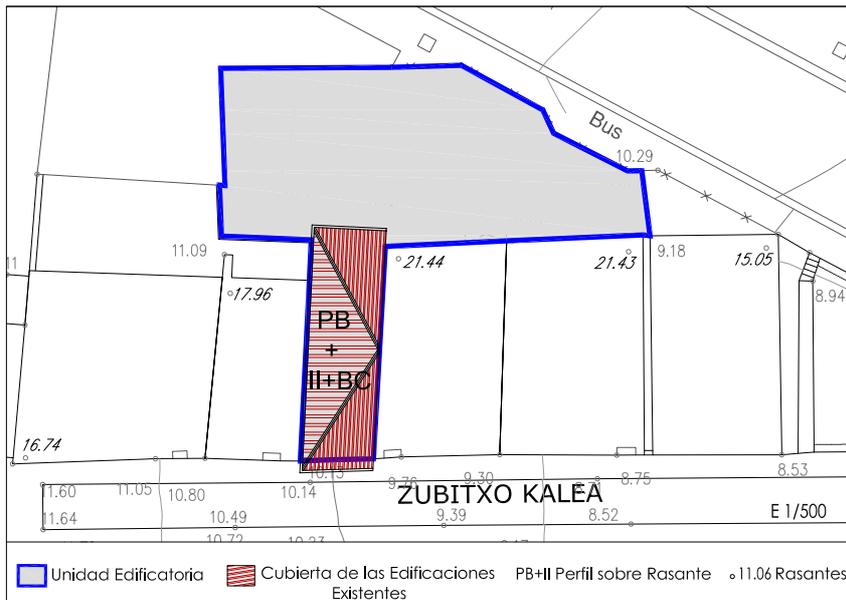
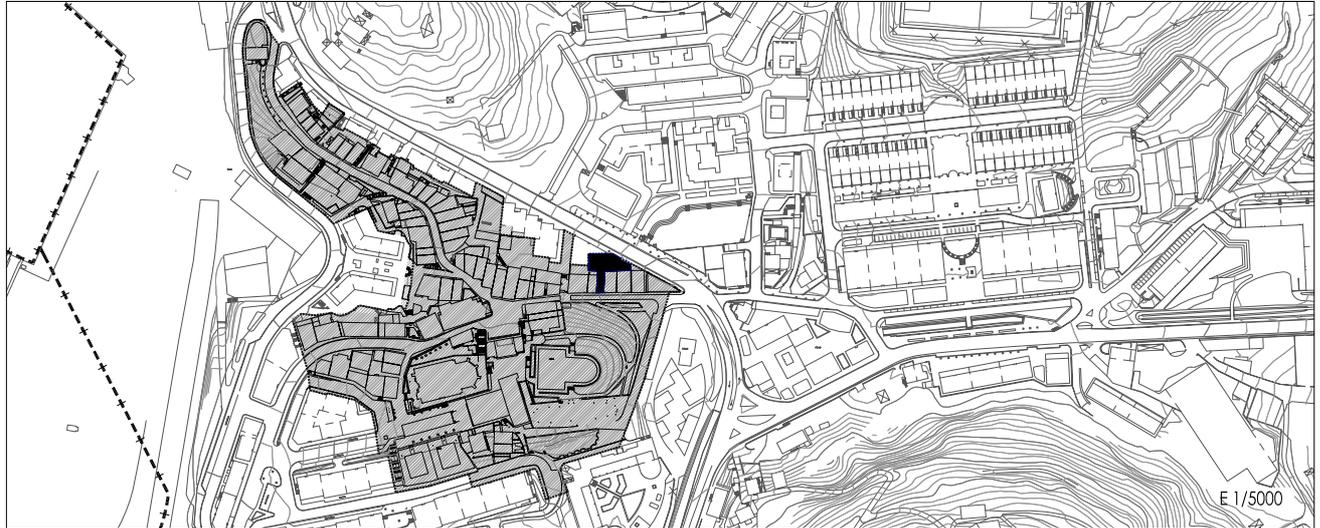




ZUBITXO KALEA, 7

UNIDAD EDIFICATORIA **E-5**

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio sin interés: edificio en construcción cuyo proyecto, sin interés arquitectónico especial, se encuentra bien integrado ambientalmente respecto a Zubitxo kalea.

I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA. Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre.

