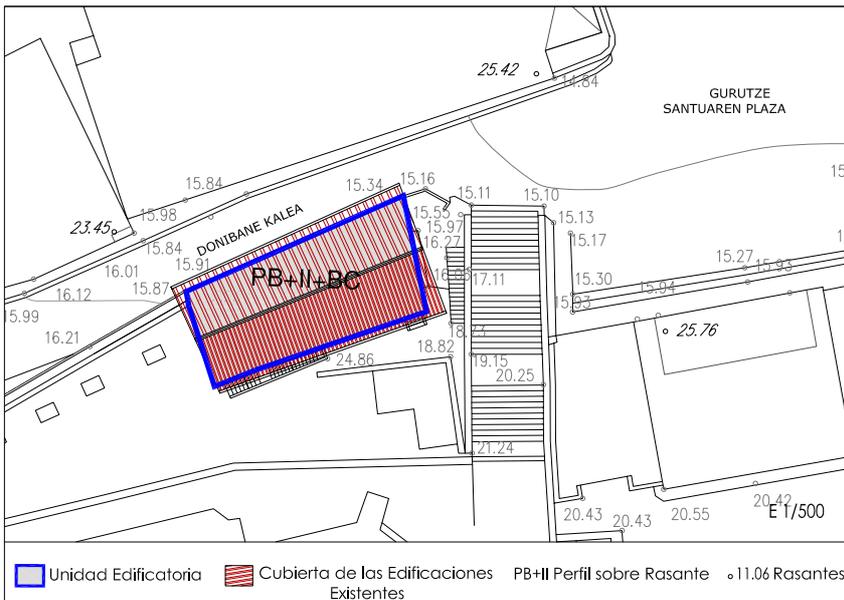
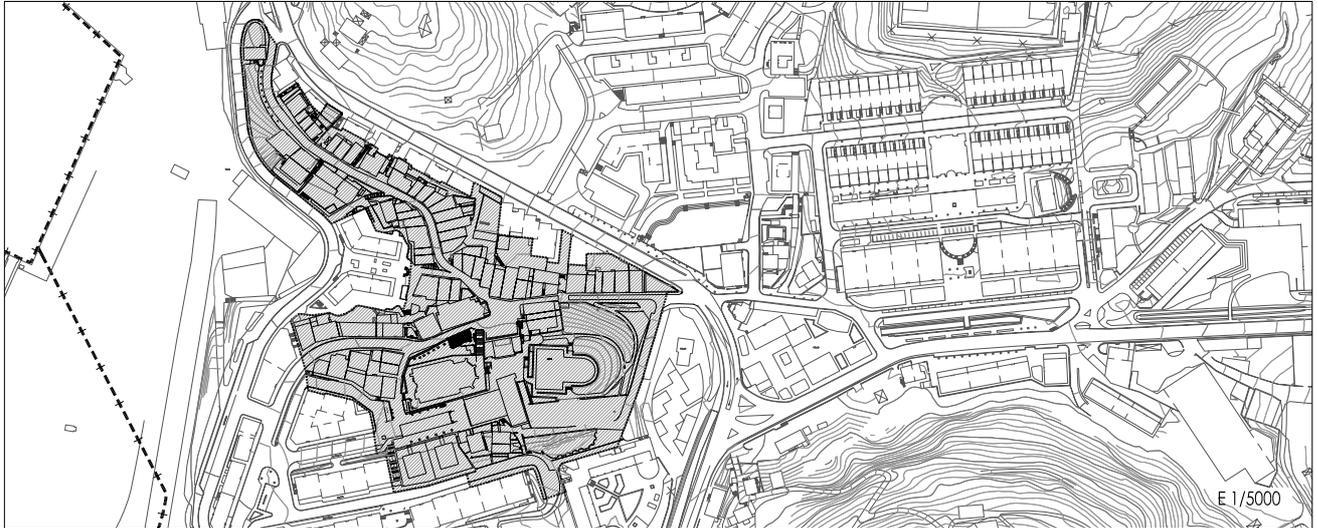




GURUTZE SANTUAREN PLAZA, 8. CASA GALARDI

UNIDAD EDIFICATORIA **A-8**

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio con interés Básico. Tipología de edificio exento que conforma el espacio de Gurutze Santuaren Plaza. De aspecto masivo y compacto, presenta en la fachada hacia la plaza una geometría muy regular que junto al material empleado la hacen destacar sobre las otras tres. Dispone de accesos exteriores independientes a las plantas desde las diferentes cotas del terreno circundante.

