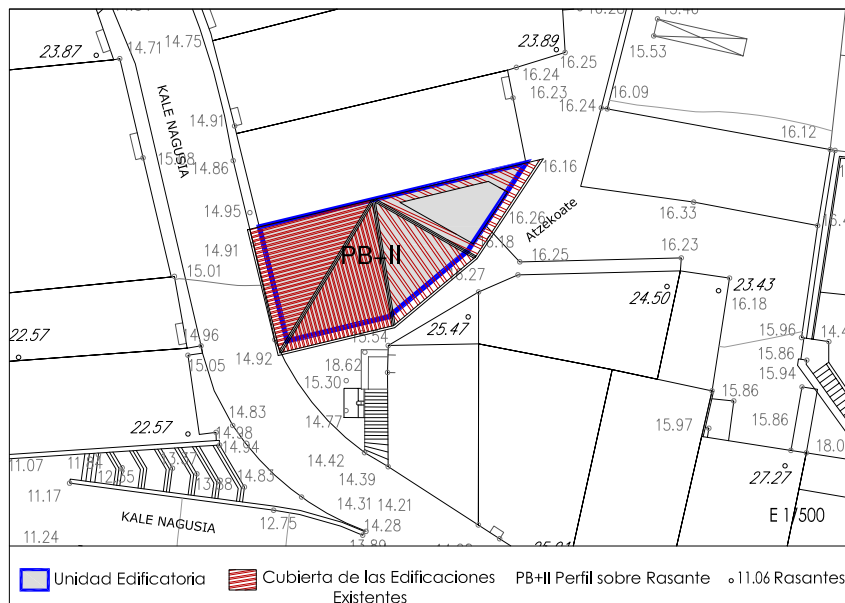
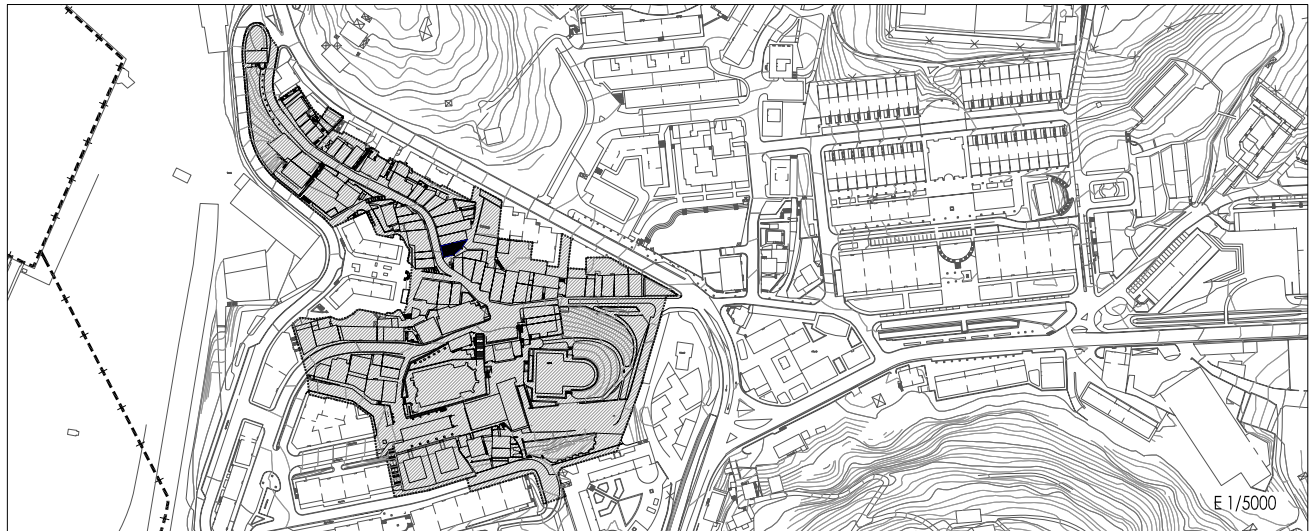




KALE NAGUSIA, 10. CASA MAIXU KRISTOBALENEA

UNIDAD EDIFICATORIA **F-10**

### 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.** Edificio de planta irregular sobre parcela o lote gótico, con tipología de "casa urbana" en remate de una manzana lineal, con diversos elementos estructurales, constructivos y compositivos de interés. Situada en la intersección de kale Nagusia y el cantón de Atzekoate, la alineación con k. Nagusia viene dada por el muro de carga lateral en el que de forma desahogada se han abierto huecos con composición simétrica y regular. La fachada principal, mas ligera y representativa vierte al espacio que se abre al comienzo del canton entre dos manzanas sucesivas de la edificación.

