NORMAS URBANÍSTICAS HIUMAS

			CONDICIO	NES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-21. LOS MENORES. ZONA U21-2. EQUIPAMIENTO
Ámbit				La zona U21-2, Equipamiento, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U21-2.
	Super	perficie		
Parcela mínima	Longit		Frontal	
Parcela mínima	mínim	a de	Laterales	
E E	linder	os	Testero	
	Círcul	ılo inscribible		
Edificabilidad				1,0 m²t/m²s
Tipología				Cerrada
Ocupa	Ocupación máxima			100%
Altura	1 (le Nú	mero de	1
edific	ación	pla	ntas	
		Me	tros	
Canar	ación	Vía	pública	
linder		Lat	erales	
muei	US	Tes	steros	
Condi	Condiciones de ordenación			Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Densi	Densidad			
Aparc	amien	to		
Usos	Р	redom	inante	Equipamiento religioso
	C	omple	mentario	
	P	rohibio	dos	

NORMAS URBANÍSTICAS TITULOS

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-21. LOS MENORES

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

ZONA	MANZANA O PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD m²t/	OCUPACIÓN %	SEPARACIÓN A LINDEROS ¹¹ m.	ALTURAS Nº plantas - m	№ DE 12 HABITANTES	USOS PERMITIDOS ¹³	PLAZAS PLDE APARCAM IENTOS
		m²s	m²t/m²s				III			
	M. U. 1	804	1,60	1.286,4	80			51		
	M. U. 2	919	1,60	1.470,4	80			59		
	M. U. 3	1.279	1,60	2.046,4	80			82		
	M. U. 4	825	1,60	1.320,0	80			53		
	M. U. 5	803	1,60	1.248,8	80			51		
	M. U. 6	2.567	1,60	4.107,2	80			164		
	M. U. 7	1.715	1,60	2.744,0	80			110		
	M. U. 8	1.941	1,60	3.105,6	80			124		
	M. U. 9	330	1,60	528,0	80			21		
	M. U. 10	151	1,60	241,6	80	1		10		
CERRADA	M. U. 11	1.949	1,60	3.118,4	80			125		
₹	M. U. 12	166	1,60	265,6	80			11		
꿆	M. U. 13	1.185	1,60	1.896,0	80	2 m, como mínimo 2 – 7,5		76	- Residencial	
円	M. U. 14	377	1,60	603,2	80			24		1 plaza/200
Ŭ,	M. U. 15	1.815	1,60	2.904,0	80		2.75	116		m²t ó 1 plaza /
RESIDENCIAL	M. U. 16	1.629	1,60	2.606,4	80		2-7,5	104		
ž	M. U. 17	303	1,60	484,8	80			19		vivienda
E	M. U. 18	769	1,60	1.230,4	80			49		
iis	M. U. 19	1.770	1,60	2.832,0	80			113		
Ä	M. U. 20	668	1,60	1.068,8	80			43		
	M. U. 21	391	1,60	625,6	80			25		
	M. U. 22	162	1,60	259,2	80			10		
	M. U. 23	335	1,60	536,0	80			21		
	M. U. 24	947	1,60	1.512,2	80			61		
	M. U. 25	652	1,60	1.043,2	80			42		
	M. U. 26	474	1,60	758,4	80			30		
	M. U. 27	943	1,60	1.508,8	80			60		
	M. U. 28	525	1,60	840,0	80			34		
	M. U. 29	1.060	1,60	1.696,0	80	1		68	1	
	M. U. 30	586	1,60	937,6	80			38		
EQUIPAMI	R	192	1,0	192,0	100		1-		Equipamiento Religioso	

