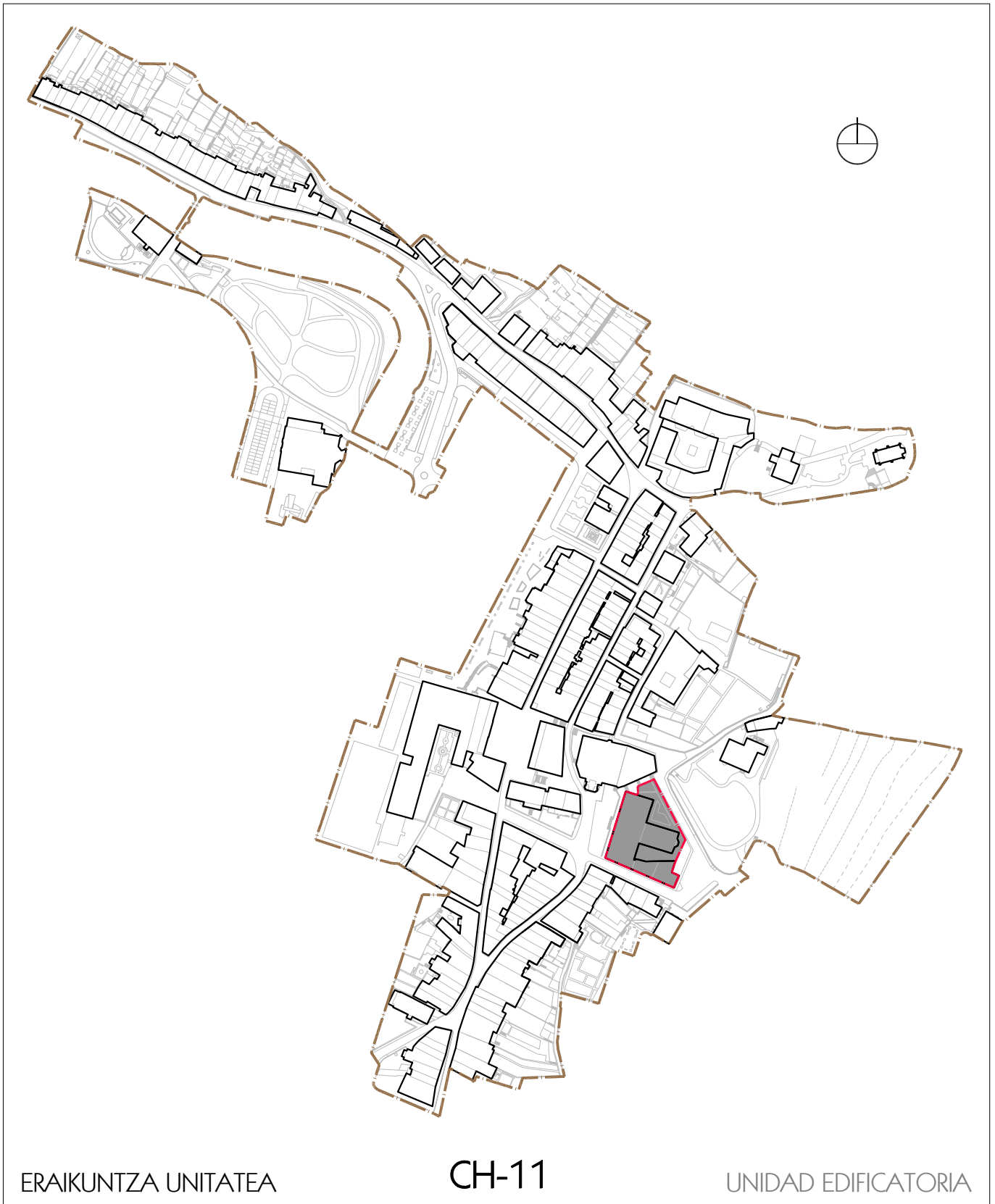


# GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION

*Behin Betiko Onespen Dokumentua / Documento de Aprobación Definitiva*

## Bergara



ERAIKUNTZA UNITATEA

CH-11

UNIDAD EDIFICATORIA

Arkitektoak  
Arquitectos

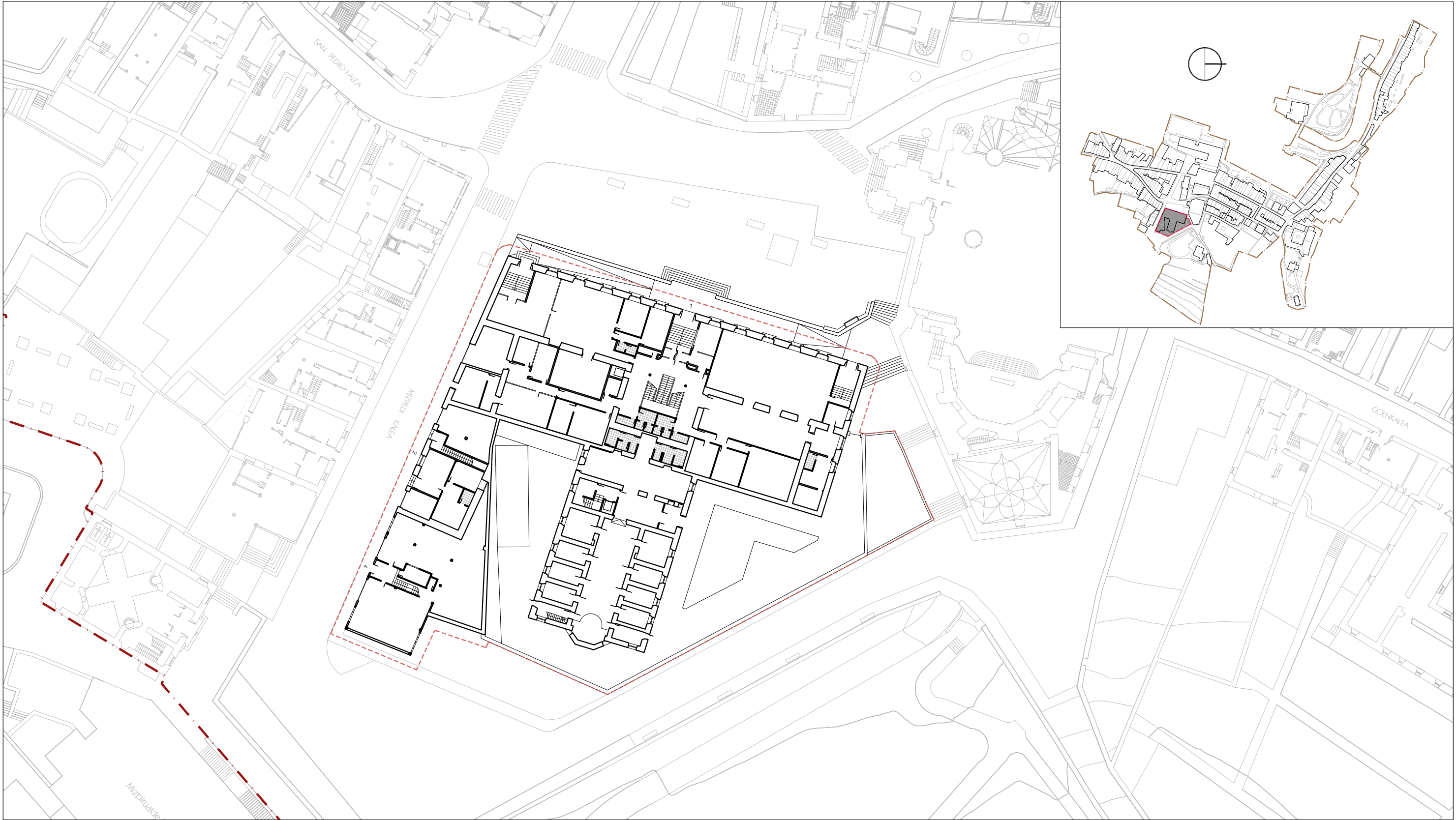
Javier Yeregui

Luis P. Blanco

Izaskun Salaberria

Aroia Aranaga

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

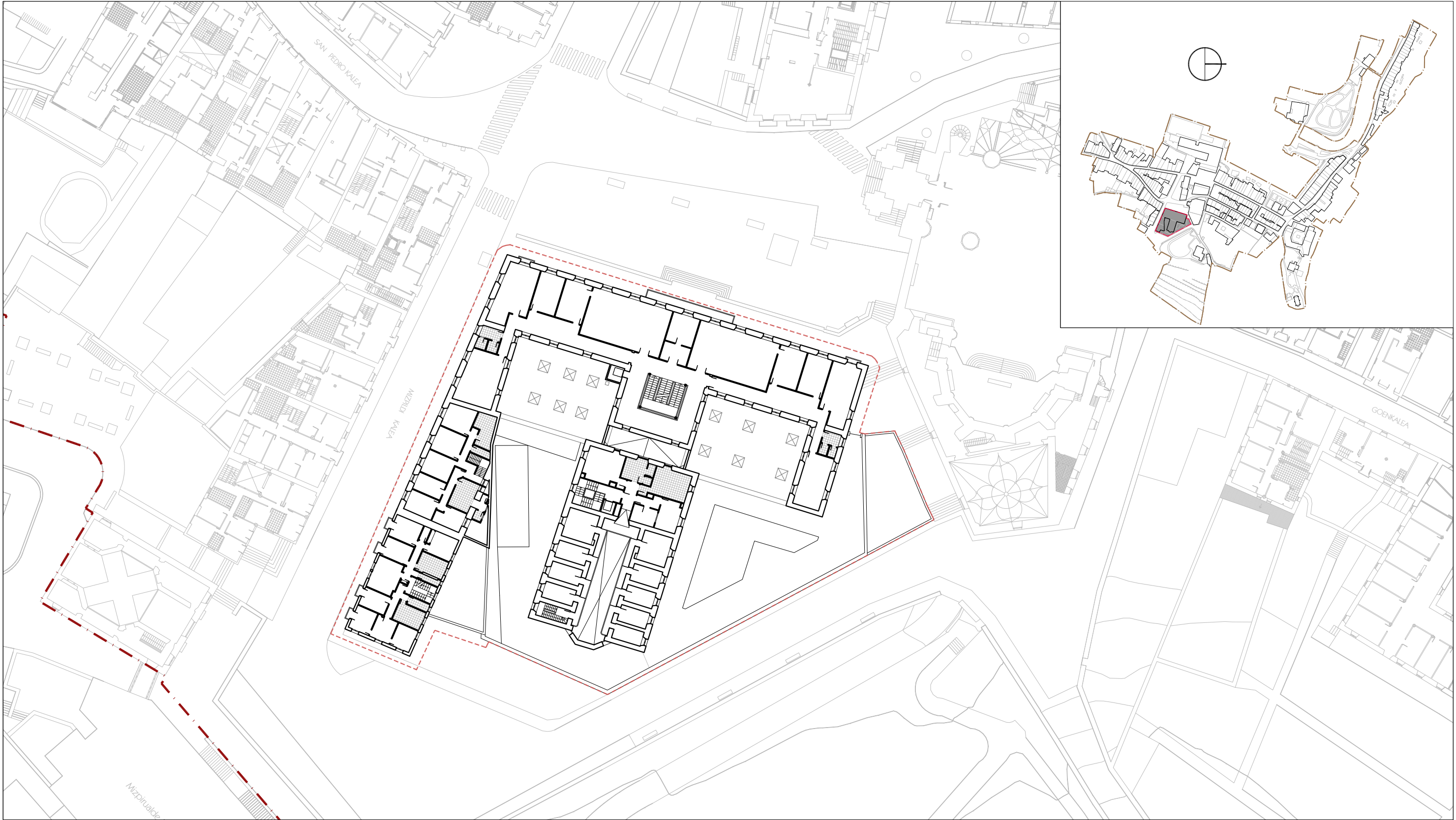


--- Gune Historikoaren muga  
Límite del Casco Histórico

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

|       |   |                |  |
|-------|---|----------------|--|
| CH-11 | San Pedro, 01<br>Ariznoa Plaza, 01-W<br>Mizpildi, 01-03 | E: 1/500<br>5m | Informazioa<br>Información<br>Oin-plano orokorra: beheko solairua<br>Planta general: planta baja |
|-------|---|----------------|--|

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

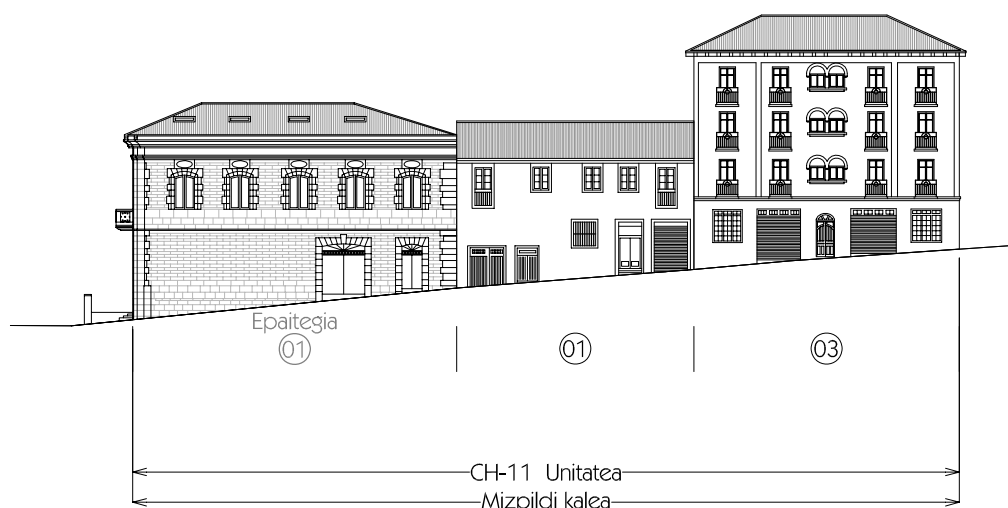


--- Gune Historikoaren muga  
Límite del Casco Histórico

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

|       |   |                |   |
|-------|---|----------------|---|
| CH-11 | San Pedro, 01<br>Ariznoa Plaza, 01-W<br>Mizpildi, 01-03 | E: 1/500<br>5m | Informazioa<br>Información<br>Oin-plano orokorra: oin-planoa<br>Planta general: planta tipo |
|-------|---|----------------|---|

