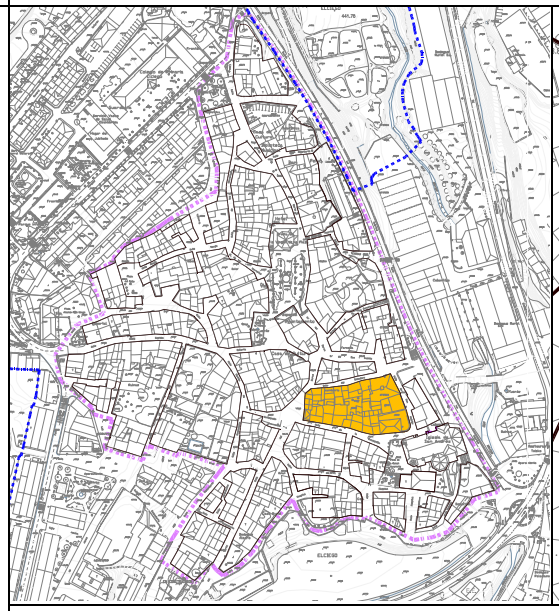
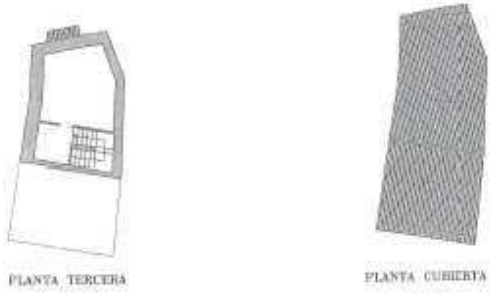
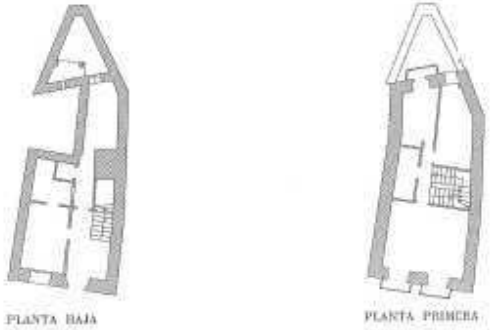
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 7

ESTADO ACTUAL

C/ CONCEPCION Nº 3







ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : SIGLO XVIII

USO: VIVIENDA

Nº DE VIVIENDAS: 1

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 78 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SOTANO:	--
P. BAJA:	65 m2
P. PRIMERA:	77,84 m2
P. SEGUNDA:	77,84 m2
P. TERCERA:	45,97 m2
P. BAJOCUBIERTA:	--

ESTRUCTURA: Muros de carga y entramados de madera

FACHADA: Sillares y mampostería

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: edificio en desacuerdo con el PERI

OBSERVACIONES: Edificio que podría haber estado integrado en la U.ED.8. La planta tercera y parte de la planta baja pertenece a la U.ED.8

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: NO
CLASE 7. EDIFICACIONES CON ALTERACIONES INADECUADAS

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:
1: 5
2: 1,3
3: 3,4
4: 4,11

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachada hasta cornisa

ELEMENTOS A SUPRIMIR: Planta 3ª y el añadido del patio.

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda
ALINEACIONES:	s/ plano
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano
Nº PLANTAS:	s/ plano
ALTURA LIBRE:	Actual
ALTURA REGULADORA:	Hasta cornisa de la edificación antigua
ACABADOS:	1,3,4
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:	266,65 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:	275,17 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:	8,52 m2

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: 8,52 m2

OTRAS CONDICIONES

Se permite edificar el patio en planta baja

La altura reguladora queda fijada en la antigua cornisa del edificio

Se mantendrá la fachada, en planta baja+2, la altura y de la vivienda primitiva.

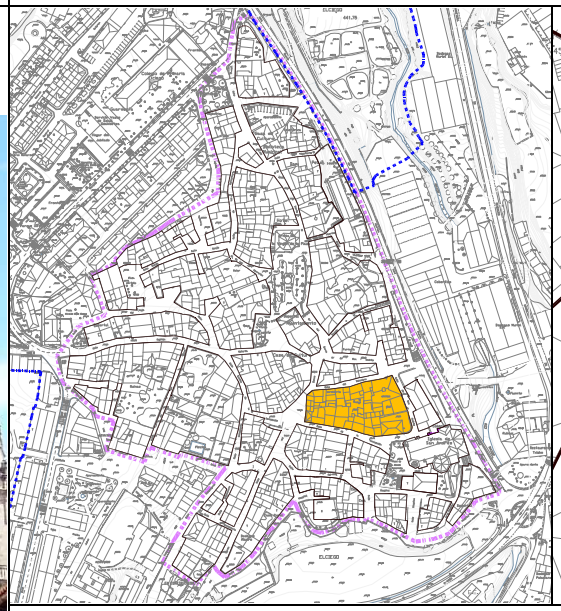
* La edificabilidad máxima que se puede incrementar en la U.ED. no implica el agotamiento de esta. Solo podrá materializarse la totalidad de dicha edificabilidad cuando se cumplan el resto de parámetros edificatorios, así como la normativa y legislación vigente.