¹¹ Ver ordenanzas particulares

¹² Tienen carácter estimativo orientativo

¹³ Ver ordenanzas particulares

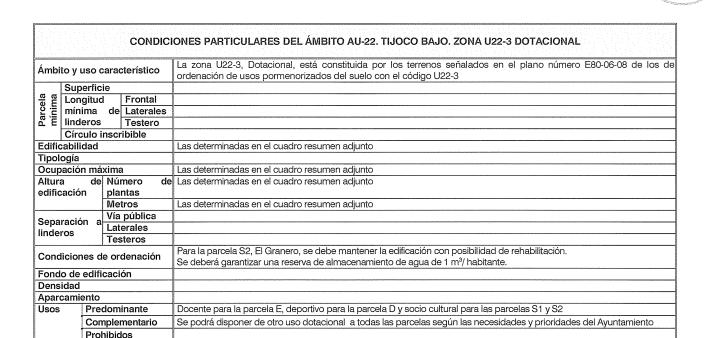
NORWAS URBANÍSTICAS THUS

Ámbi	to y uso c	aracterístico	La zona U22-1, Residencial Cerrada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de lo de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U22-1.
m m	Superfic	ie	150 m²s Los solares existentes entre 75 m²s y 150 m²s, excepcionalmente, se podrán edificar cumpliendo todas la condiciones de la zona excepto la obligatoriedad de los aparcamientos.
Parcela mínima	Longitud		-
'n.		de Laterales	
0. =	linderos	Testero	
	Círculo inscribible		
	abilidad		1,6 m²t/m²s, excepto la manzana B7.2 que tiene 1,0 m²t/m²s
Tipol			
	ación má		80%
Altura		Número de	2
edific	ación	plantas	
			7,50 m. Para edificaciones situadas en calles con pendiente superior al 10%, se podrá aumentar en los puntos inferiore
		Metros	por cada 1% de pendiente que supere el 10%, 0,10 m y como máximo 0,5 m. En ninguna circunstancia se podrá super
			en algún punto de las diferentes fachadas de la edificación la condición anterior, para lo cual, si es necesario, se realizará
		/	los escalonamientos oportunos tanto longitudinal como transversalmente.
		Vía pública	2 m a frente de parcela
Sepa linde	ración a ros	Laterales	2 m, con carácter optativo. En caso de que la edificación se adose al lindero se tendrá que generar una ruptura da adosamiento, como máximo, a 6 m a no ser que ya sea medianero o exista mutuo acuerdo entre los propietario colindantes de constituir un lindero medianero.
		Testeros	
Condiciones de ordenación			En la parcela B7.2, Finca de la Hoya, se debe mantener la edificación actual, con actuación mediante rehabilitación ampliación de la misma, previa aprobación de un Estudio de Detalle, según los parámetros de edificación de esta zon manteniéndose asimismo los árboles de porte existentes dentro de la manzana. La edificación actual de la manzana E1 en el entorno de la Ermita del Carmen se mantendrá con actuación mediante rehabilitación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fond	o de edifi	cación	
Densidad			25 m²t por habitante, con carácter estimativo u orientativo
Aparo	camiento		1 plaza por cada 200 m²t o por cada vivienda.
Usos	Pred	dominante	Residencial
	Con	nplementario	Comercio en planta baja ligado al uso residencial, oficinas, y usos hoteleros de carácter rural, con la condición de que edificabilidad global por estos usos no supere el 15 % de la total asignada a la zona residencial. Dotacional.
	-	nibidos	† · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

NORWAS URBANÍSTICAS H

Ámbito y uso característico			terístico	La zona U22-2 Equipamiento, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U22-2
	Superfici	ie		
Parcela mínima	Longitud		Frontal	
Parcela mínima	mínima	de	Laterales	
E E	linderos	ı	Testero	
Ī	Círculo i	nscr	ibible	
Edific	abilidad			Las determinadas en el cuadro resumen adjunto
Tipología				
	ación má	xima	l	Las determinadas en el cuadro resumen adjunto
Altura	a de	de Número de		Las determinadas en el cuadro resumen adjunto
edific	ación	pla	ntas	
		Metros		Las determinadas en el cuadro resumen adjunto
Cana	ración a	Vía pública		
sepai linder		Laterales		
muei	US	Testeros		
Cond	iciones d	e or	denación	En la parcela R1, Ermita de la Milagrosa, se debe mantener la edificación con posibilidad de restauración. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fondo de edificación			ón	
Densidad				
Aparo	amiento			
Usos		dom	inante	Comercial para la parcela C1, social para las parcelas R1, R2 y R3 y servicios para la parcela SE
	Con	npler	nentario	
	+	nibid		

- NORMAS URBANÍSTICAS TRUJ



NORWAS URBANISTICAS Thu

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-22. TIJOCO BAJO

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

ZONA	MANZANA O PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	SEPARACIÓN A LINDEROS	ALTURAS Nº plantas -	Nº DE HABITANTES¹⁴	USOS PERMITIDOS	PLAZAS DE APARCAM IENTOS
		m²s	m²t/m²s	m²t/	%	m.	m			
	A 1	375	1.6	600.0	80			24		
	A2	2419	1.6	3870.4	80			155		
	A3	3595	1.6	5752.0	80			230		1
	A4	528	1.6	844.8	80			34		plaza/200
	A5	1125	1.6	1800.0	80	2 m mínimo ¹⁵	2-7.5	72	Residencial.16	m²t ó 1 plaza /
	A6	2923	1.6	4676.8	80			187		
	A7	1243	1.6	1988.8	80			80		vivienda.
	A8	2893	1.6	4628.8	80			185		
	A9	824	1.6	1318.4	80			53		
	B1	2362	1.6	3779.2	80			151		
٦	B2	1428	1.6	2284.8	80			91		
Š	B3	1379	1.6	2206.4	80			88		
RESIDENCIAL	B4	608	1.6	972.8	80			39	Residencial 12	1 plaza/200
S	B5	334	1.6	534.4	80	2 m mínimo 10	075	21		
Œ	B6	995	1.6	1592.0	80	2 m minimo "	2-7.5	64		m²t ó 1 plaza /
	B7.1	1144	1.6	1830.4	80			73		vivienda
	B7.2	4635	1.0	4635.0	80			185	1	
	B8	1204	1.6	1926.4	80			77		
	B9	3689	1.6	5902.4	80			236		
	C1	3814	1.6	6102.4	80			244	***************************************	1
	C2	180	1.6	288.0	80			12		plaza/200
	C3	3656	1.6	5849.6	80	2 m mínimo 10	2-7.5	234	Residencial 12	m²t
	C4	2023	1.6	3236.8	80			129	1	ó 1 plaza /
	C5	5294	1.6	8470.4	80			339		vivienda

