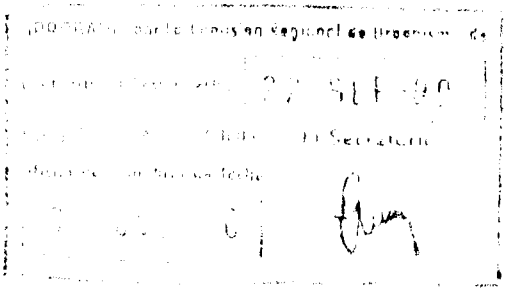


PROYECTO de REVISION de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

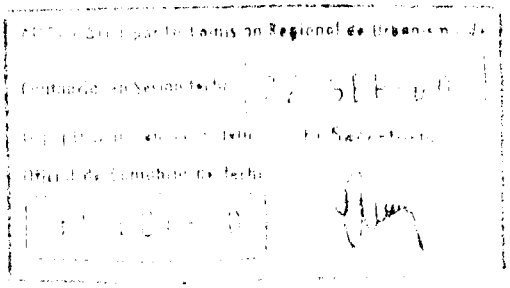
ASTILLERO

documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

MEMORIA y ANEXOS

equipo redactor:
uno ARQUITECTOS

MEMORIA.



PROYECTO de REVISION de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

ASTILLERO

documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

MEMORIA

equipo redactor:
uno ARQUITECTOS

INDICE

MEMORIA.

CAPITULO 1. INTRODUCCION

La presente documentación constituye el Texto para la Aprobación Provisional de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ASTILLERO, y su objeto es la descripción y justificación del modelo territorial adoptado para el término municipal así como la exacta definición del régimen urbanístico que será de aplicación en lo sucesivo en todas las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas en el ayuntamiento.

La documentación de la Revisión de las Normas se articula en tres partes bien diferenciadas, la MEMORIA, las NORMAS propiamente dichas, junto a sus ANEXOS, y los PLANOS.

CAPITULO 2. MARCO LEGAL de APLICACION

Legalmente, CANTABRIA se apoya, en lo que a la legislación de suelo se refiere, en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y en la Ley de CANTABRIA 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por la que se asume como propio para la Autonomía de CANTABRIA el Real Decreto Legislativo 1/1992 (en adelante RDL.1/92), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Son textos legales de aplicación, así mismo, el Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, y en la Ley 7/1997, de 14 de abril, sobre Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo, y la legislación autonómica concordante en materia de regulación de Suelo, como son la Ley de CANTABRIA 7/1990, de 30 de marzo, de Ordenación territorial de CANTABRIA, y la Ley 9/1994 de CANTABRIA, sobre Usos del Suelo en Medio Rural.

El instrumento de planeamiento general desarrollado para ASTILLERO son unas Normas Subsidiarias de ámbito municipal tipo b) de las establecidas por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su artículo 91. Se opta por esta figura de las Normas como revisión de las hasta ahora vigentes, no produciéndose la sustitución de las mismas por un Plan General de Ordenación Urbana (sugerencia efectuada en la Memoria de las Normas anteriores) debido, por un lado, a la inexistencia aún de un Plan Director del ámbito de la Bahía de SANTANDER que estructure el desarrollo conjunto e integrado de un área de la importancia de ésta en orden a la articulación tanto planificadora como funcional de los distintos municipios del entorno de la Bahía, y, por otro lado, a la flexibilidad que un instrumento de planeamiento como son unas Normas Subsidiarias permite, frente a un Plan General, en un municipio de tamaño medio como ASTILLERO.

Las presentes Normas se constituyen en instrumento de ordenación integral del territorio, abarcando la ordenación, clasificación y calificación urbanística del suelo, la asignación de usos e intensidades para el suelo urbano y el suelo urbanizable así como las normas de protección para el suelo no urbanizable, la determinación de las Normas Urbanísticas y el trazado y características de la red viaria para el suelo urbano. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del citado RDL.1/92 (y su concordante en el Reglamento de Planeamiento, el artículo 93), cuyo contenido es el siguiente:

artículo 77. **Normas Subsidiarias municipales. Determinaciones.**

1. Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación.

b) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.

c) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.

d) definición del concepto de núcleo de población.

e) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.
f) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.
g) Normas urbanísticas.
h) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con la determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
i) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.
j) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

2. En el suelo apto para urbanizar deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.

3. Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

Todas estas premisas de los textos legales de aplicación al caso presente de la revisión de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO encuentran respuesta adecuada en las diversas partes de su documentación, cumpliendo con ello las prescripciones del derecho urbanístico que afectan al documento de la Revisión.

La situación actual del planeamiento urbanístico se encuentra, en cuanto a documentación, con la reciente publicación del Texto Refundido en el Boletín Oficial de Cantabria BOC.139 de 11 de julio de 1996, que incorporaba las Modificaciones efectuadas desde la publicación del anterior Texto Refundido en el BOC.245 de 8 de diciembre de 1992, posterior ya al documento de las Normas Subsidiarias que se revisa, aprobado definitivamente por la Comisión regional de urbanismo de CANTABRIA con fecha de 28 de junio de 1988 y publicado en el BOC de 26 de agosto de 1988.

CAPITULO 3. METODOLOGIA

El proceso de la Revisión de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO se inicia con la aprobación por el Pleno de Ayuntamiento de la decisión de acometer dicho trabajo en sesión celebrada con fecha de 4 de octubre de 1996, adjudicándose el concurso para la contratación de la redacción de las mismas en sesión plenaria de fecha 30 de diciembre de 1996, si bien se suspendieron los plazos de realización de los trabajos hasta la recepción de la Cartografía del término municipal que fue encargada también por el Ayuntamiento para servir de base a esta revisión normativa.

Dentro del proceso de la revisión no se contempla la necesidad de redactar un Avance de planeamiento y es así como este documento para la Aprobación Inicial se constituye en el primero válido para la información pública de los contenidos que pretenden alcanzarse con las nuevas Normas.

En este sentido y una vez conocido por la población el deseo y la realidad municipal de enfrentarse a un proceso de revisión de las Normas Subsidiarias, se han recibido diversas sugerencias y solicitudes de particulares relativas a calificaciones de terrenos y a planteamientos urbanísticos relativos a sus propiedades que, en la medida de lo posible, se han considerado en aquello en lo que estaban de acuerdo con los criterios y objetivos de esta Revisión como si sugerencias de un posible Avance se hubiesen tratado. No obstante, la fuerza del proceso de participación ciudadana se manifestará en el trámite de información pública tras la aprobación inicial de las Normas.

Desde el enfoque proyectual, la Revisión de las Normas se propone definir el conjunto del territorio afectado por las mismas desde el diseño arquitectónico y urbanístico, atendiendo todo tipo de condicionantes y de premisas, desde los valores naturales más puramente telúricos relacionados con las propias características del suelo y del terreno, hasta los aspectos más humanos y, quizá, más intangibles en su valoración, como pueden ser el bienestar y la calidad de vida de las personas. Especial atención merece el análisis de estos factores en la concreción de las actuaciones planteadas sobre el territorio desde el Estudio de Impacto Ambiental cuyo contenido acompañará al documento para la Aprobación Provisional de la presente revisión de las Normas, pero que ha sido tenido en cuenta, ya desde un principio, como método de aproximación a una realidad compleja en sus relaciones y en sus dependencias y singularidades.

La Revisión se presenta, pues, como un proyecto diseñado para ASTILLERO, enfatizando sus propuestas en aquellas situaciones en que la dinámica urbanística del municipio no ha sido capaz de resolver circunstancias y tensiones que la ciudad o, en otros casos, los medios menos urbanos, necesitan afrontar para darles salida de forma definitiva y ordenada. Así, la Revisión contempla una serie de Ámbitos de Actuación sobre los que centra el diseño urbano y arquitectónico de manera más puntual y concreta en un intento de dar respuesta a

las problemáticas particulares detectadas como más urgentes e incrustadas que las del resto del término.

La metodología de trabajo empleada, basada en el conocimiento "in situ" del territorio sobre el que se actúa, funciona, en el nivel terminológico, con una pretensión clara de normalización respecto a otros municipios de la Bahía de Santander, incorporando a su propia Ordenanza denominaciones genéricas que el Plan General de Ordenación Urbana de SANTANDER ha planteado en su revisión última del año 1997, firmada por el Arquitecto Don Bernardo Ynzenga, en un intento de crear un reconocimiento inmediato en la nomenclatura, especialmente, de las calificaciones del suelo urbano (edificación en manzana, abierta, unifamiliar, productiva, dotacional...), y desde esa actitud amable y práctica tendente a la fácil identificación terminológica entre los planeamientos de distintos términos municipales se reconoce este acercamiento al PGOU de Santander, por otro lado, tradicional referente por su relevancia para el resto de los planeamientos de la provincia.

CAPITULO 4. ANALISIS de la SITUACION ACTUAL

INTRODUCCION

Como paso previo a la fijación de los criterios generales de ordenación y planificación configuradores de los modos de intervención de las Normas sobre el territorio municipal y de los objetivos específicos cuya consecución se plantea a través del proceso de desarrollo en el tiempo de las Normas procede, como condición "sine cua non", el análisis de la situación real en la que se encuentra actualmente el municipio de ASTILLERO, en orden a fijar las facetas y aspectos de su política urbanística y medioambiental sobre los que la intervención normativa ha de centrar su acción renovadora.

En este análisis previo, y como concesión a una visión de lo que el municipio era a finales del siglo pasado, se transcriben a continuación las descripciones contenidas en el libro "DICCIONARIO GEOGRAFICO y ESTADISTICO de ESPAÑA y sus POSESIONES de ULTRAMAR", de Pascual MADOZ relativas a ASTILLERO y GUARNIZO.

ASTILLERO DE GUARNIZO:

l. con ayunt. en la prov., part.jud., distr.marít. y dióc. de Santander (2 leg.), aud.terr. y c.g. de Burgos (28): sit. á la orilla del mar en la bahía, y al S. de la cap., en terreno bastante llano, aunque un poco elevado sobre la playa; disfruta de buena ventilación de CLIMA saludable, y tan grato, que en invierno rara vez baja el termómetro de Reaumur á 11/2° bajo cero, ni sube en el estío á más de 20°. Tiene 60 CASAS, un astillero de que se hablará luego detenidamente; una escuela de instrucción primaria elemental, dotada de propios con 2,200 rs. anuales, 1 igl.parr. Bajo la advocación de Ntra.Sra. de Muslera, aneja de la de Guarnizo, el edificio es moderno, bastante bonito, con reloj de campana en la torrecita esterior; fué construida en el último tercio del siglo pasado, con objeto de que sirviera de capilla á los empleados en la construcción de buques; 1 capilla ó ermita, dedicada á San José; fué de las Real Marina, y en el dia la posee la junta de comercio de Santander; 1 edificio notable, que á principios de este siglo estuvo destinado á la enseñanza de la juventud, y se conocía con el nombre de colegio Cántabro, en 1809 fué menester cerrarle á causa de la invasión francesa; desde aquella época no se volvió á abrir, y se destinaron sus rent. al instituto de segunda enseñanza de la cap.; fué cedido por el Gobierno á la mencionada junta de comercio la que lo facilita para guardar las herramientas de construcción: en el dia se halla bastante deteriorado; varias fuentes de agua muy delicada, entre las que gza de gran nombradía la titulada de la Planchada, sita muy cerca del astillero, en virtud de las prodigiosas curas que se le atribuyen; es ferruginosa y muy cargada, y está construida de piedra con 1 caño de hierro; al rededor de esta fuente se estiende el campo que lleva su nombre, de 150,000 varas cuadradas, algo inclinado al N. con hermosas alamedas y calle de árboles. Confina el TERM. N. con la playa; E. con un brazo de mar, que partiendo de la bahía de Santander, sigue hasta tocar con San Salvador y otros pueblos del part. de Entrambas-aguas; S. con dicha bahía, y O. con el pueblo de Guarnizo. No le bañan ningun r. ni arroyo notable; durante el invierno descienden de la parte de Guarnizo 2 arroyos caudalosos, que desaparecen en el mes de junio. Como punto destinado en el verano para el recreo de muchos comerciantes de Santander, y también concurrido por muchos forasteros de ambas Castillas á bañarse en el mar, y tomar las aguas de la fuente de la Planchada, se encuentran por todo el térm. muchas y preciosas casas de campo, con deliciosas huertas; las que más llaman la atencion por su elegancia y hermosura, son las de los señores Aguirre y de don José María Botín. El TERRENO es casi todo llano, y bastante fértil, fuerte en la parte del O., y mas suelta en los restantes puntos. Tiene CAMINOS de carro para uso de labranza, y del mismo género son los que guían á Guarnizo y

pueblos inmediatos. Sin embargo de no haber camino público, es preciso pasar por la pobl. para ir por tierra desde Santander á Laredo, Castro y Bilbao, teniendo que embarcarse los viajeros para cruzar la ria que dijimos forma su lím. E., llamada de *Tijero*, y llegar en lancha hasta la venta de Pontejos que está al frente del l., y es el primer cas. hácia este lado por el part.jud. de Entrambas-aguas. La CORRESPONDENCIA se recibe de la adm. de Santander, por medio de un propio. Celebra con gran solemnidad y concurrencia la fiesta de la Asunción de la virgen el dia 15 de agosto, en el cual se corren novillos y por la noche se da un baile bastante lucido. PROD.: el maiz y las alubias son las principales, también se cosechan patatas, legumbres, vino, lino, esquisitas frutas y buenas yerbas de pasto; pero no se cria mas ganado que el necesario para las labores del campo. IND. y COMERCIOI: varias tiendas de abacería, y construcción de buques. POBL.: 65 vec., 331 alm. CONTR.: 1,733 rs. y 20 mrs.

El PRESUPUESTO MUNICIPAL ordinario asciende anualmente á 9,300 rs., y se cubre con arbitrios en los abastos.

Fué este pueblo hasta el año de 1800 un barrio del Guarnizo; pero en esta época se separó y formó por sí jurisd.; sin embargo, es su nombradía mas ant. Confirmada por el rey don Felipe II, á petición de las córtes de Toledo en el año 1560, la pragmática de 3 de setiembre de 1500, dando preferencia de fletes á los navios nacionales, empezaron los españoles á pensar en la construccion de buques, y no pasó mucho tiempo sin que echaran de ver que en la bahia de Santander, y próximo al pueblo de Guarnizo, se podia establecer un precioso astillero. Abandonóse esta idea por algunos años, hasta que en el de 1645 se principió la construccion, cesando esta luego, no obstante los buenos resultados, á causa de los pocos capitalistas que habitaban en las inmediaciones. El astillero de Guarnizo ofrece un interés que jamás debe perderse de vista. Tiene en su ria una dársena tranquila, exenta del *Theredo navalis* y de mas de 1 millon de varas cuadradas de superficie; forman sus riberas una inclinación tan á propósito para botar los buques, que no necesita la mano del hombre emplear en ello trabajo alguno.

GUARNIZO:

l. en la prov., dóc. y part.jud. de Santander (2 1/4 leg.),aud.terr. y c.g. de Burgos, ayunt. de Camargo. SIT. en una loma dominando la bahia de Santander; su CLIMA aunque húmedo es bastantóe sano. Tiene unas 39 CASAS; igl.parr. (Ntra.Sra. de Muslera), servida por un cura esclaustrado del monast. de Corban, cuyo provincial nombraba antes de la estincion 2 monges que hacian de párrocos; una capilla de propiedad particular; cementerio en parage ventilado, y varias fuentes de buenas aguas. Confina N. valle de Camargo; E. bahia de Santander y el l. de Astillero; S. uno de los brazos en que se divide la ria de Santander, que faldeando el monte de Cabarga sube al puente de Solia, y O. ayunt. de Villaescusa. El TERRENO participa del monte y llano, es de buena calidad y le fertilizan las aguas de varios arroyuelos que serpentean por el térm. Los CAMINos son locales: recibe la CORRESPONDENCIA de Santander. PROD.: maiz, aluvias, patatas, vino, chacolí, frutas y pastos; cria ganado y alguna pesca. IND.: elaboracion de sidra en la quinta llamada de los Sres. Altura y hermanos, que se estrae para Santander. POBL.: 39 vec., 183 alm. CONTR: con el ayunt.

Con estas palabras describe MADOZ los ayuntamientos de ASTILLERO y de GUARNIZO, no haciendo referencia en aquellos años de elaboración del diccionario geográfico, en torno a 1845-1850, al lugar de BOO, tercer núcleo de consideración dentro del actual término municipal de ASTILLERO.

SITUACION ACTUAL

De entonces al día de hoy muchas circunstancias han sucedido en éste que es uno de los más pequeños ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de CANTABRIA por su extensión, sólo por delante del de Reinosa y del de Argoños, y que, por otro lado, es uno de los primeros en cuanto a población, situándose en el sexto lugar de entre los ciento dos municipios cántabros. Su densidad de población es, pues, notablemente alta, situándose próxima a los DOS MIL (2.000) habitantes por quilómetro cuadrado.

ASTILLERO, hoy como en tiempos de MADOZ, es punto de paso obligado desde Santander hacia cualquier destino al este, lo que lo configura como un punto estratégico en cuanto a las posibilidades de su desarrollo urbano dentro del marco de la Bahía de Santander.

El actual trazado de la Autovía A.8 del Cantábrico, con paso por el municipio astillerense atravesándolo en su parte nordeste, consolida la importancia de este ayuntamiento dentro de las comunicaciones del norte de ESPAÑA como punto de acceso a la citada aglomeración de la Bahía de Santander.

La revisión que ahora se plantea de las Normas Subsidiarias de ASTILLERO (en adelante NN.SS. ASTILLERO) dan respuesta a la necesidad legal del acto de revisión transcurrido un período de vigencia de ocho años de las Normas anteriores y, al mismo, tiempo se erige en definición de la estrategia de futuro que, a corto y medio plazo, plantea el municipio para su crecimiento y desarrollo. Las nuevas Normas que surgen de esta Revisión proponen un modelo de ordenación territorial para el ayuntamiento en toda su extensión, con unos planteamientos urbanísticos y ambientales que intentan dar solución a las necesidades y requerimientos de ASTILLERO en orden a consolidar su presencia dentro de la región y de su entorno próximo como ámbito de calidad residencial y de servicios, así como con una importante vocación industrial.

El análisis de la problemática municipal ha de pasar inevitablemente por la consideración de su emplazamiento. ASTILLERO se encuentra emplazado en el punto de acceso a lo que podría denominarse la conurbación de la Bahía de SANTANDER, formada por un conjunto de municipios como el propio Santander, Camargo, Astillero y, en menor medida, Marina de Cudeyo, Ribamontán al Mar y Camargo. Esta localización estratégica dentro de un ámbito en el que se concentra casi un cuarenta y cinco por ciento de la población de CANTABRIA (según los datos de censo de población del INE), hacen que ASTILLERO no sólo esté en condiciones de aprovechar lo que esa población puede demandar sino que está obligado a enfocar su estrategia de crecimiento para dar respuesta a las necesidades que en ese sentido haya planteadas o, en su caso, puedan plantearse en un futuro.

Así, la importante transformación urbanística que ha soportado recientemente el municipio y que aún se está manifestando se debe en gran medida a la presión de mercado que está produciéndose en este ámbito supramunicipal de la Bahía de SANTANDER. En el

momento actual, y a pesar de la reciente revisión del Plan general de SANTANDER, la capital autonómica no está en condiciones de ofrecer, todavía, un mercado de suelo residencial de actuación directa y bien urbanizado que pueda satisfacer la demanda existente sobre ella, lo que, unido a unos elevados precios del suelo, y a una nueva tendencia en las formas de vida, más enfocada hacia la vivienda unifamiliar (aislada o adosada) situada en un radio de tiempo de unos diez minutos de las entradas a SANTANDER, conduce a un encauzamiento de esas demandas residenciales hacia los municipios limítrofes con la capital.

En este encuadre, la oferta de ASTILLERO es la más atrayente desde el punto de vista urbanístico y ambiental. Su estructura urbana actual, concentrada en torno al antiguo casco histórico como claro centro urbano, y su oferta de servicios, tanto en cantidad como en calidad, hacen partir al municipio en posición de ventaja respecto al resto de sus vecinos.

La localización geográfica de ASTILLERO en el eje cantábrico SANTANDER-BILBAO, heredero de la antigua calzada romana de la Vía Agrippa, hace de su emplazamiento, abierto a la bahía santanderina a través de su puerto adentrado en la misma, una de sus mayores potencialidades de cara a un futuro próximo en el que Santander, Camargo y el propio ASTILLERO deberían unirse en un frente común, junto con el resto de los municipios del otro lado de la bahía en la búsqueda de un espacio aglutinante y con imagen exterior claramente identificable en el que basar un desarrollo económico que pueda contrarrestar la proximidad relativa del potente núcleo bilbaíno que tan cercano se ha situado con la terminación y puesta en uso de la autovía del Cantábrico en su trazado oeste entre BILBAO y SANTANDER.

La nueva permeabilidad que ahora ofrece la autovía para el desplazamiento hacia el País Vasco, y la que próximamente puede producirse hacia Asturias, hacen que el núcleo urbano central de CANTABRIA, y en concreto el área de la Bahía de SANTANDER en ese entendimiento supramunicipal de la misma, puedan especializarse en su oferta cultural y económica como una zona de servicios de calidad en ese corredor marítimo en el que la actividad industrial parece más polarizada en sus extremos, con el área de la ría de Bilbao a un lado, y con el triángulo Oviedo-Gijón-Avilés al otro.

No obstante, y esta es otra de las bazas del municipio de ASTILLERO, su antigua vocación industrial, arraigada desde la creación de los astilleros navales, aún perdura en la actualidad con un Polígono industrial, el de Guarnizo, con su capacidad prácticamente agotada, y con los Astilleros de Santander (ASTANDER) también en funcionamiento, aunque atravesando en estos momentos una situación de crisis notable. Este marcado carácter industrial, cuya potenciación se verá favorecida desde los planteamientos de estas NN.SS.ASTILLERO con la creación de nuevas zonas industriales por ampliación del actual Polígono, ha de ser un motor más a considerar para el desarrollo y caracterización de un municipio que ha de abrir ahora todas sus posibilidades para promover su oferta de calidad para un futuro plagado de cambios muy inmediatos, tanto en el nivel macroeconómico como en la escala municipal más próxima.

SUELO RESIDENCIAL

En cuanto a la situación del suelo residencial, el municipio cuenta con una estructura urbana diversa, concentrada en un casco muy claro en ASTILLERO, dispersa en la parte alta de Guarnizo, y lineal en la parte baja de Guarnizo, en torno a las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal. Las características de ocupación y colmatación de cada una de estas zonas son también diversas, y procede, pues, un análisis pormenorizado de cada una de ellas.

El casco urbano se presenta bastante consolidado en cuanto a la densidad edificatoria existente, si bien se dan situaciones puntuales que están requiriendo actuaciones urgentes para su resolución. Así, por ejemplo, ciertos vacíos en calles con una fuerte imagen urbana que contribuyen a la ruptura de esa imagen con la pérdida de cualificación que eso supone para el conjunto del casco. Las propias calles, con una viaridad complicada en cuanto se refiere al dimensionado de sus diferentes partes (aceras, espacios de estacionamiento, calzadas...), pierden su carácter por su propia indefinición y continuidad, siendo el ejemplo más evidente de este caso la calle Industria.

Especial mención merece el barrio de Churrruca, tanto por su céntrica situación como por su carácter de borde e imagen primera de ASTILLERO para el viajero procedente de la zona este de la provincia. Se trata de una zona notablemente degradada, con un tejido edificatorio obsoleto y, estéticamente, poco agraciado en su asociación con las edificaciones y bloques próximos a la Iglesia de San José. Este barrio, junto con los terrenos de AGRUMINSA situados más al este, requieren imperiosamente un estudio detenido de sus grandes posibilidades de desarrollo y transformación con el fin de pasar a ser una de las mejores zonas del casco, tanto por situación como por soleamiento, orientación o vistas. El proceso debería suponer la total peatonalización del ámbito y la consiguiente consecución de espacios de estacionamiento ya subterráneo ya en superficie en las proximidades de esta zona. Una actuación de ese tipo continuaría la dinámica ya iniciada con el Estudio de detalle de la finca de Azkárate de peatonalización de espacios públicos en el casco urbano.

Otras zonas del casco urbano presentan diversas problemáticas de falta de ocupación o de inadecuación de la tipología al entorno inmediato, y su tratamiento específico se aborda en las NN.SS.ASTILLERO desde el diseño de la imagen de ciudad que pretende conseguirse a través de la pormenorización en Ambitos de Actuación tendentes a dar la respuesta adecuada a cada situación desde su propia singularidad.

La zona de GUARNIZO alto, desarrollada con tipología de vivienda unifamiliar dispersa, y estructurada en torno a una trama vial relativamente ordenada, ofrece una situación urbanística en la que alternan, dentro de un tejido parcelario en general de tamaño pequeño, la edificación tradicional con operaciones de renovación de vivienda unifamiliar adosada y aislada. Las Normas que se revisan habían creado una especie de vacío interior de suelo no urbanizable con una ubicación relativamente buena en cuanto a orientación y relación con

su entorno, cuya integración en el proceso de urbanización parece necesario favorecer, y, así, las presentes Normas propondrán su clasificación como suelo urbanizable.

Esta opción de clasificar suelo urbanizable se concreta como la más óptima para ir poniendo en el mercado de forma progresiva y ordenada en función de las necesidades y los procesos reales de urbanización y construcción las distintas reservas de suelo que estas Normas plantean, así como por tratarse del mecanismo de intervención sobre el suelo que mejores resultados produce en cuanto a obtención de cesiones tanto para la implantación de espacios libres y dotaciones como para la creación de reservas municipales de suelo a través de la cesión del DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento tipo del área de reparto, de acuerdo con el contenido del artículo 2 de la Ley 7/97, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales.

En este mismo ámbito de GUARNIZO alto, una vez considerada la necesidad de puesta en juego de nuevas reservas de suelo, se localiza una zona, orientada al suroeste, cuya inclusión dentro de los suelos urbanizables dará opciones para el desarrollo inmobiliario a través de la tipología unifamiliar en una situación de calidad.

Finalmente, respecto al suelo residencial de la parte de GUARNIZO bajo (San Camilo, Juntavía, Los Mozos y Juncara), se detecta la existencia de dos zonas bien caracterizadas en cuanto a tipologías edificatorias: el desarrollo alineado en torno a las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal con edificación abierta de tres o cuatro plantas, y las implantaciones de vivienda unifamiliar aislada en la parte media de la ladera. Estas dos tipologías, en sus mismas ubicaciones, serán potenciadas por la revisión, reforzando, además, la presencia de vivienda unifamiliar mediante la delimitación de una amplia zona, de unas 12 Ha. de extensión, que se clasificará como urbanizable, para dar respuesta a la latente demanda de suelo para este tipo de vivienda.

Así mismo, y como una operación de oportunidad urbanística al amparo del ya inminente desarrollo del nuevo Parque Industrial de CANTABRIA en la zona de suelo urbanizable de MORERO, se delimita, por iniciativa particular asumida desde las instancias municipales, un nuevo ámbito de suelo urbanizable no presente en la Aprobación Inicial que se localiza en terrenos de Juenga, con una extensión cercana a las 10 Ha., con la que se pretende, por un lado, la creación de una zona residencial de calidad, al adoptar unos parámetros que tienden a tal fin, así como la consecución de un interesante espacio de zonas libres de jardines con carácter de sistema general, que engarzará distintos ámbitos de desarrollo residencial.

CAPITULO 5. CRITERIOS y OBJETIVOS

El planteamiento de esta Revisión, desde el diagnóstico de la situación existente, considera distintas circunstancias a tener en cuenta a la hora de establecer las bases de partida para un PROYECTO de Normas Subsidiarias. Estas circunstancias son tanto de carácter territorial como de propiedad del suelo y, con un peso específico muy alto dentro del conjunto, de capacidad de gestión, lo mismo pública que privada, de las determinaciones que el planeamiento pueda tomar y de lo que el RDL.1/92 establece en su articulado.

En el ámbito territorial se plantea siempre, en el momento de abordar la redacción de una Normativa urbanística, la cuestión del marco global, tendiéndose a actuaciones de distinta escala que, en último término, conduzcan a un orden general que es el objetivo que básicamente se busca desde el inicio. Esas actuaciones van desde el mantenimiento de la edificación existente hasta operaciones de gran escala de reestructuración territorial ya sea por ocupación de áreas vacías hasta ahora o por transformación de zonas de parcelario más extenso dentro de una trama atomizada. Los niveles intermedios serían operaciones de rehabilitación, sustitución o reforma de edificaciones, aperturas de viales, mejora y dotación de espacios públicos, conversión de tejidos edificatorios del tipo "entre huertas" en tramas urbanas integradas, actuaciones de creación de nuevos equipamientos, recuperación de ámbitos abandonados o tradicionalmente poco atendidos... El abanico es amplísimo, pero siempre tendente a hacer surgir un orden subyacente de donde aparentemente parece no haberlo, para así establecer tramas urbanas estructuradas y estructurantes de futuros desarrollos.

Desde la óptica de la propiedad del suelo generalmente el problema surge por la atomización de la misma, con propiedades que, dado su pequeño tamaño (salvo excepciones muy singulares), no poseen una capacidad configuradora dentro del territorio, sino que, en todo caso, favorecen más las actuaciones puntuales de pequeña escala y dispersas, que en ningún caso suelen erigirse en generadoras de una dinámica urbana que arrastre posteriores intervenciones. Siempre hay, no obstante, excepciones que quiebran y confirman la regla, como puede ser el caso de la operación urbanística de LA CANTABRICA y de toda la actuación que en ese ámbito se ha producido con el tirón y la transformación originada por el trazado de la autovía.

En tercer lugar, y en lo referente a la capacidad de gestión que puede dejarse traslucir en el funcionamiento habitual tanto de las administraciones públicas como de los promotores privados se observa que, generalmente, hay muy escaso margen de movimiento. La escasa presencia pública en procesos de creación de suelo urbanizado, así como la escasa capacidad inversora (y la tradicional poca confianza en el mercado inmobiliario) del pequeño propietario, y cuánto más del propietario de grandes fincas, unido a la fragmentación del parcelario, a la escasez de viarios que estructuren el tejido de las zonas de carácter más periurbano y a la falta de experiencia histórica en la transformación de parcelarios rurales en

urbanos, lleva a unas limitaciones bastante notables a la hora de encarar los procesos de transformación desde el punto de vista de gestión del planeamiento.

Las conclusiones conducen obligatoriamente a situaciones básicas como pueden ser la poca confianza que puede ofrecer el apoyar la gestión en un sistema de actuación como es el de compensación, contrario a la tradicional cultura de la tierra y también a las habituales perspectivas inversoras del pequeño promotor inmobiliario, más dado a operaciones puntuales, rápidas y de poca escala. Ese tipo de actuación, que necesariamente ha de someterse a un control exhaustivo en el suelo de carácter más "rural" o menos estructurado, supone un modo de hacer muy opuesto al de las ya citadas intervenciones estructurantes del territorio. Es por ello que, conociendo esa tendencia del mercado, muy difícilmente canalizable hacia otras condiciones desde las vías que el RDL.1/92 plantea en sus sistemas de actuación (exceptuando el proceso expropiatorio desde la administración municipal), la Revisión de las Normas Subsidiarias debería plantearse el completo desarrollo de una trama viaria en la totalidad del Suelo Urbano del municipio que condujera y ordenara las posibilidades edificatorias de los distintos ámbitos desde el tradicional mecanismo de parcela a parcela denominado desde la Ley del Suelo como actuación asistemática. Este proceso de desarrollo, en todo caso, y por las propias necesidades municipales de consecución de suelos de cesión para dotaciones y equipamientos, podría canalizarse a través de una concreción de la voluntad municipal en un compromiso de actuación a través del sistema de cooperación en aquellos suelos aptos para urbanizar de más difícil acuerdo entre los propietarios. En este sentido, el sistema de compensación debería limitarse a aquellas situaciones en las que las condiciones de la propiedad no exijan acuerdos masivos ni grandes capacidades financieras. En la misma línea argumental, el tema de las transferencias de aprovechamiento urbanístico debería ser minimizado al máximo dada la complejidad de su aplicación y gestión y, en todo caso, su gestión debería ser prácticamente individualizada y sin necesidad de acuerdos con terceros, dentro de un entroncamiento lo más próximo posible a la cultura tradicional de la tierra y sus métodos de transferencia.

Una última consideración en el campo de la gestión ha de referirse obligatoriamente a las consecuencias que el RDL.1/92 establece para el caso de incumplirse las previsiones de programación del suelo tanto para los propietarios del mismo como para la administración municipal. La programación supone compromiso y, por tanto, desde las Normas Subsidiarias, parece imprescindible no calificar como Suelo Urbanizable (SUr) más de aquél que el Ayuntamiento pueda ser capaz de afrontar desde las líneas correctoras previstas en la legislación (caso de producirse el incumplimiento de la programación). En este sentido, sólo debería clasificarse aquel suelo cuya gestión pueda ser asegurada (si no avalada) por la propiedad del mismo, al menos en lo referente a urbanización. A la hora de enfrentarse con el SUr, por la propia dificultad de su gestión, no se trata tanto de abordar actos voluntaristas y utópicos como de adquirir compromisos firmes y realizables.

Estas consideraciones de carácter genérico y globalizador deben plasmarse en

un PROYECTO en el que, a priori, algunos criterios como los que a continuación se exponen serán los que marquen las líneas directrices de la ordenación del municipio:

1. El suelo URBANO debe ser lo más amplio posible, incluyendo tanto la trama consolidada como los vacíos intermedios y aquellos espacios de borde de carácter periurbano en los que la existencia de edificación o de infraestructuras hagan pensar en un próximo y potencial crecimiento inmobiliario sobre ellos.
2. La definición de la trama VIARIA es elemento fundamental, junto con la determinación de calificaciones de suelo, alineaciones, ocupaciones, y demás parámetros definitorios de las posibilidades edificatorias sobre las parcelas, para la configuración de un modelo espacial estructurado y lógico sobre un territorio que, topográficamente, ofrece muy pocos problemas.
3. Las actuaciones ASISTEMATICAS serán el modelo habitual de intervención, por lo que el PROYECTO de las NN.SS.ASTILLERO debe contar con una Normativa que defina muy claramente las condiciones que han de regir esos procesos, especialmente sobre los tejidos más rurales en los que se busque incluso una transformación del parcelario hacia una trama más urbana.
4. La delimitación de AREAS de REPARTO debe conseguir la equidistribución de cargas y beneficios con los mecanismos más simplificados posibles de cara a una gestión minimizada en su complejidad de las operaciones de transferencia de aprovechamientos.
5. El suelo Urbanizable ha de considerarse no sólo desde las necesidades más generosas en cuanto a demanda sino desde la capacidad de intervención disciplinaria del Ayuntamiento y desde la existencia de compromisos garantizables de ejecución. En esa misma línea, los ámbitos deberán tener un tamaño tal que asegure, por un lado, la existencia de situaciones de propiedad análogas y, por otro, extensiones fácilmente abarcables desde la realidad del mercado, de forma que su desarrollo pueda producirse de forma bastante rápida y sin problemas.
6. El diseño del SUr con unos criterios que tiendan a favorecer su desarrollo coherente y estructurado de acuerdo con el tejido urbano en el que va a incluirse debe ser uno de los objetivos de las NN.SS.ASTILLERO para conseguir el adecuado nivel de calidad en la trama urbana que se persigue.
7. Respecto al suelo NO URBANIZABLE, la Revisión debería tender a la "congelación" de las operaciones edificatorias en las zonas que se calificasen como Suelo No Urbanizable Protegido, así como también a definir muy claramente las posibilidades de actuación en el suelo No Urbanizable Sin Protección, estableciendo una Normativa adecuada al efecto.
8. La protección de los espacios naturales ha de configurarse en rasgo distintivo de la política ambiental del municipio, concediendo prioridad a operaciones de recuperación ecológica y paisajística sobre ámbitos tan

concretos como las marismas y las rías de Boo y de Solía, extremadamente frágiles a cualquier tipo de intervención. Así mismo, la protección se extendería a aquellos espacios cuya significación medioambiental sea notable, bien por sus valores paisajísticos o soportes de panorámicas de interés, bien por el valor de su vegetación y flora, bien por su potencialidad agrícola. En último término, una política de repoblación forestal con especies colonizadoras de rápido crecimiento y con especies autóctonas de crecimiento más lento contribuiría de forma notable a la potenciación de los valores medioambientales de ASTILLERO.

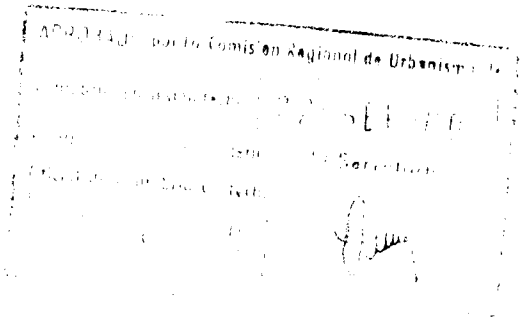
9. La intervención municipal en el mercado del suelo debe ser decisiva desde sus compromisos de generación de suelo para vivienda en función de las demandas existentes, iniciando el desarrollo de zonas de suelo por el sistema de cooperación para lograr la agilización de los procesos urbanizadores en aquellas áreas en que, de no producirse esa actuación municipal, podrían verse paralizadas operaciones de notable interés para el propio municipio en cuanto a puesta en el mercado de suelo residencial de calidad.
10. Utilización de los mecanismos que la legislación vigente pone en manos de la administración municipal para la obtención de las cesiones de suelo para equipamientos y dotaciones.

Concretando estas líneas generales de actuación, se puede hablar de una serie de operaciones puntuales de notable importancia para el futuro del municipio que se contarían entre los objetivos a lograr, como podrían ser las siguientes:

1. Recuperación ambiental de la zona de marismas de la ría de Boo, tanto de las exteriores al trazado de la autovía como de las interiores al mismo. Se trataría de proceder a la regeneración de un ámbito actualmente insalubre y generador de problemas por su suciedad y por su propio carácter de marisma inundable.
2. Recuperación de las márgenes de las dos rías del municipio, la de Boo y la de Solía, creando recorridos o sendas peatonales que permitan el disfrute por la población de unas áreas que, en las adecuadas condiciones de salubridad, constituirían atractivos espacios para el paseo y el ocio.
3. Consolidación de los usos industriales en los emplazamientos actualmente agrupados para ese fin, a saber, el Polígono de GUARNIZO, y la zona de los astilleros, desde la marisma hasta la desembocadura de la ría de Solía. Los asentamientos industriales dispersos por el caso urbano deberían ir desapareciendo del mismo para trasladarse a zonas expresamente calificadas como productivas.
4. Consolidación y ampliación del Polígono industrial de GUARNIZO como núcleo polarizador y vertebrador de la actividad industrial no naval, en una zona diseñada a tal efecto con las necesarias condiciones urbanísticas para

el uso productivo al que se destina, tanto en la vialidad como en los modos de agrupación, en el tratamiento de los espacios libres o en el control de los vertidos procedentes de la actividad industrial.

5. Mejora de las condiciones de vialidad del municipio a partir de la definición exacta de viales y, especialmente en las zona de nueva incorporación al proceso urbanizador, trazado de los mismos como elementos estructurantes del medio.
6. Diseño de las características de la sección viaria de las calles Industria y Saiz y Trevilla en orden a su conversión en verdaderos bulevares urbanos dimensionados para poder contar con amplios espacios de aceras arboladas, zonas de estacionamiento, carriles para bicicletas, y todos aquellos elementos que la anchura en cada tramo permita.
7. Protección del patrimonio construido existente en el municipio a través de la creación de un catálogo en el que se recojan todas las edificaciones y construcciones de interés cultural
8. Potenciación del carácter natural y paisajístico de la ladera sureste de GUARNIZO como único espacio de valor ambiental en cuanto al paisaje se refiere dentro del municipio.
9. Protección de la zona litoral que el municipio enfrenta a la Bahía de SANTANDER mediante acciones directas como el saneamiento de los cauces de las rías de Boo y de Solía a través del control de vertidos, tanto industriales como domésticos.
10. Protección del suelo no urbanizable de los procesos urbanizadores y constructivos a partir de la restricción en cuanto a las condiciones mínimas para poder actuar sobre él.
11. Integración de las distintas actuaciones edificatorias residenciales en el medio natural a través de la correcta asignación de las densidades, edificabilidades y tipologías que logren la coherencia entre lo edificado y su entorno.
12. Conservación de los espacios públicos actualmente existentes.
13. Mejora del nivel de la urbanización del municipio en viales, espacios públicos, aceras... en orden a conseguir para el ciudadano espacios realmente gratos y acogedores.
14. Reducción de la presencia de automóviles dentro del casco urbano a través de la creación de recorridos peatonales cuyo desarrollo y extensión favorezcan de forma real la alternativa al tráfico rodado.



CAPITULO 6. NECESIDADES del MUNICIPIO

SUELO RESIDENCIAL

Respecto al parque de vivienda en ASTILLERO, los datos del Censo de Población y Vivienda de 1991 arrojan las siguientes cifras:

1. Número total de viviendas:	4.263 viviendas
2. Número de viviendas principales:	3.611 viviendas
3. Número de viviendas secundarias:	138 viviendas
4. Número de viviendas desocupadas:	509 viviendas
5. Número habitantes/vivienda principal:	3.48 hab/viv.pral

Las cifras globales hablan de un asentamiento en el carácter de alojamiento principal del ayuntamiento de ASTILLERO, con unos porcentajes próximos al OCHENTA y CINCO (85) por ciento del parque residencial integrado por vivienda principal y sólo un TRES (3) por ciento dedicado a vivienda secundaria.

El porcentaje de habitantes por vivienda principal, ligeramente superior a la media nacional, situada en esa misma fecha en 3.38 (hab/viv.pral), ha ido progresando tradicionalmente a la baja, y solamente el dato de CANTABRIA ya es significativo, habiendo descendido el número de personas por vivienda principal de los 4.09 (hab/viv.pral) en 1970 a los 3.44 (hab/viv.pral) en 1991. Este descenso tiende a situar el tamaño familiar medio en 2.80 (hab/viv.pral) para el horizonte del año 2008. En esa misma fecha, la previsión de población estimada en función del crecimiento actual y de su proyección a futuro será de unos 14.500 (hab), lo que supone un incremento poblacional de MIL TRESCIENTAS (1.300) habitantes, aproximadamente.

Así, pues, la estimación de viviendas para el año 2008, límite de vigencia de la presente revisión de las NN.SS.ASTILLERO, sería de unas 5.178 (viv), lo que generaría una necesidad aproximada de MIL QUINIENTAS SESENTA y SIETE (1.567) viviendas principales para ese período, lo que supondría un crecimiento medio anual de CIENTO NOVENTA y SEIS (196) viviendas principales durante el período de vigencia de esta Revisión.

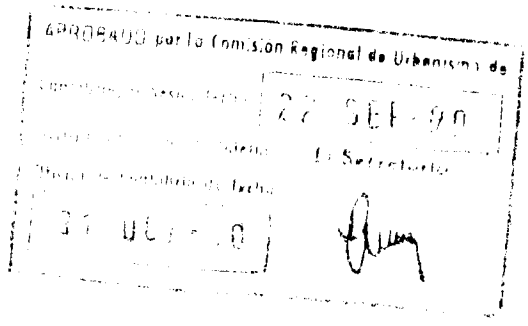
Respecto a las viviendas secundarias la previsión se cifraría en SESENTA (60) viviendas para el período completo, lo que supondría un crecimiento medio anual de OCHO (8) viviendas secundarias durante el período de vigencia de esta Revisión, un dato que, a todas luces, resulta prácticamente irrelevante.

Otro dato en la previsión de vivienda hace referencia a las necesidades de reposición de viviendas que, bien por su estado de ruina, bien por su deficiente estado de conservación, bien por actuaciones de remodelación urbana, son susceptibles de quedar

vacías para la ocupación de nuevas viviendas. En función de las cifras del año 1991, la previsión para el año 2008 sería de CIENTO CUATRO (104) viviendas por reposición, lo que supondría un crecimiento medio anual de TRECE (13) viviendas principales durante el período de vigencia de esta Revisión.

Un dato final será el de viviendas desocupadas o que, finalmente, queden sin construir, a pesar de existir una posible demanda real. La estimación sobre el número de viviendas futuro, a partir del porcentaje del año 1991, sería de DOSCIENTAS VEINTIUNA (221) viviendas desocupadas para este período.

Así, con este cálculo global pueden situarse en MIL NOVECIENTAS CINCUENTA y DOS (1.952) las viviendas necesarias para el horizonte de vigencia de las presentes Normas, situado en el año 2008.



SUELO INDUSTRIAL

Tratándose ASTILLERO de un municipio tradicionalmente de carácter industrial, su actividad en este sector se verá reforzada con la ampliación de la superficie de suelo a él dedicada en esta revisión de las NN.SS.ASTILLERO, una vez detectada la necesidad real de suelo industrial tras la total venta de los terrenos del Polígono de GUARNIZO.

Esta ampliación se localizará en la ZONA de la balsa de MORERO, cuidando la intervención de una forma especial por su ubicación y presencia.

La forma de actuación será la clasificación de los terrenos mencionados como suelo urbanizable con una definición amplia de los usos posibles dentro de ellos, incluyendo tanto el uso industrial como los culturales y de espacios libres, estableciendo de manera previa la vialidad principal del sector y estableciendo también la cuantía de las cesiones y de las reservas para espacios libres y zonas verdes que habrán de materializarse sobre el ámbito para su total integración en una zona en la que el medio natral existente tiene una notable presencia en cuanto a su valor paisajístico y ambiental. En ese sentido, no obstante, el estudio de Impacto Ambiental sirve de elemento de análisis y evaluación de la idoneidad de esta ubicación frente a algunas otras posibles del municipio para nuevo suelo industrial, no sólo por su proximidad al Polígono actual sino por otros factores entre los que cabe citar su buena conexión vial con la autovía del Cantábrico una vez ejecutada el vial propuesto por el Ministerio de Fomento que ya recoge la presente Revisión o su situación fuera del tráfico principal del municipio.

Como contrapartida, la ordenanza que en su día desarrolle la edificación industrial en este ámbito y los tipos de industria compatibles en el mismo habrá de hacer hincapié en el control de vertidos y la redacción de estudios de impacto ambiental. Como paso previo, las Medidas de Vigilancia y Control del Estudio de Impacto Ambiental de las propias Normas ya considera dichas cuestiones.

CAPITULO 7. DESCRIPCION de la SOLUCION ADOPTADA

INTRODUCCION

Tras la exposición efectuada en los apartados anteriores en cuanto a evaluación de la situación actual del municipio, planteamiento de los criterios y objetivos generales y concretos para la ordenación del término y cuantificación de las necesidades de ASTILLERO tanto en lo referente a número de viviendas como a superficies de suelos para los distintos usos, se propone a continuación la descripción de la solución de diseño de municipio adoptada por la presente Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en todos los aspectos considerados, y que son, a saber, los siguientes:

1. Modelo territorial de ordenación.
2. Clasificación del suelo.
3. Ordenación del suelo.
4. Gestión del proceso urbanizador.

MODELO TERRITORIAL de ORDENACION

A partir de los datos obtenidos en la fase de análisis del municipio las Normas realizan una propuesta de ordenación del territorio municipal con carácter integral que considera la consolidación de unas formas tradicionales de implantación sobre el medio físico, refrendadas por el proceso histórico de constitución del municipio en sus diversos asentamientos y que pretende dar solución a las necesidades actuales y futuras del ayuntamiento sin solución de continuidad con las formas de actuación hasta ahora ejercitadas.

En esta línea de planteamiento de la política territorial, la propuesta de la Revisión se centra en la existencia de unos asentamientos urbanos muy caracterizados dentro del municipio como son el casco urbano de ASTILLERO, la zona de GUARNIZO ALTO, con edificación dispersa de carácter unifamiliar, el núcleo de BOO, con edificación en tipología de bloque abierto y con la factoría de FYESA dominando con su presencia y afecciones todo el barrio, y la zona de GUARNIZO BAJO y de JUENGA, con edificación abierta en torno a la carretera SV.440 (calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal) y edificación unifamiliar en la parte media de la ladera. Estas implantaciones, consolidadas en cuanto al modelo de ocupación del territorio escogido, se consideran como punto de partida para la continuidad de un proceso de urbanización-edificación que ha de colmatar estos ámbitos ya existentes sin necesidad de recurrir a la definición de ubicaciones externas a éstas ya existentes para la generación de nuevos espacios de colonización del territorio.

Así, la Revisión no hace sino completar el crecimiento del municipio con la ocupación de los vacíos aún existentes en estos entramados urbanos apoyado en un diseño racional y coherente de una vialidad que, con carácter general, será la que defina las nuevas conexiones y relaciones entre las distintas áreas del término municipal en un intento de dotar a ASTILLERO con un tejido vial que resuelva sus actuales problemas de conexión, tanto en lo referente al trazado como en lo relativo a la sección de los viales municipales. En este sentido, la propuesta de vialidad para el municipio se apoya en los siguientes trazados:

1. Viales de carácter interregional.
   a) Autovía A.8 del Cantábrico. Elemento de distribución y conexión nacional que cubre actualmente el trayecto entre Irún (Guipúzcoa) y Virgen de la Peña (Cantabria) y que, a su paso por ASTILLERO se transforma en la autovía N.635 SANTANDER-BILBAO y presenta dos enlaces con el término municipal, uno en su extremo este con la calle Industria y otro en la zona de las marismas con la calle Tomás Bretón y, a través de la calle Poeta Miguel Hernández, con la carretera general S.436 ASTILLERO-MURIEDAS.
2. Viales de carácter interprovincial.
   a) Carretera general S.436 de conexión entre la nacional N.635 y el municipio de Camargo. Coincide con el trazado urbano de las calles Industria, Prosperidad y San Camilo.

b) Carretera general S.440 de conexión entre la general S.436 y la nacional N.623 SANTANDER-BURGOS. Coincide con el trazado urbano de las calles Saiz y Trevilla y Ramón y Cajal.

c) Conexión de la nacional N.635 con la autovía ronda de la comarca de la Bahía de SANTANDER, de nueva creación.

3. Viales de distribución municipal.
   Se incluyen todas las vías de conexión entre las distintas partes del municipio, definidoras, junto con alguno de los viales del apartado anterior, de la trama urbana principal y soportes del tráfico rodado interior. En este apartado se incluyen la mayoría de las nuevas propuestas de vialidad planteadas en esta Revisión, con especial interés en los trazados que vertebran los ámbitos de suelo urbanizable y los viarios que, con carácter de sistema general viario, unen el centro transformador de VIESGO con el polígono de Guarnizo, y este último con la zona de Juenga.
4. Viales especiales.
   Dentro de este apartado se incluyen tanto los recorridos y sendas peatonales propuestos para distintas partes del municipio, como el trazado un carril-bici en un circuito cerrado a lo largo de todo el término municipal.

Las Normas urbanísticas, en su articulado y desarrollo, establecerán las distintas características y condicionantes de sección y trazado de los viales municipales, debiendo someterse el viario de ámbito nacional y provincial a las limitaciones que, en cuanto a servidumbres y protección, establece la legislación sectorial aplicable. Se cumple así lo establecido en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento con respecto a la determinación del "trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo".

Respecto a lo contenido en el artículo 78 del RDL.1/92 sobre la determinación de "infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario", se deberá prever la proyección y dimensionado de la capacidad del suelo urbano y urbanizable como soporte de población potencial, de acuerdo con las necesidades calculadas en un capítulo anterior de esta MEMORIA.

