







**AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA**  
**TXOSTENA**  
**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA**  
**MEMORIA**

**INDICE**

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>2</b>
1.1. PLANEAMIENTO VIGENTE .....	2
1.1.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1991 .....	2
1.1.2. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN ARI, CENTRO HISTORICO, AREA 10 .....	2
1.1.3. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SANTA CLARA (AU-19, AU-20, AU-21, AU-22, AU-23 Y AU-25).....	2
1.2. DECRETO 17/2005 DE 25 DE ENERO DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO. 2	2
1.3. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.....	3
1.3.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE 2006.....	3
1.3.2. ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA.....	3
1.4. EXPOSICIÓN PUBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	3
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (P.E.R.).....</b>	<b>4</b>
<b>3. REGIMEN NORMATIVO.....</b>	<b>5</b>
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL AREA.....</b>	<b>7</b>
5.1. DELIMITACION DEL AMBITO Y SUPERFICIE .....	7
5.2. CLASIFICACION DEL SUELO .....	7
5.3. ZONIFICACION GLOBAL.....	7
5.4. ZONIFICACION PORMENORIZADA .....	7
<b>6. OBJETIVOS .....</b>	<b>8</b>
<b>7. RESUMEN DE LOS ASPECTOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN.....</b>	<b>9</b>
7.1. ELEMENTOS HISTORICO-ARTISTICOS A CONSERVAR.....	9
7.1.1. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL .....	9
7.1.2. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN MEDIA .....	10
7.1.3. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN BASICA .....	11
7.1.4. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN MORFOLÓGICA.....	13
7.1.5. EDIFICACIONES DISCORDANTES.....	14
7.1.6. PROTECCIÓN PARCIAL.....	15
7.1.7. DISCORDANCIA PARCIAL .....	16
7.1.8. PARCELACIÓN.....	17
7.1.9. ALTURA/SECCION AMBIENTAL DE LAS EDIFICACIONES .....	18
7.2. MEJORA DE LAS CONDICIONES DE USO Y POTENCIACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.....	22
7.3. CREACIÓN Y MEJORA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS .....	22
7.3.1. AMBITO "A".....	22
7.3.2. AMBITO "B".....	22
7.3.3. AMBITO "C".....	23
7.3.4. AMBITO "D".....	23
7.3.5. AMBITO "E".....	23
7.3.6. AMBITO "F".....	24
7.3.7. AMBITO "G".....	24
7.3.8. AMBITO "H".....	24
7.3.9. AMBITO "I".....	24
7.3.10. AMBITO "K" .....	25
7.3.11. AMBITOS "J-L" .....	25
7.3.12. AMBITO "M".....	26
7.3.13. AMBITO "N-O" .....	26
7.3.14. AMBITOS: "P-Q-R".....	26
7.4. TRAFICO Y APARCAMIENTO.....	28
7.4.1. TRAFICO RODADO Y PEATONAL .....	28
7.4.2. APARCAMIENTOS .....	28
7.5. ELEVACIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA .....	29
7.6. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN .....	29
<b>8. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO .....</b>	<b>31</b>
8.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	31
8.1.1. EN MATERIA DE AGUA, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.....	31
8.1.2. EN MATERIA DE RESIDUOS.....	31
8.1.3. EN MATERIA DE ENERGIA .....	31



## **MEMORIA**

### **1. ANTECEDENTES**

#### **1.1. PLANEAMIENTO VIGENTE**

##### **1.1.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1991**

Redactadas por el arquitecto D. J.M. Toledo Etxepare.

Con fecha 1 de diciembre de 1983, se aprueban inicialmente las Normas Subsidiarias, sometiéndose a exposición pública.

Como resultado de las alegaciones presentadas y, principalmente, por criterios de replanteamiento y reconsideración de la ordenación por parte del Ayuntamiento, se redacta un nuevo documento, que se aprueba, inicialmente, el 9 de abril de 1987.

Se aprueban definitivamente el 7 de junio de 1991.

##### **1.1.2. PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN ARI, CENTRO HISTORICO, AREA 10**

Redactado por el arquitecto D. J.M. Toledo Etxepare.

Aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 1994.

##### **1.1.3. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE SANTA CLARA (AU-19, AU-20, AU-21, AU-22, AU-23 Y AU-25)**

Redactado por el equipo Toledo Taldea.

Aprobado definitivamente el 9 de febrero de 1999.

#### **1.2. DECRETO 17/2005 DE 25 DE ENERO DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DEL GOBIERNO VASCO.**

Por medio de este Decreto, se califica de Bien Cultural con la Categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Azkoitia.

Su delimitación coincide sensiblemente con el conjunto de los espacios que comprenden el P.E.R. del Area 10 "Casco Hitórico" y el P.E.R.I. de Santa Clara (Areas 19, 20, 21, 22, 23 y 25).

En su Disposición Adicional Tercera, se insta al Ayuntamiento, para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto Monumental.



### **1.3. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN**

#### **1.3.1. NORMAS SUBSIADIARIAS DE 2006**

Redactadas por el equipo de Iñaki Echeverria Izaguirre.

Recientemente se ha procedido a su Aprobación Definitiva por Acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 30 de enero de 2007 y en fase de tramitación del Texto Refundido.

Se recoge la nueva delimitación del Area del Casco Histórico, coincidente con la delimitación establecida en el Decreto 17/2005 del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Se remite la ordenación y actuaciones a la redacción de un nuevo Plan Especial de Rehabilitación.

#### **1.3.2. ESTUDIO SOCIO-URBANISTICO DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA**

Redactado por el equipo de Iñaki Echeverria Izaguirre.

Documento que sirve de base para la realización del nuevo P.E.R. del Casco Histórico.

Redactado en septiembre de 2005.

### **1.4. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**

Con fecha 19 de enero de 2007, se Aprueba Inicialmente el Documento, exponiéndose al público hasta el 3 de marzo de 2007, recibándose un total de 21 alegaciones.

Así mismo, se recibe el informe emitido por el Centro de Patrimonio Cultural del departamento de Cultura del Gobierno Vasco, fechado el 6 de marzo de 2007.

Se estudian las alegaciones, aceptando alguna de ellas, según el informe de Respuesta a las Alegaciones, modificándose el Documento en algunos aspectos.

Por otra parte, se ajusta el Documento al informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, resultando afecciones en numerosas edificaciones, que deben ajustarse, en lectura rígida y literal, al Decreto 17/2005 de 25 de enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN (P.E.R.)**

La necesidad de redacción de este P.E.R. viene de la Disposición Adicional Tercera del Decreto 17/2005 de 25 de enero del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, por el que se califica como Bien Cultural con la Categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia.

El documento de revisión de las Normas Subsidiarias, Aprobado Definitivamente por Acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 30 de Enero de 2007 y en fase de tramitación del Texto Refundido, así mismo, lo señala, habiendo ajustado los límites del Area 1 "Casco Histórico" a los establecidos en el Decreto 17/2005 del G.V., facilitándose, de esta manera, la coordinación entre ambos documentos.

