

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

1. ALDAKETA / 1º MODIFICACION

Hasierako Onespen Dokumentua / Documento de Aprobación Inicial



ERAIKUNTZA UNITATEA

CH-26

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-26

Oxirondo Plaza, 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



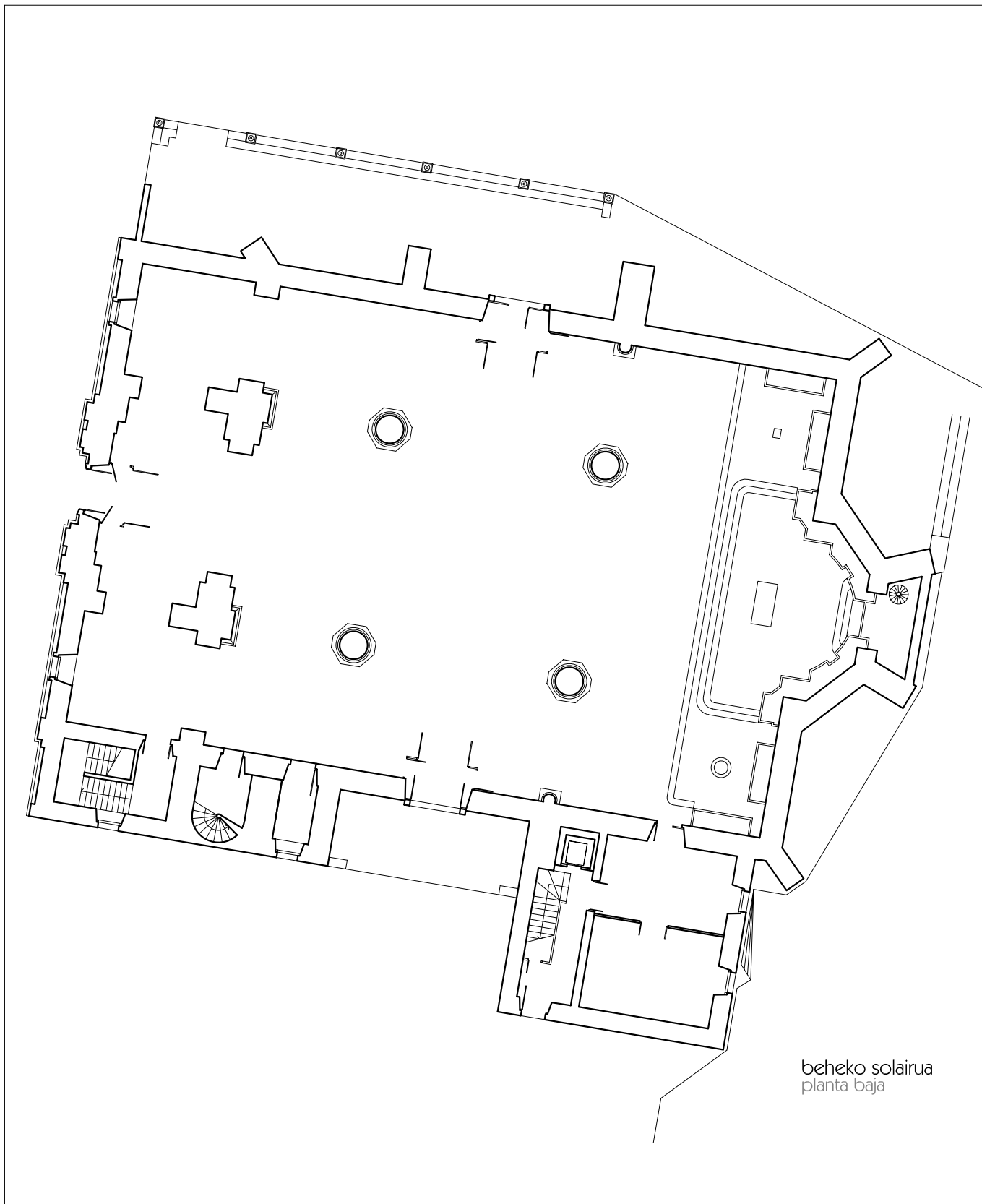
CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

Informazioa
Informacion

Kokapena
Situación

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



beheko solairua
planta baja

CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300

3 m.

