



venta o consumo de bienes, desarrollada en establecimiento independiente con superficies de venta no superiores a 750 m².

c) Centro comercial: conjunto de puntos de ventas situados en el interior de un mismo recinto en los que se ejercen las respectivas actividades de forma empresarial independiente, así como actividades de ocio y restauración.

d) Gran superficie comercial: actividad comercial desarrollada en establecimiento independiente con superficies de venta superiores a 750 m².

2. Se considera superficie de venta la suma de la superficie de todos los lugares en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente o destinados a tal fin eventual pero periódicamente, a los que puede acceder la clientela para realizar sus compras o consumo de bienes. Incluye escaparates internos y espacios destinados al tránsito de personas y presentación de mercancías o productos, zona de cajas y el espacio entre éstas y la salida si en él se prestan servicios o sirve de escaparate. Se excluyen de esta consideración las superficies destinadas a oficinas, aseos, almacenaje no visitables por el público, zonas de carga y descarga, aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido, en el caso de comercios de bienes, y cocinas, aseos y otras dependencias auxiliares, en el caso de actividades de restauración.

3. Superficie construida comercial es la superficie total del local, incluyendo las zonas de venta mencionadas anteriormente, zonas de almacenaje, servicios, espacios comunes de paso y demás espacios vinculados a la actividad, sin contar la superficie destinada a aparcamientos.

4. Todo local de uso comercial tendrá su acceso por planta baja o semisótano con acceso directo desde el espacio público, pudiendo desarrollarse la actividad en plantas sótano, semisótano, baja, entreplanta y primera. En edificios de uso exclusivamente comercial, podrá admitirse tal uso en plantas superiores. La subcategoría de kiosco siempre se instalará a nivel del terreno.

5. Los centros comerciales y grandes superficies dispondrán de aparcamientos a razón de una plaza cada 25 m² de superficie construida comercial, bajo las condiciones del apartado 7.4.24 de estas NU.

6. El uso comercial se considera compatible con otros usos, sin perjuicio de la normativa particular, en las siguientes condiciones:

a) En subcategoría de kiosco, el uso comercial podrá establecerse en espacios libres de uso público, mediante concesión municipal, o en cualquier otro lugar, previa licencia urbanística, siempre que se garantice el saneamiento, eliminación de basuras y disponibilidad de agua potable cuando se expidan bebidas.

b) La subcategoría de locales comerciales se admite en cualquier emplazamiento no destinado a otro uso prohibido.

c) Las subcategorías de centros comerciales y grandes superficies sólo se admiten en las zonas reservadas al efecto por el planeamiento, conforme a los requisitos exigidos por el Decreto Territorial 219/1994, de 28 de octubre, por el que se aprueban los Criterios Generales de Equipamiento Comercial de Canarias.

7. Podrán establecerse agrupaciones comerciales en planta baja formando pasaje, que tendrá acceso para el público por sus extremos, con una anchura no inferior a 4 m.

Apartado 8.5.4.- CRITERIOS DE INSTALACION DEL USO COMERCIAL.

1. Para asignar en parcelas determinadas el uso comercial en sus diferentes subcategorías, las figuras de planeamiento que desarrollen estas NSPA se ajustarán a los siguientes criterios:

a) La subcategoría kioscos no será nunca de uso característico en una parcela, pudiéndose admitir como uso tolerado de los espacios públicos y red viaria.

b) La subcategoría local comercial será, en general, un uso tolerado de la parcela. En el caso de asignarse como uso característico de la parcela, serán usos tolerados permitidos todos aquellos que admitirían, siendo característicos, como uso tolerado el local comercial.

c) Las subcategorías centro comercial y grandes superficies podrán asignarse



como uso característico en áreas con ámbitos de ordenación con cualquier uso característico, si bien el planeamiento de desarrollo deberá justificar su localización concreta atendiendo a la creación de subáreas de actividad comercial, frente a plazas, calles peatonales o vías de cierta importancia, en función de la estructura urbana y funcional, previa evaluación detallada de la implantación tanto sobre el entorno como respecto a la estructura comercial y la funcionalidad de los restantes usos. Se admitirán como usos tolerados los de oficinas, equipamientos comunitarios, industrial artesanal, espacios libres y aparcamientos.

2. Todo uso comercial admite como tolerado otro comercial de inferior subcategoría.

Apartado 8.5.5.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL USO ADMINISTRATIVO.

1. A los efectos de su concreción en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen tres subcategorías:

a) Oficinas de la Administración: espacios destinados a la prestación de servicios de titularidad pública.

b) Oficinas privadas: espacios destinados a la prestación de servicios por una entidad privada.

c) Despachos profesionales: servicio prestado por un profesional liberal en determinadas piezas de su vivienda habitual o en local propio de superficie útil menor de 300 m².

2. En el caso de los servicios de la Administración y oficinas privadas, se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 4 empleados o miembros del establecimiento, cuando no sea utilizable por más de dos personas del público a la vez; en caso contrario, se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 75 m² de superficie útil del local.

3. El uso administrativo se considera compatible con cualquier otro uso terciario, industrial compatible y con los usos de equipamiento comunitario. Será compatible con el uso residencial cuando se sitúe el uso administrativo en una planta por debajo de la que no exista uso residencial. En los demás casos, será exigible que el acceso a las oficinas se realice de manera independiente desde el espacio público, privado o desde el zaguán, sin utilizar ni las escaleras ni los accensores de acceso a los locales de uso residencial.

4. En los despachos profesionales serán de aplicación las condiciones de la vivienda de la que sean anexos.

Apartado 8.5.6.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA REUNION.

1. A los efectos de su concreción espacial y regulación de sus características, se distinguen cuatro subcategorías en función de sus modalidades:

a) Actividades con espectáculo: salas de fiesta, clubs nocturnos y discotecas, en su caso, tablaos flamencos, variedades, cafés-teatro y similares.

b) Actividades con música: cafés-concierto, clubs nocturnos, discotecas y similares.

c) Actividades recreativas: salas de juegos recreativos, casinos y salas de juegos de azar, bingos, tómbolas, salones recreativos y similares.

d) Atracciones: Parques de atracciones, parques zoológicos, ferias y similares.

2. Cumplirán las condiciones exigibles del RGP y, en su caso, las del Reglamento de Policía de 1935 (locales cubiertos y cerrados sin espectáculo), así como las limitaciones de la NBE-CPI/96.

3. Se regirán por su reglamentación correspondiente en todo lo demás.

4. Se definen como usos inconvenientes respecto al uso residencial los correspondientes a las subcategorías de actividades con espectáculo, actividades con música y atracciones.

Apartado 8.5.7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO DOCENTE.

1. Los edificios e instalaciones destinadas a este uso pormenorizado del equipamiento docente, públicos o privados, se atenderán a las condiciones señaladas en el apartado



7.4.14 de estas NU. Además, se cumplirán las siguientes condiciones específicas:

a) Salvo casos muy justificados, los terrenos destinados a centros docentes tendrán unas condiciones topográficas análogas a las exigidas para los reservados a espacios libres, serán preferentemente colindantes con éstos y tendrán una superficie mínima no inferior a 10 m² por alumno.

b) Estas edificaciones se construirán atendiendo a la eliminación de barreras arquitectónicas.

d) Se preverá aparcamiento para una plaza por cada aula, otra más por cada 3 aulas y espacio para la maniobra y espera de un autobús por cada 180 alumnos o plazas escolares o fracción superior a 90 alumnos.

2. Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para su flota de vehículos en el interior del local o parcela.

Apartado 8.5.8.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL.

Cumplirán las limitaciones del RGP y las condiciones establecidas en estas NU para los aspectos de aplicación de los usos comerciales y de reunión y las señaladas en su apartado 7.4.15. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 personas de aforo.

Apartado 8.5.9.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

1. Denominable indistintamente equipamiento socio-cultural o recreativo o simplemente recreativo, se subdivide en dos subcategorías:

a) Modalidad con espectáculo y/o música: comprende las actividades del teatro, cinematógrafos, conciertos, teleclubs, folklore, verbenas, festivales, concursos de selección o de canciones y otros análogos, sean en locales cubiertos como al aire libre.

b) Modalidad de actividades verbales: incluye aquéllas sin espectáculo ni música, como casas de cultura, salas de conferencias, clubs o asociaciones, como scouts, juveniles, tercera edad, etc., y otras análogas.

2. Cumplirán las condiciones del RGP y las establecidas en estas NU para los aspectos de aplicación de los usos comerciales y de reunión y las señaladas en su apartado 7.4.15. Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 25 personas. Cuando el aforo previsto superior a 300 plazas, el planeamiento de desarrollo justificará suficientemente su impacto sobre el tráfico y la estructura urbana.

Apartado 8.5.10.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO SANITARIO.

En edificios con otro uso, sólo podrá instalarse en planta baja y primera cuando ésta se encuentre emplazada con aquélla mediante acceso propio e independiente. Se exceptúan los consultorios profesionales, que se regirán por las condiciones del uso terciario en la subcategoría de oficinas. Se dispondrá aparcamiento a razón de una plaza por cada 5 camas de hospitalización, en su caso, o bien cada 10 personas empleadas o visitantes. Se cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes sobre las actividades sanitarias, además de lo previsto en el apartado 7.4.16 de estas NU.

Apartado 8.5.11.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL.

Cumplirán las condiciones establecidas para el uso socio-cultural o del sanitario, en función de su vinculación o destino. Los tanatorios se considerarán, a los efectos del cumplimiento de estas NU, como uso asistencial.

Apartado 8.5.12.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

Se regirá por las normas específicas de cada ámbito de ordenación o zona. Si se disponen instalaciones deportivas en parcelas o edificios con otros usos, se cumplirán las condiciones de aplicación del ámbito de ordenación en que se localicen. Como norma general, se reservará al menos el 25% de la superficie de la parcela destinada a usos deportivos para ajardinamiento y arbolado. Se preverá espacio para aparcamiento a razón de una plaza cada 25 personas.



Apartado 8.5.13.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.

En las parcelas de este uso, las actividades complementarias diferentes a las del culto, como residencia, educación, asistencia, etc., sólo podrán ocupar un 40% de la superficie total. Se reservará espacio para aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 personas.

Sección 3a: CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE SERVICIOS.

Apartado 8.5.14.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL USO DE MERCADO.

Cumplirán las condiciones relativas al uso comercial, al margen de las que establezca el Ayuntamiento y las exigibles por razón de su destino.

Apartado 8.5.15.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL USO DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION.

Cuando se trate de servicios análogos a los del uso de oficinas, se ajustarán a las condiciones señaladas para éstas en estas NU. Las instalaciones destinadas a la defensa cumplirán las condiciones correspondientes a las actividades que se desarrollan en ellas. La instalación de cementerio se ajustará a su reglamentación específica, debiendo plantarse árboles y ajardinarse convenientemente.

Apartado 8.5.16.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL USO DE MANTENIMIENTO.

Cumplirán, según la naturaleza de la instalación, las normas de los usos a que sean asimilables y todas las disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

Sección 4a: CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

Apartado 8.5.17.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

1. El Ayuntamiento determinará, para cada tipo de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

2. En todo caso, tanto el planeamiento de desarrollo como cualquier proyecto que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberán ser redactados con la máxima coordinación entre la promotora y las instituciones gestoras o empresas concesionarias, en su caso. Esta colaboración se instrumentará desde el inicio de su elaboración y se producirá de manera integral y a lo largo de todo el proceso. Precisamente, entre su documentación deberán encontrarse los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

3. Respecto al suministro de energía eléctrica y servicios de telefonía se estará a las siguientes condiciones:

a) Toda nueva instalación en los suelos rústico y apto para urbanizar, salvo las de carácter provisional, deberá implantarse en los lugares que menos afecten a la conservación natural del territorio, para lo que se exigirá la correspondiente evaluación detallada de impacto ecológico.

b) En el suelo urbano, salvo que se justifique claramente su improcedencia, todas las instalaciones serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén previstas las alineaciones y rasantes. Excepcionalmente, en las zonas de uso industrial podrán autorizarse tendidos aéreos, siempre que se justifique su trazado mediante el instrumento de ordenación correspondiente.

c) Las estaciones de transformación, cuando no sean totalmente subterráneas ni formen parte de otra edificación, se colocarán bajo cubierta en edificios adecuados a la estética urbana, extremos que se justificarán en el proyecto técnico y se condicionarán en la licencia.



BLOQUE 8.6: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL USO DE COMUNICACIONES.

Sección 1ª: GENERALIDADES.

Apartado 8.6.1.- DEFINICION Y CATEGORIAS.

1. El uso global de comunicaciones integra los espacios destinados a los movimientos de las personas y vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados y las instalaciones al servicio de la comunidad.

2. Se distinguen tres categorías en este uso global, en función del uso pormenorizado y de sus condiciones específicas:

a) Uso pormenorizado de Red Viaria: espacios libres y pavimentados destinados a la circulación de vehículos, medios de transporte rodado y peatones.

b) Uso pormenorizado de Espacios de Aparcamiento: espacios destinados al almacenamiento temporal o estacionamiento de vehículos, tanto en edificios como en superficie.

c) Uso pormenorizado de Servicios Viarios: locales e instalaciones destinados al mantenimiento y reparación de vehículos, incluyendo estaciones de suministro de carburantes.

Sección 2ª: RED VIARIA.

Apartado 8.6.2.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL USO DE RED VIARIA.

1. A efectos de rango en la estructuración de la red viaria se distinguen las siguientes subcategorías:

a) Arterias primarias: configura el soporte básico o estructurante de la ordenación territorial, en orden a la vertebración del transporte sobre la red anular insular, canalización de los tráficos principales y a la articulación de los diferentes sectores y áreas. Integra los rangos de Autopista, Carreteras y Red Secundaria.

b) Viario local: comprende las vías interiores a un sector o área con funciones de canalizar el tránsito hasta los sistemas de ordenación y actividades previstas.

c) Viario particular: espacios de circulación rodada o peatonal de dominio privado, situados en el interior de las parcelas privadas.

2. El viario se proyectará con las dimensiones y condiciones que requieran las intensidades de circulación previstas y las características del medio que atraviesan, justificándose claramente los parámetros adoptados y el cumplimiento de las instrucciones reglamentarias y las limitaciones municipales o impuestas por estas NI.

Apartado 8.6.3.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE COMUNICACIONES.

1. Los propietarios de parcelas lindantes con las vías públicas que presenten disposiciones ataludadas respecto a los espacios públicos, deberán ejecutar las obras necesarias que eviten cualquier inestabilidad de las tierras o supongan peligro para aquellos espacios. Por ello, en el caso de desmontes o excavaciones de las parcelas, el cerramiento o muro de contención de tierras, que deberá realizarse sobre aquéllas, soportará el empuje de las tierras y permitirá un drenaje adecuado de las aguas.

2. En el caso de terraplenes ataludados lindantes con las vías públicas, deberá sustituirse el talud por un muro de contención de tierras que asegure la estabilidad de las tierras y sobre cuya coronación se coloque el cerramiento. Durante la realización de las obras, se tomarán las debidas precauciones respecto a la seguridad de las personas y cosas en la vía, siendo el promotor de las obras responsable de los defectos que



se ocasionen y quien deba restituirlos perfectamente a su estado anterior.

3. No se permitirá el almacenamiento de material alguno o escombros en los espacios públicos, ni la carga o descarga de elementos de construcción o voluminosos fuera de las horas que fije el Ayuntamiento para tales actuaciones.

4. Se prohíbe el paso de vehículos sobre las aceras sin la adecuada protección mediante planchas metálicas de espesor y rigidez suficientes para evitar el deterioro del pavimento o de su base, maniobra que, en todo caso, deberá comunicarse con la necesaria antelación al Ayuntamiento. Tampoco se admite el aparcamiento o detención de vehículos sobre las aceras, sino en los espacios habilitados al efecto.

5. Cualquier obra que se lleve a cabo en los espacios públicos, con independencia del pago de los derechos, tasas o precios públicos que correspondan por la actividad a desarrollar, comportará el compromiso de abonar los gastos que se ocasionen por el traslado de cualquier instalación de servicio público, así como los daños que se ocasionen en tales espacios.

6. Se prohíbe la realización de reparaciones de vehículos de cualquier tipo en la vía o espacios públicos, a no ser que, en casos debidamente justificados, se obtenga la autorización municipal correspondiente. Asimismo, se prohíbe el vertido de cualquier líquido o material a las vías y espacios públicos, incluso las aguas de lluvia, desde las parcelas o edificaciones privadas; en estos casos, las aguas de lluvia podrán canalizarse bajo las aceras hacia las calzadas, previa autorización municipal, para lo que el Ayuntamiento dispondrá la profundidad necesaria a la que deba discurrir el canal de desagüe; los vehículos desde los que se derramen líquidos o grasas sobre la vía deberán dotarse de los artilugios apropiados para evitar tales vertidos.

Sección 3ª: ESPACIOS DE APARCAMIENTO.

Apartado 8.6.4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL USO DE ESPACIOS DE APARCAMIENTO.

1. El uso pormenorizado de espacios de aparcamiento, a los efectos de las condiciones específicas previstas por estas MU, se dividen en las siguientes subcategorías:

a) Garaje: espacio, cubierto o no, interior a la parcela privada para satisfacer las necesidades de aparcamiento del uso característico previsto.

b) Aparcamiento público: espacios, cubierto o no, destinado a la estancia temporal de vehículos independientemente de cualquier otro uso simultáneo de la parcela.

2. No se permitirá que cualquier lado de la manzana quede interrumpido en más de un tercio de su longitud por vados o espacios de entrada o salida de vehículos (sean garajes privados o aparcamientos públicos).

3. Los accesos a los garajes o aparcamientos públicos no se situarán en puntos de concentración peatonal, como cruces de vías, paradas de transportes públicos, salidas de locales de reunión o espectáculos con aforo superior a 100 personas y lugares análogos.

Apartado 8.6.5.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL USO DE GARAJE.

1. Este uso, en general, suele ser tolerado de otros característicos, bien por exigencias de estas MU en cuanto a dotación de aparcamientos obligatorios, bien por admitirse expresamente tal uso secundario, siempre que se cumplan las condiciones de este apartado y las fijadas en el 7.4.24.

2. No se admite el uso de garaje ni la instalación de cualquier espacio para estacionamiento de vehículos en planta situada a más de 2,00 m sobre la rasante de la vía pública.

3. Las zonas de acceso y salida al garaje estará constituida por un piso con pendiente no superior al 5% con dimensiones no inferiores a 3,00 m de ancho ni 5,00 m de fondo, donde deberá desarrollarse la maniobra de entrada o salida. El ancho de estos accesos o salidas será inversamente proporcional al ancho de la calle: 3,50 m de ancho en



calle de 6 m de ancho, 3,25 m de ancho en calles de 9 m de ancho, y 3,00 m de ancho, como mínimo, en calles de 12 m ó más de ancho.

4. Los locales destinados a vehículos de alquiler contarán con el aparcamiento necesario para la totalidad de su flota en el interior de la parcela.

Apartado 6.6.6.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE APARCAMIENTO PÚBLICO.

1. Los aparcamientos públicos solamente podrán instalarse por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento. En ambos casos, deberá aprobarse previamente el estudio de impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias, así como su relación o afecciones sobre los terrenos próximos y el lugar de ubicación, sea bajo rasante de vías o espacios públicos o en parcelas privadas.

2. Las entradas y salidas de los locales de aparcamiento se estudiarán de manera que todos los movimientos se desarrollen con fluidez, sin cruces ni entorpecimientos importantes del tráfico en las vías públicas, sin afectar a cruces de calles, paradas de transportes públicos, semáforos, montacargas y demás dispositivos análogos.

3. Las rampas de acceso y las de comunicación entre plantas no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado es rectilíneo y en los accesos al local. La anchura de los callejones o pasillos de circulación será de 3,00 m, como mínimo; en las curvas tal anchura deberá ampliarse en función del radio de giro del vehículo, normalmente 9,00 m de radio de curvatura mínimo.

4. La pendiente de las rampas no debe sobrepasar el 16% en rampas interiores, ni el 12% en rampas exteriores. Se dispondrán redondeos o trazos de media pendiente en los cambios de pendiente, de tal forma que el radio de curvatura de la convexidad o concavidad, perpendicularmente al plano de la rampa, no sea inferior a 20 m o, lo que es más sencillo, interponer un tramo rectilíneo de 3,60 a 4,00 m de longitud con pendiente intermedia.

5. La superficie de rodadura de las rampas debe ser adherente, a base de recubrimiento de hormigón duro o de losetas de grado especial de adherencia, al margen de ser inatacable por los aceites minerales.

6. La altura libre de piso no será inferior a 2,20 m.

7. Los usos tolerados permisibles para el uso característico de aparcamiento público se atenderán a las siguientes limitaciones:

a) Instalaciones secundarias del propio edificio o local de aparcamiento: despacho y caja de billetes para estacionamiento, con sus controles de entradas y salidas, el puesto de mando, los locales de permanencia, salas de espera, aseos para clientes y personal, depósito de equipajes y paquetes, en su caso, y otros análogos. En todo caso, cumplirán las condiciones impuestas por el RAC.

b) Las demás actividades, como estaciones de gasolina, taller y limpieza de vehículos, venta de accesorios y piezas de recambio, así como las instalaciones complementarias, como locales de exposición de vehículos, comercios, restaurantes, cines, teatros y análogos, los enlaces sólo se permitirán por encima del nivel del suelo o terreno y equipados con cierres a base de puertas cortafuegos automáticas, conforme a la NBE-CPI/96.

8. Los puestos de suministro de carburantes en estos locales sólo pueden ubicarse a la altura del terreno y al aire libre o en planta baja, siempre que la instalación de tanques se encuentre abierta al exterior y las puertas de otros locales se sitúen a más de 5,00 m del extremo de las mangueras de las columnas suministradoras, que deberán cerrarse automáticamente.

8. Las zanjas o fosos de trabajo sólo se permitirán en instalaciones a nivel del terreno y con ventilación suficiente, al margen de cumplir las condiciones sobre prevención de accidentes.

Sección 4ª: SERVICIOS VIARIOS.

Apartado 8.6.7.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL USO DE SERVICIOS VIARIOS.

1. Las estaciones de suministro de carburantes como los talleres de servicio de los vehículos se ajustarán a las prescripciones del uso industrial (Bloque 8.4 de estas NU), además de las disposiciones vigentes respecto a su instalación y funcionamiento.
2. Cualquier actividad adscrita a este uso pormenorizado cumplirá las condiciones que se impongan conforme a lo establecido en el RAC, al margen de la normativa sectorial correspondiente.
3. Los desagües de estas instalaciones dispondrán de un sistema eficaz de depuración de grasas, antes de su acometida a la red de saneamiento o a la general.
4. Se prohíbe la instalación de puestos de suministro de carburante en el interior de las zonas de aparcamiento, excepto en los edificios exclusivos para este uso, como se regula en la Sección anterior, y siempre en ámbitos de ordenación con uso característico industrial.



BLOQUE 8.7: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL USO DE ESPACIOS LIBRES.

Apartado 8.7.1.- DEFINICION Y CATEGORIAS.

1. El uso global de espacios libres comprende los terrenos abiertos y libres de edificación, con vegetación u otro tratamiento urbanístico, destinados a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar el ambiente urbano, aislar de las vías de tráfico, permitir juegos infantiles y otras actividades análogas.
2. Se distinguen siete categorías en este uso global, en función del uso pormenorizado y de sus condiciones específicas:
 - Parque Municipal: Comprende los espacios exteriores a los núcleos urbanos, forestados y acondicionados de manera natural para su disfrute por toda la población.
 - Parque Urbano: Destinado fundamentalmente al ocio y reposo de las personas del área urbana, fundamentalmente, así como a mejorar la salubridad y calidad ambiental, con amplios espacios ajardinados.
 - Plaza: Espacios análogos al anterior pero con mayor tratamiento y mobiliario urbanos.
 - Jardín: Corresponde a los espacios ajardinados y urbanizados destinados al disfrute de la población y al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno, siendo de dominio público.
 - Áreas de Juegos Infantiles: Comprende los espacios reservados para los juegos de niños, con su dotación de instalaciones característica, pudiendo formar parte o incluirse en el ámbito de los parques, plazas y jardines.
 - Espacios Libres Privados: Incluye las áreas no edificables, urbanizadas y/o ajardinadas en el interior de las parcelas o manzanas, para el uso y expansión de los habitantes de las edificaciones a las que se vinculan; al no ser de dominio público, comprende jardines privados de parcelas unifamiliares, patios de manzana y las áreas libres interiores de los sistemas de edificación aislada, adosada y agrupada.
 - Áreas Verdes: Comprende los espacios con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, reposo de los peatones y al acompañamiento viario.

Apartado 8.7.2.- CONDICIONES GENERALES DEL USO DE ESPACIOS LIBRES.

1. Los espacios libres tendrán como destino fundamental ser de libre acceso y disfrute para cualquier persona, sin otras restricciones que las que puedan derivarse de su



propia finalidad y adecuado mantenimiento.

