

24/9/21



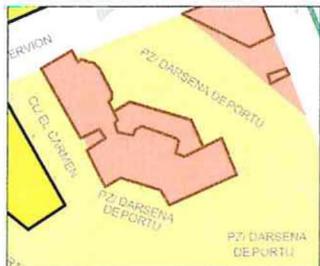
BARAKALDOKO UDAL GORENA
ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO

ETXEBIZITZA ETA HIRIGINTZAKO PLANGINTZA ETA KUDEAKETA
ÁREA DE VIVIENDA, PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Registro General
SALIDA
22/09/2021 10:09
2021017610



SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE POSIBLES USOS DE DOS LOCALES SITUADOS EN PLAZA DARSENA DE PORTU 1 (RESIDENCIA EL CARMEN).



Se trata de dos locales situados en el edificio denominado "Residencia El Carmen", cuya dirección es Plaza Dársena de Portu nº 1 (se adjunta imagen del callejero municipal), antiguamente C/El Carmen 39.

Los dos locales de referencia se sitúan en la planta baja y semisótano (sótano según catastro) del edificio comunicados interiormente. Constan de 164,34 m2 en planta baja y 88,19 m2 en sótano. Asimismo, al local situado en la planta baja le corresponde el derecho exclusivo de una zona concreto de la porción de terraza descubierta existente en la planta baja de 12,40 m2.

El interesado solicita información sobre la posibilidad de que ambos locales puedan ser incluidos en el régimen de usos del propio edificio, de manera que estos espacios puedan ser habitables y convertirse en uno o dos apartamentos tutelados adscritos a la actividad de Residencia Comunitaria existente.

En relación con la consulta y de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente se estima lo que se manifiesta en el presente

INFORME

PLANEAMIENTO EN VIGOR

El instrumento de planeamiento en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por parte de la Diputación Foral en sesión celebrada el 16 de noviembre de 1999, cuyo Texto Refundido se publica en el BOB nº 155 del 14 de Agosto de 2000.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN GLOBAL

La parcela se encuentra sobre suelo clasificado como Urbano, con calificación global Residencial.

Herriko Plaza. 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • <http://www.barakaldo.eus> • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	1/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa bidezko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen artikulua onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzaileren izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	1/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



***ORDENANZA DE APLICACIÓN Y SITUACIÓN URBANÍSTICA**

El actualmente vigente PGOU remite su régimen urbanístico al establecido en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). Tal régimen corresponde al contenido en la "Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Barakaldo en el Área de la Operación Galindo" redactada para Bilbao Ría 2000 por el Arquitecto D. Alberto Santander Orcasitas, aprobada con carácter definitivo según Orden Foral 697/97 de 29 de Octubre (BOB N° 219 de 13/11/97), y cuyo Texto Refundido corregido se publica en BOB N° 35 de 22/02/99. A este emplazamiento concreto, el planeamiento le otorga un Uso Terciario y lo incluye dentro del catálogo de protección con PROTECCION ESTRUCTURAL.

Posteriormente, para este ámbito se tramitó la "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana referida al área Galindo Este", presentado por Bilbao Ría 2000 y redactado por el arquitecto Francisco de León, aprobado definitivamente el 19 de septiembre de 2003 mediante Orden Foral n° 836.

Por último, el documento "Texto Refundido Plan Especial de Reforma Interior Torre y Plaza Pormetxeta en Barakaldo", aprobado definitivamente acuerdo Ayuntamiento Pleno en sesión 30 de junio de 2005, publicado en el BOB 140 de 26 de julio, denomina a esta parcela como "TERCIARIO-1" y recoge las características de la misma del modo que se adjunta a continuación:

"TERCIARIO – 1" (Edificio A.H.V. Plaza Pormetxeta)