Informazioa
Información

Oin-planoak
Plantas

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



Mendebaldeko altxaera
alzado Oeste

CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

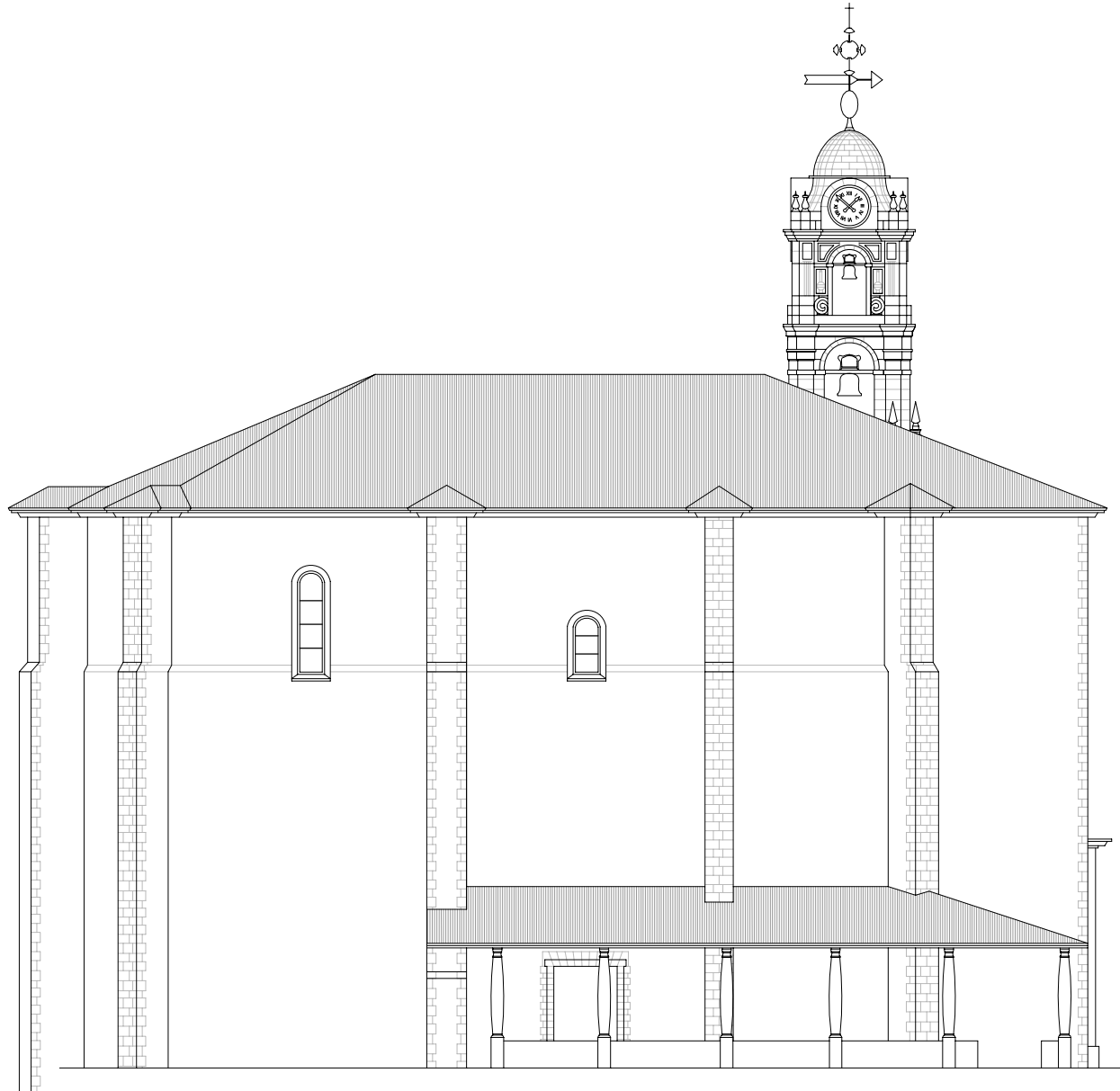
E: 1/300

3 m.

Informazioa
Informacion

Altxaerak
Alzados

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



Iparaldeko altxaera
alzado Norte

CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300

3 m.