2. No computarán como espacios libres de cesión obligatoria los lugares señalados en el apartado 5.2.5 de estas NU, tanto por su excesiva pendiente (superior al 15%), como por situarse en barrancos o tratarse de terrenos impracticables o de orografía accidentada, salvo que previamente se abancalen o acondicionen con explanadas adecuadas conforme a un estudio detallado del conjunto. Tampoco computarán los espacios destinados a instalaciones de infraestructura, como centros de transformación, casetas de depuración o control de servicios y análogos.

3. Los espacios libres, y en particular los Jardines, Áreas de Juegos Infantiles y Áreas Verdes, dispondrán de los elementos básicos para su conveniente uso, como los siguientes:

- a) Áreas de plantación y ajardinamiento.
- b) Zonas o islas de estancia acondicionadas para el descanso y recreo pasivo.
- c) Espacios o zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección del ruido y de las partículas o sustancias contaminantes.
- d) Áreas de juegos infantiles, con "terrenos de aventuras", donde el niño pueda construir sus propios artefactos de refugio, juegos, equilibrios, etc..
- e) Instalaciones accesorias, como cabinas telefónicas y carteles informadores.

4. En los parques urbanos y grandes áreas verdes se recomienda el emplazamiento de lugares adecuados para los juegos de preadolescentes, con áreas de juegos no estandarizados, areneros, láminas de agua, deportes no reglados e informales y juegos al aire libre, incluyendo carriles para bicis con señalización reconocible y adecuada. Asimismo, se consideran imprescindibles las instalaciones de ludotecas apropiadas para los niños y preadolescentes y lugares de reunión de los adolescentes.

Apartado 8.7.3.- CONDICIONES PARTICULARES DEL USO ESPACIOS LIBRES.

1. Categoría Parque Municipal: Se utilizarán sólo para fines recreativos compatibles con las características físicas del medio natural, limitándose cualquier impacto ecológico. Se admitirán únicamente edificaciones aisladas recreacionales propias del espacio o para actividades de investigación o instrucción de la población sobre las peculiaridades del medio físico, siempre que se limite a una edificabilidad no superior a 0,02 m²c./m² y altura máxima de una planta y 3,0 m. En todo caso, el acondicionamiento de estos espacios respetará las características físicas del entorno natural.

2. Categoría Parque Urbano: Priorizarán los elementos vegetales y árboles autóctonos sobre los correspondientes a la urbanización u obra civil propiamente dicha. Las edificaciones permitidas sólo se utilizarán para usos cultural y socio-cultural, limitándose a una ocupación máxima del 2% de la superficie total y a una planta y 4,50 m de altura máxima. Las edificaciones subterráneas, con tratamiento adecuado de la cubierta y de los espacios adyacentes, podrán ocupar superficies mayores siempre que se destinen a usos públicos y se mantenga la titularidad pública del suelo. Dispondrán de áreas de juegos para niños y se admitirán espacios para deporte no reglado, kioscos y elementos ornamentales, recomendándose la construcción de láminas de agua en un 5% de su superficie, al menos.

3. Categoría Plaza: Se dispondrán zonas de estancia o reposo con el mobiliario urbano adecuado a la función específica prevista. No se admitirán zonas deportivas ni edificaciones, a no ser que sean subterráneas y destinadas al uso dotacional de dominio público.

4. Categoría Jardín: Estos espacios se diseñarán dando preferencia a los elementos ornamentales y áreas de estancia. Dispondrán de juegos infantiles y de cuantos elementos puedan contribuir a su mejor uso recreativo. No se admitirán zonas deportivas ni edificaciones.

5. Categoría Área de Juegos Infantiles: En estas áreas, que dispondrán de las instalaciones para juegos de niños, también se admitirán espacios para deporte no reglado, kioscos y elementos ornamentales, recomendándose la construcción de láminas de agua en un 5% de su superficie, al menos.



6. Categoría Espacios Libres Privados: Análoga a la categoría Jardín, estos espacios sólo se diferencian de aquéllos en su titularidad privada. Los espacios privados, además, cumplirán las condiciones particulares del ámbito de ordenación en que se incluyan.

7. Categoría Áreas Verdes: Se diseñarán atendiendo a la función urbana que deben cumplir y a los requisitos que conlleve, bien de acompañamiento del viario, bien de mejora de la imagen ambiental, etc..

BLOQUE 8.8: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL USO RUSTICO.

Apartado 8.8.1.- DEFINICIÓN Y CATEGORIAS.

1. El uso global rústico incluye las actividades pertenecientes o relativas al campo y a sus labores, sean agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas, piscícola, extractivas y, en general, todas las vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Se distinguen cuatro categorías pormenorizadas en este uso global, en función del uso pormenorizado y de sus condiciones específicas:

- Uso de Explotación Rural: Comprende las actividades relacionadas con los trabajos del campo y con la producción agrícola y pecuaria, las actividades relacionadas con la plantación, conservación y, en su caso, explotación de los bosques y las actividades piscícolas, incluyendo las instalaciones necesarias, como salones agrícolas, invernaderos, establos y otras dependencias agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas. Estas instalaciones, en todo caso, deberán mantener una relación funcional con la finca, de tal manera que esa real explotación devendría de la existencia de una unidad de producción en la que se combinen los distintos factores de la producción, entre los que destacaría la tierra, para la producción de bienes que no sean autoconsumidos, sino proyectados hacia un mercado.
de las zonas urbanas ni den lugar a la formación de un núcleo de población.

- Uso de Acampada: Comprende la instalación y actividades desarrolladas en los campings y campamentos de turismo que sean declarados de interés social y deban emplazarse en el medio rural, siempre que se trate de construcciones que no sean propias de las zonas urbanas ni que posibiliten la formación de un núcleo de población, definido en el apartado 4.2.B MU, incluso temporalmente.

- Uso Extractivo: Comprende cualquiera de las actividades relacionadas con la minería, recursos hidráulicos, geotérmicos y otras energías renovables o no, supongan o no transformación material de los terrenos o del espacio, en el suelo o en el subsuelo. No se admitirá nivel sonoro equivalente (Leq) superior a 40 db desde las 20 horas hasta las 8 horas del día siguiente, ni 50 db en las restantes horas, en el predio habitado más próximo anterior al inicio de la explotación.

- Uso Especial: Incluye aquellas instalaciones emplazadas en el suelo municipal y que estas MU consideran expresamente como tales, debido a su características distintivas intrínsecas. Sólo se toleran las actividades relacionadas directamente con la defensa nacional. Las posibles transformaciones del medio natural implicarán una cabal recuperación morfológica del área sin alteraciones apreciables, incluyendo el restablecimiento de la cubierta vegetal, con la finalidad de permitir un futuro uso turístico de alta calidad.

Apartado B.8.2. - CONDICIONES GENERALES DEL USO RUSTICO.

1. Los usos pormenorizados enunciados anteriormente, a efectos de clasificación, se regirán por su normativa sectorial específica, sin perjuicio de cumplir las prescripciones urbanísticas impuestas por estas NSPA y, en especial, por estas NU.
 2. En todo caso, las construcciones o instalaciones que se lleven a cabo se ajustarán a las condiciones particulares detalladas en estas NU para las actividades que se desarrollen.
 3. Los usos que actualmente se lleven a cabo en esta clase de suelo deberán acomodarse a las limitaciones reguladas en estas NU en el plazo máximo de dos (2) años.
- =====



PARTE 9: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS ZONAS O SISTEMAS DE ORDENACIÓN.



BLOQUE 9.1: DETERMINACIONES GENERALES.

Apartado 9.1.1.- APLICACION.

1. Las condiciones específicas que se establecen en esta PARTE regulan el régimen de la edificación en las áreas de Suelo Urbano Detallado (SUD), complementando las generales reguladoras de la edificación (PARTE 7) y de los usos (PARTE 8).
2. Estas condiciones específicas se aplicarán obligatoriamente tanto en las áreas de Suelo Urbano Detallado (SUD) como en las de Suelo Urbano de Régimen Diferido (SURD).
3. En las áreas de Suelo Urbano de Régimen Transitorio (SURT) tales condiciones específicas se aplicarán subsidiariamente en el caso de existir otra normativa derivada de los Planes Parciales anteriores vigentes, con las limitaciones establecidas en la Sección 2ª del Bloque 2 de la PARTE 6 de estas NU. En caso contrario regirán las condiciones específicas que se detallen en esta PARTE de las NU, tal como se haya determinado.
4. En los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU) se aplicarán también estas condiciones específicas, aunque con carácter potestativo, siempre que no se determine lo contrario en las condiciones particulares respectivas de estas NU.
5. En todo caso, estas condiciones específicas señaladas en esta PARTE serán subsidiarias respecto a cualquier otra normativa de planeamiento, existente o de desarrollo y, en caso de conflicto, deberá aplicarse siempre la más restrictiva.

Apartado 9.1.2.- TIPOS DE ZONAS O SISTEMAS DE ORDENACION.

1. En consonancia con los sistemas de ordenación de la edificación definidos en estas NU, se establecen seis zonas, equivalentes con tales sistemas de ordenación:
 - Zona de Edificación Cerrada:.....(RCe).
 - Zona de Edificación Adosada:.....(RAd).
 - Zona de Edificación Aislada:.....(RAIs).
 - Zona de Edificación Agrupada:....(RAg).
 - Zona de Edificación Tradicional:.(ET).
 - Zona Industrial:.....(I.n).
 - Zona Complementaria.

2. Cada tipo de zona se regulará por las determinaciones que se detallen en esta PARTE de las NU, así como por las disposiciones correspondientes a cada sistema de ordenación de la edificación con el que coincida nominalmente, y que se detallan en estas NU.

Apartado 9.1.3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

1. La edificación en las diferentes zonas o sistemas de ordenación se regulará, específicamente, mediante las condiciones que se señalen en los siguientes Bloques para cada una de ellas, al margen de cumplir las Condiciones Generales de la Edificación que sean aplicables, determinadas en la PARTE 7 de estas NU.
2. Las condiciones generales a cumplir por cualquier actividad serán las siguientes:
 - Condiciones del aprovechamiento del espacio.
 - Condiciones de forma de la edificación.
 - Condiciones de calidad e higiene de la edificación.
 - Condiciones de seguridad en la edificación.
 - Condiciones de estética de la edificación.
 - Condiciones del sistema de ordenación de la edificación.
3. En las condiciones específicas de cada zona o sistema de ordenación se entenderán

aplicables íntegramente las generales determinadas en la PARTE 7 de estas NU, aún cuando no se detallan expresamente, al margen de las especificidades que se establecen en los siguientes Bloques.



BLOQUE 9.2: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN CERRADA: RCe. Ficha nº 31.f

Apartado 9.2.1.- AMBITO DE APLICACION.

La zona de edificación cerrada incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación cerrada (RCe) en los Planos de Ordenación.

Apartado 9.2.2.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. La superficie de la parcela mínima será de 100 m².
2. La longitud mínima del lindero frontal será de 6 m.
3. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 6 m de diámetro.
4. El fondo mínimo de parcela será de 8 m.
5. Las parcelas residuales, comprendidas entre dos parcelas construidas con anterioridad a la aprobación de estas NSPA, podrán edificarse siempre que la nueva edificación cumpla, como mínimo, con las restantes condiciones generales y específicas determinadas por estas NU, con excepción del contenido de los anteriores e inmediatos subapartados 1 a 4.
6. Las alineaciones y rasantes exteriores se determinan en los Planos de Ordenación de estas NSPA o se determinarán por sus instrumentos de desarrollo, debiendo sujetarse a ellas la nueva construcción.
7. La dimensión mínima de los chaflanes en el cruce de calles, con excepción de donde el Plano de Ordenación determine otra longitud, será de 3 m, en general; de 4 m, cuando alguna de las calles tenga una anchura superior a 10 m, y de 6 m, cuando exceda de 12 m su anchura. En el caso de aceras con ancho superior a 4 m, no será exigible el empleo de chaflanes.

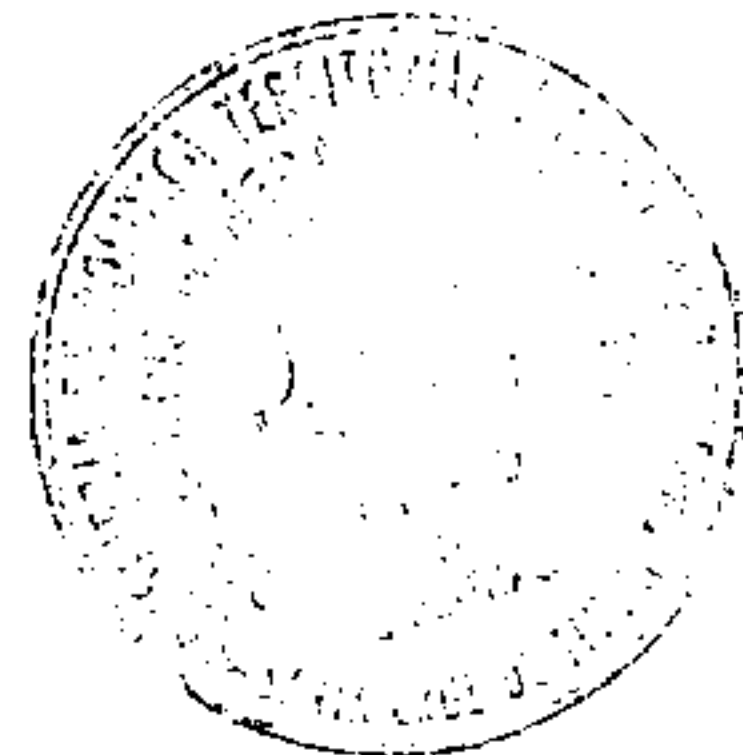
Apartado 9.2.3.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SISTEMA RCe.

1. Condiciones de posición:

- a) **Alineación frontal:** La edificación deberá estar alineada con la alineación a calle o espacio público, no permitiéndose retranqueos en planta baja. En las plantas superiores, el posible entrante de la edificación respecto a la alineación oficial no podrá dejar al descubierto ningún tramo de medianería visible desde el espacio público. No obstante, mediante un Estudio de Detalle, podrá fijarse la línea de fachada retranqueada respecto a la alineación exterior, siempre que afecte a una manzana completa o a más del 50% del frente de una manzana, se proponga una línea de fachada homogénea sin redientes y el espacio libre, de ancho no menor de 2 m, se destine a jardín o zona de aparcamientos en superficie.
- b) **Fondo máximo edificable:** El fondo máximo edificable será de 20 m, debiendo tratarse el resto de la parcela como patio interior, sin posibilidad de construcción alguna. Se exceptúan las áreas con patio de manzana para las que se determinen otras dimensiones expresamente.

2. Condiciones de ocupación:

- a) La edificación deberá ocupar la totalidad de la parcela, exceptuándose únicamente los patios interiores que cumplan sus condiciones específicas.
- b) En las parcelas lindantes con suelo exterior (definido en apartado 7.2.13.2 NU) no podrá construirse una franja de 2 m de ancho mínimo entre la línea exterior y



la fachada del edificio, incluyendo cualquier cuerpo volado. Este espacio libre deberá ajardinarse, plantándose un árbol de porte mediano cada 8 m de ancho de parcela, y mantenerse adecuadamente.

3. Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 2 m²/m². Se ajustará a las limitaciones de los apartados 7.3.1 a 7.3.4 de estas NU, ambos inclusive.

b) Altura máxima: La altura máxima de cornisa será de 2 plantas y 7,0 m respecto a la rasante oficial de la vía o espacio público o terreno preparado.

En la subzona RCe.1 la altura máxima será de una planta y 3,7 m respecto a la rasante de la vía superior.

Además, se cumplirán las limitaciones detalladas en los siguientes epígrafes:

- La altura libre del semisótano, entre el punto inferior de medición de la altura y el más bajo de la fachada, no será superior a 1,50 m.
- Ningún punto del forjado de techo de la planta baja podrá estar, respecto a la rasante oficial, a menos de 2,40 m ni el forjado de piso de tal planta a más de 1,50 m.
- En el caso de edificios en esquina, se considerará el desarrollo de sus fachadas como si se tratara de una fachada única, aplicándose a toda ella las normas sobre medición de alturas. Se exceptúan las fachadas situadas en vías con más del 12% de pendiente longitudinal, para las que se admitirá aumentar la altura del semisótano, en el punto más desfavorable, hasta 2,00 m entre la rasante y el punto más bajo del forjado de planta baja.
- Aquellos paramentos que, por aplicación de la normativa sobre medición de alturas, quedaren al descubierto respecto a las edificaciones colindantes en una altura superior a 1,50 m, estén éstas construidas o no, deberán retranquearse del lindero medianero tanto como la diferencia de alturas expresada en metros, con un mínimo de 3 m, y tratarse como fachada con análogos materiales, color, textura, etc., que las fachadas al espacio público.
- Cuando exista una pared medianera consolidada de mayor altura que la prevista para el edificio en proyecto, deberá prolongarse el parapeto de cubierta con una pérgola o falsa fachada que reduzca visualmente tal diferencia.

4. Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior del edificio por cada vivienda. En el caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
- b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.
- c) En patio de manzana las plazas de aparcamiento dispondrán de cubrición adecuada.

Apartado 9.2.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS DEL SISTEMA RCe.

1. Uso característico: Residencial (ap. 8.2.1 a 8.2.5 NU).

2. Usos tolerados:

- a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano o sótano (ap. 8.5.3.1.b NU).
- b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5 NU).
- c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6.1.b NU).
- d) Hospedaje: Cualquiera de sus subcategorías en uso exclusivo, excepto villa y turismo rural (ap. 8.3.1 a 4 NU).
- e) Industrial: Artesanal y de taller, excepto las actividades consideradas inconvenientes (ap. 8.4.6 y 8.4.5), admitiéndose almacenaje en edificios sin viviendas, sin contar la vivienda del portero, vigilante o propietario (ap. 8.4.4).
- f) Docente, cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.7, 8.5.8 y 8.5.11).
- Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (ap. 8.5.13).
- Sanitario: Consultorios médicos sin hospitalización de enfermos (ap. 8.2.10).



- g) Socio-cultural: Actividades verbales hasta 200 personas de aforo, sólo en plantas baja y/o semisótano (ap. 8.5.9.1.b).
 - Deportivo: Sólo en interior de edificio y sin espectáculo (ap. 8.5.12).
 - h) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15).
 - i) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado, y aparcamientos públicos sólo en edificio exclusivo (ap. 8.6.6 y 8.6.7).
 - j) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 8.7.3).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

BLOQUE 9.3: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE EDIFICACION ADOSADA: RAD. Ficha nº 32.f

Apartado 9.3.1.- AMBITO DE APLICACION.

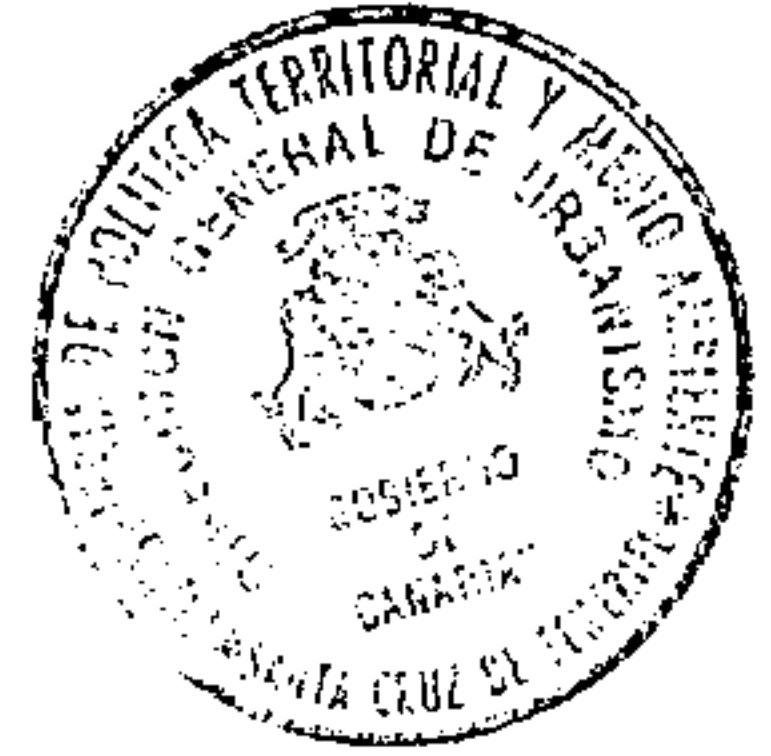
La zona de edificación adosada incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación adosada (RAD) en los Planos de Ordenación.

Apartado 9.3.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. La superficie de la parcela mínima será de 125 m².
2. La longitud mínima del lindero frontal será de 6 m.
3. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 6 m de diámetro.
4. El fondo máximo de parcela será de 30 m y el mínimo, de 12 m.
5. Las alineaciones y rasantes exteriores se determinan en los Planos de Ordenación de estas NSPA o se determinarán por sus instrumentos de desarrollo, debiendo sujetarse a ellas la nueva construcción.
6. Cerramiento de solar: La altura total de la cerca no sobrepasará 2,25 m, limitándose la parte ciega a 1 m de altura desde la rasante de la vía o espacio público. Por encima de esta altura se permitirán únicamente cerramientos vegetales o de cerrajería. Las cercas medianeras o lindantes con solares vecinos podrán tener una altura ciega de 2,50 m. En el caso de que las condiciones topográficas del terreno aconsejen cercas más altas, el órgano competente para el otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación podrá autorizar tales excepciones debidamente justificadas, conforme al ap. 7.6.5.4 NU.

Apartado 9.3.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA RAD.

1. Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: La edificación deberá situarse a una distancia de 3 m de la alineación exterior a calle o espacio público y del lindero posterior.
 - b) Los planos de fachadas frontal y posterior coincidirán con las respectivas líneas de retranqueos señaladas, no pudiendo tener salientes, con excepción de los volados autorizados, ni entrantes que dejen medianerías vistas.
2. Condiciones de ocupación:
 - a) La edificación ocupará el 70% de la superficie de parcela, como máximo.
 - b) En las parcelas lindantes con suelo exterior (definido en apartado 7.2.13.2 NU) no podrá construirse la franja de 3 m de ancho mínimo entre la línea exterior y la fachada del edificio, incluyendo cualquier cuerpo volado. Este espacio libre deberá ajardinarse, plantándose un árbol de porte mediano cada 8 m de ancho de parcela, y mantenerse adecuadamente.
 - c) En el caso de parcelas de borde de manzana, con linderos laterales abiertos al



espacio público, la edificación podrá ocupar la totalidad del retranqueo posterior en la mitad de su profundidad, como máximo, sólo en planta semisótano y baja. Este sobreespacio no computará en ocupación pero sí en edificabilidad.

3. Condiciones de formas:

- a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 1,30 m²c./m².
- b) Altura máxima: La altura máxima de cornisa será de 2 plantas y 7,0 m respecto al terreno preparado. Además, se cumplirán las limitaciones detalladas en los siguientes epígrafes:
 - En el caso de parcelas de borde de manzana, con linderos laterales abiertos al espacio público, la edificación deberá situar su fachada en la alineación exterior. Se admite resolver esta fachada lateral de cierre del retranqueo posterior con una falsa fachada hasta la altura de la planta baja.
 - Aquellos paramentos que, por aplicación de la normativa sobre medición de alturas, quedaren al descubierto respecto a las edificaciones colindantes en una altura superior a 1,50 m, estén éstas construidas o no, deberán retranquearse del lindero medianero tanto como la diferencia de alturas expresada en metros, con un mínimo de 3 m y tratarse como fachada, con análogos materiales, color, textura, etc., que la fachada al espacio público del edificio.
 - Cuando exista una pared medianera consolidada de mayor altura que la prevista para el edificio en proyecto, deberá prolongarse el parapeto de cubierta con una pérgola o falsa fachada que reduzca visualmente tal diferencia.

4. Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior del edificio por cada vivienda. En el caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
- b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE B de estas NU.

5. Condiciones estéticas:

- a) Condiciones de los cuerpos volados:
 - Cuerpos volados cerrados y semicerrados: No se permitirán en fachadas laterales de parcelas de borde de manzana.
 - Cuerpos volados abiertos: No se permitirán sobresalir de la línea de retranqueo posterior. En fachada a calle o espacio público, incluyendo las laterales de parcelas de borde manzana, se admitirán vuelos de 0,90 m como máximo, que no ocupen más del 50% de la longitud de fachada.

Apartado 9.3.4.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS DEL SISTEMA RAU.

- 1. Usos característicos: Residencial (ap. 8.2.1 a 8.2.5).
- 2. Usos tolerados:
 - a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano o sótano (ap. 8.3.2). Se admiten locales comerciales en edificio exclusivo (ap. 8.5.3.1.b).
 - b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5).
 - c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6.1.c).
 - d) Hospedaje: Cualquiera de sus subcategorías en uso exclusivo, excepto turismo rural (ap. 8.3.1 a 4 NU).
 - e) Industrial: Artesanal y de taller, excepto las actividades consideradas inconvenientes (ap. 8.4.6 y 8.4.5).
 - f) Docente, cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.7, 8.5.8 y 8.5.11).
 - g) Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (ap. 8.5.13).
 - h) Sanitario: Consultorios médicos sin hospitalización de enfermos (ap. 8.5.10).
 - i) Socio-cultural y deportivo: Sólo en edificio exclusivo o sin espectáculo (ap. 8.5.9 y 12).



