



SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE ERRETERIA

**Documento de cumplimentación del Acuerdo del
Consejo de Diputados de fecha 6 de abril de 2004**

**DOCUMENTO C: ORDENANZAS
VOLUMEN II: ORDENANZAS PARTICULARES**

JULIO DE 2004



Equipo redactor

Director de la Oficina del Plan General

Enrique Ponte Ordoqui, Arquitecto Municipal

Equipo Base

Javier Ubillos Pernaut, Arquitecto responsable del PERCH

Iñaki Ibarbia Etxeberria, Arquitecto Técnico
Javier Cambronero, Delineación
Izaskun Esnaola Varela, Tratamiento de textos



INDICE GENERAL

| | |
|---------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO A: | MEMORIA |
| DOCUMENTO B.1: | PLANOS DE INFORMACIÓN |
| DOCUMENTO B.2: | PLANOS DE ORDENACIÓN |
| DOCUMENTO C: | ORDENANZAS |
| DOCUMENTO D: | PLAN DE ETAPAS |
| DOCUMENTO E: | ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO |
| DOCUMENTO ANEXO: | INFORMACIÓN ARQUITECTÓNICA |



DOCUMENTO C:

ORDENANZAS PARTICULARES



ÍNDICE

| A.01 | | |
|-------------|---|---|
| A.01.UE.01 | Herriko Enparantza nº 09..... | 1 |
| A.01.UE.02 | Herriko Enparantza nº 10..... | 2 |
| A.01.UE.03 | Herriko Enparantza nº 11..... | 3 |
| A.01.UE.04 | Herriko Enparantza nº 12 - C/Capitanenea nº 02..... | 4 |
| A.01.UE.05 | C/Capitanenea nº 04..... | 5 |
| A.01.SG.06 | Casa Capitán - C/Capitanenea nº 06..... | 6 |
| A.01.UE.07 | C/Capitanenea nº 08 – C/ Viteri nº 03..... | 7 |
| A.01.UE.08 | C/Viteri nº 01 – Alameda de Gamón (8 Acc)..... | 8 |
| A.01.UE.09 | Alameda de Gamón, nº 07..... | 9 |

| A.02 | | |
|-------------|---|----|
| A.02.SG.01a | Herriko Enparantza s/n. Casa Consistorial..... | 10 |
| A.02.SG.01b | Herriko Enparantza s/n. Casa Consistorial..... | 11 |
| A.02.SG.01c | Herriko Enparantza s/n. (Ampliación Casa Consistorial)..... | 12 |
| A.02.UE.04 | C/Santa María nº 06..... | 13 |
| A.02.UE.05 | C/Santa María nº 08..... | 14 |
| A.02.UE.06 | C/Santa María nº 10..... | 15 |
| A.02.UE.07 | C/Santa María nº 12..... | 16 |
| A.02.UE.08 | C/Santa María nº 14..... | 17 |
| A.02.UE.09 | C/Capitanenea nº 07..... | 18 |
| A.02.UE.10 | C/Capitanenea nº 05..... | 19 |

| A.03 | | |
|-------------|---|----|
| A.03.UE.01 | C/Sanchoenea nº 02 - C/Santa María nº 01..... | 20 |
| A.03.UE.02 | C/Sanchoenea nº 04 - C/Santa María nº 03..... | 21 |
| A.03.UE.03 | C/Sanchoenea nº 06 - C/Santa María nº 05..... | 22 |
| A.03.UE.04 | C/Sanchoenea nº 08 - C/Santa María nº 07..... | 23 |
| A.03.UE.05 | C/Sanchoenea nº 10 - C/Santa María nº 09..... | 24 |
| A.03.UE.06 | C/Sanchoenea nº 12 - C/Santa María nº 11..... | 25 |
| A.03.UE.07 | C/Sanchoenea nº 14 - C/Santa María nº 13..... | 26 |
| A.03.UE.08 | C/Sanchoenea nº 16 - C/Santa María nº 15..... | 27 |
| A.03.UE.09 | C/Santa María nº 17..... | 28 |

| A.04 | | |
|-------------|-------------------------|----|
| A.04.UE.01 | C/Sanchoenea nº 01..... | 29 |
| A.04.UE.02 | C/Magdalena nº 06..... | 30 |
| A.04.UE.03 | C/Sanchoenea nº 03..... | 31 |
| A.04.UE.04 | C/Sanchoenea nº 05..... | 32 |
| A.04.UE.05 | C/Sanchoenea nº 07..... | 33 |
| A.04.UE.06 | C/Sanchoenea nº 09..... | 34 |
| A.04.UE.07 | C/Sanchoenea nº 11..... | 35 |
| A.04.UE.08 | C/Sanchoenea nº 13..... | 36 |
| A.04.UE.09 | C/Sanchoenea nº 15..... | 37 |



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

| | | |
|------------|-------------------------|----|
| A.04.UE.10 | C/Sanchoenea nº 17..... | 38 |
| A.04.UE.11 | C/Sanchoenea nº 19..... | 39 |
| A.04.UE.12 | C/Sanchoenea nº 21..... | 40 |
| A.04.UE.13 | C/Sanchoenea nº 23..... | 41 |
| A.04.UE.14 | C/Sanchoenea nº 25..... | 42 |

A.05

| | | |
|------------|-------------------------|----|
| A.05.UE.01 | C/Sanchoenea nº 22..... | 43 |
|------------|-------------------------|----|

A.06

| | | |
|--------------|--|----|
| A.06.UE.01 | C/Sanchoenea nº 27/29..... | 44 |
| A.06.UE.02 | C/Sanchoenea nº 31..... | 45 |
| A.06.UE.02 | C/Sanchoenea nº 31..... | 46 |
| A.06.UE.03.a | C/Capitanenea nº 13..... | 47 |
| A.06.UE.03.b | C/Capitanenea nº 15..... | 48 |
| A.06.UE.04 | C/Capitanenea nº 17..... | 49 |
| A.06.UE.05 | Plaza Cipriano Fernández de Landa nº 02..... | 50 |

A.07

| | | |
|------------|--|----|
| A.07.UE.01 | C/Viteri nº 02..... | 51 |
| A.07.UE.02 | C/Capitanenea nº 12..... | 52 |
| A.07.UE.03 | C/Capitanenea nº 14..... | 53 |
| A.07.UE.04 | C/Capitanenea nº 16..... | 54 |
| A.07.UE.05 | C/Capitanenea nº 18..... | 55 |
| A.07.UE.06 | C/Capitanenea nº 20..... | 56 |
| A.07.UE.07 | C/Capitanenea nº 22..... | 57 |
| A.07.UE.08 | C/Capitanenea nº 24..... | 58 |
| A.07.UE.09 | Plaza Cipriano Fernández de Landa nº 01..... | 59 |

B.01

| | | |
|------------|--|----|
| B.01.SG.01 | Parroquia de Ntra. Sra. de la Asunción y Casa Cural..... | 60 |
| B.01.UE.02 | C/Arriba nº 01..... | 61 |
| B.01.UE.03 | C/Magdalena nº 03..... | 62 |

B.02

| | | |
|---------------|--------------------------------------|----|
| B.02.UE.01 | C/Iglesia nº 01..... | 63 |
| B.02.UE.02 | Herriko Enparantza nº 05..... | 64 |
| B.02.UE.03 | C/Medio nº 04..... | 65 |
| B.02.UE.04 | C/Iglesia nº 03..... | 66 |
| B.02.UE.05 | C/Iglesia nº 05..... | 67 |
| B.02.UE.06 | C/Iglesia nº 07..... | 68 |
| B.02.UE.07 | C/Iglesia nº 09..... | 69 |
| B.02.UE.08 | C/Iglesia nº 11..... | 70 |
| B.02.UE.09 | C/Iglesia nº 13 - C/Medio nº 16..... | 71 |
| B.02.UE.10 | C/Medio nº 18..... | 72 |
| B.02.UE.11-12 | C/Medio nº 20/22..... | 73 |



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

| | | |
|------------|----------------------|----|
| B.02.UE.13 | C/Medio nº 24..... | 74 |
| B.02.UE.14 | C/Medio nº 26..... | 75 |
| B.02.UE.15 | C/Medio nº 28..... | 76 |
| B.02.UE.16 | C/Medio nº 30..... | 77 |
| B.02.UE.17 | C/Orereta nº 02..... | 78 |
| B.02.UE.18 | C/Orereta nº 04..... | 79 |
| B.02.UE.19 | C/Orereta nº 06..... | 80 |
| B.02.UE.20 | C/Iglesia nº 25..... | 81 |
| B.02.UE.21 | C/Iglesia nº 23..... | 82 |
| B.02.UE.22 | C/Iglesia nº 21..... | 83 |
| B.02.UE.23 | C/Iglesia nº 19..... | 84 |
| B.02.UE.24 | C/Iglesia nº 17..... | 85 |

B.03

| | | |
|------------|------------------------------------|----|
| B.03.UE.01 | C/Abajo nº 02 - C/Medio nº 01..... | 86 |
| B.03.UE.02 | C/Medio nº 03..... | 87 |
| B.03.UE.03 | C/Medio nº 05..... | 88 |
| B.03.UE.04 | C/Medio nº 07..... | 89 |
| B.03.UE.05 | C/Medio nº 09..... | 90 |
| B.03.UE.06 | C/Medio nº 11..... | 91 |
| B.03.UE.07 | C/Medio nº 13..... | 92 |
| B.03.UE.08 | C/Medio nº 15..... | 93 |
| B.03.UE.09 | C/Medio nº 17..... | 94 |
| B.03.UE.10 | C/Abajo nº 20..... | 95 |

B.04

| | | |
|------------|--|-----|
| B.04.UE.01 | Herriko Enparantza nº 08..... | 96 |
| B.04.UE.02 | C/Abajo nº 03..... | 97 |
| B.04.UE.03 | C/Abajo nº 05..... | 98 |
| B.04.UE.04 | C/Abajo nº 07..... | 99 |
| B.04.UE.05 | C/Abajo nº 09..... | 100 |
| B.04.UE.06 | C/Abajo nº 11 - Alameda de Gamón nº 14..... | 101 |
| B.04.UE.07 | C/Abajo nº 13..... | 102 |
| B.04.UE.08 | C/Abajo nº 15..... | 103 |
| B.04.UE.09 | Palacio Zubiaurre - C/Santa Clara nº 01..... | 104 |
| B.04.UE.10 | C/Santa Clara nº 03..... | 105 |

B.05

| | | |
|-------------|---------------------------------------|-----|
| B.05.UE.01a | Casa Torrekua - C/Arriba nº 11..... | 106 |
| B.05.SG.01b | Casa Torrekua - C/Orereta nº 07..... | 107 |
| B.00.SL.09 | Área Peatonal - C/ Orereta nº 05..... | 108 |
| B.05.UE.02 | Casa Arranbide - C/Orereta nº 05..... | 109 |
| B.05.UE.03 | C/Orereta nº 03..... | 110 |
| B.05.UE.04 | C/Orereta nº 01..... | 111 |



| B.06 | | |
|-------------|------------------------------------|-----|
| B.06.UE.01 | C/Arriba nº 03..... | 112 |
| B.06.UE.02 | C/Iglesia nº 04..... | 113 |
| B.06.UE.03 | C/Iglesia nº 06..... | 114 |
| B.06.UE.04 | Casa Amuleta - C/Arriba nº 09..... | 115 |
| B.06.UE.05 | C/Arriba nº 07..... | 116 |

| B.07 | | |
|-------------|---------------------------------------|-----|
| B.07.UE.01 | C/Arriba nº 04..... | 117 |
| B.07.UE.02 | C/Arriba nº 06..... | 118 |
| B.07.UE.03 | C/Arriba nº 08..... | 119 |
| B.07.UE.04 | C/Arriba nº 10..... | 120 |
| B.07.UE.05 | C/Arriba nº 12..... | 121 |
| B.07.UE.06 | C/Arriba nº 14..... | 122 |
| B.07.UE.07 | C/Arriba nº 16..... | 123 |
| B.07.UE.08 | C/Arriba nº 18..... | 124 |
| B.07.UE.09 | C/Arriba nº 20..... | 125 |
| B.07.UE.10 | C/Arriba nº 22..... | 126 |
| B.07.UE.11 | Torre Morrontxo - C/Arriba nº 24..... | 127 |

| C.01 | | |
|-------------|--|-----|
| C.01.UE.01 | Plaza de los Fueros nº 16..... | 128 |
| C.01.UE.02 | C/Magdalena nº 10/12..... | 129 |
| C.01.UE.03 | C/Magdalena nº 14..... | 130 |
| C.01.UE.04 | C/Magdalena nº 16..... | 131 |
| C.01.UE.05 | C/Magdalena nº 18..... | 132 |
| C.01.UE.06 | C/Magdalena nº 20/22..... | 133 |
| C.01.UE.07 | C/Magdalena nº 24/26..... | 134 |
| C.01.UE.08 | C/Magdalena nº 28..... | 135 |
| C.01.UE.09 | C/Magdalena nº 30..... | 136 |
| C.01.SG.10 | Casa Xenpelar - C/Magdalena nº 32..... | 137 |
| C.01.UE.11 | C/Magdalena nº 34..... | 138 |
| C.01.UE.12 | C/Magdalena nº 36 - C/María de Lezo nº 13..... | 139 |
| C.01.UE.13 | C/Magdalena nº 38..... | 140 |
| C.01.UE.14 | C/Magdalena nº 40..... | 141 |
| C.01.UE.15 | C/Magdalena nº 42..... | 142 |
| C.01.UE.16 | C/María de Lezo nº 17..... | 143 |
| C.01.UE.17 | C/María de Lezo nº 15..... | 144 |
| C.01.UE.18 | C/María de Lezo nº 11..... | 145 |
| C.01.UE.19 | C/María de Lezo nº 09..... | 146 |
| C.01.UE.20 | C/María de Lezo nº 07..... | 147 |
| C.01.UE.21 | C/María de Lezo nº 05..... | 148 |
| C.01.UE.22 | C/María de Lezo nº 03..... | 149 |
| C.01.UE.23 | C/María de Lezo nº 01..... | 150 |
| C.01.UE.24 | Plaza de los Fueros nº 21..... | 151 |



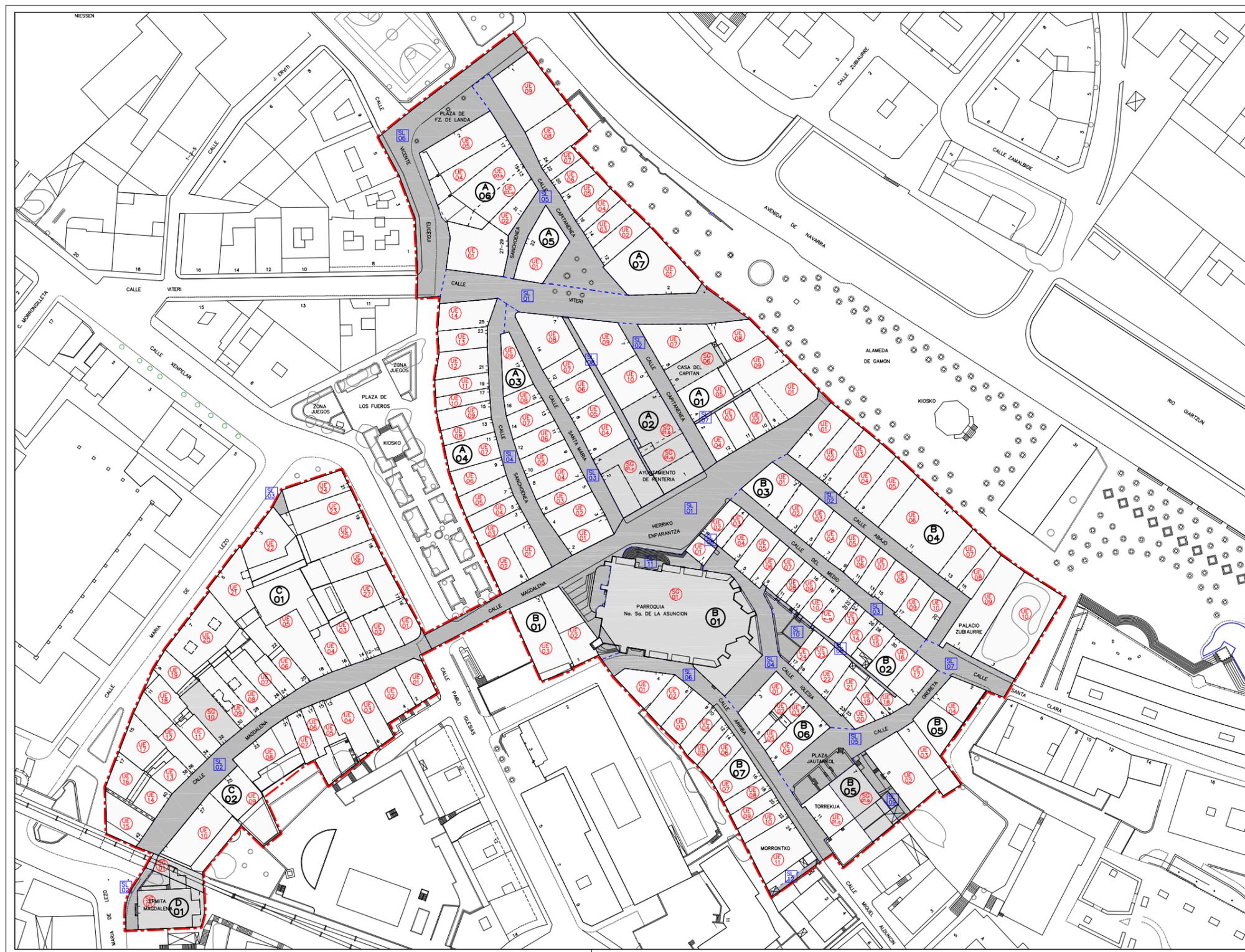
| | | |
|------------|--------------------------------|-----|
| C.01.UE.25 | Plaza de los Fueros nº 19..... | 152 |
| C.01.UE.26 | Plaza de los Fueros nº 18..... | 153 |
| C.01.UE.27 | Plaza de los Fueros nº 17..... | 154 |

C.02

| | | |
|------------|---------------------------------|-----|
| C.02.UE.01 | Avda. Pablo Iglesias nº 02..... | 155 |
| C.02.UE.02 | Avda. Pablo Iglesias nº 04..... | 156 |
| C.02.UE.03 | Avda. Pablo Iglesias nº 06..... | 157 |
| C.02.UE.04 | C/Magdalenena nº 13..... | 158 |
| C.02.UE.05 | C/Magdalenena nº 15..... | 159 |
| C.02.UE.06 | C/Magdalenena nº 17..... | 160 |
| C.02.UE.07 | C/Magdalenena nº 19..... | 161 |
| C.02.UE.08 | C/Magdalenena nº 21/23..... | 162 |
| C.02.UE.09 | C/Magdalenena nº 25..... | 163 |
| C.02.UE.10 | C/Magdalenena nº 27..... | 164 |

D.01

| | | |
|------------|-----------------------------|-----|
| D.01.SG.01 | Ermita de la Magdalena..... | 165 |
|------------|-----------------------------|-----|



CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA

ERRETERIAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

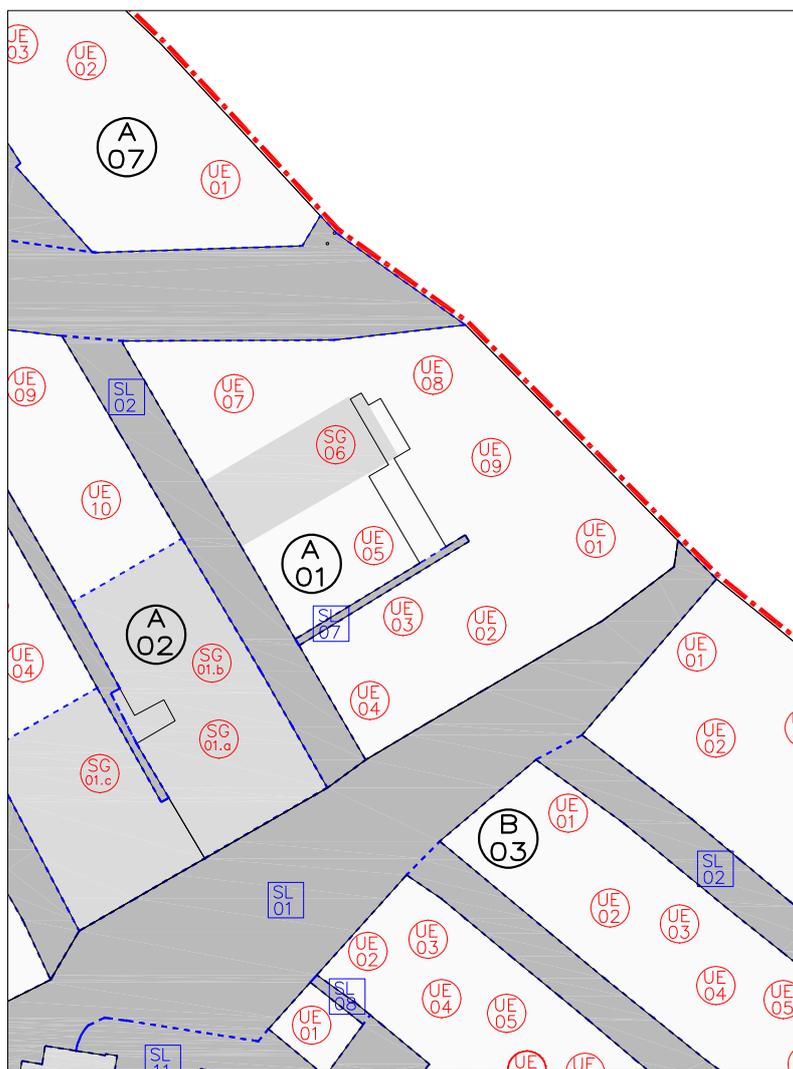


Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01



CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.01



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.UE.01. Herriko Enparantza nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil y dimensiones de parcela inadecuados |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
| | Sustitución | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial |
| | | Restauración Científica | |
| | Restauración Conservadora | A | |
| | | B | |
| | | C | |
| | Conservación y Ornato | | 2 |
| Consolidación | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------------|--|--------------------------------------|------------|----------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 247.07 | | 247.07 | (2) | 247.07 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 247.07 | | 247.07 | | 247.07 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 254.83 | | 254.83 | | 254.83 | |
| Sup. Edific. PBC | 189.70 | | - | (1) | 189.70 | |
| Sup. Edific. Total | 1710.92 | | 1201.26 | (1) | 1710.92 | |
| Fondo Edific. PB | 15.12+2.69/14.66 | | 12.15+2.69/14.66 | | 12.15+2.69/14.66 | |
| Frente Edific. PB | 5.68+11.12/15/43 | | 5.68+11.12/15.43 | | 5.68+11.12/15.43 | |
| Altura cornisa UE | 18.78/21.38 | | 13.58/15.83 | | 18.78/21.38 | |
| Perfil edificación | PB/5PA-PB/6PA | | PB/3PA/BC-PB/4PA/BC | | PB/5PA-PB/6PA | |
| Nº viviendas máximo | 11 | | 15 | | 11 | |

(1) No se contabiliza la superficie de la Planta Bajo Cubierta.

(2) La Subdivisión que pueda establecer el Estudio de Detalle determinará las superficies de A01UE01a y A01UE01b.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Parcela de dimensiones y perfil inadecuado.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: Autorizado Residencial no vinculado a planta última en caso de Sustitución con Modificación de Perfil y Subdivisión de parcela.

Parcelación mínima :

La resultante de la división de la unidad en las unidades edificatorias A.01.UE.01a y A.01.UE.01b, que el Estudio de Detalle pueda establecer.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución deberá redactarse un Estudio de Detalle que modifique el perfil actual ajustándose a la ordenanza de trazado y a su vez que determine la Subdivisión de la parcela actual en dos unidades edificatorias. (A.01.UE.01a y A.01.UE.01b).

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



A.01.UE.02. Herriko Eparantza nº 10

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| C | | | | |
| | | Conservación y Ornato | 1 | |
| | | Consolidación | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 87.84 | | 87.84 | | 87.84 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 87.84 | | 87.84 | | 87.84 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 87.84 | | 87.84 | | 87.84 | |
| Sup. Edific. PBC | 87.84 | | | (1) | 87.84 | |
| Sup. Edific. Total | 351.36 | | 351.36 | (1) | 351.36 | |
| Fondo Edific. PB | 13.89/13.74 | | 13.89/13.74 | | 13.89/13.74 | |
| Frente Edific. PB | 6.30/6.42 | | 6.30/6.42 | | 6.30/6.42 | |
| Altura cornisa UE | 11.37 | | 13.00 | | 11.37 | |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/3PA/BC | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 3 | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Marquesina, huecos y revestimiento de Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución o reforma con ampliación, se modificará el perfil ajustándose a la presente ordenanza de trazado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.UE.03. Herriko Eparantza nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | 2 | | |
| Consolidación | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|---------------|--|------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 92.94 | | 92.94 | | 92.94 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 92.94 | | 92.94 | | 92.94 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 92.94 | | 92.94 | | 92.94 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 464.70 | | 371.76 | (1) | 464.70 | |
| Fondo Edific. PB | 13.74/13.61 | | 13.74/13.61 | | 13.74/13.61 | |
| Frente Edific. PB | 6.86/6.73 | | 6.86/6.73 | | 6.86/6.73 | |
| Altura cornisa UE | 16.52 | | 14.22 | | 16.52 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies de la Planta Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de sustitución, se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Tercera. Se establece con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente: No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución o de reforma se establece un perfil de PB/3PA/BC, reduciendo la altura de cornisa a la altura de la moldura existente entre 3PA y 4PA, aprox. 14.22 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



A.01.UE.04. Herriko Enparantza nº 12 – C/Capitanenea nº 02

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | 1 | | |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|--|-----------------------|------------|
| | Superficie UE | 96.86 | | | | 96.86 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 96.86 | | | | 96.86 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 100.43(P1)/102.91(P2) | | | | 100.43(P1)/102.91(P2) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 300.20 | (1) | | | 300.20 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.61/13.52 | | | | 13.61/13.52 | |
| Frente Edific. PB | 7.14/7.15 | | | | 7.14/7.15 | |
| Altura cornisa UE | 10.72/10.69 | | | | 10.72/10.69 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas de Herriko Enparantza y C/ Capitanenea y todos los elementos que las constituyen (miradores, aleros, barandillas, sillería, medianerías, etc.).