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

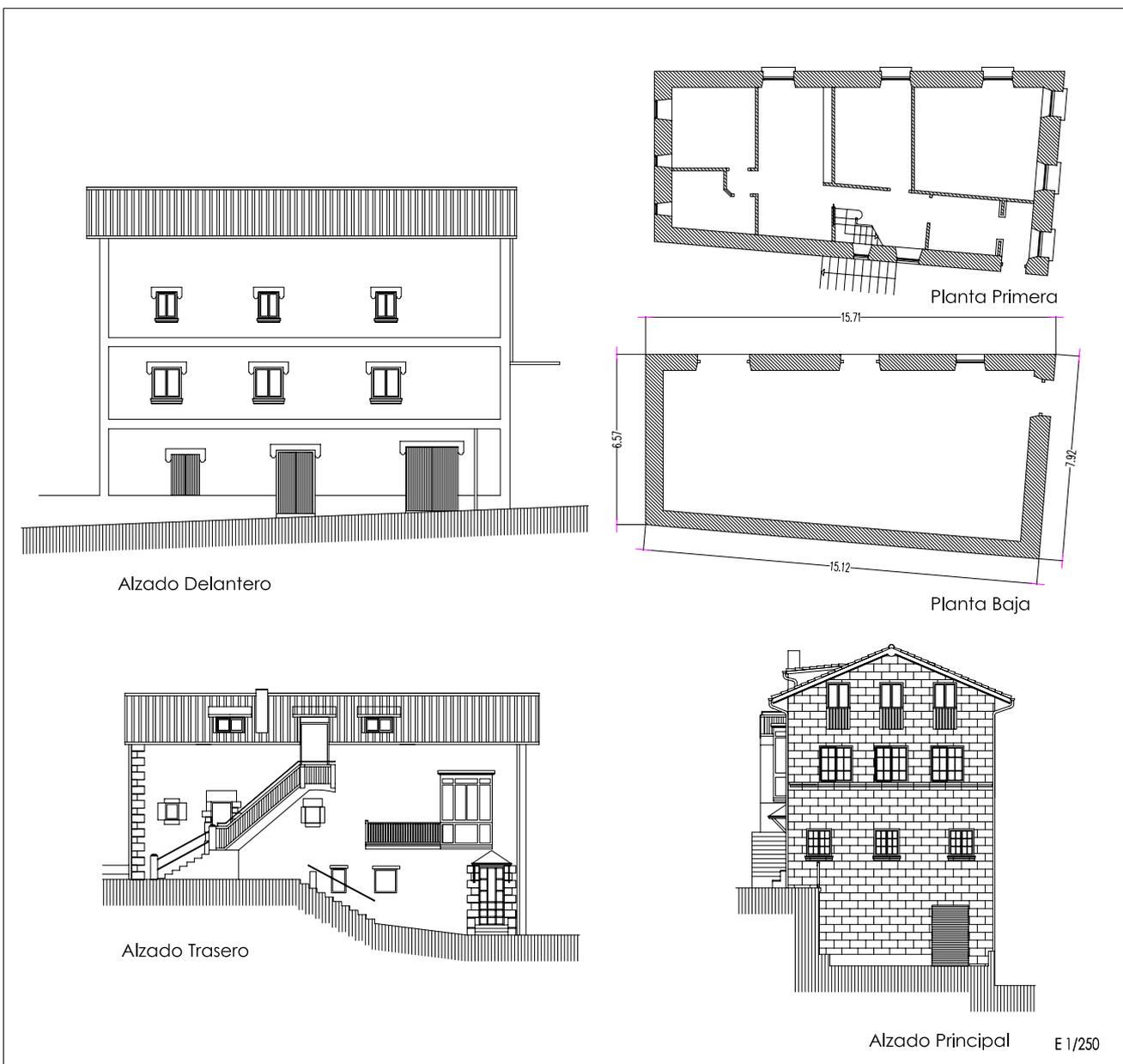
- Adecuación Urbanística
La unidad edificatoria se encuentra adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial.
- Adecuación Estructural-Constructiva
Regular. Presenta deficiencias puntuales en suelos de pisos y humedades en planta baja. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Regular. Presenta deficiencias puntuales en instalaciones comunes.
- Adecuación del Acabado General
Regular. Tratamiento de fachadas y de la escalera exterior.