¹⁴ Tienen carácter estimativo orientativo

¹⁵ Ver condiciones en el articulado

¹⁶ Ver condiciones en el articulado

NORMAS URBANISTICAS T

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-22. TIJOCO BAJO

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

ZONA	MANZANA O PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	SEPARACIÓN A LINDEROS	ALTURAS Nº plantas -	Nº DE HABITANTES™	USOS PERMITIDOS	PLAZAS® DE APARCAM IENTOS
		m²s	m²t/m²s	m²t/	%	m.	m			
	C6	2705	1.6	4328.0	80			173		
	C7	1300	1.6	2080.0	80			83		
	C8	3915	1.6	6264.0	80			251		1
	C9	3434	1.6	5494.4	80	2 m mínimo 10	2-7.5	220	Residencial 12	plaza/20 m²t
	C10	3977	1.6	6363.2	80	2111111111110	2-1.5	255	Hesidenciai 12	ó 1 plaz
	C11	4465	1.6	7144.0	80			286		vivienda
	C12	4683	1.6	7492.8	80			300	1	
	C13	5695	1.6	9112.0	80	1		364		
	D1	531	1.6	849.6	80			34		
	D2	1232	1.6	1971.2	80			79		1 plaza/200 m²t
	D3	1247	1.6	1995.2	80			80		
	D4	3331	1.6	5329.6	80	1	075	213		
	D5	4493	1.6	7188.8	80	2 m mínimo 10	2-7.5	288	Residencial 12	o 1 plaz
Ϋ́	D6	389	1.6	622.4	80	1		25	1	vivienc
N.	D7	2301	1.6	3681.6	80			147		
Ë	D8	1630	1.6	2608.0	80			104		
RESIDENCIAL	E1	390	1.6	624.0	80			25		
	E2	1171	1.6	1873.6	80			75		
	E3	1257	1.6	2011.2	80			80		
	E4	470	1.6	752.0	80			30		
	E5	720	1.6	1152.0	80			46		
	E6	1420	1.6	2272.0	80			91	1	1
	E7	482	1.6	771.2	80	0	075	31	Danislamaia I 12	plaza/2
	E8	508	1.6	812.8	80	2 m mínimo 10	2-7.5	33	Residencial 12	m²t ó 1 plaz
	E9	1740	1.6	2784.0	80			111		vivienc
	E10	1394	1.6	2230.4	80			89		
	E11	1017	1.6	1627.2	80			65		
	E12	1079	1.6	1726.4	80			69		
	E13	1759	1.6	2814.4	80			113		
	E14	1715	1.6	2744.0	80			110		

PLANCHENERALDE(O) RDENACIONIDE/ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TITULO 6

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-22. TIJOCO BAJO

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

ZONA	MANZANA O PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	SEPARACIÓN A LINDEROS	ALTURAS Nº plantas -	Nº DE HABITANTES¹⁴	USOS PERMITIDOS	PLAZAS DE APARCAM IENTOS
		m²s	m²t/m²s	m²t/	%	m.	m			
	E15	1153	1.6	1844.8	80			74		
	E16	860	1.6	1376.0	80			55		
	E17	686	1.6	1097.6	80	1		44		
	E18	1053	1.6	1684.8	80	1		67		
	E19	4622	1.6	7395.2	80	2 m mínimo 10		296	1	1
	E20	3397	1.6	5435.2	80		2-7.5	217	Residencial 12	plaza/20 m²t
	E21	222	1.6	355.2	80	21111111111110	2-1.5	14	residericiai	ó 1 plaza
	E22	390	1.6	624.0	80			25		vivienda
	E23	247	1.6	395.2	80			16		
	E24	1619	1.6	2590.4	80			104		
	E25	349	1.6	588.4	80			22		
	E26	177	1.6	283.2	80			11		
,	F1	1231	1.6	1969.6	80			79		
ΪĀΓ	F2	4159	1.6	6654.4	80			266		1 plaza/200 m²t
N.	F3	1262	1.6	2019.2	80			81		
Ö	F4	714	1.6	1142.4	80			46	- Residencial ¹²	
RESIDENCIAL	F5	715	1.6	1144.0	80			46		
	F6	4084	1.6	6534.4	80	2 m mínimo 10	2-7.5	261		
	F7	226	1.6	361.6	80	21111111111110	2-7.5	14	nesidenciai	ó 1 plaza
	F8	627	1.6	1003.2	80]		40		vivienda
	F9	841	1.6	1345.6	80			54		
	F10	1365	1.6	2184.0	80			87		
	F11	1530	1.6	2448.0	80]		98]	
	F12	1735	1.6	2776.0	80	1		111		
	G1	904	1.6	1446.4	80			58		
	G2	1037	1.6	1659.2	80	1		66		. 1
	G3	2365	1.6	3784.0	80	0 m mínima 10	075	151	1	plaza/20 m²t
	G4	731	1.6	1169.6	80	2 m mínimo 10	2-7.5	47	Residencial 12	o 1 plaz
	G5	895	1.6	1432.0	80	1		57		vivienda
	G6	1041	1.6	1665.6	80	1		67	1	

PLANCENERALDEOEDENACIONIDEADEUE

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-22. TIJOCO BAJO CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS PLAZAS MANZANA O PARCELA SUPERFICIE COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD OCUPACIÓN SEPARACIÓN A Nº DE HABITANTES¹⁴ USOS PERMITIDOS ZONA EDIFICABILIDAD ALTURAS DE LINDEROS DE NΩ APARCAM PARCELA plantas IENTOS m m²t/m²s m. m²t/ % m²s 1.6 80 49 761 1217.6 RESIDEN CIAL plaza/200 G8 1.6 80 4218 6748.8 270 2 m mínimo 10 2-7.5 Residencial 12 m²t G9 1561 1.6 2497.6 80 100 ó 1 plaza 1.6 80 G10 51 979 1275.2 vivienda 6671 0.5 3335.5 E(1) 40 2-7.5 -Escolar-10 D(1) 10988 0.4 4395.2 40 2-7.5 Deportivo 10 _ EQUIPAMIENTO S(1) 912 1.7 1550.4 90 2-7.5 Socio Cultural S(2) 200 340.0 2-7.5 Socio Cultural 1.7 90 ---C(1) 195 2.0 390.0 100 2-7.5 Comercial--1-17 R(1) 83 1.0 83.0 100 Religioso-1-13 R(2) 640 1.0 640.0 100 Religioso--R(3) 110 1.0 110.0 100 1-13 Religioso--SE 1743 1.5 2-7.5 2614.5 100 Servicios-5

