



AREA 20:

GABIERROTA

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie:.....39.900

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: m<sup>2</sup>

Zona de Uso Residencial: Ensanche.....ZUR/2.....16.983

S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano.....SGCS/2.2.....2.325

S. Gral. de Comunicaciones: Peatonal.....SGCS/2.3.....5.913

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacio libre.....SGCS/2.4.....4.262

S. General de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1.....3.944

S. Gral. Equip. Comunit.: Asistencial y otros servicios.....SGEC/6.....2.270

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces Fluviales.....SGCF/1.....726

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1.....3.477

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada

Zona de Uso Residencial: Ensanche.....ZUR/2.....AOC

- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada

S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor urbano.....SGCS/2.2.....ASGOC

S. General de Comunicaciones: Peatonal.....SGCS/2.3.....ASGOC

S. Gral. Comunic.: Garaje bajo espacios libres.....SGCS/2.4.....ASGOC

S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios.....SGEC/6.....ASGOC

S. Gral. de Cauces Fluviales: Cauces Fluviales.....SGCF/1.....ASGOC

S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1.....ASGOC

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Plan Parcial de Gabierrota, Sector Este y Oeste.....A.D.: 15.07.60

- Modificación del Plan Parcial, Sector Oeste de Gabierrota.....A.D.: 10.07.74

- 2ª Modificación de Plan Parcial de Gabierrota Oeste.....A.D.: 20.03.90

- Estudio de Detalle de la Manzana nº 2: Avda. Navarra, 3-5.....A.D.: 17.05.99

- Estudio de Detalle de la Manzana nº 2: Salk y Sabin, 2-4.....A.D.: 29.01.93

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquéllas que contradigan las establecidas en el presente Plan General.



AREA 20:

GABIERROTA

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

El Área se ve afectada por las determinaciones de la Ley de Costas y de la Ley de Aguas.

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

- i. Readecuación de la Avenida de Navarra como distribuidor urbano, en relación con las Áreas 19 y 37.

III.2. Régimen de Edificación:

No se establece.

III.3. Régimen de Uso:

Se prohíbe la actividad de uso Sector Secundario: Industrial y la de reparación de vehículos en plantas bajas (PB).

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas y en la Ley de Aguas.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Dominio privado, uso privado  
Edificable sobre y bajo rasante.....PUR/1 .....Domino privado con servidumbre  
de uso público en porches  
Edificable bajo rasante.....PUR/2.....Dominio privado, uso privado



AREA 20:

GABIERROTA

- Viario (V)  
Distribuidor urbano.....V/2.....Dominio público, uso público  
Peatonal.....V/3.....Dominio público, uso público  
Red ciclista.....V/5.....Dominio público, uso público
  
- Espacios Libres (EL)  
Parques y Jardines.....EL/1.....Dominio público, uso público
  
- Cauces Fluviales (CF)  
Cauces Fluviales.....CF/1.....Dominio público, uso público
  
- Dominio Público (DP)  
Dominio Público Marítimo Terrestre...DP/1.....Dominio público, uso público
  
- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)  
Asistencial y otros servicios.....PEC/6.....Dominio público, uso público

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:.....No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:.....No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

La edificación existente en la planta primera, fuera de la alineación de fachada, del edificio sito en la Avenida de Navarra nº 15.

IV.4. Cesiones obligatorias:.....No se requiere