## PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO

**URBANO** 

9.009 (m2) aprox. (según ESTUDIO de DETALLE)

SUPERFICIE BRUTA

Número de VIVIENDAS 114 viv. Número de PLANTAS

ALTURA máxima USOS y TIPOLOGIA OCUPACION sobre rasante OCUPACION en P.BAJA

ORDENANZA subsidiaria EDIFICABII IDAD APROVECHAMIENTO TIPO PB + 2P y PB + 3P (según plano adjunto) 9.50 y 12.50 (m) de cornisa respectivamente RESIDENCIAL en edificación ABIERTA 35% máximo sobre parcela neta

80% de P.TIPO mínimo A2

8.558 (m2)

AT. 0,95 (ua/m2)

**CESION APROVECHAMIENTO** 

10 %

#### SITUACION

El Ambito se sitúa delimitado por la calle Lepanto y la calle Chiclana, al norte del casco urbano y frente a la Estación de FEVE. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.01.

#### **OBJETIVOS**

Se pretende con la ordenación proyectada para este Ambito de Actuación dar continuidad a la calle Lepanto, que une la Estación de FEVE con el centro urbano, en unas condiciones adecuadas de vialidad, así como el establecimiento de una continuidad de ordenación con el Ambito de Actuación 02, contiguo a éste y actualmente en fase de ejecución.

#### **GESTION**

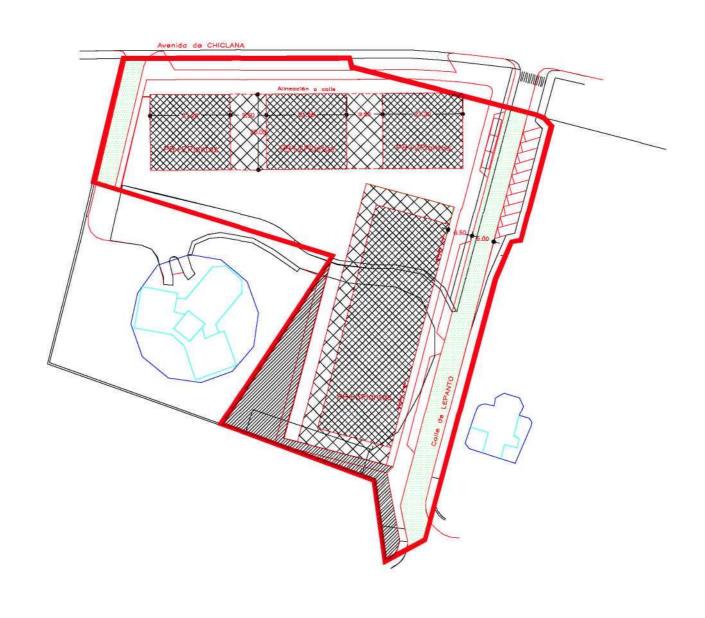
El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única coincidente conélen su delimitación y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
- 2 La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- Se deberá ajardinar al menos el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante. 3
- 4. La ordenación de la edificación será tal que garantice el acceso rodado satisfactorio a los garajes de la Comunidad de Propietarios "Los Hoteles". Se dimensionará como un vial de doble dirección con acera al menos en uno de sus lados (podrá plantearse en otra ubicación si cuenta con la aceptación de la Comunidad de Propietarios afectada).

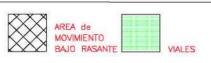
## CESIONES

Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 2.057 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 630 (m2). El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes NN.SS.ASTILLERO.



Superficie: 9.009 m2 Viales: 2.057 m2 E. Libres: 630 m2







AA.02

#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 13.689 (m2) aprox. (según Estudio de Detalle)

Número de VIVIENDAS 86 viv. (según Estudio de Detalle)

Número de PLANTAS PB + 2P

ALTURA máxima 9.00 (m) a la cornisa (según **Estudio de Detalle**)
USOS y TIPOLOGIA **RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA** 

OCUPACION sobre rasante 35% máximo sobre parcela neta OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria A2

EDIFICABILIDAD según Estudio de Detalle

APROVECHAMIENTO TIPO CESION APROVECHAMIENTO No tiene

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en la calle Tomás Bretón, al norte del casco urbano y frente a la Estación de FEVE y los Astilleros, quedando delimitada en su parte sur por la calle Bernardo Lavín y al oeste por la calle Lepanto. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.02.