Elementos inadecuados: No se establecen

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.UE.05. C/ Capitanenea nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
| | Sustitución | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial |
| | Restauración Científica | | |
| | Restauración Conservadora | | A 1 |
| | | | B |
| | | | C |
| Conservación y Ornato | | | |
| Consolidación | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 159.74 | | | | 159.74 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 159.74 | | | | 159.74 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 159.74 | | | | 159.74 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 638.96 | (1) | | | 638.96 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.86/14.84 | | | | 14.86/14.84 | |
| Frente Edific. PB | 10.93/10.59 | | | | 10.93/10.59 | |
| Altura cornisa UE | 13.00 | | | | 13.00 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.SG.06. Casa Capitán – C/Capitanenea nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | 1 |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| | | Consolidación | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 142.43 | | | | 142.43 |
| Sup. Libre UE | 9.71 | | | | 9.71 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 132.72 | | | | 132.72 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 133.42 | | | | 133.42 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 399.56 | (1) | | | 399.56 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 17.16/17.13 | | | | 17.16/17.13 | |
| Frente Edific. PB | 7.70/8.08 | | | | 7.70/8.08 | |
| Altura cornisa UE | 12.30 | | | | 12.30 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | - | | | | - | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se posibilita la reforma sin ampliación con demolición parcial sólo para adecuar el acceso a minusválidos. Reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



A.01.UE.07. C/ Capitanenea nº 08 – C/ Viteri nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 210.33 | | 210.33 | | 210.33 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 210.33 | | 210.33 | | 210.33 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 210.33 | | 210.33 | | 210.33 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 630.99 | | 841.32 | (1) | 630.99 | |
| Fondo Edific. PB | 18.74/21.57 | | 18.74/21.57 | | 18.74/21.57 | |
| Frente Edific. PB | 16.55/6.07 | | 16.55/6.07 | | 16.55/6.07 | |
| Altura cornisa UE | 10.62/11.04 | | 13.00 | | 10.62/11.04 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 8 | | 5 | |

(1) No se contabilizan las superficies bajo cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.UE.08. C/ Viteri nº 01 – Alameda de Gamón (8 Acc)

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Reforma | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 144.29 | | | | 144.29 |
| Sup. Libre UE | 8.40 | | | | 8.40 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 135.89 | | | | 135.89 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 138.69 | | | | 138.69 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 690.65 | (1) | | | 690.65 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 7.54/6.00/8.38 | | | | 7.54/6.00/8.38 | |
| Frente Edific. PB | 13.45/13.29+1.40 | | | | 13.45/13.29+1.40 | |
| Altura cornisa UE | 14.65/14.72 | | | | 14.65/14.72 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Esquema de composición de huecos en fachada.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta 4ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.01.UE.09. Alameda de Gamón nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 202.06 | | 202.06 | | 202.06 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 202.06 | | 202.06 | | 202.06 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 172.38 | | 172.38 | | 172.38 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1236.34 | (1) | 891.58 | (1) | 1236.34 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.19/17.72 | | 15.19/17.72 | | 15.19/17.72 | |
| Frente Edific. PB | 10.35/10/48 | | 10.35/10/48 | | 10.35/10/48 | |
| Altura cornisa UE | 20.85 | | 15.77 | | 20.85 | |
| Perfil edificación | PB/6PA | | PB/4PA/BC | | PB/6PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 11 | | 18(*) | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Revestimiento de fachada.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución con modificación del perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta 4ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

(*) Se podrá autorizar el Uso Residencial en las Plantas P1/P2/P3 condicionándose al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en las Ordenanzas.

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

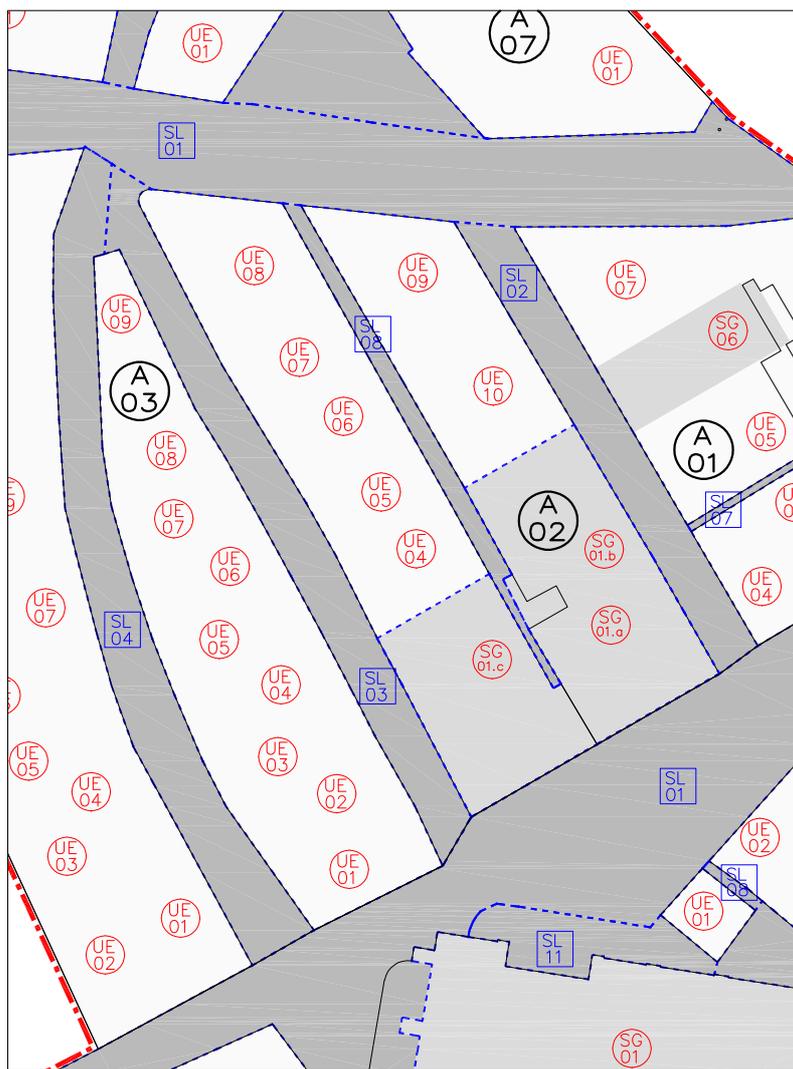
En caso de Sustitución se modificará el perfil actual por PB/4PA/BC con una altura de cornisa de 15.77 m. y un número máximo de 11 viviendas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.02



A.02.SG.01a. Herriko Enparantza s/n. Casa Consistorial

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | 1 |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| C | | | | |
| | Conservación y Ornato | | | |
| | Consolidación | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 198.78 | | 198.78 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 94.37 | | 94.37 |
| Sup. Edific. PA tipo | 198.78 | | 198.78 |
| Sup. Edific. PBC | 157.87 | | 157.87 |
| Sup. Edific. Total | 649.80 | | 649.80 |
| Fondo Edific. PB | 13.72/13.68 | | 13.72/13.68 |
| Frente Edific. PB | 14.40/14.62 | | 14.40/14.62 |
| Altura cornisa UE | 13.83/14.19 | | 13.83/14.19 |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | - | | - |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

Bibliografía de Referencia

- J.M. Goñi: "Historia de Rentería" – C.A.M. de Sn. Sn. 1969.
- E. Bozas: "Andanzas y mudanzas de mi pueblo" – Sn. Sn. 1976.
- J.I. Gamón: "Noticias históricas de Rentería" – Sn. Sn. 1930.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.SG.01b. Herriko Enparantza s/n. Casa Consistorial

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | 1 | | |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Superficie UE | 214.16 | | 214.16 |
| Sup. Libre UE | 14.85 | | 14.85 |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 214.16 | | 214.16 |
| Sup. Edific. PA tipo | 199.31 | | 199.31 |
| Sup. Edific. PBC | 199.31 | | 199.31 |
| Sup. Edific. Total | 812.09 | | 812.09 |
| Fondo Edific. PB | 12.89/10.07+3.38 | | 12.89/10.07+3.38 |
| Frente Edific. PB | 15.78/13.25+2.45 | | 15.78/13.25+2.45 |
| Altura cornisa UE | 14.55 | | 14.55 |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | - | | - |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Alero, Vuelos, etc).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



A.02.SG.01c. Herriko Eparantza s/n. (Ampliación Casa Consistorial)

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------|--|
| Superficie UE | 298.75 | | | | 298.75 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 298.75 | | | | 298.75 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 298.75 | | | | 298.75 | |
| Sup. Edific. PBC | 206.12 | | | | 206.12 | |
| Sup. Edific. Total | 1333.96 | | | | 1333.96 | |
| Fondo Edific. PB | 20.38/14.39 | | | | 20.38/14.39 | |
| Frente Edific. PB | 14.70/20.78 | | | | 14.70/20.78 | |
| Altura cornisa UE | 11.76/11.58 | | | | 11.76/11.58 | |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC-PB/3PA/BC | | | | PB/2PA/BC-PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | - | | | | - | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.04. C/ Santa María nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Restauración Conservadora | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 123.11 | | | | 123.11 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 123.11 | | | | 123.11 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 123.11 | | | | 123.11 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 369.33 | (1) | | | 369.33 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.16/12.78 | | | | 13.16/12.78 | |
| Frente Edific. PB | 9.54/9.46 | | | | 9.54/9.46 | |
| Altura cornisa UE | 11.27 | | | | 11.27 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Dimensión y disposición de huecos, alero, medianería, etc).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación:

Aseo de Planta Baja ubicado en la Cárcava.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.05. C/ Santa María nº 08

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 77.71 | | 77.71 | | 77.71 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 77.71 | | 77.71 | | 77.71 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 77.71 | | 77.71 | | 77.71 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 310.84 | | 310.84 | (1) | 310.84 | |
| Fondo Edific. PB | 12.78/12.80 | | 12.78/12.80 | | 12.78/12.80 | |
| Frente Edific. PB | 6.07/6.08 | | 6.07/6.08 | | 6.07/6.08 | |
| Altura cornisa UE | 12.36 | | 12.36 | | 12.36 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del bajo cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada y todos los elementos que la constituyen (Arcos, Escudos y Medianerías).

Elementos inadecuados:

Sillería de arcos oculta bajo revestimiento de fachada y barandillas de hormigón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la sustitución sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.06. C/ Santa María nº 10

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | 1 |
| | | Restauración Científica | | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | | A | |
| | | | | | B | |
| | | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 126.68 | | 126.68 | | 126.68 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 126.68 | | 126.68 | | 126.68 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 126.68 | | 126.68 | | 126.68 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 506.72 | (1) | 506.72 | (1) | 506.72 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.80/13.16 | | 12.80/13.16 | | 12.80/13.16 | |
| Frente Edific. PB | 9.88/9.65 | | 9.88/9.65 | | 9.88/9.65 | |
| Altura cornisa UE | 13.45 | | 13.45 | | 13.45 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Barandillas de hormigón, huecos y revestimiento en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.07. C/ Santa María nº 12

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 89.63 | | 89.63 | | 89.63 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 89.63 | | 89.63 | | 89.63 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 89.63 | | 89.63 | | 89.63 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 358.52 | | 358.52 | (1) | 358.52 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.16/13.40 | | 13.16/13.40 | | 13.16/13.40 | |
| Frente Edific. PB | 6.55/6.95 | | 6.55/6.95 | | 6.55/6.95 | |
| Altura cornisa UE | 11.36 | | 13.00 | | 13.00 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada a la C/ Santa María y elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de reforma sin ampliación, se permite aumentar la altura de la cornisa y modificar el perfil de cubierta.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.08. C/ Santa María nº 14

Relevancia de la edificación

| | | |
|--|----|-------------------|
| Perteneciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|--|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 208.09 | | | | 208.09 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 190.85 | | | | 190.85 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 194.85 | | | | 194.85 | |
| Sup. Edific. PBC | 72.53 | | | | 72.53 | |
| Sup. Edific. Total | 847.48 | | | | 847.48 | |
| Fondo Edific. PB | 20.57/11.27 | | | | 20.57/11.27 | |
| Frente Edific. PB | 15.52/13.40 | | | | 15.52/13.40 | |
| Altura cornisa UE | 12.61/12.10 | | | | 12.61/12.10 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 6 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.09. C/ Capitanenea nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 2 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 205.05 | | 205.05 | | 205.05 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 205.05 | | 205.05 | | 205.05 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 207.37 | | 207.37 | | 207.37 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1034.53 | (1) | 827.16 | (1) | 1034.53 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.65/12.76 | | 15.65/12.76 | | 15.65/12.76 | |
| Frente Edific. PB | 11.48/20.84 | | 11.48/20.84 | | 11.48/20.84 | |
| Altura cornisa UE | 16.32 | | 13.00 | | 16.32 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Barandillas de fábrica, marquesinas, huecos y revestimientos de la Planta Baja inadecuados.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución y Modificación del Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución se modificará el perfil a PB/3PA/BC y 13.00 m. de altura de la cornisa.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.02.UE.10. C/ Capitanenea nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | |
| | | Reedificación | | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | 2 |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | | 2 |
| Consolidación | | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 161.42 | | 161.42 | | 161.42 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 161.42 | | 161.42 | | 161.42 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 161.42 | | 161.42 | | 161.42 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 807.10 | (1) | 645.68 | (1) | 807.10 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.76/12.89 | | 12.76/12.89 | | 12.76/12.89 | |
| Frente Edific. PB | 12.62/12.55 | | 12.62/12.55 | | 12.62/12.55 | |
| Altura cornisa UE | 15.21 | | 13.17 | | 15.21 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja inadecuados.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución y Modificación del Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

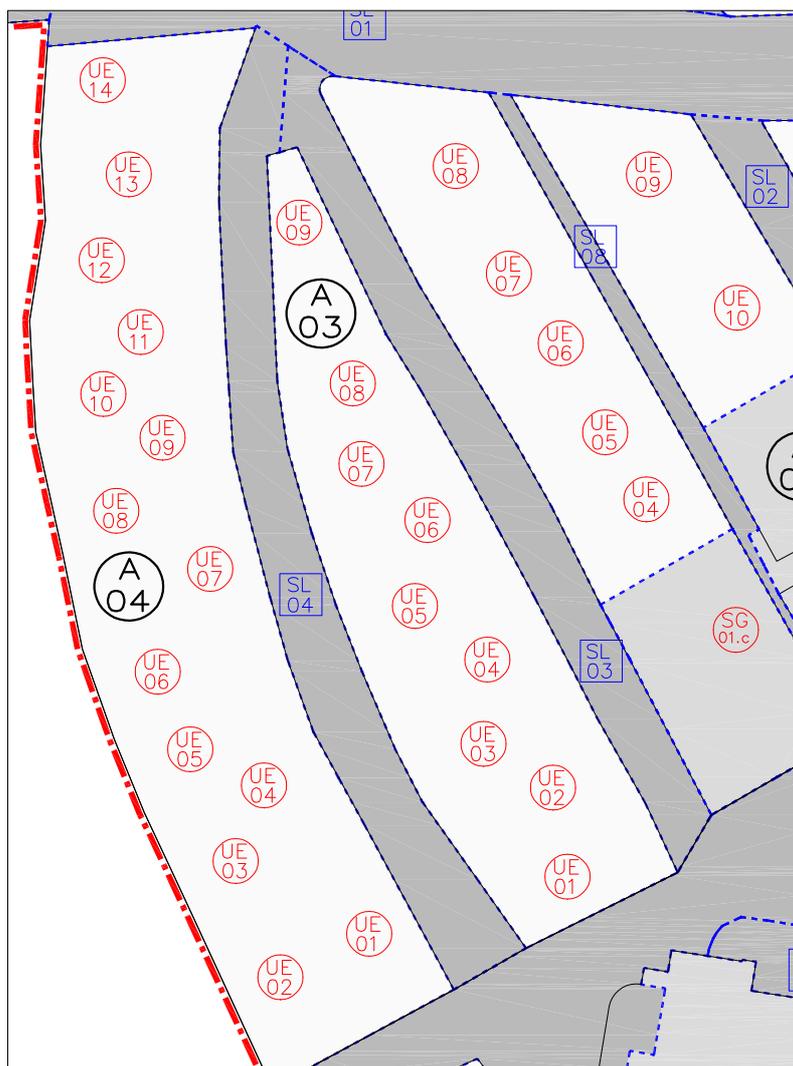
En caso de sustitución se modificará el perfil a PB/3PA/BC y 13.00 m. de altura de la cornisa.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.03



A.03.UE.01. C/ Sanchoenea nº 02 – C/ Santa María nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| B | | | | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------|--|------------------------|------------|
| Superficie UE | 106.56 | | | | 106.56 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 106.56 | | | | 106.56 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 106.56/108.50 | | | | 106.56/108.50 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 321.62 | (1) | | | 321.62 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.94/14.65 | | | | 15.94/14.65 | |
| Frente Edific. PB | 6.75/7.27 | | | | 6.75/7.27 | |
| Altura cornisa UE | 10.71/9.81/8.85 | | | | 10.71/9.81/8.85 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que la constituyen (Arcos, Ventanas, Medianerías, Escudo, Entramado de madera, etc.).

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.02. C/ Sanchoenea nº 04 – C/ Santa María nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | 1 |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 133.93 | | | | 133.93 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 133.93 | | | | 133.93 | |
| Sup. Edific. PB | 133.93 | | | | 133.93 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 138.74/141.86 | | | | 138.74/141.86 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 548.46 | (1) | | | 548.46 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.76/15.94 | | | | 16.76/15.94 | |
| Frente Edific. PB | 8.27/8.25 | | | | 8.27/8.25 | |
| Altura cornisa UE | 12.85/10.84 | | | | 12.85/10.84 | |
| Perfil edificación | SS/PB/2PA | | | | SS/PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.03. C/ Sanchoenea nº 06 – C/ Santa María nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 86.16 | | 86.16 | | 86.16 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 86.16 | | 86.16 | | 86.16 | |
| Sup. Edific. PB | 86.16 | | 86.16 | | 86.16 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 86.16 | | 86.16 | | 86.16 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 430.80 | (1) | 430.80 | (1) | 430.80 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.77/16.76 | | 16.77/16.76 | | 16.77/16.76 | |
| Frente Edific. PB | 5.10/5.18 | | 5.10/5.18 | | 5.10/5.18 | |
| Altura cornisa UE | 13.79/11.38 | | 13.79/11.38 | | 13.79/11.38 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | 4 | | 1 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muro medianero con A.03.UE.02. Composición de huecos de fachada excepto en la Planta Baja de C/ Santa María y Planta Semisótano en C/ Sanchoenea.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja en la C/ Santa María.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial.
Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.
Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.04. C/ Sanchoenea nº 08 – C/ Santa María nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | |
| Restauración Conservadora | | A | |
| | | B | |
| | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 117.23 | | 117.23 | | 117.23 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 117.23 | | 117.23 | | 117.23 | |
| Sup. Edific. PB | 117.23 | | 117.23 | | 117.23 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 117.23 | | 117.23 | | 117.23 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 586.15 | (1) | 586.15 | (1) | 586.15 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.23/16.77 | | 16.23/16.77 | | 16.23/16.77 | |
| Frente Edific. PB | 6.85/7.37 | | 6.85/7.37 | | 6.85/7.37 | |
| Altura cornisa UE | 13.86/11.49 | | 13.86/11.49 | | 13.86/11.49 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 9 | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Composición de huecos en fachada.

Elementos inadecuados:

Revestimiento en Planta Baja y mansarda en cubierta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial no vinculado a planta última.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.05. C/ Sanchoenea nº 10 – C/ Santa María nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | B | | | | |
| | C | | | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 | |
| | Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 100.11 | | 100.11 | | 100.11 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 54.77 | | 54.77 | | 54.77 | |
| Sup. Edific. PB | 100.11 | | 100.11 | | 100.11 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 100.11/83.98 (P3) | | 100.11/83.98 (P3) | | 100.11/83.98 (P3) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 439.08 | (1) | 439.08 | (1) | 439.08 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.48/16.23 | | 15.48/16.23 | | 15.48/16.23 | |
| Frente Edific. PB | 6.47/6.18 | | 6.47/6.18 | | 6.47/6.18 | |
| Altura cornisa UE | 11.74/12.90 | | 15.00/12.90 | | 11.74/12.90 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 7 | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Composición de huecos en fachadas.

Elementos inadecuados:

Mansarda en cubierta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución con modificación de Perfil o Reforma se autoriza Uso Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución con modificación se autoriza Uso Residencial no vinculado a última PA.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución o Reforma se deberá modificar el perfil de la planta última y el bajo cubierta, con una altura de cornisa a la C/ Sanchoenea de 12,60 m. y planta última retranqueada 1,80 m. con respecto al plano de fachada y altura de alero de 2,40 m. sobre la anterior para adecuar el trazado del Bajo Cubierta a las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.06. C/ Sanchoenea nº 12 – C/ Santa María nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 97.95 | | 97.95 | | 97.95 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 44.76 | | 44.76 | | 44.76 | |
| Sup. Edific. PB | 97.95 | | 97.95 | | 97.95 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 97.95 | | 97.95 | | 97.95 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 436.56 | (1) | 436.56 | (1) | 436.56 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.40/15.50 | | 14.40/15.50 | | 14.40/15.50 | |
| Frente Edific. PB | 6.70/6.40 | | 6.70/6.40 | | 6.70/6.40 | |
| Altura cornisa UE | 13.84/11.73 | | 13.84/11.73 | | 13.84/11.73 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 6 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establece.

Elementos inadecuados: Revestimiento en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Sustitución se autoriza Uso Residencial no vinculado a PA.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.07. C/ Sanchoenea nº 14 – C/ Santa María nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta | | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|----------------------|------------|---------------------|
| | | I. C. Con Ampliación | | |
| Superficie UE | 99.67 | 99.67 | | 99.67 |
| Sup. Libre UE | - | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | 56.34 | 56.34 | | 56.34 |
| Sup. Edific. PB | 99.67 | 99.67 | | 99.67 |
| Sup. Edific. PA tipo | 99.67 | 99.67 | | 99.67 |
| Sup. Edific. PBC | - | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 455.02 | 455.02 | (1) | 455.02 |
| Fondo Edific. PB | 12.61/14.34 | 12.61/14.34 | | 12.61/14.34 |
| Frente Edific. PB | 7.28/7.62 | 7.28/7.62 | | 7.28/7.62 |
| Altura cornisa UE | 13.88/12.92 | 13.88/12.92 | | 13.88/12.92 |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 4 | 6 | | 4 |

(1) No se contabilizan las superficies del bajo cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Composición de los huecos en Fachadas.

Elementos inadecuados:

Barandillas de hormigón inadecuados.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Sustitución se autoriza Uso Residencial no vinculado a PA.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.08. C/ Sanchoenea nº 16 – C/ Santa María nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| | | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 66.24 | | 66.24 | | 66.24 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 66.24 | | 66.24 | | 66.24 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 66.24 | | 66.24 | | 66.24 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 264.96 | (1) | 254.41 | (1) | 264.96 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 10.23/12.61 | | 10.23/12.61 | | 10.23/12.61 | |
| Frente Edific. PB | 5.68/6.00 | | 5.68/6.00 | | 5.68/6.00 | |
| Altura cornisa UE | 13.82/12.21 | | 13.82/12.21 | | 13.82/12.21 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Mansardas en cubierta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.03.UE.09. C/ Santa María nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 118.01 | | 118.01 | | 118.01 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 118.01 | | 118.01 | | 118.01 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 119.64 | | 119.64 | | 119.64 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 476.93 | | 476.93 | (1) | 476.93 | |
| Fondo Edific. PB | 2.72/10.23 | | 2.72/10.23 | | 2.72/10.23 | |
| Frente Edific. PB | 18.00/19.60 | | 18.00/19.60 | | 18.00/19.60 | |
| Altura cornisa UE | 13.07/12.10 | | 13.07/12.10 | | 13.07/12.10 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Barandillas de fábrica, revestimiento cerámico, aplacado de piedra y retranqueos del cerramiento en los huecos de fachada en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

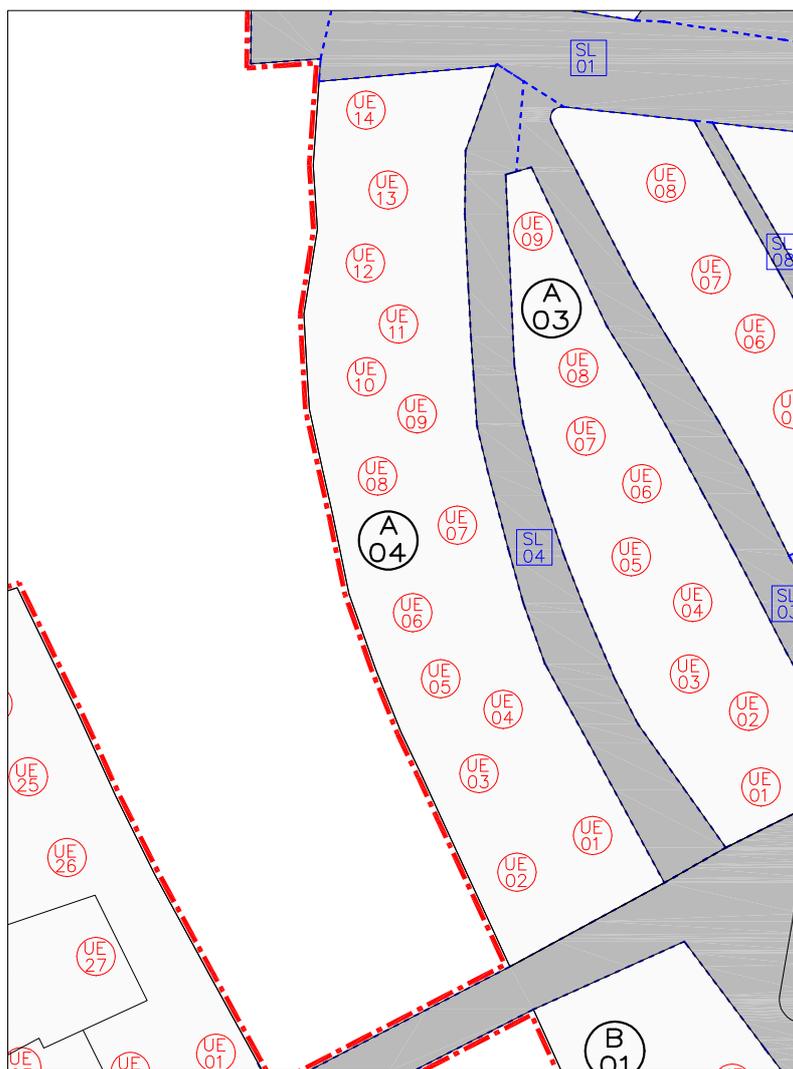
Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.04



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.01. C/ Sanchoenea nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | | | Conservación y Ornato | | 1 |
| | | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------------|--------|--------------------------------------|--------|-------------------------|--------|
| | Superficie UE | 134.29 | | 134.29 | | 134.29 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 134.29 | | 134.29 | | 134.29 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 134.29/114.53(P3) | | 134.29 | | 134.29/114.53(P3) | |
| Sup. Edific. PBC | - (1) | | - (1) | | - (1) | |
| Sup. Edific. Total | 383.11 (1) | | 537.16 (1) | | 383.11 (1) | |
| Fondo Edific. PB | 8.23/8.23 | | 8.23/8.23 | | 8.23/8.23 | |
| Frente Edific. PB | 16.23/16.41 | | 16.23/16.41 | | 16.23/16.41 | |
| Altura cornisa UE | 12.60/9.64/12.70 | | 12.70 | | 12.60/9.64/12.70 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Composición de huecos en Fachada.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja inadecuados.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Autorizado el Uso Residencial no vinculado a la planta última en caso de sustitución.
Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.02. C/ Magdalena nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|------------|---------------------|
| Superficie UE | 150.53 | 150.53 | | 150.53 |
| Sup. Libre UE | - | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 150.53 | 150.53 | | 150.53 |
| Sup. Edific. PA tipo | 150.53 | 150.53 | | 150.53 |
| Sup. Edific. PBC | - | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 752.65 | 752.65 | (1) | 752.65 |
| Fondo Edific. PB | 16.41/16.63 | 16.41/16.63 | | 16.41/16.63 |
| Frente Edific. PB | 9.65/8.59 | 9.65/8.59 | | 9.65/8.59 |
| Altura cornisa UE | 15.33 | 15.33 | | 15.33 |
| Perfil edificación | PB/4PA | PB/4PA/BC | | PB/4PA |
| Nº viviendas máximo | 7 | 10 | | 7 |

