

ARABAKO FORU ALDUNDIA

DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

Administrazio Xedapenak

Foru Aginduak

TOKI ADMINISTRAZIOAREN ETA
LURRALDE OREKAREN SAILA

2364

133/2009 FORU AGINDUA, martxoaren 16koa, Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren uztailaren 6ko 650/2007 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzen dituela onartzen duena. 650/2007 Foru Agindu horren bidez, behin betiko onarpen partziala eman zitzaion Laguardiako Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia aldatzeko espedienteari, fatxadako materialei eta altxaeraren antolamenduari buruzkoari.

AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren uztailaren 6ko Foru Agindu bidez, behin betiko onarpen partziala eman zitzaion aipatutako espedienteari. Era berean, espedientearen proposamen batzuk ukatu egin ziren, eta, hortaz, aipatutako foru agindu horretan zehazten ziren aldaketa guztiak testu bateratu batean bildu behar dira, espedientea betearazi beharrekoa dela adieraz dezan eta argitara dadin.

Laguardiako Udalak, 2008ko otsailaren 12an, espedientearen testu bateratua igorri zuen foru aldundira, betearaztekoa zela aitortuz.

OINARRIAK

Igorritako agiriak aztertu dira eta egiaztatu da aipatu foru aginduetan xedatutakoa betetzen dutela, hau da, foru agindu horrek zehaztutako aldaketak jasotzen dituztela.

Horregatik, dauzkadan ahalmenak baliatuz, hauxe

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Betetzat ematea Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren uztailaren 6ko Foru Aginduak ezarritako baldintzak. Foru Agindu horren bidez, behin betiko onarpen partziala eman zitzaion aipatutako espedienteari. Era berean, espedientearen proposamen batzuk ukatu egin ziren, eta, hortaz, aipatutako foru agindu horretan zehazten ziren aldaketa guztiak testu bateratu batean bildu behar dira, espedientea betearazi beharrekoa dela adieraz dezan eta argitara dadin.

Bigarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek, beren interesen alde abiaraz dezaketenen beste edozein neurri gain, ondoko errekurtsioak aurkeztu ahal izango dituzte:

a) Zuzenean, administrazioarekiko auzi errekurtsioa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, egintza jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

b) Nahi izanez gero, eta aipatutako errekurtsioaren aurretik, berraztertze errekurtsioa jar dakioko (administrazioen kasuan, errekerimendua), foru agindu hau eman duen organoari. Horretarako, berriz, hilabete izango da, honako hau argitaratu edo honen berri eman eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko martxoaren 16a.- Toki Administrazioaren eta Lurralde Oreakaren Saileko Foru Diputatua, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

41., 28. ETA 48. ARTIKULUEN IDAZKETA BERRIA ETA
ERAIKUNTZA UNITATEEN FITXA BERRIAK

41. artikulua.- Fatxadak

Fatxaden baldintza geometrikoek ordenantza hauetako 27. eta 28. artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

Disposiciones Administrativas

Órdenes Forales

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL
Y EQUILIBRIO TERRITORIAL

2364

ORDEN FORAL 133/2009, de 16 de marzo, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 650/2007, de 6 de julio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se otorgó la aprobación definitiva parcial del expediente de modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia, referente a los materiales de fachada y la ordenación de alzados.

ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral nº 650/2007, de 6 de julio de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se otorgó la aprobación definitiva parcial al expediente referencia, así como se denegó la misma en algunas de sus propuestas, debiendo incluirse en un texto refundido todas las modificaciones que en dicha orden foral se definían, con el fin de poder declarar su ejecutoriedad y proceder a su publicación.

Con fecha 12 de febrero de 2008, el Ayuntamiento de Laguardia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que sea declarada la ejecutoriedad del mismo.

FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada se comprueba que ha dado cumplimiento a las modificaciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral nº 650/2007, de 6 de julio, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se otorgó la aprobación definitiva parcial al expediente referencia, así como se denegó la misma en algunas de sus propuestas, debiendo incluirse en un texto refundido todas las modificaciones que en dicha orden foral se definían, con el fin de poder declarar su ejecutoriedad y proceder a su publicación.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero.- Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponer los particulares cualquiera de los siguientes recursos, sin perjuicio de cualquier otra medida que estimen procedente en defensa de sus intereses:

a) Directamente, el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

b) Potestativamente y, con carácter previo al recurso citado, recurso de reposición por los interesados o requerimiento por otras Administraciones, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma.

Vitoria-Gasteiz, 16 de marzo de 2009.- El Diputado de Administración Local y Equilibrio Territorial, ALFREDO DE MIGUEL AGIRRE.

NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS NÚM. 41, 28 Y 48
Y NUEVAS FICHAS DE LAS UNIDADES EDIFICATORIAS

Artículo 41.- Fachadas

Las fachadas se atenderán en sus condiciones geométricas a los dispuesto en los artículos 27 y 28 de las presentes Ordenanzas.

Kasu orotan, fatxadek osaera unitarioa izango dute altuera osoan, beheko solairua barne, eta baoen tamaina eta materialen tratamendua zehaztuko da.

Zabaltze lanen bat egiteko, fatxada osoa landu beharko da, hartara, akabera era berekoa izan dadin; izan ere, ahalegina egingo da beti fatxada akabera desberdinetan zatikaturik egon ez dadin.

Oin berriko fatxadetan, beheko solairuaren altuera, baoen osaera eta fatxadaren tratamendua aurkeztean eta justifikatzean, inguruko eraikinen eta hurbileko kaleetako eraikinen ezaugarriak hartuko dira aintzat, eta, hortaz, altxaeren plano bateratua eta agiri grafikoak prestatuko dira.

Aldameneko lursailetan jardueraren bat eginez gero, ahalegina egingo da multzoa altxaera bakar bat gisa ez hautemateko, eta, beraz, nabarmena izan beharko du lursailetan bananduta dagoela, osaeraren tratamenduaren eta fatxadetan erabilitako materialen bitartez.

Ahal dela, fatxaden jatorrizko akaberei eutsiko zaie, eta haiek eraberritzeko lanak egingo dira. Nolanahi ere, zarpiatu eta margoak entokatuko dira, okre kolore-sorta eta testura leunak erabiliz harlanduzko lanak ez diren horietan, eta ohikoak diren harrizko atalak (ateburuak, harkantoiak, ertzak etab.) baliatuz gainerako kasuetan. Estaldura jarraien kolore eta testurarako udalaren baimen adierazia behar da, behin laginak erakutsi eta gero.

Beheko solairuan, harri naturala erabiliko da, harlanduan edo harlanduskoan prestatua, fatxada tradizionalen ohikoa den moduan.

Zurgintzako osagaietan, muntatzeko ataletan eta leihoetan, material eta akabera tradizionalak erabiliko dira. Alabaina, zaharberritzeko lanetan izan ezik, eraikuntzako beste osagai edo material batzuk onartuko dira, betiere, diseinuak, dimentsioak eta akaberaren tratamenduak osorik eta zintzo errespetatzen badute Laguardiako hirigune historikoko fatxaden irudi orokorra. Guztiz galarazita egongo da osagai tradizionalak edo material naturalak ordezkatzeari, eraikuntzako zentzurik gabekoak diren imitazioak erabiliz.