#### **OBJETIVOS**

- 1. La ordenación de este Ambito de Actuación se realizará según el Estudio de Detalle aprobado.
- Conservar la edificación existente como edificio configurador del espacio urbano con un claro valor representativo y con importancia dentro de la memoria colectiva del lugar.
- Consecución de una zona de estacionamiento de vehículos en superficie en el extremo noroeste del ámbito que sirva de apoyo a las necesidades de la zona, fuertemente cargada en este sentido por la presencia tanto del Centro de Salud como de la estación de FEVE o el campo de futbol.

#### GESTION

 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación en Fases ya se encuentra efectuada en el Estudio de Detalle citado, y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- La ordenación de este Ambito de Actuación se encuentra contenida en Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de ASTILLERO con fecha de 06.11.1995, habiéndose publicado en el BOC.252 de 19.12.1995.
- Dentro del Ambito se sitúa el edificio catalogado número 06, que deberá conservarse y mantenerse de acuerdo con lo contenido en el Título X de estas Normas sobre Protección del Patrimonio.
- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- El trazado de la cubierta de la edificación en desarrollo de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado se podrá adecuar al de los edificios ya construidos, aún no estando de acuerdo con la normativa específica correspondiente establecida por las presentes NN.SS.ASTILLERO.

## CESIONES

 Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 1.780 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 8.973 (m2), según la situación reflejada en el Estudio de Detalle citado. Dentro de la zona de espacios libres de cesión se define una zona expresamente destinada al uso de estacionamiento de vehículos en superficie, en la situación que aparece en el plano adjunto.

## PLANO de ORDENACION AMBITO de ACTUACION número AA02 Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial.



Superficie: 13.689 m2 Viales: 1.780 m2 E. Libres: 8.973 m2













escala 1:1.000



#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 5.794 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 73 viviendas

Número de PLANTAS PB + 3P (según plano adjunto)

ALTURA máxima 12.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

OCUPACION sobre rasante 35% máximo sobre parcela neta OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria A2

EDIFICABILIDAD 5.505 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 0,95 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

El Ambito se sitúa al norte de la calle Lepanto. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.03.

#### **OBJETIVOS**

- Se pretende con la ordenación proyectada para este Ambito de Actuación dar continuidad a la calle Lepanto, que une la Estación de FEVE con el centro urbano, en unas condiciones adecuadas de vialidad.
- 2. Conservar la edificación existente como edificio configurador del espacio urbano.

#### **GESTION**

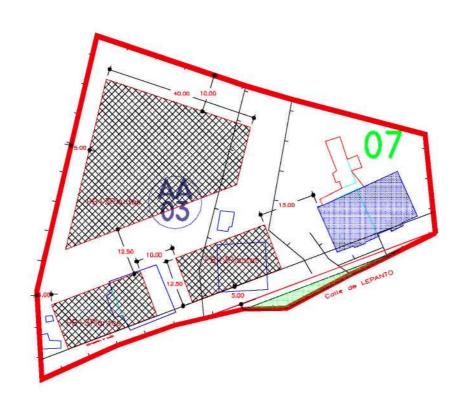
 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única coincidente con él en su delimitación y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle y la fragmentación en dos bloques de tamaño (en planta) semejante al del edificio a conservar.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- 3. En el cálculo de la edificabilidad de nueva construcción materializable sobre la parcela deberá detraerse el CINCUENTA (50) por ciento de la correspondiente a la edificación protegida, debiendo recuperarse el volumen original de la edificación procediendo al derribo de las construcciones adosadas a ella. Este derribo deberá efectuarse de forma previa o, al menos, simultánea, a las obras de nueva planta.
- 4. La edificación pareada existente en el Ambito se encuentra catalogada con el número 07 y deberá conservarse y mantenerse de acuerdo con lo contenido en el Título X de estas Normas sobre Protección del Patrimonio.
- 5. Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

#### CESIONES

 Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 609 (m2). La zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes NN.SS.ASTILLERO.