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



CH-11

Epaitegia  
Mizpildi, 01-03

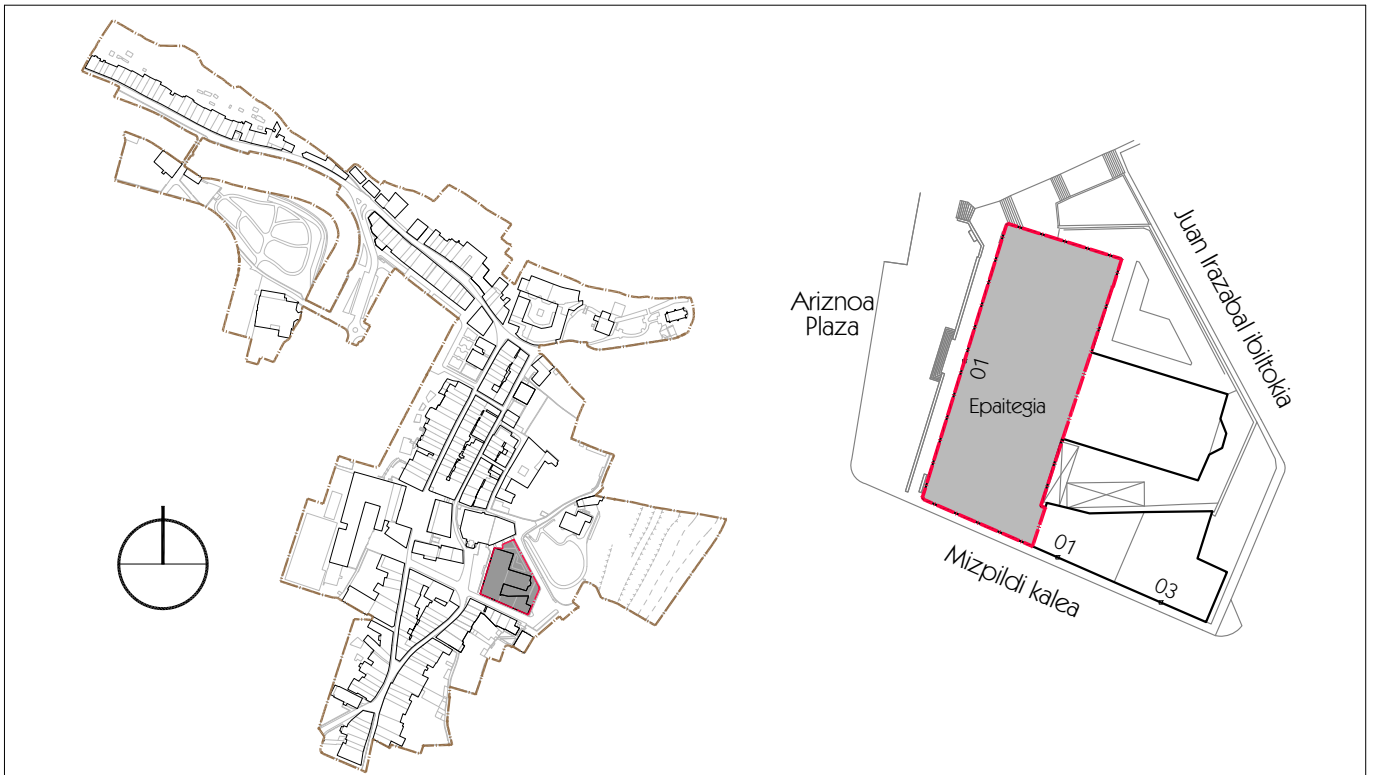
E: 1/500

5 m.

Informazioa  
Informacion

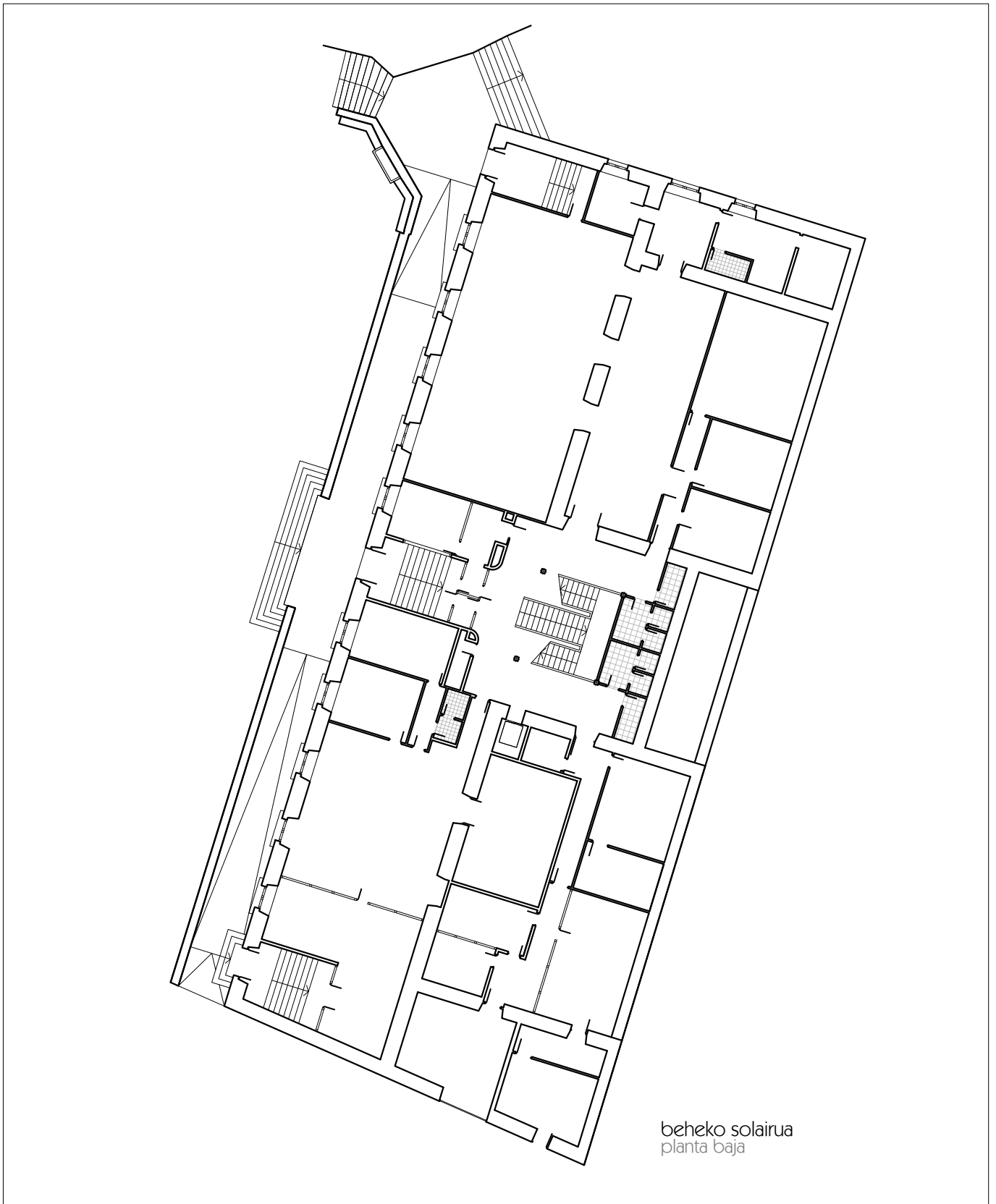
Altxaera orokorrak  
Alzados generales

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



|       |                            |                            |                       |
|-------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| CH-11 | Epaitegia<br>San Pedro, 01 | Informazioa<br>Información | Kokapena<br>Situación |
|-------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|

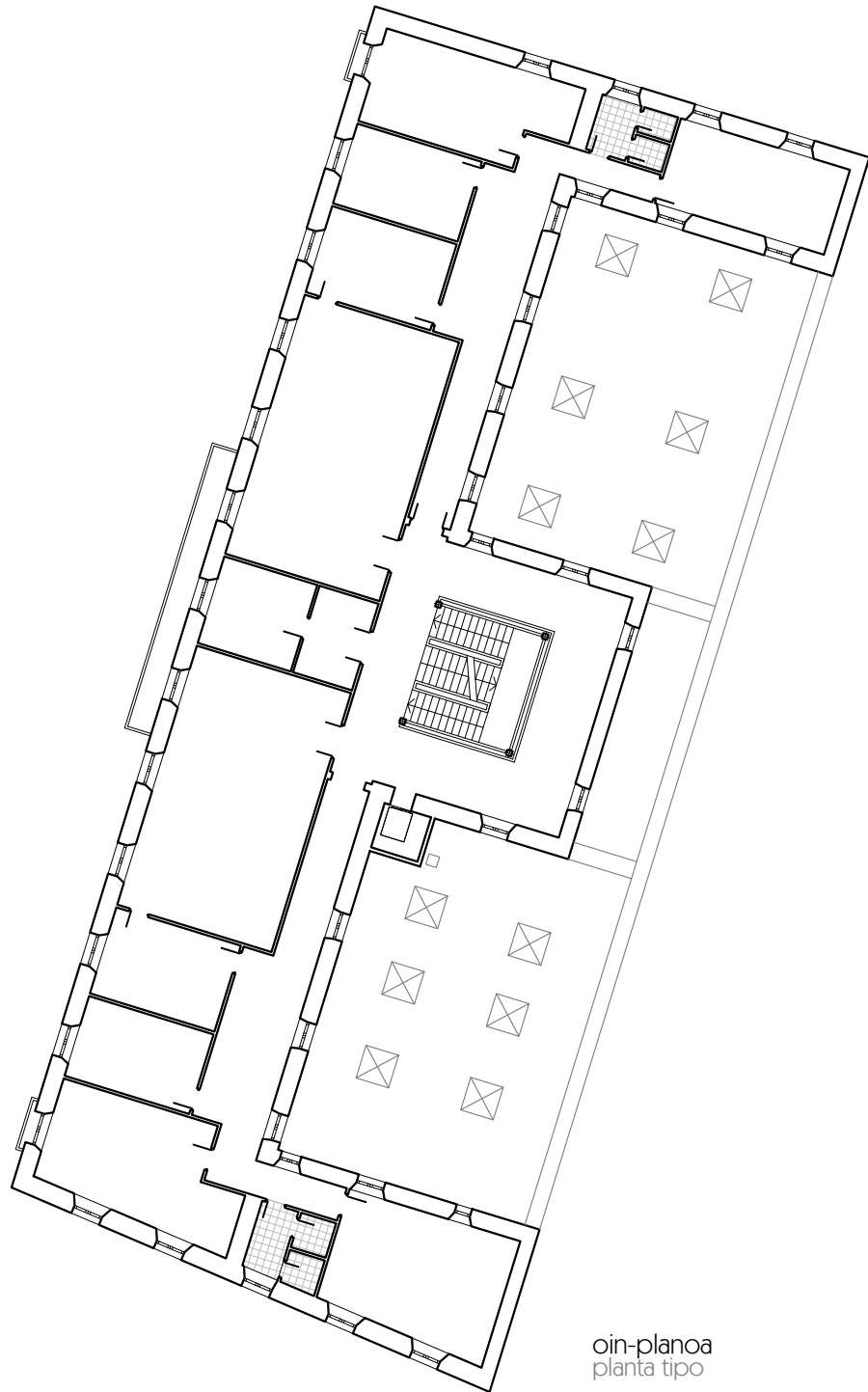
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO  
1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



beheko solairua  
planta baja

|       |                            |                  |                            |                        |
|-------|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| CH-11 | Epaitegia<br>San Pedro, 01 | E: 1/300<br>3 m. | Informazioa<br>Informacion | Oin-planoak<br>Plantas |
|-------|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|

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



oin-planoa  
planta tipo

CH-11

Epaitegia  
San Pedro, 01

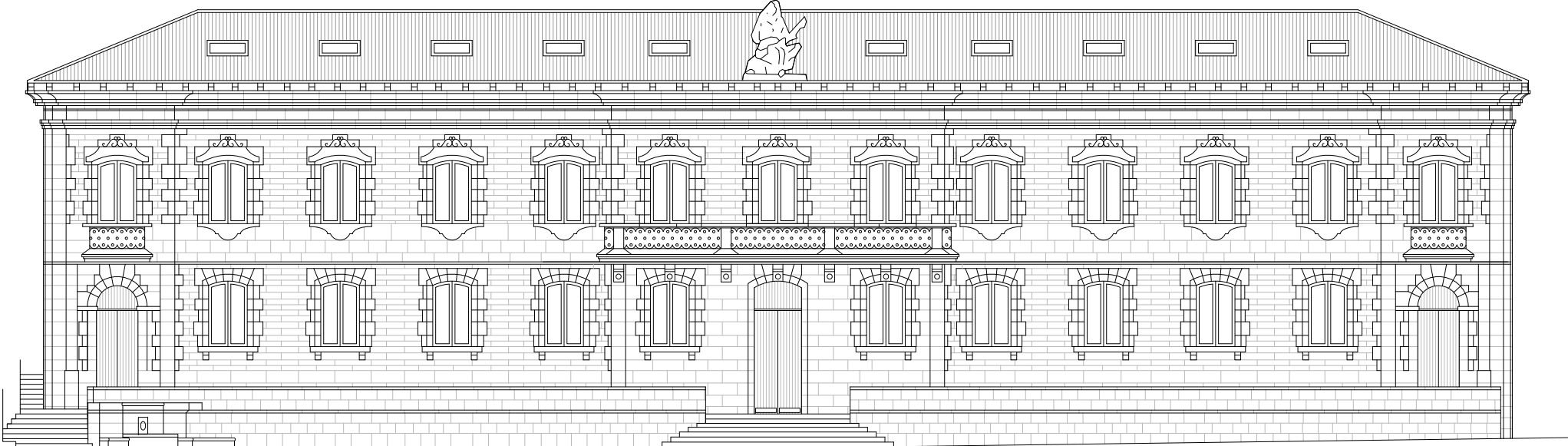
E: 1/300

3 m.

