

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

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación una parte de la zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea : Frente Alameda.

Superficie: 7.724 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 dichas zonas constituía el Casco Viejo de Deba. Esta Revisión considera necesaria esta diferenciación pues esta área que aquí se define surge de la ocupación del espacio surgido entre el Casco Histórico estricto y la CN 634. La densidad, tipología y resultado arquitectónico poco tiene que ver con el Casco Histórico.

Dentro de la retícula más o menor regular apoyada en la direccionalidad de la dicha CN 634 el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad frente a la Alameda F. Calbetón.

1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Consolidación de la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo 11. A2. Zona Residencial de Densidad Intensiva.

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.

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. En caso de sustitución o rehabilitación integral de la edificación se regulará por el artículo 72 de las Normas Urbanísticas. Se autorizan servicios auxiliares a la comunidad de los espacios libres privados.

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