AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

TXOSTENA – MEMORIA

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

DOCUMENTO A. MEMORIA

INDICE

I. ANTECEDENTES 2

II. NORMATIVA DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA 5

1.- Normativa de Patrimonio Cultural 5

2.- Normativa Urbanística 6

3.- Normativa de Vivienda 6

III. FUNDAMENTOS JURIDICO-TECNICOS PARA MODIFICAR ESTA FIGURA DEL PLANEAMIENTO 7

IV. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA MODIFICACION 10

V. OBJETO DE LA MODIFICACION. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA 13

1.- Introducción 13

2.- Modificación de la Ficha Individualizada H-8 correspondiente a Kale Nagusia nº 80 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia. 13

2.1. Objetivos 13

2.2. Justificación 13

3.- Modificación de la Ficha Individualizada J-4 correspondiente a Kale Nagusia nº 65-67 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia. 15

3.1. Objetivos 15

3.2. Justificación 15

4.- Modificación de la Ficha Individualizada I-8 correspondiente a Aizkibel Kalea nº 17 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia. 16

4.1. Objetivos 16

4.2. Justificación 16

5- Modificación de la Ficha Individualizada G-2 correspondiente a Pintor Iriarte nº 2 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia. 17

5.1. Objetivos 17

5.2. Justificación 17

I.- ANTECEDENTES

Actividad Urbanística en el Planeamiento Especial			
Expediente urbanístico y patrimonio cultural	Ultima tramitación	Fecha	Publicación Normativa
Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	29/11/1.994	02/01/1.995
Declaración del Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada	Aprobación definitiva	15/03/1.996	11/04/1.996
Declaración del Casco Histórico como Conjunto Histórico Monumental	Aprobación definitiva	25/01/2.005	04/02/2.005
Desafectación parcial de Kale Nagusia nº 80	Aprobación definitiva	12/12/2.006	22/12/2.006
Nuevo Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	23/05/2.007	29/10/2.007
Modificación Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	19/05/2.011	15/07/2.011
2ª Modificación Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	30/05/2.016	16/06/2.016

3ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia

El Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Guipúzcoa aprobó definitivamente, mediante acuerdo de 29 de Noviembre de 1.994 (Publicado en los Boletines Oficiales del País Vasco de 18 de Enero de 1.995 y del Territorio Histórico de Guipúzcoa de fecha 2 de Enero de 1.995), el expediente del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

Mediante Orden de 15 de Marzo de 1.996, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 11 de Abril de 1.996, se procede a declarar el Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada, de acuerdo con la delimitación recogida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del mismo, aprobado definitivamente mediante acuerdo de 29 de Noviembre de 1.994 y que figura como plano anexo a la presente Orden (En aquel momento, tenia vigencia el Decreto 189/1.990, de 17 de Julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Actualmente, Decreto 317/2.002).

El Gobierno Vasco, mediante Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, calificó como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco con fecha 4 de Febrero de 2.005.

El Gobierno Vasco, mediante Decreto 254/2.006, de 12 de Diciembre, acuerda la desafectación parcial del inmueble sito en el nº 80 de Kale Nagusia en Azkoitia, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco en fecha 22 de Diciembre de 2.006.

El Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Guipúzcoa, en sesión celebrada el 19 de Junio de 2.007, aprobó definitivamente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia, y que

fueron objeto de publicación en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 193) de fecha 2 de Octubre de 2.007. El Casco Histórico de Azkoitia configura el Área Urbana 1 "Casco Histórico" del citado Texto.

El Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión plenaria de 23 de Mayo de 2.007, aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia (PERCHA), publicado el 29 de Octubre de 2.007 en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 211). El citado Plan El citado Plan desarrolla el contenido del Decreto 17/2.005, de 25 de Enero.

El Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión plenaria de 19 de Mayo de 2.011, aprobó con carácter definitivo la Primera Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia (PERCHA), publicado el 15 de Julio de 2.011 en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 135). El citado Plan supuso la modificación de varios de los documentos que constituyen el Plan Especial fundamentada, en primer lugar, en la 1ª modificación operada en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia (concretamente, en su Normativa General); en segundo lugar, en la necesidad de adaptar el Plan Especial de Rehabilitación al mandato establecido en la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 730/2.008, de 6 de Noviembre; y por último, se realizó una modificación en diversas fichas correspondientes a una misma manzana, en aras a reajustar la superficie de la planta baja de las edificaciones existentes con el fin de corregir y matizar las previsiones contempladas en el Plan Especial de Rehabilitación.

Finalmente, el Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión plenaria de 30 de Mayo de 2.016, aprobó con carácter definitivo la Segunda Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia (PERCHA), publicado el 16 de Junio de 2.016 en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 114). A través de dicha modificación, se posibilitaba la instalación de un ascensor en Aingeru Kalea nº 12.

En fecha 20 de Febrero de 2.019, el Ayuntamiento de Azkoitia aprobó con carácter inicial la 3ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia (B.O.G. nº 46, de 7 de Marzo de 2.019), acordándose a su vez, y conforme a la normativa que es de aplicación a este tipo de planes, la remisión del mismo a la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco para la emisión de Informe preceptivo.

En fecha 4 de Abril de 2.019, el Centro de Patrimonio Cultural del citado Departamento remite comunicación al Ayuntamiento de Azkoitia en relación al documento enviado, señalando que analizada la documentación relativa a la 3ª MP, se ha comprobado que en la ficha correspondiente al inmueble en c/Nagusia 80 se prevé la modificación de parámetros no suficientemente definidos ni justificados en la memoria, por todo lo cual se solicita se subsane dicha circunstancia.

Atendiendo al citado requerimiento, el Ayuntamiento de Azkoitia remite Memoria justificativa solicitada a la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco.

Esta Dirección, en fecha 15 de Mayo de 2.019, emite Informe preceptivo en relación al presente Proyecto, informando favorablemente al mismo con una serie de consideraciones que se recogen en el presente Documento de aprobación definitiva.

II.- NORMATIVA DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

1.- Normativa de Patrimonio Cultural

. Ley 6/2.019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

. Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, del Gobierno Vasco.

. Decreto 254/2.006, de 12 de Diciembre, del Gobierno Vasco.

. Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia y sus 1ª y 2ª Modificación.

2.- Normativa Urbanística

. Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

. Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

. Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

. Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos.

. Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia y sus modificaciones.

3.- Normativa de Vivienda

. Decreto 317/2.002, de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación en el patrimonio urbanizado y edificado.

. Orden de 15 de Marzo de 1.996, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre declaración del Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada.

. Ley 3/2.015, de 18 de Junio, de Vivienda.

III.- FUNDAMENTOS JURIDICO-TECNICOS PARA MODIFICAR ESTA FIGURA DEL PLANEAMIENTO

Como se ha señalado con anterioridad, el Casco Histórico de Azkoitia configura el Área Urbana 1 "Casco Histórico" del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia. La Norma Particular (Ficha urbanística) del citado ámbito, establece como objetivos los siguientes:

- *El Casco Histórico de Azkoitia está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 17/2005 de 25 de Enero (BOPV nº 24 de 4 de Febrero de 2005), siendo de aplicación inmediata las determinaciones incluidas en el régimen de protección según lo establecido en el art. 12.d de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.*

- *El desarrollo de esta área, se llevará a cabo mediante la revisión del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y Arrabal de Santa Clara, adaptándose a la Declaración de Conjunto Monumental, a las nuevas condiciones que presenten las áreas y a las conclusiones que se han extraído de la aplicación de los anteriores Planes de Rehabilitación. En principio, se prevén operaciones de sustitución que no generarían aumentos del número de viviendas de manera significativa.*

- *Se reajustan los límites para que sean coincidentes con la delimitación del Decreto del Gobierno Vasco.*

- *Será el P.E.R. el que determine con exactitud los posibles crecimientos.*

- *Se fija el plazo de un año para la redacción del PER.*

SUELOS CONTAMINADOS: Obligatoriedad de investigación de la calidad del suelo tal y como determina la ley 1/2005 de 4 de febrero. La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas de este Area queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano ambiental.

Asimismo, el art. 11 del Documento Normativa General de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento establece:

Artículo 11.- Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL.

A.1. Zonas de Uso Residencial en el Conjunto Monumental (Casco Histórico).

<u>Régimen General de Edificación.</u>

Parcelas procedentes de asentamientos residenciales antiguos que, por su interés histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico, se propone preservar, manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología edificatoria básica y asegurarse la conservación de todas aquellas edificaciones o elementos cuyos valores lo justifiquen.

Al amparo de la Ley 7/1.990, de 3 de Julio, del Patrimonio Cultural Vasco, se ha dictado el Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia, por lo que el Régimen de Protección del mismo se regula en el

citado Decreto al que se remite la presente Normativa General así como al Plan Especial de Rehabilitación que habrá de redactarse a los presentes efectos.

Régimen General de Uso.

Se determinarán en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

A la vista de lo expuesto, se produce una remisión absoluta del Planeamiento General al PER que finalmente fue tramitado y aprobado, contemplando este ultimo una regulación integrada del ámbito, tanto desde el punto de vista urbanístico, como desde la perspectiva del patrimonio cultural.

Atendiendo a lo que se acaba de manifestar, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 104 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, *la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento para la aprobación de dichas determinaciones.*

El Art, 3 del Documento C "Ordenanzas" del Plan Especial de Rehabilitación establece los criterios generales para la modificación del citado documento. Para el caso que nos ocupa, y como más adelante se señalará, el presente instrumento propone las siguientes modificaciones:

En primer lugar, se incrementará a 16 el número de viviendas correspondiente a la Ficha Individualizada H-8 (Kale Nagusia nº 80), en lugar de las 15 unidades contempladas en la 1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación. Dicho incremento viene motivado por el proyecto elaborado por

VISESA, Vivienda y Suelo de Euskadi S.A., que mediante Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Azkoitia va a ejecutar un edificio con destino a Viviendas de Protección Pública, respetando en todo momento las determinaciones establecidas en el Plan Especial en relación a los grados de protección que tienen dos fachadas de la actual edificación.

La segunda de las modificaciones afecta a la Ficha Individualizada J-4 (Kale Nagusia 65-67), y consiste en posibilitar en la planta baja zaguera que da a Inazio Iriarte Kalea un uso de garaje o aparcamiento para vehículos, de tal modo que el citado inmueble tenga las mismas condiciones de uso que los edificios colindantes.

La tercera modificación va referida a la Ficha Individualizada I-8 (Aizkibel Kalea 17). En este caso, se propone posibilitar un uso de vivienda en aproximadamente la mitad de la superficie de planta baja en su parte zaguera, en la que hasta el momento, en su totalidad, se autoriza únicamente un uso comercial. Se incrementa el número de viviendas en 1 unidad, pasando de 7 a 8.

Y finalmente, la última y cuarta modificación afecta a la Ficha Individualizada G-2 (Pintor Iriarte Kalea 2). En dicho emplazamiento existe en la actualidad un edificio colindante con el Ayuntamiento de Azkoitia. Según el planeamiento vigente dicho edificio está en situación de fuera de ordenación. El presente documento propondrá su consolidación, teniendo en cuenta, además, que, en sus plantas altas se encuentran ubicadas diversas estancias (Aseos, cuartos, etc.) que, físicamente, están unidas al edificio municipal, aun siendo parte de fincas registrales diferentes. Por dicho motivo, se propondrá también la posibilidad de regular, desde el punto de vista registral, dicha situación.

IV.- DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA MODIFICACION

La presente modificación del Plan Especial de Rehabilitación sustituye, en parte, diversas determinaciones de los documentos constitutivos del mismo. Dichos documentos afectados son:

Documento D. Planos. Los planos generales que se modifican son los siguientes:

Plano 3. Zonificación Global

Plano 4. Zonificación Pormenorizada

Plano 5. Ordenación.

Plano 6. Grados de Protección y Formas de Intervención

Plano 7. Parcelación, alineaciones y rasantes.

Plano 8. Dominio y Uso del Suelo.

Plano 9. Actuaciones aisladas, actuaciones integradas, actuaciones dotacionales.

Plano 10. 1. Alzado Kale Nagusia impares.

Plano 11. Redes de servicio

Documento E. Fichas Individualizadas. Intervenciones y Actuaciones Urbanísticas. De los diversos tomos de los que se compone el presente documento, se ven afectados los siguientes:

Tomo 4. Correspondiente a las Fichas G, H e I.

Tomo 5. Correspondiente a las Fichas J.

Documento F. Estudio Económico Financiero

Por lo tanto, los documentos constitutivos de la presente modificación serán los siguientes:

Documento A. Memoria

El resto de documentos se ceñirán única y exclusivamente a las modificaciones operadas en los mismos:

Documento D. Planos. (Modificados según relación descrita con anterioridad).

Documento E. Fichas Individualizadas. (Modificadas según relación descrita con anterioridad).

Documento F. Estudio Económico Financiero

Documento G. Memoria de sostenibilidad económica

Documento H. Estudio Socio lingüístico

Documento I. Estudio de Impacto de Género

Dada la escasa envergadura de la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la inexistencia de afección alguna desde el punto de vista medioambiental, se estima que el presente proyecto no debe ser sometido a Evaluación Ambiental de ningún tipo, en aplicación de lo dispuesto por la Ley 21/2.013, de 9 de Diciembre, de evaluación ambiental y el Decreto 211/2.012, de 16 de Octubre, en relación a la Ley 3/1.998, de 27 de Febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

V.- OBJETO DE LA MODIFICACION. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- Introducción

Tal y como se ha señalado en el Epígrafe III de esta Memoria, las modificaciones propuestas son cuatro.

A continuación, pasamos a exponer y justificar cada una de las modificaciones que se acaba de comentar.

2.- Modificación de la Ficha Individualizada H-8 correspondiente a Kale Nagusia nº 80 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

2.1.- Objetivos:

Se incrementará a 16 el número de viviendas correspondiente a la Ficha Individualizada H-8 (Kale Nagusia nº 80), en lugar de las 15 unidades contempladas en la 1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación. Dicho incremento viene motivado por el proyecto elaborado por VISESA, Vivienda y Suelo de Euskadi S.A., que mediante Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Azkoitia va a ejecutar un edificio don destino a Viviendas de Protección Pública, respetando en todo momento las determinaciones establecidas en el Plan Especial en relación a los grados de protección que tienen dos fachadas de la actual edificación.

2.2.- Justificación:

3ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia

En fecha 22 de marzo de 2.018, el Ayuntamiento de Azkoitia y VISESA, Vivienda y Suelo de Euskadi S.A., suscribieron un Convenio de Colaboración inter administrativa, mediante el cual, el Ayuntamiento de Azkoitia (Titular de toda la edificación de Kale Nagusia nº 80) procede a ceder de manera gratuita la propiedad del edificio a VISESA, con el fin de que esta última desarrolle y ejecute una nueva edificación con destino a Vivienda de Protección Pública en las plantas del nuevo edificio proyectado, y un local con destino a Centro Cívico que será adquirido por el Ayuntamiento de Azkoitia en virtud del convenio citado.