- SUPERFICIE: 2.229 m2
- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA: Terciario (Aislada OR-7)
- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:
 - Consolidación del edificio de Oficinas Centrales de "Altos Hornos de Vizcaya" (Edificio Catalogado. "Protección Estructural")
 - Aprovechamiento edificatorio (Estimado): 7.050 m2c.
- CONDICIONES DE USO Y DOMINIO:
 - Se considera como característicos del edificio compatibles todos los pormenorizados de los globales Productivos, Terciario y Equipamiento en las condiciones establecidas en las respectivas secciones del Tomo III. Normativa de edificación y Usos, del Plan General. Se admite el uso para una vivienda por parcela como máximo para el vigilante y encargado o

2

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • <http://www.barakaldo.eus> • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	2/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiazatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama. Sinadura Elektronikoa buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen harriz onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzalearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguru / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	2/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



propietario. Dentro del característico que corresponda se admitirá compatibilidad en su interior con otro de acuerdo con las condiciones establecidas para la categoría I en la citada normativa.

• **CONDICIONES DE EJECUCIÓN:**

- La zona de uso pormenorizado "Terciario-1" constituirá una parcela única e indivisible.

El PGOU lo incluye en el Catálogo de Protección, en la categoría de "PROTECCIÓN ESTRUCTURAL", regulado según las Fichas y Artículos siguientes:

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	3/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiatzatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen artikuluan onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiatzatzeko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	3/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



GA-02

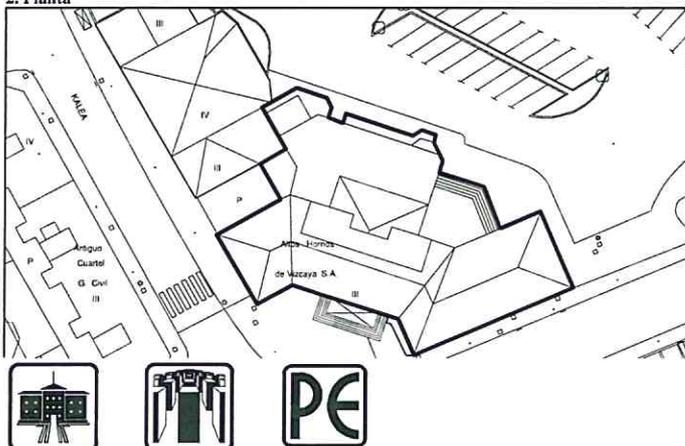
Edificio de Oficinas de A.H.V. (1946)

1. Fotografía



Vista del exterior del edificio.

2. Planta



URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	4/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoi buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen hartik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailerearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	4/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



GA-02

Edificio de Oficinas de A.H.V. (1946)

3. Localización

Calle el Carmen, 37

4. Nº Hoja

6113d2

5. Descripción del Bien Inventariado

Edificio adosado a otro más pequeño que presenta una planta de mariposa. Consta de sótano, planta baja y seis pisos. El acceso al mismo, de carácter neoclásico, se realiza por una escalinata de piedra sobre la que se levantan cuatro columnas dóricas que soportan una balaustrada de piedra y barandilla metálica rematado en frontón. La fachada principal destaca por la multitud de ventanales que se abren en ella, los dinteles sobresalientes, la cornisa sobre la cuarta planta, los vanos arqueados de la planta superior y la combinación de piedra y ladrillo.

6. Valoración

Construido en 1946 como ampliación del edificio de oficinas adosado. Aunque se le encargó al mismo arquitecto (Manuel M^o Smith), su tipología es muy diferente de la de aquél. Caracterizado por su gran monumentalidad, destaca la sobria elegancia de la decoración.