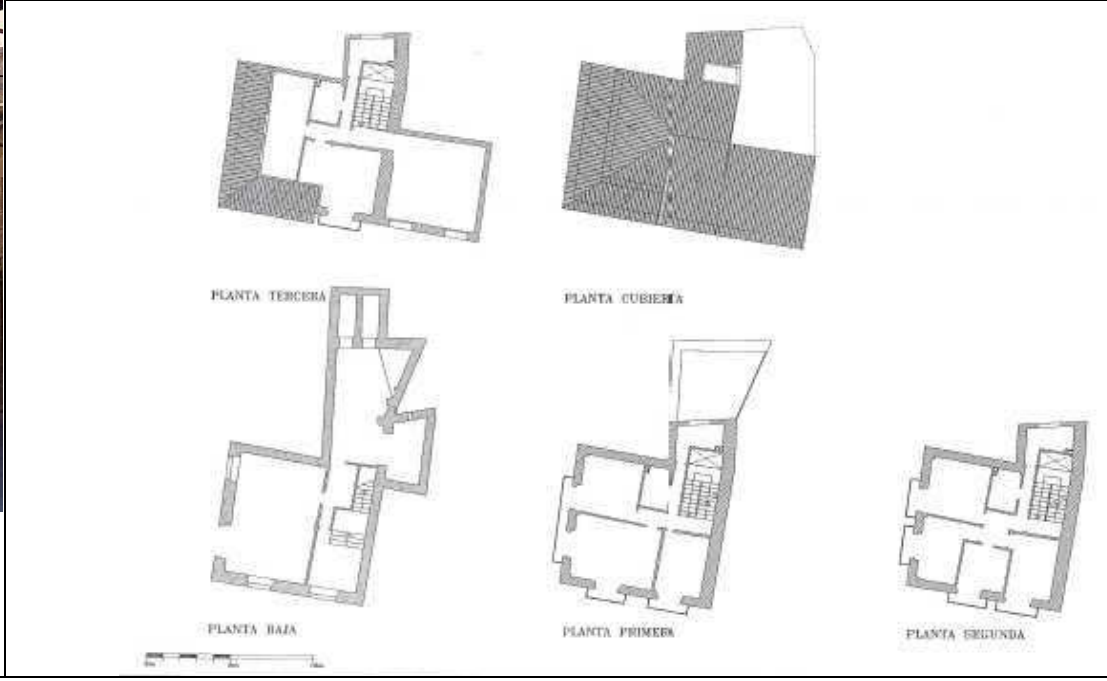
* Será de aplicación las disposiciones sobre estándares urbanísticos vigentes o el que lo sustituya. Actualmente se encuentra en vigor el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 8

C/ CONCEPCION Nº 1

ESTADO ACTUAL





ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : SIGLO XVIII

USO: VIVIENDA/BAJO COMERCIAL

Nº DE VIVIENDAS: 3

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 147,19 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SEMISOTANO:	--
P. BAJA:	147,19 m2
P. PRIMERA:	95,58 m2
P. SEGUNDA:	95,58 m2
P. TERCERA:	104,74 m2
P. BAJOCUBIERTA:	--

ESTRUCTURA: Muros de carga y entramados de madera. Hormigón armado en añadidos

FACHADA: Sillares y mampostería

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: Planta 3ª y añadidos en patio

OBSERVACIONES: Edificio que se introduce en P.B. y en planta 3ª en la U.ED. 7. El ático no cumple las determinaciones del PERICH

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: SI
CLASE 2. EDIFICACIONES PROTEGIDAS A NIVEL LOCAL-MUNICIPAL POR EL CATÁLOGO

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:	
1:	5/ 2 en planta 3ª
2:	--
3:	--
4:	--

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachadas hasta cornisa

ELEMENTOS A SUPRIMIR: Planta 3ª y el añadido en patio.

