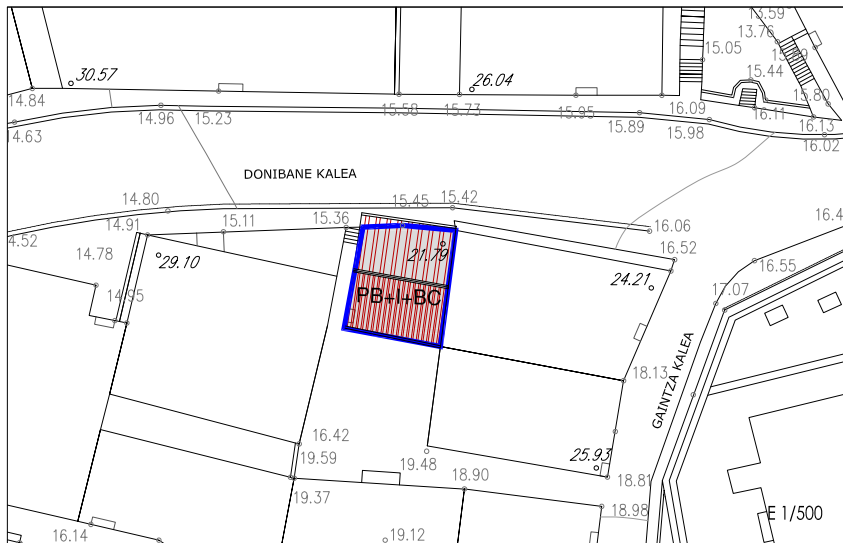
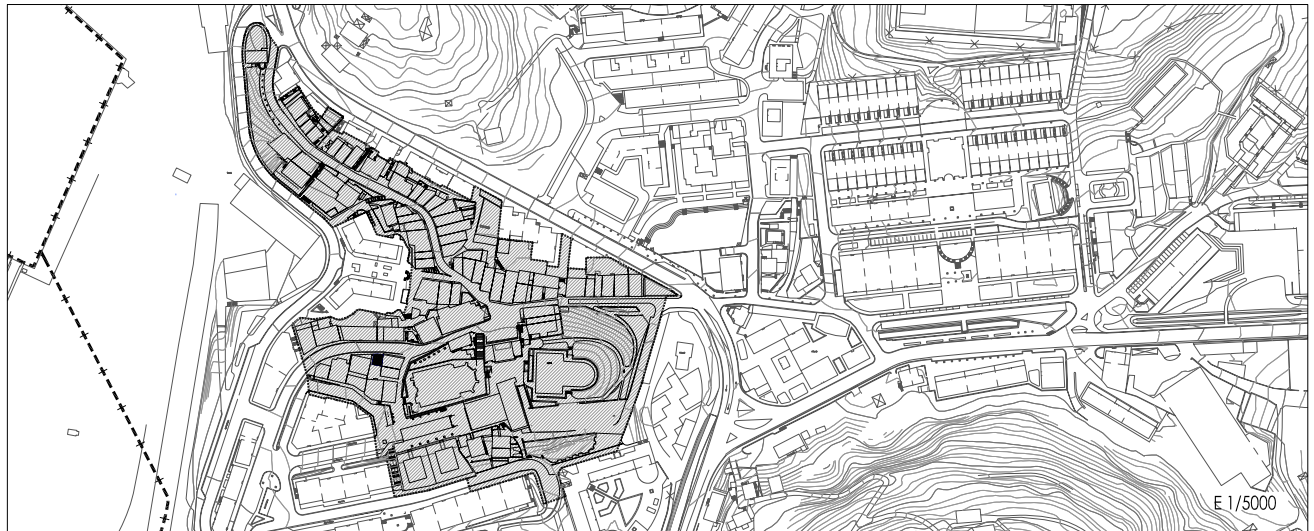




DONIBANE KALEA, 1

UNIDAD EDIFICATORIA **C-2**

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 sin valor arquitectónico alguno, se encuentra en alguna medida integrado ambientalmente respecto a Donibane Kalea.