¹⁷ No se fija la altura en metros dada la antigüedad de la edificación

NORWAS URBANISTICAS



Ámbi	Ámbito y uso característico			La zona U23-1, Residencial Cerrada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U23-1.
	Superfici	е		75 m²s
Parcela mínima	Longitud		Frontal	
흔듣	mínima	de	Laterales	
Parcela mínima	linderos		Testero	
Círculo inscribible		bible		
Edificabilidad				
Tipología				Cerrada
Ocupación máxima				80%, pudiendo ocupar la planta baja el 100 % si se dedica a un uso no residencial
Altura edific	a de ación	de Número de n plantas		2
		Met	ros	7,50 m
Sepa	ración a	Vía pública		Se posibilita realizar la edificación con retranqueo a 2 m dela alineación, computando el fondo edificable a partir de citado retranqueo.
linde	ros	Late	rales	·
		Test	eros	
Cond	iciones d	e ord	enación	La altura mínima será de una planta menos que la máxima que le corresponda. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fondo de edificación			n	Cuando la parcela exceda de una superficie de 150 m²s, el fondo edificable no podrá ser superior a 12 m.
Aparcamiento				
Usos	Pred	lomi	nante	Residencial
	Con	plen	nentario	Turístico, comercio en planta baja ligado al uso residencial, industrial, sin molestias para las viviendas, administrativo cultural, social, recreativo y deportivo.
		ibido		



Ámbi	to y us	o carac	terístico	La zona U23-2, Equipamiento, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U23-2.
	Super	ficie		
Parcela mínima	Longit		Frontal	
i č			Laterales	
E P	linder		Testero	
	Círculo inscribible		ibible	
Edific	abilida	d		La actual de la parcela
Tipología				
Ocup	ación r			La actual de la parceia
Altura				La actual de la parcela
edific	ación		ntas	
		Me	tros	
Sana	ración	_ Vía	pública	
linde		Lat	erales	
			teros	
Cond	liciones	de or	denación	Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fondo de edificación			ón	
Aparo	Aparcamiento			
Usos	P	redom	inante	Social
	C	omple	nentario	
	+	rohibid		

NORMAS URBANÍSTICAS THURS

Ámbii	Ámbito y uso característico			La zona U24-1, Residencial Cerrada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U24-1.
	Superfici	e		75 m²s
Parcela mínima	Longitud		Frontal	
흔들	mínima	de	Laterales	
E B	linderos		Testero	
Círculo inscribible		bible		
Edificabilidad				
Tipología				Cerrada
Ocupación máxima				80%, pudiendo ocupar la planta baja el 100 % si se dedica a un uso no residencial
Altura edific	a de ación	de Número de plantas		2
	İ	Met	ros	7,50 m
Sepai	ración a	Vía pública Laterales		Se posibilita realizar la edificación con retranqueo a 2 m dela alineación, computando el fondo edificable a partir de citado retranqueo.
linder	os			
		Tes	teros	
Cond	iciones d	e orc	lenación	La altura mínima será de una planta menos que la máxima que le corresponda. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fonde	o de edific	cació	on	Cuando la parcela exceda de una superficie de 150 m²s, el fondo edificable no podrá ser superior a 12 m.
Aparo	camiento			
Usos	Pred	lomi	nante	Residencial
	Con	plen	nentario	Turístico, comercio en planta baja ligado al uso residencial, industrial, sin molestias para las viviendas, administrativo, cultural, social, recreativo y deportivo.
	3			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