#### 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  
Imposibilidad de acceder a su interior. Sin información del estado interior. Carece de ascensor.
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad  
Imposibilidad de acceder a su interior. Sin información del estado interior.
- Adecuación del Acabado General  
Bien

#### I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

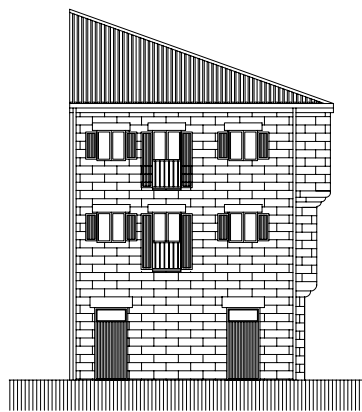
**Casa Maixu Kristobalenea.** casa urbana de planta irregular que ocupa una parcela de remate de una manzana lineal de la primitiva trama medieval. Su fachada principal marca la dirección del antiguo cantón de Atzekoate, o entrada trasera o secundaria al recinto urbano, en su intersección con kale Nagusia mientras que hacia esta calle, alinea el muro de carga lateral.

Fachada principal: Muros de sillería en planta baja y entramados con estructura de madera vista y entre paños de ladrillo en las superiores. Huecos adintelados con piedra en planta baja e incorporados en el entramado de madera en las siguientes plantas. La armadura de madera queda vista en fachada con la viga de apoyo, las viguetas y la sobrecarrera, así como los piés derechos y los elementos para la formación de los huecos. Balcón corrido con baranda de madera en 1º y 2º piso. Alero con canes de madera.

Muro de carga lateral: realizado en mampuesto ahora visto, se prolonga a partir de la planta primera como es común en la arquitectura de la población, en cortavientos rematado con ménsulas con forma de talón o cuarto bocel. Los huecos que se han dispuesto hacia K. Nagusia con composición regular, resultan desacertados con la tipología edificatoria.

En el resto de las paredes, el mampuesto se ha dejado visto frente a la solución tradicional encalada.

#### I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO



Alzado Lateral

E 1/250



## 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.

### 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 un agua), según 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 sujeta a **Protección Básica**

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Restauración Conservadora, Consolidación y Reforma** en su apartado a).

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

#### ■ Elementos a proteger

Edificio principal en su conjunto, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones. Consecuentemente, se respetarán sus elementos tipológicos, estructurales y formales originales, así como los de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre ellos los expresadas en los apartados I.2 e I.4., con la excepción de los indicados. Lotización medieval.

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

Tipo1: Huecos en composición regular en medienera hacia kale Nagusia.

