

**FICHA URBANÍSTICA      AU.10 MAXPE**  
AREA DEBA**1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.****1.1. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO.**

En este Ámbito de Intervención Urbanística están comprendidos, en una nueva delimitación la zona 11 y una parte de la zona 10 de las NN.SS. de 1985 configurándose como, un Área Homogénea: Ensanche de Maxpe.

Superficie:                      7.547 m<sup>2</sup>  
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 Áreas constituía el Ensanche de Maxpe y una parte del Casco Histórico el cual ahora se diferencia al igual de lo ocurrido en el nuevo AU07. Frente de Alameda.

Dentro de una retícula regular apoyada en la direccionalidad de la carretera CN 634 y la calle Lersundi, el tejido urbano consolidado responde a una tipología de alta densidad.

**1.3. 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.

**2.2.3. Uso.**

Uso característico: Residencial Intensivo.

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).