

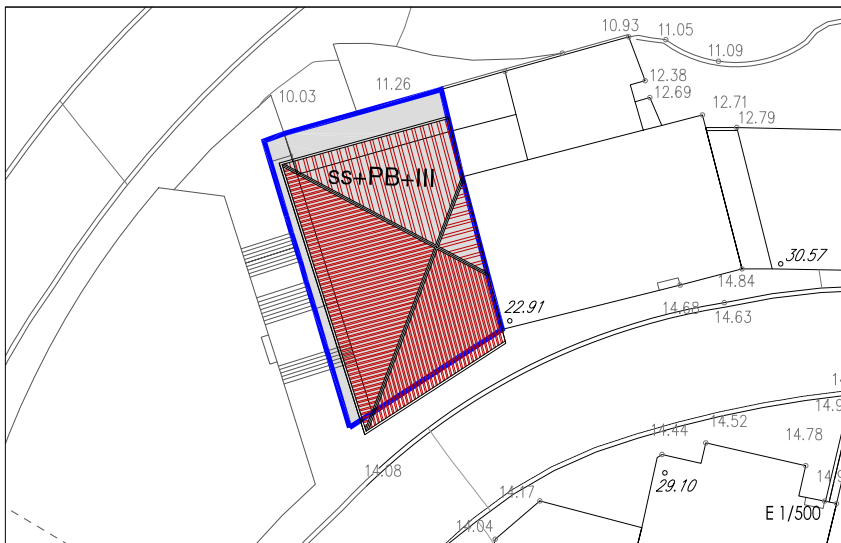
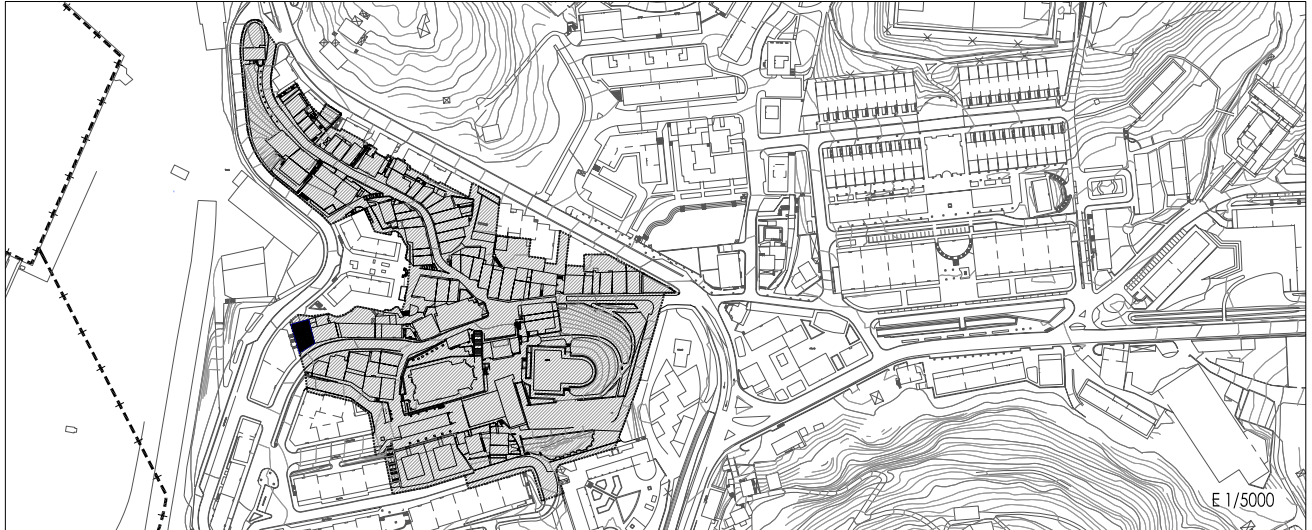


DONIBANE KALEA, 10

UNIDAD EDIFICATORIA

**D-1**

### I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



Unidad Edificatoria    
  Cubierta de las Edificaciones Existentes    
 PB+II Perfil sobre Rasante    
 ◦ 11.06 Rasantes



#### I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

#### I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

**Edificio sin interés: Indiferente.** Edificio de reciente construcción. Sin interés arquitectónico alguno, se encuentra sin embargo en cierta forma integrado ambientalmente respecto a Donibane Kalea.