Informazioa
Información

Altxaerak
Alzados

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



CH-26

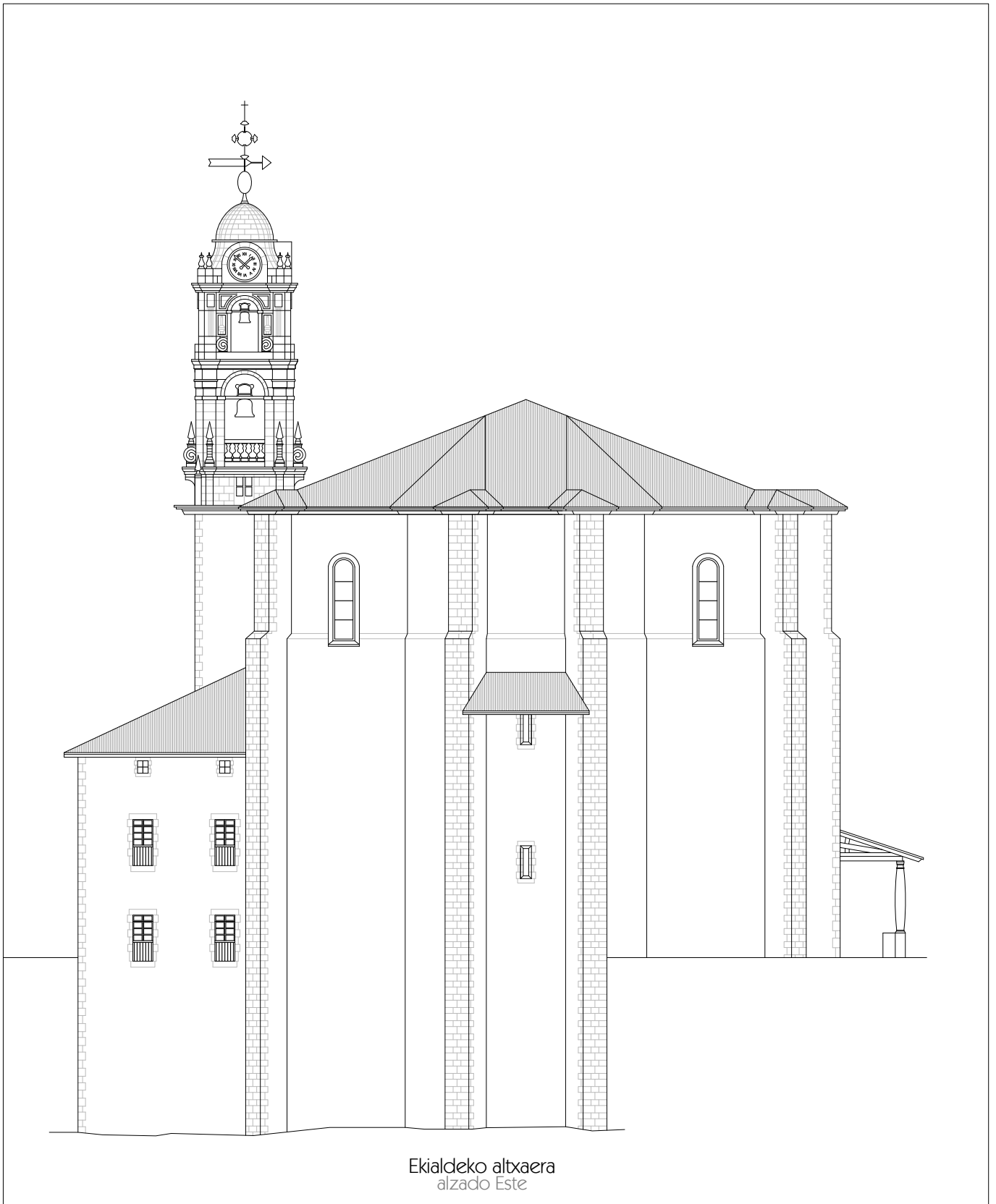
Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300
3 m.

Informazioa
Información

Altxaerak
Alzados

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



CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300
3 m.