En ese sentido, el objetivo marcado es conseguir un adecuado nivel de dotaciones que pueda cubrir, por un lado, la demanda real que podrá producirse con las ampliaciones de suelo urbano y urbanizable contenidas en esta revisión, y, por otro lado, los déficit actualmente existentes. Los criterios seguidos para el establecimiento de los niveles dotacionales necesarios han sido los siguientes:

1. Obtención de nuevos suelos para dotaciones a partir de la gestión de los suelos aptos para urbanizar, tanto para sistemas locales como para sistemas

generales.

2. Generación de nuevos espacios libres públicos dentro de los núcleos urbanos de ASTILLERO, GUARNIZO y BOO para cubrir las actuales carencias que, puntualmente, se producen en zonas concretas de los mismos.
3. Integración de los diversos espacios libres públicos dentro de recorridos y circuitos peatonales o de carril-bici.

La propuesta de la Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en cuanto a la diferenciación entre sistemas generales y locales plantea los siguientes equipamientos con carácter de sistema general:

1. DOTACIONAL.
   a) DEPORTIVO:
      a.1. Campos de fútbol de Guarnizo.
      a.2. Pabellón polideportivo de Guarnizo.
      a.3. Campo de fútbol de Astillero.
      a.4. Pabellón polideportivo y Piscinas de Astillero ("La Cantábrica").
      a.5. Pabellón del Club de Remo de Astillero.
   b) EDUCATIVO:
      b.1. Instituto de Formación Profesional "Los Remedios".
      b.2. Instituto de Enseñanza Secundaria "Ramón y Cajal".
      b.3. Instituto de Bachillerato "Astillero".
      b.4. Colegio Público "Fernando de los Ríos".
   c) SERVICIOS de INTERES PUBLICO y SOCIAL:
      c.1. Centro de Salud de Astillero.
      c.2. Casa Consistorial de ASTILLERO.
      c.3. Centro de día de Astillero.
      c.4. Depósito de agua de Guarnizo.
      c.5. Centro transformador de VIESGO.
   d) RELIGIOSOS:
      d.1. Iglesia de San José de Astillero.
      d.2. Iglesia de Nuestra Señora de Muslera en Guarnizo.
      d.3. Iglesia de Nuestra Señora del Pilar en Guarnizo.
      d.4. Ermita de Nuestra Señora de los Remedios en Astillero.
   e) ESPECIALES:
      e.1. Cementerio de Astillero y su ampliación prevista.
      e.2. Cementerio de Guarnizo.
      e.3. Punto Limpio de Astillero.
      e.4. Matadero Municipal.
      e.5. Escuela Taller municipal.
2. ESPACIOS LIBRES.
   a) PARQUES y JARDINES:

a.1. Parque de "La Planchada" en Astillero.
a.2. Parque de "Las Cacharras" en Astillero.
a.3. Parque lineal del Polígono de Guarnizo.
a.4. Parque de "Morero" en Guarnizo.
a.5. Parque lineal de la Senda Costera.
a.6. Ampliación del parque lineal del Polígono de Guarnizo.
a.7. Parque en Juenga.

3. VIARIO.

a) SUPRAMUNICIPAL:

a.1. Autovía A.8 del Cantábrico.
a.2. Espacio e instalaciones ferroviarias (FEVE y RENFE).

b) ESPECIAL:

b.1. Carril-bici.

El resto de los equipamientos tendrán la consideración de sistemas locales, por su vinculación más directa a barrios o sectores de menor tamaño.

CLASIFICACION del SUELO

El artículo 77 del RDL.1/92 establece en su texto lo siguiente:

Artículo 77. Normas Subsidiarias de ámbito municipal.
Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal clasificarán el suelo en todas o algunas de las siguientes clases:

a) Suelo urbano, delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada o remitiendo ésta a un Plan Especial de Reforma Interior.
b) Suelo apto para urbanizar, delimitando su ámbito territorial y fijando sus usos globales y niveles de intensidad.
c) Suelo no urbanizable, fijando, en su caso, normas de protección.

De acuerdo con este artículo, la presente revisión de las NN.SS.ASTILLERO clasifica el suelo del término municipal en las tres categorías mencionadas (urbano, urbanizable y no urbanizable) siguiendo los criterios para su determinación contenidos en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley 6/98, que definen las condiciones para cada tipo de suelo de la siguiente forma:

Artículo 8. Suelo urbano.
Tendrán la condición de suelo urbano a los efectos de esta Ley:

a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.
b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Artículo 9. Suelo no urbanizable.
Tendrán la condición de suelo no urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

1º Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
2º Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquéllos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

Artículo 10. Suelo urbanizable.
El suelo que, a los efectos de esta Ley, no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable.

También respecto al suelo urbanizable el Reglamento de Planeamiento, en sus artículos 23 y 32, puntualiza las siguientes cuestiones:

Artículo 23.

1. En suelo urbanizable programado habrán de incluirse las superficies necesarias para:
   a) Los nuevos asentamientos de población y de actividades productivas cuya implantación se

prevea en el programa.

b) El establecimiento de aquellas partes de los sistemas generales necesarios para el desarrollo de las previsiones sobre población y actividades a que se refiere el apartado anterior.

2. Para la clasificación de suelo como urbanizable programado y para el establecimiento del correspondiente Programa deberán tenerse en cuenta criterios de ponderación que valoren dentro de cada etapa:
   a) La situación existente.
   b) Las características del desarrollo urbano previsible.
   c) La necesidad de producir un desarrollo urbano coherente en función de la estrategia a largo plazo del Plan.
   d) La adecuada proporción entre los nuevos asentamientos y el equipamiento urbano.
   e) Las previsiones sobre inversión pública y privada.
3. Cada cuatro años el Ayuntamiento revisará las determinaciones del Programa y, en su caso, ampliará en otros cuatro el límite temporal que abarquen sus previsiones, de acuerdo con los criterios y el contenido establecidos en los dos números anteriores. Si como consecuencia de esta revisión fuera preciso alterar la extensión del suelo urbanizable programado, se procederá a modificar o, en su caso, revisar las determinaciones del Plan general en los términos establecidos para la formación de los Planes.
4. ...

Artículo 32.

1. La división del suelo urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes parciales. Cada sector habrá de ser objeto de un Plan Parcial cuya ejecución se realizará en uno o varios polígonos (unidades de ejecución).
2. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan general o por elementos naturales, definidos de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan.
3. En todo caso, cada sector tendrá las dimensiones necesarias para permitir la reserva de las dotaciones previstas en este Reglamento.

Con estas premisas básicas emanadas de la legislación vigente, así como con el texto de la Ley 9/1994 de CANTABRIA, sobre Usos del Suelo en Medio Rural, la presente Revisión de las NN.SS.ASTILLERO establece los criterios de delimitación de los distintos tipos de suelo:

1. SUELO URBANO.
   a) Se pretende consolidar la delimitación existente en el término municipal, con ampliaciones muy puntuales de los límites urbanos sólo en aquellas zonas en que haya podido detectarse una especial presión urbanística ya sea por la inadecuación de la clasificación hasta ahora vigente para resolver los problemas planteados ya sea para consolidar los pequeños núcleos rurales existentes.
   b) Ocasionalmente, operaciones de diseño urbano controladas mediante Ambitos de Actuación en nuevos suelos clasificado servirán para enlazar y resolver problemas de sutura entre distintas clasificaciones de suelo.
   c) En todo caso, el criterio general es el de la continuidad del suelo urbano

existente colmatando los vacíos interiores actuales y prolongándolo hacia las zonas que han ido consolidándose por la edificación en el período de vigencia de las Normas que se revisan.

d) La delimitación física se apoya, siempre que ello es posible y coherente con los criterios de la Revisión, en límites parcelarios, viario existente o previsto y accidentes topográficos significativos.

2. SUELO URBANIZABLE.

a) Se pretende crear una continuidad morfológica y tipológica entre las áreas urbanas y las zonas aptas para urbanizar en la que, una vez desarrolladas éstas en su totalidad, no haya problemas en la relación entre ellas.

b) La transición del suelo no urbanizable al urbano se matizará con la definición de este tipo de suelo, en el que un desarrollo homogéneo y diseñado desde una vialidad adecuada y unas tipologías acordes con el entorno en que se sitúa consiguen la integración paulatina del tejido rural en el proceso urbanizador.

c) Los ámbitos de suelo urbanizable constituyen unidades geográficas homogéneas tanto en lo referente al medio físico como en lo que se refiere a la caracterización urbanística.

d) La consecución de las reservas de suelo para dotaciones y espacios libres previstas en el Reglamento de Planeamiento, así como la cesión del DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento tipo se constituye también en uno de los objetivos de la delimitación de estos suelos de forma que se gestión pueda afrontarse de manera relativamente sencilla y rápida.

3. SUELO NO URBANIZABLE.

a) Se pretende la máxima protección del medioambiente del término municipal de ASTILLERO tanto desde criterios paisajísticos como ecológicos, así como también la de aquellos terrenos cuyas potencialidades para su explotación agropecuaria sean notables.

b) El proceso constructivo posible en este tipo de suelo se ciñe a actuaciones muy puntuales que, en todo caso, deberán pasar por los trámites previstos en el artículo 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) La materialización de los distintos criterios de protección se plasma en las Normas urbanísticas en el establecimiento de diversas calificaciones de suelo no urbanizable en función de los mismos, siguiendo también las directrices de la Ley 9/94 de CANTABRIA ya mencionada.

ORDENACION del SUELO.

La ordenación de los suelos urbanos y aptos para urbanizar se realiza siempre desde la presencia estructurante de una trama viaria que define y controla el tejido urbano garantizando la conexión entre las distintas áreas y unidades urbanas de distinta o igual morfología. El viario se constituye, pues, en elemento fundamental en la definición de las características del entramado edificatorio del municipio de ASTILLERO, tanto desde el trazado del mismo como desde el dimensionado de su sección.

La integración y la transición ordenada y coherente entre las distintas tipologías presentes en el municipio se materializa con delimitaciones que se pretenden evidentes y no traumáticas, aprovechando en lo posible la propia trama viaria mencionada.

Así, los distintos tipos de ordenación propuestos por la Revisión de las NN.SS.ASTILLERO en función de los usos dominantes, de las potencialidades edificatorias y de los sistemas y modos de actuación establecidos en los mismos, son los que, finalmente, caracterizarán la imagen de cada zona del término municipal a partir de la aplicación concreta de la Ordenanza en desarrollo del proceso urbanizador y edificatorio.

Para el suelo urbano, los tipos de ordenación propuestos son los siguientes:

1. RESIDENCIAL.
   a) MANZANA TRADICIONAL
   b) MANZANA CERRADA
   c) ABIERTA INTENSIVA
   d) ABIERTA MEDIA
   e) UNIFAMILIAR INTENSIVA
   f) UNIFAMILIAR MEDIA
2. PRODUCTIVO
   a) INTENSIVO
   b) MEDIO
   c) EN POLIGONO

Por otro lado, el suelo urbanizable de nueva creación se ha agrupado en distintos sectores independientes que son los siguientes:

1. AU.1.R. GUARNIZO 1
2. AU.2.R. GUARNIZO 2
3. AU.3.R. GUARNIZO 3
4. AU.4.R. GUARNIZO 4
5. AU.5.R. JUENGA
6. AU.6.P. GUARNIZO INDUSTRIAL

GESTION del PROCESO URBANIZADOR

Las NN.SS.ASTILERO como instrumento de diseño del término municipal en lo que a la faceta territorial del mismo se refiere han de conjugar en sus contenidos esa voluntad de ordenación e intervención sobre el territorio con la capacidad de gestión de ese suelo agrupado en muy distintos tipos de propiedad, tanto en capacidad de actuación como en superficie. Así, el problema consiste en saber aunar esfuerzos y no construir una maqueta voluntarista del municipio que nunca pudiera llegar a realizarse por carencia de medios o de mecanismos adecuados para ello. El planteamiento debe dirigirse, pues, a la concreción de las transformaciones posibles dentro del orden deseado.

Un diagnóstico general de la situación llevaría a las siguientes conclusiones iniciales:

1. Graves dificultades para la aplicación del sistema de compensación debido a la escasa capacidad inversora del pequeño propietario de suelo.
2. Mayor tendencia y presión hacia las actuaciones asistemáticas de poca escala y con proceso de desarrollo y beneficio rápidos.

Esto obligará, de forma casi ineludible, a propuestas de diseño y gestión desde las Normas que faciliten la conjunción del tradicional comportamiento de cultura de la tierra con el desarrollo urbano que se plantea como deseable para la evolución del municipio. En ese sentido, las conclusiones de actuación deberán dirigirse a los siguientes objetivos:

1. Potenciación de la posibilidad de actuaciones asistemáticas, esto es, parcela a parcela.
2. Generalización de uso del sistema de cooperación en las intervenciones que requieran un proceso de gestión donde sea necesario poner de acuerdo a un número elevado de propietarios, potenciando este tipo de intervención municipal repercutida a los particulares, como forma de poner en marcha de forma eficaz las propuestas de las Normas y, así mismo, de flexibilizar los procesos de edificación (simultaneándolo con las obras de urbanización en licencias tolerantes) y de obtención anticipada de cesiones dotacionales.
3. Operatividad en el procedimiento de equidistribución de beneficios y cargas por los propietarios, favoreciendo una gestión sencilla y clara de las cesiones o adquisiciones de aprovechamientos, de forma casi individualizada y enlazada con esa cultura tradicional de la tierra antes mencionada.
4. Restricción de la delimitación de Ambitos de Actuación con sus Unidades de Ejecución correspondientes a aquellos casos en que la experiencia de las anteriores NN.SS.ASTILERO haya dado como resultado un estancamiento manifiesto del proceso urbano previsto en ellas. Habrán de limitarse a aquellos casos en que la actuación asistemática no dé solución al problema del

reparto equitativo de cargas y beneficios, debiendo favorecerse las actuaciones de pequeña escala y la simultaneidad entre las fases de construcción y urbanización.

La gestión de los contenidos y determinaciones de la presente Revisión de las NN.SS.ASTILERO ha de constituirse, pues, en pieza clave dentro del desarrollo de las mismas, siendo como es la fase que ha de determinar la posibilidad real de su materialización sobre el territorio. De hecho, la gestión de la acción urbanística sobre el régimen del suelo, de acuerdo con el artículo 3 del RDL.1/92, ha de dirigirse, entre otras finalidades, a "impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos". En este sentido, además, la Ley es clara y el RDL.1/92 establece en su artículo 4 que "la dirección y control de la gestión urbanística corresponde, en todo caso, a la Administración urbanística competente", que, en el caso de unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, recae directamente en el Ayuntamiento interventor. Así mismo, la gestión de las Normas, dirigida a la ejecución del planeamiento, tiene un objetivo claro que recoge el artículo 140 del RDL.1/92:

Artículo 140. Ejecución del planeamiento: equidistribución y deberes legales.

1. La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

El RDL.1/92 establece la actuación mediante unidades de ejecución, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, como el supuesto preferente a la hora de abarcar la ejecución del planeamiento, excepto en aquellos casos en que pueden acometerse actuaciones asistemáticas en el suelo urbano, debiendo delimitarse dichas unidades de ejecución de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la superficie total del ámbito afectado de acuerdo con los criterios y determinaciones de la legislación urbanística de aplicación.

En general y de forma práctica, la actuación mediante unidades de ejecución supondrá la realización de una serie de actos entre los que se encuentra la cesión de aprovechamientos a la Administración actuante en un porcentaje fijado por la Ley 6/98 en el DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento materializable sobre la unidad en que se actúa, tanto para el suelo urbanizable como para el suelo urbano que carezca de urbanización consolidada. El articulado concreto de la Ley se manifiesta en los siguientes términos:

Artículo 14. Deberes de los propietarios de suelo urbano.

1. (...)
2. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

a) (...)

b) (...)
c) (...)
d) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

Artículo 18. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al DIEZ (10) por ciento del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

La aplicación del aprovechamiento tipo, de acuerdo con los criterios de cálculo contenidos en el artículo 96 del RDL.1/92, debe efectuarse sobre las áreas de reparto que delimite el planeamiento general en suelo urbano y en suelo urbanizable.

Así, para el suelo urbano se establece un desarrollo de gestión directo, con terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento, basado en el sistema de compensación para las unidades de ejecución que se fijen en los Ambitos de Actuación definidos por las presentes Normas. Estos Ambitos de Actuación actuarán a modo de áreas de reparto independientes, con su obligatoriedad de cesión del DIEZ (10) por ciento mencionado. Otras formas de actuar por las que podrá optar el Ayuntamiento serán el Convenio Urbanístico con un propietario de suelo o el desarrollo de unidades de ejecución por el sistema de cooperación y reparcelación, como formas de agilizar los procesos de urbanización y reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación urbanística.

En suelo urbanizable se ha calculado el aprovechamiento tipo para las tres áreas de reparto distintas en que se ha dividido. La forma de calcularlo viene contenida en el artículo 97 del RDL.1/92:

Artículo 97. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable.

1. El Plan General en el suelo urbanizable programado o el Programa de Actuación Urbanística en el no programado fijarán el aprovechamiento tipo de cada área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área.
2. La ponderación relativa de los usos de las diferentes zonas, en relación siempre con el característico, se producirá en la forma señalada en el número 3 del artículo anterior.

Artículo 96. Cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano.

1. ...
2. ...
3. Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

Este cálculo del aprovechamiento tipo del suelo urbanizable será de importancia notoria para la integración en el proceso de desarrollo de las Normas de aquellos suelos destinados a sistemas generales vinculados a este tipo de suelo. La tabla de la página siguiente contiene la sistematización completa del procedimiento de cálculo.

APROVECHAMIENTO TIPO en SUELO URBANIZABLE.

AREAS de REPARTO

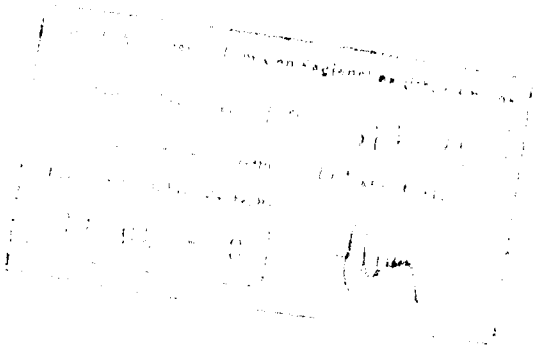
CALCULO del APROVECHAMIENTO TIPO

	SUP.BRUTA	PORCENTAJE	SUP.VIALES	ESP.LIBRES	DOTACIONES	SUP.NETA	EDIF.NETA	EDIF.TOTAL	EDIF.BRUTA	No.VIVIENDAS	DENSIDAD	COEF.LOC.	APROV.	APROV.TIPO	SIST.GEN.
AU.01	26.494	10,54	3.230	2.650	850	19.764	0,47	9.273	0,35	48	18	1,00	9.273		5.213
AU.02	107.595	42,80	11.500	14.400	3.100	78.595	0,48	37.658	0,35	194	18	1,00	37.658		21.170
AU.03	117.273	46,66	14.692	16.725	5.364	80.492	0,51	41.046	0,35	211	18	1,00	41.046		23.074
AMBITOS	251.362	100,00	29.422	33.775	9.314	178.851		87.977		452			87.977		49.456
SIST.GENERALES	49.456							0	0,00	0	0		0		
TOTAL AR.1	300.818							87.977		452			87.977		
														0,2925	

	SUP.BRUTA	PORCENTAJE	SUP.VIALES	ESP.LIBRES	DOTACIONES	SUP.NETA	EDIF.NETA	EDIF.TOTAL	EDIF.BRUTA	No.VIVIENDAS	DENSIDAD	COEF.LOC.	APROV.	APROV.TIPO	SIST.GEN.
AU.04	59.119	38,83	8.100	16.250	1.900	32.869	0,63	20.692	0,35	106	18	0,90	18.622		14.384
AU.05	93.115	61,17	13.040	9.700	3.000	67.375	0,37	25.141	0,27	140	15	1,00	25.141		6.116
AMBITOS	152.234	100,00	21.140	25.950	4.900	100.244		45.833		246			43.764		20.500
SIST.GENERALES	20.500							0	0,00	0	0		0		
TOTAL AR.2	172.734							45.833		246			43.764		
														0,2534	

	SUP.BRUTA	PORCENTAJE	SUP.VIALES	ESP.LIBRES	DOTACIONES	SUP.NETA	EDIF.NETA	EDIF.TOTAL	EDIF.BRUTA	No.VIVIENDAS	DENSIDAD	COEF.LOC.	APROV.	APROV.TIPO	SIST.GEN.
AU.06	638.500	100,00	0	227.175	31.925	379.400	0,84	319.250	0,50	0	0		319.250		0
AMBITOS	638.500	100,00	0	227.175	31.925	379.400		319.250		0			319.250		0
SIST.GENERALES	0							0	0,00	0	0		0		
TOTAL AR.3	638.500							319.250		0			319.250		
														0,5000	

La ponderación de los aprovechamientos que se efectúa en el ámbito AU.04 es debido al destino que a vivienda de protección oficial tiene el cincuenta (50) por ciento de los mismos.



documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

ANEXO I. ORDENANZA MUNICIPAL de PROTECCION del MEDIO AMBIENTE contra la EMISION de RUIDOS y VIBRACIONES

equipo redactor
uno ARQUITECTOS

ANEXO I. ORDENANZA MUNICIPAL sobre PROTECCION del MEDIO AMBIENTE contra la EMISION de RUIDOS y VIBRACIONES.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

artículo 01. Objeto.

1. La presente ordenanza regula la actuación municipal para la protección del medioambiente contra las perturbaciones producidas por la emisión de ruidos y vibraciones.

artículo 02. Obligatoriedad.

1. Las prescripciones de esta Ordenanza son de obligado cumplimiento dentro del término municipal de ASTILLERO para todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medios de transporte y, en general, para todos los elementos, actividades y comportamientos que sean susceptibles de producir ruidos y vibraciones molestos para el vecindario.

artículo 03. Ejecutividad.

1. El cumplimiento de la presente Ordenanza es directo en su ejecutividad, no siendo necesario un acto previo o un requerimiento de sujeción individualizado para cada actividad que sea susceptible de tener que sujetarse a la misma por comportar su funcionamiento, ejercicio o uso la producción de ruidos y vibraciones molestos.

2. La exigencia del cumplimiento de la ordenanza se producirá en el acto de concesión de licencia o autorización municipal para todo tipo de construcciones, obras en la vía pública o instalaciones industriales, comerciales o de servicio, así como para su ampliación, reforma o modificación que se lleven a cabo con posterioridad a la aprobación y entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias de ASTILLERO.

3. En todo caso, la inobservancia o el incumplimiento repetido de las condiciones establecidas en las licencias, autorizaciones o acuerdos basados en la presente Ordenanza dará lugar a la aplicación del régimen sancionador que se establezca para cada caso en desarrollo de esta Ordenanza.

artículo 04. Proyectos.

1. En los proyectos de instalaciones industriales, comerciales o de otros servicios afectados por la presente Ordenanza, así como en los locales de pública concurrencia, y en orden a la concesión de la preceptiva licencia de

instalación, además de la documentación legalmente exigible en cada caso, será preceptiva la presentación de un ANEXO con un estudio específico redactado por técnico competente de acuerdo con lo contenido en el Capítulo 4 de esta Ordenanza, relativo a Tramitaciones de Licencia, con independiencia de las condiciones exigidas por la Norma Básica de la Edificación NBE.CA.88 sobre Condiciones Acústicas en los Edificios.

2. Los niveles de emisión a tener en cuenta para el cálculo de los proyectos de aquellas actividades que se mencionan en el artículo 18 de esta Ordenanza son los siguientes:

a) Grupo 1 80 (dBA)
b) Grupo 2 90 (dBA)
c) Grupo 3 105 (dBA)

CAPITULO 2. PERTURBACIONES por RUIDOS.

artículo 05. Niveles de perturbación.

1. La intervención municipal se encargará de que las perturbaciones por ruidos evitables no excedan de los límites que se establecen en los artículos siguientes.

2. La ensayos de aislamiento a ruido (aéreo y de impacto) se realizarán de acuerdo con la Norma UNE.74.040/88, y la medición de los niveles sonoros se considerará en decibelios (dBA) según la escala de ponderación A establecida en la Norma UNE.21.314/75.

artículo 06. Niveles en el ambiente exterior.

1. La emisión de ruidos en el ambiente exterior no podrá sobrepasar, para cada una de las zonas consideradas, los niveles que se indican a continuación:

ACTIVIDAD	NIVEL MAXIMO (dBA)	
	DIA	NOCHE
Productivo Industrial	70	55
Productivo Comercial	65	55
Residencial	55	45
Dotacional no sanitario	55	45
Dotacional sanitario	45	35

2. La duración del día se entiende desde las OCHO (8) a las VEINTIDOS (22) horas y la de la noche desde las VEINTIDOS (22) a las OCHO (8) horas, sin perjuicio de las normas o autorizaciones gubernativas especiales que pudieran llegar a concederse.

3. La emisión de ruidos por existencia de zonas industriales, vías férreas y vías de penetración de tráfico rodado pesado, así como por trazados urbanos de autopistas, será tal que se pueda garantizar siempre que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan por una sola de las causas niveles de ruido continuo equivalente L_{eq} superiores a 60 dBA durante un período de tiempo representativo de veinticuatro (24) horas.

artículo 07. Niveles en el ambiente interior.

1. La emisión de ruidos en el ambiente interior de las viviendas como consecuencia de actividades propias o ajenas a las mismas no podrá sobrepasar, una vez deducido el ruido de fondo (procedente del tráfico exterior) y para cada una de las zonas consideradas, los niveles que se indican a continuación:

DEPENDENCIA	NIVEL MAXIMO (dBA)	
	DIA	NOCHE
Dormitorios	40	30
Estancias	45	35
Resto de la vivienda	50	35

2. En el período de día, entendido desde las OCHO (8) hasta las VEINTIDOS (22) horas, no se permitirá en el interior de las viviendas el funcionamiento de máquinas o aparatos domésticos cuyo nivel de emisión sonoro sea superior a 70 dBA, reduciéndose este límite a 50 dBA en el período de noche.

artículo 08. Aislamiento acústico en los edificios.

1. A los efectos del artículo anterior, todas las edificaciones de nueva construcción deberán cumplir las determinaciones establecidas en la Orden de 29 de setiembre de 1988 por la que se aprueba la Norma Básica de la edificación NBE.CA.88 sobre Condiciones Acústicas en los Edificios.

2. La transmisión de ruidos desde el interior de recintos cerrados a los locales colindantes será tal que el aislamiento acústico deberá garantizar que no puedan sobrepasarse nunca los niveles sonoros que se indican a continuación:

ACTIVIDAD	NIVEL MAXIMO (dBA)	
	DIA	NOCHE
Dotacional sanitario	40	30
Dotacional cultural	40	30
Dotacional deportivo	40	30
Dotacional de ocio	40	30
Productivo de oficinas	45	30
Productivo comercial	50	30
Productivo industrial	60	30
Residencial: dormitorios	40	30
Residencial: estancias	45	30
Residencial: resto de la vivienda	50	30
Residencial hotelero	40	30

3. La duración del día se entiende desde las OCHO (8) a las VEINTIDOS (22) horas y la de la noche desde las VEINTIDOS (22) a las OCHO (8) horas, sin perjuicio de las normas o autorizaciones gubernativas especiales que pudieran concederse.

4. Los recintos que alberguen actividades o instalaciones industriales,

comerciales y de servicio deberán contar con los elementos constructivos y de insonorización así como con el aislamiento necesario para garantizar la atenuación acústica del exceso de intensidad sonora provocado por el desarrollo de la actividad que en ellos se desarrolle, disponiendo, si ello fuera necesario, del sistema de aireación inducida o forzada que permita el cierre de huecos o ventanas al exterior.

5. Las instalaciones comunes propias del edificio así como los aparatos elevadores se instalarán en las ubicaciones y en las condiciones de aislamiento acústico que garanticen el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la presente Ordenanza.

artículo 09. Actividades diversas en la vía pública.

1. Con carácter general se prohíbe el empleo de todo tipo de dispositivos cuya finalidad sea la propaganda, reclamo, aviso, distracción u objetivos análogos, y cuyas condiciones de funcionamiento generen niveles sonoros que excedan los señalados por esta Ordenanza.

2. En casos de alarma, urgencia y situaciones tradicionalmente admitidas por la población se podrá dispensar total o parcialmente el cumplimiento de las condiciones establecidas, pero siempre de forma motivada y por razones de interés general o de especial significación ciudadana.

3. En las obras relativas a la demolición, reparación, reforma o nueva construcción de edificios, así como en las que se realicen en la vía pública, se adoptarán las medidas necesarias para el cumplimiento de los niveles máximos admitidos por esta ordenanza en cuanto a emisiones de ruidos se refiere.

4. En aquellos casos de declarada urgencia y en las obras en que su demora pudiera suponer peligro para las personas y los bienes, atendidas las circunstancias concurrentes, el Ayuntamiento podrá autorizar el uso de maquinaria o la realización de operaciones especiales que puedan conllevar la emisión de unos niveles sonoros superiores a los permitidos en la zona en que se actúe, pudiendo condicionar su uso a un horario establecido.

5. Las operaciones de carga y descarga, así como el transporte de materiales en camiones o furgonetas, deberán verificarse de manera que el ruido producido no suponga intensificación de los niveles sonoros de la zona, tanto en lo referente a ruido aéreo como a ruido de impacto. Quedarán excluidos de esta prescripción los servicios municipales de recogida de residuos urbanos y las actuaciones contenidas en el punto anterior.

6. La tenencia de animales domésticos obligará a la adopción por sus propietarios de las precauciones necesarias para evitar todo tipo de transgresiones de esta Ordenanza, tanto en la vía pública como en el interior de los locales.

7. Todos los aparatos reproductores de sonido (radio, televisión, equipos de música...), independientemente de su situación (interior de locales, vehículos, vía pública...) Se regularán de forma que el ruido transmitido no exceda de los valores máximos establecidos por la presente Ordenanza.

8. Así mismo, se considera transgresión de esta ordenanza todo comportamiento incívico de las personas cuando transmitan ruidos que superen los niveles admitidos.

artículo 10. Mediciones.

1. Para la medición del aislamiento acústico exigido para las particiones y las distintas soluciones constructivas de los recintos de las edificaciones se utilizarán como aparatos de medida de sonido los sonómetros que cumplan los requisitos establecidos por la Norma UNE 21.314/75 o la IEC 651, tipo 1 ó 2.

2. La medición del aislamiento acústico se realizará siguiendo las prescripciones establecidas en la Norma UNE 74.040 e ISO 140, y viene dado por la expresión:

$$Di = Lp1i - Lp2i$$

en donde

Di	aislamiento acústico bruto a la frecuencia en dB.
Lp1i	nivel de presión sonora en el local emisor a la frecuencia i en dB.
Lp2i	nivel de presión sonora en el local receptor a la frecuencia i en dB.
i	cada una de las frecuencias preferentes para bandas de octava indicadas en la NBE.CA.88, y que son 125, 250, 500, 1000 y 2000 Hz.

3. Para el establecimiento de las condiciones de la medición y de la puesta en estación de los equipos de medida se establecerán, en desarrollo de esta Ordenanza, las normas y características a tener en cuenta. En todo caso, en el proceso de medida se practicarán series de tres lecturas en cada fase de funcionamiento de la fuente sonora, en un número mínimo de tres series, admitiéndose como representativo el valor medio más alto de las lecturas de una misma serie, expresándose dicho valor en L_{eq}.

4. La medición se llevará a cabo en las circunstancias, situación y momento en que las molestias producidas sean más acentuadas, tanto para los ruidos emitidos como para los transmitidos.

CAPITULO 3. PERTURBACIONES por VIBRACIONES.

artículo 11. Niveles de perturbación.

1. La intervención municipal se encargará de que las perturbaciones por vibraciones evitables no excedan de los límites que se establecen en los artículos siguientes.

2. Ningún aparato podrá transmitir a los elementos sólidos del recinto receptor niveles de vibración cuyo coeficiente K supere los límites que se señalan en el cuadro siguiente, midiéndose las vibraciones como aceleración en (m/s^2):

ACTIVIDAD	COEFICIENTE K (curva base)	
	DIA	NOCHE
Productivo comercial	8	8
Productivo oficinas	4	4
Residencial	2	1.41
Dotacional sanitario	1	1

3. El coeficiente K de una vibración será el correspondiente a la curva de mayor valor de las indicadas en el gráfico adjunto que contenga algún punto del espectro de la vibración que se esté analizando.

artículo 12. Aparatos susceptibles de producir vibraciones.

1. Con el objetivo de evitar en todo lo posible la transmisión de todo tipo de vibraciones producidos por máquinas a través de la estructura de las edificaciones deberán tenerse en cuenta las siguientes normas:

a) No se permitirá la colocación de ninguna máquina o soporte de la misma o cualquier elemento móvil de una instalación sobre o en contacto con paredes medianeras, techos y forjados de separación entre locales o recintos de cualquier clase o actividad así como sobre elementos constructivos de la edificación.

b) El anclaje de toda máquina o elemento móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación se dispondrá siempre interponiendo dispositivos antivibratorios que justifiquen el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, cuya idoneidad deberá avalarse en el correspondiente proyecto.

c) Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpeo o con choques bruscos entre elementos, y las dotadas de elementos de movimiento alternativo deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre el suelo firme, y aisladas de la estructura de la edificación y del suelo del local por medio de materiales absorbentes de la vibración.

d) Toda máquina con elementos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como a la suavidad de marcha de su cojinetes o caminos de rodadura.

e) Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de SETENTA (70) centímetros de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse esta distancia a UN (1) metro cuando se trate de elementos medianeros.

artículo 13. Circulación de fluidos.

1. Los conductos por los que circulen fluidos, líquidos o gaseosos, en régimen forzado conectados directamente a máquinas que tengan elementos móviles dispondrán de los dispositivos antivibratorios que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en dichas máquinas.

2. Los elementos de sujeción serán de material elástico antivibratorio y, si se atraviesan muros para el paso de las construcciones, las aberturas se rellenarán con materiales que absorban la vibración, no pudiendo estar en contacto el conducto con las paredes.

3. En los circuitos de agua se evitará la aparición de "golpes de ariete" y las secciones y disposición de las válvulas y grifería serán tales que el fluido circule por ellas en régimen laminar para consumos normales.

CAPITULO 4. TRAMITACION de LICENCIAS.

artículo 14. Instalaciones con emisión musical.

1. La tramitación de un expediente relativo a la instalación de una actividad dedicada al uso de establecimiento de pública concurrencia o en el que vayan a desarrollarse actividades musicales, además de la documentación legalmente exigible para cada caso, será precisa la presentación de un anexo al proyecto en el que se recoja un estudio específico realizado por técnico competente que describa los siguientes aspectos:

a) Descripción del equipo musical (potencia acústica y gama de posibles frecuencias de uso).

b) Ubicación y número de altavoces, así como descripción de las medidas correctoras contempladas respecto a ellos (direccionalidad, sujeción, etc).

c) Descripción de los sistemas de aislamiento acústico propuesto, con detalle particular de las pantallas de aislamiento, con especificación de la respuesta ante las gamas de frecuencia y la absorción acústica prevista.

d) Cálculo justificativo del coeficiente de reverberación y aislamiento, poniendo de manifiesto el cumplimiento de las presentes Ordenanzas.

2. Las actividades incluidas dentro del Grupo 1 del artículo 18 de esta Ordenanza podrán desarrollarse, excepcionalmente, con las puertas y ventanas abiertas, siempre y cuando no se produzcan emisiones sonoras musicales o de cualquier otra índole de carácter molesto, que superen los límites que se establecen en el Capítulo 2 de esta Ordenanza.

3. Las actividades incluidas dentro de los Grupos 2 y 3 del artículo 18 de esta Ordenanza, en orden a evitar la transmisión sonora directa al exterior, deberán contar de forma obligatoria con un sistema de doble puerta con vestíbulo cortavientos, o, en su defecto por imposibilidad material de su ejecución, con una variante al sistema cortavientos que garantice la misma eficacia correctora para la transmisión sonora. Estos locales deberán desarrollar su actividad con las puertas y ventanas cerradas, disponiendo del sistema de ventilación y aireación forzada que permita el funcionamiento de los mismos en las adecuadas condiciones de salubridad y salud.

artículo 15. Instalaciones industriales.

1. La tramitación de un expediente relativo a la instalación de una actividad industrial, además de la documentación legalmente exigible para cada caso, será precisa la presentación de un anexo al proyecto en el que se recoja un estudio específico realizado por técnico competente que describa las medidas correctoras previstas referentes al aislamiento acústico y a las vibraciones. Este estudio formará parte del proyecto que se presentará a los

efectos del cumplimiento del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y recogerá, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Descripción del local, con especificación de los usos de los locales colindantes y son referencia a su situación respecto a las viviendas más próximas.
b) Identificación y caracterización de las fuentes sonoras y de vibraciones más destacables, por sus efectos, de la actividad a realizar, y valoración de los niveles de emisión acústicos de las mismas a UN (1) metro de distancia, especificándose las gamas de frecuencia posibles.
c) Descripción de las medidas correctoras propuestas y justificación técnica de su efectividad para la instalación, de acuerdo con los límites establecidos por esta ordenanza.

artículo 16. Comprobaciones municipales.

1. Una vez finalizadas las obras, será preceptiva la visita de inspección del técnico municipal competente para comprobar la efectiva adopción de las medidas correctoras exigidas en la licencia y de las que figuren en el proyecto. En este sentido, los promotores deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento la finalización de las obras acompañando dicha notificación con las certificaciones procedentes que acrediten las instalaciones efectuadas en el desarrollo de las obras y el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia, así como la idoneidad de los elementos e instalaciones visible y ocultos en la obra.

2. Los servicios técnicos municipales deberán proceder a la comprobación de la instalación realizando una medición sonora adecuada a las características del local y su uso previsto.

artículo 17. Distancias entre establecimientos.

1. A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, la concesión de licencias de apertura para el ejercicio de actividades de nueva implantación incluidas en el artículo 18, se verá condicionada por el respeto a las densidades máximas que a continuación se reseñan:

a) CUATRO establecimientos en un círculo de VEINTICINCO (25) metros de radio trazado desde el punto medio de la fachada principal del mismo para los establecimientos incluidos en el Grupo 1 y situados al menos a VEINTICINCO (25) metros de distancia entre éstos y los incluidos en los Grupos 2 y 3.
b) DOS establecimientos en un círculo de CIEN (100) metros de radio trazado desde el punto medio de la fachada principal del mismo para los establecimientos incluidos en el Grupo 2 y situados al menos a DOSCIENTOS (200) metros de distancia entre éstos y los incluidos en el Grupo 3.

c) TRESCIENTOS (300) metros de distancia entre los establecimientos incluidos en el Grupo 3.

2. A estos efectos, la medición de la distancia se efectuará por el vial (calle, plaza o camino de dominio público) más corto, determinándose la distancia entre los extremos de la fachada de los locales más próximos entre sí.

3. Los establecimientos legalmente establecidas ya en funcionamiento a la entrada en vigor de esta Ordenanza, previa solicitud ante el Ayuntamiento, podrán modificar el tipo de actividad que en ellos se viene desarrollando siempre que el cambio se produzca dentro del mismo grupo o a una actividad de un grupo inferior. Si la nueva actividad perteneciera a un grupo superior, el cambio deberá ajustarse a las condiciones y limitaciones establecidas para dicho grupo.

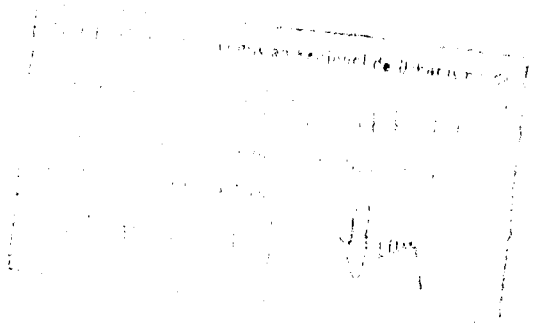
artículo 18. Grupos de actividades afectados.

1. GRUPO 1
   Bares
   Restaurantes
   Self-service
   Cafeterías
   Bodegas
   Snack-bar
   Degustaciones de café
   Sociedades culturales-recreativas-gastronómicas

2. GRUPO 2
   Salones recreativos o de juegos
   Boleras
   Pubs
   Whiskerías
   Bares americanos
   Disco-bar
   Bingos

3. GRUPO 3
   Discotecas
   Boites
   Salas de fiestas de la juventud
   Salas de baile
   Salas de fiestas con espectáculo o pases de atracciones

Cafés-cantantes
Cafés-concierto



documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

ANEXO II. AMBITOS de ACTUACION

equipo redactor
uno ARQUITECTOS

ANEXO II. FICHAS PARTICULARIZADAS de los AMBITOS de ACTUACION.

artículo 01. Contenido.

1. En el presente ANEXO II se recogen las fichas particularizadas de los distintos Ambitos de Actuación que las presentas Normas establecen para el desarrollo tanto del suelo urbano como del suelo urbanizable, con la relación concreta de las diversas circunstancias y parámetros urbanísticos que les afectan.

2. Las condiciones generales que rigen la interpretación de lo contenido en las siguientes Fichas se encuentran recogidas en el Titulo IX. Ambitos de Actuación de las presentes Normas.

Población Astillero
13.798 (2001)
15.635 (2005)
La Cantabrica
Marqueses de la Ensenada

AMBITO de ACTUACION número 01.

AA.01

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE BRUTA	**9.009 (m2)** aprox. (según **ESTUDIO de DETALLE**)		
Número de VIVIENDAS	114 viv.		
Número de PLANTAS	PB + 2P y PB + 3P (según plano adjunto)		
ALTURA máxima	9.50 y 12.50 (m) de cornisa respectivamente		
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	**8.558 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,95 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. 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

1. 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

1. 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

1. 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.
3. Se deberá ajardinar al menos el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
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).

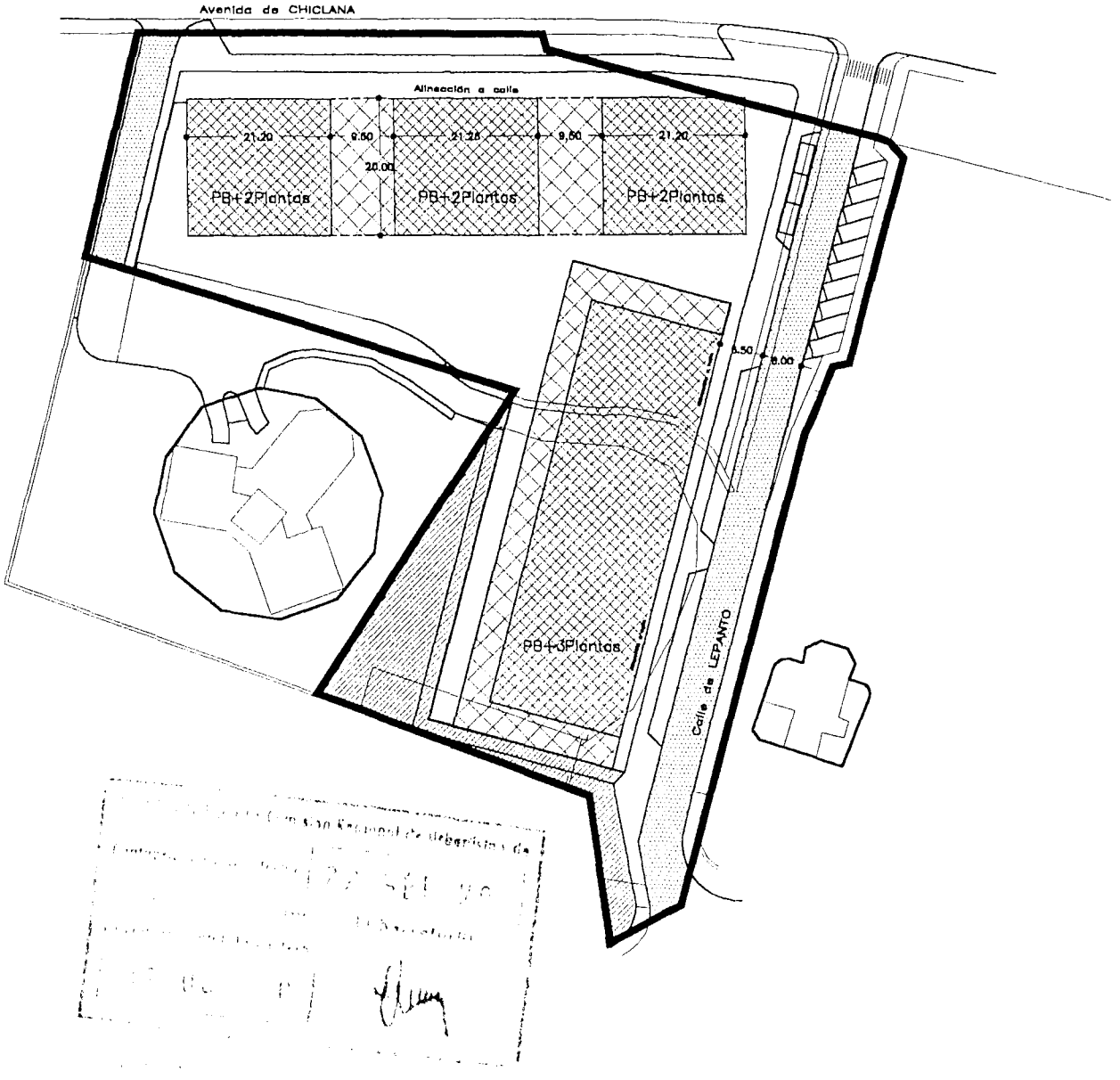
CESIONES

1. 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.

AMBITO de ACTUACION número 01

AA.01

PLANO de ORDENACION



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

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 2

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

1. 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.
2. 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.
3. 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

1. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
5. 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.

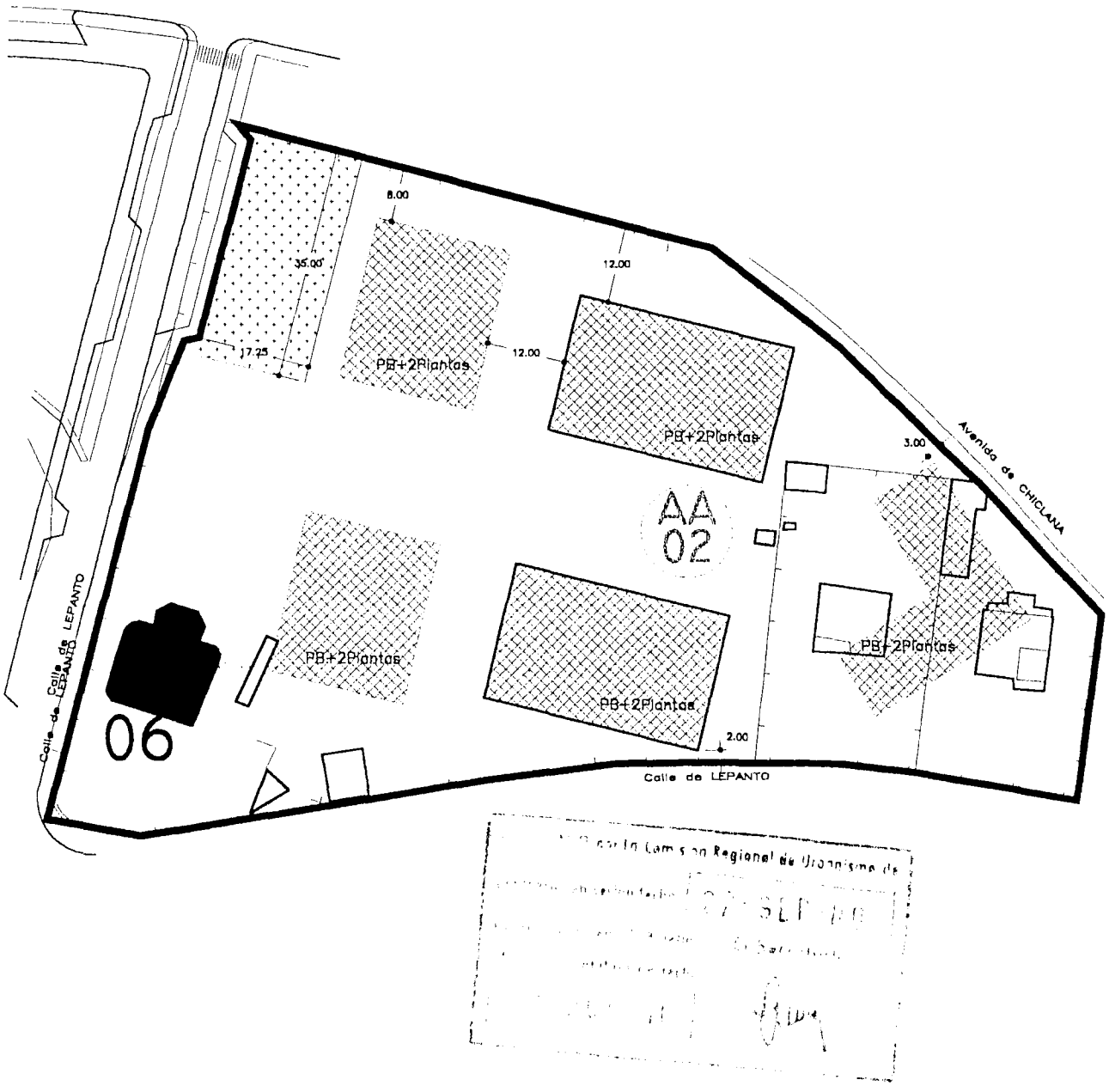
CESIONES

1. 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.

AMBITO de ACTUACION número 02

AA.02

PLANO de ORDENACION



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

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO | VIALES | ESPACIOS LIBRES | EDIFICIO a CONSERVAR | ESTACIONAMIENTO en SUPERFICIE

AMBITO de ACTUACION número 03

AA.03

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

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

OBJETIVOS

1. 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

1. 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

1. 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.
2. 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.

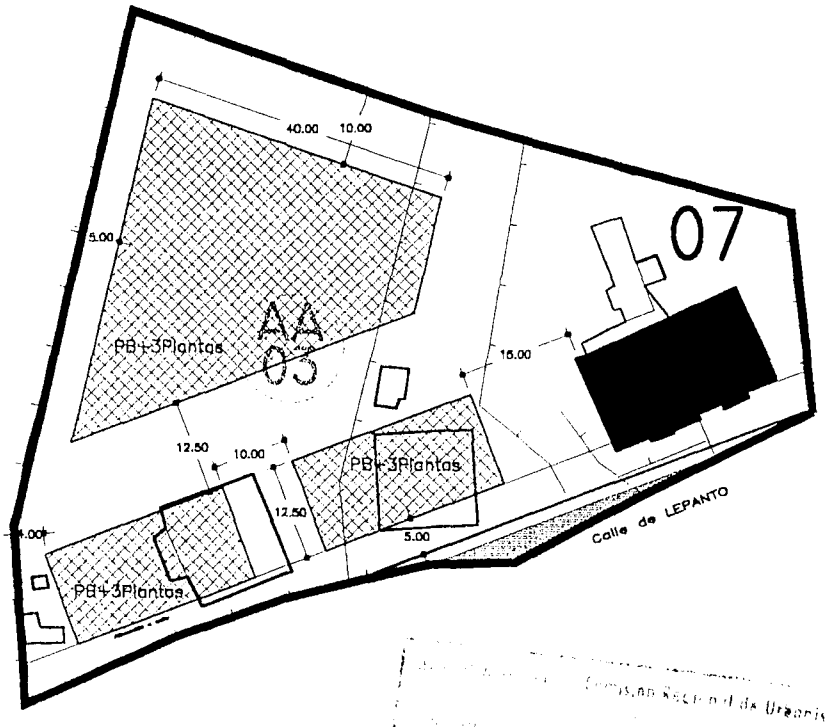
CESIONES

1. 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**.

