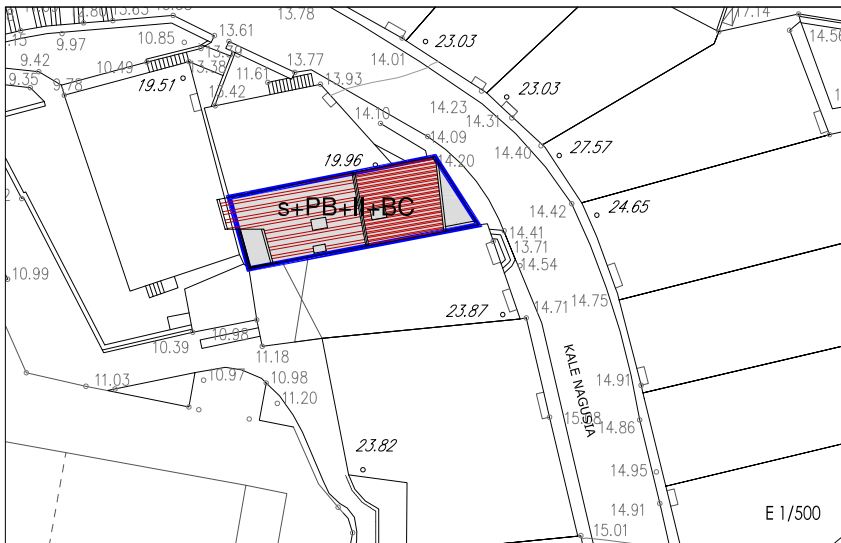
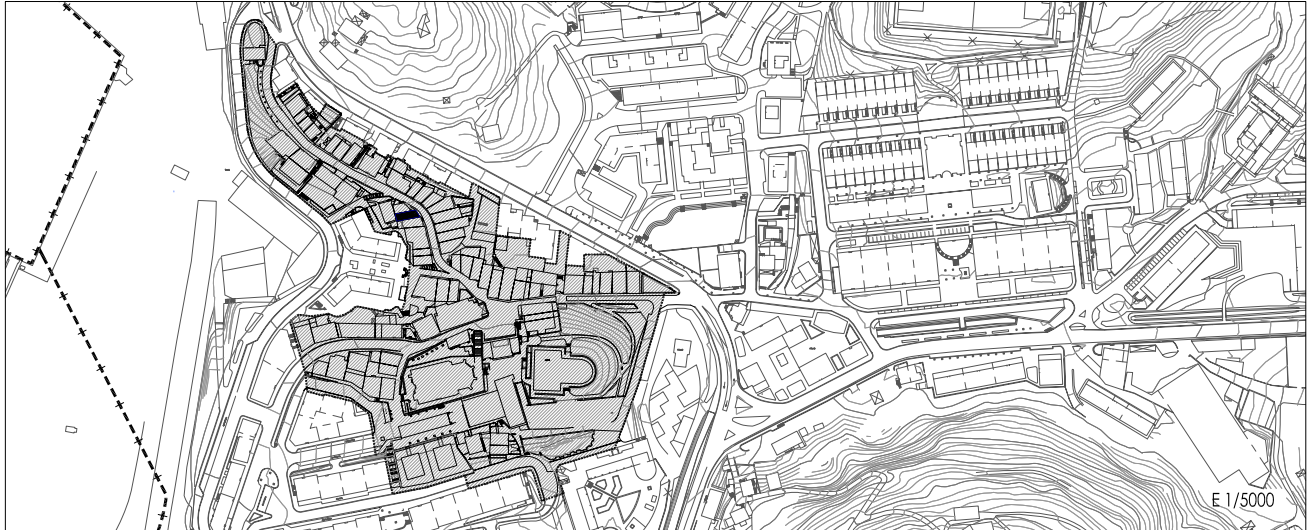




KALE NAGUSIA, 17. CASA BIDAURRE

UNIDAD EDIFICATORIA **H-4**

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: Discordante. Inadecuado al casco en atención a su implantación, tipología, volumetría, y lenguaje arquitectónico.