Informazioa
Informacion
Altxaerak
Alzados

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



INFORMAZIO SOZIO-URBANISTIKOA - INFORMACION SOCIO URBANISTICA

Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 01

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

ORDENANTZA GRAFIKOA ORDENANZA GRAFICA	
Partzelaren azalera Superficie de parcela	2.035,40 m ²
Azalera eraikia guztira Superficie total construida	1.420,00 /369,00 m ²
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de parcela	492,40 m ²
Solairu kopurua Número de plantas	BS/BS + 2S BS/PB + 2P
Teilatu-hegalaren altuera Altura de alero	20,25 m.
Etxebizitza kopurua Número de viviendas	----
Antzinateasuna Antigüedad	XVI eta XVII XVI y XVII

ERABILERA, USO	
Eraiki gabeko azalera Superficie libre de edificación	----
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	Erljio-ekipamendua Equipamiento religioso
Lehenengo solairua Primera planta	
Bigarren solairua Segunda planta	
Hirugarren solairua Tercera planta	
Teilatupeko solairua Bajo cubierta	

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		m ²		m ²		m ²		m ²
Beheko solairua Planta baja	1.420,00	m ²	123,00	m ²		m ²		m ²
Lehenengo solairua Primera planta		m ²	123,00	m ²		m ²		m ²
Bigarren solairua Segunda planta		m ²	123,00	m ²		m ²		m ²
Hirugarren solairua Tercera planta		m ²		m ²		m ²		m ²
Teilatupeko solairua Bajo cubierta		m ²		m ²		m ²		m ²

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



Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 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



Bergara

Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 01

ANEXO I
 ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK
 INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

ARKITEKTURA ONDASUNAK
 BIENES ARQUITECTONICOS

Eraikinaren Babes-Maila Erretaularen Babes-Maila Nivel de protección del edificio Nivel de protección del retablo	Erretaula monumentu gisa aitortua dago. Babes berezia. Retablo declarado monumento. Protección especial.
Esku-hartze onargarriak Intervenciones admisibles	Apirilaren 29ko 96/2003 Dekretuko 17. Artikulua Artículo 17 del Decreto 96/2003 de 29 de abril
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Elementos a conservar y/o eliminar	Eraikina eta erretaula birgaituak. Edificio y retablo rehabilitados.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Kalifikazioa edo inbentarioa duen arkeologi-gunea (VARQ-4 maila) Zona arqueológica calificada o inventariada (Nivel VARQ-4)

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 cubrición	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



Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 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	Ez du igogailurik No dispone de ascensor

INSTALAZIOEN EGOERA
 ESTADO DE LAS INSTALACIONES

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

ANEXO IV
 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)				
Eraikin barruko espazioen gutxieneko azalera Superficies mínimas de espacios interiores	X			
Eraikinaren barneko altuerak Alturas interiores del edificio	X			
Behoko 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				
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