AMBITO de ACTUACION número 03

AA.03

PLANO de ORDENACION



Superficie: 5.794 m2
Viales: 609 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO | VIALES | ESPACIOS LIBRES | EDIFICIO a CONSERVAR

AMBITO de ACTUACION número 4

AA.04

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

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en una gran manzana al nordeste del casco urbano con frente a la calle Poeta Miguel Hernández al oeste y a la calle 18 de julio al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.04.

OBJETIVOS

1. 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.
2. 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

1. 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

1. 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.
2. 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.**
4. 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.

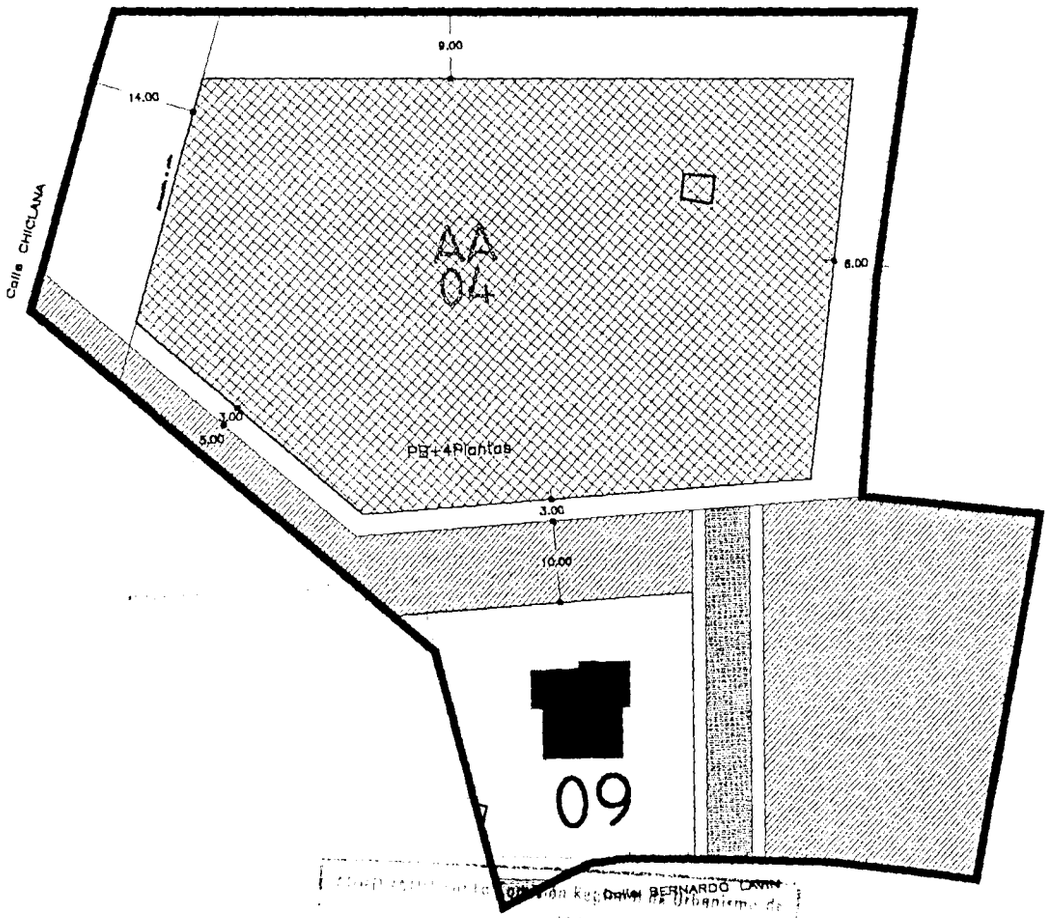
CESIONES

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.

AA.04

AMBITO de ACTUACION número 04

PLANO de ORDENACION



Superficie: 11.083 m2
Viales: 480 m2
E. Libres: 2.400 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES — EDIFICIO a CONSERVAR

AMBITO de ACTUACION número 05

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		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**5.860 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,95 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. 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.
2. 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.
3. 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

1. 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

1. 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.
2. 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.
4. 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..

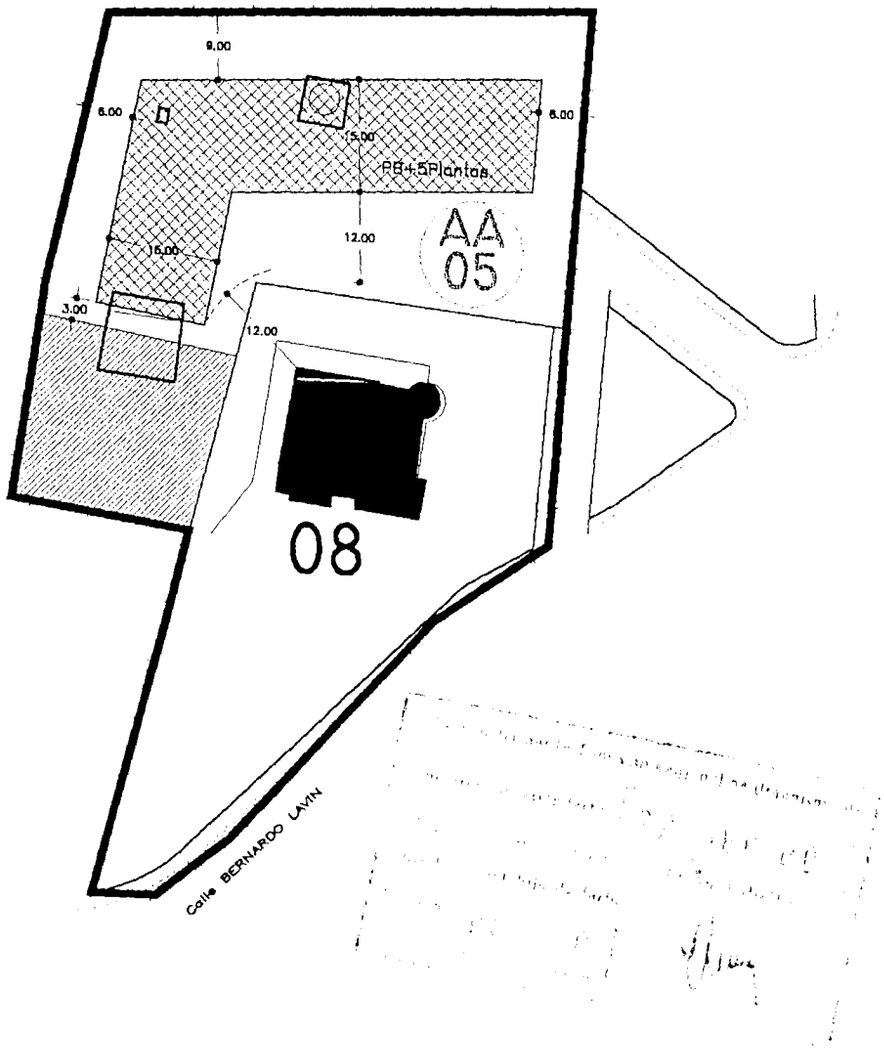
CESIONES

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.

AMBITO de ACTUACION número 05

AA.05

PLANO de ORDENACION



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

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES — EDIFICIO a CONSERVAR

escala 1:1.000

AMBITO de ACTUACION número 06

AA.06

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

1. 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

1. 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.
2. Se pretende también la obtención de un espacio libre de uso público en planta baja en una zona de marcado carácter comercial.

GESTION

1. 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

1. 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.
2. La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.

CESIONES

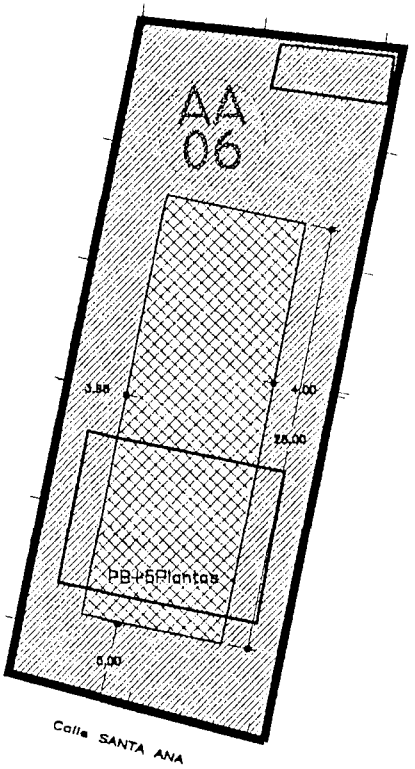
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 515 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

cañadiouno
ARQUITECTOS

AMBITO de ACTUACION número 06

AA.06

PLANO de ORDENACION



Superficie: 775 m2
E. Libres: 515 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 07

AA.07

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	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	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

1. 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 **AA.07**.

OBJETIVOS

1. 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.
2. La ordenación prevista consigue la comunicación transversal entre las calles Lepanto y Santa Ana, garantizando la continuidad de un tráfico peatonal importante.

GESTION

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

OBSERVACIONES

1. 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.
2. La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
3. Se deberá ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
4. El vial transversal entre las calles Lepanto y Santa Ana será peatonal.

CESIONES

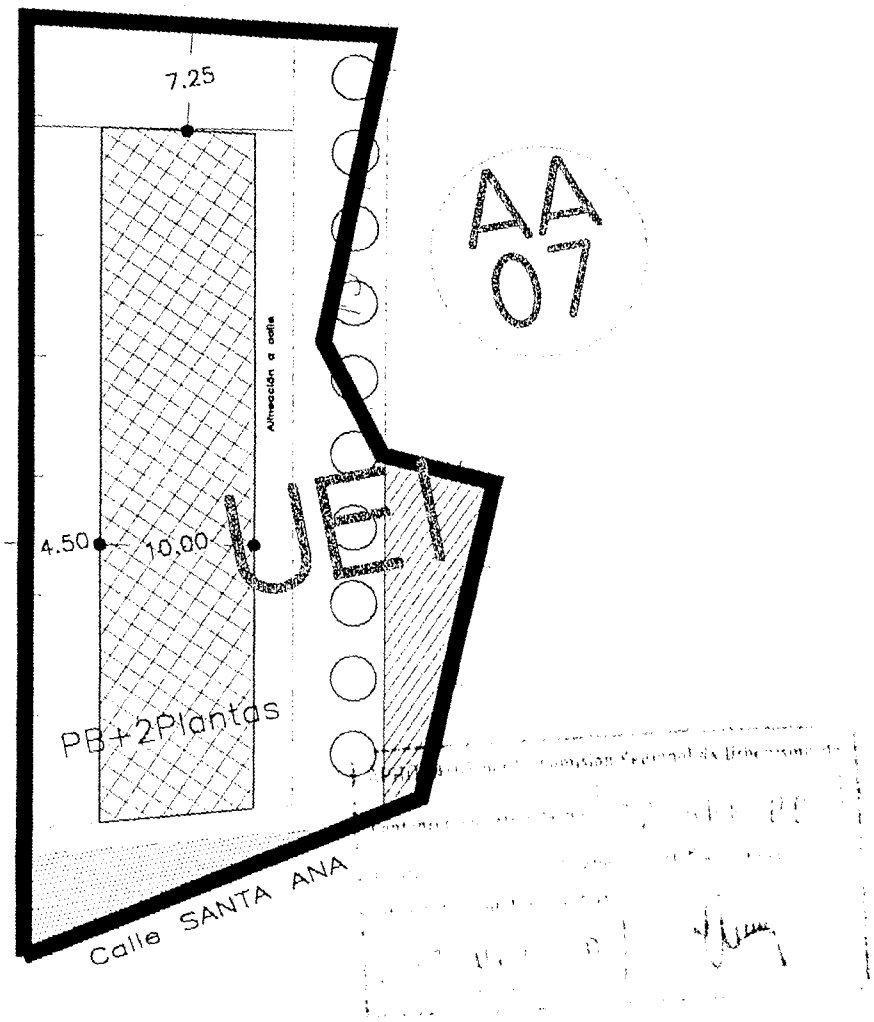
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** (rodado y peatonal) de 360 (m2) y una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 106 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público 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**.

cañadiouno
ARQUITECTOS

AA.07

AMBITO de ACTUACION número 07

PLANO de ORDENACION



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

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 08

AA.08

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

1. 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.08**.

OBJETIVOS

1. 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

1. 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

1. 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.
2. La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.

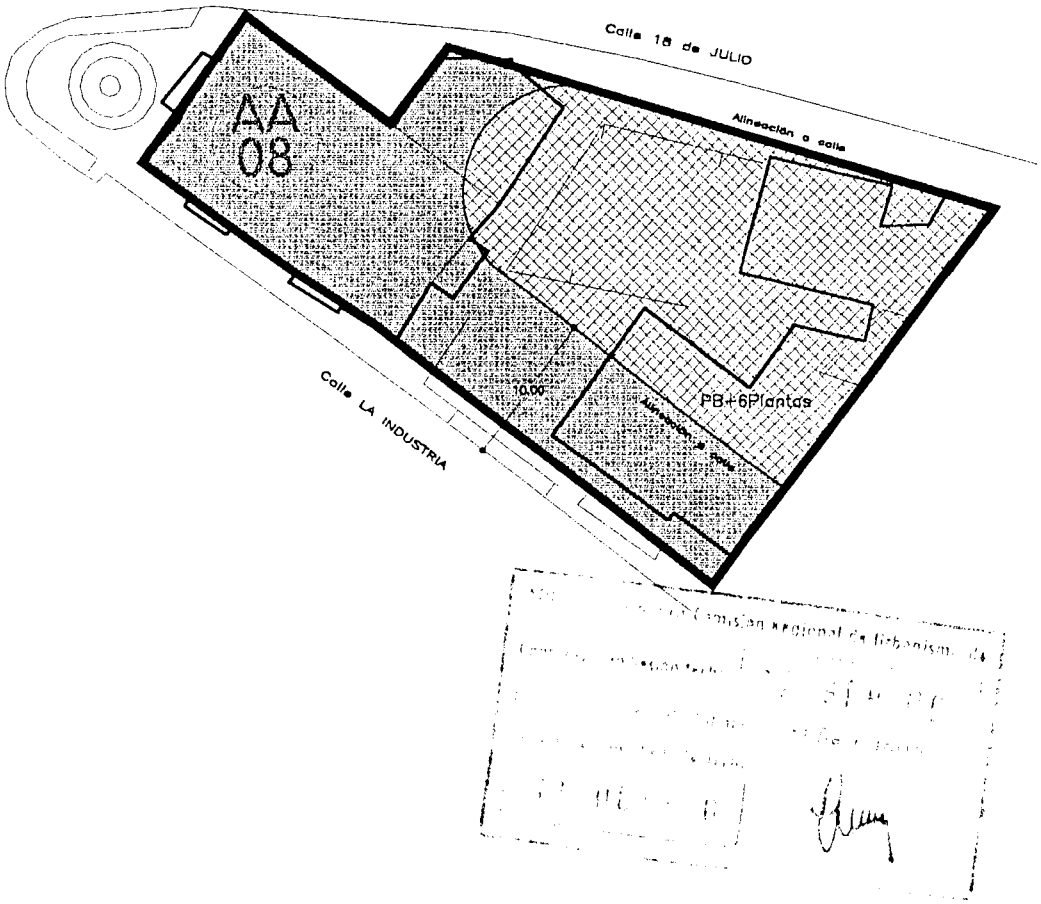
CESIONES

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

AMBITO de ACTUACION número 08

AA.08

PLANO de ORDENACION



Superficie: 978 m2
Viales: 478 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 09

AA.09

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE BRUTA	**3.256 (m2)** aprox. (según **Estudio de Detalle**)
Número de VIVIENDAS	
Número de PLANTAS	PB + 5P y PB + 6P (según plano adjunto)
ALTURA máxima	18.50 y 21.50 (m) de cornisa respectivamente
USOS y TIPOLOGIA	**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 **AA.09**.

OBJETIVOS

1. 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.
2. 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

1. 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

1. 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.
2. En el cálculo de la edificabilidad materializable se deberá detraer la correspondiente a la edificación existente en la calle 18 de julio.
3. 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.

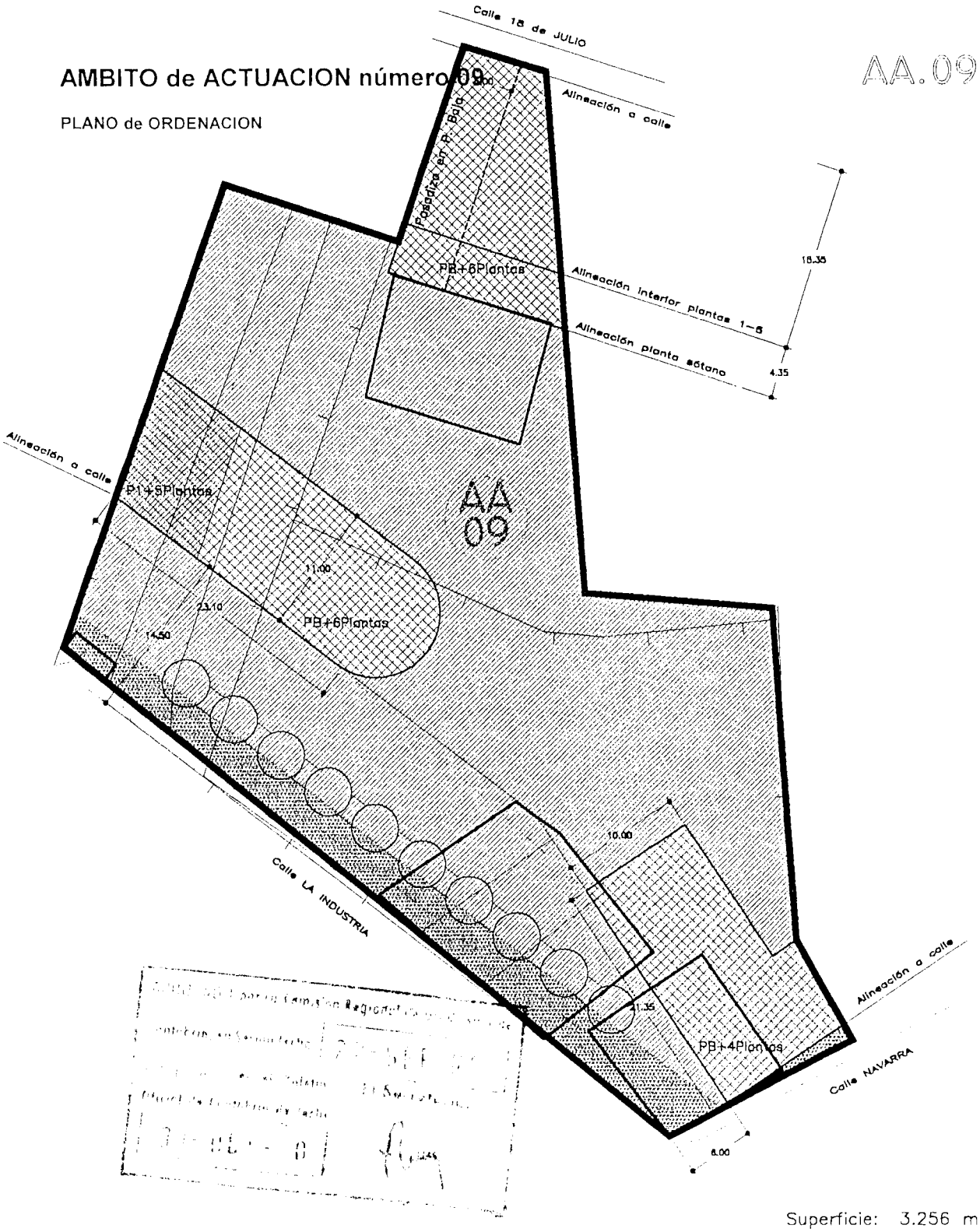
CESIONES

1. 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.

AMBITO de ACTUACION número 09

PLANO de ORDENACION

AA.09



Superficie:	3.256	m2
Viales:	260	m2
E. Libres:	2.206	m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 10

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

1. 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

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco, en conexión con el 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.
2. 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.
3. 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

1. 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

1. 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.
2. 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.
4. 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.

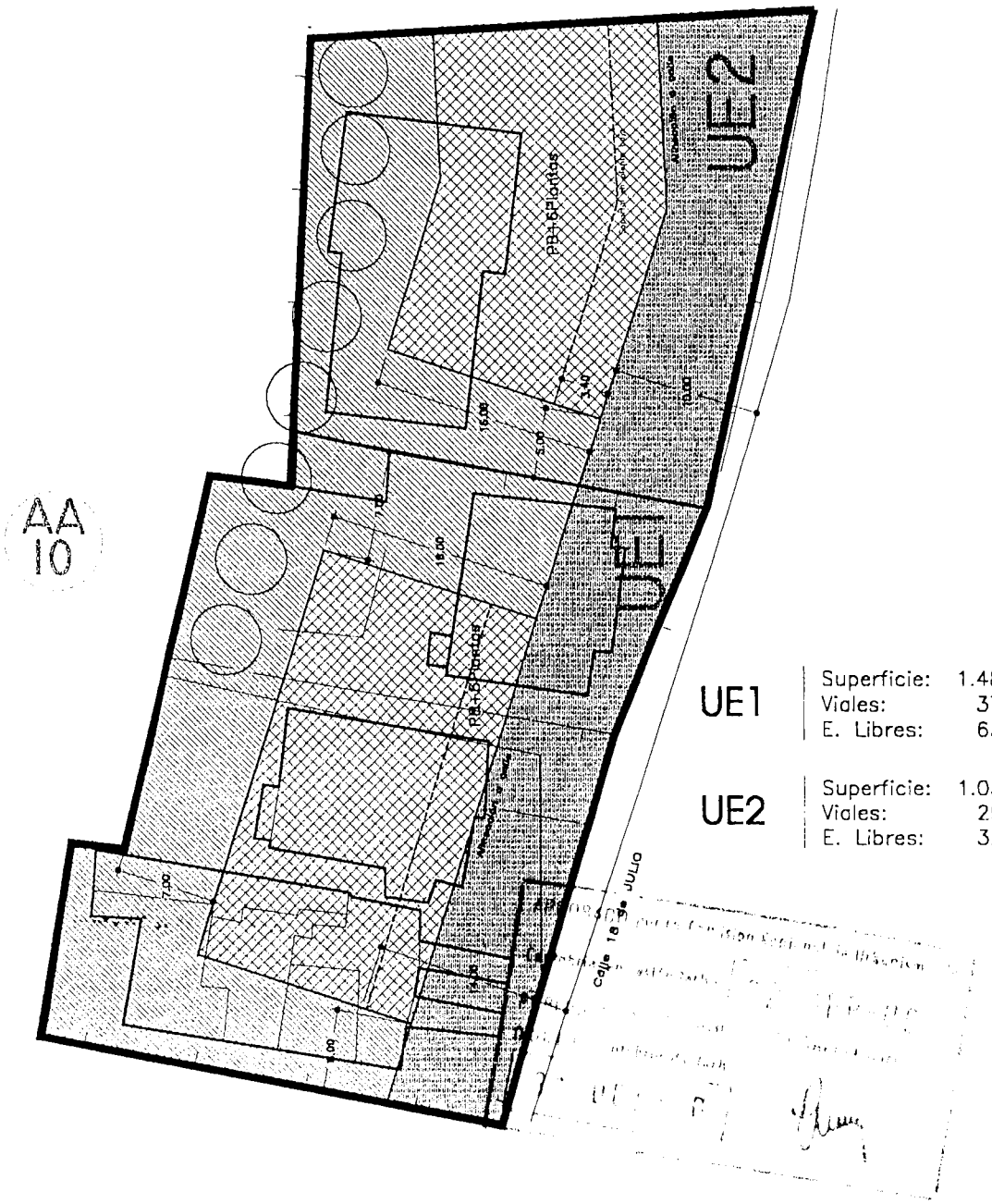
CESIONES

1. 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.

AMBITO de ACTUACION número 10

AA.10

PLANO de ORDENACION



UE1	Superficie:	1.488 m2
	Viales:	374 m2
	E. Libres:	632 m2
UE2	Superficie:	1.039 m2
	Viales:	297 m2
	E. Libres:	324 m2

Superficie:	2.527 m2
Viales:	671 m2
E. Libres:	956 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 11

AA.11

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE BRUTA	**3.792 (m2)** según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	114 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 6P y P2 + 6P		
ALTURA máxima	21.50 y 27.50 (m) de cornisa respectivamente		
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	**9.100 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **2,40 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. 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 y a la calle Venancio Tijero por el este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.11.

OBJETIVOS

1. La ordenación del Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco, en conexión con el Ambito de Actuación 10, consiguiendo una nueva alineación de las calles 18 de julio y San José y eliminando así el estrechamiento de la calle más emblemática de Astillero.
2. 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.
3. La continuidad peatonal transversal, que se consigue a partir de un paso cubierto mediante la liberación de las plantas baja y primera en ese punto, compensando esa pérdida con la elevación de dos alturas más y configurando así una pequeña torre en dicha ubicación.
4. 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

1. El desarrollo de este Ambito 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.**
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.
3. Esta actuación, de coincidir en el tiempo con la unidad de ejecución UE.2 del ámbito AA.10, podrá realizarse conjuntamente con ella o de forma separada, pero con prioridad en la actuación para este ámbito AA.11.

OBSERVACIONES

1. 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 de la planta baja, y la formalización de un elemento en altura en el eje del vial norte-sur.
2. Se establecerá una conexión longitudinal con los espacios interiores de los ámbitos contiguos mediante la previsión de un pasadizo peatonal en planta baja de más de 5 metros de anchura, creándose una zona comercial en planta baja en el espacio interior de la manzana.
3. La Ordenanza establecida con carácter subsidiario se entiende que lo es para todos aquellos parámetros no contemplados por la presente Ficha.
4. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo del Ambito.
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.

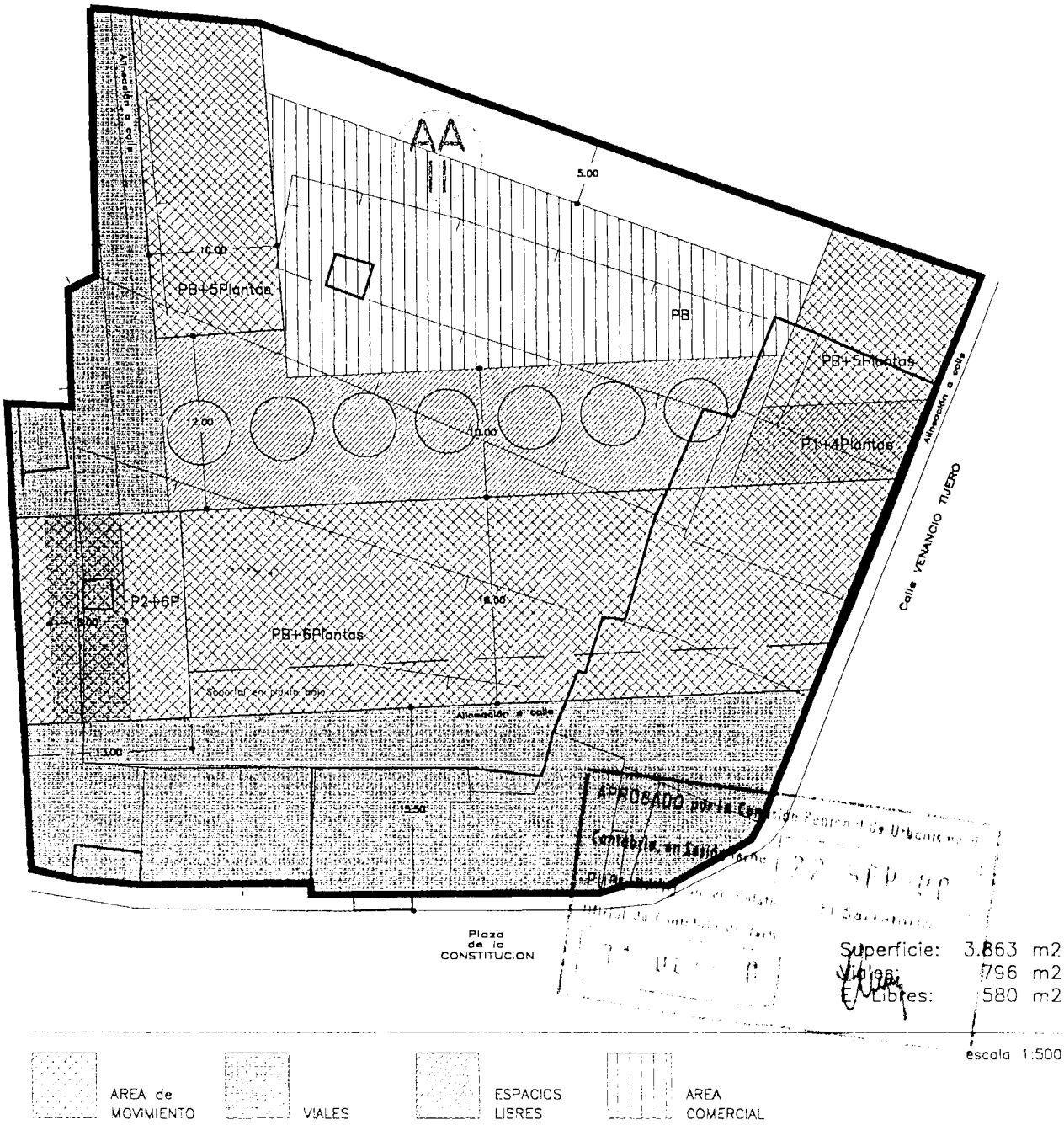
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 796 (m2) y una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 580 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 11

AA.II

PLANO de ORDENACION



Superficie: 3.863 m2
Viales: 796 m2
E. Libres: 580 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO | VIALES | ESPACIOS LIBRES | AREA COMERCIAL

AMBITO de ACTUACION número 12

AA.12

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**2.784 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	74 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 4P		
ALTURA máxima	15.50 (m) de cornisa		
USOS	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**,		
	COMERCIO en P.BAJA y **OFICINAS** en P.PRIMERA		
OCUPACION sobre rasante	~ 40% máximo sobre parcela neta		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	~ **5.570 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **2,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en una manzana en el centro del casco urbano con frente principal a la calle San José y fachadas a la calle Venancio Tijero por el oeste y a la calle Sierra Donesteve por el este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AA.12.
2. 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.

OBJETIVOS

1. La ordenación del Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco.
3. Se pretende con esta ordenación dar continuidad a la definición de un recorrido peatonal interior dentro del casco urbano, consiguiendo también un espacio de manzana abierto a la ciudad.

GESTION

1. 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**.
2. La opción del garaje subterráneo en la casi totalidad de la parcela no afectada por tráfico rodado en superficie se regulará 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento grafiada en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA por CIENTO (80%) de la superficie libre de parcela resultante.
3. 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

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** que abarcará la totalidad de los espacios libres de edificación (sobre y bajo rasante).

cañadiouno
ARQUITECTOS

AA.12

AMBITO de ACTUACION número 12

PLANO de ORDENACION

Superficie: 2.784 m2
Viales: 1.066 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 13

AA.13

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**2.800 (m2)** según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	47 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P y PB + 5P		
ALTURA máxima	12.50 (m) y 18.50 (m) de cornisa respectivamente		
USOS	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**, **COMERCIO** en P.BAJA y **OFICINAS** en P.PRIMERA		
OCUPACION sobre rasante	35% sobre parcela neta		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**3.500 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en el extremo de una manzana definida por la calle Industria al nordeste, la calle Navarra al sureste y una calle de nueva apertura al suroeste. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.13**.

OBJETIVOS

1. La ordenación del Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco.
2. Se pretende con esta ordenación la definición más exacta de la calle Industria, delimitándola como espacio urbano continuo y preciso, con ensanchamientos como el que presentará en esta zona que se ganan como ámbito de estancia de la ciudad. Se consolida también la ya iniciada apertura de una nueva calle paralela a la calle Industria, así como la un gran espacio abierto hacia la calle Navarra.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de **dos Unidades de Ejecución** y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad 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, en el edificio con fachada a la calle Industria, también la alineación interior.
2. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo de la Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre resultante. Así mismo, deberá 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.

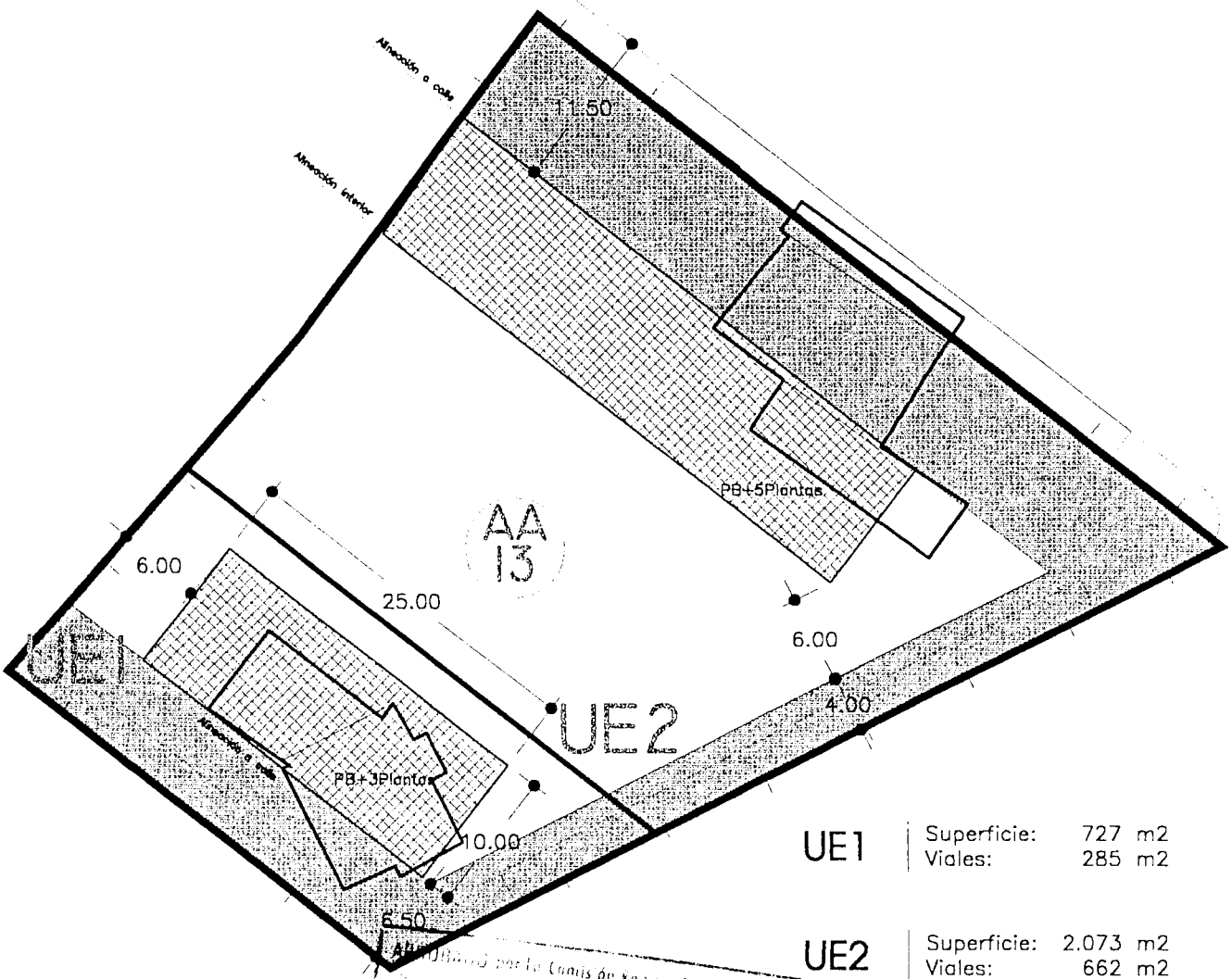
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 946 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. 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, pudiendo destinarse a estacionamiento de vehículos en superficie.

AMBITO de ACTUACION número 13

AA.13

PLANO de ORDENACION



UE1	Superficie:	727 m2
	Viales:	285 m2
UE2	Superficie:	2.073 m2
	Viales:	662 m2

Superficie: 2.800 m2
Viales: 947 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 14

AA.14

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**1.626 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	43 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 5P		
ALTURA máxima	18.50 (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	100% de P.TIPO		
ORDENANZA subsidiaria	**M2**		
EDIFICABILIDAD	**3.252 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **2,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en el extremo de una manzana definido por la calle Industria al oeste, la calle Navarra al norte y la calle Leonardo Torres Quevedo al este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.14**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación se pretende consolidar la actuación ya iniciada en su día con la cesión de terreno destinado a viales por este Ambito de Actuación.
2. Se pretende con esta ordenación la definición más exacta de la calle Industria, delimitándola como espacio urbano continuo y preciso, con ensanchamientos como el que presentará en esta zona que se ganan como ámbito de estancia de la ciudad. Se consolida también la ya iniciada continuidad de la calle Leonardo Torres Quevedo con una nueva fachada alineada a la misma así como la ampliación de la sección de la calle Navarra en su encuentro con la calle Industria.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad 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 urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo de la Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

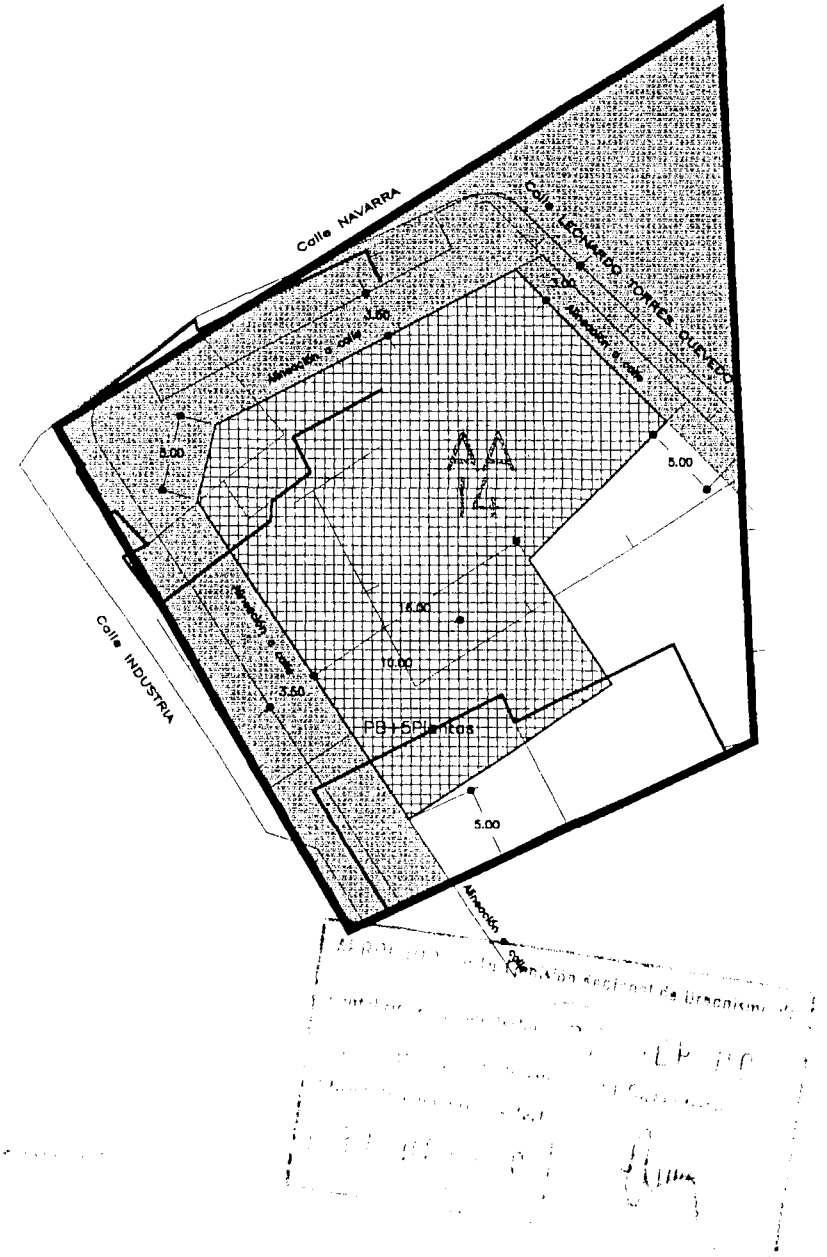
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 704 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. 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.

AMBITO de ACTUACION número 14

AA.14

PLANO de ORDENACION



Superficie: 1.626 m2
Viales: 704 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 15

AA.15

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**468 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	19 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 5P		
ALTURA máxima	18.50 (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	100% de P.TIPO		
ORDENANZA subsidiaria	**M2**		
EDIFICABILIDAD	**1.404 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **3,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en el extremo sur de una manzana definido por la calle Generalísimo Franco al este y por la calle Doñana al oeste. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.15**

OBJETIVOS

1. Se pretende con esta ordenación la definición más exacta del chaflán entre las dos calles, así como contribuir a la nueva definición de la sección viaria de la calle Generalísimo Franco.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad 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. Correrá a cargo de este Ambito de Actuación la urbanización de la rotonda entre las calles Doñana, Generalísimo Franco y Leonardo Torres Quevedo, de acuerdo con el proyecto que, en su día, redacte el Ayuntamiento de ASTILLERO.

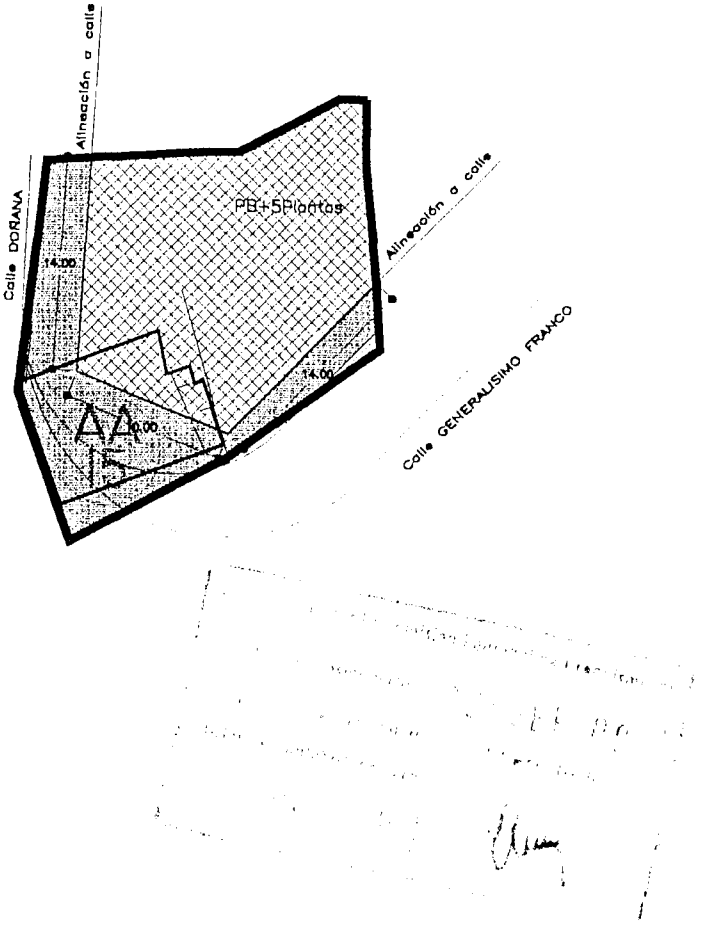
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 163 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** que abarcará la totalidad de los espacios libres de edificación (sobre y bajo rasante), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 15

AA.15

PLANO de ORDENACION



Superficie: 468 m2
Viales: 163 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 16

AA.16

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**1.749 (m2)** aprox. según medición cartográfica
Número de VIVIENDAS	30 viviendas
Número de PLANTAS	PB + 5P
ALTURA máxima	18.50 (m) de cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **en MANZANA**, **COMERCIO** en P.BAJA y **OFICINAS** en P.PRIMERA
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
OCUPACION en P.BAJA	100% de P.TIPO
ORDENANZA subsidiaria	**M2**
EDIFICABILIDAD	según **Estudio de Detalle**
APROVECHAMIENTO TIPO	CESION APROVECHAMIENTO **No tiene**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en el extremo sur de una manzana definido por la calle Generalísimo Franco al sur, por la travesía de Orense al norte y por la plaza de Abastos al este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.16**.

OBJETIVOS

1. Se pretende con esta ordenación la consecución de un amplio espacio libre público frente a la plaza de Abastos así como el cierre de la manzana en la que se incluye el Ambito.

GESTION

1. 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

1. 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 31.10.96, habiéndose publicado en el BOC.35 de 18.02.97.
2. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad 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.

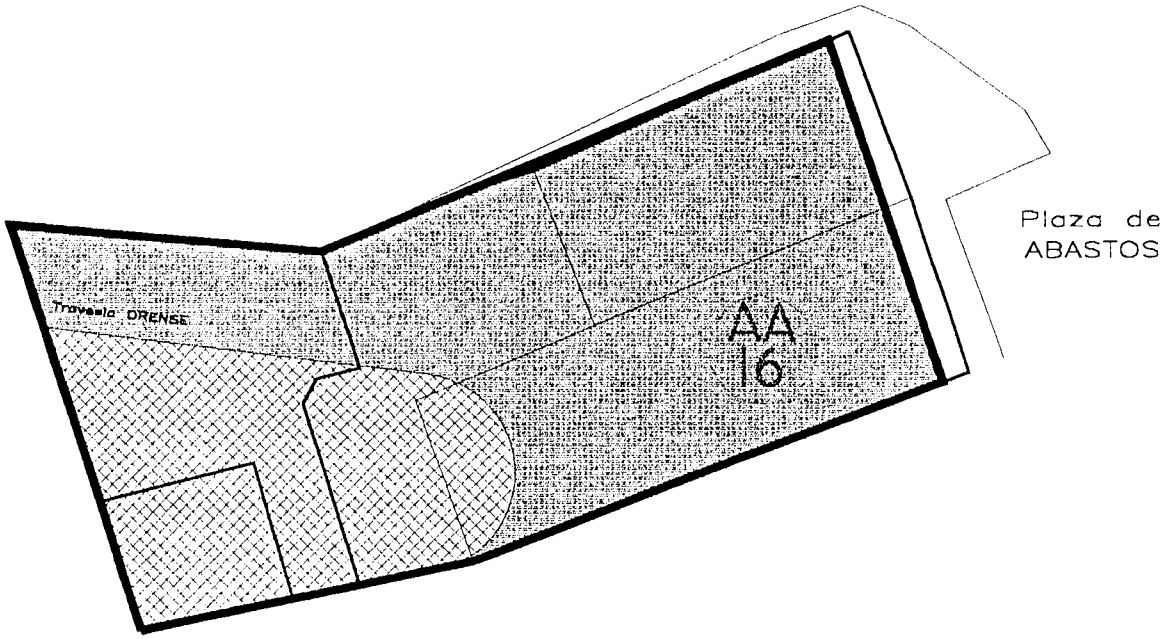
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 163 (m2) y de **ESPACIOS LIBRES** de 600 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 16

AA.16

PLANO de ORDENACION



Superficie: 325 m2
E. Libres: 220 m2

escala 1:250

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 17

AA.17

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**8.070 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	97 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P, PB + 3P y PB + 5P		
ALTURA máxima	6.50, 12.50 y 18.50 (m) de cornisa respectivamente		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**,		
OCUPACION sobre rasante	según áreas de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**7.263 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,90 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en una manzana definida por la calle Generalísimo Franco al norte, por la calle Augusto González Linares al suroeste y por la prolongación del espacio verde del parque de la Planchada al este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.17**.

OBJETIVOS

1. La ordenación del Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta zona del casco que ha quedado obsoleta en su edificación e inadecuada en su urbanización interior.
2. Se pretende con esta ordenación la redefinición de la calle Almirante Churruca con la suficiente sección para dar conexión a una parte del Ambito con el resto del casco, así como la situación de unas áreas de movimiento para la edificación que ayuden a configurar los espacios interiores de la zona con unos mínimos de coherencia y accesibilidad.
3. Dadas las características de este ámbito, su situación y la necesidad de plazas de estacionamiento en la zona, se autoriza el uso bajo rasante para estacionamiento de vehículos en la totalidad de la zona norte edificada de la UE.1, salvo las zonas afectadas por tráfico rodado en superficie.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de **cinco Unidades de Ejecución** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.
2. La opción del garaje subterráneo en la zona mencionada de la UE.1 se regulará 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
3. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo de la Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante. Así mismo, deberá 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.
4. La ordenación especificada en el plano adjunto podrá modificarse mediante Estudio de Detalle, debiendo respetar, en todo caso, los parámetros del Ambito.

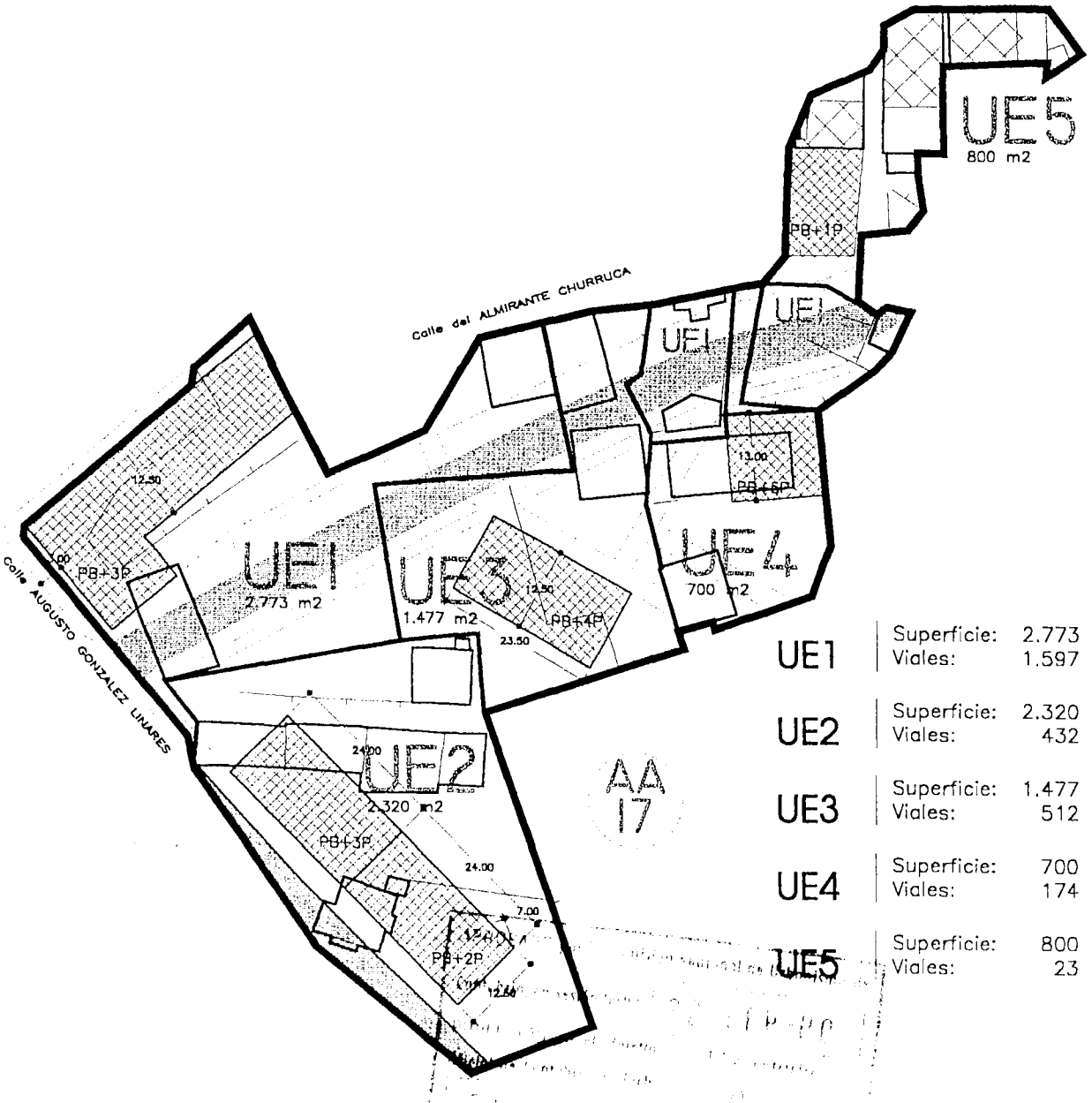
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 2.738 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. 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.