7. Observaciones

8. Grado de Protección

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

5

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • http://www.barakaldo.eus • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	5/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiazteko ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen haritik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	5/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



GA-03

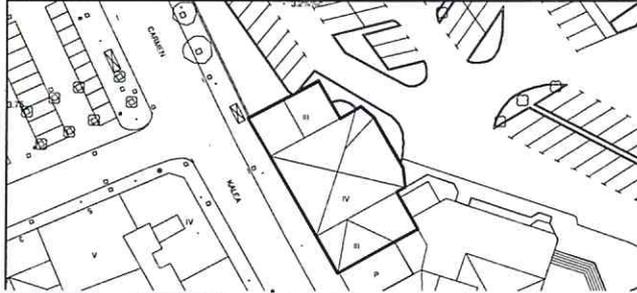
Edificio de Oficinas de A.H.V. (1911)

1. Fotografía



Vista de la fachada de la calle El Carmen

2. Planta



URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	6/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen haritik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzaileren izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orialdea / Página	6/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



GA-03

Edificio de Oficinas de A.H.V. (1911)

3. Localización

Calle el Carmen, 39

4. N° Hoja

6113d2

5. Descripción del Bien Inventariado

Edificio adosado a otro de mayores proporciones. De planta rectangular consta de tres cuerpos, uno central de planta baja y tres pisos, flanqueado por dos con una altura menos. La fachada principal se caracteriza por la abundante decoración a base de molduras y por la combinación de piedra y ladrillo caravista.

6. Valoración

Construido en 1911 por el celebre arquitecto vizcaino Manuel M^o Smith e Ybarra, dentro de un proyecto de ampliación de las primeras oficinas de la empresa, ya desaparecidas, para albergar el Salón de Juntas del Consejo de Administración y otras dependencias del alto personal. Destaca la sobria elegancia de la decoración.

7. Observaciones

8. Grado de Protección

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • http://www.barakaldo.eus • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	7/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiaztezeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: <https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do> Agiri honek sinadura elektronikoa darama. Sinadura Elektronikoa berruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen hartik onartua.
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do> Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiaztezeko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	7/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



CAPÍTULO II: ORDENANZAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN.

Artículo 7.02.01- Catálogo de Protección.

Estas ordenanzas regulan las actuaciones que afectan al patrimonio edificado y de espacios libres que mantienen apreciables valores históricos, artísticos y testimoniales.

El instrumento principal lo constituye el catálogo individualizado de construcciones y espacios, los cuales se agrupan en función de tres categorías de valoración / protección gradual, estas son:

Protección Integral, Conservación estructural y Rehabilitación / Renovación.

Artículo 7.02.02- Documentación complementaria previa a la intervención.

El propietario que desee intervenir en un bien incluido en el Catálogo de Protección, previamente a la solicitud de licencia municipal, presentará en el Ayuntamiento una documentación en donde se aportarán los datos del estado actual del edificio catalogado, incluyendo planos de plantas, alzados, secciones, cubiertas y detalles constructivos necesarios para la descripción y el diagnóstico estructural y constructivo del inmueble.

El autor de la documentación será técnico competente y atenderá fundamentalmente a lo relacionado con los elementos protegidos.

Así mismo, aportará de forma clara los aspectos básicos de la propuesta de intervención que se pretenda y sus implicaciones en los temas objeto de protección.

Los servicios técnicos municipales a la vista de la documentación presentada, y de las visitas que se consideren oportunas, redactarán un informe técnico en donde se aclaren, objetiven y concreten, si fuera necesario, las determinaciones de protección del edificio catalogado.

La documentación complementaria y el informe municipal constituirán el contexto previo a la redacción del proyecto técnico y la solicitud de la licencia correspondiente.

En este contexto quedarán identificados para el edificio en cuestión los aspectos que, siendo objeto de una valoración absoluta, habrán de ser mantenidos físicamente, diferenciándose de otros que, siendo objeto de una valoración referencial, se podrán reconstruir y reinterpretar y, finalmente, de los que sin valor podrían ser eliminados.

Artículo 7.02.04- Ordenanza de Protección Estructural.