NORMAS URBANÍSTICAS



Ámbi	Ámbito y uso característico			La zona U24-2, Dotacional, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U24-2
		Superficie		
Parcela mínima	Longi		Frontal	
in in			Laterales	
S E	linder		Testero	
		o inscr	ibible	
~~~~~~	abilida	ıd		2,0 m²t/m²s
Tipología				Cerrada
		máxima		100 %
Altura edific	a ación	de Núi pla	mero de ntas	2
		We	tros	
Cana	ración	Vía	pública	
linde		Lat	erales	
mide	105	Tes	teros	
Cond	liciones	s de or	denación	Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fondo de edificación			ón	
Densidad				
Aparcamiento				
Usos	P	redom	inante	Dotacional
	C	omple	mentario	
	P	rohibio	los	

## NORMAS URBANÍSTICAS THUX

Ámbi	Ámbito y uso característico			La zona U25-1, Residencial Cerrada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U25-1.
	Superfic	ie		75 m²s
Parcela mínima	Longitud		Frontal	
Parcela mínima	mínima	de	Laterales	
E B	linderos		Testero	
Círculo inscribible		bible		
Edificabilidad				
Tipología				Cerrada
Ocupación máxima				80%, pudiendo ocupar la planta baja el 100 % si se dedica a un uso no residencial
Altura edific	a de ación	de Número de n plantas		2
		Metros		7,50 m
Sepa	ración a	Vía pública		Se posibilita realizar la edificación con retranqueo a 2 m dela alineación, computando el fondo edificable a partir de citado retranqueo.
linde		Late	rales	·
		Tes	teros	
Cond	iciones d	e orc	lenación	La altura mínima será de una planta menos que la máxima que le corresponda. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Fondo de edificación			n	Cuando la parcela exceda de una superficie de 150 m²s, el fondo edificable no podrá ser superior a 12 m.
Aparo	camiento			
Usos	Pred	lomi	nante	Residencial
	Con	Predominante Complementario		Turístico, comercio en planta baja ligado al uso residencial, industrial, sin molestias para las viviendas, administrativo
	00.1	•		cultural, social, recreativo y deportivo.

### NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO E

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-25. TIJOCO ALTO. ZONA U25-2. DOTACIONAL				
Ámbito y uso característico				La zona U25-2, Dotacional, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U25-2.
	Superficie			=
Parcela mínima	Longitud		Frontal	
	mínim	a de	Laterales	
	linderos	os	Testero	
	Círculo inscribible		ibible	
Edificabilidad				2,0 m²t/m²s
Tipología				Cerrada
Ocupación máxima			)	100%
Altura		e Núi	mero de	2
edificación		pla	ntas	
		Me	tros	
Separación a linderos		Vía	pública	
		Lat	erales	
		Tes	teros	
Condiciones de ordenación				Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m³/ habitante.
Densidad				
Aparcamiento				
Usos	P	Predominante		Dotacional
	C	Complementario		
	P	Prohibidos		

### NORMAS URBANISTICAS ini

#### CAPITULO TERCERO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE RED VIARIA

#### Artículo 6.3.1. Definición y clases (P)

- 1.- Los espacios de red viaria la componen los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de estos estacionados.
- 2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, de distinguen las siguientes clases:
  - a) Red viaria: cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.
  - Aparcamientos públicos: cuando el espacio se destina a la guarda y estacionamiento con carácter temporal de vehículos.

#### Artículo 6.3.2. Aplicación (P)

- 1.- Las condiciones que la red viaria serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en la documentación gráfica del Plan General en los planos de Usos Pormenorizados de Suelo.
- 2.- Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.
- 3.- Los terrenos que estén comprendido en esta calificación y estén situados dentro de la zona de servidumbre establecida en la Ley 22/88 de Costas además de las limitaciones propias de este capítulo se atendrán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la citada Ley y para las actividades lo que se refiere el artículo único del R.D. 1112/92, de 28 de septiembre de 1.992, en lo que se refiere a los artículos 48, 49 y 50 del Reglamento de Costas. Asimismo será de aplicación en la zona de servidumbre de tránsito y acceso al mar lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la citada Ley.

#### Artículo 6.3.3. Dimensiones y características de las aceras para peatones (P)

1.- La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de dos (2) metros. Cuando por especiales características de la ordenación de los núcleos urbanos consolidados que conforman el suelo urbano residencial no sea posible mantener esa dimensión por ser contradictorio con la ordenación existente, el Ayuntamiento estimará lo más procedente para la ordenación de la sección de la vía. En las calles en las que sean previsibles concentraciones de

### NORWAS URBANÍSTICAS TÍ

- peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima será de tres (3) metros.
- 2.- Las aceras, se acompañarán de alineaciones de árboles cada cinco (5) metros. Se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

#### Artículo 6.3.4. Pavimentación de las vías públicas (P)

- 1.- La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
- 2.- La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.
- 3.- El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquéllas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.
- 4.- Las tapas de arquetas, registro, etc.; se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

#### Artículo 6.3.5. Calles compartidas (P)

- 1.- Son calles compartidas aquéllas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles; tienen, por tanto, un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.
- Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.
- 3.- Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera. por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. las bandas que visualmente den la impresión de separar el espacio peatonal del vehicular deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario, mediante elementos.
- 4.- Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizable por vehículos, se tratarán de forma análoga a

### NORMAS URBANISTICAS titul

los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán mediante señalización horizontal, preferentemente.

- 5.- Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos, en las distintas partes de la zona de coexistencia, destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros. Estas ordenaciones pueden ser ondulaciones del pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.
- 6.- Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación. Es recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos.
- 7.- Los accesos a nuevos garajes en calles compartidas podrán prohibirse por el Ayuntamiento si el acceso al garaje distara más de cuarenta (40) metros a una calzada de tráfico rodado.

#### Artículo 6.3.6. Instalaciones de la red viaria (P)

- 1.- No está permitido ningún tipo de actuación edificatoria aparente, ni instalación exenta alguna, que no corresponda a los servicios propios de la circulación: alumbrado público, señalización de tráfico, rotulación de calles, paradas de autobuses y su protección, papeleras, etc. Esta prohibición, se refiere asimismo a los kioscos y otras instalaciones en carácter de concesión, que sólo se podrán autorizar en los espacios libres pero no en las de calles y aparcamientos.
