

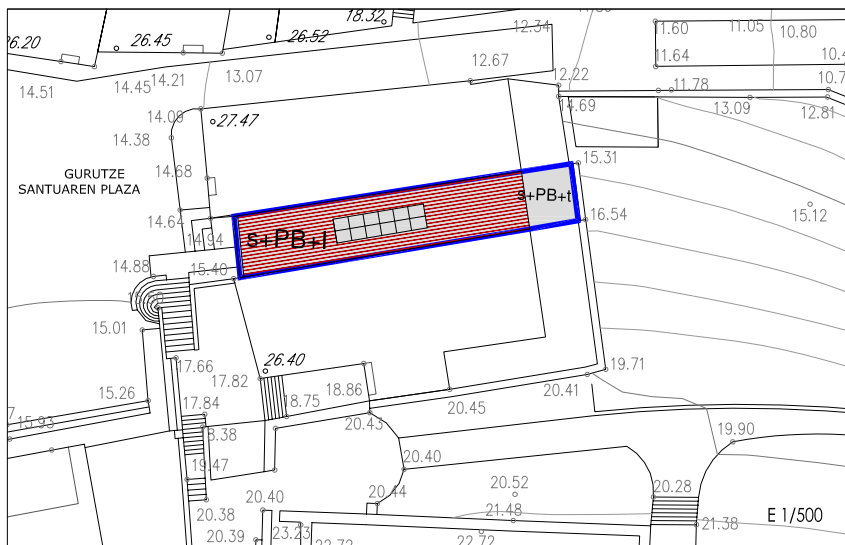
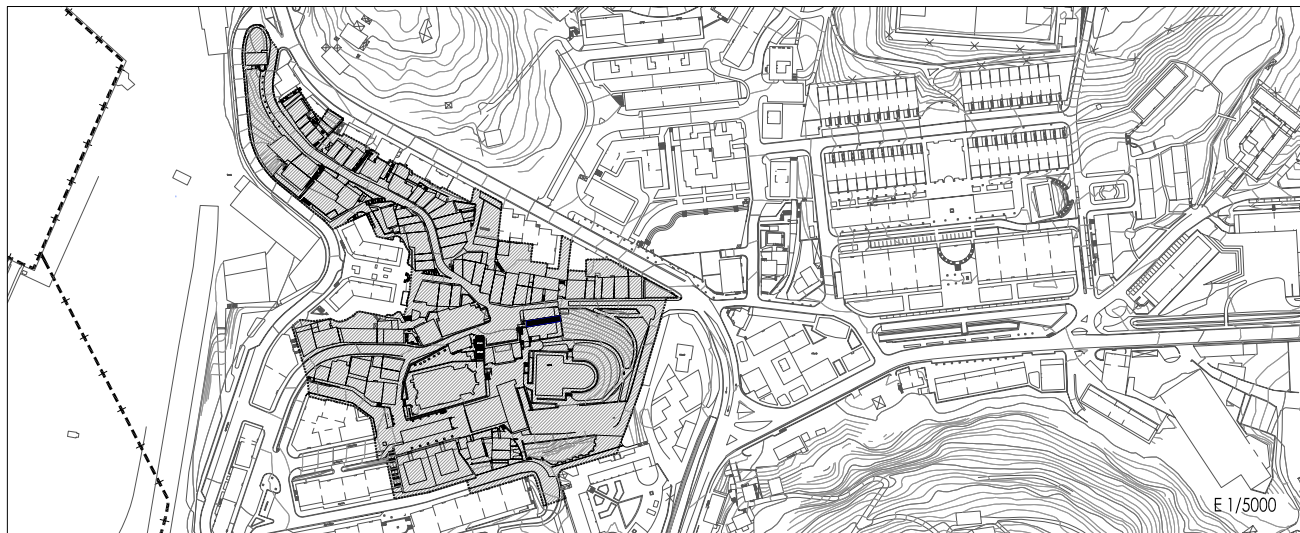


GURUTZE SANTUAREN PLAZA, 3

UNIDAD EDIFICATORIA

A-4

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Administrativo. Titularidad pública: ayuntamiento

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio con interés parcial. Antigua lonja de pescado, hoy día reconvertida en edificio administrativo de propiedad municipal. Fachada principal singular, probablemente reconstruida y algo modificada aunque merecedora de protección, que refuerza el carácter representativo de Gurutze Santuaren Plaza.