1. Definición y ámbito de aplicación:

Están sometidos a esta ordenanza los edificios, sin que puedan ser catalogados en sentido estricto como monumentos, poseen un notable valor constructivo, estético y/o estético como elementos representativos de formas de construcción, distribución y decoración históricos. Frente al carácter singular, y con gran frecuencia público, de los edificios calificados como de Protección Integral, el carácter de los edificios incluidos dentro de esta ordenanza especial es más civil, homogéneo y repetitivo, aunque conservando cada uno de ellos una peculiar identidad que los significa dentro de su grupo de edad/situación.

El ámbito de aplicación es asimismo un conjunto discontinuo que se extiende a las distintas zonas de la ciudad.

2. Política de aplicación:

La política de aplicación es la rehabilitación, entendida como el conjunto de operaciones que, conservando las características tipológicas, estructurales y decorativas

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	8/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko abenduaren 18ko 59/2003 Legearen hartik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación)	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	8/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



fundamentales de cada edificio, trata de que éste recupere o conserve las condiciones de seguridad, comodidad y adecuación funcional más favorables para la pervivencia de la vida útil del contenedor.

Dentro de las intervenciones definidas por el Decreto de Rehabilitación del Patrimonio nº 214/1996 de 30 de julio, las que serían de aplicación básicamente a esta categoría de edificios son:

- Restauración conservadora tipos A y B.
- Conservación y Ornato.
- Consolidación.

3. Intervenciones autorizadas:

a) Condiciones de carácter general:

En toda obra o intervención que afecte a un edificio calificado dentro de esta categoría se deberán mantener las características volumétricas, distributivas y decorativas básicas del edificio. Los edificios complementarios en planta baja que no formen una unidad constructiva con el edificio principal no están sometidos a la obligación de ser rehabilitados y pueden renovarse dentro de las condiciones señaladas en los párrafos anteriores:

- La restauración de fachadas externas o internas permitiéndose en éstas modificaciones parciales, como apertura de huecos, que no alteren la unidad compositiva. La restauración de espacios interiores cuando sean elementos de especial valor estético.
- La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de elementos como muros portantes, forjados o bóvedas, escaleras y cubierta con restablecimiento del material de cobertura original. En el caso de modificaciones de cotos de forjados deberán mantenerse las cotas de ventanas y línea de cornisa.
- La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.
- La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo anteriormente mencionado.
- La consolidación y en su caso, sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con posibles modificaciones de cotas de forjados en parte de la construcción.
- En el caso de intervenciones de conservación y ornato, éstas no tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación (cimentación y estructura). En el caso de afecciones al interior se regularán por los apartados anteriores.
- En el caso de obras de pequeña envergadura, como reparaciones de cubiertas, impermeabilizaciones, sustituciones de carpintería, reparaciones de elementos, las actuaciones deberán incorporar soluciones constructivas y materiales similares o compatibles con los originales.
- En el caso de obras de consolidación, se permiten la sustitución de elementos estructurales dañados, procurando reponer, en la medida de lo posible, con materiales similares a los originales. La modificación de cotas de forjados se permitirá siempre que no se modifique las cotas de ventanas y cornisas. Una vez finalizadas las obras de

9

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • <http://www.barakaldo.eus> • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	9/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiazatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa bidezko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen hartitik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzalearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak) / CSV (Código Seguro de Verificación)	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	9/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



consolidación deberán rehacerse los elementos que hayan sido afectados con las mismas condiciones de forma y distribución anteriores.

b) Tratamiento de las plantas bajas:

- Se prohíben las que afecten a la estructura en planta baja y que no vayan dirigidas a la conservación o restauración de la misma.
- No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales.
- Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones y no se permitirá adosar a ellos más elementos que los necesarios para la sujeción e instalación de todos.
- El plano del escaparate y de las puertas de acceso se retranqueará veinticinco (25) centímetros de la alineación de la fachada correspondiente.
- Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe, a su estado original.
- En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de sesenta (60) centímetros de altura, ni sobrepasar un (1) metro cuadrado de superficie, debiendo ir siempre situado por debajo de los toldos y marquesinas. También podrán admitirse, dentro de esas mismas dimensiones, soluciones en tubo de neón o letras sueltas de tipo clásico, siempre que su colocación no suponga peligro para la integridad de la fachada, ni oculte elementos ornamentales o dificulte la contemplación del conjunto, ni sean agresivas para el ambiente o claramente inconvenientes con las características histórico-artísticas del inmueble.

