FICHA URBANÍSTICA **A.U.08 CASCO HISTÓRICO DE DEBA**
 AREA DEBA

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la antigua zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como "Casco Histórico de Deba" .

1.2. ESTRUCTURA URBANA.

Según la zonificación de las NN.SS. de 1985 el ámbito de dicha zona constituía el Casco Histórico de Deba.

1.3. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Suelo urbano consolidado.

En este Ámbito de Intervención Urbanística, se está redactando un Plan Especial de Rehabilitación que ya ha superado su fase de Aprobación provisional. La Delimitación del AU.08 "Casco Histórico" corresponde con la Delimitación del P.E. Rehabilitación. Los criterios y objetivos generales de la ordenación son la ordenación y aprovechamientos existentes.

1.4. ESTRUCTURA URBANA.

El elemento estructurante fundamental del Casco Histórico, es la calle Lersundi que conforma un eje entre la Plaza Zaharra (Iglesia Santa María) y Plaza Fueros (Ayuntamiento). La calle Lersundi junto a Ostolaza e Iturkale principalmente constituyen un vial de convivencia interior, que articula un tejido urbano, que dada su angostura en algunos puntos y su irregularidad en otros, configuran las características más significativas de dicho conjunto lo que impiden un acceso rodado regular y recomiendan un tratamiento urbanístico peatonal. Los bordes de la ciudad histórica propician espacios significativos como son la plaza de los Gudarís con el Mercado y la plaza Arakistain con la Estación del ferrocarril como elementos más significativos, en esa característica de Deba en que los espacios públicos están presididos por edificios públicos. Dichos espacios se considera que forman parte del Casco Histórico.

La calle Lertxundi articula los espacios públicos representativos del Casco Histórico.

1.5. PARÁMETROS CUANTITATIVOS.

Superficie total del Área 27.291 m²

El resto de parámetros se establecerán en el Plan Especial de Rehabilitación mencionado.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

- 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO : Suelo Urbano.
 2.2. CALIFICACIÓN GLOBAL : Zona Residencial Casco Histórico.
 2.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA : El Plan Especial de Rehabilitación establecerá el Régimen de Calificación Pormenorizada.

3. DELIMITACIÓN DE ÁREAS.

A los efectos de estas NN.SS., este Ámbito de Intervención Urbanística, se configura como un único Área Urbana: A.U. Casco Histórico de Deba.

4. CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

Se considera todo el Área del Casco Histórico, como Área de Presunción Arqueológica. Sin perjuicios de las Unidades de Ejecución Directa que establezca el Plan Especial de Rehabilitación Integral del Área Urbana, deberá, entre otras, abordar las siguientes cuestiones:

Rehabilitar el patrimonio edificado.
Recualificación de los espacios libres.
Regulación de tráfico, accesibilidad y peatonalización.
Equipamientos necesarios.

5. ORDENANZAS PORMENORIZADAS.

5.1. DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN.

El Plan Especial deberá establecer:

- Definición del Área como conjunto Histórico de Deba.
- La calificación pormenorizada.
- Los edificios dotacionales así calificados en esta Revisión.
- Las condiciones de nueva edificación y aprovechamiento.
- Apertura de callejón en lateral de la Iglesia y en conexión Lersundi-Arakistain.
- Edificios dotacionales necesarios.

5.2. EL PLAN ESPECIAL DEBERÁ DEFINIR:

La calificación pormenorizada precisa.
Las condiciones de aprovechamiento y edificación del Área Urbana.
Los regímenes de Uso y Dominio tanto de los espacios Libres como de los edificados.
Condiciones de accesibilidad.
Modelo de gestión del proceso de rehabilitación y de actuación urbanística.
Integración de las infraestructuras básicas.
Condiciones de sustitución y /o rehabilitación integral de la edificación.
(En su defecto se regulará por el artículo 72 de las Ordenanzas Urbanísticas).
Condiciones de Intervención en el equipamiento público: Ayuntamiento y Casa de Cultura.