Por otra parte, se ha redactado el Estudio Socio-Urbanístico previo a la redacción del presente P.E.R., como elemento que nos sirva de base para el mismo.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

### **3. REGIMEN NORMATIVO**

El objetivo y contenido de este Plan, se ajusta a lo dispuesto por la normativa autonómica vigente en la materia, constituida por el Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Así mismo, tiene su base en el Decreto 17/2005 del G.V.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

#### **4. FUENTES DE INFORMACIÓN**

Se ha utilizado, preferentemente, el Estudio Socio-Urbanístico, redactado en septiembre de 2005, como base de información.

Así mismo, se dispone del P.E.R. del Centro Histórico "Área 10" y del P.E.R.I. de Santa Clara (AU-19, 20, 21, 22, 23 y 25).

Por otro lado, se dispone del PERCO (Casco Histórico) redactado en octubre de 2004 por la firma Ikei.



## 5. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DEL AREA

### 5.1. DELIMITACION DEL AMBITO Y SUPERFICIE

Para la delimitación del ámbito nos hemos ajustado al Decreto 17/2005 del G.V., grafiándose en los planos correspondientes, prevaleciendo, en caso de contradicción, la descripción gráfica sobre la literal.

#### Este – Nordeste – Norte – Noroeste – Oeste:

Huerta este y zaguera nordeste del convento de Santa Clara, zaguera de Klara Donea kalea (del nº 59 a nº 35), alineación norte de Klara Donea kalea (del nº 33 al nº 1), Parte trasera de la casa Balda, alineación norte de la calle Inazio Iriarte Margolaria, trasera de la casa Floreaga hasta Aizkibel kalea, callejos de Aizkibel kalea a Aingeru kalea y trasera de la casa Altuna-Portu.

#### Oeste – Suroeste – Sur – Sudeste – Este:

Trasera de la casa Altuna-Portu, orilla sur del río Urola, casa Jausoro y ermita de San Frantzisko, margen derecha o sur del río Urola, incluyendo el mercado municipal sobre el mismo, hasta el extremo oriental de la huerta del Convento de Santa Clara.

Superficie del Area 143.943 m<sup>2</sup>.

### 5.2. CLASIFICACION DEL SUELO

El Area está clasificada, dentro de las NN.SS. como SUELO URBANO.

### 5.3. ZONIFICACION GLOBAL

1. Zona Residencial, Conjunto Monumental (A-1): 103.662 m<sup>2</sup>.
2. Sistemas Generales:

Sistema General de Cauces (E-3): 21.817 m<sup>2</sup>.

Sistema General de Viales (D): 6.844 m<sup>2</sup>.

Sistema General de Espacios Libres (E-1): 8.154 m<sup>2</sup>.

Sistema General de Equipamientos (F): 3.466 m<sup>2</sup>.

### 5.4. ZONIFICACION PORMENORIZADA

Parcela Residencial (A-1): Consolidado con Actuación Aislada: 102.184 m<sup>2</sup>.

No consolidado: 1.478 m<sup>2</sup>.

Aceras y paseos (D-1-6):

Plazas (E-1-3):

Verde público (E1-1 y E-1-3)

Viales y aparcamientos: (D-1-3 y D-1-7)

Carril bici (D-1-4)



## **6. OBJETIVOS**

Se plantean los siguientes objetivos básicos generales:

- Protección y puesta en valor del Patrimonio Histórico-Artístico.
- Mejora de las condiciones de uso, potenciando el aprovechamiento de su capacidad y cualidades y su carácter de centralidad en el conjunto urbano municipal.
- Potenciación del equipamiento comunitario y comercial de servicio a la población.
- Creación y mejora de los espacios públicos en el interior del Casco Histórico y en los espacios periféricos colindantes.
- Creación de espacios de aparcamiento subterráneo tanto en el propio Casco como en espacios colindantes.
- Elevación de la calidad de la vivienda, en especial, las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, incluso con carácter de discriminación positiva respecto a otras áreas.
- Mejora de las infraestructuras de servicios.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

## 7. RESUMEN DE LOS ASPECTOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN

### 7.1. ELEMENTOS HISTORICO-ARTISTICOS A CONSERVAR

#### 7.1.1. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

EDIFICACIONES SEÑALADAS CON GRADO DE PROTECCION ESPECIAL			
FICHA	NOMBRE	CALLE	Nº
B-1	CASA ALTUNA Y PORTU	NAGUSIA	1
F-19	CASA LETURIONDO	NAGUSIA	43
G-1	AYUNTAMIENTO	NAGUSIA	47
J-1	IGLESIA DE SANTA MARIA LA REAL	NAGUSIA	59
L-1	CASA IDIAKEZ (ETXEBELTZ)	NAGUSIA	82
J-15	TXURRUKA ETXEA	NAGUSIA	91
J-17	CASA MARKESKUA	NAGUSIA	95
M-1	CASA TORRE BALDA	NAGUSIA	97-99
	FUENTE DE LAS BARRICAS		
G-8	CASA LASAO	AIZKIBEL	1
K-1	CASA FLOREAGA	AIZKIBEL	10
O-1	PARACIO IRIZAR CON SU PARQUE	KLARA DEUNA	2
O-5	ERMITA SAN JOSE, JARDIN Y CERCA	KLARA DEUNA	10
R-1	CONVENTO DE LAS CLARISAS	KLARA DEUNA	63

Se llevarán a cabo intervenciones constructivas de Restauración Científica.



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

### 7.1.2. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN MEDIA

EDIFICACIONES SEÑALADAS CON GRADO DE PROTECCION MEDIA			
FICHA	NOMBRE	CALLE	Nº
B-3		NAGUSIA	5
F-18		NAGUSIA	41
	FRONTON GOIKOLOSA	NAGUSIA	ENTRE 41 Y 43
E-9		NAGUSIA	42
E-12		NAGUSIA	48
E-14	CASA UMANSORO	NAGUSIA	52
G-5	CASA ANZIONDO	NAGUSIA	53
E-18	MERCADO	NAGUSIA	60 Y 62
J-2		NAGUSIA	61
J-3		NAGUSIA	63
H-3	CASA OLANO	NAGUSIA	70
H-5	CASA ABAROA	NAGUSIA	74
H-7		NAGUSIA	78
H-8	CASA IDIAZKAITZ ZAHARRA	NAGUSIA	80
L-9		NAGUSIA	100
L-10	ALZIBAR JAUREGIA	NAGUSIA	102
L-15		NAGUSIA	112
L-17		NAGUSIA	116
	PUENTE DE JESUSEN BIHOTZA		
F-5	CASA BAZTARRIKA	AINGERU	8
A-2	CASA JAUSORO	GOIKO KALE	
A-1	ERMITA DE SAN FRANTZISKO	GOIKO KALE	S/N
O-3		KLARA DEUNA	6
R-1	DEL CONVENTO DE LAS CLARISAS	KLARA DEUNA	61

Con el fin de uniformizar las plantas bajas en las fachadas hacia el río de las manzanas E y H, se permiten ampliaciones de las plantas bajas hasta la línea teórica máxima permitida, afectando a las edificaciones números 36, 54, 66, 70, 72 y 74 de calle Nagusia, fichas E-06, E-15, H-01, H-03, H-04 y H-05.



