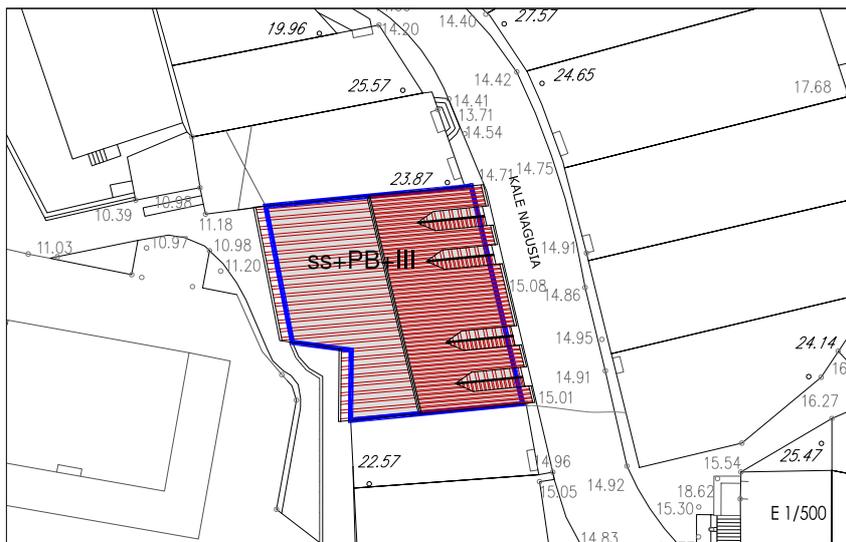
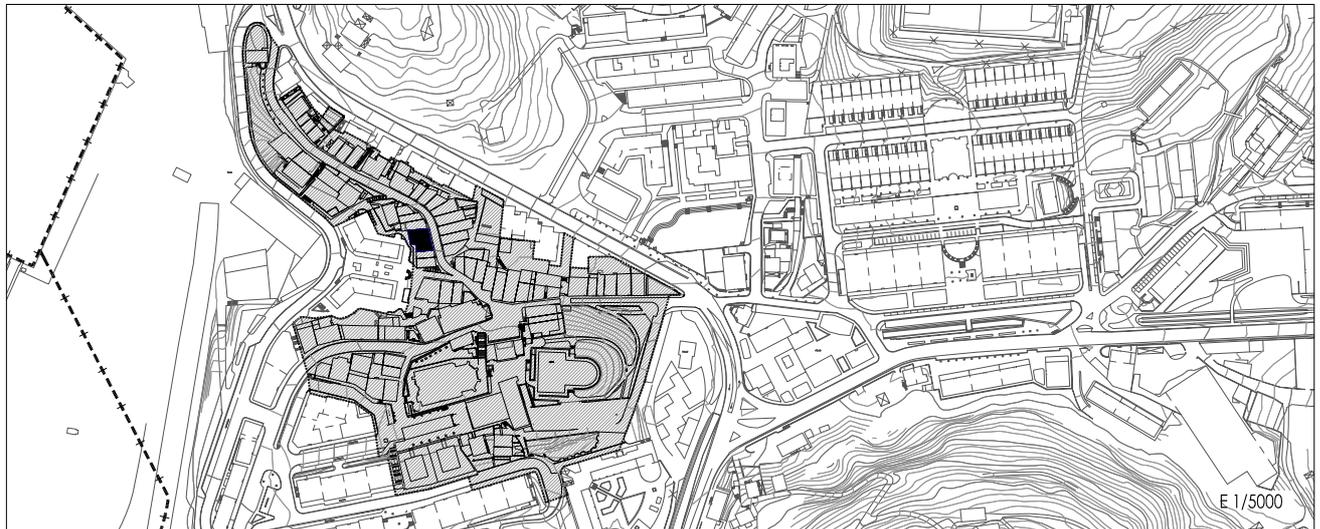




KALE NAGUSIA, 13. CASA HARRIESKAIETA

UNIDAD EDIFICATORIA **H-2**

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio con interés Notable. Edificación de original arquitectura en el conjunto del casco histórico. Su arquitectura que recuerda a la de las construcciones portuarias, permanece como testigo del desaparecido puerto de Lezo desde el que sin duda tenía acceso por su trasera. Probablemente se trata de una remodelación de dos primitivas construcciones medievales lotizadas.

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
Regular. Presenta deficiencias puntuales en estructura, escalera, suelos de pisos, cubierta y humedades en planta baja. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Regular. Presenta deficiencias puntuales en instalaciones comunes. Posee espacios interiores sin iluminación y ventilación.
- Adecuación del Acabado General
Regular. Tratamiento de fachada principal y trasera.