- j) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15 y 16).
 - k) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado (ap. 8.6.5).
 - l) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

BLOQUE 9.4: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE EDIFICACION AISLADA: RAs: RAb, RAc, RBc.

Sección 1a: **EDIFICACION AISLADA: RAs. Fichas nº 33.f a 35.f**

Apartado 9.4.1.- AMBITO DE APLICACION.

La zona de edificación aislada incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación aislada (RAs) en los Planos de Ordenación.

Apartado 9.4.2.- MODALIDADES DE EDIFICACION DEL SISTEMA RAs.

En función de la intensidad de edificación admisible, se distinguen tres subzonas o modalidades:

- A: Edificación aislada en bloque (RAb): Ficha nº 33.f.
- B: Edificación aislada en ciudad jardín (RAc): Ficha nº 34.f.
- C: Edificación aislada en borde de camino (RBc): Ficha nº 35.f.

Apartado 9.4.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO EN RAs.

1. Las alineaciones y rasantes exteriores se determinan en los Planos de Ordenación de estas NSPA o se determinarán por sus instrumentos de desarrollo, debiendo sujetarse a ellas la nueva construcción.

2. Cerramiento de solar: La altura total de la cerca no sobrepasará 2,25 m, limitándose la parte ciega a 1 m de altura desde la rasante de la vía o espacio público. Por encima de esta altura se permitirán únicamente cerramientos vegetales o de cerrajería. Las cercas medianeras o lindantes con solares vecinos podrán tener una altura ciega de 2,50 m. En el caso de que las condiciones topográficas del terreno aconsejen cercas más altas, el órgano competente para el otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación podrá autorizar tales excepciones debidamente justificadas, conforme al ap. 7.6.5.4 NU.

3. Tratamiento de espacios libres: Las superficies de parcela no ocupadas por la edificación deberán acondicionarse adecuadamente, permitiendo su disfrute como espacio al aire libre y su mantenimiento y limpieza en condiciones aceptables; se ajardinará una superficie mínima equivalente al 60% del espacio libre y se plantará un árbol por cada 100 m² de parcela. Estas superficies libres se destinarán a estancia y jardín, permitiéndose el aparcamiento y la construcción de pérgolas, kioscos, piscinas y canchas deportivas descubiertas y similares.

Apartado 9.4.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA RAs: RAb, RAc y RBc.

1. Condiciones de posición:

- a) Retranqueos: La edificación deberá situarse a una distancia mínima de 5 m de la alineación exterior a calle o espacio público y de 3 m, de los demás linderos, y de la mitad de la altura de coronación del edificio sobre el terreno preparado. En la edificación a borde de camino, los retranqueos a todos los linderos serán de 3 m como mínimo.



- b) Separación entre edificios: La separación entre bloques o partes de edificios no será menor que la semisuma de sus respectivas alturas, medidas según el apartado 7.3.7 NU, y como mínimo 3 m.
- c) Adosamientos: Se admite adosar dos edificios de parcelas colindantes siempre que todas las fachadas y paramentos visibles tengan la misma calidad de tratamiento y se construyan simultáneamente o se constituya registralmente la obligación de realizar la edificación de acuerdo con un anteproyecto conjunto aprobado por el Ayuntamiento, conforme a la normativa urbanística aplicable.

Sección 2ª: EDIFICACION AISLADA EN BLOQUE: RAb. Ficha nº 33.f

Apartado 9.4.5.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO EN RAb.

- 1. La superficie de la parcela mínima será de 400 m².
- 2. La longitud mínima del lindero frontal será de 20 m.
- 3. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 20 m de diámetro.

Apartado 9.4.6.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA RAb.

- 1. Condiciones de ocupación:
 - a) Edificación aislada en bloque (RAb): 40%.
 - b) Construcciones auxiliares: Las construcciones en sótano podrán ocupar en mayor proporción la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos a linderos obligatorios. Sin computar en ocupación, se admiten construcciones auxiliares destinadas exclusivamente a garajes al servicio de los usos de la parcela, siempre que no exceda su ocupación del 5% de la superficie de parcela y cumplan las demás condiciones.
- 2. Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,75 m²c./m².
 - b) Altura máxima de cornisa sobre terreno preparado: 3 plantas y 10,5 m.
 - c) Construcciones auxiliares: La altura de estas construcciones será de una planta y 3,00 m, de altura de coronación.
- 3. Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 150 m²c. de vivienda. En caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
 - b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE B de estas NU.

Apartado 9.4.7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS DEL SISTEMA RAb.

- 1. Usos característicos:
 - Residencial (ap. 8.2.1 a 5); hospedaje, éste sólo en uso exclusivo (ap. 8.3.2 a 4).
- 2. Usos tolerados:
 - a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano; centro comercial y gran superficie comercial en edificio exclusivo (ap. 8.5.3 y 4).
 - b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5).
 - c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6).
 - d) Hospedaje: Cualquiera de sus subcategorías en uso exclusivo, excepto turismo rural (ap. 8.3.1 a 4 NU).
 - e) Industrial: Artesanal (ap. 8.4.6) y taller (ap. 8.4.5), excepto las actividades inconvenientes (ap. 8.4.2.4). Almacenaje en uso exclusivo (ap. 8.4.4).
 - f) Docente, cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.7, 8.5.8 y 8.5.11).
 - g) Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (8.5.13).



- n) Sanitario: Consultorios médicos sin hospitalización de enfermos y clínicas veterinarias sin permanencia de animales (ap. 8.5.10).
 - i) Socio-cultural: En edificio exclusivo o sin usos residenciales ni de hospedaje (ap. 8.5.9). No obstante, las modalidades de actividades verbales de la categoría socio-cultural, se admiten con aforos no superiores a 250 personas en plantas bajas o semisótanos.
 - j) Deportivo: En edificio exclusivo o sin espectáculo (ap. 8.5.12).
 - k) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15 y 16)).
 - l) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado. Espacios de aparcamientos públicos en edificio exclusivo (ap. 8.6.4 a 6).
 - m) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 8.7.3).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

Sección 3ª: EDIFICACION AISLADA EN CIUDAD JARDIN: RAc. Ficha nº 34.f

Apartado 9.4.8.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO EN RAc.

1. La superficie de la parcela mínima será de 400 m².
2. La longitud mínima del lindero frontal será de 15 m.
3. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 15 m de diámetro.

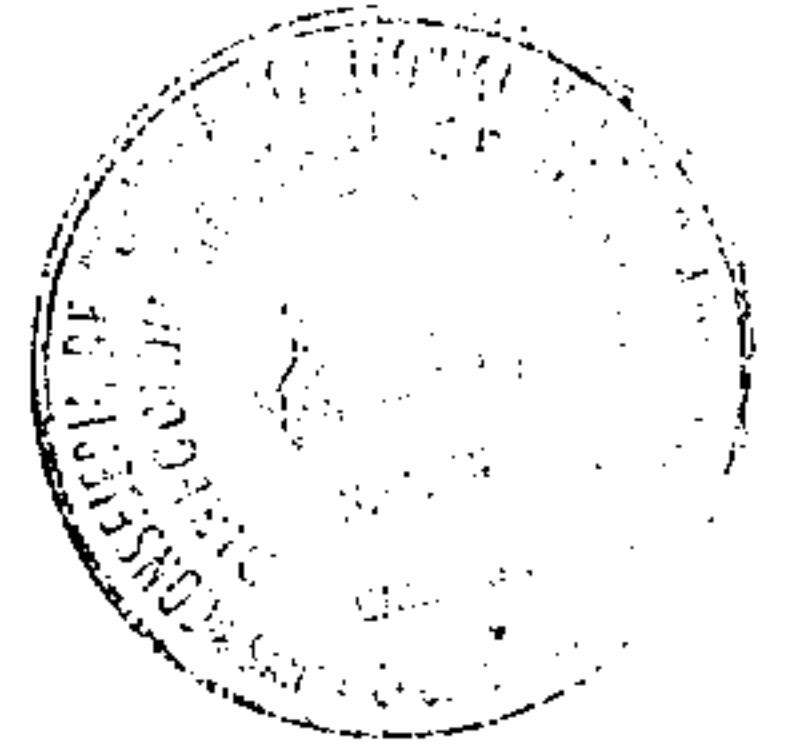
Apartado 9.4.9.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA RAc.

1. Condiciones de ocupación:
 - a) Edificación aislada en ciudad jardín (RAc): 30%.
 - b) Construcciones auxiliares: Las construcciones en sótano podrán ocupar en mayor proporción la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos a linderos obligatorios. Sin computar en ocupación, se admiten construcciones auxiliares destinadas exclusivamente a garajes al servicio de los usos de la parcela, siempre que no exceda su ocupación del 7,5% de la superficie de parcela y cumplan las demás condiciones.
2. Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,6 m²c./m².
 - b) Altura máxima de cornisa sobre terreno preparado: 2 plantas y 7,0 m.
 - c) Construcciones auxiliares: La altura de estas construcciones será de una planta y 3,0 m, de altura de coronación.
3. Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 150 m²c. de vivienda. En caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
 - b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE B de estas NU.

Apartado 9.4.10.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS DEL SISTEMA RAc.

1. Usos característicos:

Vivienda unifamiliar (ap. 8.2.1 a 3 y 8.2.5).
2. Usos tolerados:
 - a) Comercio: Local comercial sólo en edificio exclusivo (ap. 8.5.3 y 4).
 - b) Administrativo: Subcategoría despachos profesionales (ap. 8.5.5.).
 - c) Reunión, sanitario y deportivo: No se permiten (ap. 8.5.6, 8.5.10 y 8.5.12).
 - d) Hospedaje: Subcategoría de villa, sólo como uso exclusivo (ap. 8.3.2 a 4).
 - e) Industrial: Artesanal, excepto usos inconvenientes (ap. 8.4.6 y 8.4.2.4).



- f) Docente: Jardines de infancia, guarderías y escuelas primarias hasta 120 alumnos en edificio exclusivo (ap. 8.5.7).
 - g) Cultural y religioso: Cualquier modalidad en edificio exclusivo (ap. 8.5.8 y 8.5.13).
 - h) Socio-cultural: Sólo casas de cultura, centros sociales, clubs y salas de conferencias en edificios exclusivos (ap. 8.5.9).
 - i) Asistencial: Cualquiera de sus modalidades en edificio exclusivo, excepto tanatorios (ap. 8.5.11).
 - j) Servicios de la Administración: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15).
 - k) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado (ap. 8.6.4 a 6).
 - l) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 8.7.3).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

Sección 4ª: EDIFICACION AISLADA EN BORDE DE CAMINO: R8c. Ficha nº 35.f

Apartado 9.4.11.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO EN R8c.

- 1. La superficie de la parcela mínima será de 200 m².
- 2. La longitud mínima del lindero frontal será de 12 m.
- 3. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 12 m de diámetro.
- 4. El fondo máximo de parcela será de 25 m.

Apartado 9.4.12.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA R8c.

- 1. Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: A todos los linderos serán de 3 m como mínimo.
- 2. Condiciones de ocupación:
 - a) Edificación aislada en borde de camino (R8c): 60%.
 - b) Construcciones auxiliares: Las construcciones en sótano podrán ocupar en mayor proporción la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos a linderos obligatorios. Sin computar en ocupación, se admiten construcciones auxiliares destinadas exclusivamente a garajes al servicio de los usos de la parcela, siempre que no exceda su ocupación del 7,5% de la superficie de parcela y cumplan las demás condiciones.
- 3. Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 1,0 m²c./m².
 - b) Altura máxima de cornisa sobre terreno preparado: 2 plantas y 7 m.
 - c) Construcciones auxiliares: La altura de estas construcciones será de una planta y 3,0 m, de altura de coronación.
- 4. Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 150 m²c. de vivienda. En caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
 - b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas MU.

Apartado 9.4.13.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS DEL SISTEMA R8c.

- 1. Usos característicos:
 - Residencial (8.2.1 a 3 y 8.2.5).
- 2. Usos tolerados:
 - a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano (ap. 8.5.3 a 4).
 - b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5).

- c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6).
 - d) Hospedaje: No se permite (ap. 8.3.2 a 4).
 - e) Industrial: Artesanal y de taller, excepto usos inconvenientes (ap. 8.4.6, 8.4.5 y 8.4.2.4).
 - f) Docente: Jardines de infancia, guarderías y escuelas primarias hasta 120 alumnos en edificio exclusivo (ap. 8.5.7).
 - g) Cultural, asistencial y religioso: Cualquier modalidad en edificio exclusivo (ap. 8.5.8, 8.5.11 y 8.5.13).
 - h) Socio-cultural: Sólo actividades verbales (ap. 8.5.9).
 - i) Sanitario: Cualquiera de sus modalidades en edificio exclusivo (ap. 8.5.10).
 - j) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15 y 16).
 - k) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado (ap. 8.6.4 a 6).
 - l) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 3).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

BLOQUE 9.5: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE EDIFICACION AGRUPADA: RAq. Ficha nº 36.f

Apartado 9.5.1.- AMBITO DE APLICACION.

La zona de edificación agrupada incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación agrupada (RAq) en los Planos de Ordenación.

Apartado 9.5.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. Tratamiento de espacios libres: Las superficies de parcela no ocupadas por la edificación deberán acondicionarse adecuadamente, permitiendo su disfrute como espacio al aire libre y su mantenimiento y limpieza en condiciones aceptables; se ajardinará una superficie mínima equivalente al 60% del espacio libre y se plantará un árbol por cada 100 m² de parcela. Estas superficies libres se destinarán a estancia y jardín, permitiéndose el aparcamiento y la construcción de pérgolas, kioscos, piscinas y canchas deportivas descubiertas y similares.

2. Además, se cumplirán las siguientes limitaciones:

- a) La superficie de la parcela mínima será de 1.000 m².
- b) El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 30 m de diámetro.

Apartado 9.5.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION.

1. Condiciones de posición:

- a) Retranqueos: La edificación deberá situarse a una distancia mínima de 5 m de la alineación exterior a calle o espacio público y de 3 m, de los demás linderos, y una distancia igual a la altura de coronación del edificio sobre el terreno preparado.
- b) Separación entre edificios: La separación entre bloques o partes de edificios no será menor que la semisuma de sus respectivas alturas, medidas según el apartado 7.3.7 NU y, como mínimo, 5 m.
- c) Adosamientos: Se permiten adosamientos cumpliendo las restantes condiciones.

2. Condiciones de ocupación:

- a) La edificación ocupará el 40% de la superficie de parcela.
- b) Construcciones auxiliares: Sin computar en ocupación, se admiten construcciones auxiliares destinadas exclusivamente a garajes al servicio de los usos de la

parcela, siempre que no exceda su ocupación del 2,5% de la superficie de parcela y cumplan las demás condiciones.

- c) Las construcciones en sótano podrán ocupar en mayor proporción la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos a linderos obligatorios.
- d) En las parcelas lindantes con suelo exterior (definido en apartado 7.2.13.2 MU) no podrá construirse la franja de 5 m de ancho mínimo entre la línea exterior y la fachada del edificio, incluyendo cualquier cuerpo volado. Este espacio libre deberá ajardinarse, plantándose un árbol de porte mediano cada 10 m de ancho de parcela, y mantenerse adecuadamente.
- e) En parcelas con altura máxima de cornisa de una sola planta y 3,50 m sobre terreno preparado, podrá aumentarse la ocupación hasta el 60%, cumpliéndose las restantes condiciones.

3. Condiciones de forma:

- a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 0,75 m²c./m².
- b) Altura máxima: La altura máxima de cornisa será de 2 plantas y 7,0 m respecto al terreno preparado, admitiéndose una 3ª que no ocupará más del 15% de superficie de parcela.

En el sistema de ordenación de la edificación RAQ0: la altura de cornisa de la edificación no sobrepasará la rasante de la vía superior.

- c) Construcciones auxiliares: La altura de estas construcciones será de una planta y 3,0 m, de altura de coronación.

4. Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 150 m²c. de vivienda. En caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
- b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas MU.

Apartado 9.5.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS.

- 1. Usos característicos: Residencial (ap. 8.2.1 a 8.2.5).

2. Usos tolerados:

- a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano; centro comercial y gran superficie comercial en edificio exclusivo (ap. 8.5.3 y 4).
- b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5).
- c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6).
- d) Hospedaje: Cualquiera de sus subcategorías en uso exclusivo, excepto turismo rural, (ap. 8.3.1 a 4 MU).
- d) Industrial: Artesanal y de taller, excepto los usos inconvenientes (ap. 8.4.6, 8.4.5, 8.4.2.4). Almacenaje en edificio exclusivo (ap. 8.4.4).
- e) Docente, cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.7, 8.5.8 y 8.5.11).
- f) Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (ap. 8.5.13).
- g) Sanitario: Consultorio médico sin hospitalización de enfermos y clínicas veterinarias sin permanencia de animales (ap. 8.5.10).
- h) Socio-cultural: En edificio exclusivo o sin usos residencial ni de hospedaje, siempre que no sean usos inconvenientes (ap. 8.5.9).
- i) Deportivo: En edificio exclusivo o sin espectáculo (ap. 8.5.12).
- j) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15 y 16).
- k) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado. Espacios de aparcamientos públicos en edificio exclusivo (ap. 8.6.4 a 6).
- l) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 8.7.3).

- 3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado



en este apartado.

BLOQUE 9.6: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA EDIFICACION TRADICIONAL: ET. Ficha nº 37.f

Apartado 9.6.1.- AMBITO DE APLICACION.

1. La zona de edificación tradicional incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación tradicional (ET) en los Planos de Ordenación.
2. En el ámbito de un PERI aprobado conforme a estas NSPA y vigente deberá estarse a su regulación particular y detallada.

Apartado 9.6.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. La superficie de la parcela mínima será de 200 m².
2. La longitud mínima del lindero frontal será de 6 m.
3. Las parcelas residuales, comprendidas entre dos parcelas construidas con anterioridad a la aprobación de estas NSPA, podrán edificarse siempre que la nueva edificación cumpla, como mínimo, con las restantes condiciones generales y específicas determinadas por estas MU, con excepción del contenido de los anteriores e inmediatos subapartados 1 y 2.
4. Cualquier parcela, en tanto no esté edificada, deberá estar cercada en la alineación a calle o espacio público mediante un muro o vallado análogo a los existentes en el área y de buen aspecto, con una altura no superior a aquéllos, en ningún caso.

Apartado 9.6.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION.

1. Condiciones de posición:

- a) Alineación frontal: La edificación deberá estar alineada con la alineación a calle o espacio público cuando se establezca una alineación oficial. Los posibles entrantes de la edificación respecto a la alineación oficial no podrán dejar al descubierto ningún tramo de medianería visible desde el espacio público. No obstante, mediante un Estudio de Detalle, podrá fijarse la línea de fachada retranqueada respecto a la alineación exterior, siempre que afecte a una manzana completa o a más del 50% del frente de una manzana, se proponga una línea de fachada, que puede no ser homogénea y con redientes, cuyo espacio libre, de ancho no menor de 2 m, se destinará a patio o jardín.
- b) Fondo máximo edificable: El fondo máximo edificable se limitará por las alineaciones de fondo que se establezcan.

2. Condiciones de ocupación:

- a) La edificación ocupará, como máximo, el 70% de la superficie de parcela.
- b) En las parcelas lindantes con suelo exterior (definido en apartado 7.2.13.2 MU) no podrá construirse una franja de 2 m de ancho mínimo entre la línea exterior y la fachada del edificio, incluyendo cualquier cuerpo volado. Este espacio libre deberá ajardinarse, plantándose un árbol de porte mediano cada 10 m de ancho de parcela, y mantenerse adecuadamente.
- c) Se admiten construcciones auxiliares destinadas a usos no residenciales, como garaje, cuadras, gallineros, almacenes de aperos o similares, siempre que no exceda su ocupación del 10% de la superficie de parcela.

3. Condiciones de forma:

- a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 1,40 m²c./m².
- b) Altura máxima: La altura máxima de cornisa será de 2 plantas y 7,0 m respecto a la rasante oficial de la vía o espacio público. Además, se cumplirán las limitaciones detalladas en los siguientes epígrafes:



- La altura libre del semisótano, entre el punto inferior de medición de la altura y el más bajo de la fachada, no será superior a 1,50 m.
- Ningún punto del forjado de techo de la planta baja podrá estar, respecto a la rasante oficial, a menos de 2,40 m ni el forjado de piso de tal planta a más de 1,50 m.
- En el caso de edificios en esquina, se considerará el desarrollo de sus fachadas como si se tratara de una fachada única, aplicándose a toda ella las normas sobre medición de alturas. Se exceptúan las fachadas situadas en vías con más del 12% de pendiente longitudinal, para las que se admitirá aumentar la altura del semisótano, en el punto más desfavorable, hasta 2,00 m entre la rasante y el punto más bajo del forjado de planta baja.
- Aquellos paramentos que, por aplicación de la normativa sobre medición de alturas, quedaren al descubierto respecto a las edificaciones colindantes en una altura superior a 1,50 m, estén éstas construidas o no, deberán retranquearse del lindero medianero tanto como la diferencia de alturas expresada en metros, con un mínimo de 3 m y tratarse como fachada, con análogos materiales, color, textura, etc., que la fachada al espacio público del edificio.
- Cuando exista una pared medianera consolidada de mayor altura que la prevista para el edificio en proyecto, deberá prolongarse el parapeto de cubierta con una pérgola o falsa fachada que reduzca visualmente tal diferencia.

c) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares tendrán una altura de una planta y 3,00 m de altura de cornisa.

4. Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) En las nuevas edificaciones se dispondrá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda. En el caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.
- b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas MU.

5. Condiciones estéticas:

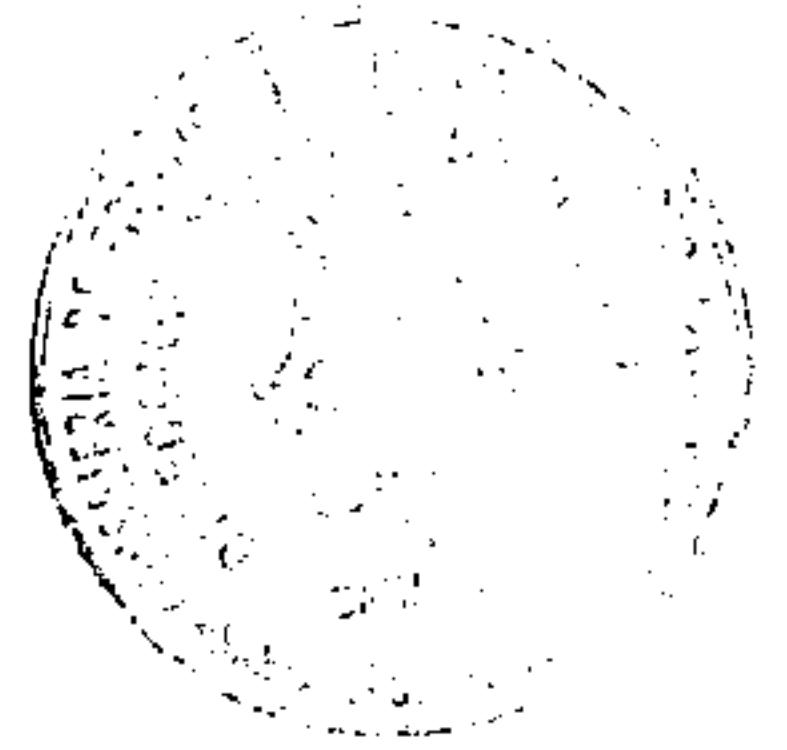
a) Cuerpos volados: No se permiten en las fachadas a vías o espacios públicos.

b) Elementos volados:

- No se admiten marquesinas en aceras de ancho inferior a 3 m.
- Los portales y escaparates no podrán superar, en planta baja, la décima parte del ancho de la acera ni, en ningún caso, 15 cm.

c) Adaptación al entorno: Las nuevas construcciones deberán adaptarse a las invariantes de la arquitectura de las edificaciones próximas, atendiendo a la altura de sus cornisas, empleo de cubiertas con tejado o azoteas, remates de parapetos, apertura de patios frontales o laterales, ritmo y proporción de los huecos, etc.. Para ello, se atenderán a los siguientes criterios compositivos:

- Atendiendo a la libertad creativa en el diseño y empleo de formas y materiales, se respetarán los invariantes del entorno: color, sombras, volúmenes, texturas y disposición adecuada de los elementos secundarios.
- Las aberturas de las fachadas, en edificios que no formen esquina, se situarán equidistantes respecto a su centro, con estricta correspondencia vertical entre los ejes de las aberturas de las fachadas. Los conjuntos de ventanas de dos o más cuerpos deberán ser simétricos.
- La composición de las fachadas y la distribución interior del edificio será elemental: ubicación centralizada del acceso al edificio; prohibición de situar elementos anejos, como lavaderos y tendederos, en las fachadas visibles desde espacios públicos, y localización interior de los servicios de la vivienda o edificio, como aseos, trasteros, etc..
- Los materiales de revestimiento de las fachadas serán de piedra, natural o artificial, o a base de enfoscado liso.



