



LEZOKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTÓRICO DE LEZO

Junio de 2010

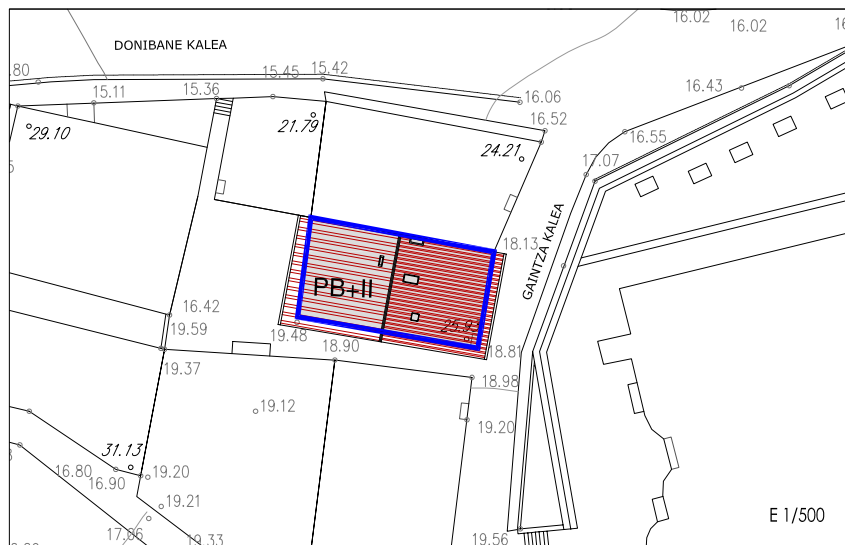
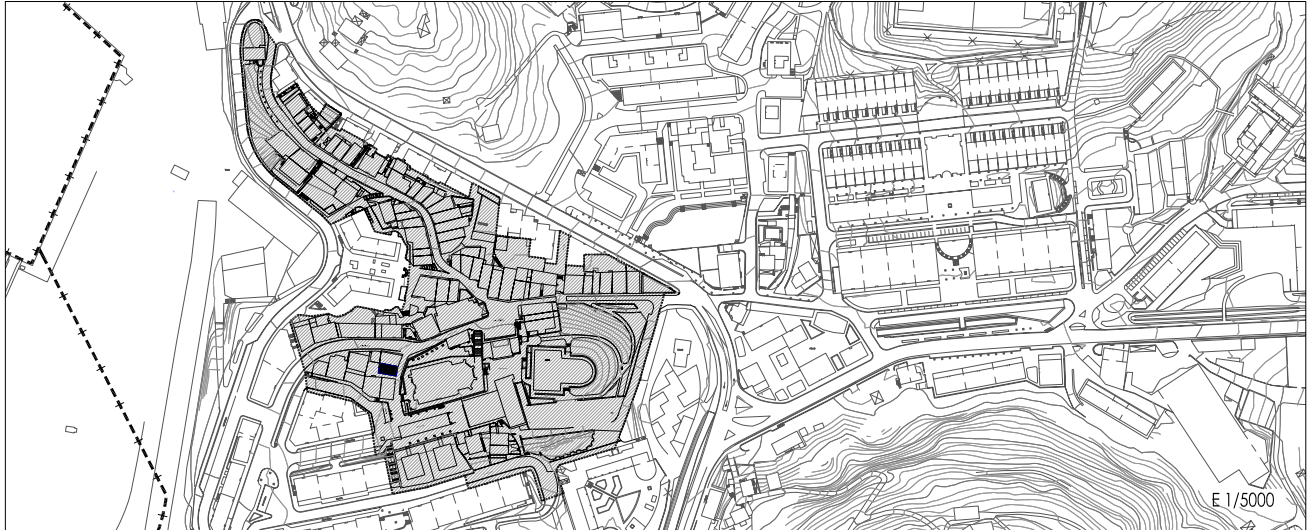
DOCUMENTO "D": ORDENANZAS PARTICULARES

GAINTZA KALEA, 4

UNIDAD EDIFICATORIA

C-7

I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



■ Unidad Edificatoria ■ Cubierta de las Edificaciones Existentes PB+II Perfil sobre Rasante ◦ 11.06 Rasantes

I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Residencial. Titularidad privada

I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

Edificio sin interés: Indiferente. Edificio de reciente construcción, sin ningún valor o interés arquitectónico aunque integrado en cierta medida en el tejido urbano del casco histórico.

