

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

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION

*Behin Betiko Onespen Dokumentua / Documento de Aprobación Definitiva*

## Bergara



Arkitektoak  
Arquitectos

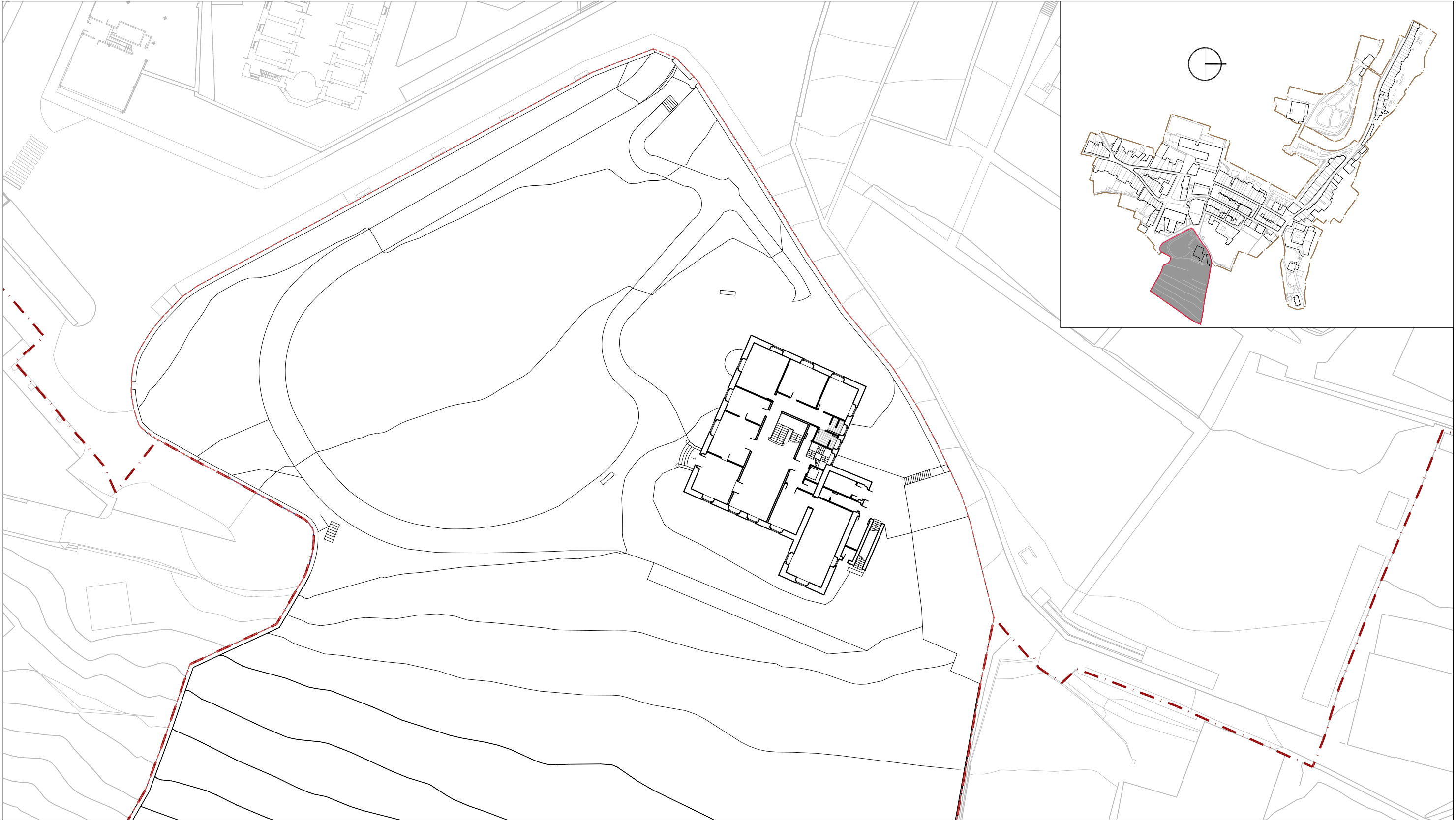
Javier Yeregui

Luis P. Blanco

Izaskun Salaberria

Aroia Aranaga