Habiendo adquirido el proyecto encargado por VISESA un grado de desarrollo suficiente, se plantea la ejecución de un total de dieciséis unidades de vivienda (16). En virtud de la 1º Modificación del PERCHA, dichas unidades de vivienda quedaron establecidas en 15, motivo por el cual, resulta necesario modificar el documento vigente para adaptarlo al Proyecto que se viene elaborando.

Junto a ello, cabe destacar que los nuevos parámetros contemplados en la Ficha Individualizada H-8 descansan en los siguientes criterios o justificaciones:

a. Dada la discordancia de cotas de huecos entre la fachada a Kale Nagusia y la fachada Mudéjar, se prima esta última a la hora de determinar las alturas de forjados y de los huecos a la fachada a Kale Nagusia. (de acuerdo con el Decreto 25-de viernes 22 de diciembre de 2006) La altura libre en los forjados de planta 2ª, 3ª y 4ª no cumple con los estándares de habitabilidad vigentes. Los nuevos forjados cumplirán con estos estándares.

b. El estado de los muros a la plaza del Sagrado Corazón y a Kale Nagusia, y sus deformaciones y desplomes, requiere, para garantizar su estabilidad, de una intervención en todo el perímetro de su coronación.

c. La cubierta actual, incluidos los faldones, cumbreras y limas, está muy deformada y en mal estado. La nueva cubierta respetará la traza general, con nuevos faldones planos.

De acuerdo a lo señalado en el Informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco de fecha 15 de Mayo de 2.019, el proyecto de edificación deberá cuidar especialmente el tratamiento del nuevo alero y su encuentro con las fachadas protegidas (color, textura, sombras, etc.), al objeto de integrarlo compositivamente en las mismas y favorecer la puesta en valor del conjunto.

3.- Modificación de la Ficha Individualizada J-4 correspondiente a Kale Nagusia nº 65-67 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

3.1.- Objetivos:

Esta modificación tiene como objetivo posibilitar en la planta baja zaguera que da a Inazio Iriarte Kalea un uso de garaje o aparcamiento para vehículos, de tal modo que el citado inmueble tenga las mismas condiciones de uso que los edificios colindantes. Hasta la fecha dicho uso no está autorizado.

3.2.- Justificación:

Mediante la presente propuesta el régimen de usos en planta baja zaguera (Que da frente a Inazio Iriarte Kalea) de este inmueble se equipara e iguala al régimen de usos de los edificios colindantes. Dicha equiparación es absolutamente coherente, teniendo en cuenta, por un lado, que a través de la misma se va a posibilitar la creación de lazas de aparcamiento en la zona del

Casco Histórico, lo que alivia, siquiera de manera leve, la posible falta de los mismos. Y por otro lado, nos encontramos con una ubicación en la que la actividad comercial es prácticamente nula, por lo que carece de sentido mantener la limitación que en estos momentos contempla el documento vigente, sin que la propiedad del inmueble afectado pueda obtener algún tipo de provecho al mismo.

De acuerdo a lo señalado en el Informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco de fecha 15 de Mayo de 2.019, las condiciones de ejecución de huecos y carpintería de fachada en planta baja deberán evitar la aparición de elementos discordantes derivados de la utilización de composiciones, materiales o acabados que contrasten negativamente con los característicos del Casco Histórico.

4.- Modificación de la Ficha Individualizada I-8 correspondiente a Aizkibel Kalea nº 17 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

4.1.- Objetivos:

La tercera modificación va referida a la Ficha Individualizada I-8 (Aizkibel Kalea 17). En este caso, se propone posibilitar un uso de vivienda en aproximadamente la mitad de la superficie de planta baja en su parte zaguera, en la que hasta el momento, en su totalidad, se autoriza únicamente un uso comercial. El número de viviendas autorizado se incrementa en 1 unidad, pasando de 7 a 8.

4.2. Justificación:

La ampliación de usos en la planta baja del edificio, en su parte zaguera, viene motivado por otorgar un mejor aprovechamiento de dicha superficie con escasa vocación comercial en la actualidad. Así mismo, se equipara este tipo de uso a las traseras de los edificios del Casco Histórico que dan al río Urola, de tal manera que se establecen iguales condiciones de uso a iguales situaciones urbanísticas.

5.- Modificación de la Ficha Individualizada G-2 correspondiente a Pintor Iriarte Kalea nº 2 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

4.1.- Objetivos:

En dicho emplazamiento existe en la actualidad un edificio colindante con el Ayuntamiento de Azkoitia. Según el planeamiento vigente dicho edificio está en situación de fuera de ordenación. A través del presente documento se propone su consolidación, teniendo en cuenta, además, que, en sus plantas altas se encuentran ubicadas diversas estancias (Aseos, cuartos, etc.) que, físicamente, están unidas al edificio municipal, aun siendo parte de fincas registrales diferentes. El grado de protección que se otorga al mismo es el de Protección Básica.

4.2. Justificación:

El actual edificio consta de una planta baja con usos comerciales actuales, y cuatro plantas altas que, desde el punto de vista arquitectónico, forman parte de diversas instalaciones unidas al edificio del Ayuntamiento, y en el que se alojan servicios, cuartos para guarda de materiales, etc.

Dentro de las posibilidades que el Ayuntamiento de Azkotia contempla en la actualidad, se encuentra la posible adquisición de la planta baja (El resto de plantas son de propiedad municipal), en la que pueda instalarse/ampliarse el Servicio de Atención al Ciudadano que, en estos momentos, se encuentra con algunas limitaciones en lo que se refiere a la superficie destinada a la atención del ciudadano. Es por dicho motivo por el que la actual situación de fuera de ordenación de dicho edificio carece de toda justificación, teniendo en cuenta, por otro lado, que el derribo del mismo y la creación de un callejón de tan escasa anchura, tal y como se contempla en la actualidad, puede generar espacios residuales en pleno Casco Histórico que, en un momento dado, pudieran ser incluso, insalubres y foco de inseguridades.

La solución adoptada respeta la morfología del edificio actual, posibilitando, en fin, un uso de equipamiento administrativo público que se marca como el objetivo principal del Consistorio.

De acuerdo a lo señalado en el Informe del Centro de Patrimonio Cultural Vasco de la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco de fecha 15 de Mayo de 2.019, no podrá agregarse la presente parcela con la colindante del Ayuntamiento. No obstante, y a fin de poder viabilizar la habilitación del presente edificio, la comunicación vertical con el edificio del Ayuntamiento se resolverá habilitando las aperturas mínimas necesarias en la medianera, respetándose, en todo caso, de forma independiente el resto de elementos tipológicos de cada edificio (estructura, medianeras, accesos, etc.)

En Azkoitia, Junio de 2.019.

Fdo. Aitor Gabilondo Ruiz

Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

FITXAK – FICHAS

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

INDARREAN DIREN FITXAK – FICHAS VIGENTES

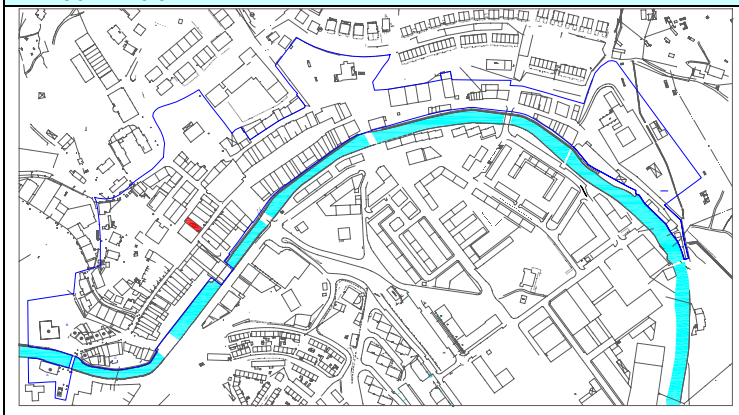
2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION		
CALLE Y NUMERO	PINTOR IRIARTE KALEA 2	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	G-02	77
REFERENCIA CATASTRAL	1321016	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

En esquina, tres fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	81.89	94.87	
SUPERFICIE DE OCUPACION	81.89	94.87	
SUPERFICIE PLANTA TIPO	87.67	94.87	
SECCION	PB+ IV	PB+III+A	
ALTURA DE ALEROS	14	14.00	
Nº DE VIVIENDAS	4		
TIPO DE CUBIERTA	A 1 agua con chaflán	1 agua	

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Fuera de Ordenación

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Edificación fuera de ordenación.

AZKOITIKO UDALA

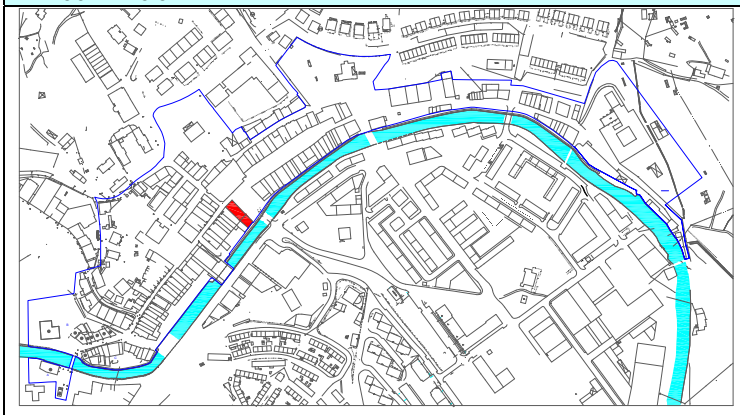
1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION

CALLE Y NUMERO	KALE NAGUSIA 80	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	H-8	91
REFERENCIA CATASTRAL	1321023	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

En esquina, medianera, tres fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	498,40	508.00	498,40
SUPERFICIE DE OCUPACION	498,40	442.00	498,40
SUPERFICIE PLANTA TIPO	395,50	392.38	395,50
SECCION	PB+ III+ BC	PB+III+A	PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS	12.40	12.60	12,40
Nº DE VIVIENDAS	7		16
TIPO DE CUBIERTA	3 aguas	3 aguas	3 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

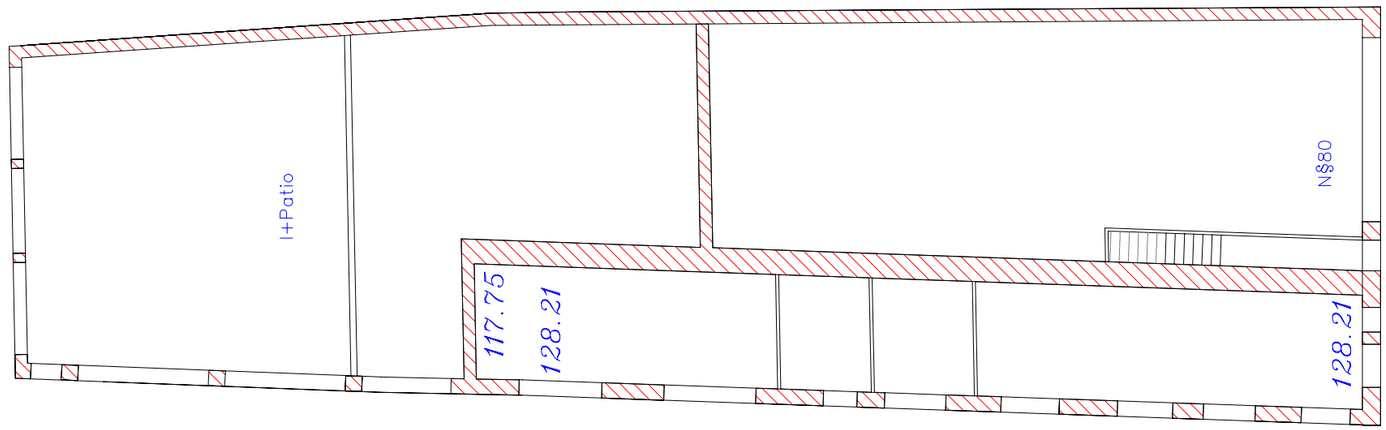
Protección Media. Protección parcial Discordancia parcial.

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

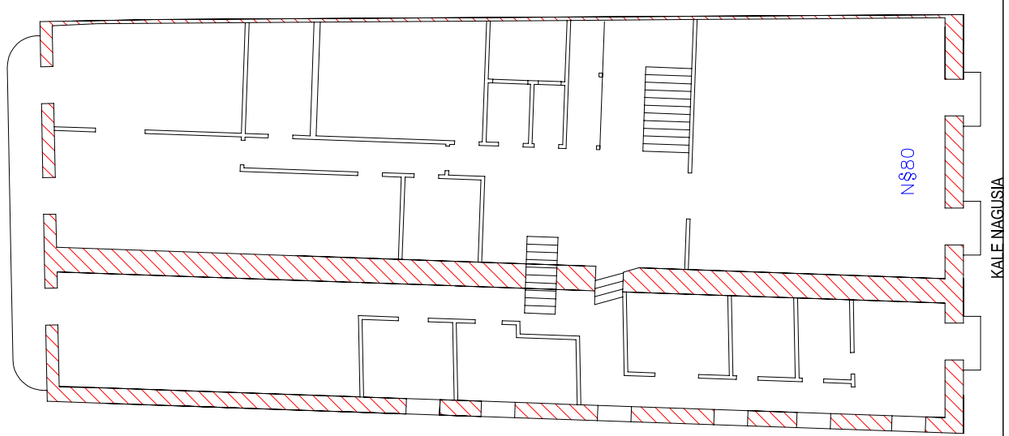
		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	NO
DE DEMOLICION	TOTAL	SI	NO
	PARCIAL		
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA	SI	SI
	RESTAURACION CONSERVADORA A	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B	SI	SI
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	
	CONSOLIDACION	SI	
	REEDIFICACION		
	REFORMA		
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Edificación declarada en ruina.
Las actuaciones se ajustarán al Decreto 254/2006 de 12 de Diciembre, por el que se acuerda la desafección parcial del inmueble.
Recomposición de los huecos de la fahada lateral a su estado original en restauración conservadora
Conservación del muro interior paralelo a la fachada lateral pudiendo realizarse aperturas puntuales y mínimas para facilitar la comunicación entre las partes
Cualquier intervención realizará previamente un análisis estratigráfico del inmueble, especialmente en las dos fachadas principales y en el muro interior.
Adecuación de huecos de la planta baja en fachada principal.
Las arquerías de ladrillo de planta 3ª y BC tienen protección parcial.
Discordancia parcial: Adecuación de la fachada posterior en vuelos y regularización de huecos

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

H-08 MANZANA -H- KALE NAGUSIA 80 HOJA 91B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-H2 Y IU-H3