AMBITO de ACTUACION número 17

AA.17

PLANO de ORDENACION



UE1	Superficie:	2.773 m2
	Viales:	1.597 m2
UE2	Superficie:	2.320 m2
	Viales:	432 m2
UE3	Superficie:	1.477 m2
	Viales:	512 m2
UE4	Superficie:	700 m2
	Viales:	174 m2
UE5	Superficie:	800 m2
	Viales:	23 m2
	Superficie:	8.070 m2
	Viales:	2.738 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES — EDIFICACION a MANTENER

AMBITO de ACTUACION número 18

AA.18

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**6.597 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	110 viviendas (27 viviendas en UE.1 y 73 viviendas en UE.2)		
Número de PLANTAS	PB + 2P y PB + 3P		
ALTURA máxima	9.50 y 12.50 (m) de cornisa respectivamente		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **en MANZANA**		
	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	**8.246 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en una manzana definida por la calle Industria al nordeste, la calle Navarra al norte y la calle Matilde de la Torre al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.18**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende favorecer el desarrollo de esta gran manzana mediante la continuación de un vial que conectará, paralelamente a la calle Industria, la calle Pedro Fernández Escárzaga y la calle Marqués de la Ensenada.
2. Se pretende con esta ordenación el cierre de dos manzanas con tipología típicamente de manzana y la creación de una gran plaza de forma triangular en una zona en la que los espacios públicos no son abundantes.

GESTION

1. 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**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el CINCUENTA (50) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

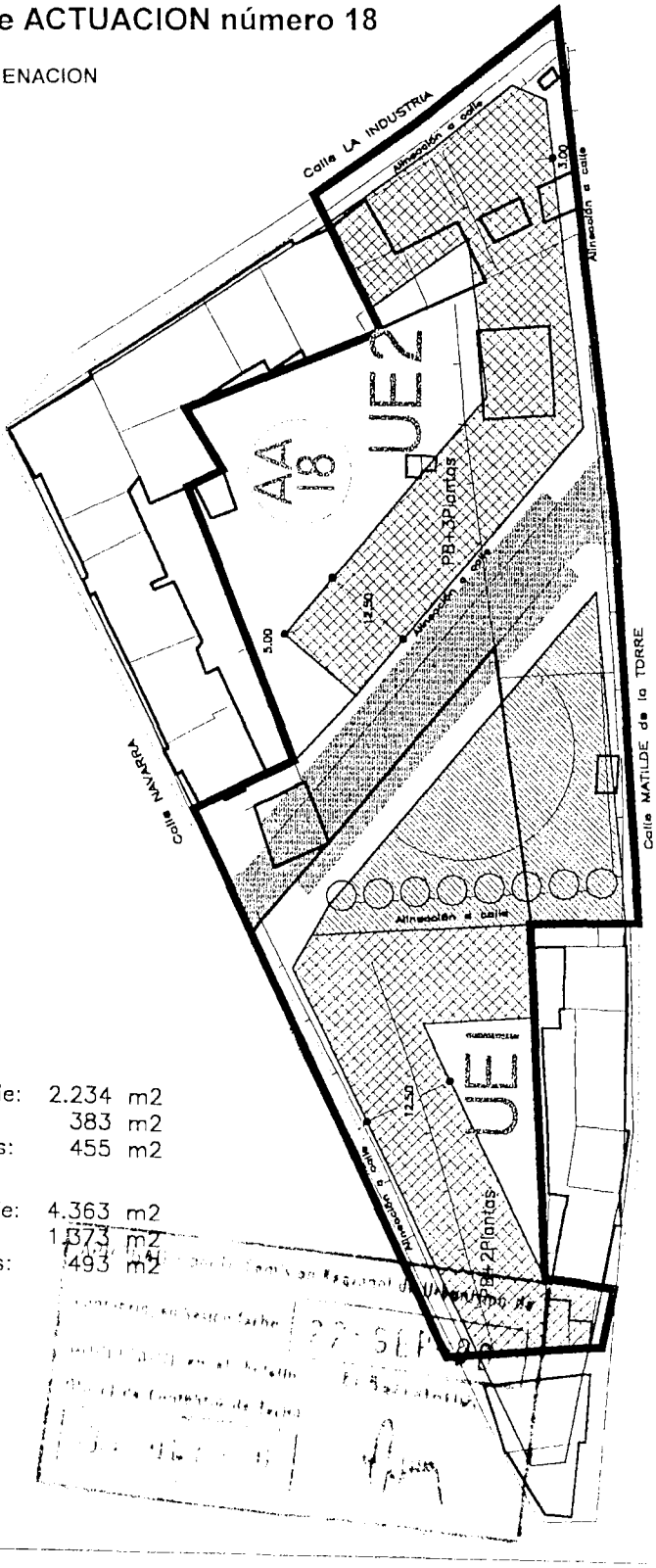
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.756 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 948 (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**.

AMBITO de ACTUACION número 18

AA.18

PLANO de ORDENACION



UE1	Superficie:	2.234	m2
	Viales:	383	m2
	E. Libres:	455	m2
UE2	Superficie:	4.363	m2
	Viales:	1.373	m2
	E. Libres:	493	m2

Superficie:	6.597	m2
Viales:	1.756	m2
E. Libres:	948	m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 19

AA.19

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**27.232 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	67 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P, PB + 4P y PB + 5P (con soportal, en su caso)		
ALTURA máxima	12.50 (m), 15.50 (m) y 18.50 (m) de cornisa respectivamente		
ALTURA del soportal	3.50 (m) de altura libre bajo la PB.		
USOS y TIPOLOGIA	**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	**5.000 (m2)** + P.Bajocubierta		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,1836 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**No tiene**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa limitando al este con el suelo urbanizable en ejecución de La Cantábrica. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.19**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la obtención de una gran superficie de espacios libres para el municipio.
2. Se pretende con esta ordenación la definición de dos áreas de movimiento en las que se sitúe la edificabilidad materializable en el ámbito.

GESTION

1. 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, y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización total de la zona edificada (tanto espacios libres como viales) correrá a cargo del Ambito.
3. Para la urbanización de los espacios libres de cesión obligatoria, incluso la vialidad peatonal que sobre ellos pueda definirse, la recuperación urbanística de la zona, etc, el promotor del Ambito deberá participar con una cantidad de cuarenta (40) millones de pesetas, que se aplicarán a obras y proyectos municipales.
4. En este ámbito, los cinco mil (5.000) metros cuadrados de edificación serán netos y sin computar el aprovechamiento bajocubierta, que podrá ser destinado a uso de vivienda siempre que se halle unido a la vivienda inmediatamente inferior, de acuerdo con el convenio urbanístico firmado y el planeamiento que le sirvió de base.
5. Se admite la existencia de una planta en soportal abierto en el Bloque 1 en la cota del vial que da frente al parque de "La Cantábrica" con una profundidad máxima de cinco (5) metros en el que sólo se situarán los portales de acceso a los núcleos de comunicación vertical de las edificaciones, mientras que la cota de referencia para las plantas bajas será la del vial superior compartido con el ámbito AA.17.

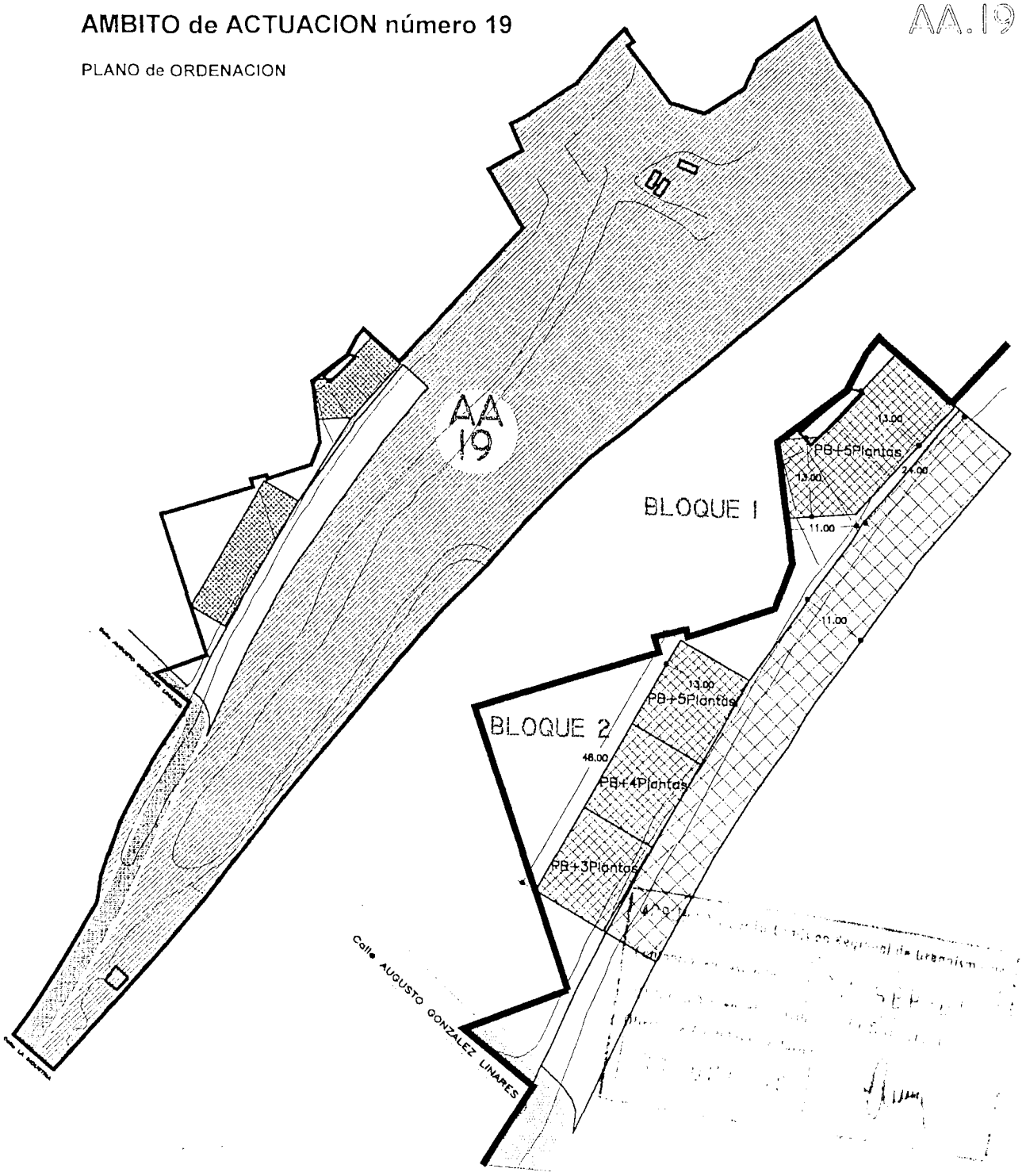
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIALES de 3.601 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES que abarcará la totalidad de los espacios libres de edificación (sobre y bajo rasante), según en la situación reflejada en el plano adjunto.
2. En el espacio grafiado en el plano de ordenación de esta Ficha como área de movimiento bajo rasante para estacionamiento se constituirá una servidumbre de uso público en la superficie y la entidad urbanística de conservación de la urbanización se encargará de su mantenimiento sin perjuicio de los acuerdos a que hubiere lugar con el Ayuntamiento de ASTILLERO.

AMBITO de ACTUACION número 19

AA.19

PLANO de ORDENACION



Superficie: 27.232 m2
Viales: 3.601 m2
E. Libres: 21.382 m2

AREA de MOVIMIENTO

AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE

VIALES

ESPACIOS LIBRES

escalas 1:2.000
1:1.000

AMBITO de ACTUACION número 20

AA.20

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**3.760 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	63 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**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	**4.700 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa limitando al este con el suelo urbanizable en ejecución de Marqués de la Ensenada, y tiene fachadas a la calle Industria al este, a la calle Matilde de la Torre al norte y a la calle Marqués de la Ensenada al sureste. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.20**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la calle Industria, consiguiendo, así mismo, espacio para aumentar las aceras de la misma.
2. Del mismo modo, se pretende la alineación a la calle de nuevo trazado entre las calles Matilde de la Torre y Marqués de la Ensenada.

GESTION

1. 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, y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito.

CESIONES

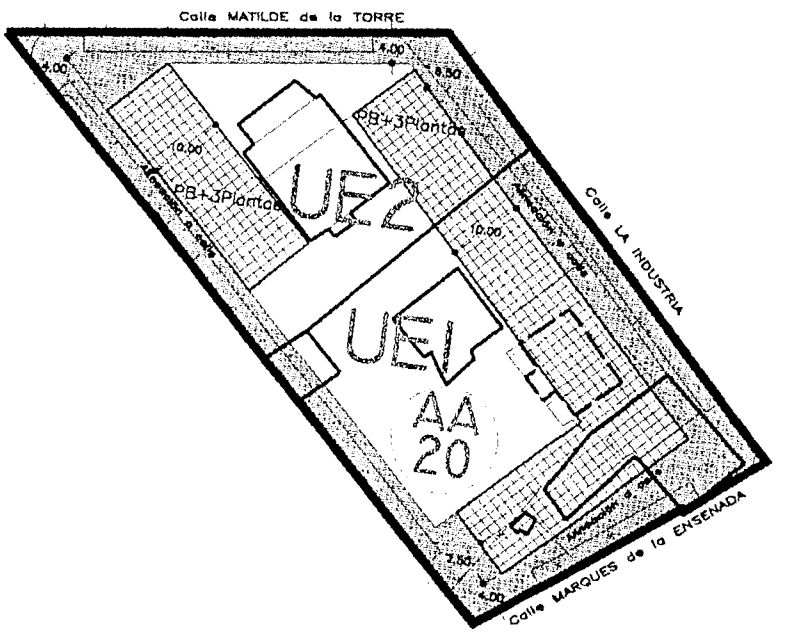
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.272 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. La zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes **NN.SS.ASTILLERO**.

cañadiouno
ARQUITECTOS

AMBITO de ACTUACION número 20

PLANO de ORDENACION

AA.20



UE1	Superficie:	2.099 m2
	Viales:	723 m2
UE2	Superficie:	1.661 m2
	Viales:	549 m2

Superficie: 3.760 m2
Viales: 1.272 m2

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

escala 1:1.000

AMBITO de ACTUACION número 21

AA.21

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**4.131 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	52 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**3.925 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,95 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa "apoyado" en la calle Augusto González Linares, al norte, y en el interior de una manzana de edificación consolidada y variada. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.21**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la integración ordenada de la futura construcción en un espacio muy bien situado y orientado pero que actualmente presenta una pobre definición como espacio urbano.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de **tres Unidades de Ejecución** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
3. El vial público que se sitúa en el interior del Ambito discurrirá a la cota de la unidad de ejecución del sur, permitiendo así un fácil acceso a los garajes bajo rasante de las unidades más al norte.

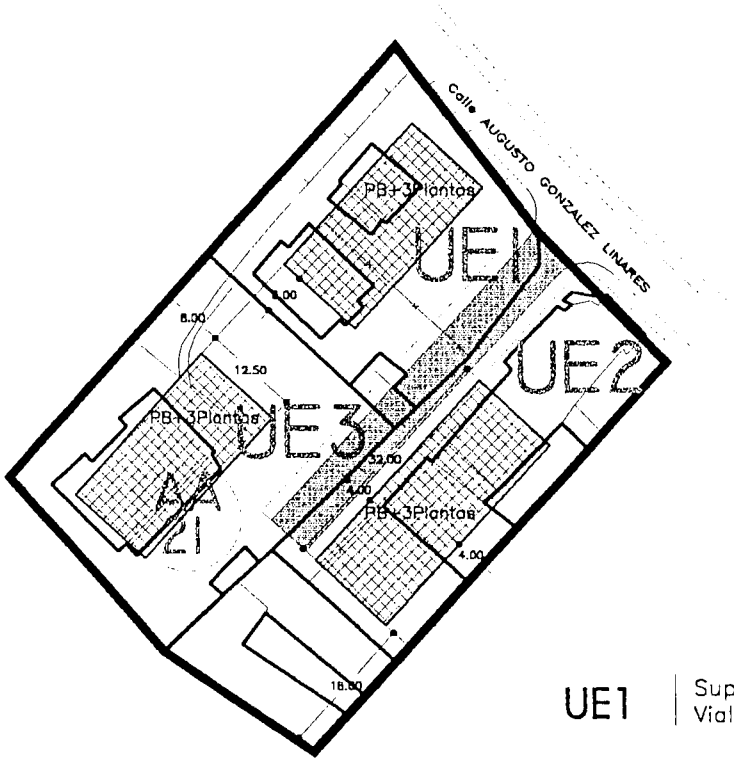
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 500 (m2) , según la situación reflejada en el plano adjunto. 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**.

AMBITO de ACTUACION número 21

AA.21

PLANO de ORDENACION



UE1	Superficie:	1.310 m2
	Viales:	219 m2
UE2	Superficie:	1.511 m2
	Viales:	180 m2
UE3	Superficie:	1.310 m2
	Viales:	101 m2
	Superficie:	4.131 m2
	Viales:	500 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 22

AA.22

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**1.265 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	21 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**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	**1.581 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa limitando al sur con el suelo urbanizable en ejecución de Marqués de la Ensenada, al nordeste con la calle Industria y al noroeste con la calle Marqués de la Ensenada. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.22**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta zona a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la calle Industria, consiguiendo, así mismo, espacio para aumentar las aceras de la misma.

GESTION

1. 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, y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

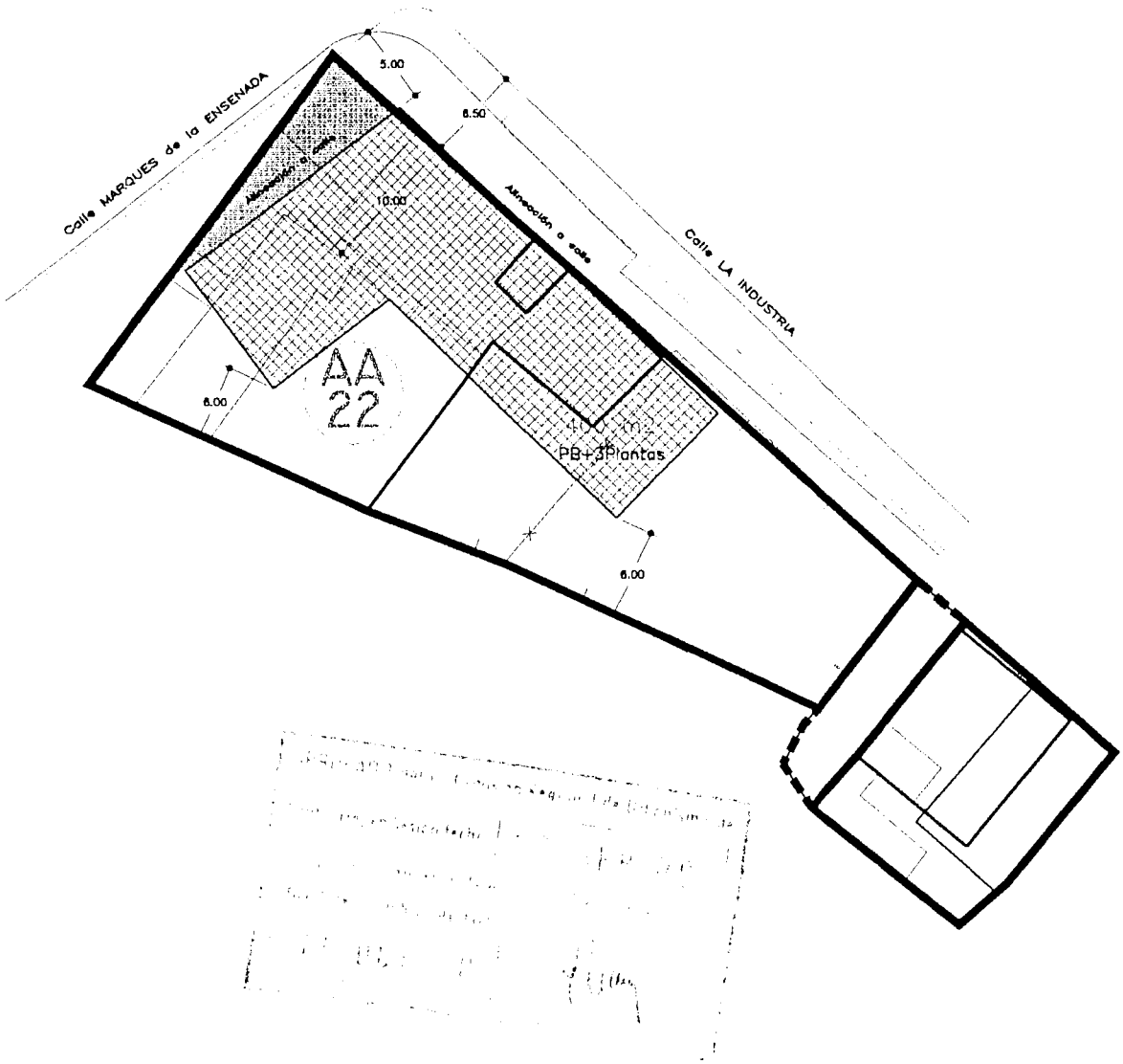
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 58 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. 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.

AMBITO de ACTUACION número 22

AA.22

PLANO de ORDENACION



Superficie: 1.265 m2
Viales: 58 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 23

AA.23

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**7.907 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	139 viviendas (95 viviendas en UE.1 y 44 viviendas en UE.2)		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) a la cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**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	**10.477 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,325 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Industria al nordeste, el suelo urbanizable de Marqués de la Ensenada al suroeste y la calle de acceso al Instituto al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.23**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la calle Industria.

GESTION

1. 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**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
3. Sobre el Ambito existe acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de ASTILLERO de fecha 20 de diciembre de 1996 por el que hay un reconocimiento de edificabilidad de una superficie de 400 (m2) de parcela con un aprovechamiento de 0,65 (m2/m2), que habrá de añadirse a la derivada de la aplicación de los parámetros contenidos en esta Ficha.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 113 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 1164 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de l

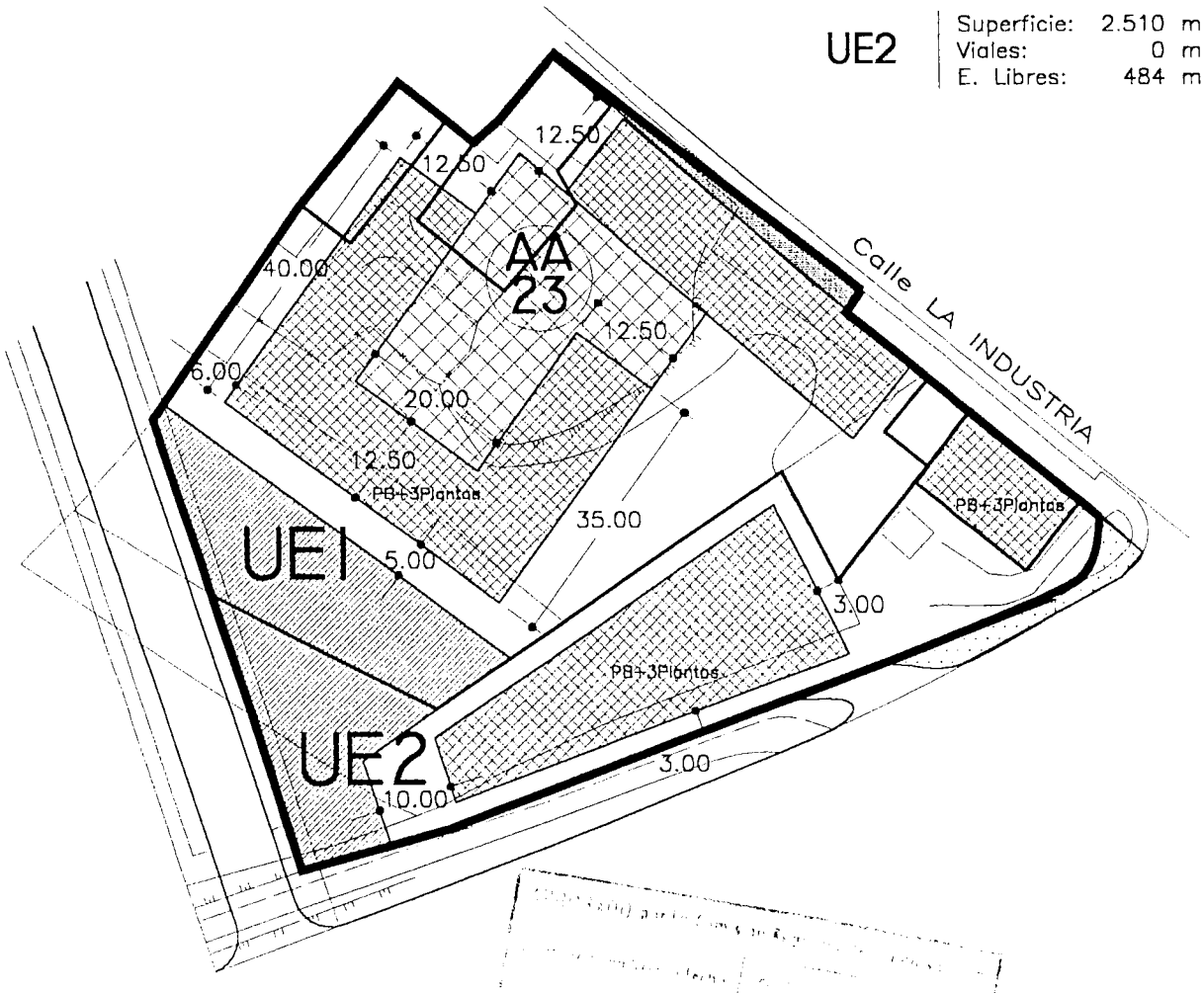
AMBITO de ACTUACION número 23

AA.23

PLANO de ORDENACION

UE1	Superficie:	5.397 m2
	Viales:	113 m2
	E. Libres:	680 m2

UE2	Superficie:	2.510 m2
	Viales:	0 m2
	E. Libres:	484 m2



	Superficie:	7.907 m2
	Viales:	113 m2
	E. Libres:	1.164 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 24

AA.24

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**6.262 (m2)** según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	104 viviendas (49 viviendas en UE.1 y 55 viviendas en UE.2)		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**7.828 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Peña Cabarga al nordeste, la calle la Casona al oeste, y por dos calles de nueva apertura al este y sur, una de ellas perteneciente al suelo urbanizable de Los Puertos.. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.24**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la misma, consiguiendo, así mismo, espacio para aumentar la sección viaria de la calle Peña Cabarga.

GESTION

1. 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**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

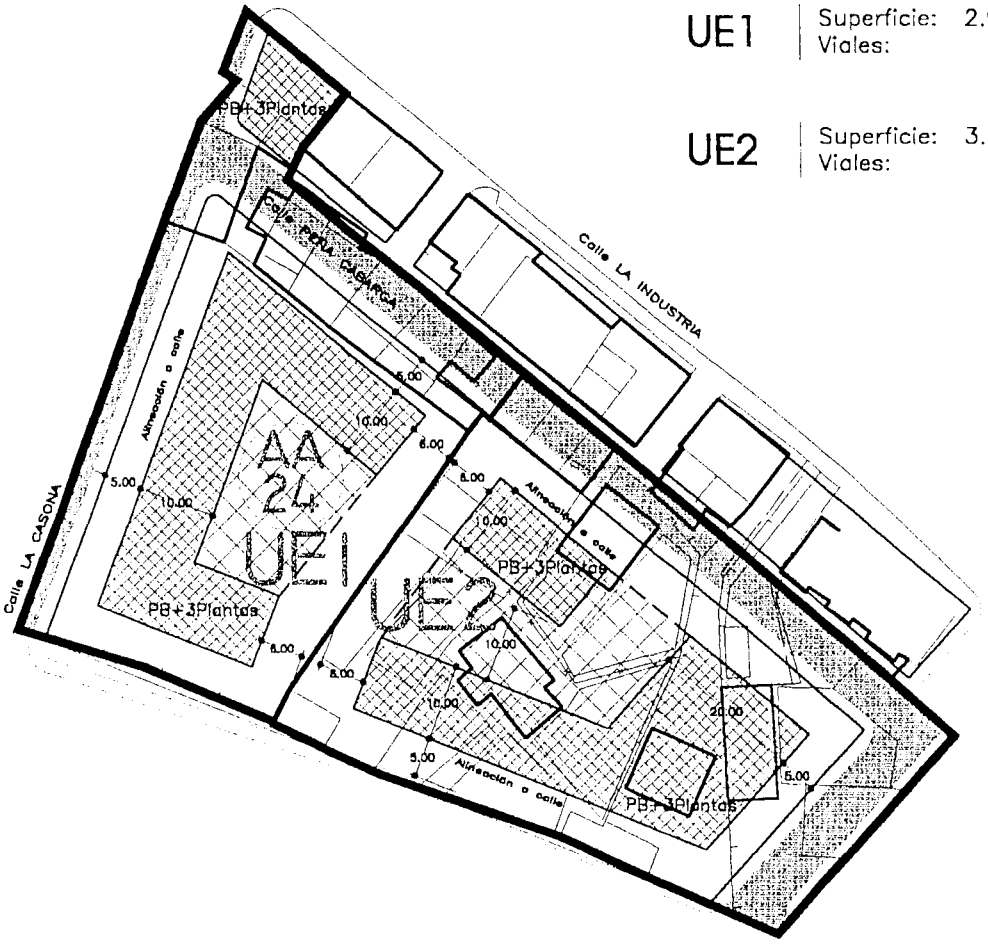
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.488 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, 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**.

AMBITO de ACTUACION número 24

AA.24

PLANO de ORDENACION

UE1	Superficie:	2.928 m2
	Viales:	699 m2
UE2	Superficie:	3.334 m2
	Viales:	789 m2



Superficie: 6.262 m2
Viales: 1.488 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO | AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE | VIALES | ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 25

AA.25

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**6.732 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	18 viviendas (12 viviendas en UE.1 y 6 viviendas en UE.2)		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante			
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**3.366 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito, discontinuo, se sitúa a ambos lados de la calle Tomás Maza Solano, limitando al oeste con un suelo urbanizable. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.25**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la apertura de un vial que comunicará la calle Tomás Maza Solano con la calle Prosperidad a través del suelo urbanizable de Guarnizo 1 (AU.01), así como dar continuidad a la franja de espacios libres que enlazan con el referido Ambito.
2. También se pretende una ordenación adecuada para unas parcelas con una topografía y geometría complejas.

GESTION

1. 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.**

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

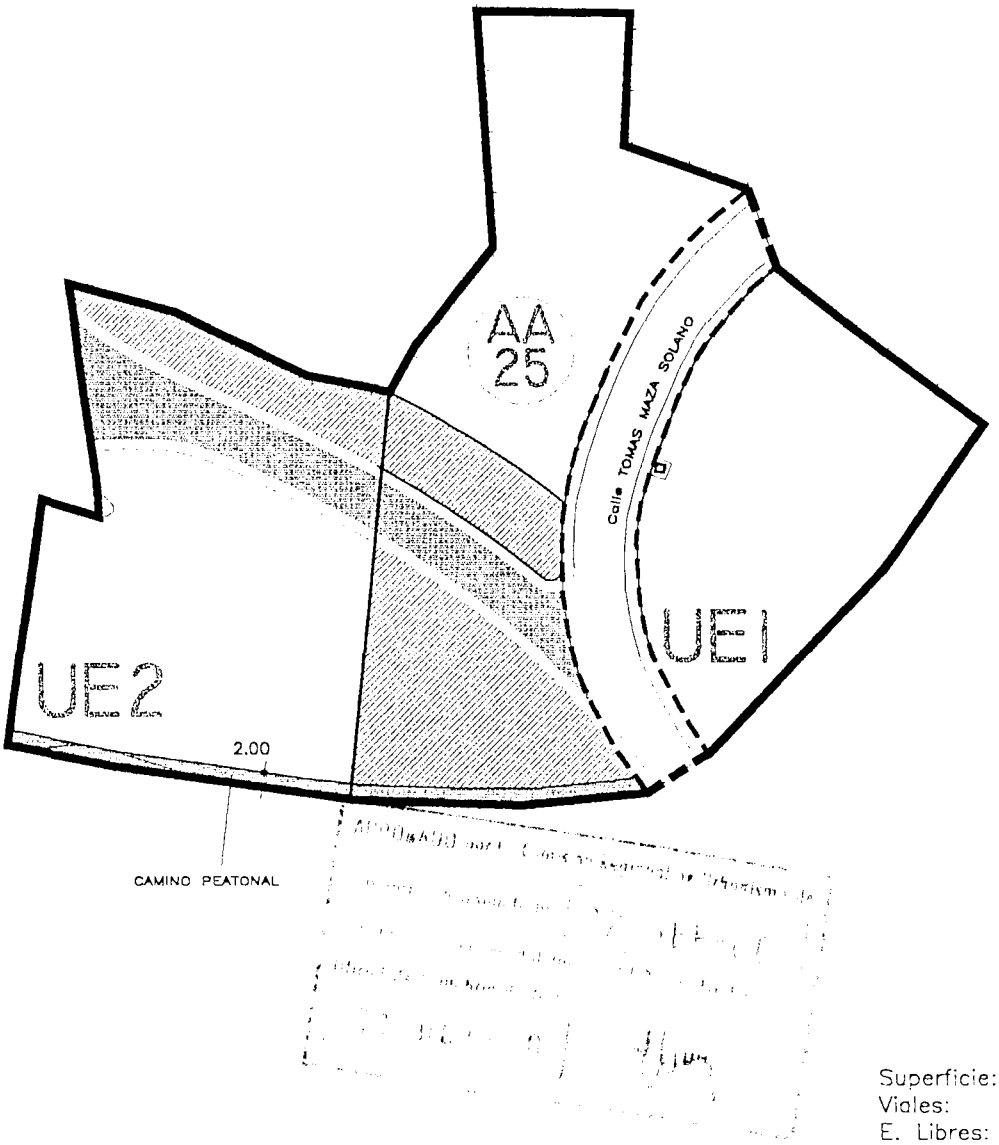
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 914 (m2) y una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 1.235 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 25

AA.25

PLANO de ORDENACION

UE1	Superficie:	4.384 m2
	Viales:	377 m2
	E. Libres:	255 m2
UE2	Superficie:	2.348 m2
	Viales:	537 m2
	E. Libres:	292 m2



	Superficie:	6.732 m2
	Viales:	914 m2
	E. Libres:	547 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 26

AA.26

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**14.707 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	40 viviendas (24 viviendas en UE.1 y 16 viviendas en UE.2)		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante			
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**7.354 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa al norte de la calle Herminio Fernández Caballero en el interior de una manzana de edificación consolidada y variada. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.26**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la integración de este espacio interior de una gran manzana poco caracterizada con el desarrollo de una tipología unifamiliar.
2. Facilitar la gestión de un suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento anterior mediante la delimitación de un Ambito de tamaño manejable.
3. Mantener el actual trazado de la travesía peatonal de acceso al Instituto, ampliando su sección, así como generar un trazado viario rodado interior que comunique este ámbito con la calle Herminio Fernández Caballero y que se continúe con el ámbito se suelo urbanizable **AU.01**..

GESTION

1. 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**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

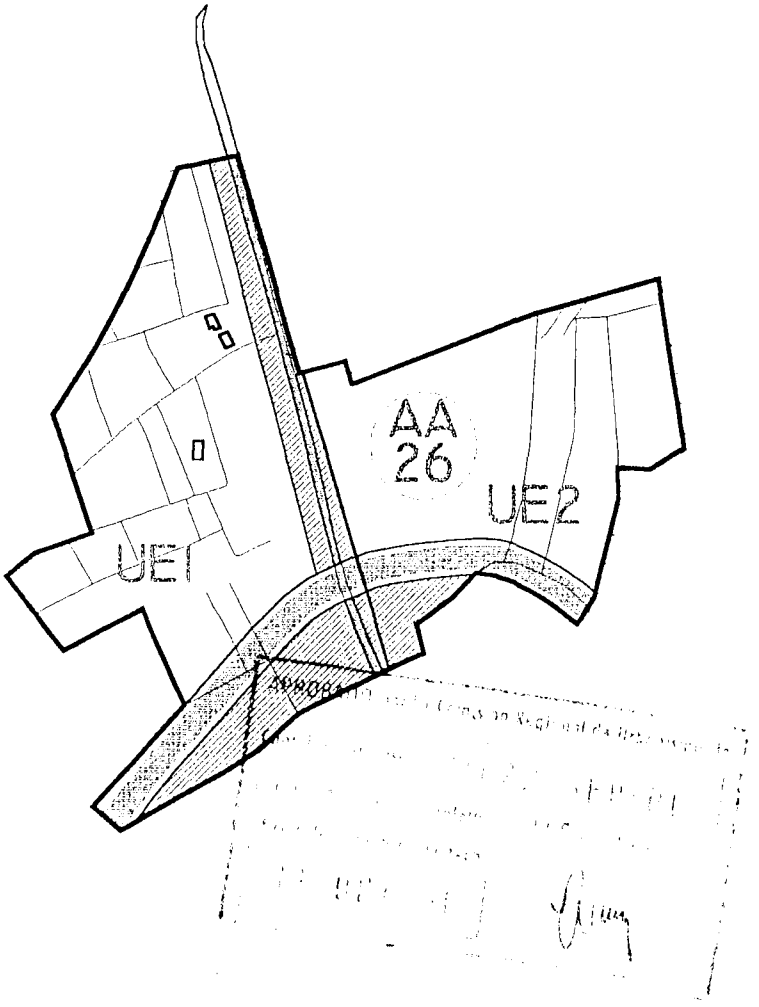
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.818 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 2.083 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 26

AA.26

PLANO de ORDENACION

UE1	Superficie:	8.857 m2
	Viales:	1.220 m2
	E. Libres:	1.760 m2
UE2	Superficie:	5.843 m2
	Viales:	598 m2
	E. Libres:	323 m2



Superficie:	14.700 m2
Viales:	1.818 m2
Espacios Libres:	2.083 m2

escala 1:2.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 27

AA.27

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**31.657 (m2)** según medición cartográfica
Número de VIVIENDAS	401 viviendas
Número de PLANTAS	PB + 3P
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**
	COMERCIO y **GARAJES** en P.BAJA
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo
ORDENANZA subsidiaria	**A2**
EDIFICABILIDAD	**30.075 (m2)**
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,95 (ua/m2)** CESION APROVECHAMIENTO **10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa limitando al sur con la calle Prosperidad y al norte con zona de marisma. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.27**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta zona a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la calle Vista Alegre, en continuidad con la calle Industria, consiguiendo, así mismo, un vial de distribución interior que ordena la edificación posible.
2. Ofrecer una agilización en la gestión de un área que puede convertirse en la imagen del municipio desde la autovía de Bilbao, ordenando dicha imagen.
3. Se pretende la obtención de terrenos para un vial peatonal que comunicará esta zona con el casco urbano en su parte más céntrica, así como una superficie importante de espacios libres en contacto con la marisma.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de **cinco Unidades de Ejecución** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
2. El Ayuntamiento de ASTILLERO se reserva la facultad de establecer un convenio urbanístico con los operadores de la unidad de ejecución UE.1 para trocar de forma compensada los costos de urbanización de la rotonda entre las calles Chiclana, Prosperidad y Vista Alegre de acuerdo con el proyecto que, en su día, redacte el propio Ayuntamiento, por el diez (10) por ciento de cesión a que es acreedor en dicha unidad y por aquellas otras contraprestaciones a que pudiera haber lugar.
3. La rasante de la calle de nueva apertura se definirá por los Servicios Técnicos Municipales en desarrollo de las presentes Normas.

CESIONES

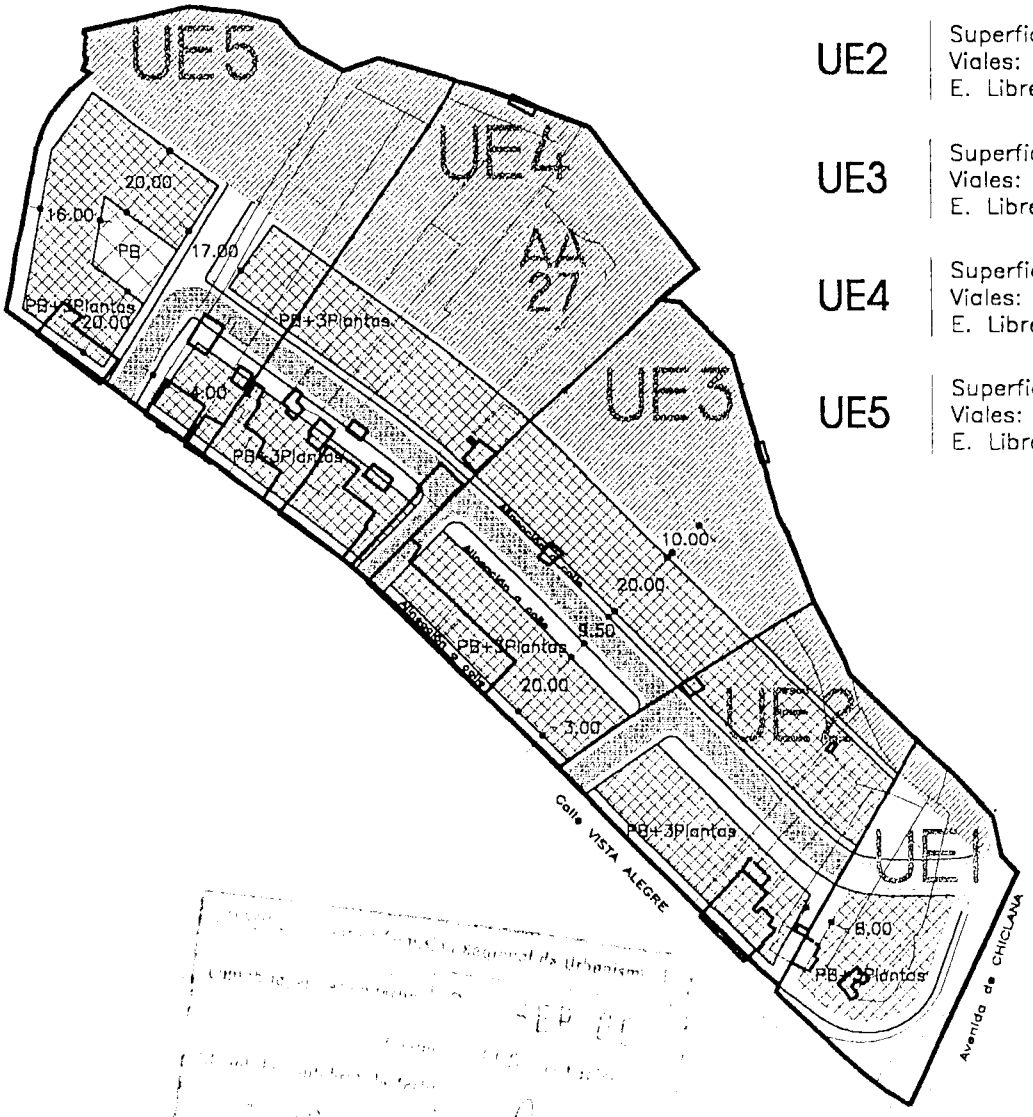
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 4.399 (m2) y una superficie de ESPACIOS LIBRES de 11.838 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad 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.

AMBITO de ACTUACION número 27

AA.27

PLANO de ORDENACION

UE1	Superficie:	3.062 m2
	Viales:	1.182 m2
	E. Libres:	282 m2
UE2	Superficie:	4.593 m2
	Viales:	881 m2
	E. Libres:	557 m2
UE3	Superficie:	7.663 m2
	Viales:	856 m2
	E. Libres:	3.045 m2
UE4	Superficie:	8.266 m2
	Viales:	715 m2
	E. Libres:	4.567 m2
UE5	Superficie:	8.073 m2
	Viales:	765 m2
	E. Libres:	3.387 m2



Superficie:	31.657	m2
Viales:	4.399	m2
E. Libres:	11.838	m2

escala 1:2.000

AREA de MOVIMIENTO E. ABIERTA — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 28

AA.28

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**38.293 (m2)** según medición cartográfica
Número de VIVIENDAS	Las existentes
Número de PLANTAS	PB + 1P
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**
OCUPACION sobre rasante	La existente, excluyendo construcciones menores
OCUPACION en P.BAJA	100 %
ORDENANZA subsidiaria	**A2**
EDIFICABILIDAD	La existente
APROVECHAMIENTO TIPO	CESION APROVECHAMIENTO **No tiene**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle San Camilo al sur y la ladera de Trascueto al norte. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.28**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en un ámbito con una tipología de edificación abierta de dos alturas con un orden interno sólo alterado por la aparición de construcciones menores. La intención es preservar la imagen urbana de la misma.

GESTION

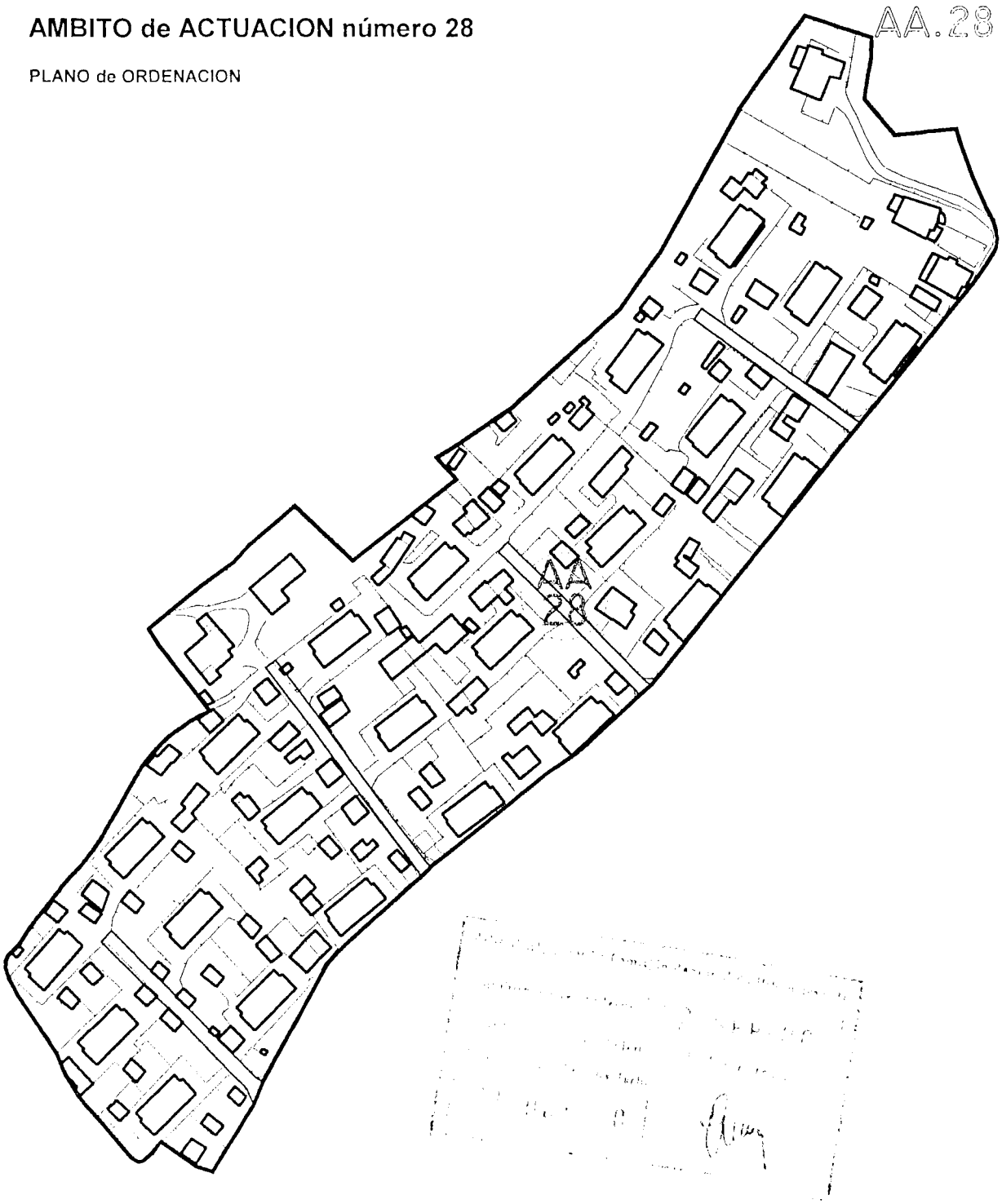
1. El ámbito está plenamente desarrollado, por lo cual la gestión restante es de carácter individual, particular.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites que ocupan actualmente los edificios existentes.