Eraikuntza baimena arrazoi estetikoak direla-eta ukatu ahal izango da, fatxadak hirigintzaren nahiz arkitekturaren ikuspegitik desegokiak direnean.

28. artikulua.- Gorputz irtenak edo fatxadako hegalkinak

Guztiz debekatuta dago hegalkin itxiak eta behatokiak egitea; onar daitezkeen lan bakarrak dira orain dauden fatxadetako ohiko aurrerapenak mantentzeko lanak, orain duten zabalera osoan, eta, hala ere, ondo eutsi beharko zaie haien dimentsioei, materialei akaberei eta ohiko kalitateari.

Paganos, Dolores Sainz de Tapia, Rua Mayor de Peralta, Mayor de Migueloa, eta Santa Engracia kaleetan eta Espetxeko plazatxoan, balkoi irekiak egin daitezke, baina baoaren zabalera berbera eduki beharko dute eta gehienez 25 cm-ko hegalkinekoak izango dira.

Galarazita dago beheko solairuetan markesinarik edo hegalkinik jartzea.

Halaber, ez da onartzen beheko solairuetan edo solairuarteetan fatxadei atxikitako osagaiak jartzea, hala nola, beira arasak, erakusketariak, postontziak, publizitate erakargarriak edo ordenantza hauek esanbidez baimendutakoa ez den beste edozein. Osagai horiek baoen barruan (ateak, leihoak) baino ezin izango dira jarri, fatxadaren planotik irten gabe, arotzietako baldintza estetikoek buruzko 41. artikuluan xedatutakoarekin bat.

48. artikulua.- Esekitoiak

Patioetan eta estalkipeko guneetan jarri beharko dira, horretarako behar bezala egokituta dauden tokietan; eta ez da baimenduko fatxadei atxikitako esekitokirik.

Oraintsu berritze lanik izan ez duten edo barne patiorik ez duten antzinako eraikinetako goiko solairuetan arau hau onartu baino lehenagotik zeuden esekitokiak baino ez dira onartuko.

En todos los casos las fachadas deberán disponer de una composición unitaria en toda su altura, incluyendo la planta baja como parte de la misma y fijando el tamaño de huecos y tratamiento de materiales de la misma.

Toda intervención de ampliación implica actuar en la totalidad de la fachada, de modo que el acabado sea uniforme, evitando siempre y en todo caso que resulte una fachada fragmentada con distintos acabados.

En fachadas de nueva planta la altura de planta baja, composición de huecos y tratamiento de fachada se presentará y justificará referenciada a los inmuebles próximos y características de los edificios de la calles, mediante plano conjunto de alzados y documentación gráfica.

En caso de abordarse actuaciones en parcelas contiguas se evitará la percepción del conjunto como un alzado único y se hará patente la parcelación mediante el tratamiento compositivo y de materiales de fachadas.

Se mantendrán y recuperarán en lo posible los acabados originales de las fachadas. En otro caso se harán en raseo, enfoscados o revocos pintados, en colores de la gama ocre y textura lisa, para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos en cualquier otra situación (dinteles, mochetas, esquineros, etc.). El color y la textura del revestimiento continuo deberán ser expresamente autorizados por el Ayuntamiento previa presentación de muestras.

En planta baja se empleará piedra natural aparejada en sillares o sillarejo al modo de las fachadas tradicionales.

En los elementos de carpintería, de armar y de ventanas, se utilizarán los materiales y acabados tradicionales. No obstante, salvo en caso de restauración, podrán admitirse otros elementos constructivos o materiales siempre que su diseño, dimensiones y tratamiento de acabado se integren respetuosamente en la imagen general de las fachadas del Casco Histórico de Laguardia. No serán admisibles los intentos de suplantación de elementos tradicionales o materiales naturales mediante imitaciones de los mismos que carezcan de sentido constructivo.

Podrá denegarse la licencia de edificación por motivos de orden estético cuando las fachadas resulten urbanística o arquitectónicamente inapropiadas.

Artículo 28.- Cuerpos salientes o vuelos de fachada

Queda prohibida la ejecución de cuerpos volados cerrados y miradores, admitiéndose únicamente el mantenimiento de los tradicionales avances de fachada en todo su ancho ya existentes, que deberán conservar sus dimensiones, materiales, acabados y calidades tradicionales.

Se admite la ejecución de balcones abiertos con una anchura igual a la del hueco y un vuelo máximo de 25 cm en las calles Paganos, Dolores Sainz de Tapia, Rua Mayor de Peralta, Mayor de Migueloa, Santa Engracia y plazuela de la Cárcel.

No se admite la ejecución de marquesinas y elementos volados en planta baja.

Tampoco se admite la colocación de elementos adosados a la fachada de las plantas bajas o entreplantas como vitrinas, expositores, buzones, reclamos publicitarios o cualquier otro que no sea expresamente autorizado por estas Ordenanzas. Estos elementos únicamente podrán ser colocados en el interior de los huecos (puertas, ventanas) sin sobresalir del plano de fachada y conforme a lo dispuesto en el artículo 41 sobre las condiciones estéticas de las carpinterías.

Artículo 48.- Tendederos de ropa

Deberán establecerse en los patios y en los espacios bajocubierta, adecuadamente condicionados para ello, no admitiéndose tendederos a fachadas.

Sólo se tolerarán los tendederos existentes con anterioridad a la aprobación de esta Norma que se encuentren situados en plantas altas de edificios antiguos que no hayan sido objeto de reforma reciente o que no dispongan de patio interior.

Beheko solairuetako edo solairuarteetako fatxadetan ez da, inondik inora ere, esekitokirik onartuko.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

01 ETXADIA - 05 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-33
HELBIDEA	MAYOR DE MIGUELOA KALEA, 10
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	01
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	05

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	1987
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+3+TP
ALTXAERA PROFILA	B+3+TP
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	153 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	153 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	153 m ²
LEHEN SOLAIRUA	143 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	143 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	143 m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere S+B+3+TP
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+3
 - . Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan adierazten den altueraraino igo ahal izango da erlaitzaren lerroa.
 - ESTALKIA:
 - Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baeon antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.
- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
 - Etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
 - Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Miltzo kategoriarekin.

Harekin bat etorritz, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfologikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfologikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

En ningún caso se permitirán tendedores en las fachadas de las plantas bajas o entreplantas.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 01 - UNIDAD EDIFICATORIA 05

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-33
DIRECCIÓN:	C/MAYOR DE MIGUELOA, 10
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	01
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	05

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA
ANTIGÜEDAD O EDAD	1987
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+3+BC
PERFIL DE ALZADO	B+3+BC
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	153 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	153 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	153 m ²
PLANTA PRIMERA	143 m ²
PLANTA SEGUNDA	143 m ²
PLANTA TERCERA	143 m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+3+BC.
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+3.
 - . Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta la altura que figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
 - El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
 - La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
- CONDICIONES DE USO:
 - Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 - La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku har-tzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikita Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:**01 ETXADIA - 10 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA****ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA**

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-38
HELBIDEA	PAGANOS KALEA, 5
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	01
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	10

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA:	
SOLAIRU KOPURUA	S+B+2+TP
ALTXAERA PROFILA	B+2+TP
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK
	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	40 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	40 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	40 m ²
LEHEN SOLAIRUA	40 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	40 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK• **ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:**- **LERROKADURAK:**

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- **ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:**

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+2+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+2+TP

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari

- **ESTALKIA:**

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- **FATXADA:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baen antolaera eta tamaina.