(1) No se contabilizan la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Sustitución con Modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado en Planta Tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.03. C/ Sanchoenea nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| C | | | | |
| | Conservación y Ornato | | 2 | |
| | Consolidación | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | |
| Superficie UE | 79.47 | 79.47 | | 79.47 | |
| Sup. Libre UE | - | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 79.47 | 79.47 | | 79.47 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 79.47 | 79.47 | | 79.47 | |
| Sup. Edific. PBC | - | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 397.35 | 397.35 | (1) | 397.35 | |
| Fondo Edific. PB | 16.48/16.82 | 16.48/16.82 | | 16.48/16.82 | |
| Frente Edific. PB | 4.71/4.84 | 4.71/4.84 | | 4.71/4.84 | |
| Altura cornisa UE | 14.06/14.32 | 14.00 | | 14.06/14.32 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta Última. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permiéndose la agrupación con la A04UE04 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación con la A.04.UE.04, se redactará un Estudio de Detalle. En caso de sustitución o reforma se modificará el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.04. C/ Sanchoena nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | 1 |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 77.37 | | | | 77.37 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 77.37 | | | | 77.37 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 77.37 | | | | 77.37 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 309.48 | (1) | | | 309.48 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.21/16.48 | | | | 16.21/16.48 | |
| Frente Edific. PB | 4.54/4.93 | | | | 4.54/4.93 | |
| Altura cornisa UE | 11.62/11.81 | | | | 11.62/11.81 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittiéndose la agrupación con la A04UE03 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso Asimilación con A.04.UE.03 se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.05. C/ Sanchoena nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 109.58 | | 109.58 | | 109.58 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 109.58 | | 109.58 | | 109.58 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 117.79/119.17 | | 117.79/119.17 | | 117.79/119.17 | |
| Sup. Edific. PBC | 115.55 | | - | (1) | 115.55 | |
| Sup. Edific. Total | 462.09 | | 462.09 | (1) | 462.09 | |
| Fondo Edific. PB | 16.48/16.21 | | 16.48/16.21 | | 16.48/16.21 | |
| Frente Edific. PB | 6.57/6.88 | | 6.57/6.88 | | 6.57/6.88 | |
| Altura cornisa UE | 10.77/12.92 | | 12.90 | | 10.77/12.92 | |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/3PA/BC | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabiliza la superficie de la Planta Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada a la C/ Sanchoena.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución o reforma se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Última. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución ó reforma con ampliación se modificará el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.06. C/ Sanchoenea nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------------|--|--------------------------------------|------------|----------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 116.72 | | 116.72 | | 116.72 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 116.72 | | 116.72 | | 116.72 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 122.83/124.05/121.04 | | 122.83/124.05/121.04 | | 122.83/124.05/121.04 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 484.64 | | 484.64 | (1) | 484.64 | |
| Fondo Edific. PB | 16.83/16.48 | | 16.83/16.48 | | 16.83/16.48 | |
| Frente Edific. PB | 5.78/8.30 | | 5.78/8.30 | | 5.78/8.30 | |
| Altura cornisa UE | 13.61/13.82 | | 13.61/13.82 | | 13.61/13.82 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Planta Baja en C/ Sanchoenea.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja en Plaza de los Fueros.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.07. C/ Sanchoenea nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 137.31 | | 137.31 | | 137.31 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 137.31 | | 137.31 | | 137.31 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 137.31 | | 137.31 | | 137.31 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 549.24 | | 549.24 | (1) | 549.24 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.37/16.83 | | 16.37/16.83 | | 16.37/16.83 | |
| Frente Edific. PB | 8.25/8.32 | | 8.25/8.32 | | 8.25/8.32 | |
| Altura cornisa UE | 12.84/12.90 | | 13.85 | | 13.85 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Planta Baja en C/ Sanchoenea y Medianería de Plaza de los Fueros.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento de Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la sustitución ó reforma sin ampliación sólo en caso de declaración de ruina. En caso de sustitución o reforma sin ampliación se modificará el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.08. C/ Sanchoena nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| C | | | | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 77.83 | | 77.83 | | 77.83 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 77.83 | | 77.83 | | 77.83 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 77.83 | | 77.83 | | 77.83 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 311.32 | | 311.32 | (1) | 311.32 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.29/16.37 | | 16.29/16.37 | | 16.29/16.37 | |
| Frente Edific. PB | 4.74/4.80 | | 4.74/4.80 | | 4.74/4.80 | |
| Altura cornisa UE | 12.78/12.21 | | 12.78 | | 12.78 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 3 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas de C/ Sanchoena y Plaza de los Fueros y los elementos que las constituyen.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento de Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución se modificará el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.09. C/ Sanchoena nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 94.83 | | | | 94.83 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 94.83 | | | | 94.83 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 94.83/84.18 (P4) | | | | 94.83/84.18 (P4) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 463.50 | (1) | | | 463.50 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 17.05/16.29 | | | | 17.05/16.29 | |
| Frente Edific. PB | 5.26/6.20 | | | | 5.26/6.20 | |
| Altura cornisa UE | 14.43/14.41 | | | | 14.43/14.41 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento de Planta Baja en Plaza de los Fueros.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.10. C/ Sanchoenea nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

Observaciones : Edificio Rehabilitado.

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 68.41 | | | | 68.41 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 68.41 | | | | 68.41 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 68.41 | | | | 68.41 | |
| Sup. Edific. PBC | 68.41 | | | | 68.41 | |
| Sup. Edific. Total | 342.05 | | | | 342.05 | |
| Fondo Edific. PB | 16.96/17.05 | | | | 16.96/17.05 | |
| Frente Edific. PB | 3.87/4.25 | | | | 3.87/4.25 | |
| Altura cornisa UE | 13.11/13.15 | | | | 13.11/13.15 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 4 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.11. C/ Sanchoenea nº 19

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|--|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección Protección Básica en Planta Baja |
|---|----|--|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 87.17 | | 87.17 | | 87.17 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 87.17 | | 87.17 | | 87.17 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 87.17 | | 87.17 | | 87.17 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 348.68 | (1) | 348.68 | (1) | 348.68 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 16.89/16.96 | | 16.89/16.96 | | 16.89/16.96 | |
| Frente Edific. PB | 4.88/5.49 | | 4.88/5.49 | | 4.88/5.49 | |
| Altura cornisa UE | 11.14/11.06 | | 13.00 | | 13.00 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | | 5 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada Planta Baja C/ Sanchoenea.

Elementos inadecuados:

Revestimiento cerámico de fachada en Plaza de los Fueros.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la sustitución sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.12. C/ Sanchoena nº 21

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | |
| | | Reedificación | | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | | 1 |
| Consolidación | | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 129.28 | | 129.28 | | 129.28 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 129.28 | | 129.28 | | 129.28 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 132.96/129.28 (P3) | | 132.96/129.28 (P3) | | 132.96/129.28 (P3) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 524.48 | (1) | 524.48 | (1) | 524.48 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.06/16.89 | | 15.06/16.89 | | 15.06/16.89 | |
| Frente Edific. PB | 7.77/8.80 | | 7.77/8.80 | | 7.77/8.80 | |
| Altura cornisa UE | 14.01/13.91 | | 14.01/13.91 | | 14.01/13.91 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | | 5 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Revestimiento cerámico de fachada en Plaza de los Fueros.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la sustitución sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.13. C/ Sanchoena nº 23

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 99.14 | | | | 99.14 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 99.14 | | | | 99.14 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 105.00 (P1)/99.14 | | | | 105.00 (P1)/99.14 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 402.42 | (1) | | | 402.42 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.54/15.06 | | | | 15.54/15.06 | |
| Frente Edific. PB | 6.42/6.58 | | | | 6.42/6.58 | |
| Altura cornisa UE | 14.17/14.09 | | | | 14.17/14.09 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas de C/ Sanchoena y Plaza de los Fueros y los elementos que las constituyen (Arcos, Aleros, Escudos, Medianerías).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.04.UE.14. C/ Sanchoena nº 25

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | 1 | | |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 145.69 | | 145.69 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 145.69 | | 145.69 |
| Sup. Edific. PA tipo | 145.69 | | 145.69 |
| Sup. Edific. PBC | 140.00 | | 140.00 |
| Sup. Edific. Total | 723.00 | | 723.00 |
| Fondo Edific. PB | 16.01/18.05 | | 16.01/18.05 |
| Frente Edific. PB | 9.12/8.60 | | 9.12/8.60 |
| Altura cornisa UE | 13.40 | | 13.40 |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 9 | | 9 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada Plaza de los Fueros y los elementos que la constituyen (Aleros, Balcones, etc.).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

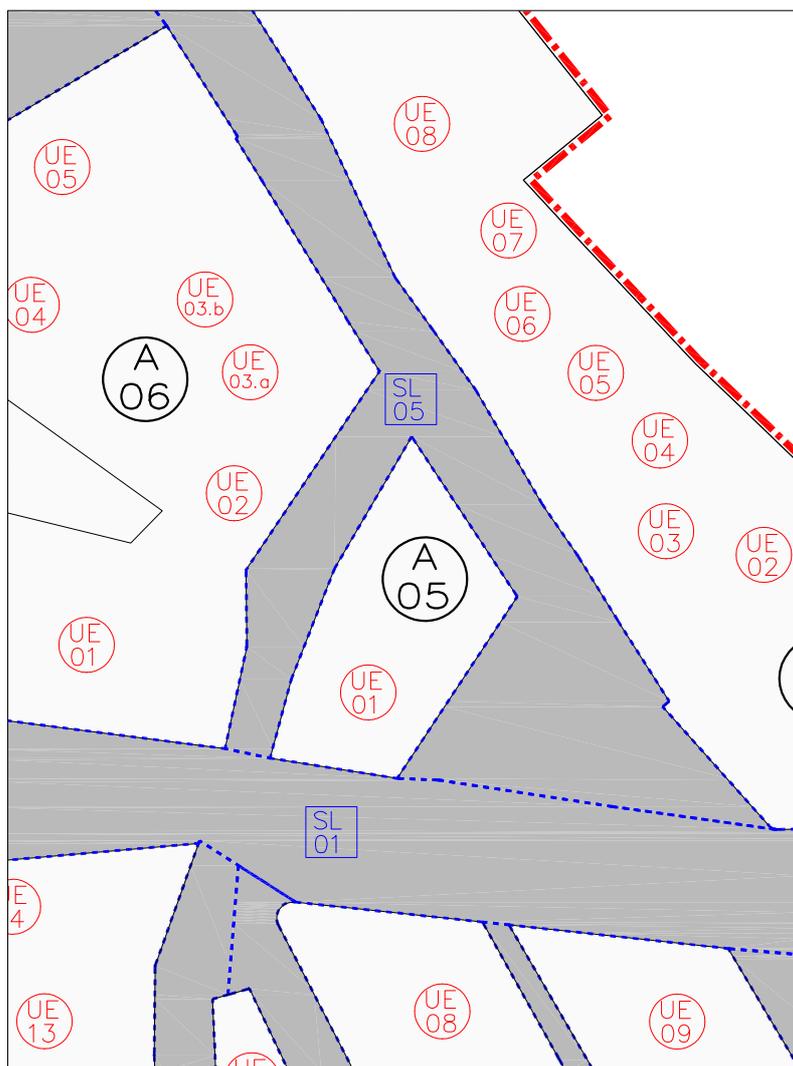
Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.05



A.05.UE.01. C/ Sanchoenea nº 22

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Superficie UE | 226.71 | | 226.71 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 226.71 | | 226.71 |
| Sup. Edific. PA tipo | 233.28/226.71 (P4) | | 233.28/226.71 (P4) |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 1153.26 | | 1153.26 |
| Fondo Edific. PB | 9.14/13.68 | | 9.14/13.68 |
| Frente Edific. PB | 10.90+8.50+5.84/15.55 | | 10.90+8.50+5.84/15.55 |
| Altura cornisa UE | 17.04/16.80/16.67/16.94 | | 17.04/16.80/16.67/16.94 |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Instalaciones de Abastecimiento (Gas, Teléfono, etc.) exteriores en fachada y revestimiento en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

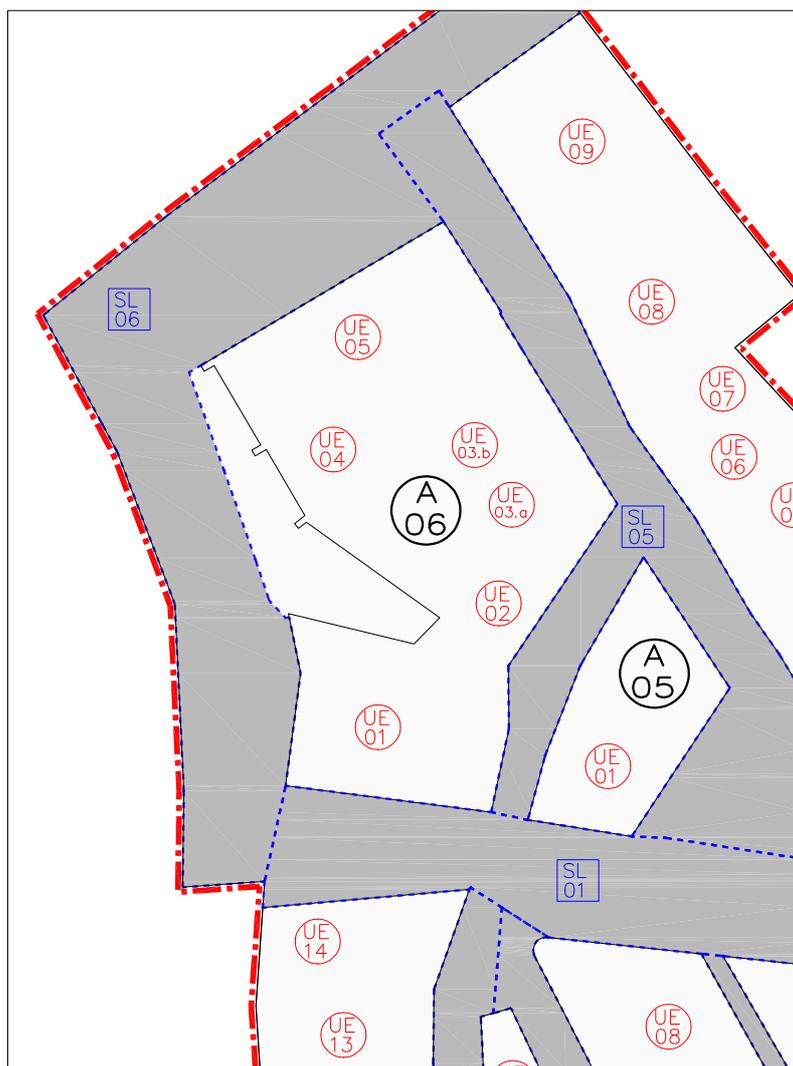
Edificio rehabilitado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.06



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.01. C/ Sanchoenea nº 27/29

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Superficie UE | 267.35 | 267.35 | 267.35 |
| Sup. Libre UE | - | - | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | - |
| Sup. Edific. PSS | 267.35 | 267.35 | 267.35 |
| Sup. Edific. PB | 267.35 | 267.35 | 267.35 |
| Sup. Edific. PA tipo | 267.35 | 267.35 | 267.35 |
| Sup. Edific. PBC | 267.35 | 267.35 | 267.35 |
| Sup. Edific. Total | 1604.10 | 1604.10 | 1604.10 |
| Fondo Edific. PB | 7.30+11.22/18.00 | 7.30+11.22/18.00 | 7.30+11.22/18.00 |
| Frente Edific. PB | 7.45+5.50/9.95+5.32+3.2 | 7.45+5.50/9.95+5.32+3.2 | 7.45+5.50/9.95+5.32+3.2 |
| Altura cornisa UE | 12.20/12.16 | 12.20/12.16 | 12.20/12.16 |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | PB/3PA/BC | (1) PB/3PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 8 | 8 | 8 |

(1) En caso de sustitución con adecuación de perfil de cubierta a la ordenanza 4.2.01/3 a determinar por un Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Sillería, Balconada, Disposición de huecos y dimensiones, etc.).

Elementos inadecuados:

Perfil de cubierta y mansardas.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de sustitución deberá modificarse el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.02. C/ Sanchoenea nº 31

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 90.87 | | 100.83 | | 90.87 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 90.87 | | 100.83 | | 90.87 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 98.87 | | 100.83 | (2) | 98.87 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 288.61 | (1) | 403.32 | (1) (2) | 288.61 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 4.20/6.09 | | 4.20/7.30 | | 4.20/6.09 | |
| Frente Edific. PB | 17.07/18.91 | | 17.06/18.91 | | 17.07/18.91 | |
| Altura cornisa UE | 9.36/9.20 | | 12.50 | | 9.36/9.20 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 6 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) No se ha descontado la superficie correspondiente al patio interior de ejecución obligatoria en caso de sustitución sin agrupación de parcelas.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Sillería en Planta Baja, balconadas, ménsulas y aleros.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittedose la agrupación con la A.06.UE.03.a.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle que determinará el Sistema de Actuación, en su caso.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

En cualquier caso, la desafección que se prevé en relación con la Unidad Edificatoria A.06.UE.02: C/ Sanchoenea nº 31, está vinculada a que se modifique en este sentido el contenido del Decreto 101/1996 del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.02. C/ Sanchoena nº 31

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 90.87 | | | | 90.87 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 90.87 | | | | 90.87 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 98.87 | | | | 98.87 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 288.61 | (1) | | | 288.61 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 4.20/6.09 | | | | 4.20/6.09 | |
| Frente Edific. PB | 17.07/18.91 | | | | 17.07/18.91 | |
| Altura cornisa UE | 9.36/9.20 | | | | 9.36/9.20 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Sillería en Planta Baja, balconadas, ménsulas y aleros.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la Ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

En cualquier caso, el mantenimiento de la protección básica en relación con la Unidad Edificatoria A.06.UE.02: C/ Sanchoena nº 31, está condicionada a que no prospere la modificación del Decreto 101/1996 del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, planteada en ese sentido.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.03.a C/ Capitanenea nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Reforma | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|-----|--------------------------------------|-----|---------------------|-----|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 125.00 | | 125.00 | | 125.00 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 125.00 | | 125.00 | | 125.00 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 103.08 | | 125.00 | | 103.08 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 434.24 | (1) | 500.00 | (1) | 434.24 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 5.22-20.82/22.11 | | 5.22-20.82/22.11 | | 5.22-20.82/22.11 | |
| Frente Edific. PB | 4.50/4.64 | | 4.50/4.64 | | 4.50/4.64 | |
| Altura cornisa UE | 12.31 | | 13.00 | | 12.31 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 7 | | 4 | |

(1) No se incluyen superficies de Planta Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la A.06.UE.02, ó alternativamente, con la A.06.UE.03.b.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Modificación de alineación interior o de agrupación se redactará un Estudio de Detalle. En caso de sustitución o reforma se autoriza la modificación del perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas. Se autoriza también la reforma con ampliación que modifique el perfil de cubierta sin cambiar la alineación interior.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

La agrupación con la A.06.UE.03.b, está vinculada a la modificación del Decreto 101/1996 en relación a la desafección que se prevé para la Unidad Edificatoria A.06.UE.02: C/ Sanchoenea nº 31.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.03.b C/ Capitanenea nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|------------|-----------------------|------------|
| | Superficie UE | 237.31 | | 237.31 | | 237.31 |
| Sup. Libre UE | - | | Superficie cesión: 2.89 | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 237.31 | | 237.31 | | 237.31 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 172.06 | (1) | 206.56 | | 172.06 | (1) |
| Sup. Edific. PBC | - | (2) | - | (2) | - | (2) |
| Sup. Edific. Total | 753.49 | (2) | 856.99 | (2) | 753.49 | (2) |
| Fondo Edific. PB | 29.57/5.21-20.84 | (1) | 29.57/5.21-20.84 | | 29.57/5.21-20.84 | (1) |
| Frente Edific. PB | 7.16/5.61-7.24 | | 7.16/5.61-7.24 | | 7.16/5.61-7.24 | |
| Altura cornisa UE | 12.24 | | 12.75 | | 12.24 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 10 | | 8 | |

(1) No incluye patio de 17.70 m².

(2) No se incluyen superficies de Planta Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittedose la agrupación con la A.06.UE.03.a.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Modificación de alineación interior o de agrupación se redactará un Estudio de Detalle. En caso de sustitución o reforma se autoriza la modificación del perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas. Se autoriza también la reforma con ampliación que modifique el perfil de cubierta sin cambiar la alineación interior. Superficie de cesión obligatoria: 2,89 m².

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.04. C/ Capitanenea nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Restauración Conservadora | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 166.47 | | | 166.47 | |
| Sup. Libre UE | - | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 166.47 | | | 166.47 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 132.02 | | | 132.02 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 562.53 | | | 562.53 | |
| Fondo Edific. PB | 23.52/23.88 | | | 23.52/23.88 | |
| Frente Edific. PB | 3.75/7.24 | | | 3.75/7.24 | |
| Altura cornisa UE | 12.06/12.12 | | | 12.06/12.12 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muros medianeros, barandillas de forja, ménsulas y disposición de huecos de la fachada a la C/ Elicegui, así como los elementos de sillería que puedan estar ocultos bajo el revestimiento en ambas fachadas.

Elementos inadecuados:

Miradores a la C/ Capitanenea.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.06.UE.05. Plaza Cipriano Fernández de Landa nº 02

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|--|--------------------------|------------|
| | Superficie UE | 242.64 | | | | 242.64 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 242.64 | | | | 242.64 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 224.46 | | | | 224.46 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 916.02 | (1) | | | 916.02 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 8.94/9.22 | | | | 8.94/9.22 | |
| Frente Edific. PB | 23.56/23.92 | | | | 23.56/23.92 | |
| Altura cornisa UE | 10.66/10.72/10.60 | | | | 10.66/10.72/10.60 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies de los vuelos y del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

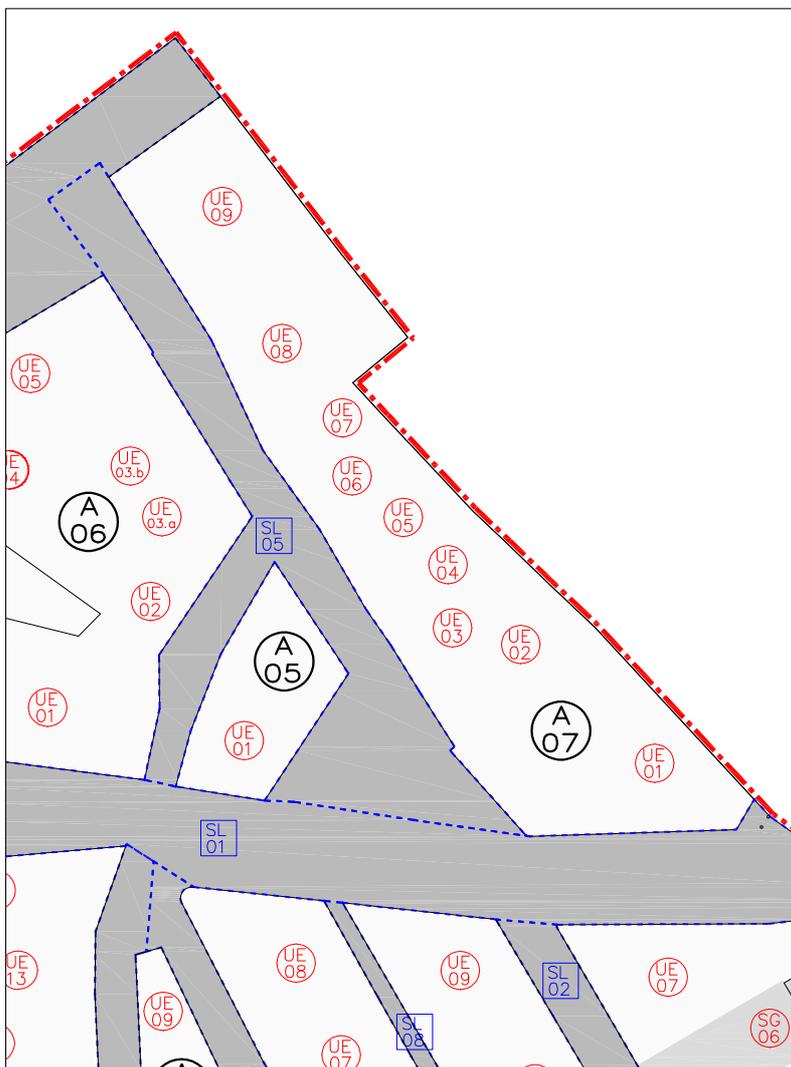
Edificio rehabilitado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



A.07



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.01. C/ Viteri nº 02

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
| | Sustitución | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial |
| | | Restauración Científica | |
| | Restauración Conservadora | A | |
| | | B | |
| | | C | |
| | Conservación y Ornato | | 1 |
| Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Superficie UE | 385.82 | 385.82 | 385.82 |
| Sup. Libre UE | - | - | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | - |
| Sup. Edific. PSS | - | - | - |
| Sup. Edific. PB | 380.09 | 380.09 | 380.09 |
| Sup. Edific. PA tipo | 390.57 | 390.57 | 390.57 |
| Sup. Edific. PBC | 380.09 | 380.09 | 380.09 |
| Sup. Edific. Total | 1541.32 | 1921.41 | 1541.32 |
| Fondo Edific. PB | 3.59+23.90/11.76 | 3.59+23.90/11.76 | 3.59+23.90/11.76 |
| Frente Edific. PB | 21.30/19.37 | 21.30/19.37 | 21.30/19.37 |
| Altura cornisa UE | 12.07/12.10/12.28 | 13.00 | 12.07/12.10/12.28 |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | PB/3PA/BC | PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 6 | 14 | 6 |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil y subdivisión de parcela, se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Última.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La resultante de la división de la unidad en las unidades edificatorias A.07.UE.01a y A.07.UE.01b que el Estudio de Detalle establezca.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de sustitución deberá redactarse un Estudio de Detalle que modifique el perfil actual y determine la subdivisión de la parcela actual en dos unidades edificatorias (A.07.UE.01a y A.07.UE.01b).

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.02. C/ Capitanenea nº 12

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 118.63 | | 118.63 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 118.63 | | 118.63 |
| Sup. Edific. PA tipo | 123.47 | | 123.47 |
| Sup. Edific. PBC | 118.63 | | 118.63 |
| Sup. Edific. Total | 482.20 | | 482.20 |
| Fondo Edific. PB | 18.77/17.15 | | 18.77/17.15 |
| Frente Edific. PB | 6.69/6.62 | | 6.69/6.62 |
| Altura cornisa UE | 9.57/13.37 | | 9.57/13.37 |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y elementos que las constituyen.