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

### 7.1.3. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN BÁSICA

EDIFICACIONES SEÑALADAS CON GRADO DE PROTECCIÓN BÁSICA					
FICHA	CALLE	Nº	FICHA	CALLE	Nº
C-1	NAGUSIA	2	G-3	NAGUSIA	49
C-2	NAGUSIA	4	E-13	NAGUSIA	50
C-3	NAGUSIA	6	G-4	NAGUSIA	51
B-4	NAGUSIA	7	E-15	NAGUSIA	54
C-4	NAGUSIA	8	G-7	NAGUSIA	57
B-6	NAGUSIA	11	J-6	NAGUSIA	71
B-7	NAGUSIA	13	H-4	NAGUSIA	72
C-6	NAGUSIA	14	J-7	NAGUSIA	73 y 75
D-9	NAGUSIA	17	J-8	NAGUSIA	77
F-8	NAGUSIA	21	J-9	NAGUSIA	79
F-9	NAGUSIA	23	J-10	NAGUSIA	81
C-8	NAGUSIA	24	L-1	NAGUSIA	82
F-10	NAGUSIA	25	J-11	NAGUSIA	83
E-1	NAGUSIA	26	L-2	NAGUSIA	84
F-11	NAGUSIA	27	J-12	NAGUSIA	85
E-2	NAGUSIA	28	J-14	NAGUSIA	89
F-12	NAGUSIA	29	L-5	NAGUSIA	92
E-3	NAGUSIA	30	J-16	NAGUSIA	93
F-13	NAGUSIA	31		NAGUSIA	93-Y
F-14	NAGUSIA	33	L-6	NAGUSIA	94
E-5	NAGUSIA	34	L-11	NAGUSIA	104
F-15	NAGUSIA	35	L-13	NAGUSIA	108
F-16	NAGUSIA	37	L-14	NAGUSIA	110
E-7	NAGUSIA	38	L-16	NAGUSIA	114
F-17	NAGUSIA	39	L-18	NAGUSIA	118
E-8	NAGUSIA	40	L-19	NAGUSIA	120
I-4	AIZKIBEL	7	K-2	AIZKIBEL	8
K-6	I. IRIARTE	3			
D-8	AINGERU	1	D-3	AINGERU	11
F-4	AINGERU	4	D-2	AINGERU	13
F-3	AINGERU	6	D-1	AINGERU	15
C-10	MARTIN DEUNA	2	C-12	MARTIN DEUNA	3-Y
C-11	MARTIN DEUNA	3	C-13	MARTIN DEUNA	4
O-2	KLARA DEUNA	4	P-2	KLARA DEUNA	41
O-4	KLARA DEUNA	8	P-3	KLARA DEUNA	43
P-1	KLARA DEUNA	39	P-5	KLARA DEUNA	47

Del listado incluido en el Anexo III, Capítulo V del Decreto 17/2005 del G.V., se han eliminado las siguientes edificaciones:

- Casa nº 2 de Inazio Iriarte Margolaria kalea (G-2).

Edificación relativamente de reciente construcción, que ocupa un cantón situado en la fachada norte del edificio del Ayuntamiento. Se pretende la recuperación del carácter exento del Ayuntamiento y la apertura de los huecos, hoy tapiados, de la fachada norte del mismo. Por otra parte, el edificio en sí, presenta, por su escasa crugía (2,50 m.) problemas en el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad y de habitabilidad mínima de las estancias.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

- Edificio nº 40 de Klara Donea kalea (antiguo matadero)(Q-10)

La edificación se encuentra fuera de ordenación en las vigentes NN.SS. del año 1991 y en la revisión de las mismas, en fase de aprobación definitiva. Así mismo, en el P.E.R.I. de Santa Clara del año 1999.

En el régimen urbanístico nos remitimos a la situación anterior.

La edificación en sí, fechada en 1861, no presenta unos valores arquitectónicos que, a nuestro entender, la hagan merecedora de una protección básica, deducimos que su inclusión en el listado se debe a su antigua función en sí, como edificación de servicio municipal de matadero, reflejo de una época, más que por valores en sí.

La propuesta de desafección se basa en los siguientes aspectos:

1. Se pretende llevar a cabo una recuperación de los espacios de borde de río, con la creación de un paseo de acceso a la zona de las piscinas, completado con una zona verde lineal.
2. La realización de una conexión entre ambas orillas, en continuación con la calle Izpiritu Deuna la consideramos fundamental para la complementación de la trama viaria.
3. La edificación se encuentra dentro de la línea de inundabilidad de 100 años, según un reciente estudio hidráulico realizado en el tramo de suelo urbano de Azkoitia.

- Casa nº 35 de Klara Donea kalea.(N-9)

Edificación de nueva construcción, 2005, que no presenta ningún valor especial

- Solar nº 59 de Klara Deuna kalea (P-10)

La edificación existente fue derribada, se encuentra, en estos momentos, en situación de solar vacío.



#### 7.1.4. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SEÑALADOS DE PROTECCIÓN MORFOLÓGICA

EDIFICACIONES SEÑALADAS CON GRADO DE PROTECCION MORFOLOGICA					
FICHA	CALLE	Nº	FICHA	CALLE	Nº
C-5	NAGUSIA	10	B-8	NAGUSIA	15
E-6	NAGUSIA	36	L-8	NAGUSIA	98
G-6	NAGUSIA	55	L-12	NAGUSIA	106
J-13	NAGUSIA	87			
K-5	AIZKIBEL	2	F-20	AIZKIBEL	21
K-3	AIZKIBEL	6	F-21	AIZKIBEL	23
I-8	AIZKIBEL	17	I-9	AIZKIBEL	19
Q-3	KLARA DEUNA	18	Q-7	KLARA DEUNA	26
Q-4	KLARA DEUNA	20	Q-8	KLARA DEUNA	28
Q-5	KLARA DEUNA	22	P-4	KLARA DEUNA	45
Q-6	KLARA DEUNA	24			

Del listado de edificaciones incluido en el Anexo III. Capítulo V del Decreto 17/2005 del G.V. se ha eliminado las edificaciones siguientes:

▪ **Edificación nº 12 de kale Nagusia (C-6)**

Se encuentra fuera de ordenación en el P.E.R. de 1994, su derribo es necesario para llevar a cabo la ampliación del cauce del río, según la previsión del Estudio Hidráulico realizado para la zona.

Por otra parte, su derribo supone la continuidad del paseo de borde de río y la realización de la actuación de urbanización en el espacio libre que se amplía.

▪ **Edificación nº 11 de kale Nagusia (B-8)**

Se señalan nuevas alineaciones para esta edificación, de forma que permita dar continuidad a la acera.

La edificación se encuentra en un estado ruinoso y con problemas de altura en planta baja y vuelos de planta 1ª.

▪ **Edificación nº 9 de Inazio Iriarte Margolaria kalea (Casa Ospeletxe) (K-7)**

Se señala fuera de ordenación, indicándose nuevas alineaciones que, por una parte, supongan una continuidad de las alineaciones de los números impares de dicha calle, suponiendo una apertura de la visión de la fachada de la Iglesia y, por otra, la configuración de la plaza monumental del palacio de Floreaga, en alineación sensiblemente simétrica con las edificaciones K-2 a K-6 de Aiazkibel kalea nº 2 nº 8 y Inazio Iriarte nº 3.

Por otra parte, se modifica la altura o alineaciones de las siguientes edificaciones:

▪ **Edificación nº 10 de kale Nagusia (C-5)**

Presenta una altura inadecuada con respecto a las colindantes, con una sección de PB+5 que consideramos excesiva.