AMBITO de ACTUACION número 28

PLANO de ORDENACION



Superficie: 38.293 m2

escala 1:2.000

AMBITO de ACTUACION número 29

AA.29

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**12.277 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	34 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante			
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**6.139 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Mediterráneo al este, por la calle Mediterráneo al oeste y por un vial de nueva creación al norte. El límite sur son parcelas actualmente consolidadas por la edificación. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.29**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta zona a una tipología de edificación unifamiliar en continuidad con lo existente.
2. Apertura de viario dentro de la gran manzana ahora existente, dando así acceso a las parcelas interiores.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

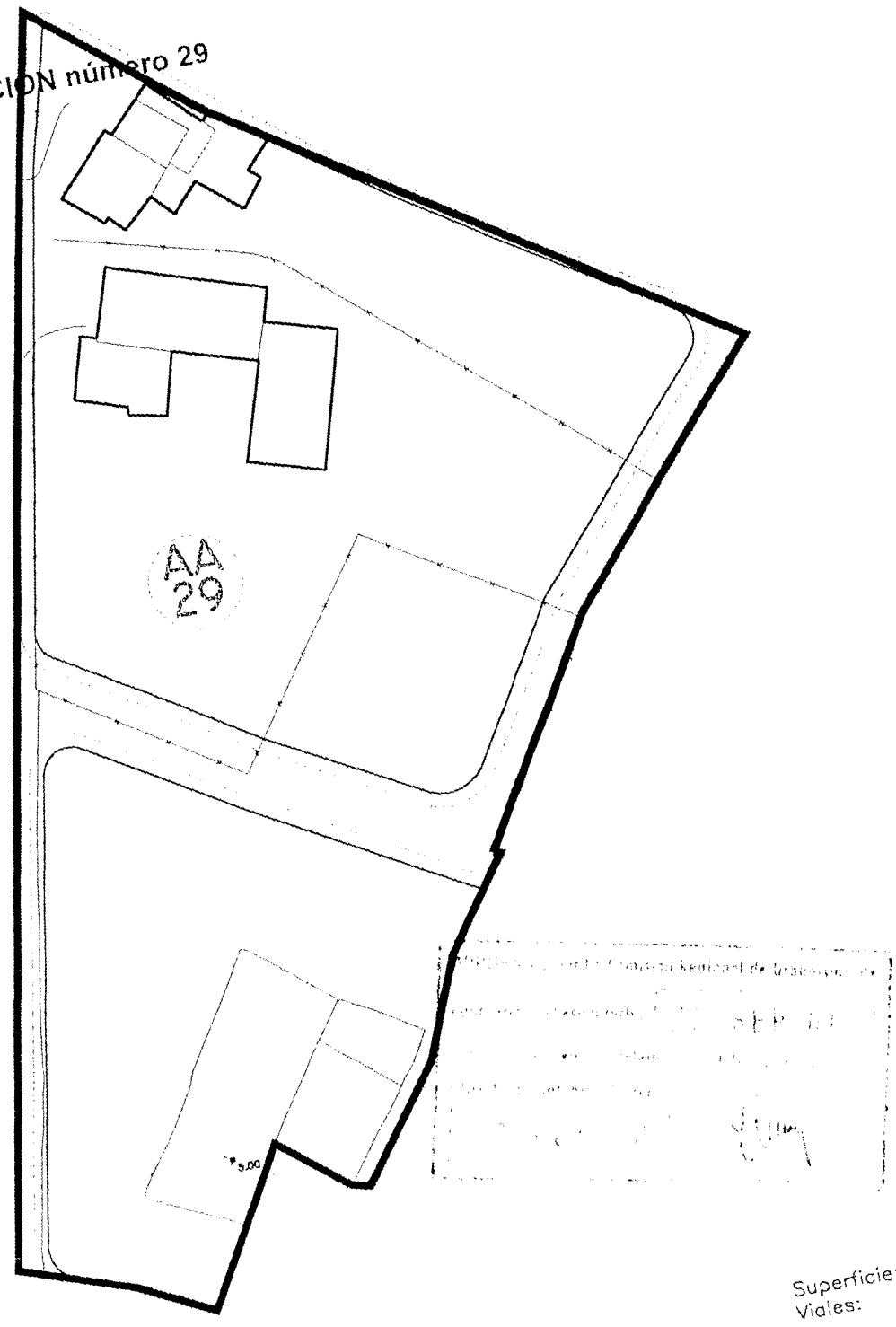
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.870 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

cañadiouno
ARQUITECTOS

AA.29

AMBITO de ACTUACION número 29

PLANO de ORDENACION



Superficie: 12.277 m2
Viales: 1.894 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO ABIERTA

AREA de MOVIMIENTO UNIFAMILIAR

VIALES

AMBITO de ACTUACION número 30

AA.30

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**31.292 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	417 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	35% sobre parcela neta y según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**31.292 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Mediterráneo al oeste, por la calle San Camilo al norte y por la calle Saiz y Trevilla al sureste, lindando en toda su vertiente oeste con parcelas urbanas. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.30**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a la calle Saiz y Trevilla para configurar un núcleo urbano en Boo con dotaciones propias.
2. Se generan también fachadas urbanas en la calle de nueva apertura que atraviesa el Ambito de oeste a nordeste.
3. Traslado de toda actividad industrial al Polígono donde se dan las condiciones óptimas para el ejercicio de dichas actividades.
4. Se consiguen espacios libres y una zona para dotaciones dentro del Ambito.
5. Consecución de **viviendas de protección oficial** en régimen general y/o especial acogidas al Plan Nacional de Vivienda.

GESTION

1. 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**.
2. El Ambito destinará **cinco mil quinientos (5.500) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad a **viviendas de protección oficial** de régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda, proporción en la que estará incluida un diez (10) por ciento de los aprovechamientos propios del promotor, correspondiendo el resto a una parte de la cesión obligatoria al Ayuntamiento de ASTILLERO.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro **del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos** por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto, entendiéndose como vinculantes las alineaciones exteriores a calle.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante. Así mismo, deberá 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.
3. Las viviendas que hayan de someterse al régimen de protección oficial se materializarán en los bloques de edificación situados más al oeste del ámbito y así señalados en el plano adjunto, y la superficie mínima a ese fin destinada será de **cinco mil quinientos (5.500) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad, en los que estará incluido obligatoriamente el diez (10) por ciento de los aprovechamientos que a tal fin dedicará el promotor del Ambito.

CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 5.540 (m2) y una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 4.300 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. El resto de la zona libre de edificación (sobre

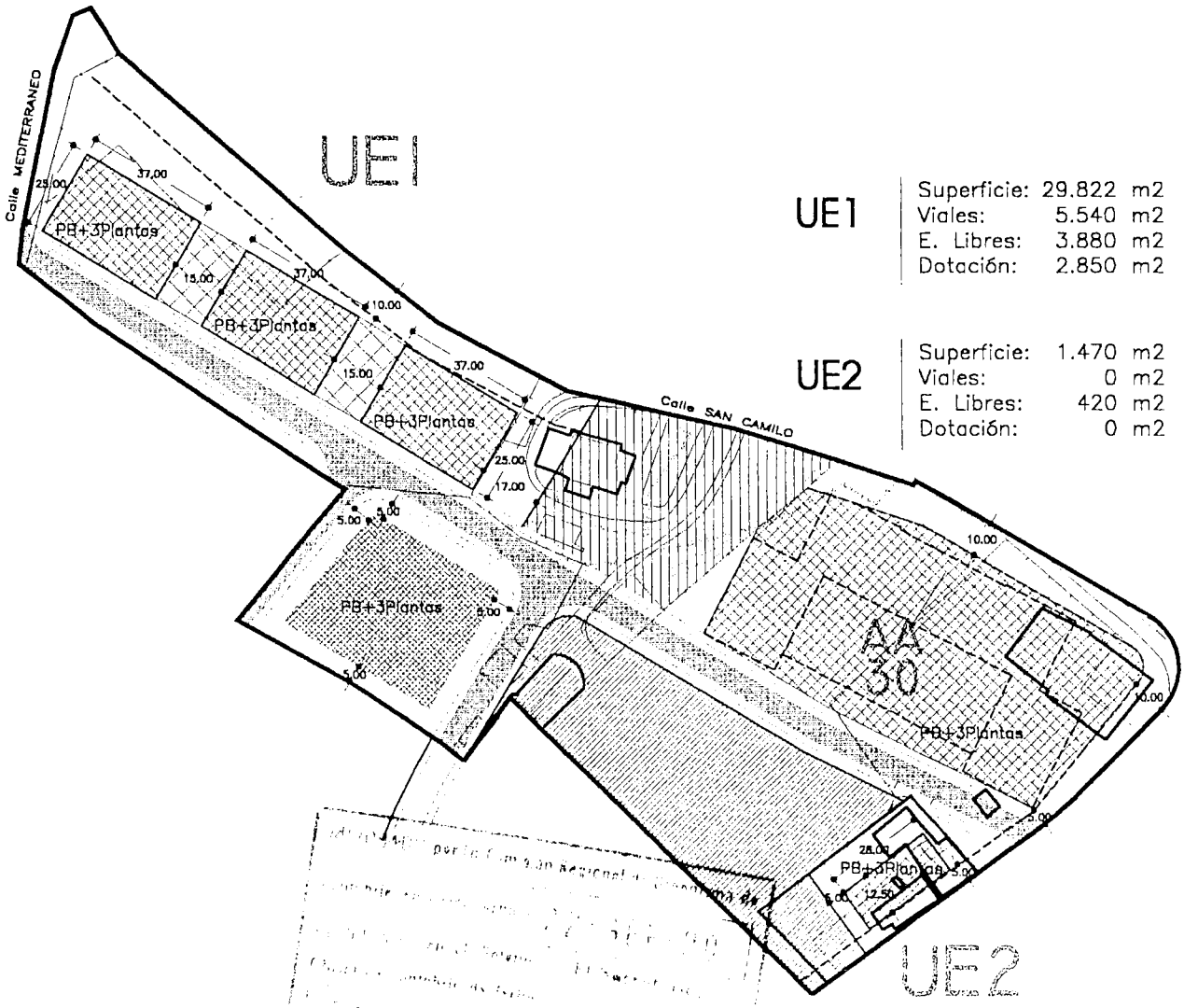
y bajo rasante) tendrá el carácter de espacio libre público salvo que la propiedad solicite el carácter privado de la misma, circunstancia ésta que se verá acompañada por los deberes de conservación de la urbanización previstos en el artículo 48 de las presentes **NN.SS.ASTILLERO**.

2. Será también objeto de cesión para uso **DOTACIONAL SIN ESPECIFICAR (DX)** una superficie de 2.850 (m2) según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 30

AA.30

PLANO de ORDENACION



UE1		
Superficie:	29.822	m2
Viales:	5.540	m2
E. Libres:	3.880	m2
Dotación:	2.850	m2

UE2		
Superficie:	1.470	m2
Viales:	0	m2
E. Libres:	420	m2
Dotación:	0	m2

Superficie:	31.292	m2
Viales:	5.540	m2
E. Libres:	4.300	m2
Dotación:	2.850	m2

escala 1:2.000

AREA de MOVIMIENTO

AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

AREA de MOVIMIENTO VIVIENDAS VPO

AMBITO de ACTUACION número 31

AA.31

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**1.372 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	13 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**1.000 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,729 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Boo al este, la calle San Camilo (carretera general) al oeste. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.31**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta zona a una tipología de edificación abierta con alineaciones a la calle Boo para configurar la imagen urbana de la misma, consiguiendo, así mismo, cesiones de espacios libres.

GESTION

1. 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, y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

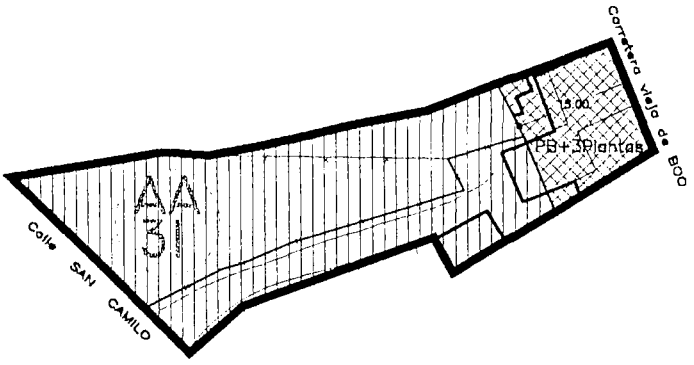
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 1.142 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

cañadiouno
ARQUITECTOS

AMBITO de ACTUACION número 31

AA.31

PLANO de ORDENACION



Superficie: 1.372 m2
E. Libres: 1.142 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

APARCAMIENTO de USO PUBLICO

AMBITO de ACTUACION número 32

AA.32

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**728 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	12 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**910 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Boo al este y por la calle San Camilo (carretera general). Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.32**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a la calle Boo para configurar la imagen urbana de la misma.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
3. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito una zona de hallazgos arqueológicos aislados, denominada como **B8** dentro de su nomenclatura, que hará necesario un Estudio Arqueológico completo previo al desarrollo del Ambito, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.

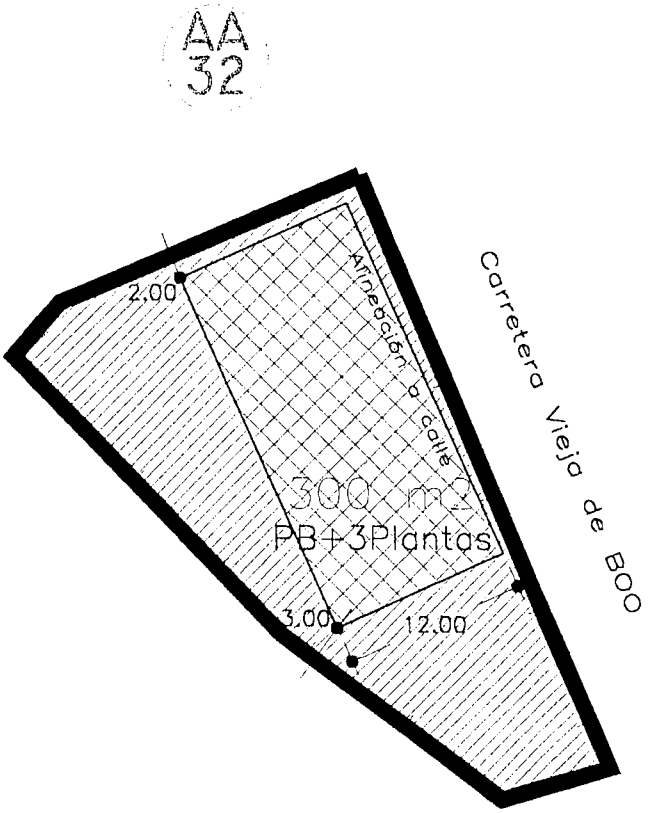
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 428 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 32

AA.32

PLANO de ORDENACION



Superficie: 728 m2
E. Libres: 428 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 33

AA.33

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**2.890 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	77 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**5.780 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **2,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado en Boo, al norte, en la entrada de la carretera vieja. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.33**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende recuperar con un tejido de edificación residencial una zona actualmente ocupada por naves industriales obsoletas y en desuso.
2. Consolidación con carácter residencial de una zona del municipio muy próxima a las instalaciones de FERROATLANTICA.
4. Consecución de viviendas de protección oficial.

GESTION

1. 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**.
2. El Ambito destinará **mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad a **viviendas de protección oficial** de régimen general y/o especial acogidas al Plan Nacional de Vivienda, proporción en la que estará incluida un veinte (20) por ciento de los aprovechamientos propios del promotor, correspondiendo el resto a una parte de la cesión obligatoria al Ayuntamiento de ASTILLERO.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento definidas en el plano adjunto. Deberá respetarse, en cualquier caso, la alineación exterior a calle que se señala.
2. Las viviendas que hayan de someterse al régimen de protección oficial se materializarán en portales completos o en porciones bien diferenciadas de la edificación resultante, y la superficie mínima a ese fin destinada será de **mil cuatrocientos (1.400) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad, en los que estará incluido obligatoriamente el diez (10) por ciento de los aprovechamientos que a tal fin dedicará el promotor del Ambito.

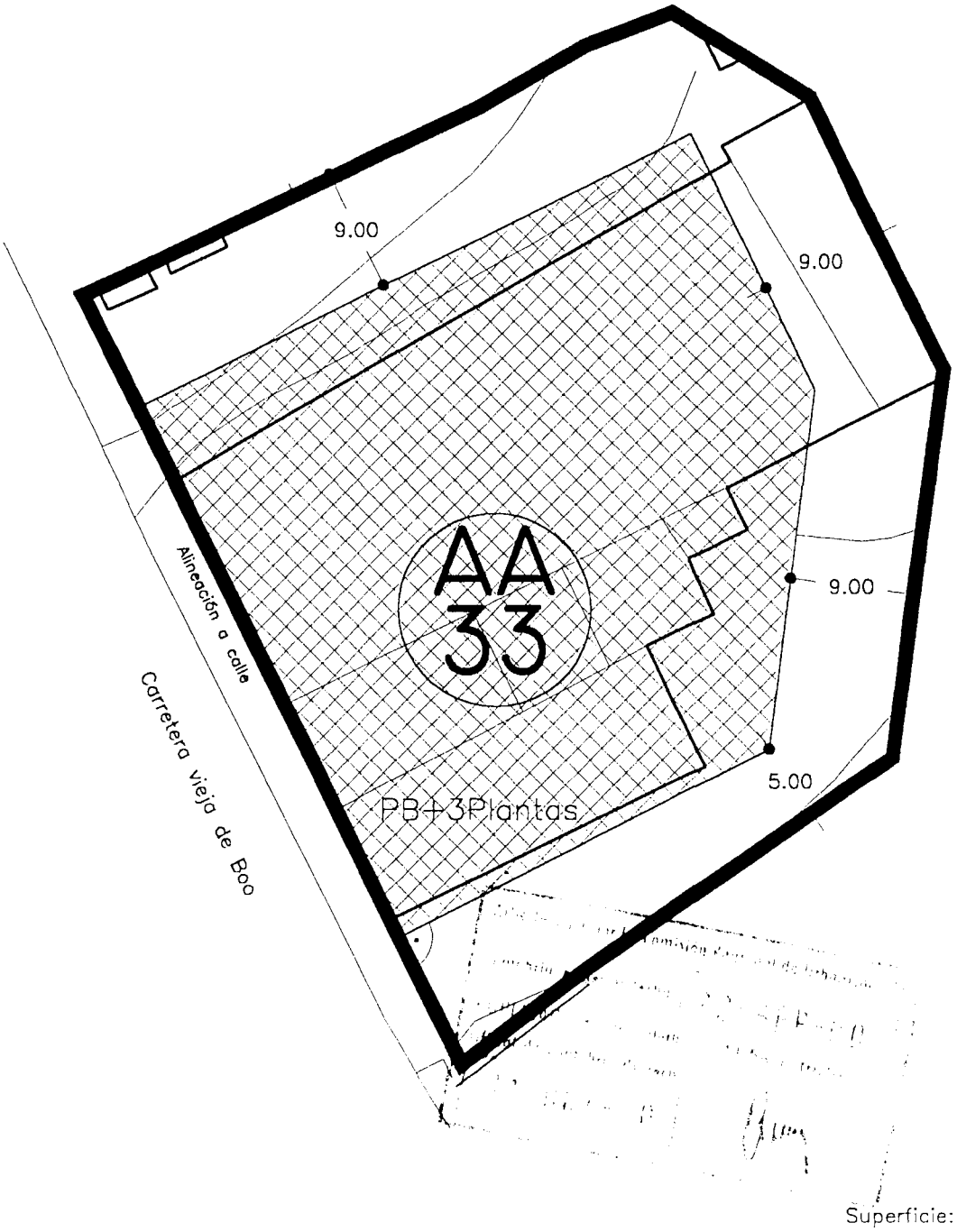
CESIONES

1. 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.
2. Se entenderá incluida la cesión de los terrenos según parcelas catastrales números 22.65.020 y 021, incluidos en el deslinde provisional del dominio público marítimo-terrestre y el derribo de las instalaciones allí existentes, así como el traslado de los escombros a vertedero y la limpieza del solar resultante.
3. Por compromiso notarial o por convenio urbanístico con el Ayuntamiento de ASTILLERO deberá realizarse esta cesión en un plazo máximo de tres meses a partir de la entrada en vigor de la aprobación definitiva de esta revisión de las NN.SS.ASTILLERO o conjuntamente con el proyecto de compensación.

AMBITO de ACTUACION número 33

AA.33

PLANO de ORDENACION



Superficie: 2.890 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 34

AA.34

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**9.154 (m2)** aprox. (según **Estudio de Detalle**)		
Número de VIVIENDAS	43 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**3.204 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,35 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**No tiene**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sureste de la calle San Camilo, lindando por el sur con un ámbito de suelo urbanizable. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.34**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende el desarrollo de una zona de buena orientación situada en un espacio poco caracterizado con el desarrollo de una tipología unifamiliar.
2. Inicio de la ordenación viaria que conectará con el ámbito de suelo urbanizable AU.03.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por el Estudio de Detalle ya mencionado.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

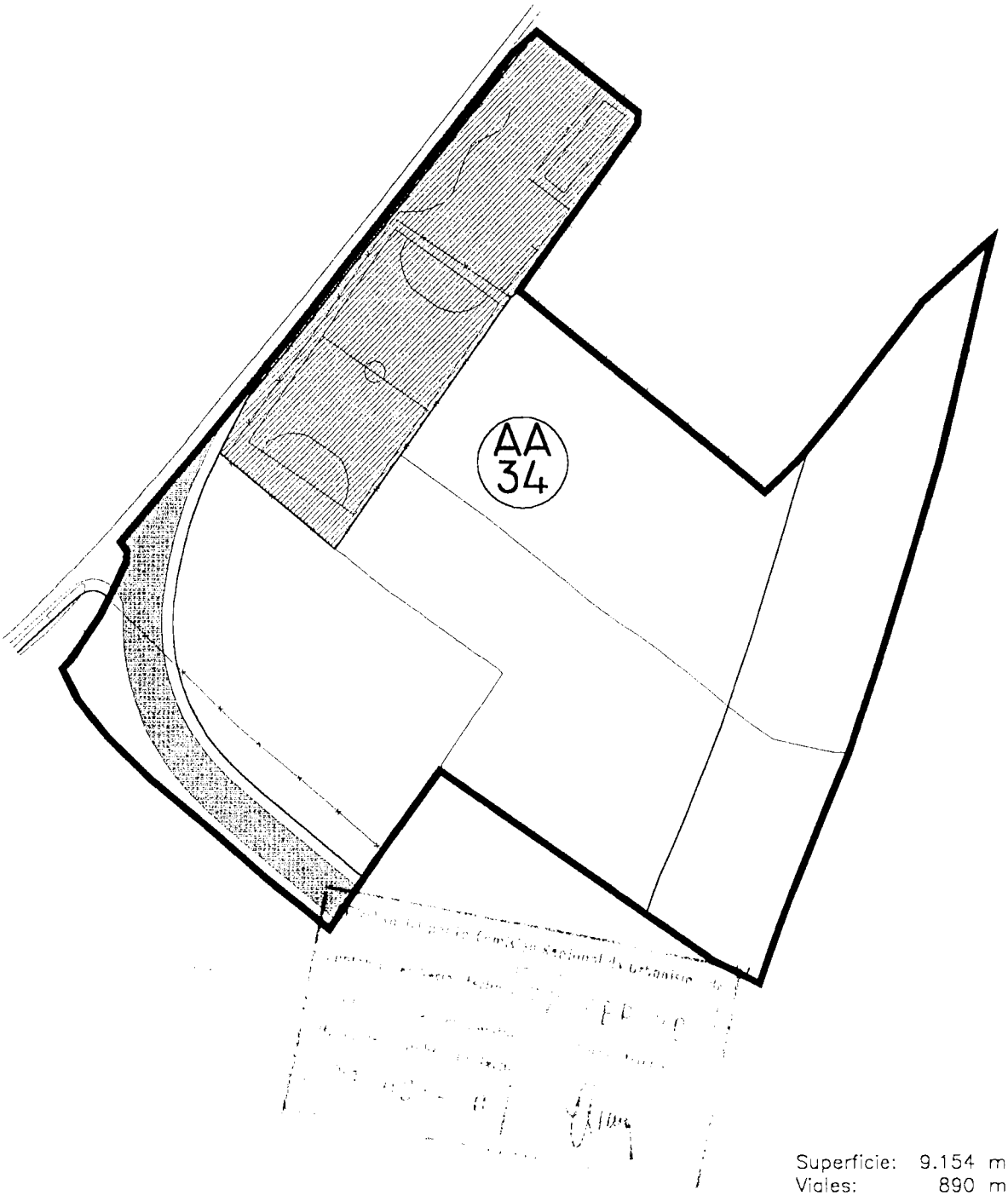
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 890 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 2.640 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 34

AA.34

PLANO de ORDENACION



Superficie: 9.154 m2
Viales: 890 m2
E. Libres: 2.640 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO | VIALES | ESPACIOS LIBRES | DOTACION

AMBITO de ACTUACION número 35

AA.35

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**3.698 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	47 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A1**		
EDIFICABILIDAD	**3.515 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,95 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la calle Chiclana al oeste y sur y por el ámbito AA.04 al norte y este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.35**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la misma, consiguiendo, así mismo, espacio para aumentar la sección viaria de la calle Poeta Miguel Hernández.
2. Obtener un vial que de un acceso razonable a una parcela con una topografía difícil.

GESTION

1. 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**.
2.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
3. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

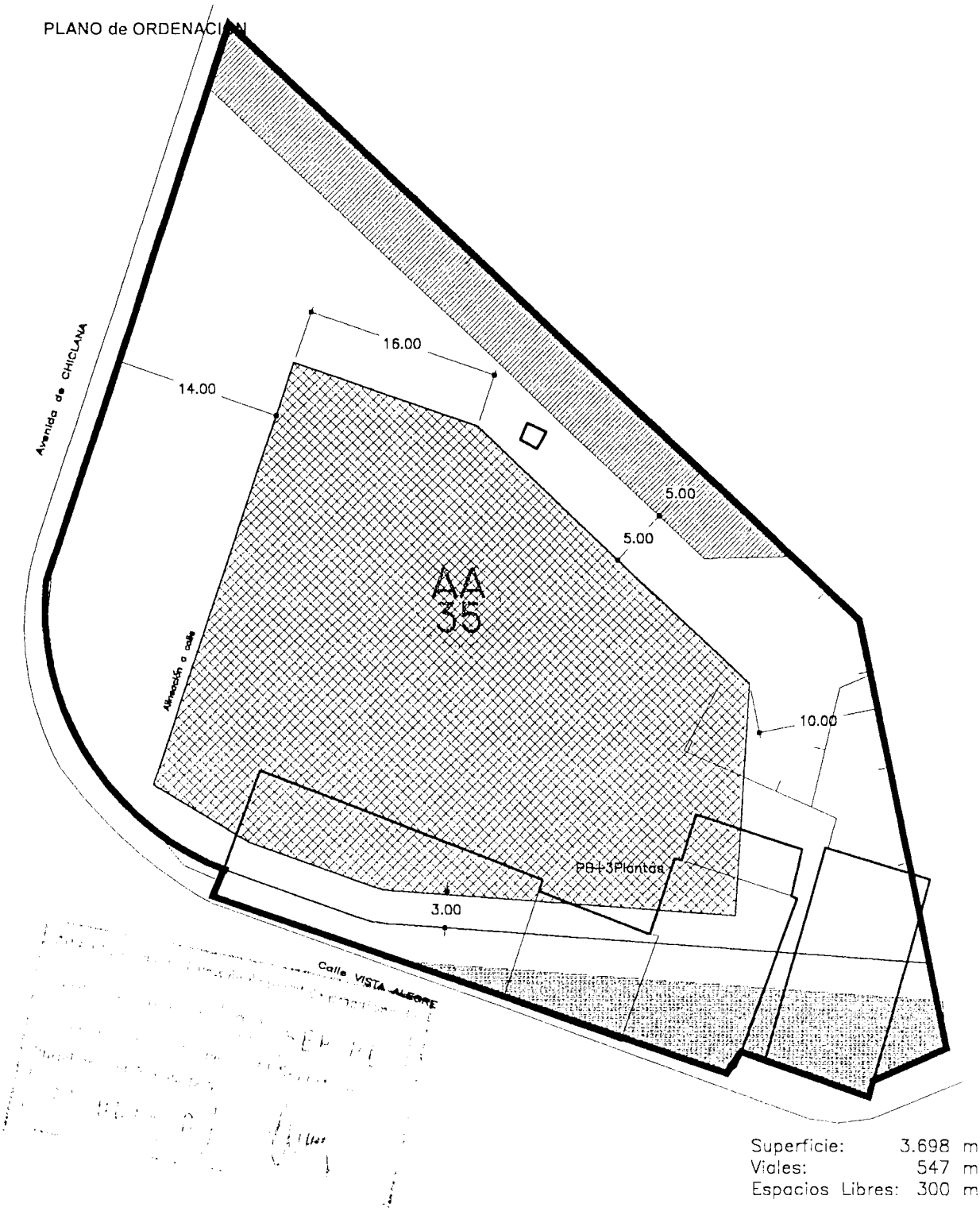
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 547 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 300 (m2) del paso peatonal, 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**.

AMBITO de ACTUACION número 35

AA.35

PLANO de ORDENACION



Superficie: 3.698 m2
Viales: 547 m2
Espacios Libres: 300 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 36

AA.36

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**7.250 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	24 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**3.625 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al norte del cementerio de Muslera, delimitada por la calle Pedro Fernández Escárzaga y la calle Convento. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.36**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la integración de este espacio interior de una gran manzana poco caracterizada con el desarrollo de una tipología unifamiliar.
2. Ampliación de la dotación para el cementerio de Muslera.

GESTION

1. 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

1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

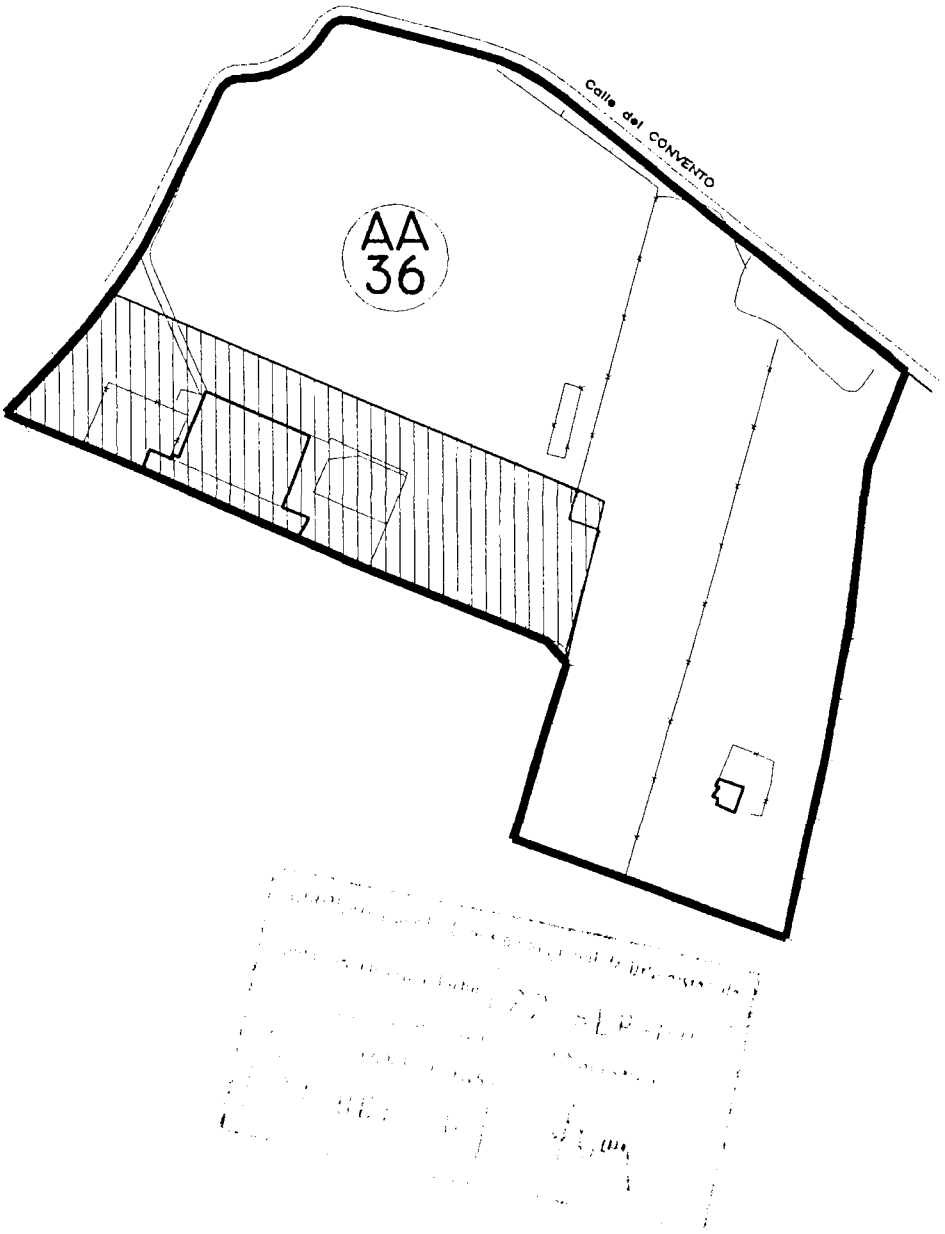
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie para uso **DOTACIONAL ESPECIAL (DS)** de 1.470 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 36

AA.36

PLANO de ORDENACION



Superficie:	7.250	m2
Viales:	0	m2
Dotación:	1.470	m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

DOTACION

AMBITO de ACTUACION número 37

AA.37

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**5.041 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	33 viviendas en abierta ó 16 viviendas unifamiliares		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA** o **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2** ó **U2**		
EDIFICABILIDAD	**2.521 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por el ámbito AA.28 al este, la ladera de Trascueto al norte y oeste y la calle San Camilo al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.37**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende dar continuidad a la ordenación planteada en el ámbito contiguo con una misma tipología de edificación abierta en dos alturas con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la misma.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
3. Se considera imprescindible la adecuación formal a la edificación existente en el ámbito contiguo (color, trazado y materiales de cubierta...).

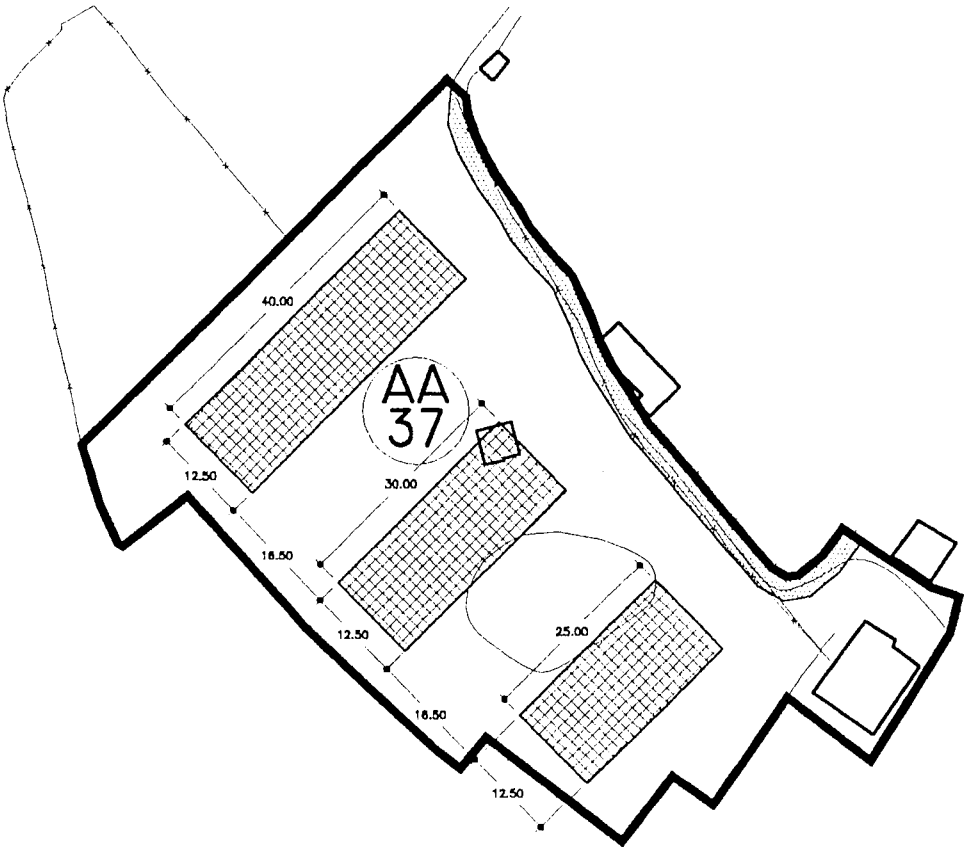
CESIONES

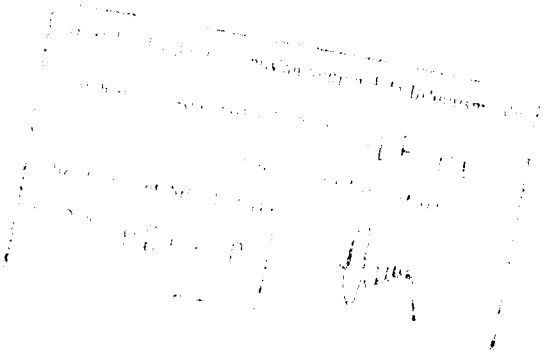
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de carácter peatonal de 275 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. La zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) en el caso de que se aborde la edificación en tipología colectiva abierta tendrá el carácter de espacio 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**.

AMBITO de ACTUACION número 37

AA.37

PLANO de ORDENACION





Superficie: 5.041 m2
Viales: 275 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 38

AA.38

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**6.483 (m2)** aprox. (según **Estudio de Detalle**)
Número de VIVIENDAS	40 viviendas (según **Estudio de Detalle**)
Número de PLANTAS	PB + 5P
ALTURA máxima	18.50 (m) de cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**
OCUPACION sobre rasante	según **Estudio de Detalle**
OCUPACION en P.BAJA	
ORDENANZA subsidiaria	**A2**
EDIFICABILIDAD	**4.214 (m2)**
APROVECHAMIENTO TIPO	CESION APROVECHAMIENTO **No tiene**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al oeste de la calle Pedro Fernández Escárzaga en la finca conocida tradicionalmente como "Quinta Muslera". Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.38**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación recoge la contenida en el Estudio de detalle aprobado en su día por el Ayuntamiento de ASTILLERO.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto y recogidas del Estudio de Detalle ya mencionado.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

CESIONES

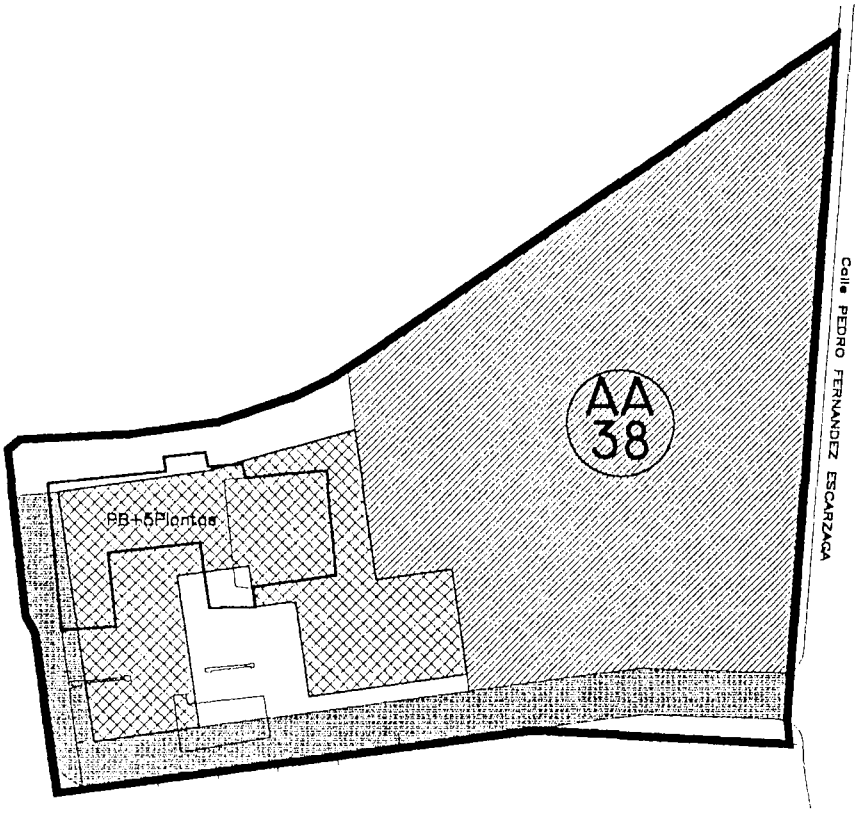
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 790 (m2) y de **ESPACIOS LIBRES** de 3.450 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

cañadíouno
ARQUITECTOS

AMBITO de ACTUACION número 38

AA.38

PLANO de ORDENACION



Superficie: 6.163 m2
Viales: 790 m2
E. Libres: 3.450 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 39

AA.39

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**3.036 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	10 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**1.518 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al noroeste del cementerio de Muslera, delimitada por la calle Pedro Fernández Escárzaga y la calle Convento. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.39**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la integración de este espacio interior de una gran manzana poco caracterizada con el desarrollo de una tipología unifamiliar.
2. Ampliación de los espacios libres en el entorno de la Iglesia de Nuestra Señora de Muslera.

GESTION

1. 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

1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

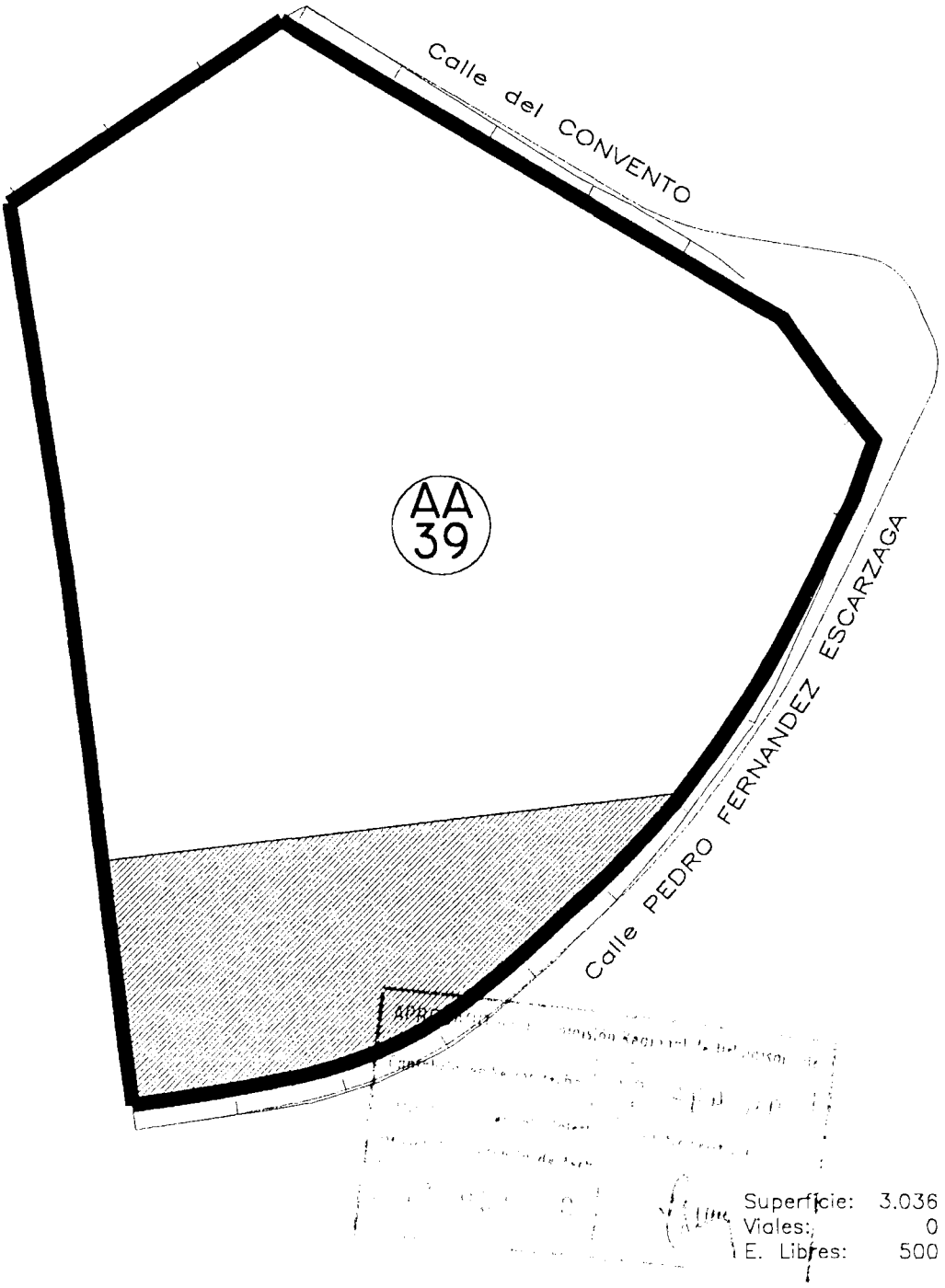
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 500 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 39

AA.39

PLANO de ORDENACION



Superficie:	3.036 m2
Viales:	0 m2
E. Libres:	500 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 40

AA.40

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**7.620 (m2)** aprox. según plano topográfico		
Número de VIVIENDAS	25 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**3.810 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Prosperidad, lindando en su parte oeste con un lavadero municipal, y al sur con el ámbito de suelo urbanizable AU.01. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.40**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende formalizar el arranque de un vial que, partiendo de la calle Prosperidad, enlazará con la calle Tomás Maza Solano, en la parte alta de Guarnizo.
2. Ampliación de los espacios libres en la continuidad con el lavadero municipal.