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
Sin información del estado interior. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Sin información del estado interior.
- Adecuación del Acabado General
Mal. Tratamiento de fachadas.



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

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. Tratándose de una unidad infraedificada con respecto a otras unidades inmediatas a ella sitas en la misma "manzana", se posibilita el incremento de su perfil edificatorio.

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/o Ampliación, en su caso, se adecuarán a las condiciones de forma establecidas en el Capítulo 5-Título II de las Ordenanzas Generales del presente P. E. R.. En ambos supuestos, se deberá disponer una cubierta a dos aguas, con cumbrera paralela a fachada principal, acorde a lo establecido en el gráfico 2.

Sin perjuicio de lo anterior, queda consolidada la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen.

■ 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** .

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación , Reforma, Sustitución y Ampliación.

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

■ Elementos a proteger

No existen

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

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

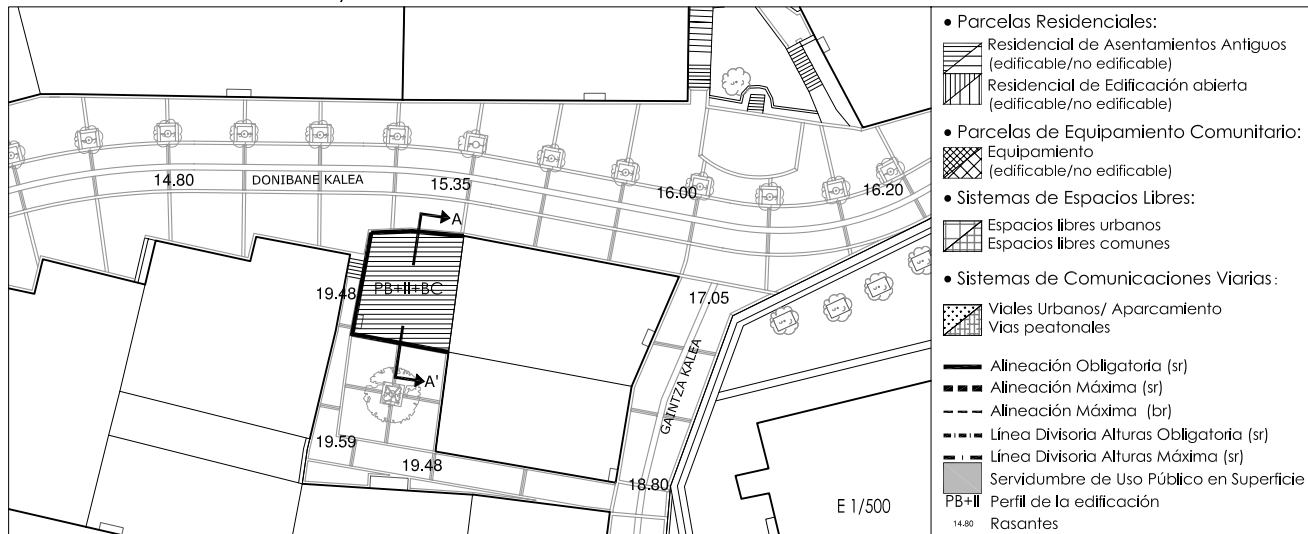
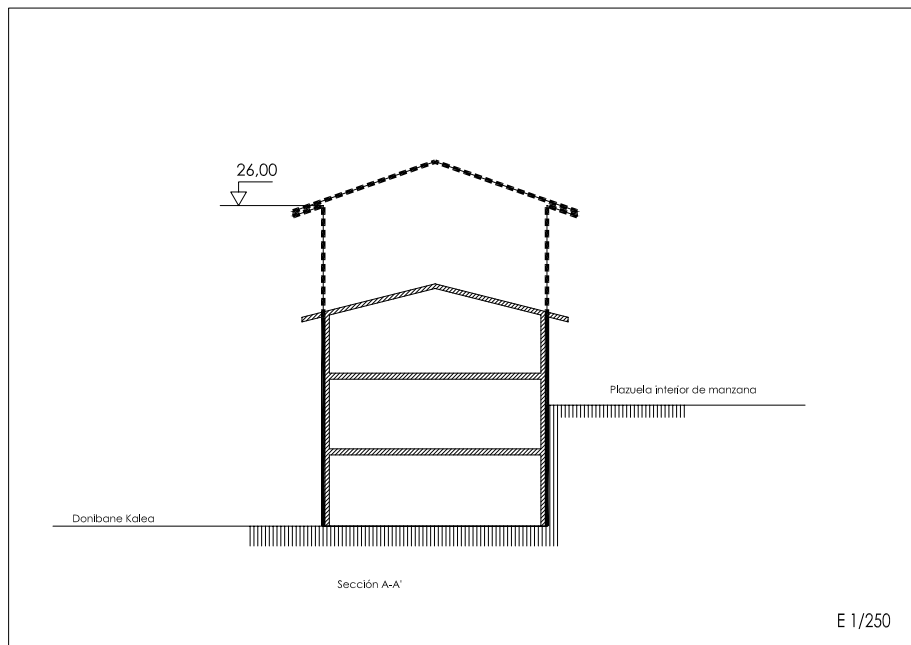