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda	
ALINEACIONES:	s/ plano	
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano	
Nº PLANTAS:	s/ plano	
ALTURA LIBRE:	Actual	
ALTURA REGULADORA:	Cornisa primer alero	
ACABADOS:	1,3,4	
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:		443,09 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:		316,50 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:		126,52 m2

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: --

OTRAS CONDICIONES

Se permite edificar el patio en planta baja

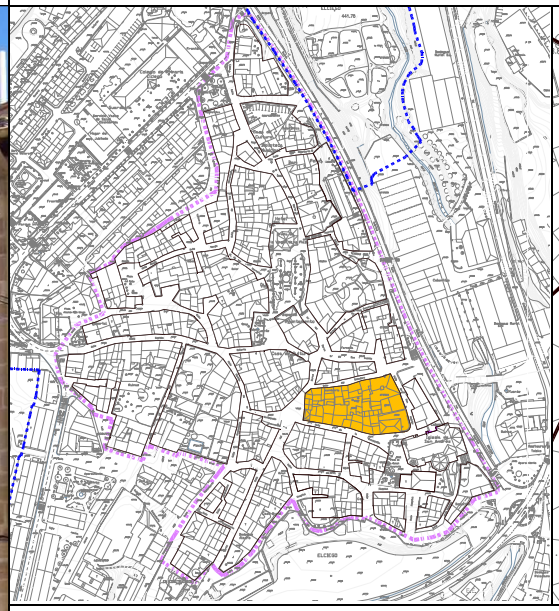
Se mantendrá las fachadas hasta cornisa en el primer alero.

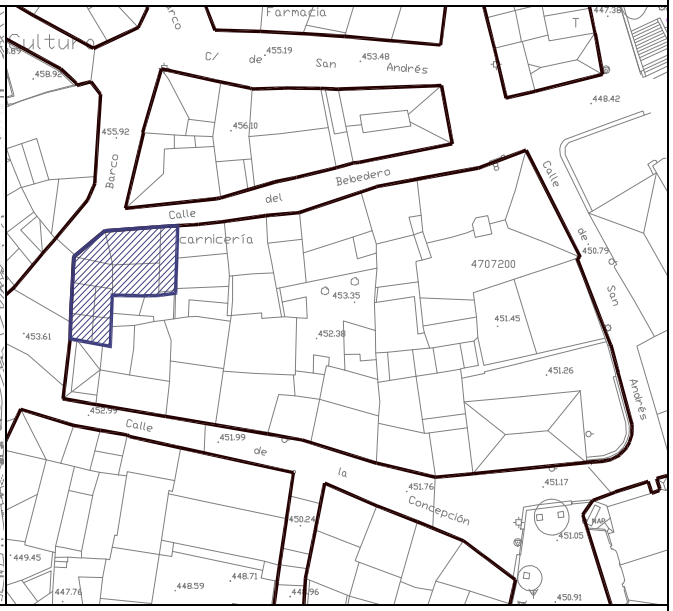
Será de aplicación, en lo referente al escudo, lo dispuesto en la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco además de lo previsto en el Decreto 571/1963. No podrán cambiarse de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral de Álava. Únicamente se aplicará restauración científica y conservadora.

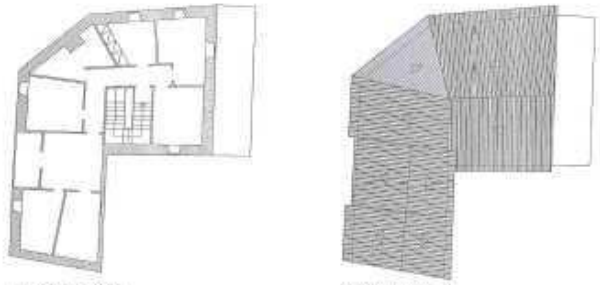
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 9

C/ BARCO Nº 13

ESTADO ACTUAL







ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : SIGLO XVIII

USO: VIVIENDA

Nº DE VIVIENDAS: 1

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 185,64 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SOTANO:	60 m2
P. BAJA:	143 m2
P. PRIMERA:	143 m2
P. TERCERA:	--
P. BAJOCUBIERTA:	143 m2

ESTRUCTURA: Muros de carga y entramados de madera

FACHADA: Mampostería y esquineros

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: Galería en bajo cubierta

OBSERVACIONES: La planta sótano se introduce parte en la U.ED.8

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: NO
CLASE 4. EDIFICACIONES DE VALOR AMBIENTAL

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:	
1:	5,9
2:	1,3
3:	1,3,4
4:	2,11

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachadas

ELEMENTOS A SUPRIMIR: Galería en planta bajo cubierta.