GESTION

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

OBSERVACIONES

1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

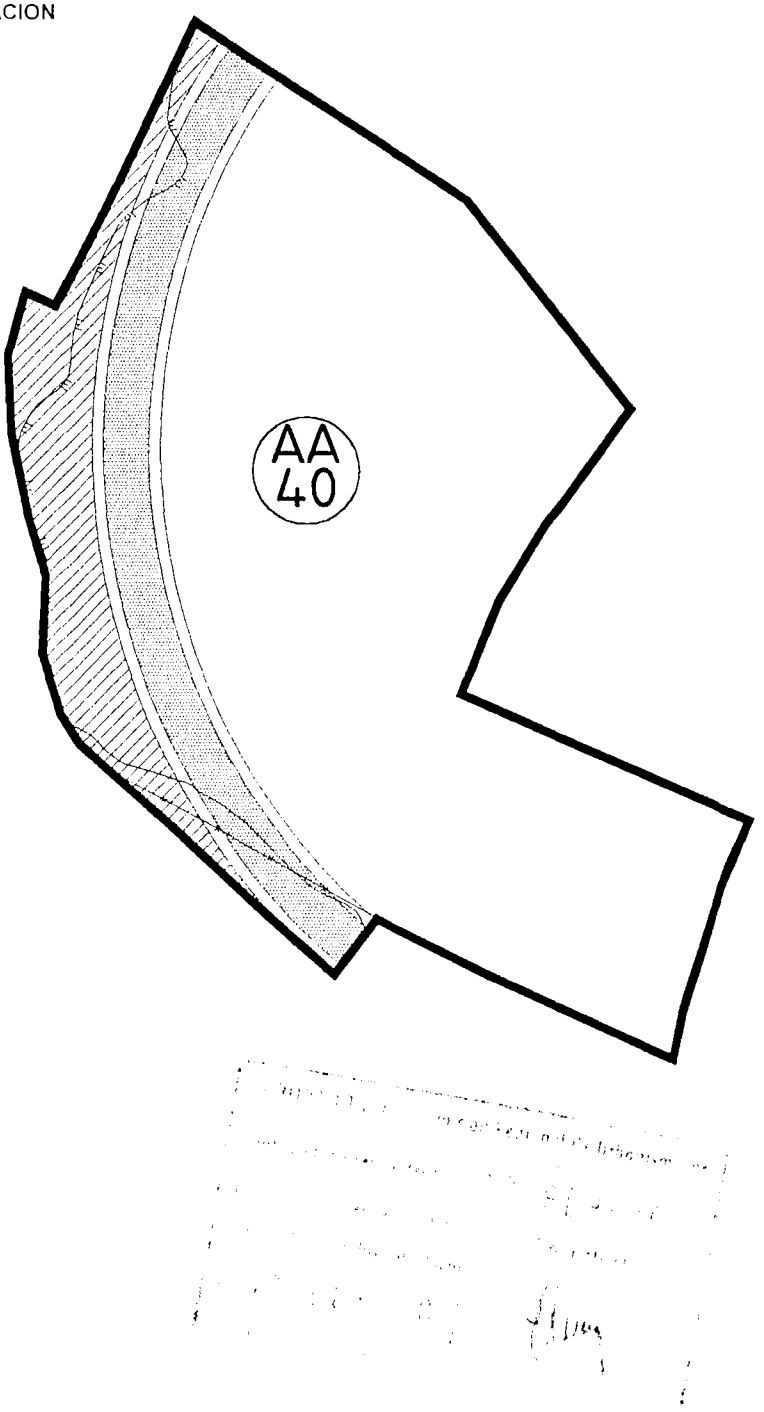
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.200 (m2) y de **ESPACIOS LIBRES** de 850 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 40

AA.40

PLANO de ORDENACION



Superficie:	7.620	m2
Viales:	1.200	m2
E. Libres:	850	m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 41

AA.41

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**9.170 (m2)** aprox. (según **Estudio de Detalle**)
Número de VIVIENDAS	46 viviendas
Número de PLANTAS	PB + 1P
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**
OCUPACION sobre rasante	
OCUPACION en P.BAJA	
ORDENANZA subsidiaria	**A2**
EDIFICABILIDAD	**3.210 (m2)** según **Estudio de Detalle**
APROVECHAMIENTO TIPO	CESION APROVECHAMIENTO **No tiene**

SITUACION

1. El Ambito es discontinuo y se encuentra delimitado por la calle Ramón y Cajal, a la que dan frente las dos franjas de terreno que lo integran. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.41**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la obtención del espacio libre de la parcela situada más al norte.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará de acuerdo con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 17 de mayo de 1989 y publicado en el BOC número 123, de 21 de junio de 1989.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

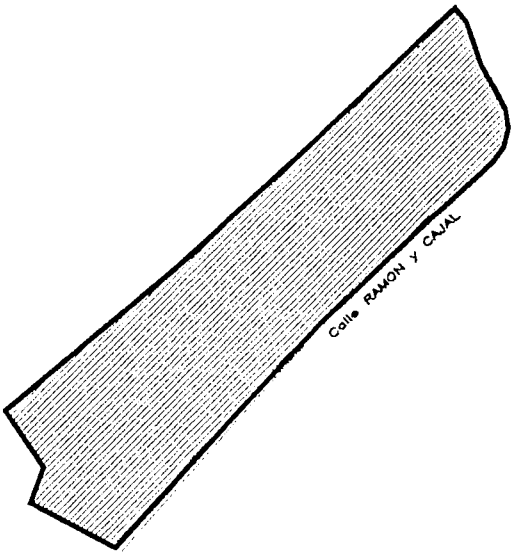
CESIONES

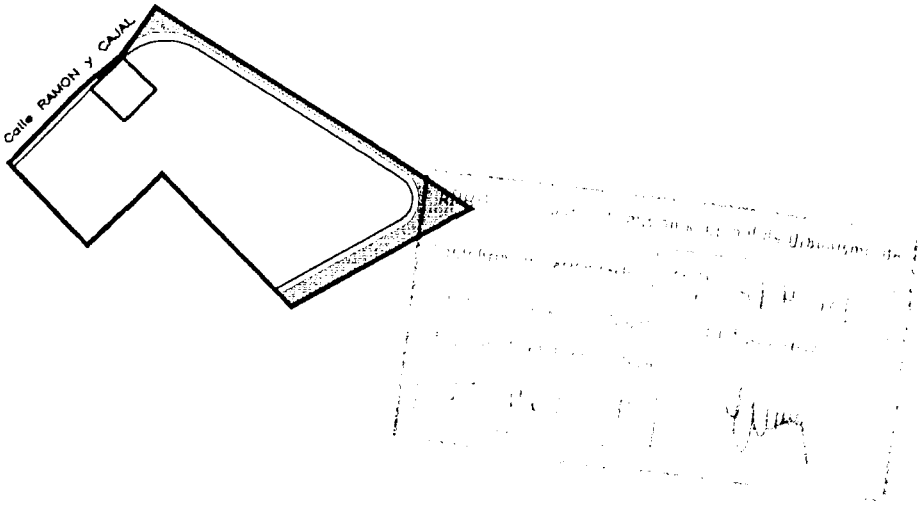
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 712 **(m2)** y un área de **ESPACIOS LIBRES** de 4.870 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 41

AA.41

PLANO de ORDENACION





Superficie:	9.170	m2
Viales:	712	m2
Z. Verde:	4.870	m2

escala 1:2.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 42

AA.42

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**11.333 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	38 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante			
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**5.667 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10 %**

SITUACION

1. El Ambito se sitúa en el barrio de Juenga, al sur del trazado ferroviario de RENFE. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.42**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende dar continuidad al crecimiento de la zona con una tipología de edificación unifamiliar con alineaciones a calle para configurar la imagen urbana de la misma, consiguiendo, así mismo, la apertura de un vial de interés para la zona.
2. Consolidación como área residencial de tipo unifamiliar de una zona con una buena situación y bien orientada.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará de acuerdo con la ordenación que se establezca mediante Estudio de Detalle.
1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

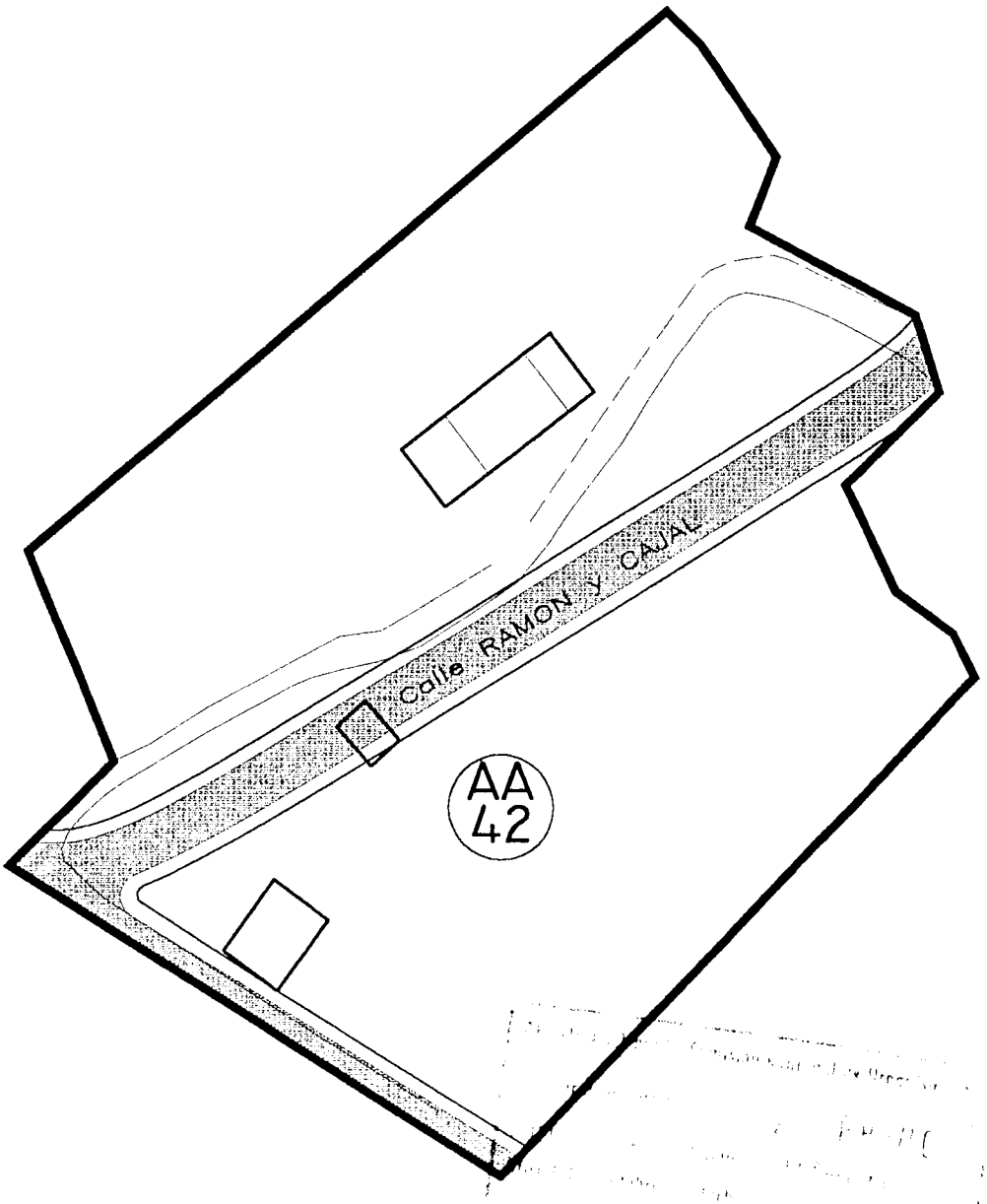
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.726 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 42

AA.42

PLANO de ORDENACION



Superficie: 11.333 m2
Viales: 1.726 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 43

AA.43

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**3.044 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	10 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**1.522 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al norte de la calle Herminio Fernández Caballero, lindando por el este con un ámbito de suelo urbanizable. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.43**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende el desarrollo de una zona de buena orientación situada en un espacio interior de una gran manzana con el desarrollo de una tipología unifamiliar ya existente.
2. Continuación de la ordenación viaria que enlazará el ámbito de actuación AA.25 y el ámbito de suelo urbanizable AU.01.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites estabiecidos por el área de movimiento definido en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

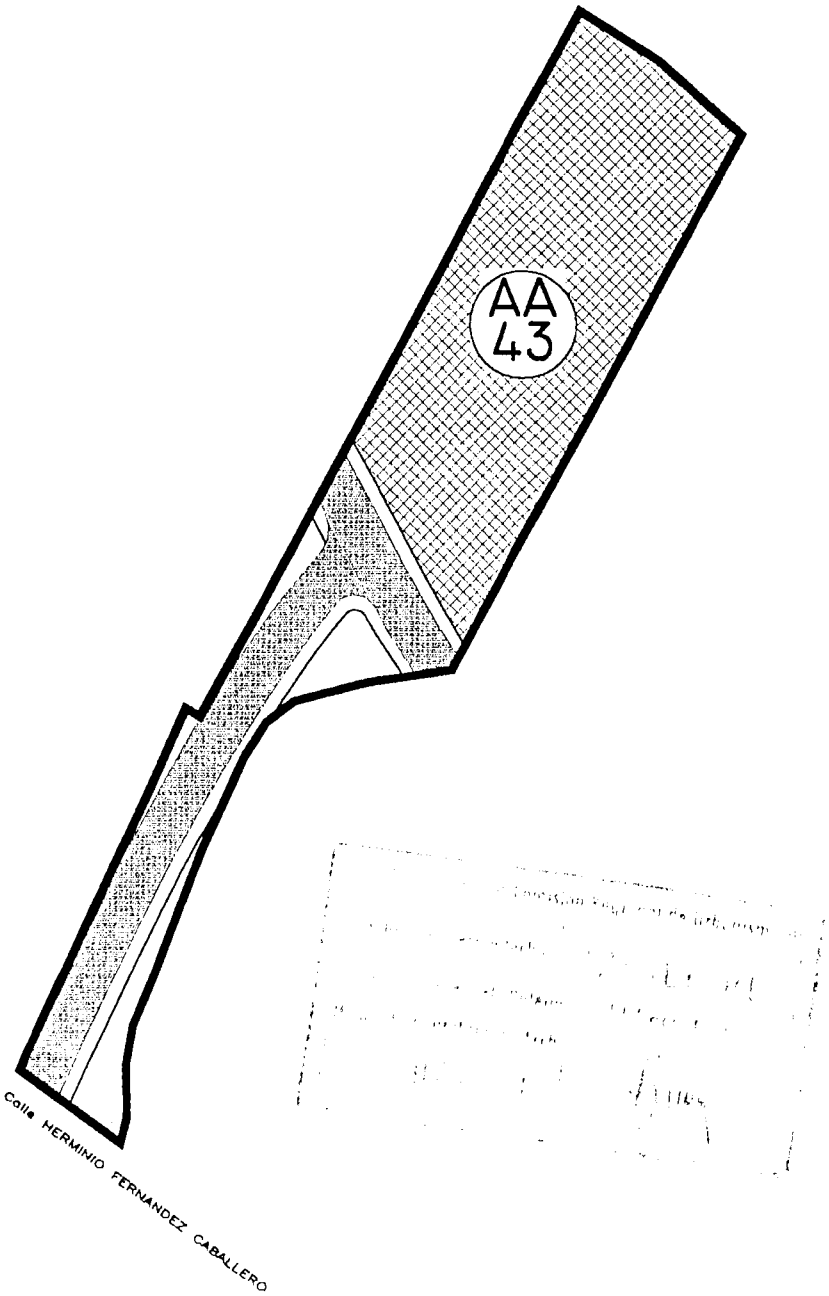
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 880 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 43

AA.43

PLANO de ORDENACION



Superficie: 3.044 m2
Viales: 880 m2

escala 1:1000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 44

AA.44

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**3.813 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	13 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**1.907 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Herminio Fernández Caballero, lindando por el sur con un ámbito de suelo urbanizable. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.44**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende el desarrollo de una zona de buena orientación situada en un espacio interior de manzana con el desarrollo de una tipología unifamiliar.
2. Inicio de la ordenación viaria que conectará con el ámbito de suelo urbanizable AU.02.

GESTION

1. 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

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por el área de movimiento definido en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

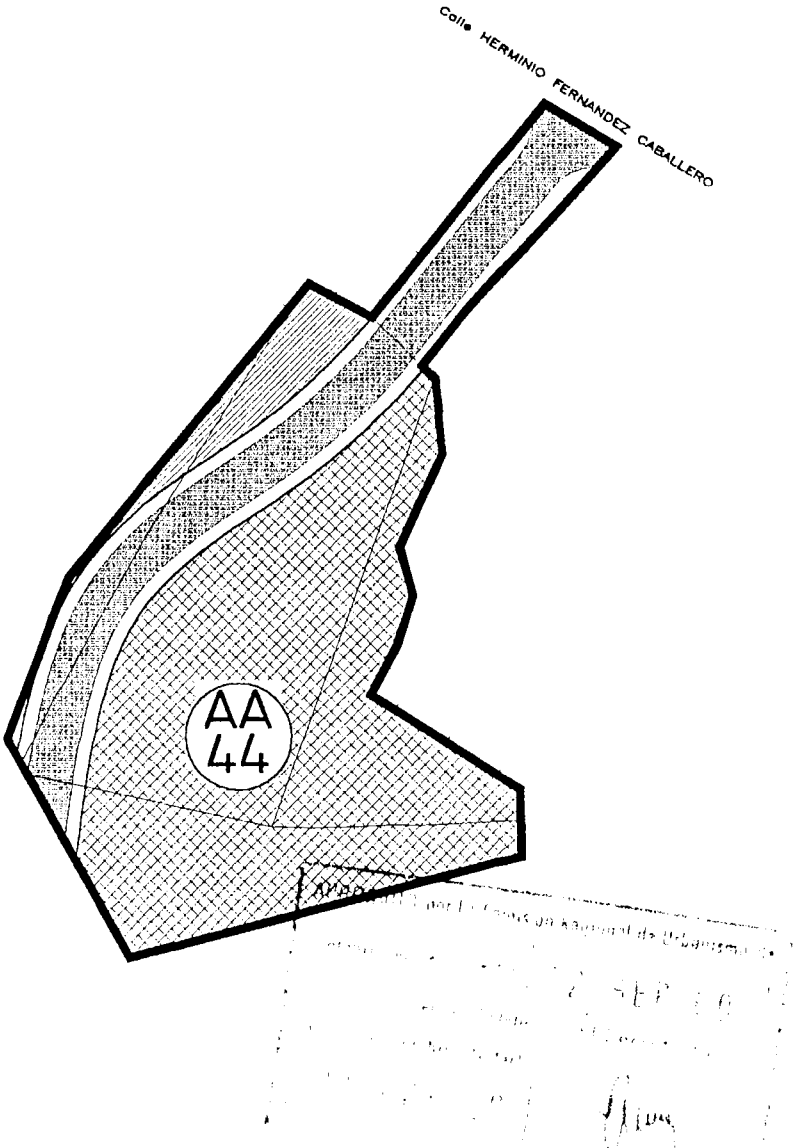
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.100 (m2) y en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 235 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 44

AA.44

PLANO de ORDENACION



Superficie:	3.813 m2
Viales:	1.100 m2
Espacios libres:	235 m2

escala 1:1000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 45

AA.45

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**4.912 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	11 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**		
OCUPACION sobre rasante	máximo 40%		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**U2**		
EDIFICABILIDAD	**2.456 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,50 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al nordeste del barrio de JUNTAVIA, delimitado al este por el pasillo ferroviario de RENFE. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.45**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta zona, próxima al futuro desarrollo del suelo urbanizable AU.03, a una tipología de edificación unifamiliar para configurar la imagen urbana de la misma.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

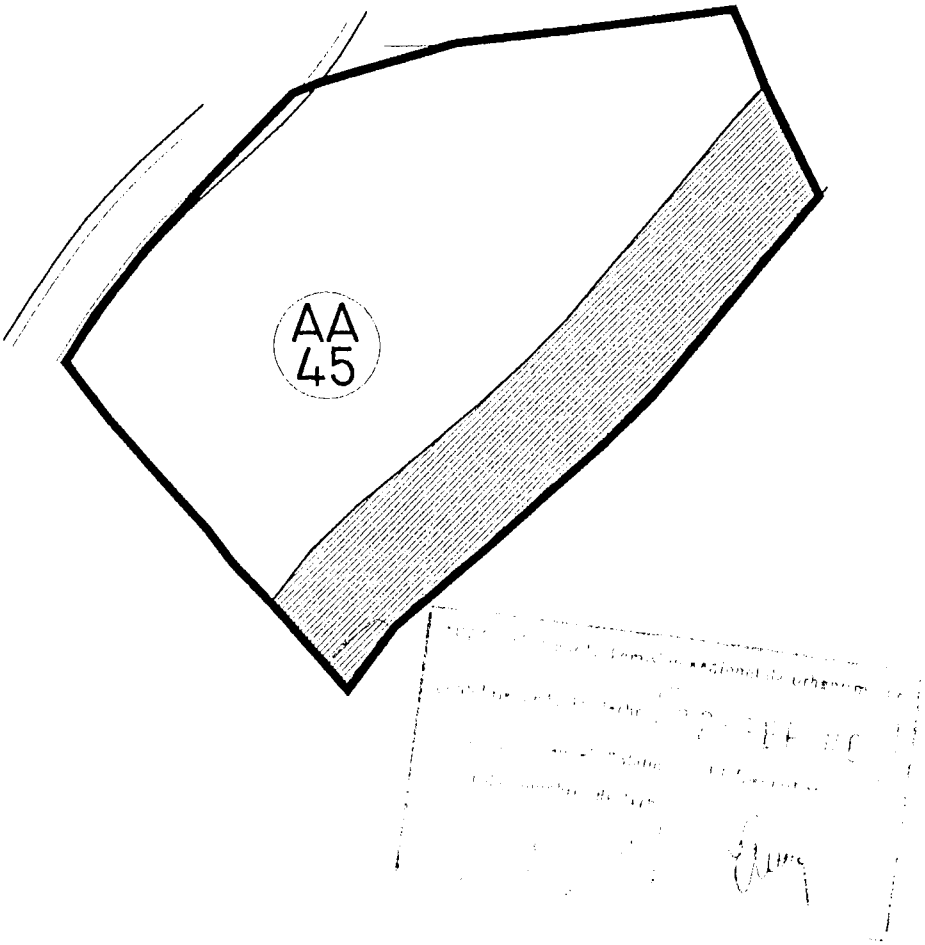
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 35 (m2) y de **ESPACIOS LIBRES** de 1.385 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 45

AA.45

PLANO de ORDENACION



Superficie:	4.912 m2
Viales:	35 m2
E. Libres:	1.385 m2

escala 1:4.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

AMBITO de ACTUACION número 46

AA.46

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**56.752 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	756 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 4P		
ALTURA máxima	15.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según áreas de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**56.752 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,00 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al norte del trazado del antiguo ferrocarril minero (hoy carril-bici), lindando al norte con la calle Matilde de la Torre y al oeste con la calle Habanera. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.46**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende prolongar hacia el sur de la calle Industria las tipologías edificatorias características del casco urbano de ASTILLERO, generando un ámbito para la implantación de vivienda colectiva.
2. Generación de espacios públicos de cesión de dimensiones suficientes para permitir una polivalencia de usos muy adecuada en esta zona del municipio.
3. Consecución de **viviendas de protección oficial** de régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda.

GESTION

1. 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**.
2. La edificación no podrá iniciarse en tanto no se hayan aprobado definitivamente los Proyectos de Compensación y de Urbanización (únicos para todo el ámbito afectado) y hayan sido efectuadas las cesiones obligatorias al Ayuntamiento y terminadas las obras de urbanización.
3. El Ambito destinará **diez mil (10.000) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad a **viviendas de protección oficial** de régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda, proporción en la que estará incluida un diez (10) por ciento de los aprovechamientos propios del promotor, correspondiendo el resto a una parte de la cesión obligatoria al Ayuntamiento de ASTILLERO.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento definidas en el plano adjunto. Deberán respetarse, en cualquier caso, las alineaciones exteriores a calle que señale cada ordenanza.
2. La necesidad de plazas de estacionamiento que ahora afecta al centro de ASTILLERO y la posibilidad de que en un futuro pueda extenderse a zonas como éstas en las que se van a favorecer grandes desarrollos residenciales, motiva la posibilidad de que los interiores de manzana que así se señalan en el plano adjunto puedan ser ocupados en planta bajo rasante para su uso como estacionamiento de vehículos.
3. Las viviendas que hayan de someterse al régimen de protección oficial se materializarán en los bloques de edificación situados más al oeste del ámbito y así señalados en el plano adjunto, y la superficie mínima a ese fin destinada será de **diez mil (10.000) metros cuadrados** computables a efectos de edificabilidad, en los que estará incluido obligatoriamente el diez (10) por ciento de los aprovechamientos que a tal fin dedicará el promotor del Ambito.

CESIONES

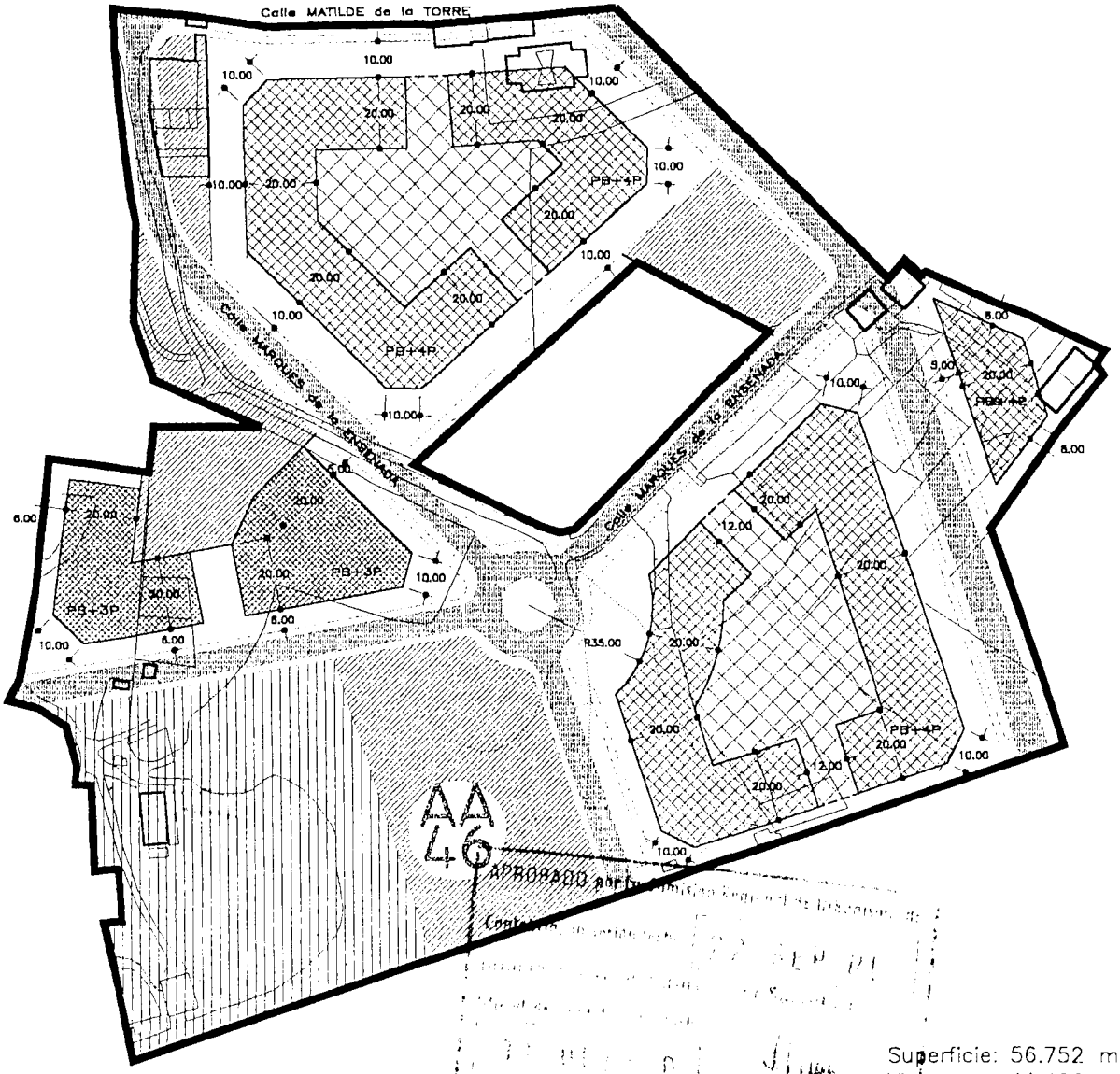
1. Las cesiones se concretarán en una superficie de VIARIO de 11.406 (m2), en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 8.441 (m2) y en una superficie de **DOTACION SIN ESPECIFICAR** de 7.690 (m2), según la situación

reflejada en el plano adjunto. La zona libre de edificación (sobre y bajo rasante) en el caso de que se aborde la edificación en tipología colectiva abierta 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**.

AMBITO de ACTUACION número 46

AA.46

PLANO de ORDENACION



Superficie: 56.752 m2
Viales: 11.406 m2
E. Libres: 8.441 m2
Dotación: 7.690 m2

escala 1:2.000

AREA de MOVIMIENTO

AREA de MOVIMIENTO BAJO RASANTE

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

AREA de MOVIMIENTO VIVIENDAS VPO

AMBITO de ACTUACION número 47

AA.47

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**
SUPERFICIE	**7.751 (m2)** aprox. según medición cartográfica
Número de VIVIENDAS	0 viviendas
Número de PLANTAS	las que sean posibles según uso hasta la altura máxima
ALTURA máxima	10.00 (m) a la cornisa
USOS y TIPOLOGIA	**PRODUCTIVO** en edificación **en POLIGONO**
OCUPACION sobre rasante	máximo 60% (según áreas de movimiento)
OCUPACION en P.BAJA	100%
ORDENANZA subsidiaria	**P2**
EDIFICABILIDAD	**6.976 (m2)**
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,90 (ua/m2)** CESION APROVECHAMIENTO**no tiene** (ver nota)

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado en la entrada principal al polígono de Guarnizo, al suroeste de la rotonda de acceso. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.47**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende resolver la falta de suelo industrial en el polígono industrial y el exceso de suelo para centros comunales previsto en su día, generando un ámbito para la posible implantación de naves nido.
2. Regularización de los adosamientos existentes en los linderos su y oeste y creación de un espacio de maniobra interno, a modo de plaza, dentro de la propia parcela en la que se actúa.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo por Licencia directa en función de su aprovechamiento y de acuerdo con esta Ficha.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento definidas en el plano adjunto. Deberán respetarse, en cualquier caso, las alineaciones exteriores a calle que señale cada ordenanza.
2. Por convenio urbanístico podrán determinarse las condiciones del desarrollo puntual del ámbito y su gestión, así como otros compromisos de los operadores urbanísticos.

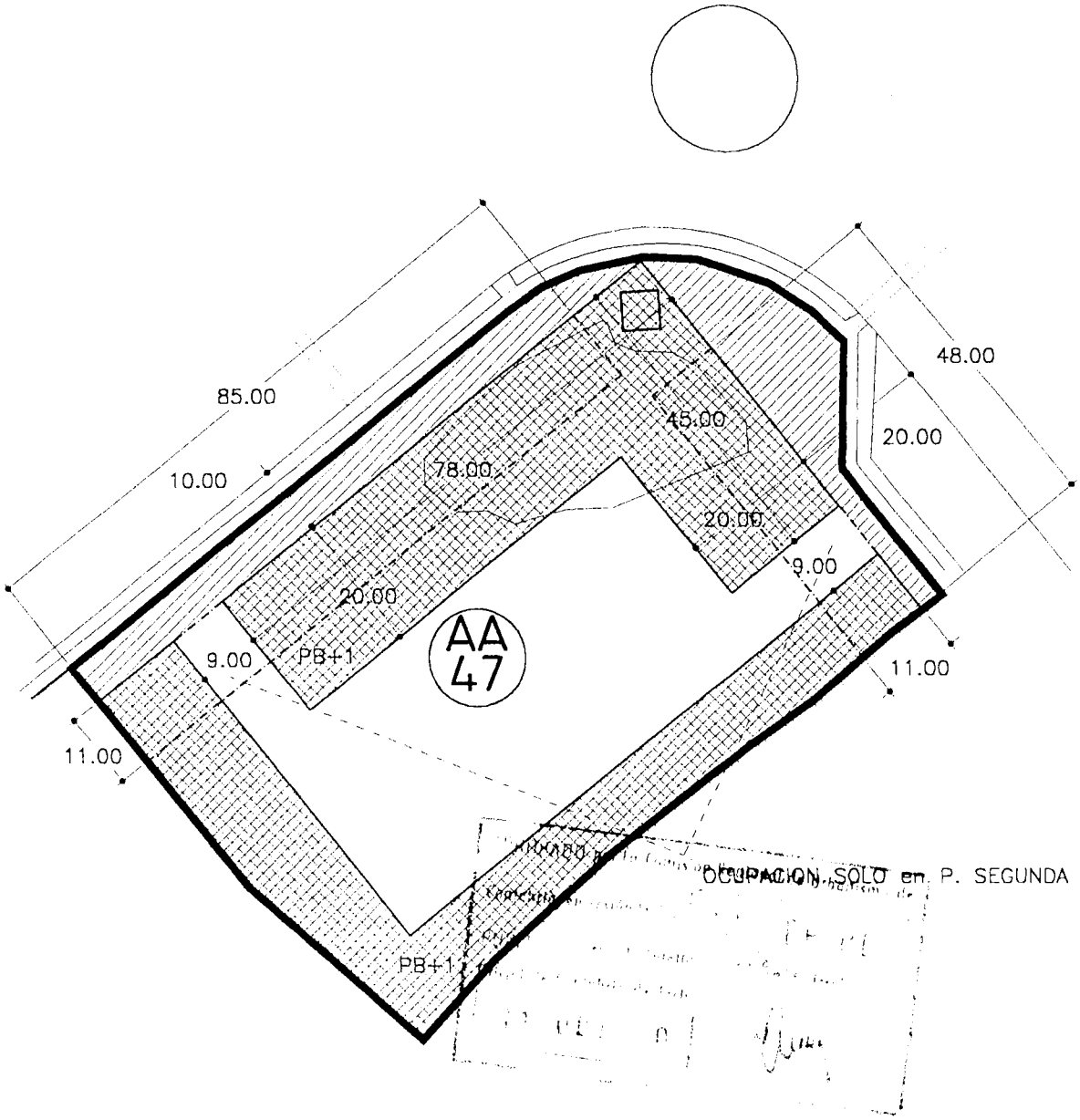
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.100 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.
2. Este Ambito de Actuación no tiene cesiones de aprovechamiento ya que la actuación inicial en el Polígono de Guarnizo efectuó ya todas las cesiones correspondientes.

AMBITO de ACTUACION número 47

AA.47

PLANO de ORDENACION



Superficie: 7.751 m2
Viales: 1.100 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 48

AA.48

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**1.147 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	19 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 3P		
ALTURA máxima	12.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según áreas de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**1.434 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **1,25 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al norte del municipio, delimitado al este por la carretera vieja de BOO y al sur por el Ambito AA.32. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.48**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la adecuación del proceso constructivo en esta manzana a una tipología de edificación abierta con alineaciones a la calle Boo para configurar la imagen urbana de la misma.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro de la Unidad se realizará dentro de los límites establecidos por las área de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

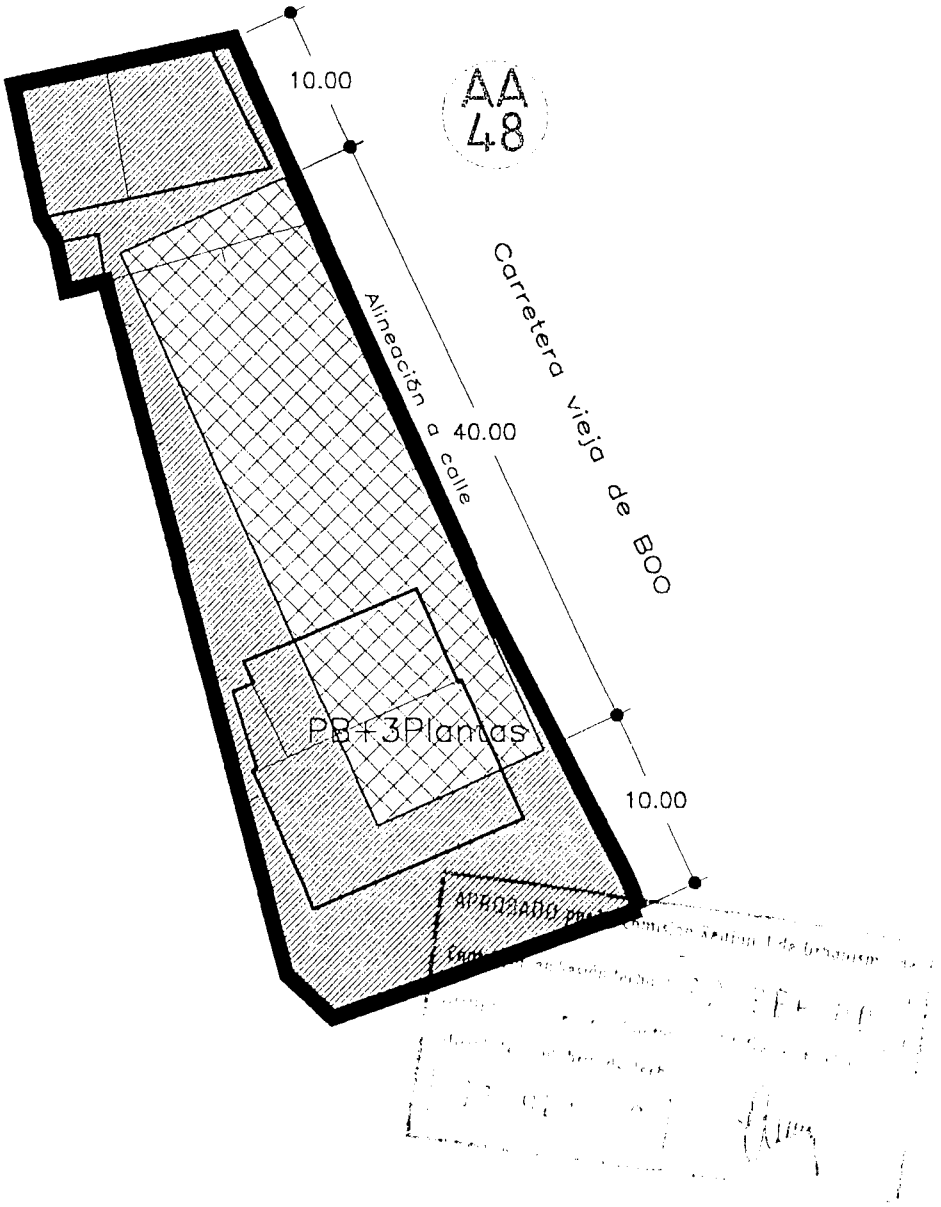
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **ESPACIOS LIBRES** de 667 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 48

AA.48

PLANO de ORDENACION



Superficie: 1.147 m2
E. Libres: 667 m2

escala 1:500

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

AMBITO de ACTUACION número 49

AA.49

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**5.374 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	50 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 2P		
ALTURA máxima	9.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según áreas de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA	80% de P.TIPO mínimo		
ORDENANZA subsidiaria	**A2**		
EDIFICABILIDAD	**3.762 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,70 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por viario de nueva apertura al este y al oeste y por el ámbito AA.30 al norte. El límite sur son parcelas actualmente consolidadas por la edificación. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.49**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende la gradación del proceso constructivo en esta zona hacia una tipología de edificación unifamiliar en continuidad con lo existente mediante una actuación de vivienda colectiva con poca altura que establezca la transición tanto desde el frente de la calle Saíz y Trevilla como desde el ámbito de actuación AA.30.
2. Apertura de viario dentro de la gran manzana ahora existente, dando así acceso a las parcelas interiores.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** cuya delimitación se refleja en el plano adjunto y mediante el sistema de **compensación**.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
1. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.

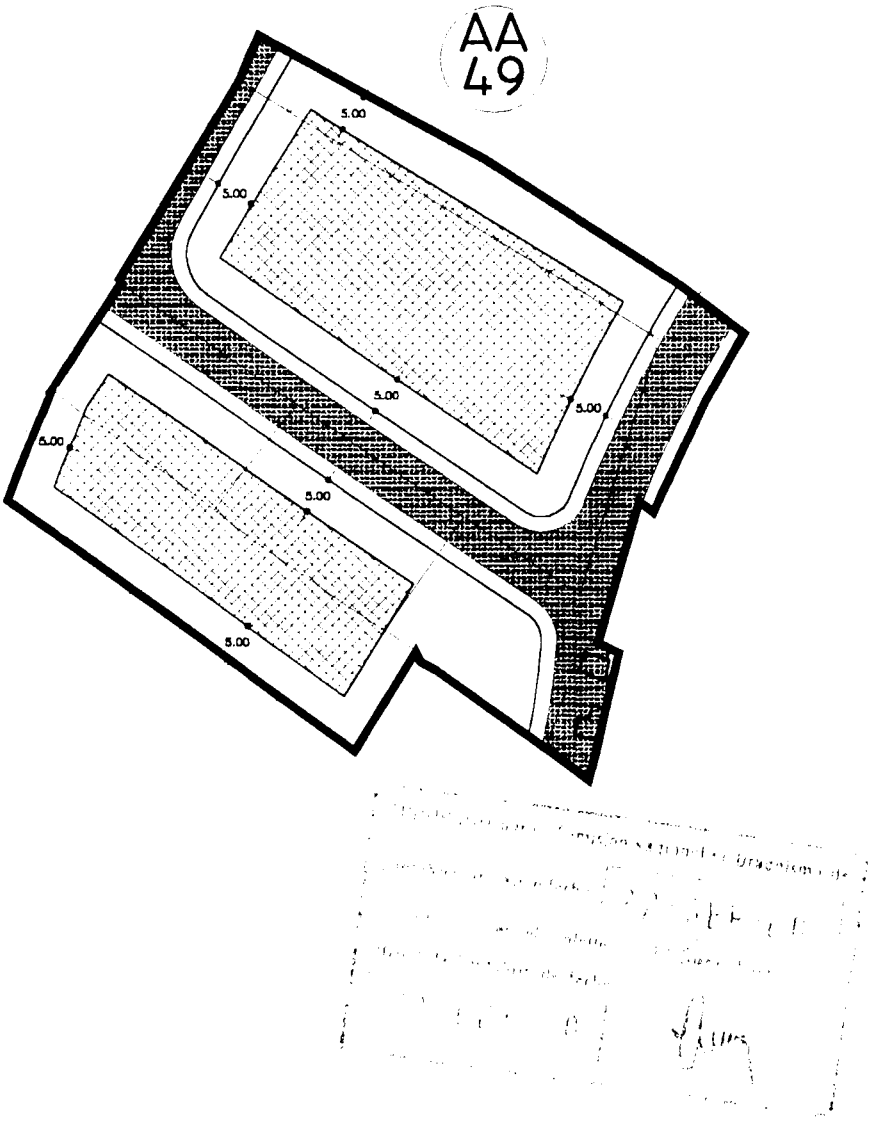
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie de **VIARIO** de 1.567 (m2), según la situación reflejada en el plano adjunto. 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.

AMBITO de ACTUACION número 49

AA.49

PLANO de ORDENACION



Superficie: 5.374 m2
Viales: 1.567 m2

escala 1:1.000

AREA de MOVIMIENTO ABIERTA

AREA de MOVIMIENTO UNIFAMILIAR

VIALES

AMBITO de ACTUACION número 50

AA.50

PARAMETROS URBANISTICOS

TIPO de SUELO	**URBANO**		
SUPERFICIE	**24.210 (m2)** aprox. según medición cartográfica		
Número de VIVIENDAS	0 viviendas		
Número de PLANTAS	PB + 1P		
ALTURA máxima	6.50 (m) de cornisa		
USOS y TIPOLOGIA	**PRODUCTIVO** en edificación **ABIERTA**		
OCUPACION sobre rasante	según áreas de movimiento		
OCUPACION en P.BAJA			
ORDENANZA subsidiaria	**P2**		
EDIFICABILIDAD	**4.842 (m2)**		
APROVECHAMIENTO TIPO	AT. **0,20 (ua/m2)**	CESION APROVECHAMIENTO	**10%**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la ría de Solía al nordeste y por la autovía carretera nacional N 634 al suroeste. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AA.50**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de Actuación pretende el destino de esta zona colindante con la ría de Solía a actividades productivas de industria-almacenaje vinculadas a un uso de carácter náutico-recreativo.
2. Apertura de viario dentro de la gran manzana ahora existente, dando así acceso a todas las parcelas.
3. Definición de un tratamiento de borde con la ría mediante un paseo marítimo que libere de edificación toda la zona de servidumbre de protección de la costa.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de Actuación se llevará a cabo a través de una **Unidad de Ejecución única** 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. El desarrollo urbanístico de este Ambito implicará la redacción obligatoria de un Plan Especial de Reforma Interior que establezca de forma más concreta las condiciones de desarrollo edificatorio de la zona, así como el correspondiente Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES

1. El desarrollo de la edificación posible dentro del Ambito se realizará dentro de los límites establecidos por las áreas de movimiento grafiadas en el plano adjunto.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito, debiéndose ajardinar en, al menos, el OCHENTA (80) por ciento de la superficie libre de parcela resultante.
3. Los únicos usos permitidos serán el de industria-almacenaje en categoría segunda y sólo para actividades directamente relacionadas con los deportes náuticos, y el uso comercial también en categoría primera. Las situaciones para ambos usos serán bien tercera bien cuarta.

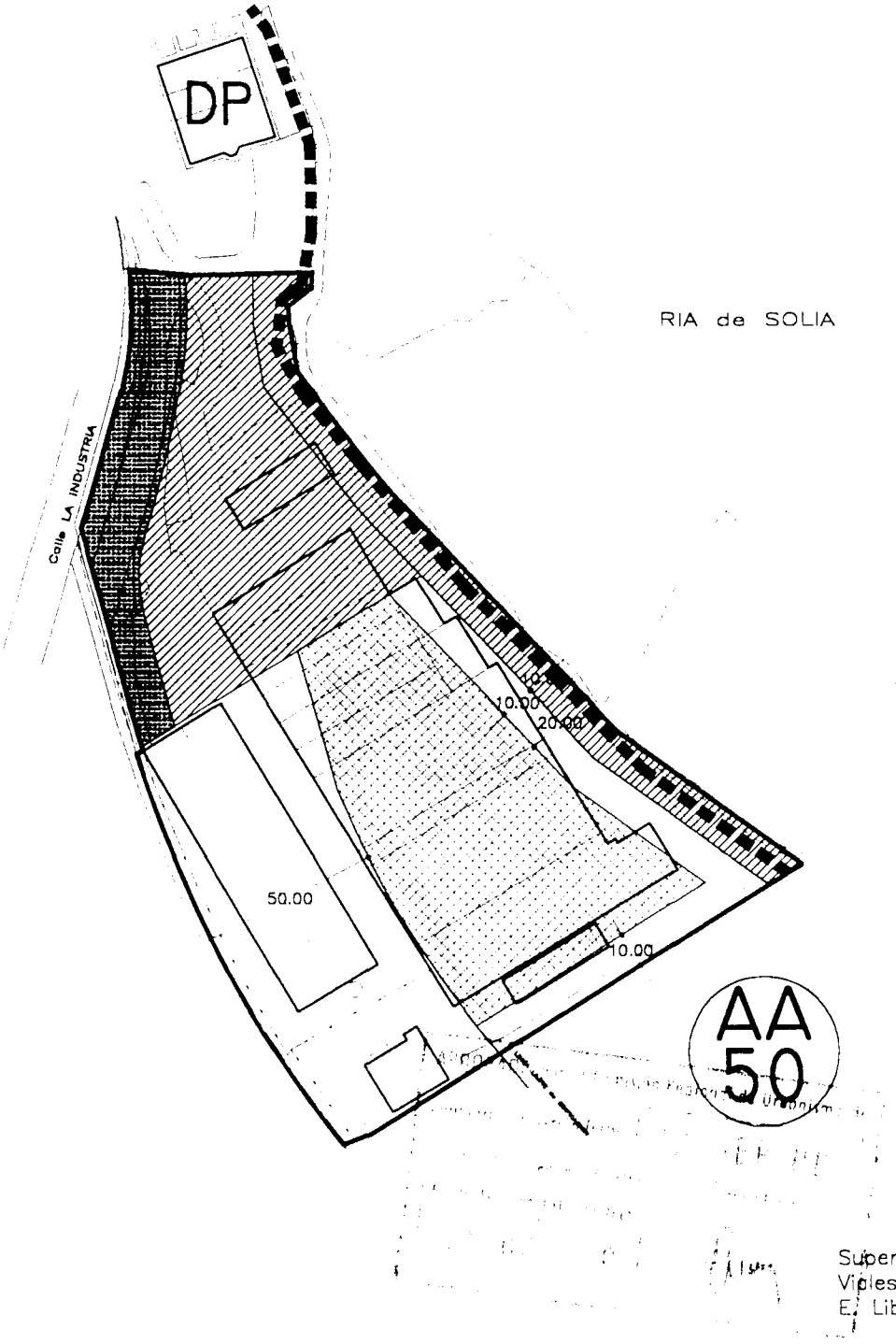
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en **VIARIO** y **ESPACIOS LIBRES**, según la situación reflejada en el plano adjunto.

AMBITO de ACTUACION número 50

AA.50

PLANO de ORDENACION



Superficie:	24.210 m2
Viales:	1.960 m2
E. Libres:	7.420 m2

escala 1:2.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

TERRENO LIBRE de EDIFICACION

URBANIZABLE número 01

AU.01

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**26.494 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**3.230 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**2.650 (m2)**
DOTACIONES	**850 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por las calles Herminio Fernández Caballero al sur y por la calle Prosperidad al norte. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.01**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio rodeado de suelo urbano, bien situado y mal comunicado, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana de la parte alta de Guarnizo, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación.
3. El ámbito, de acuerdo con las condiciones del artículo 236 de la Normativa de estas NN.SS.ASTILLERO, no podrá subdividirse, dada su extensión.

OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones mínimas y conexión con los viales existentes, siendo orientativo el trazado del ramal interno de servicio.
4. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.

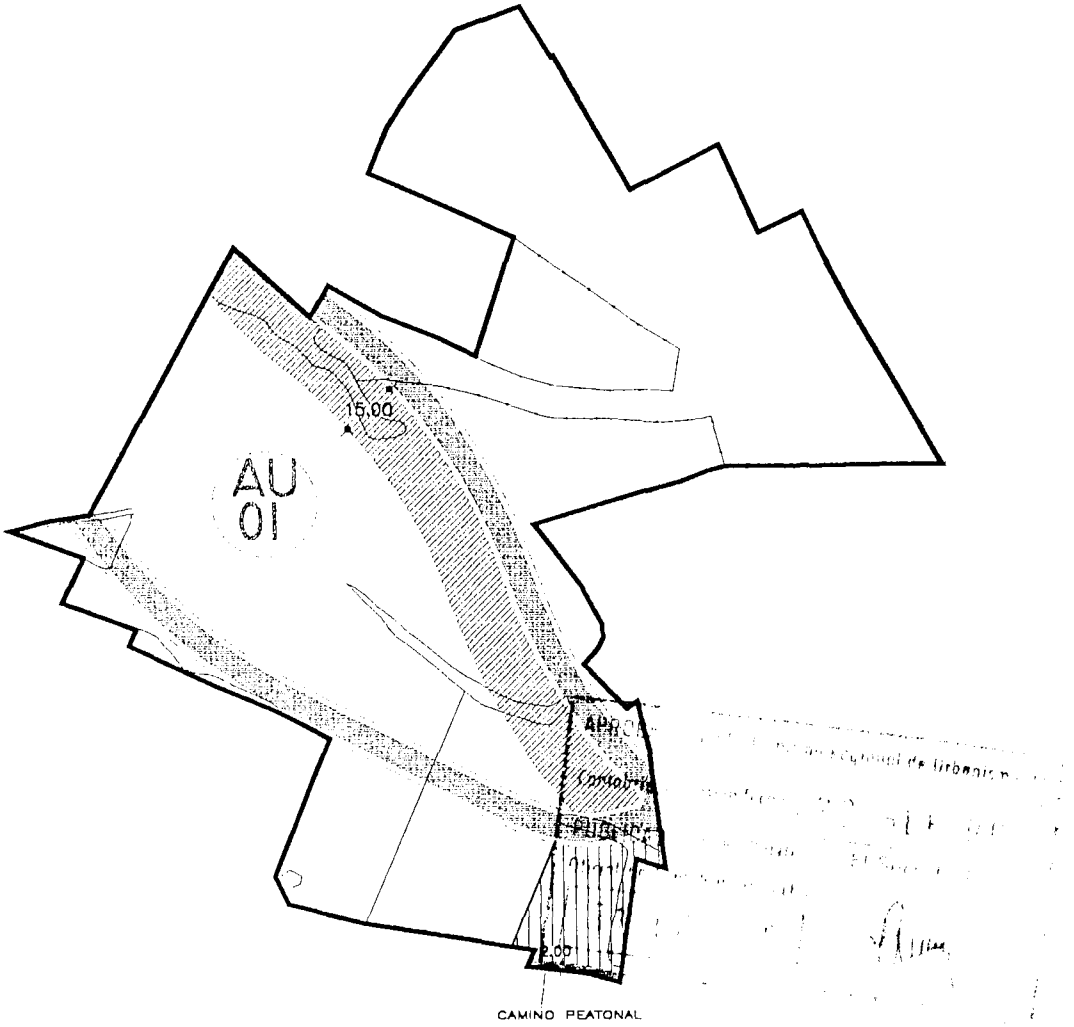
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

URBANIZABLE número 01

AU.01

PLANO de ORDENACION



Superficie:	26.494	m2
Viales:	3.230	m2
E. Libres:	2.650	m2
Dotación:	850	m2

escala 1:2.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

URBANIZABLE número 02

AU.02

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**107.595 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**11.500 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**14.400 (m2)**
DOTACIONES	**3.100 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Herminio Fernández Caballero, lindando al oeste con el vial de conexión previsto entre la autovía carretera nacional N.635 y la carretera de Ronda de la Bahía de SANTANDER. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.02**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende aprovechar la oportunidad que brinda una ladera bien orientada, rodeada de suelo urbano, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana de la parte alta de Guarnizo, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación, pudiéndose subordinar también el de Cooperación.
3. El ámbito, de acuerdo con las condiciones del artículo 236 de la Normativa de estas NN.SS.ASTILLERO, podrá subdividirse en un máximo de **cinco unidades de ejecución.**

OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, así como en el trazado interno de servicio. Este último podrá sufrir pequeños ajustes de posición en el Plan Parcial que se redacte para el desarrollo del ámbito.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.
3. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito una zona de hallazgos arqueológicos aislados, denominada como **B12** dentro de su nomenclatura, así como el trazado de una antigua trinchera del siglo XVIII bien documentada y con valor testimonial histórico, que denomina como elemento **D34** dentro de su nomenclatura, que harán necesario un Estudio Arqueológico completo previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.

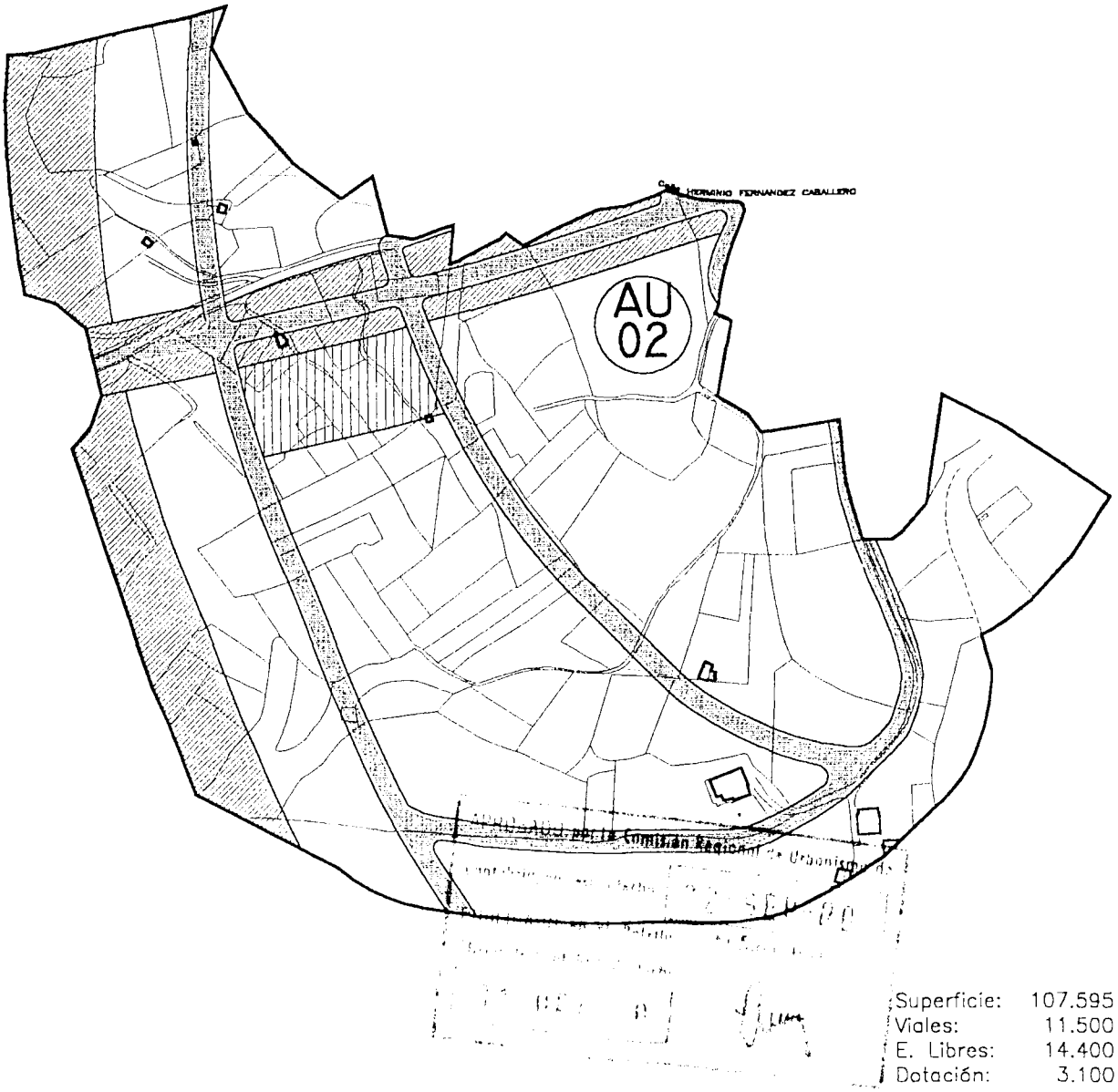
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

URBANIZABLE número 02

AU.02

PLANO de ORDENACION



Superficie:	107.595	m2
Viales:	11.500	m2
E. Libres:	14.400	m2
Dotación:	3.100	m2

escala 1:3.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

URBANIZABLE número 03

AU.03

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**117.273 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2925 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.1**
CESIONES:	
VIARIO	**14.692 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**16.725 (m2)**
DOTACIONES	**5.364 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por las calles San Camilo al norte y por el trazado del ferrocarril Santander-Madrid al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.03**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio muy bien orientado y situado aunque con un trazado viario deficiente, con una tipología de edificación unifamiliar para dar continuidad a la trama urbana, consiguiendo, así mismo, mejorar la conexión viaria de la zona.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio. Se definen **cuatro Sectores** para el desarrollo más controlado del ámbito, si bien el Plan Parcial deberá contemplar el ámbito completo.
2. El sistema de actuación será el de Compensación, pudiéndose subordinar también el de Cooperación.

OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, siendo orientativo el trazado interno. El vial al norte de la zona de equipamiento cultural y docente será peatonal.
2. El equipamiento cultural y docente al que hace referencia el RD 2.159/1.978 se ubicará en la posición grafiada en el plano adjunto.
3. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres, cuyo trazado será vinculante en cuanto a posición, correrá a cargo del Ambito.
4. Se deberá mantener, como peatonal, el camino de conexión de este ámbito con la calle Mediterráneo por encima del trazado ferroviario en el punto del antiguo puente sobre las vías..
5. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito una zona de haliazgos arqueológicos aislados, denominada como **B5** dentro de su nomenclatura, que hará necesario un Estudio Arqueológico completo previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.

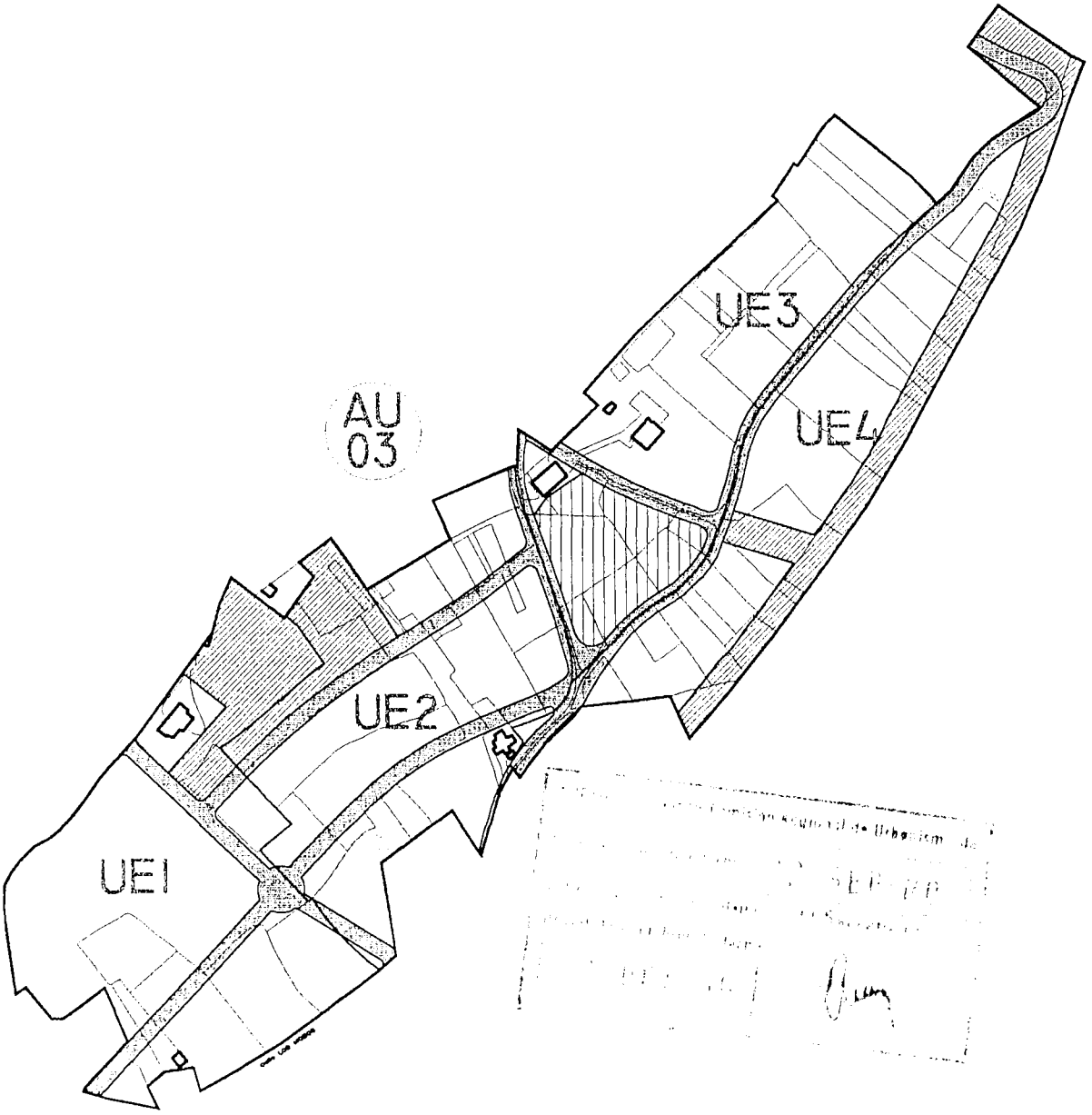
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

URBANIZABLE número 03

AU.03

PLANO de ORDENACION



Superficie:	117.273	m2
Viales:	14.692	m2
E. Libres:	16.725	m2
Dotación:	5.364	m2

escala 1:4.000

VIALES

ESPACIOS LIBRES

DOTACION

URBANIZABLE número 04

AU.04

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**59.119 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **UNIFAMILIAR**
ORDENANZA subsidiaria	**U2** y **U3**
DENSIDAD	**18 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,35 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2534 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.2**
CESIONES:	
VIARIO	**8.100 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**16.250 (m2)**
DOTACIONES	**1.900 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra situado al sur de la calle Ramón y Cajal, junto al campo de fútbol de Guarnizo. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.04**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio rodeado de suelo urbano, bien situado aunque mal comunicado, con una tipología de edificación unifamiliar.
4. Obtención de una gran superficie de espacios libres de uso público con su vinculación a este ámbito.
5. Consolidación de una zona homogénea con vivienda de protección oficial de régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda, al lindar la UE.2 con la promoción, ya prácticamente terminada, de vivienda pública de Guarnizo.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción de los Planes Parciales correspondientes a las **dos Unidades de Ejecución** definidas en el plano adjunto y en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de Compensación.
3. La unidad UE.2 se dedicará exclusivamente a viviendas de protección oficial en régimen general acogidas al Plan Nacional de Vivienda.

OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres correrá a cargo del Ambito.
3. En cuanto a la comunicación viaria con el propio municipio de ASTILLERO, se verificará por el vial que parte del extremo noroeste del Ambito y que se prolongará hasta la calle Saíz y Trevilla, considerado como un vial de sistema general vinculado al área de reparto AR.2 del suelo urbanizable, del cual los primeros tramos que enlacen el viario interior con dicho sistema general desde este AA.04 correrán expresamente a cargo del mismo en cuanto a su urbanización, y deberán incluirse dentro del Proyecto de Urbanización del Ambito.

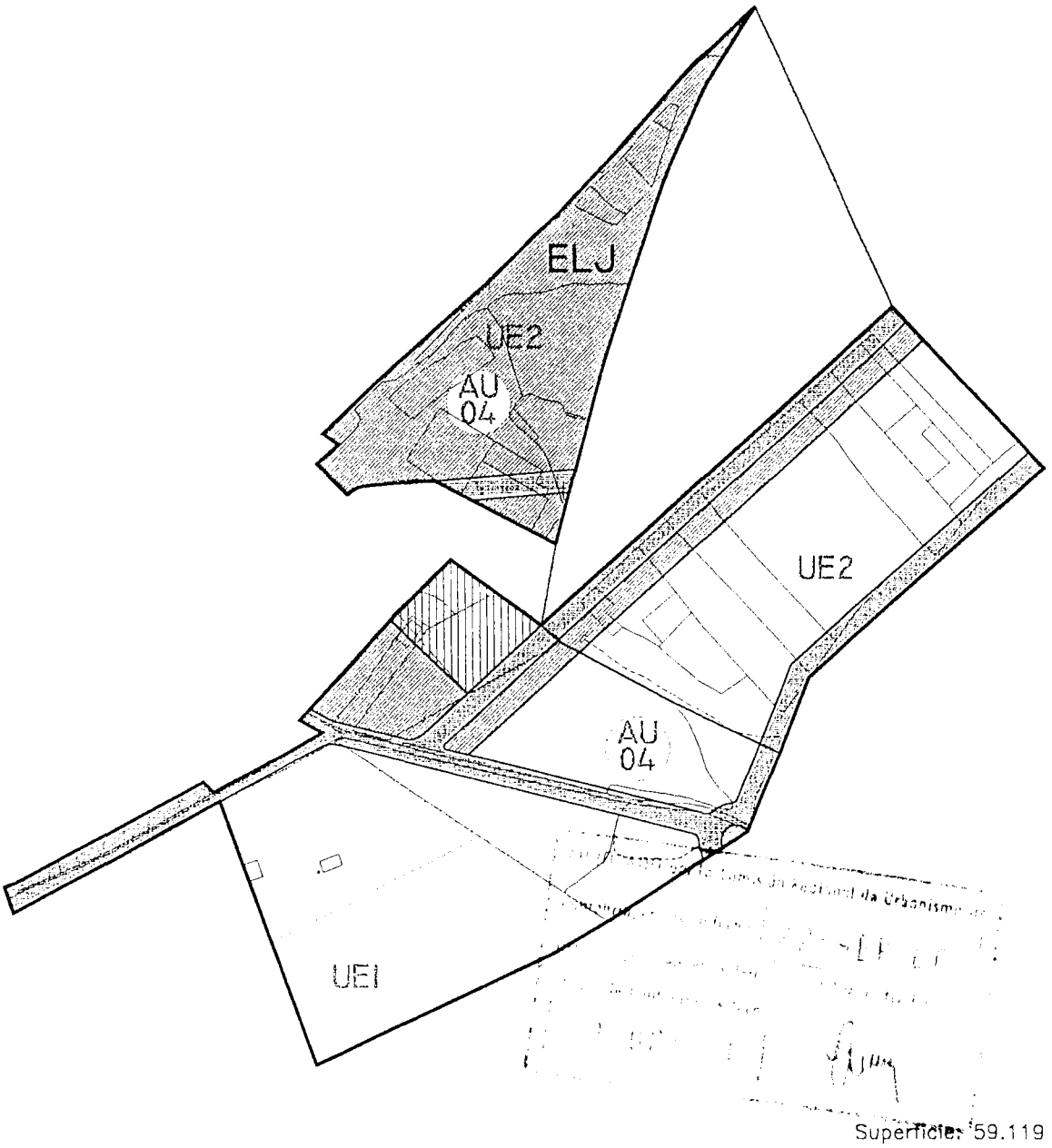
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

URBANIZABLE número 04

AU.04

PLANO de ORDENACION



Superficie:	59.119	m2
Viales:	8.100	m2
E. Libres:	16.250	m2
Dotación:	1.900	m2

escala 1:3.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES — DOTACION

URBANIZABLE número 05

AU.05

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**93.115 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL**
ORDENANZA subsidiaria	**U2**
DENSIDAD	**15 (viv/Ha)** sobre parcela bruta
EDIFICABILIDAD	**0,27 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,2534 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.2**
CESIONES:	
VIARIO	**13.040 (m2)**
ESPACIOS LIBRES	**9.700 (m2)**
DOTACIONES	**3.000 (m2)** en ubicación sin determinar

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por la finca de "La Generala", en Juenga, al norte, y por el límite de separación entre los términos municipales de Astillero y Villaescusa al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.05**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio único en su ubicación, por la calidad y la tranquilidad de su entorno, en una situación que podría favorecer una operación de vivienda unifamiliar en parcela de tamaño más grande que las propuestas en el resto de los ámbitos, así como también podría dar lugar a algún establecimiento hotelero y de ocio.
2. Se pretende, pues, la creación, aprovechando las bondades de la ubicación, de una zona de uso residencial de calidad.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de **compensación**.
3. De acuerdo con la propuesta recibida por el Ayuntamiento de ASTILLERO, este ámbito no es susceptible de subdivisión en sectores.

OBSERVACIONES

1. El trazado viario tiene carácter vinculante en cuanto a secciones y conexión con los viales existentes, siendo también vinculante el trazado tanto de la avenida central respetando el paseo arbolado de acceso a la casa solariega de Juenga como del resto de los viales.
2. La urbanización y ajardinamiento de espacios libres será a cargo del Ambito.
3. Será de cuenta del ámbito la ejecución del enlace viario que, partiendo del vial principal que estructura la ordenación del mismo lo comunique con la carretera autonómica S.441 y que discurrirá por terrenos del municipio de VILLAESCUSA, así como también la urbanización completa del encuentro viario.
4. En cuanto a la comunicación viaria con el propio municipio de ASTILLERO, se verificará por el vial que parte del extremo noroeste del Ambito y que se prolongará hasta la calle Saíz y Trevilla, considerado como un vial de sistema general vinculado al área de reparto AR.2 del suelo urbanizable, del cual sus primeros doscientos (200) metros desde este AA.05 correrán expresamente a cargo del mismo en cuanto a su urbanización, y deberán incluirse dentro del Proyecto de Urbanización del Ambito.

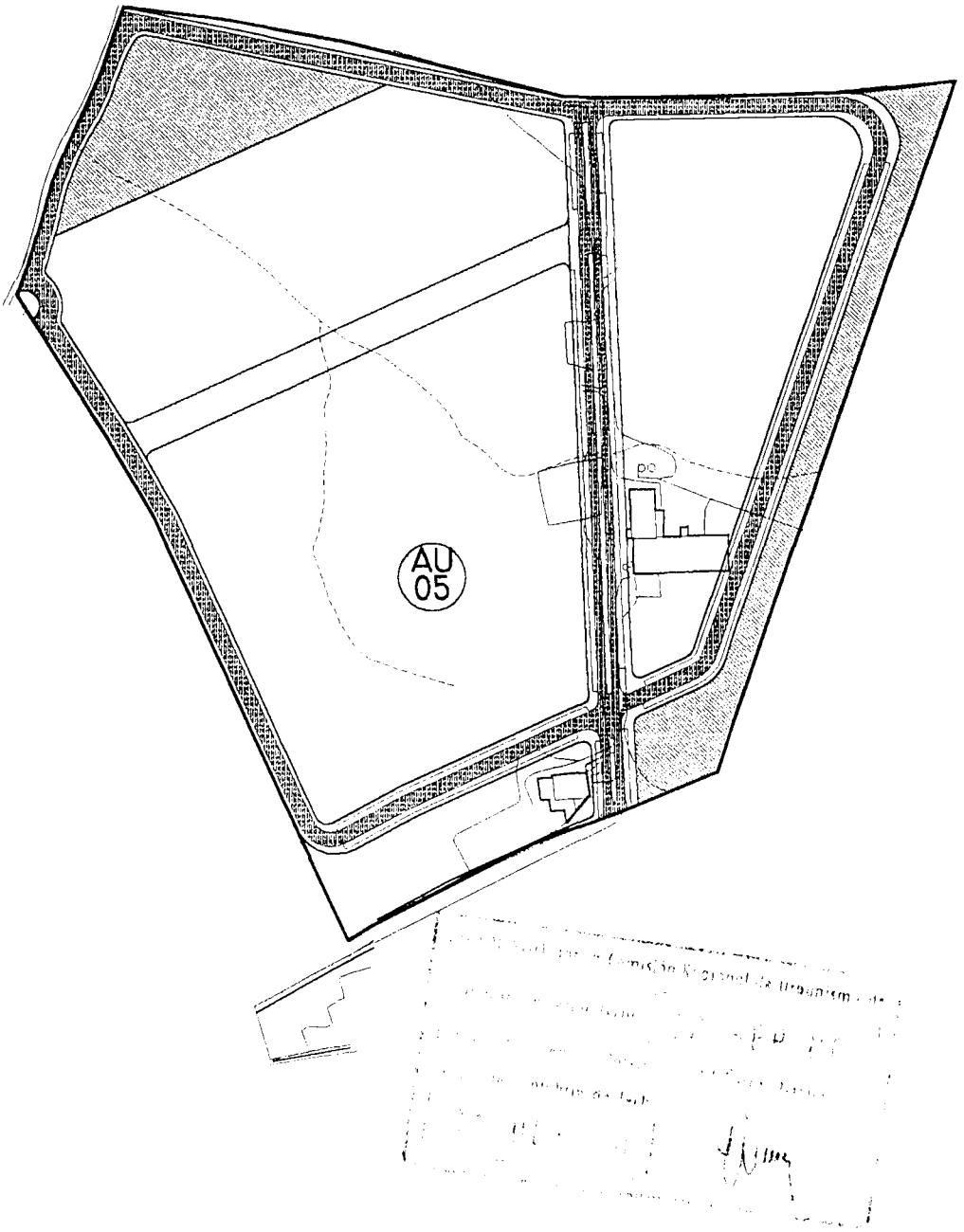
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en las superficies que se indican en la presente ficha, que dan cumplimiento al RD 2.159/1.978, y según la situación reflejada en el plano adjunto, además de los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a este suelo urbanizable.

URBANIZABLE número 05

AU.05

PLANO de ORDENACION



Superficie: 93.115 m2
Viales: 13.040 m2
E. Libres: 9.700 m2
Dotación: 3.000 m2

escala 1:3.000

AREA de MOVIMIENTO — DOTACION — VIALES — ESPACIOS LIBRES

URBANIZABLE número 06

AU.06

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**638.500 (m2)** aprox. según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**PRODUCTIVO** y **DOTACIONAL**
ORDENANZA subsidiaria	**P2** y **DX**
EDIFICABILIDAD	**0,50 (m2/m2)** sobre parcela bruta
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,5000 (ua/m2)**
AREA de REPARTO	**AR.3**
CESIONES:	
VIARIO	sin determinar
ESPACIOS LIBRES	**227.175 (m2)**
DOTACIONES	**31.925 (m2)**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por el polígono Industrial al norte y por la ría de Solía al sur, incluyéndose, así mismo, todos los terrenos propiedad de INFOINVEST S.A. relacionados con la actividad minera de la anterior propietaria de los mismos, AGRUMINSA y con el pasillo libre del antiguo trazado del ferrocarril minero entre las minas de Cabárceno y el cargadero de Orconera, dentro del municipio de ASTILLERO. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AU.06**.

OBJETIVOS

1. La ordenación de este Ambito de suelo Urbanizable pretende la ocupación ordenada de un espacio de oportunidad único, colindante con el actual polígono, que actualmente se encuentra ocupado casi en su totalidad, obteniendose una gran superficie para el desarrollo industrial del término municipal así como para la habilitación de un espacio libre, dotacional y de ocio que salvaguarde el entorno medioambiental de la ría de Solía.
2. Se pretende la convivencia de un uso industrial, vinculado al Polígono de Guarnizo, con una zona dotacional y de ocio (espacios libres, deportiva, parque temático...), más relacionada con aspectos recreativos y vinculados a la ría y los recorridos peatonales que circundan el municipio.

GESTION

1. El desarrollo de este Ambito de suelo urbanizable se llevará a cabo a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial (único) en los términos que se establecen en el Capitulo V del RD 2.159/1.978 de 23 de junio.
2. El sistema de actuación será el de **compensación**. El ámbito podrá ser subdividido en sectores una vez ejecutado en su totalidad el Proyecto de Urbanización del conjunto del ámbito.

OBSERVACIONES

1. El trazado viario se definirá por el propio Plan Parcial, teniendo carácter vinculante el tramo que se representa en la ficha correspondiente por tratarse de una variante de la autovía del Cantábrico.
2. La urbanización y ajardinamiento de los espacios libres, habida cuenta de su dimensión, correrá a cargo del operador urbanístico y del Ayuntamiento de ASTILLERO en el porcentaje que se concretará mediante convenio urbanístico que deberá suscribirse entre las partes con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Compensación, pasando dicho documento contractual a formar parte, como Anexo, de ambos Proyectos.
3. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito un molino de mareas bien documentado en planimetrías de los siglos XVIII y XIX y con valor testimonial histórico, que denomina como elemento **D36** dentro de su nomenclatura, y que hará necesario un Estudio Arqueológico cuyo contenido se limitará al seguimiento y control de las actuaciones y obras que allí vayan a ejecutarse en previsión de una posible aparición de vestigios. Será previo al desarrollo del Proyecto de Urbanización, que deberá adecuar sus obras a las conclusiones del citado Estudio.
4. Todo el anillo verde que circunvala el ámbito deberá ser objeto de un proyecto de regeneración ambiental que deberá contar con la aprobación por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de CANTABRIA. La revegetación se hará con especies de la serie fitosociológica propia del lugar, en la que los ejemplares que se planten partan de unas alturas mínimas en el momento de su plantación de tres (3) metros de altura y se trate de especies cuyo porte supere los siete (7) metros de altura en su madurez.

5. El ámbito está atravesado por un vial de sistema general a obtener por expropiación por el Ministerio de Fomento que actualmente está ya en fase de estudio informativo.
6. Las condiciones de parcela y de posición de la edificación serán fijadas por la ordenanza específica del Plan Parcial que desarrolle este ámbito.

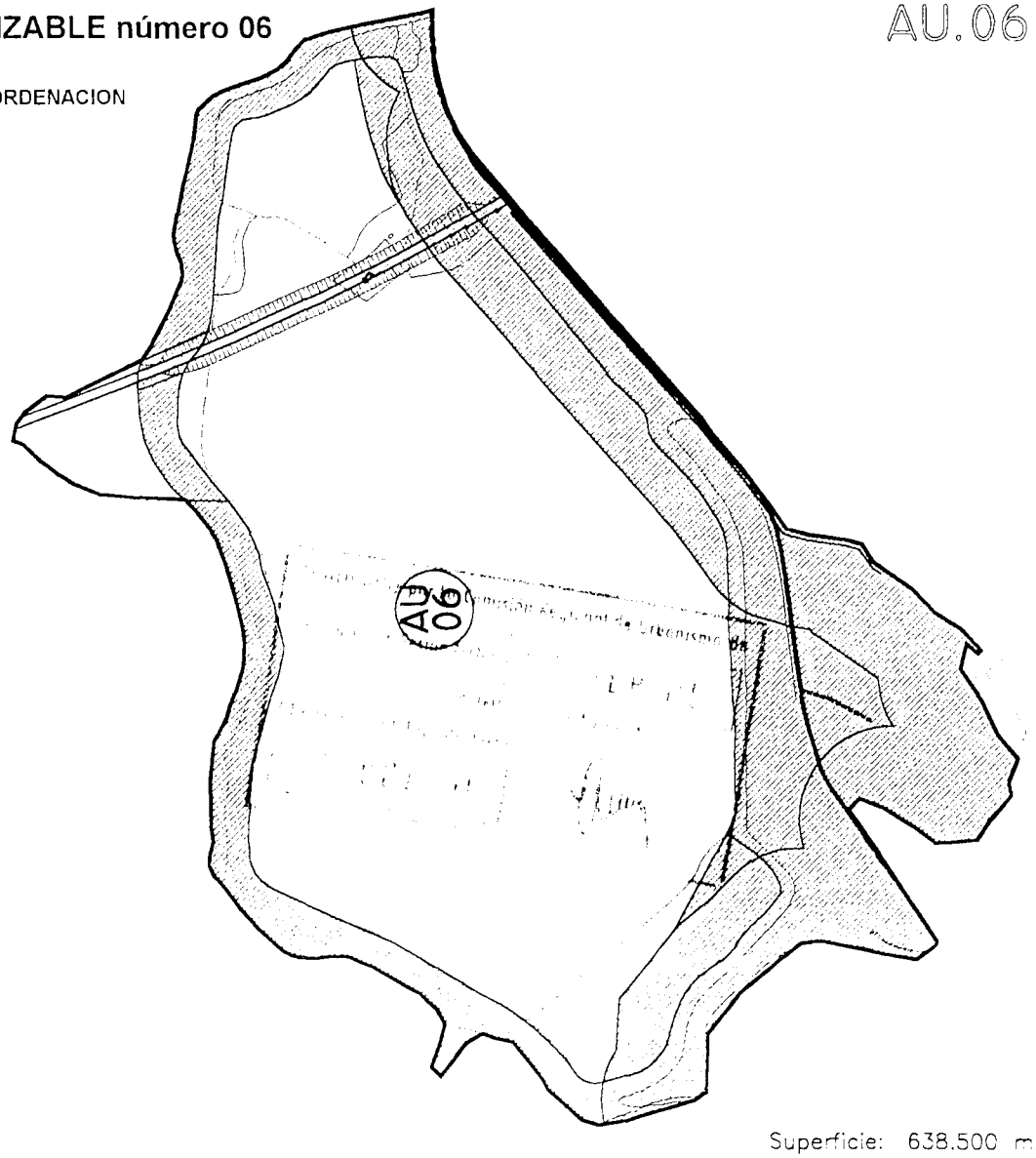
CESIONES

1. Las cesiones se concretarán en una superficie **DOTACIONAL** de 31.925 (m2) y una de **ESPACIOS LIBRES** no inferior a 227.175 (m2), computables a los efectos de las que determine el RD 2.159/1.978, ambas dentro del propio ámbito y según la situación reflejada en el plano adjunto.

URBANIZABLE número 06

AU.06

PLANO de ORDENACION



Superficie: 638.500 m2
E. Libres: 227.175 m2

escala 1:8.000

AREA de MOVIMIENTO — VIALES — ESPACIOS LIBRES — DOTACION

URBANIZABLE en EJECUCION número 01

AUE.01

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**126.638 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por el antiguo trazado del ferrocarril minero al noroeste, el actual trazado del ferrocarril de Bilbao y la antigua carretera costera al este y la calle Industria al sur. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas **AUE.01**.

GESTION

1. El Ambito de suelo urbanizable se encuentra actualmente en ejecución, siendo el Plan Parcial "La Cantábrica" el Instrumento que lo regula.

OBSERVACIONES

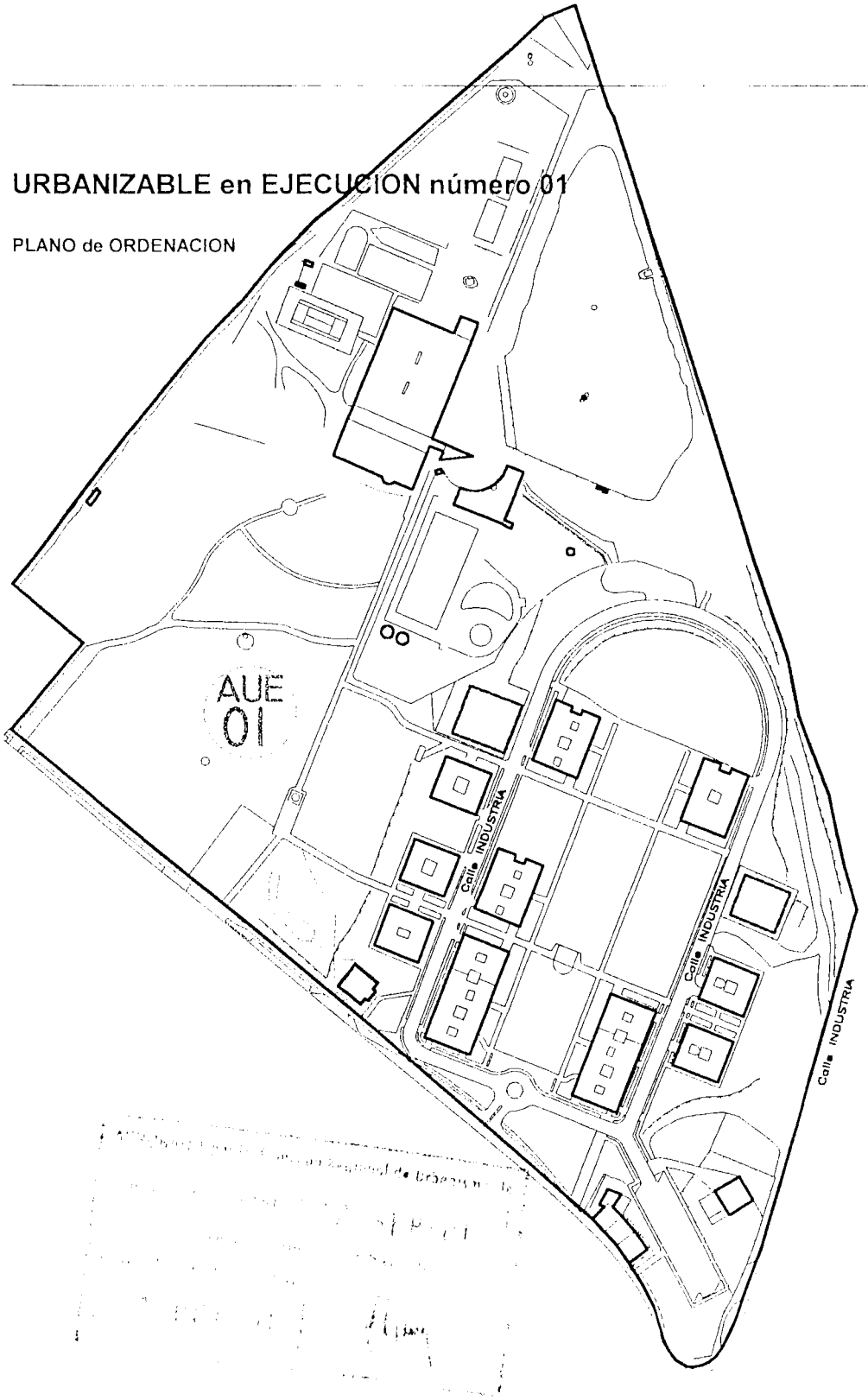
1. El Informe Arqueológico incluido en el Informe de Impacto Ambiental de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** señala dentro de este Ambito varias grandes chimeneas de ladrillo pertenecientes a la primitiva empresa petroquímica con valor testimonial histórico, que denominan como elemento **D38** dentro de su nomenclatura, y que se consideran como elementos a conservar como testimonio arqueológico de la actividad industrial desarrollada en su día en esta zona del municipio. Se hará necesaria la realización de un Estudio Arqueológico cuyo contenido se limitará al seguimiento y control de las actuaciones y obras que allí vayan a ejecutarse de cara a la mejor conservación de las mismas, al estar incluidas, además, dentro del Catálogo de Elementos protegidos de las presentes **NN.SS.ASTILLERO** como **elemento número 10**.

cañadiouno
ARQUITECTOS

URBANIZABLE en EJECUCION número 01

AUE.01

PLANO de ORDENACION



Superficie: 126.638 m2

escala 1:3.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES

URBANIZABLE en EJECUCION número 02

AUE.02

PARAMETROS URBANISTICOS

SUPERFICIE	**136.954 (m2)** según medición cartográfica
USOS y TIPOLOGIA	**RESIDENCIAL** en edificación **ABIERTA y UNIFAMILIAR**

SITUACION

1. El Ambito se encuentra delimitado por el suelo urbano de Astillero al norte, por el ferrocarril minero al oeste, por la ría de Solía al sur y por la antigua carretera de Bilbao al este. Se grafía en los Planos de Ordenación con las siglas AUE.02.

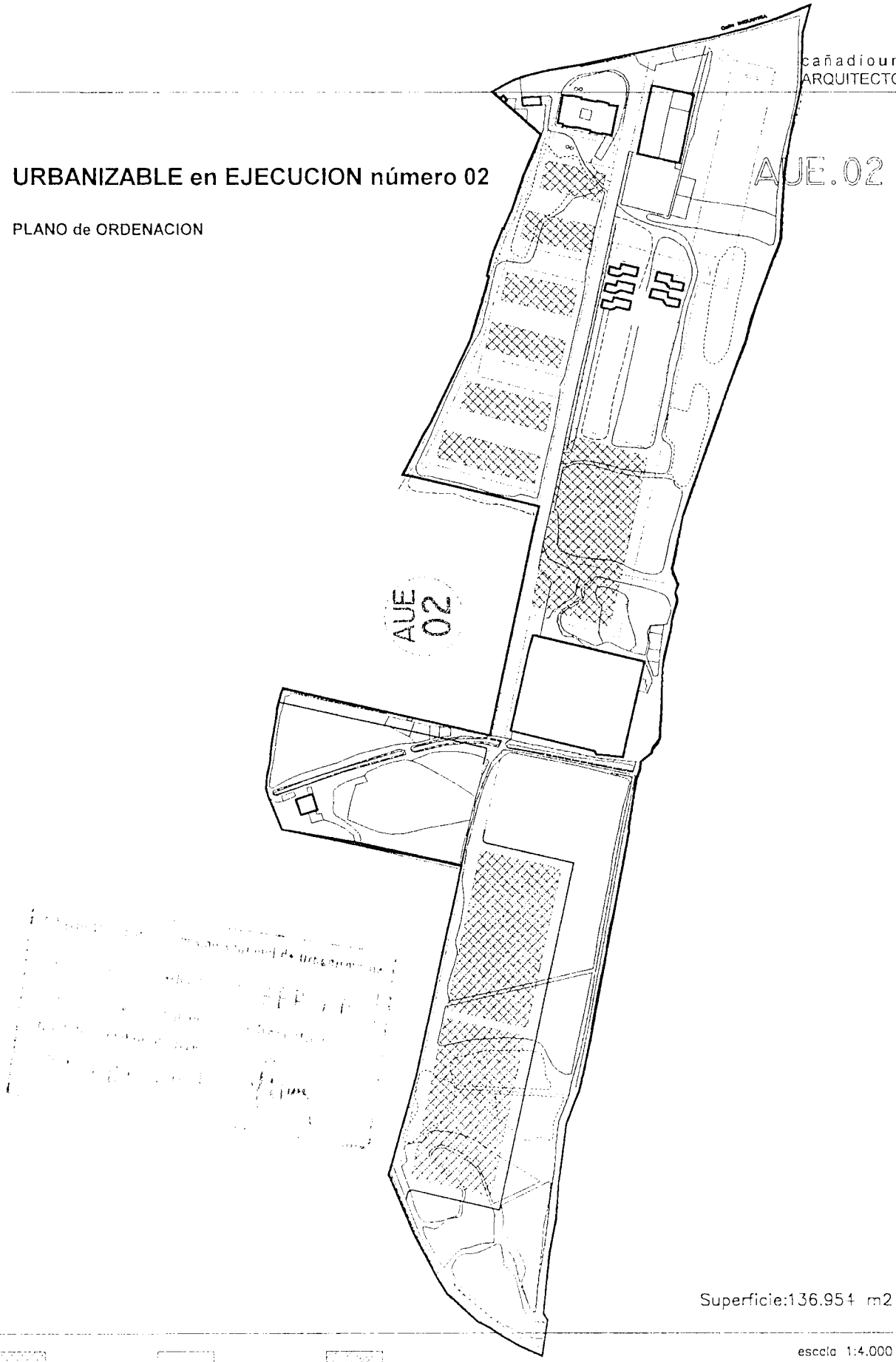
GESTION

1. El Ambito de suelo urbanizable se encuentra actualmente en ejecución, siendo el Plan Parcial "Los Puertos" el instrumento que lo regula.

cañadiouno
ARQUITECTOS

URBANIZABLE en EJECUCION número 02

PLANO de ORDENACION



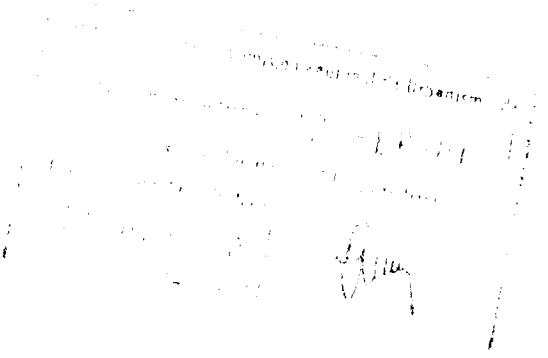
Superficie:136.954 m2

escala 1:4.000

AREA de MOVIMIENTO

VIALES

ESPACIOS LIBRES



documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

ANEXO III. CATALOGO de ELEMENTOS PROTEGIDOS

equipo redactor:
uno ARQUITECTOS

ANEXO III. CATALOGO de ELEMENTOS PROTEGIDOS.

artículo 01. Contenido.

1. En el presente ANEXO III se recogen las fichas particularizadas de los distintos elementos objeto de protección que las presentas Normas establecen tanto en lo referente a edificaciones como a parcelas y espacios libres o a elementos vegetales singulares, con la relación concreta de las diversas circunstancias y parámetros urbanísticos que les afectan.

2. Las condiciones generales que rigen la interpretación de lo contenido en las siguientes Fichas se encuentran recogidas en el Título X. Normas de Protección del Patrimonio.

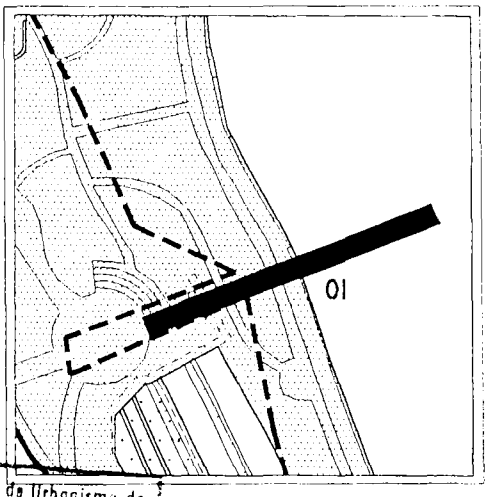
ANEXO III. CATALOGO de ELEMENTOS PROTEGIDOS

LISTADO de ELEMENTOS PROTEGIDOS.

elemento 01. Cargadero de Orconera o Puente de los Ingleses.
elemento 02. Iglesia Parroquial de San José.
elemento 03. Casa de Cultura "La Fondona".
elemento 04. Ayuntamiento de Astillero.
elemento 05. Edificio de viviendas en la calle San José 12.
elemento 06. Hotel de Familia en la calle Lepanto 10.
elemento 07. Hoteles de Familia en la calle Bernardo Lavín 20.
elemento 08. Hotel de Familia en la calle 18 de Julio 32.
elemento 09. Chalet en la calle 18 de Julio 34.
elemento 10. Chimeneas de "La Cantábrica".
elemento 11. Encina milenaria.
elemento 12. Centro de Transformación eléctrica.
elemento 13. Iglesia de Nuestra Señora de Muslera y Museo Naval.
elemento 14. Casona con escudo.
elemento 15. Ermita de Nuestra Señora de los Remedios.
elemento 16. Casa de La Vegana.
elemento 17. Casa-palacio de "La Generala".
elemento 18. Casa-palacio de Juenga.
elemento 19. Edificio de viviendas en la calle San José 37.
elemento 20. Edificio de "La Tahona".

elemento 01. CARGADERO de ORCONERA o PUENTE de los INGLESES. 01

Dirección: parque de La PLANCHADA
Referencia catastral:
Situación en planos: 03.04



CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de ESPACIOS LIBRES
Uso: PARQUES y JARDINES

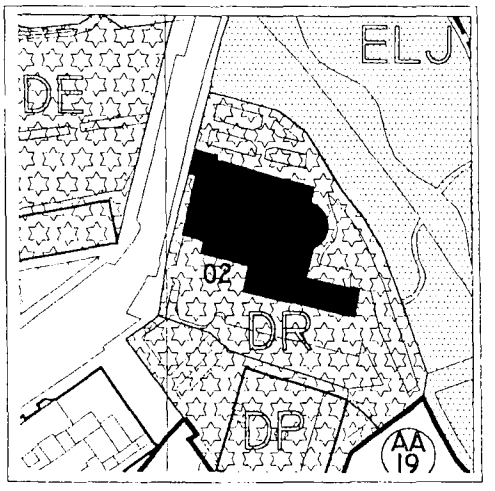
OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación.

OBSERVACIONES
Este antiguo cargadero del mineral de hierro procedente del yacimiento de Cabárceno que, tras su paso por los lavaderos de Guarnizose, llegaba en tren para su embarque con destino a puertos de toda Europa, y que ha estado en funcionamiento hasta poco después de 1960, se sitúa al oeste del parque de La Planchada, lindando con la ría de Solía. Su construcción puede datarse hacia 1891, fecha en la que se construye la línea del ferrocarril minero desde Solía hasta este muelle del embarcadero. El nombre de Orconera procede del de la compañía minera "Orconera Iron Ore", la más importante de las de Astillero, que fue concesionaria de las explotaciones desde su instalación en 1901. Se grafía en los planos con el número 01.

elemento 02. IGLESIA PARROQUIAL de SAN JOSE.

02

Dirección:	calle SAN JOSE 3
Referencia catastral:	40.55.004
Situación en planos:	03.04



CONDICIONES URBANISTICAS

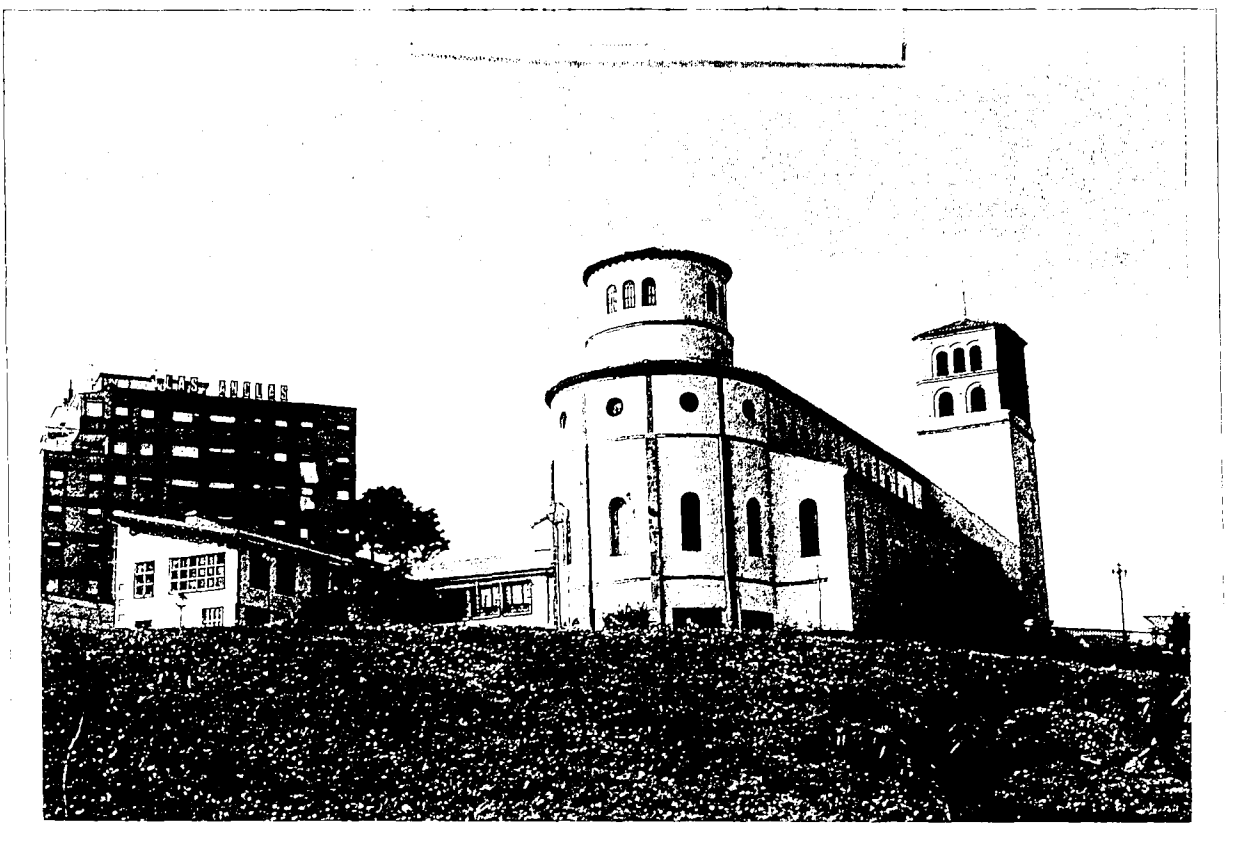
Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona DOTACIONAL
Uso:	Dotacional RELIGIOSO

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la iglesia protegida, tanto en cubierta como en fachadas, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
En el resto de las edificaciones se permiten obras de rehabilitación, reestructuración y demolición.

OBSERVACIONES

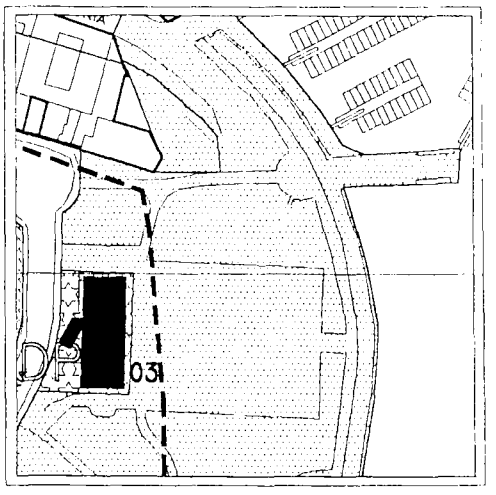
La Iglesia parroquial se sitúa al oeste del parque de La Planchada, lindando por el oeste con la calle San José, desde la que tiene acceso. Su construcción puede datarse hacia el año 1949. Se grafía en los planos con el número 02.



elemento 03. CASA de CULTURA "La FONDONA".

03

Dirección:	calle FERNANDEZ HONTORIA 1
Referencia catastral:	40.60.601
Situación en planos:	03.04



CONDICIONES URBANISTICAS

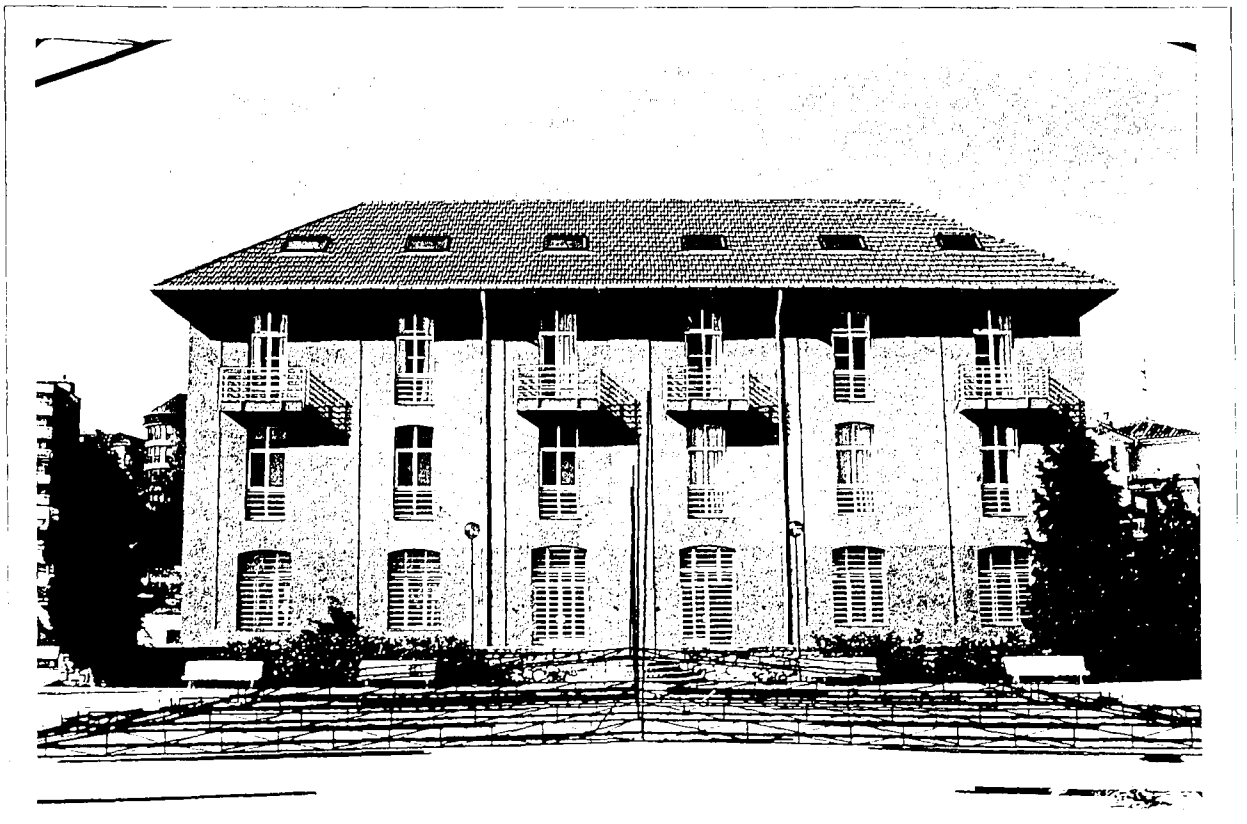
Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona DOTACIONAL
Uso:	Dotacional ESPECIAL

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción la recuperación de la balconadad corrida sobre pilares metálicos que existió en planta primera) y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, tanto en cubierta como en fachadas, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Dada la transformación interior ya sufrida, se permiten también las obras de reestructuración que no afecten a la imagen exterior del edificio.

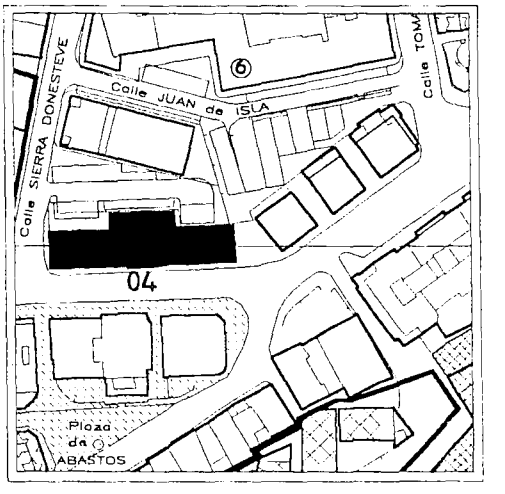
OBSERVACIONES

La Casa de Cultura ofrece actualmente una imagen producto de la rehabilitación sufrida tanto interior como exteriormente en años pasados. Se sitúa al norte del parque de La Planchada, lindando al oeste con la calle Fernández Hontoria. Su construcción puede datarse hacia el año 1900. En la actualidad, el edificio alberga la Biblioteca Municipal "Miguel Artigas" y la Sala de Exposiciones que "La Fondona". Se grafía en los planos con el número 03.



elemento 04. AYUNTAMIENTO de ASTILLERO.

