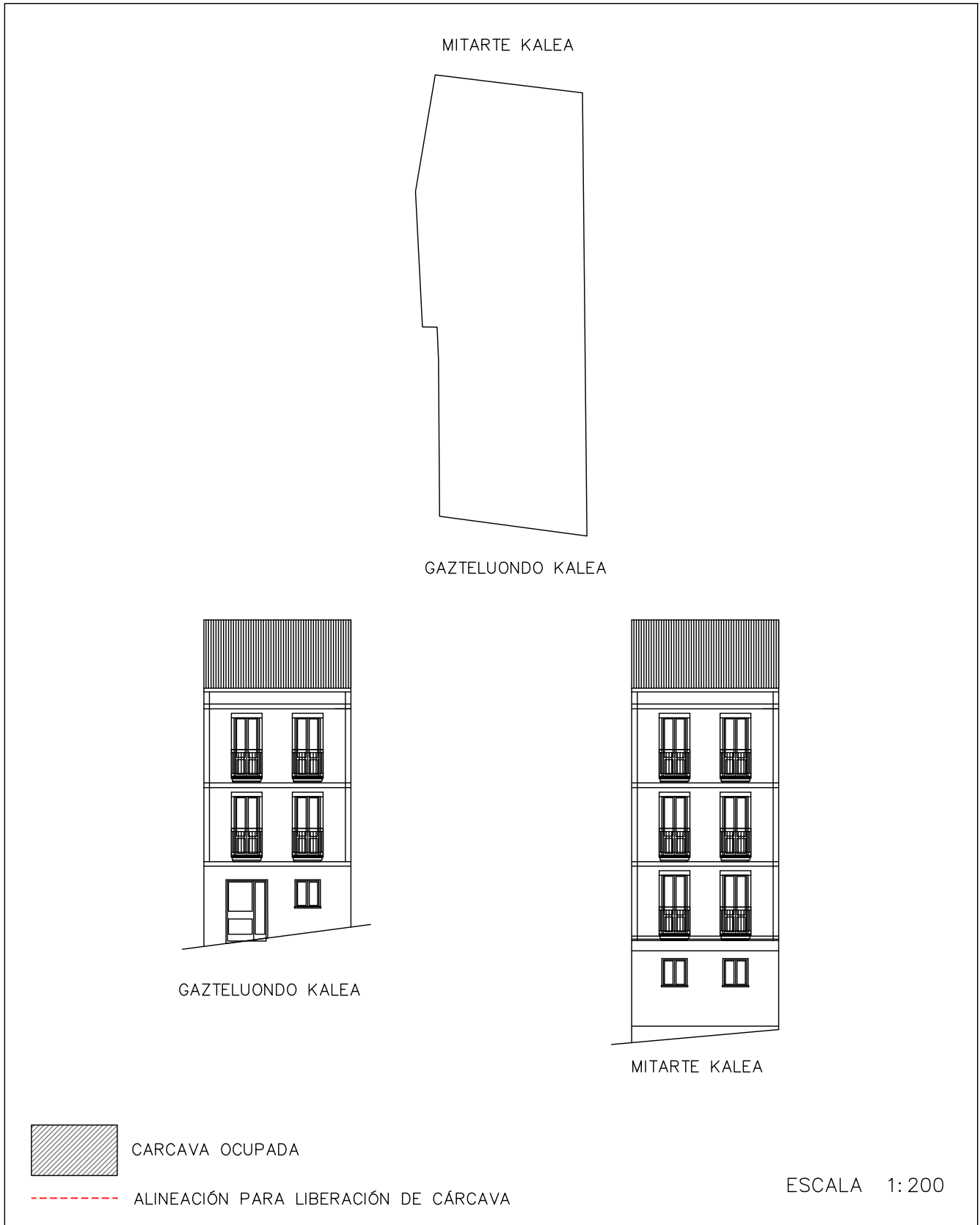
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
GAZTELUONDO, 7	CÓDIGO	V4