### Condiciones de uso, dominio y edificación

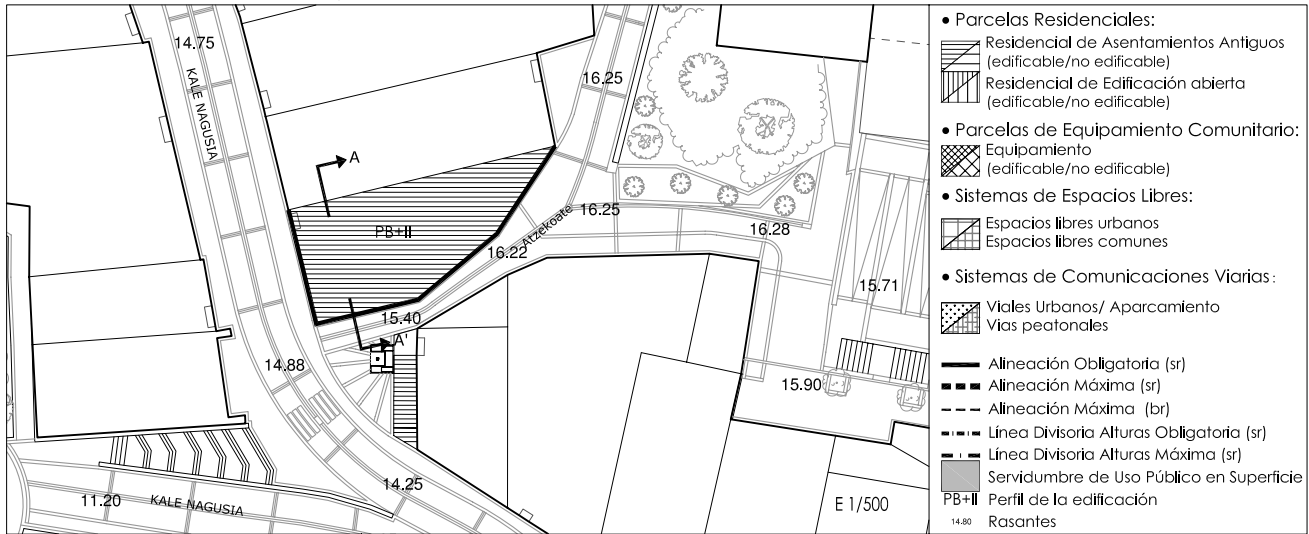


Gráfico 1. PLANTA

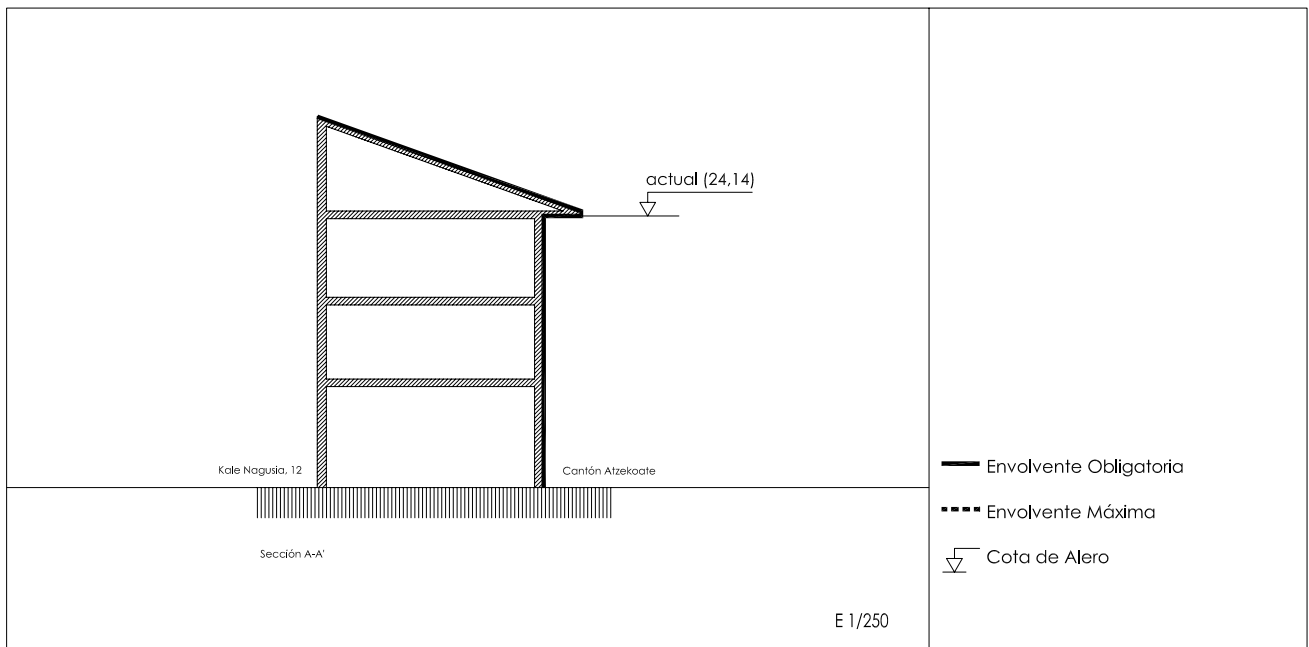


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación

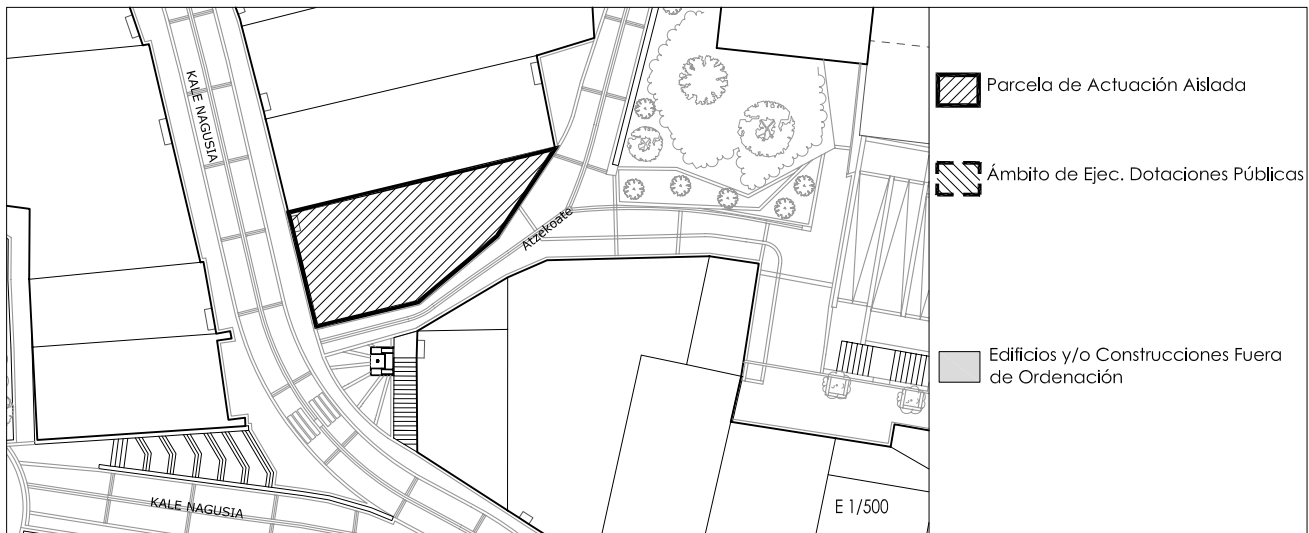


Gráfico 3. PLANTA