

FICHA URBANÍSTICA AU.01 PERTEGAZ-AMILLAGA

AREA DEBA

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.**1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.**

En este Área Urbana está comprendido, en la misma delimitación que la zona 01 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Pertegaz.-Amillaga.

Superficie: 13.166 m²
Incremento densidad: 0 viv/Ha

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Suelo urbano consolidado.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha Área constituía la urbanización realizada en la finca de Pertegaz en un lugar muy sensible paisajísticamente y poco vertebrado con el resto de la trama urbana. Al otro lado de la colina, junto a la CN 634, se construyó una edificación residencial en el solar del antiguo Hotel Amillaga.

El tejido urbano consolidado responde a una tipología de baja densidad aislada en Pertegaz y alta densidad en Amillaga.

1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo 11: A3. Zona Residencial de media/baja densidad.

2. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.**2.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.**

Se consolidan las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, en general, actual.
Se consolida la ocupación actual como máxima del área.
Se consolida la ordenación y usos actuales de los espacios libres privados.

2.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO, EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO.**2.2.1. Aprovechamiento.**

Se consolida el desarrollo edificatorio actual el cual agota el aprovechamiento urbanístico otorgado al área.

2.2.2. Edificación.

Únicamente se autorizan obras de mantenimiento y rehabilitación que no supongan incremento de la superficie edificada ni incremento del número de viviendas. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas. Las edificaciones afectadas por la Servidumbre de Protección quedarán sometidas a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas. Los usos en la zona de Servidumbre de Protección se ajustarán a lo previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

2.2.3.Uso.

Uso característico: Residencial

En régimen general de uso aplicable es el definido en el artículo 12 y 65 y siguientes de las Normas Urbanísticas con las siguientes precisiones:

Usos autorizados

- Actividades de categoría I.
- Terciario oficinas en P.B. (artículo 67)
- Garaje (guarda de vehículos) en P.S. (artículo 66).