I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

Casa Harrieskaiefa. El nombre hace referencia a alguna de las numerosas escaleras de piedra que existieron en otro tiempo en el casco antiguo de Lezo (aún quedan varias), y que causaron admiración entre los visitantes. Por otra parte, la planta baja tendría acceso por la parte trasera al antiguo puerto que hubo en la población.

Edificio de planta irregular (probablemente resultado de la unión de dos edificaciones anteriores) entre medianeras y tejado a dos aguas con aleros paralelos a fachada principal y trasera. El alero de la fachada principal queda interrumpido por una serie de cuatro prominentes buhardillas. Estructura de muros de carga y pilares. Escalera de tres tramos con hueco interior centrada en la planta.

Fachada principal: piedra sillería. Composición asimétrica de huecos con un balcón sencillo en 2ª planta con soportes en sillería y ventanas de planta baja con alféizar de piedra moldurada.

Fachada trasera: en el primer tramo, balcones sencillos y huecos recercados en piedra, en composición asimétrica; en el segundo tramo, huecos sencillos también recercados en piedra.

I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO





II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Preservación y puesta en valor de la unidad edificatoria, propiciando aquellas intervenciones de restauración conservadora necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos.

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.

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. Cubierta a dos aguas -con cumbra paralela a fachadas principal y trasera-de acuerdo a lo recogido en el gráfico 2, incluidos los elementos abuhardillados hacia en faldón delantero .

■ 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 sujeta a **Protección Media**.

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Restauración Científica, Restauración Conservadora.

(Todas ellas con carácter de **Rehabilitación**).

■ Elementos a proteger

El edificio en su totalidad, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones.

Consecuentemente, se respetarán sus elementos constructivos, tipológicos, estructurales y formales, así como de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre otros los expresados en los apartados I.2 e I.4.

Lotización.

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

Tipo 1: configuración de huecos en fachada trasera. Marquesina y balcon volado en testero lateral.

Tipo 2a y 3a: Instalaciones exteriores en fachada trasera.

