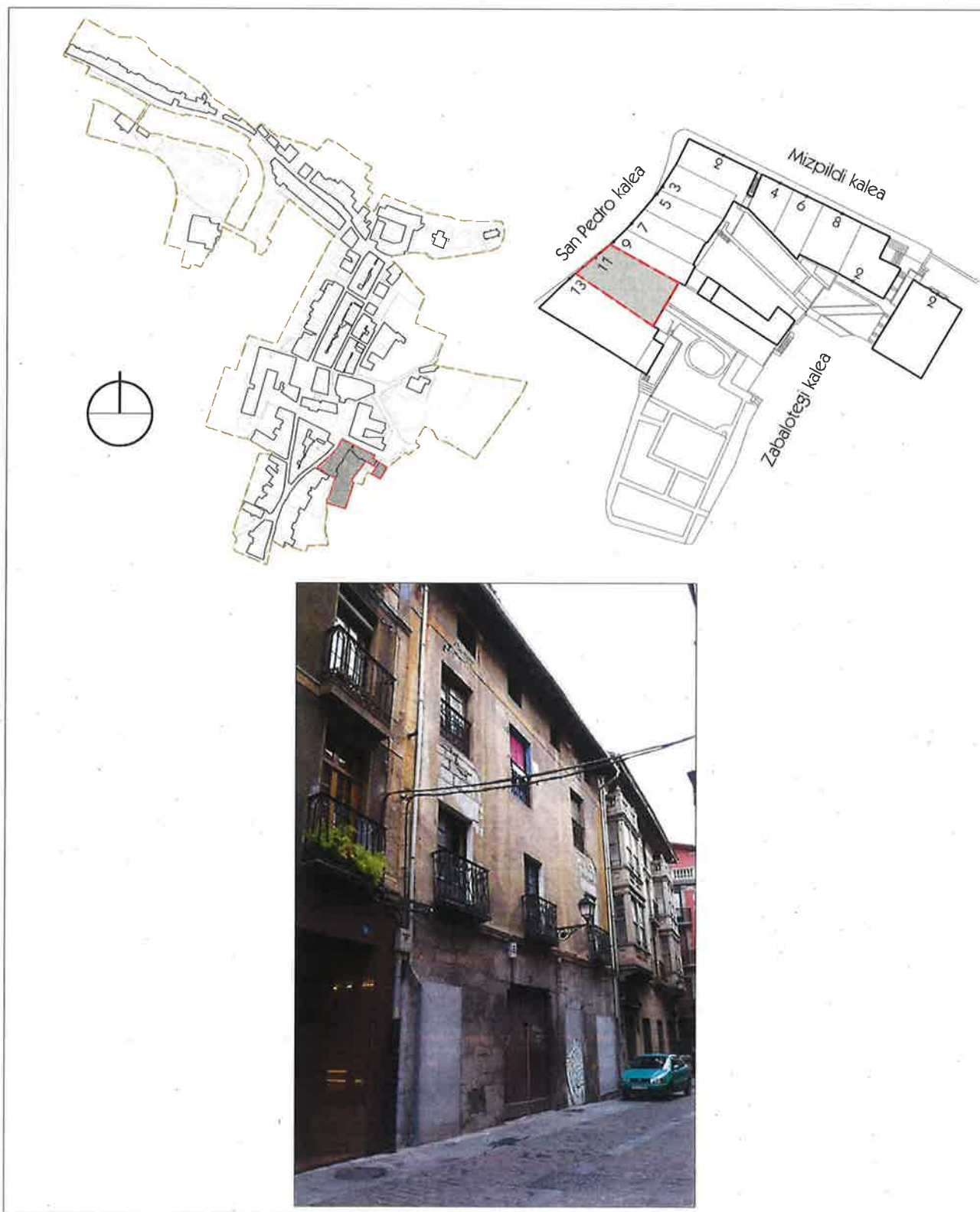


GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION

Bergara



CH-12

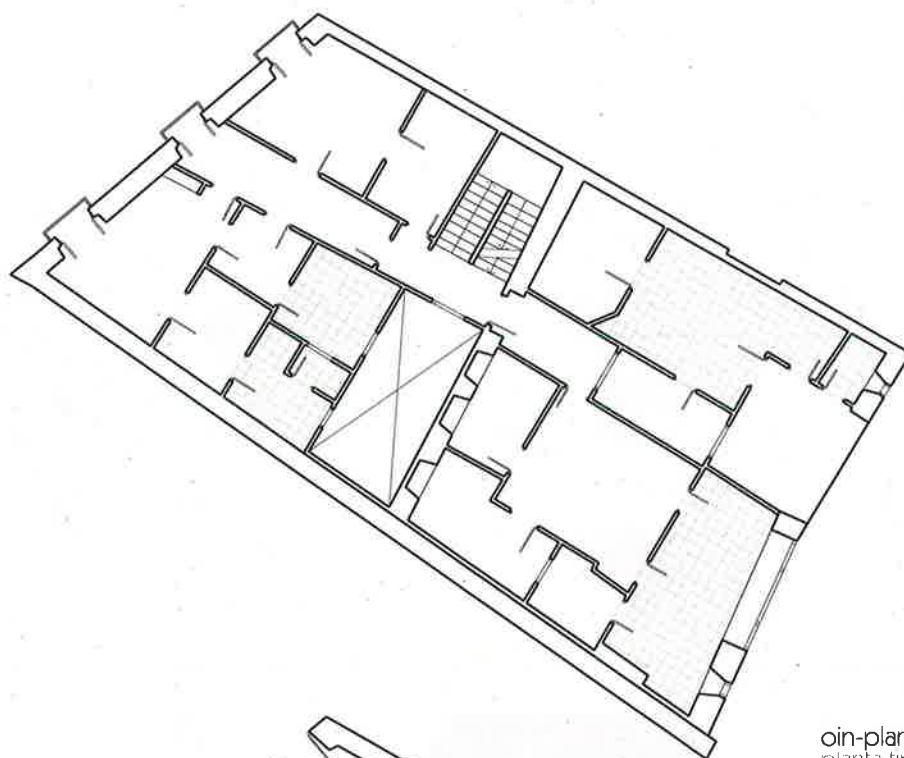
San Pedro, 11

Informazioa
Información

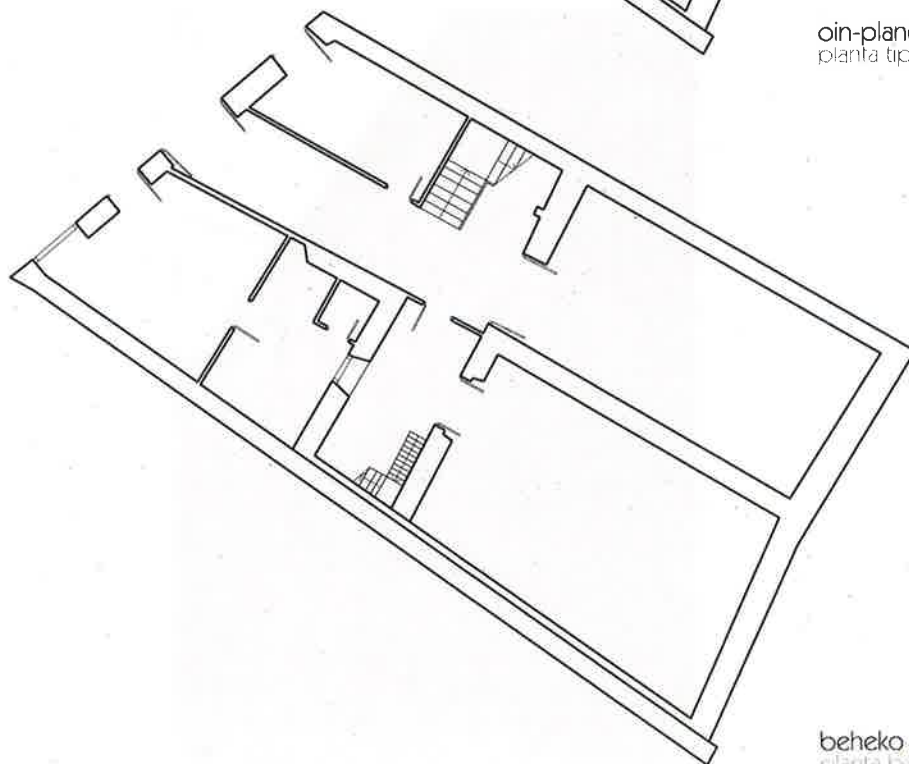
Kokapena
Localización

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



oin-planoa
planta tipo



beheko solairua
planta baxa

CH-12

San Pedro, 11

E: 1/200

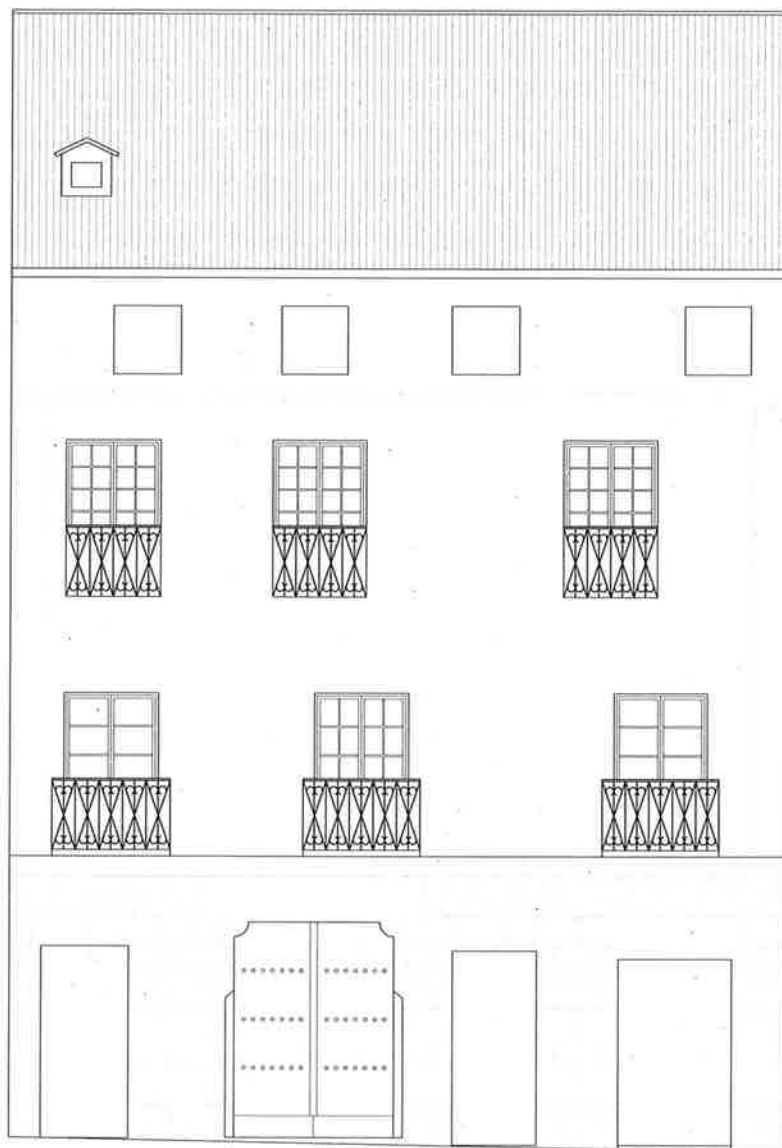
2 m

Informazioa
BILKAPENAK

Oin-planoak
BILKAPENAK

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



San Pedro kaleko altxaera
elzadio San Pedro

CH-12

San Pedro, 11

E: 1/100

1 m

Informazioa
Información

Altxaerak
Elevaciones

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

San Pedro 11

OKUPAZIO EGOERA: BIZILAGUNAK ESTADO DE OCUPACION: VECINOS	"A" elementua Elemento "A"	"B" elementua Elemento "B"	"C" elementua Elemento "C"	"D" elementua Elemento "D"
Beheko solairua Planta baja	----			
Lehenengo solairua Primera planta	----			
Bigarren solairua Segunda planta	----			
Hirugarren solairua Tercera planta				
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	----			