La ficha urbanística remite el edificio a la ordenanza OR-7 –regulado en los artículos del 6.08.01 al 6.08.06 del Tomo III. Ordenanza de edificación y Usos del PGOU que se incluyen a continuación. No obstante, este edificio contará con las limitaciones expuestas en el catálogo de protección.

CAPÍTULO VIII: ORDENANZA OR-7 INDUSTRIAL TERCIARIO AISLADO.

Artículo 6.08.01- Definición y ámbito de aplicación.

Se incluyen en esta ordenanza las zonas especialmente diseñadas para albergar actividades industriales, de almacenaje o mixtas que requieren parcelas y superficies edificadas de tamaño medio a la vez que una ocupación del espacio intensiva.

Artículo 6.08.02- Clasificación.

No se establecen grados en esta ordenanza.

Artículo 6.08.03- Condiciones de parcela.

1. Parcela mínima y máxima:

La parcela tendrá una superficie mínima de 1,000 m2.

2. Frente mínimo y máximo de parcela:

El frente mínimo de parcela se establece en 20 m.

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	10/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa bunuzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen haritik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailerearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak) / CSV (Código Seguro de Verificación)	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	10/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



Artículo 6.08.04- Condiciones de ocupación de parcela.

1. Retranqueos obligatorios:

Se exige un retranqueo mínimo a linderos, laterales y de fondo, de 7 ml; y de 8 ml al frente de viario público.

Los retranqueos se entienden como espacios libres de toda edificación o instalaciones fijas.

El espacio libre que determina al frente de la parcela el retranqueo obligatorio, deberá quedar exento de toda instalación fija distinta al aparcamiento de vehículos en superficie, y al menos una banda de 3 ml en contacto con la alineación oficial deberá ajardinarse y arbolarse.

La superficie de parcela libre de edificación, en las bandas definidas por los retranqueos obligatorios a linderos, y a fachada, quedará totalmente libre de obstáculos, perfectamente nivelada y con firme capaz para soportar el paso de camiones de 16 Tn en un ancho mínimo de 3 ml.

2. Porcentaje máximo de ocupación de parcela:

Se permite una ocupación máxima sobre rasante del 70 % de parcela.

3. Cerramientos:

Son obligatorios en el frente a la vía pública, pudiendo no obstante, optarse por ampliar la acera de ésta llevando el cierre a la propia edificación. Esta solución sólo podrá adoptarse para tramos completos comprendidos entre dos vías transversales consecutivas y con tratamiento homogéneo toda su superficie.

Si se realizan cierres, estos deberán ser opacos, incluso en las portadas de acceso, hasta una altura de 1,85 ml pudiendo prolongarse hasta un máximo de 2,20 ml con elementos metálicos. Los materiales de cierre serán durables y de buena conservación, debiendo garantizarse su armónica composición con los materiales utilizados en la fachada del edificio.

Artículo 6.08.05- Condiciones de la edificación.

1. Altura de la edificación:

La altura máxima de comisa, alero, base de cubiertas en diente de sierra o soluciones similares será de 12 ml tanto para cuerpos de oficinas como para naves o talleres.

En los casos en que, previa justificación expresa, se requieran por exigencia de tipo técnico mayores alturas de elementos específicos, se admitirá hasta un máximo de 20 ml de altura total de estos.

2. Edificabilidad:

a) Parámetros edificatorios:

La edificabilidad se establece en 0,85 m²c/m². A estos efectos se contabilizarán la superficie de las distintas plantas de los edificios de oficinas, de almacenaje o similares. La superficie de las naves de producción o almacenaje en horizontal se contabilizará una sola vez con independencia de su altura, siempre que no existan forjados intermedios que definan con claridad pisos diferenciados.