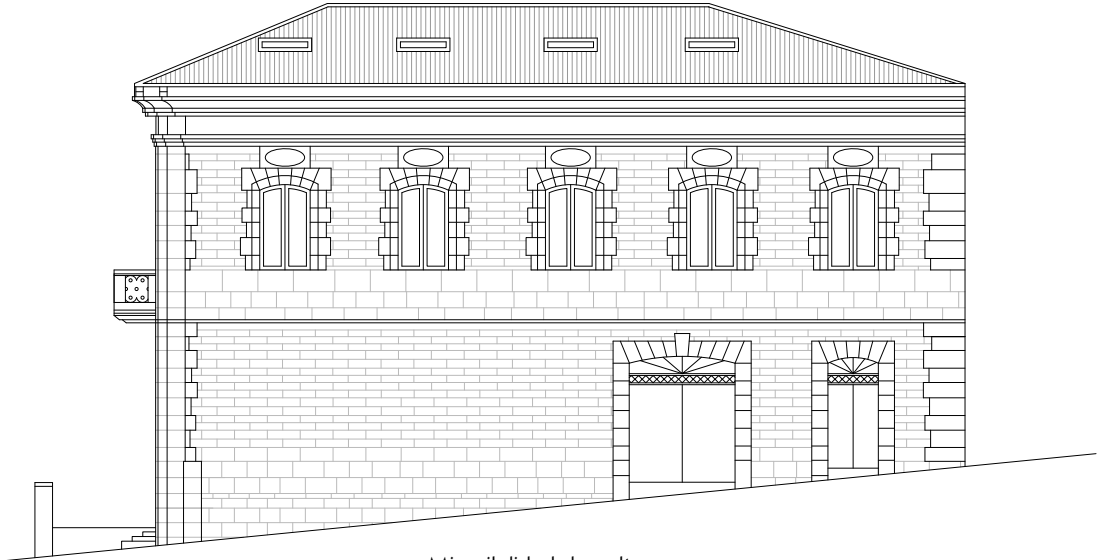
Informazioa  
Informacion

Oin-planoak  
Plantas

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



Ariznoa plazako altxaera  
alzado Ariznoa



Mizpildi kaleko altxaera  
alzado Mizpildi



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



**Bergara**

INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal\_ San Pedro 01*

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

| ORDENANTZA GRAFIKOA<br>ORDENANZA GRAFICA               |                         |
|--|-------------------------|
| Partzelaren azalera<br>Superficie de parcela           | 1.080,00 m <sup>2</sup> |
| Azalera eraikia guztira<br>Superficie total construida | 3.120,00 m <sup>2</sup> |
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de parcela   | ---- m <sup>2</sup>     |
| Solairu kopurua<br>Número de plantas                   | BS+ 1S+TS<br>PB+ 1P+BC  |
| Teilatu-hegalaren altuera<br>Altura de alero           | 12,28 m.                |
| Etxebizitza kopurua<br>Número de viviendas             | -                       |
| Antzinateasuna<br>Antigüedad                           |                         |

| ERABILERA,<br>USO  |  |
|--|--|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | ----   |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |  |
| Beheko solairua<br>Planta baja                           | Administrazio-ekipamendua<br>Equipamiento administrativo |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | Administrazio-ekipamendua<br>Equipamiento administrativo |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |  |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |  |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta                    | Administrazio-ekipamendua<br>Equipamiento administrativo |

| ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA<br>SUPERFICIE UTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO |                               |                |                               |                |                               |                |                               |                |
|---|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Solairua<br>Planta  | "A" elementua<br>Elemento "A" |                | "B" elementua<br>Elemento "B" |                | "C" elementua<br>Elemento "C" |                | "D" elementua<br>Elemento "D" |                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano  |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Beheko solairua<br>Planta baja  | 1.080,00                      | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta  | 1.020,00                      | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta   | 1.020,00                      | 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



*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal\_San Pedro 01*

| MATERIALAK ETA AKABERAK<br>MATERIALES Y ACABADOS            |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| Altxaera nagusia<br>Fachada principal                       | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza harlanduzko markoekin<br>Mampostería con recercos de sillería |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza harlanduzko markoekin<br>Mampostería con recercos de sillería |
| Atzeko eta alboko altxaerak<br>Fachadas laterales y trasera | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza harlanduzko markoekin<br>Mampostería con recercos de sillería |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza harlanduzko markoekin<br>Mampostería con recercos de sillería |
| Kanpo-arotzia<br>Carpintería exterior                       | Beheko solairua<br>Planta baja   | Zura<br>Madera   |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Zura<br>Madera   |
| Estalkia<br>Cubierta  |                                  | Teila zeramikoa<br>Teja cerámica   |

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



*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal \_ San Pedro 01*

ANEXO I  
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK  
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK  
 BIENES ARQUITECTONICOS

|   |  |
|---|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección  | Babes ertaina<br>Protección media  |
| Esku-hartze onargarriak<br>Intervenciones admisibles                                | Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 21. Artikulua<br>Artículo 21 del Decreto 96/2003 de 29 de abril  |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br><br>Elementos a conservar y/o eliminar | Babes ertaina: Fatxada nagusia eta albooko fatxadak mantendu beharko dira (baita euren hegalkiak ere). Eraikin berriak egungo eraikinak duen "E" itxurako egitura-konposaketa mantendu beharko du. Eta hori birgaitu ondorengo bolumenean agertu beharko da.<br>Protección media: Mantenimiento fachada principal y laterales con las cornisas actuales. El nuevo edificio mantendrá la composición estructural en "E" del actual, que se deberá manifestar en el volumen final del edificio rehabilitado. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico  | Balitzko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila)<br>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 SEGURITASUNA  
 SOLIDEZ Y SEGURIDAD DE LOS ELEMENTOS

|  | O/B | E/R | G/M | Oharrak / Observaciones |
|--|-----|-----|-----|-------------------------|
| Zimenduak<br>Cimentación   | X   |     |     |                         |
| Egitura-elementuetako materialaren egoera<br>Estado del material de los elementos estructurales              | X   |     |     |                         |
| Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea<br>Ausencia de desplomes en elementos portantes                    | X   |     |     |                         |
| Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea<br>Ausencia de flechas en vigas y forjados                       | X   |     |     |                         |
| Helgalki zatien erortze-arriskuaren aurkako segurtasuna<br>Seguridad ante desprendimientos en partes voladas | X   |     |     |                         |
| Erortzearen aurkako elementuen bermatzea<br>Sujección y amarre de los elementos ante caídas                  | X   |     |     |                         |
| Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna<br>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<br>Ausencia de goteras   | X   |     |     |                         |
| Estalki-elementuen osotasuna<br>Integridad de los elementos de cubrición              | X   |     |     |                         |
| Estalkian elementu arrotzik ez izatea<br>Ausencia de elementos extraños en cubierta   | X   |     |     |                         |
| Fatxadetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en fachada                  | X   |     |     |                         |
| Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en soleras y muros | X   |     |     |                         |

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



*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal \_ San Pedro 01*

IRISGARRITASUNA  
 ACCESIBILIDAD

|   | O/B | E/R | M/G | Oharrak / Observaciones   |
|---|-----|-----|-----|---|
| Espazio publikotik sarrera independientea<br>Acceso independiente desde la vía pública                          | X   |     |     |   |
| Eraikineko lokaletara sartzeko trabarik ez izatea<br>Ausencia de obstáculos para acceder a locales del edificio | X   |     |     | Igogailua du. Beheko solairuan igogailura bitarteko sarbidean oztopo arkitektonikoak ditu.<br>Dispone de ascensor. Acceso con barreras arquitectónicas en planta baja hasta ascensor. |

INSTALAZIOEN EGOERA  
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

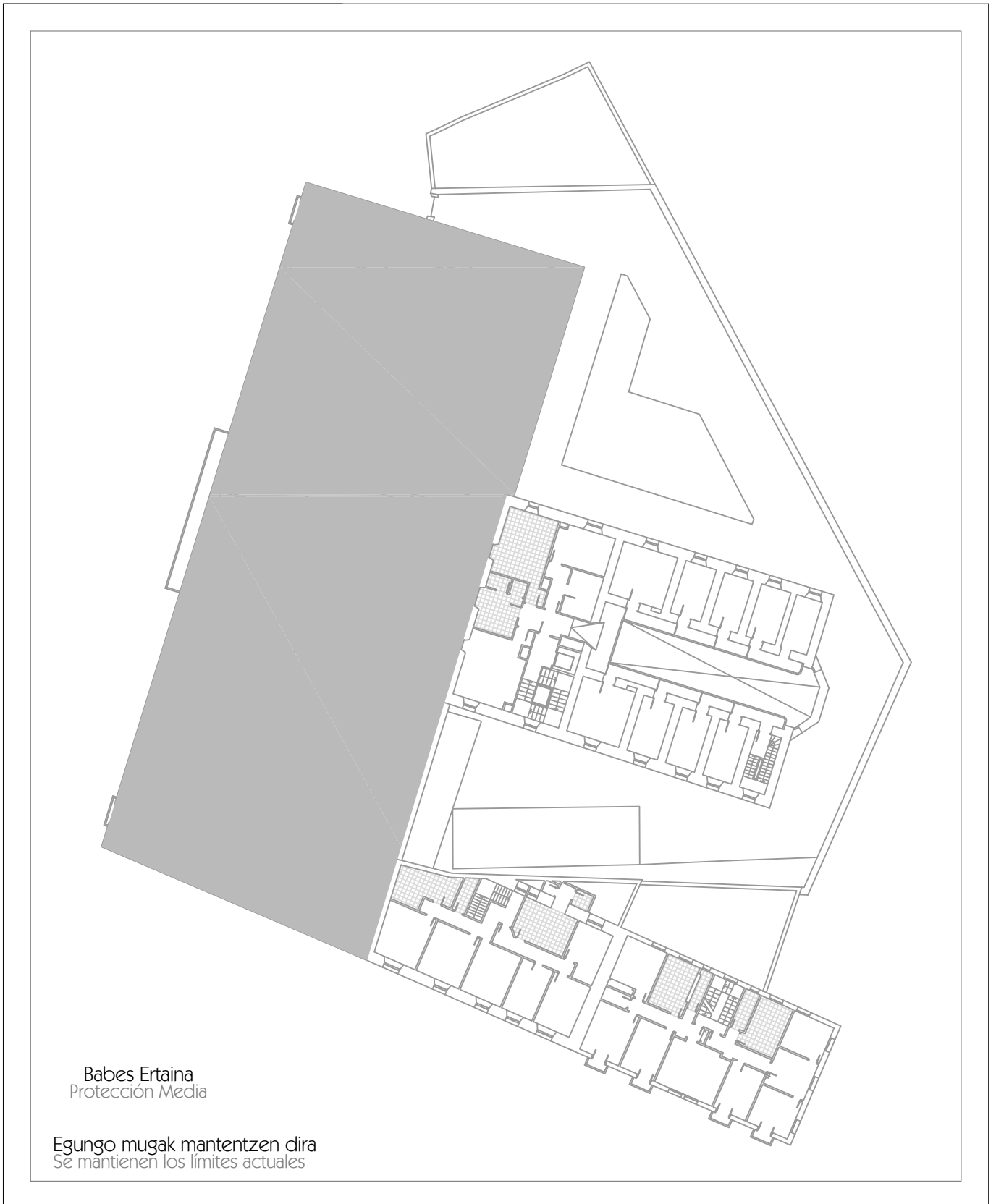
|   | O/B | E/R |  | Oharrak / Observaciones |
|---|-----|-----|--|-------------------------|
| Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea<br>Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones        | X   |     |  |                         |
| Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra<br>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<br>Composición del edificio  | X   |     |     |                         |
| Espazio ezberdinen arteko independ. (elkarren arteko loturarik gabe)<br>Independencia de los espacios (sin paso entre ellas)            | X   |     |     |                         |
| Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera<br>Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior                             | X   |     |     |                         |
| Elementu nagusien aireztapena<br>Ventilación de elementos principales   | X   |     |     |                         |
| Espazioak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²)<br>Superficie de patios que iluminen y ventilen los espacios (mín.7 m²) | X   |     |     |                         |
| Eraikin barruko espazioen gutxieneko azalerak<br>Superficies mínimas de espacios interiores   | X   |     |     |                         |
| Eraikinaren barneko altuerak<br>Alturas interiores del edificio   | X   |     |     |                         |
| Beheko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena<br>Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas               | X   |     |     |                         |
| Hondakin-uren isurketa<br>Vertido de aguas negras   | X   |     |     |                         |
| Gutxieneko higiene baldintzak<br>Servicios higiénicos mínimos   | X   |     |     |                         |
| Eraikineko instalazio elektrikoak<br>Instalación eléctrica del edificio   | X   |     |     |                         |
| Berokuntza instalazioa<br>Instalación de calefacción  | X   |     |     |                         |

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



CH-11

Epaitegia  
San Pedro, 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



Bergara

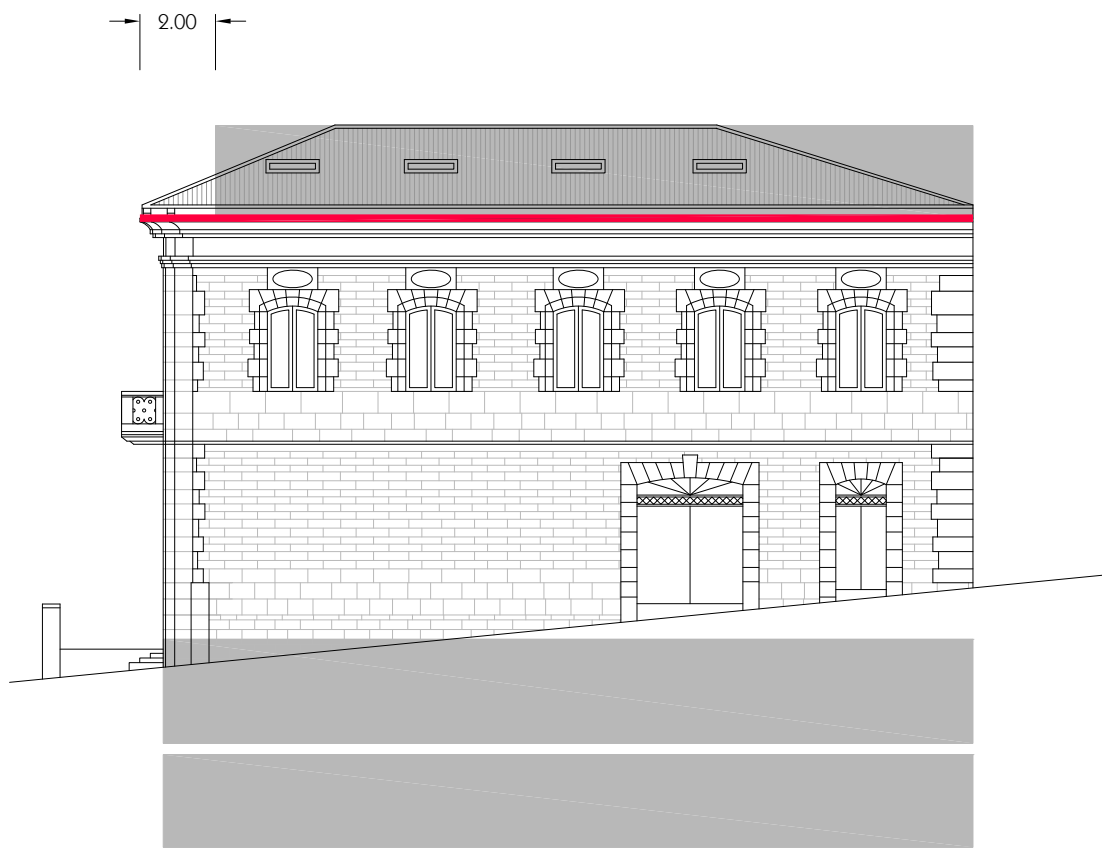


Ariznoa plazako altxaera  
 alzado Ariznoa

Babes Ertaina  
 Protección Media

- Etorkizunean gehitu ahal izango diren solairuak  
 Posibilidad de añadir nuevas plantas
- Egungo teilatu-hegalak mantentzen dira  
 Se mantienen los aleros actuales