Superficie: 5.794 m2 Viales:

609 m2









escala 1:1.000



#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 11.083 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 140 viviendas

Número de PLANTAS PB + 4P (según plano adjunto)

ALTURA máxima 15.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA

OCUPACION sobre rasante

RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

35% máximo sobre parcela neta

OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria A2

EDIFICABILIDAD 10.530 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 0,95 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en una gran manzana al nordeste del casco urbano con frente a la calle Poeta Miguel Hernández al oeste ya la calle 18 de julio al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.III.

#### **OBJETIVOS**

- La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco y conseguir la continuidad de un recorrido peatonal que comunica la ladera norte de Guarnizo con el centro de Astillero.
- Conservar la edificación existente como edificio configurador del espacio urbano con un claro valor representativo y con gran importancia dentro de la memoria colectiva del lugar.

#### GESTION

 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación coincide con la del Ambito de Actuación, y mediante el sistema de compensación.

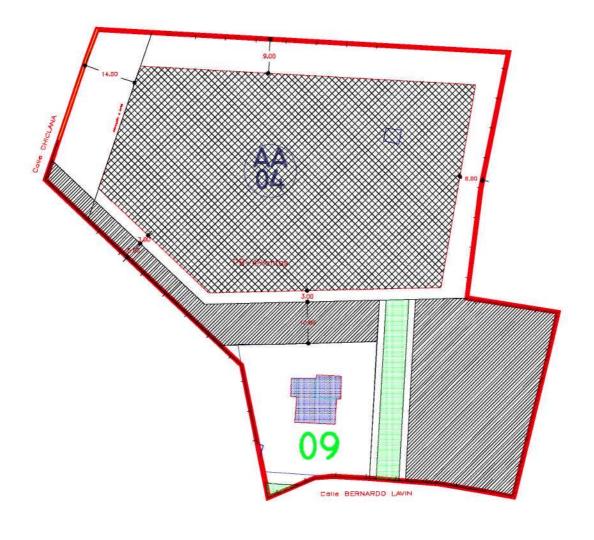
#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- En el cálculo de la edificabilidad de nueva construcción materializable sobre la parcela deberá detraerse el CINCUENTA (50)
  por ciento de la correspondiente a la edificación protegida.
- La edificación existente en el Ambito se encuentra catalogada con el número 09 y deberá conservarse y mantenerse de acuerdo con lo contenido en el Título X de estas Normas sobre Protección del Patrimonio.
- 5. Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante, debiendo garantizarse una capacidad de estacionamiento en superficie de, al menos, una plaza por cada tres viviendas, con independencia del cumplimiento del número mínimo de plazas establecidas por las presentes NN.SS.ASTILLERO.

#### CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 480 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 2.400 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes NN.SS.ASTILLERO.

# PLANO de ORDENACION AMBITO de ACTUACION número AA04 Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



Superficie: 11.083 m2 Viales: 480 m2

E. Libres: 2.400 m2









escala 1:1.DOO

AA.05

#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 6.167 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 78 viviendas

Número de PLANTAS PB + 5P (según plano adjunto) ALTURA máxima 18.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

OCUPACION sobre rasante 35% máximo sobre parcela neta OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIF ORDENANZA subsidiaria **A2** 

EDIFICABILIDAD 5.860 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 0,95 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en una gran manzana al nordeste del casco urbano con frente a la calle Bernardo Lavín por el sur y este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.05.