ORDENANTZA GRAFIKOA ORDENANZA GRAFICA		
Partzelaren azalera Superficie de parcela	495,50	m²
Azalera eraikia guztira Superficie total construida	961,00	m²
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de parcela	253,00	m²
Solairu kopurua Número de plantas	BS+2S+TP PB=2P+BC	
Teilatu-hegalaren altuera Altura de alero	12,10	m.
Etxebizitza kopurua Número de viviendas	3	
Antzintasuna Antigüedad		

ERABILERA USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	Lorategia Jardín
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	Erabilerarik gabea Sin uso
Lehenengo solairua Primera planta	2 Etxebizitza 2 Viviendas
Bigarren solairua Segunda planta	Etxebizitza 1 1 Vivienda
Hirugarren solairua Tercera planta	
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	Trastelekua Trastero

ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA SUPERFICIE UTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO							
Solairua Planta	"A" elementua Elemento "A"		"B" elementua Elemento "B"		"C" elementua Elemento "C"		"D" elementua Elemento "D"
Erdisotoko solairua Planta semisótano		m²		m²		m²	m²
Beheko solairua Planta baja	44,00+62,00 +62,00	m²	18,00	m²	257,00	m²	m²
Lehenengo solairua Primera planta	90,00	m²	136,80	m²		m²	m²
Bigarren solairua Segunda planta	242,00	m²		m²		m²	m²
Hirugarren solairua Tercera planta		m²		m²		m²	m²
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	242,00	m²		m²		m²	m²

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
 PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 11

MATERIALAK ETA AKABERAK MATERIALES Y ACABADOS		
Altxaera nagusia Fachada principal	Beheko solairua Planta baja	Harlandua Sillera
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
Atzeko altxaera Fachada trasera	Beheko solairua Planta baja	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
Kanpo-arotzia Carpintería exterior	Beheko solairua Planta baja	Zura (eta igeltseritza-fabrikaz ibitako hainbat leiho-zulo) Madera (algunos huecos tapiados mediante albañilería)
	Goiko solairuak Plantas altas	Zura Madera
Estalkia Cubierta	Teila zeramikoa Teja cerámica	

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 11

ANEXO I
ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK
BIENES ARQUITECTONICOS

Babes-Maila Nivel de protección	Oinarritzko babesa Protección básica
Esku-hartze onargarriak Intervenciones admisibles	Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 23. Artikulua Artículo 23 del Decreto 96/2003 de 29 de abril
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Elementos a conservar y/o eliminar	Oinarritzko babesa Protección básica
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	----

ANEXO III
ERAIKIN BATEN EGITURA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZA OROKORRAK
CONDICIONES GENERALES ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION

ELEMENTUEN SENDOTASUNA ETA SEGURTASUNA
SOLIDEZ Y SEGURIDAD DE LOS ELEMENTOS

	O/B	E/R	G/M	Oharrak / Observaciones
Zimenduak Cimentación			X	
Egitura-elementuetako materialaren egoera Estado del material de los elementos estructurales			X	Beheko solairuko sabaiko forjatua eta estalkia partzialki eraitzia / Parte forjado techo planta baja y de cubierta demolidos
Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea Ausencia de desviaciones en elementos portantes			X	
Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea Ausencia de flechas en vigas y forjados			X	
Helgalki zatien erortze-arrikuaren aurkako segurtasuna Seguridad ante desprendimientos en partes voladas			X	
Erortzearen aurkako elementuen bermatzea Sujeción y anclaje de los elementos ante caídas			X	Fatxadako emokadura erortze prozesuan Revoco fachada en proceso de deterioro
Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna Seguridad ante desprendimientos de otros elementos			X	

URAREN ETA HEZETASUNAREN AURKAKO ESTANKOTASUNA
ESTANQUEIDAD FRENTE A LA LLUVIA Y LA HUMEDAD

	O/B	E/R	M/G	Oharrak / Observaciones
Itoginik ez izatea Ausencia de goteras			X	
Estalki-elementuen osotasuna Integridad de los elementos de cubierta			X	
Estalkian elementu arrotzik ez izatea Ausencia de elementos extraños en cubierta			X	
Fatxadetan hezetasunik ez izatea Ausencia de humedades en fachada			X	
Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea Ausencia de humedades en solera y muros			X	

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 11

IRISGARRITASUNA
ACCESIBILIDAD

	O/B	E/R	M/G	Oharrak / Observaciones
Espazio publikotik sarrera independentea Acceso independiente desde la vía pública	X			
Etxebizitzetara sartzeko trabarik ez izatea Ausencia de obstáculos para acceder a las viviendas			X	Ez du igogailurik No dispone de ascensor

INSTALAZIOEN EGOERA
ESTADO DE LAS INSTALACIONES

	O/B	E/R		Oharrak / Observaciones
Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones			X	
Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra Instalación general eléctrica empotrada o entubada			X	