Condiciones de uso, dominio y edificación

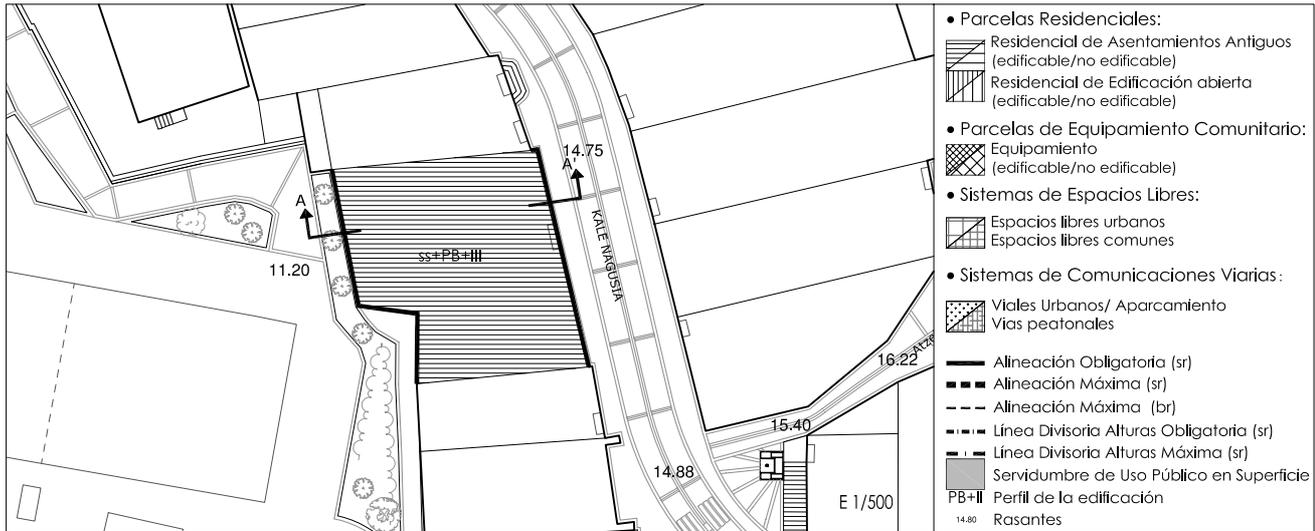


Gráfico 1. PLANTA

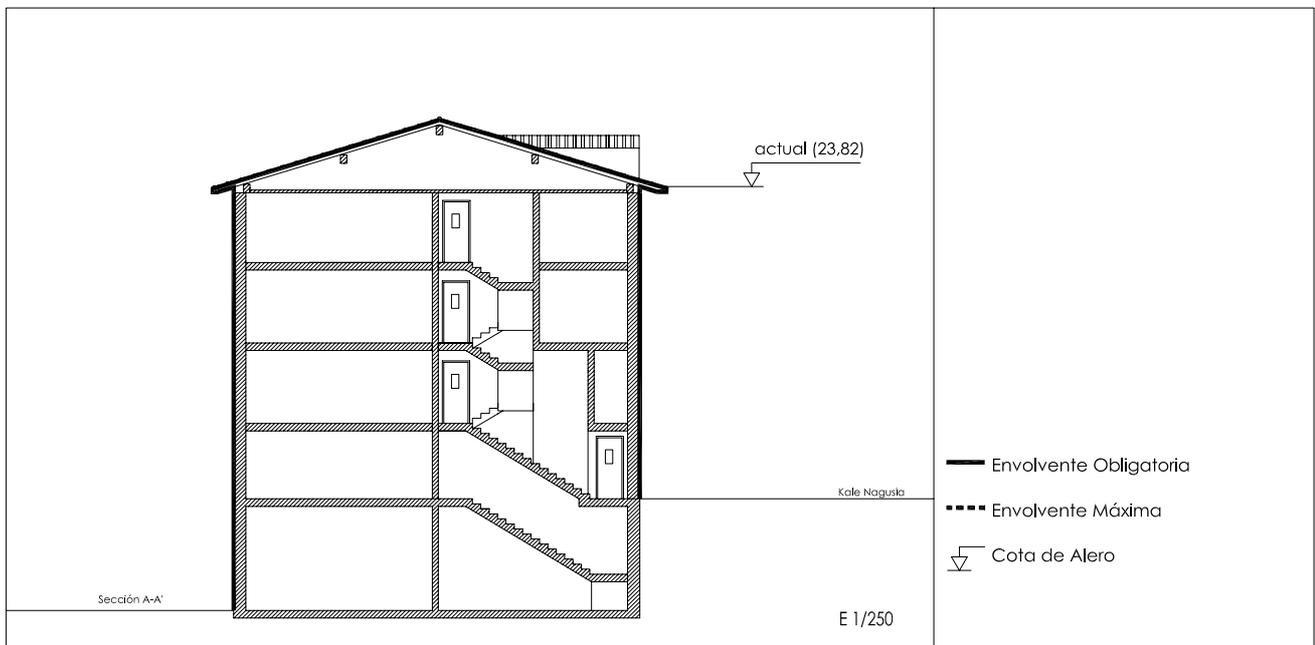


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

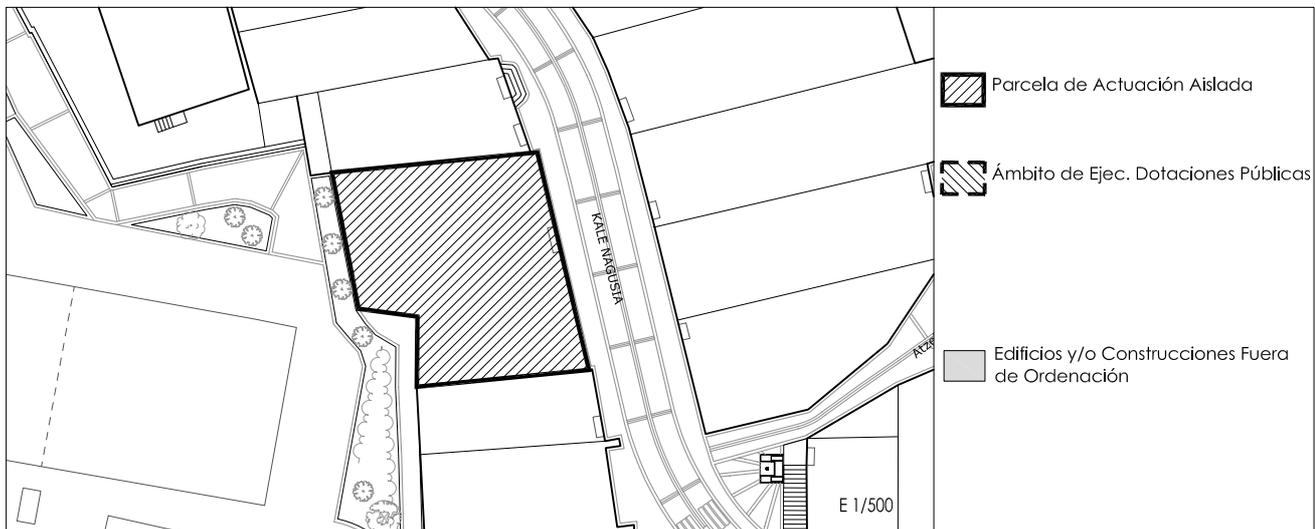


Gráfico 3. PLANTA