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM. / HOTELERO	SI		SI		SI	SI	SI(2)
SANITARIO / CULTURAL / DOCENTE / RELIGIOSO / RECREATIVO / DEPORTIVO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
ADMINISTRACION / SERV. PUBLICO	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
APARCAMIENTO	NO		NO		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se mantiene la parcelación

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

1.245.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION Y SONDEO

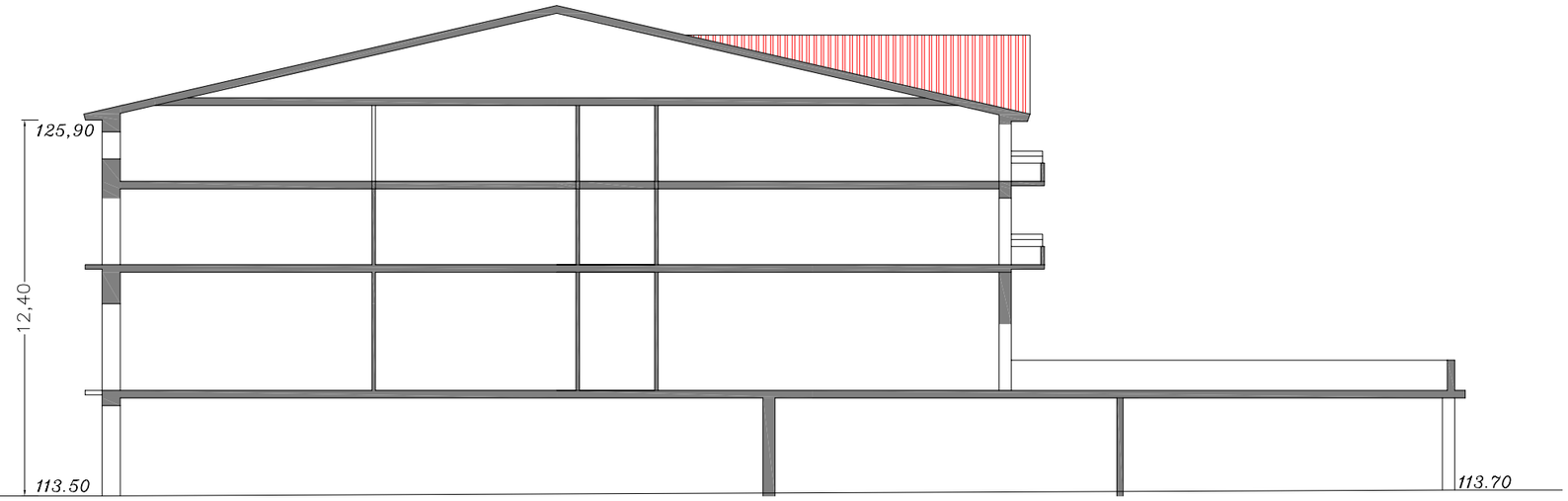
11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

H-08 MANZANA -H- KALE NAGUSIA 80 HOJA 91C

ALZADO

SECCION



ALZADO CONJUNTO

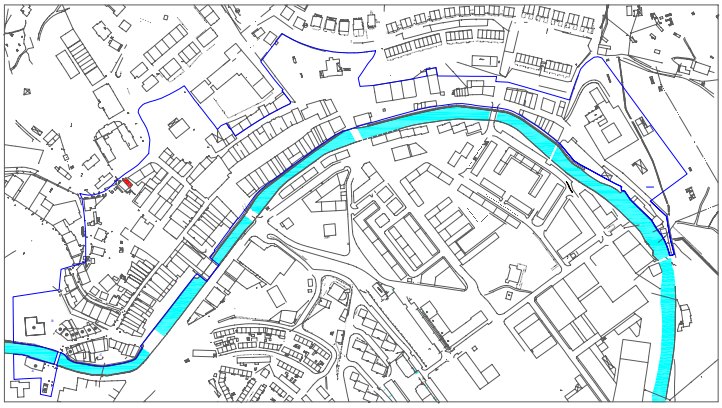
ESKALA 1/200 ESCALA

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION

CALLE Y NUMERO	AIZKIBEL KALEA 17	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	I-08	99
REFERENCIA CATASTRAL	1218002	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

Entre medianeras dos fachadas.

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	192.07		178,50
SUPERFICIE DE OCUPACION	84.96		178,50
SUPERFICIE PLANTA TIPO	88.56		117,35
SECCION	PB+ III+ BC		PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS			12,20
Nº DE VIVIENDAS	3		7
TIPO DE CUBIERTA	2 aguas		2 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Protección Morfológica.

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA			SI
DE DEMOLICION	TOTAL		SI
	PARCIAL		
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA		
	RESTAURACION CONSERVADORA A		
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B		
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO		SI
	CONSOLIDACION		SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION			SI

En caso de sustitución se ajustará a las nuevas alineaciones.

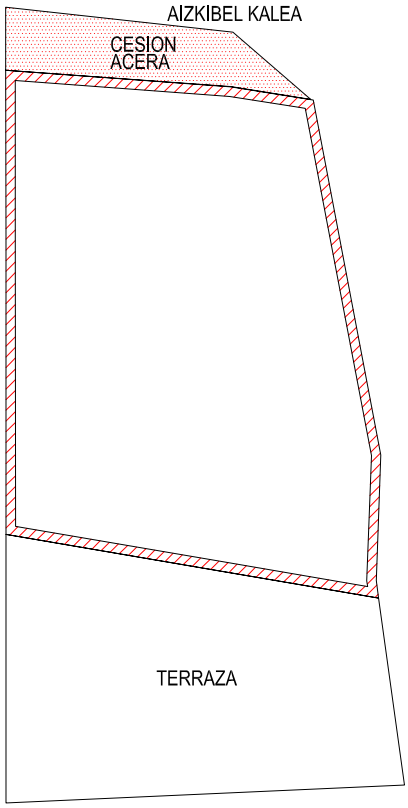
AZKOITIKO UDALA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

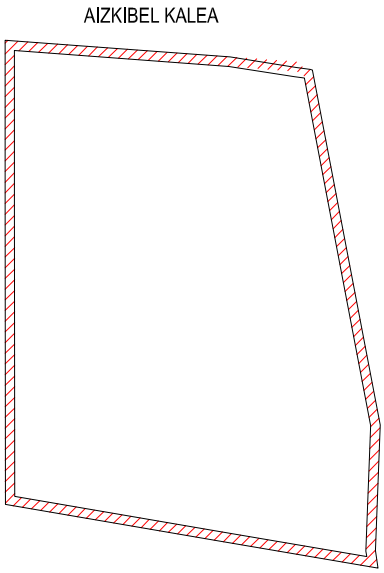
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

I-08 MANZANA -I- AIZKIBLE KALEA 17 HOJA 99B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-I1

Urbanización de los espacios públicos generados por la nueva alineación

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		SI		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Nuevas alineaciones y disminución de parcela para la ampliación de la acera

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

421.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AZKOITIKO UDALA

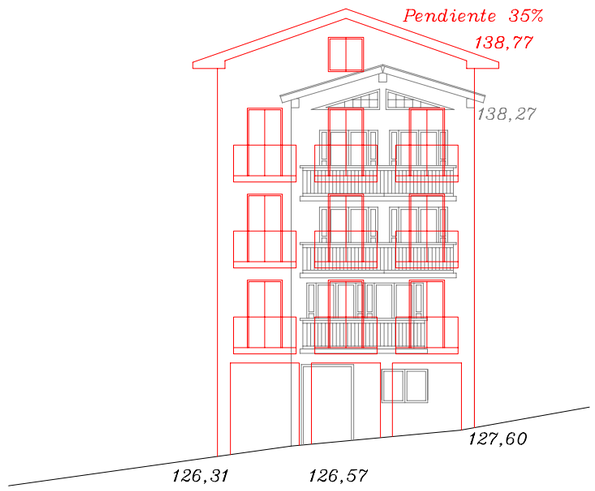
AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

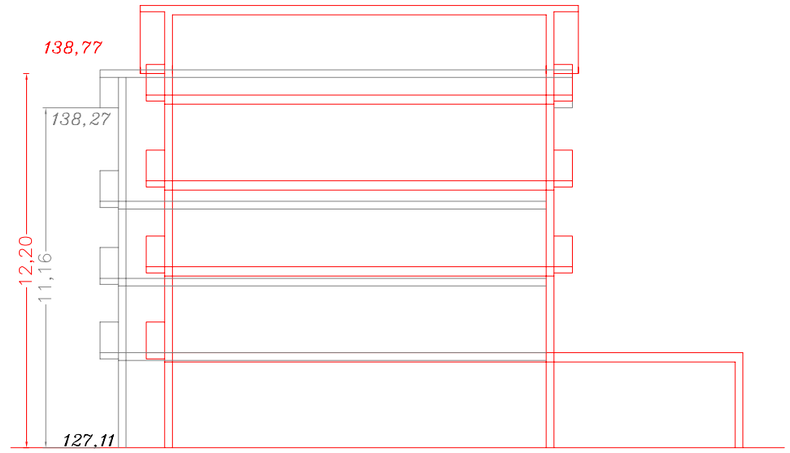
FITXAK - FICHAS

I-08 MANZANA -I- AIZKIBLE KALEA 17 HOJA 99C

ALZADO



SECCION



ALZADO CONJUNTO

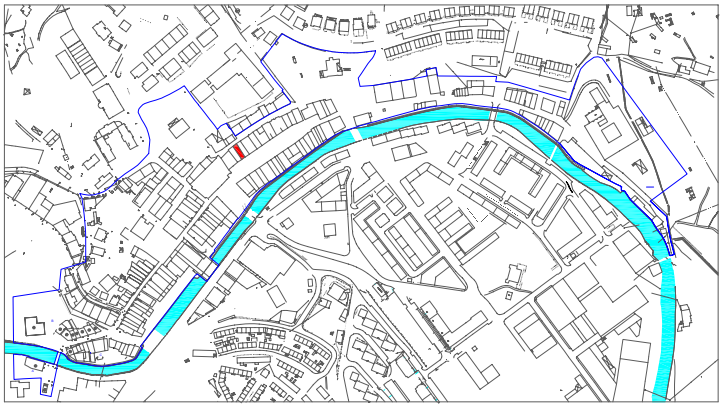
ESKALA 1/200 ESCALA

Iñaki Echeverria Izaguirre (arquitecto) - Easo (abogados) - Ekolur (asesoría ambiental)

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION		
CALLE Y NUMERO	KALE NAGUSIA 65-67	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	J-04	106
REFERENCIA CATASTRAL	1330004-1330005	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -			
Entre medianeras, dos fachadas			
	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	298.98	332.03	298,98
SUPERFICIE DE OCUPACION	298.98	332.03	298,98
SUPERFICIE PLANTA TIPO	304.10	332.03	298,98
SECCION	PB+ IV+ A	PB+III / PB+III+A	PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS	15.65	13.10	15,65
Nº DE VIVIENDAS	10		10
TIPO DE CUBIERTA	2 aguas	2 aguas	2 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

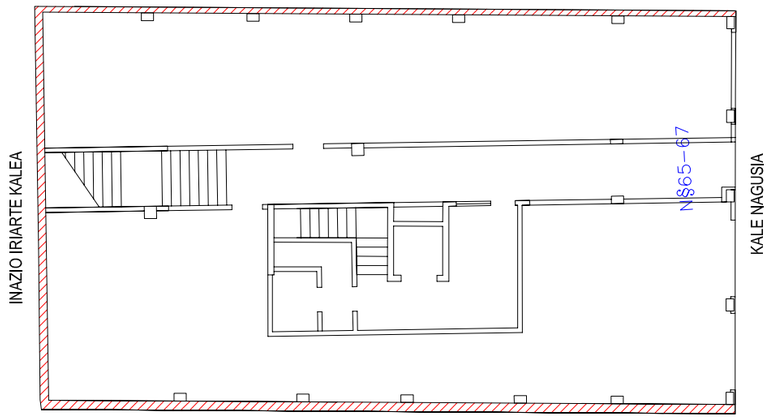
Ninguno

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

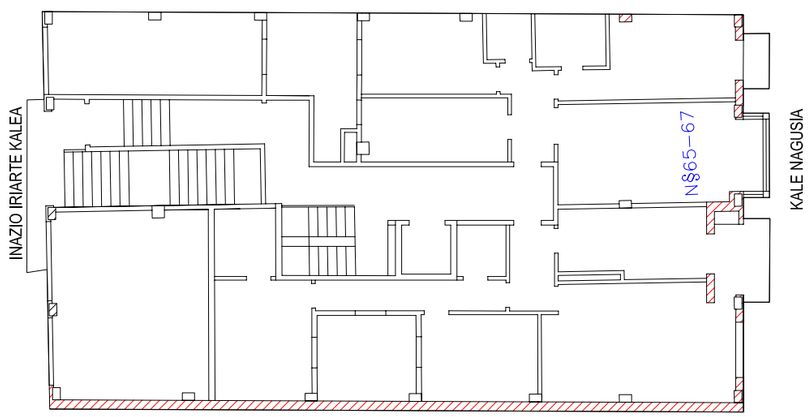
		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	SI
DE DEMOLICION	TOTAL	NO	SI
	PARCIAL		SI
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA		
	RESTAURACION CONSERVADORA A	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	SI
	CONSOLIDACION	SI	SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		SI
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Edificación de nueva construcción procede de la unificación de dos solares, parcialmente adaptado al PER del 94.
Tratamiento de la medianera vista para la disminución del impacto visual.
Los tejadillos o casetones de cubierta están considerados como elementos discordantes por lo que solo se admitirán en los mismos obras de Conservación y Ornato.
En caso de sustitución deberá adaptarse a la sección ambiental de PB+III+BC.