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. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Regular. Espacios comunes (escalera) con poca iluminación y ventilación.
- Adecuación del Acabado General
Bien



II. ORDENACION PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Sustitución de la edificación existente por resultar claramente inadecuada a la escena urbana del área, propiciándose en consecuencia la aparición de un nuevo elemento edificado acorde a las características formales de aquella. No obstante lo anterior, en tanto no se proceda a dicha sustitución, la unidad edificatoria quedará sujeta al régimen establecido en el epígrafe II.3 de la presente Ordenanza.

II.2. CALIFICACION 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.

REGIMEN DE USOS

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. No obstante, podrán readecuarse las alturas y nº de plantas, de acuerdo a lo recogido en el gráfico 2. Esta readecuación será obligatoria en el caso de sustitución de la edificación.

▪ Aprovechamiento 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 Gestión

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

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACION

▪ Grado de protección

Edificación **Discordante**.

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Sustitución .

Conservación y Ornato.

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

▪ Elementos a proteger

Lotización medieval.

▪ Elementos inadecuados o discordantes

Condiciones de uso, dominio y edificación

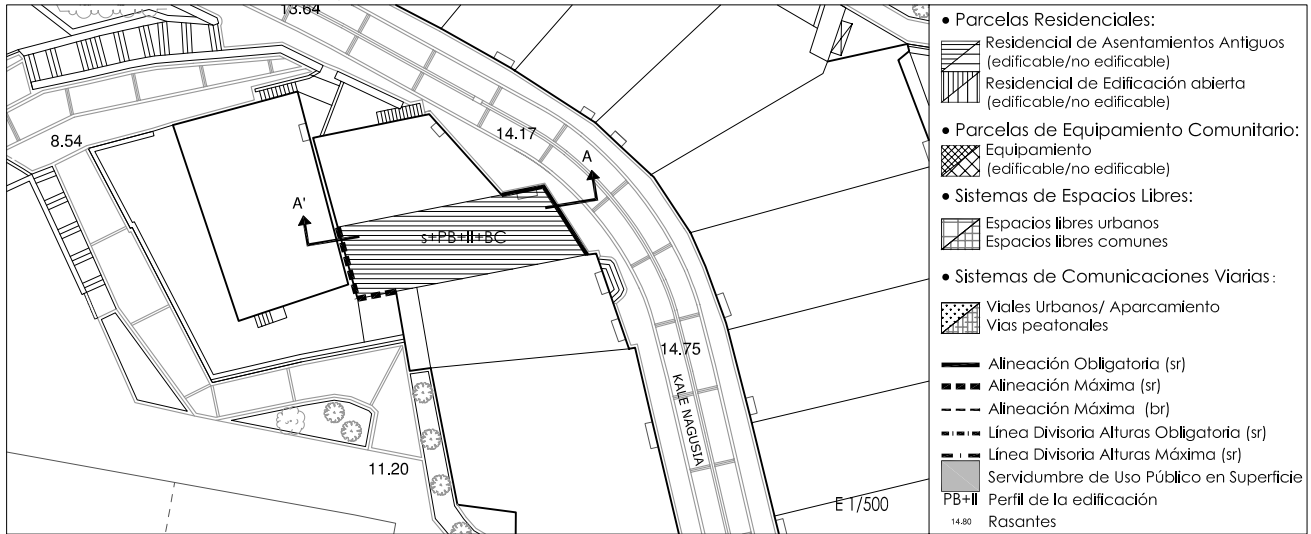
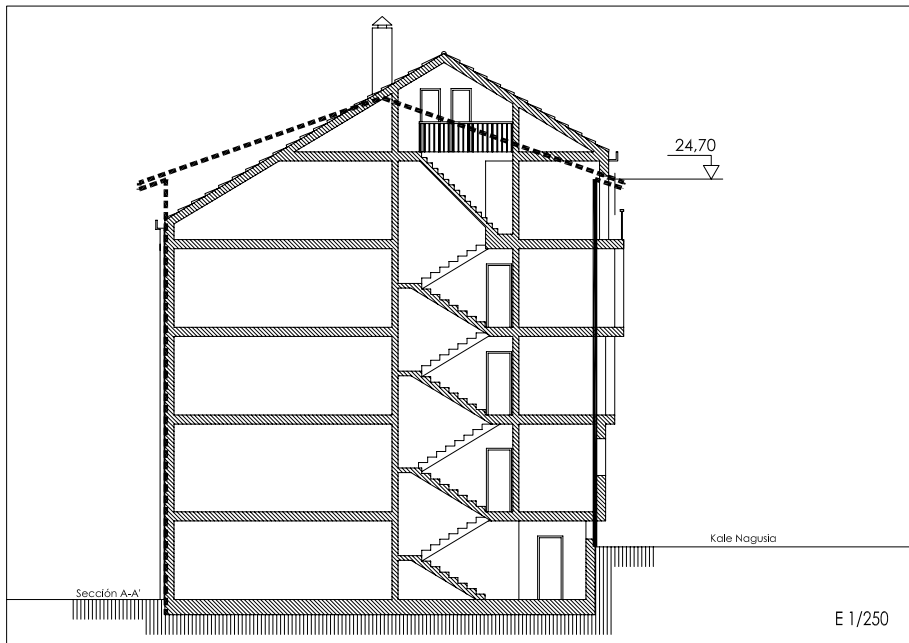