- **AKABERAK ETA MATERIALAK:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• **ERABILTZEKO BALDINTZAK:**

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• **LURZATIKATZE BALDINTZAK:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategoriarekin.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:**MANZANA 01 - UNIDAD EDIFICATORIA 10****IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA**

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-38
DIRECCIÓN	C/PAGANOS, 5
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	01
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	10

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	
Nº DE PLANTAS	S+B+2+BC
PERFIL DE ALZADO	B+2+BC
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA
	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	40 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	40 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN:

PLANTA BAJA	40 m ²
PLANTA PRIMERA	40 m ²
PLANTA SEGUNDA	40 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES• **CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**- **ALINEACIONES:**

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- **PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:**

. Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+2+BC.

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2+BC.

. Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.

- **CUBIERTA:**

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- **FACHADA:**

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- **ACABADOS Y MATERIALES:**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• **CONDICIONES DE USO:**

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

Horren arabera, eraikuntza unitatearen osagaiek babesik gabe-kotzat jo dira.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira –eraikuntza ordeztean onartzen da-, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berreraikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

03 ETXADIA - 01 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

2. ATARIA

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+3+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+3

. Erlaitzaren altuera: 03-01 eraikuntza unitateko (4. ataria) erakinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa, altxaera planoak jasotakoarekin bat etorri.

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Beheko solairuko atea babes partziala izan behar duen osagaia da. Fatxadan egingo diren esku hartzeek Onik Zaintze Zaharberrikuntza Esku hartzeetan, A motakoetan, jasotakoa bete beharko dute.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokitu zaizkio. Hartziko fatxada mantendu beharreko osagaitzat hartu da.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

• Lurzatia 03-01 eraikuntza unitateko (4. ataria) lurzatiarekin batu ahal izango da. Emaizako lurzattia bakarra eta zatiezina izango da.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfologikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfologikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Beheko solairuaren atea 6. zerrendako V. kapituluan dago sartuta. Zatikako Babesaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 9. atalean (Zatikako Babesa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako (handitze obrekin) eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

De conformidad con el mismo, los elementos que forman parte de la unidad edificatoria quedan conceptuados como carentes de protección.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación, admitiéndose la sustitución de la edificación, siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reedificación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 03 - UNIDAD EDIFICATORIA 01

PORTAL 2

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+3+BC

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+3

. Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la de la Unidad edificatoria 03-01, portal 4 conforme figura en el plano de alzados correspondiente.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La puerta en planta baja constituye un elemento objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. La fachada de piedra está considerada como un elemento de interés a mantener.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

• La parcela podrá agruparse con la parcela de la unidad edificatoria 03-01, portal 4. La parcela resultante será única e indivisible.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

La puerta en planta baja queda incluida en el Capítulo V Listado 6: Protección Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, con ampliación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FITXA PARTIKULARIZATUA:
03 ETXADIA - 01 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

4. ATARIA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-116
HELBIDEA	VICTOR TAPIA KALEA, 4
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	03
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	01

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA (ERABAT BERRITUTA)
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+3+TP
ALTXAERA PROFILA	B+3+TP
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK, EGITURA SENDOTUA, HORMIGOIZKO ESTALKIA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	60 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	60 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	60 m ²
LEHEN SOLAIRUA	60 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	60 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	48+12 (T) m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+3+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+3

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baen antolaera eta tamaina.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Lurzatia 03-01 eraikuntza unitateko (2. ataria) lurzatiarekin edo 03-02 eraikuntza unitateko lurzatiarekin batu ahal izango da. Emaitzako lurzattia bakarra eta zatiezina izango da.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatuak Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzto kategoriarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfoloikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku har-

FICHA PARTICULARIZADA:
MANZANA 03 - UNIDAD EDIFICATORIA 01

PORTAL 4

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-116
DIRECCIÓN	C/VICTOR TAPIA, 4
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	03
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	01

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S.XVIII (REFORMADA TOTALMENTE)
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+3+BC
PERFIL DE ALZADO	B+3+BC
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA, ESTRUCTURA REFORZADA, CUBIERTA DE HORMIGÓN

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	60 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	60 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN:

PLANTA BAJA	60 m ²
PLANTA PRIMERA	60 m ²
PLANTA SEGUNDA	60 m ²
PLANTA TERCERA	48+12 (T) m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. N° de plantas: El máximo admitido es de S+B+3+BC

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+3

. Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido conforme figura en el plano de alzados correspondiente.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o uso compatible.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

La parcela podrá agruparse con la parcela de la unidad edificatoria 03-01, portal 2 o con la parcela de la unidad edificatoria 03-02. La parcela resultante será única e indivisible.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente

tzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:
06 ETXADIA - 10 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-49
HELBIDEA	FÉLIX MARÍA SAMANIEGO KALEA, 1
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	06
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	10

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	B+3+TP
ALTXAERA PROFILA	B+3
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK EGURREZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	87 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	87 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	87 m ²
LEHEN SOLAIRUA	87 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	87 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere B+3+TP
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+3
 - . Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari.
 - ESTALKIA:
Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baoen antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.
- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
Etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzko kategoriarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfologikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfologikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:
MANZANA 06 - UNIDAD EDIFICATORIA 10

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-49
DIRECCIÓN	C/FÉLIX MARÍA SAMANIEGO, 1
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	06
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	10

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	B+3+BC
PERFIL DE ALZADO	B+3
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA ESTRUCTURA DE MADERA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	87 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	87 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN:

PLANTA BAJA	87 m ²
PLANTA PRIMERA	87 m ²
PLANTA SEGUNDA	87 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de B+3+BC.
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+3
 - . Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
- CONDICIONES DE USO:
Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:
06 ETXADIA - 12 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-51
HELBIDEA	PAGANOS KALEA, 23
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	06
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	12

ERAKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA	
SOLAIRU KOPURUA	S+B+1+TP
ALTXAERA PROFILA	B+1+TP
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	HARRIZKO HORMAK EGURREZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	78 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	78 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	78 m ²
LEHEN SOLAIRUA	78 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2
 - . Erlaitzaren altuera: 06-13 eraikuntza unitateko erakinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa, altxaera planoak jasotakoarekin bat etorri.
 - ESTALKIA:
 - Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baeon antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.
 - ERABILITZEKO BALDINTZAK:
 - Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
 - LURZATIKATZE BALDINTZAK:
 - Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saiklatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategoriarekin.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:
MANZANA 06 - UNIDAD EDIFICATORIA 12

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-51
DIRECCIÓN	C/PAGANOS, 23
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	06
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	12