- 2.- Las edificaciones colindantes a las calles y aparcamientos, deberán respetar los retranqueos establecidos en las normas. Será necesaria la obtención de autorización para la colocación de los anuncios previstos en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización y para la ejecución de cualquier tipo de obra que pueda afectar a las calles o carreteras.
- 3.- Las plantaciones de jardinería o arbolado, deberán llevarse a cabo cuidadosamente, con el objeto de que no resulten afectadas a las condiciones de la circulación (visibilidad, ocupación de calzada, etc.) quedando prohibidas instalaciones complementarias, como pérgolas, bancos, etc., que en su caso se ubicarán en los espacios libres.

#### Artículo 6.3.7. Aparcamientos públicos (P)

- 1.- Aparcamientos públicos son los espacios, en contacto con la red viaría destinados al almacenamiento temporal de vehículos.
- Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos, edificios mixtos con uso dotacional, como en superficie.

#### Artículo 6.3.8. Aplicación (P)

 Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

### NORWAS URBANISTICAS titul

2.- La autorización municipal estará condicionada por un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias. Se condicionará, también, por la existencia real del déficit a paliar, por el hecho de que la actuación no desnaturalice el uso de las superficie bajo la que se construya, si es bajo rasante, ya sea espacio público o zona verde; por el compromiso de reconstruir la situación previa en superficie en el caso de que se encuentre consolidada, por el compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que el plan fije en el caso de que no lo hubiere alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

#### Artículo 6.3.9. Accesos (P)

- 1.- Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada paradas de transporte público, etc.
- 2.- Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los inferiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Para los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados deberán contar al menos con un (1) acceso bidireccional o dos (2) unidireccionales diferenciados. Entre seis mil (6.000) y diez mil (10.000) metros cuadrados, el aparcamiento deberá contar al menos con dos (2) accesos bidireccionales que podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales cada uno de ellos.
- 3.- Las rampas de acceso y las de comunicación entre plantas, a excepción de los accesos propios del aparcamiento, no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado en planta es rectilíneo.
- 4.- Los accesos para peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los vehículos cumpliendo la normativa de incendios. La comunicación entre plantas, si las hubiere, deberá hacerse mediante escaleras de anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros y ascensores, debiendo disponerse al menos de dos (2) ascensores, y otro más por cada mil (1.000) metros cuadrados en que exceda la superficie de cada planta a dos mil (2.000) metros cuadrados.
- 5.- Si tiene varias plantas en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peatones tal, que cumplan la normativa contra incendios y en todo caso que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cuarenta (40) metros. Para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peatones.
- 6.- Las calles interiores de circulación de vehículos tendrán una anchura mínima de cinco (5) metros y las de acceso de tres (3) metros.
- 7.- Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior que en caso de ser en curva y bidireccional el radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros. La sección de las rampas será, como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; la de acceso desde el exterior, si es bidireccional y curva tendrá una sección mínima de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros.

### - NORWAS URBANISTICAS

#### Artículo 6.3.10. Plaza de aparcamiento (P)

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán las que se señalan en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización. En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al tres por ciento (3%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse debidamente.

#### Artículo 6.3.11. Altura libre de piso (P)

La altura libre de piso, no será inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

#### Artículo 6.3.12. Condiciones de seguridad (P)

Si se dispusieran aparcamientos públicos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones que se señalan en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

#### Artículo 6.3.13. Edificación sobre rasante (P)

Si el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones habrán de definirse mediante un Estudio de Detalle sin sobrepasar la altura definida en la parcela y sus condiciones estarán de acuerdo al entorno en el que se ubique el solar.

#### Artículo 6.3.14. Edificación bajo los espacios públicos(P)

Si el aparcamiento se dispone bajo los espacios públicos, se atendrá a las condiciones que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento.

#### Artículo 6.3.15. Aparcamientos en superficie (P)

Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integre de la mejor manera en el ambiente en que se encuentren.

### NORMAS URBANISTICAS



#### CAPITULO CUARTO, ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

#### Artículo 6.4.1. Definición y clases (P)

- 1.- Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a la ordenación de los espacios de playas y zonas costeras; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles; a la relación vinculada al sistema viario; a la red peatonal para disposición de itinerarios propios de peatones: y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.
- 2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
  - A) Zonas verdes, cuando se destinan a Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
  - B) Zona de playas y costas: Las que corresponden a la defensa, protección, y cuidado y disfrute de los elementos naturales o protegidos de playas y zonas costeras.
  - C) Otros espacios libres públicos: cuando se destinan a:
  - a) Espacios libres y zonas verdes: que corresponden a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
  - b)Red peatonal que corresponde a la red para establecer cerramientos de tráfico para los peatones y con áreas de reposo de peatones o como acompañamiento en paralelo al viario rodado para uso exclusivo de peatones o como espacios destinados a un tráfico selectivo de peatones.
  - D) Espacios libres privados. Son aquellos espacios libres de la edificación, pero que no son de dominio público y que normalmente se disponen anexos a espacios edificables para proteger a estos últimos, ordenar volumetrías con respecto a la ciudad o simplemente, sobre ellos prohibir cualquier actuación o instalación que no es conveniente para la estructura urbana que se proyecta.
