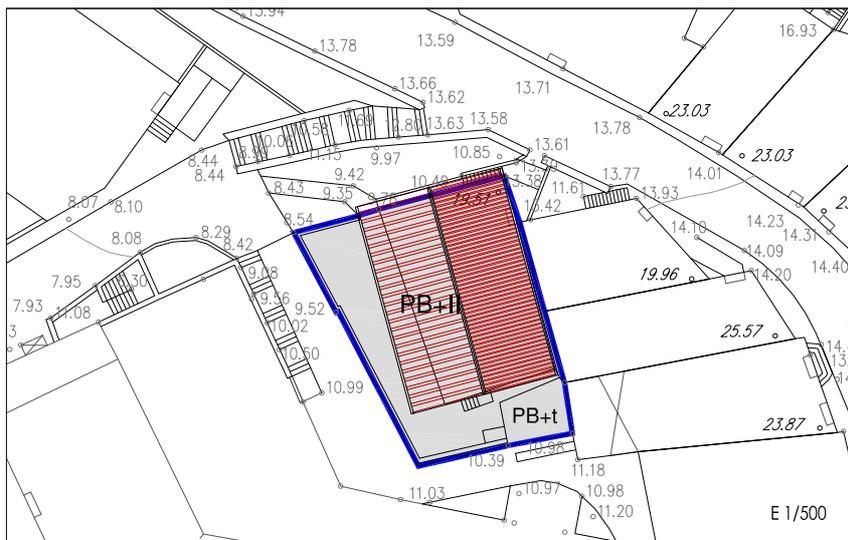
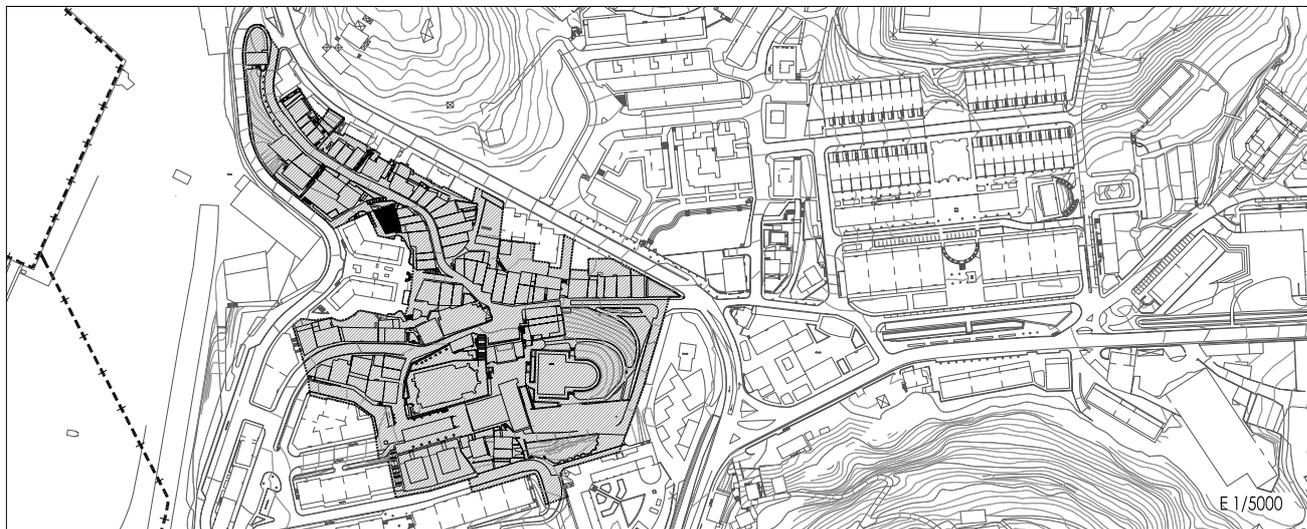




KALE NAGUSIA, 21. CASA HONDARGAIN

UNIDAD EDIFICATORIA **H-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 arquitectura popular sin valor arquitectónico alguno, se encuentra en alguna medida integrado ambientalmente respecto a su entorno.

#### 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 muros, suelos de pisos, escalera, 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 fachadas.



## II. ORDENACION PORMENORIZADA

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

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. CALIFICACION PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela: Consolidación 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.

Planta baja: se permite el uso de vivienda.

##### FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen (a excepción del edificio anejo en el espacio libre).

#### ■ 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 **Indiferente**.

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Consolidación, Reforma y Sustitución.**

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

#### ■ Elementos a proteger

No existen

#### ■ Elementos inadecuados o discordantes

Tipo 2a y 3a : Instalaciones exteriores.

Tipo 3a: edificación aneja en planta baja.