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	
Nº DE PLANTAS	S+B+1+BC
PERFIL DE ALZADO	B+1+BC
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE PIEDRA ESTRUCTURA DE MADERA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	78 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	78 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	78 m ²
PLANTA PRIMERA	78 m ²
PLANTA SEGUNDA	m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2
 - . Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 06-13 conforme figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
 - El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
 - La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
 - CONDICIONES DE USO:
 - Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
 - CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 - La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfologikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfologikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako (handitze obrekin) erai-kuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

06 ETXADIA - 17 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	2-45
HELBIDEA	PAGANOS KALEA, 13
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	06
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	17

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA:	
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	B
ALTXAERA PROFILA	B
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK EGURREZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	404 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	404 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	404 m ²
LEHEN SOLAIRUA	m ²
BIGARREN SOLAIRUA	m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2
 - . Erlaitzaren altuera: 06-18 eraikuntza unitateko eraikinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa ezker aldean, eta 06-17 eraikuntza unitateko eraikinaren lerroarekin berdindu arte, eskuin aldean, altxaera planoak jasotakoarekin bat etorri.
 - ESTALKIA:
 - Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baon antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.
- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
 - Etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
 - Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, con ampliación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 06 - UNIDAD EDIFICATORIA 17

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	2-45
DIRECCIÓN	C/PAGANOS, 13
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	06
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	17

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	B
PERFIL DE ALZADO	B
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA ESTRUCTURA DE MADERA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	404 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	404 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	404 m ²
PLANTA PRIMERA	m ²
PLANTA SEGUNDA	m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2
 - . Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 06-18 en el lado izquierdo y con la del edificio de la Unidad edificatoria 06-17 en el derecho conforme figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
 - El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
 - La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
- CONDICIONES DE USO:
 - Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 - La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatuak Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluako 4. zerrendan dago: Babes Morfoloikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloiko) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako (handitze obrekin) eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

10 ETXADIA - 06 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-50
HELBIDEA	MAYOR DE MIGUELOA KALEA, 40
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	10
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	06

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA	BAI
SOLAIRU KOPURUA	S+B+3+TP
ALTXAERA PROFILA	B+1+FL+LE
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	BAI
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK
	EGURREZKO ETA HORMIGOIZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	194 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	194 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	194 m ²
LEHEN SOLAIRUA	194 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	160+28 (T) m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	101 m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere S+B+3+TP
 - . Fatxadaren profila: Mayor de Migueloa kalerantz, gehienez ere B+3
 - . Páganos zeharbiderantz, gehienez ere B+2
 - . Erlaitzaren altuera: Páganos zeharbiderantzko fatxadan, 10-07 eraikuntza unitateko eraikinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa; aldez, Mayor de Migueloa kalerantzko fatxadan, eraikinaren erlaitza bere horretan utziko da, kasuan kasuko altxaera planoez jasotakoarekin bat etorri.
 - ESTALKIA:
 - Egun dagoen estalki profilari eutsiko zaio.
 - FATXADA:
 - Mayor de Migueloa kalerantzko fatxada nagusiak, beheko solairuan eta lehenengoan, eta Páganos zeharbidearen 5

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, con ampliación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 10 - UNIDAD EDIFICATORIA 06

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-50
DIRECCIÓN	C/MAYOR DE MIGUELOA, 40
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	10
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	06

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	SI
Nº DE PLANTAS	S+B+3+BC
PERFIL DE ALZADO	B+1+LF+LR
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	SI
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA
	ESTRUCTURA DE MADERA Y HORMIGÓN

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	194 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	194 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	194 m ²
PLANTA PRIMERA	194 m ²
PLANTA SEGUNDA	160+28(T) m ²
PLANTA TERCERA	101 m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+3+BC.
 - . Perfil de fachada: Hacia C/Mayor de Migueloa, el perfil máximo admitido es de B+3.
 - . Hacia Travesía Páganos, el perfil máximo admitido es B+2
 - . Altura de cornisa: En la fachada hacia Travesía Páganos la línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 10-07 mientras que hacia C/Mayor de Migueloa se mantiene la línea de cornisa del edificio construido, tal y como figura en los planos de alzados correspondientes.
 - CUBIERTA:
 - Se mantiene el perfil de cubierta actual.
 - FACHADA:
 - La fachada principal, a C/Mayor de Migueloa, en planta baja y primera y la planta baja del nº5 de Travesía Páganos cons-

zenbakiko beheko solairuak babes partziala behar dute. Fatxadaren egingo diren esku hartzeek Onik Zaintzeko Zaharberrikuntza Esku hartzeetan, A motakoetan, jasotakoa bete beharko dute.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrekin jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Ordenantza orokorrekin jasotakoari egokituko zaizkio.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatuak Kulturaren Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Mayor de Migueloa kaleranzko fatxada nagusia, beheko solairuan eta lehenengoan, eta Párganos zeharbideranzko fatxadaren 5 zenbakia, beheko solairuan, V. kapituluaren 6. zerrendan (Babes Partziala) dago; hortaz, herriaren bereko 9. atalean (Balorazio Partziala) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

10 ETXADIA - 15 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-45
HELBIDEA	FÉLIX MARÍA SAMANIEGO KALEA, 4
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	10
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	15

ERAIKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+2
ALTXAERA PROFILA	B+1+FL
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	BAI
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	157 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	157 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	157 m ²
LEHEN SOLAIRUA	157 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	157 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+2+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+2

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala handitu ahal izango da eraikinaren erlaitzaren lerroa

tituyen elementos objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

La fachada principal en planta baja y primera a C/Mayor de Migueloa y la fachada en planta baja del nº5 a Travesía Párganos quedan incluidas en el Capítulo V Listado 6: Protección Parcial, por lo que les será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 10 - UNIDAD EDIFICATORIA 15

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-45
DIRECCIÓN	C/FÉLIX MARÍA SAMANIEGO, 4
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	10
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	15

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+2
PERFIL DE ALZADO	B+1+LF
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	SI
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	157 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	157 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	157 m ²
PLANTA PRIMERA	157 m ²
PLANTA SEGUNDA	157 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+2+BC.

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2

. Altura de cornisa: La línea de cornisa del edificio se podrá ampliar tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.

- ESTALKIA:

Egun dagoen estalki profilari eutsiko zaio.

- FATXADA:

Beheko solairuko arkuak eta armarrak babes partziala behar dute. Fatxadan egingo diren esku hartzeek Onik Zaintzeko Zaharberrikuntza Esku hartzeetan, A motakoetan, jasotakoa bete beharko dute.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• **ERABILTZEKO BALDINTZAK:**

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• **LURZATIKATZE BALDINTZAK:**

Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfoloژیkoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloژیkoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Beheko solairuko arkuak eta armarrak V. kapituluko 6. zerrendan (Babes Partziala) daude; hortaz, eranskin bereko 9. atalean (Balorazio Partziala) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

13 ETXADIA - 26 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-26
HELBIDEA	PAGANOS KALEA, 100
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	13
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	26

ERAKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XIX. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	B+2+TP
ALTXAERA PROFILA	B+2
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	HARRIZKO HORMAK
	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	45 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	45 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	45 m ²
LEHEN SOLAIRUA	45 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	45 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

- CUBIERTA:

Se mantiene el perfil de cubierta actual.