8. ORDENANZA GRÁFICA

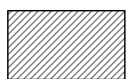
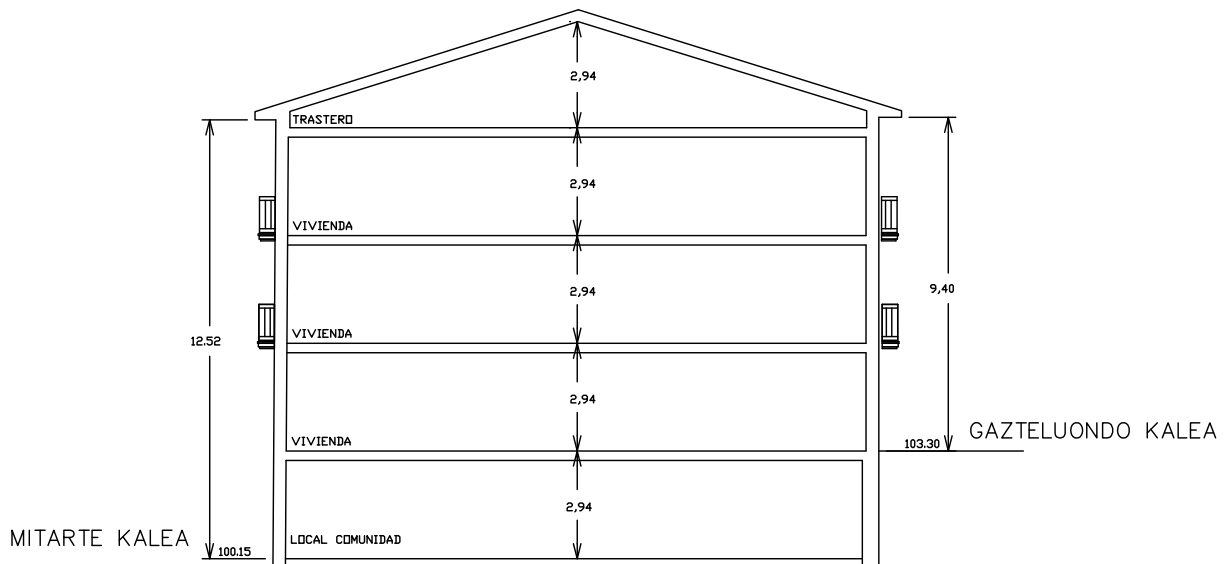


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 7	CÓDIGO	V4

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
GAZTELUONDO, 9	CÓDIGO	V5

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

## 0. ESTADO ACTUAL. FOTOGRAFÍAS



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

2. **ORDENANZA DE PARCELACIÓN**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	3 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	2-4
GAZTELUONDO, 9	CÓDIGO	V5

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición de fachadas. Escalera interior de doble tramo.
Elementos a Eliminar	Cubierta plana de la planta bajo cubierta.

## 7. CARCAVAS

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	95,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>
PB	95,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>
P tipo	95,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>
Perfil	PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	9,50 m	9,50 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
GAZTELUONDO, 9	CÓDIGO	V5

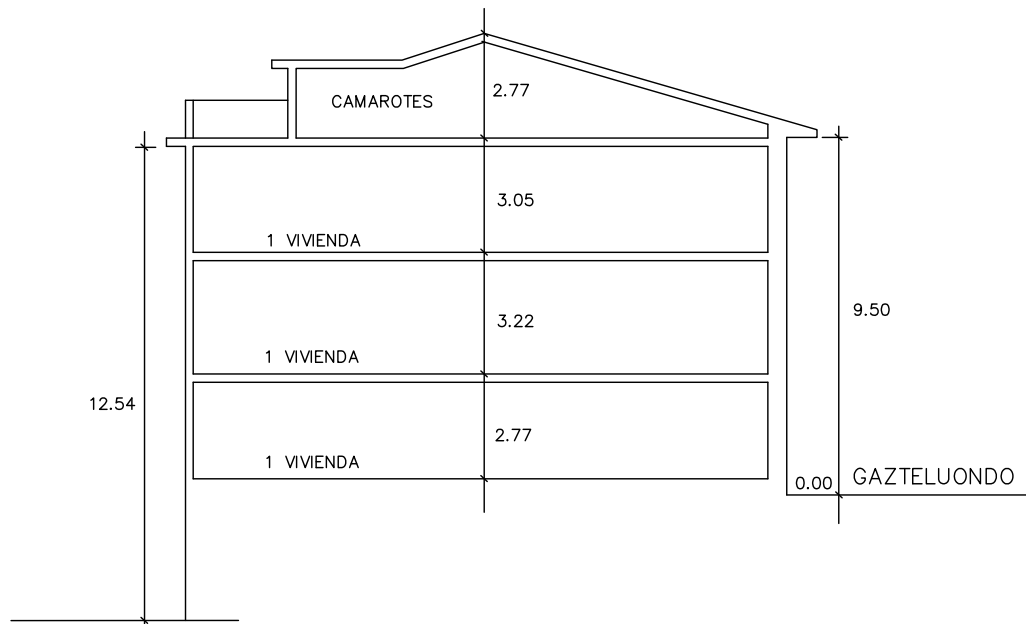
8. ORDENANZA GRÁFICA



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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 9	CÓDIGO	V5