Por otra parte, la altura de planta baja no cumple los mínimos establecidos y presenta problemas de accesibilidad con relación a la altura de la acera.



**AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA**  
**TXOSTENA**  
**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA**  
**MEMORIA**

▪ **Edificación nº 87 de kale Nagusia (J-13)**

Presenta una altura inadecuada con sección PB+V, claramente diferenciada de las edificaciones colindantes, generando paños de medianería excesivamente impactantes.

▪ **Edificación nº 17 y nº 19 de Aizkibel kalea (I-8 y I-9)**

Se proyecta la ampliación de la acera, regularizándola, para lo cual alineamos las fachadas con las nuevas edificaciones realizadas nº 11 y nº 13 de dicha calle (I-6 y I-7)

### 7.1.5. EDIFICACIONES DISCORDANTES

EDIFICACIONES SEÑALADAS CON DISCORDANCIA					
FICHA	CALLE	Nº	FICHA	CALLE	Nº
F-7	NAGUSIA	19	E-17	NAGUSIA	58
E-4	NAGUSIA	32	H-6	NAGUSIA	76
E-10	NAGUSIA	44	L-3	NAGUSIA	86
G6	NAGUSIA	55			
I-3	AIZKIBEL	5		AIZKIBEL	15
F-6	AINGERU	2	F-1	AINGERU	14
F-2	AINGERU	12			
C-9	MARTIN DEUNA	1		MARTIN DEUNA	5
I-1	I.IRIARTE	1-A - 1-B	I-2	I.IRIARTE	1C - 1D
Q-2	KLARA DEUNA	14	P-6	KLARA DEUNA	49
Q-9	KLARA DEUNA	30-38	P-8	KLARA DEUNA	53

Del listado de edificaciones discordantes se ha eliminado la edificación nº 66 de kale Nagusia, renovada recientemente, siguiendo las normas del P.E.R. vigente, y el nº 15 de Aizkibel kalea, que no existe.



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

**7.1.6. PROTECCIÓN PARCIAL**

EDIFICIOS AFECTADOS POR UNA PROTECCION PARCIAL			
CALLE	Nº	FICHA	ELEMENTO A PROTEGER
NAGUSIA	26	E-01	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	30	E-03	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	39	F-17	ZOCALO DE PIEDRA EN PB Y VUELO DE PIEDRA
NAGUSIA	41	F-18	ARCOS Y BALCON
NAGUSIA	49	G-03	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	51	G-04	ZOCALO DE PIEDRA EN PB Y BALCON DE PIEDRA
NAGUSIA	54	E-15	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	56	E-16	ARCOS
NAGUSIA	57	G-07	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	58	E-17	ARCOS Y PORCHE DE PLANTA BAJA
NAGUSIA	68	H-02	FACHADA
NAGUSIA	71	J-06	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	72	H-04	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	73-75	J-07	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	79	J-09	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA Y CORNISA
NAGUSIA	80	H-08	ARQUERIAS DE LADRILLO EN P. 3ª Y B.C.
NAGUSIA	81	J-10	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	82	L-01	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	83	J-11	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	85	J-12	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	91	J-15	PUENTECILLO ZAGUERO A PARQUE
NAGUSIA	98	L-08	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
NAGUSIA	104	L-11	ZOCALO DE PIEDRA EN P.B. Y P. 1ª Y ARCO DE PIEDRA
KLARA DEUNA	18	Q-03	ZOCALO DE PIEDRA EN PLANTA BAJA
KLARA DEUNA	41	P-02	MENSULAS DE PIEDRA EN PLANTA PRIMERA



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

### 7.1.7. DISCORDANCIA PARCIAL

EDIFICACIONES AFECTADAS POR UNA DISCORDANCIA PARCIAL			
CALLE	Nº	FICHA	ELEMENTO DISCORDANTE
NAGUSIA	2	C-01	FACHADA DE PLANTA BAJA, TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGEROS
NAGUSIA	4	C-02	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	5	B-03	MIRADOR DE PLANTA 3ª
NAGUSIA	6	C-03	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	8	C-04	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	9	B-05	BUHARDAS
NAGUSIA	10	C-05	MIRADOR Y ALTURAS
NAGUSIA	14	C-06	BALCONES Y FACHADA DE PLANTA BAJA
NAGUSIA	16-18	C-7	BUHARDAS
NAGUSIA	20-22	C-7	BUHARDAS
NAGUSIA	26	E-01	TRASERA AL RIO
NAGUSIA	28	E-02	BARANDILLA Y TRATAMIENTO DE P.B., TRASERA AL RIO
NAGUSIA	36	E-06	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	38	E-07	TRASERA AL RIO
NAGUSIA	40	E-08	TRATAMIENTO DE PLANTA BAJA
NAGUSIA	46	E-11	VUELOS CONTINUOS
NAGUSIA	48	E-12	BARANDILLA TRASERA
NAGUSIA	49	G-3	MIRADOR EN LA FACHADA TRASERA
NAGUSIA	59	J-01	TRASERA, GARAJES Y PUERTA
NAGUSIA	61	J-02	VUELO LINDANTE CON EL Nº 63
NAGUSIA	62	E-18	COLORES DE ARCADEA
NAGUSIA	69	J-5	BUHARDAS
NAGUSIA	71	J-06	TEJAVANA EN RETRANQUEO Y ANTEPECHO CONTINUO DE P.ULTIMA
NAGUSIA	72	H-04	HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	75	J-07	TRASERA Y GARAJE DE PLANTA BAJA
NAGUSIA	80	H-08	HUECOS Y TRATAMIENTO DE PLANTA BAJA
NAGUSIA	84	L-02	BUHARDAS Y CUBIERTA TRASERA.
NAGUSIA	87	J-13	BALCONES Y CAJAS DE PERSIANA
NAGUSIA	88-90	L-04	BUHARDAS
NAGUSIA	89	J-14	TRASERA, BALCONES DE PLANTA 2ª Y B.C.
NAGUSIA	92	L-05	MIRADOR CORRIDO EN PLANTA 1ª Y HUECOS ZAGUEROS
NAGUSIA	93	J-16	FACHADA Y TRATAMIENTO DE PLANTA BAJA, TRASERA CUERPO BAJO, P.B. Y P.1ª
NAGUSIA	94	L-06	CUBIERTA EN FACHADA TRASERA
NAGUSIA	96	L-07	CUBIERTA EN FACHADA TRASERA
NAGUSIA	98	L-08	MIRADORES DE PLANTAS ULTIMAS, TRASERA. HUECOS ZAGUEROS 2 ULTIMAS PLANTAS
NAGUSIA	100	L-09	FACHADA, VOLUMEN
NAGUSIA	106	L-12	MIRADORES CERRADOS
NAGUSIA	118	L-18	RETRANQUEO, TEJAVANA Y LOSAS DE BALCON, DISEÑO MIRADOR TRASERO
AIZKIBEL	9	I-5	BUHARDAS
AIZKIBEL	11	I-6	BUHARDAS
AIZKIBEL	13	I-7	BUHARDAS
AINGERU	3	D-7	BUHARDAS
AINGERU	5	D-6	BUHARDAS
AINGERU	10	F-22-23	DISEÑO Y TRATAMIENTO DE CIERRES
AINGERU	11	D-03	BALCON DE P. 1ª Y MIRADOR DE P. 2ª
MARTIN DEUNA	6	C-12'	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
MARTIN DEUNA	4	C-13	TRASERA AL RIO, HUECOS ZAGUEROS
I. IRIARTE	3	K-06	MIRADOR Y PLANTA BAJA
KLARA DEUNA	4	O-02	TRASERA AL RIO, VUELOS Y HUECOS ZAGUEROS
KLARA DEUNA	8	O-04	TRASERA AL RIO, VUELOS Y HUECOS ZAGUEROS
KLARA DEUNA	18	Q-03	TRASERA AL RIO, VUELOS Y HUECOS ZAGUEROS
KLARA DEUNA	20	Q-04	TRASERA AL RIO, VUELOS Y HUECOS ZAGUEROS
KLARA DEUNA	22	Q-05	TEJAVANA EN RETRANQUEO ALTO, TRASERA, VUELOS Y HUECOS ZAGUEROS
KLARA DEUNA	24	Q-06	ANTEPECHOS DE BALCONES CONTINUOS, VUELOS Y HUECOS TRASEROS
KLARA DEUNA	41	P-02	TAMAÑO DE VENTANAS DE PLANTA 2ª Y 3ª.