- FACHADA:

El arco y el escudo en planta baja constituyen elementos objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• **CONDICIONES DE USO:**

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

El arco y el escudo en planta baja quedan incluidos en el Capítulo V Listado 6: Protección Parcial, por lo que les será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales de propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 13 - UNIDAD EDIFICATORIA 26

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-26
DIRECCIÓN	C/PAGANOS, 100
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLOGIKA	13
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	26

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S.XIX
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	B+2+BC
PERFIL DE ALZADO	B+2
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE PIEDRA
	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	45 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	45 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	45 m ²
PLANTA PRIMERA	45 m ²
PLANTA SEGUNDA	45 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2
 - . Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari
 - ESTALKIA:
 - Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baoen antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio. Lehenengo eta bigarren solairuan fatxadaren obrak eztabaidagaia da.
- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
 - etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatuak Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Fatxadaren trataera lehenengo eta bigarren solairuetan V. kapituluaren 7. zerrandan jasotzen dira: ez-adostasun partziala; beraz, eranskineko 9. atalean (balorazio partziala) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

Esku hartze orokorra zaharberritzea da arauen arabera, baina esku hartzean, Laguardiako Harresiak Zaharberritu eta Zaintzeko Plan Zuzentzailean ezarritakoa hartu beharko da kontuan; izan ere, harresiko osagaiak edo berorri atxikitakoak, planean azaldutakoak, zaharberrikuntza zientifikokoaren helburu izango dira.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

14 ETXADIA - 03 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-60
HELBIDEA	MAYOR DE MIGUELOA KALEA, 48
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	14
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	03

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XIX. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B
ALTXAERA PROFILA	B
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	OBRETAN

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	165 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	165 m ²

ORDENANTZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . N° de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2
 - . Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
 - El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
 - La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. El tratamiento de la fachada en plantas primera y segunda constituye un elemento objeto de Discordancia Parcial.
- CONDICIONES DE USO:
 - Edificio destinado a vivienda y/o uso compatible.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

El tratamiento de la fachada en las plantas primera y segunda queda incluido en el Capítulo V, Listado 7: Discordancia Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

La intervención general se tipifica como Reforma, si bien en la misma habrá de tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en el Plan Director de las Murallas de Laguardia, siendo objeto de Restauración Científica los elementos de la misma o adscritos a ella que se contemplan en el Plan.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 14 - UNIDAD EDIFICATORIA 03

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-60
DIRECCIÓN	C/MAYOR DE MIGUELOA, 48
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	14
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	03

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S.XIX
CATALOGACIÓN	NO
N° DE PLANTAS	S+B
PERFIL DE ALZADO	B
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	EN OBRAS

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	165 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	165 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	165 m ²
LEHEN SOLAIRUA	m ²
BIGARREN SOLAIRUA	m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+3+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+3

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baeen antolaera eta tamaina.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Etxebizitzatarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategoriarekin.

Harekin bat etorrituz, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfoloژیkoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloژیko) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira –eraikuntza ordeztean onartzen da-, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berreraikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

14 ETXADIA - 23 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-63
HELBIDEA	PAGANOS KALEA, 43
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	14
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	23

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA:	
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	B
ALTXAERA PROFILA	B
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	90 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	165 m ²
PLANTA PRIMERA	m ²
PLANTA SEGUNDA	m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. N° de plantas: El máximo admitido es de S+B+3+BC.

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+3.

. Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación, admitiéndose la sustitución de la edificación, siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reedificación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 14 - UNIDAD EDIFICATORIA 23

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-63
DIRECCIÓN	C/PAGANOS, 43
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLOGIKA	14
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	23

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	
CATALOGACIÓN	NO
N° DE PLANTAS	B
PERFIL DE ALZADO	B
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	90 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	m ²
LEHEN SOLAIRUA	m ²
BIGARREN SOLAIRUA	m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+2

. Erlaitzaren altuera: 14-22 eraikuntza unitateko eraikinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa fitxa honetan agertutako eraikuntzako bi atarietan, kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala.

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baen antolaera eta tamaina.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Gizarte ekipamendurako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Horren arabera, eraikuntza unitatearen osagaiek babesik gabekotzat jo dira.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira –eraikuntza ordeztzea onartzen da-, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berreraikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak, plan honetako ordenantza orokorretan jasotakoarekin bat etorrita.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

15 ETXADIA - 18 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-147
HELBIDEA	PLAZA NAGUSIA 1 - SANTA ENGRAZIA 46
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	15
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	18

ERAIKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA, PLAZAREN AURREAN
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XIX. MENDEA
KATALOGAZIOA	BAI
SOLAIRU KOPURUA	S+B+2, S+B
ALTXAERA PROFILA	B+2, B
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK
	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	m ²
PLANTA PRIMERA	m ²
PLANTA SEGUNDA	m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. Nº de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2

. Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 14-22 en los dos portales de la Unidad edificatoria a la que hace referencia esta ficha conforme figura en el plano de alzados correspondiente.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a equipamiento comunitario.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo los elementos que forman parte de la unidad edificatoria quedan conceptuados como carentes de protección.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación, admitiéndose la sustitución de la edificación, siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reedificación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en los términos que se recogen en las Ordenanzas Generales del presente plan.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 15 - UNIDAD EDIFICATORIA 18

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-147
DIRECCIÓN	PLAZA MAYOR, 1 - C/SANTA ENGRACIA, 46
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	15
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	18

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA, FRENTE A PLAZA
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XIX
CATALOGACIÓN	SI
Nº DE PLANTAS	S+B+2, S+B
PERFIL DE ALZADO	B+2, B
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA
	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	318 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	301 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	156 m ²
LEHEN SOLAIRUA	203 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	203 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere S+B+2+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+2

. Erlaitzaren altuera: Santa Engracia kaleari dagokion fatxadan, 15-02 eraikuntza unitateko eraikinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa, kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala; Kale Nagusirako fatxadan, berriz, erlaitzaren egungo lerroari eusten zaio.

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Plaza Nagusirako fatxada babes partziala izan behar duen osagaia da. Fatxadan egingo diren esku hartzeek Onik Zaintzeko Zaharberrikuntza Esku hartzeetan, A motakoetan, jasotakoa bete beharko dute.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Gizarte ekipamendurako eraikina (udaletxea)

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategiarekin.

Harekin bat etorrituz, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Maila ertaineko babesaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 5. atalean (maila ertaineko babes) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Plaza nagusiaren fatxada 6. zerrendako V. kapitulura dago bilduta. Zatikako Babesaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 9. atalean (Zatikako Babes) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze lanak egingo dira eta B+2 profileko eraikuntza unitateko eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila zaharberritze zientifikorako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da; aldez, B profileko eraikuntza unitateko eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako (handitze obrek) eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

16 ETXADIA - 04 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-184
HELBIDEA	SANTA ENGRACIA 45
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	16
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	04

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	318 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	301 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	156 m ²
PLANTA PRIMERA	203 m ²
PLANTA SEGUNDA	203 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. N° de plantas: El máximo admitido es de S+B+2+BC.