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
GAZTELUONDO, 11	CÓDIGO	V6

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**  
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
GAZTELUONDO, 11	CÓDIGO	V6

## 5. ORDENANZA DE USOS

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

## 6. CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

Elementos a Conservar	Composición de fachadas.
Elementos a Eliminar	Cubierta plana de la planta bajo cubierta.

## 7. CARCAVAS

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	83,80 m <sup>2</sup>	83,80 m <sup>2</sup>
PB	83,80 m <sup>2</sup>	83,80 m <sup>2</sup>
P tipo	83,80 m <sup>2</sup>	83,80 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	8,85 m	8,85 m

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

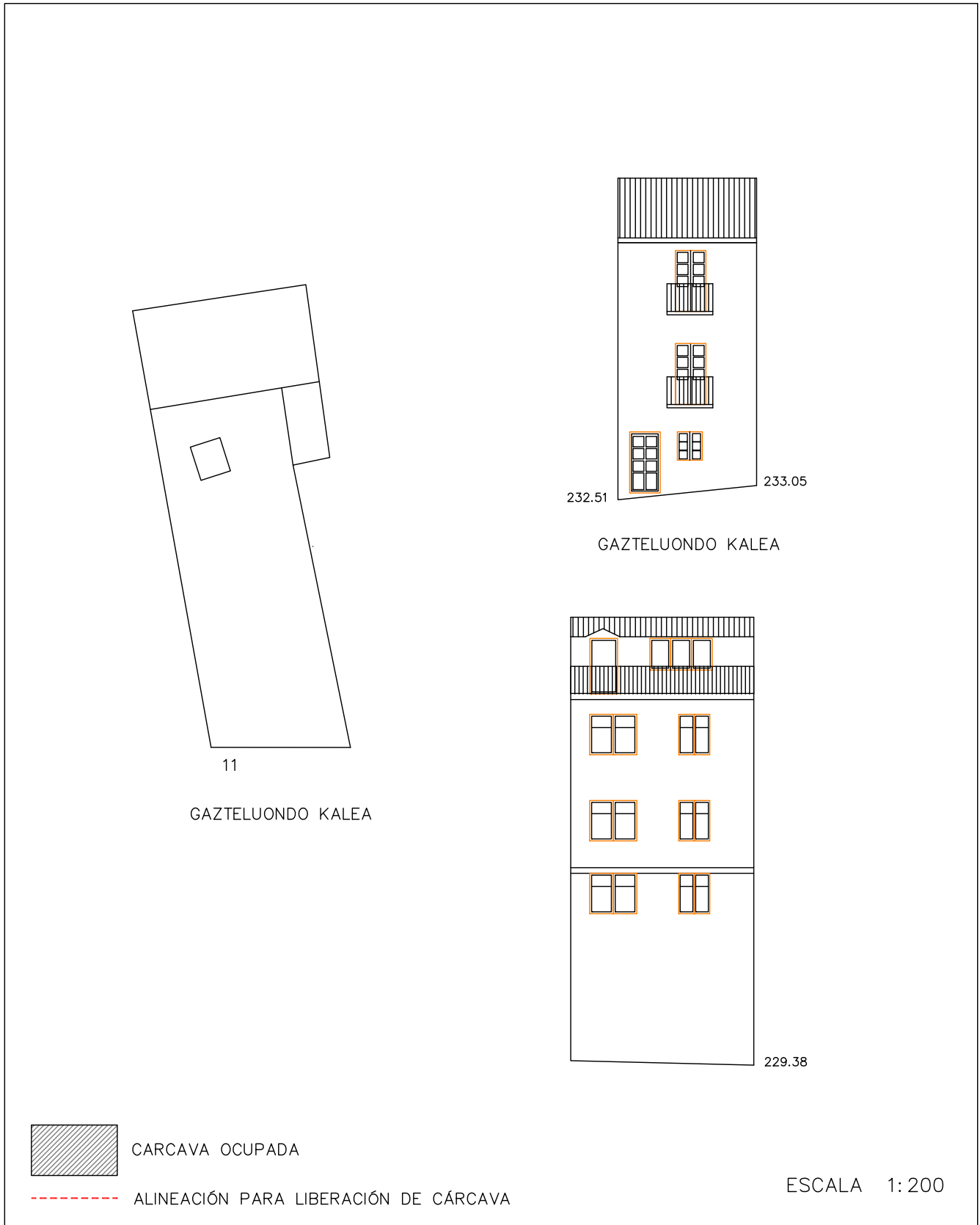
## 9. OBSERVACIONES

--

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
GAZTELUONDO, 11	CÓDIGO	V6