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

J-04 MANZANA -J- KALE NAGUSIA 65-57 HOJA 106B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-L Y IU-J
Y A LA ACTUACION INTEGRAL AA-K

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		NO		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se mantiene la parcelación

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

19.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AZKOITIKO UDALA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

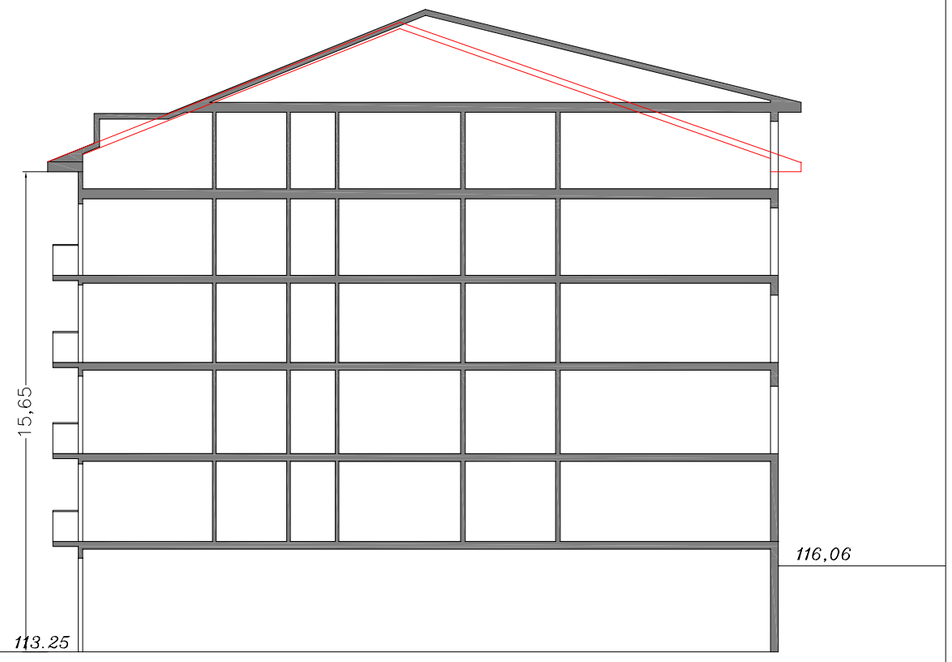
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

J-04 MANZANA -J- KALE NAGUSIA 65-67 HOJA 106C

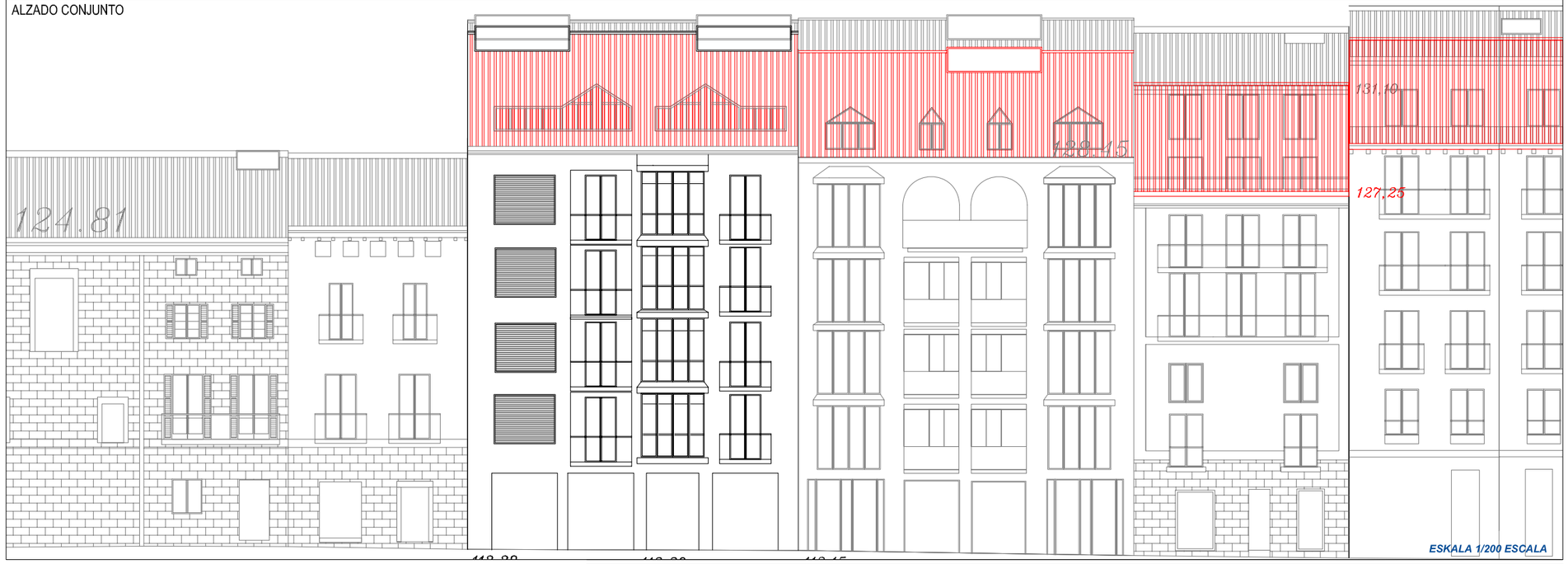
ALZADO

SECCION



ESKALA 1/200 ESCALA

ALZADO CONJUNTO



ESKALA 1/200 ESCALA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

ALDATURIKO FITXAK – FICHAS MODIFICADAS

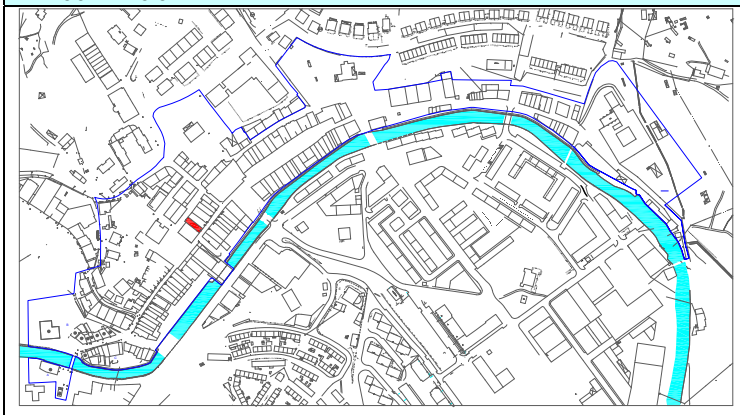
2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION		
CALLE Y NUMERO	PINTOR IRIARTE KALEA 2	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	G-02	77
REFERENCIA CATASTRAL	1321016	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

En esquina, tres fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	81.89	94.87	81,89
SUPERFICIE DE OCUPACION	81.89	94.87	81,89
SUPERFICIE PLANTA TIPO	87.67	94.87	87,67
SECCION	PB+ IV	PB+III+A	PB+IV
ALTURA DE ALEROS	14	14.00	14
Nº DE VIVIENDAS	4		-
TIPO DE CUBIERTA	A 1 agua con chaflán	1 agua	2 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Protección Basica

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	NO
DE DEMOLICION	TOTAL	NO	NO
	PARCIAL		NO
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA		
	RESTAURACION CONSERVADORA A		SI
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B		SI
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	SI
	CONSOLIDACION	SI	SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA	SI	SI
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Recuperación de la parcela original.
Consolidación uso Administrativo, y de Equipamiento.
No podrá agregarse la presente parcela con la colindante del Ayuntamiento. No obstante, y a fin de poder viabilizar la habilitación del presente edificio, la comunicación vertical con el edificio del Ayuntamiento se resolverá habilitando las aperturas minimas necesarias en la medianera, respetandose, en todo caso, de forma independiente el resto de elementos tipológicos de cada edificio (estructura, medianera, accesos, etc.)

AZKOITIKO UDALA

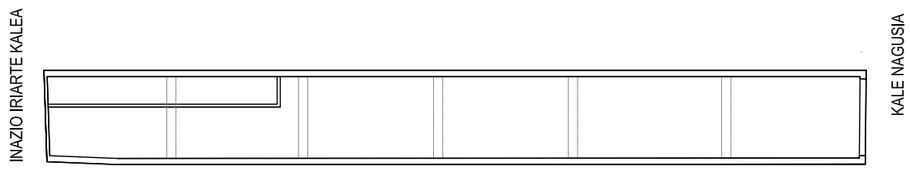
BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

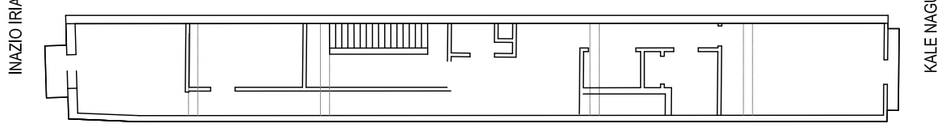
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

G-02 MANZANA -G- INAZIO IRIARTE 2 HOJA 77B

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		SI		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	Si(2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		NO		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se permite la unificación con la edificación G-1

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

Se facilitará la instalación de ascensor

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

82.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION Y SONDEO

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

AZKOITIKO UDALA

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

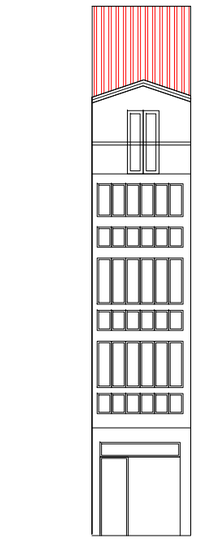
AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

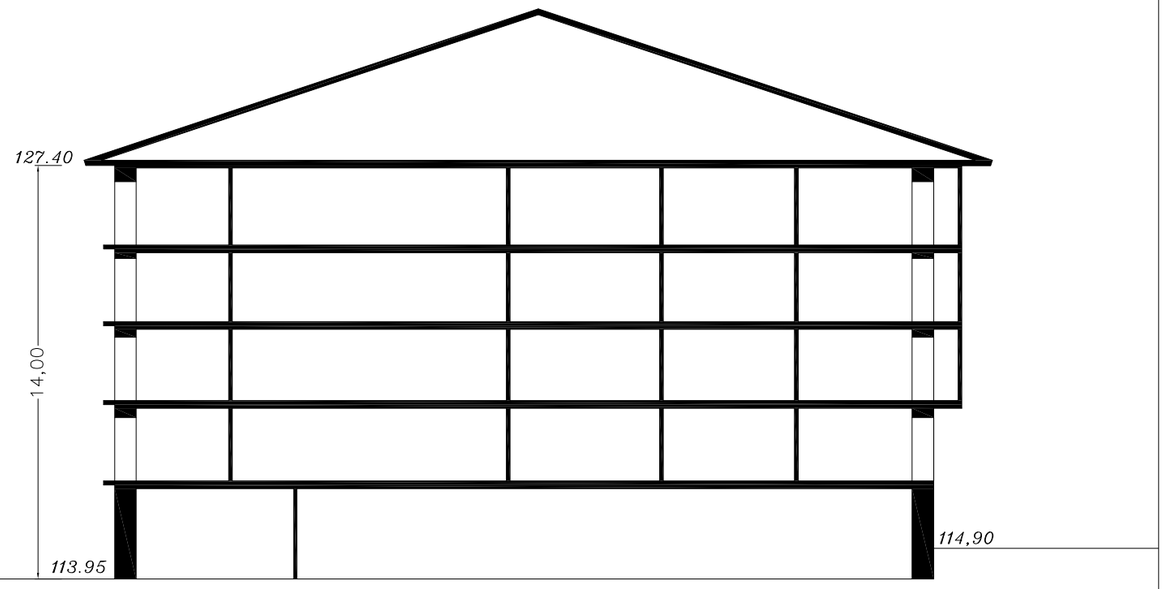
FITXAK - FICHAS

G-02 MANZANA -G- INAZIO IRIARTE MARGOLARIA 2 HOJA 77

ALZADO



SECCION

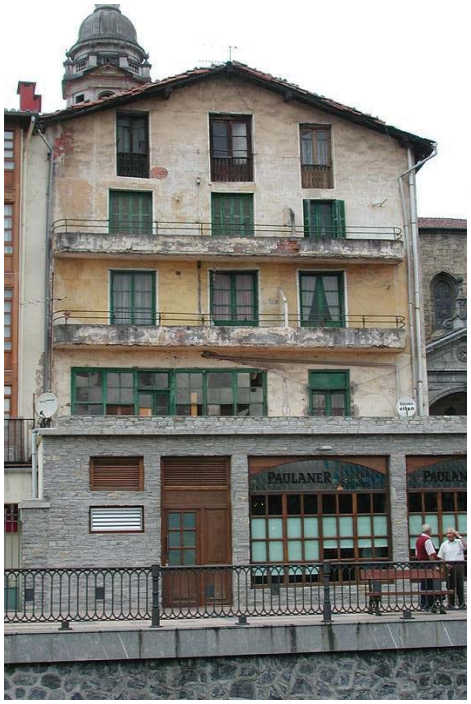


ALZADO CONJUNTO

ESKALA 1/200 ESCALA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

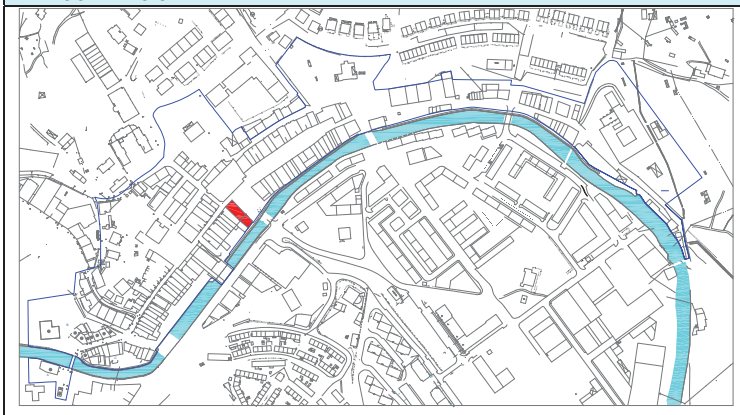
FITXAK - FICHAS



1.- IDENTIFICACION

CALLE Y NUMERO	KALE NAGUSIA 80	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	H-8	91
REFERENCIA CATASTRAL	1321023	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

En esquina, medianera, tres fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	498,40	508.00	498,40
SUPERFICIE DE OCUPACION	498,40	442.00	498,40
SUPERFICIE PLANTA TIPO	395,50	392.38	395,50
SECCION	PB+ III+ BC	PB+III+A	PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS	12.40	12.60	*
Nº DE VIVIENDAS	7		16
TIPO DE CUBIERTA	3 aguas	3 aguas	3 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Protección parcial Discordancia parcial.

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	NO
DE DEMOLICION	TOTAL	SI	NO
	PARCIAL		
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA	SI	SI
	RESTAURACION CONSERVADORA A	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B	SI	SI
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		SI
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	
	CONSOLIDACION	SI	SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		SI
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Edificación declarada en ruina. Las actuaciones se ajustarán al Decreto 254/2006 de 12 de Diciembre, por el que se acuerda la desafección parcial del inmueble y a lo dispuesto en la STSJPV nº 730/2008, de 6 de noviembre. Recomposición de los huecos de la fachada lateral a su estado original en restauración conservadora.

Cualquier intervención realizará previamente un análisis estratigráfico del inmueble, especialmente en las dos fachadas principales y en el muro interior.

Adecuación de huecos de la planta baja en fachada principal.

Las arquerías de ladrillo de planta 3ª y BC tienen protección parcial.

Discordancia parcial: Adecuación de la fachada posterior en vuelos y regularización de huecos. volumen en planta baja de la fachada trasera.

* Altura alero: Se admitirá el ajuste constructivo mínimo necesario del alero de las fachadas históricas, sin superar el 50% de la diferencia actual de alturas entre los aleros de los inmuebles en Nagusia 80 y 78

El proyecto de edificación deberá cuidar especialmente el tratamiento del nuevo alero y su encuentro con las fachadas protegidas (color, textura, sombras, etc.), al objeto de integrarlo compositivamente en las mismas y favorecer la puesta en valor del conjunto.