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



--- Gune Historikoaren muga  
Límite del Casco Histórico

--- Etxe-irla unitatearen mugaketa  
Delimitación de unidad de manzana

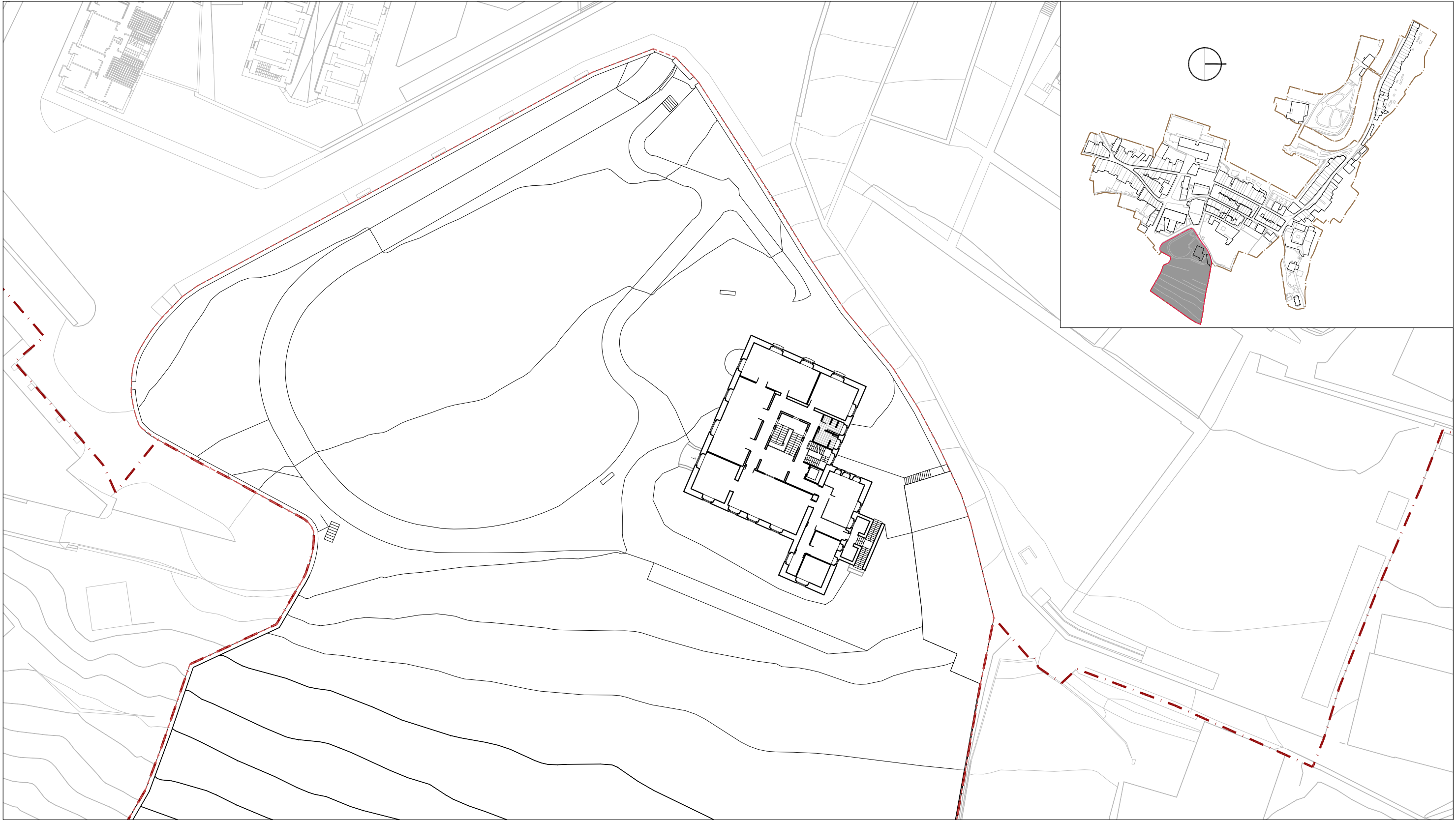
CH-01

Juan Irazabal Pasealekua, 01

E: 1/500  
5m

Informazioa  
Información  
Oin-plano orokorra: beheko solairua  
Planta general: planta baja