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2

. Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar, en la fachada correspondiente a la calle Santa Engracia, hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 15-02 conforme figura en el plano de alzados correspondiente, mientras que en la fachada a la calle Mayor se mantiene la línea de cornisa actual.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La fachada a Plaza Mayor constituye un elemento objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a equipamiento comunitario (Ayuntamiento)

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Media, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 5ª - Protección Media del propio Anexo.

La fachada a Plaza Mayor queda incluida en el Capítulo V Listado 6: Protección Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª-Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente en la parte de la Unidad Edificatoria con perfil de B+2 el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Restauración Científica, mientras que el grado de intervención admisible sobre la edificación existente en la parte de la Unidad Edificatoria con perfil de B será el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, con ampliación, todo esto conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 16 - UNIDAD EDIFICATORIA 04

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-184
DIRECCIÓN	C/SANTA ENGRACIA, 45
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	16
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	04

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+2+TP
ALTXAERA PROFILA	B+2
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	BAI
ERAIKUNTZA MOTA	HARRIZKO HORMAK ETA EGURREZKO HESIAK

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	79 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	79 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	79 m ²
LEHEN SOLAIRUA	79 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	79 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

- . Solairu kopurua: gehienez ere S+B+2+TP
- . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2+TP

. Erlaitzaren altuera: Kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari, 16-03 eraikuntzako eraikinarenarekin berdinduta.

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Beheko, lehenengo eta bigarren solairuko fatxada babes partziala izan behar duen osagaia da. Fatxadan egingo diren esku hartzeek Onik Zaintzeko Zaharberrikuntza Esku hartzeetan, A motakoetan, jasotakoa bete beharko dute.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio. Beheko solairuko harlauzak eusteko moduko intereseko osagaiak dira.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzto kategoriarekin.

Harekin bat etorritik, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfologikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfologikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Beheko, lehenengo eta bigarren solairuetako fatxada 6. zerrendako V. kapitulura dago bilduta. Zatikako Babesaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 9. atalean (Zatikako Babesa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Beste alde batetik, hesiko mehelinak babes partziala du, Harresia Onik Zaindu eta Zaharberritzeko Plan Zuzentzailean azaldutakoarekin bat etorritik. Hesia Babes Bereziko 1. zerrendako V. kapitulura bildu da, beraz, eranskinaren babes bereziko 4. ataleko erregimena aplikatuko

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+2+BC
PERFIL DE ALZADO	B+2
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	SI
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE PIEDRA Y MADERA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	79 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	79 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	79 m ²
PLANTA PRIMERA	79 m ²
PLANTA SEGUNDA	79 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

- . Nº de plantas: El máximo admitido es de S+B+2+BC.
- . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2+BC
- . Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido, tal y como figura en el plano de alzados correspondiente, igualada con la del edificio de la Unidad edificatoria 16-03.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La fachada en planta baja, primera y segunda constituye un elemento objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. Los sillares en planta baja están considerados como elementos de interés a mantener.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

La fachada en planta baja, primera y segunda queda incluida en el Capítulo V Listado 6: Protección Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales del propio Anexo.

Por otra parte, el lindero de la muralla dispone de Protección Parcial según los criterios del Plan Director de Restauración y Conservación de la Muralla. La muralla como tal queda incluida en el Capítulo V, Listado 1: Protección Especial, por lo que será de apli-

da, eta esku hartzeak Harresiak Zaharberritu eta Zaintzeko Plan Zuzentzailean xedatutakoa kontuan izanda egin beharko dira.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

Esku hartze orokorra zaharberritzea da arauen arabera, baina esku hartzean, Laguardiako Harresiak Zaharberritu eta Zaintzeko Plan Zuzentzailean ezarritakoa hartu beharko da kontuan; izan ere, harresiko osagaiak edo berorri atxikitakoak, planean azaldutakoak, zaharberrikuntza zientifikokoaren helburu izango dira.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

17 ETXADIA - 18 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-44
HELBIDEA	MAYOR DE MIGUELOA KALEA, 104
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	17
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	18

ERAKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	1976
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+2+TP
ALTXAERA PROFILA	B+2+TP+LE
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK
	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	160 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	160 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	160 m ²
LEHEN SOLAIRUA	151 + 9 (T) m ²
BIGARREN SOLAIRUA	135 + 15 (T) m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	135 m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: egungoa: S+B+2+TP
 - . Fatxadaren profila: onartutako gehieneko profila: B+2+TP+LE.
 - . Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari.
 - ESTALKIA:
Egun dagoen estalki profilari eutsiko zaio.
 - FATXADA:
Ordenantza orokorrekin jasotakoari egokituko zaizkio bakoien antolaera eta tamaina.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
Ordenantza orokorrekin jasotakoari egokituko zaizkio. Fatxada harresietara begira duten etxeetan terrazetako aluminiozko itxurak itsusgarriak dira eta kendu beharrekoak.

cación el régimen establecido en la Sección 4ª- Protección Especial del propio Anexo, debiendo además ajustarse las intervenciones a las determinaciones del Plan Director de Restauración y Conservación de las Murallas.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

La intervención general se tipifica como Reforma, si bien en la misma habrá de tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en el Plan Director de las Murallas de Laguardia, siendo objeto de Restauración Científica los elementos de la misma o adscritos a ella que se contemplan en el Plan.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 17 - UNIDAD EDIFICATORIA 18

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-44
DIRECCIÓN	C/MAYOR DE MIGUELOA, 104
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	17
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	18

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA
ANTIGÜEDAD O EDAD	1976
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+2+BC
PERFIL DE ALZADO	B+2+BC+LR
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA
	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	160 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	160 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	160 m ²
PLANTA PRIMERA	151 + 9 (T) m ²
PLANTA SEGUNDA	135 + 15 (T) m ²
PLANTA TERCERA	135 m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: Se mantiene el actual de S+B+2+BC.
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2+BC+LR.
 - . Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido escalonado tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
Se mantiene el perfil de la cubierta actual.
 - FACHADA:
La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. La estructura de aluminio para el cierre de las terrazas en la fachada a muralla está considerada como elemento degradante a eliminar.

- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokate-goriarekin.