AZKOITIKO UDALA

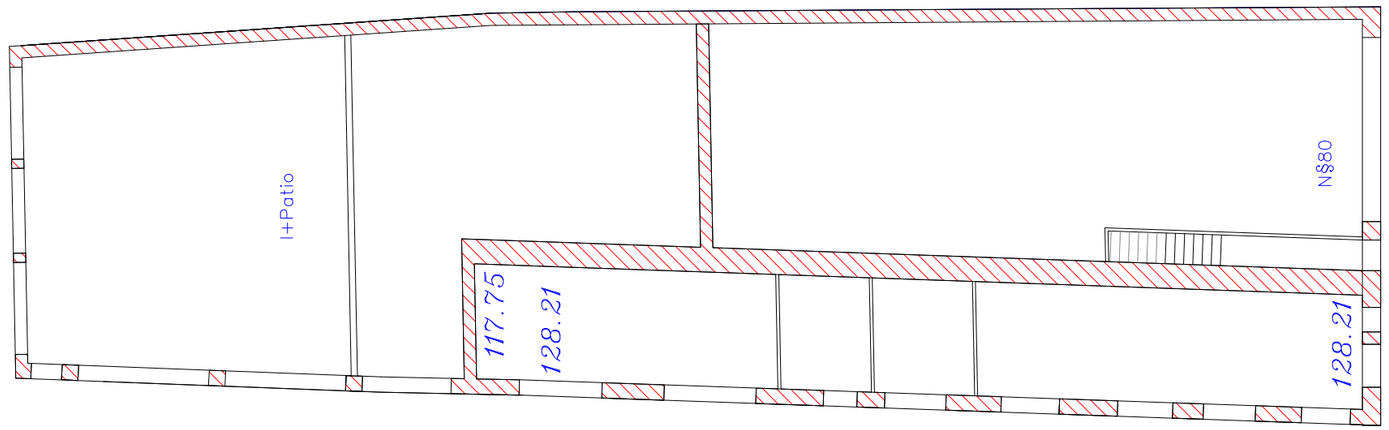
BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

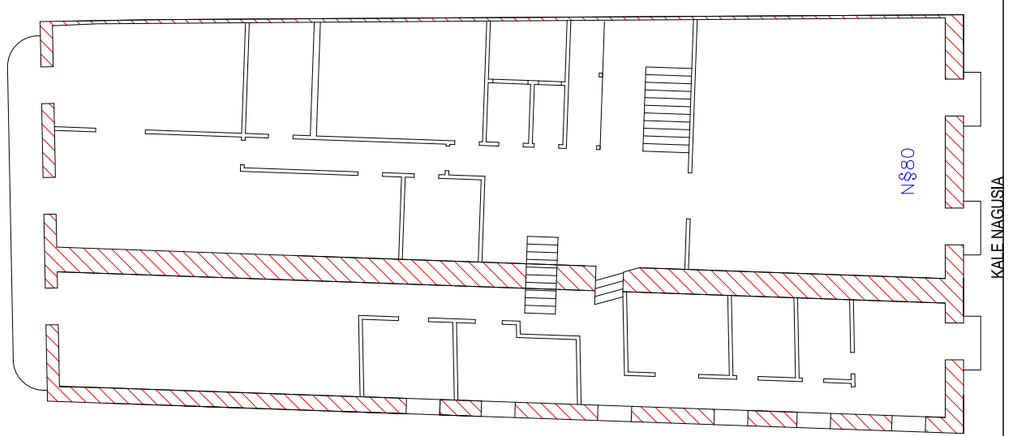
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

H-08 MANZANA -H- KALE NAGUSIA 80 HOJA 91B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-H2 Y IU-H3

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM. HOTELERO	SI		SI		SI	SI	SI(2)
SANITARIO CULTURAL DOCENTE RELIGIOSO RECREATIVO DEPORTIVO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
ADMINISTRACION SERV. PUBLICO	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
APARCAMIENTO	NO		NO		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se mantiene la parcelación

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

1.245.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION Y SONDEO

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

AZKOITIKO UDALA

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

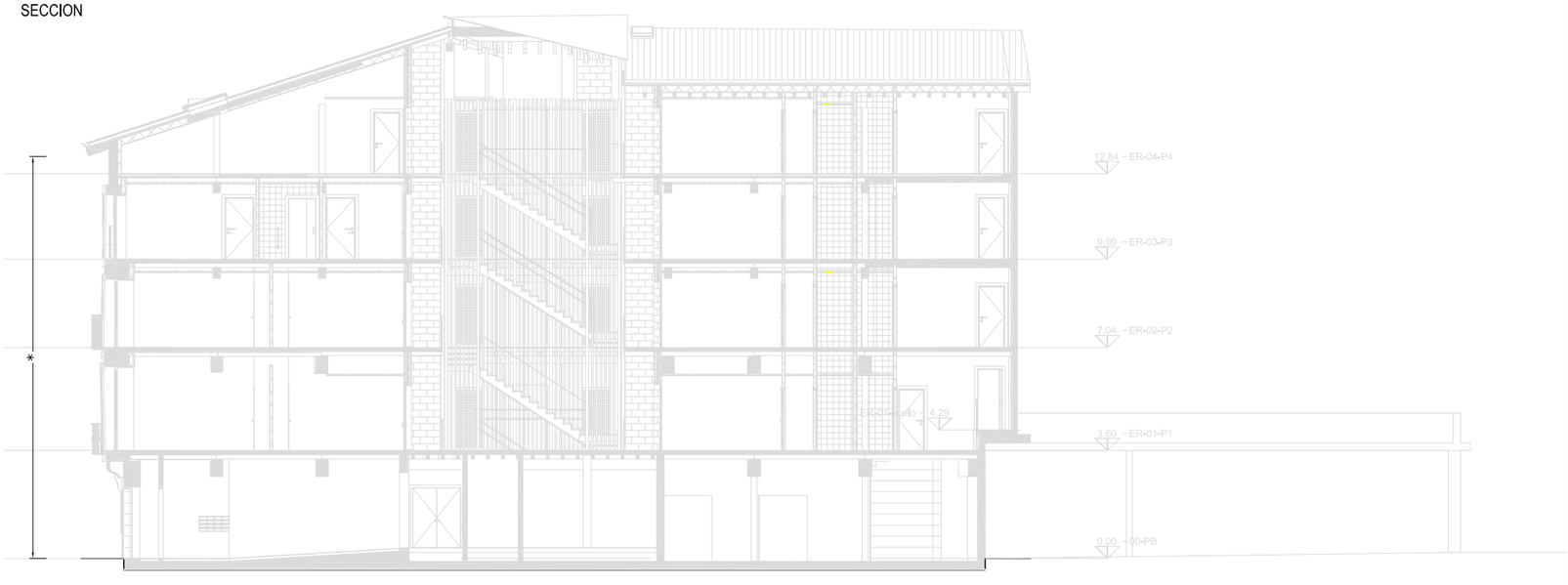
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

H-08 MANZANA -H- KALE NAGUSIA 80 HOJA 91C

ALZADO

SECCION



ALZADO CONJUNTO

ESKALA 1/200 ESCALA

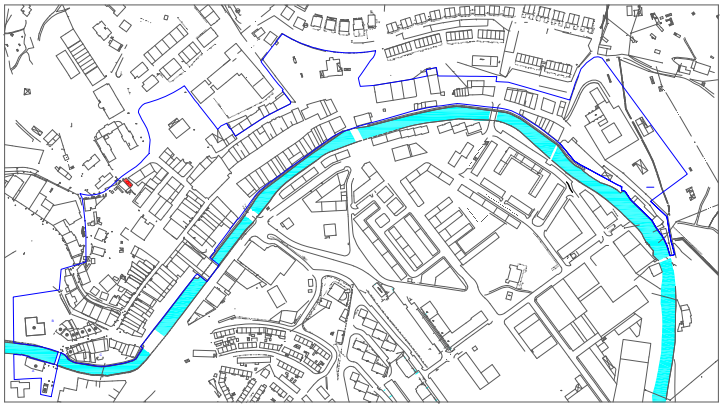
AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION

CALLE Y NUMERO	AIZKIBEL KALEA 17	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	I-08	99
REFERENCIA CATASTRAL	1218002	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

Entre medianeras dos fachadas.

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	192.07		178,50
SUPERFICIE DE OCUPACION	84.96		178,50
SUPERFICIE PLANTA TIPO	88.56		117,35
SECCION	PB+ III+ BC		PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS			12,20
Nº DE VIVIENDAS	3		8
TIPO DE CUBIERTA	2 aguas		2 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Protección Morfológica.

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA			SI
DE DEMOLICION	TOTAL		SI
	PARCIAL		
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA		
	RESTAURACION CONSERVADORA A		
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B		
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO		SI
	CONSOLIDACION		SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION			SI

En caso de sustitución se ajustará a las nuevas alineaciones.

AZKOITIKO UDALA

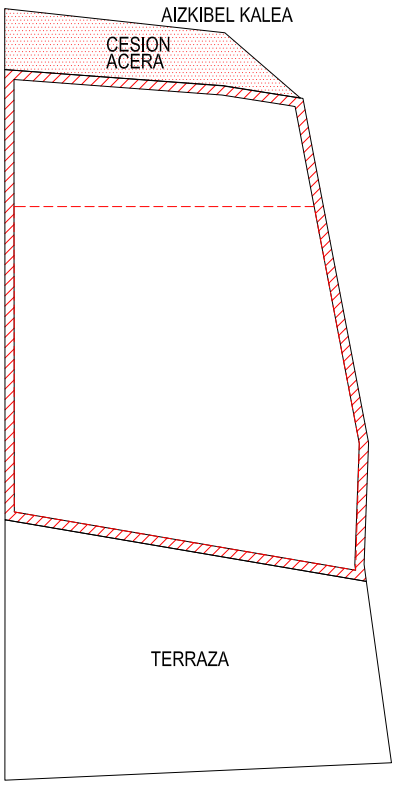
BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

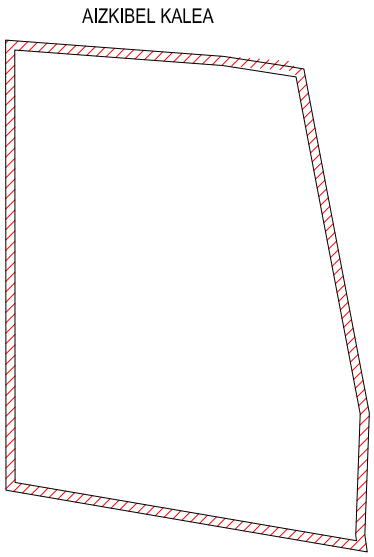
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ESKALA 1/200 ESCALA

I-08 MANZANA -I- AIZKIBLE KALEA 17 HOJA 99B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-I1

Urbanización de los espacios públicos generados por la nueva alineación

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		SI(3)		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		SI		NO	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO
(3) SOLO EN LA PARTE TRASERA - PATIO MANZANA

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Nuevas alineaciones y disminución de parcela para la ampliación de la acera

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

421.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AZKOITIKO UDALA

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

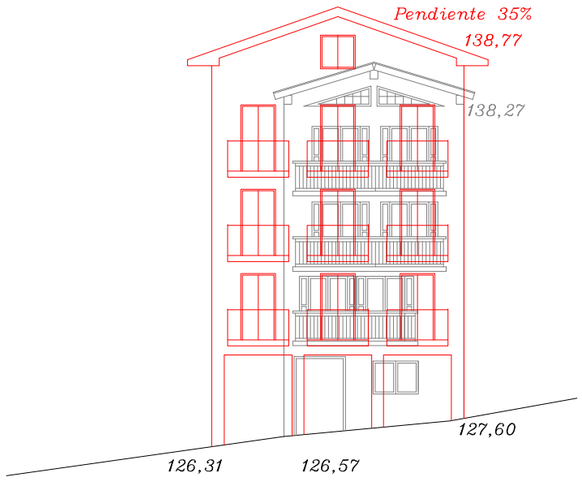
AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

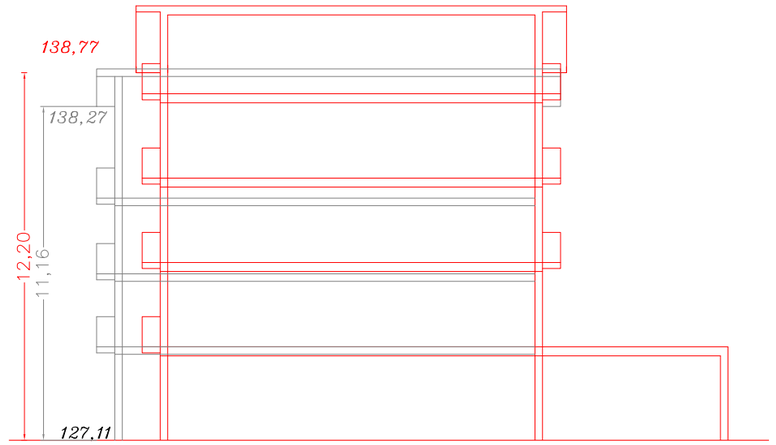
FITXAK - FICHAS

I-08 MANZANA -I- AIZKIBLE KALEA 17 HOJA 99C

ALZADO



SECCION



ALZADO CONJUNTO

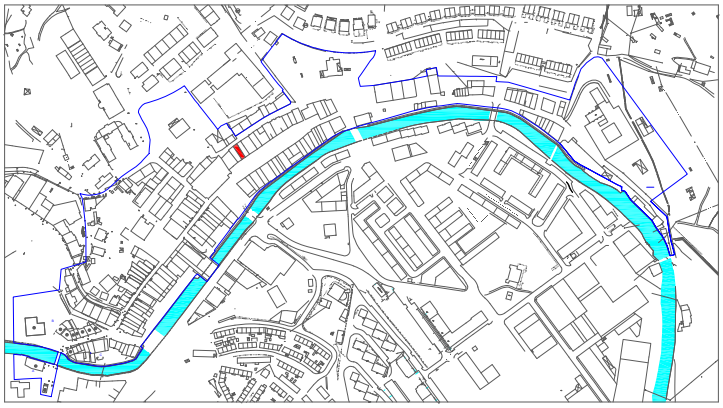
ESKALA 1/200 ESCALA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

FITXAK - FICHAS

1.- IDENTIFICACION		
CALLE Y NUMERO	KALE NAGUSIA 65-67	HOJA Nº
MANZANA Y PARCELA	J-04	106
REFERENCIA CATASTRAL	1330004-1330005	

2.- - LOCALIZACION



3.- TIPO DE EDIFICACIÓN -

Entre medianeras, dos fachadas

	ACTUAL	PER 1.994	PER NUEVO
SUPERFICIE DE PARCELA	298.98	332.03	298,98
SUPERFICIE DE OCUPACION	298.98	332.03	298,98
SUPERFICIE PLANTA TIPO	304.10	332.03	298,98
SECCION	PB+ IV+ A	PB+III / PB+III+A	PB+III+BC
ALTURA DE ALEROS	15.65	13.10	15,65
Nº DE VIVIENDAS	10		10
TIPO DE CUBIERTA	2 aguas	2 aguas	2 aguas

4.- CONDICIONES DE INTERVENCION EN LA EDIFICACION

4.1.- GRADO DE PROTECCION

Ninguno

4.2.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

		PER 94	PER NUEVO
DE NUEVA PLANTA		NO	SI
DE DEMOLICION	TOTAL	NO	SI
	PARCIAL		SI
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS SIN AMPLIACION	RESTAURACION CIENTIFICA		
	RESTAURACION CONSERVADORA A	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA B	SI	
	RESTAURACIÓN CONSERVADORA C		
	CONSERVACION Y ORNATO	SI	SI
	CONSOLIDACION	SI	SI
	REEDIFICACION		
	REFORMA		SI
CONSTRUCTIVAS CON AMPLIACION		NO	NO

Edificación de nueva construcción procede de la unificación de dos solares, parcialmente adaptado al PER del 94.
Tratamiento de la medianera vista para la disminución del impacto visual.
Los tejadillos o casetones de cubierta están considerados como elementos discordantes por lo que solo se admitirán en los mismos obras de Conservación y Ornato.
En caso de sustitución deberá adaptarse a la sección ambiental de PB+III+BC.
Las condiciones de ejecución de huecos y carpintería de fachada en planta baja hacia Inazio Iriarte deberán evitar la aparición de elementos discordantes derivados de la utilización de composiciones, materiales o acabados que contrasten negativamente con los característicos del Casco Histórico.