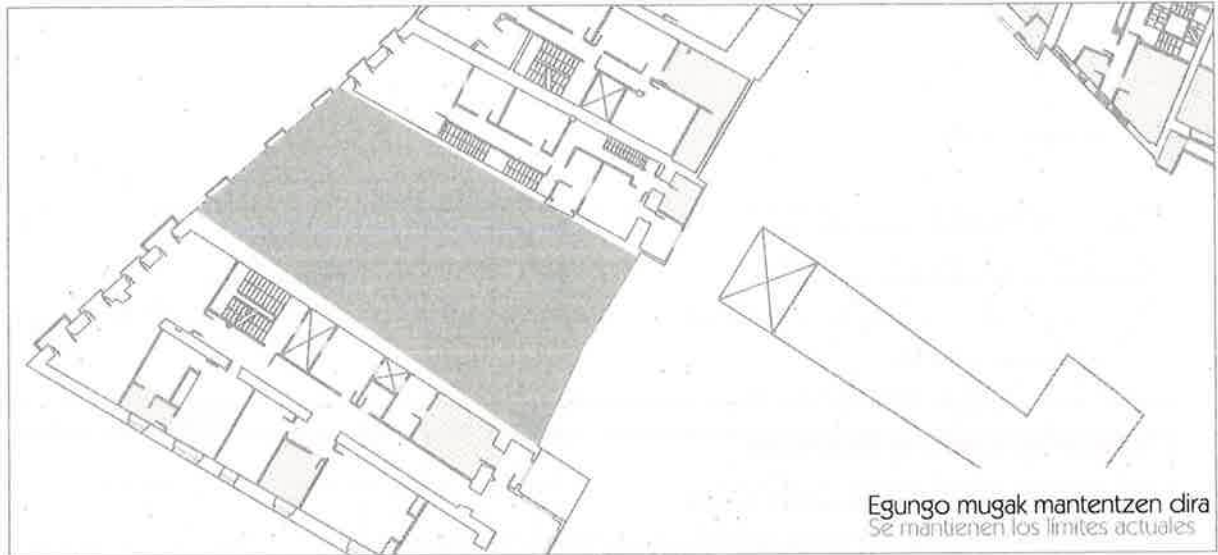
ANEXO IV
GUTXIENKO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK
CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

GUTXIENKO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK
CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

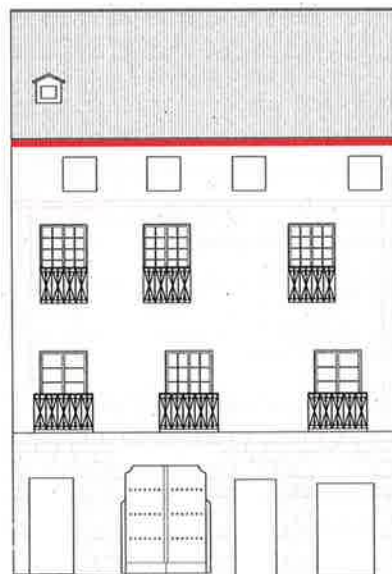
	O/B	E/R	G/A	Oharrak / Observaciones
Etxebizitzaren antolaketa Composición de la vivienda			X	
Gelen arteko independentzia (elkarren arteko loturarik gabe) Independencia de las habitaciones (sin paso entre ellas)			X	
Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior			X	
Elementu nagusien aireztapena, sukaldeak eta komunak Ventilación de elementos principales, cocinas y aseos			X	
Espazio bizigarriak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²) Superficie de patios que iluminen y ventilen espacios habitables (mín.7 m²)	X			Patioaren azalera > 7 m² Superficie de patio > 7 m²
Etxebizitza barruko espazioen gutxieneko azalerak Superficies mínimas de espacios interiores de viviendas			X	
Etxebizitza eta lokalen barneko altuerak Alturas interiores de viviendas y locales			X	
Beheko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas			X	
Hondakin-uren isurketa Vertido de aguas negras			X	
Gutxieneko higiene baldintzak (komuna, konketa eta dutxa) Servicios higiénicos mínimos (inodoro, lavabo y ducha)			X	
Etxebizitzako instalazio elektrikoak Instalación eléctrica de la vivienda			X	
Berokuntza instalazioa Instalación de calefacción			X	

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



Egungo mugak mantentzen dira
Se mantienen los límites actuales



Oinarritzko Babesa
Protección Básica

San Pedro kaleko altxaera
alzado San Pedro

— Egungo teilatu-hegalak mantentzen dira
Se mantienen los aleros actuales

CH-12

San Pedro, 11

E: 1/400

E: 1/200

Proposamena
(Propuesta)

Oinak eta altxaerak
Plantas y alzados

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



PROPOSAMENA (2013ko GHBPB) - PROPUESTA (PERCH 2013)

San Pedro 11

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Babes-Maila Nivel de protección	Oinarritzko babesa Protección básica
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Oinarritzko babesa: Eraikineko hainbat elementu auri egoeran. Ordezkapen kasuetan beheko solairuko fatxada mantendu beharko da. Bideragarria bada goiko solairuetako fatxadak ere mantendu beharko dira. Protección básica: Edificio en estado de ruina en muchos de sus elementos. En caso de sustitución mantener la fachada principal rehabilitándola en su totalidad, en planta baja. Mantener fachada en plantas altas si resulta viable.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	----

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

PARTZELAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA PARCELA	
Zatiketa División	Ez da onartzen No se permite
Segregazioa Segregación	Ez da onartzen No se permite
Taldekatzea Agrupación	Ez da onartzen No se permite

ERAIKUNTZAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA EDIFICACIÓN	
20 Artikulua.- Babes Berezia Artículo 20.- Protección Especial	
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarritzko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	X
23 Artikulua.- Babes Morfologikoa Artículo 23.- Protección Morfológica	
24 Artikulua.- Diskordantzia Artículo 24.- Discordancia	
26 Artikulua.- Babes Partziala Artículo 26.- Protección Parcial	
27 Artikulua.- Diskordantzia Partziala Artículo 27.- Discordancia Parcial	
28 Artikulua.- Babesik Eza Artículo 28.- Carencia de Protección	