Elementos inadecuados:

Revestimiento de Planta Baja en C/ Capitanenea.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.03. C/ Capitanenea nº 14

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 92.68 | | | | 92.68 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 92.68 | | | | 92.68 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 92.68 | | | | 92.68 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 278.04 | | | | 278.04 | |
| Fondo Edific. PB | 17.15/15.73 | | | | 17.15/15.73 | |
| Frente Edific. PB | 5.64/5.73 | | | | 5.64/5.73 | |
| Altura cornisa UE | 8.41/8.67 | | | | 8.41/8.67 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada de Alameda de Gamón y los elementos que la constituyen (Elementos de Sillería, Balcones, etc.).

Elementos inadecuados:

No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.04. C/ Capitanenea nº 16

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 70.16 | | 70.16 | | 70.16 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 70.16 | | 70.16 | | 70.16 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 74.46 | | 74.46 | | 74.46 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 219.08 | (1) | 293.54 | (1) | 219.08 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 15.73/14.81 | | 15.73/14.81 | | 15.73/14.81 | |
| Frente Edific. PB | 4.36/4.88 | | 4.36/4.88 | | 4.36/4.88 | |
| Altura cornisa UE | 8.36/8.97 | | 13.00 | | 8.36/8.97 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muro de sillería en Plantas Bajas.

Elementos inadecuados:

Miradores de fachada en Alameda de Gamón y huecos en Planta Baja de la C/ Capitanenea.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.05. C/ Capitanenea nº 18

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 108.96 | | | | 108.96 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 108.96 | | | | 108.96 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 108.96 | | | | 108.96 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 435.84 | (1) | | | 435.84 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.81/13.00 | | | | 14.81/13.00 | |
| Frente Edific. PB | 9.47/6.40 | | | | 9.47/6.40 | |
| Altura cornisa UE | 12.13/12.24 | | | | 12.13/12.24 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 7 | | | | 7 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.
Se autoriza elementos salientes: Marquesina de Planta Baja

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Marquesina, Disposición y dimensión de huecos, Balcones, etc.).

Elementos inadecuados:

Cubierta de marquesina de material inadecuado y huecos en Planta Baja de la fachada a la Alameda de Gamón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.06. C/ Capitanenea nº 20

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 73.49 | | 73.49 | | 73.49 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 73.49 | | 73.49 | | 73.49 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 73.49 | | 73.49 | (*) | 73.49 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 367.45 | (1) | 367.45 | (1) (*) | 367.45 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.00/12.06 | | 13.00/12.06 | | 13.00/12.06 | |
| Frente Edific. PB | 5.14/6.70 | | 5.14/6.70 | | 5.14/6.70 | |
| Altura cornisa UE | 14.81/14.76 | | 14.81/14.76 | | 14.81/14.76 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 5 | | 5 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de adecuación de perfil se autoriza uso residencial no vinculado a la última planta alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de sustitución o reforma con ampliación deberá modificarse el perfil de cubierta ajustándose al Art. 4.2.01/4 de las ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.07. C/ Capitanenea nº 22

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | B | | | | |
| | C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | | |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|------------|------------------------|---------------|-------------------------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 58.05 | | 58.05 | | 58.05 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 58.05 | | 58.05 | | 58.05 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 58.05 | | 58.05 | (*) | 58.05 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 348.30 | (1) | 290.25 | (*)(1) | 348.30 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.06/11.45 | | 12.06/11.45 | | 12.06/11.45 | |
| Frente Edific. PB | 4.77/5.13 | | 4.77/5.13 | | 4.77/5.13 | |
| Altura cornisa UE | 16.53/16.46 | | 14.82/14.84 | | 16.53/16.46 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | | 5 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados en caso de Sustitución con modificación de perfil.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja y marquesina.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución o de reforma se modificará el perfil actual por PB/4PA/BC reduciendo la altura de cornisa a 14.82/14.84.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.08. C/ Capitanenea nº 24

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | B | | | | |
| | C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------------|------------|------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 200.73 | | 200.73 | | 200.73 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 200.73 | | 200.73 | | 200.73 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 204.73/194.78/155.55 | | 204.73 | | 204.73/194.78/155.55 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1165.25 | (1) | 1019.65 | (1) | 1165.25 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 18.73/15.87 | | 18.73/15.87 | | 18.73/15.87 | |
| Frente Edific. PB | 12.47/11.00 | | 12.47/11.00 | | 12.47/11.00 | |
| Altura cornisa UE | 20.95/20.79/20.88 | | 17.90/17.78 | | 20.95/20.79/20.88 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 16 | | 16 | | 16 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

La fachada de Alameda de Gamón de PB y 4PA y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de Reedificación o Reforma con modificación del Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta Cuarta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de sustitución o reforma se modificará el perfil actual por PB/4PA/BC reduciéndose la altura de cornisa a 17.90 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

A.07.UE.09. Plaza Cipriano Fernández de Landa nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por ocupación de parcela original y perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 2 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------------|--------|--------------------------------------|------------|--------------------------|--------|
| | Superficie UE | 297.73 | | 297.73 | | 297.73 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 297.73 | | 297.73 | | 297.73 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 297.73/312.13/310.73 | | 297.73 | | 297.73/312.13/310.73 | |
| Sup. Edific. PBC | 301.93 | | - | (1) | 301.93 | |
| Sup. Edific. Total | 2134.31 | | 1488.65 | (1) | 2134.31 | |
| Fondo Edific. PB | 19.68/20.18 | | 19.68/20.18 | | 19.68/20.18 | |
| Frente Edific. PB | 15.87/14.04 | | 15.87/14.04 | | 15.87/14.04 | |
| Altura cornisa UE | 18.20/17.88/17.46 | | 15.60 | | 18.20/17.88/17.46 | |
| Perfil edificación | PB/5PA/BC | | PB/4PA/BC | | PB/5PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 21 | | 21 | | 21 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución con modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta 4ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La resultante de la división de la unidad en las unidades edificatorias A.07.UE.09a y A.07.UE.09b, a establecer por el Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

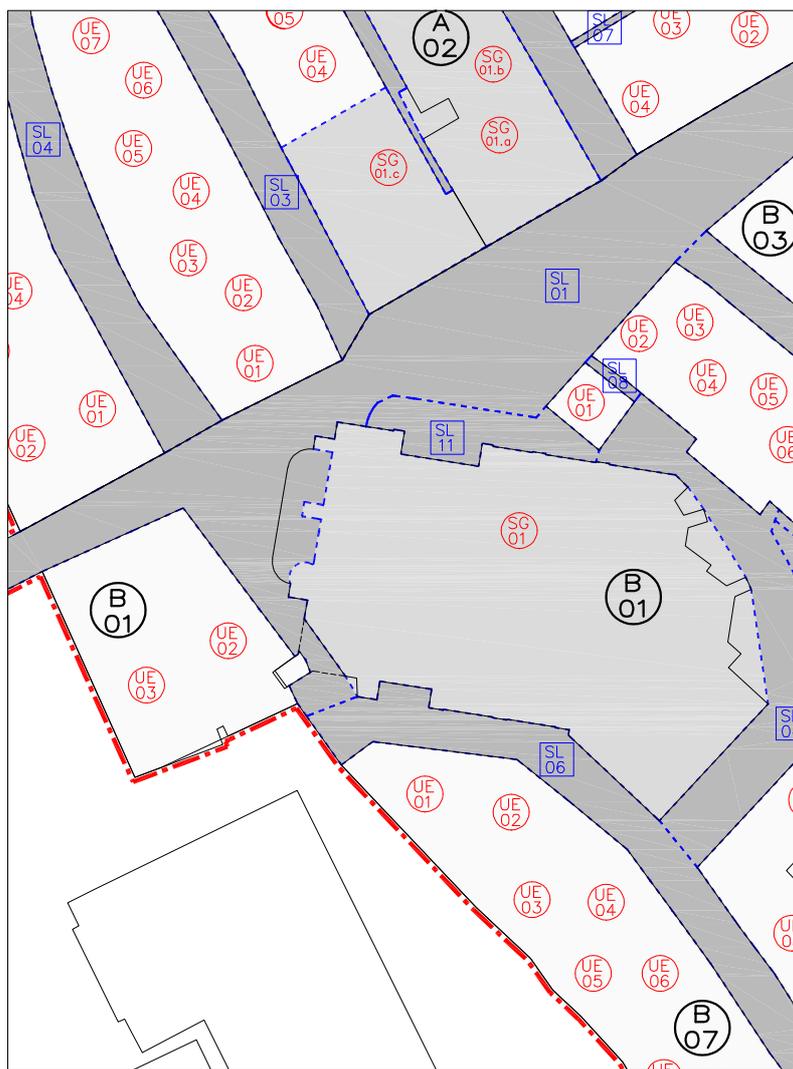
Edificio rehabilitado. En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle que modifique el perfil actual ajustándose a la ordenanza de trazado y determine la subdivisión de la parcela actual en dos unidades edificatorias. (A.07.UE.09a y A.07.UE.09b).

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.01



B.01.SG.01. Parroquia de Ntra. Sra. de La Asunción y Casa Cural

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Demolición Total | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | 1 | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | 1 | | | |
| Consolidación | | 1 | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|---------|--------------------------------------|--|---------------------|---------|
| | Superficie UE | 1457.25 | | | | 1457.25 |
| Sup. Libre UE | 104.03 | | | | 104.03 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 1353.22 | | | | 1353.22 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 1353.22 | | | | 1353.22 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1867.76 | | | | 1867.76 | |
| Fondo Edific. PB | - | | | | - | |
| Frente Edific. PB | - | | | | - | |
| Altura cornisa UE | - | | | | - | |
| Perfil edificación | PB-PB/3PB | | | | PB-PB/3PB | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | | | 1 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: Edificio anexo en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED) Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Conservación, ornato y consolidación permitidas sólo en la Casa Cural. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: Edificio anexo donde se ubican instalaciones municipales y de la Parroquia (Ver B00SL01).

Bibliografía de referencia

Ntra. Sra. De la Asunción Estudio Histórico-Artístico editado por el Ayuntamiento de Rentería (Rentería 1993)/J.I. Gamón: "Noticias históricas de Rentería" – Sn. Sn. 1930/M.A. Arrazola: "El Renacimiento en Guipúzcoa" – 1968/J.M. Goñi: "Historia de Rentería" – C.A.M. de Sn. Sn. 1969/C. de Uriarte: "Las iglesias salón vascas del último periodo del Gótico" – 1978/B. Arizaga: "El nacimiento de las Villas Guipuzcoanas en los siglos XIII y XIV" – Gr. Dr. Camino 1978/T. de Azcona: "La creación de la Parroquia de Rentería en 1513" – Revista Oarso – Rentería 1986.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.01.UE.02. C/ Arriba nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por estética inadecuada |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Demolición Total | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------------|------------|--------------------------------------|------------|----------------------|------------|
| | Superficie UE | 203.08 | | 203.08 | | 203.08 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 203.08 | | 203.08 | | 203.08 | |
| Sup. Edific. PB | 208.13 | | 208.13 | | 208.13 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 213.11/220.37/100.33 | | 213.11/220.37/100.33 | | 213.11/220.37/100.33 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 945.02 | (1) | 945.02 | (1) | 945.02 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 24.70 | | 24.70 | | 24.70 | |
| Frente Edific. PB | 8.37/8.98-8.98/6.20 | | 8.37/8.98-8.98/6.20 | | 8.37/8.98-8.98/6.20 | |
| Altura cornisa UE | 12.23/11.20 | | 12.23/11.20 | | 12.23/11.20 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Revestimiento de fachada inadecuado. Se exige su adecuación para considerar las actuaciones de Rehabilitación de Carácter Integrado.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.01.UE.03. C/ Magdalena nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------------|--|--------------------------------------|--|------------------------------|--|
| Superficie UE | 270.51 | | | | 270.51 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 270.51 | | | | 270.51 | |
| Sup. Edific. PB | 270.51 | | | | 270.51 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 270.51 | | | | 270.51 | |
| Sup. Edific. PBC | 270.51 | | | | 270.51 | |
| Sup. Edific. Total | 1082.04 | | | | 1082.04 | |
| Fondo Edific. PB | 24.71/25.37 | | | | 24.71/25.37 | |
| Frente Edific. PB | 10.64/10.20 | | | | 10.64/10.20 | |
| Altura cornisa UE | 11.25/11.38/7.99/7.81 | | | | 11.25/11.38/7.99/7.81 | |
| Perfil edificación | SS/PB/1PA/BC | | | | SS/PB/1PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 6 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Escudo, etc.), excepto los elementos inadecuados.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja, persianas, mansarda y terraza de cubierta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

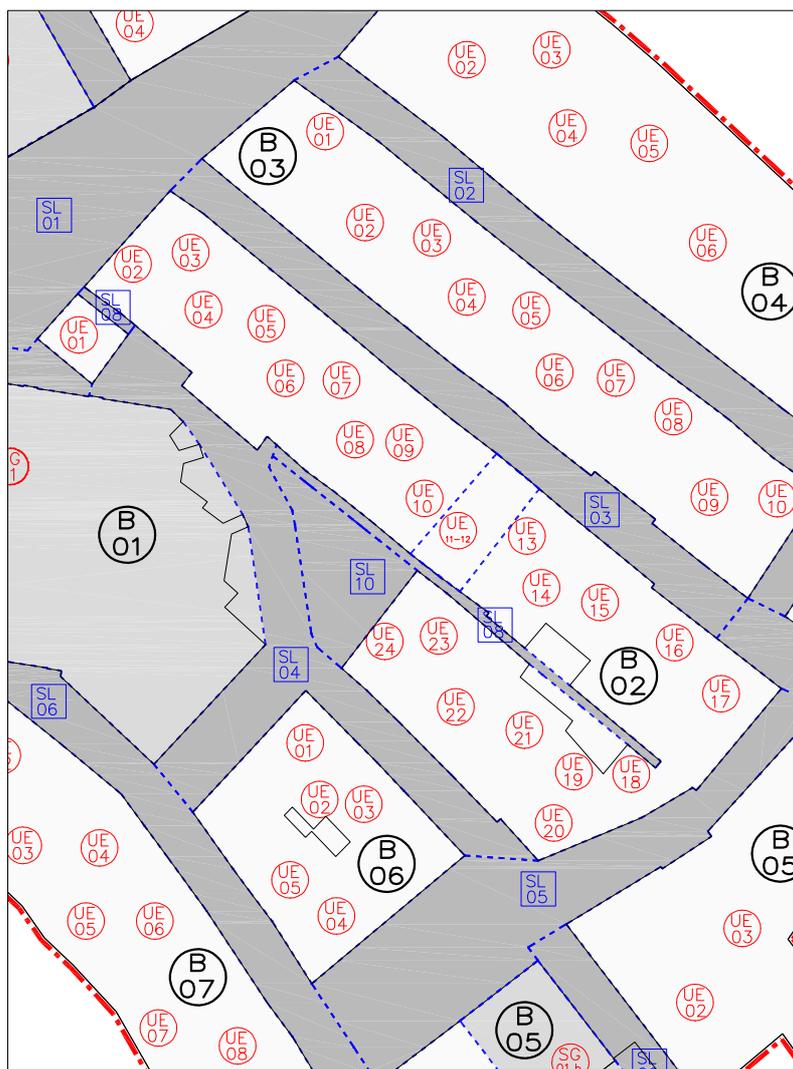
Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.02



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.01. C/ Iglesia nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| B | | | | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------|-----|--------------------------------------|--|-----------------------|-----|
| Superficie UE | 46.64 | | | | 46.64 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. PB | 46.64 | | | | 46.64 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 46.64/49.32 (P2) | | | | 46.64/49.32 (P2) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 142.60 | | | | 142.60 | |
| Fondo Edific. PB | 6.55/6.41 | | | | 6.55/6.41 | |
| Frente Edific. PB | 7.53/6.89 | | | | 7.53/6.89 | |
| Altura cornisa UE | 8.43/8.96/7.44 | | | | 8.43/8.96/7.44 | |
| Perfil edificación | S/PB/2PA | | | | S/PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Sótano.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación:

Elemento adosado en fachada de la C/ Iglesia.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.02. Herriko Eparantza, nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| | | Conservación y Ornato | | 1 | |
| Consolidación | | 1 | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 62.35 | (1) | 62.35 |
| Sup. Libre UE | - | (1) | - |
| Sup. Edificable PS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PSS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PB | 62.35 | (1) | 62.35 |
| Sup. Edific. PA tipo | 62.35 | (1) | 62.35 |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 311.75 | (1) | 311.75 |
| Fondo Edific. PB | 4.77/4.34 | (1) | 4.77/4.34 |
| Frente Edific. PB | 13.72/13.78 | (1) | 13.72/13.78 |
| Altura cornisa UE | 13.51/13.32 | 13.00 | 13.51/13.32 |
| Perfil edificación | PB/4PA | PB/3PA/BC | PB/4PA |
| Nº viviendas máximo | 4 | (1) | 4 |

(1) A definir por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Alineaciones y rasantes.

Elementos inadecuados:

Balcón-marquesina, composición de huecos, revestimientos y mampostería vista en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittedose la agrupación con la B.02.UE.03 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la sustitución exclusivamente, agrupándose con la B.02.UE.03. En este caso se redactará un Estudio de Detalle que modificará el perfil actual por PB/3PA/BC, altura de cornisa 13.00 m. y un número máximo de viviendas resultante de la agrupación, de 8.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.03. C/ Medio nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | Demolición Parcial | | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 45.27 | (1) | 45.27 |
| Sup. Libre UE | - | (1) | - |
| Sup. Edificable PS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PSS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PB | 45.27 | (1) | 45.27 |
| Sup. Edific. PA tipo | 46.19/46.80 (P1) | | 46.19/46.80 (P1) |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 185.06 | (1) | 185.06 |
| Fondo Edific. PB | 13.78/13.78 | (1) | 13.78/13.78 |
| Frente Edific. PB | 3.06/3.51 | (1) | 3.06/3.51 |
| Altura cornisa UE | 11.47/9.31 | 13.00 | 11.47/9.31 |
| Perfil edificación | PB/3PA | PB/3PA/BC | PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 0 | (1) | 3 |

(1) A definir por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Alineaciones y rasantes.

Elementos inadecuados:

Hueco en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

Se permite la agrupación con la B.02.UE.02 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la sustitución exclusivamente agrupándose con la B.02.UE.02. En este caso se redactará un Estudio de Detalle, que modificará el perfil actual por PB/3PA/BC, altura de cornisa de 13.00 m. y un número máximo de viviendas resultante de la agrupación, de 8. Se autoriza la reforma que modifique el perfil actual PB/3PA/BC y altura de cornisa 13.00 m. Se autoriza el acceso a la edificación desde la C/ Iglesia.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.04. C/ Iglesia nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 85.76 | | | | 85.76 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 85.76 | | | | 85.76 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 88.81 | | | | 88.81 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 352.19 | (1) | | | 352.19 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.81/13.78 | | | | 13.81/13.78 | |
| Frente Edific. PB | 6.35/6.10 | | | | 6.35/6.10 | |
| Altura cornisa UE | 12.16/14.19 | | | | 12.16/14.19 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.05. C/ Iglesia nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | 1 |
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|----------------|---------------------|--|
| | Superficie UE | 99.91 | | 88.10 | | |
| Sup. Libre UE | - | | Cesión: 11.81 | | | |
| Sup. Edificable PS | - | | 88.10 | (1) | | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | (1) | | |
| Sup. Edific. PB | 99.91 | | 88.10 | (1) | | |
| Sup. Edific. PA tipo | 103.11/93.50 (P4) | | 88.10 | (1) | | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) (2) | | |
| Sup. Edific. Total | 502.74 | | 440.50 | (1) (2) | | |
| Fondo Edific. PB | 15.71/15.59 | | 13.91/13.81 | | | |
| Frente Edific. PB | 6.38/6.41 | | 6.38/6.41 | | | |
| Altura cornisa UE | 15.44/13.16 | | 15.28 | (1) | | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA/BC | (1) | | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | (1) | | |

(1) En caso de agrupación con la B.02.UE.06 a determinar por el Estudio de Detalle.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muros medianeros de la C/ Medio.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta cuarta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación:

Edificación existente.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.06. C/ Iglesia nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | | |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta ó Reforma | Conservación y Ornato Consolidación |
|---------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Superficie UE | 60.53 | 53.64 | 53.64 |
| Sup. Libre UE | - | Cesión: 6.89 | Cesión: 6.89 |
| Sup. Edificable PS | - | - | - |
| Sup. Edific. PSS | 60.53 | 53.64 | 53.64 |
| Sup. Edific. PB | 60.53 | 53.64 (1) | 53.64 |
| Sup. Edific. PA tipo | 60.53 | 53.64 (1) | 53.64 |
| Sup. Edific. PBC | - | - (1) (2) | - |
| Sup. Edific. Total | 242.12 | 214.56 (1) (2) | 214.56 |
| Fondo Edific. PB | 15.78/15.71 | 13.91/13.95 (1) | 13.91/13.95 |
| Frente Edific. PB | 3.82/4.15 | 3.82/3.82 (1) | 3.82/3.82 |
| Altura cornisa UE | 8.22/10.75 | 8.22/10.75 | 8.22/10.75 |
| Perfil edificación | SS/PB/2PA | SS/PB/2PA/BC | SS/PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 0 | 4 | 4 |

(1) En caso de agrupación con la B.02.UE.05 a determinar por el Estudio de Detalle.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen (Medianerías, Voladizos, Aleros, etc.).

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de agrupación y/o sustitución se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Segunda.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la sustitución sólo en caso de declaración de ruina. La reforma con demolición parcial es sólo para lograr la adecuación urbanística de la alineación en la C/ Iglesia. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: Edificación existente. La superficie de cesión obligatoria es de 6.89 m².



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.07. C/ Iglesia nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 85.93 | | 85.93 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | 85.93 | | 85.93 |
| Sup. Edific. PB | 85.93 | | 85.93 |
| Sup. Edific. PA tipo | 85.93/60.54 (P3) | | 85.93/60.54 (P3) |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 404.26 | | 404.26 |
| Fondo Edific. PB | 14.08/13.95 | | 14.08/13.95 |
| Frente Edific. PB | 5.85/6.43 | | 5.85/6.43 |
| Altura cornisa UE | 14.67/16.26 | | 14.67/16.26 |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que la constituyen (Medianerías, Disposición y dimensiones de huecos, etc.).

Elementos inadecuados:

Tejavana de la Planta 3ª y huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.08. C/ Iglesia nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 50.34 | | 50.34 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | 50.34 | | 50.34 |
| Sup. Edific. PB | 50.34 | | 50.34 |
| Sup. Edific. PA tipo | 50.34/52.11 | | 50.34/52.11 |
| Sup. Edific. PBC | 42.89 | | 42.89 |
| Sup. Edific. Total | 246.02 | | 246.02 |
| Fondo Edific. PB | 13.87/14.08 | | 13.87/14.08 |
| Frente Edific. PB | 3.68/3.53 | | 3.68/3.53 |
| Altura cornisa UE | 14.45/15.99 | | 14.45/15.99 |
| Perfil edificación | SS/PB/2PA/BC | | SS/PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen (Medianerías, retranqueo 3ª Planta, etc.)

Elementos inadecuados:

Revestimiento de fachada en C/ Iglesia y revestimiento de la Planta 3ª, vuelo cerrado en Plantas 2ª y Bajo Cubierta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

La reforma con demolición parcial se autorizará sólo para adecuar la fachada de la C/ Iglesia. Se autoriza la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.09. C/ Iglesia nº 13 – C/ Medio nº 16

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | | A |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 72.03 | | 72.03 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | 72.03 | | 72.03 |
| Sup. Edific. PB | 72.03 | | 72.03 |
| Sup. Edific. PA tipo | 76.89/78.44/62.90 | | 76.89/78.44/62.90 |
| Sup. Edific. PBC | 62.90 | | 62.90 |
| Sup. Edific. Total | 425.19 | | 425.19 |
| Fondo Edific. PB | 13.84/13.87 | | 13.84/13.87 |
| Frente Edific. PB | 5.22/5.18 | | 5.22/5.18 |
| Altura cornisa UE | 14.92/16.47 | | 14.92/16.47 |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/3PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 6 |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen (Medianerías, Disposición y dimensiones de huecos, Vuelos Cerrados, Arcos, Clave de arco con escudo, aleros, etc.)

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de Reforma con modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta 3ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se autoriza la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.10. C/ Medio nº 18

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 76.27 | | | | 76.27 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 76.27 | | | | 76.27 | |
| Sup. Edific. PB | 78.83 | | | | 78.83 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 78.83 | | | | 78.83 | |
| Sup. Edific. PBC | 43.96 | | | | 43.96 | |
| Sup. Edific. Total | 356.72 | | | | 356.72 | |
| Fondo Edific. PB | 14.09 | | | | 14.09 | |
| Frente Edific. PB | 5.25/5.68 | | | | 5.25/5.68 | |
| Altura cornisa UE | 9.54/11.55 | | | | 9.54/11.55 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen (Medianerías, Disposición y dimensiones de huecos, Vuelos Cerrados, etc.)

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se autoriza la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.11-12 C/ Medio nº 20/22

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 87.34 | | | | 87.34 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 87.34 | | | | 87.34 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 87.34/89.74 | | | | 87.34/89.74 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 354.16 | (1) | | | 354.16 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.01/14.09 | | | | 14.01/14.09 | |
| Frente Edific. PB | 5.90/6.60 | | | | 5.90/6.60 | |
| Altura cornisa UE | 13.00/12.90 | | | | 13.00/12.90 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | | | | | | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.13. C/ Medio nº 24

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | B | | | | |
| | C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | | |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|------------------|--|------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 55.91 | | 55.91 | | 55.91 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 55.91 | | 55.91 | | 55.91 | |
| Sup. Edific. PB | 57.94 | | 55.91 | | 57.94 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 57.94/55.91 (P4) | | 55.91 | | 57.94/55.91 (P4) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 285.64 | | 223.64 | (1) | 285.64 | |
| Fondo Edific. PB | 13.82/13.51 | | 13.51 | | 13.82/13.51 | |
| Frente Edific. PB | 4.07/4.12 | | 4.07/4.12 | | 4.07/4.12 | |
| Altura cornisa UE | 14.02 | | 14.02 | | 14.02 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | | 5 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con agrupación y modificación del perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución o reforma se modificará la alineación de fachada en plantas altas de C/ Medio. La nueva alineación será coincidente con la de las fachadas contiguas (UE 11-12 y UE 14).