AZKOITIKO UDALA

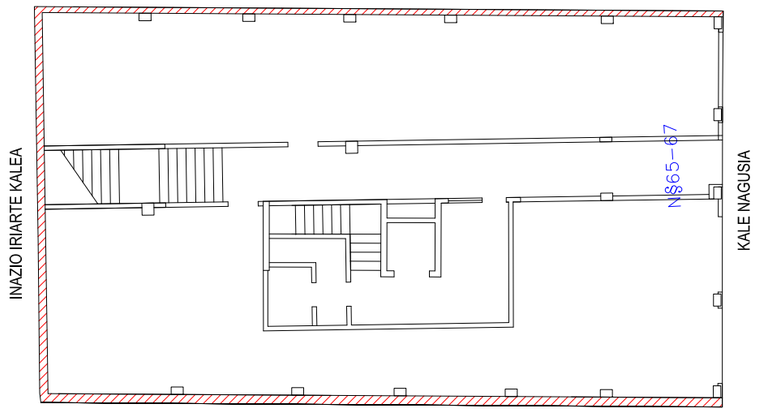
BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

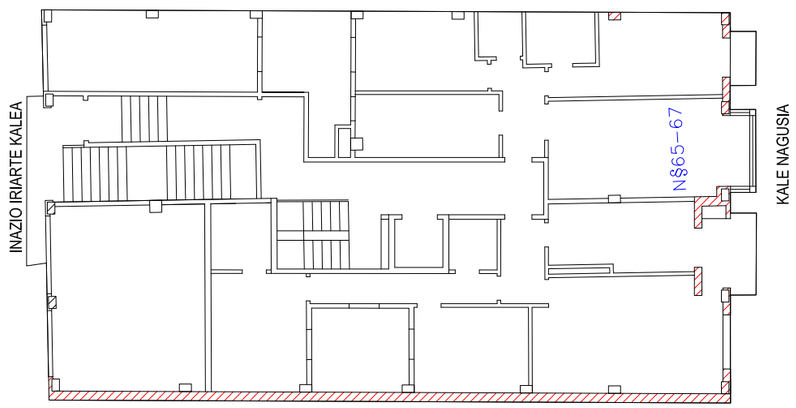
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

PLANTA PARCELA-PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



INAZIO IRIARTE KALEA

KALE NAGUSIA

ESKALA 1/200 ESCALA

J-04 MANZANA -J- KALE NAGUSIA 65-57 HOJA 106B

ADAPTACION A LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS IU-L Y IU-J
Y A LA ACTUACION INTEGRAL AA-K

6.- ORDENANZAS DE USO

	PARC.		P.BAJA	ENTRE.	P.1ª	P.ALTAS	P. BC
VIVIENDA	SI		NO		SI	SI	SI
COMERCIO	SI		SI		SI(1)	SI(2)	SI(2)
OFICINAS	SI		SI		SI	SI(2)	SI(2)
RESIDENCIA COM.	SI		SI		SI	SI	SI(2)
HOTELERO							
SANITARIO	SI		SI		SI(1)	S(2)	S(2)
CULTURAL							
DOCENTE							
RELIGIOSO							
RECREATIVO							
DEPORTIVO							
ADMINISTRACION	SI		SI		SI(1)	Si2)	SI(2)
SERV. PUBLICO							
APARCAMIENTO	NO		NO		SI	NO	NO
INDUSTRIAL	NO		NO		NO	NO	NO

(1) LIGADA A LA PLANTA BAJA
(2) EN TODO EL EDIFICIO

7.- CONDICIONES DE PARCELACION

Se mantiene la parcelación

8.- ORDENANZAS DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

9.- EVALUACION ECONOMICA DE LA REHABILITACION

19.000 €

10.- ZONA ARQUEOLOGICA

CONTROL ARQUEOLOGICO, EXCAVACION

11.- SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

NO

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

AZKOITIKO UDALA

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

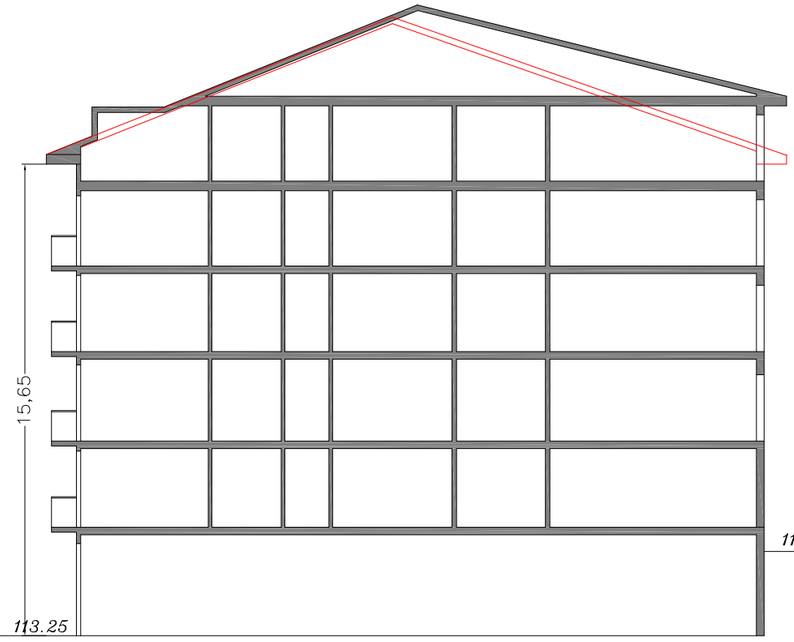
3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

FITXAK - FICHAS

J-04 MANZANA -J- KALE NAGUSIA 65-67 HOJA 106C

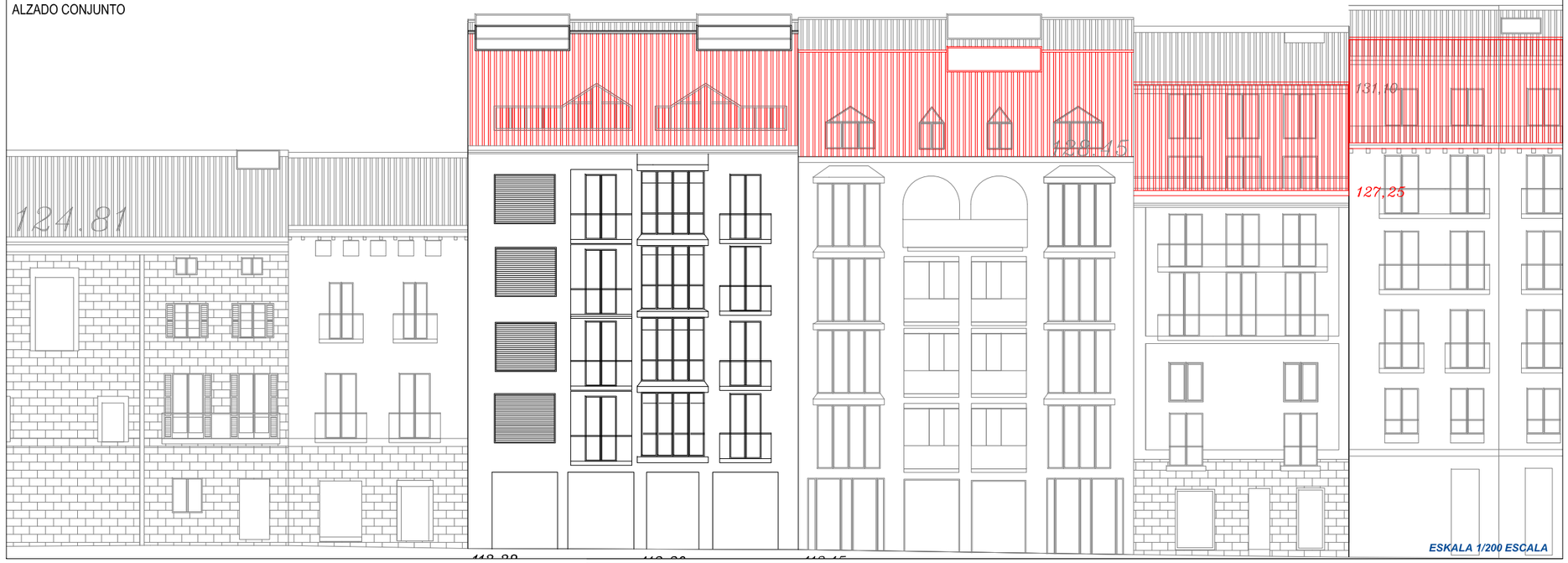
ALZADO

SECCION



ESKALA 1/200 ESCALA

ALZADO CONJUNTO



ESKALA 1/200 ESCALA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

HIRIGINTZA JARDUERAK – INTERVENCIONES Y ACTUACIONES

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

HIRIGINTZA JARDUERAK – INTERVENCIONES Y ACTUACIONES INDARREAN DIRENAK - VIGENTES

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

HIRIGINTZAREN INTERBENZIOA – INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

ZUZKIDURA PUBLIKOAREN EGIKARITZEKO JARDUKETAK-ACTUACIONES DE EJECUCION DE DOTACIONES PUBLICAS

REGULACIÓN ESPECIFICA DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA IU-G

TIPO DEL ELEMENTO DEL PATRIMONIO URBANIZADO				
Plaza pavimentada, calle pavimentada de uso compartido y porches peatonales.				
SUPERFICIE DE LA INTERVENCION				
2.680 m2. de espacio público.				
INTERVENCIONES URBANIZADORAS PERMITIDAS				
NUEVA PLANTA	CONSERVACIÓN	RESTAURACIÓN	REFORMA	AMPLIACION
	SI			
DESCRIPCION DE LA INTERVENCION				
La Intervención se centra, principalmente, en la pavimentación de los porches y encuentro con las calles Inazio Iriarte Margolaria y Joannes Etxeberri.				
DESARROLLO				
Desarrollo en suelo público en su totalidad. INICIATIVA PUBLICA				

EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA INTERVENCION	
MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.000 €
PAVIMENTACIONES	60.000 €
REDES DE SERVICIO	19.000 €
JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	6.000 €
SUBTOTAL	90.000€
DERRIBOS Y REMATES	
INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIONES	
TOTAL EVALUACIÓN ECONOMICA	90.000 €

ORAINGO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOA
ESPACIO LIBRE PUBLICO ACTUAL

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA
BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN
DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 1

TOPOGRAFIKOA
ORAINGO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOA
TOPOGRAFICO
ESPACIO LIBRE PUBLICO ACTUAL

ESKALA: 1/500
ESCALA:

2007 APIRILA
ABRIL 2007

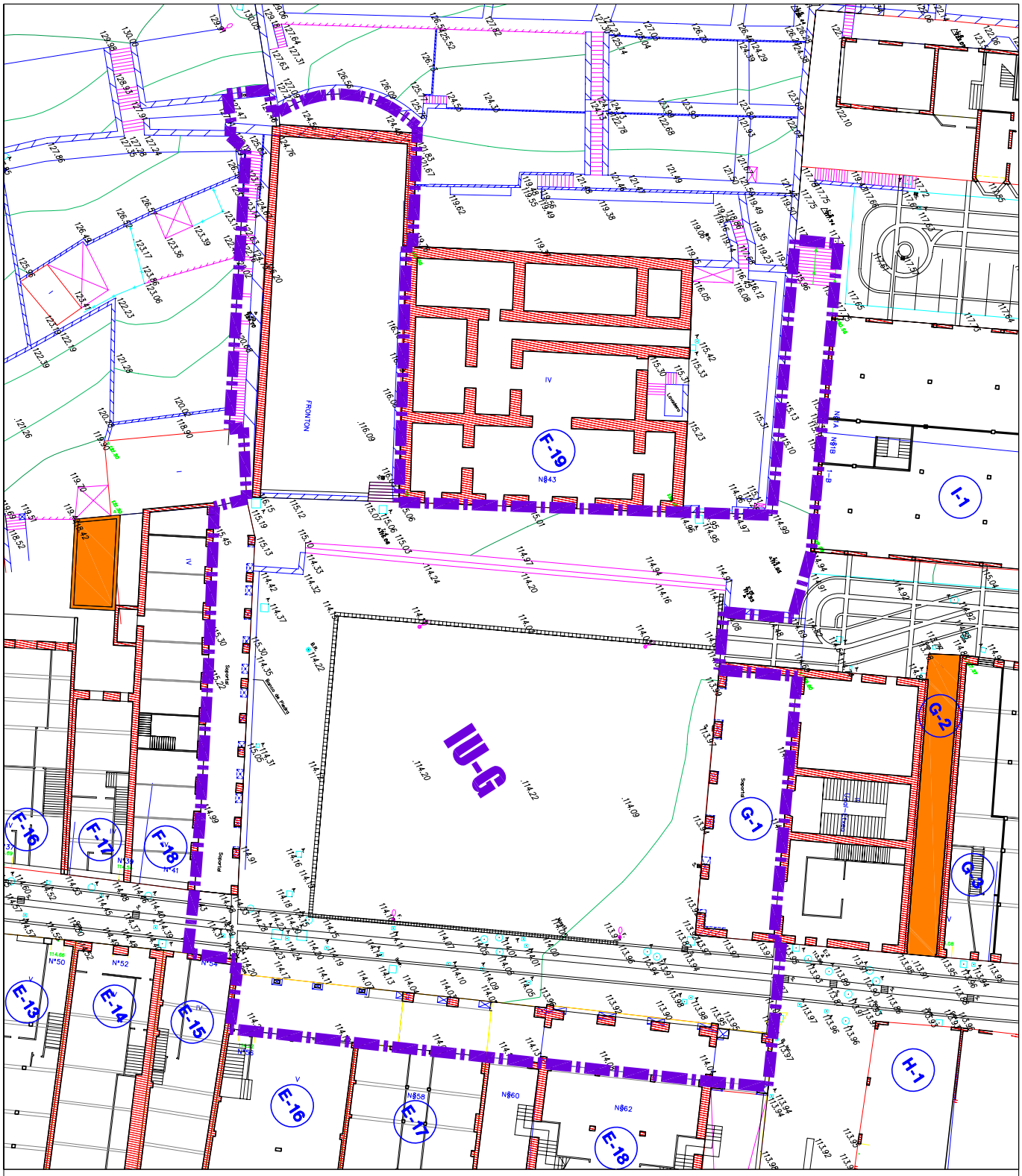
IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE

ARQUITECTO

i.e.
arquitectura y urbanismo
iñaki echeverria izaguirre

Estudio Jurídico Easo

EKOLUR
ASESORIA AMBIENTAL



ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 2 GAINEZARTEA
ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK
SUPERPOSICION
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

ESKALA: 1/500
ESCALA:

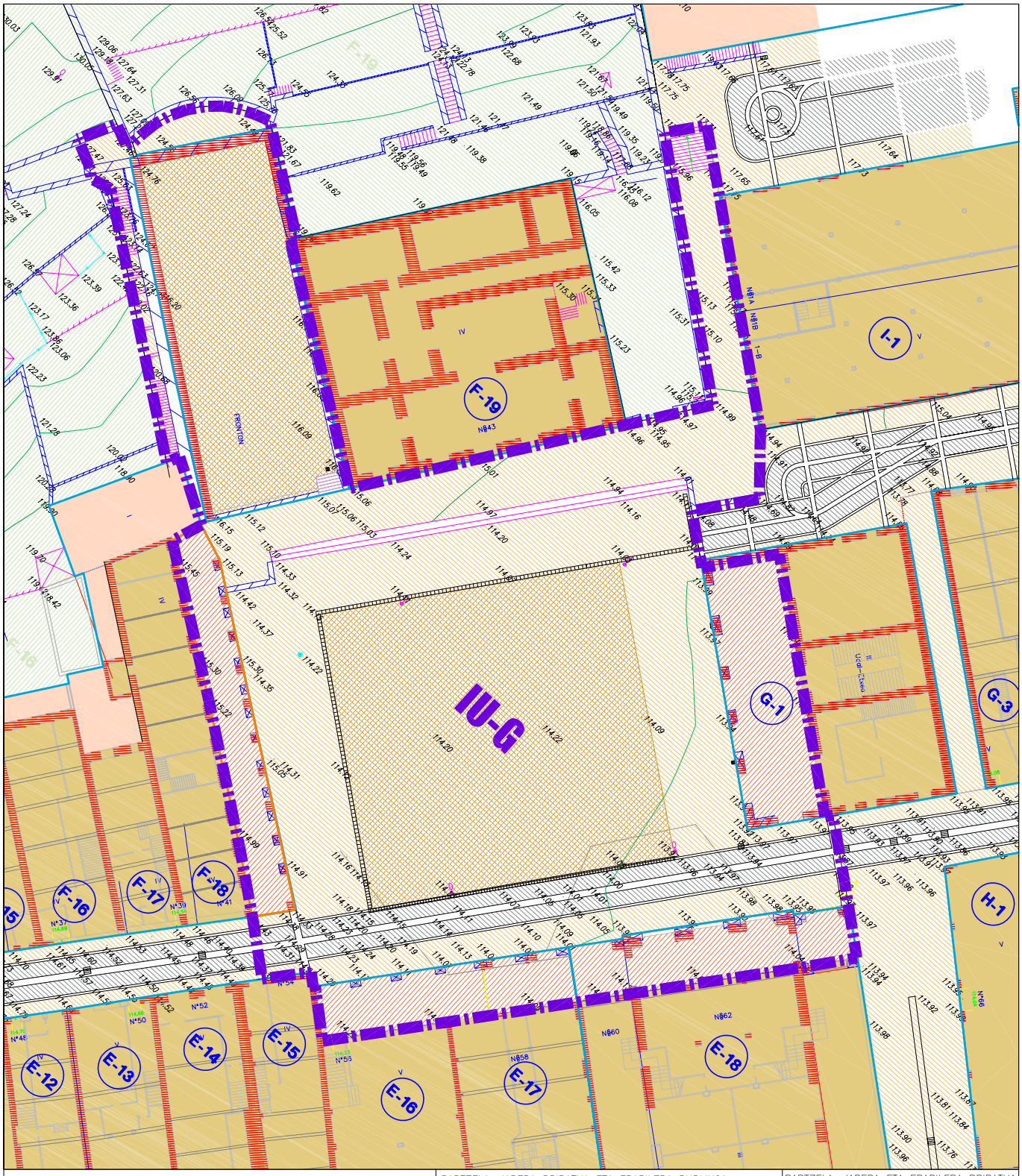
2007 APIRILA
ABRIL 2007

IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE ARQUITECTO

i.e. arkitektura eta hirigintza arquitectura y urbanismo iñaki echeverria izaguirre

Estudio Jurídico Easo

EKOLUR ASESORIA AMBIENTAL



JABERA ETA ERABILERA PUBLIKOA – PROPIEDAD Y USO PUBLICO

- BERDEGUNE PUBLIKOA / VERDE PUBLICO
- BIDEAK ETA APARKALEKUAK / VIALES Y APARCAMIENTOS
- ESPALOIAK ETA PASEALEKUAK / ACERAS Y PASEOS
- ALDI BATERAKO APARKALEKUA / APARCAMIENTO OCASIONAL
- PLAZAK / PLAZAS

PARTZELA, JABERA PRIBATUA ETA ERABILERA PUBLIKOA
PARCELA, PROPIEDAD PRIVADA Y USO PUBLICO

- JABERA PRIBATUA ETA GAINAZAL ERABILERA PUBLIKOA / PROPIEDAD PRIVADA Y USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- ARKUPEAK–ERABILERA PUBLIKOA / PORCHES–USO PUBLICO

PARTZELA, JABERA ETA ERABILERA PRIBATUA
PARCELA, PROPIEDAD Y USO PRIVADO

- PARTZELA PRIBATU ERAKIEZINA / PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 3 ANTOLAMENDUA / ORDENACION

ESKALA: / ESCALA: 1/500

2007 APIRILA / ABRIL 2007

IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE — ARQUITECTO

i.e. arkitektura eta hirigintza / arquitectura y urbanismo / arkitektura y urbanismo / arquitectura y urbanismo / iñaki echeverria izaguirre

Estudio Jurídico Easo

EKOLUR ASESORIA AMBIENTAL

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

HIRIGINTZA JARDUERAK – INTERVENCIONES Y ACTUACIONES ALDATURIKOAK - MODIFICADOS

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

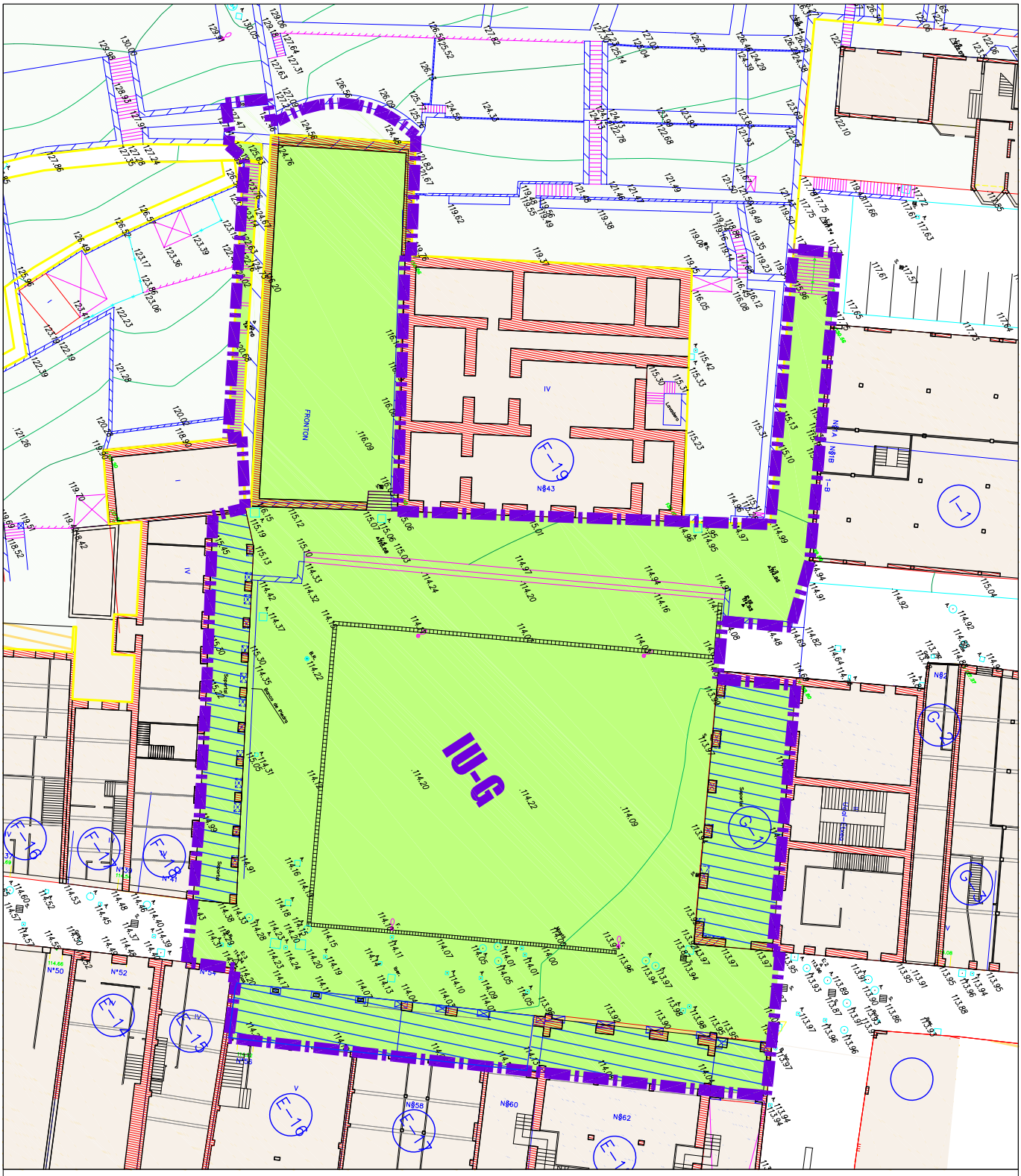
HIRIGINTZAREN INTERBENZIOA – INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

ZUZKIDURA PUBLIKOAREN EGIKARITZEKO JARDUKETAK-ACTUACIONES DE EJECUCION DE DOTACIONES PUBLICAS

REGULACIÓN ESPECIFICA DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA IU-G

TIPO DEL ELEMENTO DEL PATRIMONIO URBANIZADO				
Plaza pavimentada, calle pavimentada de uso compartido y porches peatonales.				
SUPERFICIE DE LA INTERVENCION				
2.680 m2. de espacio público.				
INTERVENCIONES URBANIZADORAS PERMITIDAS				
NUEVA PLANTA	CONSERVACIÓN	RESTAURACIÓN	REFORMA	AMPLIACION
	SI			
DESCRIPCION DE LA INTERVENCION				
La Intervención se centra, principalmente, en la pavimentación de los porches y encuentro con las calles Inazio Iriarte Margolaria y Joannes Etxeberri.				
DESARROLLO				
Desarrollo en suelo público en su totalidad. INICIATIVA PUBLICA				
EVALUACIÓN ECONOMICA DE LA INTERVENCION				

MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.000 €
PAVIMENTACIONES	60.000 €
REDES DE SERVICIO	19.000 €
JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	6.000 €
SUBTOTAL	90.000€
DERRIBOS Y REMATES	
INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIONES	
TOTAL EVALUACIÓN ECONOMICA	90.000 €



ORAINGO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOA
ESPACIO LIBRE PUBLICO ACTUAL

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 1 TOPOGRAFIKOA
ORAINGO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOA
TOPOGRAFICO
ESPACIO LIBRE PUBLICO ACTUAL

ESKALA: 1/500
ESCALA: 1/500

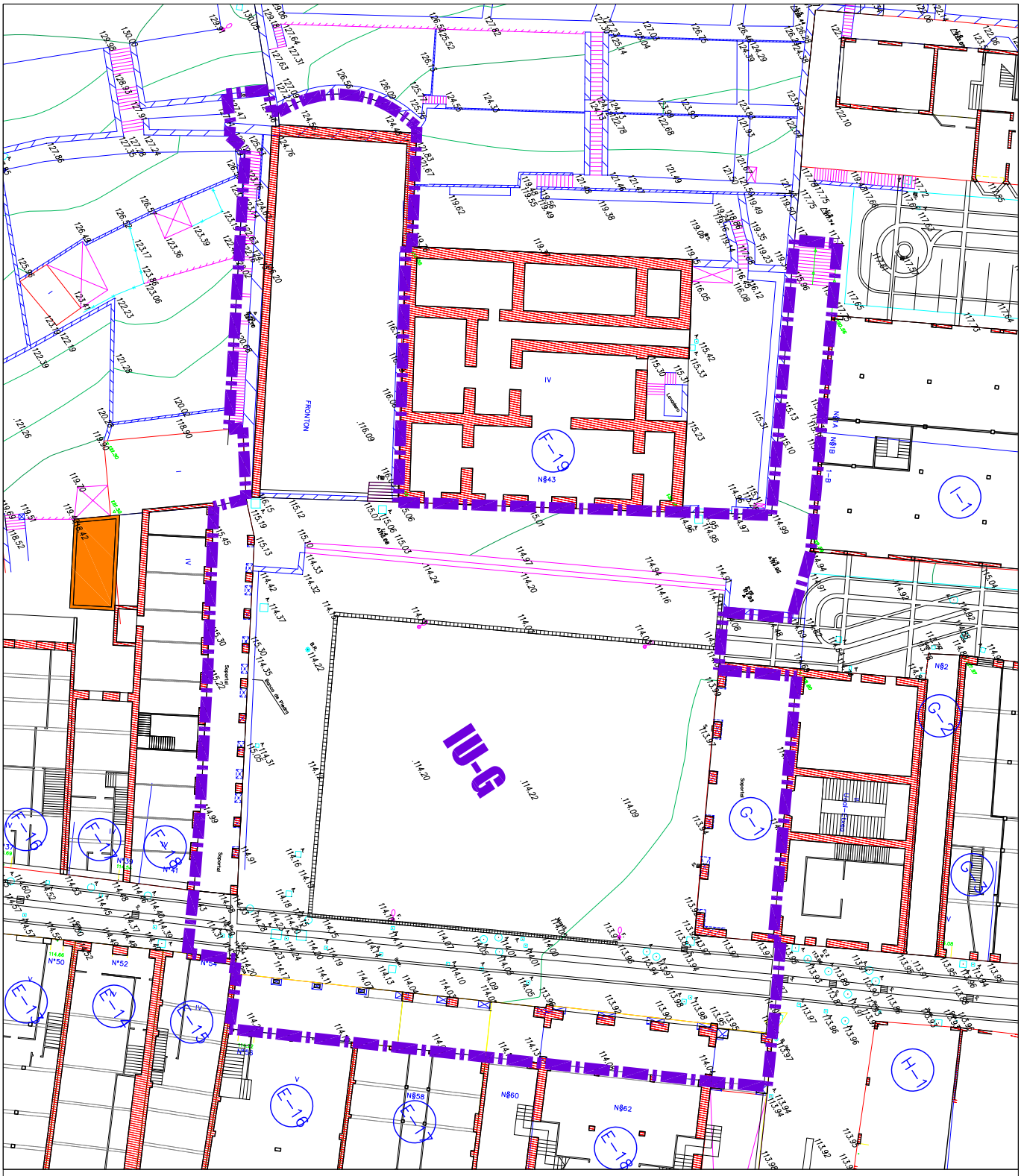
2019 EKAINA
JUNIO 2019

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO



ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 2 GAINEZARTEA
ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKUNTZAK
SUPERPOSICION
EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION

