

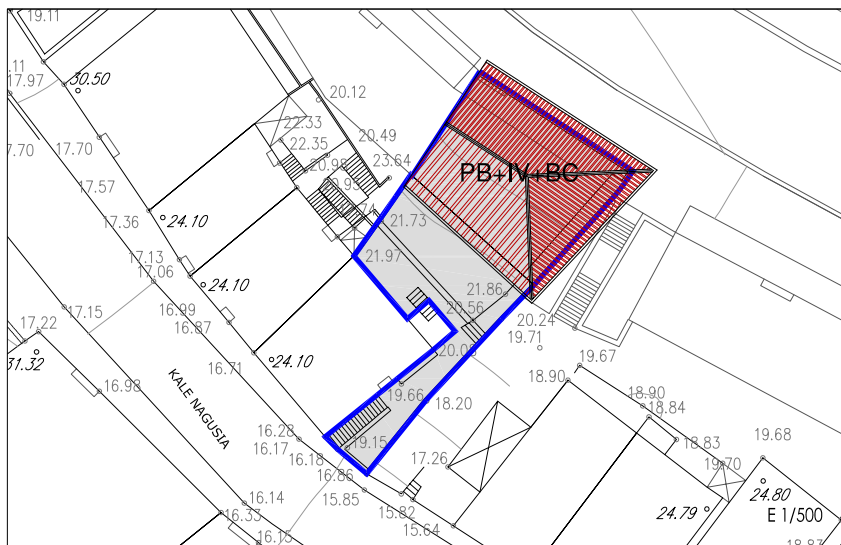
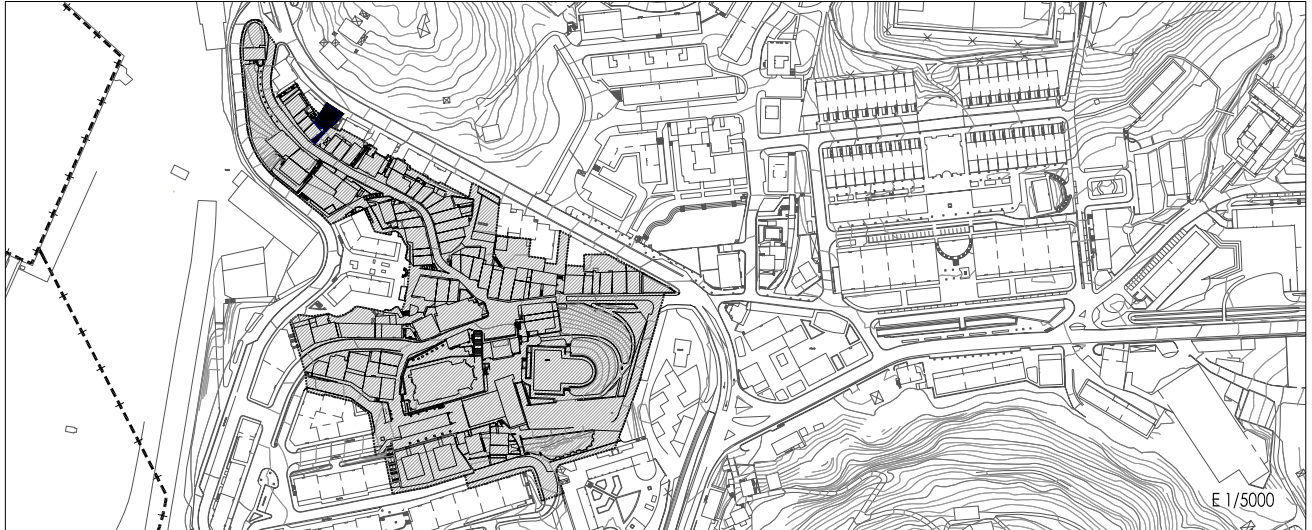


JAIZKIBEL IRIBIDEA, 41

UNIDAD EDIFICATORIA

G-6

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio sin interés: Indiferente. Edificio de muy reciente construcción, sus características en cuanto a implantación, volumetría, tipología y composición, responden a las comunes a las edificaciones con fachada principal a Jaizkibel Iribidea, donde se encuentra.

La zona trasera de la unidad edificatoria sirve de accesos y zona libre a la unidad edificatoria G-8.

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.