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

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



## II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y/o sustitución de la edificación existente, propiciando aquellas intervenciones encaminadas tanto a alcanzar los niveles de adecuación precisos, como a lograr una mejor integración en el área de la unidad edificatoria resultante.

### II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### ▪ Condiciones de Parcelación

Parcela Consolidada en sus actuales condiciones.

Agregación de parcelas: No autorizada

Segregación de parcelas: No autorizada

#### ▪ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

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

#### RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

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

Planta semisótano: Se permite el uso de garaje con acceso desde Polentzarrene kalea.

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

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen. Las intervenciones de Sustitución y Reforma, en su caso, se adecuarán a las condiciones establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza particular.

#### ▪ Techo edificatorio

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

#### ▪ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada.)

### II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

#### ▪ Grado de protección

Edificación **Indiferente** (sin protección).

#### ▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Consolidación, Reforma (c/Demolición Parcial) y Sustitución.**

(Todas ellas excepto Sustitución con carácter de **Rehabilitación**)

#### ▪ Elementos a proteger

No existen

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

No existen

### Condiciones de uso, dominio y edificación

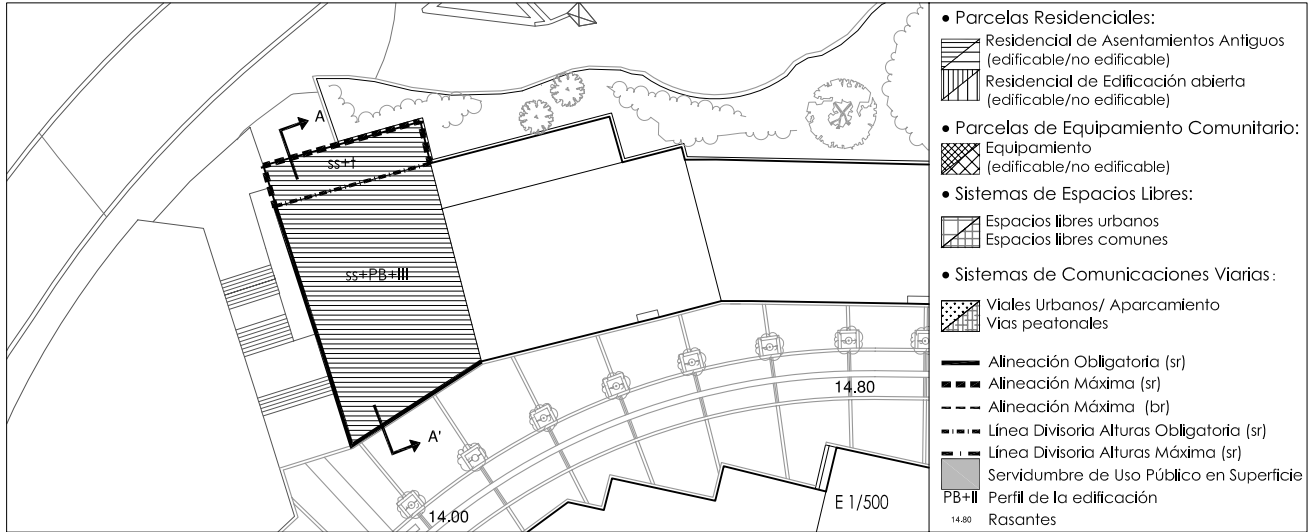


Gráfico 1. PLANTA

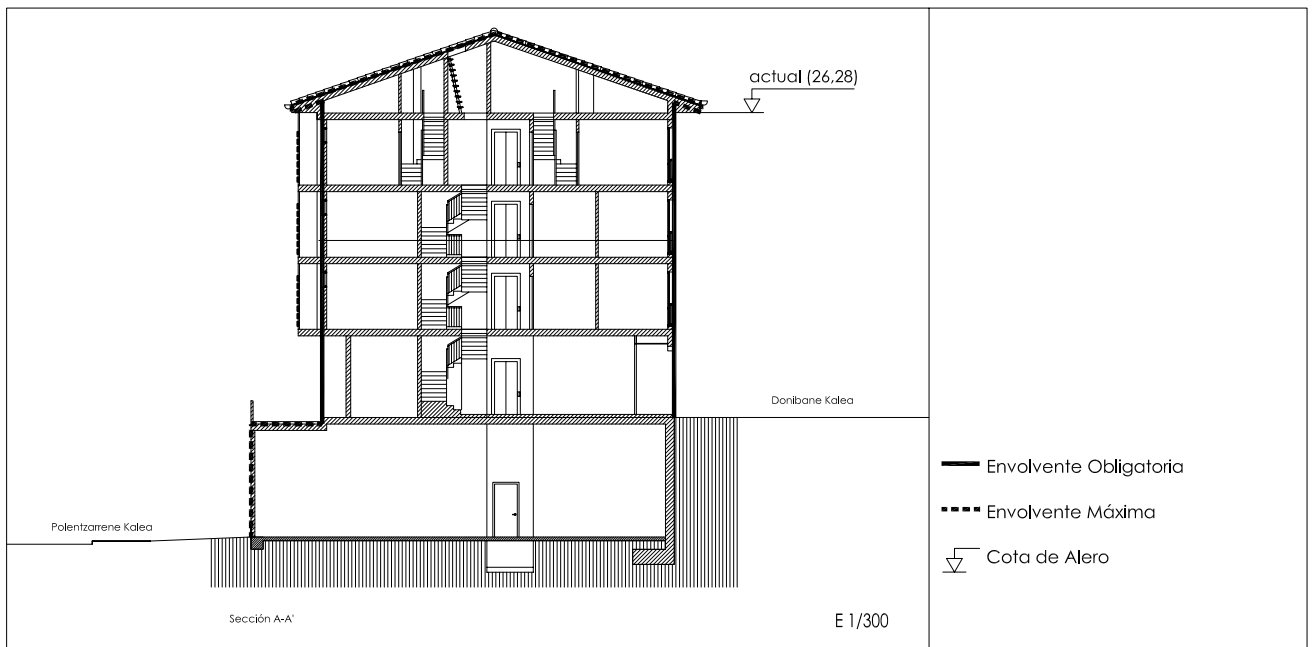


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación

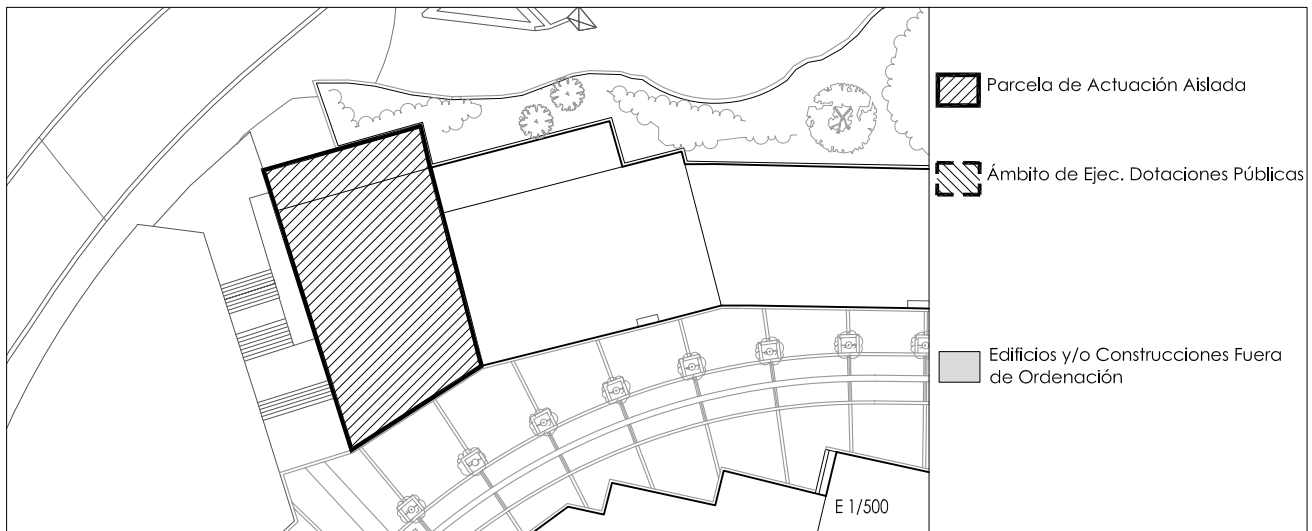


Gráfico 3. PLANTA