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. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad
Bien
- Adecuación del Acabado General
Bien



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.

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.
Planta baja: se permite el uso de vivienda.

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, según 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** (sin protección).

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación , Reforma y Sustitución.

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

▪ Elementos a proteger

Lotización.

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

No existen

Condiciones de uso, dominio y edificación

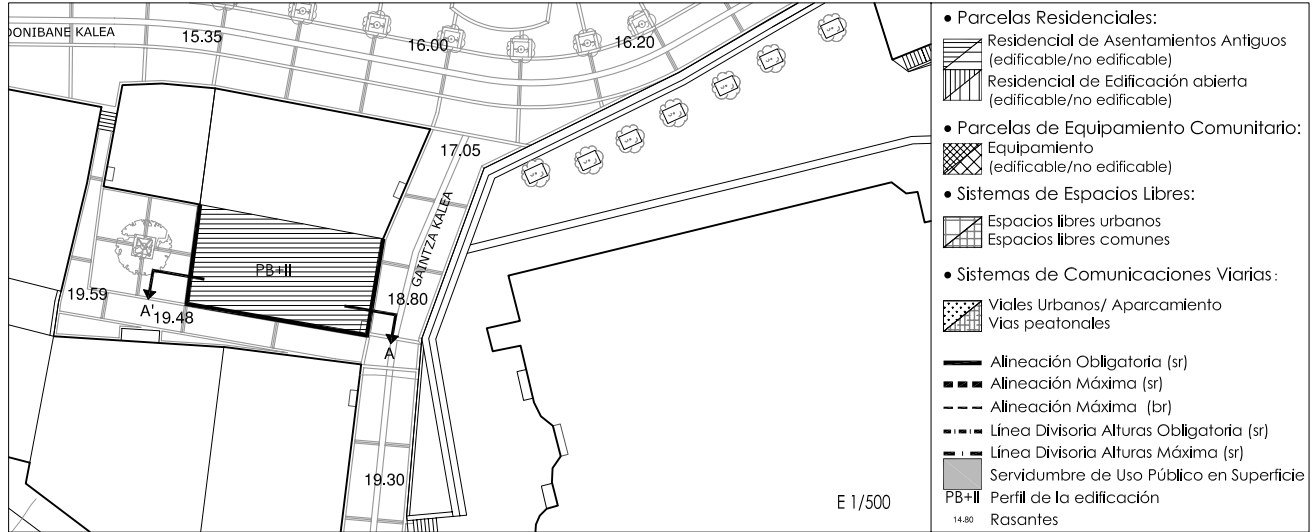


Gráfico 1. PLANTA

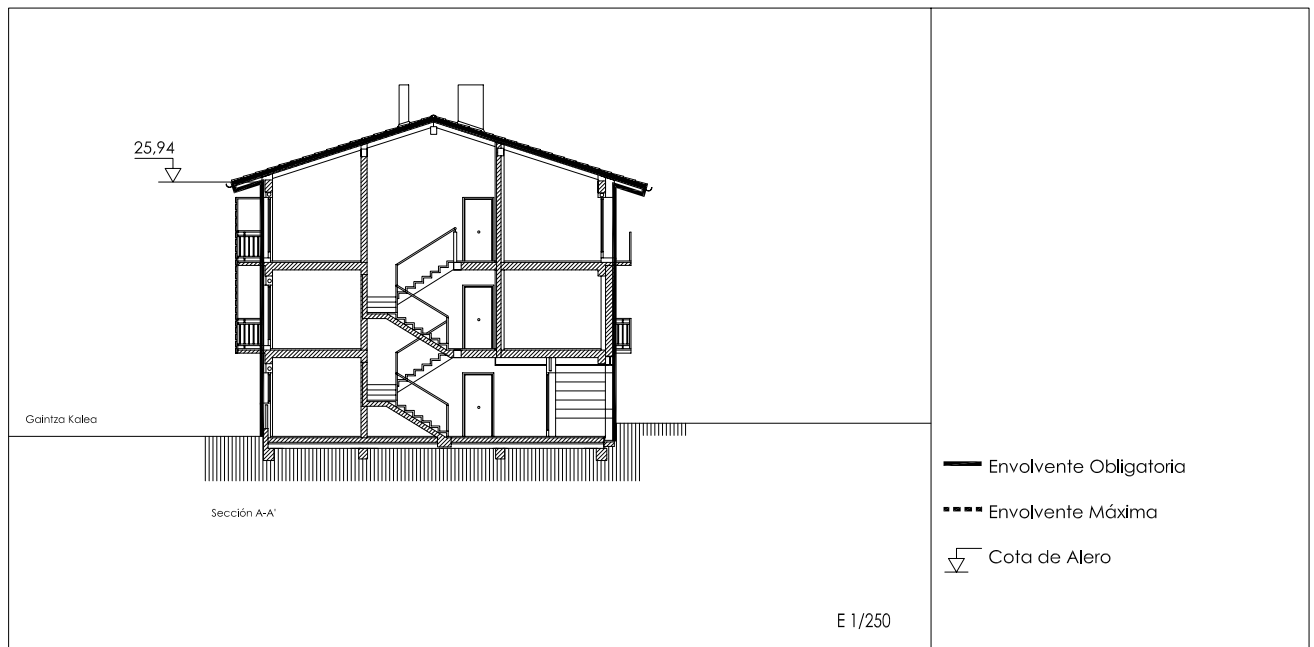


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

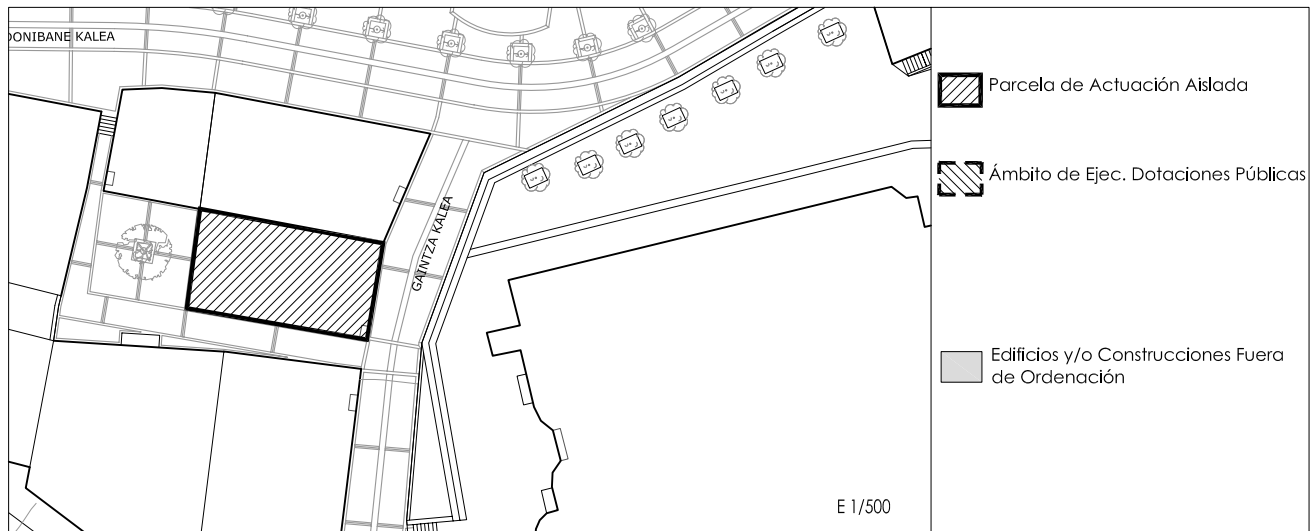


Gráfico 3. PLANTA