8. ORDENANZA GRÁFICA

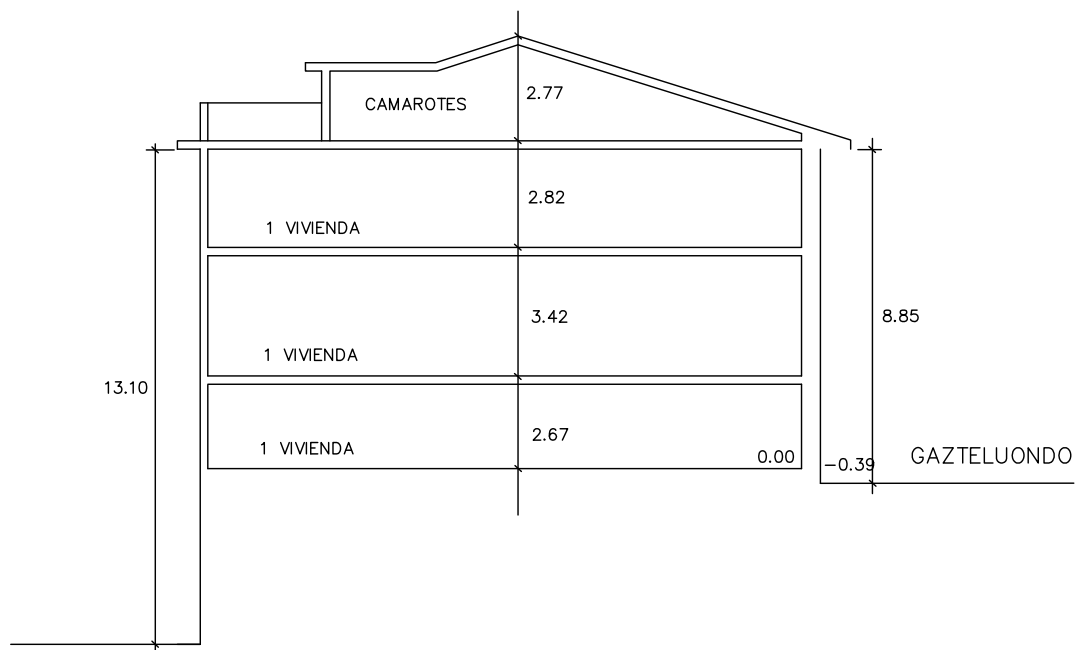


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 11	CÓDIGO	V6

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
GAZTELUONDO, 13	CÓDIGO	V7

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**

<b>Criterios Generales</b>	Según artículo 15 de la Normativa.	
<b>Criterios Específicos</b>	<input checked="" type="checkbox"/> No se admite agrupación con las parcelas contiguas. <input type="checkbox"/> Se permite la agrupación de las parcelas. (Según lo recogido en el criterio 8 del documento de análisis). <input type="checkbox"/> En caso de derribo se requiere la subdivisión de la parcela.	

3. **ORDENANZA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
Según lo establecido en los artículos 16-22 de la Normativa.

4. **ORDENANZA DE LOS ELEMENTOS AÑADIDOS A LA EDIFICACIÓN**  
Según lo establecido en los artículos 23-26 de la Normativa.