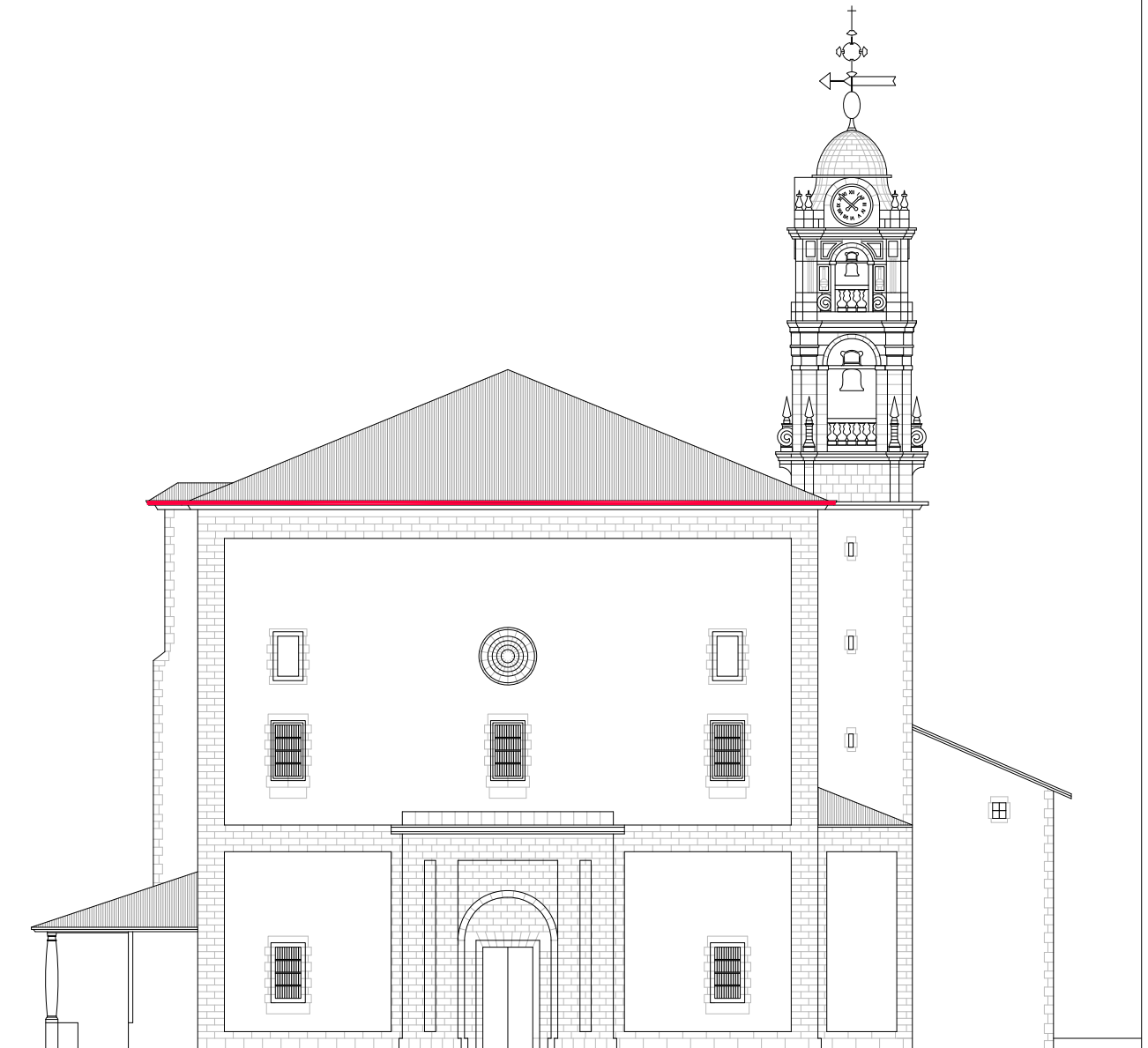
CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 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