### **7.1.8. PARCELACIÓN**

Con carácter general, se propone el mantenimiento de la parcelación existente, exceptuando los casos en los que, por razones de dimensión, salubridad, accesibilidad, etc. no sea aconsejable su mantenimiento.

Con carácter general se propone el mantenimiento de la parcelación existente, exceptuando los casos en los que, por razones de dimensión, salubridad, accesibilidad, etc. no sea aconsejable su mantenimiento.

En este sentido, se admiten las agregaciones de las siguientes parcelas:

- Kale Nagusia: Nº 6 y 8 ( C-3 y C-4)
- Martín Deuna kalea: Nº 3Bis y 6 (C-12 y C-12´)
- Kale Nagusia: Nº 49 y 51 (G-3 y G-4)
- Kale Nagusia: Nº 23 y 25 (F-9 y F-10)
- Kale Nagusia: Nº 100 y 102 (L-9 y L-10)
- Klara Donea kalea: Nº 57 y 59 (P-9 y P-10)
- Klara Donea kalea Nº 49 y 51 (P-6 y P-7)



#### **7.1.9. ALTURA/SECCION AMBIENTAL DE LAS EDIFICACIONES**

Se han adoptado diferentes alturas/secciones ambientales, según la realidad de cada manzana, en función de la mayoría de las edificaciones que la componen y valorando el grado de protección de las mismas, manteniéndose como máxima sección ambiental la de PB+III+BC.

Como criterio general, se ha tendido hacia el mantenimiento de las actuales secciones, de las 179 edificaciones que componen el Casco Histórico, 132 mantienen su sección actual, para 32 se propone una disminución de su altura actual, pues suponen un discordancia manifiesta y para 8 se propone una aproximación a la altura ambiental, que supone un aumento de sección.

En las edificaciones de nueva planta, éstas se ajustarán a la altura ambiental, serían 7 casos.

Se adjunta un cuadro con la fijación de las secciones ambientales de cada manzana, el grado de protección y las secciones actuales y propuestas.



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

**FIJACIÓN DE LAS SECCIONES AMBIENTALES DE CADA MANZANA**

Y

**ADAPTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES A LAS MISMAS**

MANZANA	SECCION AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	SECCION ACTUAL	SECCION PROPUESTA	
A	NO SE FIJA	A-1	MEDIA	PB	PB	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		A-2	MEDIA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
B	PB+III+BC	B-1	ESPECIAL			MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-2	-----	SS+PB+III+BC	SS+PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-3	MEDIA	SS+PB+III+BC	SS+PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-4	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-5	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-6	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-7	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		B-8	-----	PB+II+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
C	PB+III+BC	C-1	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-2	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-3	BASICA	PB+II	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-4	BASICA	PB+II	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-5	-----	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		C-6	BASICA	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-7	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-8	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-9	DISCORDANTE	PB+V+BC	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		C-10	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-11	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-12	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		C-12'	-----	PB+III	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
C-13	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION		
D	PB+III+BC	D-1	BASICA	PB	PB	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-2	BASICA	PB+I+BC	PB+I+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-3	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-4	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-5	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-6	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-7	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-8	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		D-9	BASICA	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
E	PB+III+BC	E-1	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-2	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-3	BASICA	PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-4	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		E-5	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-6	MORFOLOGICA	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		E-7	BASICA	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-8	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-9	MEDIA	PB+II	PB+II	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-10	DISCORDANTE	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		E-11	-----	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
		E-12	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-13	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-14	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-15	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-16	-----	PB+E+III+BC	PB+E+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		E-17	DISCORDANTE	PB+E+IV	PB+E+III+BC	APROXIMACION A LA SECCION
		E-18	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

MANZANA	SECCION AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	SECCION ACTUAL	SECCION PROPUESTA	
F	PB+III+BC	F-1	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		F-2	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		F-3	BASICA	SS+II+BC	SS+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-4	BASICA	SS+II+BC	SS+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-5	MEDIA	PB+I+BC	PB+I+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-6	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		F-7	DISCORDANTE	PB+E+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		F-8	BASICA	PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-9	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-10	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-11	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-12	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-13	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-14	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-15	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-16	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-17	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-18	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-19	ESPECIAL	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-20	MORFOLOGICA	PB+II+BC	PB+III	AUMENTO DE LA SECCION
		F-21	MORFOLOGICA	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-22		SS+II+BC	SS+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-23		SS+PB+I+BC	SS+PB+I+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		F-24			PB+I+BC	NUEVA EDIFICACION
G	PB+III+BC	G-1	ESPECIAL	PB+E+II+BC	PB+E+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		G-3	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		G-4	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		G-5	MEDIA	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		G-6	MORFOLOGICA	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		G-7	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		G-8	MEDIA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-1	DISCORDANTE	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
H	PB+III+BC	H-2	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-3	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-4	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-5	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-6	DISCORDANTE	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		H-7	MEDIA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		H-8	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-1	DISCORDANTE	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
I	PB+III+BC	I-2	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		I-3	-----	PB+V+BC	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		I-4	BASICA	PB+E+III	PB+E+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-5	-----	PB+E+III+BC	PB+E+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-6	-----	PB+IV-III	PB+IV-III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-7	-----	PB+IV-III	PB+IV-III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-8	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-9	-----	PB+II+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
		I-10	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		I-11	-----	PB	PB	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		J	PB+III+BC	J-1	ESPECIAL	PB+II+BC
J-2	MEDIA			PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-3	MEDIA			PB+II+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
J-4	-----			PB+IV+BC	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
J-5	-----			PB+IV+BC	PB+III+BC	DISMINUCION A LA SECCION
J-6	BASICA			PB+V+BC	PB+IV+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
J-7	BASICA			PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-8	BASICA			PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-9	BASICA			PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-10	BASICA			PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-11	BASICA			PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-12	BASICA			PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-13	MORFOLOGICA			PB+V	PB+III+BC	DISMINUCION DE LA SECCION
J-14	BASICA			PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
J-15	ESPECIAL			PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