- Adecuación Urbanística
La unidad edificatoria se encuentra adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial.
- Adecuación Estructural-Constructiva
Edificio nuevo en construcción. Dispone de ascensor
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Edificio nuevo en construcción.
- Adecuación del Acabado General
Edificio nuevo en construcción.



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y/o sustitución de la edificación existente, propiciando aquellas intervenciones encaminadas tanto a alcanzar los niveles de adecuación precisos, como a lograr una mejor integración en el área de la unidad edificatoria resultante. Obtención del espacio libre trasero de las edificaciones de Zubitxo Kalea, utilizado como huertas, para incorporarlo al uso y dominio públicos. Acondicionamiento del área como espacio libre de borde entre el casco histórico y el resto del núcleo urbano.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

▪ Condiciones de Parcelación

Parcela susceptible de reconfiguración.

Agregación de parcelas: No autorizada

Segregación de parcelas: Autorizada, al objeto exclusivamente de hacer efectiva la obtención de suelo destinado al uso y dominio públicos prevista en el apartado "Condiciones de Gestión" de la presente O.P.

▪ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se consolida la nueva edificación en sus actuales condiciones generales de forma y volumen.

▪ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas en la presente Ordenanza Particular.

▪ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular. Además de la Parcela de Actuación Aislada delimitada, la trasera de la unidad edificatoria forma parte del Ámbito de Ejecución de Dotaciones Públicas A.E.D.3., para su adquisición con destino al uso y dominio públicos. Queda fuera de ordenación (adecuación urbanística), el elemento anejo a la trasera de la U.E.04. Plazo de ejecución del f.o. : 4 años.

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

▪ Grado de protección

Edificación **Indiferente** (sin protección).

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación, Reforma y Sustitución.

▪ Elementos a proteger

No existen

▪ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

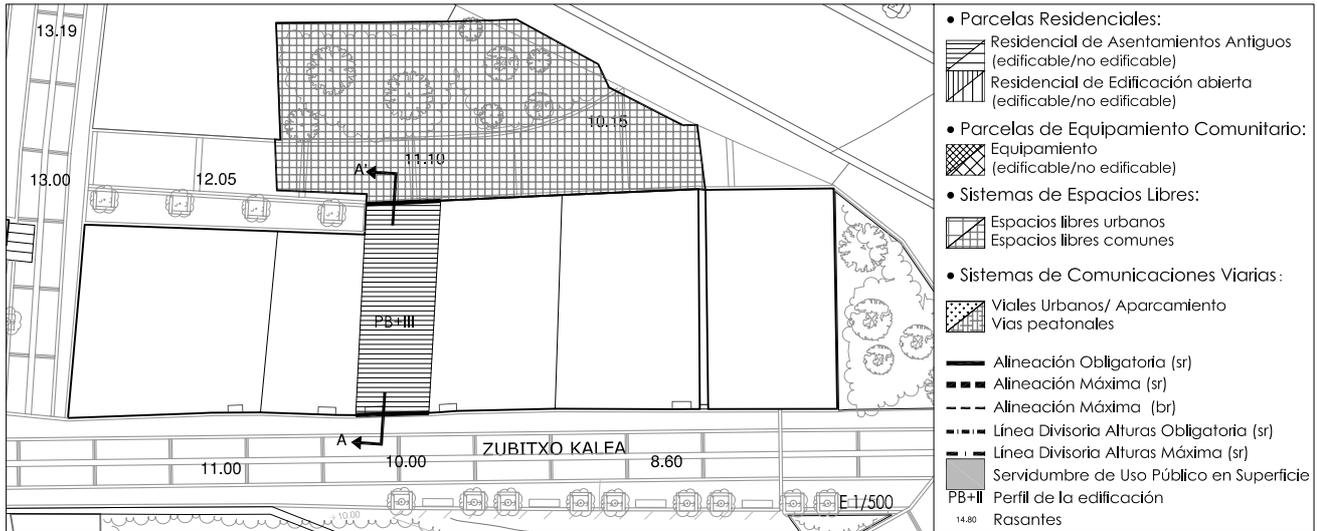
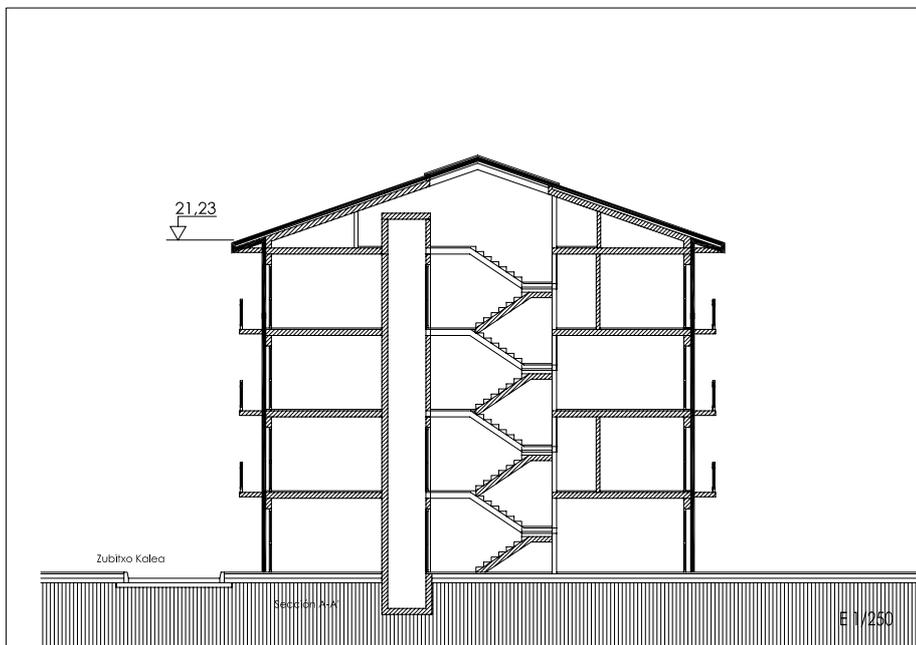