Mendebaldeko altxaera
alzado Oeste

Babes Berezia
Protec. Especial

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

CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300

— 3 m. —

Proposamena
Propuesta

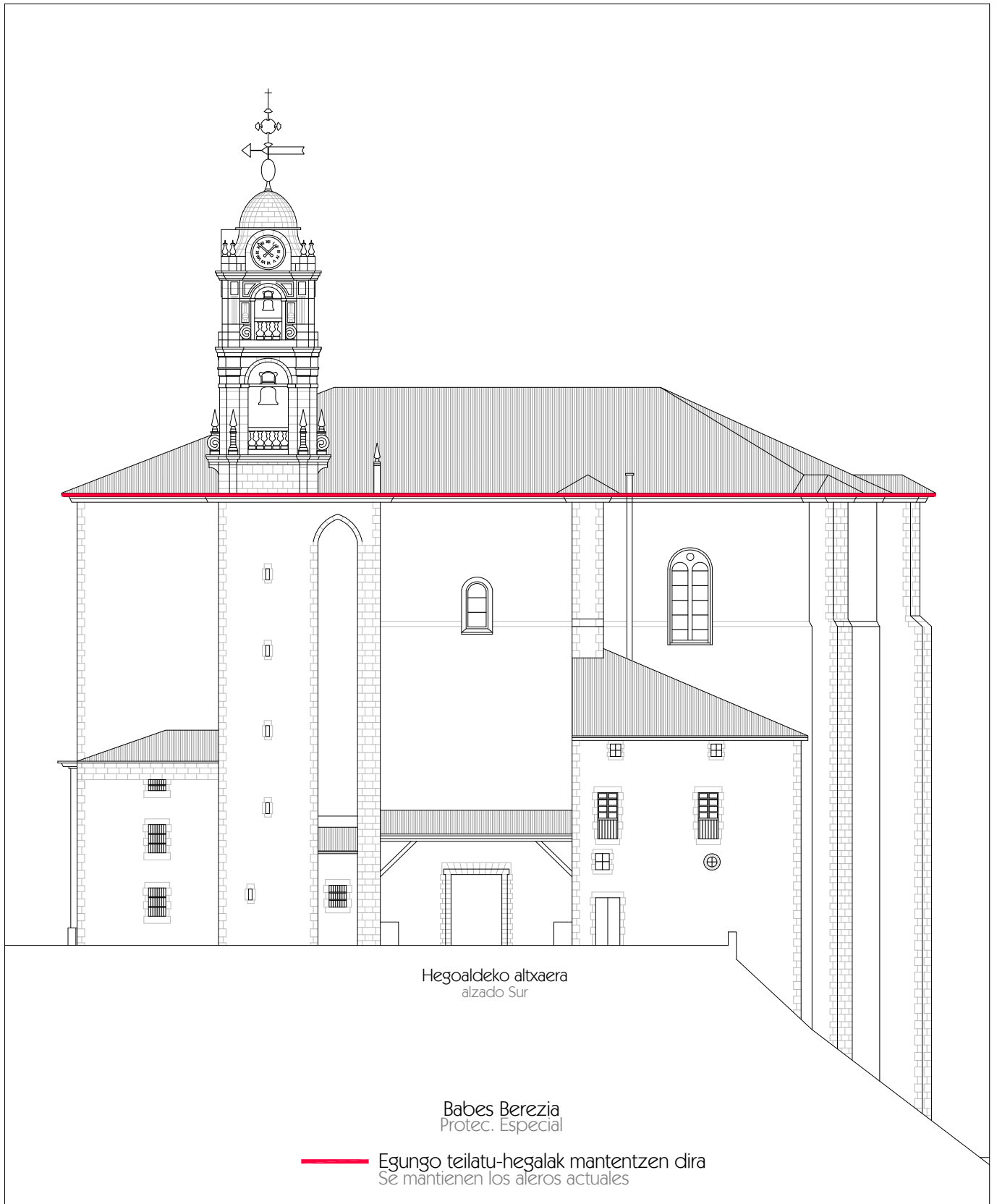
Oinak eta altxaerak
Plantas y alzados

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



CH-26	Santa Marina Eliza Oxirondo Plaza, 01	E: 1/300 3 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



