

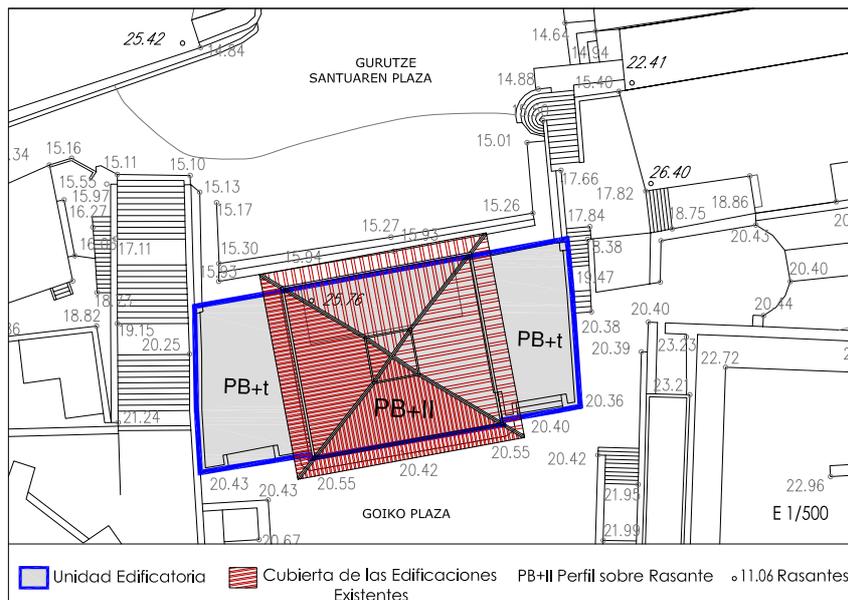
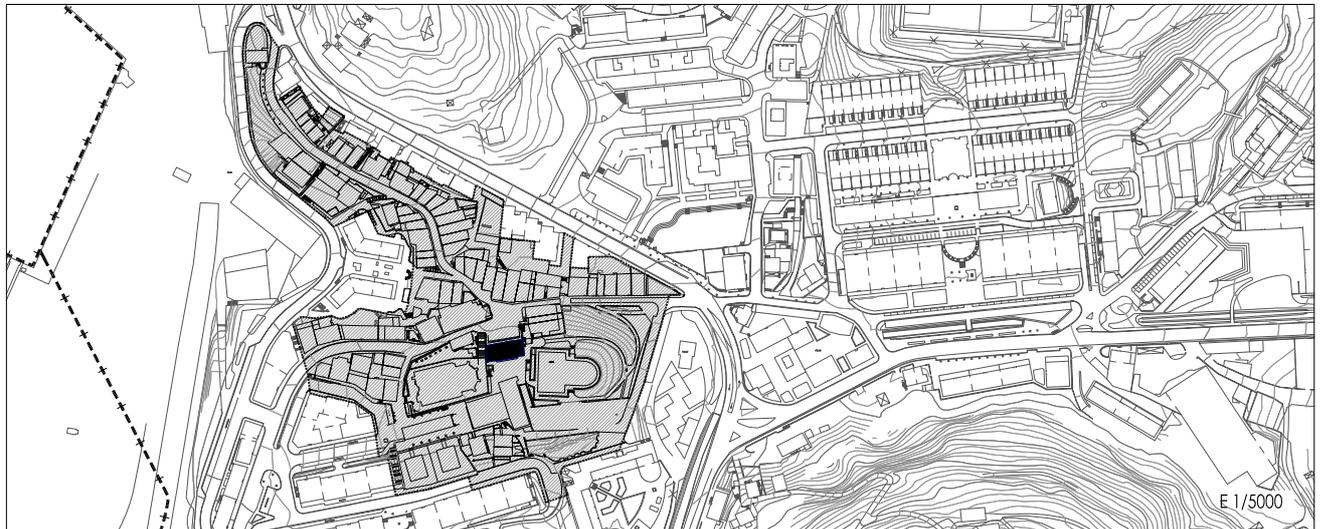


GURUTZE SANTUAREN PLAZA, 1

UNIDAD EDIFICATORIA

A-6

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 Notable. Edificio exento de carácter representativo (casa consistorial) que cierra uno de los lados de Gurutze Santuaren Plaza donde ocupa un lugar predominante. Está formado por tres cuerpos y la simetría de fachada preside la plaza. En sentido transversal, resuelve la diferencia de cotas entre ambas fachadas. Los cuerpos laterales son ampliaciones posteriores sin interés arquitectónico reseñable. La unidad edificatoria está declarada "Ambito de presunción arqueológica".