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

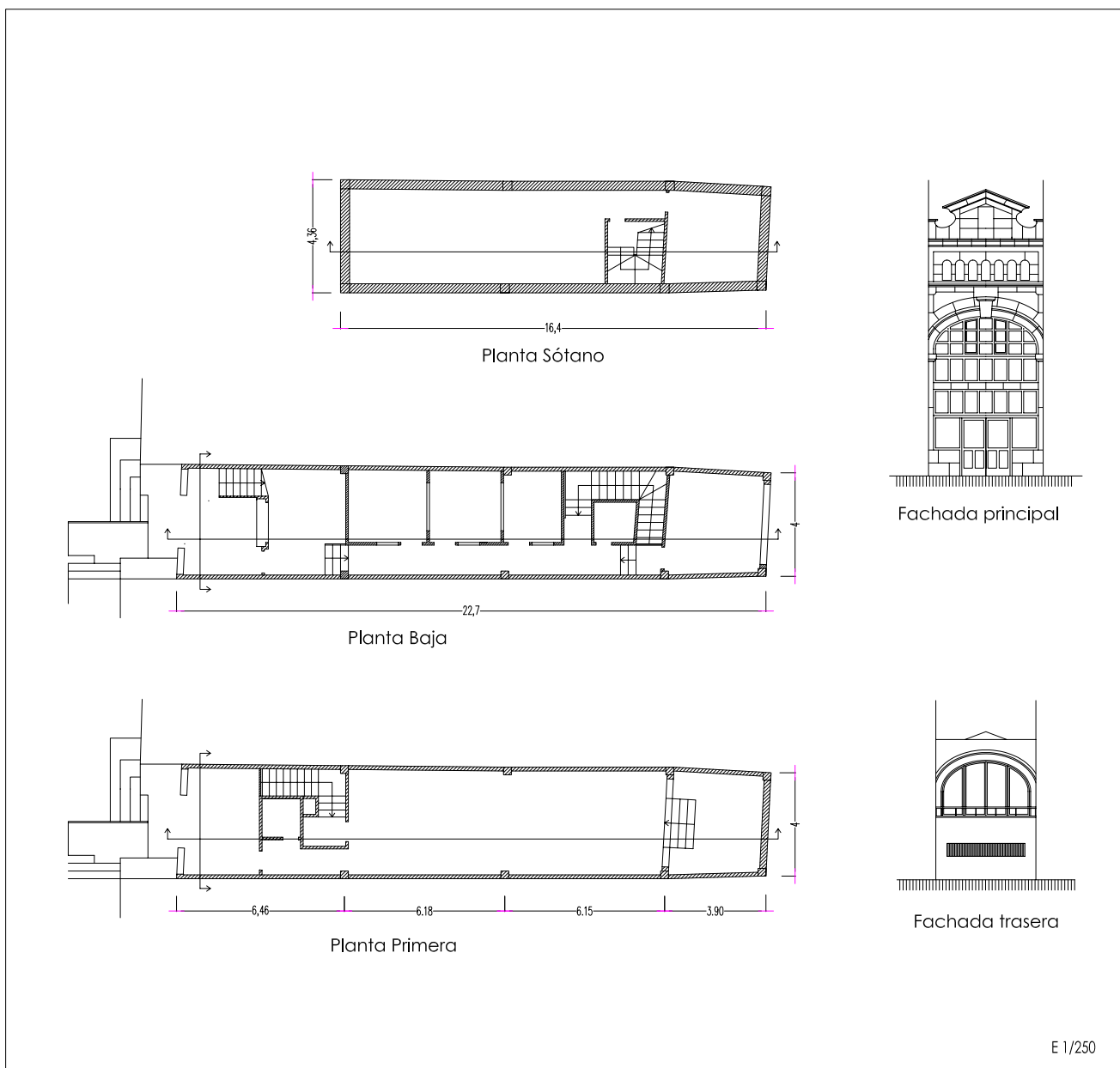
- Adecuación Urbanística
La unidad edificatoria se encuentra adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial.
- Adecuación Estructural-Constructiva
Regular. Presenta deficiencias puntuales en muros y cubierta. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Bien.
- Adecuación del Acabado General
Regular. Tratamiento exterior de ambas fachadas.