I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

Casa Galardi. Casa urbana de planta rectangular exenta y tejado a dos aguas. Altura actual de tres plantas y bajo-cubierta, con la planta baja apoyada contra la plataforma elevada de la iglesia. Muros de carga de sillería vista en fachada principal y el resto, mampuesto revocado y pintado o encalado, con esquineros en sillería. Composición simétrica en fachada hacia la plaza y asimétrica en el resto. Alféizares de ventanas, dinteles y cornisa en piedra. Dispone de una escalera exterior o patín de piedra para el acceso directo a la tercera planta. En la fachada trasera, pequeña ventana enmarcada en piedra y en la lateral varios huecos recercados con el mismo material.

La última planta es un añadido a la edificación original, a la que se accede mediante una prolongación en madera de la escalera exterior. Dispone además de buhardillas, varios huecos sin adintelar (entre ellos los de la planta bajo-cubierta), un mirador y un aterpe que no proceden del edificio originario. Todo ello sin interés o valor arquitectónico.

I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO





II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y puesta en valor de la unidad edificatoria, propiciando entre otras aquellas intervenciones de rehabilitación y/o reforma necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos, preservando sus elementos de valor histórico y arquitectónico.

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.

Se permite el uso terciario, en sus modalidades de Hostelería y Oficinas/Servicios profesionales, ocupando la totalidad del inmueble.

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 dos aguas resuelta con muro piñón en fachadas principal y trasera).

■ 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 Básica**

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Restauración Conservadora, Consolidación, y Reforma (en sus apartados b)-referido únicamente a las escaleras con la excepción del patín de piedra exterior, y a)-).

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

■ Elementos a proteger

Edificio 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. Lotización medieval.

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

No existen.