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 alero y cubierta. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Bien
- Adecuación del Acabado General
Regular. Tratamiento de fachada trasera y cubierta.

I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

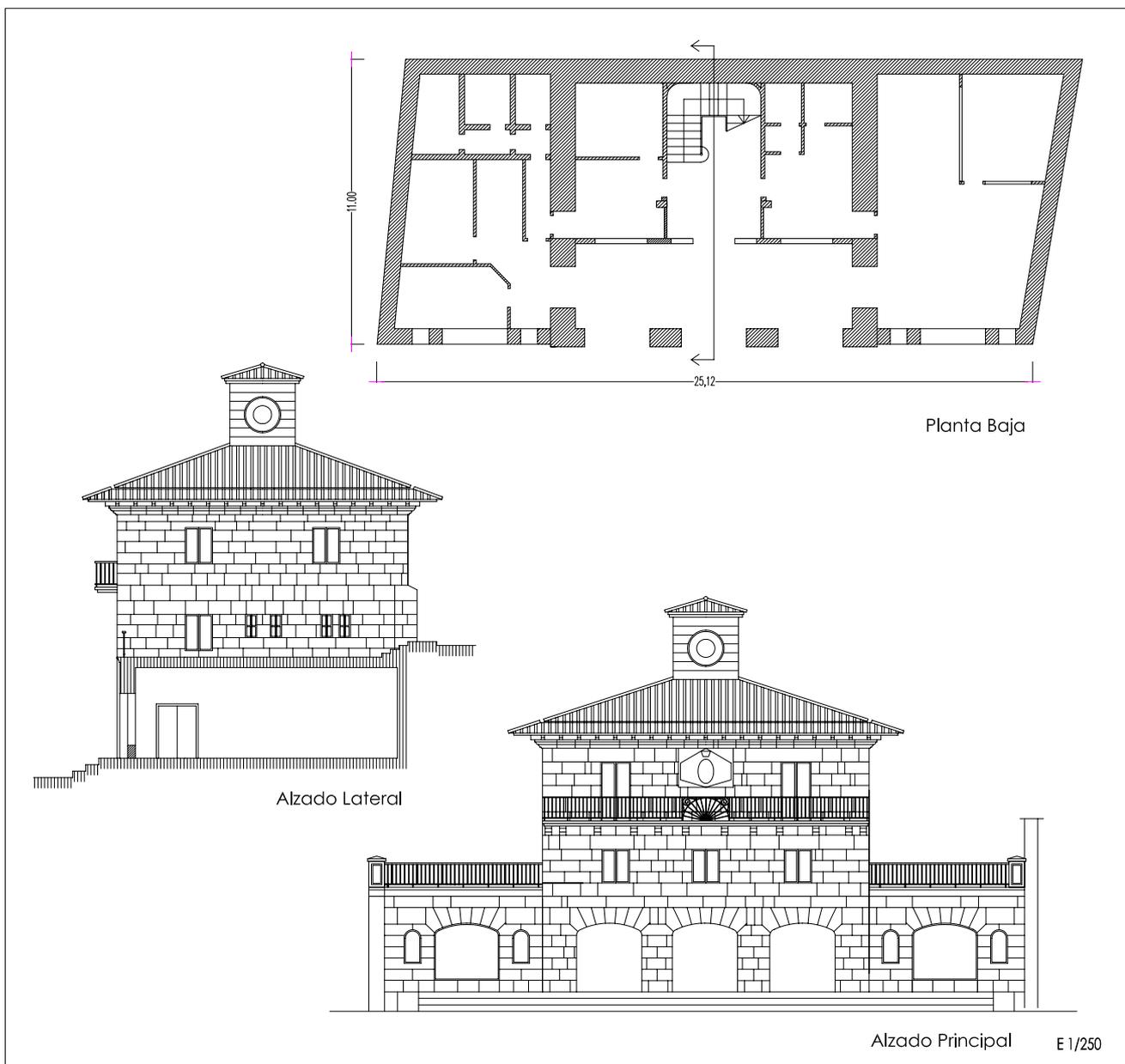
La construcción del edificio original finalizó en 1742, aunque la imagen actual es fruto de una profunda rehabilitación que le ha aportado un aspecto más representativo.

Edificio de tres alturas con cubierta a cuatro aguas. A la planta cuadrada original se le han añadido dos cuerpos laterales que aunque integrados con corrección carecen de valor arquitectónico. Muros de sillería de carga en sus cuatro fachadas libres, con fuerte predominio compositivo de la principal sobre las otras tres que apenas intervienen en la definición del espacio público al que vierten.