ERABILERAREN INGURUKOAK REFERIDAS AL USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	Lorategia Jardín
Erdisotoko solairua Planta semisotano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- c), d), e) Artículo 14.- c), d), e)
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- a), d) Artículo 14.- a), d)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



PROPOSAMENA (1. ALDAKETA) – PROPUESTA (1º MODIFICACION)

San Pedro 11

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Babes-Maila Nivel de protección	Oinarritzko babesa Protección básica
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Oinarritzko babesa: Eraikineko hainbat elementu auri egoeran. Ordezkapen kasuetan fatxada mantendu behar da. Protección básica: Edificio en estado de ruina en muchos de sus elementos. En caso de sustitución mantener la fachada principal rehabilitándola en su totalidad.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	---

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

PARTZELAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA PARCELA	
Zatiketa División	Ez da onartzen No se permite
Segregazioa Segregación	Ez da onartzen No se permite
Taldekatzea Agrupación	Ez da onartzen No se permite

ERAIKUNTZAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA EDIFICACION	
20 Artikulua.- Babes Berezia Artículo 20.- Protección Especial	
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarritzko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	X
23 Artikulua.- Babes Morfologikoa Artículo 23.- Protección Morfológica	
24 Artikulua.- Diskordantzia Artículo 24.- Discordancia	
26 Artikulua.- Babes Partziala Artículo 26.- Protección Parcial	
27 Artikulua.- Diskordantzia Partziala Artículo 27.- Discordancia Parcial	
28 Artikulua.- Babesik Eza Artículo 28.- Carencia de Protección	

ERABILERAREN INGURUKOAK REFERIDAS AL USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	Lorategia Jardín
Erdiotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- a), c), d), e), f) Artículo 14.- a), c), d), e), f)
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- a), d) Artículo 14.- a), d)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)

a) Beheko solairuan trasteleku erabilera onartuko da, baldin eta etxebizitza erabilerari lotzen bazaio.

a.2) Se permite el uso de trastero en planta baja, siempre que esté en relación al uso de vivienda.

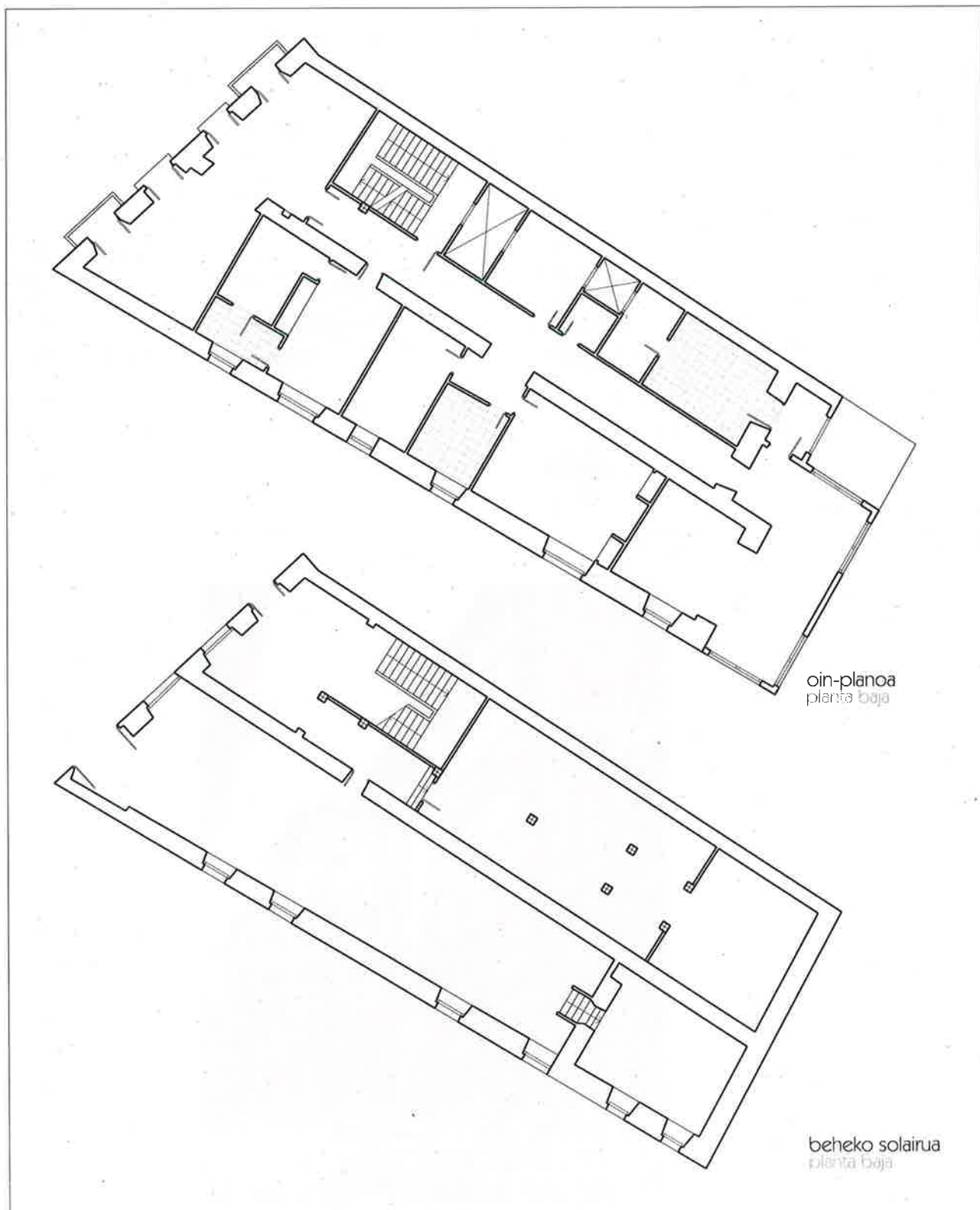
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
 PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