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.14. C/ Medio nº 26

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 71.81 | | | | 71.81 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 71.81 | | | | 71.81 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 71.81 | | | | 71.81 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 215.43 | (1) | | | 215.43 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.97/14.04 | | | | 13.97/14.04 | |
| Frente Edific. PB | 5.38/5.32 | | | | 5.38/5.32 | |
| Altura cornisa UE | 11.36 | | | | 11.36 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.15. C/ Medio nº 28

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------------|--|--------------------------------------|--|-------------------------|------------|
| Superficie UE | 89.75 | | | | 89.75 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 89.75 | | | | 89.75 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 76.97 (P1)/68.34 | | | | 76.97 (P1)/68.34 | (1) |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 303.40 | | | | 303.40 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.04/14.06/19.58/10.60 | | | | 14.04/14.06/19.58/10.60 | (1) |
| Frente Edific. PB | 6.42/6.19//6.42/6.48 | | | | 6.42/6.19//6.42/6.48 | (1) |
| Altura cornisa UE | 13.17 | | | | 13.17 | (1) |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

(1) En caso de reforma que modifique la alineación interior a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Medio y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita del Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

La reforma con demolición parcial afecta sólo a la alineación de la fachada interior y cobertizos habilitados, que serán sustituidos mediante un Estudio de Detalle. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.16. C/ Medio nº 30

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica(PB)+ Sin Protección |
|---|----|---------------------------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 116.20 | | 116.20 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 116.20 | | 116.20 |
| Sup. Edific. PA tipo | 116.20 | | 116.20 |
| Sup. Edific. PBC | 116.20 | | 116.20 |
| Sup. Edific. Total | 464.80 | | 464.80 |
| Fondo Edific. PB | 14.00 | | 14.00 |
| Frente Edific. PB | 8.30 | | 8.30 |
| Altura cornisa UE | 11.18 | | 11.18 |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/2PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Planta Baja.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.17. C/ Oreta nº 02

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 121.94 | | | | 121.94 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 121.94 | | | | 121.94 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 121.94 | | | | 121.94 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 487.76 | (1) | | | 487.76 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 8.70/8.73 | | | | 8.70/8.73 | |
| Frente Edific. PB | 14.14/13.85 | | | | 14.14/13.85 | |
| Altura cornisa UE | 12.78/13.75 | | | | 12.78/13.75 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 7 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que la constituyen a excepción de los elementos inadecuados.

Elementos inadecuados:

Barandillas de hormigón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.18. C/ Orereta nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------|-------|--------------------------------------|------------|------------------------|-------|
| | Superficie UE | 57.55 | | 57.55 | (1) | 57.55 |
| Sup. Libre UE | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PB | 57.55 | | 57.55 | (1) | 57.55 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 36.01 | | 36.01 | (1) | 36.01 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 129.57 | | 165.58 | (1) | 129.57 | |
| Fondo Edific. PB | 14.45/12.30//8.28/6.22 | | 14.45/12.30//8.28/6.22 | (1) | 14.45/12.30//8.28/6.22 | |
| Frente Edific. PB | 6.25/3.07//6.25/4.05 | | 6.25/3.07//6.25/4.05 | (1) | 6.25/3.07//6.25/4.05 | |
| Altura cornisa UE | 8.52 | | 13.00 | (1) | 8.52 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 4 | | 3 | |

(1) En caso de agrupación a definir por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la unidad B.02.UE.19 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente y el Estudio de Detalle que podrá modificar la alineación interior.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.19. C/ Oreta nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 50.33 | | 50.33 | | 50.33 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edific. PB | 50.33 | | 50.33 | (2) | 50.33 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 50.33 | | 50.33 | (2) | 50.33 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) (2) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 150.99 | (1) | 201.32 | (1) (2) | 150.99 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.30/9.74 | | 12.30/9.74 | (2) | 12.30/9.74 | |
| Frente Edific. PB | 4.49/5.00 | | 4.49/5.00 | (2) | 4.49/5.00 | |
| Altura cornisa UE | 8.86 | | 12.00 | (2) | 8.86 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 3 | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) En caso de agrupación a definir por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permiéndose la agrupación con la unidad B.02.UE.18 vinculadas a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente y el Estudio de Detalle que podrá modificar alineaciones interiores.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.20. C/ Iglesia nº 25

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 51.15 | | | 51.15 | |
| Sup. Libre UE | - | | | - | |
| Sup. Edificable PS | 51.15 | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 51.15 | | | 51.15 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 51.15 | | | 51.15 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 240.60 | | | 240.60 | |
| Fondo Edific. PB | 6.90/7.15 | | | 6.90/7.15 | |
| Frente Edific. PB | 5.99/9.74 | | | 5.99/9.74 | |
| Altura cornisa UE | 7.05/7.90 | | | 7.05/7.90 | |
| Perfil edificación | PS/PB/2PA | | | PS/PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada y los elementos que la constituyen (Disposición y dimensión de huecos, Arcos, Voladizos, Medianerías, etc).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.21. C/ Iglesia nº 23

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| | | Reforma | Demolición Parcial |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | |
| | | Restauración Conservadora | A |
| | | | B |
| Conservación y Ornato | | 1 | |
| Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Superficie UE | 105.97 | | 105.97 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 96.30 | | 96.30 |
| Sup. Edific. PA tipo | 93.39 | | 93.39 |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 283.08 | | 283.08 |
| Fondo Edific. PB | 13.45+1.76/12.72+1.70 | | 13.45+1.76/12.72+1.70 |
| Frente Edific. PB | 7.05/7.27 | | 7.05/7.27 |
| Altura cornisa UE | 10.38 | | 10.38 |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/2PA |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 5 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada y los elementos que la constituyen a excepción de los elementos inadecuados.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja, toldo y barandilla de hormigón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.22. C/ Iglesia nº 21

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Restauración Conservadora | A | | 1 |
| | | B | | |
| | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 105.51 | | | | 105.51 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 105.51 | | | | 105.51 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 105.51 | | | | 105.51 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 411.82 | | | | 411.82 | |
| Fondo Edific. PB | 14.42/13.74 | | | | 14.42/13.74 | |
| Frente Edific. PB | 7.89/7.22 | | | | 7.89/7.22 | |
| Altura cornisa UE | 12.73 | | | | 12.73 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 4 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados:

La barandilla de la Planta 3ª deberá retranquearse.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.



Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.23. C/ Iglesia nº 19

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Reforma | | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | 1 |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 61.15 | | 61.15 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 61.15 | (1) | 61.15 |
| Sup. Edific. PA tipo | 61.15 | | 61.15 |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 244.60 | (1) | 244.60 |
| Fondo Edific. PB | 13.74/13.41 | (1) | 13.74/13.41 |
| Frente Edific. PB | 4.70/4.34 | (1) | 4.70/4.34 |
| Altura cornisa UE | 10.46 | 10.46 | 10.46 |
| Perfil edificación | PB/3PA | PB/3PA/BC | PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 3 | (1) | 4 |

(1) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.02.UE.24. C/ Iglesia nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--|--------------------------------------|----------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 50.51 | | 50.51 | | 50.51 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 50.51 | | 50.51 | (1) | 50.51 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 50.51 | | 50.51 | (1) | 50.51 | |
| Sup. Edific. PBC | 50.51 | | - | (1) (2) | 50.51 | |
| Sup. Edific. Total | 151.53 | | 151.53 | (1) (2) | 151.53 | |
| Fondo Edific. PB | 13.41/13.14 | | 13.41/13.14 | (1) | 13.41/13.14 | |
| Frente Edific. PB | 3.65/3.96 | | 3.65/3.96 | (1) | 3.65/3.96 | |
| Altura cornisa UE | 5.70 | | 9.00 | (1) | 5.70 | |
| Perfil edificación | PB/1PA/BC | | PB/2PA/BC | | PB/1PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | 3 | (1) | 2 | |

(1) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

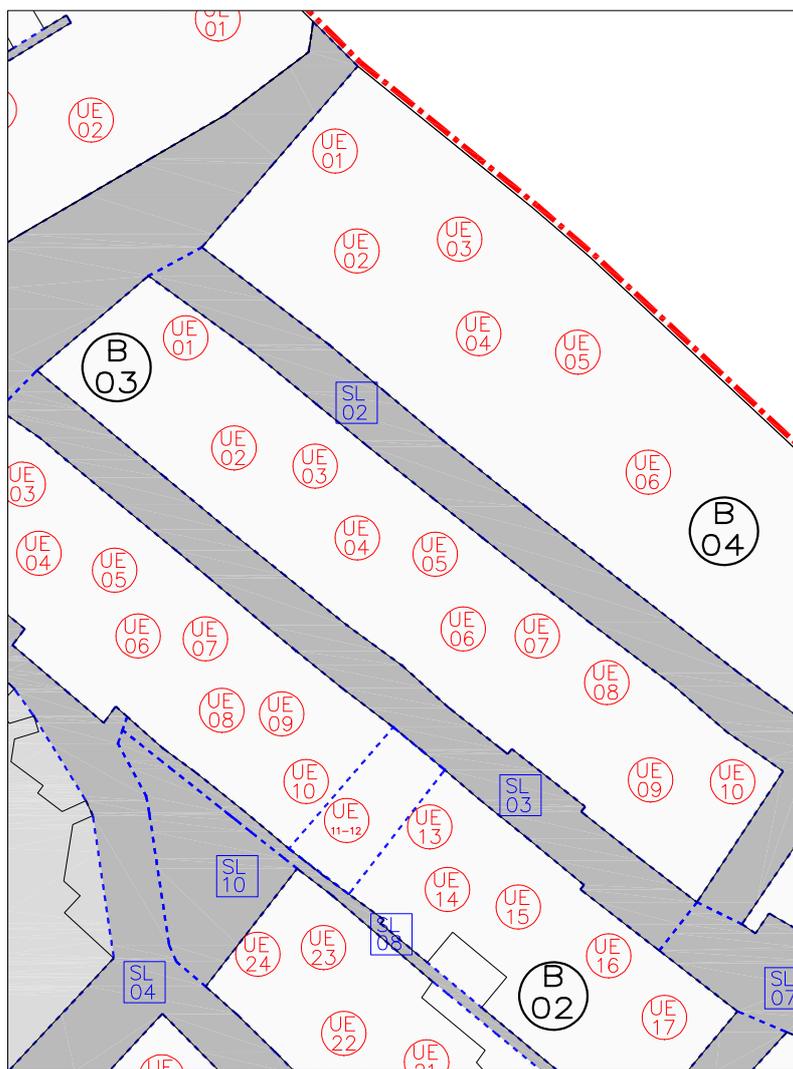
Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.03



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.01. C/ Abajo nº 02 – C/ Medio nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| | C | | | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Superficie UE | 167.95 | | 167.95 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 167.95 | | 167.95 |
| Sup. Edific. PA tipo | 167.95 | | 167.95 |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 671.80 | | 671.80 |
| Fondo Edific. PB | 12.85/13.52 | | 12.85/13.52 |
| Frente Edific. PB | 11.08/14.70 | | 11.08/14.70 |
| Altura cornisa UE | 12.31/11.28/11.84 | | 12.31/11.28/11.84 |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Escudo, Alero, Balcones, Herrerías, etc.). Se excluyen los elementos inadecuados.

Elementos inadecuados:

Marquesina y huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.02. C/ Medio nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 98.23 | | | | 98.23 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 98.23 | | | | 98.23 | |
| Sup. Edific. PB | 98.23 | | | | 98.23 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 101.42 (P1)/104.61 | | | | 101.42 (P1)/104.61 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 507.10 | | | | 507.10 | |
| Fondo Edific. PB | 13.50/13.52 | | | | 13.50/13.52 | |
| Frente Edific. PB | 7.10/7.51 | | | | 7.10/7.51 | |
| Altura cornisa UE | 12.27/11.00 | | | | 12.27/11.00 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 6 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Medianería, Vuelos cerrados C/ Medio, Entramado C/ Medio, etc.). Se excluyen los elementos inadecuados.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.03. C/ Medio nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 82.59 | | | | 82.59 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 82.59 | | | | 82.59 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 87.55 | | | | 87.55 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 257.69 | (1) | | | 257.69 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.51/13.50 | | | | 13.51/13.50 | |
| Frente Edific. PB | 6.43/5.86 | | | | 6.43/5.86 | |
| Altura cornisa UE | 9.41/10.91 | | | | 9.41/10.91 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen.

Elementos inadecuados:

Marquesina y huecos de Planta Baja en C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta segunda.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.04. C/ Medio nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 96.00 | | | | 96.00 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 50.44 | | | | 50.44 | |
| Sup. Edific. PB | 96.00 | | | | 96.00 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 99.15 | | | | 99.15 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 443.89 | (1) | | | 443.89 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.51/13.51 | | | | 13.51/13.51 | |
| Frente Edific. PB | 7.00/7.28 | | | | 7.00/7.28 | |
| Altura cornisa UE | 12.36/13.85 | | | | 12.36/13.85 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Medianerías, Vuelos cerrados C/ Medio, Aleros, etc.).

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en C/ Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: Se autoriza Uso Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.05. C/ Medio nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | | A |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta Reforma | | Conservación y Ornato, Consolidación | |
|---------------------------|-----------------------|--|-------------------------|------------|---|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 77.47 | | 77.47 | | 77.47 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 37.64 | | 37.64 | | 37.64 | |
| Sup. Edific. PB | 77.47 | | 77.47 | | 77.47 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 77.47/66.72(P3)/54.61 | | 77.47/66.72(P3) | | 77.47/66.72(P3)/54.61 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 391.38 | | 336.77 | (1) | 391.38 | |
| Fondo Edific. PB | 13.29/13.51 | | 13.29/13.51 | | 13.29/13.51 | |
| Frente Edific. PB | 6.00/5.60 | | 6.00/5.60 | | 6.00/5.60 | |
| Altura cornisa UE | 14.11/15.69 | | 11.61/13.20 | | 14.11/15.69 | |
| Perfil edificación | SS/PB/4PA | | SS/PB/3PA/BC | | SS/PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Medianerías, etc.) excepto los inadecuados o los que de la Reforma de Plantas 3ª y 4ª pudieran derivarse.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en C/ Medio, mirador de 3ª Planta en C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de Reforma con modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta 3ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la sustitución sólo en caso de declaración de ruina. Se autoriza la reforma con demolición parcial para modificar el Perfil actual por SS/PB/3PA/BC, con la altura de cornisa que corresponda al techo de Planta 3ª actual. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.06. C/ Medio nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 75.66 | | | | 75.66 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 75.66 | | | | 75.66 | |
| Sup. Edific. PB | 75.66 | | | | 75.66 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 78.16/80.65 | | | | 78.16/80.65 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 310.13 | | | | 310.13 | |
| Fondo Edific. PB | 13.62/13.29 | | | | 13.62/13.29 | |
| Frente Edific. PB | 5.55/5.80 | | | | 5.55/5.80 | |
| Altura cornisa UE | 12.90/14.48 | | | | 12.90/14.48 | |
| Perfil edificación | SS/PB/2PA | | | | SS/PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Medianerías, Arcos, Escudos, etc.).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.07. C/ Medio nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 81.36 | | 81.36 | | 81.36 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 39.94 | | 39.94 | | 39.94 | |
| Sup. Edific. PB | 81.36 | | 81.36 | | 81.36 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 84.01 | | 84.01 | | 84.01 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 373.33 | | 373.33 | | 373.33 | |
| Fondo Edific. PB | 13.59/13.62 | | 13.59/13.62 | | 13.59/13.62 | |
| Frente Edific. PB | 5.90/6.10 | | 5.90/6.10 | | 5.90/6.10 | |
| Altura cornisa UE | 13.90/15.37 | | 13.90/15.37 | | 13.90/15.37 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/3PA | (1) | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

(1) Aprovechamiento Bajo Cubierta sólo con perfil SS/PB/2PA/BC.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en C/ Medio.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja: Se autoriza Uso Residencial.

Planta Baja Cubierta/Última: En caso de modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.08. C/ Medio nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| | C | | | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 121.96 | | 125.16 | | 121.96 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 121.96 | | 125.16 | | 121.96 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 121.96/99.26(P5) | | 125.16 | | 121.96/99.26(P5) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 709.06 | | 500.64 | (1) | 709.06 | |
| Fondo Edific. PB | 13.20/13.02 | | 13.62/13.55 | | 13.20/13.02 | |
| Frente Edific. PB | 9.24/9.33 | | 9.24/9.33 | | 9.24/9.33 | |
| Altura cornisa UE | 16.52/17.81 | | 13.00 | | 16.52/17.81 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/3PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 10 | | 7 | | 10 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Marquesina y huecos de Planta Baja en C/ Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de Sustitución con modificación de Perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se modificará la alineación de la C/ Medio trasladándola hasta coincidir con la que se deriva de las alineaciones de las unidades colindantes (B.03.UE.07/09), sustituyendo el perfil actual y la altura máxima de cornisa en la C/Medio por PB/3PA/BC – 13.00 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.09. C/ Medio nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|------------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 86.73 | | 86.73 | | 86.73 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 86.73 | | 86.73 | | 86.73 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 86.73 | | 86.73 | | 86.73 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 346.92 | | 346.92 | (1) | 346.92 | |
| Fondo Edific. PB | 13.55/13.78 | | 13.55/13.78 | | 13.55/13.78 | |
| Frente Edific. PB | 6.92/6.17 | | 6.92/6.17 | | 6.92/6.17 | |
| Altura cornisa UE | 10.71/11.76 | | 12.50/13.55 | | 10.71/11.76 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 4 | | 3 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en C/ Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de Sustitución o Reforma se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta 3ª.
Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.03.UE.10. C/ Abajo nº 20

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Reforma | | Demolición Parcial | | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|--|-----------------------|------------|
| Superficie UE | 82.28 | | | | 82.28 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 82.28 | | | | 82.28 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 82.28(P1)/93.10(P2) | | | | 82.28(P1)/93.10(P2) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 257.66 | (1) | | | 257.66 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 6.05/6.00 | | | | 6.05/6.00 | |
| Frente Edific. PB | 13.82/13.55 | | | | 13.82/13.55 | |
| Altura cornisa UE | 8.75/9.08/9.51 | | | | 8.75/9.08/9.51 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Aleros, Vuelos, Balcones, etc.).

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de C/ Medio y Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

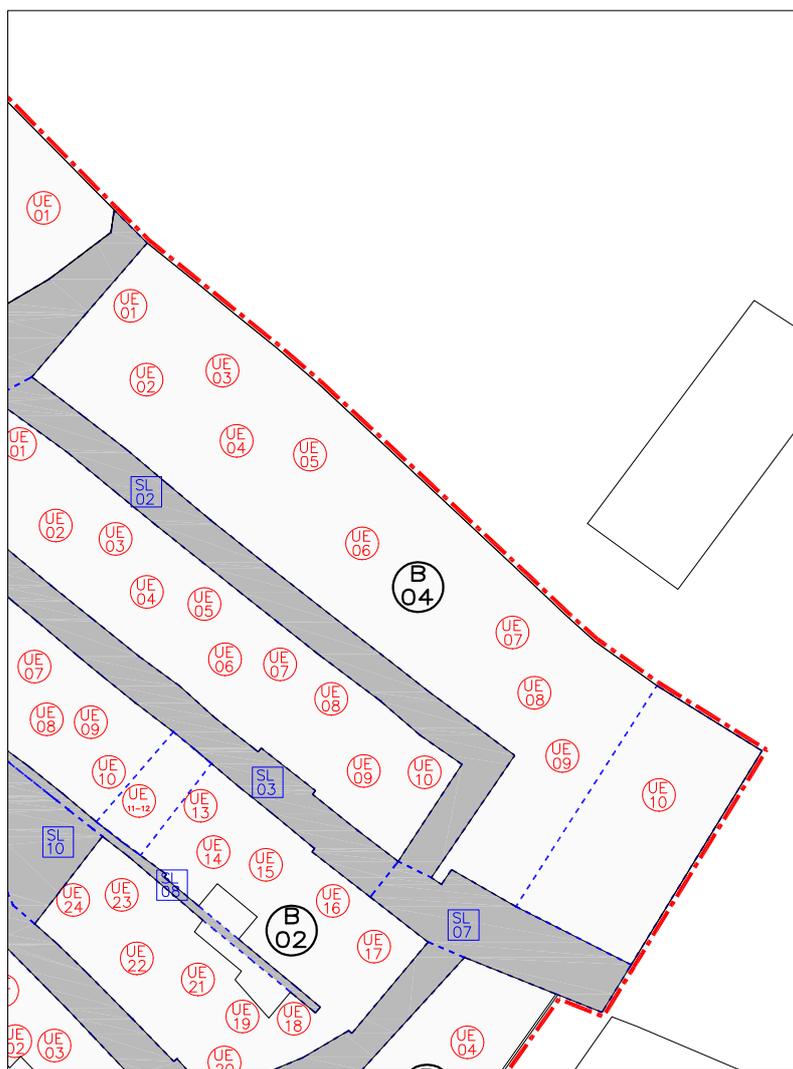
Reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.04



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.01. Herriko Enparantza nº 08

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | Superficie UE | 159.14 | | 159.14 | | 159.14 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 159.14 | | 159.14 | | 159.14 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 159.14 | | 159.14 | | 159.14 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 795.70 | (1) | 795.70 | (1) | 795.70 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 7.65/7.55 | | 7.65/7.55 | | 7.65/7.55 | |
| Frente Edific. PB | 21.03/20.82 | | 21.03/20.82 | | 21.03/20.82 | |
| Altura cornisa UE | 14.42/14.99/14.96 | | 14.42/14.99/14.96 | | 14.42/14.99/14.96 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Revestimiento, huecos de Planta Baja y marquesina de hormigón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.02. C/ Abajo nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 125.77 | | 125.77 | | 125.77 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 125.77 | | 125.77 | | 125.77 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 125.77 | | 125.77 | | 125.77 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 377.31 | (1) | 503.08 | (1) | 377.31 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 20.64/20.82 | | 20.64/20.82 | | 20.64/20.82 | |
| Frente Edific. PB | 6.45/5.69 | | 6.45/5.69 | | 6.45/5.69 | |
| Altura cornisa UE | 9.24/10.45 | | 13.00/11.70 | | 9.24/10.45 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 5 | | 5 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Escudo C/ Abajo, etc.) excepto los considerados inadecuados.

Elementos inadecuados:

Mansarda de Bajo Cubierta, revestimiento de Planta Baja y barandillas de hormigón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Reforma con eliminación de mansarda se autoriza Uso Residencial no vinculado a planta 2ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.03. C/ Abajo nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| | | Conservación y Ornato | | | 2 |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|--|------------------------|----------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 135.15 | | 135.15 | | 135.15 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 135.15 | | 135.15 | | 135.15 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 135.15/119.67(P4) | | 135.15/119.67(P4) | | 135.15/119.67(P4) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edific. Total | 660.27 | | 660.27 | (2) | 660.27 | |
| Fondo Edific. PB | 20.77/20.64 | | 20.77/20.64 | | 20.77/20.64 | |
| Frente Edific. PB | 6.44/6.62 | | 6.44/6.62 | | 6.44/6.62 | |
| Altura cornisa UE | 15.09/16.45 | | 15.09/16.45 | (1) (2) | 15.09/16.45 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA | (1) (2) | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 6 | | 6 | |

(1) En caso de modificación de perfil a determinar por el Estudio de Detalle.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Escudo en C/ Abajo.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en Alameda de Gamón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de modificar el perfil se autoriza uso residencial no vinculado a la última planta alta. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Un Estudio de Detalle podrá modificar el perfil adecuándolo a la ordenanza, artículo 4.2.01/3.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.04. C/ Abajo nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 135.83 | | | | 135.83 |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 135.83 | | | | 135.83 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 135.83 | | | | 135.83 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 543.32 | (1) | | | 543.32 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 20.67/20.77 | | | | 20.67/20.77 | |
| Frente Edific. PB | 6.66/6.46 | | | | 6.66/6.46 | |
| Altura cornisa UE | 10.56/11.95 | | | | 10.56/11.95 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Mansarda.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de modificar la cubierta se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta Tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.05. C/ Abajo nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|--|-----------|---|
| <i>Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo</i> | SI | Protección Básica (a) y Discordante Por perfil inadecuado |
|--|-----------|---|

(a) Sólo Planta Baja. Discordante por perfil inadecuado.

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | | 2 |
| Consolidación | | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|--|------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 187.79 | | 187.79 | | 187.79 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 187.79 | | 187.79 | | 187.79 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 187.79 | | 187.79 | | 187.79 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 1094.32 | | 938.95 | (1) | 1094.32 | |
| Fondo Edific. PB | 19.99/20.67 | | 19.99/20.67 | | 19.99/20.67 | |
| Frente Edific. PB | 9.27/9.24 | | 9.27/9.24 | | 9.27/9.24 | |
| Altura cornisa UE | 16.52/18.14 | | 15.50/13.88 | | 16.52/18.14 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 10 | | 10 | | 10 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Abajo y los elementos que la constituyen en Planta Baja (Arco, Escudo, Sillería, etc.).

Elementos inadecuados:

Mirador de la 4ª Planta en C/ Abajo y huecos de Planta Baja en Alameda de Gamón.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Reedificación o Reforma con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de reforma o sustitución se modificará el perfil actual por PB/4PA/BC con una altura de cornisa de 15.50/13.88. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.



Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.06. C/ Abajo nº 11 – Alameda de Gamón nº 14

Relevancia de la edificación

| | | |
|--|----|--|
| Perteneciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por ocupación de parcelas originales y perfil inadecuado |
|--|----|--|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 2 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | Superficie UE | 449.34 | | 449.34 | | 449.34 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 449.34 | | 449.34 | | 449.34 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 449.34/456.29/400.60(P1) | | 449.34 | | 449.34/456.29/400.60(P1) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 2668.15 | (1) | 2246.70 | (1) | 2668.15 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 17.89/19.99 | | 17.89/19.99 | | 17.89/19.99 | |
| Frente Edific. PB | 23.75/23.80 | | 23.75/23.80 | | 23.75/23.80 | |
| Altura cornisa UE | 16.49/18.44 | | 16.00/14.04 | | 16.49/18.44 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 16 | | 16 | | 20 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Composición y revestimiento de fachada en la Alameda de Gamón y huecos en Planta Primera.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución con división de parcela y modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La resultante de la división de la unidad en las unidades edificatorias B.04.UE.06a, B.04.UE.06b y B.04.UE.06c según establecerá el Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle que modifique el perfil actual ajustándose a la ordenanza de trazado y determine la subdivisión de la parcela en tres unidades edificatorias (B.04.UE.06b y B.04.UE.06c).