Gráfico 1. PLANTA



Condiciones de adecuación de la cubierta:

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

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

Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

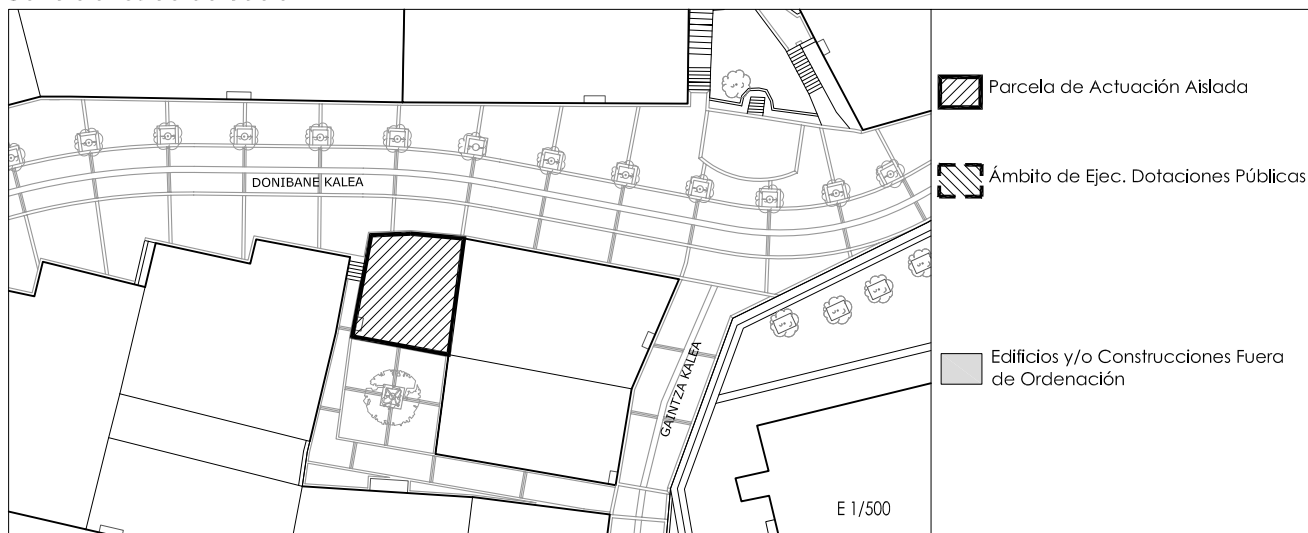


Gráfico 3. PLANTA