

.V-2 Norma particular de las zonas [11] de suelo urbano residencial

Clasificación, categorización y calificación urbanística

- *1 El suelo urbano residencial se delimita en los planos de ordenación del término, a escala 1:5.000, y en los planos de ordenación de los núcleos a escala 1:1.000.

Instrumentos de desarrollo

- *2 En estas zonas se admite la formulación de planes parciales de ordenación (DL 36), planes especiales de ordenación (DL 37) y estudios de detalle (DL 38).

Condiciones de los usos

- *3 Se cumplirá lo dispuesto o lo que dispongan los instrumentos de desarrollo aplicables. En su defecto, se permitirán los usos siguientes:

- .a) Agrícola.
- .b) Actividades mineras y extractivas de tierras y áridos y prospecciones de aguas, legitimadas mediante planeamiento especial.
- .c) Infraestructuras, legitimadas mediante planeamiento especial o con ejecución directa mediante proyecto de urbanización o de ejecución de sistemas.
- .d) Residencial.
- .e) Industrial compatible con la residencia.
- .f) Dotaciones, equipamientos y servicios de interés general.
- .g) Turístico:
 - .- En el núcleo de Valverde: establecimientos hoteleros en casco urbano residencial de carácter no turístico que cumplan los estándares de infraestructura y servicios del artículo 8 del decreto 10/2001, de 22 de enero, de estándares turísticos, hasta una capacidad máxima de 100 plazas.
 - .- En los enclaves costeros delimitados en el plan insular de ordenación se autoriza el uso turístico con los parámetros y condiciones previstos en el PIO o que prevean sus instrumentos de desarrollo.
- .h) Otros:
 - Instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas, incluyendo el alojamiento temporal cuando sea preciso.
 - Establecimientos comerciales y de servicios.
 - Instalaciones de deporte al aire libre.

- *4 Los usos preferentes de las zonas de ordenanza homogénea serán:

- Zona A= Residencial de vivienda unifamiliar o colectiva.
- Zona B= Residencial de vivienda unifamiliar.
- Zona C= Residencial de vivienda unifamiliar.
- Zona D= Residencial de vivienda unifamiliar.
- Zona E= Residencial de vivienda unifamiliar.
- Zona X= El previsto en el planeamiento de desarrollo vigente.
- Zona EQ= Dotaciones, equipamientos y servicios de interés general.

- Zona ELP= Espacio libre público.
- Zona EL= Espacio libre público o privado.
- Resto= Viario.

*5 Los usos permitidos se admiten como complemento o como alternativa al uso preferente de la zona. Los proyectos deben justificar su compatibilidad con el mismo. La compatibilidad de los usos secundarios más habituales puede determinarse utilizando las tablas siguientes:

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							VIVIENDA COLECTIVA			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
X	X	0	1	1	1	0	X	X	X	X

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							VIVIENDA UNIFAMILIAR			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
0	X	0	1	1	1	0	X	X	X	X

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
0	0	0	0	0	0	0	X	X	X*	X

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							ESPACIO LIBRE PUBLICO			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
0	0	0	0	0	0	0	X	X	X*	X**

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							ESPACIO LIBRE			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X**

Condiciones de compatibilidad del uso preferente.....							VIARIO			
RC	RU	TH	TO	AT	IC	IN	EQ	ELP	EL	VI
0	0	0	0	0	0	0	0	X	X*	X

en donde:

- .0 no permitido
- .1 permitido en planta baja o en edificio exclusivo
- X compatible en todo caso
- * sólo espacio libre público
- * calles peatonales o predominantemente peatonales y viario privado
- RC residencial vivienda colectiva
- RU residencial vivienda unifamiliar
- TH terciario hospedaje
- TO terciario otros: restaurantes, cafeterías, comercios, oficinas y salas de reunión
- AT almacenes y talleres domésticos
- IC industrial compatible
- IN industrial no compatible
- EQ dotaciones, equipamientos y servicios
- ELP espacio libre público
- EL espacio libre público o privado
- VI viario.

Condiciones de edificación

*6 40

⁴⁰ Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).

*7 Los edificios de nueva planta se permitirán donde indique y con las condiciones que establezca el planeamiento de desarrollo. En su defecto, cumplirán las condiciones particulares siguientes.

*8 41

*9 42

*10 43

***11 Condiciones de edificabilidad:**

- La edificabilidad máxima global será:

Zona A.....	2,00 m ² t/m ² s
Zona B.....	1,00 m ² t/m ² s
Zona C.....	1,25 m ² t/m ² s
Zona D.....	0,75 m ² t/m ² s
Zona E.....	0,375 m ² t/m ² s
Zona X	Según el planeamiento de desarrollo vigente
Zona EQ.....	No se limita
Zona ELP	0,05 m ² t/m ² s
Zona EL	No admite edificación
Viario.....	No admite edificación

*12 44

*13 45

Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental

*14 Los muros de contención se construirán escalonados, con tramos de 3 metros de altura máxima. Su cara aparente se acabará con mampostería de piedra del lugar.

*15 Las actuaciones que afecten a bienes o ámbitos de interés cultural requieren resolución previa favorable del organismo administrativo competente en la materia.

41 Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).
42 Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).
43 Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).
44 Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).
45 Condiciones que no procede regular en el PGO (DL 40).