### Condiciones de uso, dominio y edificación

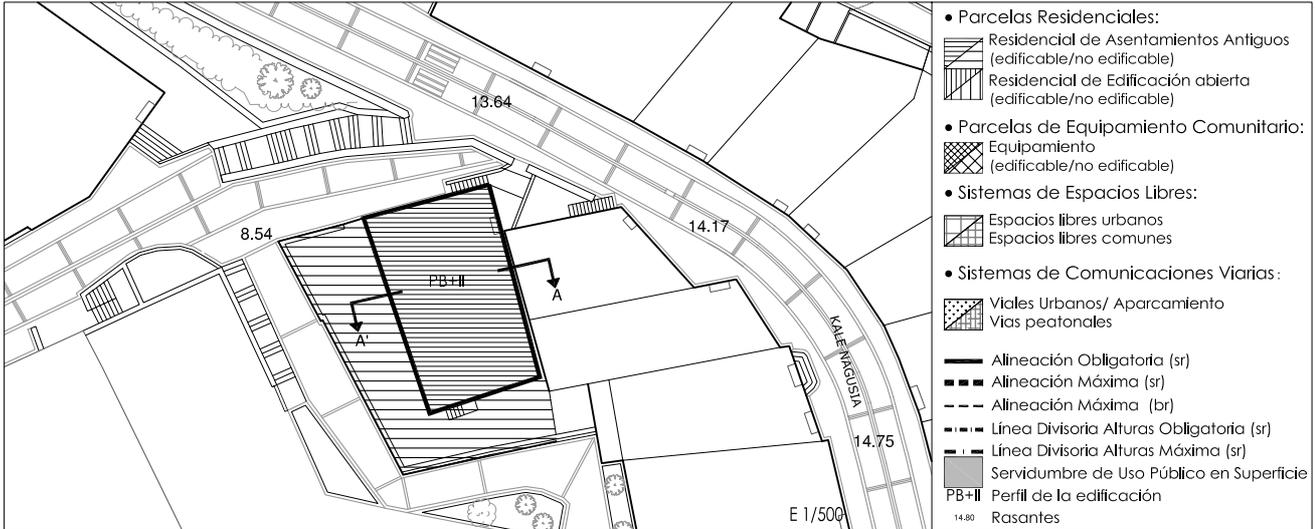
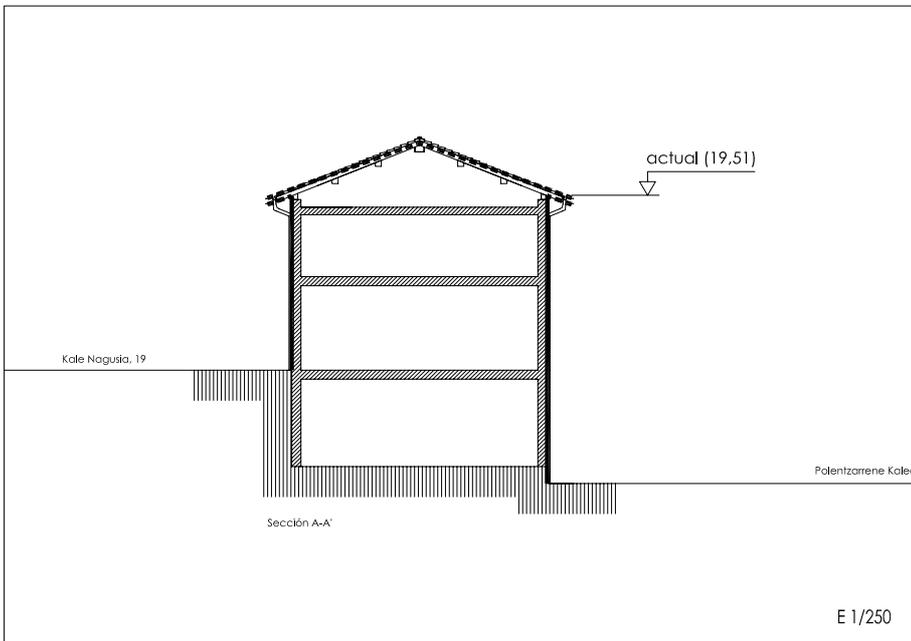


Gráfico 1. PLANTA



### 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  
 Cumbre: muros piñón en fachadas principal y trasera

- Envolverte Obligatoria
- Envolverte Máxima
- ▽ Cota de Alero

Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación

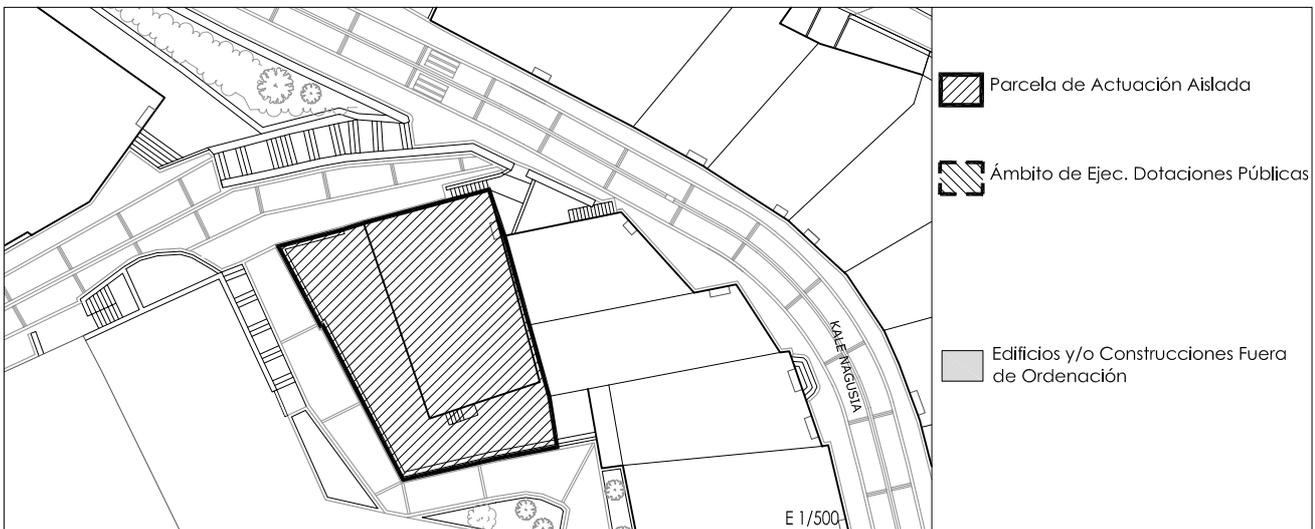


Gráfico 3. PLANTA