Condiciones de uso, dominio y edificación

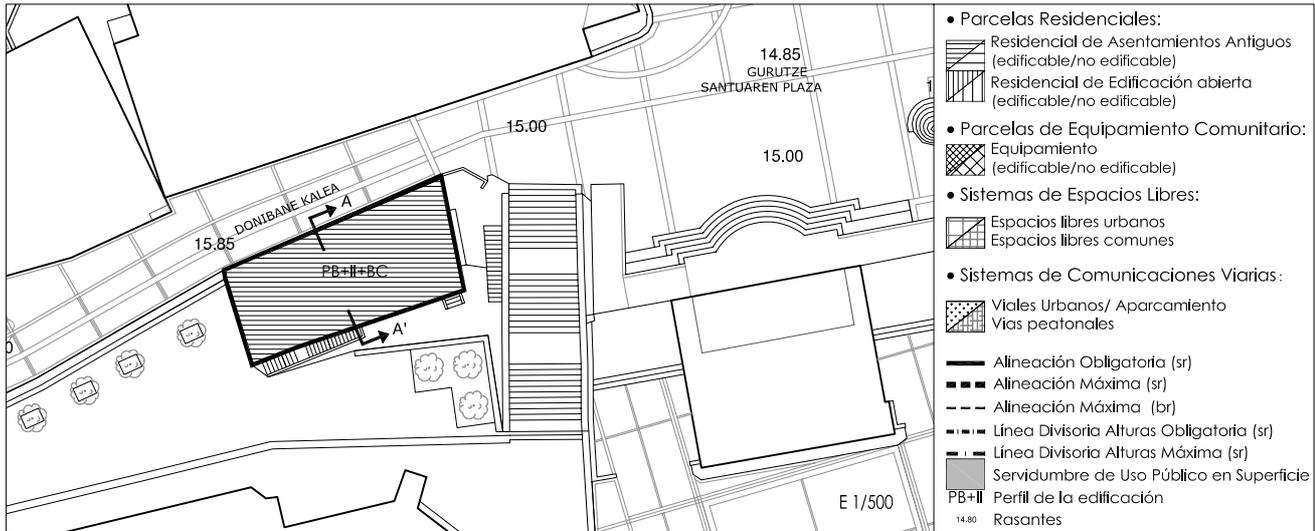


Gráfico 1. PLANTA

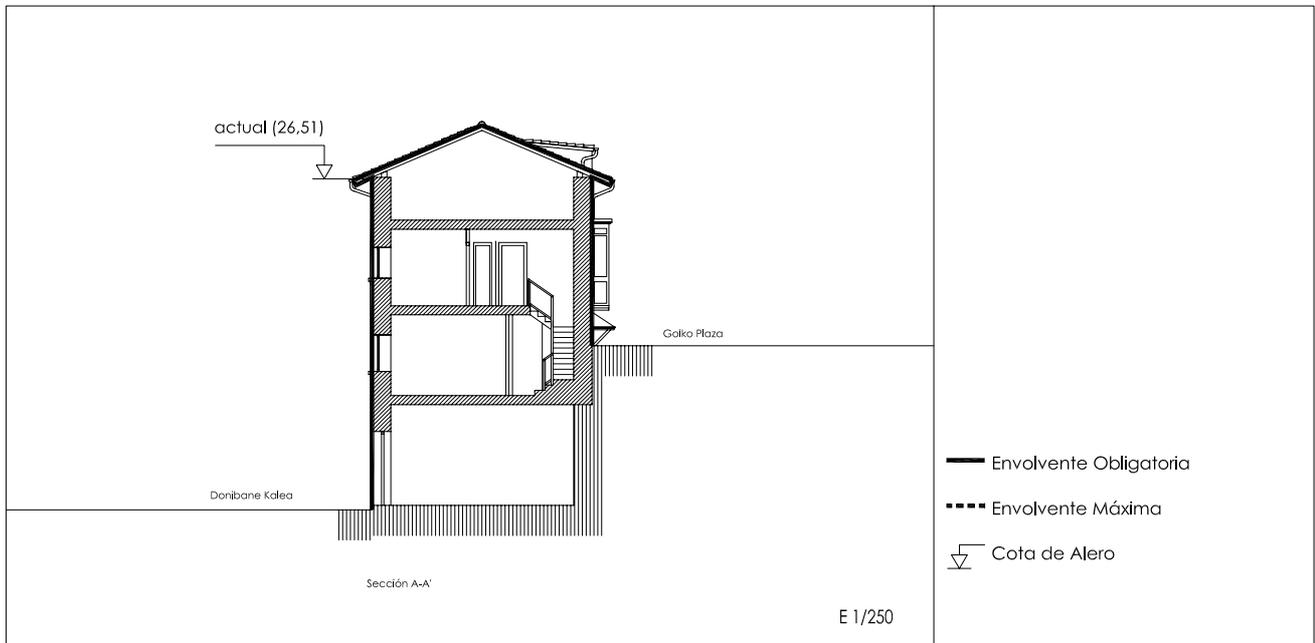


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

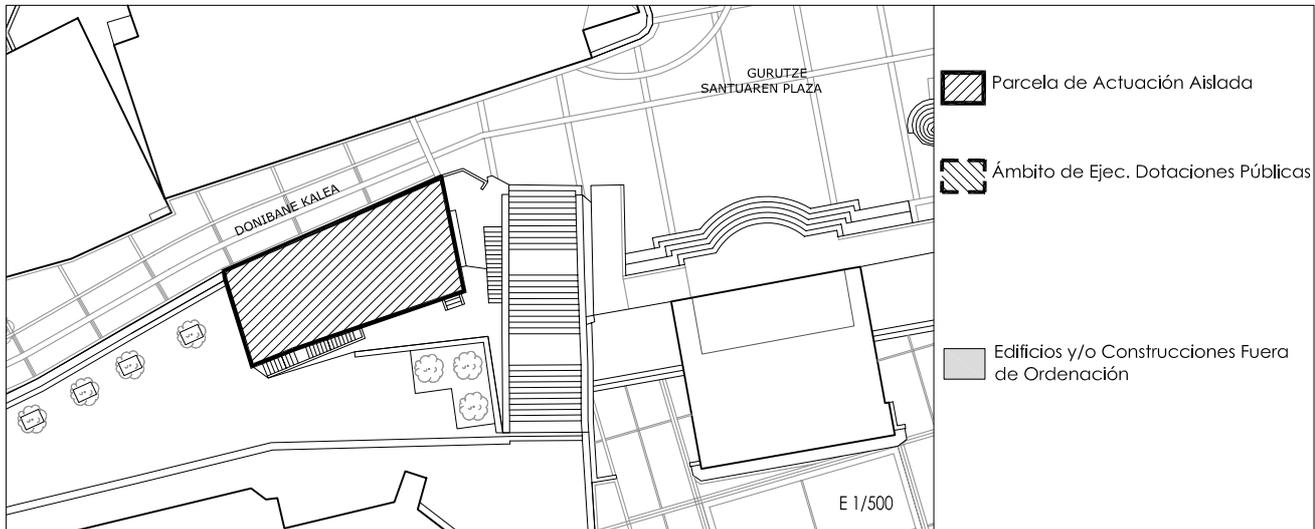


Gráfico 3. PLANTA