ESKALA: 1/500
ESCALA: 1/500

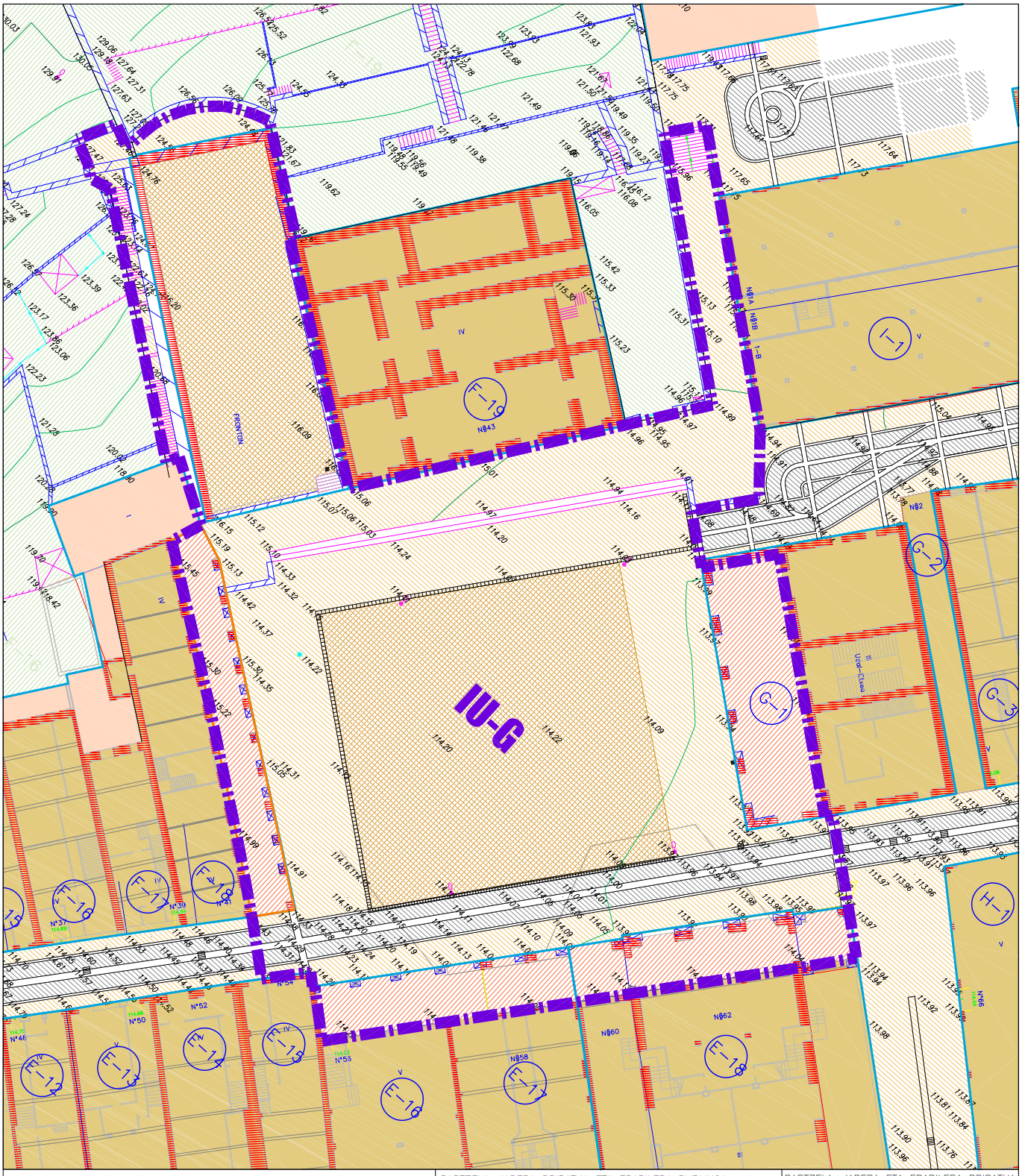
2019 EKAINA
JUNIO 2019

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO



JABERA ETA ERABILERA PUBLIKOA – PROPIEDAD Y USO PUBLICO

- BERDEGUNE PUBLIKOA / VERDE PUBLICO
- BIDEAK ETA APARKALEKUAK / VIALES Y APARCAMIENTOS
- ESPALOIAK ETA PASEALEKUAK / ACERAS Y PASEOS
- ALDI BATERAKO APARKALEKUA / APARCAMIENTO OCASIONAL
- PLAZAK / PLAZAS

PARTZELA, JABERA PRIBATUA ETA ERABILERA PUBLIKOA
PARCELA, PROPIEDAD PRIVADA Y USO PUBLICO

- JABERA PRIBATUA ETA GAINAZAL ERABILERA PUBLIKOA / PROPIEDAD PRIVADA Y USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- ARKUPEAK–ERABILERA PUBLIKOA / PORCHES–USO PUBLICO

PARTZELA, JABERA ETA ERABILERA PRIBATUA
PARCELA, PROPIEDAD Y USO PRIVADO

- PARTZELA PRIBATU ERAKIEZINA / PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE

INTERVENCION URBANISTICA G

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORIKO DE AZKOITIA

G 3 ANTOLAMENDUA / ORDENACION

ESKALA: / ESCALA: 1/500

2019 EKAINA / JUNIO 2019

BEHIN BETIKO ONESPENA - APROBACION DEFINITIVA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

3ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

AITOR GABILONDO RUIZ - ABOGADO

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN AZTERLANA
ESTUDIO VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

DOCUMENTO F. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO FINANCIERA

I.- INTRODUCCION

Dada la limitación a actuaciones muy concretas que prevé la presente modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia, en la que, con carácter general, se prevé la ampliación de usos en las edificaciones afectadas (Fundamentalmente en su planta baja), el presente se limitará a poner de manifiesto que su incidencia, desde el punto de vista económico, es prácticamente nula, a excepción de la nueva situación que supone la modificación que se opera en la Ficha Individualizada G-2 (Pintor Iriarte Kalea 2), edificio colindante con el Ayuntamiento cuya consolidación se propone.

II. EVALUACION ECONOMICA EN FICHA INDIVIDUALIZADA H-8 (KALE NAGUSIA Nº 80), FICHA INDIVIDUALIZADA J-4 (KALE NAGUSIA 65-67) Y FICHA INDIVIDUALIZADA I-8 (AIZKIBEL KALEA 17)

En el primero de los casos (Kale Nagusia 80), la modificación se circunscribe a incrementar en una vivienda el número de viviendas previsto hasta la fecha (De 15 Unidades a 16). Dicha circunstancia es debida al proyecto que viene elaborando VISESA, futuro promotor de la actuación. Por tanto, su incidencia es nula desde el punto de vista económico. La evaluación económica prevista en la actualidad, 1.245.000 €, se mantiene.

En los otros dos casos, la modificación que se propone es la posibilidad de incluir otros usos urbanísticos en las actuaciones afectadas (Vivienda en Aizkibel Kalea 17 y garaje o aparcamiento de vehículos en Kale Nagusia 65-67).

A los efectos pertinentes, y teniendo en cuenta los usos a los que se amplían dichas edificaciones, se expone el valor del suelo generalizado para el municipio de Azkoitia para dichos usos:

La presente valoración se realiza de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Costes de edificación:

V.L.: 833, 00 €/ m² (t)

Garajes: 267, 75 €/ m² (t)

A dichos costes se le aplicará un 20% de gastos de la edificación correspondientes a tributos, honorarios, notaría, registro, impuestos, seguros, etc.

Valor en venta del producto terminado:

VL: 2.400, 00 m² (t)

Garajes VL: 800, 00 m² (t)

Valoración :

El suelo urbanizado correspondiente a este tipo de viviendas, se ha valorado de conformidad con lo dispuesto en los arts. 6, 21, 22 y 27 del R.D. 1.492/2.011, de 24 de Octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, y a partir de los datos que han sido expuestos con anterioridad en relación al

coste de edificación proyectado y al valor en venta del producto terminado.

Así, de conformidad con lo establecido en el Art. 22, 1 del citado Texto Legal, el valor del suelo urbanizado no edificado se obtiene según la siguiente expresión:

$$VS: E_i . VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Este último valor se obtiene a partir del método residual estático de acuerdo a la siguiente expresión (Art. 22, 2):

$$VRS: Vv/K-Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial

normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para el presente supuesto, el coeficiente K es del 1, 40. Por lo que aplicada la fórmula correspondiente nos da el siguiente resultado:

Viviendas Libres:

VRS: 2.400, 00 €/1, 4 – (833, 00 € + 20%): **714, 69 €/ m² (t)**

Garajes libres:

VRS: 800, 00 €/1, 4 – (267, 75 € + 20%): **250, 13 €/ m² (t)**

En cualquier caso, las actuaciones que pudieran llevarse a cabo en ambos inmuebles se consideran absolutamente viables desde el punto de vista económico.

III. EVALUACION COSTES ACTUACIONES EN FICHA INDIVIDUALIZADA G-2 (PINTOR IRIARTE KALEA 2)

La evaluación de costes y la viabilidad de la presente actuación debe tomar en consideración que nos encontramos ante una edificación que va a quedar consolidada, y en la que en estos momentos, se ubican, desde el punto de vista físico, parte de las dependencias municipales (Unidas al edificio

principal del Ayuntamiento). Cualquier tipo de intervención en las mismas requerirá un proyecto de obras a fin de mejorar las instalaciones. Teniendo en cuenta la superficie de la planta tipo, así como el número de plantas existente, las intervenciones de mejora que, en su caso, podrían darse suponen el siguiente coste aproximado:

87, 67 m² x 4 plantas x 233, 83 €/ m²: **82.000 €.**

Dicha intervención debería ser sufragada desde el propio presupuesto municipal.

En Azkoitia, Junio de 2.019.

Aitor Gabilondo Ruiz

Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA
MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

DOCUMENTO G. MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

I.- INTRODUCCION

De conformidad con lo dispuesto en el art. 31, 1, f) del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, se presenta la Memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

En la modificación que nos ocupa, la incidencia de las actuaciones previstas es prácticamente nula en relación al coste que para las Haciendas Públicas suponen, pues en todo caso lo que podría conllevar es el impulso de las mismas, con la modificación de diversos usos en los inmueblesd afectados, lo que conllevaría, en todo caso, unos ingresos para las arcas públicas a través del ICIO, etc.

Desde el punto de vista del coste, únicamente la intervención en Pintor Iriarte Kalea 2 pudiera conllevar algún tipo de coste, al tratarse de un edificio que en su gran parte, es de titularidad municipal.

Al respecto, y tal y como se recoge en el Estudio de Viabilidad Económico Financiera, se realiza una estimación del coste de renovar dichas instalaciones que deberán ir a cargo del presupuesto del propio Ayuntamiento de Azkoitia

Teniendo en cuenta la superficie de la planta tipo, así como el número de plantas existente, las intervenciones de mejora que, en su caso, podrían darse suponen el siguiente coste aproximado:

87, 67 m² x 4 plantas x 233, 83 €/ m²: **82.000 €.**

Dicha intervención debería ser sufragada desde el propio presupuesto municipal.

En Azkoitia, Junio de 2.019.

Aitor Gabilondo Ruiz

Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

AZTERLAN SOZIOLINGUISTIKOA
ESTUDIO SOCIO LINGÜISTICO

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

DOCUMENTO H. ESTUDIO SOCIO LINGÜÍSTICO

La Ley 2/2.016, de 7 de Abril, de Instituciones Locales de Euskadi, en su artículo 7, 7 establece:

"*En el proceso de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación socio-lingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes*".

Señalado lo legalmente exigible en materia socio-lingüística, y atendiendo al contenido de la presente modificación, debe entenderse la innecesariedad de proceder al correspondiente estudio, en la medida en que su impacto sobre el particular es, en principio, inexistente.

En Azkoitia, Junio de 2.019.

Aitor Gabilondo Ruiz

Abogado

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONESPENA

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE AZKOITIA

AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ALDAKETA

GENERO INPAKTU AZTERLANA
ESTUDIO IMPACTO GENERO

2019 EKAINA
JUNIO 2019

Aitor Gabilondo Ruiz - Abogado

DOCUMENTO I. ESTUDIO DE IMPACTO DE GÉNERO

La realización de las evaluaciones de impacto en función del género, viene exigida por la Ley 4/2.005, de 18 de Febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 18 a 22 de la citada Ley, y de las Directrices, los proyectos de normas y determinados actos administrativos que se elaboren en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma habrán de ir acompañados de un informe de Impacto en Función del Género.

En aplicación de la citada norma, el planeamiento urbanístico se encontraría sujeto a la realización del Informe de Impacto de Género. Cabe señalar que las propuestas contenidas en el presente documento carecen de afección alguna a la materia que ahora nos ocupa.

En Azkoitia, Junio de 2.019.

Aitor Gabilondo Ruiz

Abogado