- Las cubiertas se tratarán como una fachada más, por lo que se justificará la solución elegida con la documentación gráfica necesaria.
- Los elementos de carpintería exterior se situarán en el plano de fachada y se adaptarán a las invariantes o modelos de las edificaciones históricas existentes en el área, con proporciones entre sus lados verticales/horizontales de 4/2.

Apartado 9.6.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS USOS.

1. Uso característico: Residencial (ap. 8.2.1 a 8.2.5).
2. Usos tolerados:
 - a) Comercio: Local comercial sólo en semisótano y planta baja o primera, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano o sótano (ap. 8.5.3 y 4).
 - b) Administrativo: Cualquiera de sus subcategorías (ap. 8.5.5).
 - c) Reunión: Sólo se permiten las actividades recreativas (ap. 8.5.6).
 - d) Hospedaje: Turismo rural (ap. 8.3.3).
 - e) Industrial: Artesanal y de taller, excepto usos o actividades inconvenientes (ap. 8.4.6, 8.4.5 y 8.4.2.4), así como almacenes (ap. 8.4.4).
 - f) Docente, cultural y asistencial: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.7, 8.5.8 y 8.5.11).
 - g) Religioso: Capacidad inferior a 50 personas (ap. 8.5.13).
 - h) Sanitario: Consultorios médicos sin hospitalización de enfermos (ap. 8.5.10).
 - i) Socio-cultural: En edificio exclusivo o sin usos residencial ni de hospedaje (ap. 8.5.9). No obstante, se admite, en aquellas circunstancias de uso, la modalidad de actividades verbales.
 - j) Deportivo: En edificio exclusivo o sin espectáculo (ap. 8.5.12).
 - k) Servicios de la Administración y mantenimiento: Cualquiera de sus modalidades (ap. 8.5.15 y 16).
 - l) Espacios de aparcamiento: Garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado (ap. 8.6.4 a 6), nunca al descubierto.
 - j) Espacios libres privados: Subcategoría de jardín interior (ap. 8.7.1 a 8.7.3).
3. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

BLOQUE 9.7: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA INDUSTRIAL: I. Ficha nº 38.f

Sección 1ª: CONDICIONES COMUNES.

Apartado 9.7.1.- AMBITO DE APLICACION.

La zona de edificación industrial incluye las áreas de suelo urbano a las que se asigna el sistema de ordenación de la edificación o sistema zona industrial (I.n) en los Planos de Ordenación.

Apartado 9.7.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. La superficie mínima de parcela bruta y la longitud del lindero frontal será función del uso pormenorizado determinado:
 - Categoría artesanal (I.1):.....125 m² y 7,5 m, respectivamente.
 - Categoría taller (I.2):.....125 m² y 7,5 m, respectivamente.
 - Categoría almacenaje (I.3):.....125 m² y 7,5 m, respectivamente.
 - Categoría complejo industrial (I.4): 375 m² y 15 m, respectivamente.
2. El ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 7,5 ó 15 m de diámetro, respectivamente.

3. Cerramiento de solar: Los cerramientos de los jardines delanteros y a vías tendrán una altura de 2,75 m sobre la rasante de la vía, descomponiéndose en una parte maciza inferior de 1,50 m de altura y otra parte diáfana superior de 1,00 m, al margen del remate o cornisa, que podrá adintelarse con un ancho fijo de 25 cm.

Los accesos a través del cerramiento de parcela no superarán una longitud total superior al 60% de la del cerramiento.

En el caso de agruparse varias parcelas, el cerramiento del jardín delantero se descompondrá en función de la longitud del lindero frontal, que se considera indivisible.

Los cerramientos laterales de parcela, que no den a vías, podrán macizarse en toda su altura, que no excederá de 3,50 m desde la rasante del terreno en su arranque ni de la altura correspondiente al cerramiento de vía en su encuentro.

Los cerramientos de linderos posteriores no sobresaldrán más de 4,00 m desde la rasante del terreno preparado. En el caso de lindero exterior, esta altura no superará 3,00 m.

En el caso de presentarse pendiente, la altura del cerramiento no superará en 0,75 m las alturas definidas en el punto más desfavorable.

Apartado 9.7.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA I.

1. Condiciones de aprovechamiento del espacio:

- a) Tratamiento de espacios libres: Plantación árbol por cada parcela.
- b) Superficie mínima de parcela: 150 m²; frente de parcela mínima: 7,5 m.

2. Condiciones de posición:

- a) Retranqueos: La edificación deberá situarse a una distancia de 5 m de la alineación frontal a calle.
- b) El retranqueo posterior será de 3 m, como mínimo, cuando la manzana cuente con una sola fila de parcelas o el lindero sea a suelo exterior.
- c) Los planos de fachadas frontales coincidirán con las respectivas líneas de retranqueos señaladas, no pudiendo tener salientes, con excepción de los volados autorizados, ni entrantes que dejen medianerías vistas.

3. Condiciones de ocupación:

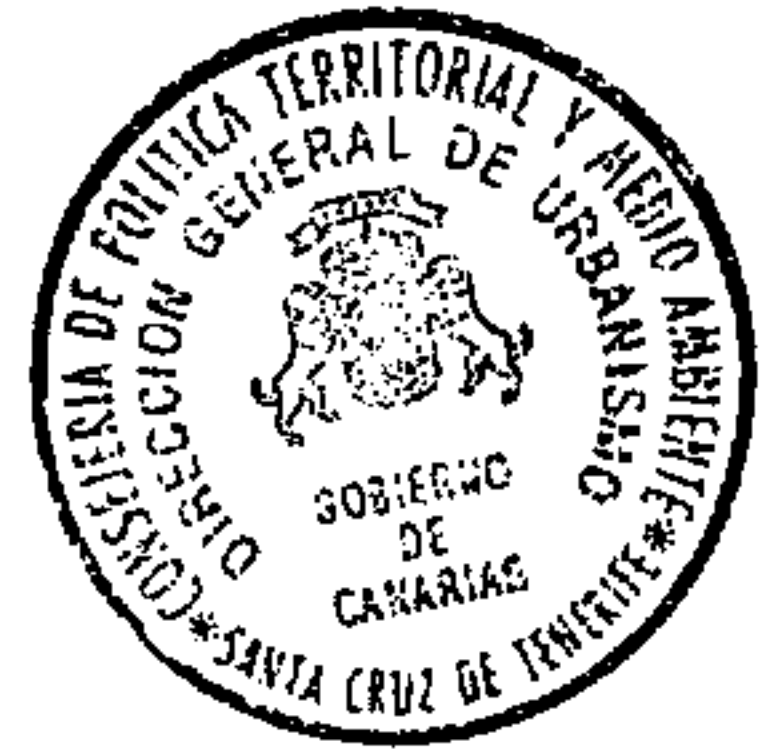
- a) La edificación ocupará el 85% de la superficie de parcela neta, deduciendo la superficie correspondiente a retranqueos.
- b) En el caso de parcelas de borde de manzana, con linderos laterales abiertos al espacio público, la edificación deberá situar su fachada en la alineación exterior.

4. Condiciones de forma:

- a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 1,70 m²c./m² de parcela neta.
- b) Altura máxima:
 - La altura máxima se fija en 2 plantas, 7,20 m de cornisa y 9,30 m de coronación, respecto al terreno preparado de parcela y a la rasante de la vía.
 - Aquellos paramentos que, por aplicación de la normativa sobre medición de alturas, quedaren al descubierto respecto a las edificaciones colindantes en una altura superior a 1,50 m, estén éstas construidas o no, deberán retranquearse del lindero medianero tanto como la diferencia de alturas expresada en metros, con un mínimo de 3 m y tratarse como fachada, con análogos materiales, color, textura, etc., que la fachada al espacio público del edificio.

5. Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) Se dispondrá una plaza/175 m²c. ó 2 empleados, en el interior de la parcela neta, además de una plaza/2 visitantes en I.1 y una plaza/3 visitantes en I.2. En I.3, los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza/50 m² de superficie útil de taller.



- b) Los restantes usos dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE B de estas NU.
- c) No se verterán al alcantarillado o sistema de vertido público las grasas y aceites, que se recogerán en arqueta adecuada para su posterior envío al PIRS.
6. Condiciones higiénicas:
- El 15% de superficie de parcela neta no ocupada se considerará patio, pudiendo optarse por acumularlo al retranqueo posterior o cubrirlo mediante claraboyas o lucernarios o emplear ambas soluciones simultáneamente.
 - La superficie de patio no cubierta por claraboya no podrá ser ocupada por ningún elemento construido, salvo por el sótano y/o semisótano, plantas éstas que podrán ocupar el 100% de la parcela neta, sin ocupar en ningún caso las franjas de retranqueo frontal ni posterior.
7. Condiciones estéticas:
- a) Condiciones de los cuerpos y elementos volados:
- No se admitirán cuerpos volados cerrados o semicerrados.
 - Los cuerpos volados abiertos, en fachada frontal, no sobresaldrán de la línea de fachada más de 0,60 m ni ocuparán más del 25% de la longitud de fachada. No se permitirán en las restantes fachadas.
- b) Condiciones de las cubiertas:
- Cubiertas inclinadas, como mínimo en los 6 m primeros desde las fachadas; podrán ser planas en los retranqueos obligados de las alineaciones interiores de parcela y con fondo máximo de 6 m.
 - Acabado de cubierta en color ocre o teja de arcilla, en la gama de color del terreno natural del entorno.
 - El remate superior del testero de las fachadas frontal a dos aguas deberá prolongarse con peto de obra, con remate paralelo al plano de cubierta respectivo, de tal manera que el material de cubierta no sobresalga de la fachada. Este remate también se empleará en aquellas que, aun no siendo frontales, den a vías o hacia suelo exterior.
8. Usos característicos: 1.1: Complejo industrial (ap. 8.4.3).
 1.2: Almacenaje (ap. 8.4.4).
 1.3: Taller (ap. 8.4.5).
 1.4: Artesanal (ap. 8.4.6).
9. Usos tolerados:
- a) Comercio (ap. 8.5.3), administrativo (8.5.5), garajes y espacios de aparcamiento vinculados directamente al uso industrial, sin ocupar más del 25% de la superficie construida (ap. 8.6.5).
- b) Docente (8.5.7) y deportivo (ap. 8.5.12), pero relacionados directamente con el uso industrial específico y únicamente para los empleados o personal.
10. Usos prohibidos: Cualquier otro uso no especificado como característico o tolerado en este apartado.

BLOQUE 9.8: CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA COMPLEMENTARIA.

Sección 1ª: CONDICIONES COMUNES.

Apartado 9.8.1.- AMBITO DE APLICACION.

La zona de edificación complementaria incluye las áreas de suelo a las que se asigna el sistema de ordenación de edificación complementaria en los Planos de Ordenación.



Apartado 9.8.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO.

1. La superficie de la parcela respectiva delimitada en los Planos de Ordenación se considerará como mínima.
2. Las alineaciones y rasantes exteriores se determinan en los Planos de Ordenación de estas NSPA o se determinarán por sus instrumentos de desarrollo, debiendo sujetarse a ellas la nueva construcción.
3. Cerramiento de parcela: Se tenderá a evitar cualquier tipo de cerramiento de parcela. Provisionalmente, la altura total de la cerca no sobrepasará 2,25 m, limitándose la parte ciega a 0,75 m de altura desde la rasante de la vía o espacio público. Por encima de esta altura se permitirán únicamente cerramientos vegetales o de cerrajería. Las cercas medianeras o lindantes con parcelas vecinas podrán tener una altura ciega de 2,50 m. En el caso de que las condiciones topográficas del terreno aconsejen cercas más altas, el órgano competente para el otorgamiento de licencias urbanísticas de edificación podrá autorizar tales excepciones debidamente justificadas, conforme al ap. 7.6.5.4 NU.

Apartado 9.8.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION.

1. Zonas complementarias incluidas en otros sistemas:

En el caso de que la respectiva zona complementaria se encuentre incluida por los Planos de Ordenación en otro sistema de ordenación de la edificación, las condiciones específicas de la edificación se ajustarán a las correspondientes a tal sistema de ordenación de la edificación.

2. Zonas complementarias concretas:

En el caso de que en los Planos de Ordenación se delimite una concreta zona complementaria, las condiciones específicas de la edificación se ajustarán a las que se determinen en la Sección correspondiente a la zona.

Sección 2ª: ZONA COMPLEMENTARIA DE COMUNICACIONES

Apartado 9.8.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA RED VIARIA.

1. No se permitirá edificación o actuación constructiva aparente ni instalación exenta alguna, al margen del mobiliario urbano, como plantaciones de alcorques o jardines, señales, instalaciones o cabinas de los servicios (como parada de autobuses y su protección, cabinas telefónicas, alumbrado público, señalización de tráfico, etc.), bancos, papeleras y análogos.
2. Subterráneamente, sólo se permitirán las construcciones destinadas a los servicios de infraestructura necesarios.
3. En las áreas urbanas, se tolerarán instalaciones de kioscos o casetas, con 5 m² c. de superficie y 3 m de altura máximas, ubicadas en aceras de más de 4 m de ancho y siempre que quede libre una franja de acera no inferior a 2 m y se dispongan a 50 m de distancia unas de otras.
4. Uso característico: Circulación de vehículos, medios de transporte rodado y peatones (ap. 8.6.2 a 8.6.5).
5. Usos tolerados: Instalaciones de servicios de infraestructura (ap. 8.5.6), mobiliario urbano y kioscos o casetas para venta de periódicos, revistas, flores y análogos.
6. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados anteriormente.

Apartado 9.8.5.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS ESPACIOS DE APARCAMIENTO.

1. Los edificios o instalaciones destinados exclusivamente a aparcamientos no podrán tener una altura superior a 8,00 m de altura de coronación.
2. Los espacios de aparcamiento provisionales que puedan autorizarse en parcelas no edificadas en el suelo urbano, además de cumplir las condiciones que les correspondan, sólo podrán disponer de construcciones auxiliares provisionales para la ubicación de servicios higiénicos y almacén de material de limpieza y mantenimiento. Estas construc-



ciones no podrán tener más de una planta de altura ni 3 m de altura de coronación ni ocupar más de 25 m²c..

3. Uso característico: Espacios de aparcamiento (ap. 8.6.6. a 8.6.8).

4. Usos tolerados:

- a) Instalaciones secundarias del propio edificio o local de aparcamiento: despacho y caja de billetes para estacionamiento, oficina de mando, locales de permanencia, salas de espera, aseos para clientes y personal, depósito de equipajes y paquetes, en su caso.
- b) Estaciones de combustibles, taller y limpieza de vehículos, venta de accesorios y piezas de recambio, así como las instalaciones complementarias, como locales de exposición de vehículos, comercios, cines, teatros y análogos. Estos usos no podrán ocupar más del 35% de la superficie total construible sobre el terreno preparado.

5. Usos prohibidos: Residencial, turístico, industrial, administrativo, reunión, docente, cultural, asistencial, sanitario y religioso.

Apartado 9.8.6.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS SERVICIOS VIARIOS.

1. Las estaciones de suministro de carburantes (SV) se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Las edificaciones auxiliares tendrán una planta de altura y 4,50 m de altura de coronación. La superficie construida no excederá de 120 m².
- Los espacios libres y las separaciones de servicios deberán ajardinarse.

2. Los talleres de servicios cumplirán las siguientes condiciones:

- La edificación se retranqueará un mínimo de 5 m a todos los linderos.
- La altura de coronación de la edificación no superará 4,50 m.
- La superficie edificable no superará 200 m²c..

3. Uso característico: Servicios viarios (ap. 8.6.7).

4. Usos tolerados:

- Instalaciones secundarias de la propia instalación: oficina de mando, sala de descanso, aseos para clientes y personal, limpieza de vehículos, venta de accesorios y piezas de recambio.
- Bar y restaurante para menos de 50 comensales.

5. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados en este apartado.

Sección 3a: ZONA COMPLEMENTARIA DE ESPACIOS LIBRES

Apartado 9.8.7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

1. En los parques urbanos las construcciones deberán situarse a más de 6 m del borde de la zona y no ocupar más del 2% de la superficie total, con una planta de altura y 4,50 m de altura de cornisa.

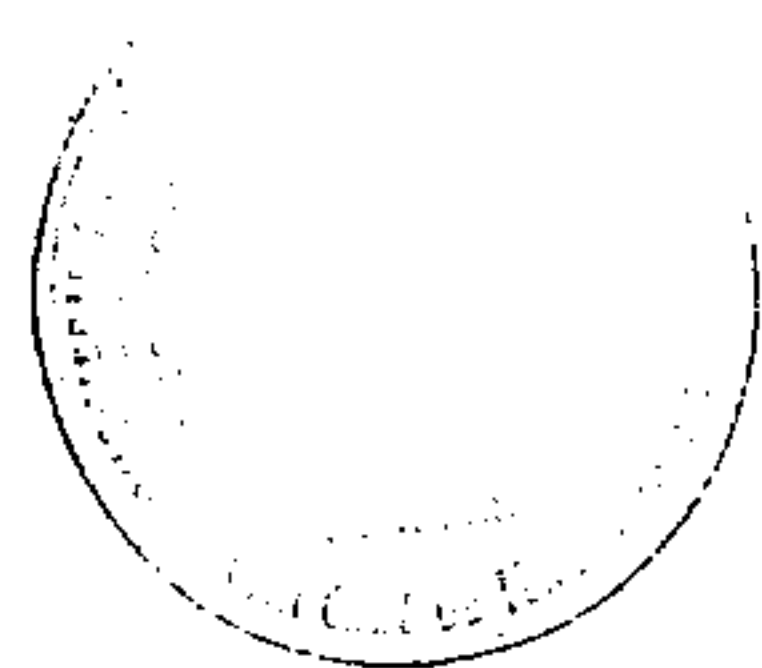
3. En plazas (VZ) y jardines (VJ) se admitirán las construcciones de kioscos y casetas que no ocupen más de 5 m² ni tengan una altura de coronación superior a 3 m.

4. Uso característico: Disfrute del espacio e instalaciones correspondientes, incluyendo bancos, pérgolas, monumentos, fuentes, juegos de niños, jardines y mobiliario urbano (ap. 8.7.1 a 3).

5. Usos tolerados: Usos complementarios de iniciativa pública, como servicios higiénicos, exposiciones al aire libre y concesiones ligeras de explotación, como kioscos para periódicos, flores o estancos. También se admitirán usos deportivos descubiertos que no supongan espectáculo, y los usos culturales y socio-culturales. Las construcciones para servicios de infraestructura, como centros de transformación, telefónicos, casetas de depuración, etc., se ubicarán en espacios no computables como libres de dominio y uso públicos.

6. Usos prohibidos: Todos los usos no detallados en este apartado.

Sección 48: ZONA COMPLEMENTARIA DE DOTACIONES



Apartado 9.8.8.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA COMPLEMENTARIA DE DOTACIONES.

1. Cuando en los Planos de Ordenación la Zona de Dotaciones se encuentre en una parcela incluida en una manzana con un sistema de ordenación de la edificación, las condiciones específicas de la edificación de la dotación cumplirá las del respectivo sistema de ordenación de la edificación, ajustándose al uso determinado para la zona dotacional concreta, tal como se detalla para ello en los apartados siguientes.
2. En el caso de no incluirse la parcela de la Zona de Dotaciones en una manzana con otro sistema de ordenación de la edificación, las condiciones específicas que cumplirá la edificación, incluso en cuanto a uso, se regulan en los apartados siguientes para cada subzona o subcategoría de dotaciones.

Apartado 9.8.9.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

1. Zona comercial: C0.

- Condiciones de posición:

- a) Retranqueos: 5 m a todos los linderos.
- b) Edificios subterráneos: En el caso de zonas edificables únicamente bajo rasante de vía, la edificación podrá coincidir con las alineaciones exteriores.

- Condiciones de ocupación:

- a) Ocupación máxima de parcela: 50%.
- b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 5% de la parcela.
- c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela, sin sobresalir la construcción más de 1,00 m respecto al terreno preparado.

- Condiciones de forma:

- a) Edificabilidad: 0,50 m²c./m².
- b) Altura máxima: Altura de cornisa 4,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 5,00 m, sobre terreno preparado.
- c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán resates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.
- d) Construcciones auxiliares: Las construcciones auxiliares tendrán una altura de una sola planta y 3,00 m de altura de coronación.

- Condiciones de dotaciones y servicios:

- a) Aparcamiento: 1 plaza/25 m² de superficie de venta.
- b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.

- Uso característico: Comercial (ap. 8.5.1 a 8.5.4).

- Usos tolerados: Administrativo y equipamientos comunitarios, que no supondrán más del 35% de la superficie edificable. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para personal de seguridad.

- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 1.

2. Zona administrativa: AD.

- Condiciones de posición:

- a) Retranqueos: 5 m a todos los linderos no coincidentes con vías o espacios públicos..

- Condiciones de ocupación:

- a) Ocupación máxima de parcela: 30%.
- b) No se admiten construcciones auxiliares.
- c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela, sin sobresalir la construcción más de 1,00 m respecto al terreno preparado.



- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,60 m²c./m².
 - b) Altura máxima: Altura de cornisa 7,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 8,00 m, sobre terreno preparado.
 - c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/100 m²c..
 - b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.
- Uso característico: Administrativo (ap. 8.5.5).
- Usos tolerados: Equipamientos comunitarios, que no supondrán más del 35% de la superficie edificable. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 2.

3. Zona equipamiento de reunión: RE.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 30%.
 - b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 5% de la parcela.
 - c) Subterráneamente, podrá ocuparse la totalidad de la parcela, sin sobresalir la construcción más de 1,00 m respecto al terreno preparado.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,30 m²c./m².
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
Altura de cornisa 8,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
 - c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/25 personas de aforo.
 - b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.
- Uso característico: De reunión (ap. 8.5.6).
- Usos tolerados: Equipamientos comunitarios, que no supondrán más del 15% de la superficie edificable. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 3.

4. Zona equipamiento docente: D.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 40%.
 - b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 15% de la parcela.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,45 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
Altura de cornisa 8,00 m sobre terreno preparado.
Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
 - c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras



ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.

- Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/aula y otra cada 3 aulas.

Reserva de espacio para un autobús/100 puestos escolares o fracción superior a 90 alumnos.

b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.

- Uso característico: Docente (ap. 8.5.7).

- Usos tolerados: Deportivo sin espectáculo, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 120 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.

- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 4.

5. Zona equipamiento cultural: CT.

- Condiciones de posición:

a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.

- Condiciones de ocupación:

a) Ocupación máxima de parcela: 40%.

b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 5% de la parcela.

- Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: 0,80 m²c./m² máximo.

b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.

Altura de cornisa 8,00 m sobre terreno preparado.

Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.

c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.

- Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/50 personas de aforo.

b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE 8 de estas NU.

- Uso característico: Cultural (ap. 8.5.8).

- Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.

- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 5.

6. Zona equipamiento socio-cultural: SC.

- Condiciones de posición:

a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.

- Condiciones de ocupación:

a) Ocupación máxima de parcela: 40%.

b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 5% de la parcela.

- Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: 0,80 m²c./m² máximo.

b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.

Altura de cornisa 8,00 m sobre terreno preparado.

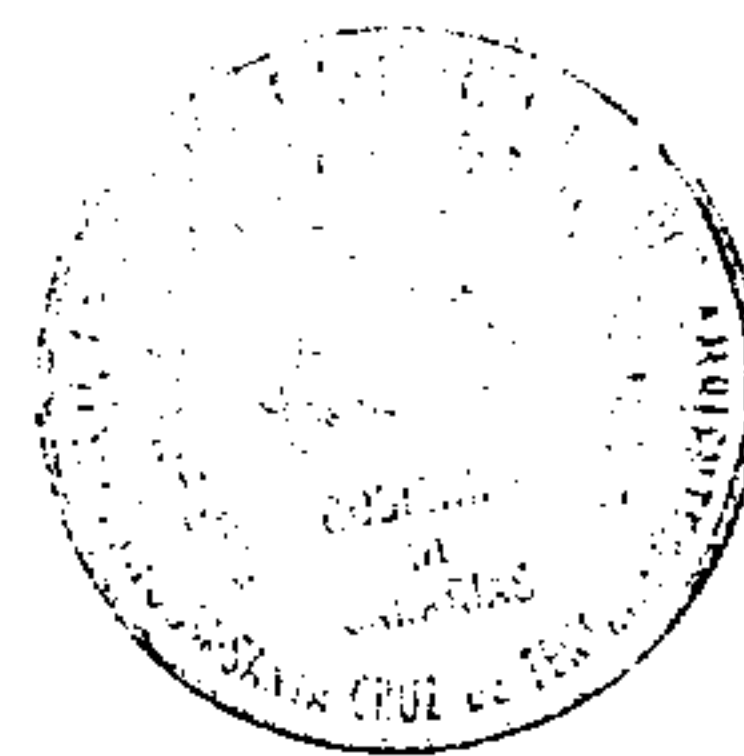
Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.

c) Construcciones sobre la altura máxima: No se permitirán remates de escaleras ni casetas de ascensor ni depósitos o instalaciones de servicios.

- Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/25 personas de aforo.

Reserva de espacio para un autobús/250 personas de aforo a partir de las 300 personas.



- b) Los usos tolerados dispondrán de aparcamientos conforme a lo señalado para cada uno de ellos en la PARTE B de estas N.U.
- Uso característico: Socio-cultural (ap. 8.5.9).
- Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 6.

7. Zona equipamiento sanitario: SA.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 30%.
 - b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 15% de la parcela.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,60 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
 Altura de cornisa 7,50 m sobre terreno preparado.
 Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/5 camas ó 10 empleados o visitantes.
- Uso característico: Sanitario (ap. 8.5.10).
- Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 7.

8. Zona equipamiento asistencial: AS.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 30%.
 - b) Las construcciones auxiliares no ocuparán más del 15% de la parcela.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,60 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
 Altura de cornisa 7,50 m sobre terreno preparado.
 Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/5 camas ó 10 empleados o visitantes.
- Uso característico: Asistencial (ap. 8.5.11).
- Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 8.

9. Zona equipamiento deportivo: P.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 60%, incluyendo las instalaciones deportivas.
 - b) Se destinará a ajardinamiento y arbolado un 25%, como mínimo, de la superfi-



- Condiciones de parcelas:
- Condiciones de formas:
 - a) Edificabilidad: 0,50 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 1 planta sobre terreno preparado.
 Altura de cornisa 7,50 m sobre terreno preparado.
 Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
 Las instalaciones especiales podrán superar tal altura.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/25 personas de aforo.
 Reserva de espacio para un autobús/250 personas de aforo a partir de las 300 personas.
- Uso característico: Deportivo (ap. 8.5.12).
- Usos tolerados: Bar, restaurante, oficina de administración y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 9.

10. Zona equipamiento religioso: R.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: Igual a la altura de cornisa de la edificación y no inferior a 5 m a todos los linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 40%.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,40 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
 Altura de cornisa 8,00 m sobre terreno preparado.
 Altura de coronación: 9,00 m, sobre terreno preparado.
 El campanario podrá superar estas alturas.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/50 usuarios.
- Uso característico: Religioso (ap. 8.5.13).
- Usos tolerados: Residencia (ap. 8.2.5) para menos de 25 personas, docente (ap. 8.2.7) para menos de 60 personas y asistencial (ap. 8.2.11), aunque todos ellos vinculados al culto. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para encargado del culto o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 10.

Apartado 9.8.10.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA ZONA DE SERVICIOS.

1. Zona de servicios de la Administración: SUa.

- Condiciones de posición:
 - a) Retranqueos: 5 m a vías y 3 m a demás linderos, como mínimo.
- Condiciones de ocupación:
 - a) Ocupación máxima de parcela: 60%.
- Condiciones de forma:
 - a) Edificabilidad: 0,60 m²c./m² máximo.
 - b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.
 Altura de cornisa 7,00 m sobre terreno preparado.
 Altura de coronación: 8,00 m, sobre terreno preparado.
- Condiciones de dotaciones y servicios:
 - a) Aparcamiento: 1 plaza/25 usuarios y personal.
- Uso característico: Servicio de la Administración (ap. 8.5.15).
- Usos tolerados: Oficinas y pequeños talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.
- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 1.



2. Zona de mantenimiento:

- Condiciones de posición:

a) Retranqueos: 3 m a todos los linderos, como mínimo.

- Condiciones de ocupación:

a) Ocupación máxima de parcela: 75%.

- Condiciones de forma:

a) Edificabilidad: 0,50 m²c./m² máximo.

b) Altura máxima: 2 plantas máximo sobre terreno preparado.

Altura de cornisa 7,00 m sobre terreno preparado.

Altura de coronación: 8,00 m, sobre terreno preparado.

- Condiciones de dotaciones y servicios:

a) Aparcamiento: 1 plaza/20 usuarios y personal.

b) La flota de vehículos de mantenimiento dispondrá de plazas de aparcamiento.

- Uso característico: Mantenimiento (ap. 8.5.16).

- Usos tolerados: Oficinas y talleres de reparación. Se admite una vivienda de 100 m² útiles por parcela para conserje o personal de seguridad.

- Usos prohibidos: Todos los usos no contemplados en este epígrafe 2.

En Santa Cruz de Tenerife, a 7 de agosto de 1997.

El arquitecto,

fdo. : Lorenzo Sánchez Rodríguez
arquitecto colegiado nº 66 C.O.A.C.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 0 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
S I S T E M A D E O R D E N A C I O N D E L A E D I F I C A C I O N Abreviaturas

Abreviaturas y referencias relativas a las Fichas sobre Sistemas de Ordenación de la Edificación:

ABREVIATURAS GENERALES: ap.: apartado/s aplicable/s de las Normas Urbanísticas.
 máx.: máximo/a.
 mín.: mínimo/a.
 c/.: ancho de calle o vía pública.
 ch.: chaflán (ap. 7.2.9.4).
 pl.: planta.
 sót.: planta sótano.
 ss.: planta semisótano.
 b.: planta baja.
 1ª: planta primera.

CONDICIONES:

1. De la parcela: s: superficie de la parcela mínima (ap. 7.2.2.5)
 ø: diámetro inscriptible mínimo (ap. 7.2.10.2)
 a: ancho mínimo de parcela (ap. 7.2.10.3)
 f: fondo de parcela (ap. 7.2.10.1)
 chaflán: (ap. 7.2.9)
2. De la edificación:
 - a) Posición: fr. ed.: frente edificable (ap. 7.2.16.3)
 fo. ed.: fondo edificable (ap. 7.2.16.4)
 retranqueo a suelo exterior: (ap. 7.2.8 y 7.2.13.2)
 - b) Ocupación: oc. (ap. 7.2.21)
 - c) Forma: Edificabilidad: ed. (ap. 7.3.3)
 Altura edificio: h (ap. 7.3.7)
 Altura cornisa: h_c (ap. 7.3.7.3)
 Altura coronación: h_{co} (ap. 7.3.7.4)
 - d) De calidad: fachadas y medianeras: (ap. 7.4.2.5)
 - e) Dotaciones: aparcamiento: apar. (ap. 7.4.24)
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: (ap. 7.6.6.B)
 abiertos: (ap. 7.6.6.C)
 Elementos volados: aleros y cornisas: (ap. 7.6.7.1.b)
3. De los usos:
 - a) Uso característico: (ap. 8.1.4.a)
 - b) Uso tolerado: (ap. 8.1.4.b)
 - c) Uso prohibido: (ap. 8.1.4.c); UI: usos inconvenientes (ap. 8.4.2.5 y 8.5.6.4).
 - d) Uso exclusivo: (ap. 8.1.7)

4. Gestión: CP: Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 1 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ - 1 : EL RIO

- CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
- SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.
- PLAZO: - 1 año.
- DESIGNACIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, concretado en:
 - Espacios libres públicos:..... 3.128 m²
 - Equipamiento Socio-cultural:... 693 m²
 - Equipamiento Docente:..... 1.746 m²
 - Viario:..... 7.566 m²
 Total:.. 13.133 m²
- APROVECHAMIENTO: - Zona RCe: 2,0 m²c./m² neto.
 - Zona RBc: 1,0 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

	m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RCe:	12.645	x 2,0	x 1	= 25.290
RBc:	480	x 1,0	x 1	= 480
subtotal:	13.125	.....		25.770
a.m.:	25.770	m ² c _{uc}	/ 26.258	m ² s = 0,9814 m ² c _{uc} /m ² s

siendo:

- m²: metro cuadrado suelo de zona,
- m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
- m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
- m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
- Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 2.f bis.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARIICO

FICHA URBANISTICA = 2 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ-2 : LA JACA - LAS LISTADAS

- CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
- SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.
- PLAZO: - 4 años.
- CESIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, concretado en:
 - Espacios libres públicos:.....11.842 m²
 - Equipamiento deportivo:..... 4.615 m²
 - Viario:..... 4.211 m²
 Total:.. 20.668 m²
- APROVECHAMIENTO: - Zona RCe: 2,0 m²c./m² neto.
 - Zona SC-CO: 1,0 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

	m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RCe:	4.621	x 2,0	x 1 =	9.242
SC-CO:	2.118	x 1,0	x 1 =	2.542
subtotal:..	6.739	.....		11.784

a.m.:..... 11.784 m²c_{uc} / 27.407 m²s = 0,4299 m²c_{uc}/m²s

siendo:

- m²: metro cuadrado suelo de zona,
 m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
 m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
 m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
 Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 2.f bis.

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-1: El Río

Uso		Sistemas de edificación:							
		RCe	RAc	RAb	RAc	RBc	RAg	ET	I
global	pormenorizado	1	-	-	-	1	-	-	-
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	1	-	-	-
	viv. colect.	1	-	-	-	1	-	-	-
	Resid. comunit.	1	-	-	-	1	-	-	-
	VPO	0,7	-	-	-	0,7	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	-	-	-
industrial	artesanal	1,2	-	-	-	1,3	-	-	-
	taller	1,3	-	-	-	1,3	-	-	-
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-	-
	comercio	1,2	-	-	-	1,3	-	-	-
	administrativo	1,1	-	-	-	1,1	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	1,3	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	-	-	-	1	-	-	-
	cultural	1	-	-	-	1	-	-	-
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	1	-	-	-
	sanitario	1	-	-	-	1	-	-	-
	asistencial	1	-	-	-	1	-	-	-
	deportivo	1	-	-	-	1	-	-	-
	religioso	1	-	-	-	1	-	-	-
	servicios Admón.	-	-	-	-	1	-	-	-
comunicación	mantenimiento	-	-	-	-	1	-	-	-
	garaje	0,7	-	-	-	0,7	-	-	-
	aparc. público	0,8	-	-	-	0,8	-	-	-

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-2: La Jaca-Las Listadas

Uso		Sistemas de edificación:							
		RCe	RAc	RAb	RAc	RBc	RAg	I	SC-CO
global	pormenorizado	1	-	-	-	-	-	-	-
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	-	-	-
	viv. colect.	1	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	-	-	-
	VPO	0,7	-	-	-	-	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	-	-	-
industrial	artesanal	1,2	-	-	-	-	-	-	-
	taller	1,3	-	-	-	-	-	-	-
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-	-
	comercio	1,2	-	-	-	-	-	-	1,1
	administrativo	1,1	-	-	-	-	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	-	-	-	-	-	-	-
	cultural	1	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-	-	1,6
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	-	-	1
	sanitario	1	-	-	-	-	-	-	-
	asistencial	1	-	-	-	-	-	-	-
	deportivo	1	-	-	-	-	-	-	-
	religioso	1	-	-	-	-	-	-	-
	servicios Admón.	1	-	-	-	-	-	-	-
comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-	-	-	0,7
	aparc. público	0,8	-	-	-	-	-	-	0,8

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 3 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ-4 : ARICO VIEJO-ESTE

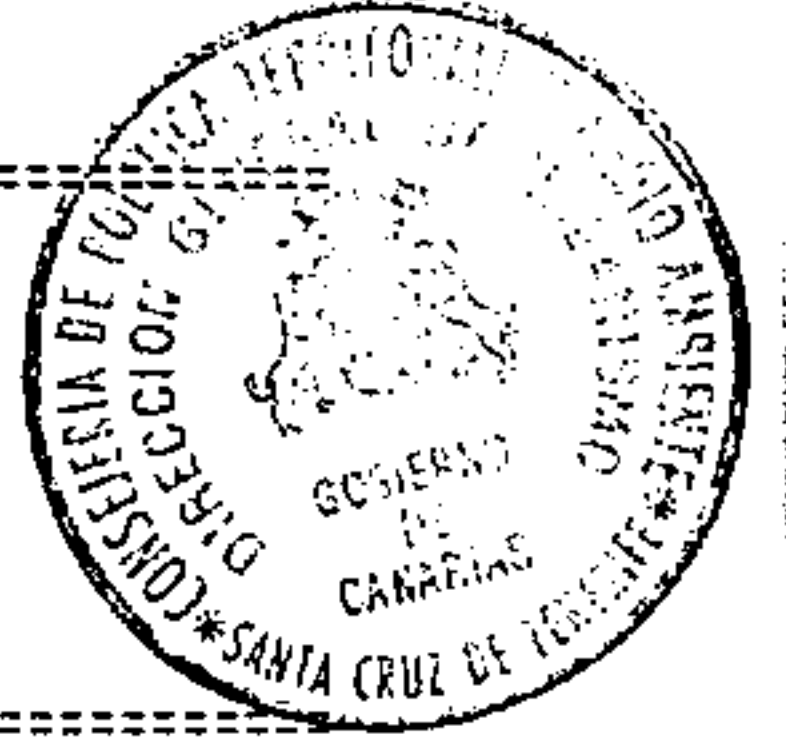
CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.
PLAZO: - 6 años.
CESIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, incluso edificio SC:
- Espacios libres públicos:..... 1.840 m²
- Equipamiento Socio-cultural:... 240 m²
- Viario:..... 7.410 m²
Total:... 9.590 m²

APROVECHAMIENTO: - Zona RCe: 2,0 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento: m² m²c./m² Cp m²c_{uc}
RCe: 4.502 x 2,0 x 1 = 9.004
subtotal:.. 4.502..... 9.004
a.m.:..... 9.440 m²c_{uc} / 13.992 m²s = 0,6435 m²c_{uc}/m²s

siendo:

m²: metro cuadrado suelo de zona,
m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 4.f bis.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 4 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ-5 : ARICO VIEJO-OESTE

- CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
- SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.
- PLAZO: - 6 años.
- CESIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, concretado en:
- Espacios libres públicos:..... 1.050 m²
- Viario:..... 3.212 m²
Total:.... 4.262 m²
- APROVECHAMIENTO: - Zona RCe: 2,0 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RCe: 4.798	x 2,0	x 1	= 9.596
subtotal:.. 4.798	.....	.....	9.596

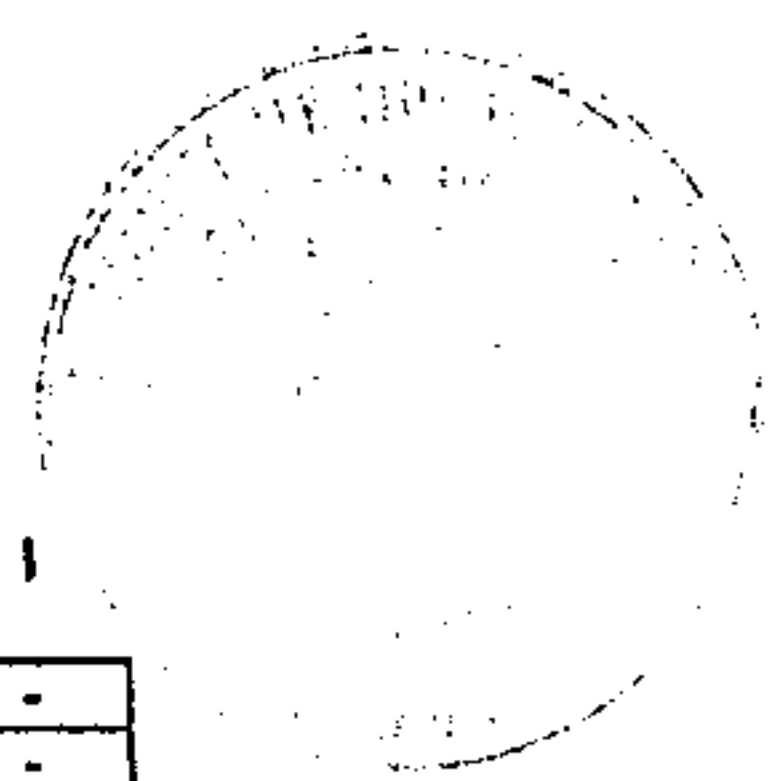
a.m.:..... 9.596 m²c_{uc} / 9.060 m²s = 1,0591 m²c_{uc}/m²s

siendo:

- m²: metro cuadrado suelo de zona,
- m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
- m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
- m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
- Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 4.f bis.

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-4: Arico Viejo-Este



Uso		Sistemas de edificación:						
global	pormenorizado	RCe	RAAd	RAB	RAc	RBc	RAg	I
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	-	-
	viv. colect.	1	-	-	-	-	-	-
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	-	-
	VPO	0,7	-	-	-	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	-	-
industrial	artesanal	1,2	-	-	-	-	-	-
	taller	1,3	-	-	-	-	-	-
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,2	-	-	-	-	-	-
	administrativo	1,1	-	-	-	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	-	-	-	-	-	-
	cultural	1	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp./m	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	-	-
	sanitario	1	-	-	-	-	-	-
	asistencial	1	-	-	-	-	-	-
	deportivo	1	-	-	-	-	-	-
	religioso	1	-	-	-	-	-	-
comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-	-	-
	aparc. público	0,8	-	-	-	-	-	-

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-5: Arico Viejo-Oeste

Uso		Sistemas de edificación:						
global	pormenorizado	RCe	RAAd	RAB	RAc	RBc	RAg	I
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	-	-
	viv. colect.	1	-	-	-	-	-	-
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	-	-
	VPO	0,7	-	-	-	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	-	-
industrial	artesanal	1,2	-	-	-	-	-	-
	taller	1,3	-	-	-	-	-	-
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,2	-	-	-	-	-	-
	administrativo	1,1	-	-	-	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	-	-	-	-	-	-
	cultural	1	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp./m	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	-	-
	sanitario	1	-	-	-	-	-	-
	asistencial	1	-	-	-	-	-	-
	deportivo	1	-	-	-	-	-	-
	religioso	1	-	-	-	-	-	-
comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-	-	-
	aparc. público	0,8	-	-	-	-	-	-

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====

FICHA URBANISTICA = 5 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ-6 : LOS PRISMAS DEL PORIS

=====

CLASE DE SUELO: Urbano (SURD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.

SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.

PLAZO: - 4 años.

CESIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, concretado en:

- Espacios libres públicos:..... 810 m²
- Viario:..... 2.028 m²
- Total:.... 2.838 m²

APROVECHAMIENTO: - Zona RAg0: 0,75 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

	m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RAg0:	6.392	x 0,75	x 1	= 4.794
subtotal:..	6.392.....			4.794

a.m.:..... 4.794 m²c_{uc} / 9.230 m²s = 0,5194 m²c_{uc}/m²s

siendo:

m²: metro cuadrado suelo de zona,
m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 6.f bis.

=====

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====

FICHA URBANISTICA = 6 =
Resumen de las condiciones urbanísticas

UNIDAD DE EJECUCION UEJ - 7 : TAJADO - NORTE

=====

CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.

SISTEMA DE ACTUACION: - Cooperación.

PLAZO: - 8 años.

CESIONES SUELO:

- Espacios libres públicos:..... 16.829 m²
- Equipamiento Docente:..... 5.201 m²
- Viario:..... 13.670 m²
- Total:.. 35.700 m²

APROVECHAMIENTO: - Zona RCe: 2,0 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RCe: 12.234	x 2,0	x 1	= 24.468
subtotal: 12.234	.....		24.468
a.m.:..... 24.468 m ² c _{uc} / 47.934 m ² s = 0,5104 m ² c _{uc} /m ² s			

siendo:

- m²: metro cuadrado suelo de zona,
- m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
- m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
- m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
- Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 6.f bis.

=====

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMÁTICO UEJ-6: Los Prismas del Porís

Sistemas de edificación:

Uso		RCe	RAd	RAb	RAc	RBe	RAg
global	pormenorizado						
residencial:	viv. unifam.	-	-	-	-	-	1
	viv. colect.	-	-	-	-	-	1
	Resid. comunit.	-	-	-	-	-	-
	VPO	-	-	-	-	-	0,7
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-	1,5
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-	1,5
Industrial	artesanal	-	-	-	-	-	1,2
	taller	-	-	-	-	-	1,3
	almacenaje	-	-	-	-	-	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-
	comercio	-	-	-	-	-	1,3
	administrativo	-	-	-	-	-	1,2
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	-	-	-	-	1,3
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-
	docente	-	-	-	-	-	1
	cultural	-	-	-	-	-	1
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-	-
	sanitario	-	-	-	-	-	1
	asistencial	-	-	-	-	-	1
	deportivo	-	-	-	-	-	1
	religioso	-	-	-	-	-	1
	servicios Admón.	-	-	-	-	-	1
	mantenimiento	-	-	-	-	-	1
	comunicación	garaje	-	-	-	-	-
aparc. público		-	-	-	-	-	0,8

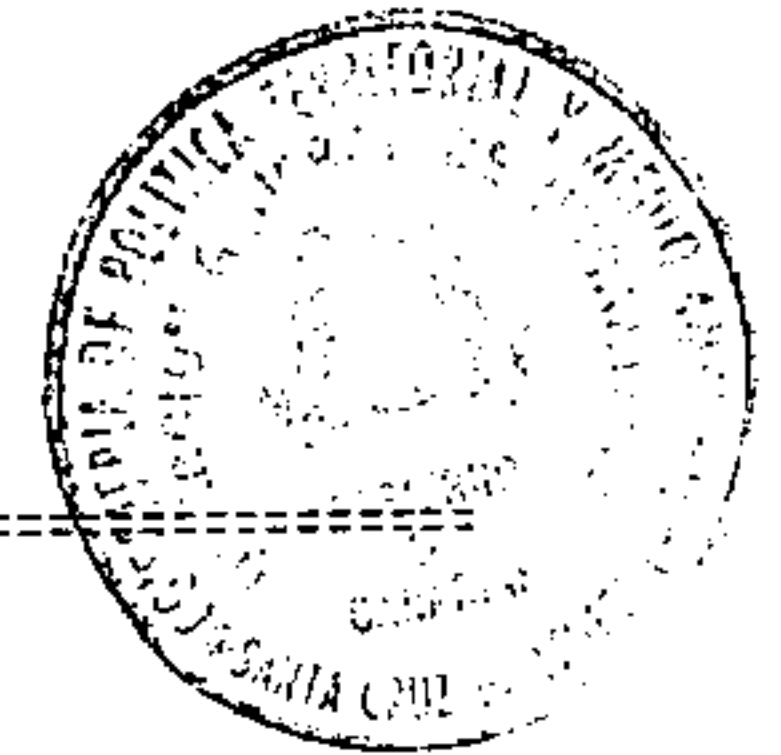


SUELO URBANO SISTEMÁTICO UEJ-7: Tajao-Norte

Sistemas de edificación:

Uso		RCe	RAd	RAb	RAc	RBe	RAg	I	
global	pormenorizado								
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	-	-	
	VPO	0,7	-	-	-	-	-	-	
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	-	-	
Industrial	artesanal	1,3	-	-	-	-	-	-	
	taller	1,3	-	-	-	-	-	-	
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-	
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-	
	comercio	1,2	-	-	-	-	-	-	
	administrativo	1,1	-	-	-	-	-	-	
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	
	docente	1	-	-	-	-	-	-	
	cultural	1	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	-	-	
	sanitario	1	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	-	-	-	-	-	
	deportivo	1	-	-	-	-	-	-	
	religioso	1	-	-	-	-	-	-	
	servicios Admón.	1	-	-	-	-	-	-	
	comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-	-	-
		aparc. público	0,8	-	-	-	-	-	-

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 7 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ - B : TAJAO - SUR

CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION: MSPA.
SISTEMA DE ACTUACION: - Cooperación.
PLAZO: - 8 años.
CESIONES SUELO:
- Espacios libres públicos:..... 21.956 m²
- Viario:..... 9.394 m²
Total:.. 31.350 m²
APROVECHAMIENTO:
- Zona RCe: 2,00 m²c./m² neto.
- Zona RAg: 0,75 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

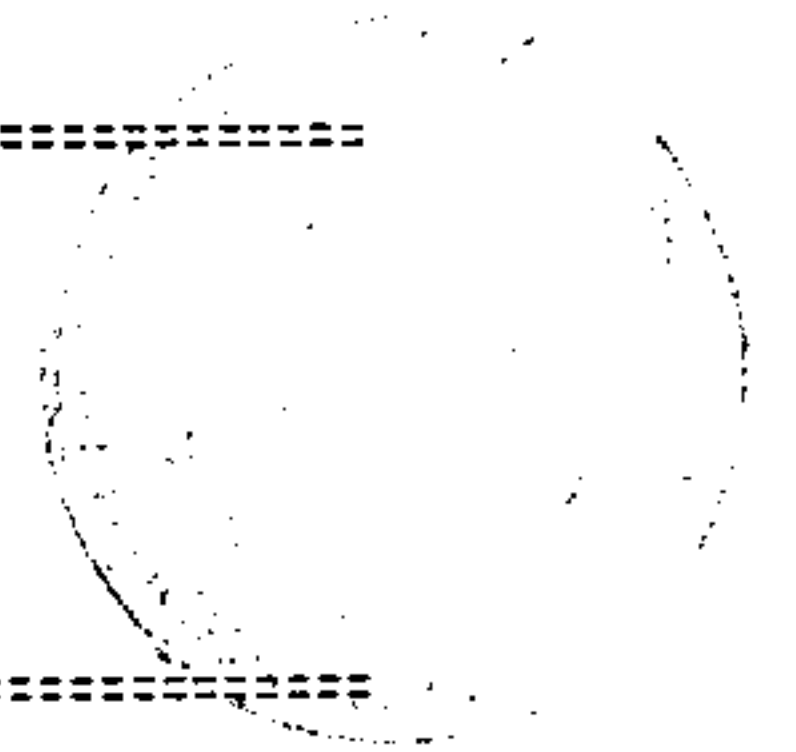
	m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
RCe:	11.300	x 2,00	x 1	= 22.600
RAg:	2.128	x 0,75	x 1	= 1.596
ELP:	2.830			0
subtotal:	16.258			24.196

a.m.:..... 24.196 m²c_{uc} / 47.608 m²s = 0,5082 m²c_{uc}/m²s

siendo:

- m²: metro cuadrado suelo de zona,
- m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
- m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
- m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
- Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 8.f bis.