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	2-4
GAZTELUONDO, 13	CÓDIGO	V7

## 5. ORDENANZA DE USOS

<b>Criterios Generales</b>	Según lo establecido en los artículos 37-44 de la Normativa.		
<b>Criterios Específicos</b>	<b>PLANTA</b>	<b>USO PERMITIDO</b>	<b>USO TOLERADO</b>
	Superficie libre de Parcela	Criterio General	
	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

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

## 8. ORDENANZA GRÁFICA

	ACTUAL	FINAL
Superficie parcela	111,00 m <sup>2</sup>	111,00 m <sup>2</sup>
PB	111,00 m <sup>2</sup>	111,00 m <sup>2</sup>
P tipo	111,00 m <sup>2</sup>	111,00 m <sup>2</sup>
Perfil	SS+PB+II	SS+PB+II
Altura cornisa	9,80 m	9,80 m

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

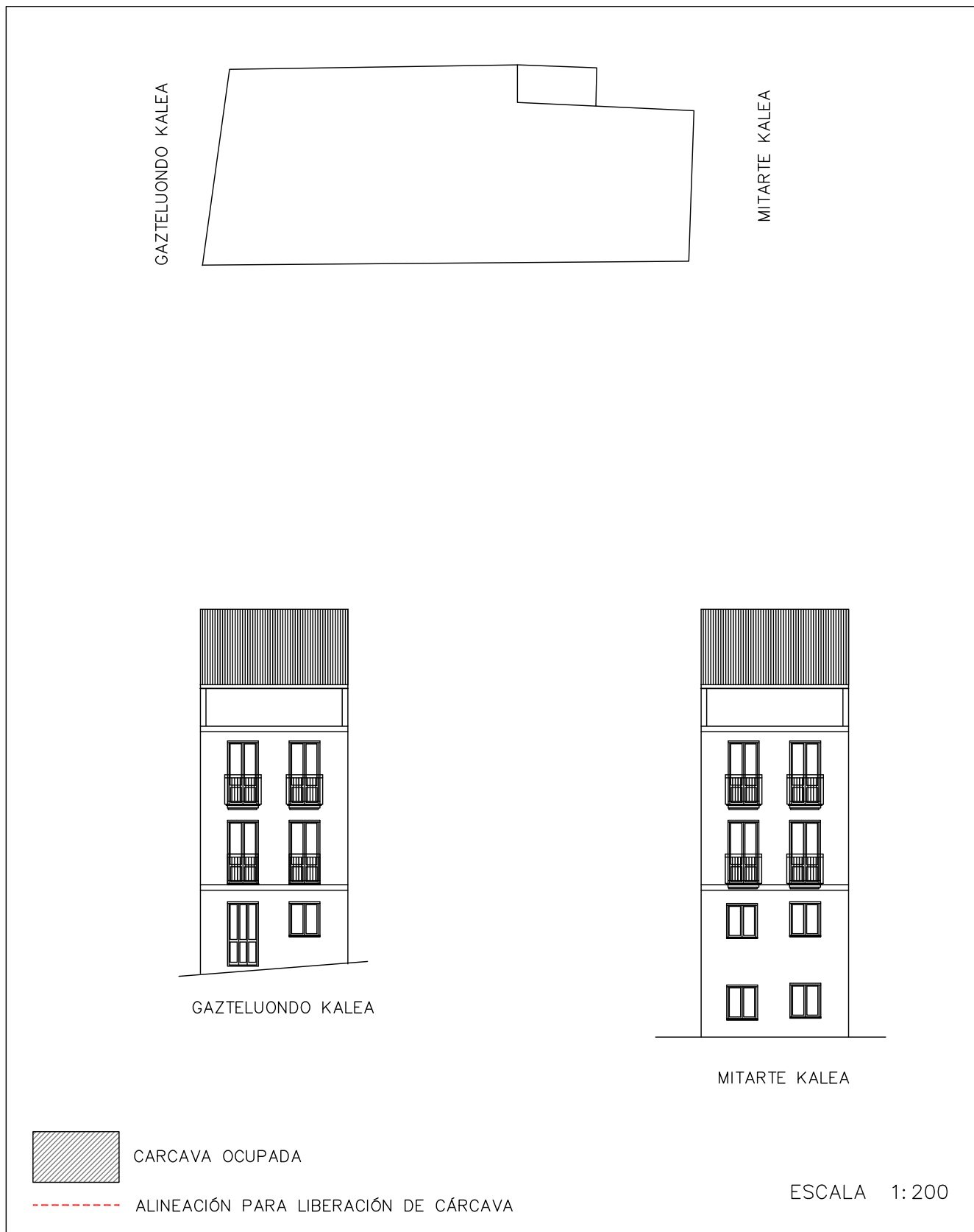
## 9. OBSERVACIONES

En la planta semisótano hay un uso residencial independiente que es incompatible.
---