#### **OBJETIVOS**

- 1. La ordenación del Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco.
- Conservar la edificación existente como edificio configurador del espacio urbano con un claro valor representativo y con gran importancia dentro de la memoria colectiva del lugar.
- Se pretende, con la ordenación propuesta, la obtención de espacios libres para la ciudad que continúen, además, el recorrido peatonal proveniente de la unidad anterior.

#### GESTION

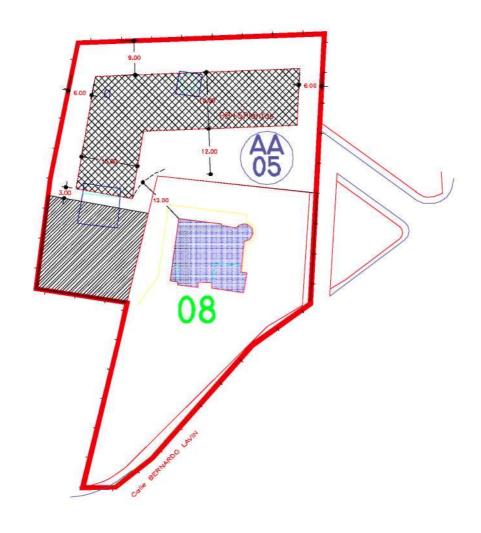
 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación coincide con la del Ambito de Actuación, y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- En el cálculo de la edificabilidad de nueva construcción materializable sobre la parcela deberá detraerse el CINCUENTA (50)
  por ciento de la correspondiente a la edificación protegida.
- La edificación existente en el Ambito se encuentra catalogada con el número 08 y deberá conservarse y mantenerse de acuerdo con lo contenido en el Título X de estas Normas sobre Protección del Patrimonio.
- 5. Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
- 6. En el caso de producirse la cesión de viario, de acuerdo con lo expuesto en el apartado siguiente, correrá a cargo del Ayuntamiento la reposición del muro de cierre de la finca en las mismas características de altura y materiales que el cierre ahora existente. Opcionalmente, la parcela del edificio protegido podrá ser delimitada dentro del total del ámbito por un cierre de las mismas características de altura y materiales que el exterior hacia la calle Bernardo Lavín..

#### CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 60 (m2) y en una superficie para ESPACIOS LIBRES de 628 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes NN.SS.ASTILLERO. La cesión para viario se verificará sólo en el caso de que el acceso a la parcela se produzca por el lindero este de la misma.



Superficie: 6.167 m2 Viales: 60 m2 E. Libres: 628 m2

AREA de MOVIMIENTO







escala 1:1.DOO



#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 775 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 21 viviendas

Número de PLANTAS PB + 5P (según plano adjunto)

ALTURA máxima 18.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

OCUPACION sobre rasante 35% máximo sobre parcela neta

OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo ORDENANZA subsidiaria **A2** 

EDIFICABILIDAD 1.550 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 2,00 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en una gran manzana al nordeste del casco urbano con frente a la calle Santa Ana por el sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.06.

#### **OBJETIVOS**

- La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta parcela cuya situación como edificación unifamiliar aislada no corresponde con la tipología predominante de esta zona del casco.
- Se pretende también la obtención de un espacio libre de uso público en planta baja en una zona de marcado carácter comercial.

#### **GESTION**

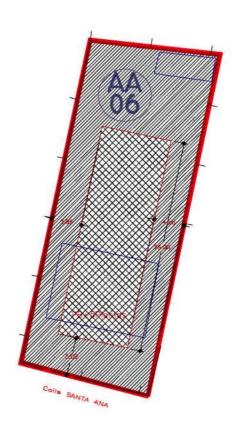
 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación coincide con la del Ambito de Actuación, y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.

## CESIONES

 Las cesiones se concretarán en una superficie de ESPACIOS LIBRES de 515 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.



Superficie: E. Libres:

775 m2 515 m2









#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 1.382 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 17 viviendas

Número de PLANTAS PB + 2P (según plano adjunto)

ALTURA máxima 9.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA

OCUPACION sobre rasante

RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

30% máximo sobre parcela neta

OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria A2
EDIFICABILIDAD 1.313 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 0,95 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en una manzana al norte del casco urbano definida por las calles Lepanto al norte y Santa Ana al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AAOT.