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



--- Gune Historikoaren muga  
Límite del Casco Histórico

- · - Etxe-irla unitatearen mugaketa  
Delimitación de unidad de manzana

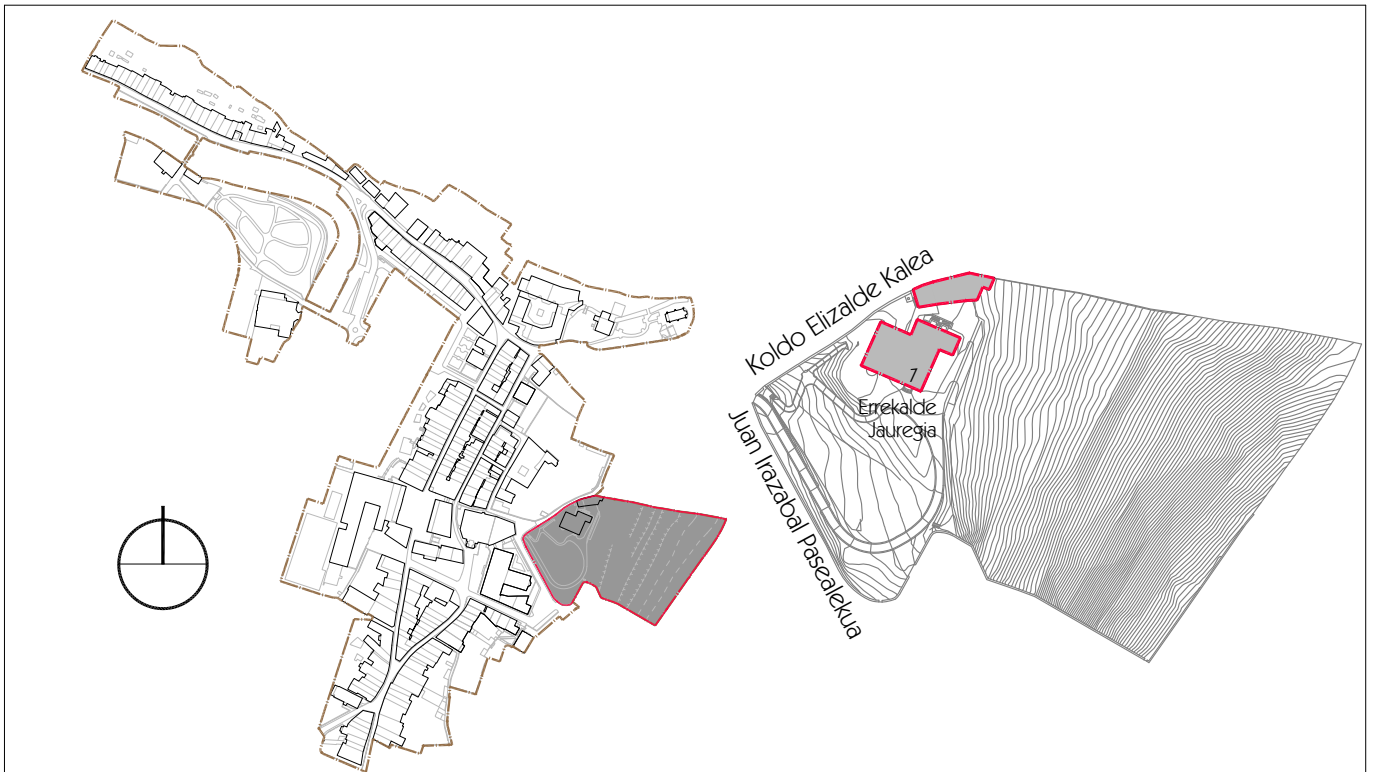
CH-01

Juan Irazabal Pasealekua, 01

E: 1/500  
5m

Informazioa  
Información  
Oin-plano orokorra: oin-planoa  
Planta general: planta tipo