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	3-4
GAZTELUONDO, 13	CÓDIGO	V7

8. ORDENANZA GRÁFICA

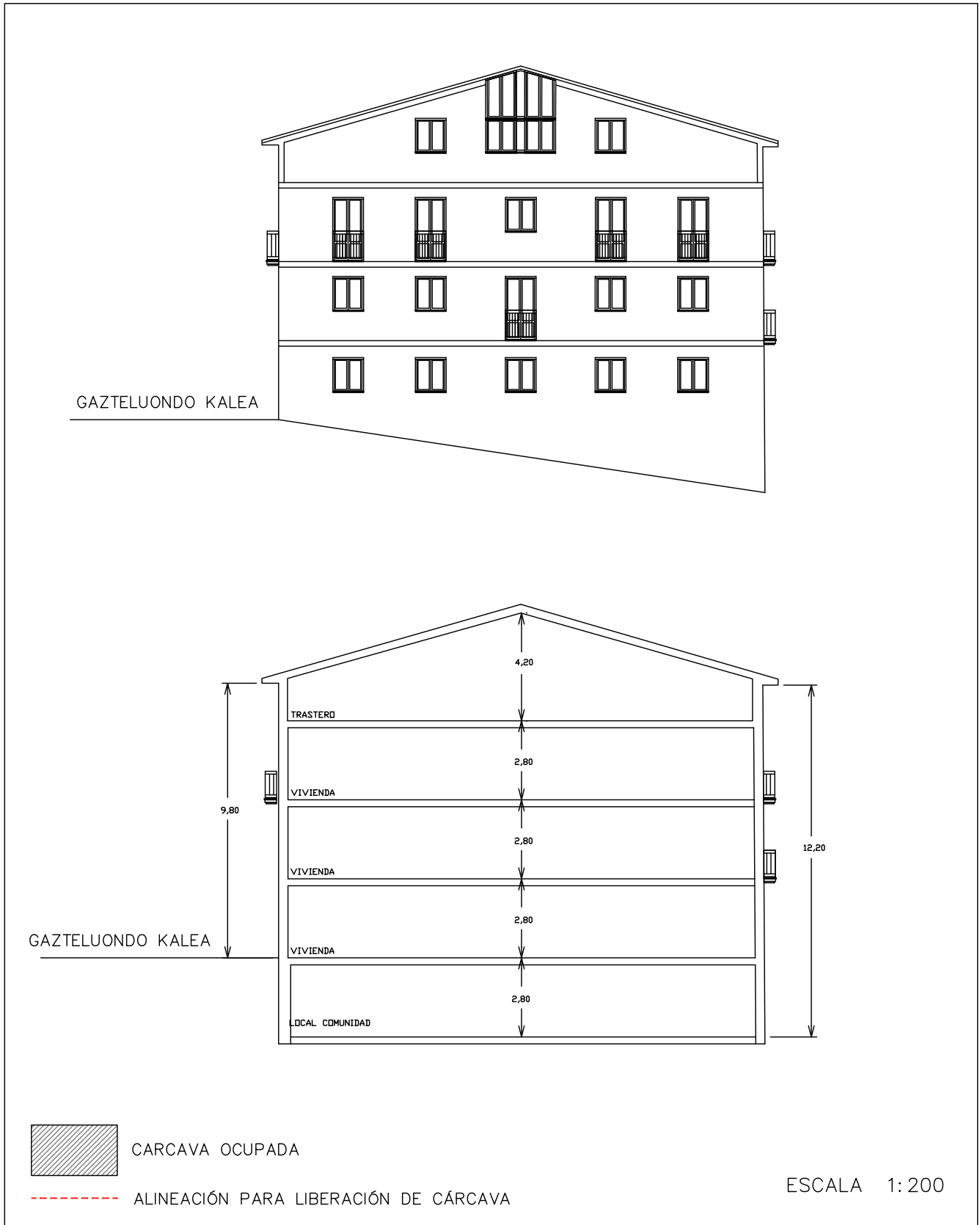


DICIEMBRE 2022

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

IDENTIFICACIÓN	PÁGINAS	4-4
GAZTELUONDO, 13	CÓDIGO	V7

8. ORDENANZA GRÁFICA



DICIEMBRE 2022