Fachada principal con tres arcos rebajados en el "arkupe", de nueva factura. De composición simétrica, presenta un escudo en su parte central y posee un balcón corrido en la 2ª planta apoyado en ménsulas de piedra moldurada, ambos símbolos característicos de la casa concejil. En la cubierta, torre para el reloj rematada con una veleta.

El edificio resuelve la diferencia de cotas entre las plazas frontal y trasera.

I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO





II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y puesta en valor de la edificación principal (el cuerpo central) existente, propiciando aquellas intervenciones de rehabilitación necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos, preservando sus elementos de valor histórico y arquitectónico. En los cuerpos laterales se propiciarán aquellas intervenciones de reforma necesarias para la correcta integración del espacio aterrazado con Goiko plaza.

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, incluida configuración y tipología de cubierta (a cuatro aguas). En todo caso se permite la reconfiguración de los cuerpos laterales, de acuerdo a lo establecido en los gráficos 2 y 3.

▪ 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.)
Las terrazas superiores de la edificación deberán integrarse correctamente en el espacio de Goiko plaza.

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

▪ Grado de protección

Edificación sujeta a **Protección Media** (cuerpo central)/ Cuerpos laterales no sujetos a protección.

Unidad Edificatoria declarada **Zona de Presunción Arqueológica**: cuerpo central- Area intramuros del edificio

RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Cuerpo central principal: **Restauración Científica, y Restauración Conservadora .**

Cuerpos laterales: **Consolidación, Reforma, Sustitución y Demolición.**

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

▪ Elementos a proteger

El cuerpo principal en su conjunto, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones. Consecuentemente, se respetarán sus elementos constructivos, tipológicos, estructurales y formales originales, así como los de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre ellos los expresados en los apartados I.2 e I.4., con las excepciones indicadas.

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

Tipo 2b: Tratamiento inadecuado de las terrazas de cubierta correspondientes a los cuerpos laterales.