CH-12	San Pedro,13	Informazioa INFORMATION	Kokapena
-------	--------------	----------------------------	----------

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



CH-12

San Pedro, 13

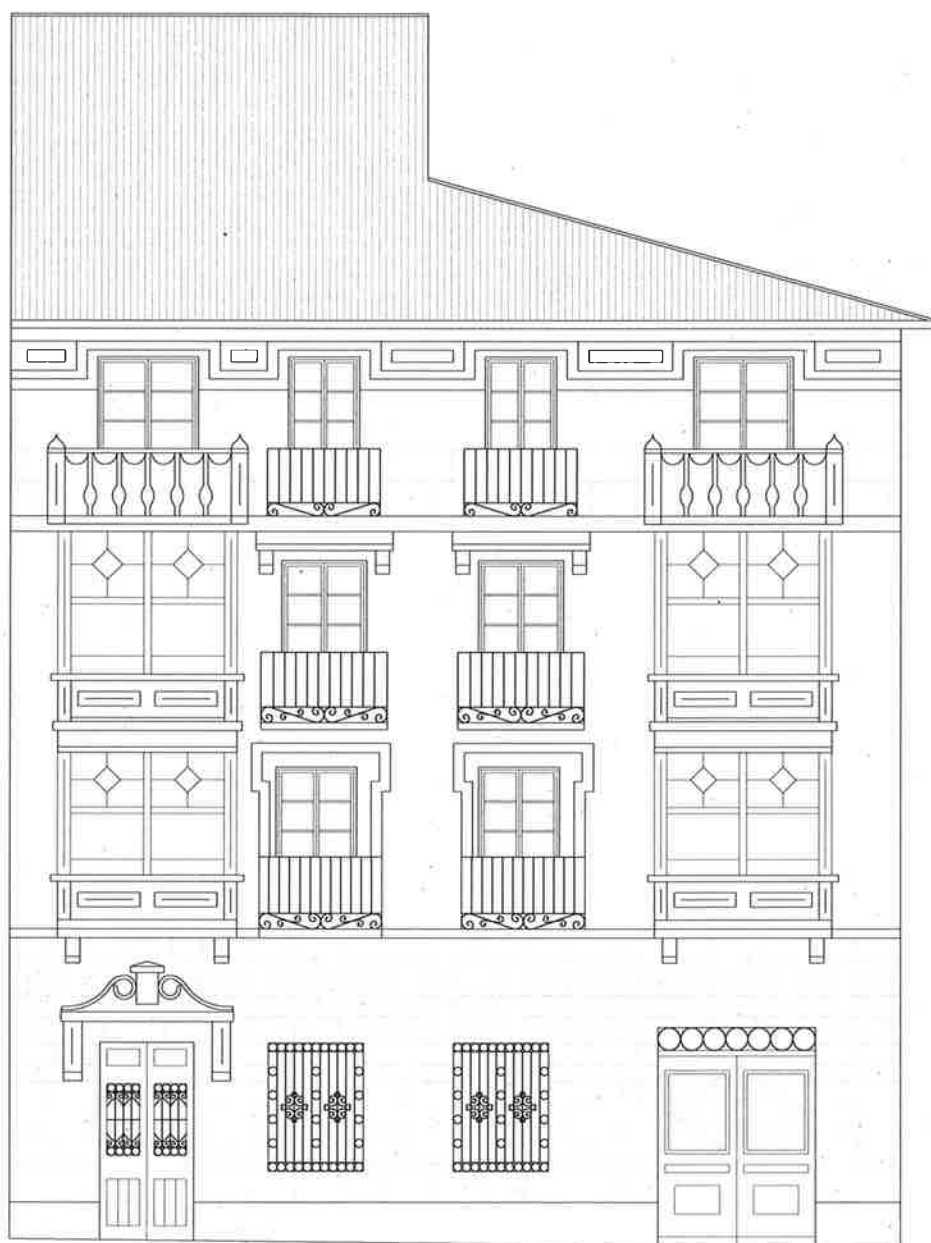
E: 1/200

2 m

Informazioa
Información

Oin-planoak
Plantas

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
 PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
 1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



San Pedro kaleko altxaera
 alzado San Pedro

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

San Pedro 13

OKUPAZIO EGOERA: BIZILAGUNAK ESTADO DE OCUPACION: VECINOS	"A" elementua Elemento "A"	"B" elementua Elemento "B"	"C" elementua Elemento "C"	"D" elementua Elemento "D"
Beheko solairua Planta baja	----			
Lehenengo solairua Primera planta	0			
Bigarren solairua Segunda planta	0			
Hirugarren solairua Tercera planta	0	0		
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	----			

ORDENANTZA GRAFIKOA ORDENANZA GRAFICA		
Partzelaren azalera Superficie de parcela	1.636,00	m ²
Azalera eraikia guztira Superficie total construida	1.420,00	m ²
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de parcela	1.352	m ²
Solairu kopurua Número de plantas	BS+3S+TP PB-3P+BC	
Teilatu-hegalaren altuera Altura de alero	12,77	m.
Etxebizitza kopurua Número de viviendas	4	
Antzinatasuna Antigüedad		

ERABILERA USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	Lorategia Jardín
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	Erabilerarik gabea Sin uso
Lehenengo solairua Primera planta	Etxebizitza 1 1 Vivienda
Bigarren solairua Segunda planta	Etxebizitza 1 1 Vivienda
Hirugarren solairua Tercera planta	2 Etxebizitza 2 Viviendas
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	Trastelekua Trastero

ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA SUPERFICIE ÚTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO							
Solairua Planta	"A" elementua Elemento "A"		"B" elementua Elemento "B"		"C" elementua Elemento "C"		"D" elementua Elemento "D"
Erdisotoko solairua Planta semisótano		m ²		m ²		m ²	m ²
Beheko solairua Planta baja	284,00	m ²		m ²		m ²	m ²
Lehenengo solairua Primera planta	284,00	m ²		m ²		m ²	m ²
Bigarren solairua Segunda planta	284,00	m ²		m ²		m ²	m ²
Hirugarren solairua Tercera planta	284,00	m ²		m ²		m ²	m ²
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	284,00	m ²		m ²		m ²	m ²

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 13

MATERIALAK ETA AKABERAK MATERIALES Y ACABADOS		
Altxaera nagusia Fachada principal	Beheko solairua Planta baja	Harlandua Sillera
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
Atzeko altxaera Fachada trasera	Beheko solairua Planta baja	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza emokadura margotuz Mampostería con revoco y pintura
Kanpo-arotzia Carpintería exterior	Beheko solairua Planta baja	Zura Madera
	Goiko solairuak Plantas altas	Zura Madera
Estalkia Cubierta	Teila zeramikoa Teja cerámica	

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO
1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 13

ANEXO I
ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK
BIENES ARQUITECTONICOS

Babes-Maila Nivel de protección	Babes morfologikoa Protección morfológica
Esku-hartze onargarriak Intervenciones admisibles	Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 26. Artikulua Artículo 26 del Decreto 96/2003 de 29 de abril
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Elementos a conservar y/o eliminar	Babes morfologikoa: Bi lursail. Protección morfológica: Dos parcelas.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	

ANEXO III
ERAIKIN BATEN EGITURA ETA ERAIKUNTZA BALDINTZA OROKORRAK
CONDICIONES GENERALES ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION

ELEMENTUEN SENDOTASUNA ETA SEGURTASUNA
SOLIDEZ Y SEGURIDAD DE LOS ELEMENTOS

	O/B	E/R	G/M	Oharrak / Observaciones
Zimenduak Cimentación	X			
Egitura-elementuetako materialaren egoera Estado del material de los elementos estructurales	X			
Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea Ausencia de despiomes en elementos portantes	X			
Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea Ausencia de flechas en vigas y forjados	X			
Helgalki zatien erortze-ariskuaren aurkako segurtasuna Seguridad ante desprendimientos en partes voladas		X		
Erortzearen aurkako elementuen bermatzea Sujeción y anclaje de los elementos ante caídas	X			
Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna Seguridad ante desprendimientos de otros elementos	X			

URAREN ETA HEZETASUNAREN AURKAKO ESTANKOTASUNA
ESTANQUEIDAD FRENTE A LA LLUVIA Y LA HUMEDAD

	O/B	E/R	M/G	Oharrak / Observaciones
Itoginik ez izatea Ausencia de goteras		X		
Estalki-elementuen osotasuna Integridad de los elementos de cubierta		X		
Estalkian elementu arrotzik ez izatea Ausencia de elementos extraños en cubierta	X			
Fatxadetan hezetasunik ez izatea Ausencia de humedades en fachada	X			
Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea Ausencia de humedades en soleras y muros	X			

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



San Pedro 13

IRISGARRITASUNA ACCESIBILIDAD

	O/B	E/R	M/G	Oharrak / Observaciones
Espazio publikotik sarrera independentea Acceso independiente desde la vía pública	X			
Etxebizitzetara sartzeko trabarik ez izatea Ausencia de obstáculos para acceder a las viviendas			X	Ez du igogailurik No dispone de ascensor

INSTALAZIOEN EGOERA ESTADO DE LAS INSTALACIONES

	O/B	E/R		Oharrak / Observaciones
Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones	X			
Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra Instalación general eléctrica empotrada o entubada		X		

ANEXO IV GUTXIENKO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

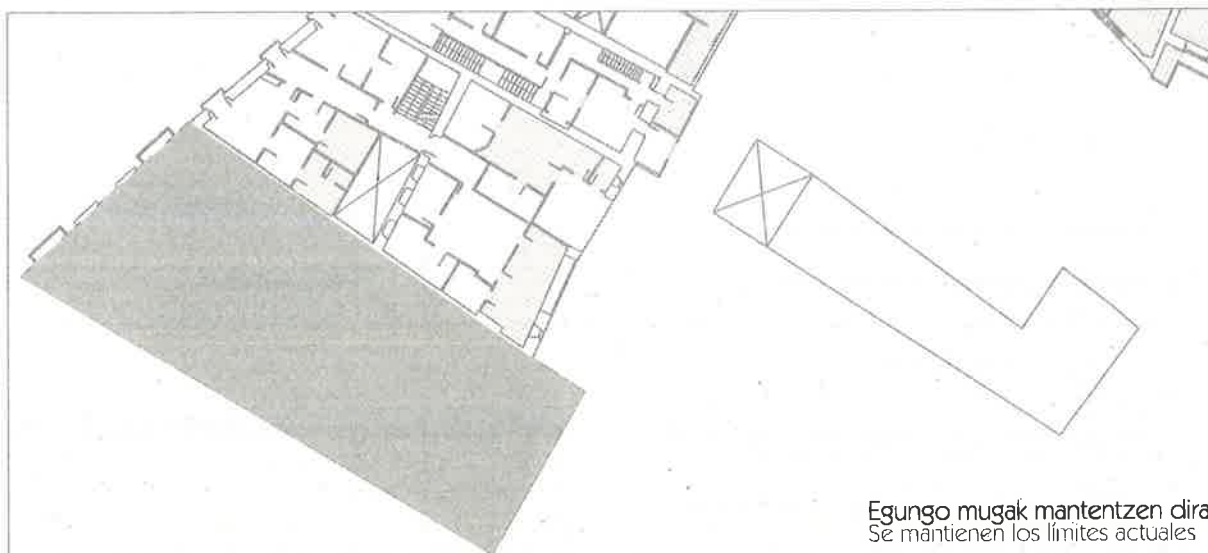
GUTXIENKO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