Obtención de suelo libre de uso y dominio público que permita la reconfiguración y adecuación del espacio libre resultante en la trasera de las edificaciones.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

■ Condiciones de Parcelación

Parcela susceptible de reconfiguración.

Agregación de parcelas: No autorizada

Segregación de parcelas: Autorizada, al objeto de hacer efectiva tanto la obtención de suelo destinado al uso y dominio públicos prevista en el apartado "Condiciones de Actuación" de la presente O.P., como la nueva configuración de la U.E.G-07.

■ 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 baja: Permitido el uso de vivienda.

Planta semitótano: Permitido el uso de garaje.

Se establece una servidumbre de uso público (porche) en el área indicada en el gráfico 1.

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, incluida configuración y tipología de cubierta, según gráfico 2.

■ 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).

El área de expropiación constituye el ámbito de ejecución de dotaciones públicas N°5 (A.E.D.05), delimitado en el plano II.5 de la Documentación gráfica.

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

■ Grado de protección

Edificación **Indiferente** (sin Protección).

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación, Reforma (c/ Demolición parcial) y Sustitución.

■ Elementos a proteger

No existen

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

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

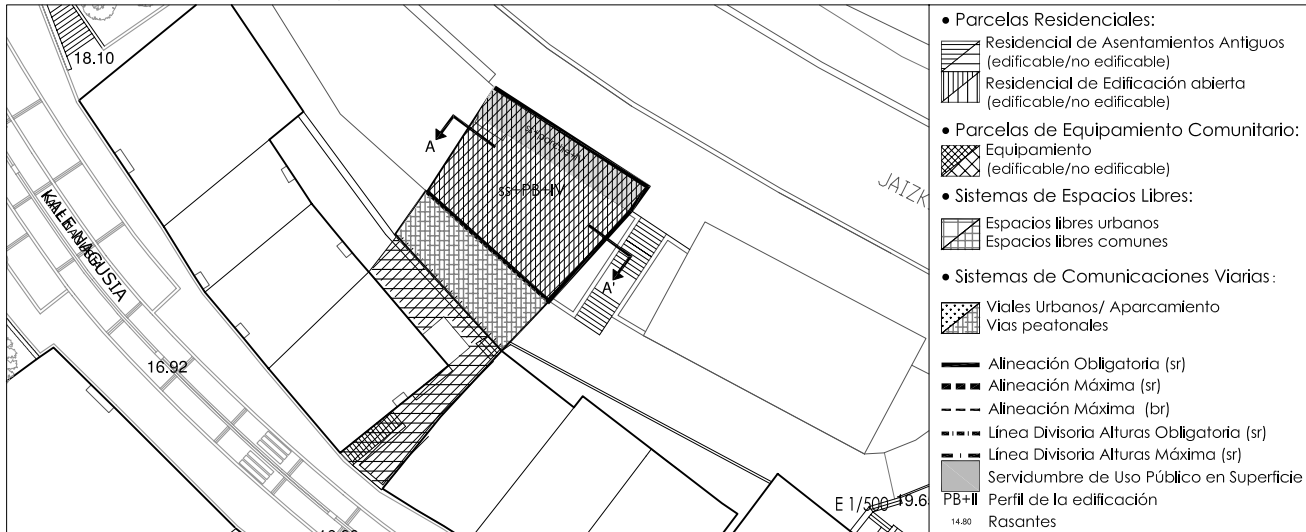


Gráfico 1. PLANTA

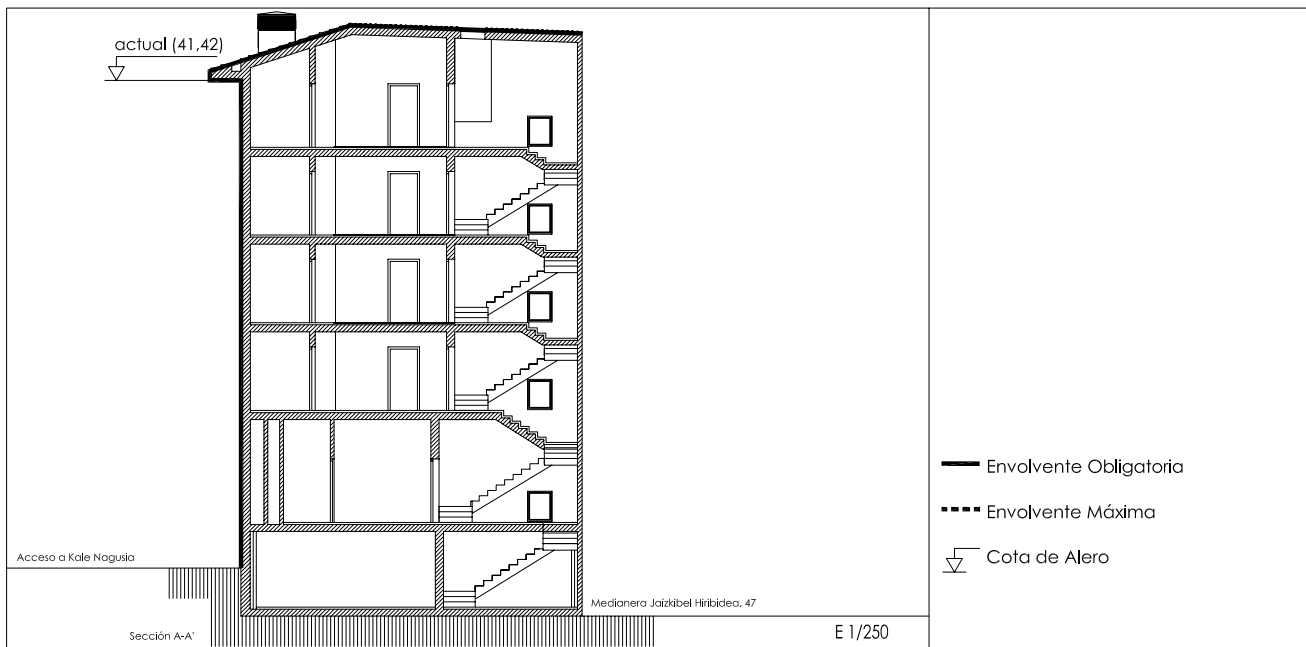


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

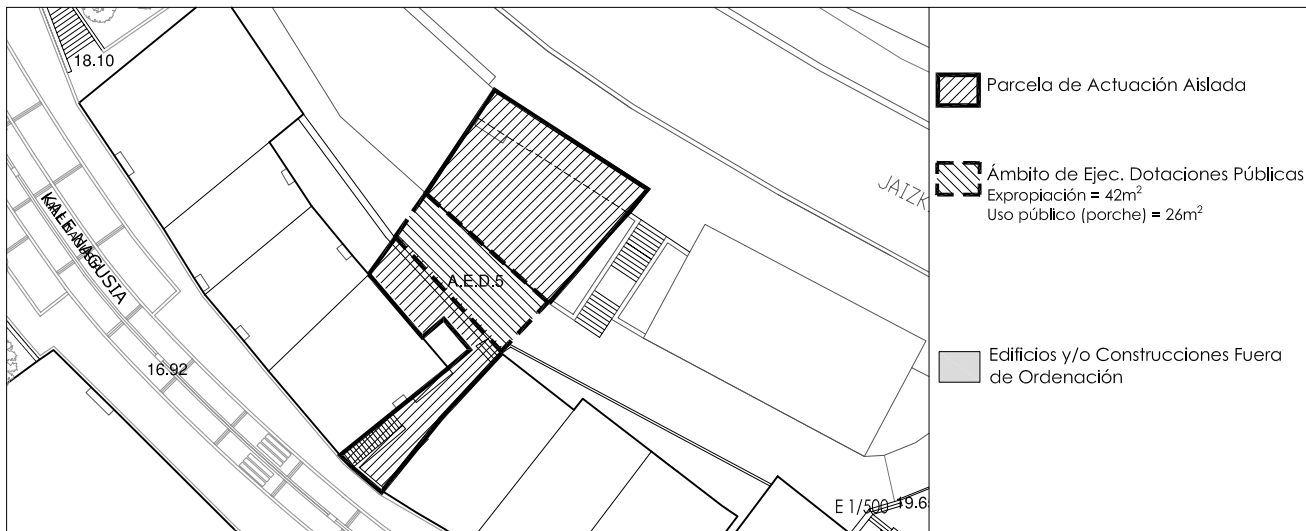


Gráfico 3. PLANTA