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.07. C/ Abajo nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 129.00 | | 129.00 | | 129.00 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 129.00 | | 129.00 | | 129.00 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 129.00 | | 129.00 | | 129.00 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. Total | 645.00 | | 645.00 | (1) | 645.00 | |
| Fondo Edific. PB | 16.96/17.89 | | 16.96/17.89 | | 16.96/17.89 | |
| Frente Edific. PB | 7.20/7.64 | | 7.20/7.64 | | 7.20/7.64 | |
| Altura cornisa UE | 13.27/15.51 | | 13.27/15.51 | | 13.27/15.51 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA | (1) | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) En caso de modificación de perfil a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Medianería.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta 4ª en ambas fachadas, huecos en Planta Baja y recrecido de muro medianero en fachada de la C/Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de Sustitución o Reforma con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Un Estudio de Detalle podrá modificar el perfil adecuándolo a la ordenanza, artículo 4.2.01/3.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.08. C/ Abajo nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 84.51 | | 84.51 | | 84.51 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 84.51 | | 84.51 | | 84.51 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 84.51 | | 84.51 | | 84.51 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. Total | 422.55 | | 422.55 | | 422.55 | |
| Fondo Edific. PB | 16.61/16.96 | | 16.61/16.96 | | 16.61/16.96 | |
| Frente Edific. PB | 5.77/4.33 | | 5.77/4.33 | | 5.77/4.33 | |
| Altura cornisa UE | 13.37/15.94 | | 13.37/15.94 | | 13.37/15.94 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Barandillas de hormigón y los huecos en Planta Baja de la fachada en C/ Abajo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose, en caso de sustitución, la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, que se establecen en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.09. Palacio Zubiaurre – C/ Santa Clara nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | 1 |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 307.41 | | | | 307.41 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 193.15 | | | | 193.15 | |
| Sup. Edific. PB | 307.41 | | | | 307.41 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 307.41/304.41 | | | | 307.41/304.41 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1112.38 | (1) | | | 1112.38 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 31.21/34.19-2.12 | | | | 31.21/34.19-2.12 | |
| Frente Edific. PB | 10.26(8.81)/8.98 | | | | 10.26(8.81)/8.98 | |
| Altura cornisa UE | 11.77/13.40 | | | | 11.77/13.40 | |
| Perfil edificación | SS/PB/2PA | | | | SS/PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados:

Carpintería en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.04.UE.10. C/ Santa Clara nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Total | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | Restauración Conservadora | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| | Conservación y Ornato | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | Superficie UE | 457.03 | | 457.03 | | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | | |
| Sup. Edificable PS | - | | 457.00 | | | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | | |
| Sup. Edific. PB | - | | 457.00 | | | |
| Sup. Edific. EE | - | | 200.00 | | | |
| Sup. Edific. PA tipo | - | | 457.00 | | | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | | |
| Sup. Edific. Total | - | | 2485.00 | (1) | | |
| Fondo Edific. PB | 29.88/3.21 | | 29.88/31.21 | | | |
| Frente Edific. PB | 15.31/14.67 | | 15.31/14.67 | | | |
| Altura cornisa UE | - | | 12.14/14.10 | | | |
| Perfil edificación | - | | PS/PB/EE/3PA/BC | | | |
| Nº viviendas máximo | - | | 14 | | | |

(1) No se incluye el posible aprovechamiento Bajo-Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

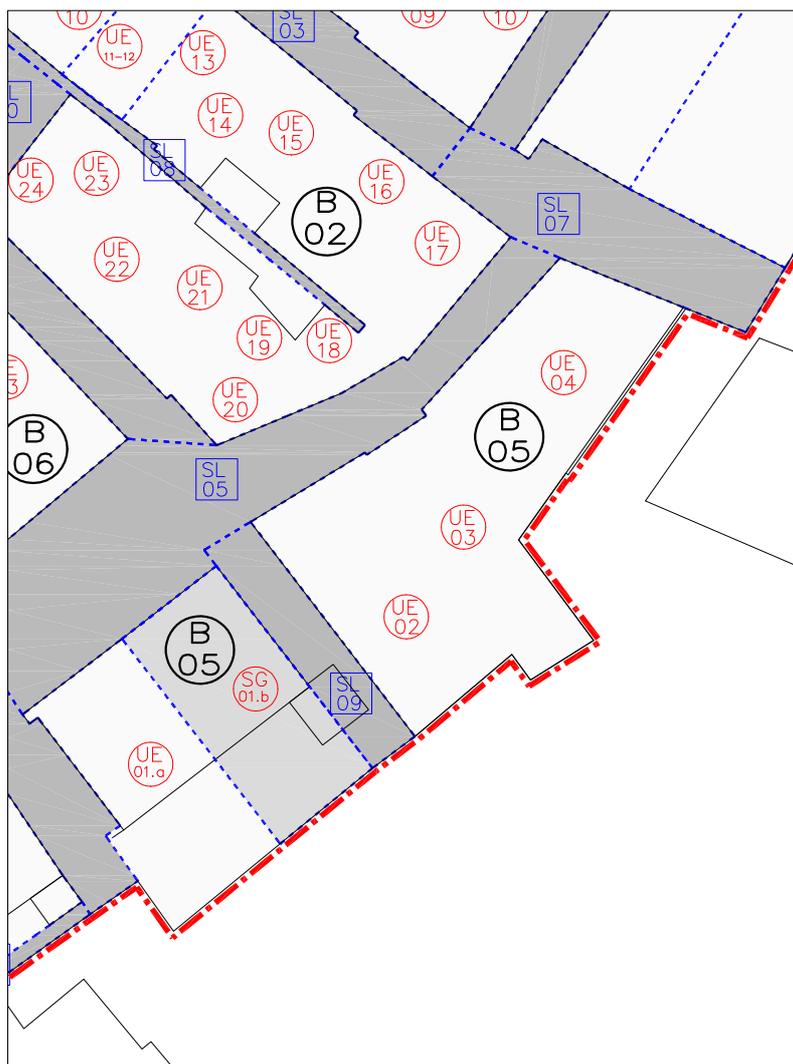
Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.05



B.05.UE.01.a C/ Arriba nº 11 (Casa Torrekua)

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total 1 |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | 1 |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| C | | | | |
| | Conservación y Ornato | | | |
| | Consolidación | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 251.71 | | 251.71 |
| Sup. Libre UE | 114.79 | | 114.79 |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 136.92 | | 136.92 |
| Sup. Edific. PA tipo | 136.92 | | 136.92 |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 684.60 | | 684.60 |
| Fondo Edific. PB | 10.15/13.41 | | 10.15/13.41 |
| Frente Edific. PB | 13.48/10.98 | | 13.48/10.98 |
| Altura cornisa UE | 12.27/13.95 | | 12.27/13.95 |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

Bibliografía de referencia:



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

Informe sobre Torrekua Estudio Histórico-Artístico editado por el Ayuntamiento de Errenteria/M. Lecuona "Revista Oarso" (Errenteria 1960)/J. Ibarra, P. Garmendia "Torres de Vizcaya" (Madrid 1946)/M. Portilla "Torres y Casa Fuertes de Alava" (C.A.M. de Alava 1970)/E. Ponte "Torres Medievales de Rentería: Torrekua y Morrontxo" Bilduma nº 1 1987.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.05.SG.01.b Casa Torrekoa – C/ Orereña nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | 1 |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| C | | | | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| | | Consolidación | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|------------|
| Superficie UE | 263.73 | | 263.73 | |
| Sup. Libre UE | 124.20 | | 124.20 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 139.53 | | 139.53 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 139.53 | | 139.53 | |
| Sup. Edific. PBC | 133.35 | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 691.47 | | 558.12 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 10.48/13.42 | | 10.48/13.42 | |
| Frente Edific. PB | 13.40/10.47 | | 13.40/10.47 | |
| Altura cornisa UE | - | | - | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | - | | - | |

(1) No se computa la superficie edificable Bajo-Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio, así como restos de la muralla.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Unidad de Actuación Aislada. Unidad afectada por la UAA correspondiente al Sistema Local B.00.SL.09 y por su Estudio de Detalle. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación:

Añadidos y Anejos existentes en bajo-cubierta y parte trasera

Bibliografía de referencia:

Informe sobre Torrekoa Estudio Histórico-Artístico editado por el Ayuntamiento de Errenteria/M. Lecuona "Revista Oarso" (Errenteria 1960)/J. Ibarra, P. Garmendia "Torres de Vizcaya" (Madrid 1946)/M. Portilla "Torres y Casa Fuertes de Alava" (C.A.M. de Alava 1970)/E. Ponte "Torres Medievales de Rentería: Torrekoa y Morrontxo" Bilduma nº 1 1987.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.00.SL.09 Área Peatonal – C/ Orereta nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|--|----|----------------|
| Pertenece al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|--|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Conservadora | A |
| | | | | B |
| | Conservación y Ornato | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 26.52 | | |
| Sup. Libre UE | - | | |
| Sup. Edificable PS | - | | |
| Sup. Edific. PSS | - | | |
| Sup. Edific. PB | 26.52 | | |
| Sup. Edific. PA tipo | - | | |
| Sup. Edific. PBC | - | | |
| Sup. Edific. Total | 26.52 | | |
| Fondo Edific. PB | 9.26/9.05 | | |
| Frente Edific. PB | 3.05/2.80 | | |
| Altura cornisa UE | 3.20 | | |
| Perfil edificación | PB | | |
| Nº viviendas máximo | - | | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación:

La edificación existente.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.05.UE.02 Casa Arranbide – C/ Orereta nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | 1 |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------|--|------------------------|------------|
| Superficie UE | 261.32 | | | | 261.32 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 261.32 | | | | 261.32 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 261.32/266.61 | | | | 261.32/266.61 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 789.25 | (1) | | | 789.25 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 11.15/11.75 | | | | 11.15/11.75 | |
| Frente Edific. PB | 23.80/22.00 | | | | 23.80/22.00 | |
| Altura cornisa UE | 8.29/11.53/8.95 | | | | 8.29/11.53/8.95 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 9 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados:

Persianas, huecos de Planta Baja, altura de dintel en fachada de C/ Orereta.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.05.UE.03 C/ Orereta nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| Restauración Conservadora | | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 157.16 | | |
| Sup. Libre UE | - | | |
| Sup. Edificable PS | - | | |
| Sup. Edific. PSS | - | | |
| Sup. Edific. PB | 157.16 | | |
| Sup. Edific. PA tipo | 42.18 | | |
| Sup. Edific. PBC | - | | |
| Sup. Edific. Total | 199.34 | | |
| Fondo Edific. PB | 24.52/24.68/6.29/6.70 | | |
| Frente Edific. PB | 6.25/6.55/4.46/6.55 | | |
| Altura cornisa UE | 4.87/6.23/7.55 | | |
| Perfil edificación | PB/1PA | | |
| Nº viviendas máximo | - | | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Parcelación mínima :

Se agrupa con la B.05.UE.04 constituyendo ambas una sola UNIDAD DE EJECUCIÓN.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se redactará un Estudio de Detalle.

Es de aplicación lo establecido en el Documento C, Artículo 2.10.01, apartado d, párrafo segundo.

Elementos fuera de ordenación:

La edificación existente.

Superficie de Cesión Obligatoria:

La ocupada por la Unidad de Edificación B.05.UE.03 (157,16 m²).

Sistema de Actuación:

Compensación.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.05.UE.04 C/ Orereta nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

Observaciones :

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------------------------|--------|--------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|
| | Superficie UE | 269.11 | | 269.11 | | 269.11 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 269.11 | | 132.68/136.43 | | 269.11 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 132.68 | | 132.68/136.43 | | 132.68 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. Total | 401.79 | | 530.72/409.29 | | 401.79 | |
| Fondo Edific. PB | 14.31/12.56/11.65 | | 14.31/11.65 | | 14.31/12.56/11.65 | |
| Frente Edific. PB | 8.21+9.85/12.55+12.55 | | 18.06/25.10 | | 8.21+9.85/12.55+12.55 | |
| Altura cornisa UE | 8.78/7.98/3.81/8.03/3.17 | | 13.00/10.00 | | 8.78/7.98/3.81/8.03/3.17 | |
| Perfil edificación | PB/1PA | | PB/3PA/BC/PB/2PA/BC | | PB/1PA | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | 8/6 | | 2 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de sustitución, se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Planta Última.

Parcelación mínima :

Se agrupa con la B.05.UE.03 constituyendo ambas una sola UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Subdivisión en dos Unidades Edificatorias con dos portales.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se redactará un Estudio de Detalle. El ámbito lo constituyen las unidades.

Es de aplicación lo establecido en el Artículo 2.10.01, apartado d, párrafo segundo.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

Sistema de Actuación:

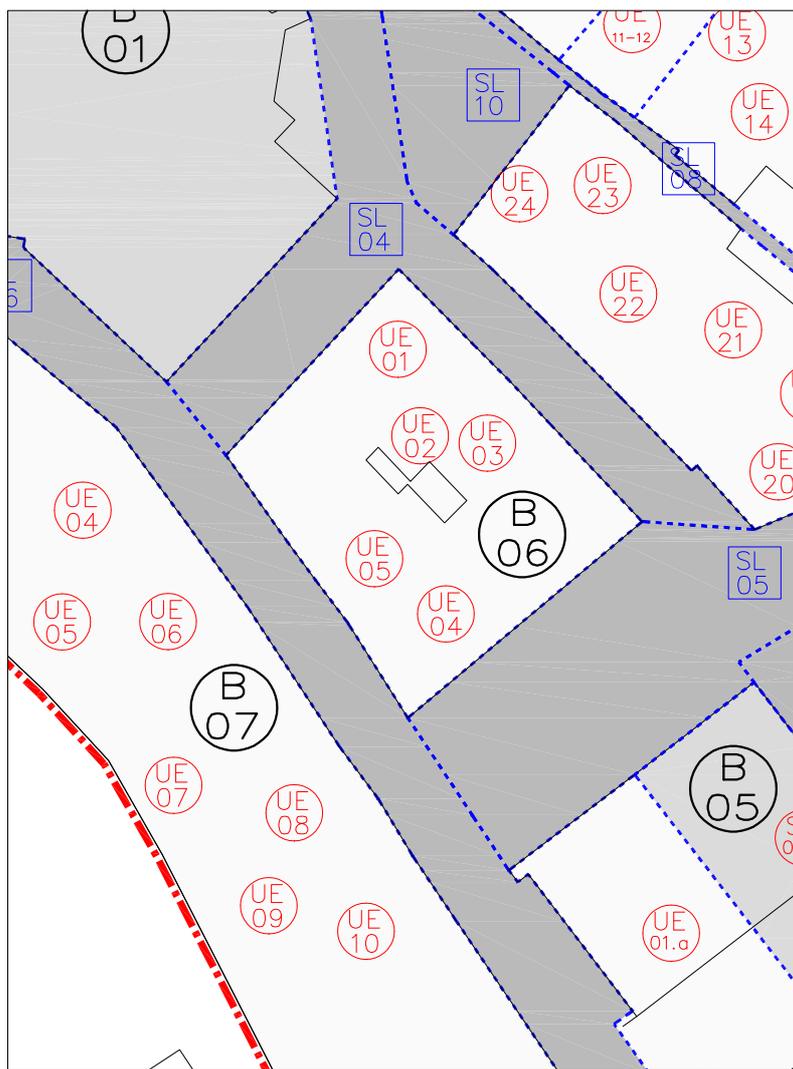
Compensación.







CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.06



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.06.UE.01. C/ Arriba nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | 2 |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------------|--|--------------------------------------|------------|----------------------|--|
| Superficie UE | 163.06 | | 163.06 | | 163.06 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 134.90 | | 134.90 | | 134.90 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 161.08/169.75/170.40 | | 134.90 | | 161.08/169.75/170.40 | |
| Sup. Edific. PBC | 84.26 | | - | (1) | 84.26 | |
| Sup. Edific. Total | 890.140 | | 539.60 | (1) | 890.140 | |
| Fondo Edific. PB | 8.30/7.89 | | 8.30/7.89 | | 8.30/7.89 | |
| Frente Edific. PB | 3.27/3.25 | | 3.27/3.25 | | 3.27/3.25 | |
| Altura cornisa UE | 14.43/12.50 | | 13.93/12.07 | | 14.43/12.50 | |
| Perfil edificación | PB/4PA/ATICO | | PB/3PA/BC | | PB/4PA/ATICO | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 11 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se modificará el perfil actual por PB/3PA/BC reduciendo la altura de cornisa a 13.00/11.07.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.06.UE.02. C/ Iglesia nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | |
| Superficie UE | 33.85 | 33.85 | | 33.85 | |
| Sup. Libre UE | - | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PB | 33.15 | 33.15 | (1) | 33.15 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 33.85 | 33.85 | (1) | 33.85 | |
| Sup. Edific. PBC | - | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 134.70 | 134.70 | (1) | 134.70 | |
| Fondo Edific. PB | 9.73/9.80 | 9.73/9.80 | (1) | 9.73/9.80 | |
| Frente Edific. PB | 3.29/3.26 | 3.29/3.26 | (1) | 3.29/3.26 | |
| Altura cornisa UE | 10.40 | 12.00 | | 10.40 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 1 | 1 | (1) | 1 | |

(1) En caso de sustitución con agrupación de parcelas a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Se permite la agrupación con la B.06.UE.03.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de agrupación se redactará un Estudio de Detalle. Se permite la sustitución con un nuevo perfil de PB/3PA/BC y altura de cornisa de 12.00 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.06.UE.03. C/ Iglesia nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 36.25 | | 36.25 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PSS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PB | 32.12 | (1) | 32.12 |
| Sup. Edific. PA tipo | 32.12 | (1) | 32.12 |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 96.36 | (1) | 96.36 |
| Fondo Edific. PB | 7.90/7.87 | (1) | 7.90/7.87 |
| Frente Edific. PB | 4.12/4.04 | (1) | 4.12/4.04 |
| Altura cornisa UE | 6.84 | 12.00 | 6.84 |
| Perfil edificación | PB/2PA | PB/3PA/BC | PB/2PA |
| Nº viviendas máximo | 1 | (1) | 1 |

(1) En caso de sustitución con agrupación de parcelas a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la B.06.UE.02 o B.06.UE.05 vinculadas a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. En caso de agrupación de parcelas se redactará un Estudio de Detalle. Se permite la sustitución con un nuevo perfil de PB/3PA/BC y altura de cornisa de 12.00 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.06.UE.04. Casa Amuleta – C/ Arriba nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Media |
|---|----|------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | 1 |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

Observaciones : Esta unidad soporta una servidumbre de paso con la B.06.UE.05.

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------|--|--------------------------------------|--|------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 173.41 | | | | 173.41 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 173.41 | | | | 173.41 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 173.41 | | | | 173.41 | |
| Sup. Edific. PBC | 173.41 | | | | 173.41 | |
| Sup. Edific. Total | 693.64 | | | | 693.64 | |
| Fondo Edific. PB | 21.22/19.77 | | | | 21.22/19.77 | |
| Frente Edific. PB | 7.57/9.44 | | | | 7.57/9.44 | |
| Altura cornisa UE | 10.51/9.56/8.05 | | | | 10.51/9.56/8.05 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 7 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.06.UE.05. C/ Arriba nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|--|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 41.49 | | 41.49 | | 41.49 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PB | 37.43 | | 37.43 | (1) | 37.43 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 37.43 | | 37.43 | (1) | 37.43 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 149.72 | | 149.72 | (1) | 149.72 | |
| Fondo Edific. PB | 9.70/9.23 | | 9.70/9.23 | (1) | 9.70/9.23 | |
| Frente Edific. PB | 3.97/4.01 | | 3.97/4.01 | (1) | 3.97/4.01 | |
| Altura cornisa UE | 10.92 | | 10.92 | | 10.92 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | (1) | 4 | |

(1) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a Planta tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittedose la agrupación con la B.06.UE.03.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado. El acceso a esta Unidad se realiza desde B.06.UE.04.

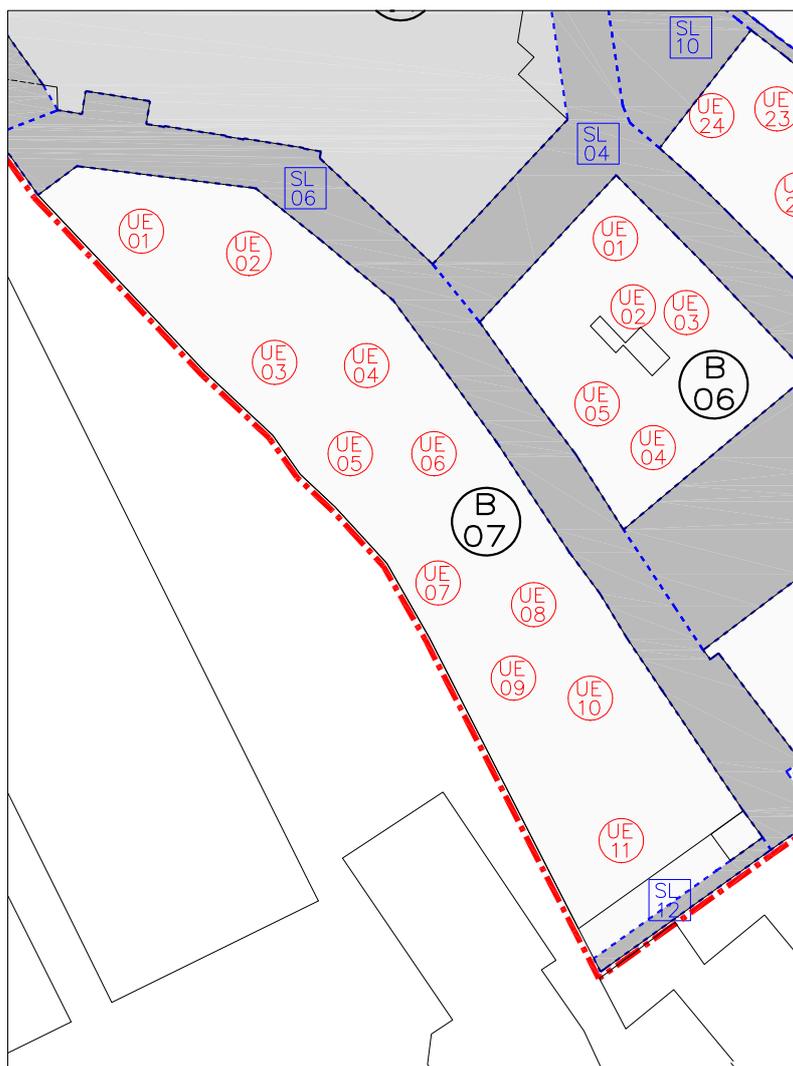
En caso de agrupación de parcelas se redactará un Estudio de Detalle. Se permite la sustitución con un nuevo perfil de PB/3PA/BC y altura de cornisa de 12.00 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



B.07



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.01. C/ Arriba nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| Consolidación | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Superficie UE | 126.82 | 126.82 | 126.82 |
| Sup. Libre UE | - | - | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | - |
| Sup. Edific. PSS | 126.82 | 126.82 | 126.82 |
| Sup. Edific. PB | 126.82 | 126.82 | 126.82 |
| Sup. Edific. PA tipo | 126.82/130.31 (P1) | 126.82/130.31 (P1) | 126.82/130.31 (P1) |
| Sup. Edific. PBC | - | - | - |
| Sup. Edific. Total | 641.08 | 641.08 | 641.08 |
| Fondo Edific. PB | 4.27/14.43 | 4.27/14.43 | 4.27/14.43 |
| Frente Edific. PB | 15.77/14.47 | 15.77/14.47 | 15.77/14.47 |
| Altura cornisa UE | 14.70/16.16/16.11 | 14.70/16.16/16.11 | 14.70/16.16/16.11 |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | SS/PB/3PA | SS/PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 2 | 6 | 5 |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

La reedificación será autorizable únicamente en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.02. C/ Arriba nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|--|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica sólo en Planta Baja/ Sin Protección |
|---|----|--|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 105.90 | | | | 105.90 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 105.90 | | | | 105.90 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 105.90 | | | | 105.90 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 529.50 | (1) | | | 529.50 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.43/15.41 | | | | 14.43/15.41 | |
| Frente Edific. PB | 7.30/6.94 | | | | 7.30/6.94 | |
| Altura cornisa UE | 13.27/13.60 | | | | 13.27/13.60 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 7 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas de Planta Baja y mampostería en la fachada trasera de la C/ Arriba (restos de la muralla).

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se permite la reforma excepto en Planta Baja. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.03. C/ Arriba nº 08

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | Conservación y Ornato | | 1 | |
| | Consolidación | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|--|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 128.49 | | 128.49 | | 128.49 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 128.49 | | 128.49 | | 128.49 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 128.49 | | 128.49 | | 128.49 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 513.96 | | 513.96 | (1) | 513.96 | |
| Fondo Edific. PB | 15.41/15.91 | | 15.41/15.91 | | 15.41/15.91 | |
| Frente Edific. PB | 8.26/8.16 | | 8.26/8.16 | | 8.26/8.16 | |
| Altura cornisa UE | 8.79/10.17 | | 11.63/13.00 | | 8.79/10.17 | |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/3PA/BC | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 6 | | 5 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Arco y mampostería en la Fachada trasera de la C/ Arriba (restos de la muralla).

Elementos inadecuados:

Refuerzo de la estructura, retranqueo de fachada en Planta 1ª y 3ª y composición de los huecos en fachada correspondiente a la trasera de la C/ Arriba, así como los revestimientos de fachada.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta /Última: Se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en Planta Baja y en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.04. C/ Arriba nº 10

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 65.27 | (1) | 65.27 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | (1) | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 65.27 | (1) | 65.27 |
| Sup. Edific. PA tipo | 65.27/51.83 | (1) | 65.27/51.83 |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 312.91 | (1) | 312.91 |
| Fondo Edific. PB | 15.91/15.99 | (1) | 15.91/15.99 |
| Frente Edific. PB | 4.19/4.21 | (1) | 4.19/4.21 |
| Altura cornisa UE | 14.43/15.43 | (1) | 14.43/15.43 |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 4 | (1) | 5 |

(1) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada en C/ Arriba y los elementos que la constituyen (Alero, Balcones, Escudo, etc.)
En fachada trasera C/ Arriba los restos de la muralla.

Elementos inadecuados:

Huecos de fachada a la trasera de la C/ Arriba.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.
Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permiéndose la agrupación con la B07-UE05.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación con B.07.UE.05 se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.05. C/ Arriba nº 12

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante |
|---|----|-------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|----------------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 63.96 | | 63.96 | (2) | 63.96 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 63.96 | | 63.96 | (2) | 63.96 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 63.96 | | 63.96 | (2) | 63.96 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) (2) | - | |
| Sup. Edific. Total | 255.84 | | 255.84 | (1) (2) | 255.84 | |
| Fondo Edific. PB | 15.99/15.26 | | 15.99/15.26 | (2) | 15.99/15.26 | |
| Frente Edific. PB | 4.08/4.21 | | 4.08/4.21 | (2) | 4.08/4.21 | |
| Altura cornisa UE | 11.52/11.96 | | 13.00/12.44 | (2) | 11.52/11.96 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 4 | (2) | 4 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

(2) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Restos de la muralla en la fachada trasera de la C/ Arriba.

Planta Baja de la fachada en la C/ Arriba y todos los elementos de sillería que formen parte de la fachada y que puedan permanecer ocultos bajo el revestimiento.