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda
ALINEACIONES:	s/ plano
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano
Nº PLANTAS:	s/ plano
ALTURA LIBRE:	Actual
ALTURA REGULADORA:	Actual y 9,00 m a partir de la galería.
ACABADOS:	Actual

EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:	429,00 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:	529,10 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:	100,10 m2

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: 100,10 m2

OTRAS CONDICIONES

Se permite edificar el patio en planta baja

La planta sótano no computa en la edificabilidad máxima permitida en esta ficha.

La altura reguladora se tomará en el punto medio de la fachada de la U.ED.

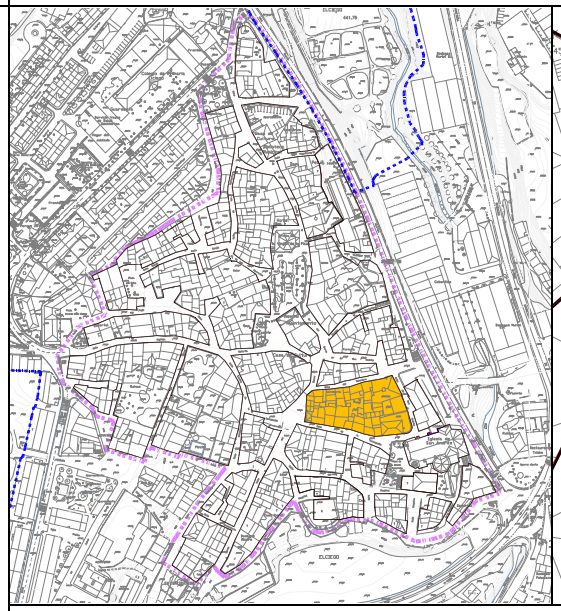
* La edificabilidad máxima que se puede incrementar en la U.ED. no implica el agotamiento de esta. Solo podrá materializarse la totalidad de dicha edificabilidad cuando se cumplan el resto de parámetros edificatorios, así como la normativa y legislación vigente.

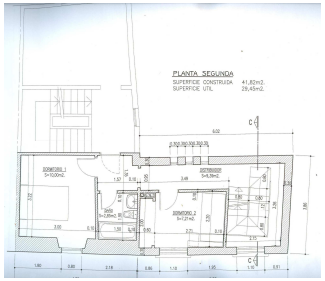
* Será de aplicación las disposiciones sobre estándares urbanísticos vigentes o el que lo sustituya. Actualmente se encuentra en vigor el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

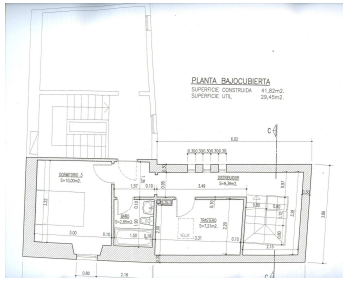
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 10

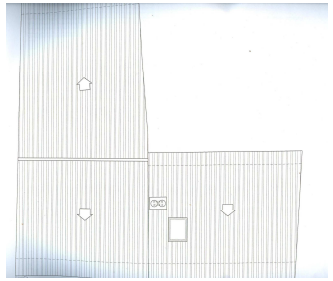
C/ BEBEDERO Nº 2

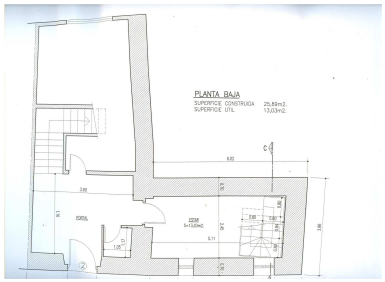
ESTADO ACTUAL

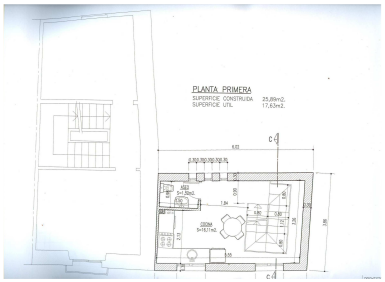












ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : 2.003

USO: VIVIENDA

Nº DE VIVIENDAS: 2

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 84,88 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SEMISOTANO:	--
P. BAJA:	67 m2
P. PRIMERA:	67 m2
P. SEGUNDA:	67 m2
P. TERCERA:	
P. BAJOCUBIERTA:	67 m2

ESTRUCTURA: Estructura de hormigón

FACHADA: Mampostería y revoco pintado

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES:

OBSERVACIONES: Edificio nuevo

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: NO
CLASE 5. EDIFICACIONES INTEGRADAS