MANZANA	SECCION AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	SECCION ACTUAL	SECCION PROPUESTA	
		J-16	BASICA	PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		J-17	ESPECIAL	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
<b>K</b>	<b>PB+III+BC</b>	K-1	ESPECIAL	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		K-2	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		K-3	MORFOLOGICA	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		K-4	-----	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		K-5	MORFOLOGICA	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCION A LA SECCION
		K-6	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		K-7	-----	PB+III+BC	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
		K-8	-----	-----	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
<b>L</b>	<b>PB+III+BC PB+II+BC</b>	L-1	ESPECIAL	PB+III-IV	PB+III-IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-2	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-3	DISCORDANTE	PB+VI	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		L-4	-----	PB+IV+BC	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		L-5	BASICA	PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-6	BASICA	PB+IV+BC	PB+IV+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-7	-----	PB+IV+BC	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		L-8	MORFOLOGICA	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		L-9	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-10	MEDIA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-11	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-12	MORFOLOGICA	PB+IV	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
		L-13	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-14	BASICA	PB+IV	PB+IV	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-15	MEDIA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-16	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-17	MEDIA	PB+II	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-18	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		L-19	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
<b>M</b>	<b>PB+II+BC</b>	M-1	ESPECIAL	PB+II+A	PB+II+A	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
<b>N</b>	<b>PB+III+BC</b>	N-9	-----	PB+IV+BC	PB+III+BC	DISMINUCIÓN A LA SECCION
<b>O</b>	<b>PB+II</b>	O-1	ESPECIAL	PB+III	PB+III	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		O-2	BASICA	PB+II	PB+II	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		O-3	MEDIA	PB+I+BC	PB+I+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		O-4	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		O-5	ESPECIAL	PB+II	PB+II	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
<b>P</b>	<b>PB+III+BC</b>	P-1	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		P-2	BASICA	PB+III	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		P-3	BASICA	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		P-4	MORFOLOGICA	PB+I+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
		P-5	BASICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		P-6	DISCORDANTE	PB	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
		P-7	-----	-----	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
		P-8	DISCORDANTE	PB+V+BC	PB+III+BC	DISMINUCION A LA SECCION
		P-9	-----	-----	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
		P-10	-----	-----	PB+III+BC	SECCION AMBIENTAL
<b>Q</b>	<b>PB+III+BC</b>	Q-1	-----	PB	PB	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		Q-2	DISCORDANTE	PB+V	PB+III+BC	DISMINUCION A LA SECCION
		Q-3	MORFOLOGICA	PB+II+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
		Q-4	MORFOLOGICA	PB+II+BC	PB+III+BC	AUMENTO A LA SECCION AMBIENTAL
		Q-5	MORFOLOGICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		Q-6	MORFOLOGICA	PB+III+BC	PB+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		Q-7	MORFOLOGICA	SS+E+III+BC	SS+E+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
		Q-8	MORFOLOGICA	SS+E+III+BC	SS+E+III+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION
<b>R</b>	<b>PB+II+BC</b>	R-1	ESPECIAL	PB+II+BC	PB+II+BC	MANTENIMIENTO DE LA SECCION



## **7.2. MEJORA DE LAS CONDICIONES DE USO Y POTENCIACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS**

Se posibilita el aprovechamiento de los bajocubiertas, con uso de vivienda, determinándose, en las ordenanzas, las condiciones particulares de realización.

Se propone la utilización potenciada del edificio del Mercado (kale Nagusia 60-62, E-18) que suponga una atracción que repercuta positivamente en el Casco Histórico.

## **7.3. CREACIÓN Y MEJORA DE LOS ESPACIOS PUBLICOS**

Realizamos una descripción por manzanas o ámbitos de los objetivos de mejora que se proponen para los espacios públicos existente o de nueva creación.

### **7.3.1. AMBITO “A”**

Le afecta la Intervención Urbanística IU-A

#### **Objetivos:**

Adaptación del sistema viario y de aparcamientos a las actuaciones que se llevan a cabo en el Area 8 “Danobat” y, en menor medida, en el Area 7 “Jausoro” dentro de las actuaciones de mejora de urbanización prevista en la revisión de Normas Subsidiarias.

Mantenimiento y consolidación de las edificaciones, ambas con carácter de equipamiento, pudiéndose modificar el uso sanitario por otro uso de equipamiento, que determine, en su día, el Ayuntamiento, en función de las necesidades que se planteen.

### **7.3.2. AMBITO “B”**

Le afecta la Intervención Urbanística IU-B1 e IU-B2, parcialmente la IU-C, parcialmente IU-D1, Actuación Aislada AA-B.

#### **Obejtivos:**

Regularización del trazado de la calle sobre la regata Duke, con una anchura de 3,50 m. y posibilitando la realización de una acera con anchura mínima de 1,00 m. en su borde sur.

Ello lleva consigo la modificación de alineaciones de la edificación nº 15 de kale Nagusia (B-8), que se adapta a dichos trazados, presentando un chaflán en el encuentro de las calles Nagusia y la existente sobre la regata Duke, para la ubicación revalorizada de la fuente, se regularizan las traseras, creándose una pequeña zona verde en el espacio resultante.

Realización de la acera de continuación hasta la zona de Altzibar en los impares de kale Nagusia, disminuyendo la anchura del vial a 6,00 m., esta actuación se completa con la realización de una fuente en el rincón existente junto a la casa Portu, remodelando este espacio público.



### **7.3.3. AMBITO “C”**

Le afectan, parcialmente, la Intervención Urbanística IU-C y la IU-B, las Actuaciones Aisladas AA-C1 y AA-C2.

#### **Objetivos:**

Mejora del espacio de borde de río en la trasera de las edificaciones.

La anchura del cauce del río provoca problemas de inundabilidad, según un reciente estudio que se ha realizado en toda la zona urbana del municipio, recomendándose una anchura mínima de 19,00 m., que podía ajustarse, ligeramente, en un estudio más concreto de esta zona, estudio que se realizaría al abordarse la urbanización del citado espacio.

Esta actuación lleva consigo la eliminación de las edificaciones C-14, C-15, C-16, C-17, y C-18.

Se crea un paseo de borde de río que sería recomendable que tuviera una continuación a través de los bajos de las edificaciones C-1 y C-13, con un paso de 3,00 m. mínimo, de manera que este espacio estuviera conectado, en sus dos extremos, este y oeste, además del actual existente entre las edificaciones C-8 y C-9.

Se regulariza el callejón de acceso de kale Nagusia a la zona verde, con una anchura uniforme de 3,00 m., modificando las alineaciones de la edificación C-9

Se primará el carácter verde en este espacio, determinándose un pequeño espacio central de plaza tangente al paseo de borde de río y centrado con el paso peatonal situado entre las edificaciones C-8 y C-9.

Se regulariza la anchura de Martín Deuna kales, lo que conlleva la modificación – ampliación de la acera de esta calle, marcándose una zona concreta de parada de Bus.

Se regularizan las parcelas privadas situadas en la trasera de las edificaciones.

### **7.3.4. AMBITO “D”**

Le afecta parcialmente la Intervención Urbanística IU-D1, parcialmente la IU-D2 y parcialmente la IU-F

#### **Objetivos:**

Mínimos reajustes en función de actuaciones de sustitución de edificaciones.

