



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Sustitución de la edificación existente por resultar claramente inadecuada a la escena urbana del área, propiciándose en consecuencia la aparición de un nuevo elemento edificado acorde a las características formales de aquella. No obstante lo anterior, en tanto no se proceda a dicha sustitución, la unidad edificatoria quedará sujeta al régimen establecido en el epígrafe II.3 de la presente Ordenanza.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

■ Condiciones de Parcelación

Parcela susceptible de reconfiguración .

Agregación de parcelas: Autorizada con la UE.H-09 para su posterior segregación en parcelas.

Segregación de parcelas: Autorizada.

Condiciones de parcelación: frente mínimo a kale Nagusia 7,5 m;
superficie mínima 75 m².

■ 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 y semisótano: se permite el uso de vivienda.

Planta de sótano: se permite el uso de garaje.

FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

La Intervención de Sustitución deberá ajustarse a las determinaciones volumétricas de ordenación establecidas en los gráficos 2 y 3, y requerirá la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

La nueva edificación, deberá ser resuelta compositiva y voluméricamente como si se tratara de cuatro construcciones independientes, con el acceso por Kale Nagusia, donde las fachadas quedarán tratadas como principales quedando prohibida la composición en esquina.

■ 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 Directa.)

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

■ Grado de protección

Edificación **Discordante**

■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Sustitución.

Conservación y Ornato.