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:
1: 8
2: --
3: --
4: --

ELEMENTOS A CONSERVAR: --

ELEMENTOS A SUPRIMIR: --

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda	
ALINEACIONES:	s/ plano	
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano	
Nº PLANTAS:	s/ plano	
ALTURA LIBRE:	2,50 m	
ALTURA REGULADORA:	9,50 m	
ACABADOS:	1,2,3,4	
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:		268,00 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:		268,00 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:		--

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: --

OTRAS CONDICIONES

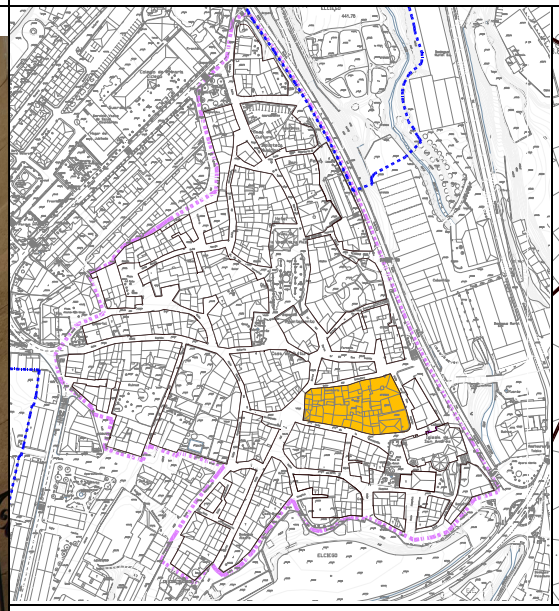
No se permite edificar el patio

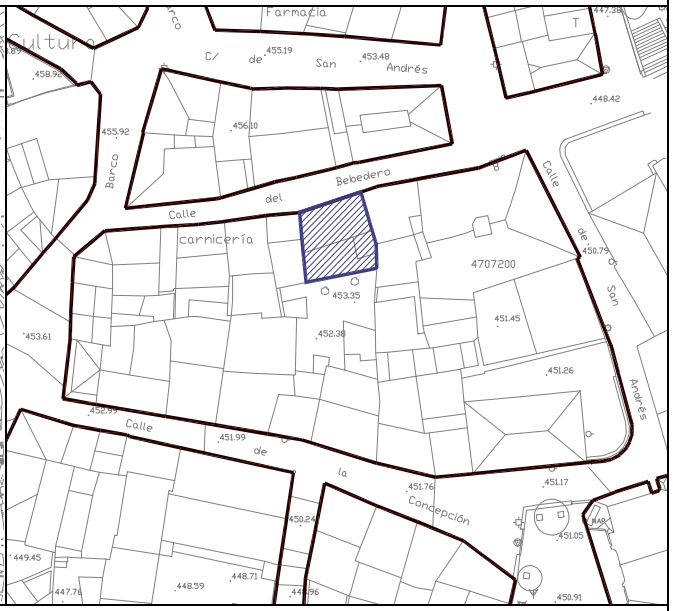
La altura reguladora se tomará en el punto medio de la fachada de la U.ED.

MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 11

C/ BEBEDERO Nº 4

ESTADO ACTUAL





PLANTA BAJOCUBIERTA

PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGUNDA

ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : SIGLO XIX

USO: VIVIENDA

Nº DE VIVIENDAS: 2

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 101,37 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SOTANO:	--
P. BAJA:	94 m2
P. PRIMERA:	94 m2
P. SEGUNDA:	94 m2
P. BAJOCUBIERTA:	94 m2

ESTRUCTURA: Estructura de hormigón armado

FACHADA: Mampostería y esquineros

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: Retranqueo en cubierta y modificación de huecos en planta baja

OBSERVACIONES: Rehabilitado en 1.995

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: NO
CLASE 4. EDIFICACIONES DE VALOR AMBIENTAL

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:
1: 5
2: --
3: --
4: --

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachadas

ELEMENTOS A SUPRIMIR: --

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda	
ALINEACIONES:	s/ plano	
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano	
Nº PLANTAS:	s/ plano	
ALTURA LIBRE:	Actual	
ALTURA REGULADORA:	Actual	
ACABADOS:	1,3,4	
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:		376,00 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:		376,00 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:		--