### **7.3.5. AMBITO “E”**

Le afecta la Intervención Urbanística IU-E1, la Intervención Urbanística IU-E2, y de forma parcial las Intervenciones Urbanísticas IU-C, IU-F e IU-G

#### **Objetivos:**

Remodelación de la edificación del Mercado (E-18), admitiéndose ampliaciones del cuerpo central.



Regularización de los añadidos en planta baja, en la fachada hacia el río.

Ampliación del paso peatonal sobre el río, situado aguas abajo del edificio del Mercado, con una anchura igual a la calle, de forma que se potencie la conexión del Casco Histórico con la zona de equipamiento del Polideportivo, con un tratamiento de pavimentación ligera (madera o similares)

Reajuste de la parcela privada de la edificación E-1 (kale Nagusia Nº 26) en la zona del río, potenciando el paseo de borde

### **7.3.6. AMBITO “F”**

Le afecta la Actuación Integrada (Unidad de Ejecución) AI-F y, parcialmente las Intervenciones Urbanísticas IU-D2, IU-F, IU-G e IU-I1.

#### **Objetivos:**

Adecuación de las fachadas trasera de las edificaciones.

Complementación de la trama urbana, posibilitando la construcción de la edificación F-24, siguiendo la línea de las edificaciones F-22 y F-23 (Aingeru kalea 10 y 10 bis)

Se proyecta acceso rodado a la casa Baztarrika (F-5) y a esta nueva edificación.

### **7.3.7. AMBITO “G”**

Le afectan, parcialmente, las Intervenciones Urbanísticas IU-G, IU-H1, IU-I4 e IU-I2 y, parcialmente, la Actuación Integrada (Unidad de Ejecución) AI-K.

#### **Objetivos:**

Eliminación de la edificación nº 2 de Inazio Iriarte Margolaria kalea (G-2) con el fin de recuperar la condición exenta del edificio del Ayuntamiento.

Reurbanización de Inazio Iriarte Margolaria kalea con carácter predominantemente peatonal.

### **7.3.8. AMBITO “H”**

Le afectan la Intervención Urbanística IU-H2 y, parcialmente, la IU-H1.

#### **Objetivos:**

Regularización de los anexos traseros (hacia el río Urola) de las edificaciones que conforma el ámbito.

### **7.3.9. AMBITO “I”**

Le afectan las Actuaciones Aisladas AA-I1 y AA-I2, la Intervención Urbanística IU-I3 y, parcialmente las IU-I1, IU-I2 e IU-I4



**Objetivos:**

Reurbanización de las calles Inazio Iriarte Margolaria y Joanes de Etxeberria, con carácter predominantemente peatonal.

Regularización de la acera de Aizkibel kalea, al indicarse nuevas alineaciones en las edificaciones I-8 e I-9 (Aizkibal kalea N° 17 y N° 19)

**7.3.10. AMBITO “K”**

Le afectan la Actuación Integrada (Unidad de Ejecución) AI-K, la Intervención Urbanística IU-K y, parcialmente, las Intervenciones Urbanísticas IU-I2 e IU-J.

**Objetivos:**

Recuperación del espacio libre frente al palacio Floreaga (K-1)

Creación de un parking subterráneo de uso mixto, rotativo-residentes, con capacidad para, aproximadamente, 250 plazas, incluyendo el espacio de patio de juegos de la Ikastola, con el que se conectaría.

Sustitución de la edificación nº 9 de Inazio Iriarte Margolaria kalea (K-7) y actuación conjunta con el solar K-8, formando una edificación que permita el acceso a los garajes subterráneos por el bajo.

Se diseña escalonado, de forma que permite una apertura hacia el Palacio Floreaga, en actuación “simétrica” a la ofrecida por las traseras de las edificaciones K-2 a K-5

Sus alineaciones permiten una lectura más clara de los espacios públicos situados entre la trasera de la Parroquia de Santa maría y el palacio de Floreaga, rematando la línea de edificación de los impares de Inazio Iriarte Margolaria kalea.

Adecuación de las trasera de las edificaciones K-2 a K-6 a las nuevas condiciones del espacio público.

Urbanización con carácter d plaza del espacio público delantero del palacio Floreaga y la trasera de la Iglesia Parroquial, con carácter exclusivamente peatonal.

Ordenación del aparcamiento superior de Floreaga, colocándolos en batería en el vial de acceso a la Ikastola y supresión de los existentes actualmente en la parte trasera de los jardines de Floreaga, recuperándose los mismos en su función de zona verde.

**7.3.11. AMBITOS “J-L”**

Le afectan la Intervención Urbanística IU-L e IU-H3 y, parcialmente las IU-J e IU-O2.

**Objetivos:**

Reordenación del espacio público de Plaza Berri (kale Nagusia) y la calle Inazio Iriarte Margolaria, de acuerdo con el proyecto, en fase de realización, y que persigue los siguientes objetivos:



Plaza Berri: Tratamiento de pavimentación continuo que permita una accesibilidad sin problemas. Diseño de pavimentación que permita una lectura clara de los elementos de rodadura y aparcamiento ocasional.

Recuperación posicional de la “fuente de las barricas” en una posición tangencial con lectura desde la Plaza del Sagrado Corazón y desde la propia Plaza Berri.

Inazio Iriarte Margolaria kalea: Tratamiento de la pavimentación continua a nivel.

### **7.3.12. AMBITO “M”**

Le afectan la Actuación Integrada (Unidad de Ejecución) AI-M y las Intervenciones Urbanísticas IU-M1 e IU-M2.

#### **Objetivos:**

Consecución del espacio verde como espacio público y actuación mínima de urbanización, con predominio de los espacios no pavimentados.

Puesta en valor de la edificación del palacio de Balda, con eliminación de añadidos degradantes.

Recuperación de la edificación.

Posibilitar una ampliación exenta en tratamiento adecuado y cuidadoso, que permita una mejor explotación o desarrollo del edificio y su entorno, la ubicación grafiada en planos es a título orientativo, debiendo fijarse la misma mediante un Estudio de Detalle.

### **7.3.13. AMBITO “N-O”**

Le afectan las Intervenciones Urbanísticas IU-O1 y, parcialmente, la IU-O2 e IU-O3.

#### **Objetivos:**

Regularización del vial Klara Donea kalea, con una anchura uniforme de 5,00 m.

Ello lleva consigo, mínimos ajustes en la acera de los impares, para mantener una anchura de 2,00 m. y ampliación, con el espacio restante, de la acera de los pares, que toma un carácter más de paseo, ayudado con una línea de árboles que nos refuerza esta vocación.

De esta manera, reforzamos los espacios privados de jardín de la casa Irizar (O-1) y ermita de San José (O-5).

Se señalan 8 plazas de aparcamiento en línea, con arbolado intermedio, para no perder el carácter lineal del paseo.

### **7.3.14. AMBITOS: “P-Q-R”**

Le afectan las Actuaciones Aisladas AA-P1, AA-P2, AA-P3 y AA-P4, las Intervenciones Urbanísticas IU-Q1, IU-Q2 e IU-P y, parcialmente, la IU-O3



*AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA*

**Objetivos:**

Rectificación de las alineaciones de las edificaciones P-6, P-7, P-9 y P-10, adaptándose a la alineación marcada por la edificación P-8

Ello permite un cierto desahogo en los números pares del ámbito "Q" y una regularización parcial del vial de esta zona.

