



AREA 20:

GABIERROTA

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: 39.900

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m²

Zona de Uso Residencial: EnsancheZUR/2 16.983

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor UrbanoSGCS/2.2 2.325

S. Gral. de Comunicaciones: PeatonalSGCS/2.3 5.913

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.4 4.262

S. General de Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1 3.944

S. Gral. Equip. Comunit.: Asistencial y otros servicios.....SGEC/6 2.270

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces FluvialesSGCF/1 726

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1 3.477

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: EnsancheZUR/2AOC

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbanoSGCS/2.2ASGOC

S. General de Comunicaciones: PeatonalSGCS/2.3ASGOC

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres.....SGCS/2.4ASGOC

S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios.....SGEC/6ASGOC

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces FluvialesSGCF/1ASGOC

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1ASGOC

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Plan Parcial de Gabierrota, Sector Este y Oeste..... A.D.: 15.07.60

- Modificación del Plan Parcial, Sector Oeste de Gabierrota A.D.: 10.07.74

- 2ª Modificación de Plan Parcial de Gabierrota Oeste A.D.: 20.03.90

- Estudio de Detalle de la Manzana nº 2: Avda. Navarra, 3-5 A.D.: 17.05.99

- Estudio de Detalle de la Manzana nº 2: Salk y Sabin, 2-4 A.D.: 29.01.93

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.



AREA 20:

GABIERROTA

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

El Área se ve afectada por las determinaciones de la Ley de Costas y de la Ley de Aguas.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Readecuación de la Avenida de Navarra como distribuidor urbano, en relación con las Áreas 19 y 37.

III.2. Régimen de Edificación:

No se establece.

III.3. Régimen de Uso:

Se prohíbe la actividad de uso Sector Secundario: Industrial y la de reparación de vehículos en plantas bajas (PB).

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas y en la Ley de Aguas.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)
Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado, uso privado
Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Domino privado con servidumbre
de uso público en porches
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, uso privado



AREA 20:

GABIERROTA

- Viario (V)
 - Distribuidor urbano..... V/2..... Dominio público, uso público
 - Peatonal..... V/3..... Dominio público, uso público
 - Red ciclista..... V/5..... Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)
 - Parques y Jardines EL/1..... Dominio público, uso público

- Cauces Fluviales (CF)
 - Cauces Fluviales..... CF/1..... Dominio público, uso público

- Dominio Público (DP)
 - Dominio Público Marítimo Terrestre... DP/1..... Dominio público, uso público

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)
 - Asistencial y otros servicios..... PEC/6..... Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:..... No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

La edificación existente en la planta primera, fuera de la alineación de fachada, del edificio sito en la Avenida de Navarra nº 15.

IV.4. Cesiones obligatorias:..... No se requiere