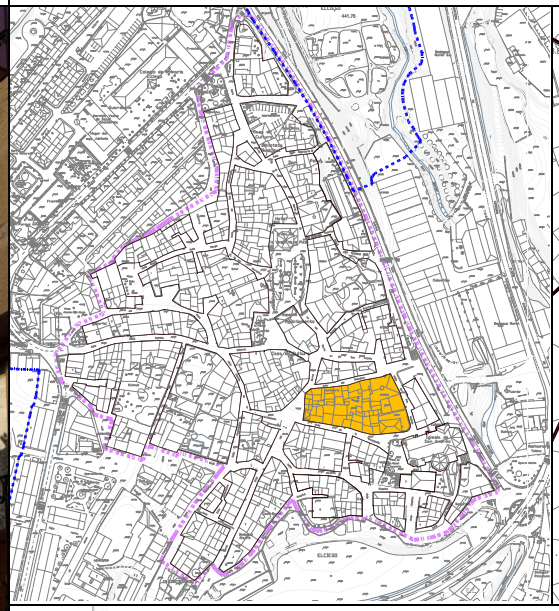
* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: --

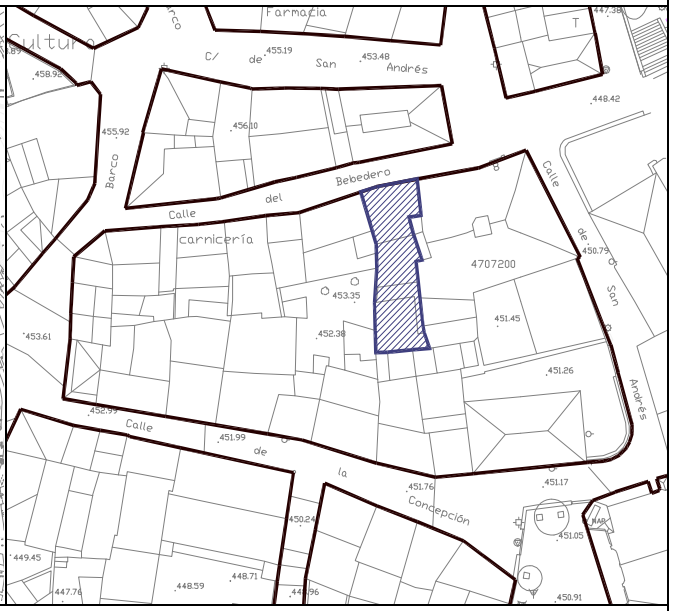
OTRAS CONDICIONES

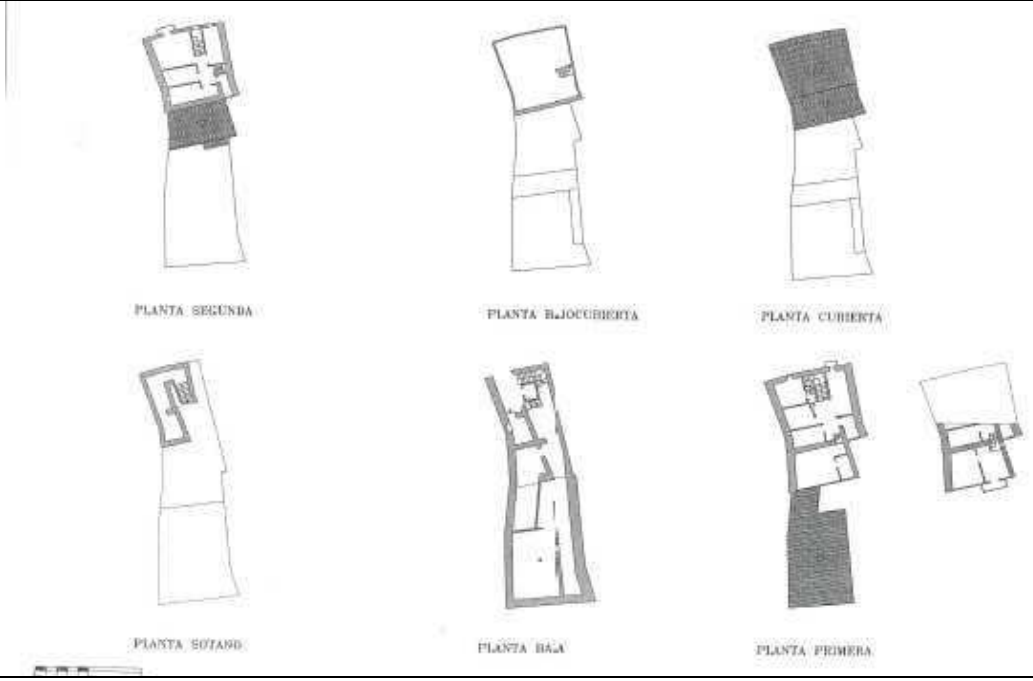
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 12