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



Mizpildi kaleko altxaera  
alzado Mizpildi

Babes Ertaina  
Protección Media

-  Etorkizunean gehitu ahal izango diren solairuak  
Posibilidad de añadir nuevas plantas
-  Egungo teilatu-hegalak mantentzen dira  
Se mantienen los aleros actuales

CH-11

Epaitegia  
San Pedro, 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)

*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal \_ San Pedro 01*

### INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |  |
|--|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección   | Babes ertaina<br>Protección media  |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br><br>Criterios de intervención | Birgaitze integrala. 5.000 m <sup>2</sup> sabai gehienez. Fatxada nagusia eta alboko fatxadak mantendu beharko dira (baita euren hegalkiak ere). Eraikin berriak egungo eraikinak duen "E" itxurako egitura-konposaketa mantendu beharko du. Eta hori birgaitu ondorengo bolumenean agertu beharko da.<br><br>Rehabilitación integral. Techo máximo 5.000 m <sup>2</sup> . Mantenimiento fachada principal y laterales con las comisas actuales. El nuevo edificio mantendrá la composición estructural en "E" del actual, que se deberá manifestar en el volumen final del edificio rehabilitado. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                     | Balizko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila)<br>Zona de presunción arqueológica (Nivel VARQ-3)   |

### BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
|--|---------------------------------|
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

| ERABILERAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS AL USO              |   |
|--|---|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | ----  |
| Sotoko solairua<br>Planta sótano                         | 14 Artikulua.- d), e), f)<br>Artículo 14.- d), e), f) |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 | 14 Artikulua.- d), e), f)<br>Artículo 14.- d), e), f) |
| <b>Beheko solairua<br/>Planta baja</b>                   | <b>14 Artikulua.- d), e)<br/>Artículo 14.- d), e)</b> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 14 Artikulua.- d), e)<br>Artículo 14.- d), e)         |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |   |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta             | 14 Artikulua.- d), e)<br>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)

*Eskualdeko Epaitegia / Juzgado Comarcal \_ San Pedro 01*

### INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |   |
|--|---|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección   | Babes ertaina<br>Protección media   |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br><br>Criterios de intervención | Birgaitze integrala. 5.000 m <sup>2</sup> sabai gehienez. Fatxada nagusia eta alboko fatxadak mantendu beharko dira (baita euren hegalkiak ere). Eraikin berriak egungo eraikinak duen "E" itxurako egitura-konposaketa mantendu beharko du. Eta hori birgaitu ondorengo bolumenean agertu beharko da.<br><br>Rehabilitación integral. Techo máximo 5.000 m <sup>2</sup> . Mantenimiento fachada principal y laterales con las cornisas actuales. El nuevo edificio mantendrá la composición estructural en "E" del actual, que se deberá manifestar en el volumen final del edificio rehabilitado. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                     | Balizko arkeologi-gunea (VARQ-3 maila)<br>Zona de presunción arqueológica (Nivel VARQ-3)  |

### BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

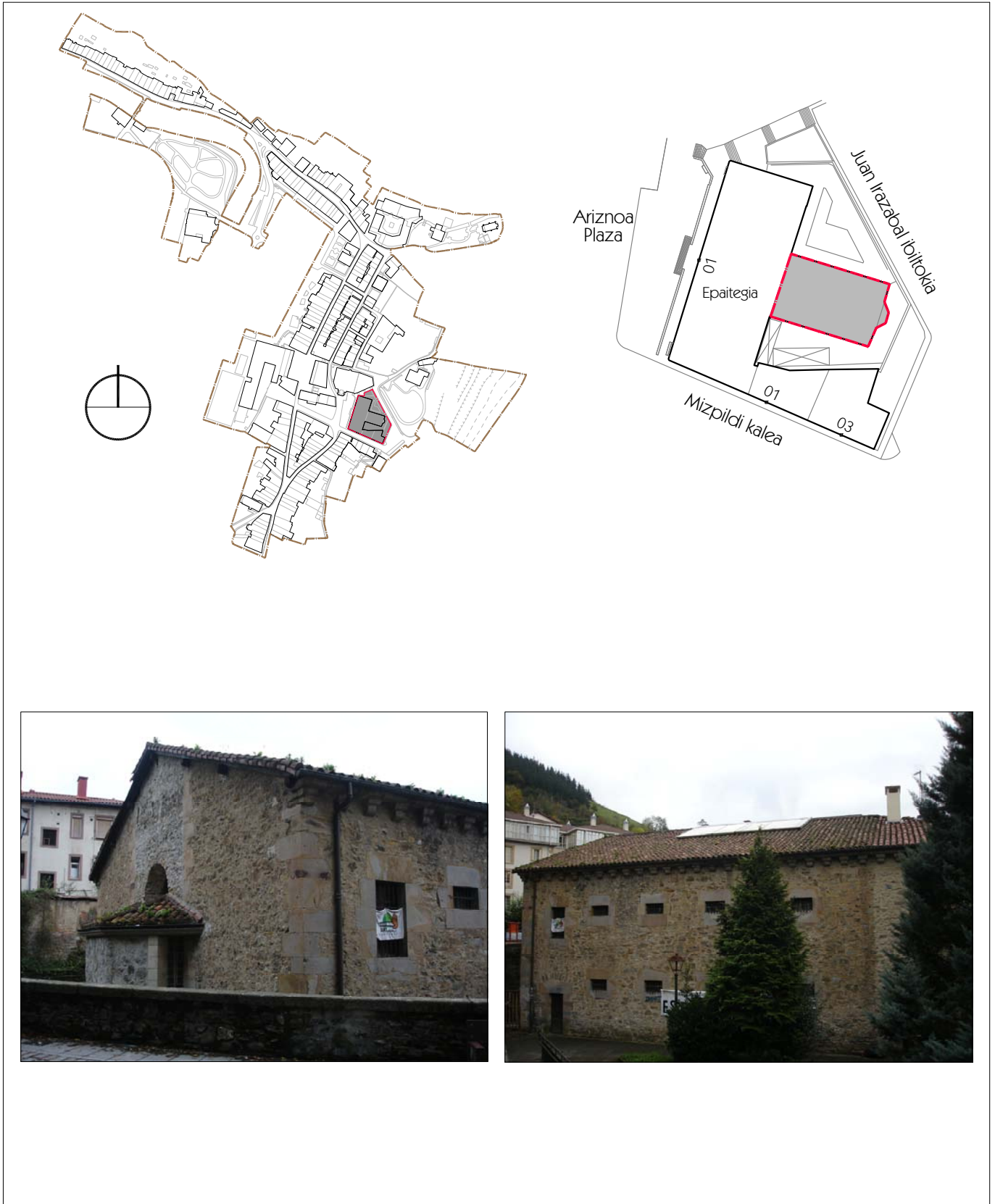
|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

| ERABILERAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS AL USO              |   |
|--|---|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | ----  |
| Sotoko solairua<br>Planta sótano                         | 14 Artikulua.- d), e), f)<br>Artículo 14.- d), e), f) |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 | 14 Artikulua.- d), e), f)<br>Artículo 14.- d), e), f) |
| <b>Beheko solairua<br/>Planta baja</b>                   | <b>14 Artikulua.- d), e)<br/>Artículo 14.- d), e)</b> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 14 Artikulua.- d), e)<br>Artículo 14.- d), e)         |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |   |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta             | 14 Artikulua.- d), e)<br>Artículo 14.- d), e)         |

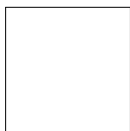
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



CH-11

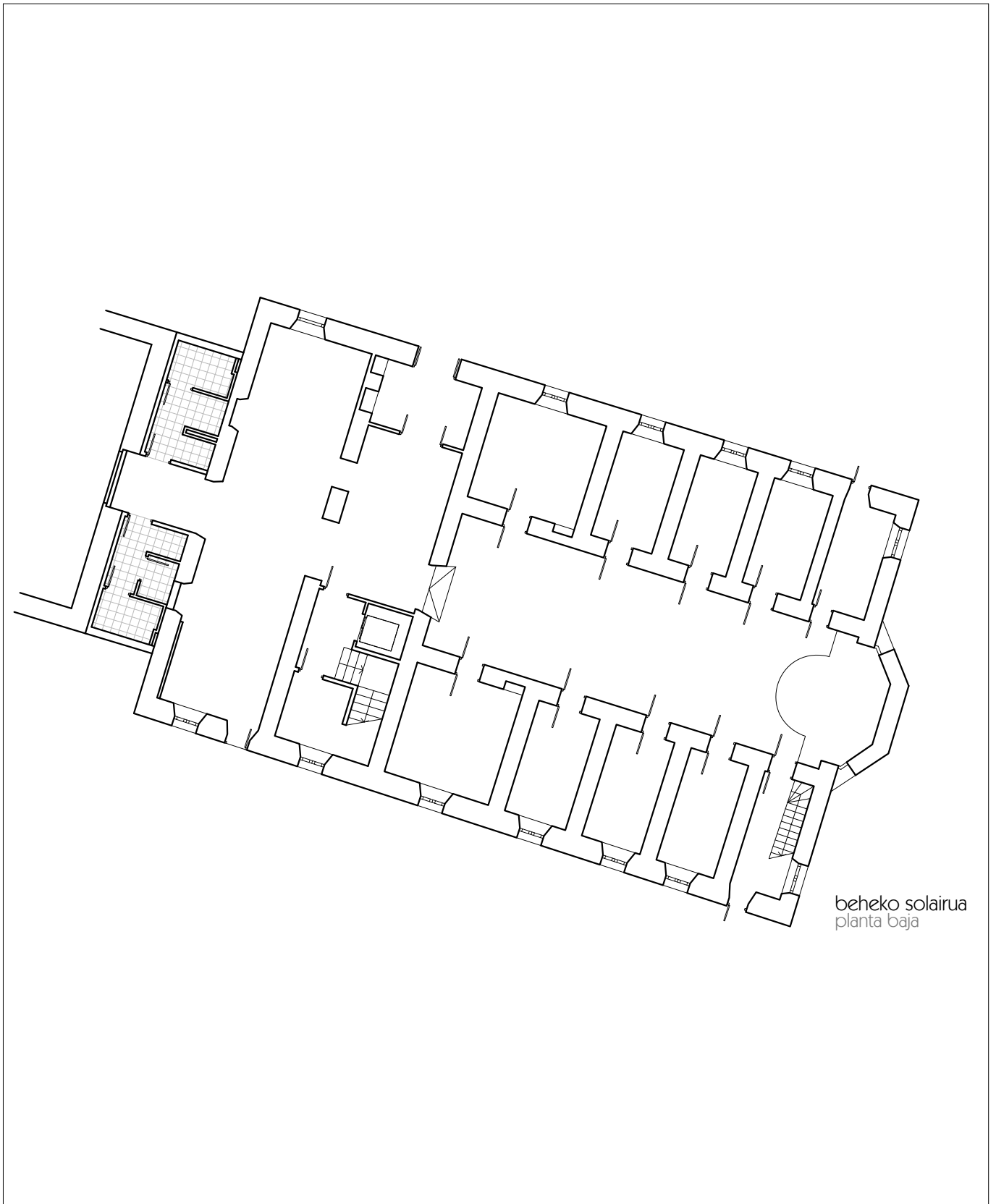
Kartzela zaharra  
Ariznoa Plaza, 01-W



Informazioa  
Información

Kokapena  
Situación

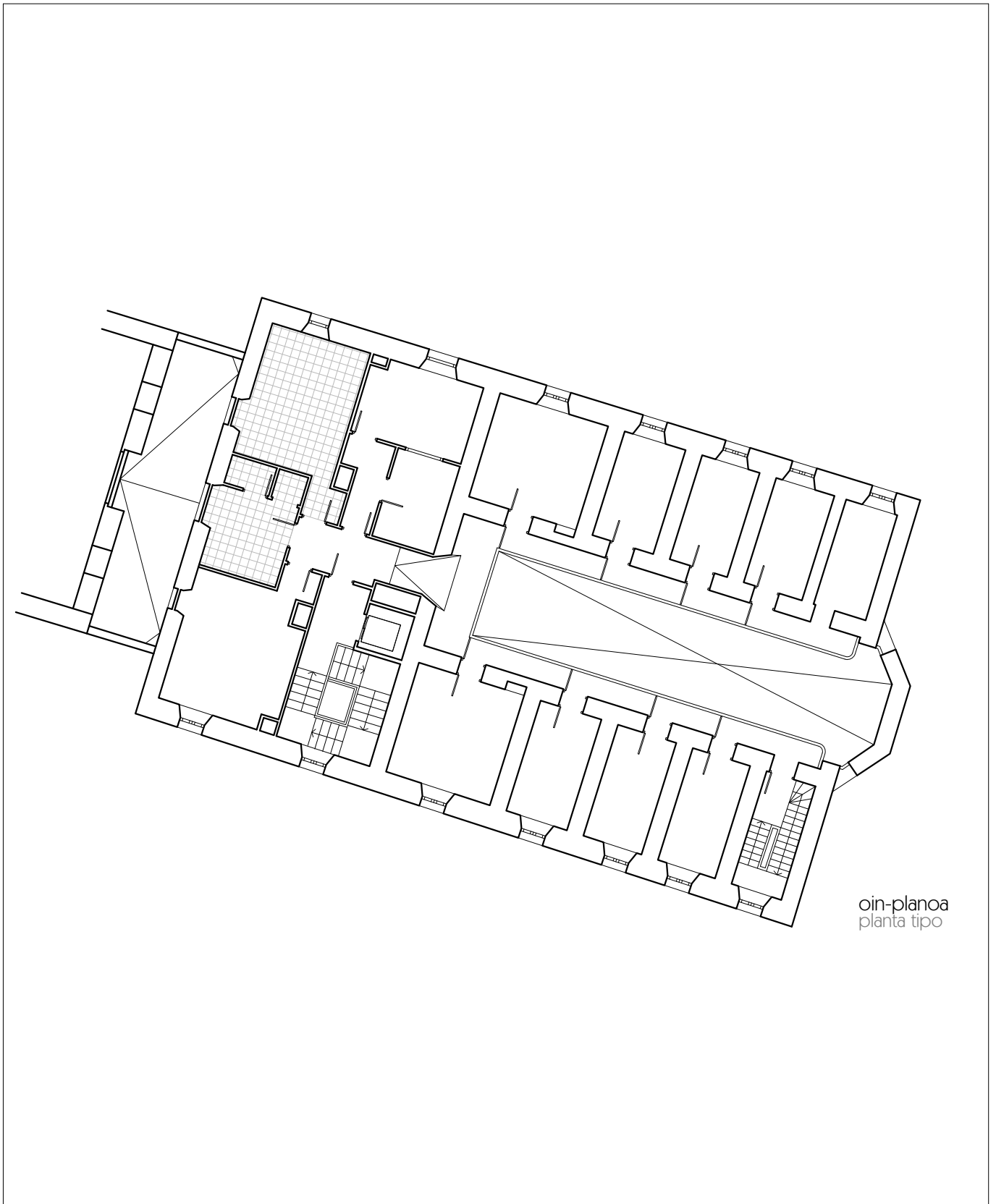
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO  
1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



beheko solairua  
planta baja

|       |   |                  |                            |                        |
|-------|---|------------------|----------------------------|------------------------|
| CH-11 | Kartzela zaharra<br>Ariznoa Plaza, 01-W | E: 1/200<br>2 m. | Informazioa<br>Informacion | Oin-planoak<br>Plantas |
|-------|---|------------------|----------------------------|------------------------|