CH-26

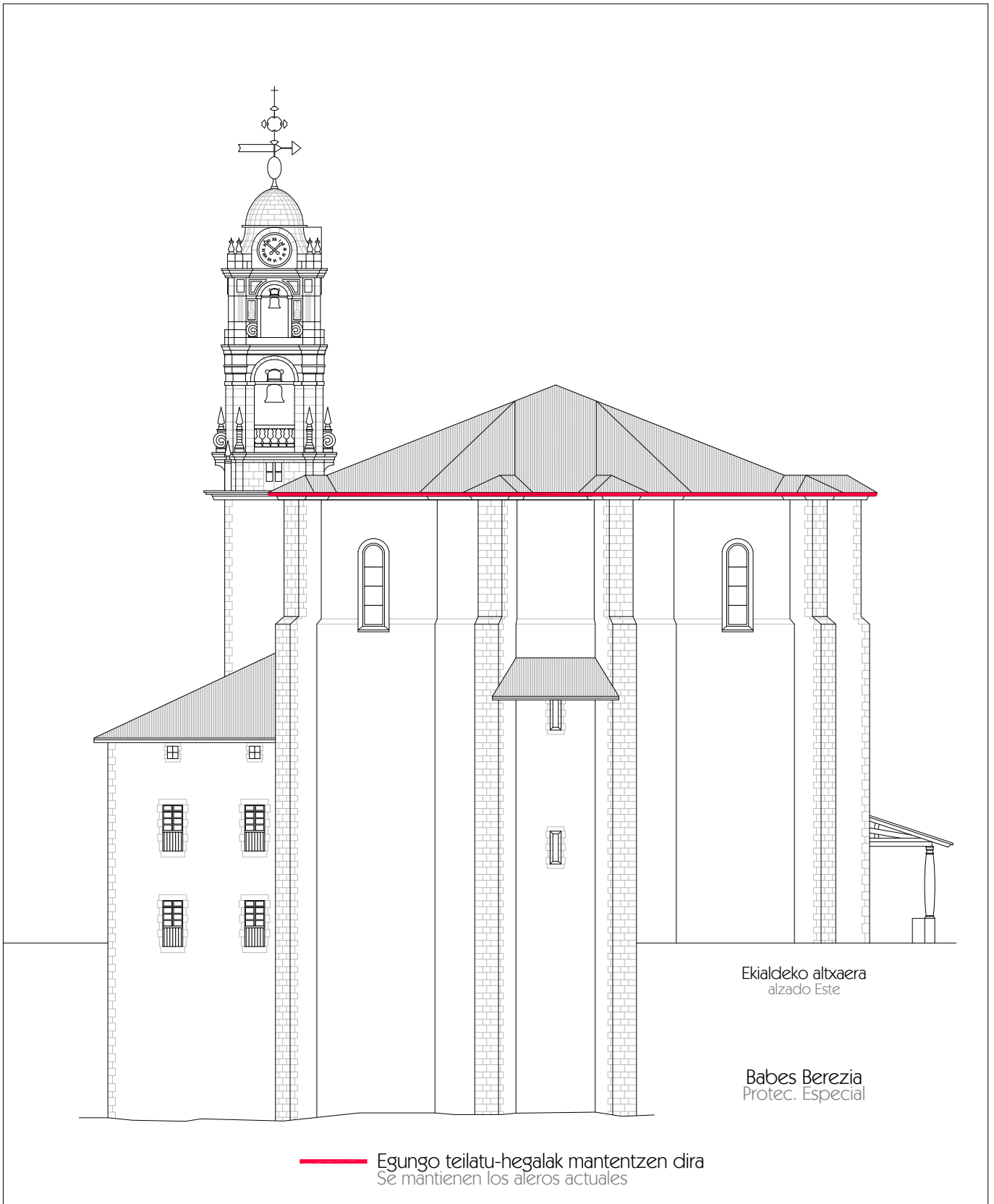
Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300
— 3 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



CH-26

Santa Marina Eliza
Oxirondo Plaza, 01

E: 1/300
3 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)

Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 01

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK
 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Eraikinaren Babes-Maila Erretaularen Babes-Maila Nivel de protección edificio. Nivel de protección del retablo	Erretaula monumentu gisa aitortua dago. Babes berezia. Retablo declarado monumento. Protección especial.
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Eraikina eta erretaula birgaituak. Edificio y retablo rehabilitados.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Kalifikazioa edo inbentarioa duen arkeologi-gunea (VARQ-4 maila) Zona arqueológica calificada o inventariada (Nivel VARQ-4)

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	X
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarritzko 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	----
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- e) Artículo 14.- e)
Lehenengo solairua Primera planta	
Bigarren solairua Segunda planta	
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua 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)

Santa Marina Eliza / Iglesia Santa Marina_ Oxirondo Plaza 01

INTERBENTZIO-IRIZPIDEAK CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Eraikinaren Babes-Maila Erretaularen Babes-Maila Nivel de protección edificio. Nivel de protección del retablo	Erretaula monumentu gisa aitortua dago. Babes berezia. Retablo declarado monumento. Protección especial.
Mantendu edota kendu beharreko elementuak Criterios de intervención	Eraikina eta erretaula birgaituak. Edificio y retablo rehabilitados.
Arkeologi-balioa Valor arqueológico	Kalifikazioa edo inbentarioa duen arkeologi-gunea (VARQ-4 maila) Zona arqueológica calificada o inventariada (Nivel VARQ-4)

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	X
21 Artikulua.- Babes Ertaina Artículo 21.- Protección Media	
22 Artikulua.- Oinarritzko 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	----
Erdisotoko solairua Planta semisótano	
Beheko solairua Planta baja	14 Artikulua.- e) Artículo 14.- e)
Lehenengo solairua Primera planta	
Bigarren solairua Segunda planta	
Hirugarren solairua Tercera planta	
Laugarren solairua Cuarta planta	
Teilatupeko solairua Planta bajo cubierta	