ESTADO ACTUAL

C/ Nº BEBEDERO 6







ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : SIGLO XIX

USO: VIVIENDA

Nº DE VIVIENDAS: 2

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 173,74 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	22,40 m2
P. SOTANO:	--
P. BAJA:	173,74 m2
P. PRIMERA:	103,92 m2
P. SEGUNDA:	--
P. TERCERA:	--
P. BAJOCUBIERTA:	61,31 m2

ESTRUCTURA: Muros de carga y entramados de madera

FACHADA: Mampostería con revocos

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: Huecos en fachada y añadidos en patio

OBSERVACIONES: Edificio con bodega. Se superpone parte en patio de la U.ED.13

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: NO
CLASE 7. EDIFICACIONES CON ALTERACIONES INADECUADAS

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:		
	1:	8
	2:	--
	3:	1,2,3,4
	4:	3,4,11

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachadas

ELEMENTOS A SUPRIMIR: Añadido del patio.

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda
ALINEACIONES:	s/ plano
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano
Nº PLANTAS:	s/ plano
ALTURA LIBRE:	Actual
ALTURA REGULADORA:	Actual
ACABADOS:	1,3,4

EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:	338,97 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:	372,22 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:	33,25 m2

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: 33,25 m2

OTRAS CONDICIONES

No se permite edificar el patio en planta baja medida desde la calle inferior.(Se corresponde con P.Sótano en calle superior)

La bodega no computa en la edificabilidad máxima permitida en esta ficha.

Se mantendrá la fachada. Se recuperarán los huecos primitivos de fachada

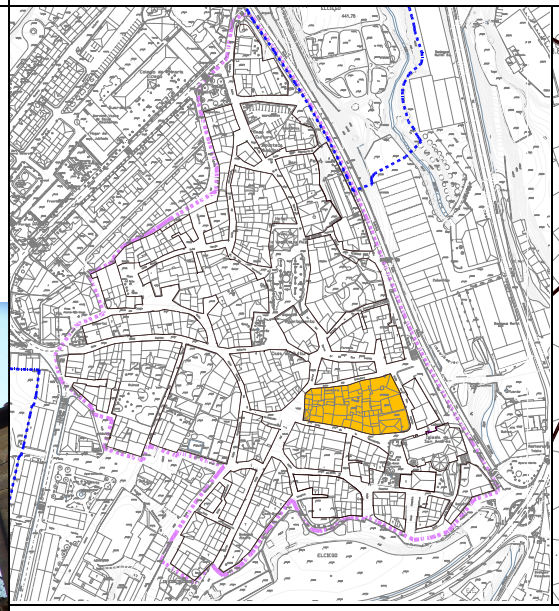
* La edificabilidad máxima que se puede incrementar en la U.ED. no implica el agotamiento de esta. Solo podrá materializarse la totalidad de dicha edificabilidad cuando se cumplan el resto de parámetros edificatorios, así como la normativa y legislación vigente.

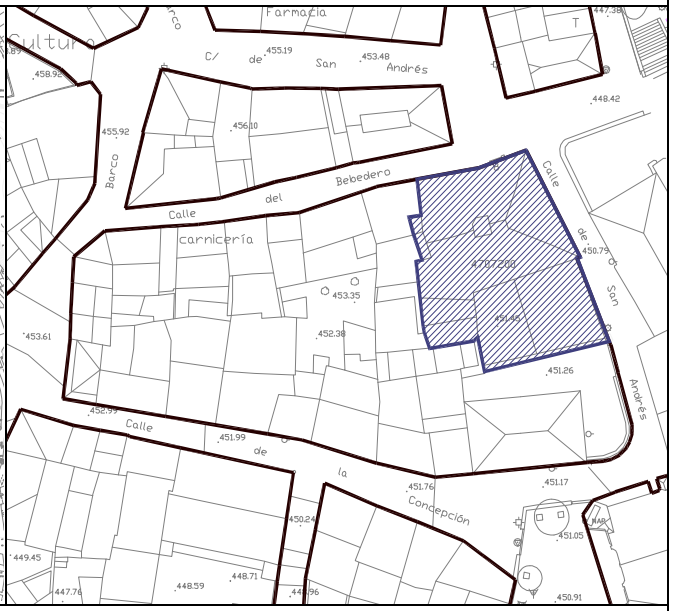
* Será de aplicación las disposiciones sobre estándares urbanísticos vigentes o el que lo sustituya. Actualmente se encuentra en vigor el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