Condiciones de uso, dominio y edificación

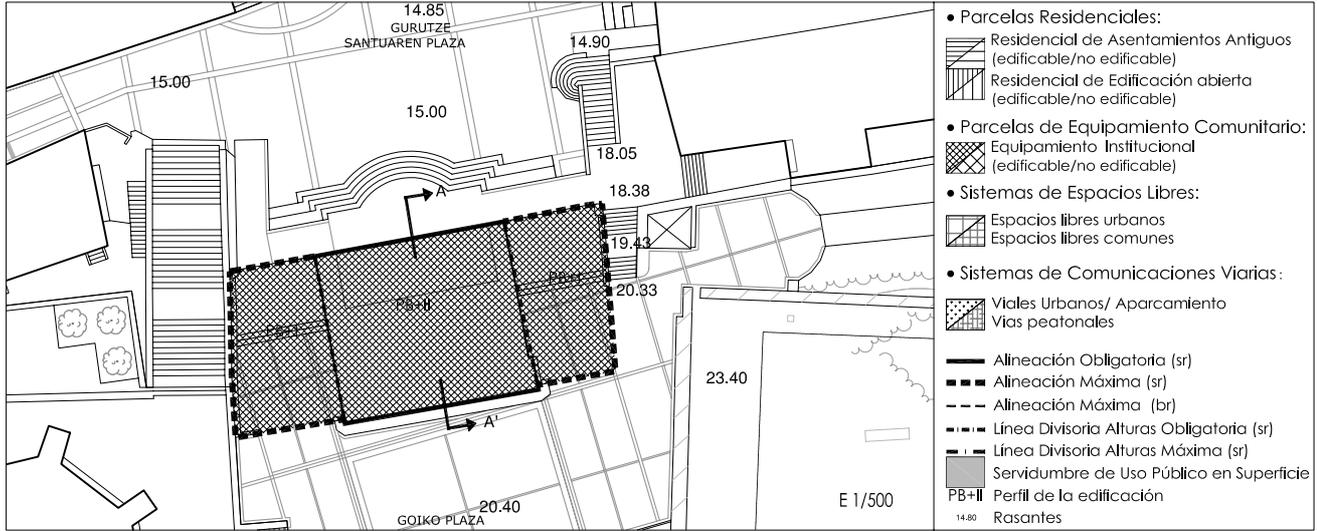


Gráfico 1. PLANTA

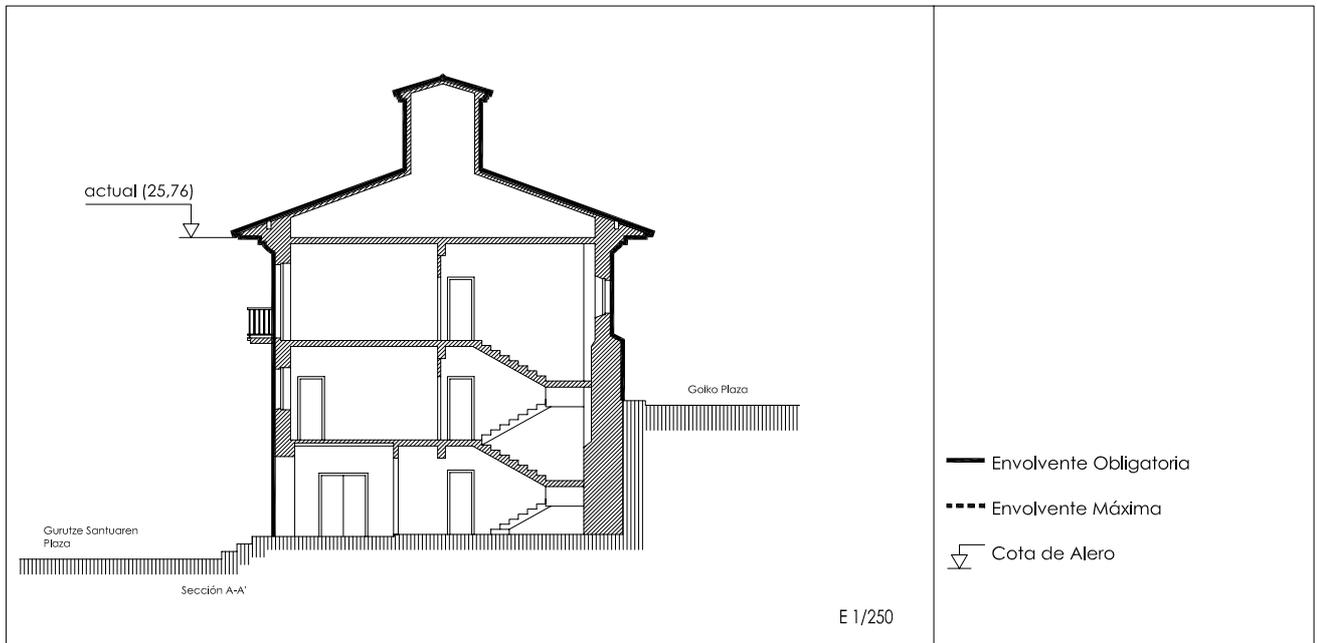


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

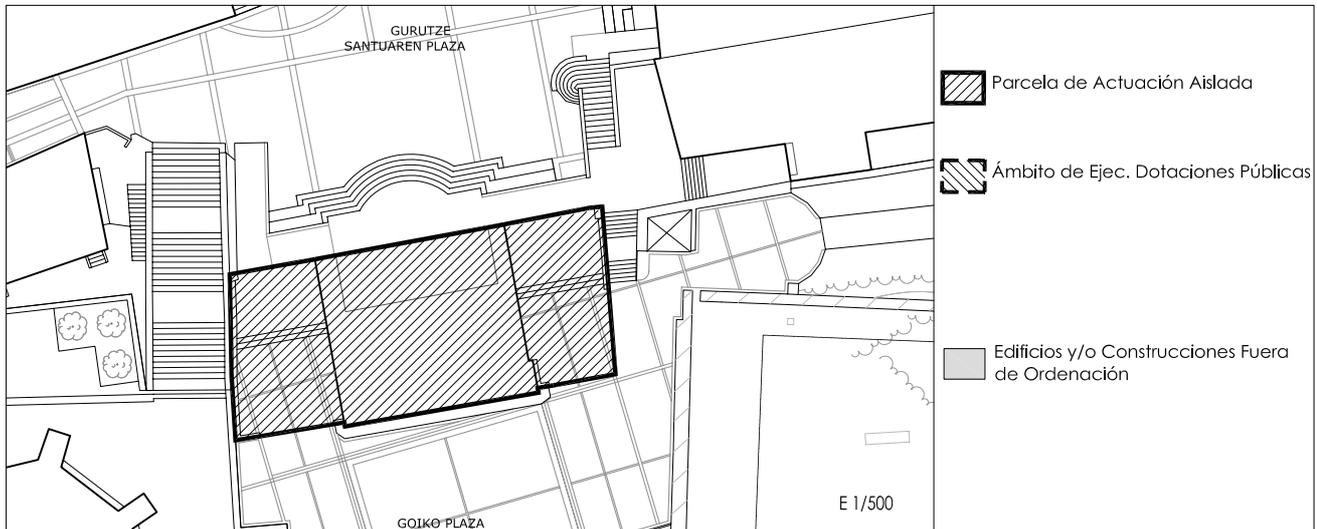


Gráfico 3. PLANTA