#### **OBJETIVOS**

- La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco y dar continuidad al recorrido peatonal entre la estación de ferrocarril y el centro urbano.
- La ordenación prevista consigue la comunicación transversal entre las calles Lepanto y Santa Ana, garantizando la continuidad de un tráfico peatonal importante.

#### GESTION

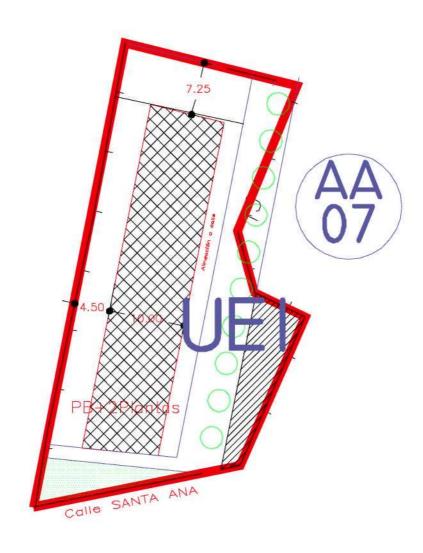
 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitaciónse reseña en el plano adjunto, y mediante el sistema de compensación.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
- El vial transversal entre las calles Lepanto y Santa Ana será peatonal.

#### CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO (rodado y peatonal) de 360 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 106 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes NN.SS.ASTILLERO.



Superficie: 1.382 m2 Viales: 360 m2 E. Libres: 106 m2









#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 978 (m2) aprox. según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 39 viviendas

Número de PLANTAS PB + 6P (según plano adjunto)

ALTURA máxima 21.50 (m) de cornisa

USOS y TIPOLOGIA RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

OCUPACION sobre rasante según área de movimiento OCUPACION en P.BAJA 100% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria M2
EDIFICABILIDAD 2.934 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 3,00 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

### SITUACION

 El Ambito se sitúa en la confluencia entre la calle Industria y la calle 18 de julio. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.06.

#### **OBJETIVOS**

 La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer la solución final de una gran manzana cerrada dando continuidad a sus alineaciones y rematándola con una notable ganancia de espacio público y aceras en la calle Industria.

#### GESTION

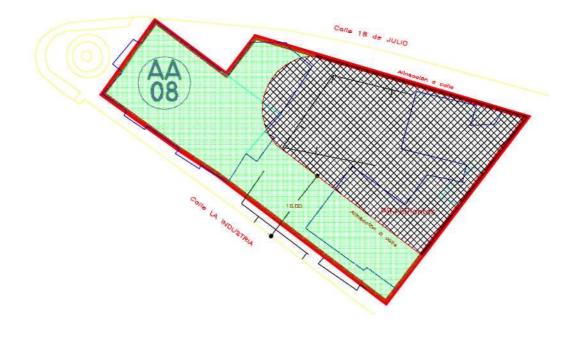
 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación coincide con la del Ambito de Actuación, y mediante el sistema de compensación.

#### OBSERVACIONES

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en el plano adjunto, entendiéndose como obligatorias las alineaciones exteriores a calle.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.

## CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 478 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.



Superficie: 978 m2 Viales:

478 m2

AREA de







#### PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE BRUTA 3.256 (m2) aprox. (según Estudio de Detalle)

Número de VIVIENDAS
Número de PLANTAS
ALTURA máxima
USOS y TIPOLOGIA
PB + 5P y PB + 6P (según plano adjunto)
18.50 y 21.50 (m) de cornisa respectivamente
RESIDENCIAL en edificación ABIERTA

COMERCIO en P.BAJA y OFICINAS en P.PRIMERA

OCUPACION sobre rasante según área de movimiento OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria M2

EDIFICABILIDAD según Estudio de Detalle

APROVECHAMIENTO TIPO CESION APROVECHAMIENTO No tiene

#### SITUACION

1. El Ambito se sitúa en una gran manzana en el centro del casco urbano con frente a la calle Industria, a la calle Navarra y a la calle 18 de julio. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas 🛝 🐠.