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



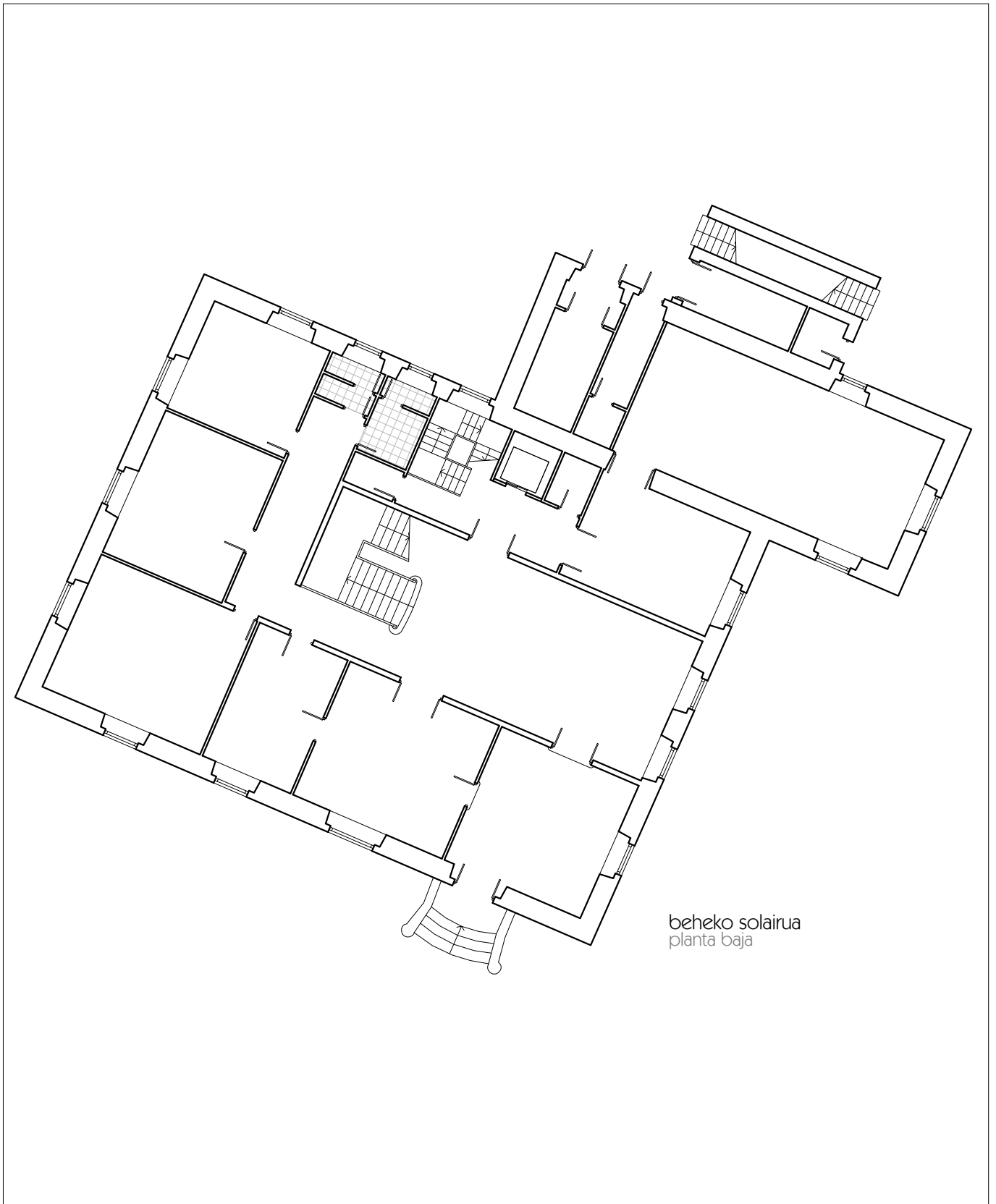
CH-01

Errekalde Jauregia  
Juan Irazabal Pasealekua, 01

Informazioa  
Información

Kokapena  
Situación

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



beheko solairua  
planta baja