A estos efectos no se contabilizarán pasarelas interiores o elementos constructivos similares imprescindibles para el proceso productivo siempre que no afecten a más del 10% de la superficie total de cada nave ni que tengan dimensiones (anchura)

11

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • http://www.barakaldo.eus • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	11/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama. Sinadura Elektronikoari buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen haritik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orraldea / Página	11/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



superiores a 6,50 ml. Tampoco se contabilizarán los espacios de aparcamiento o almacenaje al aire libre o bajo toldillos o elementos ligeros y abiertos por los laterales.

3. Condiciones de separación:

Entre edificios de nueva planta dentro de la misma parcela la separación mínima se establece en 7 ml.

Artículo 6.08.06- Condiciones de uso y compatibilidad.

1. Cuadro de compatibilidad de usos:

CATEGORÍA I

	U	C	I	T	O	C	H	B	S	A	R	C	L	D	P	G	E	G	J	
PISOS	15			2	4															SITUACIÓN 3
PRIMERA	15			2	4															SITUACIÓN 3
BAJA	15																			SITUACIÓN 2
SOTANO																				SITUACIÓN 1
		R	P	T						E									A	

CATEGORÍA II

	U	C	I	T	O	C	H	B	S	A	R	C	L	D	P	T	E	G	J	
	15																			SITUACIÓN 3
																				SITUACIÓN 1
																				SITUACIÓN 2
		R	P	T						E									A	

AUTORIZADO
 5 AUTORIZADO CON CONDICIONES
 PROHIBIDO

R Residencial **T** Terciario **ES** Sanitario/asistencial **EP** Defensa
RU Resid. Unifamiliar **TO** Oficinas y bancos **EA** Admón. pública **EG** Servicios gener
RC Resid. Colectiva **TC** Comercios y mercados **ER** Religioso **A** Estacionamientos
P Productivo **TH** Hotel y residencias **EC** Cultural/docente **AE** Area estacionam

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	12/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoa buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen hartik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzaileren izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	12/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



PI Industrial TB Esteblos públicos EL Recreativo/social AG Guar-Aparcamiento
PT Taller/almacenes E Equip. comunitarios ED Deportivo AJ Garaje-Aparcamiento

2. Condiciones de uso característico:

El uso característico es el productivo compatible con los usos terciarios en edificaciones aisladas.

3. Condiciones de compatibilidad con el uso característico:

- 1- Se autoriza en planta de piso, siempre que esté relacionado con el domicilio permanente del titular, no ocupe más de la mitad de la superficie total del mismo, y no exceda de un máximo de 75 m² útiles. Se tolera el uso de oficinas existentes, que estén desde proyecto y licencia, parcial o totalmente destinadas expresamente a este uso, respetándose incluso en transmisiones
- 2- Se permiten estos usos cuando se relacionan con el uso establecido en planta baja mediante una conexión interna de características adecuadas al desarrollo de la actividad.
- 3- Se admite el uso de vivienda, una vivienda por parcela como máximo, para el vigilante, encargado o propietario.

El uso "apartamento tutelado" corresponde según la definición de usos del PGOU al Uso Equipamiento Sanitario/Asistencial, que conforme al Cuadro de compatibilidad y Usos del 6.08.06 del PGOU, Categoría 1, situación 2 (local en planta baja), se encuentra admitido sin condiciones. Por el contrario, para una situación 1 (local en sótano), el uso se encuentra prohibido, siendo los únicos usos posibles el de Estacionamiento (Área estacionamiento, Guardería-aparcamiento y Garaje-aparcamiento) y Productivo (Industrial o Talleres/almacenes). Cabe considerar que el uso característico del edificio sea el de Residencia Comunitaria incluido en el global de Equipamiento como Sanitario Asistencial, autorizado en Categoría II Situación 3ª, esto es, en edificio aislado, así como en el apartado sobre *Condiciones de Uso y Dominio* de la ficha "TERCIARIO - 1" (Edificio A.H.V. Plaza Pormetxeta) del Plan Especial de Reforma Interior Torre y Plaza Pormetxeta anteriormente citado.