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 8 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
UNIDAD DE EJECUCION UEJ - 9 : LA MANTECA

CLASE DE SUELO: Urbano (SUD): ap. 3.2.13.2 y 6.3.3 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.

SISTEMA DE ACTUACION: - Compensación.

PLAZO: - 8 años.

CESIONES SUELO: - Conforme a Convenio Urbanístico, concretado en:
 - Espacios libres públicos:..... 3.453 m²
 - Viario:..... 1.200 m²
 Total:... 4.653 m²

APROVECHAMIENTO: - Zona I: 1,70 m²c./m² neto.

Media del aprovechamiento:

m ²	m ² c./m ²	Cp	m ² c _{uc}
I: 5.733	x 1,70	x 1	= 8.528 (s/. 5.016 m ² de parcela neta)
subtotal:.. 5.733	.....	.....	8.528
a.a.:.....	5.528 m ² c _{uc}	/	10.386 m ² s = 0,8211 m ² c _{uc} /m ² s

siendo:

m²: metro cuadrado suelo de zona,
 m²s: metro cuadrado suelo total unidad de ejecución,
 m²c. = metro cuadrado construido o de techo o forjado edificable,
 m²c_{uc} = metro cuadrado construido del uso característico o de referencia,
 Cp: Coeficiente de ponderación al uso y tipología característicos, ficha 8.f bis.

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-8: Tajao-Sur

Uso		Sistemas de edificación:						
global	pormenorizado	RCe	RAAd	RAb	RAc	RBc	RAg	ELP
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	1	-
	viv. colect.	1	-	-	-	-	1	-
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	1	-
	VPO	0,7	-	-	-	-	0,7	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	1,5	-
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	1,5	-
industrial	artesanal	1,3	-	-	-	-	1,3	-
	taller	1,3	-	-	-	-	1,3	-
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,2	-	-	-	-	1,2	-
	administrativo	1,1	-	-	-	-	1,1	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	1,2	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-
	docencia	1	-	-	-	-	1	-
	cultural	1	-	-	-	-	1	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	1	-
	sanitario	1	-	-	-	-	1	-
	asistencial	1	-	-	-	-	1	-
	deportivo	1	-	-	-	-	1	-
	religioso	1	-	-	-	-	1	-
	servicios Admón.	1	-	-	-	-	1	-
	mantenimiento	-	-	-	-	-	1	-
	osp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	1
comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-	0,7	-
	aparc. público	0,8	-	-	-	-	0,8	-

SUELO URBANO SISTEMATICO UEJ-9: La Manteoa

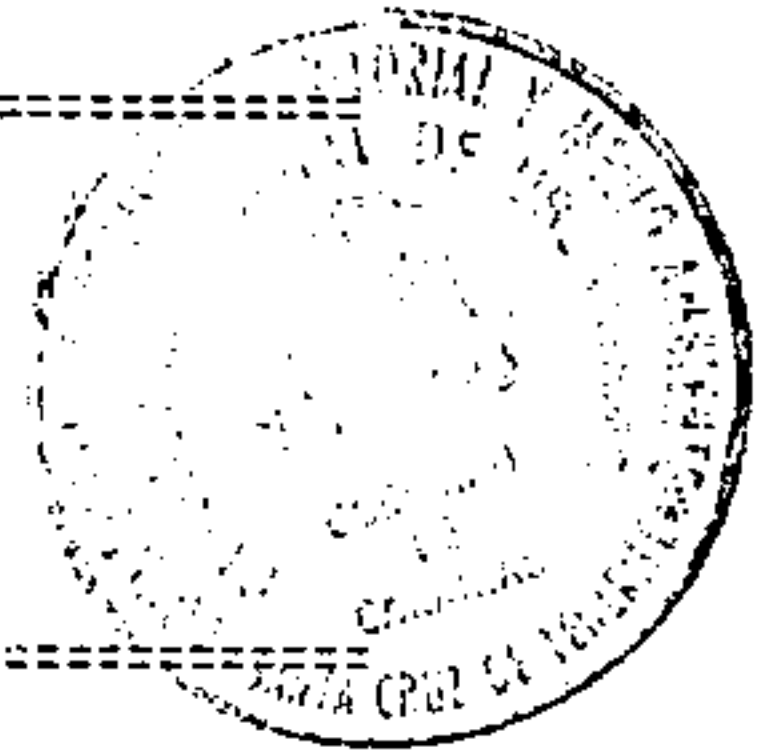
Uso		Sistemas de edificación:							
global	pormenorizado	RCe	RAAd	RAb	RAc	RBc	RAg	I	
residencial:	viv. unifam.	-	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	-	-	-	-	-	-	-	
	VPO	-	-	-	-	-	-	-	
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-	-	-	
industrial	artesanal	-	-	-	-	-	-	1	
	taller	-	-	-	-	-	-	1	
	almacenaje	-	-	-	-	-	-	1	
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-	
dotacional	comercio	-	-	-	-	-	-	1,1	
	administrativo	-	-	-	-	-	-	1,1	
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	
	docencia	-	-	-	-	-	-	1	
	cultural	-	-	-	-	-	-	-	
	socio cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-	-	-	
	sanitario	-	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	-	-	-	-	-	-	-	
	deportivo	-	-	-	-	-	-	1	
	religioso	-	-	-	-	-	-	-	
	comunicación	garaje	-	-	-	-	-	-	0,7
		aparc. público	-	-	-	-	-	-	-

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 9 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SURT-2: LLANOS DEL PORIS

- CLASE DE SUELO: Urbano: Transitorio (SURT): ap. 6.2.5.1 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
Plan Especial de Reforma Interior.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Adaptar PP vigente a determinaciones y criterios de NSPA.
 - Resolver las situaciones de borde y las vistas desde el exterior del territorio.
 - Ajuste infraestructura viaria a necesidades actuales y completar la urbanización.
 - Reordenación dotaciones públicas.
 - Recalificación del suelo, en su caso, para conseguir la resolución de problemas relativos a la ocupación abusiva.
- PLAZO: - 6 años.
- MODIFICACION PROPUESTA:
- Zonas anteriores reconvertidas a las siguientes:
- Zona de Apartamentos: RAb (Bloque 9.4 NU), altura: 1 planta y 4,0 m a cornisa, inadmisibles usos complementarios industrial, sanitario, aparcamiento público y servicio viario.
 - Zona de Bungalows (Colonias): RAq (Bloque 9.5 NU), altura: 2 plantas y 7,0 m a cornisa, inadmisibles usos complementarios comercial, administrativo, de reunión, industrial, sanitario, religioso, aparcamiento público y servicio viario.
 - Zona de Ciudad Jardín: RAc (Bloque 9.4 NU), inadmisibles usos complementarios comercial, hospedaje, industrial, sanitario, socio-cultural, deportivo, religioso, aparcamiento público y servicio viario.
 - Zona Comercial: RAd (Bloque 9.3 NU), parcelas indivisibles, usos: comercial y servicios viarios.
 - Zona Verde (deportiva y recreativa): Sistema Espacios Libres (ap. 7.7.22 NU).
- ORDENANZAS PARTICULARES: Nuevas actuaciones:
- Normativa particular según PARTES 7, 8 y 9 NU.



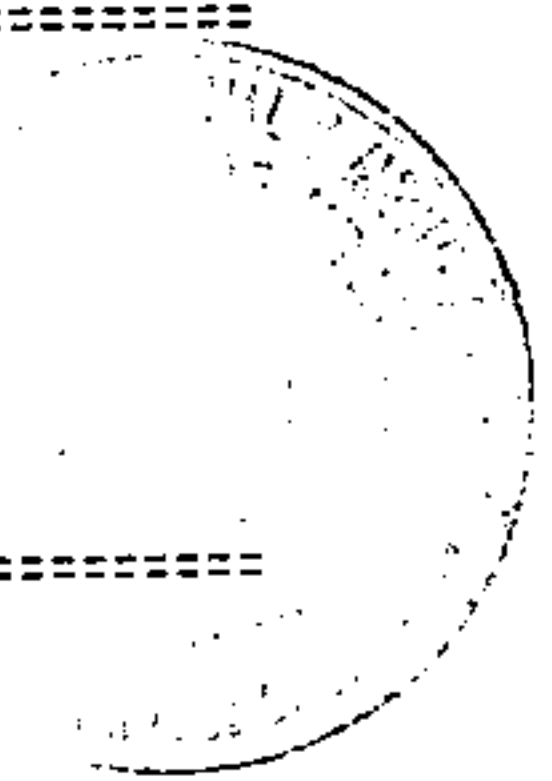
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARIKO

FICHA URBANISTICA = 10 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SURT-4: LOS ABRIGUITOS

- CLASE DE SUELO: Urbano: Transitorio (SURT): ap. 6.2.5.2 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos: - Ajuste infraestructura viaria a necesidades actuales.
- PLAZO: - 4 años.
- INCIDENCIA NSPA: Mantenimiento determinaciones PP Los Abriguitos con las siguientes modificaciones:
- Zona de Edificación Residencial: RAd (Bloque 9.5 NU), manteniéndose las condiciones de volumen, ocupación, altura y separaciones a linderos y entre edificaciones de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- La denominada vía de enlace en el anterior Plan General se ajustará al trazado de la vía existente, con las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación y considerándose como sistema local.
Subsidiariamente aplicables determinaciones y normativa NSPA, en especial, Bloques 7 y 8.
- ORDENANZAS PARTICULARES: Nuevas actuaciones:
- Normativa particular según PARTES 7 y 8 NU, complementariamente.

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 11 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
PERI-1: JARDIN DEL ATLANTICO



- CLASE DE SUELO: Urbano (SURD): ap. 6.2.B.1 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y Plan Especial de Reforma Interior.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Los generales de adaptación y reforma de un núcleo parcialmente consolidado, cuyo PP, anteriormente vigente, no ha concluido su gestión. (La ordenación en planos es simplemente indicativa).
 - Se redactará un PE del tipo de los señalados en el artículo 76.2.c) RPU para reordenar el sector a las nuevas necesidades.
 - Se estudiará la localización adecuada dentro del ámbito del PERI para obtener tales sistemas, así como conseguir una distribución lógica de las parcelas aprovechables.
 - Reservar terrenos para dotaciones a nivel Unidad Elemental según artículo 10 del Anexo RPU.
 - Resolver las situaciones de borde y las vistas desde la TF-1, así como ajustar la parcelación.
- PLAZO: - 6 años.
- APROVECHAMIENTO:
Tipología característica: - Edificación aislada RAc y RAb, y RAd, para resolver situaciones existentes.
- Uso característico: - Vivienda.
- Usos prohibidos: - Categoría industria, excepto artesanal no UI.
- Categoría dotación: Subcategoría reunión, excepto actividades recreativas.
- Categoría comunicaciones (excepto garajes).
- Edificabilidad bruta: - 0,40 m²c./m².
- Sistema general adscrito: - Viario de enlace a carretera de servicio de la TF-1.
- GESTION:
- Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área, teniendo en cuenta el alcance de la participación vecinal y las posibilidades financieras municipales, la parcelación y edificación existentes, etc..
 - Garantizar la gestión de las dotaciones públicas.
 - Completar la urbanización.
 - CP: ficha 12.f bis.
- ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

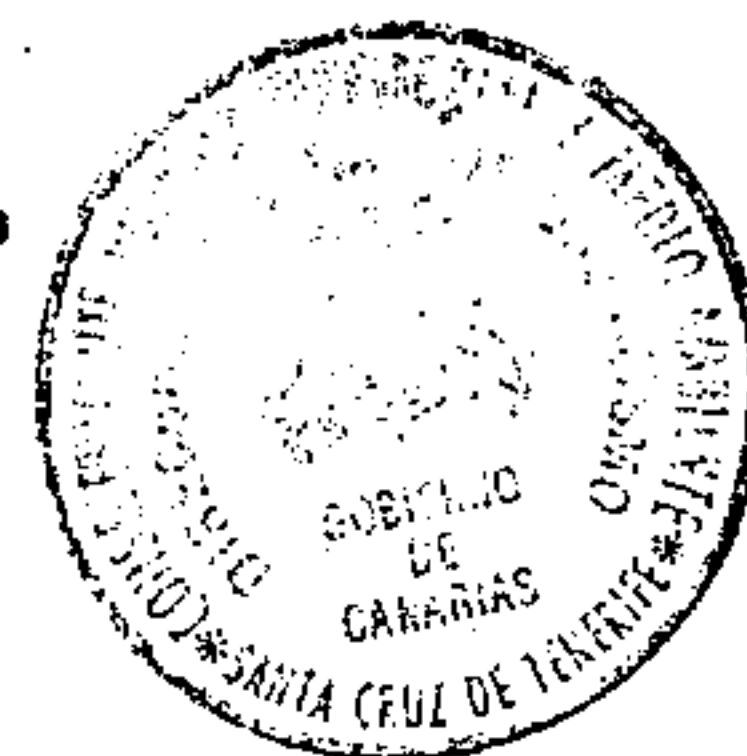


FICHA URBANISTICA = 12 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
PERI-3: ARICO NUEVO

CLASE DE SUELO:	Urbano (SURD): ap. 6.2.8.2 NU.f
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA y Plan Especial de Reforma Interior. Plan Especial de Protección y Conservación (20 LPH, 84.1.b LS92).
MEMORIA DE ORDENACION: Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Los generales de rehabilitación y protección del patrimonio histórico y adaptación a la LPH. - Catalogación del patrimonio histórico y arquitectónico y sus elementos unitarios. - Sanear situaciones de infravivienda y deficiencias higiénico-sanitarias agudas. - Resolver situaciones de borde y proponer soluciones para sustitución o erradicación elementos construidos inadecuados. - Determinación de criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas y regulación de instalaciones sobre ellas. - Estudio de posibles remodelaciones locales y sustitución de inmuebles, excepcionalmente. - Mantenimiento de alineaciones existentes. - Se impulsará la reutilización de edificios en peligro de quedar abandonados, proponiendo usos revitalizadores y aceptables.
PLAZO:	- 5 años.
APROVECHAMIENTO: Tipología característica: Uso característico: Usos prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Edificación tradicional (ET). - Residencial. - Categoría industria. - Subcategoría Dotación Reunión, excepto actividades recreativas. - Subcategoría Comunicaciones Servicios viarios.
Edificabilidad neta:	- 1,4 m ² c./m ² .
GESTION: Instrucciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Se redactará un PE del tipo de los señalados en artículo 76.2.d) RPU para ordenación recinto arquitectónico e histórico. - Se estudiarán alternativas desarrollables para destinar a equipamiento comunitario público la edificación catalogable. - Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área, teniendo en cuenta el alcance de la participación vecinal y las posibilidades financieras municipales, la parcelación y edificación existentes, etc.. - CP: ficha 12.f bis. - Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.
ORDENANZAS PARTICULARES:	

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMATICO PERI-1 Jardín del Atlántico



Uso		Sistemas de edificación:					
global	pormenorizado	RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	I
residencial:	viv. unifam.	-	1	1	1	-	-
	viv. colect.	-	1	1	1	-	-
	Resid. comunl.	-	-	-	-	-	-
	VPO	-	0,7	0,7	0,7	-	-
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-	-
Industrial	artesanal	-	1,2	1,2	-	-	-
	taller	-	-	-	-	-	-
	almacenaje	-	-	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	-	1,2	1,3	-	-	-
	administrativo	-	1,1	1,1	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	1,3	1,3	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-
	docente	-	-	-	-	-	-
	cultural	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-	-
	sanitario	-	-	-	-	-	-
	asistencial	-	-	-	-	-	-
	deportivo	-	-	-	-	-	-
	religioso	-	-	-	-	-	-
	servicios Admón.	-	1	1	1	-	-
	mantenimiento	-	1	1	-	-	-
	comunicacion	garaje	-	0,7	0,7	0,7	-
aparc. público		-	0,8	0,8	-	-	-

SUELO URBANO SISTEMATICO PERI-3 Arico Nuevo

Uso		Sistemas de edificación:						
global	pormenorizado	RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	ET	I
residencial:	viv. unifam.	-	-	-	-	-	1	-
	viv. colect.	-	-	-	-	-	1	-
	Resid. comunl.	-	-	-	-	-	-	-
	VPO	-	-	-	-	-	0,7	-
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-	-	-
Industrial	turismo rural	-	-	-	-	-	1	-
	artesanal	-	-	-	-	-	1,2	-
	taller	-	-	-	-	-	1,3	-
	almacenaje	-	-	-	-	-	1,3	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-
	comercio	-	-	-	-	-	1,2	-
	administrativo	-	-	-	-	-	1,1	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	-	-	-	-	1,3	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-
	docente	-	-	-	-	-	1	-
	cultural	-	-	-	-	-	1	-
	socio-cult. esp./m.	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-	1	-
	sanitario	-	-	-	-	-	1	-
	asistencial	-	-	-	-	-	1	-
	deportivo	-	-	-	-	-	1	-
	religioso	-	-	-	-	-	1	-
	servicios Admón.	-	-	-	-	-	1	-
	mantenimiento	-	-	-	-	-	1	-
comunicacion	garaje	-	-	-	-	-	0,7	-
	aparc. público	-	-	-	-	-	-	-

=====

N O R M A S S U B S I D I A R I A S

D E P L A N E A M I E N T O M U N I C I P A L D E A R I C O

=====

F I C H A U R B A N I S T I C A = 13 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

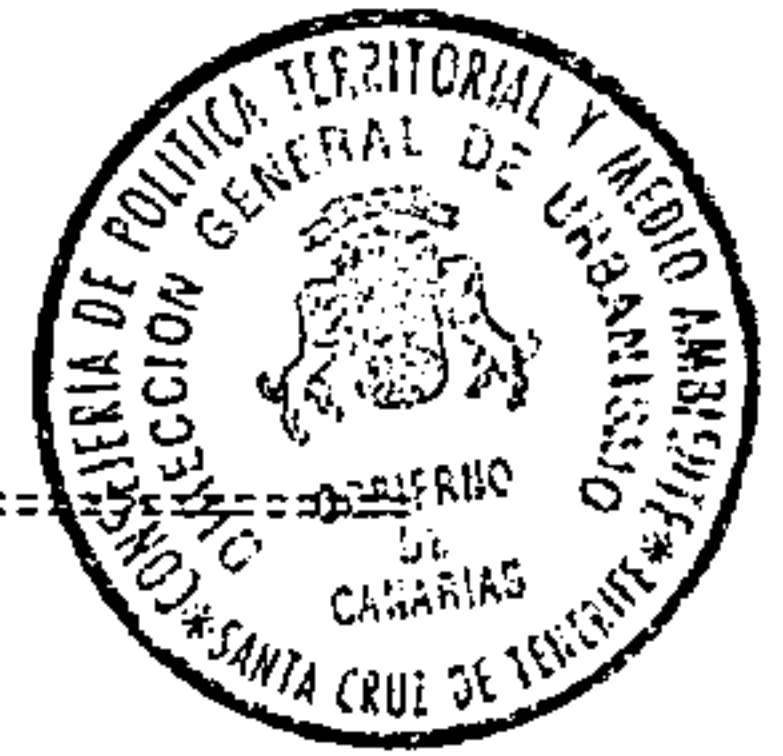
P E R I - 4 : L A S A R N O S A

=====

CLASE DE SUELO:	Urbano (SURD): ap. 6.2.8.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA y Plan Especial de Reforma Interior.
MEMORIA DE ORDENACION: Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Los generales de adaptación y reforma de un núcleo parcialmente consolidado, cuyo PP, anteriormente vigente, no ha concluido su gestión y al que no se ha adaptado la edificación ni uso. - Se redactará un PE del tipo de los señalados en el artículo 76.2.c) RPU para el desarrollo del sistema de espacios libres destinado a parque público y de equipamiento. - Se estudiará la localización adecuada dentro del ámbito del PERI para obtener tales sistemas de espacios libres y de equipamiento, así como conseguir una distribución lógica de las parcelas aprovechables. La ordenación del plano 391-19 es simplemente indicativa. - Reservar terrenos para espacios libres públicos. - Resolver las situaciones de borde y ajustar la parcelación. - Completar la urbanización. - Garantizar la gestión del equipamiento y las áreas libres. - Adaptar la ordenación a la normativa sobre costas.
PLAZO:	- 6 años. Habrá de desarrollarse simultánea o anteriormente al SAU-RT-1: Ampliación Porís de Abona.
APROVECHAMIENTO: Tipología característica: Uso característico:	<ul style="list-style-type: none"> - Edificación agrupada (RAg). - Vivienda unifamiliar.
Usos prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Categoría industria. - Subcategoría reunión. - Subcategoría Comunicaciones Servicios viarios.
Edificabilidad neta:	- 0,75 m ² c./m ² .
GESTION:	<ul style="list-style-type: none"> - Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área, teniendo en cuenta el alcance de la participación vecinal y las posibilidades financieras municipales, la parcelación y edificación existentes, etc.. - CP: ficha 14.f bis.
ORDENANZAS PARTICULARES:	- Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 14 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
PERI - 5: PUNTA DE ABDONA

- CLASE DE SUELO: Urbano (SURD): ap. 6.2.6.4 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y Plan Especial de Reforma Interior.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Los generales de adaptación y reforma de un núcleo parcialmente consolidado, cuyo desarrollo no se ha adaptado el PGOM anterior.
 - Se redactará un PE del tipo de los señalados en el artículo 76.2.c) RPU para el desarrollo del sistema de espacios libres destinado a parque público y de equipamiento, además de las determinaciones siguientes.
 - Se estudiará la localización adecuada dentro del ámbito del PERI o del Area SAU-T.3 para obtener tales sistemas de espacios libres y de equipamiento, así como conseguir una distribución lógica de las parcelas aprovechables.
 - Clasificación de suelo urbano de parte del territorio situado hacia el Camino del Muelle y al SO del núcleo hasta un 15% de la superficie del actual núcleo, con objeto de viabilizar la formación de un frente edificable que permita regenerar la imagen de las actuales traseras de las edificaciones, respetando las luces de sus huecos y accesos.
 - Tratamiento peatonal de la actual Plaza.
 - Aparcamiento al aire libre situable detrás de las edificaciones para evitar su impacto sobre la Playa y la Plaza.
 - Completar la urbanización.
 - Adaptar la ordenación a la normativa sobre costas.
- PLAZO: - 1 año. Habrá de desarrollarse simultánea o anteriormente al SAU-T.3: Playa Grande.
- APROVECHAMIENTO:
Tipología característica: - Edificación cerrada (RCe) y adosada (RAAd).
- Uso característico: - Viviendas colectiva y unifamiliar.
Usos prohibidos: - Categoría industria.
- Edificabilidad neta: - 1,85 m²c./m².
- GESTION:
- Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área.
- CP: ficha 14.f bis.
- ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMATICO PERI-4 Punta La Sarnosa



Uso	Sistemas de edificación:						
		RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	I
global	pormenorizado						
residencial:	viv. unifam.	-	1	-	-	1	-
	viv. colect.	-	1	-	-	1	-
	Resid. comunil.	-	-	-	-	-	-
	VPO	-	0,7	-	-	0,7	-
turístico	hospedaje hotel.	-	1,5	-	-	1,5	-
	hospedaje apart.	-	1,5	-	-	1,5	-
Industrial	artesanal	-	1,2	-	-	1,2	-
	taller	-	1,3	-	-	1,3	-
	almacenaje	-	-	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	-	1,2	-	-	1,2	-
	administrativo	-	1,1	-	-	1,1	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	1,3	-	-	1,3	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-
	docente	-	1	-	-	1	-
	cultural	-	1	-	-	1	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	1	-	-	1	-
	sanitario	-	1	-	-	1	-
	asistencial	-	1	-	-	1	-
	deportivo	-	1	-	-	1	-
	religioso	-	1	-	-	1	-
	servicios Admón.	-	1	-	-	1	-
	mantenimiento	-	1	-	-	1	-
	comunicación	garaje	-	0,7	-	-	0,7
aparc. público		-	-	-	-	-	-

SUELO URBANO SISTEMATICO PERI-5 Punta de Abona

Uso	Sistemas de edificación:						
		RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	I
global	pormenorizado						
residencial:	viv. unifam.	1	1	-	-	-	-
	viv. colect.	1	1	-	-	-	-
	Resid. comunil.	1	1	-	-	-	-
	VPO	0,7	0,7	-	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	1,5	1,5	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	1,5	-	-	-	-
Industrial	artesanal	1,3	1,3	-	-	-	-
	taller	1,3	1,3	-	-	-	-
	almacenaje	1,3	1,3	-	-	-	-
	complejo indust.	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,3	1,3	-	-	-	-
	administrativo	1,1	1,1	-	-	-	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	1,3	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-
	docente	1	1	-	-	-	-
	cultural	1	1	-	-	-	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	1	-	-	-	-
	sanitario	1	1	-	-	-	-
	asistencial	1	1	-	-	-	-
	deportivo	1	1	-	-	-	-
	religioso	1	1	-	-	-	-
	servicios Admón.	1	1	-	-	-	-
	mantenimiento	1	1	-	-	-	-
	comunicación	garaje	0,7	0,7	-	-	-
aparc. público		0,8	0,8	-	-	-	-

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 15 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
PERI - b: LAS ERAS

CLASE DE SUELO: Urbano (SURD): ap. 6.2.B.6 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y Plan Especial de Reforma Interior.