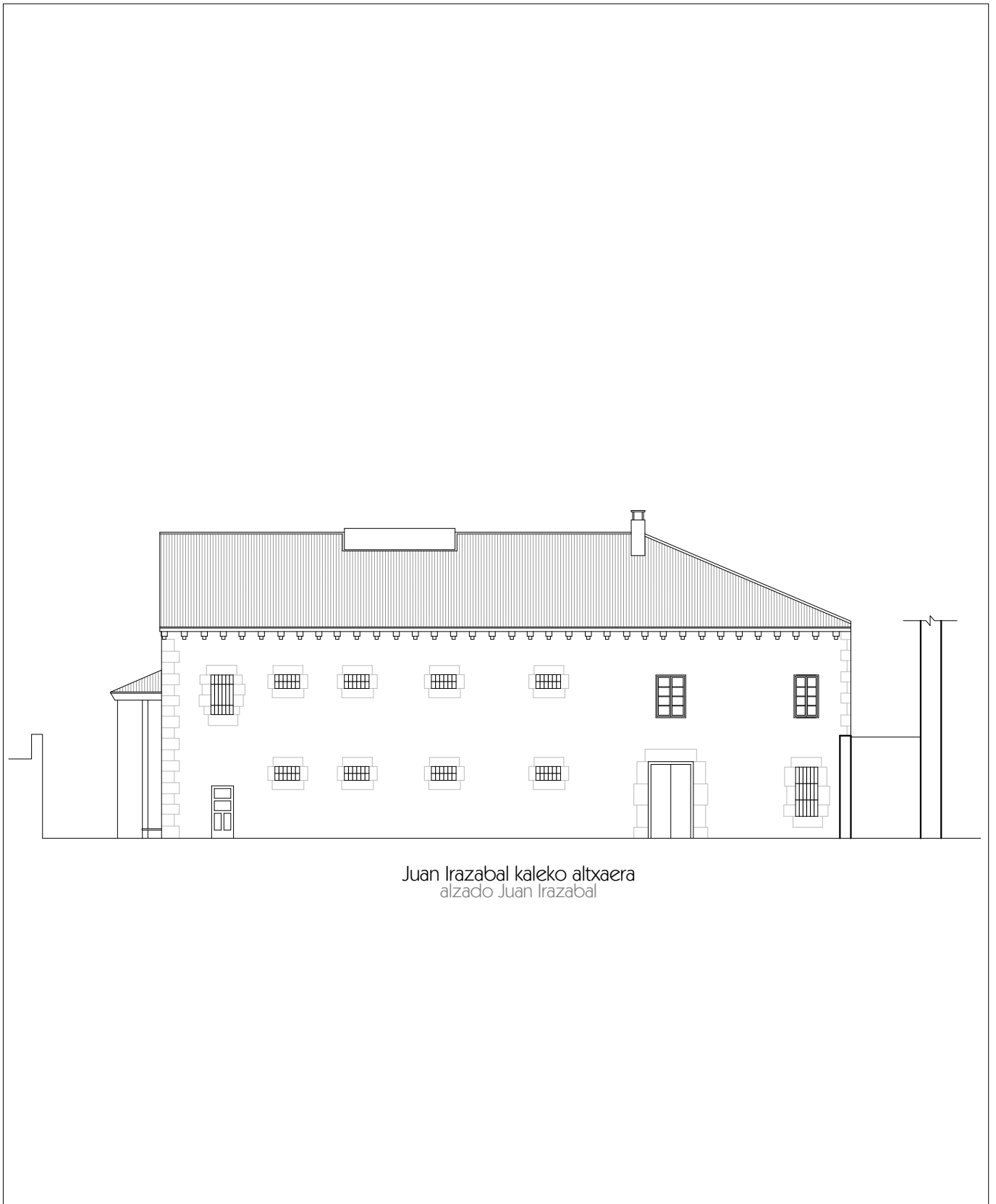
GUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA  
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO HISTORICO  
1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



oin-planoa  
planta tipo

|       |   |              |                            |                        |
|-------|---|--------------|----------------------------|------------------------|
| CH-11 | Kartzela zaharra<br>Ariznoa Plaza, 01-W | E: 1/200<br> | Informazioa<br>Informacion | Oin-planoak<br>Plantas |
|-------|---|--------------|----------------------------|------------------------|

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



Juan Irazabal kaleko altxaera  
alzado Juan Irazabal

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



Bergara

INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

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

| ORDENANTZA GRAFIKOA<br>ORDENANZA GRAFICA               |                         |
|--|-------------------------|
| Partzelaren azalera<br>Superficie de parcela           | 1.255,00 m <sup>2</sup> |
| Azalera eraikia guztira<br>Superficie total construida | 816,00 m <sup>2</sup>   |
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de parcela   | 847,00 m <sup>2</sup>   |
| Solairu kopurua<br>Número de plantas                   | BS+1S<br>PB+1P          |
| Teilatu-hegalaren altuera<br>Altura de alero           | 7,56 m.                 |
| Etxebizitza kopurua<br>Número de viviendas             | -                       |
| Antzinateasuna<br>Antigüedad                           | XVIII                   |

| ERABILERA,<br>USO  |   |
|--|---|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | Kanpo-patioa<br>Patio exterior              |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |   |
| Beheko solairua<br>Planta baja                           | Kultur-ekipamendua<br>Equipamiento cultural |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | Kultur-ekipamendua<br>Equipamiento cultural |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |   |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta             |   |

| ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA<br>SUPERFICIE UTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO |                               |                |                               |                |                               |                |                               |                |
|---|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Solairua<br>Planta  | "A" elementua<br>Elemento "A" |                | "B" elementua<br>Elemento "B" |                | "C" elementua<br>Elemento "C" |                | "D" elementua<br>Elemento "D" |                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano  |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Beheko solairua<br>Planta baja  | 408,00                        | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta  | 408,00                        | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta  |                               | 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



*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

| MATERIALAK ETA AKABERAK<br>MATERIALES Y ACABADOS            |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| Altxaera nagusia<br>Fachada principal                       | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza harlanduz inguraturik<br>Mampostería con recercos de sillería |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza harlanduz inguraturik<br>Mampostería con recercos de sillería |
| Atzeko eta alboko altxaerak<br>Fachadas laterales y trasera | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza harlanduz inguraturik<br>Mampostería con recercos de sillería |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza harlanduz inguraturik<br>Mampostería con recercos de sillería |
| Kanpo-arotzia<br>Carpintería exterior                       | Beheko solairua<br>Planta baja   | Zura<br>Madera   |
|   | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Zura<br>Madera   |
| Estalkia<br>Cubierta  |                                  | Teila zeramikoa<br>Teja cerámica   |

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



*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

ANEXO I  
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK  
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK  
 BIENES ARQUITECTONICOS

|   |   |
|---|---|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección  | Babes ertaina<br>Protección media   |
| Esku-hartze onargarriak<br>Intervenciones admisibles                            | Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 20. Artikulua<br>Artículo 20 del Decreto 96/2003 de 29 de abril |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Elementos a conservar y/o eliminar | Birgaitutako eraikina.<br>Edificio rehabilitado.  |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico  | ----  |

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

ELEMENTUEN SENDOTASUNA ETA SEGURITASUNA  
 SOLIDEZ Y SEGURIDAD DE LOS ELEMENTOS

|  | O/B | E/R | G/M | Oharrak / Observaciones |
|--|-----|-----|-----|-------------------------|
| Zimenduak<br>Cimentación   | X   |     |     |                         |
| Egitura-elementuetako materialaren egoera<br>Estado del material de los elementos estructurales              | X   |     |     |                         |
| Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea<br>Ausencia de desplomes en elementos portantes                    | X   |     |     |                         |
| Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea<br>Ausencia de flechas en vigas y forjados                       | X   |     |     |                         |
| Helgalki zatien erortze-arriskuaren aurkako segurtasuna<br>Seguridad ante desprendimientos en partes voladas | X   |     |     |                         |
| Erortzearen aurkako elementuen bermatzea<br>Sujección y amarre de los elementos ante caídas                  | X   |     |     |                         |
| Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna<br>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<br>Ausencia de goteras   | X   |     |     |                         |
| Estalki-elementuen osotasuna<br>Integridad de los elementos de cubrición              | X   |     |     |                         |
| Estalkian elementu arrotzik ez izatea<br>Ausencia de elementos extraños en cubierta   | X   |     |     |                         |
| Faxadetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en fachada                   | X   |     |     |                         |
| Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en soleras y muros | X   |     |     |                         |



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



*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

IRISGARRITASUNA  
 ACCESIBILIDAD

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

INSTALAZIOEN EGOERA  
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

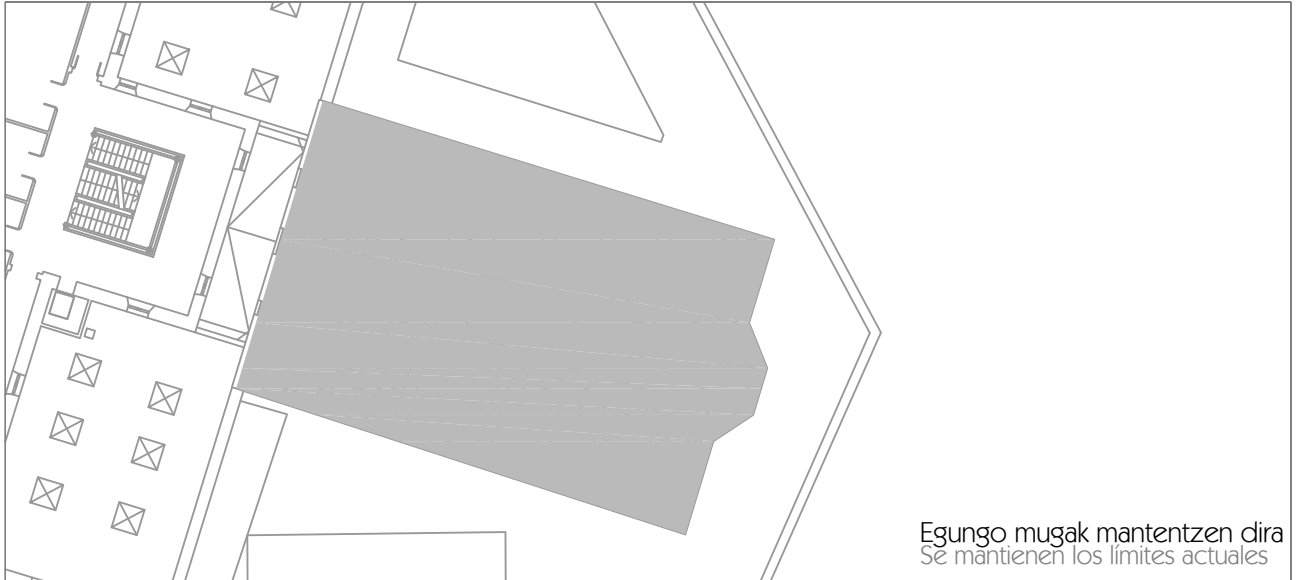
|   | O/B | E/R |  | Oharrak / Observaciones |
|---|-----|-----|--|-------------------------|
| Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea<br>Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones        | X   |     |  |                         |
| Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra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

ANEXO IV  
 GUTXIENEO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK  
 CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

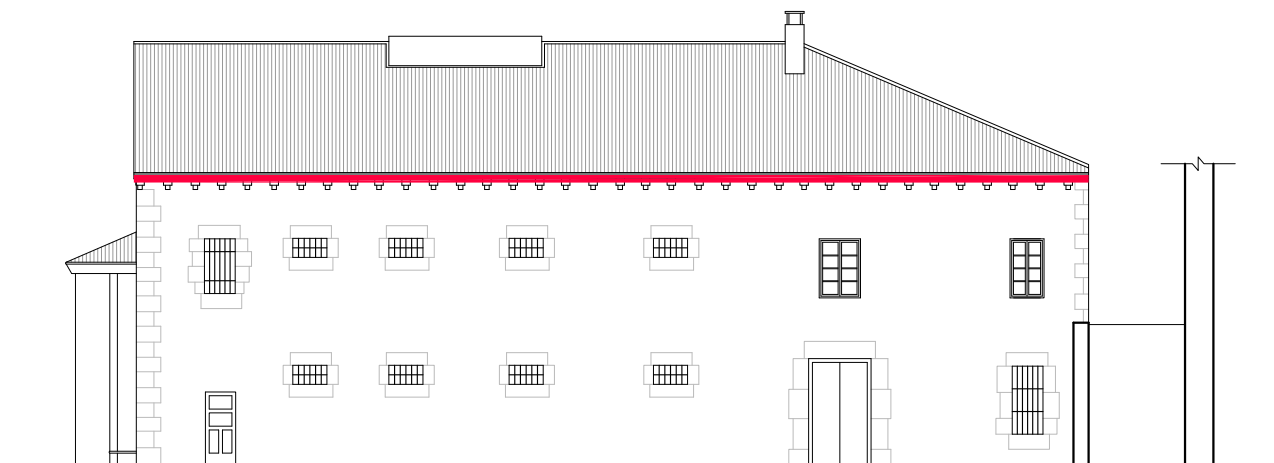
GUTXIENEO BIZIGARRITASUN BALDINTZAK  
 CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD

|   | O/B | E/R | G/M | Oharrak / Observaciones               |
|---|-----|-----|-----|---------------------------------------|
| Eraikinaren antolaketa<br>Composición del edificio  | X   |     |     |                                       |
| Espazio ezberdinen arteko independ. (elkarren arteko loturarik gabe)<br>Independencia de los espacios (sin paso entre ellas)            | X   |     |     |                                       |
| Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera<br>Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior                             | X   |     |     |                                       |
| Elementu nagusien aireztapena<br>Ventilación de elementos principales   | X   |     |     |                                       |
| Espazioak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²)<br>Superficie de patios que iluminen y ventilen los espacios (mín.7 m²) |     |     |     | Ez du patiorik<br>No dispone de patio |
| Eraikin barruko espazioen gutxieneko azalerak<br>Superficies mínimas de espacios interiores   |     |     |     |                                       |
| Eraikinaren barneko altuerak<br>Alturas interiores del edificio   | X   |     |     |                                       |
| Behoko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena<br>Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas               | X   |     |     |                                       |
| Hondakin-uren isurketa<br>Vertido de aguas negras   | X   |     |     |                                       |
| Gutxieneko higiene baldintzak<br>Servicios higiénicos mínimos   |     |     |     |                                       |
| Eraikineko instalazio elektrikoak<br>Instalación eléctrica del edificio   | X   |     |     |                                       |
| Berokuntza instalazioa<br>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