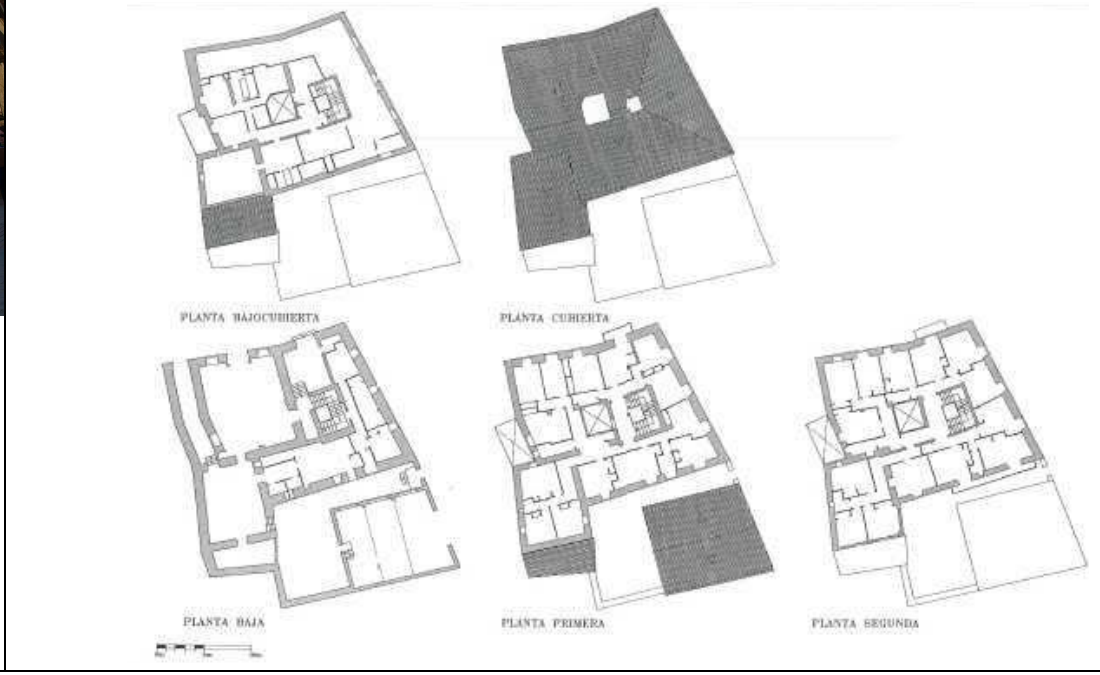
MANZANA 14 -- UNIDAD EDIFICATORIA 13

C/ BEBEDERO Nº 8

ESTADO ACTUAL







ESTADO ACTUAL

ANTIGÜEDAD : Siglo XVIII

USO: HOTEL

Nº DE VIVIENDAS: --

SUPERFICIE PARCELA VINCULADA: 595,81 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

BODEGA:	--
P. SOTANO:	--
P. BAJA:	496,91 m2
P. PRIMERA:	285,65 m2
P. SEGUNDA:	285,65 m2
P. ATICO:	--
P. BAJOCUBIERTA:	285,65 m2

ESTRUCTURA: Muros de carga y entramados de madera

FACHADA: Sillares y recercado en huecos

CUBIERTA: Teja cerámica curva

ALTERACIONES: Añadidos y anexo en patio

OBSERVACIONES: Edificio de interés arquitectónico utilizado como hotel. Actualmente en desuso

INTERVENCIONES

EDIFICIO CATALOGADO: SI
CLASE 2. EDIFICACIONES PROTEGIDAS A NIVEL LOCAL-MUNICIPAL POR EL CATÁLOGO

INTERVENCION CONSTRUCTIVA: (Art. 2.1.6)

NIVELES:
1: 4B/8 (patio)
2: --
3: 1,3,4
4: 3,4,11,12

ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachadas y escalera

ELEMENTOS A SUPRIMIR: Añadido y anexo del patio.

ORDENANZA PARTICULAR:

TIPO DE EDIFICIO:	Vivienda/equipamiento	
ALINEACIONES:	s/ plano	
PROFUNDIDAD EDIFICABLE:	s/ plano	
Nº PLANTAS:	s/ plano	
ALTURA LIBRE:	Actual	
ALTURA REGULADORA:	Actual y 3,00 m	
ACABADOS:	Actual	
EDIFICABILIDAD CONSOLIDADA S/RASANTE:		1.353,86 m2
EDIFICABILIDAD MAXIMA PERMITIDA S/RASANTE:		1.353,86 m2
DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD:		--

* EDIFICABILIDAD MAXIMA QUE PUEDE INCREMENTAR LA U.ED: --

OTRAS CONDICIONES

Podrá redistribuirse para darle un nuevo uso.

Previo estudio de impacto visual, se podrá cubrir con cobre, zinc, alabastro o piedra traslúcida.