MEMORIA DE ORDENACION: Objetivos:

- Los generales de adaptación y reforma de un núcleo parcialmente consolidado, cuyo desarrollo no se ha adaptado el PGOM anterior.
- Se redactará un PE del tipo de los señalados en el artículo 76.2.c) RPU para el desarrollo de los sistemas de dotaciones a nivel de Unidad Elemental, conforme al artículo 10 Anexo RPU, además de las determinaciones siguientes:

Zonas anteriores reconvertidas a las siguientes:

- Zona Residencial Cerrada (zona A): RCe (Bloque 9.2 NU), parcelas A-1 a A-7: alineación edificio a 3 m vía.
- Zona Residencial Agrupada (zona B): RAg (Bloque 9.5 NU), altura: 2 plantas y 7,0 m a cornisa.
- Zona Residencial Abierta (zona C): RAb (Bloque 9.4 NU), inadmisibles usos complementarios industrial, sanitario, aparcamiento público y servicio viario.
- Zona Residencial Unifamiliar Aislada (zona D): RAc (Bloque 9.4 NU), altura: 2 plantas y 7,0 m a cornisa, inadmisibles usos complementarios comercial, hospedaje, industrial, socio-cultural, sanitario, deportivo, aparcamiento público y servicio viario.
- Zona Deportiva y Recreativa (zona E): RAb (Bloque 9.4 NU), altura: 1 planta y 4,0 m a cornisa, parcelas indivisibles, retranqueos no obligatorios; uso: deportivo y socio-cultural.
- Zona Protección Costa (zona F): Sistema Espacios Libres (apartados 3.3.3, 6.1.11 y 7.7.22 NU).
- Zona de Entorno (zona G): Sistema Espacios Libres (apartado 7.7.22 NU).

PLAZO: - 5 años.

APROVECHAMIENTO:

Tipología característica: - Sistemas de Ordenación de Edificación según tales propuestas.

Uso característico: - Viviendas colectiva y unifamiliar.

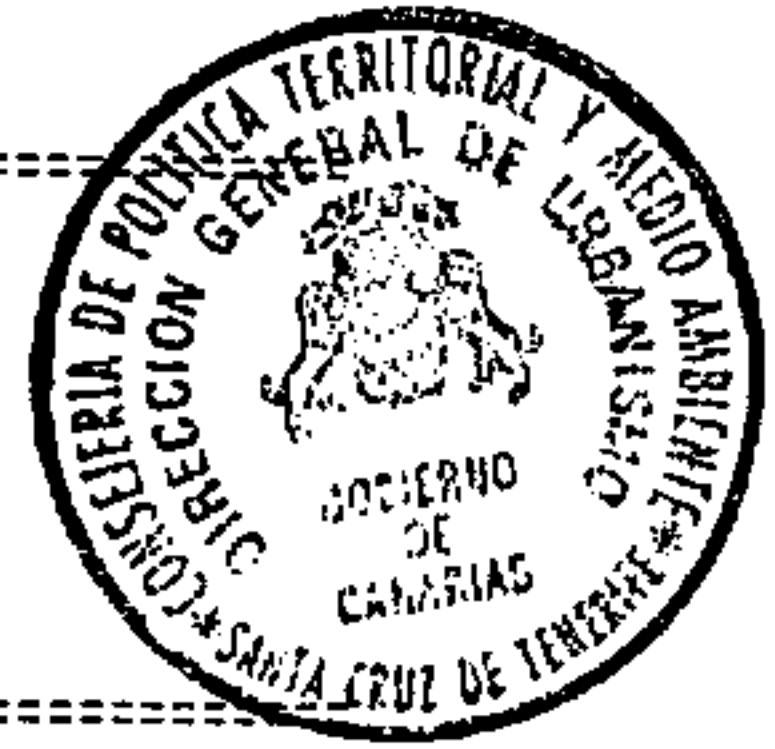
Usos prohibidos: - Categoría industria.

Edificabilidad bruta: - 0,65 m²c./m².

GESTION: - Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área.

- CP: ficha 16.f bis.

ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 16 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
PERI - 7; PORIS DE ABONA

- CLASE DE SUELO: Urbano (SURD); ap. 6.2.8.6 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y Plan Especial de Reforma Interior.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Adaptar PP vigente a determinaciones y criterios de NSPA.
 - Reordenación espacios a criterios actuales.
 - Resolver las situaciones de borde con SURT-2 y las vistas desde el exterior del territorio.
 - Ajuste infraestructura viaria a necesidades actuales y completar la urbanización.
 - Reordenación dotaciones públicas, conforme a Unidad Elemental, artículo 10 Anexo RPU.
 - Recalificación del suelo, en su caso, para conseguir la resolución de problemas relativos a la ocupación o aprovechamientos abusivos, incluyendo la limitación de usos.
- PLAZO: - 6 años.
- MODIFICACION PROPUESTA:
- Zonas anteriores reconvertidas a las siguientes:
 - Zona Hotelera: RAb (Bloque 9.4 NU), parcela mínima 3.000 m².
 - Zona de Bungalows (Colonias): RAq (Bloque 9.5 NU), altura: 2 plantas y 7,0 m a cornisa.
 - Zona de Ciudad Jardin: RAc (Bloque 9.4 NU), inadmisibles usos complementarios comercial, hospedaje, industrial, sanitario, socio-cultural, deportivo, religioso, aparcamiento público y servicio viario.
 - Zona Edificación Cerrada: REc (Bloque 9.2 NU).
 - Zona Comercial: RAd (Bloque 9.3 NU), retranqueos no obligatorios, usos: comercial y vivienda personal.
 - Zona Verde (deportiva y recreativa): Sistema Espacios Libres (ap. 7.7.22 NU).
- ORDENANZAS PARTICULARES: Nuevas actuaciones:
- Normativa particular según PARTES 7, 8 y 9 NU.
- GESTION:
- Se determinará el sistema de gestión adecuado a las características del área.
 - CP: ficha 16.f bis.



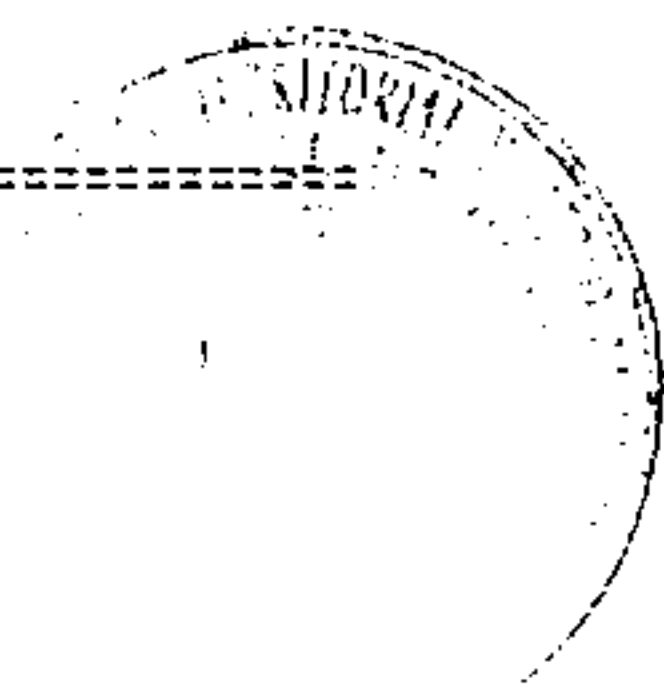
Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMÁTICO PERI-6 Las Eras

Uso		Sistemas de edificación:			
global	pormenorizado	RCe	RAb	RAg	RAc
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	1
	viv. colect.	1	1	1	1
	Resid. comunil.	1	1	1	-
turístico	VPO	0,7	0,7	0,7	-
	hospedaje hotel.	1,5	1,5	1,5	-
	hospedaje apart.	1,5	1,5	1,5	-
Industrial	artesanal	1,3	-	1,3	-
	taller	1,3	-	1,3	-
	almacenaje	1,3	-	1,3	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-
	comercio	1,3	-	1,3	-
	administrativo	1,1	-	1,1	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-
	reunión atracc.	-	-	-	-
	docente	1	-	1	-
	cultural	1	-	1	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1	-	1	-
	sanitario	1	-	1	-
	asistencial	1	-	1	-
	deportivo	1	-	1	-
	religioso	1	-	1	-
	servicios Admón.	1	-	1	-
	mantenimiento	-	-	1	-
	comunicación	garaje	0,7	-	0,7
aparc. público		0,8	-	0,8	-

SUELO URBANO SISTEMÁTICO PERI-7 Porís de Abona

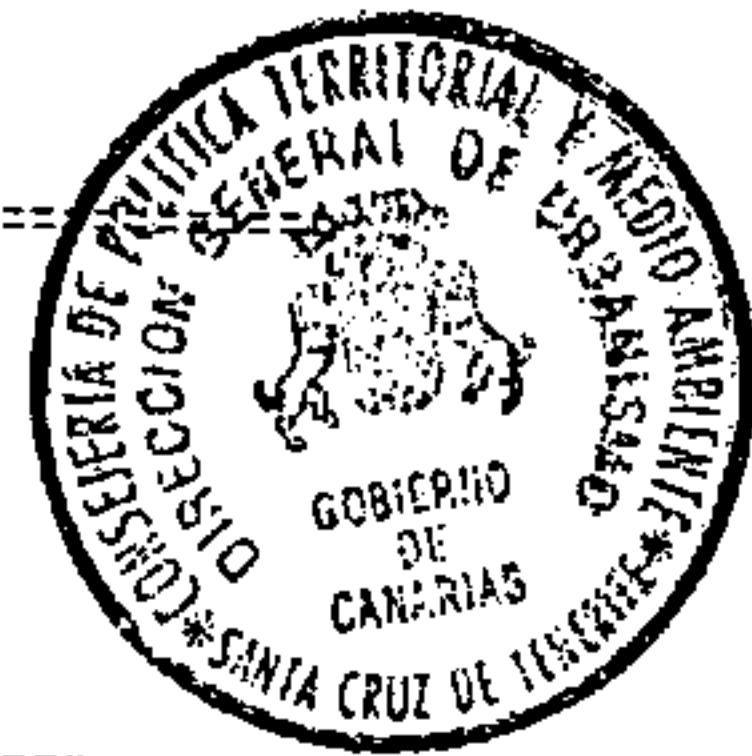
Uso		Sistemas de edificación:				
global	pormenorizado	RCe	RAb	RAc	RAg	CO-SC
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	1	-
	viv. colect.	1	1	1	1	-
	Resid. comunil.	1	1	-	1	-
turístico	VPO	0,7	0,7	-	0,7	-
	hospedaje hotel.	1,5	1,5	-	1,5	-
	hospedaje apart.	1,5	1,5	-	1,5	-
Industrial	artesanal	1,3	1,3	-	1,3	-
	taller	1,3	1,3	-	1,3	-
	almacenaje	1,3	1,3	-	1,3	-
dotacional	complejo indust.	-	-	-	-	-
	comercio	1,3	1,3	-	1,3	1,1
	administrativo	1,1	1,1	-	1,1	-
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	1,5
	reunión recreat.	1,3	1,3	-	1,3	1,1
	reunión atracc.	-	-	-	-	1,3
	docente	1	1	-	1	-
	cultural	1	1	-	1	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	1,3
	socio-cult. verbal.	1	1	-	1	1
	sanitario	1	1	-	1	-
	asistencial	1	1	-	1	-
	deportivo	1	1	-	1	-
	religioso	1	1	-	1	-
	servicios Admón.	1	1	-	1	-
	mantenimiento	-	1	-	1	-
	comunicación	garaje	0,7	0,7	-	0,7
aparc. público		0,8	0,8	-	0,8	1,2



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 17 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
ESTUDIO DE DETALLE ED-1: LAS ERAS - Costa.

- CLASE DE SUELO: Urbano (SURD): ap. 6.2.8.7 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: MSPA y Estudio de Detalle.
- MEMORIA DE ORDENACION:
- Proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo a la fachada marítima.
 - Resolver las situaciones de borde y el ajuste de alineaciones.
 - Proponer un destino público para los espacios ocupados en el ámbito de las afecciones costeras, calificados como fuera de ordenación o incluidos en la zona de dominio público.
 - Los espacios no edificables deberán reestructurarse y diseñarse acorde con la función del uso público al que se destinan.
- PLAZO: - 4 años.
- APROVECHAMIENTO:
- Tipología característica: - Edificación cerrada (RCe).
- Uso característico: - Residencia.
- Uso prohibido:
- Categoría industrial.
 - Subcategoría Dotación Reunión, excepto actividades recreativas.
 - Subcategoría Comunicaciones Servicios viarios.
- Edificabilidad: - 2,0 m²c./m² neta lucrativa.
- GESTION:
- Instrucciones:
- Se redactará un ED con el alcance del artículo 65 RPU para establecer y adaptar las alineaciones viarias y reordenar volúmenes.
 - CP: ficha 18.f bis.
- ORDENANZAS APLICABLES: - Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 18 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
ESTUDIO DE DETALLE ED-2: TAJADO - Costa.

CLASE DE SUELO:	Urbano (SURD): ap. 6.2.8.8 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA y Estudio de Detalle.
MEMORIA DE ORDENACION:	<ul style="list-style-type: none"> - Proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo a la fachada marítima. - Resolver las situaciones de borde y el ajuste de alineaciones. - Proponer un destino público para los espacios ocupados en el ámbito de las afecciones costeras, calificados como fuera de ordenación o incluidos en la zona de dominio público. - Los espacios no edificables deberán reestructurarse y diseñarse acorde con la función del uso público al que se destinan.
PLAZO:	- 4 años.
APROVECHAMIENTO:	
Tipología característica:	- Edificación cerrada (RCe).
Uso característico:	- Residencia.
Uso prohibido:	<ul style="list-style-type: none"> - Categoría industrial. - Subcategoría Dotación Reunión, excepto actividades recreativas. - Subcategoría Comunicaciones Servicios viarios.
Edificabilidad:	- 0,2 m ² c./m ² bruta lucrativa.
GESTION:	
Instrucciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Se redactará un ED con el alcance del artículo 65 RPU para establecer y adaptar las alineaciones viarias y reordenar volúmenes. - CP: ficha 18.f bis.
ORDENANZAS APLICABLES:	- Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.



Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMÁTICO ED-1 Las Eras-Costa

Uso		Sistemas de edificación:					
global	pormenorizado	RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	-	-	-	
	VFO	0,7	-	-	-	-	
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	-	
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	-	
Industrial	artesanal	1,3	-	-	-	-	
	taller	1,3	-	-	-	-	
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	
	complejo indust.	-	-	-	-	-	
dotacional	comercio	1,2	-	-	-	-	
	administrativo	1,1	-	-	-	-	
	reunión esp /mús	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	
	docente	1	-	-	-	-	
	cultural	1	-	-	-	-	
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	-	
	sanitario	1	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	-	-	-	
	deportivo	1	-	-	-	-	
	religioso	1	-	-	-	-	
	servicios Admón.	1	-	-	-	-	
	comunicación	garaje	0,7	-	-	-	-
		aparc. público	0,8	-	-	-	-

SUELO URBANO SISTEMÁTICO ED-2 Tajao-Costa

Uso		Sistemas de edificación:					
global	pormenorizado	RCe	RA _d	RA _b	RA _c	RA _g	
residencial:	viv. unifam.	1	-	-	-	1	
	viv. colect.	1	-	-	-	1	
	Resid. comunit.	1	-	-	-	1	
	VFO	0,7	-	-	-	0,7	
turístico	hospedaje hotel.	1,5	-	-	-	1,5	
	hospedaje apart.	1,5	-	-	-	1,5	
Industrial	artesanal	1,3	-	-	-	1,3	
	taller	1,3	-	-	-	1,3	
	almacenaje	1,3	-	-	-	-	
	complejo indust.	-	-	-	-	-	
dotacional	comercio	1,2	-	-	-	1,2	
	administrativo	1,1	-	-	-	1,1	
	reunión esp /mús	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	-	-	1,2	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	
	docente	1	-	-	-	1	
	cultural	1	-	-	-	1	
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal.	1	-	-	-	1	
	sanitario	1	-	-	-	1	
	asistencial	1	-	-	-	1	
	deportivo	1	-	-	-	1	
	religioso	1	-	-	-	1	
	servicios Admón.	1	-	-	-	1	
	comunicación	mantenimiento	-	-	-	-	1
		garaje	0,7	-	-	-	0,7
	aparc. público	0,8	-	-	-	0,8	

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 20 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
ESTUDIO DE DETALLE ED-4: LOS PRISMAS DEL PORIS.

CLASE DE SUELO:	Urbano (SURD): ap. 6.2.8.10 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	MSPA y Estudio de Detalle.
MEMORIA DE ORDENACION:	<ul style="list-style-type: none"> - Proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo a la fachada marítima. - Resolver las situaciones de borde y el ajuste de alineaciones. - Se estudiará la fachada marítima para conseguir un tratamiento homogéneo. - Integrar la edificación bajo la rasante de la calle José Alberto, proponiendo un escalonamiento ajustado a la conformación orográfica del territorio afectado, sin distorsionar las perspectivas más aceptables del conjunto urbano.
PLAZO:	- 4 años.
APROVECHAMIENTO:	
Tipología característica:	- Edificación agrupada (RAgO).
Uso característico:	- Residencial.
Uso prohibido:	<ul style="list-style-type: none"> - Categoría industrial. - Subcategoría Dotación Reunión, excepto actividades recreativas. - Subcategoría Centro comercial y grandes superficies. - Subcategoría Comunicaciones Servicios viarios.
Edificabilidad:	- 0,75 m ² c./m ² neto lucrativo.
GESTION:	
Instrucciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Se redactará un ED con el alcance del artículo 65 RPU para establecer y adaptar las alineaciones viarias y reordenar volúmenes. - CP: ficha 20.f bis.
ORDENANZAS APLICABLES:	- Normativa detallada y estética según PARTE 9 NU.



Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMÁTICO ED-3 Llanos del París-Garajes

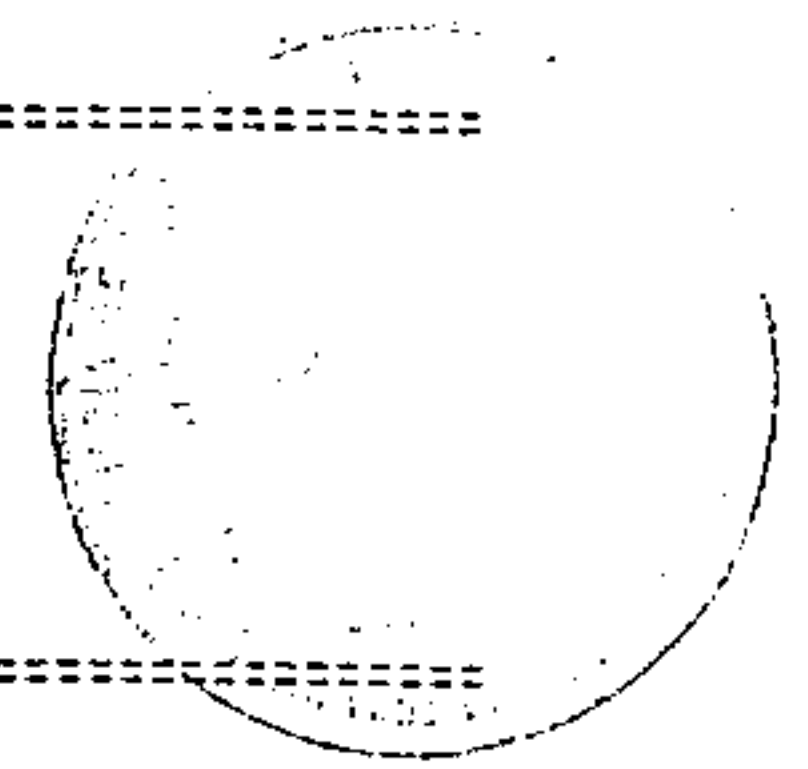
Uso		Sistemas de edificación:				
global	pormenorizado	RCe.1	RAd	RAb	RAc	RAg
residencial:	viv. unifam.	-	-	-	-	-
	viv. colect.	-	-	-	-	-
	Resid. comunid.	-	-	-	-	-
	VPO	-	-	-	-	-
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-
Industrial	artesanal	-	-	-	-	-
	taller	-	-	-	-	-
	almacenaje	-	-	-	-	-
detaccional	complejo indust.	-	-	-	-	-
	comercio	-	-	-	-	-
	administrativo	-	-	-	-	-
	reunión esp/mús	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-
	docente	-	-	-	-	-
	cultural	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-
	sanitario	-	-	-	-	-
	asistencial	-	-	-	-	-
	deportivo	-	-	-	-	-
	religioso	-	-	-	-	-
comunicación	garaje	1	-	-	-	-
	aparc. público	1	-	-	-	-

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

SUELO URBANO SISTEMÁTICO ED-4: Los Prismas del París

Uso		Sistemas de edificación:						
global	pormenorizado	RCe	RAd	RAb	RAc	RBc	RAg	I
residencial:	viv. unifam.	-	-	-	-	-	1	-
	viv. colect.	-	-	-	-	-	1	-
	Resid. comunid.	-	-	-	-	-	0,7	-
	VPO	-	-	-	-	-	0,7	-
turístico	hospedaje hotel.	-	-	-	-	-	1,5	-
	hospedaje apart.	-	-	-	-	-	1,5	-
Industrial	artesanal	-	-	-	-	-	1,2	-
	taller	-	-	-	-	-	1,3	-
	almacenaje	-	-	-	-	-	-	-
detaccional	complejo indust.	-	-	-	-	-	-	-
	comercio	-	-	-	-	-	1,3	-
	administrativo	-	-	-	-	-	1,2	-
	reunión esp/mús	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	-	-	-	-	-	1,3	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-
	docente	-	-	-	-	-	1	-
	cultural	-	-	-	-	-	1	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	-	-	-	-	-	-	-
	sanitario	-	-	-	-	-	1	-
	asistencial	-	-	-	-	-	1	-
	deportivo	-	-	-	-	-	1	-
	religioso	-	-	-	-	-	1	-
comunicación	servicios Admón.	-	-	-	-	-	1	-
	mantenimiento	-	-	-	-	-	1	-
	garaje	-	-	-	-	-	0,7	-
	aparc. público	-	-	-	-	-	0,8	-

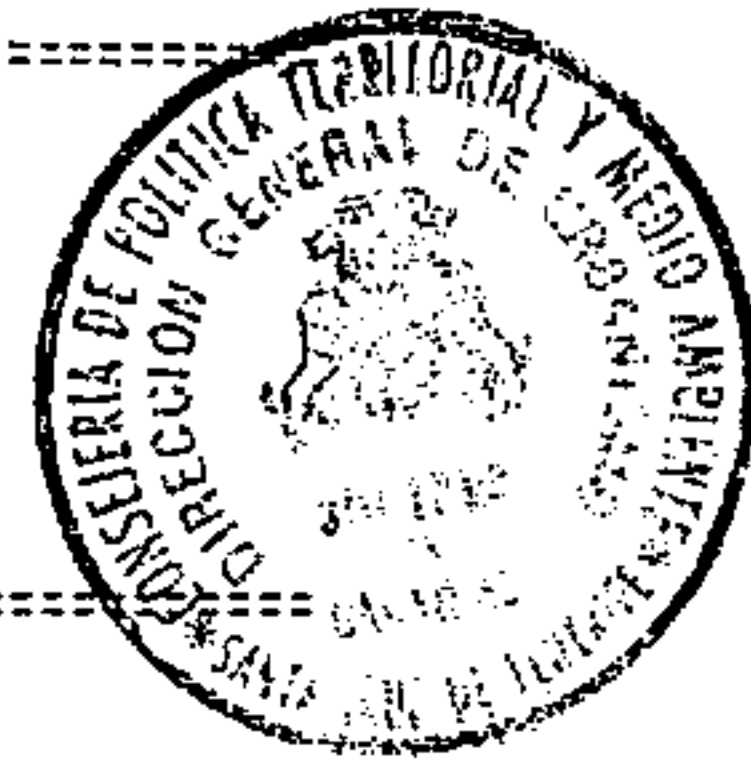
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 21 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-T.3: PLAYA GRANDE

CLASE DE SUELO:	Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 1ª del Bloque 5.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA y PP, supeditada tramitación PP a inicio obra urbanización del PERI-5; Punta de Abona.
MEMORIA DE ORDENACION:	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo área destino turístico de alta calidad cuyo modelo en la isla sería TEN-BEL, pero con mejores características. - Concepción unitaria explotación turística: Según Gráfico nº 16. - Previsión zona de aparcamientos para PERI-5, si no se incluye en su ámbito. - Exclusión edificaciones al naciente línea N-S por Faro. - Aparcamientos y recepción mercancías a poniente vía acceso, sin vistas desde arco costero. - Red viaria básicamente peatonal, restringiendo tráfico rodado interior. - Previsión desarrollo edificatorio adaptado a topografía y sin sobrepasar altura naves laterales Ermita. - Definición usos revitalizadores para el Faro de Punta de Abona, como sistema general dotacional.
PLAZO:	<ul style="list-style-type: none"> - Sector A: 8 años. Desarrollo simultáneo o posterior PERI-5. Tramitación: 2 años desde vigencia NSPA; PU: 1 año desde PP. - Sector B: 8 años. Desarrollarse simultáneo o posterior PERI-5 y previa autorización Mº Defensa. Tramitación: 6 años desde vigencia NSPA; PU: 1 año desde PP.
DELIMITACION: Superficie:	- Área: 41,3 ha (+1,0%): Sector 1: 22,2 ha. Sector 2: 19,1 ha.
APROVECHAMIENTO: Intensidad: Densidad:	<ul style="list-style-type: none"> - Sector 1: 0,35 m²c./m². Sector 2: 0,245 m²c./m². - 32 m²c./cama máximo. - Sector 1: 1.500 camas máximo. Sector 2: 1.485 camas máximo.
Sistema ordenación edificación:	- RAb, RAc y RAq. Hoteles categoría mínima 4 estrellas: 4 plantas; restantes edificios: 2 plantas y 7 m.
USOS GLOBALES: Característico: Tolerados: Prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Turístico. - Residencial (no VPO), dotacional. - Industrial.
SISTEMA GENERAL ADSCRITO:	- S6v = 14.000 m ² ; S6c = 1.500 m ² , si no se incluye en PERI-5.
ORDENANZAS PARTICULARES:	- Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
GESTION:	- CP: ficha 22.f bis.