Elementos inadecuados:

Huecos de Planta Baja en la fachada trasera de la C/ Arriba.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la B07-UE04.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación con B.07.UE.04 se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.06. C/ Arriba nº 14

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|-------------------------|--|------------------------|------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 101.21 | | 101.21 | | 101.21 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 101.21 | | 101.21 | | 101.21 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 102.71/104.60/88.34(P1) | | 102.71/104.60/88.34 | | 102.71/104.60/88.34(P1) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 606.06 | | 606.06 | (1) | 606.06 | |
| Fondo Edific. PB | 15.26/14.39 | | 15.26/14.39 | | 15.26/14.39 | |
| Frente Edific. PB | 7.17/6.71 | | 7.17/6.71 | | 7.17/6.71 | |
| Altura cornisa UE | 15.40/14.50 | | 15.60/14.00 | | 15.40/14.50 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 7 | | 6 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Restos de la muralla en Planta Baja

Elementos inadecuados:

Revestimiento de fachadas.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de Sustitución o Reforma con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución o Reforma sin ampliación se modificará el perfil actual por PB/4PA/BC y altura de cornisa 15.60/14.00.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.07. C/ Arriba nº 16

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|----|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial |
| | Restauración Científica | | | |
| | Restauración Conservadora | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| | Conservación y Ornato | | | 2 |
| Consolidación | | | 2 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|--|------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 135.62 | | 135.62 | | 135.62 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 135.62 | | 135.62 | | 135.62 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 129.49 | | 129.49 | | 129.49 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. Total | 653.58 | | 653.58 | | 653.58 | |
| Fondo Edific. PB | 14.39/14.39 | | 14.39/14.39 | | 14.39/14.39 | |
| Frente Edific. PB | 11.70/7.55 | | 11.70/7.55 | | 11.70/7.55 | |
| Altura cornisa UE | 15.05/16.22 | | 13.00/16.22 | | 15.05/16.22 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 9 | | 9 | | 10 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

- Escudo de la fachada C/ Arriba.
- Planta Baja fachada trasera C/ Arriba.
- Restos de la muralla.

Elementos inadecuados:

- Huecos en Planta Baja de la C/ Arriba.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

- Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.
- Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

- La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

- En caso de Sustitución o Reforma se modificará el perfil actual de cubierta adecuándolo al Art. 4.2.01/4 de la ordenanza.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.08. C/ Arriba nº 18

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|----------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 66.78 | | 66.78 | (1) | 66.78 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 66.78 | | 66.78 | (1) | 66.78 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 62.21 | | 62.21 | (1) | 62.21 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) (2) | - | |
| Sup. Edific. Total | 253.41 | | 253.41 | (1) (2) | 253.41 | |
| Fondo Edific. PB | 14.39/15.14 | | 14.39/15.14 | | 14.39/15.14 | |
| Frente Edific. PB | 4.50/4.58 | | 4.50/4.58 | | 4.50/4.58 | |
| Altura cornisa UE | 11.43/13.41 | | 11.43/13.41 | | 11.43/13.41 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | (1) | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 4 | (1) | 4 | |

(1) En caso de agrupación a determinar por el Estudio de Detalle.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Restos de la muralla en fachada Burrería.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja de la C/ Arriba.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de agrupación se autoriza Uso Residencial no vinculado a la Última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.09. C/ Arriba nº 20

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 72.51 | | | | 72.51 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 72.51 | | | | 72.51 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 72.51/73.72 (P1) | | | | 72.51/73.72 (P1) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 218.74 | | | | 218.74 | |
| Fondo Edific. PB | 15.14/15.48 | | | | 15.14/15.48 | |
| Frente Edific. PB | 4.65/4.85 | | | | 4.65/4.85 | |
| Altura cornisa UE | 8.58/10.76 | | | | 8.58/10.76 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Entramados de madera, Restos de muralla en fachada trasera C/Arriba, etc.).

Elementos inadecuados:

Revestimiento y disposición de huecos de fachada trasera en C/ Arriba.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación, sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.10. C/ Arriba nº 22

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|-------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Básica |
|---|----|-------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 83.38 | | | | 83.38 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 83.38 | | | | 83.38 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 83.38 | | | | 83.38 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 250.14 | | | | 250.14 | |
| Fondo Edific. PB | 15.48/16.09 | | | | 15.48/16.09 | |
| Frente Edific. PB | 5.50/5.09 | | | | 5.50/5.09 | |
| Altura cornisa UE | 8.12/10.96 | | | | 8.12/10.96 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | | | 3 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachadas y los elementos que las constituyen (Entramados de madera, Sillería y vuelos abiertos, etc.).
Restos de la Muralla.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones en la unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Se prohíbe el derribo total o parcial del inmueble salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.



Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

B.07.UE.11. Torre Morrontxo - C/ Arriba nº 24

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|---------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|---|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | |
| | Sustitución | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial |
| | | Restauración Científica | |
| | | Restauración Conservadora | |
| | Conservación y Ornato | | |
| | Consolidación | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Superficie UE | 304.67 | | 278.80 |
| Sup. Libre UE | - | | 25.87 (1) |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 238.73 | | 238.73 |
| Sup. Edific. PA tipo | 228.58 | | 228.58 |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 924.47 | | 924.47 |
| Fondo Edific. PB | 16.09/17.80 | | 16.09/17.80 |
| Frente Edific. PB | 12.78/14.32 | | 12.78/14.32 |
| Altura cornisa UE | 15.38/16.89/19.81 | | 15.38/16.89/19.81 |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 10 |

(1) Se establece la expropiación de 25.87 m² de la superficie de la Unidad Edificatoria para destinarlo a Sistema Local. Viario: Peatonal (Ver BOOSL12).

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio, así como restos de la Muralla.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Es de aplicación la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Tendentes a la Modificación de Uso, de Terciario a Residencial. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación de la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

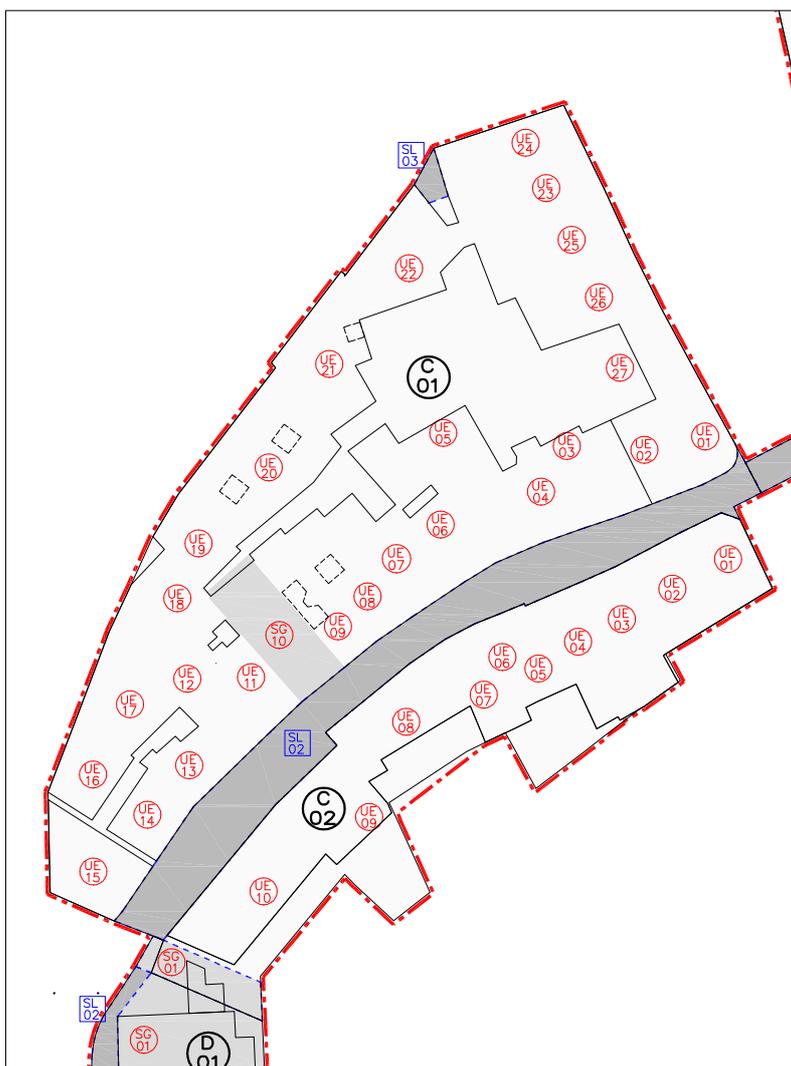
Elementos fuera de ordenación:

Tejavana.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



C.01



C.01.UE.01. Plaza de los Fueros nº 16

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 90.94 | | | | 90.94 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 90.94 | | | | 90.94 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 99.60 | | | | 99.60 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 489.34 | (1) | | | 489.34 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 6.83/6.88 | | | | 6.83/6.88 | |
| Frente Edific. PB | 13.50/13.67 | | | | 13.50/13.67 | |
| Altura cornisa UE | 16.86/16.90 | | | | 16.86/16.90 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se establecen las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.02. C/ Magdalena nº 10/12

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | | Restauración Científica | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 306.26 | | 159.75 | | 306.26 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 306.26 | | 159.75 | | 306.26 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 159.75 | | 159.75 | | 159.75 | |
| Sup. Edific. PBC | 159.75 | | - | (1) | 159.75 | |
| Sup. Edific. Total | 785.51 | | 798.75 | (1) | 785.51 | |
| Fondo Edific. PB | 13.97/13.15 | | 13.97/13.15 | | 13.97/13.15 | |
| Frente Edific. PB | 12.09/11.56 | | 12.09/11.56 | | 12.09/11.56 | |
| Altura cornisa UE | 8.82/9.34 | | 13.00 | | 8.82/9.34 | |
| Perfil edificación | PB/2PA/BC | | PB/3PA/BC | | PB/2PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 7 | | 6 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La existente. Se ha segregado la parte trasera de la C.01.UE.02 (C/ Magdalena, 10-12) incorporándose esta misma a la C.01.UE.27 (Plaza de los Fueros, 17). Superficie segregada: 146.51 m²

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.03. C/ Magdalena nº 14

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | 1 |
| | | Restauración Científica | | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | | A | |
| | | | | | B | |
| | | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|-------|--------------------------------------|-------|---------------------|-------|
| | Superficie UE | 96.27 | | 96.27 | | 96.27 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 96.27 | | 96.27 | | 96.27 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 82.57 | | 82.57 | | 82.57 | |
| Sup. Edific. PBC | 65.01 | | 65.01 | | 65.01 | |
| Sup. Edific. Total | 408.99 | | 408.99 | | 408.99 | |
| Fondo Edific. PB | 14.30/13.31 | | 14.30/13.31 | | 14.30/13.31 | |
| Frente Edific. PB | 5.80/6.23 | | 5.80/6.23 | | 5.80/6.23 | |
| Altura cornisa UE | 12.30+2.60 | | 12.30+2.60 | | 12.30+2.60 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muro medianero con C.01.UE.04.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de reforma o sustitución, deberá retranquearse la barandilla de Planta Ático.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.04. C/ Magdalena nº 16

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 93.30 | | 93.30 | | 93.30 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 93.30 | | 93.30 | | 93.30 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 88.14/86.52 (P4) | | 88.14 | | 88.14/86.52 (P4) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 444.24 | (1) | 357.72 | (1) | 444.24 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 14.91/14.39 | | 14.91/14.39 | | 14.91/14.39 | |
| Frente Edific. PB | 6.30/6.54 | | 6.30/6.54 | | 6.30/6.54 | |
| Altura cornisa UE | 14.27 | | 12.50 | | 14.27 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la planta 3ª en caso de sustitución.
Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.05. C/ Magdalena nº 18

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 470.02 | | 470.02 | | 470.02 |
| Sup. Libre UE | 264.76 | | 65.72 | | 264.76 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 205.26 | | 404.30 | | 205.26 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 205.26 | | 327.28(1PA)/205.26(2PA-3PA) | | 205.26 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 615.78 | (1) | 1142.10 | (1) | 615.78 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 22.64/22.04 | | 22.04-22.64/8.79-19.15 | | 22.64/22.04 | |
| Frente Edific. PB | 7.40/11.20 | | 7.40-11.20/12.63-17.88 | | 7.40/11.20 | |
| Altura cornisa UE | 10.22 | | 13.00-7.00 | | 10.22 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC - PB/1PA | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 4 | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muro de sillería en Planta Baja.

Fachada frontal del patio interior: Todos los elementos de sillería vista que componen el muro de fachada, aquellos que puedan permanecer ocultos bajo el revestimiento, así como las balconadas de Planta 1ª y 2ª, ménsulas y todos aquellos elementos que posean valores arquitectónicos, históricos o artísticos.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.

Se posibilita la construcción en el actual patio trasero de una edificación con un perfil correspondiente a PB/1PA. En cualquier caso, la solución arquitectónica deberá por su interés preservar e integrar la actual fachada trasera del edificio.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de construcción en el actual patio trasero, se redactará un Estudio de Detalle. Es de aplicación lo establecido en el Documento C, Artículo 2.10.01, apartado d, párrafo segundo.

Elementos fuera de ordenación:



Tejavana Patio.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.06. C/ Magdalena nº 20/22

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|------------------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 166.02 | | 166.02 | | 166.02 | |
| Sup. Libre UE | 8.55 | (2) | 8.55 | (2) | 8.55 | (2) |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 132.25 | | 132.25 | | 132.25 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 132.25 | | 132.25 | | 132.25 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 462.53 | (1) | 462.53 | (1) | 462.53 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 25.49/25.12 | | 25.49/25.12 | | 25.49/25.12 | |
| Frente Edific. PB | 5.27/5.34/6.62 | | 5.27/5.34/6.62 | | 5.27/5.34/6.62 | |
| Altura cornisa UE | 15.40/7.60 | | 15.40/7.60 | | 15.40/7.60 | |
| Perfil edificación | PB/3PA(20)-PB/2PA(22) | | PB/3PA(20)-PB/2PA(22) | | PB/3PA(20)-PB/2PA(22) | |
| Nº viviendas máximo | 3(20)+2(22)=5 | | 3(20)+2(22)=5 | | 3(20)+2(22)=5 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) No se contabiliza la superficie del Patio existente detrás del nº 22.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Baja, patio interior: Se autoriza el Uso Residencial.

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Última.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.07. C/ Magdalena nº 24/26

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | Superficie UE | 193.72 | | 193.72 | | 193.72 |
| Sup. Libre UE | 10.58 | | 10.58 | | 10.58 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 183.14 | | 183.14 | | 183.14 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 159.09 | | 159.09 | | 159.09 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (2) | - | (2) | - | (2) |
| Sup. Edific. Total | 660.41 | (1) (2) | 660.41 | (1) (2) | 660.41 | (1) (2) |
| Fondo Edific. PB | 34.43/33.34 | | 34.43/33.34 | | 34.43/33.34 | |
| Frente Edific. PB | 4.45/4.32/4.52/5.53 | | 4.45/4.32/4.52/5.53 | | 4.45/4.32/4.52/5.53 | |
| Altura cornisa UE | 10.72/14.02 | | 12.50 | | 10.72/14.02 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC(24)-PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC(24)-PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3(24)+3(26)=6 | | 7 | | 3(24)+3(26)=6 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Patio.

(2) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a planta tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha o el Estudio de Detalle en lo referente a las alineaciones interiores.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.08. C/ Magdalena nº 28

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

Observaciones :

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 131.88 | | 131.88 | | 131.88 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 131.88 | | 131.88 | | 131.88 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 122.87 | | 122.87 | | 122.87 | |
| Sup. Edific. PBC | 122.87 | | 122.87 | | 122.87 | |
| Sup. Edific. Total | 623.86 | (1) | 623.86 | (1) | 623.86 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 20.67/20.20 | | 20.67/20.20 | | 20.67/20.20 | |
| Frente Edific. PB | 6.23/6.12 | | 6.23/6.12 | | 6.23/6.12 | |
| Altura cornisa UE | 12.15 | | 12.15 | | 12.15 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | | 3 | |

(1) Se incluye la superficie del Patio.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.09. C/ Magdalena nº 30

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 129.21 | | 129.21 | | 129.21 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 129.21 | | 129.21 | | 129.21 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 125.66 (P1)/122.77 | | 123.94 | | 125.66 (P1)/122.77 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 623.18 | (1) | 501.03 | (1) | 623.18 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 21.24/21.15 | | 21.24/21.15 | | 21.24/21.15 | |
| Frente Edific. PB | 5.88/5.83 | | 5.88/5.83 | | 5.88/5.83 | |
| Altura cornisa UE | 14.20 | | 13.00 | | 14.20 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a planta tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

La conservación y ornato exige que el revestimiento se adecúe a las Ordenanzas.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



C.01.SG.10. Casa Xenpelar - C/ Magdalena nº 32

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-------------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Protección Media |
|---|-----------|-------------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | 1 |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 167.92 | | | | 167.92 |
| Sup. Libre UE | 7.15 | | | | 7.15 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 160.77 | | | | 160.77 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 160.77 | | | | 160.77 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 482.31 | (1) | | | 482.31 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 19.98/19.99 | | | | 19.98/19.99 | |
| Frente Edific. PB | 7.87/8.06 | | | | 7.87/8.06 | |
| Altura cornisa UE | 9.26 | | | | 9.26 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | - | | | | - | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso del Sistema General de Equipamiento Comunitario: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.11. C/ Magdalena nº 34

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| Restauración Conservadora | | A | | |
| | | B | | |
| | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 93.23 | | 93.23 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 93.23 | | 93.23 |
| Sup. Edific. PA tipo | 88.56 | | 88.56 |
| Sup. Edific. PBC | 51.88 | | 51.88 |
| Sup. Edific. Total | 499.35 | | 499.35 |
| Fondo Edific. PB | 13.03/13.16 | | 13.03/13.16 |
| Frente Edific. PB | 6.19/6.61 | | 6.19/6.61 |
| Altura cornisa UE | 14.13 | | 14.13 |
| Perfil edificación | PB/4PA/BC | | PB/4PA/BC |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio de nueva planta.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.12. C/ Magdalena nº 36 – C/ Mª de Lezo nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------------|--------|--------------------------------------|---------|-------------------------|--------|
| | Superficie UE | 188.28 | | 188.28 | | 188.28 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 188.28 | | 188.28 | | 188.28 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 113.80(1P)/107.68(2P) | | 174.20 | (*) (2) | 113.80(1P)/107.68(2P) | |
| Sup. Edific. PBC | - (1) | | - (1) | | - (1) | |
| Sup. Edific. Total | 409.76 (1) | | 710.88 (*) (1) | | 409.76 (1) | |
| Fondo Edific. PB | 15.37+13.66/15.53+10.85 | | 29.03/26.38 | | 15.37+13.66/15.53+10.85 | |
| Frente Edific. PB | 6.54/6.78/7.50 | | 6.54/7.50 | | 6.54/6.78/7.50 | |
| Altura cornisa UE | 8.76/3.40 | | 12.50/12.50 | | 8.76/3.40 | |
| Perfil edificación | PB/2PA-PB | | PB/3PA/BC-PB/3PA/BC | | PB/2PA-PB | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 6 | | 2 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) No se contabilizan las superficies del Patio.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada C/ Magdalena y los elementos que la constituyen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.13. C/ Magdalena nº 38

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 99.04 | | 99.04 | | 99.04 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 99.04 | | 99.04 | | 99.04 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 83.62 | | 83.62 | | 83.62 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 433.52 | (1) | 349.9 | (1) | 433.52 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 7.70/8.47 | | 7.70/8.47 | | 7.70/8.47 | |
| Frente Edific. PB | 8.85/10.02 | | 8.85/10.02 | | 8.85/10.02 | |
| Altura cornisa UE | 15.25 | | 13.00 | | 15.25 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 4 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza el Uso Residencial en caso de sustitución no vinculado a Última Planta. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.14. C/ Magdalena nº 40

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 96.00 | | | | 96.00 | |
| Sup. Libre UE | 13.01 | | | | 13.01 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 82.99 | | | | 82.99 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 82.99 | | | | 82.99 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 331.96 | (1) | | | 331.96 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 8.47/8.45 | | | | 8.47/8.45 | |
| Frente Edific. PB | 9.41/10.23 | | | | 9.41/10.23 | |
| Altura cornisa UE | 12.66 | | | | 12.66 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.15. C/ Magdalena nº 42

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| Superficie UE | 146.13 | | | | 146.13 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | 28.81 | |
| Sup. Edificable PS | | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 146.13 | | | | 117.32 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 146.13(P1)/117.32 | | | | 117.32 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 526.90 | (1) | | | 469.28 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 17.75/12.33/12.33/10.01 | | | | 17.75/12.33 | |
| Frente Edific. PB | 7.82/9.39/1.77/3.97 | | | | 7.82/9.39 | |
| Altura cornisa UE | 13.55/13.81 | | | | 13.55/13.81 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | | | 6 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Parcelación mínima :

En caso de sustitución: Uso de Espacios Libres Peatonal

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de Actuación Aislada (UAA)

Elementos fuera de ordenación:

La edificación existente.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.16. C/ María de Lezo nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 109.21 | | | | 109.21 |
| Sup. Libre UE | 13.19 | | | | 13.19 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 96.02 | | | | 96.02 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 96.02 | | | | 96.02 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 384.08 | (1) | | | 384.08 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 7.47/10.14 | | | | 7.47/10.14 | |
| Frente Edific. PB | 11.70/10.77 | | | | 11.70/10.77 | |
| Altura cornisa UE | 12.89 | | | | 12.89 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | | | 3 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.17. C/ María de Lezo nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| Superficie UE | 145.80 | | | | 145.80 | |
| Sup. Libre UE | 11.68 | | | | 11.68 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 134.12 | | | | 134.12 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 134.12 | | | | 134.12 | |
| Sup. Edific. PBC | 134.12 | | | | 134.12 | |
| Sup. Edific. Total | 670.60 | | | | 670.60 | |
| Fondo Edific. PB | 9.50/14.77 | | | | 9.50/14.77 | |
| Frente Edific. PB | 12.95/10.42 | | | | 12.95/10.42 | |
| Altura cornisa UE | 13.84 | | | | 13.84 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | | | 8 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.18. C/ María de Lezo nº 11

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | Demolición Parcial | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 100.63 | | 109.92 | | 100.63 |
| Sup. Libre UE | 8.54 | | 8.54 | | 8.54 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 92.09 | | 101.38 | | 92.09 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 95.87 | | 101.38 | (*) | 95.87 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | 95.87 | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 379.70 | (1) | 405.52 | (1) | 379.70 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.84/13.33 | | 12.84/16.00 | | 12.84/13.33 | |
| Frente Edific. PB | 7.15/6.70 | | 7.15/6.70 | | 7.15/6.70 | |
| Altura cornisa UE | 10.75 | | 13.00 | | 10.75 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 3 | | 3 | | 3 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Se permite la modificación de las alineaciones de la edificación en la Unidad tal como se establece en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución se establece como nueva alineación de la fachada C/ María de Lezo la línea que enlaza las dos aristas de las edificaciones contiguas (UE.12 y UE.19).

Se redactará un Estudio de Detalle, en el que se establecerán las nuevas alineaciones con ocupación de suelo, anteriormente, de dominio público.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.19. C/ María de Lezo nº 09

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | Demolición Total | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|--|
| | Sustitución | | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | | A | |
| | | | | B | |
| | | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|-----|--------------------------------------|--|---------------------|-----|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 89.23 | | | | 89.23 | |
| Sup. Libre UE | 7.51 | | | | 7.51 | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 81.72 | | | | 81.72 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 88.73 | | | | 88.73 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 436.64 | | | | 436.64 | |
| Fondo Edific. PB | 10.39/12.07 | | | | 10.39/12.07 | |
| Frente Edific. PB | 7.07/7.84 | | | | 7.07/7.84 | |
| Altura cornisa UE | 16.74 | | | | 16.74 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Fachada María de Lezo nº 9

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.20. C/ María de Lezo nº 07

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|----------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 338.32 | | 338.32 | | 338.32 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 338.32 | | 338.32 | | 338.32 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 299.50 | | 299.50 | | 299.50 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1835.82 | (1) | 1536.32 | (1) | 1835.82 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 11.17/14.72 | | 11.17/14.72 | | 11.17/14.72 | |
| Frente Edific. PB | 22.90/20.71 | | 22.90/20.71 | | 22.90/20.71 | |
| Altura cornisa UE | 17.69 | | 16.00 | | 17.69 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PS/PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 20 | | 20 | | 20 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha o al que, por las alineaciones interiores y la división en dos unidades edificatorias (dos parcelas) establezca un Estudio de Detalle.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución podrá redactarse un Estudio de Detalle, que posibilite un nuevo perfil (PS/PB/4PA/BC) con una altura de cornisa de 16.00 m. y subdivisión en dos Unidades Edificatorias.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.21. C/ María de Lezo nº 05

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | | Demolición Parcial | | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | B | | | | |
| Conservación y Ornato | | | 2 | | |
| | | Consolidación | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 182.64 | | 166.19 | | 182.64 |
| Sup. Libre UE | - | | Superficie de cesión: 16.45 | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 182.64 | | 166.19 | | 182.64 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 186.50/182.64 (P4) | | 166.19 | (*) | 186.50/182.64 (P4) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 924.78 | (1) | 997.14 | (*) (1) | 924.78 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.33/13.32+5.90 | | 12.33/12.32+5.9 | | 13.33/13.32+5.90 | |
| Frente Edific. PB | 16.45/7.98+2.52 | | 16.45/7.98+2.52 | | 16.45/7.98+2.52 | |
| Altura cornisa UE | 16.70 | | 16.70 | | 16.70 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 10 | | 10 | | 10 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Edificio con alineación inadecuada en C/ Mª de Lezo.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: Se autoriza Uso Residencial no vinculado a planta 4ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle que determine como nueva alineación de fachada la línea que enlaza las dos aristas de las edificaciones contiguas (UE20 y UE22).

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Gestión.

Elementos fuera de ordenación:

Edificio fuera de Ordenación.

Superficie de cesión obligatoria: 16.45 m².



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.22. C/ María de Lezo nº 03

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 |

Observaciones :

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 290.28 | | 290.28 | | 290.28 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | (2) | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 290.28 | | 290.28 | (2) | 290.28 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 181.16 | | 181.16 | (2) | 181.16 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) (2) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 1014.92 | (1) | 1014.92 | (1) | 1014.92 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 6.62/11.54+2.64 | | 6.62/11.54+2.64 | (2) | 6.62/11.54+2.64 | |
| Frente Edific. PB | 16.50/13.19+4.93 | | 16.50/13.19+4.93 | (2) | 16.50/13.19+4.93 | |
| Altura cornisa UE | 16.11 | | 16.11 | | 16.11 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/4PA/BC | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) En caso de sustitución con modificación del perfil a determinar por el Estudio de Detalle.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha. En caso de Sustitución un Estudio de Detalle definirá alineaciones interiores y volúmenes. La alineación de la Calle María de Lezo podrá mejorar la esquina que permite el acceso al portal nº 1, manteniendo en el resto de la calle la alineación actual.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.23. C/ María de Lezo nº 01

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Discordante Por perfil inadecuado |
|---|-----------|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| | Sustitución | Reforma | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 2 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | Conservación y Ornato | | 2 | |
| Consolidación | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------------|--------|--------------------------------------|----------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 169.21 | | 169.21 | | 169.21 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 169.21 | | 169.21 | | 169.21 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 159.93 | | 159.93 | (*) | 159.93 | |
| Sup. Edific. PBC | 67.99 | | - | (1) | 67.99 | |
| Sup. Edific. Total | 1036.85 | | 808.93 | (1) (*) | 1036.85 | |
| Fondo Edific. PB | 20.62+2.92/21.72 | | 20.62+2.92/21.72 | | 20.62+2.92/21.72 | |
| Frente Edific. PB | 7.10/7.84 | | 7.10/7.84 | | 7.10/7.84 | |
| Altura cornisa UE | 16.34 | | 15.50 | | 16.34 | |
| Perfil edificación | PB/5PA/Ático | | PB/4PA/BC | | PB/5PA/Ático | |
| Nº viviendas máximo | 18 | | 15 | | 18 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución o reforma con modificación del perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última planta alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha o en caso de Sustitución un Estudio de Detalle que podrá modificar las alineaciones interiores (C/ María de Lezo) y la Volumetría.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución podrá redactarse un Estudio de Detalle que modifique las alineaciones interiores y adecuar el perfil a la ordenanza art. 4.2.01/3.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.24. Plaza de los Fueros nº 21

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 139.70 | | | | 139.70 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 139.70 | | | | 139.70 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 139.70 | | | | 139.70 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | | | - | |
| Sup. Edific. Total | 698.50 | | | | 698.50 | |
| Fondo Edific. PB | 19.53/20.62 | | | | 19.53/20.62 | |
| Frente Edific. PB | 6.90/7.07 | | | | 6.90/7.07 | |
| Altura cornisa UE | 12.58/12.85 | | | | 12.58/12.85 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | | | 5 | |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Las fachadas y todos los elementos que las constituyan (huecos, su composición y forma, barandillas, alero, etc.).