#### **OBJETIVOS**

- La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco y resolver el cierre de la manzana, dando una fachada continua a la calle Industria.
- El retranqueo de la edificación hasta la alineación existente en la calle Industria genera un espacio público delantero que servirá para caracterizar la sección viaria de esta calle con la entidad que requiere.
- 3. Resolver un problema de medianerías vistas que deterioran la imagen urbana del centro de Astillero.

#### **GESTION**

 El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una Unidad de Ejecución única cuya delimitación coincide con la del Ambito de Actuación, y mediante el sistema de compensación.

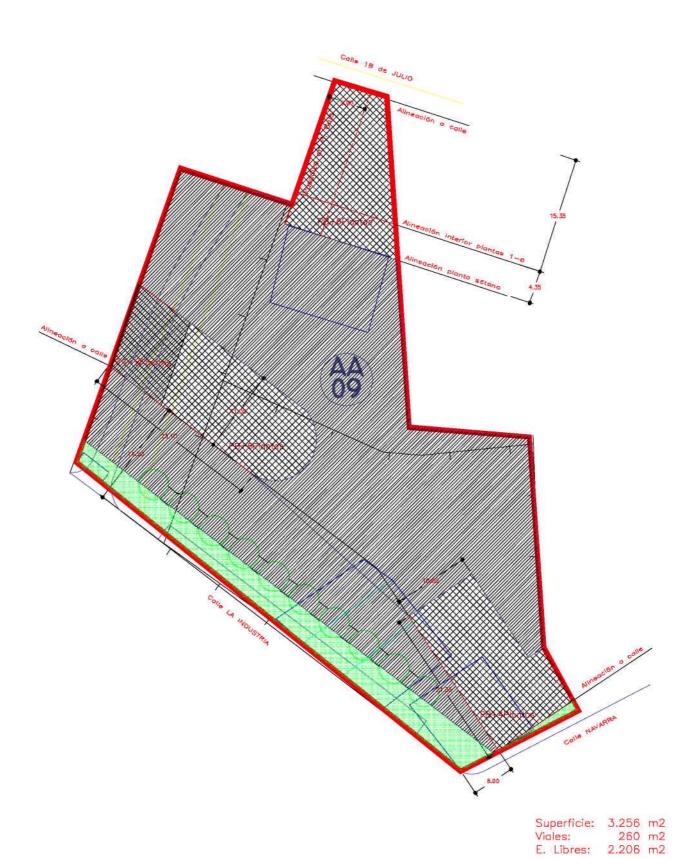
## **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en los planos correspondientes.
- En el cálculo de la edificabilidad materializable se deberá detraer la correspondiente a la edificación existente en la calle 18de
  julio.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- 4. Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
- 5. En la edificación situada al norte del ámbito deberá garantizarse en planta baja un paso peatonal con una dimensión mínima de cinco (5) metros de anchura, tal como se señala en el plano adjunto.

#### CESIONES

 Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 260 (m2) y en una superficie de ESPACIOS LIBRES de 2.206 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

# PLANO de ORDENACION AMBITO de ACTUACION número AA09 Ficha obtenida por Internet, carece de validez oficial



AREA de MOVIMIENTO





AA.10

#### **PARAMETROS URBANISTICOS**

TIPO de SUELO URBANO

SUPERFICIE 2.527 (m2) según medición cartográfica

Número de VIVIENDAS 81 viviendas Número de PLANTAS PB + 6P

ALTURA máxima 21.50 (m) de cornisa

USOS RESIDENCIAL en edificación ABIERTA,

COMERCIO en P.BAJA y OFICINAS en P.PRIMERA

OCUPACION sobre rasante según área de movimiento OCUPACION en P.BAJA 80% de P.TIPO mínimo

ORDENANZA subsidiaria A1
EDIFICABILIDAD 6.065 (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO AT. 2,40 (ua/m2) CESION APROVECHAMIENTO 10 %

#### SITUACION

 El Ambito se sitúa en una gran manzana en el centro del casco urbano con frente a la calle 18 de julio por el sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.10.