	O/B	E/R	G/A	Oharrak / Observaciones
Etxebizitzaren antolaketa Composición de la vivienda	X			
Gelen arteko independentzia (elkarren arteko loturarik gabe) Independencia de las habitaciones (sin paso entre ellas)	X			
Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior	X			
Elementu nagusien aireztapena, sukaldeak eta komunak Ventilación de elementos principales, cocinas y aseos	X			
Espazio bizigarriak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²) Superficie de patios que iluminen y ventilen espacios habitables (mín 7 m²)	X			Patioaren azalera > 7 m² Superficie de patio > 7 m²
Etxebizitza barruko espazioen gutxieneko azalerak Superficies mínimas de espacios interiores de viviendas	X			
Etxebizitza eta lokalen barneko altuerak Alturas interiores de viviendas y locales	X			
Beheko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas	X			
Hondakin-uren isurketa Vertido de aguas negras	X			
Gutxieneko higiene baldintzak (komuna, konketa eta dutxa) Servicios higiénicos mínimos (inodoro, lavabo y ducha)		X		
Etxebizitzako instalazio elektrikoak Instalación eléctrica de la vivienda		X		
Berokuntza instalazioa Instalación de calefacción	----			

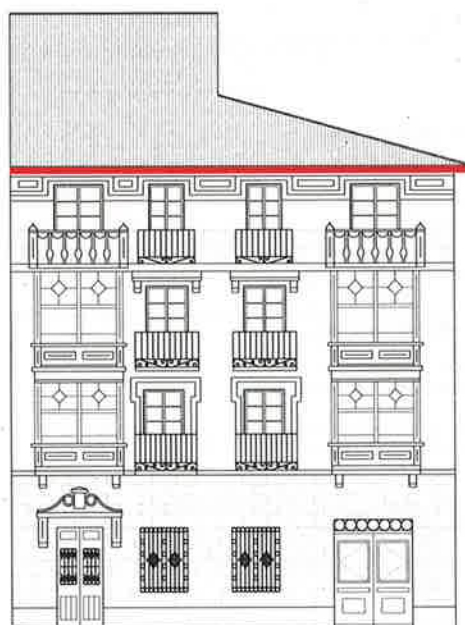
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION

Bergara



Egungo mugak mantentzen dira
Se mantienen los límites actuales



Babes Morfologikoa
Protección Morfológica

San Pedro kaleko altxaera
alzado San Pedro

Egungo teilatu-hegalak mantentzen dira
Se mantienen los aleros actuales

CH-12

San Pedro,13

E: 1/400

E: 1/200

Proposamena
Propuesta

Oinak eta altxaerak
Plantas y alzados

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



PROPOSAMENA (2013ko GHBPB) - PROPUESTA (PERCH 2013)

San Pedro 13

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Babes-Maila Nivel de protección	Babes morfologikoa Protección morfológica
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Babes morfologikoa: Bi lursail. Protección morfológica: Dos parcelas
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	----

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

PARTZELAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA PARCELA	
Zatiketa División	Ez da onartzen No se permite
Segregazioa Segregación	Ez da onartzen No se permite
Taldekatzea Agrupación	Bi lursail mandendu beharko dira. Se mantendrán las dos parcelas

ERAIKUNTZAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA EDIFICACIÓN	
20 Artikulua.- Babes Berezia Artículo 20.- Protección Especial	
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarrizko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	
23 Artikulua.- Babes Morfologikoa Artículo 23.- Protección Morfológica	X
24 Artikulua.- Diskordantzia Artículo 24.- Discordancia	
26 Artikulua.- Babes Partziala Artículo 26.- Protección Parcial	
27 Artikulua.- Diskordantzia Partziala Artículo 27.- Discordancia Parcial	
28 Artikulua.- Babesik Eza Artículo 28.- Carencia de Protección	

ERABILERAREN INGURUKOAK REFERIDAS AL USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	----
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- c), d), e) Artículo 14.- c), d), e)
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- a), d) Artículo 14.- a), d)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Hirugarren solairua Tercera planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)

GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1ª MODIFICACION



PROPOSAMENA (1. ALDAKETA) – PROPUESTA (1ª MODIFICACION)

San Pedro 13

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Babes-Maila Nivel de protección	Babes morfologikoa Protección morfológica
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Babes morfologikoa: Bi lursail. Protección morfológica: Dos parcelas.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	----

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

PARTZELAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA PARCELA	
Zatiketa División	Ez da onartzen No se permite
Segregazioa Segregación	Ez da onartzen No se permite
Taldekatzea Agrupación	Bi lursail mandendu beharko dira. Se mantendrán las dos parcelas.

ERAKUNTZAREN INGURUKOAK REFERIDAS A LA EDIFICACION	
20 Artikulua.- Babes Berezia Artículo 20.- Protección Especial	
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarrizko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	
23 Artikulua.- Babes Morfologikoa Artículo 23.- Protección Morfológica	X
24 Artikulua.- Diskordantzia Artículo 24.- Discordancia	
26 Artikulua.- Babes Partziala Artículo 26.- Protección Parcial	
27 Artikulua.- Diskordantzia Partziala Artículo 27.- Discordancia Parcial	
28 Artikulua.- Babesik Eza Artículo 28.- Carencia de Protección	

ERABILERAREN INGURUKOAK REFERIDAS AL USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	----
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- a), a'), b), c), d), e), f) Artículo 14.- a), a'), b), c), d), e), f)
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- a), d) Artículo 14.- a), d)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Hirugarren solairua Tercera planta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- a) Artículo 14.- a)

a') Beheko solairuan trasteleku erabilera onartuko da, baldin eta etxebizitza erabilerari lotzen bazaio.

a'') Se permite el uso de trastero en planta baja, siempre que este vinculado al uso de vivienda.