I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

Edificio de arquitectura civil entre medianeras, con planta rectangular y cubierta plana. Destaca la composición ecléctica de la fachada principal, con aire modernista pero contenida y sobria en detalles decorativos. Ejecutada en sillería, sobresale en ella el diseño de los vanos. Un amplio arco descarga el muro que se cierra con una ligera carpintería de madera, permitiendo la iluminación natural hacia el interior, y enfatizando la planta principal. Ésta, antes se elevaba sobre una escalinata de acceso que llegaba hasta la altura del forjado de techo de sótano, ahora rebajada, por lo que el edificio presenta un aspecto más estilizado. La parte superior que sobresale en altura por encima del perfil de cubierta, se termina con una seriación de huecos y el frontón, constituyendo simplemente un remate decorativo o coronación.

En la reforma para su cambio de uso se ha modificado por completo el interior, que hoy carece de interés.

I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO





II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Preservación y puesta en valor de aquellos elementos de interés histórico y/o arquitectónico presentes en la unidad edificatoria, propiciándose en consecuencia aquellas intervenciones de restauración necesarias para ello.

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)

Las intervenciones de Sustitución y Ampliación, en su caso, respetando los elementos protegidos parcialmente, se adecuarán a las condiciones establecidas en el Capítulo 5-Título II de las Ordenanzas Generales del presente P. E. R.. Podrá disponerse una cubierta a dos aguas, acorde a lo establecido en el 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.)

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

▪ Grado de protección

Edificación Indiferente con elementos sujetos a **Protección Parcial** : fachada a Gurutze Santuaren Plaza.

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Fachada a Gurutze Santuaren Plaza : **Restauración Científica, y Restauración Conservadora.**

Resto de la edificación: **Consolidación, Reforma** con **Demolición parcial** y **Ampliación**, y **Sustitución.**

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

▪ Elementos a proteger

Fachada a Gurutze Santuaren Plaza.

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

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

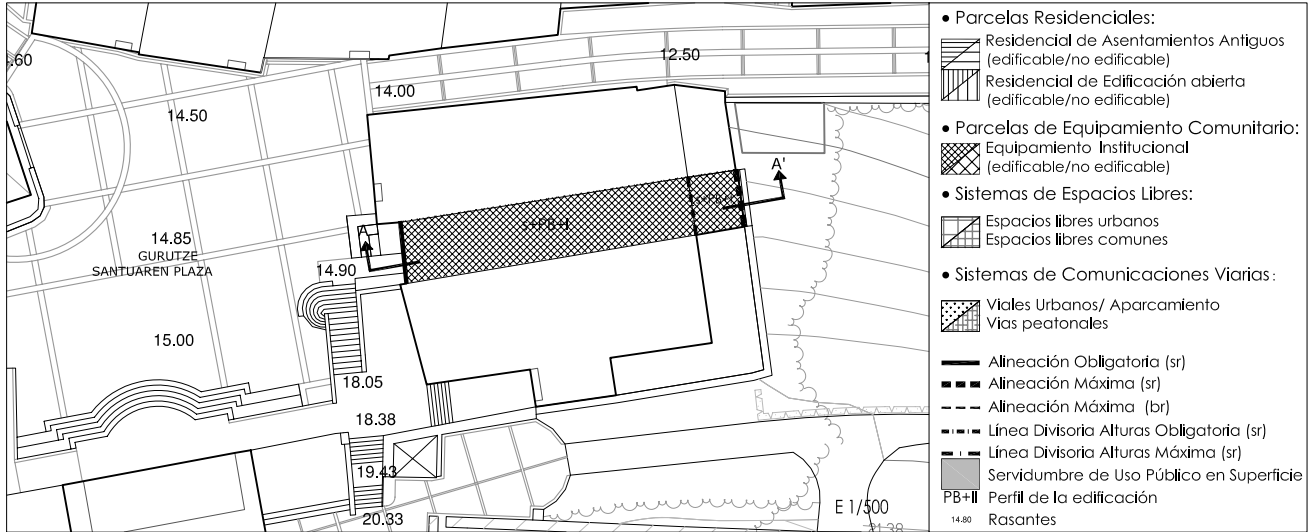


Gráfico 1. PLANTA

Condiciones de adecuación de la cubierta:

Cota de alero (referida s/art. 33 O.G.)-actual
 Pendiente máxima: 35 %
 Vuelo máximo de alero: 80 cm
 Tipología: dos aguas
 Cumbre: paralela a fachadas principal y trasera

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

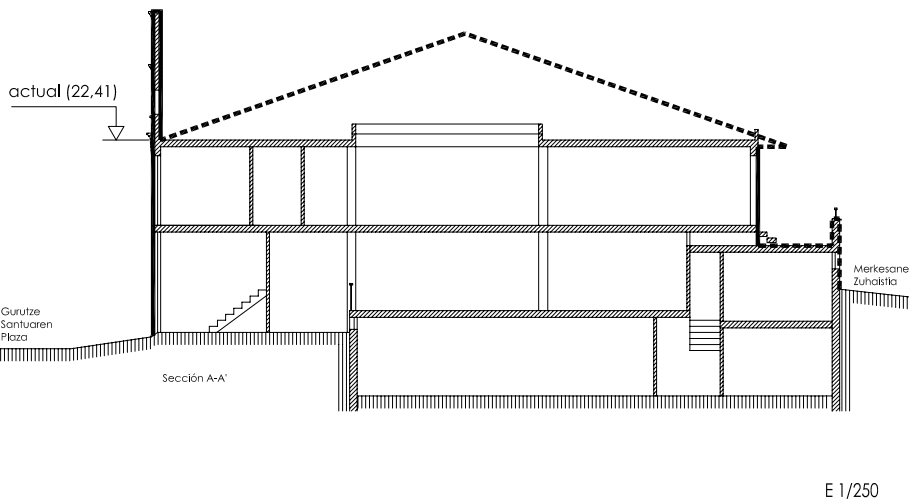


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

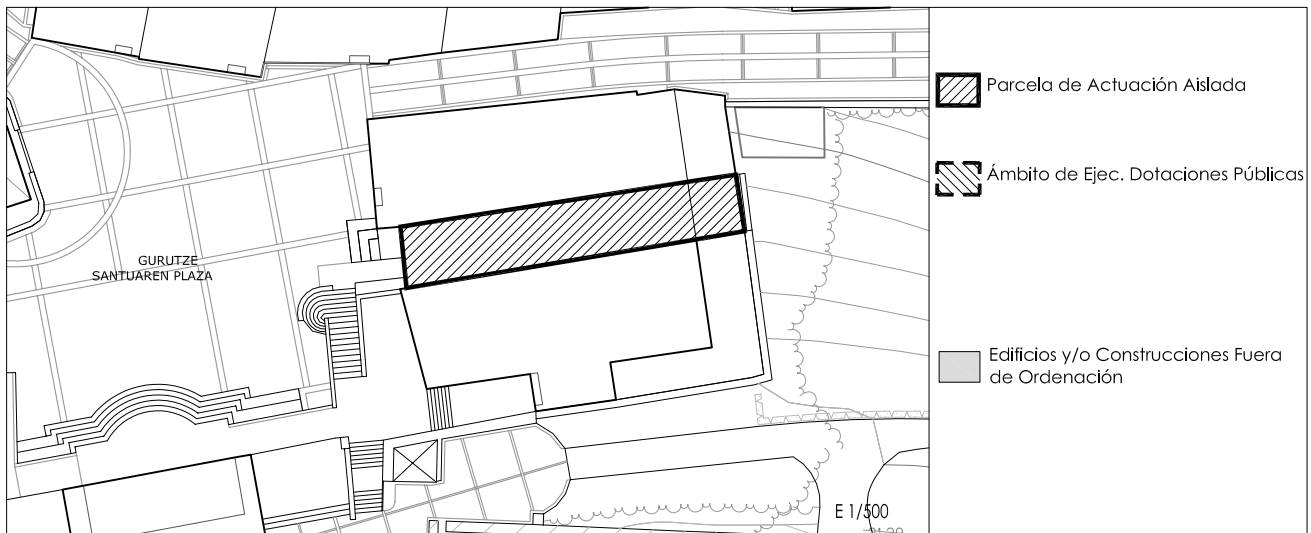


Gráfico 3. PLANTA