■ Elementos a proteger

No existen

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

Condiciones de uso, dominio y edificación

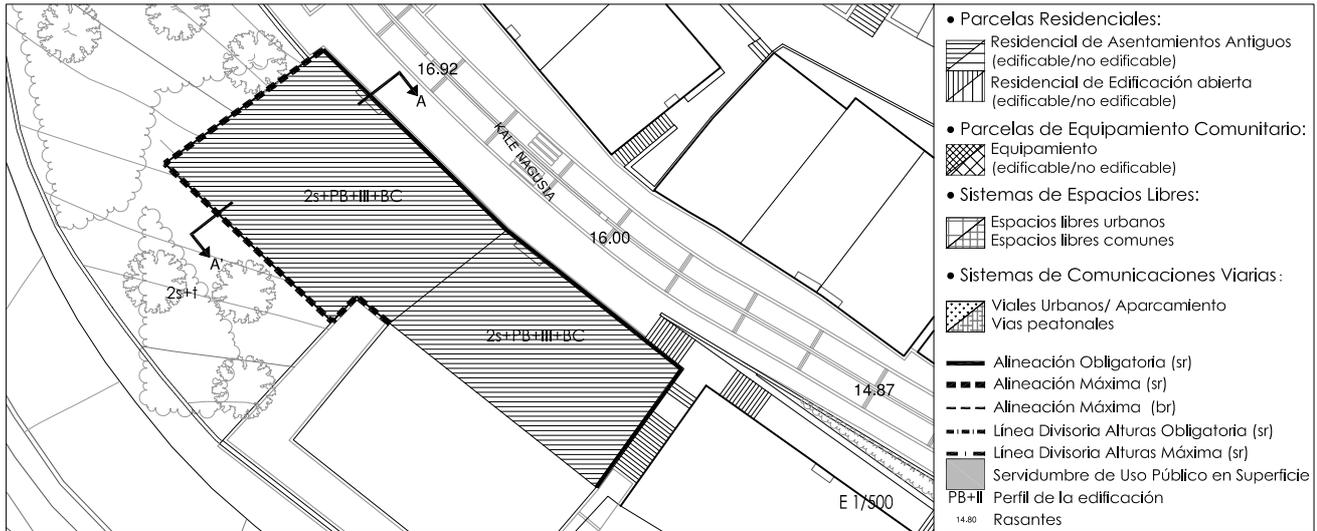


Gráfico 1. PLANTA

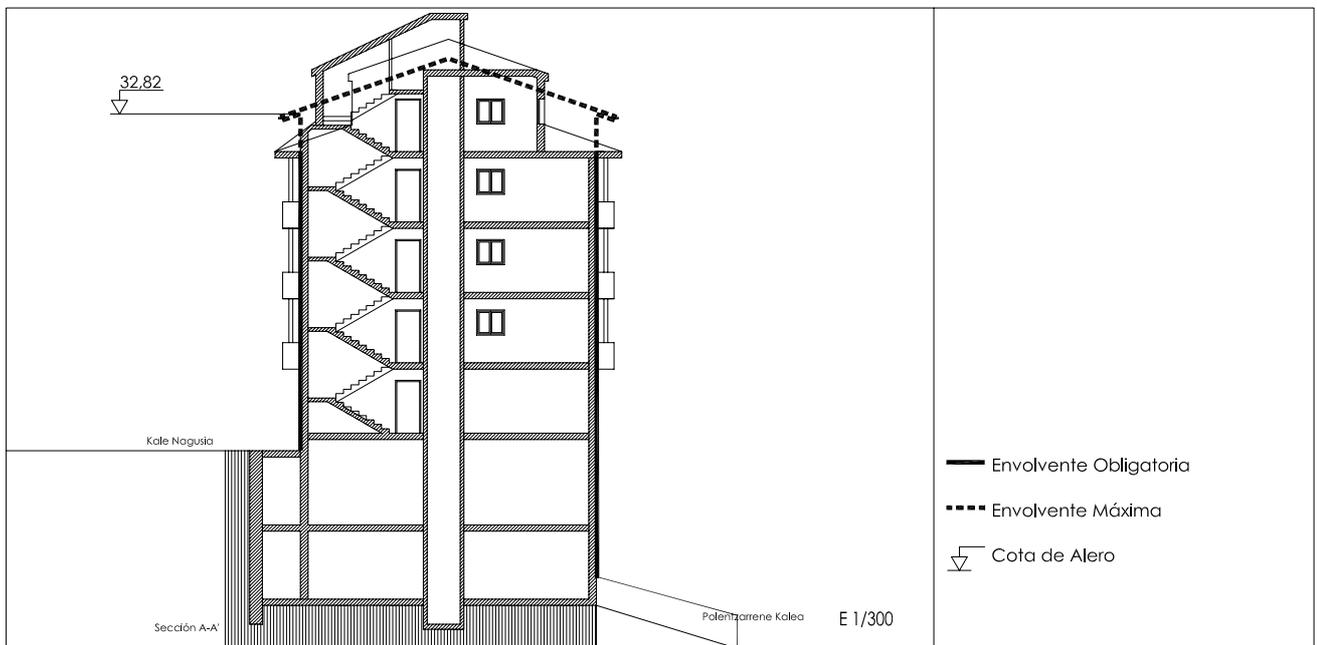


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

Condiciones de actuación

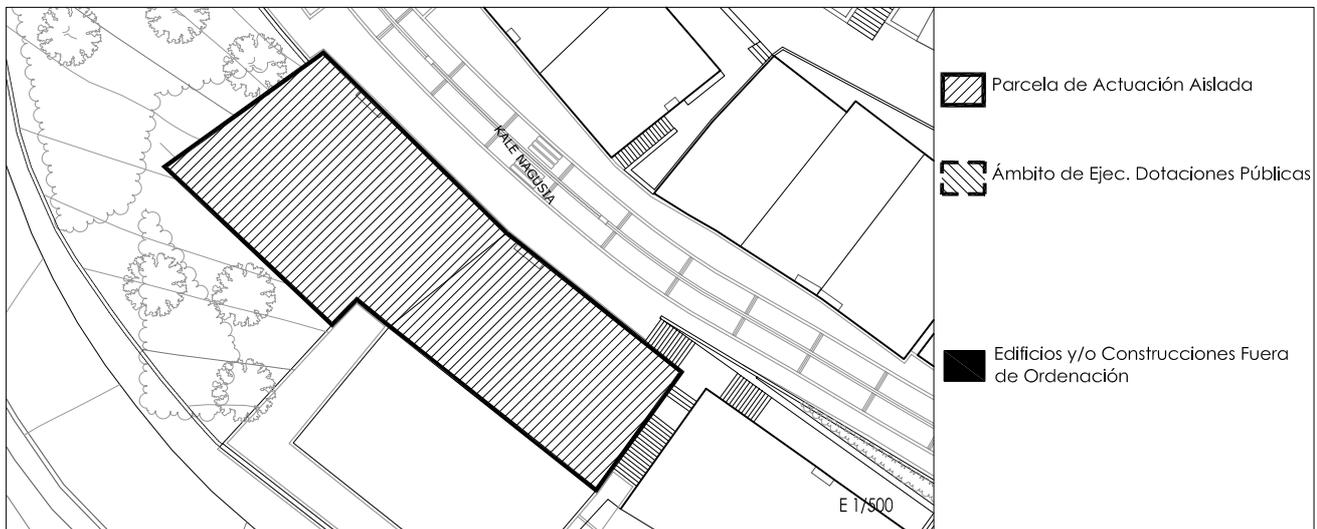


Gráfico 3. PLANTA