CH-01

Errekalde Jauregia  
Juan Irazabal Pasealekua, 01

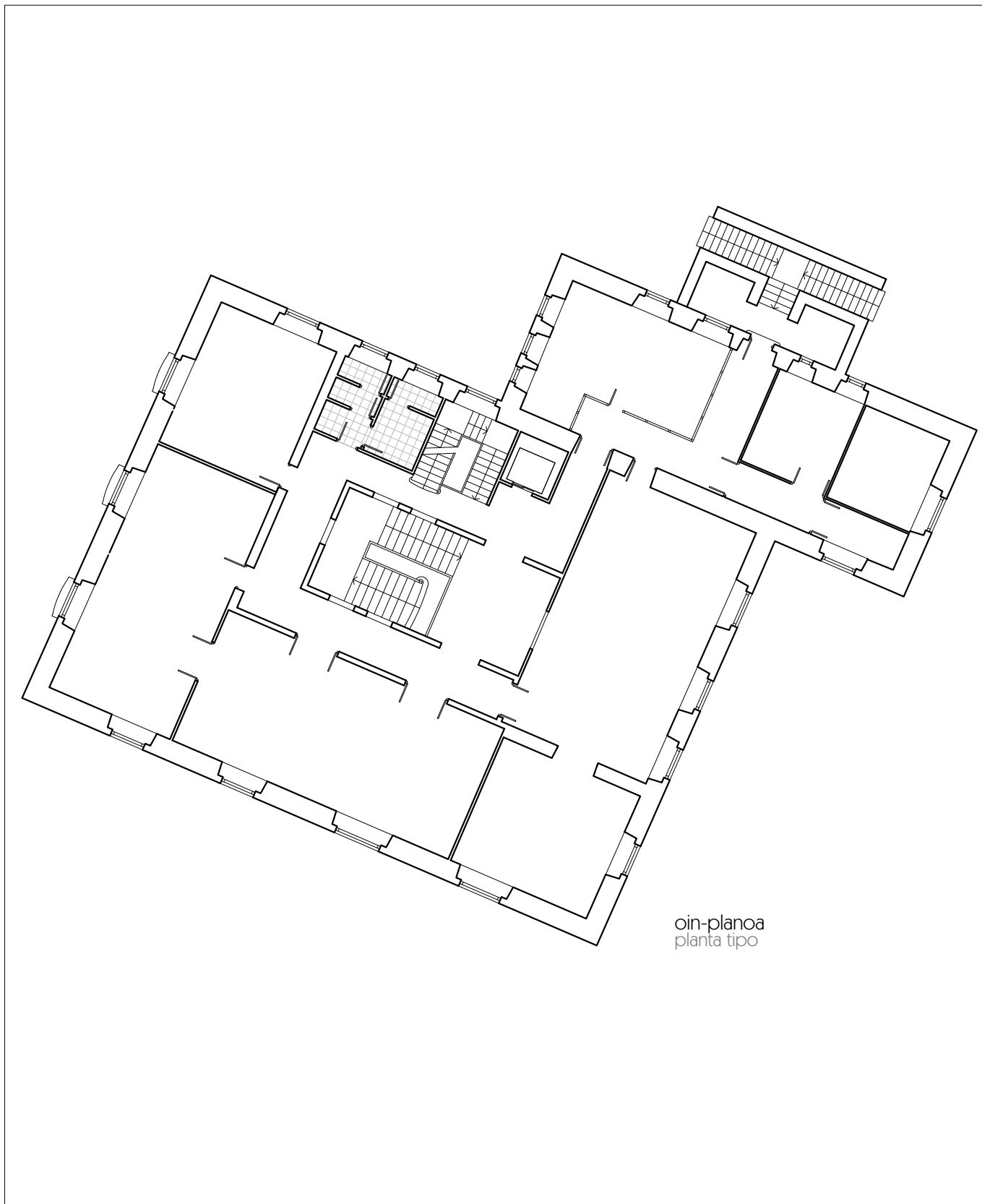
E: 1/200

2 m.

Informazioa  
Informacion

Oin-planoak  
Plantas

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



CH-01

Errekalde Jauregia  
Juan Irazabal Pasealekua, 01

E: 1/200

2 m.