- 3.- Los terrenos que estén comprendidos en esta calificación y estén situados dentro de la zona de servidumbre establecida en la Ley 22/88 de Costas además de las limitaciones propias de este capítulo se atendrán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la citada Ley, y para las actividades lo que se refiere al artículo único del R.D. 1112/92 de 28 de septiembre de 1.992 en lo que se refiere a los artículos 48, 49 y 50 del Reglamento de Costas.

### NORMAS URBANISTICAS titry

Asimismo será de aplicación en la zona de servidumbre de tránsito y acceso al mar lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la citada Ley

#### Artículo 6.4.2. Parques urbanos (P)

- Los parques urbanos tendrán una mayoría de área dedicada a zona natural sobre el área urbanizada.
- 2.- Se podrán ejecutar obras de acondicionamiento para su mejora y disfrute (sendas, bancos, muros de contención, escalinatas, etc) así como aquellas instalaciones públicas propias de usos de infraestructura que quedaran subterráneas en su totalidad como centros transformadores, centros de distribución con la condición de que su cubierta quede ajardinada o urbanizada de la misma forma que su entorno y pase desapercibida.
- 3.- Se admitirán también aquellas obras de iniciativa y usos públicos, tales como urinarios, parques de recreo infantil, instalaciones deportivas menores (mini golf, ping-pong, etc), exposiciones al aire libre, monumentos, etc., así como las concesiones para construcciones ligeras de explotación privada, tales como quioscos para periódicos, estancos, casetas de flores, bebidas, etc., de tal forma que nunca se sobrepase una ocupación máxima del uno (1%) por ciento, debiendo estar estas actuaciones regularmente distribuidas, y a distancia unas de otras, no inferiores a los cien (100) metros
- 4.- Las condiciones de edificación para este tipo de actuaciones, se adaptarán a las siguientes normas:
  - Superficie máxima de la construcción: uno (1%) por ciento, excepto en el ámbito AU9, que podrá ser del diez por ciento (10%).
  - La superficie construíble, en el ámbito AU9 podrá ser de dieciséis milésimas de metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de suelo. (0,016 m²t/m²s.
  - La edificación siempre ha de guardar distancias a calles y linderos de propiedades particulares, no inferiores a tres (3) metros.
  - Altura de edificación: una planta v no superior a cuatro (4) metros
- 5.- Sólo podrán instalarse mesas al aire libre, fuera del área, cuando su área de ubicación estuviese perfectamente delimitada y autorizada por el Ayuntamiento. En el ámbito AU9, la ocupación con mesas al aire libre no superará el quince por ciento (15%) del total de la parcela de parque

#### Artículo 6.4.3. Zonas de playas y costeras (P)

En estas zonas y dado su carácter específico sólo se permiten las obras previstas en la legislación específica regulada por la Ley de Costas y su Reglamento (Ley 22188 de 22 de julio, BOE de 29 de julio de 1.988 y Real Decreto 1471189 de 1 de diciembre, BOE de 12 de diciembre de 1.989) y en particular aquellas obras imprescindibles para el uso y disfrute de las playas, zonas de vigilancia, aseos y similares y en las restantes zonas costeras se prohíbe toda construcción que no suponga un mantenimiento de las condiciones naturales de las mismas.

### - NORMAS URBANÍSTICAS Titul

#### Artículo 6.4.4. Espacios libres y zonas verdes (P)

- 1.- Los espacios libres y zonas verdes podrán tener espacios urbanizados y otros con reserva de sus características naturales en proporción adecuada a sus características propias.
- 2.- En general prevalecerán las zonas urbanizadas sobre las primeras teniendo en cuenta que se deberán ajardinar en esa urbanización la mayor parte de la superficie, dedicando a la zona estacional y de paseo la superficie necesaria en función del uso y diseño de la zona.
- 3.- Se podrá disponer sobre estas zonas juegos infantiles, juegos libres, (como bolos, petanca, etc), mobiliario urbano y aquéllas permitidas para los parques urbanos en el artículo 6.4.2 con la limitación del uno (1%) por ciento en la superficie construida. En la parte de las parcelas 1 y 70 del ámbito AU12, calificada con este uso, la superficie construida máxima podrá ser del cinco por ciento (5%) y con una superficie máxima de veinticinco metros cuadrados de ocupación (25 m²s).
- 4. Serán de aplicación las condiciones de edificación definidas ene l apartado cuatro (4) del artículo 6.4.2. En la parte de las parcelas 1 y 70, calificadas con este uso, del ámbito AU12 se admiten instalaciones subterráneas de servicio público, siempre que en ningún caso representen limitación alguna al uso principal ni incomodidad a los usuarios
- 5.- Asimismo, se tendrá en cuenta la limitación del punto cinco (5) del artículo 6.4.2.

#### Artículo 6.4.5. Red peatonal (P)

- 1.- En este espacio dadas sus especiales características, se dispondrá un componente más importante de zona urbanizada y en general junto con los ajardinamientos precisos y estará totalmente considerada en su tratamiento urbano.
- 2.- Se considerará paseo peatonal aquellas zonas verdes y espacios libres que forman parte del esquema general peatonal y a su vez que por sus características no tenga la consideración de las restantes calificaciones de espacios libres y zonas verdes que se dan en estas Normas.
- 3.- Se podrá disponer zonas especiales en el tratamiento de los mismos para tránsito de bicicletas y deberán respetarse en aquellos espacios que diste más de cuarenta (40) metros, desde una vía rodada, accesos especiales para vehículos de emergencias (bomberos y ambulancias) de tal forma que queden integrados en las zonas con pavimento y entre las ajardinadas.
- 4.- Se dispondrá los árboles en disposiciones geométricas, prevaleciendo las alineaciones longitudinales en el sentido de la red.
- Dadas las especiales características de la red peatonal solamente se permite la construcción de amueblamientos urbanos y las obras de urbanización propias del paseo.
- 6.- Se tendrá en cuenta, siempre que sea posible por la topografía existente, disponer su urbanización suprimiendo las barreras arquitectónicas y creando itinerarios practicables para personas de movilidad reducida de acuerdo a la Norma U.1.6.de los Anexos al Decreto 227/1997, de 18 de septiembre (BOCA 21 de noviembre de 1997)

### NORWAS URBANISTICAS

#### Artículo 6.4.6. Espacios libres privados (P)

- 1.- Estos espacios estarán libres de edificación tanto sobre la rasante del suelo urbanizado como en el subsuelo, no pudiéndose realizar sobre ellos ninguna construcción aparente ya que su uso es similar al verde público diferenciándose en el dominio privado de tales espacios.
- 2.- Exclusivamente se podrán realizar las obras de cerramiento de la parcela en su alineación oficial y aquéllas de ajardinamiento y urbanización del espacio libre privado.
- La urbanización del espacio libre privado será integral, predominando las instalaciones de jardinería sobre las de pavimento artificial.
- 4.- Las edificaciones que se encuentran ya realizadas sobre estos espacios podrán mantenerse si se encuadran dentro de un estudio completo de la parcela y que se someta al dictamen del Ayuntamiento para su integración dentro del concepto de área libre privada.