04



Dirección: calle SAN JOSE 10
Referencia catastral: 38.58.701.
Situación en planos: 03.04 y 03.07

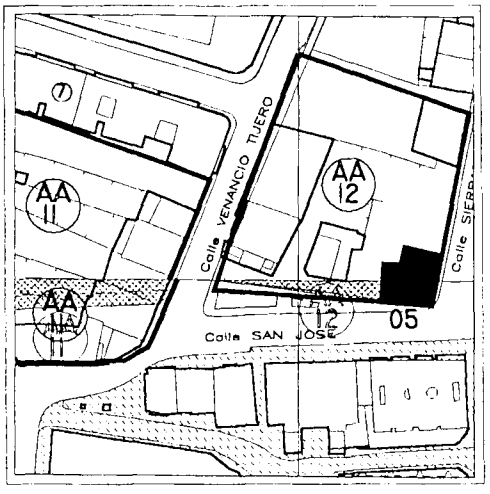
CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona DOTACIONAL
Uso: Dotacional ESPECIAL

OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, tanto en cubierta como en fachadas, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Dada la transformación interior ya sufrida, se permiten también las obras de reestructuración que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES
La Casa Consistorial se sitúa al norte de la calle San José, desde la que tiene acceso. Su construcción puede datarse hacia el año 1840. El edificio fue objeto, en años pasados, de una intervención de rehabilitación de resultas de la cual es la imagen que actualmente presenta. Se grafía en los planos con el número 04.

elemento 05. EDIFICIO de VIVIENDAS en la calle SAN JOSE.

05



Dirección:	calle SAN JOSE 12
Referencia catastral:	37.58.205
Situación en planos:	03.04 y 03.07

CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso:	RESIDENCIAL colectivo
	COMERCIAL en planta baja

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.

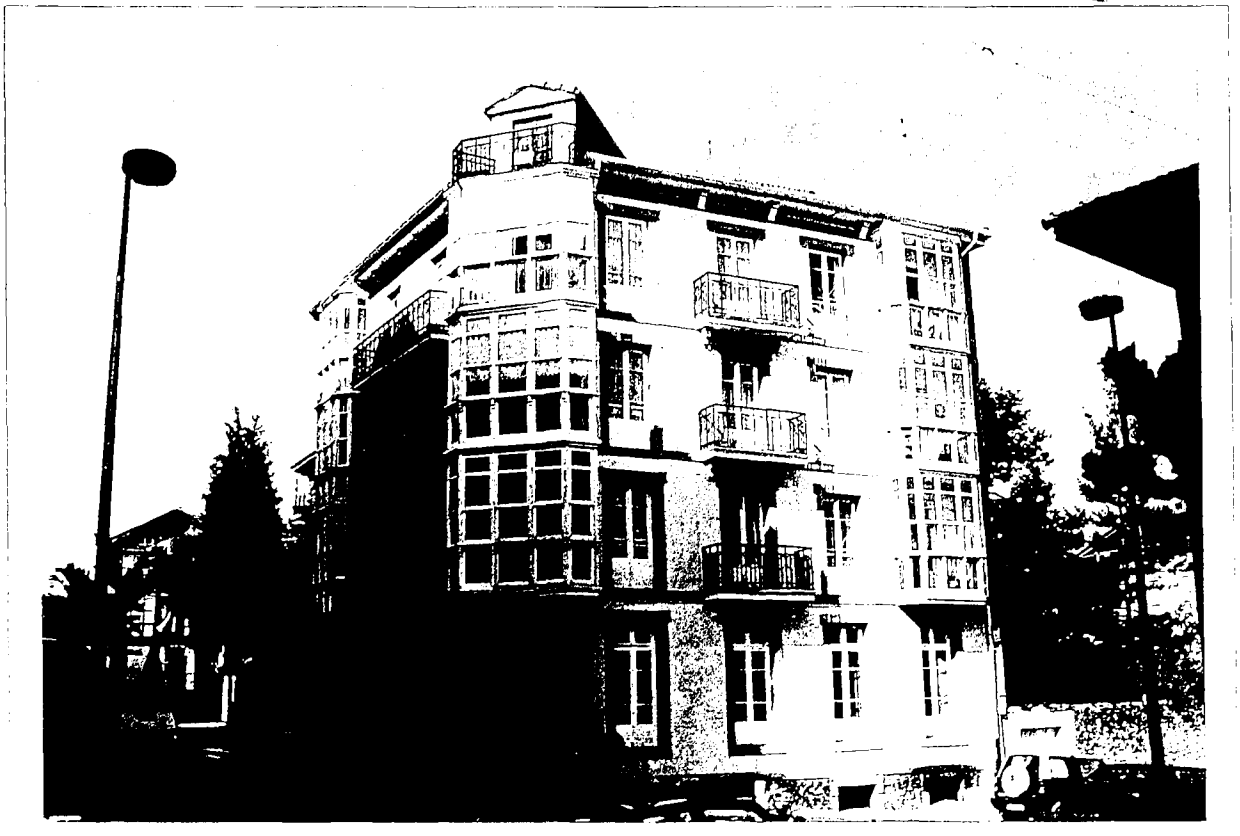
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

La protección se extiende a la parte de la planta baja en que se ubica la Farmacia.

OBSERVACIONES

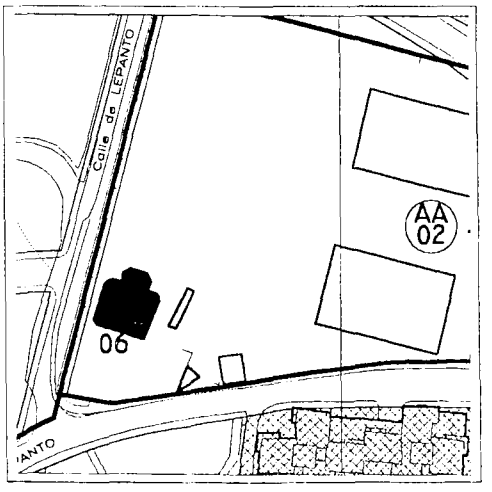
El edificio se sitúa al norte de la calle San José haciendo esquina con la calle Sierra Donesteve. Su construcción puede datarse hacia 1900. Se grafía en los planos con el número 05.



elemento 06. HOTEL de FAMILIA en la calle LEPANTO.

06

Dirección: calle LEPANTO 10
Referencia catastral: 36.61.011
Situación en planos: 03.04



CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso: RESIDENCIAL unifamiliar

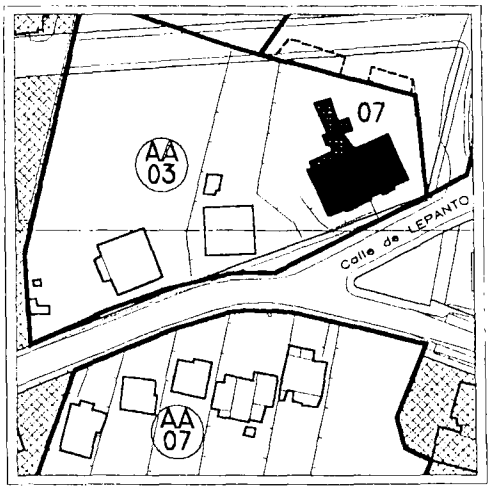
OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES

El hotel de familia se sitúa al oeste y dentro del Ambito de Actuación número 02, al norte de la calle Lepanto y próximo a la estación de ferrocarril. Su construcción puede datarse hacia el año 1900. Se grafía en los planos con el número 06.

elemento 07. HOTELES de FAMILIA en la calle BERNARDO LAVIN. 07



Dirección:	calle BERNARDO LAVIN 20
Referencia catastral:	36.61.009
Situación en planos:	03.04

CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso:	RESIDENCIAL colectivo

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.

Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

Las dos viviendas forman un conjunto inseparable, lo que supone que las obras que se acometan habrán de hacerse simultáneamente y según Proyecto Unitario.

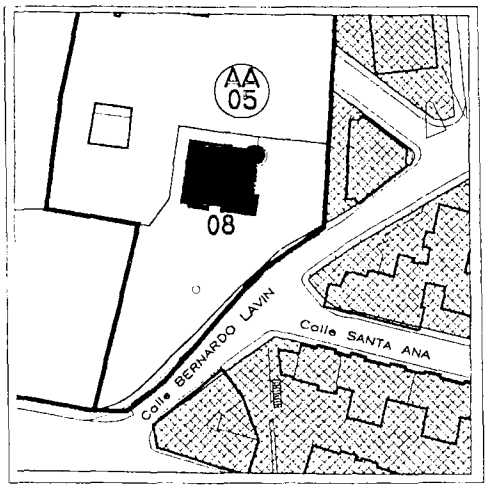
OBSERVACIONES

La edificación se sitúa al norte de la calle Bernardo Lavín, en su confluencia con la calle Lepanto. Se encuentra incluida dentro del Ambito de Actuación AA.03, en el que se establecen las condiciones urbanísticas para el desarrollo urbanístico del mismo. Se grafía en los planos con el número 07.

elemento 08. HOTEL de FAMILIA de los DIRUBE.

08

Dirección: calle 18 de JULIO 32
Referencia catastral: 33.60.023
Situación en planos: 03.04



CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso: RESIDENCIAL colectivo

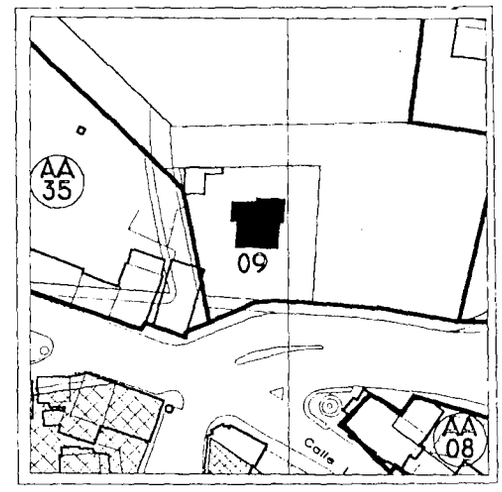
OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES
El hotel de familia se sitúa al noroeste de la calle 18 de Julio. Su construcción puede datarse hacia el año 1900. Se grafía en los planos con el número 08.
La protección se extiende a la parte de parcela considerada como zona verde en la ficha del Ambito de Actuación AA.05, en el que se incluye la edificación catalogada.

elemento 09. CHALET del Sr. TIJERO.

09

Dirección: calle 18 de JULIO 34
Referencia catastral: 33.60.022
Situación en planos: 03.04



CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso: RESIDENCIAL colectivo

OBRAS PERMITITDAS

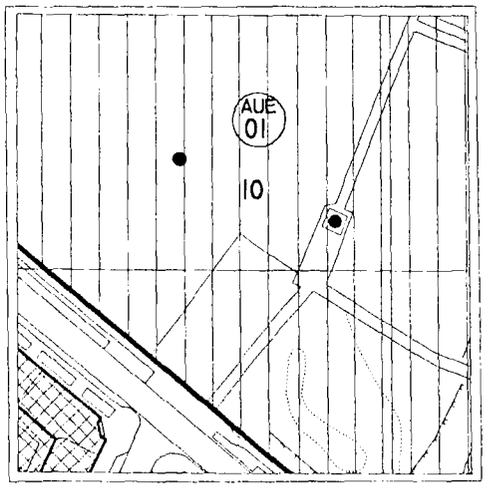
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES

El hotel de familia se sitúa al noroeste de la calle 18 de Julio. Su construcción puede datarse hacia el año 1900. Se grafía en los planos con el número 09.
La protección se extiende a la parte de parcela considerada como zona verde en la ficha del Ambito de Actuación AA.04, en el que se incluye la edificación catalogada.

elemento 10. CHIMENEAS de LA CANTABRICA.

10

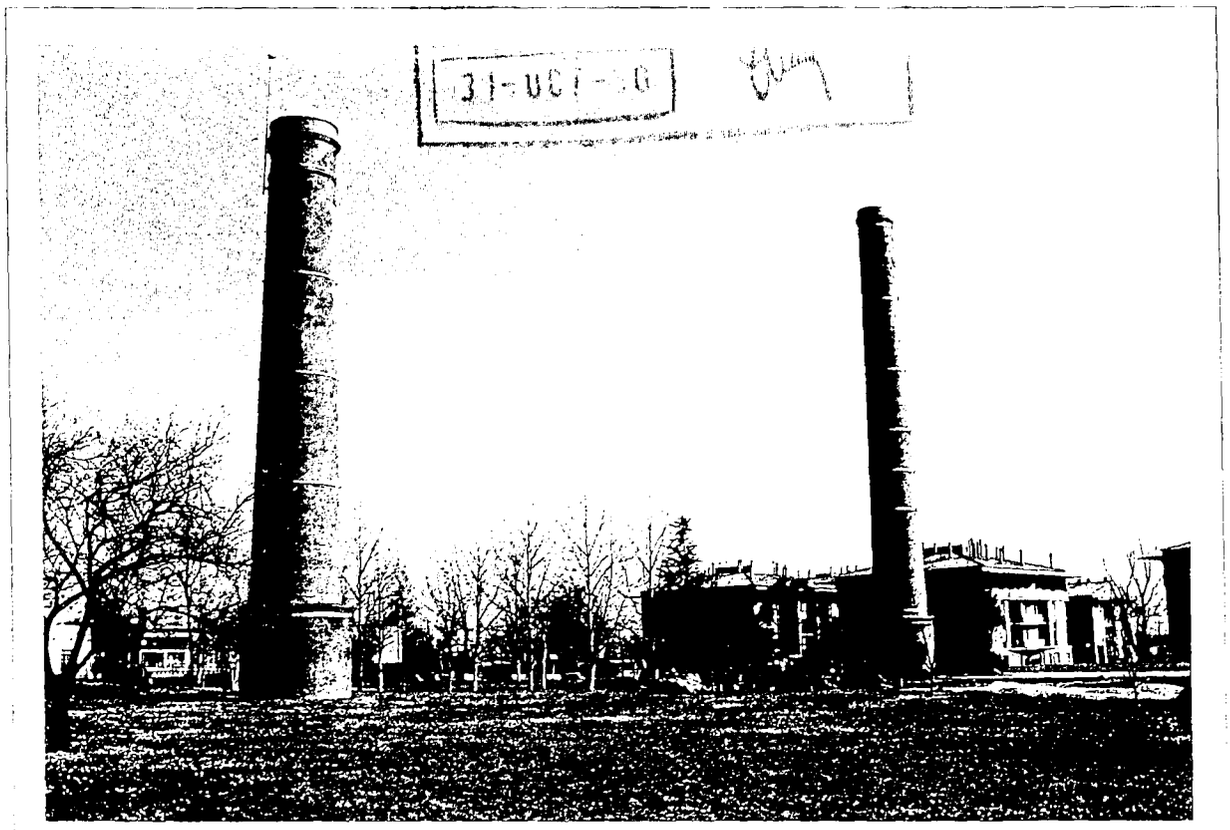


Dirección: calle INDUSTRIA
Referencia catastral: 40.55.080 y 082
Situación en planos: 03.07

CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: ESPACIOS LIBRES
Uso: PARQUES y JARDINES

OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

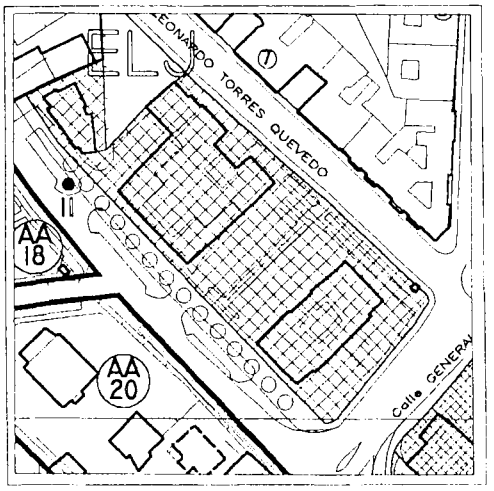
OBSERVACIONES
Las chimeneas se sitúan en el actual parque de La Cantábrica. La construcción de las chimeneas puede datarse hacia 1881, fecha en que se inaugura la fábrica de refino de petróleo de "La Cantábrica". Se grafía en los planos con el número 10.



elemento 11. ENCINA CENTENARIA.

11

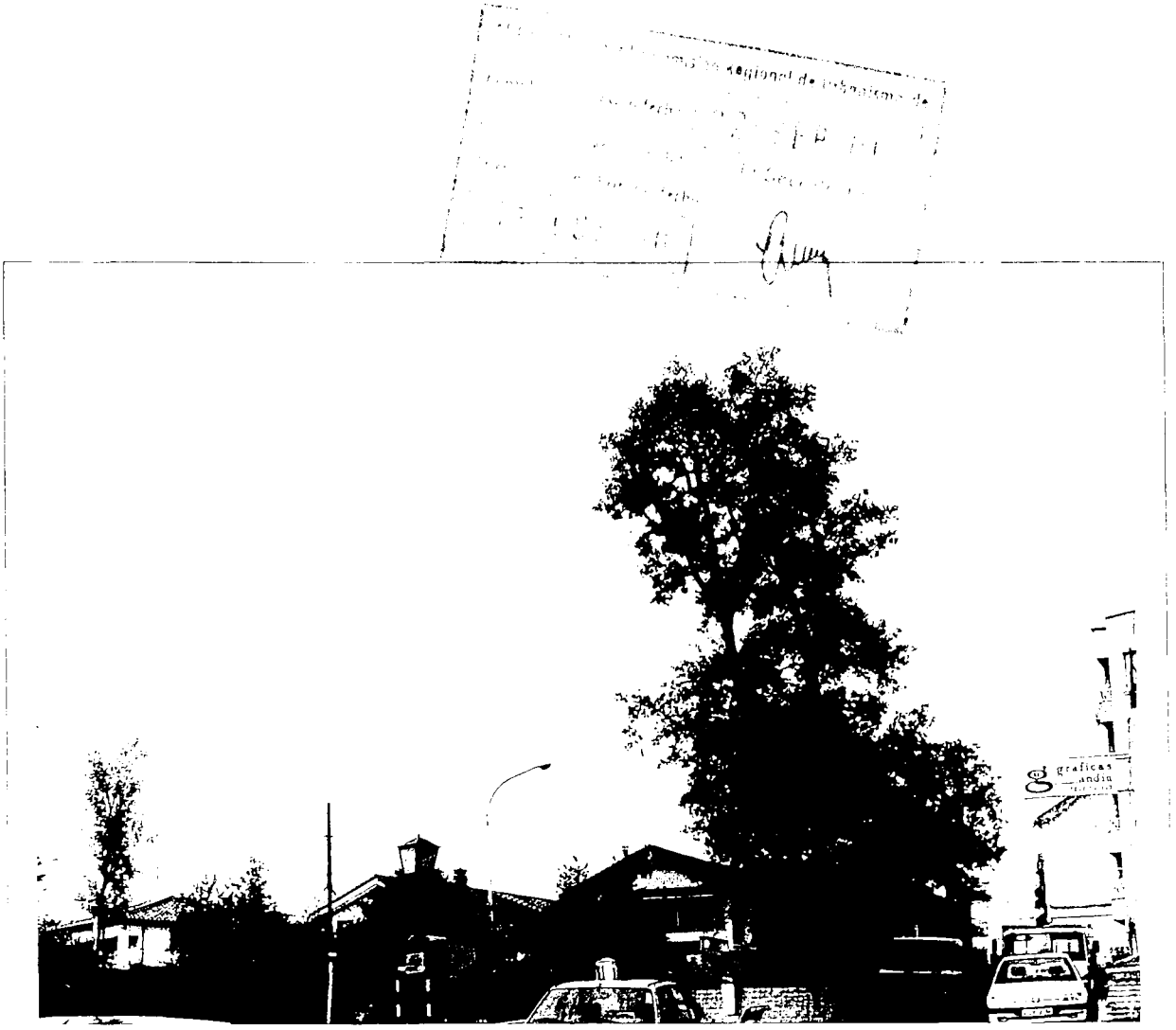
Dirección: calle de la INDUSTRIA
Referencia catastral:
Situación en planos: 03.07



CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación:
Calificación:
Uso: VIARIO

OBRAS PERMITITDAS
Se permiten exclusivamente las obras de mantenimiento y mejora. Se prohibe expresamente la tala o el trasplante del elemento vegetal protegido.

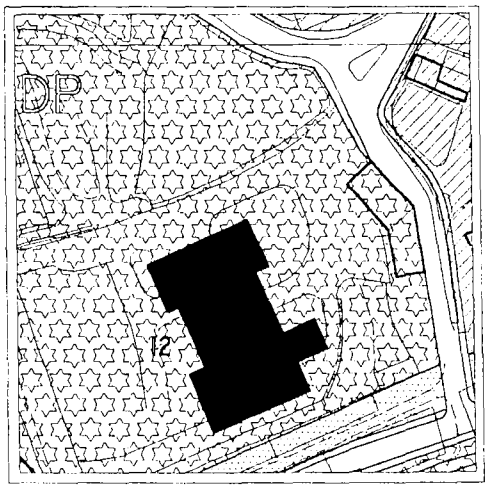
OBSERVACIONES
La encina se sitúa al norte de la calle de la Industria. Se grafía en los planos con el número 11.



elemento 12. CENTRO de TRANSFORMACION ELECTRICA.

12

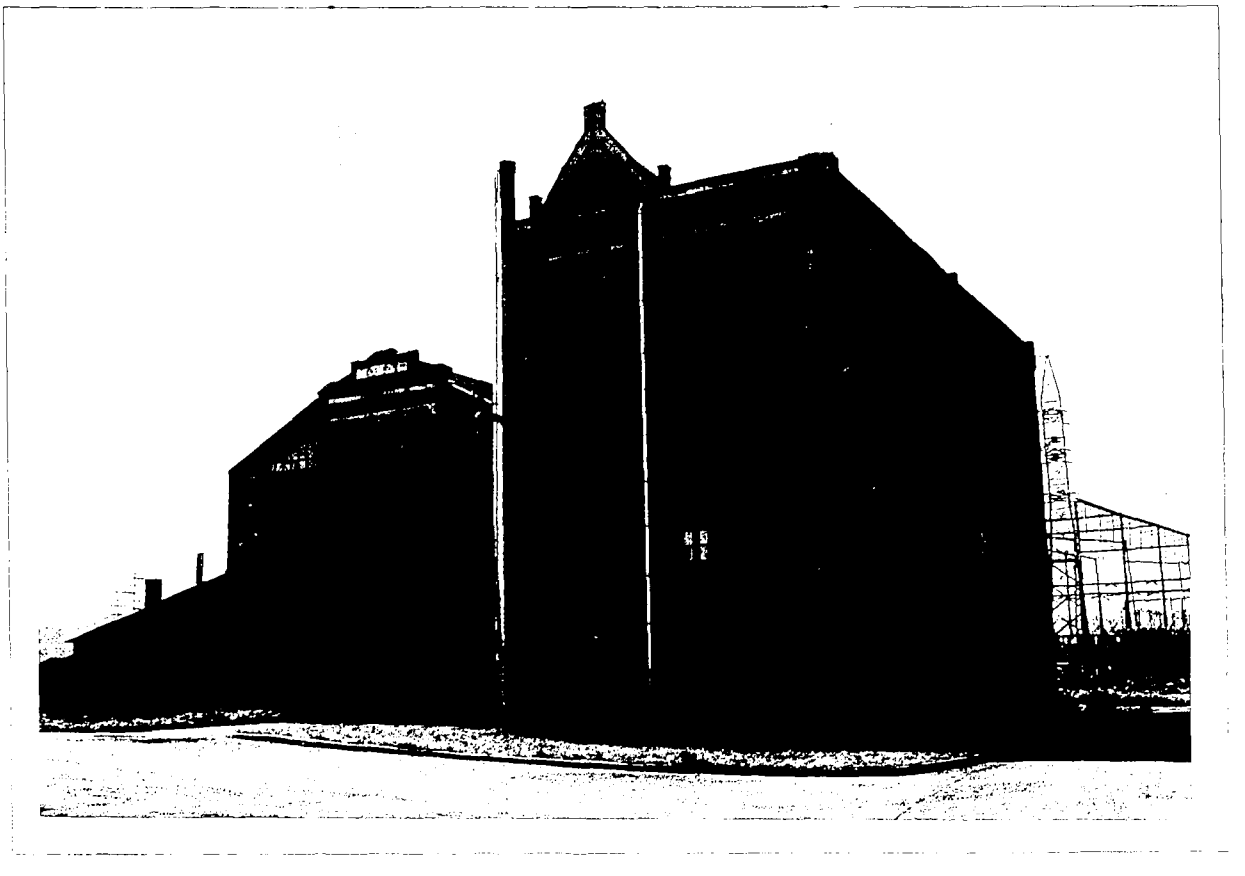
Dirección: calle HABANERA 23
Referencia catastral: 32.53.101
Situación en planos: 03.07



CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona DOTACIONAL
Uso: Dotacional ESPECIAL

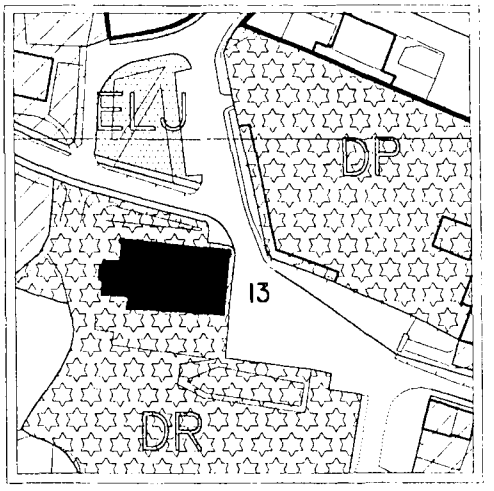
OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES
El centro de transformación, perteneciente a VIESGO, S.A., es un edificio datado hacia 1912, representante de la arquitectura industrial de ladrillo. Se sitúa al norte del trazado del antiguo ferrocarril minero. Se grafía en los planos con el número 12.



elemento 13. IGLESIA de NUESTRA SRA.de MUSLERA y MUSEO NAVAL. 15

Dirección: calle FERNANDEZ ESCARZAGA 21
Referencia catastral: 32.55.101 y 102
Situación en planos: 03.06



CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona DOTACIONAL
Uso: Dotacional RELIGIOSO

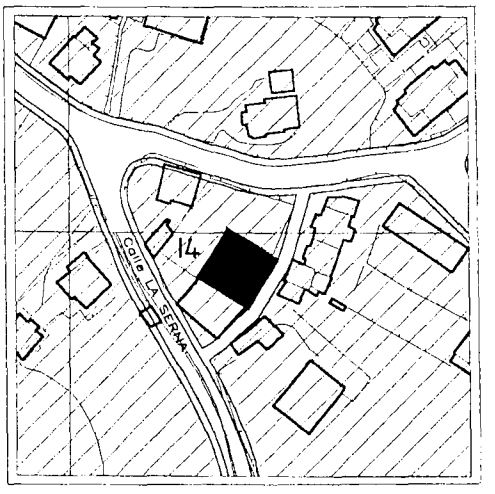
OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES
El conjunto se sitúa al sur de la calle Pedro Fernández Escárzaga, frente al cementerio de Guarnizo. La Iglesia, que ya existía como monasterio documentado hacia el año 857, ha sido objeto de sucesivas reformas y ampliaciones, estando datadas ya desde el año 1068, posteriormente en el siglo XV, al pasar a manos del monasterio de Santa catalina de Monte Corbán, y en el siglo XVII, cuando se añadió el actual cuerpo central. En esta década se han realizado también obras de rehabilitación en el templo. Se grafía en los planos con el número 13.

elemento 14. CASONA con ESCUDO.

14

Dirección:	calle FERNANDEZ CABALLERO 39
Referencia catastral:	28.57.002
Situación en planos:	03.06
CONDICIONES URBANISTICAS	
Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona EDIFICACION UNIFAMILIAR
Uso:	RESIDENCIAL unifamiliar



OBRAS PERMITITDAS

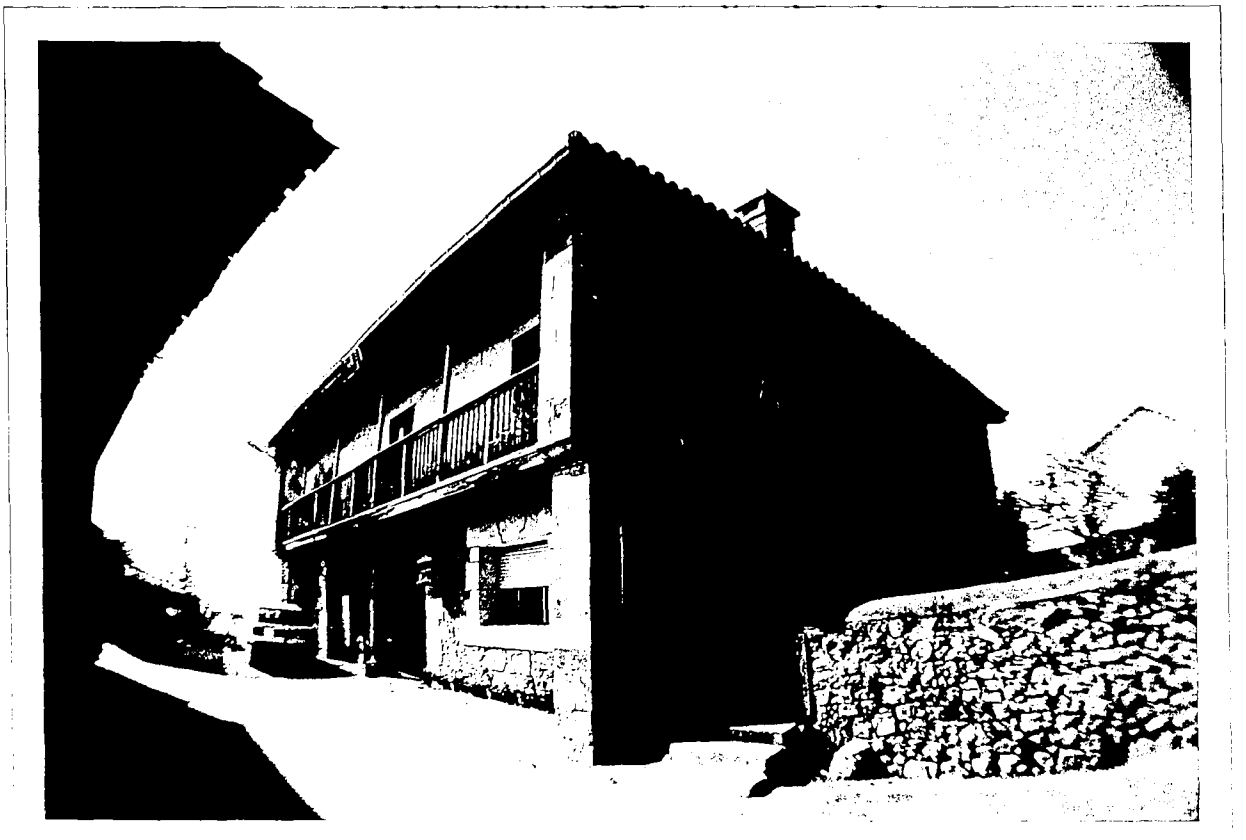
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.

Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES

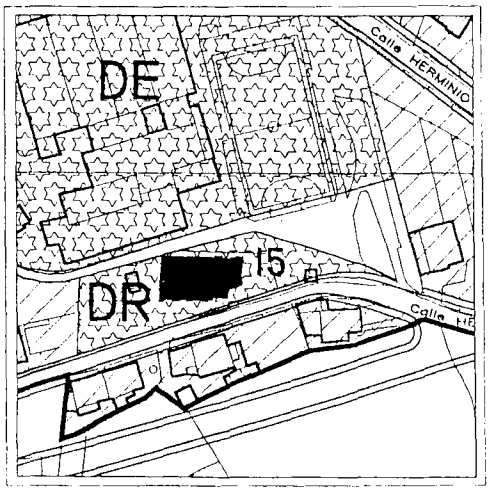
La edificaión se sitúa en un callejón entre las calles Herminio Fernández Caballero y La Serna. La construcción puede datarse hacia el siglo XVIII. Se grafía en los planos con el número 14.



elemento 15. ERMITA de NUESTRA SEÑORA de los REMEDIOS.

15

Dirección:	calle FERNANDEZ CABALLERO 75.C
Referencia catastral:	14.52.056
Situación en planos:	03.03



CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona DOTACIONAL
Uso:	Dotacional RELIGIOSO

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.

Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

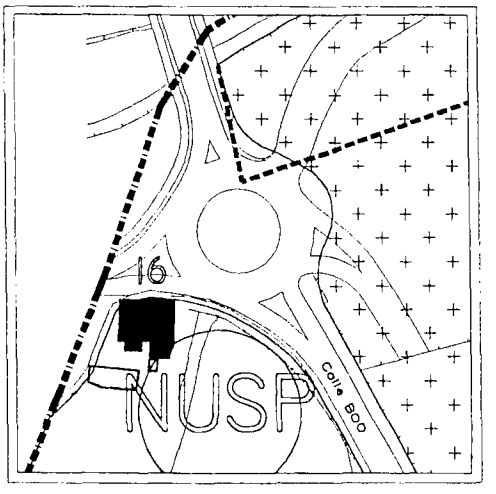
OBSERVACIONES

La Ermita se sitúa junto al Instituto de Formación Profesional "Nuestra Señora de los Remedios". La edificación puede datarse hacia el siglo XVI. Se grafía en los planos con el número 15.

elemento 16. CASA de La VEGANA.

16

Dirección: cruce de La VEGANA 53
Referencia catastral: 32.53.101
Situación en planos: 03.01



CONDICIONES URBANISTICAS

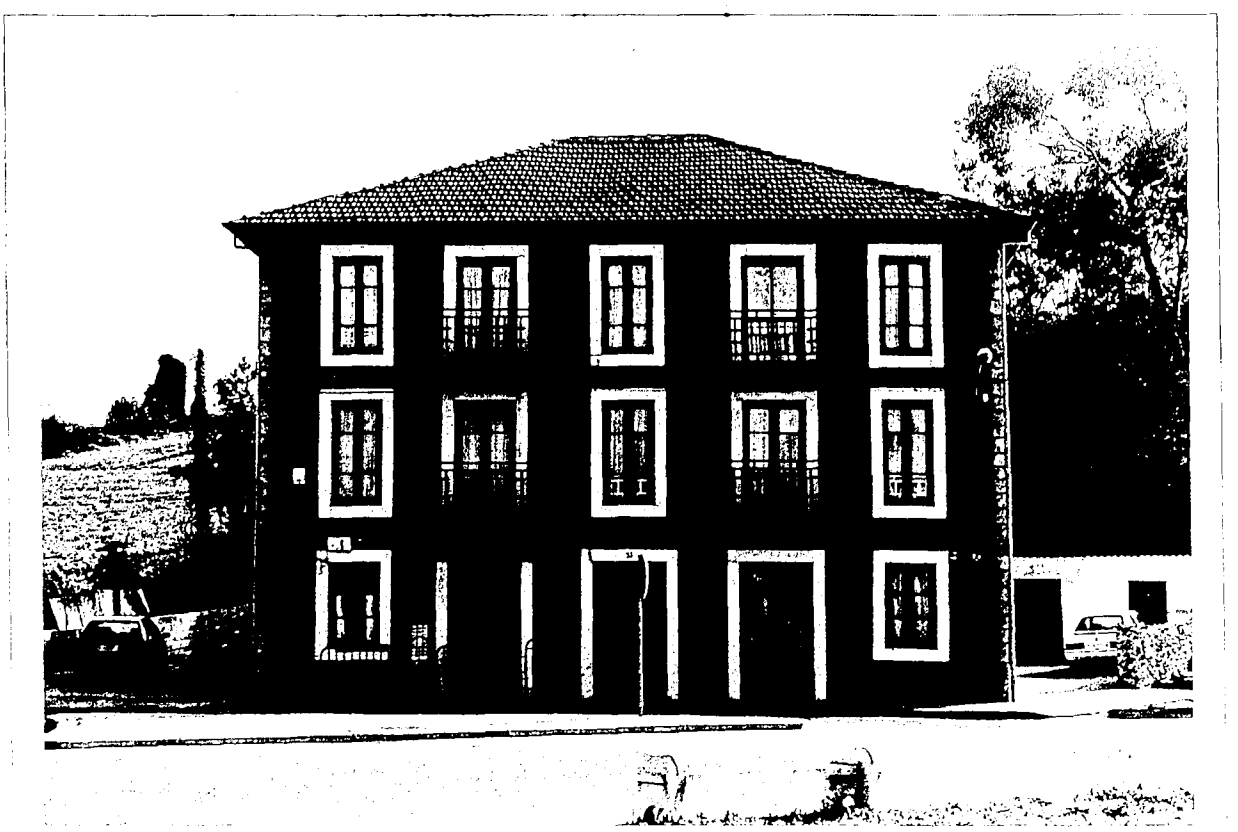
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION ABIERTA
Uso: RESIDENCIAL colectivo
COMERCIAL en planta baja

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

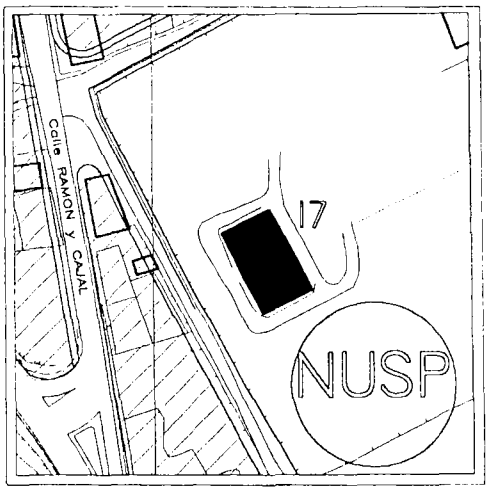
OBSERVACIONES

La edificación se sitúa en el extremo norte del municipio, en el límite con CAMARGO. La construcción puede datarse hacia 1900. Se grafía en los planos con el número 16.



elemento 17. CASA-PALACIO de La GENERALA.

17



Dirección: calle JUENGA
Referencia catastral:
Situación en planos: 03.08

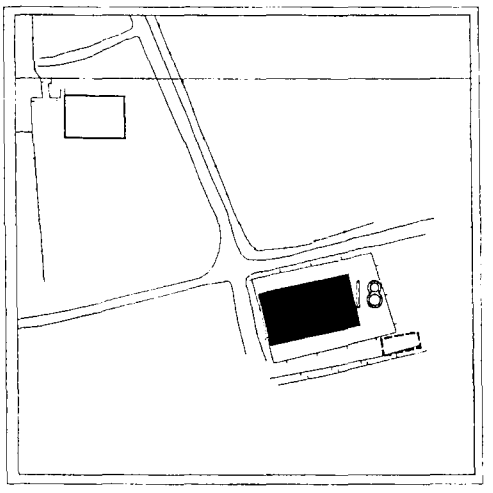
CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION UNIFAMILIAR
Uso: RESIDENCIAL unifamiliar

OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, tanto en cubierta como en fachadas, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.
La protección se extiende a la parcela vinculada a la edificación y que se reseña en los planos, así como al cierre de parcela delantero a la calle Juenga.

OBSERVACIONES
La edificación se sitúa en el extremo oeste del municipio, en el límite con PELAGOS. La construcción puede datarse hacia el siglo XIX. Se grafía en los planos con el número 17.

elemento 18. CASA-PALACIO de JUENGA.

18



Dirección: calle JUENGA
Referencia catastral:
Situación en planos: 03.08

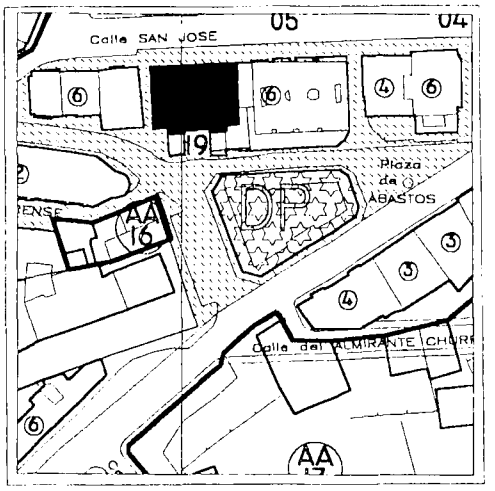
CONDICIONES URBANISTICAS
Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION UNIFAMILIAR
Uso: RESIDENCIAL unifamiliar

OBRAS PERMITITDAS
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.
La protección se extiende al jardín lindante con la edificación y reseñado en los planos así como al conjunto de la avenida arbolada con plátanos que conduce al edificio desde la calle Juenga.

OBSERVACIONES
La edificación se sitúa en el extremo sur del municipio, en el límite con VILLAESCUSA. La construcción puede datarse hacia el siglo XIX. Se grafía en los planos con el número 18.

elemento 19. EDIFICIO de VIVIENDAS en la calle SAN JOSE 37.

19



Dirección:	calle SAN JOSE 37
Referencia catastral:	37.58.404
Situación en planos:	03.07

CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación:	suelo URBANO
Calificación:	Zona de EDIFICACION en MANZANA
Uso:	RESIDENCIAL colectivo

OBRAS PERMITITDAS

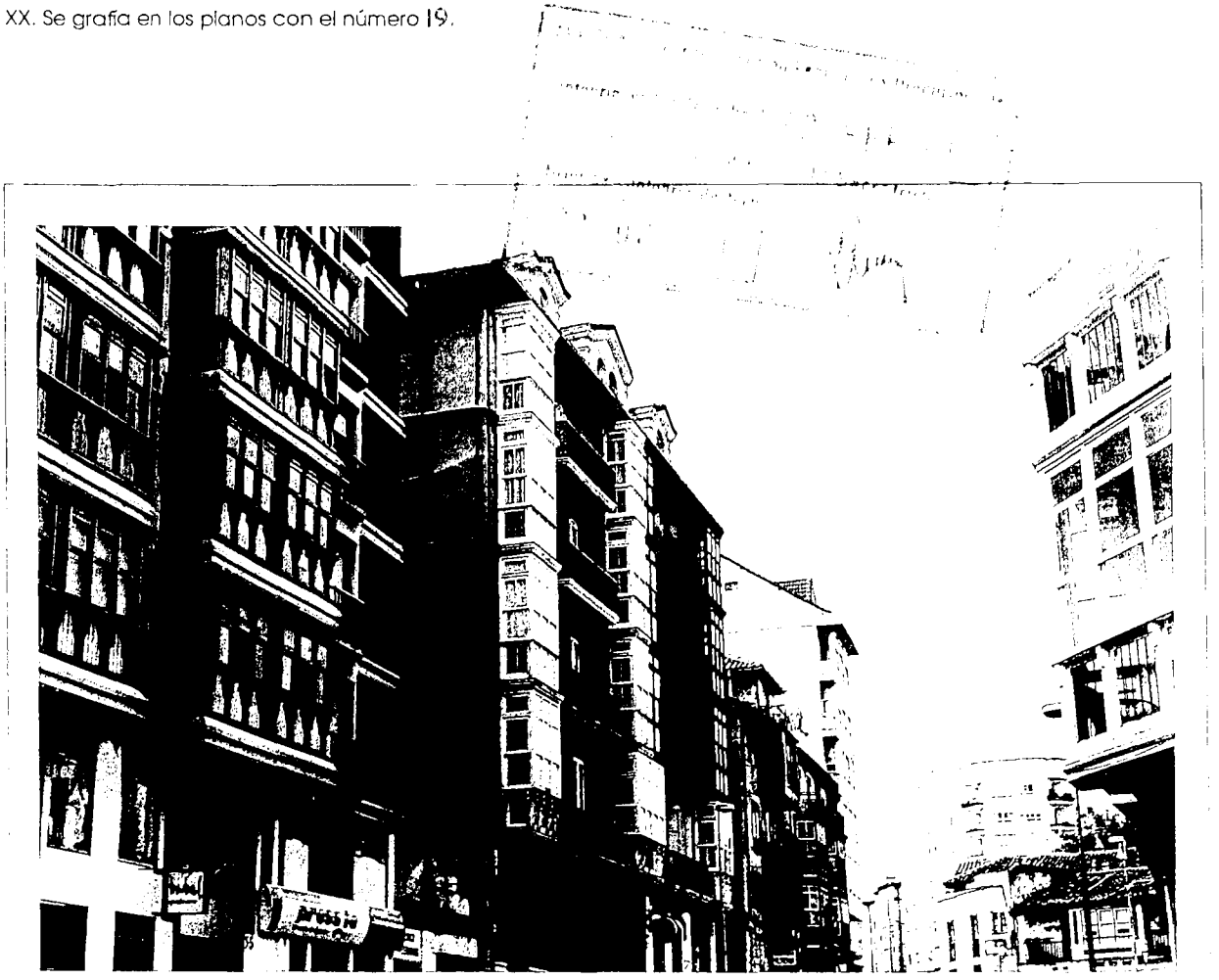
Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.

Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.

Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES

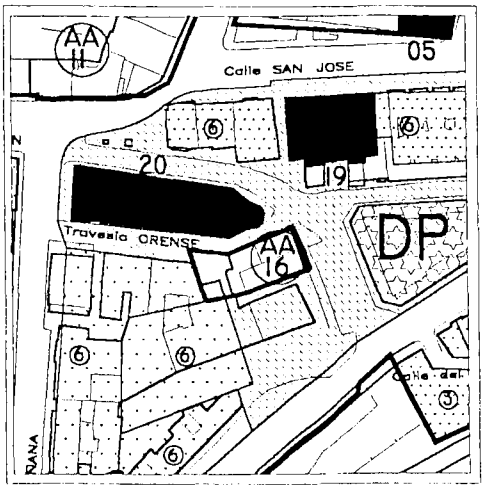
La edificación se sitúa en la acera sur de la calle SAN JOSE. La construcción puede datarse hacia principios del siglo XX. Se grafía en los planos con el número 19.



elemento 20. EDIFICIO de La TAHONA

20

Dirección: travesía de ORENSE 1 y 3
Referencia catastral: 37.57.801
Situación en planos: 03.07



CONDICIONES URBANISTICAS

Clasificación: suelo URBANO
Calificación: Zona de EDIFICACION en MANZANA
Uso: RESIDENCIAL colectivo

OBRAS PERMITITDAS

Se permiten con carácter prioritario todas aquellas obras tendentes a la recuperación de la imagen original de esta construcción y a la eliminación de aquellos cuerpos añadidos a ella con posterioridad y de menor interés arquitectónico.
Exteriormente, y en lo referente a la imagen de la edificación protegida, sólo se permiten las obras de restauración, conservación y consolidación. Se permite también la demolición de los añadidos considerados en el párrafo anterior.
Se admiten obras de rehabilitación interior siempre que no afecten a la imagen exterior del edificio.

OBSERVACIONES

La edificación se sitúa dentro de la zona peatonal existente en el entorno de la plaza de ABASTOS. La construcción puede datarse hacia finales del siglo XIX. Se grafía en los planos con el número 20.

documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

ANEXO IV. PATRIMONIO MUNICIPAL del SUELO

equipo redactor:
uno ARQUITECTOS

ANEXO IV. PATRIMONIO MUNICIPAL del SUELO.

artículo 01. Objeto.

1. A los efectos del Título Octavo del RDL.1/92, en virtud de lo contenido en la Ley de CANTABRIA 1/97, el Ayuntamiento de ASTILLERO constituirá su Patrimonio Municipal del Suelo con la finalidad de regular el mercado de los terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

artículo 02. Bienes integrantes.

1. Integrarán el Patrimonio Municipal del Suelo los bienes patrimoniales que estén en terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbano o suelo apto para urbanizar y, en todo caso, los obtenidos como consecuencia de cesiones de suelo, permutas de terrenos, expropiaciones urbanísticas de cualquier tipo y ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

2. Se incorporarán, igualmente, al Patrimonio Municipal del Suelo los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que se adquieran con esa finalidad y que, en defecto de su encuadramiento por el planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento podrá delimitar por el sistema de delimitación de unidades de ejecución.

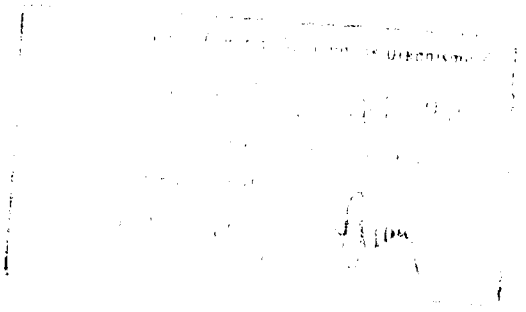
3. El registro e inscripción de los bienes integrantes de este patrimonio municipal se efectuará dentro del Inventario de Bienes y Patrimonio Municipal del Suelo que con tal fin posee el Ayuntamiento de ASTILLERO, aprobado por el Pleno en sesión de 24 de julio de 1.998.

artículo 03. Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

1. La gestión de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo se constituirá como patrimonio separado del resto de los bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante la enajenación de terrenos o la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente en metálico deberá destinarse a la conservación y ampliación del mismo.

2. Los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, una vez se incorporen al proceso de urbanización y edificación, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés público y social, de acuerdo, en todo caso, con el planeamiento urbanístico.

3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 282 y siguientes del RDL.1/92, en virtud de lo contenido en la Ley de CANTABRIA 1/97, el Ayuntamiento podrá efectuar cesiones de los terrenos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo en las condiciones y con los objetivos que en ese articulado se establece.



documento para la APROBACION DEFINITIVA de octubre 2000

ANEXO V. LISTADO de EDIFICIOS FUERA de ORDENACION

equipo redactor
uno ARQUITECTOS

ANEXO V. LISTADO de EDIFICIOS FUERA de ORDENACION.

artículo 01. Contenido.

1. En el presente ANEXO V se recoge el listado completo de los edificios y construcciones que se encuentran en situación urbanística de fuera de ordenación de acuerdo con los criterios establecidos por estas Normas en su artículo 40.

2. Las condiciones generales que rigen la interpretación de las consecuencias que se derivan de la inclusión de un edificio o construcción en este Listado serán las contenidas en el citado artículo 40 de estas Normas.

A los efectos del artículo 40 de estas NN.SS.ASTILLERO, se consideran en situación de fuera de ordenación los edificios y construcciones que a continuación se reseñan por orden alfabético respecto al nombre y número de orden de la calle en la que se encuentran:

NOMBRE y NUMERO de la CALLE		REF.CATASTRAL
BERNARDO LAVIN	11	37.59.302
BERNARDO LAVIN	13	37.59.011
BERNARDO LAVIN	15	37.59.010
BERNARDO LAVIN	17	37.59.009
BERNARDO LAVIN	28	37.60.703
BOO	2	22.65.029
BOO	4	22.65.028
DOÑANA	1	37.57.802
FERNANDEZ HONTORIA	4	39.61.102
FERNANDEZ HONTORIA	6	39.61.101
FERNANDEZ HONTORIA		39.61.118
FERNANDEZ HONTORIA		39.61.121
HERMINIO FDEZ.CABALLERO	3	32.57.025
HERMINIO FDEZ.CABALLERO	5	32.57.027
HERMINIO FDEZ.CABALLERO	7	32.57.023
INDUSTRIA	2	33.57.001
MATILDE de la TORRE	14	34.57.401
PROSPERIDAD	32	22.65.038
PROSPERIDAD	34	22.65.037
PROSPERIDAD		24.63.001
RAMON y CAJAL	64	07.52.533
RAMON y CAJAL	66	07.52.513
RAMON y CAJAL	88	07.52.5**
SIERRA DONESTEVE	5	37.58.202
SIERRA DONESTEVE	7	37.58.203
SIERRA DONESTEVE	9	37.59.303
VENANCIO TIJERO	4	37.59.301

Se encuentran, así mismo, en situación urbanística de fuera de ordenación todos aquellos edificios y construcciones incluidos dentro de los distintos Ambitos de Actuación establecidos por las presentes Normas cuya ubicación, volumen, alineaciones u otros parámetros urbanísticos no respondan a la ordenación fijada por la Ficha específica del Ambito de Actuación en que se sitúen.