Gráfico 1. PLANTA

Condiciones de adecuación de la cubierta:

Cota de alero (referida s/art. 33 O.G.)
 Pendiente máxima: 35 %
 Vuelo máximo de alero: (s/art. 36.7 O.G.)
 Tipología: dos aguas
 Cumbrea: Paralela a fachadas principal y trasera



Envolverte Obligatoria
 Envolverte Máxima
 Cota de Alero

Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

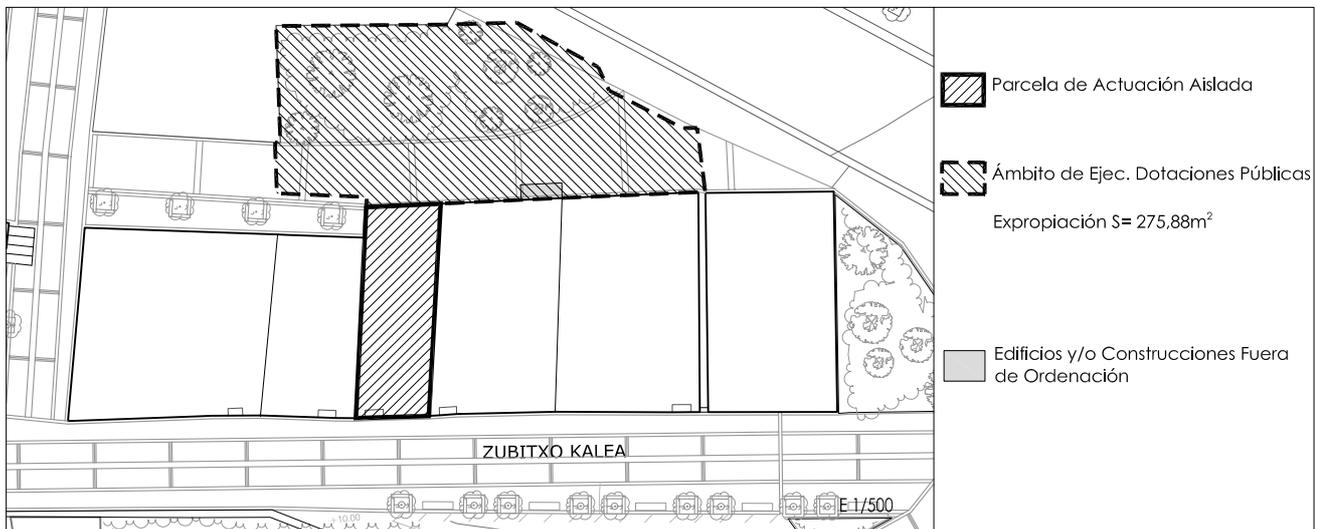


Gráfico 3. PLANTA