Harekin bat etorri, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfoloژیkoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloژیkoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Beste alde batetik, hesiko mehelinak babes partziala du, Harresia Onik Zaindu eta Zaharberritzeko Plan Zuzentzailean azaldutakoarekin bat etorritu. Hesia Babes Bereziko 1. zerrendako V. kapitulura bildu da, beraz, eranskinaren babes bereziko 4. ataleko erregimena aplikatuko da, eta esku hartzeak Harresiak Zaharberritu eta Zaintzeko Plan Zuzentzailean xedatutakoa kontuan izanda egin beharko dira.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikina Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

Esku hartze orokorra zaharberritzea da arauen arabera, baina esku hartzean, Laguardiako Harresiak Zaharberritu eta Zaintzeko Plan Zuzentzailean ezarritakoa hartu beharko da kontuan; izan ere, harresiko osagaiak edo berorri atxikitakoak, planean azaldutakoak, zaharberrikuntza zuzentzekoaren helburu izango dira.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

18 ETXADIA - 04 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-86
HELBIDEA	MAYOR DE MIGUELOA KALEA, 80
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	18
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	04

ERAIKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVII. MENDEA
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	S+B+3
ALTXAERA PROFILA	B+2+LE
UPELATEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	137 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	137 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	127 m ²
LEHEN SOLAIRUA	127 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	127 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	105 + 12 (T) m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

- CONDICIONES DE USO:
Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

Por otra parte, el lindero de la muralla dispone de Protección Parcial según los criterios del Plan Director de Restauración y Conservación de la Muralla. La muralla como tal queda incluida en el Capítulo V, Listado 1: Protección Especial, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 4ª - Protección Especial del propio Anexo, debiendo además ajustarse las intervenciones a las determinaciones del Plan Director de Restauración y Conservación de las Murallas.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

La intervención general se tipifica como Reforma, si bien en la misma habrá de tenerse en cuenta las determinaciones establecidas en el Plan Director de las Murallas de Laguardia, siendo objeto de Restauración Científica los elementos de la misma o adscritos a ella que se contemplan en el Plan.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 18 - UNIDAD EDIFICATORIA 04

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-86
DIRECCIÓN	C/MAYOR DE MIGUELOA, 80
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLOGIKA	18
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	04

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S.XVII
CATALOGACIÓN	NO
Nº DE PLANTAS	S+B+3
PERFIL DE ALZADO	B+2+LR
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	137 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	137 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	127 m ²
PLANTA PRIMERA	127 m ²
PLANTA SEGUNDA	127 m ²
PLANTA TERCERA	105 + 12 (T) m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• **ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:**

- **LERROKADURAK:**

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- **ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:**

- . Solairu kopurua: gehienez ere S+B+2+TP
- . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2+LE.

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari

- **ESTALKIA:**

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- **FATXADA:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baoen antolaera eta tamaina.

- **AKABERAK ETA MATERIALAK:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio. Fatxadarekikoak neurri batean eztabaidagai dira. Lehenengo eta bigarren solairuetako gaineztatzeak, silarrien despiezea zarpeatzea simulatuz egindakoak, eta fatxadan dauden ke irteerak kendu beharreko itsusgaiak dira.

• **ERABILTZEKO BALDINTZAK:**

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• **LURZATIKATZE BALDINTZAK:**

Lurzatia 18-03 eraikuntza unitateko lurzatiarekin batu ahal izango da. Emaizako lurzattia bakarra eta zatiezina izango da.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saiilkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategoriarekin.

Harekin bat etorritik, unitatea V. kapituluko 4. zerrendan dago: Babes Morfoloogikoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloogikoa) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Fatxadaren trataera V. kapituluko 7. zerrendan jasotzen da: ez-adostasun partziala; beraz, eranskineko 9. atalean (balorazio partziala) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira –eraikuntza ordeztean onartzen da-, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berreraikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak, plan honetako ordenantza orokorretan jasotakoarekin bat etorritik.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

18 ETXADIA - 15 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-97
HELBIDEA	RUA MAYOR DE PERALTA KALEA, 23
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	18
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	15

ERAKINAREN DESKRIKAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	XVIII. MENDEA, 1999
KATALOGAZIOA	EZ
SOLAIRU KOPURUA	B+2+TP
ALTXAERA PROFILA	B+2+TP
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

ORDENANTZAS PARTICULARES

• **CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**

- **ALINEACIONES:**

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- **PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:**

- . N° de plantas: El máximo admitido es de S+B+2+BC.
- . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2+LR.
- . Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.

- **CUBIERTA:**

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- **FACHADA:**

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- **ACABADOS Y MATERIALES:**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales. El tratamiento de la fachada constituye un elemento objeto de Discordancia Parcial. El recubrimiento en las plantas primera y segunda de raseo simulando despiece de sillares y la salida de humos en fachada están considerados como elementos degradantes a eliminar

• **CONDICIONES DE USO:**

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

La parcela podrá agruparse con la parcela de la unidad edificatoria 18-03. La parcela resultante será única e indivisible.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

El tratamiento de la fachada queda incluido en el Capítulo V, Listado 7: Discordancia Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª-Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación admitiéndose la sustitución de la edificación, siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reedificación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en los términos que se recogen en las Ordenanzas Generales del presente plan.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 18 - UNIDAD EDIFICATORIA 15

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-97
DIRECCIÓN	C/RUA MAYOR DE PERALTA, 23
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLOGICA	18
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	15

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	S. XVIII, 1999
CATALOGACIÓN	NO
N° DE PLANTAS	B+2+BC
PERFIL DE ALZADO	B+2+BC
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	41 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	41 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	41 m ²
LEHEN SOLAIRUA	41 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	41 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:

- LERROKADURAK:

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:

. Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP

. Fatxadaren profila: gehienez ere B+2+TP

. Erlaitzaren altuera: kasuan kasuko altxaeren planoan ageri den bezala eutsiko zaio eraikinaren erlaitzaren lerroari

- ESTALKIA:

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- FATXADA:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baen antolaera eta tamaina.

- AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• ERABILTZEKO BALDINTZAK:

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• LURZATIKATZE BALDINTZAK:

Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikatuak Kulturaren Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzoko kategoriaekin.

Harekin bat etorritik, unitatea V. kapituluako 4. zerrendan dago: Babes Morfoloژیkoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloژیko) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikina Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FITXA PARTIKULARIZATUA:

18 ETXADIA - 28 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-82
HELBIDEA	BERBERANA KALEA, 4
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	18
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	28

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	ERTZA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	1930
KATALOGAZIOA	EZ

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	41 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	41 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	41 m ²
PLANTA PRIMERA	41 m ²
PLANTA SEGUNDA	41 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

• CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:

- ALINEACIONES:

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:

. N° de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2+BC

. Altura de cornisa: Se mantendrá la línea de cornisa del edificio construido tal y como figura en el plano de alzados correspondiente.

- CUBIERTA:

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- FACHADA:

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- ACABADOS Y MATERIALES:

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO:

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones..

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

FICHA PARTICULARIZADA:

MANZANA 18 - UNIDAD EDIFICATORIA 28

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-82
DIRECCIÓN	C/BERBERANA, 4
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLOGIKA	18
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	28

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ESQUINA
ANTIGÜEDAD O EDAD	1930
CATALOGACIÓN	NO

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

SOLAIRU KOPURUA	B+1+TP
ALTXAERA PROFILA	B+1+TP
UPELTEGIA	EZ
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	KARGA HORMAK

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	155 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	155 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	155 m ²
LEHEN SOLAIRUA	155 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	155 m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK

- ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:
 - LERROKADURAK:
 - Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.
 - ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:
 - . Solairu kopurua: gehienez ere B+2+TP.
 - . Fatxadaren profila: gehienez ere B+2
 - . Erlaitzaren altuera: 14-13 eraikuntza unitateko erakinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa, altxaera planoak jasotakoarekin bat etorritz.
 - ESTALKIA:
 - Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.
 - FATXADA:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baeon antolaera eta tamaina. Terraza hegadak neurri batean eztabaidagai dira.
 - AKABERAK ETA MATERIALAK:
 - Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.
- ERABILTZEKO BALDINTZAK:
 - Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.
- LURZATIKATZE BALDINTZAK:
 - Lurzatiak egun dituen forma eta neurri berak izango ditu.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Sailkatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzoko kategoriarekin.