#### **OBJETIVOS**

- La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco, en conexión conel Ambito de Actuación 11 contiguo, consiguiendo una nueva alineación de las calles 18 de julio y San José, eliminando el estrechamiento de la calle más emblemática de Astillero.
- Se pretende también dar continuidad a la calle San José con la calle 18 de julio en unas condiciones adecuadas de vialidad así como la definición de un recorrido peatonal interior dentro del casco urbano, consiguiendo también un espacio de manzana abierto a la ciudad.
- Dadas las características de este ámbito, su situación y la necesidad de plazas de estacionamiento en la zona, podrá autorizarse el uso bajo rasante para estacionamiento de vehículos en la casi totalidad de la parcela, salvo las zonas afectadas por tráfico rodado en superficie.

## GESTION

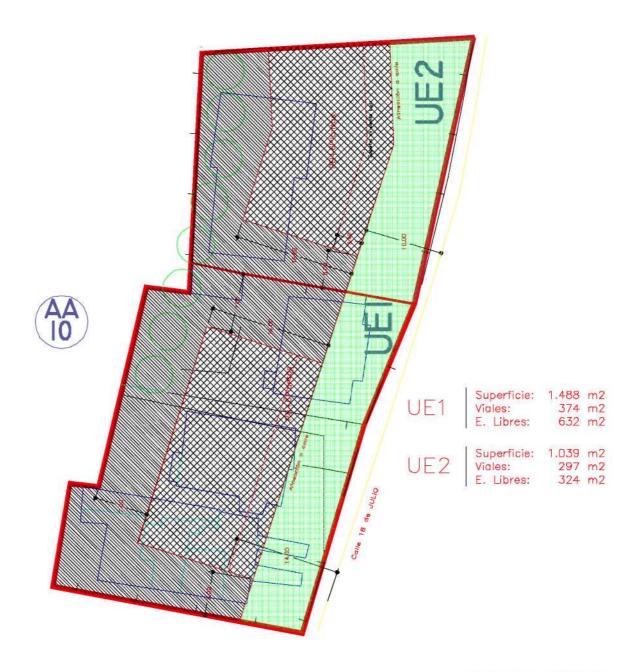
- El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de dos Unidades de Ejecución cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de compensación. En otro caso, se delimitarán mediante el procedimiento regulado por el artículo 146 del RDL.1/92.
- 2. La opción del garaje subterráneo en la casi totalidad de la parcela no afectada por tráfico rodado en superficie se regulará y condicionará a través de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de ASTILLERO. En el mismo se especificarán los fondos e instrumentos de compensación, las condiciones y los plazos de ejecución para la zona del estacionamiento subterráneo de titularidad o promoción pública.

#### **OBSERVACIONES**

- El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiado en los planos correspondientes, entendiéndose como obligatorias las alineaciones exteriores a calle y la de la planta baja en soportal.
- La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
- 3. La urbanización y ajardinamiento del espacio libre correrá a cargo del Ambito.
- Habrá un sólo vado ó acceso a garajes por cada edificio.
- 5. Las condiciones de la edificación bajo rasante en lo relativo a distancias a colindantes se establecerán en la concesión de Licencia municipal de obras, de acuerdo con las necesidades del Ambito y sus características topográficas y de acceso, respetándose, en todo caso, las alineaciones vinculantes a frente de vía pública (calle 18 de Julio) y un mínimo de tres (3) metros a colindantes, excepto en aquellos casos en que ya exista una situación de medianería, en que podrá adosarse al lindero.

## CESIONES

 Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 671 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 956 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.



 Superficie:
 2.527 m2

 Viales:
 671 m2

 E. Libres:
 956 m2