Se señalan alineaciones de propiedad en la trasera de las edificaciones "P".

La actuación más importante atañe a la eliminación de las edificaciones Q-9 y Q-10, talleres y matadero, ambas afectadas por problemas de inundabilidad, de forma que se permite una amplia recuperación del borde de río para espacio libre.

A estos espacios de carácter lineal, se le continúa dando, por un lado, el tratamiento de paseo, con aparcamientos lineales separados por arbolado, de forma que no pierda la sensación de paseo y, en la zona de mas anchura, se establecen espacios de plaza para la ubicación de juegos infantiles.

Se trata de una actuación de carácter predominantemente vegetal, lineal y pensada en la mejora de los accesos a la zona deportiva de las piscinas al aire libre.

Se completa la actuación con la realización del puente, continuación de Izpiritu Deuna kalea.



## 7.4. TRAFICO Y APARCAMIENTO

### 7.4.1. TRAFICO RODADO Y PEATONAL

Se está procediendo a la Revisión del Plan de Movilidad del Municipio, que será el que determine, definitivamente, las condiciones de tráfico de los diferentes viales.

#### *F.- Carril bici, bidegorri*

Se señala de forma específica en el puente prolongación de Izpiritu Deuna kalea y su prolongación en paralelo a Klara Donea kalea en su acceso a las piscinas al aire libre.

De manera compartida, se estudiará de forma más detallada la prolongación del bidegorri procedente de Julio Urkijo etorbidea, an su travesía por el Casco Histórico.

### 7.4.2. APARCAMIENTOS

Se ha observado un claro problema de aparcamiento en el Casco Histórico, que enfocamos desde soluciones en el propio Casco y en las áreas colindantes.

Las actuaciones, principalmente Plaza Berri y la progresiva peatonalización de los espacios públicos y calles, significa una pérdida aproximada de 160 plazas de aparcamiento.

Consecuentemente, programamos un aparcamiento en la zona delantera del palacio de Floreaga, subterráneo, en dos niveles, con una capacidad aproximada de 100 plazas.

Conexionado con él, pero en realización independiente, aunque compartiendo accesos completamos el aparcamiento, con una actuación en el patio de recreo de la Ikastola, fuera del ámbito del P.E.R., pero íntimamente relacionado, con un número de plazas aproximado de 180, en dos niveles.

En principio, se quiere dar a estos aparcamientos, una carácter mixto, para residentes y en rotación, con el fin de cumplimentar las necesidades detectadas.

Totalmente fuera del ámbito, contamos con un aparcamiento en la zona de los Frontones de Oteiza y otro posible en la zona de Gaztan, en desarrollos independientes del presente P.E.R.



## 7.5. ELEVACIÓN DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

Se señalarán, en las Ordenanzas Generales, una serie de artículos que, si bien afectarán principalmente a las edificaciones con posibilidades de sustitución o derribo parcial, en algunos puntos, también serán de aplicación a edificaciones con grados de protección.

Se proponen, entre otras, las siguientes actuaciones más significativas:

Posibilitar el uso de vivienda en los bajocubiertas, regulándose, en cada caso, las condiciones de ligazón al piso inmediato inferior o desarrollo independiente, dimensionamiento de huecos, actuaciones en la cubierta, etc.

Posibilitar la instalación de ascensores, flexibilizando el dimensionamiento de las piezas habitables y, en algunos casos, la posibilidad de compartirlo con la edificación colindante.

Estudio de los usos, posibilitando, en algunos casos, el uso de vivienda en planta baja.

Se establecerán ordenanzas para la realización de fachadas, balcones, miradores, cubiertas, aleros, huecos y materiales de los mismos, acordes con las características tipológicas y estéticas del Casco.

Las secciones de la edificación se fijarán de forma individual, así como el tipo de cubierta, de manera coordinada con las edificaciones colindantes.

Se establecerán, de manera general, las condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

## 7.6. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Del total de 179 edificaciones que componen el Casco histórico, 10 se declaran fuera de ordenación, programándose la sustitución de 5 de ellas y se posibilita la edificación de 8 en solares no ocupados.

*El listado de edificaciones fuera de ordenación es el siguiente:*

Nº 5 de Martín Deuna kalea	(C.14)
Nº 12 de la Kale Nagusia	(C.15)
Edificación Trasera del nº 8 de Kale Nagusia	(C.16)
Edificación Trasera de los nº 4 y nº 6 de Kale Nagusia	(C.17)
Edificación Trasera del nº 2 de Kale Nagusia	(C.18)
Edificación trasera del nº 41 de kale Nagusia	(F-18)
Ignacio Iriarte Margolariaren Kalea	(G.02)
Ignacio Iriarte Margolariaren Kalea 9	(K.07)
Nº 30, 32, 34, 36, 38 y 40 de Klara Donea Kalea	(Q.09)
Nº 42 de Klara Donea Kalea	(Q.10)
Nº 49 de Klara Donea kalea	(P-6)

Además de estas edificaciones, se señalan, también, fuera de ordenación, elementos parciales, adosado, txabolas, etc. que se especifican en cada ficha particular.



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
TXOSTENA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA  
MEMORIA

*El listado de edificaciones que se programa su sustitución, estableciéndose nuevas alineaciones:*

Nº 15 de kale Nagusia	(B-8)
Nº 1 de Martín Deuna kalea	(C-9)
Nº 17 de Aizkibel kalea	(I-8)
Nº 19 de Aizkibel kalea	(I-9)

*Se programan las siguientes edificaciones nuevas en solares no ocupados o resultantes de edificaciones declaradas fuera de ordenación:*

	(F-24)
Nº 9 de Inazio Iriarte Margolaria kalea	(K-7)
Nº 11 de Inazi Iriarte Margolaria kalea	(K-8)
Nº 99 de kale Nagusia (ampliación)	(M-1)
Nº 49 de Klara Donea kalea	(P-6)
Nº 51 de Klara Donea kalea	(P-7)
Nº 57 de Klara Donea kalea	(P-9)
Nº 59 de Klara Donea kalea	(P-10)



## 8. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

### 8.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

#### 8.1.1. EN MATERIA DE AGUA, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

- Mejora del abastecimiento de agua actual para reducir el porcentaje de pérdidas.
- Máxima eficiencia y buenas prácticas en espacios públicos, parques, etc.
- Finalización del colector en la zona de la Manzana "C".
- Separación total del saneamiento de pluviales y fecales.
- Eliminación de los vertidos puntuales de fecales al río Urola

#### 8.1.2. EN MATERIA DE RESIDUOS

- Completar el sistema de recogida selectiva de residuos.
- Controlar el vertido de residuos
- Adecuado tratamiento de los residuos procedentes de operaciones de rehabilitación urbana.
- Caracterización de los suelos potencialmente contaminados que corresponden a la Manzana "Q" para establecer las posibles medidas correctoras.

#### 8.1.3. EN MATERIA DE ENERGIA

Las nuevas edificaciones se construirán con la máxima eficiencia energética y aislamiento acústico.

Será de aplicación el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Azkoitia, abril de 2007

Fdo. Iñaki Echeverría Izaguirre  
(Arquitecto)