Juan Irazabal kaleko altxaera  
 alzado Juan Irazabal

Babes Ertaina  
 Protección Media

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

|       |   |                           |  |
|-------|---|---------------------------|--|
| CH-11 | Kartzela zaharra<br>Ariznoa Plaza, 01-W | E: 1/400<br>—<br>E: 1/200 | Proposamena<br>Propuesta<br>Oinak eta altxaerak<br>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)

*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCION

|  |  |
|--|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babes ertaina<br>Protección media                |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Birgaitutako eraikina.<br>Edificio rehabilitado. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | ----   |

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS

| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
|--|---------------------------------|
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

| ERABILERAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS AL USO              |   |
|--|---|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | Kanpo-patioa<br>Patio exterior                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |   |
| <b>Beheko solairua<br/>Planta baja</b>                   | <b>14 Artikulua.- e)<br/>Artículo 14.- e)</b> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 14 Artikulua.- e)<br>Artículo 14.- e)         |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |   |
| Laugarren solairua<br>Cuarta planta                      |   |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta             |   |

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



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

*Kartzela zaharra / Antigua cárcel\_ Ariznoa Plaza 01-W*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCION

|  |  |
|--|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babes ertaina<br>Protección media                |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Birgaitutako eraikina.<br>Edificio rehabilitado. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | ----   |

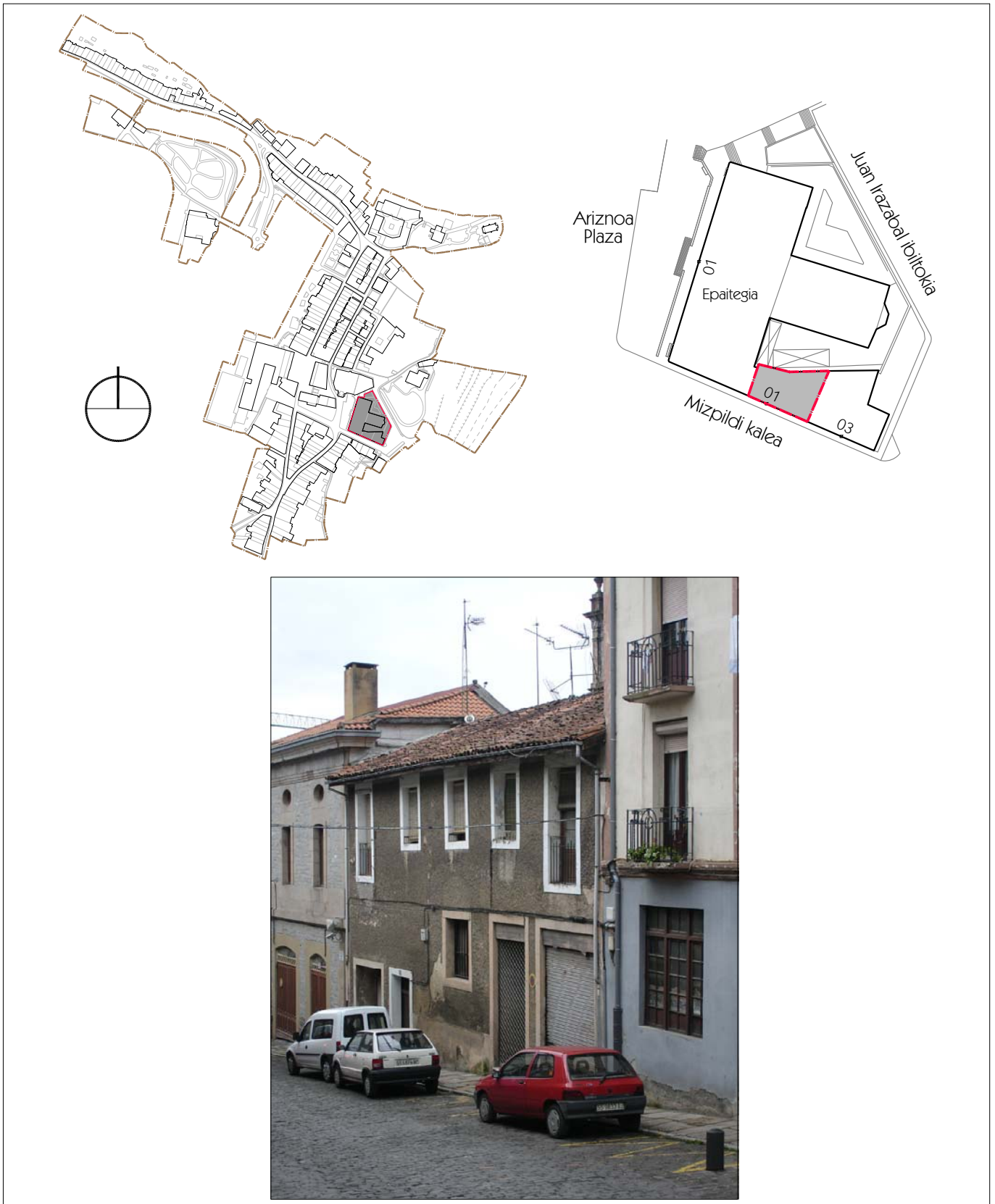
BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIONES PERMITIDAS

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

|  |   |
|--|---|
| ERABILERAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS AL USO              |   |
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | Kanpo-patioa<br>Patio exterior                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |   |
| <b>Beheko solairua<br/>Planta baja</b>                   | <b>14 Artikulua.- e)<br/>Artículo 14.- e)</b> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 14 Artikulua.- e)<br>Artículo 14.- e)         |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |   |
| Laugarren solairua<br>Cuarta planta                      |   |
| Teilatupeko solairua<br>Planta bajo cubierta             |   |

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



CH-11

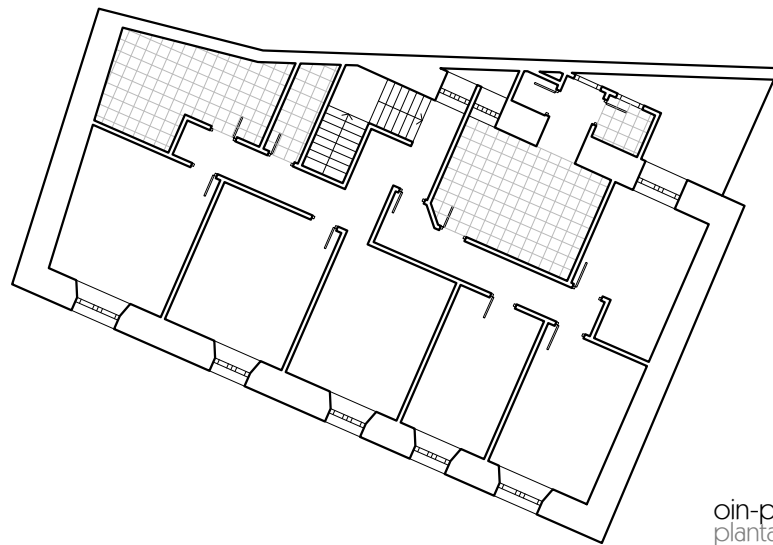
Mizpildi, 01

Informazioa  
Informacion

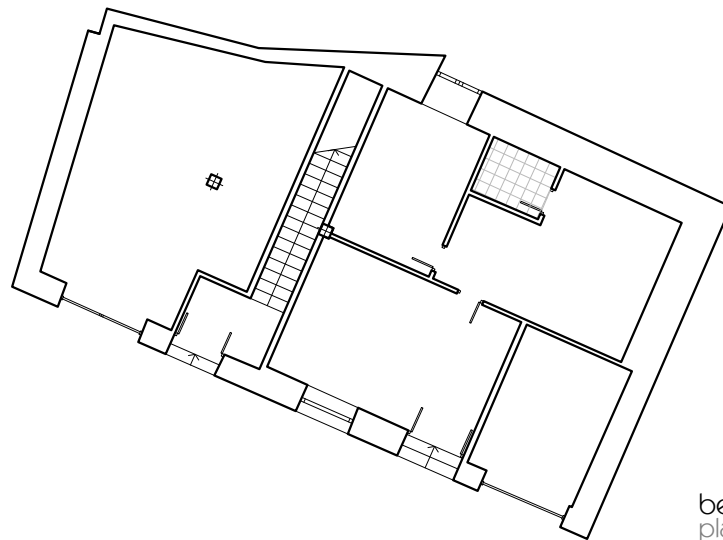
Kokapena  
Situación

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

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION



oin-planoa  
planta tipo



beheko solairua  
planta baja

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



Mizpildi kaleko altxaera  
alzado Mizpildi

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



**Bergara**

INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

*Mizpildi 01*

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

| ORDENANTZA GRAFIKOA<br>ORDENANZA GRAFICA               |                       |
|--|-----------------------|
| Partzelaren azalera<br>Superficie de parcela           | 163,00 m <sup>2</sup> |
| Azalera eraikia guztira<br>Superficie total construida | 380,00 m <sup>2</sup> |
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de parcela   | ----                  |
| Solairu kopurua<br>Número de plantas                   | BS+1P+TP<br>PB+1P+BC  |
| Teilatu-hegalaren altuera<br>Altura de alero           | 7,81 m.               |
| Etxebizitza kopurua<br>Número de viviendas             | 2                     |
| Antzinasuna<br>Antigüedad                              |                       |

| ERABILERA,<br>USO  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | Terraza-baratza<br>Terraza-huerta |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |                                   |
| Behoko solairua<br>Planta baja                           | Biltegia<br>Almacén               |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 2 Etxebizitza<br>2 Viviendas      |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      |                                   |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    |                                   |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta                    | 2 Trasteleku<br>2 Trasteros       |

| ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA<br>SUPERFICIE UTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO |                               |                |                               |                |                               |                |                               |                |
|---|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Solairua<br>Planta  | "A" elementua<br>Elemento "A" |                | "B" elementua<br>Elemento "B" |                | "C" elementua<br>Elemento "C" |                | "D" elementua<br>Elemento "D" |                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano  |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Behoko solairua<br>Planta baja  | 151,00                        | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta  | 69,00                         | m <sup>2</sup> | 60,00                         | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta   |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta   | 50,00                         | m <sup>2</sup> | 50,00                         | 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



*Mizpildi 01*

| MATERIALAK ETA AKABERAK<br>MATERIALES Y ACABADOS |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| Altxaera nagusia<br>Fachada principal            | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza emokadura margotuz<br>Mampostería con revoco y pintura |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza emokadura margotuz<br>Mampostería con revoco y pintura |
| Atzeko altxaera<br>Fachada trasera               | Beheko solairua<br>Planta baja   | Harlangaitza emokadura margotuz<br>Mampostería con revoco y pintura |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Harlangaitza emokadura margotuz<br>Mampostería con revoco y pintura |
| Kanpo-arotzia<br>Carpintería exterior            | Beheko solairua<br>Planta baja   | Zura eta metalikoa<br>Madera y metálico                             |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Zura eta PVC-a<br>Madera y PVC                                      |
| Estalkia<br>Cubierta                             |                                  | Teila zeramikoa<br>Teja cerámica                                    |

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



Mizpildi 01

ANEXO I  
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK  
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK  
 BIENES ARQUITECTONICOS

|   |  |
|---|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección  | Babestu gabea eta diskordantzia partziala<br>Carente de protección y discordancia parcial  |
| Esku-hartze onargarriak<br>Intervenciones admisibles                            | Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 37. eta 34. Artikuluak<br>Artículos 37 y 34 del Decreto 96/2003 de 29 de abril                     |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Elementos a conservar y/o eliminar | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailean atxikitako eraikuntza.<br>Discordancia parcial: Edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>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<br>Cimentación   | X   |     |     |                         |
| Egitura-elementuetako materialaren egoera<br>Estado del material de los elementos estructurales              | X   |     |     |                         |
| Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea<br>Ausencia de desplomes en elementos portantes                    | X   |     |     |                         |
| Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea<br>Ausencia de flechas en vigas y forjados                       | X   |     |     |                         |
| Helgalki zatien erortze-arriskuaren aurkako segurtasuna<br>Seguridad ante desprendimientos en partes voladas | X   |     |     |                         |
| Erortzearen aurkako elementuen bermatzea<br>Sujección y amarre de los elementos ante caídas                  | X   |     |     |                         |
| Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna<br>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<br>Ausencia de goteras   | X   |     |     |   |
| Estalki-elementuen osotasuna<br>Integridad de los elementos de cubrición              | X   |     |     |   |
| Estalkian elementu arrotzik ez izatea<br>Ausencia de elementos extraños en cubierta   | X   |     |     |   |
| Fatxadetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en fachada                  |     | X   |     | Hezetasunak atzeko fatxadan<br>Humedades en fachada trasera |
| Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en soleras y muros | X   |     |     |   |