En conclusión, desde el punto de vista urbanístico el local en planta admite el uso de "apartamento tutelado" sin condiciones.

Con independencia de lo anterior, será de aplicación lo establecido en el *Decreto 195/2006, de 10 de octubre, de segunda modificación del Decreto sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad de Gobierno Vasco (BOPV nº 206, del 26 de octubre de 2006)* que, entre otros aspectos, en su artículo 6, recoge las condiciones de la gestión de los mismos:

6.- Gestión de los apartamentos:

6.1.- Con carácter general, deberá existir una entidad gestora de servicios sociales que garantizará tanto la gestión de los apartamentos tutelados, como la de los elementos

13

Herriko Plaza, 1 • 48901 BARAKALDO • Tel.: 944789100 • e-mail: ayuntamiento@barakaldo.eus • <http://www.barakaldo.eus> • F.I.K./C.I.F. P - 48 - 01700 - H

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	13/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazteko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen kopiatan osotasuna egiaztezea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoari buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen haririk onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazteko Kode Seguruak / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	13/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			



comunes del edificio, destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente.

6.2.- La citada entidad deberá estar inscrita en el correspondiente registro de servicios sociales, cuya existencia deberá acreditar en el momento de presentación de la solicitud de autorización previa.

6.3.- El proyecto de gestión de la entidad deberá incluir qué gastos correspondientes a los servicios se determinarán y pagarán individualmente.

6.4.- Así mismo, la entidad gestora de los apartamentos, o en su defecto la propietaria de los mismos, deberá garantizar la continuidad en el tiempo de la prestación de los servicios de tutela, así como un modelo de gestión de orientación social.

6.5.- Cualquiera que sea la fórmula de gestión elegida en cada caso, ésta deberá garantizar el mantenimiento del recurso para la tipología de personas usuarias establecidas en el presente Decreto. En este sentido, la gestión de los apartamentos se deberá regir por el principio de que a la conclusión de su utilización, y con independencia del motivo de esa finalización, el uso del apartamento deberá revertir en la entidad gestora para que proceda a su reasignación a otras personas demandantes del servicio, que cumplan los requisitos establecidos.

En Barakaldo, es lo que se informa a los efectos oportunos.

La Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo

El Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo

Sara Crespo Labeaga
Arquitecto Técnico

Ramón Mardones Ibarra
Arquitecto

URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Firmado por	RAMON PABLO MARDONES IBARRA (Jefatura Del Servicio Técnico De Urbanismo)		
	SARA CRESPO LABEAGA (Jefatura De La Sección Técnica De Urbanismo)		
CSV (Código de Verificación Segura)	9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631	Fecha y Hora	21/09/2021 15:16:38
Servidor	psf.izenpe.com	Página	14/14
 9cbd4b70-01b7-45ac-ab45-c53c4cfb9631			

Egiazatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektronikoen honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Agiri honek sinadura elektronikoa darama, Sinadura Elektronikoen buruzko abenduaren 19ko 59/2003 Legearen hartik onartua. El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
Sinatzailerearen izena / Firmado por	AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO - BARAKALDOKO UDALA (Registro)		
EKS (Egiazatzeko Kode Segurua / CSV (Código Seguro de Verificación))	eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162	Data eta Ordua / Fecha y Hora	22/09/2021 10:09:25
Zerbitzaria / Servidor	Barakaldoko Udala / Ayuntamiento de Barakaldo	Orrialdea / Página	14/14
 eed200d5-45f0-4269-87dc-0b005b700162			