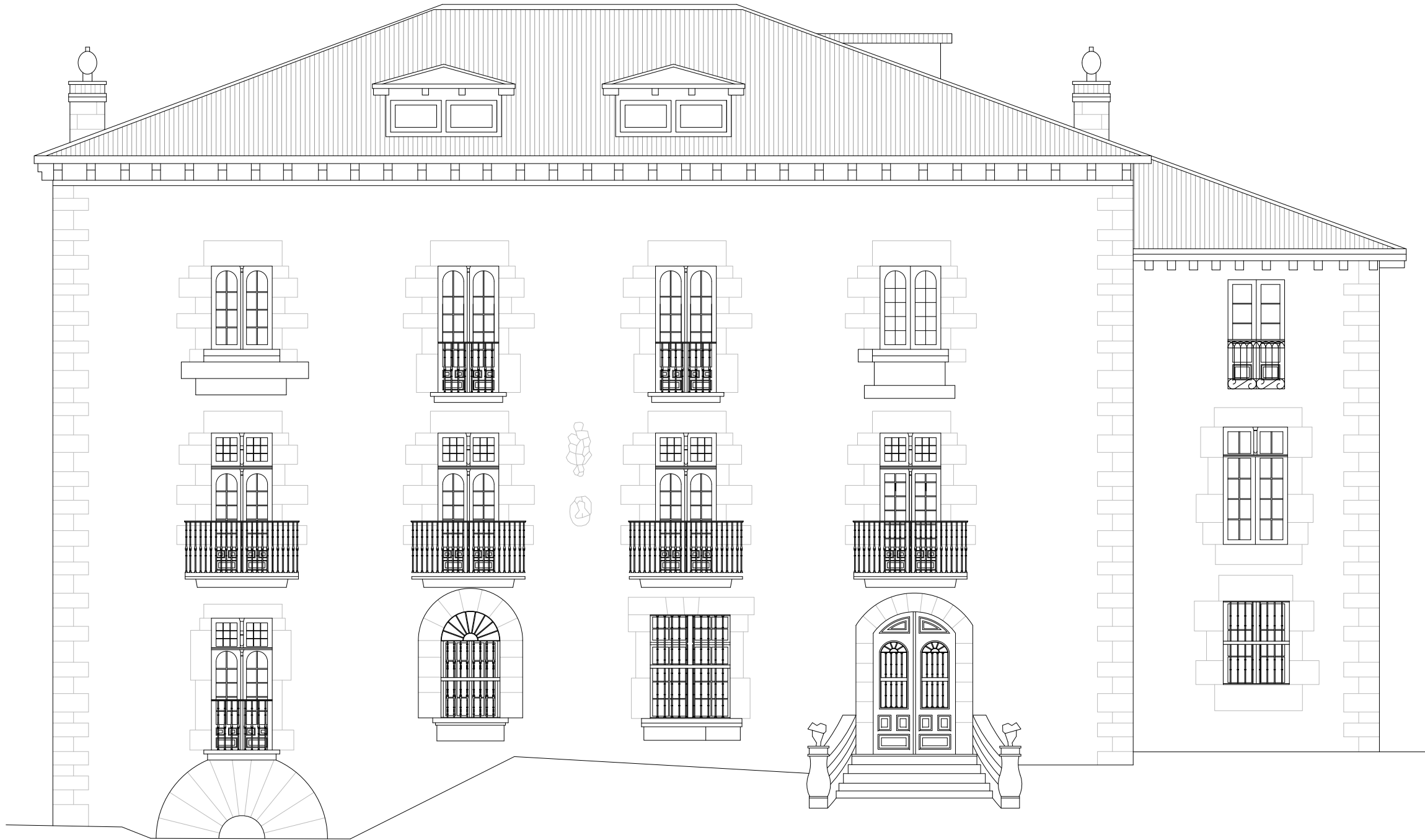
Informazioa  
Informacion

Oin-planoak  
Plantas

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



Bergara



Hegoaldeko altxaera  
alzado Sur

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



Bergara

INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01

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

ORDENANTZA GRAFIKOA ORDENANZA GRAFICA	
Partzelaren azalera Superficie de parcela	6.864,00 m <sup>2</sup>
Azalera eraikia guztira Superficie total construida	2.510,00+209,00 m <sup>2</sup>
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de parcela	6.153,00 m <sup>2</sup>
Solairu kopurua Número de plantas	ES+BS+2S+TS SS+PB+2P+BC
Teilatu-hegalaren altuera Altura de alero	13,54 m.
Etxebizitza kopurua Número de viviendas	-
Antzinateasuna Antigüedad	Siglo XVI/XVII/XVIII

ERABILERA, USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	Lorategi publikoa Jardín público
Erdisotoko solairua Planta semisótano	Kultur-ekipamendua Equipamiento cultural
Beheko solairua Planta baja	Kultur-ekipamendua Equipamiento cultural
Lehenengo solairua Primera planta	Kultur-ekipamendua Equipamiento cultural
Bigarren solairua Segunda planta	Kultur-ekipamendua Equipamiento cultural
Hirugarren solairua Tercera planta	
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	Kultur-ekipamendua Equipamiento cultural

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	502,00	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Beheko solairua Planta baja	502,00+209,00	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Lehenengo solairua Primera planta	502,00	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Bigarren solairua Segunda planta	502,00	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Hirugarren solairua Tercera planta		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	502,00	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>



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



*Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01*

MATERIALAK ETA AKABERAK MATERIALES Y ACABADOS		
Altxaera nagusia Fachada principal	Beheko solairua Planta baja	Harlangaitza harlanduzko markoekin Mampostería con recercos de sillería
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza harlanduzko markoekin Mampostería con recercos de sillería
Atzeko eta alboko altxaerak Fachadas laterales y trasera	Beheko solairua Planta baja	Harlangaitza harlanduzko markoekin Mampostería con recercos de sillería
	Goiko solairuak Plantas altas	Harlangaitza harlanduzko markoekin Mampostería con recercos de sillería
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



*Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01*

ANEXO I  
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK  
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK  
 BIENES ARQUITECTONICOS

Babes-Maila Nivel de protección	Babes ertaina Protección media
Esku-hartze onargarriak Intervenciones admisibles	Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 21. Artikulua Artículo 21 del Decreto 96/2003 de 29 de abril
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Elementos a conservar y/o eliminar	Babes ertaina Protección media
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Balitzko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila) Zona de presunción arqueológica (Nivel VARQ-3)

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 desplomes en elementos portantes	X			
Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea Ausencia de flechas en vigas y forjados	X			
Helgalki zatien erortze-arriskuaren aurkako segurtasuna Seguridad ante desprendimientos en partes voladas	X			
Erortzearen aurkako elementuen bermatzea Sujección y amarre 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



*Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01*

IRISGARRITASUNA  
 ACCESIBILIDAD

	O/B	E/R	M/G	Oharrak / Observaciones
Espazio publikotik sarrera independientea Acceso independiente desde la vía pública	X			
Eraikineko lokaletara sartzeko trazarik ez izatea Ausencia de obstáculos para acceder a locales del edificio	X			Igogailua du Dispone de ascensor