Gráfico 1. PLANTA



Condiciones de adecuación de la cubierta:

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

- Envolverte Obligatoria
- - - Envolverte Máxima
- ▽ Cota de Alero

Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

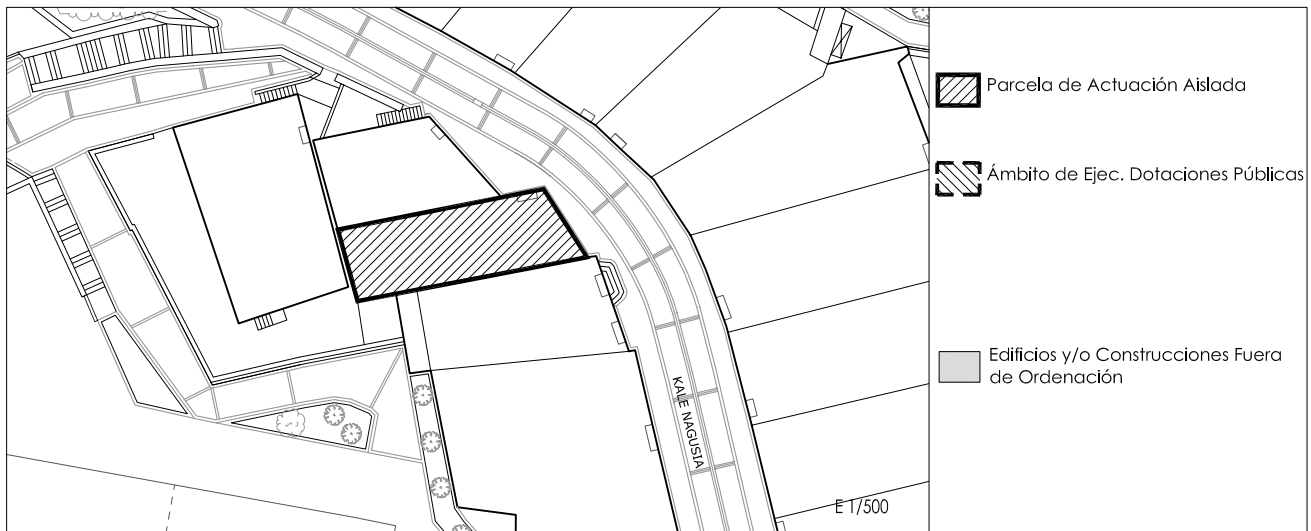


Gráfico 3. PLANTA