- 5. En los espacios libres privados del ámbito AU-17 La Postura que se sitúan colindantes al viario público rodado, se permitirá bajo rasante una construcción dedicada a aparcamientos ligados al uso que se construya sobre rasante.

### NORWAS URBANÍSTICAS



#### CAPITULO QUINTO. INFRAESTRUCTURAS

### Artículo 6.5.1. Condiciones generales para el desarrollo de los servicios infraestructurales (P)

- 1.- Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora, los Servicios Técnicos Municipales y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.
- El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.
- 3.- Con referencia a la infraestructura de abastecimiento y almacenamiento de agua se debe considerar una reserva de un metro cúbico de agua por habitante (1 m³/habitante) de la población a la que se abastece.
- 4.- Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.
- 5.- Con respecto a las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se tendrán en cuenta las disposiciones de artículo 44.6 de la Ley 22/88 de Costas y las aludidas a las que se refiere el artículo único del R.D. 1112/92 de 28 de septiembre de 1.992 en lo que se refiere a los artículos 48, 49 y 50 del Reglamento de Costas.
  - Asimismo será de aplicación en la zona de servidumbre de tránsito y acceso al mar lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la citada Ley.

### Artículo 6.5.2. Condiciones especificas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica (P)

 Alcanzan estas condiciones a las condiciones de transporte, que comprenden los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquéllas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

### NORWAS URBANISTICAS

- 2.- En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo de carácter provisional tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres, en concreto, en los casos de redes de transporte en los pasillos eléctricos. Si se produjera alguna discrepancia con lo dispuesto en el Plan como consecuencia de imprevisiones en el planeamiento, o nuevas determinaciones de las infraestructuras, deberá demostrarse que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan ha contemplado, así como que con ella no se dañan las condiciones que el Plan se propusiera mantener o mejorar.
- 3.- Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
- 4.- En el suelo urbano, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén ejecutadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente.
- 5.- Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusiera en terrenos destinados a tal fin o cumplieren las instrucciones de seguridad que se señalasen.
- 6.- Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados tal y como se ha señalado en el párrafo anterior.



#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### Primera (P)

A todos los efectos de esta Normativa se considera que el Anexo que se adiciona a estas Normas constituido por

Anexo 1. Cálculo de los aprovechamientos del suelo urbanizable

forma parte integrante, a todos los efectos normativos y jurídicos definidos en el artículo 1.1.4, de estas Normas, por lo que no existirá diferenciación de clase alguna entre los Anexos y el texto articulado de esta normativa.

#### Segunda (E)

A la entrada en vigor del presente Plan General quedan derogadas íntegramente las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 9 de Junio de 1982 y todas las Modificaciones posteriores a las mismas que se hayan realizado hasta la fecha de aprobación del presente Plan.

### L NORMAS URBANÍSTICAS



#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

#### Única (E)

- 1.- La ejecución de la actividad urbanística a través de urbanizaciones o edificaciones que se esté llevando a cabo, ajustándose a las determinaciones para su ejecución, se continuarán de acuerdo a las disposiciones aprobadas para las mismas, no siéndoles de aplicación, si fueran contradictorias o contrarias a lo dispuesto por el presente Plan General, lo dispuesto para las situaciones de fuera de ordenación
- Se considera que están en ejecución las actividades urbanísticas, cuando las unidades de actuación cuenten con la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y las de edificación tengan emitida la licencia de obras para las mismas.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

#### Única (E)

- Por quedar refundidos los planeamientos generales o de desarrollo, parciales o especiales y la
  documentación que los desarrolla en el contenido del presente Plan General y en virtud de la
  aprobación definitiva del presente Plan General, quedan derogados los instrumentos de
  ordenación urbanística vigentes en el municipio de Adeje, en el momento de la aprobación
  definitiva del presente Texto Refundido, con la excepción que se expresa en el párrafo
  siguiente.
- Quedan en vigor, por acuerdo expreso de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, los siguientes documentos:
  - a) Plan Especial de Protección del Ámbito de la Iglesia de Santa Úrsula y entorno.
- b) Plan Especial de Reforma Interior de La Caleta y los Estudio de Detalle que lo desarrollan.
- c) Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en Casa Fuerte y entorno, aprobado definitivamente el 25 de Junio de 1997.
  - La documentación que consta en el presente Plan General, en el ámbito de los tres documentos citados, tiene carácter indicativo con respecto a estos tres documentos.

### NORWAS URBANISTICAS

 Quedan asimismo derogados todos aquellos documentos de desarrollo de los de ordenación que han quedan derogados en virtud de la aplicación del punto uno de la presente disposición derogatoria.

Santa Cruz de Tenerife, Julio de 2005

El Arquitecto

Por Estudio Jalvo S.L. Joaquín Jalvo Mínguez

### NORWAS URBANISINGAS AND

### ANEXO 1.CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE.

Toda la normativa del presente Anexo tiene carácter de pormenorizada, conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2.B.2 de la LSCan.

#### 1.0 DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN (P).

Las determinaciones de los diferentes coeficientes de homogeneización que se establecen en el presente Anexo se concretan, aplicando a cada uno de los parámetros que intervienen en su cálculo una cuantificación que expresa la relación existente entere cada uno de los valores con relación al unitario establecido como el máximo valor que es posible otorgar en ese concepto, en función de una valoración objetiva dimanada de un concepto de valor relativo del parámetro a considerar, expresado en términos abstractos.

El resto de los valores corresponden a una aplicación de su relación en las diferentes situaciones o conceptos a los que se aplican, estableciendo una correspondencia general entre todos ellos para posteriormente relativizarlos al sector donde serán de aplicación.

Por lo tanto en primer lugar se calcularán los coeficientes que se aplicarán a los cálculos de los aprovechamientos, para que partiendo de las edificabilidades que se establecen en la Normativa de aplicación en las vigentes Normas Subsidiarias de Ordenación, se puedan determinar los aprovechamientos de cada uno de los Sectores de Suelo Urbanizable.

En los Cuadros de las páginas siguientes se determinan los anteriores valores.