INSTALAZIOEN EGOERA  
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

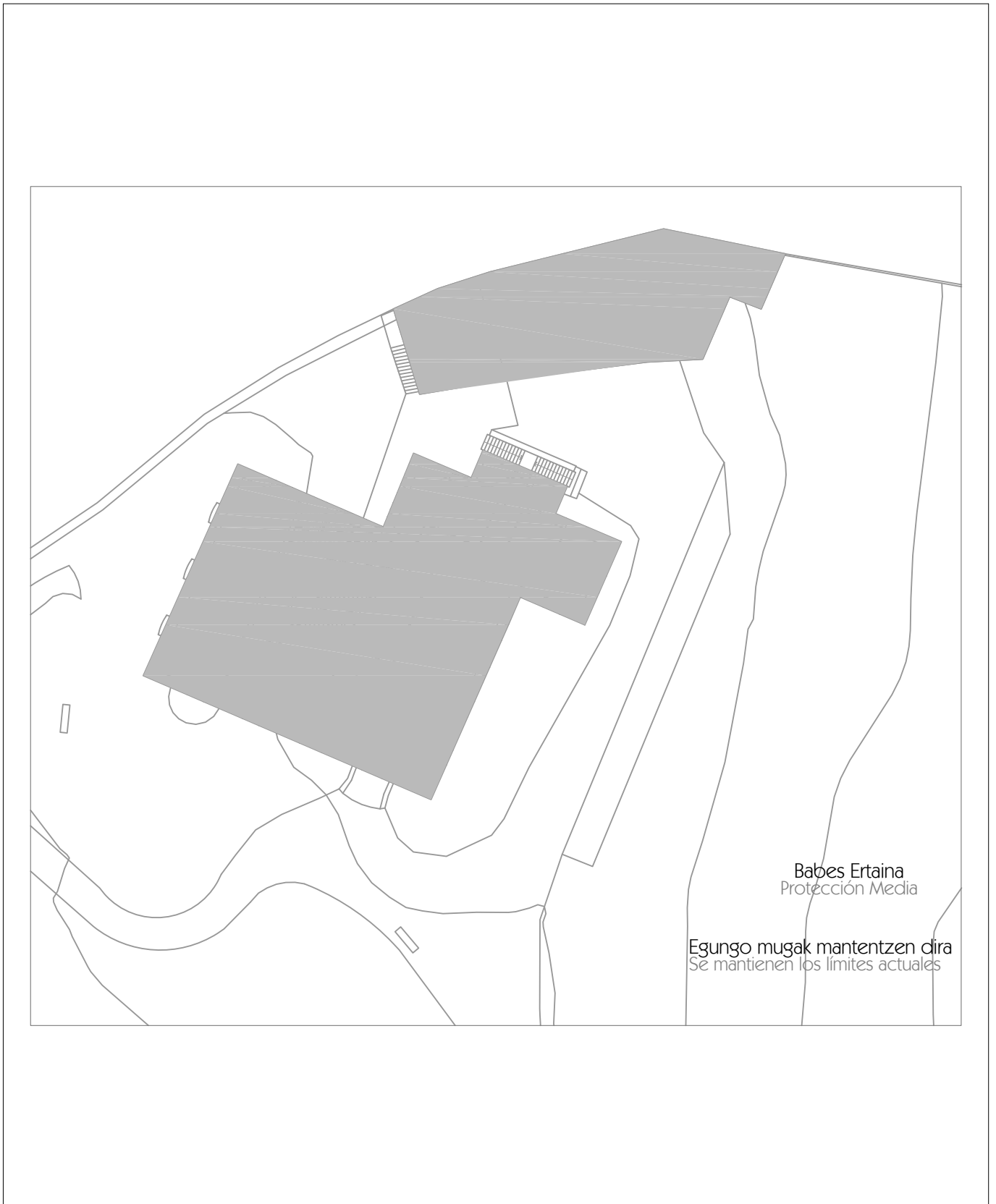
	O/B	E/R		Oharrak / Observaciones
Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones	X			
Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra Instalación general eléctrica empotrada o entubada	X			

ANEXO IV  
 GUTXIENEO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK  
 CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

GUTXIENEO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK  
 CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

	O/B	E/R	G/M	Oharrak / Observaciones
Eraikinaren antolaketa Composición del edificio	X			
Espazio ezberdinen arteko independ. (elkarren arteko loturarik gabe) Independencia de los espacios (sin paso entre ellas)	X			
Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior	X			
Elementu nagusien aireztapena Ventilación de elementos principales	X			
Espazioak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²) Superficie de patios que iluminen y ventilen los espacios (mín.7 m²)	X			
Eraikin barruko espazioen gutxieneko azalera Superficies mínimas de espacios interiores	X			
Eraikinaren barneko altuerak Alturas interiores del edificio	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 Servicios higiénicos mínimos	X			
Eraikineko instalazio elektrikoak Instalación eléctrica del edificio	X			
Berokuntza instalazioa Instalación de calefacción	X			