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



*Mizpildi 01*

IRISGARRITASUNA  
 ACCESIBILIDAD

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

INSTALAZIOEN EGOERA  
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

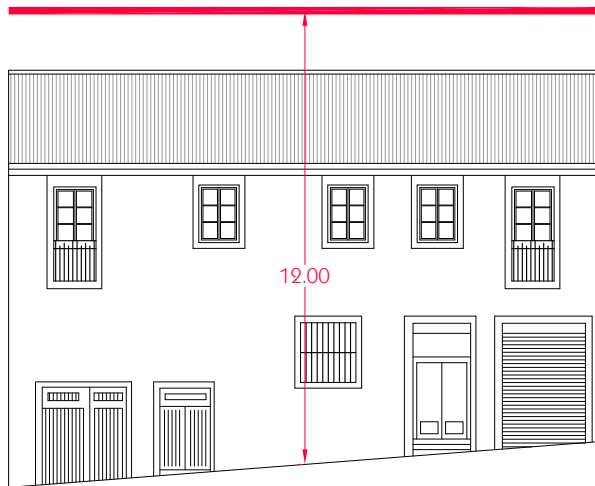
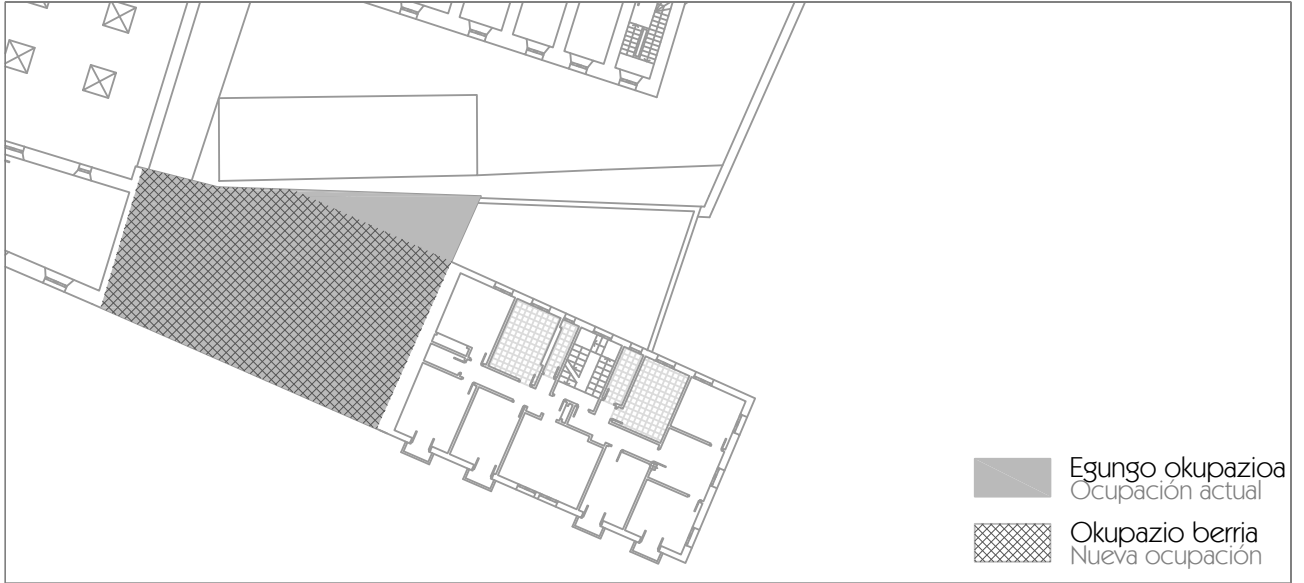
|   | O/B | E/R |  | Oharrak / Observaciones |
|---|-----|-----|--|-------------------------|
| Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea<br>Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones        | X   |     |  |                         |
| Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra<br>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               |
|--|-----|-----|-----|---------------------------------------|
| Etxebizitzaren antolaketa<br>Composición de la vivienda  | X   |     |     |                                       |
| Gelen arteko independentzia (elkarren arteko loturarik gabe)<br>Independencia de las habitaciones (sin paso entre ellas)   | X   |     |     |                                       |
| Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera<br>Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior  | X   |     |     |                                       |
| Elementu nagusien aireztapena, sukaldeak eta komunak<br>Ventilación de elementos principales, cocinas y aseos  | X   |     |     |                                       |
| Espazio bizigarriak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m <sup>2</sup> )<br>Superficie de patios que iluminen y ventilen espacios habitables (mín.7 m <sup>2</sup> ) |     |     |     | Ez du patiorik<br>No dispone de patio |
| Etxebizitza barruko espazioen gutxieneko azalerak<br>Superficies mínimas de espacios interiores de viviendas   | X   |     |     |                                       |
| Etxebizitza eta lokalen barneko altuerak<br>Alturas interiores de viviendas y locales  | X   |     |     |                                       |
| Beheko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena<br>Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas  | X   |     |     |                                       |
| Hondakin-uren isurketa<br>Vertido de aguas negras  | X   |     |     |                                       |
| Gutxieneko higie baldintzak (komuna, konketa eta dutxa)<br>Servicios higiénicos mínimos (inodoro, lavabo y ducha)  | X   |     |     |                                       |
| Etxebizitzako instalazio elektrikoak<br>Instalación eléctrica de la vivienda   | X   |     |     |                                       |
| Berokuntza instalazioa<br>Instalación de calefacción   | X   |     |     |                                       |

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



Mizpildi kaleko altxaera  
 alzado Mizpildi

Babestu gabea  
 Diskordantzia Partziala  
 Atzeko lursailean atxikitako eraikuntza  
 Carente de protección  
 Discordancia Parcial  
 Edificación adosada parcela posterior

— Teilatu-hegalen gehieneko lerroa  
 Línea de aleros máxima

|       |              |                           |  |
|-------|--------------|---------------------------|--|
| CH-11 | Mizpildi, 01 | E: 1/400<br>—<br>E: 1/200 | Proposamena<br>Propuesta<br>Oinak eta altxaerak<br>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)

*Mizpildi 01*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |   |
|--|---|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babestu gabea eta diskordantzia partzial<br>Carente de protección y discordancia parcial  |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailan atxikitako eraikuntza kendu beharko da.<br>Discordancia parcial: Eliminar edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | ----  |

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
|--|---------------------------------|
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

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

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



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

*Mizpildi 01*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |   |
|--|---|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babestu gabea eta diskordantzia partzial<br>Carente de protección y discordancia parcial  |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailan atxikitako eraikuntza kendu beharko da.<br>Discordancia parcial: Eliminar edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | ----  |

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

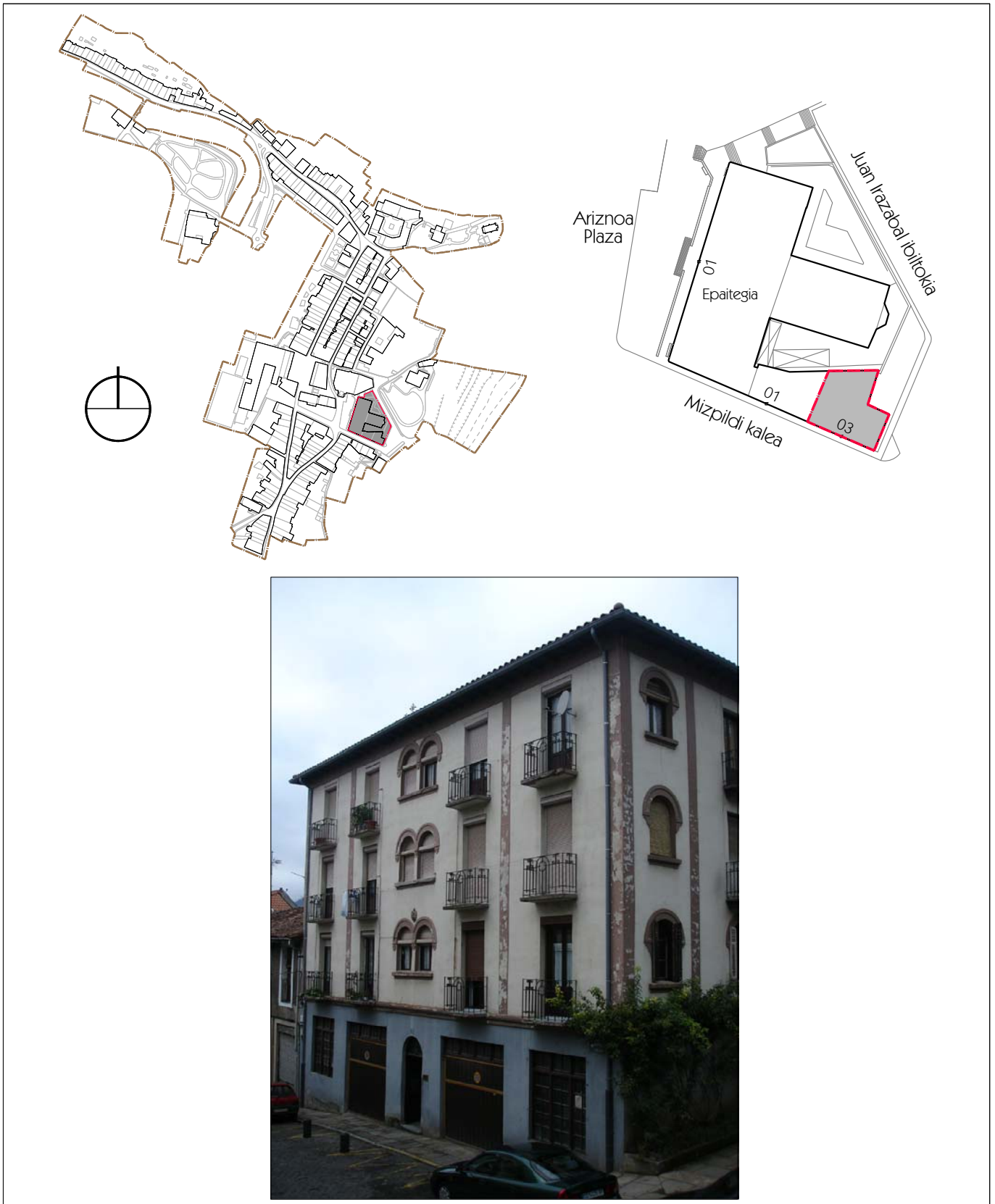
| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
|--|---------------------------------|
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

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

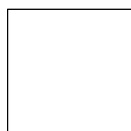
- a') Beheko solairuan trasteleku erabilera onartuko da, baldin eta etxebizitza erabilerari lotzen bazaio.  
 a') Se admitirá el uso de trastero en planta baja, siempre que esté vinculado al uso de vivienda.

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



CH-11

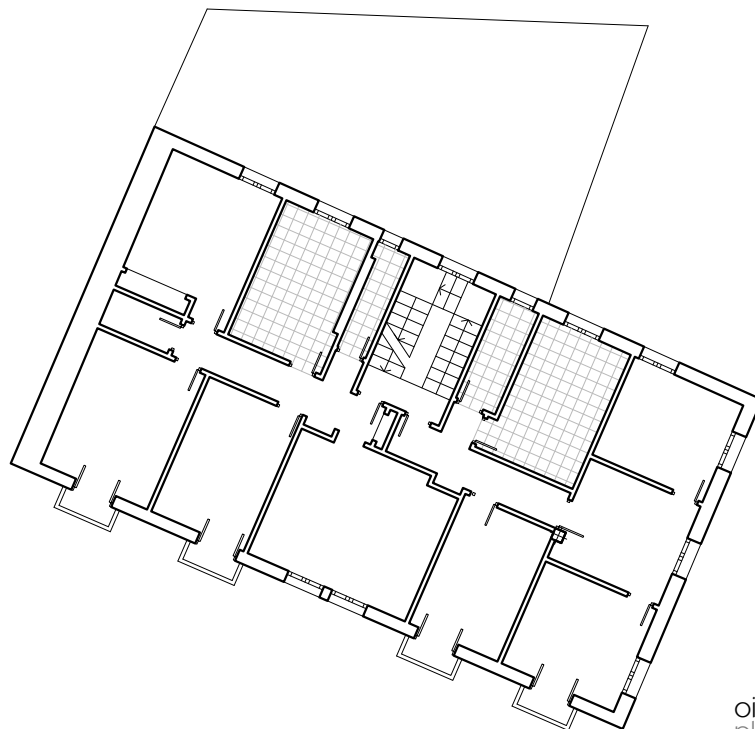
Mizpildi, 03



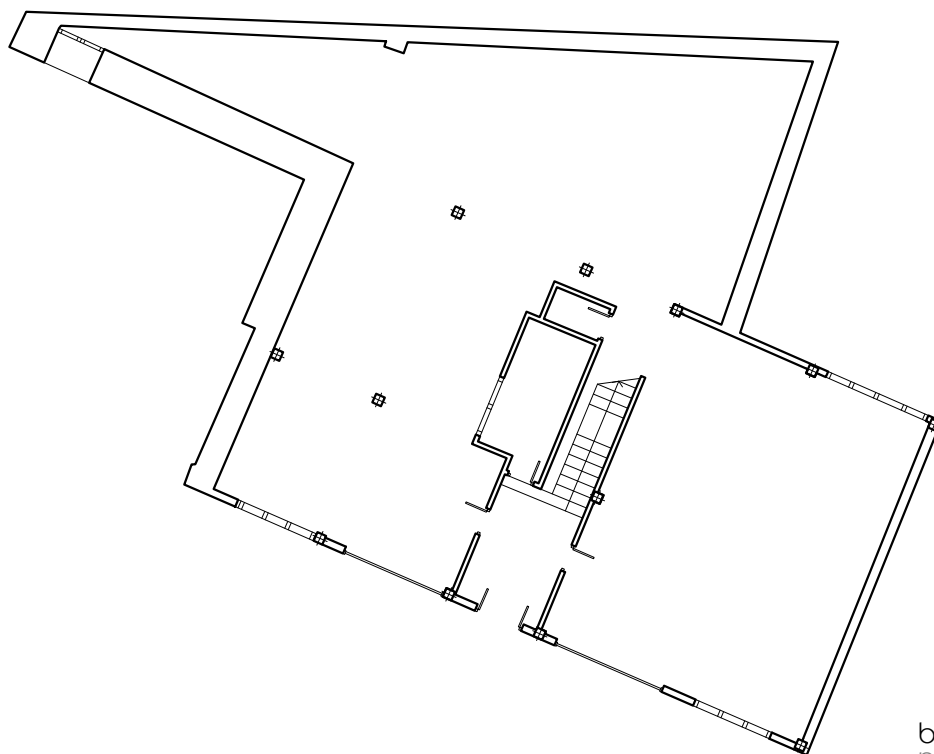
Informazioa  
Informacion

Kokapena  
Situación

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



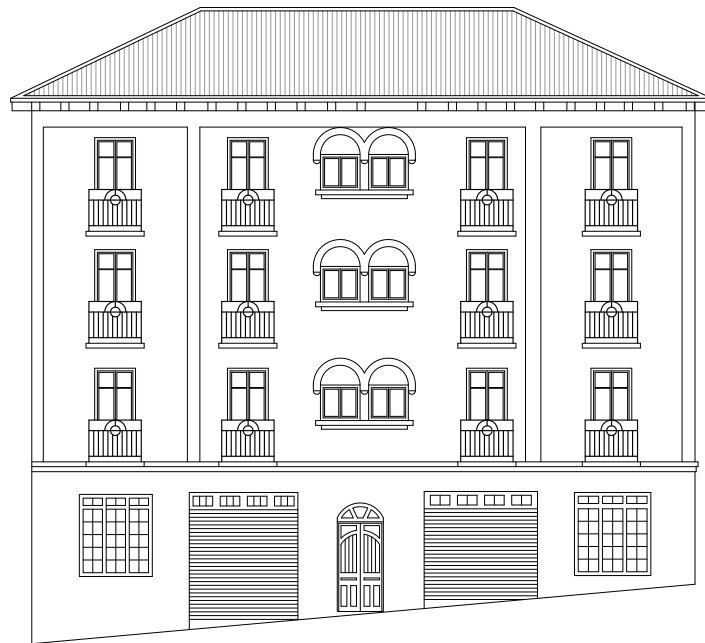
oin-planoa  
planta tipo



beheko solairua  
planta baja



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



Mizpildi kaleko altxaera  
alzado Mizpildi

CH-11

Mizpildi, 03

E: 1/200

2 m.