Elementos inadecuados:

Carpinterías y muestras.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.25. Plaza de los Fueros nº 19

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | |
| | | A | | |
| | | B | | |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------------|--------|--------------------------------------|--------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 208.54 | | 208.54 | | 208.54 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 208.54 | | 208.54 | | 208.54 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 195.70/193.52 (P4) | | 195.70 | (1) | 195.70/193.52 (P4) | |
| Sup. Edific. PBC | 100.28 | | - | (1) | 100.28 | |
| Sup. Edific. Total | 1089.44 | | 991.34 | | 1089.44 | |
| Fondo Edific. PB | 19.53/20.62 | | 19.53/20.62 | | 19.53/20.62 | |
| Frente Edific. PB | 6.90/7.07 | | 6.90/7.07 | | 6.90/7.07 | |
| Altura cornisa UE | 16.81 | | 16.00 | | 16.81 | |
| Perfil edificación | PB/4PA/Ático | | PB/4PA/BC | | PB/4PA/Ático | |
| Nº viviendas máximo | 10 | | 10 | | 10 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento de Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a última Planta Alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se redactará un Estudio de Detalle que modifique el perfil actual por PB/4PA/BC y altura de cornisa de 16.00 m.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.26. Plaza de los Fueros nº 18

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|--|---------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 276.41 | | | | 276.41 | |
| Sup. Libre UE | - | | | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | | | - | |
| Sup. Edific. PB | 276.41 | | | | 276.41 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 156.43 | | | | 156.43 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | | | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 902.13 | (1) | | | 902.13 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 18.06/18.14 | | | | 18.06/18.14 | |
| Frente Edific. PB | 9.03/8.37 | | | | 9.03/8.37 | |
| Altura cornisa UE | 13.65 | | | | 13.65 | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | | | PB/4PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | | | 5 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Edificio rehabilitado.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.01.UE.27. Plaza de los Fueros nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Demolición Total | 1 | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|---------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 78.73 | | 225.24 | | 78.73 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 78.73 | | 225.24 | | 78.73 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 78.73 | | 225.24 | | 78.73 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 236.19 | (1) | 900.96 | (1) | 236.19 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 6.44/6.83 | | 18.14/18.40 | | 6.44/6.83 | |
| Frente Edific. PB | 11.53/12.32 | | 11.53/12.32 | | 11.53/12.32 | |
| Altura cornisa UE | 9.67 | | 13.00 | | 9.67 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 12 | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos y revestimiento en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Se ha segregado la parte trasera de la C.01.UE.02 (C/ Magdalena 10-12) (actual Planta Baja) y se ha incorporado la misma a la C.01.UE.27 (Plaza de los Fueros, 17). Superficie segregada: 146.51 m²

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

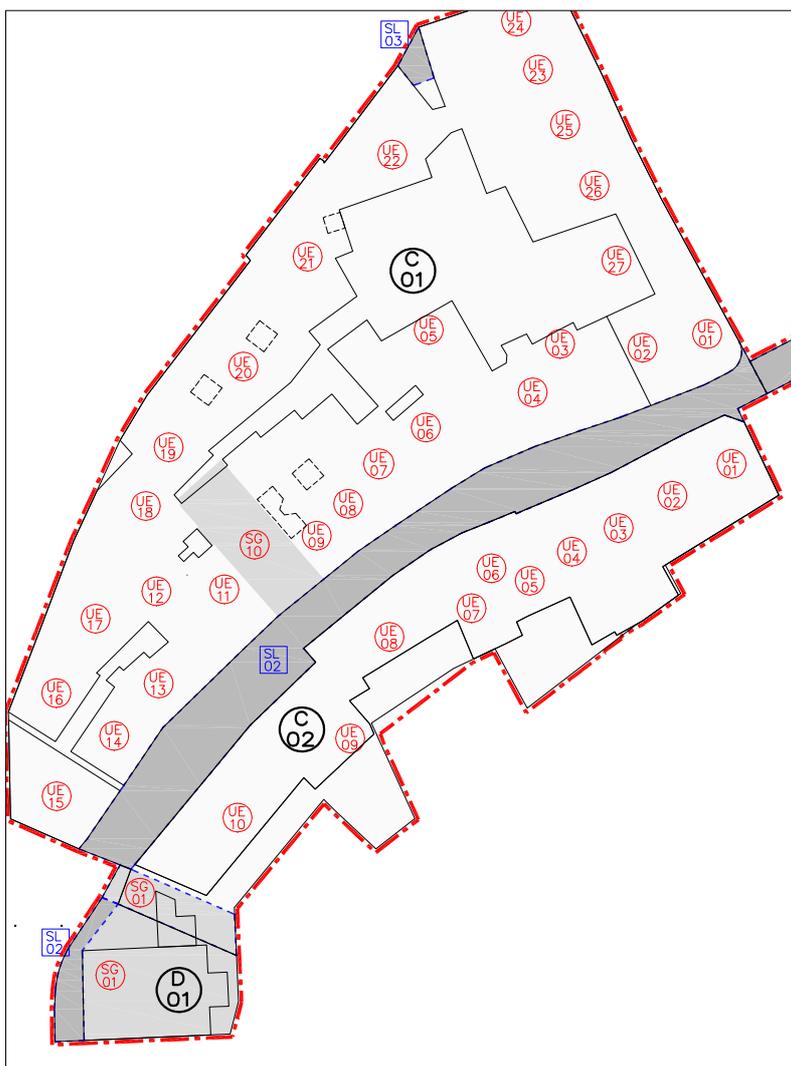
En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle y un Proyecto de Gestión. Es de aplicación lo establecido en el Documento C, Artículo 2.10.01, apartado d, párrafo segundo.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



C.02



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.01. Avda. Pablo Iglesias nº 02

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Discordante Por perfil y estética inadecuados |
|---|-----------|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | | Conservación y Ornato | | 1 - 2 |
| Consolidación | | 2 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|----------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 105.69 | | 105.69 | | 105.69 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 105.69 | | 105.69 | | 105.69 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 109.82(P1)/118.54 | | 109.82 | (*) | 109.82(P1)/118.54 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 689.67 | (1) | 528.45 | (*) (1) | 689.67 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.94/13.77 | | 12.94/13.77 | | 12.94/13.77 | |
| Frente Edific. PB | 7.68/8.48 | | 7.68/8.48 | | 7.68/8.48 | |
| Altura cornisa UE | 17.20 | | 15.75 | | 17.20 | |
| Perfil edificación | PB/5PA | | PB/4PA/BC | | PB/5PA | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 8 | | 5 | |

(*) No se contabilizan las superficies que puedan derivarse de los vuelos cerrados.

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja y revestimientos de fachada.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la planta 4ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se considera únicamente con carácter de Rehabilitación Integral la sustitución del revestimiento de fachada.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.02. Avda. Pablo Iglesias nº 04

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| I.C. Sin Ampliación | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| | Restauración Científica | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | A |
| | | | | B |
| | | | | C |
| | Conservación y Ornato | | | 1 |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 149.92 | | 149.92 | | 149.92 | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 149.92 | | 149.92 | | 149.92 | |
| Sup. Edific. PB | 149.92 | | 149.92 | | 149.92 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 149.92 | | 149.92 | | 149.92 | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 749.60 | | 599.68 | (1) | 749.60 | |
| Fondo Edific. PB | 13.77/14.48 | | 13.77/14.48 | | 13.77/14.48 | |
| Frente Edific. PB | 10.64/10.60 | | 10.64/10.60 | | 10.64/10.60 | |
| Altura cornisa UE | 11.82/14.88 | | 13.05 | | 11.82/14.88 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/2PA/BC | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 8 | | 8 | | 8 | |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza Uso Residencial no vinculado a la última planta alta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.03. Avda. Pablo Iglesias nº 06

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| Reforma | | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|--------|--------------------------------------|------------|---------------------|--------|
| | Superficie UE | 111.38 | | 111.38 | | 111.38 |
| Sup. Libre UE | - | | - | | - | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 111.38 | | 111.38 | | 111.38 | |
| Sup. Edific. PB | 112.90 | | 112.90 | | 112.90 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 112.90/111.38 (P3) | | 112.90 | | 112.90/111.38 (P3) | |
| Sup. Edific. PBC | - | | - | (1) | - | |
| Sup. Edific. Total | 561.46 | | 451.6 | (1) | 561.46 | |
| Fondo Edific. PB | 18.88/20.05 | | 18.88/20.05 | | 18.88/20.05 | |
| Frente Edific. PB | 5.97/5.54 | | 5.97/5.54 | | 5.97/5.54 | |
| Altura cornisa UE | 16.31/12.80 | | 14.00 | | 16.31/12.80 | |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | | SS/PB/2PA/BC | | SS/PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | 4 | | 6 | | 4 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Ultima: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta 2ª.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.04. C/ Magdalena nº 13

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | | Demolición Total | 1 |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | 1 | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------|---------------------|
| Superficie UE | 168.37 | 168.37 | | 168.37 |
| Sup. Libre UE | - | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | 164.33 | 164.33 | | 164.33 |
| Sup. Edific. PB | 164.33 | 164.33 | | 164.33 |
| Sup. Edific. PA tipo | 164.33/149.11 (P3) | 164.33/149.11 | | 164.33/149.11 (P3) |
| Sup. Edific. PBC | - | - | (1) | - |
| Sup. Edific. Total | 806.43 | 657.32 | (1) | 806.43 |
| Fondo Edific. PB | 20.43/20.05 | 20.43/20.05 | | 20.43/20.05 |
| Frente Edific. PB | 8.40/7.48 | 8.40/7.48 | | 8.40/7.48 |
| Altura cornisa UE | 17.21/11.99 | 13.50 | | 17.21/11.99 |
| Perfil edificación | SS/PB/3PA | SS/PB/2PA/BC | | SS/PB/3PA |
| Nº viviendas máximo | 7 | 7 | | 7 |

(1) No se contabiliza la superficie del Bajo Cubierta

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta /Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Última.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.05. C/ Magdalena nº 15

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|--|
| | Sustitución | Demolición Total | 1 | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | | |
| | | Reforma | Demolición Parcial | 1 | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | | |
| | | Restauración Conservadora | A | | |
| | | | B | | |
| | | | C | | |
| Conservación y Ornato | | | 1 | | |
| Consolidación | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| | Superficie UE | 114.98 | | 114.98 | | 114.98 |
| Sup. Libre UE | 58.27 | | Superficie cesión: 11.84 | | 58.27 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | 56.71 | | 103.12 | | 56.71 | |
| Sup. Edific. PB | 56.71 | | 103.12 | | 56.71 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 56.71/53.56 (P2) | | 103.12 | | 56.71/53.56 (P2) | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 223.69 | (1) | 412.56 | (1) | 223.69 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 13.75/13.72 | | 21.56/20.69 | | 13.75/13.72 | |
| Frente Edific. PB | 3.82/4.01/6.10 | | 3.82/6.36 | | 3.82/4.01/6.10 | |
| Altura cornisa UE | 9.20/6.32 | | 14.00 | | 9.20/6.32 | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | PB/2PA | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 5 | | 2 | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Se autoriza la apertura de huecos en la fachada lateral contigua a la C.02.UE.06.

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la C.02.UE.06 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente. En caso de sustitución se modificará la alineación actual de la fachada sur, tal como se establece en la ordenanza gráfica y escrita de la presente ficha. Superficie de cesión obligatoria: 11.84 m².

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.06. C/ Magdalena nº 17

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | B | | | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 112.45 | | 112.437 | | | |
| Sup. Libre UE | 50.89 | | 46.79 | | | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | | |
| Sup. Edific. PSS | 61.56 | | 65.58 | | | |
| Sup. Edific. PB | 61.56 | | 65.58 | | | |
| Sup. Edific. PA tipo | 61.56 | | 65.58 | | | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | | |
| Sup. Edific. Total | 184.68 | (1) | 262.32 | (1) | | |
| Fondo Edific. PB | 16.09/2.01/13.75 | | 16.09/15.92 | | | |
| Frente Edific. PB | 3.83/2.58/1.80 | | 3.83/4.30 | | | |
| Altura cornisa UE | 9.22/5.97 | | 12.82 | | | |
| Perfil edificación | PB/2PA | | PB/3PA/BC | | | |
| Nº viviendas máximo | 1 | | 3 | (2) | | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) En caso de agrupación con la C.02.UE.07 se autorizan un máximo de 7 viviendas como suma entre ambas Unidades Edificatorias.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muro medianero con C.02.UE.07.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera. Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permitiéndose la agrupación con la C.02.UE.05 y C.02.UE.07 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente. En caso de sustitución se modificará la alineación actual de la fachada sur tal como se establece en la ordenanza gráfica y escrita de la presente ficha. Superficie de cesión obligatoria: 13.54 m².

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación:

El edificio existente.



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.07. C/ Magdalena nº 19

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|---|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Discordante Por ocupación de parcela original |
|---|-----------|---|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
| | Sustitución | | Demolición Total | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Reforma | | | Demolición Parcial | |
| Ejecución estricta de lo construido | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|--|
| | Superficie UE | 76.90 | | 76.90 | | |
| Sup. Libre UE | - | | - | | | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | | |
| Sup. Edific. PSS | 76.90 | | 76.90 | | | |
| Sup. Edific. PB | 77.67 | | 77.67 | | | |
| Sup. Edific. PA tipo | 77.67 | | 77.67 | | | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | | |
| Sup. Edific. Total | 387.58 | (1) | 309.91 | (1) | | |
| Fondo Edific. PB | 15.88/16.09 | | 15.88/16.09 | | | |
| Frente Edific. PB | 4.83/4.74 | | 4.83/4.74 | | | |
| Altura cornisa UE | 12.83/6.72 | | 12.05 | | | |
| Perfil edificación | PB/4PA | | PB/3PA/BC | | | |
| Nº viviendas máximo | 2 | | 3 | (2) | | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

(2) En caso de agrupación con la C.02.UE.06 se autorizan un máximo de 7 viviendas como suma entre ambas Unidades Edificatorias.

Elementos a conservar en cualquier caso:

Muros medianeros con C.02.UE.06 y C.02.UE.08.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Planta Tercera.

Planta Baja: Se autorizará Uso Residencial.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. Permittedose la agrupación con la C.02.UE.06 vinculada a la edificación en los términos establecidos en la ficha correspondiente. En caso de sustitución se modificará la alineación actual de la fachada sur tal como se establece en la ordenanza gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Agrupación se redactará un Estudio de Detalle.

Elementos fuera de ordenación:

El edificio existente.





Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.08. C/ Magdalena nº 21/23

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | 1 |
| | Sustitución | | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Total | |
| | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Ejecución estricta de lo construido | Reforma | Demolición Total | |
| | | Restauración Científica | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| | | | C | |
| | | Conservación y Ornato | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|-----------------------|-----|--------------------------------------|-----|---------------------|--|
| Superficie UE | 288.97 | | 289.57 | | | |
| Sup. Libre UE | 105.04 | | Superficie de cesión: 19.21 | | | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | | |
| Sup. Edific. PB | 183.93 | | 270.36 | | | |
| Sup. Edific. PA tipo | 184.57 | | 270.36 | | | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | | |
| Sup. Edific. Total | 737.64 | | 1081.44 | | | |
| Fondo Edific. PB | 9.40/9.69/10.19 | | 15.88/11.17+1.37 | | | |
| Frente Edific. PB | 6.13/15.50/3.15/14.88 | | 15.57+6.15/16.61 | | | |
| Altura cornisa UE | 12.87 | | 13.00/13.50 | | | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | | |
| Nº viviendas máximo | 5 | | 14 | | | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso:

El acebo de la especie Ilex aquitolum ha sido transplantado según las indicaciones del informe elaborado por los Servicios Municipales al efecto.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Última Planta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente manteniéndose dos portales o comunidades. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de Sustitución se modificará la alineación actual de fachadas tal como se establece en la ordenanza gráfica y escrita de la presente ficha. Superficie de cesión obligatoria: 19.21 m².

Elementos fuera de ordenación:

La edificación existente.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.09. C/ Magdalena nº 25

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|----|----------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|----|----------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|--------------------|---|---|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | | | |
| | Sustitución | | | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | |
| | | Reedificación | | Demolición Total | | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reforma | | Demolición Parcial | | 1 |
| | | Restauración Científica | | | | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Conservadora | | | A | |
| | | | | | B | |
| | | | | | C | |
| | Conservación y Ornato | | | | 1 | |
| Consolidación | | | | 1 | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta ó Reforma | | Conservación y Ornato Consolidación | |
|---------------------------|--------------------|------------|------------------------|------------|-------------------------------------|------------|
| | | | | | | |
| Superficie UE | 251.18 | | 251.18 | | 251.18 | |
| Sup. Libre UE | 87.47 | | 87.47 | | 87.47 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 163.71 | | 144.74 | | 163.71 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 144.94 | | 144.74 | | 144.94 | |
| Sup. Edific. PBC | 113.35 | | - | (1) | 113.35 | |
| Sup. Edific. Total | 711.88 | (1) | 578.96 | (1) | 711.88 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 12.26/11.10+1.42 | | 12.26/11.10+1.42 | | 12.26/11.10+1.42 | |
| Frente Edific. PB | 12.25/10.85 | | 12.25/10.85 | | 12.25/10.85 | |
| Altura cornisa UE | 16.43/13.30 | | 14.00 | | 16.43/13.30 | |
| Perfil edificación | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | | PB/3PA/BC | |
| Nº viviendas máximo | 6 | | 8 | | 6 | |

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados:

Huecos en Planta Baja y cierre saliente en Planta Primera de la fachada trasera.

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Última Planta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

En caso de sustitución o reforma se modificará el perfil de cubierta y la altura de cornisa actual por un perfil de PB/3PA/BC y altura de cornisa de 14.00 m.

Elementos fuera de ordenación:

Pabellón trasero adosado en Planta Baja y cierre saliente en la planta primera de la fachada trasera.

Superficie de Cesión Obligatoria: 61.54 m²



Plan Orokorarren Bulegoa
Oficina del Plan General

C.02.UE.10. C/ Magdalena nº 27

Relevancia de la edificación

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| Pertenciente al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | NO | Sin Protección |
|---|-----------|-----------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
| | Sustitución | Demolición Total | 1 | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| | I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total |
| Ejecución estricta de lo construido | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | | Restauración Científica | | |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| B | | | | |
| | Conservación y Ornato | | 2 | |
| | Consolidación | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | | I.C. Sin Ampliación | |
|---------------------------|--------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| Superficie UE | 314.96 | | 314.96 | | 314.96 | |
| Sup. Libre UE | 89.08 | | 87.00/42.48 | | 89.08 | |
| Sup. Edificable PS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PSS | - | | - | | - | |
| Sup. Edific. PB | 225.87 | | 165.71 | | 225.87 | |
| Sup. Edific. PA tipo | 225.87 | | 165.71 | | 225.87 | |
| Sup. Edific. PBC | - | (1) | - | (1) | - | (1) |
| Sup. Edific. Total | 903.48 | (1) | 662.84 | (1) | 903.48 | (1) |
| Fondo Edific. PB | 10.44/10.09 | | 12.65/12.27 | | 10.44/10.09 | |
| Frente Edific. PB | 24.35/20.60 | | 15.72/11.40 | | 24.35/20.60 | |
| Altura cornisa UE | 13.49/13.09 | | 13.00 | | 13.49/13.09 | |
| Perfil edificación | PB/3PA | | PB/3PA/BC | | PB/3PA | |
| Nº viviendas máximo | - | | 7 | | - | |

(1) No se contabilizan las superficies del Bajo Cubierta.

Elementos a conservar en cualquier caso: No se establecen.

Elementos inadecuados: No se establecen.

Características específicas de uso residencial: No se establecen, excepto:

Planta Bajo Cubierta/Última: En caso de sustitución con modificación de perfil se autoriza el Uso Residencial no vinculado a la Última Planta.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso".

Parcelación mínima :

En caso de sustitución división en tres parcelas:

- Uso Residencial (185.48 m²).
- Uso Espacios Libres – Peatonal (87.00 m²).
- Uso Ferroviario (42.48 m²).

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de Actuación Aislada (UAA)

En caso de sustitución se redactará un Estudio de Detalle y se modificarán las alineaciones actuales tal como se establece en la ordenanza gráfica y escrita de la presente ficha.

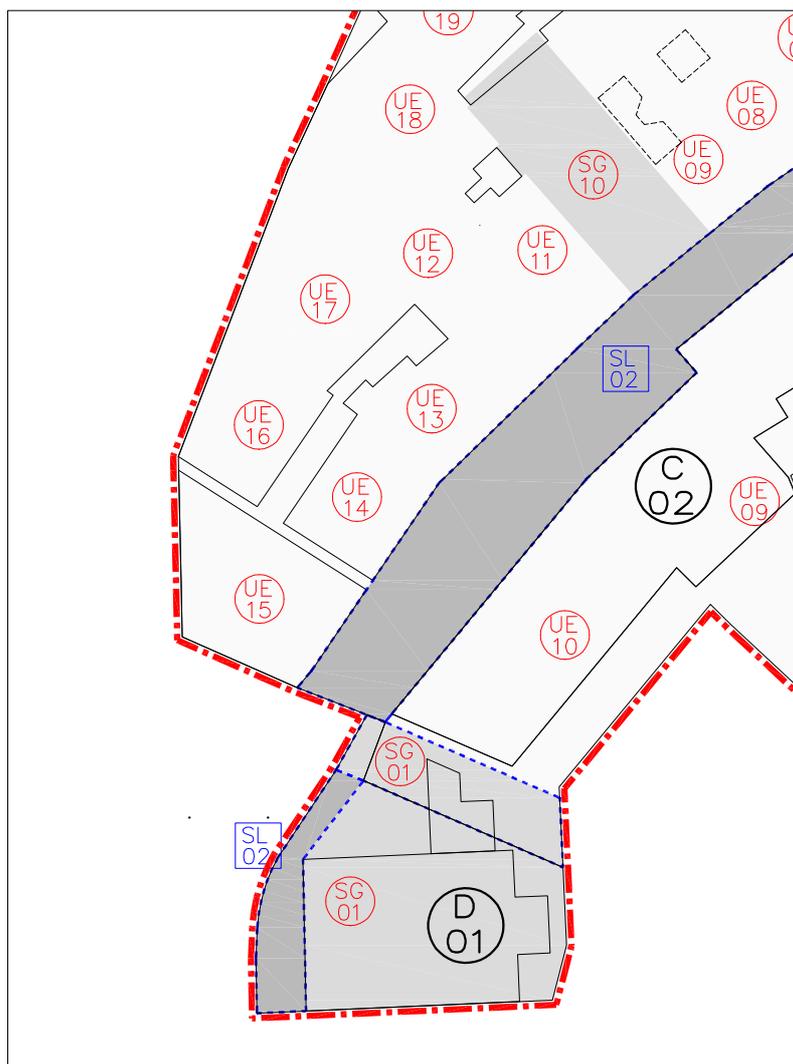
Elementos fuera de ordenación:

La edificación existente.





CODIGO DE SISTEMA GENERAL, SISTEMA LOCAL Y UNIDAD EDIFICATORIA



D.01



D.01.SG.01. Ermita de la Magdalena

Relevancia de la edificación

| | | |
|--|----|---------------------|
| Pertenece al ámbito declarado Bien Cultural "Conjunto Monumental" Decreto del Gobierno Vasco 101/1996, 7 de Mayo | SI | Protección Especial |
|--|----|---------------------|

Intervenciones de rehabilitación constructiva permitidas de carácter integrada (1) o aislada (2)

| Nueva Planta | Nueva Edificación | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------|---|
| | Sustitución | Demolición Total | | |
| I.C. Con Ampliación | Modificación profunda | Reforma | Demolición Parcial | |
| I.C. Sin Ampliación | Modificación profunda | Reedificación | Demolición Total | 1 |
| | | Reforma | Demolición Parcial | |
| | Ejecución estricta de lo construido | Restauración Científica | | 1 |
| | | Restauración Conservadora | A | |
| | | | B | |
| C | | | | |
| Conservación y Ornato | | | | |
| Consolidación | | | | |

ORDENANZAS

| Escritas de trazado | Estado Actual | Nueva Planta I. C. Con Ampliación | I.C. Sin Ampliación |
|---------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| Superficie UE | 251.31 | | 251.31 |
| Sup. Libre UE | - | | - |
| Sup. Edificable PS | - | | - |
| Sup. Edific. PSS | - | | - |
| Sup. Edific. PB | 251.31 | | 251.31 |
| Sup. Edific. PA tipo | 33.00 | | 33.00 |
| Sup. Edific. PBC | - | | - |
| Sup. Edific. Total | 284.31 | | 284.31 |
| Fondo Edific. PB | - | | - |
| Frente Edific. PB | 12.20/17.20 | | 12.20/17.20 |
| Altura cornisa UE | 9.39 | | 9.39 |
| Perfil edificación | PB/1PA | | PB/1PA |
| Nº viviendas máximo | - | | - |

Elementos a conservar en cualquier caso:

Todos los elementos estructurales, constructivos y ornamentales que constituyen el edificio.

Elementos inadecuados: No se establecen

Características específicas de uso de la unidad edificatoria: No se establecen.

Se establecen con Carácter General en el Artículo 2.6.03 "Régimen General de Edificación y Uso"

Parcelación mínima :

La Existente. No permitiéndose la modificación de alineaciones de la edificación en la Unidad, salvo las que se establezcan en la ordenanza de trazado gráfica y escrita de la presente ficha.

CONDICIONES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Unidad de ejecución directa (UED)

Se permite la reedificación sólo en caso de declaración de ruina. Queda prohibido el derribo parcial o total de este edificio, salvo en los términos previstos por el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra. La tramitación de la declaración de ruina seguirá el proceso indicado en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

Elementos fuera de ordenación: No se establecen.

Cuenta con protección legal en base al Decreto 14/2000, de 25 de enero, por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de conjunto Monumental, el Camino de Santiago.

Bibliografía de Referencia: J.I. Gamón: "Noticias históricas de Rentería" – Sn. Sn. 1930./J.M. Goñi: "Historia de Rentería" – C.A.M. de Sn. Sn. 1969./E. Bozas: "Andanzas y mudanzas de mi pueblo" – Sn. Sn. 1976.