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



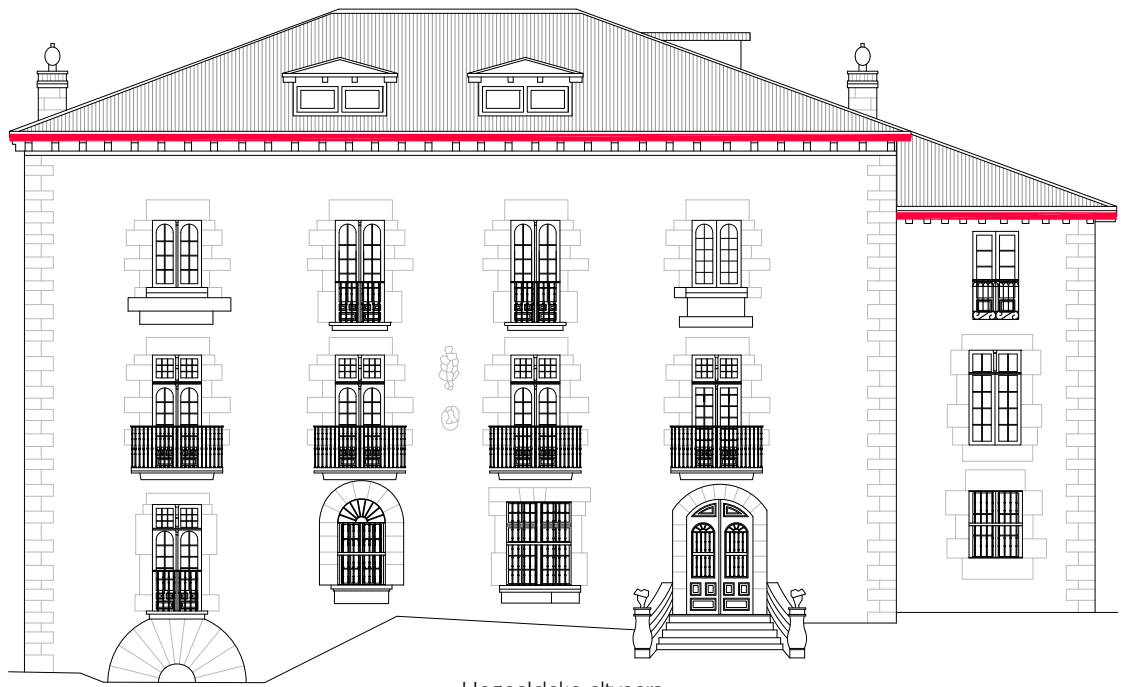
CH-01

Errekalde Jauregia  
Juan Irazabal Pasealekua, 01

E: 1/400  
4 m.

Proposamena  
Propuesta  
Oinak eta altxaerak  
Plantas y alzados

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



Hegoaldeko altxaera  
alzado Sur

Babes Ertaina  
Protec. Media

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

CH-01

Errekalde Jauregia  
Juan Irazabal Pasealekua, 01

E: 1/200

— 2 m. —

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)

*Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01*

#### INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Babes-Maila Nivel de protección	Babes ertaina Protección media
Mantendu edota kendu beharreko elementuak  Criterios de intervención	Birgaitze integrala. Ordezkapen kasuan, eraikinaren erabilera-moldaketa gauzatzeko estalpeko eraikin berria lotuko duen konexioa egin ahal izango da, beti ere beheko solairuan estalia, irekia edo beiraz itxia egiten bada. Gehieneko zabalera 2,50 metrokoa izango da. Rehabilitación integral. En las actuaciones a realizar para la habilitación de un nuevo uso se podrá conectar el edificio principal con el cobertizo con un paso cubierto en planta baja, abierto o acristalado con ancho máximo de 2,50m.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Balizko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila) Zona de presunción arqueológica (Nivel VARQ-3)

#### 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	X
22 Artikulua.- Oinarrizko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	
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	Lorategi publikoa  Jardín público
Erdisotoko solairua Planta semisótano	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
<b>Beheko solairua Planta baja</b>	<b>14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)</b>
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)

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



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

*Errekalde Jauregia/ Palacio Rekalde\_ Juan Irazabal Pasalekua 01*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCION

Babes-Maila Nivel de protección	Babes ertaina Protección media
Mantendu edota kendu beharreko elementuak  Criterios de intervención	Birgaitze integrala. Atzekaldean dagoen eraikina birgaitu ahal izango da eraikin nagusiaren erabilerari lotzen bazaio, horrez gain, bere azalera %20 handitzeko aukera izango du. Rehabilitación integral. Podrá rehabilitarse también el edificio de cocheras para usos complementarios con un 20% de incremento máximo de su superficie construida.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Balizko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila) Zona de presunción arqueológica (Nivel VARQ-3)

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIONES 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	X
22 Artikulua.- Oinarrizko Babesa Artículo 22.- Protección Básica	
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	Lorategi publikoa  Jardín público
Erdisotoko solairua Planta semisótano	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
<b>Beheko solairua Planta baja</b>	<b>14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)</b>
Lehenengo solairua Primera planta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
Bigarren solairua Segunda planta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	14 Artikulua.- d), e) Artículo 14.- d), e)