Informazioa  
Informacion

Altxaerak  
Alzados

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



**Bergara**

INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

*Mizpildi 03*

| OKUPAZIO EGOERA: BIZILAGUNAK<br>ESTADO DE OCUPACION: VECINOS | "A"elementua<br>Elemento "A" | "B"elementua<br>Elemento "B" | "C"elementua<br>Elemento "C" | "D"elementua<br>Elemento "D" |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Behoko solairua<br>Planta baja                               | ----                         | ----                         |                              |                              |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                         | 2                            | 0                            |                              |                              |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                          | 4                            | 0                            |                              |                              |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                        | 0                            | 1                            |                              |                              |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta                        | ----                         |                              |                              |                              |

| ORDENANTZA GRAFIKOA<br>ORDENANZA GRAFICA               |                       |
|--|-----------------------|
| Partzelaren azalera<br>Superficie de parcela           | 242,00 m <sup>2</sup> |
| Azalera eraikia guztira<br>Superficie total construida | 760,00 m <sup>2</sup> |
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de parcela   | ----                  |
| Solairu kopurua<br>Número de plantas                   | BS+3P+TP<br>PB+3P+BC  |
| Teilatu-hegalaren altuera<br>Altura de alero           | 13,52 m.              |
| Etxebizitza kopurua<br>Número de viviendas             | 6                     |
| Antzinasuna<br>Antigüedad                              |                       |

| ERABILERA,<br>USO  |  |
|--|--|
| Eraiki gabeko azalera<br>Superficie libre de edificación | ----   |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano                 |  |
| Behoko solairua<br>Planta baja                           | Garajeak eta trastelekuak<br>Garajes y trasteros |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta                     | 2 Etxebizitza<br>2 Viviendas                     |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta                      | 2 Etxebizitza<br>2 Viviendas                     |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta                    | 2 Etxebizitza<br>2 Viviendas                     |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta                    | Trastelekua<br>Trastero                          |

| ERAIKINAREN ELEMENTU DESBERDINEN KATASTROAREN ARABERAKO AZALERA ERABILGARRI EDOTA ERAIKIA<br>SUPERFICIE UTIL O CONSTRUIDA DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO SEGUN CATASTRO URBANO |                               |                |                               |                |                               |                |                               |                |
|---|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Solairua<br>Planta  | "A" elementua<br>Elemento "A" |                | "B" elementua<br>Elemento "B" |                | "C" elementua<br>Elemento "C" |                | "D" elementua<br>Elemento "D" |                |
| Erdisotoko solairua<br>Planta semisótano  |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Behoko solairua<br>Planta baja  | 70,00+40,00                   | m <sup>2</sup> | 70,00+19,00<br>+37,00         | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Lehenengo solairua<br>Primera planta  | 70,00                         | m <sup>2</sup> | 70,00                         | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Bigarren solairua<br>Segunda planta   | 70,00                         | m <sup>2</sup> | 70,00                         | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Hirugarren solairua<br>Tercera planta   | 70,00                         | m <sup>2</sup> | 70,00                         | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |                               | m <sup>2</sup> |
| Teilatupeko solairua<br>Bajo cubierta   | 5,75                          | 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



*Mizpildi 03*

| MATERIALAK ETA AKABERAK<br>MATERIALES Y ACABADOS |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
| Altxaera nagusia<br>Fachada principal            | Beheko solairua<br>Planta baja   | Igeltseritza-fabrika emokadura margotuz<br>Albañilería con revoco y pintura |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Igeltseritza-fabrika emokadura margotuz<br>Albañilería con revoco y pintura |
| Atzeko altxaera<br>Fachada trasera               | Beheko solairua<br>Planta baja   | Igeltseritza-fabrika emokadura margotuz<br>Albañilería con revoco y pintura |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Igeltseritza-fabrika emokadura margotuz<br>Albañilería con revoco y pintura |
| Kanpo-arotzia<br>Carpintería exterior            | Beheko solairua<br>Planta baja   | Zura eta metalikoa<br>Madera y metálico                                     |
|  | Goiko solairuak<br>Plantas altas | Zura eta PVC-a<br>Madera y PVC  |
| Estalkia<br>Cubierta                             |                                  | Teila zeramikoa<br>Teja cerámica  |

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



Mizpildi 03

ANEXO I  
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK  
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK  
 BIENES ARQUITECTONICOS

|   |  |
|---|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección  | Babestu gabea eta diskordantzia partziala<br>Carente de protección y discordancia parcial  |
| Esku-hartze onargarriak<br>Intervenciones admisibles                            | Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 37. eta 34. Artikuluak<br>Artículos 37 y 34 del Decreto 96/2003 de 29 de abril                     |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Elementos a conservar y/o eliminar | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailean atxikitako eraikuntza.<br>Discordancia parcial: Edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>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<br>Cimentación   | X   |     |     |                         |
| Egitura-elementuetako materialaren egoera<br>Estado del material de los elementos estructurales              | X   |     |     |                         |
| Sostengu-elementuetan okertzeak ez izatea<br>Ausencia de desplomes en elementos portantes                    | X   |     |     |                         |
| Habe eta forjatuetan deformazioak ez izatea<br>Ausencia de flechas en vigas y forjados                       | X   |     |     |                         |
| Helgalki zatien erortze-arriskuaren aurkako segurtasuna<br>Seguridad ante desprendimientos en partes voladas | X   |     |     |                         |
| Erortzearen aurkako elementuen bermatzea<br>Sujección y amarre de los elementos ante caídas                  | X   |     |     |                         |
| Bestelako elementuen erortzearen aurkako segurtasuna<br>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<br>Ausencia de goteras   | X   |     |     |   |
| Estalki-elementuen osotasuna<br>Integridad de los elementos de cubrición              | X   |     |     |   |
| Estalkian elementu arrotzik ez izatea<br>Ausencia de elementos extraños en cubierta   | X   |     |     |   |
| Fatxadetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en fachada                  |     | X   |     | Hezetasunak atzeko fatxadan<br>Humedades en fachada trasera |
| Zolata eta hormetan hezetasunik ez izatea<br>Ausencia de humedades en soleras y muros | X   |     |     |   |

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



*Mizpildi 03*

IRISGARRITASUNA  
 ACCESIBILIDAD

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

INSTALAZIOEN EGOERA  
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

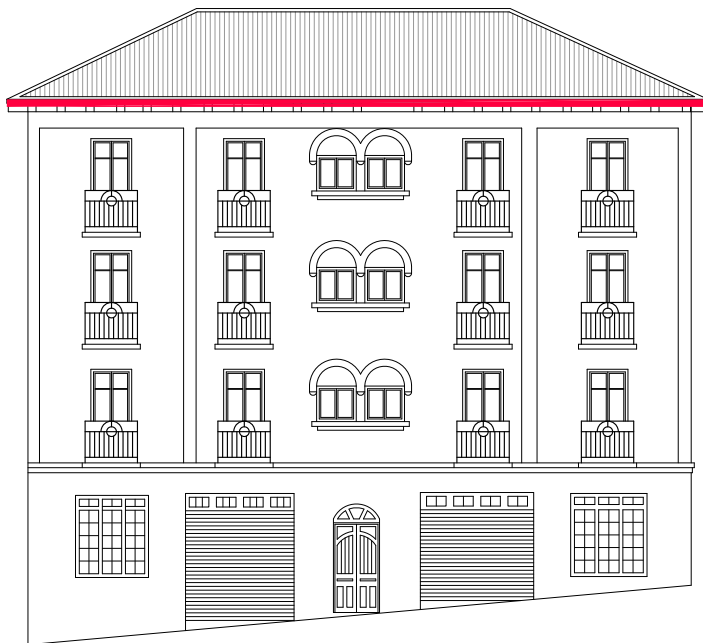
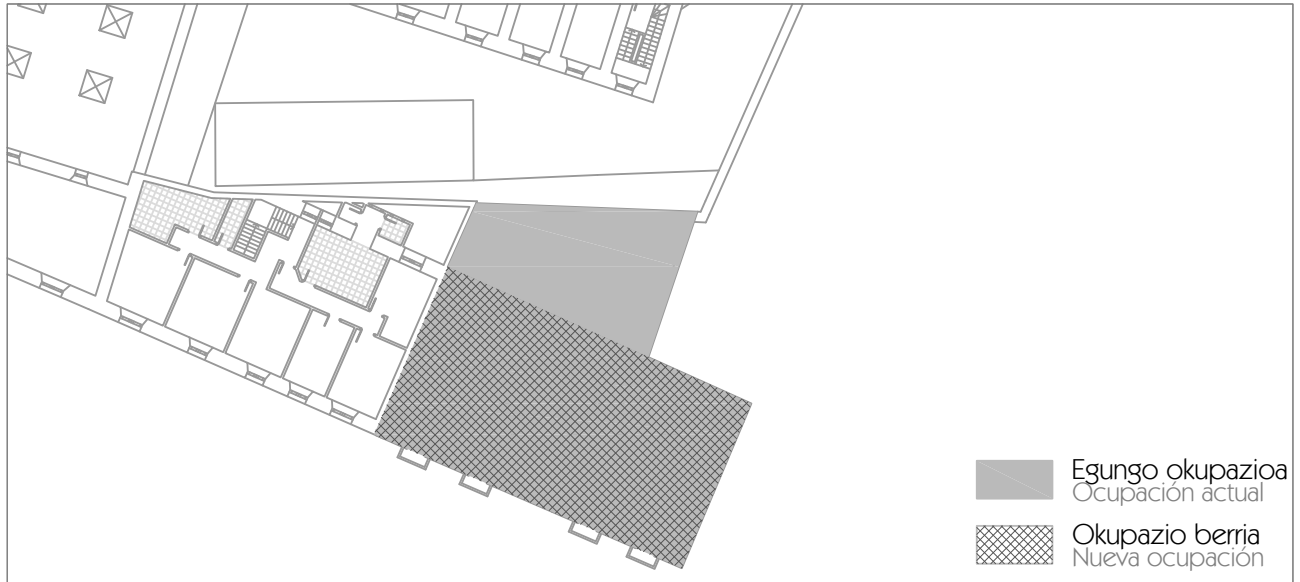
|   | O/B | E/R |  | Oharrak / Observaciones |
|---|-----|-----|--|-------------------------|
| Instalazioen estankotasuna eta funtzionalitatea<br>Estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones        | X   |     |  |                         |
| Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra<br>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               |
|--|-----|-----|-----|---------------------------------------|
| Etxebizitzaren antolaketa<br>Composición de la vivienda  | X   |     |     |                                       |
| Gelen arteko independentzia (elkarren arteko loturarik gabe)<br>Independencia de las habitaciones (sin paso entre ellas)                                 | X   |     |     |                                       |
| Kanpora begira dauden beirazko irekieren kokaera<br>Disposición de aberturas acristaladas hacia el exterior  | X   |     |     |                                       |
| Elementu nagusien aireztapena, sukaldeak eta komunak<br>Ventilación de elementos principales, cocinas y aseos  | X   |     |     |                                       |
| Espazio bizigarriak argitzeko eta aireztatzeko patioen azalera (mín.7 m²)<br>Superficie de patios que iluminen y ventilen espacios habitables (mín.7 m²) |     |     |     | Ez du patiorik<br>No dispone de patio |
| Etxebizitza barruko espazioen gutxieneko azalerak<br>Superficies mínimas de espacios interiores de viviendas   | X   |     |     |                                       |
| Etxebizitza eta lokalen barneko altuerak<br>Alturas interiores de viviendas y locales  | X   |     |     |                                       |
| Beheko solairuetako isolamendu termikoa eta iragazgaizpena<br>Aislamiento térmico e impermeabilizaciones en plantas bajas                                | X   |     |     |                                       |
| Hondakin-uren isurketa<br>Vertido de aguas negras  | X   |     |     |                                       |
| Gutxieneko higie baldintzak (komuna, konketa eta dutxa)<br>Servicios higiénicos mínimos (inodoro, lavabo y ducha)  | X   |     |     |                                       |
| Etxebizitzako instalazio elektriko<br>Instalación eléctrica de la vivienda   | X   |     |     |                                       |
| Berokuntza instalazioa<br>Instalación de calefacción   | X   |     |     |                                       |

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



Mizpildi kaleko altxaera  
 alzado Mizpildi

Babestu gabea  
 Diskordantzia Partziala  
 Atzeko lursailean atxikitako eraikuntza  
 Carente de protección  
 Discordancia Parcial  
 Edificación adosada en parcela posterior

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

|       |              |                           |  |
|-------|--------------|---------------------------|--|
| CH-11 | Mizpildi, 03 | E: 1/400<br>—<br>E: 1/200 | Proposamena<br>Propuesta<br>Oinak eta altxaerak<br>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)

*Mizpildi 03*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |  |
|--|--|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babestu gabea eta diskordantzia partzial<br>Carente de protección y discordancia parcial   |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailean atxikitako eraikuntza kendu beharko da.<br>Discordancia parcial: Eliminar edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | X  |

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
|--|---------------------------------|
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

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

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



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

*Mizpildi 03*

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK  
 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

|  |   |
|--|---|
| Babes-Maila<br>Nivel de protección                                     | Babestu gabea eta diskordantzia partzial<br>Carente de protección y discordancia parcial  |
| Mantendu edota kendu beharreko elementuak<br>Criterios de intervención | Diskordantzia partziala: Atzeko lursailan atxikitako eraikuntza kendu beharko da.<br>Discordancia parcial: Eliminar edificación adosada en parcela posterior. |
| Arkeologi-balioa<br>Valor arqueológico                                 | ----  |

BAIMENDUTAKO IRIZPIDEAK  
 INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| PARTZELAREN INGURUKOAK<br>REFERIDAS A LA PARCELA |                                 |
| Zatiketa<br>División                             | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Segregazioa<br>Segregación                       | Ez da onartzen<br>No se permite |
| Taldekatzea<br>Agrupación                        | Ez da onartzen<br>No se permite |

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

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

a') Beheko solairuan trasteleku erabilera onartuko da, baldin eta etxebizitza erabilerari lotzen bazaio.  
 a') Se admitirá el uso de trastero en planta baja, siempre que esté vinculado al uso de vivienda.