Harekin bat etorritz, unitatea V. kapituluako 4. zerrendan dago: Babes Morfoloژیkoaren zerrendan; hortaz, eranskin bereko 7. atalean (Babes Morfoloژیko) ezarritako araubidea aplikatuko da.

Fatxararekikoak eta terraza hegadarekikoak V. kapituluaren 7. zerrendan jasotzen dira: ez-adostasun partziala; beraz, eranskinen 9. atalean (balorazio partziala) ezarritako araubidea aplikatuko da.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehieneko esku hartze maila zaharberritze-handitze eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak, plan honetako ordenantza orokorretan jasotakoarekin bat etorritz.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Nº DE PLANTAS	B+1+BC
PERFIL DE ALZADO	B+1+BC
BODEGA	NO
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	MUROS DE CARGA

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	155 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	155 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	155 m ²
PLANTA PRIMERA	155 m ²
PLANTA SEGUNDA	155 m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES

- CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:
 - ALINEACIONES:
 - Se mantiene la alineación de fachada actual.
 - PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:
 - . Nº de plantas: El máximo admitido es de B+2+BC.
 - . Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de B+2
 - . Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 14-13 conforme figura en el plano de alzados correspondiente.
 - CUBIERTA:
 - El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.
 - FACHADA:
 - La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales. La terraza volada constituye un objeto de Discordancia Parcial.
 - ACABADOS Y MATERIALES:
 - Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
- CONDICIONES DE USO:
 - Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN:
 - La parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se estará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, la unidad queda incluida en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio Anexo.

El tratamiento de las fachadas y las terrazas voladas quedan incluidos en el Capítulo V, Listado 7: Discordancia Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª - Valoraciones Parciales del propio Anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma con ampliación, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en los términos que se recogen en las Ordenanzas Generales del presente plan.

FITXA PARTIKULARIZATUA:
19 ETXADIA - 02 ZENBAKIKO ERAIKUNTZA UNITATEA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA	1-202
HELBIDEA	PLAZUELA DE SAN JUAN KALEA, 2
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	19
BEPB-AREN ERREFERENTZIA UNITATE MORFOLOGIKOARI	02

ERAKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

ERAIKUNTZA MOTA	MEHELIN ARTEKOA
ANTZINATASUNA EDO ADINA	1978
KATALOGAZIOA	
SOLAIRU KOPURUA	S+ES+B+2
ALTXAERA PROFILA	ES+B+2
UPELTEGIA	BAI
INTERESEKO ELEMENTUAK	EZ
ERAIKUNTZA MOTA	HORMIGOI ARMATUZKO EGITURA

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK

LURZATIAREN AZALERA	61 m ²
SOLAIRUAN OKUPATURIKO AZALERA	61 m ²

ERAIKINAREN AZALERAK

BEHEKO SOLAIRUA	61+61 (ES) m ²
LEHEN SOLAIRUA	61 m ²
BIGARREN SOLAIRUA	44+17 (T) m ²
HIRUGARREN SOLAIRUA	m ²
LAUGARREN SOLAIRUA	m ²

ORDENANTZA BEREZIAK• **ERAIKUNTZA ANTOLAMENDUAREN BALDINTZAK:**- **LERROKADURAK:**

Fatxadak egun duen lerrokadura bera izango du.

- **ERLAITZAREN PROFILA ETA LERROA:**

. Solairu kopurua: gehienez ere S+ES+B+3

. Fatxadaren profila: gehienez ere ES+B+3.

. Erlaitzaren altuera: 19-01 eraikuntza unitateko erakinaren lerroarekin berdindu arte altxatu ahal izango da erlaitzaren lerroa, altxaera planoak jasotakoarekin bat etorri.

- **ESTALKIA:**

Plan honen ordenantza orokorrek jasotakora mugatuko da.

- **FATXADA:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio baoen antolaera eta tamaina.

- **AKABERAK ETA MATERIALAK:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

• **ERABILTZEKO BALDINTZAK:**

Etxebizitzarako edota erabilera bateragarritarako eraikina.

• **LURZATIKATZE BALDINTZAK:**

Ordenantza orokorrek jasotakoari egokituko zaizkio.

BABES ARAUBIDEA

Jarduera baldintza orokorren kasuan, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. Eranskinak (Babes Erregimena) ezarritakoa beteko da. Dekretu horren bidez, Arabako Laguardiako Hirigune Historikoa Saikikatutako Kultura Ondasun kalifikatu zen, Monumentu Multzokategoriarekin.

Horren arabera, eraikuntza unitatearen osagaiek babesik gabekotzat jo dira.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Birgaitze obrak egingo dira, eta eraikinean onartuko den gehienezko esku hartze maila berrikuntzarako eraikuntza esku hartzeetan egiten dena izango da, halaxe ezartzen baitu Ondare Urbanizatu eta Eraikina Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren I. Eranskinak.

FICHA PARTICULARIZADA:
MANZANA 19 - UNIDAD EDIFICATORIA 02

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	1-202
DIRECCIÓN	C/PLAZUELA DE SAN JUAN, 2
REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA	19
REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA	02

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

TIPO EDIFICATORIO	ENTRE MEDIANERAS
ANTIGÜEDAD O EDAD	1978
CATALOGACIÓN	
Nº DE PLANTAS	S+SS+B+2
PERFIL DE ALZADO	SS+B+2
BODEGA	SI
ELEMENTOS DE INTERÉS	NO
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA	61 m ²
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA	61 m ²

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN

PLANTA BAJA	61+61 (SS) m ²
PLANTA PRIMERA	61 m ²
PLANTA SEGUNDA	44+17 (T) m ²
PLANTA TERCERA	m ²
PLANTA CUARTA	m ²

ORDENANZAS PARTICULARES• **CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**- **ALINEACIONES:**

Se mantiene la alineación de fachada actual.

- **PERFIL Y LÍNEA DE CORNISA:**

. Nº de plantas: El máximo admitido es de S+SS+B+3.

. Perfil de fachada: El perfil máximo admitido es de SS+B+3.

. Altura de cornisa: La línea de cornisa se podrá elevar hasta igualarla con la del edificio de la Unidad edificatoria 19-01 conforme figura en el plano de alzados correspondiente

- **CUBIERTA:**

El perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las Ordenanzas Generales del presente Plan.

- **FACHADA:**

La composición y tamaño de los huecos se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

- **ACABADOS Y MATERIALES:**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

• **CONDICIONES DE USO:**

Edificio destinado a vivienda y/o usos compatibles.

• **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se ajustará a lo establecido en el Anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo los elementos que forman parte de la unidad edificatoria quedan conceptuados como carentes de protección.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reforma, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.