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 22 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-R.5: CALETA MARIA LUISA

- CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 2ª del Bloque 5.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y PP, supeditada tramitación PP a ejecución 50% obra urbanización del SAU-RT.2.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Desarrollo área destino turístico-residencial de baja densidad.
 - Previsión conexión viario con PP Los Abriguitos y PP Canteras del Sol.
 - Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas centrales.
 - Previsión desarrollo edificatorios escalonados adaptados topografía.
 - Previsión edificación baja altura (1 planta) proximidades costa.
 - Desarrollo sistemas edificatorios análogos a PP Los Abriguitos.
- PLAZO: - 4 años. Habrá de desarrollarse antes que el SAU-T.7.
- DELIMITACION:
Superficie: - 21,5 ha (+2,5% y -10%).
- APROVECHAMIENTO:
Intensidad: - 0,35 m²c./m² lucrativo bruto.
Densidad: - 35 viviendas/ha y 140 habitantes/ha.
Sistema ordenación edificación: - RAb, RAc y RAq.
- USOS GLOBALES:
Característico: - Residencial.
Tolerados: - Dotacional, en general.
Prohibidos: - Industrial.
- Dotacional sanitario.
- Dotacional reunión, excepto actividades recreativas.
- ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
- GESTION: - CP: ficha 22.f bis.



Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías en SAU

AREA SAU-T.3		Sistemas de edificación:														
Uso		RAb	RAc	RAg	CO	AD	RE	SC	CT	D	AS	P	R	SUa	ELP	
global	pormenorizado															
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
turístico	VPO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje hotel.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
dotacional	hospedaje apart.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comercio	1,3	-	1,3	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	administrativo	1,3	-	1,3	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	docente	1	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
	cultural	1	1	1	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal	1,1	-	1,1	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	
	sanitario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-	
	religioso	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
	comunicación	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
esp. libros privad.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
garaje		0,7	0,7	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	aparc. público	0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-R.5		Sistemas de edificación:														
Uso		RAb	RAc	RAg	CO	AD	SC	CT	D	AS	P	R	SUa	ELP		
global	pormenorizado															
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
turístico	VPO	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje hotel.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
dotacional	hospedaje apart.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comercio	1,2	-	1,2	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	administrativo	1,2	-	1,2	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión esp./mús.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	docente	1	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
	cultural	1	1	1	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal	1,1	-	1,1	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-	
	religioso	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
	comunicación	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		esp. libros privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
garaje		0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	aparc. público	0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

=====

N O R M A S S U B S I D I A R I A S

D E P L A N E A M I E N T O M U N I C I P A L D E A R I C O

=====

F I C H A U R B A N I S T I C A = 23 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

A R E A S A U - R . 6 : L A S L I S T A D A S - E S T E .

=====

CLASE DE SUELO:	Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 3ª del Bloque 5.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	MSPA y PP.
MEMORIA DE ORDENACION:	
Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo área destino residencial de densidad media. - Previsión conexión viario con enclaves urbanos Las Listadas y vías del SG. - Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas centrales. - Previsión desarrollo edificatorios adaptados topografía, análogo Los Abriguitos. - Previsión edificación baja altura (1 planta) proximidades costa.
PLAZO:	- 6 años.
DELIMITACION:	
Superficie:	- 8,0 ha (+5,0% y -15%).
APROVECHAMIENTO:	
Intensidad:	- 0,35 m ² c./m ² lucrativo bruto.
Densidad:	- 35 viviendas/ha ó 140 habitantes/ha.
Sistema ordenación edificación:	- RAD y RAQ.
USOS GLOBALES:	
Característico:	- Residencial.
Tolerados:	- Dotacional, en general.
Prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial. - Dotacional sanitario. - Dotacional reunión, excepto actividades recreativas.
SISTEMA GENERAL ADSCRITO:	- SGv = 10.000 m ² .
ORDENANZAS PARTICULARES:	- Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
GESTION:	- CP: ficha 24.f bis.

=====



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 24 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-R.7: PUNTA DE LA TOSCA

- CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 4ª del Bloque 5.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA y PP, supeditada tramitación PP a ejecución 50% obra urbanización del SAU-R.5.
- MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos:
- Desarrollo área destino residencial de densidad media.
 - Previsión conexión viario con enclaves urbanos Las Listadas y vías del 56.
 - Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas centrales.
 - Previsión desarrollo edificatorios escalonados adaptados topografía, análogo Los Abriguitos.
 - Previsión edificación baja altura (1 planta) proximidades costa.
- PLAZO: - 8 años. Habrá de desarrollarse simultánea o posteriormente al SAU-R.5: Caleta María Luisa.
- DELIMITACION:
Superficie: - 20,0 ha (+2,5% y -15%).
- APROVECHAMIENTO:
Intensidad: - 0,35 m²c./m² lucrativo bruto.
Densidad: - 30 viviendas/ha ó 120 habitantes/ha.
Sistema ordenación edificación: - RAD y RAQ.
- USOS GLOBALES:
Característico: - Residencial.
Tolerados: - Dotacional, en general.
Prohibidos: - Industrial.
- Dotacional sanitario.
- Dotacional reunión, excepto actividades recreativas.
- SISTEMA GENERAL ADSCRITO: - S6v = 12.000 m².
- ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
- GESTION: - CP = ficha 24.f bis.



Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-R.6		Sistemas de edificación:												
Uso		RAb	RAc	RAg	CO	AD	SC	CT	D	AS	P	R	SUa	ELP
global	pomenorizado													
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. comunil.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
turístico	VPO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje hotel.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,2	-	1,2	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	administrativo	1,2	-	1,2	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión esp/mús.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
	cultural	1	1	1	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1,1	-	1,1	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-
	religioso	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
comunicacion	garaje	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	aparc. público	0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-R.7		Sistemas de edificación:													
Uso		RAb	RAc	RAg	CO	AD	RE	SC	CT	D	AS	P	R	SUa	ELP
global	pomenorizado														
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. comunil.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
turístico	VPO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje hotel.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	hospedaje apart.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,3	-	1,3	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	administrativo	1,3	-	1,3	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión esp/mús.	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
	cultural	1	1	1	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal.	1,1	-	1,1	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-
	religioso	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
comunicacion	garaje	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	aparc. público	0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 25 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU - R. B: JACA - OESTE

CLASE DE SUELO:	Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 5ª del Bloque 5.3 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA y PP.
MEMORIA DE ORDENACION: Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollo área destino residencial de densidad media. - Previsión conexión viario con enclaves urbanos Las Listadas y vías del S6 y núcleo La Jaca. - Tendencia reserva dotaciones públicas en zona central. - Previsión desarrollo edificatorios escalonados adaptados topografía. - Previsión edificación baja altura (1 planta) proximidades costa.
PLAZO:	- 6 años.
DELIMITACION: Superficie:	- 4,5 ha (+2,0% y -5%).
APROVECHAMIENTO: Intensidad: Densidad: Sistema ordenación edificación:	<ul style="list-style-type: none"> - 0,35 m²c./m² lucrativo bruto. - 35 viviendas/ha ó 140 habitantes/ha. - RAD y RAg.
USOS GLOBALES: Característico: Tolerados: Prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial. - Dotacional, en general. - Industrial. - Dotacional sanitario. - Dotacional reunión, excepto actividades recreativas.
SISTEMA GENERAL ADSCRITO:	<ul style="list-style-type: none"> - S6v = 8.500 m². - S6c = 1.440 m².
ORDENANZAS PARTICULARES:	- Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
GESTION:	- CP: ficha 26.f bis.

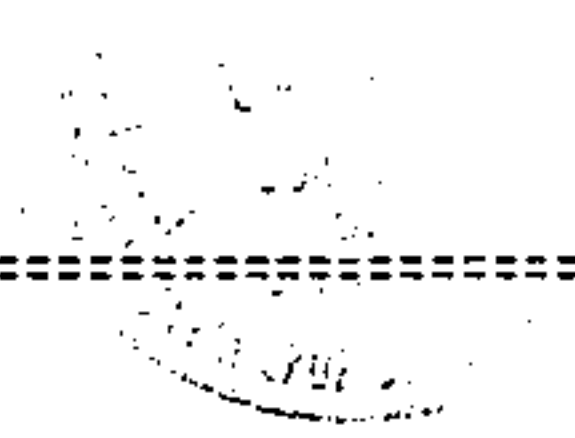
=====

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====

FICHA URBANISTICA = 26 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-R. 9: AMPLIACION PORIS DE ABONA

=====



- CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 6ª del Bloque 5.3 NU.
- INSTRUMENTO DE ORDENACION: MSPA y PF, supeditada tramitación a aprobación anterior o simultánea del SURD-PERI.4 La Sarnosa.
- MEMORIA DE ORDENACION:
- Objetivos:
- Desarrollo área destino residencial de baja densidad.
 - Previsión conexión viaria con SUD del Poris.
 - Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas próximas al SUD.
 - Previsión edificación baja altura (1 planta) proximidades costa.
- PLAZO: - 8 años. Habrá de desarrollarse antes que el SURD-PERI.4.
- DELIMITACION:
- Superficie: - 11,2 ha (+2,5% y -10%).
- APROVECHAMIENTO:
- Intensidad: - 0,35 m²c./m² lucrativo bruto.
- Densidad: - 30 viviendas/ha y 120 habitantes/ha.
- Sistema ordenación edificación: - RAb, RAc y RAg.
- USOS GLOBALES:
- Característico: - Residencial.
- Tolerados: - Dotacional, en general.
- Prohibidos: - Industrial.
- Dotacional sanitario.
- Dotacional reunión, excepto actividades recreativas.
- SISTEMA GENERAL ADSCRITO: - SGv = 10.000 m².
- SGc = 2.720 m².
- ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.
- GESTION: - CP = ficha 26.f bis.
- =====



Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-R.8		Sistemas de edificación:													
Uso		RA _d	RA _c	RA _g	CO	AD	SC	CT	D	AS	P	SU _e	ELP		
global	pomenorizado														
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
turístico	VPO	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje hotel.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
dotacional	hospedaje apart.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comercio	1,3	-	1,3	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	administrativo	1,2	-	1,2	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión esp /mús	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	docente	1	1	1	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	
	cultural	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. esp /m	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal	1,2	-	1,2	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	
	religioso	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
	mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comunicación	esp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		garaje	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aparc. público		0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-R.9		Sistemas de edificación:														
Uso		RA _b	RA _c	RA _g	CO	AD	RE	SC	CT	D	AS	P	R	SU _e	ELP	
global	pomenorizado															
residencial:	viv. unifam.	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	viv. colect.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. comunit.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
turístico	VPO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	hospedaje hotel.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
dotacional	hospedaje apart.	1,5	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comercio	1,3	-	1,3	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	administrativo	1,3	-	1,3	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión esp /mús	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión recreat.	1,3	-	1,3	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	
	reunión atracc.	-	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	docente	1	1	1	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	
	cultural	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. esp /m	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-	
	socio-cult. verbal	1,1	-	1,1	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	
	asistencial	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-	
	religioso	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
	servicios Admón.	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
	mantenimiento	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	comunicación	esp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		garaje	0,7	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aparc. público		0,8	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====



FICHA URBANISTICA = 27 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-S.1: LAS ERAS ALTAS.

=====

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar: Normal (SAU): Sección 7ª del Bloque 5.3 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: MSPA y PP.

MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos: - Desarrollo área destino industrial.
- Previsión conexión viario con viario servicio TF-1 y caminos a medianías.
- Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas centrales.
- Integración instalaciones (ámbito 1) y enclave residencial (ámbito 2) existentes.

PLAZO: - 8 años.

DELIMITACION:
Superficie: - 14,2 ha (+3% y -6%).

APROVECHAMIENTO:
Intensidad: - 0,375 m²c./m² lucrativo bruto.
Densidad: - 288 viviendas: 20 viviendas/Ha.

Sistema ordenación edificación: - RAD, RAc y RAq.

USOS GLOBALES:
Característico: - Industrial y residencial.
Tolerado: - Dotacionales cultural, socio-cultural, reunión y sanitario; comercio, sólo kioscos o local comercial, administrativo, deportivo y religioso.
Prohibido: - Complejo industrial, turístico y resto dotacionales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: - S6c = 13.000 m²c.

ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.

GESTION: - CP: ficha 27.f bis.

=====



Coefficientes de ponderación relativa de usos y tipologías

AREA SAU-S.1		Sistemas de edificación:												
Uso		I	RAd	RCe	CO	AD	SC	CT	D	AS	P	R	SUa	ELP
global	pormenorizado													
residencial:	viv. unifam.	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	viv. colect	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	VTO	-	0,7	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrial	artesanal	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	taller	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	almacenaje	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
dotacional	comercio	1,2	-	1,2	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	administrativo	1,2	-	1,2	-	1,1	-	-	-	-	-	-	-	-
	docente	1	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
	cultural	-	1	1	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. esp/m	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	-
	socio-cult. verbal	-	-	1,2	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-
	asistencial	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
	deportivo	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
	religioso	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	servicios Admón.	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
comunicación	mantenimiento	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	esp. libres privad.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	garaje	-	0,7	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	aparc. público	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 28 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-RT.2: CANTERAS DEL SOL

CLASE DE SUELO:	Apto para urbanizar; Régimen transitorio (SAU-RT): Sección 1ª del Bloque 5.4 NU.
INSTRUMENTO DE ORDENACION:	NSPA con PP vigente, que se mantiene.
MEMORIA DE ORDENACION: Objetivos:	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptar PP vigente a determinaciones y criterios de NSPA. - Adaptar infraestructura viaria a necesidades actuales.
PROBLEMAS PUNTUALES:	<ul style="list-style-type: none"> - Resolver enlaces viario con PP Los Abriguitos y conexiones con futura Area SAU-R.5. - Posibilitar incremento edificabilidad en varias parcelas según Convenio. - Resolver problemas zonas de borde con actuaciones existentes y costa.
MODIFICACION PROPUESTA:	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustar trazado viario a situaciones de borde. - Admitir edificabilidades en Manzanas: 21: 0,77 m²c./m². 22: 0,76 m²c./m². 23: 0,76 m²c./m². 24: 0,74 m²c./m². - Situar dotación docente próxima a deportivo.
PLAZO:	- 4 años.
APROVECHAMIENTO: Intensidad: Densidad: Sistema ordenación edificación:	<ul style="list-style-type: none"> - 0,375 m²c./m² global. - 40 viviendas/ha. - Análogo a PP Los Abriguitos.
USOS GLOBALES: Característico:	- Residencial.
Tolerados:	- Turístico, asistencial, reunión, socio-cultural, cultural y administrativo.
Prohibidos:	<ul style="list-style-type: none"> - Industrial y servicios viarios. - Dotación reunión, excepto actividades recreativas.
ORDENANZAS PARTICULARES:	- Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====

FICHA URBANISTICA = 29 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
AREA SAU-RT.3: LAS ERAS ALTAS.

=====

CLASE DE SUELO: Apto para urbanizar: Régimen transitorio (SAU-RT); ficha 29.f
Sección 2ª del Bloque 5.4 NU.

INSTRUMENTO DE ORDENACION: NSPA con PP vigente.

MEMORIA DE ORDENACION:
Objetivos: - Desarrollo área destino industrial.
- Previsión conexión viario con viario servicio TF-1 y caminos a medianías.
- Tendencia reserva dotaciones públicas en zonas centrales.

PLAZO: - 8 años.

DELIMITACION:
Superficie: - 8,2 ha.

APROVECHAMIENTO:
Intensidad: - Mantenimiento 0,57 m²c./m² lucrativo bruto.
Sistema ordenación edificación: - I.

USOS GLOBALES:
Característico: - Industrial.
Tolerado: - Dotacionales comercial, administrativo, social y deportivo.
Prohibido: - Actividades peligrosas, residencial, turístico y demás.

ORDENANZAS PARTICULARES: - Normativa particular según PARTES 5, 7 y 8 NU.

=====

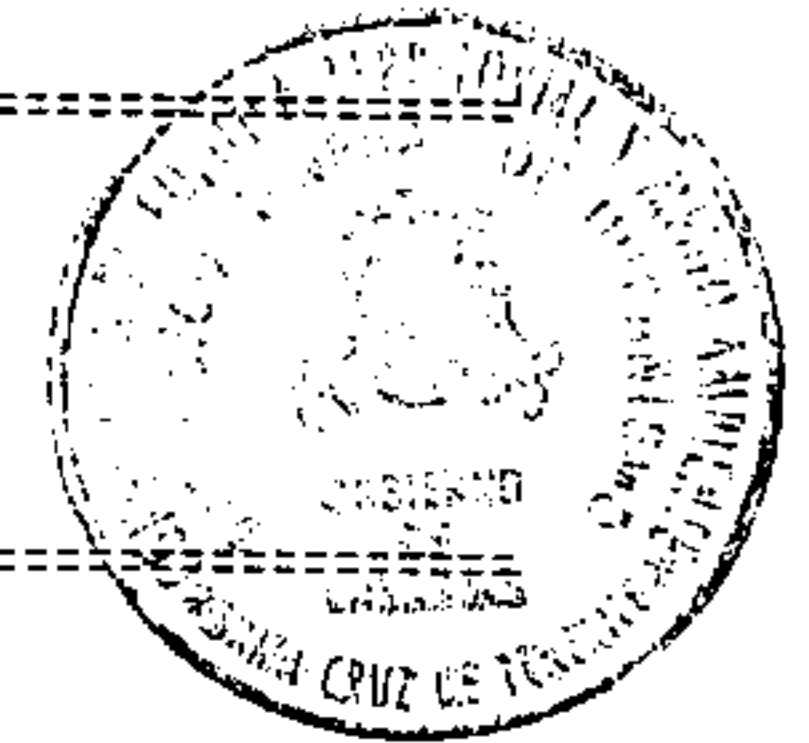


Aprovechamientos de Areas de Reparto del suelo apto para urbanizar de régimen normal (SAU) y transitorio (SAU-RT):

Area	Ss		Sg		St	Ei	Arp	Cp	AI	AI	AI	destino	Dv	Dc	Ca ó Viv.
	m²	m²	m²	m²	m²	m²/m²	SsxEi	m²ct	m²tuc	ArpxCp	AI/St	UdA	viv/Ha	m²tuc/cama	cama ó viv.
T.3	396.921	15.500	412.421	0.293	95.150	1	95.150	0.231	95.150	0.231	0.231	turístico	-	32	2.985
Subs.A:	206.862	15.500	222.362	0.350	51.575	1	51.575	0.232	51.575	0.232	0.232	turístico	-	34	1.500
Subs.B:	190.059	-	190.059	0.245	43.575	1	43.575	0.229	43.575	0.229	0.229	turístico	-	30	1.485
Subtotal T...	396.921	15.500	412.421												2.985
R.5	218.173	-	218.173	0.350	74.173	1	74.173	0.340	74.173	0.340	0.340	residencial	35	-	720
R.6	70.726	10.000	80.726	0.350	22.479	1	22.479	0.278	22.479	0.278	0.278	residencial	35	-	237
R.7	180.658	12.000	192.658	0.350	60.605	1	60.605	0.315	60.605	0.315	0.315	residencial	30	-	533
R.8	34.756	9.940	44.696	0.350	8.410	1	8.410	0.188	8.410	0.188	0.188	residencial	35	-	81
R.9	98.162	12.720	110.882	0.350	25.427	1	25.427	0.229	25.427	0.229	0.229	residencial	30	-	227
Subtotal R...	602.475	44.660	647.135												1.798
S.1	130.830	13.000	143.830	0.375	49.061	1	49.061	0.341	49.061	0.341	0.341	industriales	20	-	288
Subtotal S...	130.830	13.000	143.830												288
SRT.2	139.720	-	139.720	0.409	57.112	1	57.112	0.409	57.112	0.409	0.409	residencial	40	-	559
SRT.3	81.820	-	81.820	0.570	46.661	1	46.661	0.570	46.661	0.570	0.570	industrial	-	-	-
Subtotal RT	221.540	0	221.540												559
Total.....	1.351.766	73.160	1.424.926		534.228		534.228		534.228						2.985/2.619

siendo:

- Ss: Superficie neta del área
- Sg: Superficie sistemas generales adscritos al área
- St: Superficie total del área
- Ei: Índice de edificabilidad bruta del área
- Arp: Aprovechamiento real o potencial del área
- Cp: Coeficiente de ponderación relativa
- AI: Aprovechamiento lucrativo del área
- At: Aprovechamiento tipo del área
- Dv: Densidad de viviendas por hectárea
- Dc: Superficie construida por cama
- Ca: Número de camas
- Viv: Número de viviendas



NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 31 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RCe

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RCe:

1. De la parcela: $s = 100 \text{ m}^2$; $\phi = 6 \text{ m}$; $a = 6 \text{ m min.}$; $f = 8 \text{ m min.}$; $ch.: 3 \text{ m}$; $c/. > 10 \text{ m}: 4 \text{ m}$; $c/. > 12 \text{ m}: 6 \text{ m}$

2. De la edificación:

a) Posición: alineada: a vial.

fr. ed.: 6 m min. ; fo. ed.: 20 m máx.

retranqueo a suelo exterior: 2 m min.

b) Ocupación: oc.: 100% parcela.

c) Forma: Edificabilidad: ed.: $2 \text{ m}^2\text{c./m}^2 \text{ máx.}$

Altura edificio: $h = 2 \text{ pl.}$

Altura cornisa: $h_c \leq 7 \text{ m}$; Altura coronación: $h_{ca} \leq 8 \text{ m}$

d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.

medianeras: pared $2 \times 9 \text{ cm}$ espesor con 225 kg/m^2 , mín.

e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/vivienda ó 6 camas ó $100 \text{ m}^2\text{c.}$, mín.

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no permitidos en calles ancho $< 7 \text{ m}$.

en calles ancho $7 \text{ a } 9 \text{ m}: 0,60 \text{ m}$; $S_v = 40\% \text{ máx.}$

longitud vuelo: $70\% \text{ fachada, máx.}$

abiertos: no permitidos en calles ancho $< 7 \text{ m}$.

en calles ancho $< 9 \text{ m}: 0,60 \text{ m}$; $S_v = 50\% \text{ máx.}$

Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m máx.}$

2. De los usos:

a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5)

b) Uso tolerado: Turístico: hospedaje, en edificio exclusivo: SI (ap. 8.3.1 a 4)

Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI, no UI (aps. 8.4.5 y 8.4.2.4)

Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI (ap. 8.5.3.1.b)

administrativo: SI (ap. 8.5.5)

reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)

docente: SI (ap. 8.5.7)

cultural: SI (ap. 8.5.8)

socio-cultural: actividades verbales: $< 200 \text{ pers.}$: SI (ap. 8.5.9.1.b)

sanitario: consultorio médico sin hospitalización: SI (ap. 8.5.10)

asistencial: SI (ap. 8.5.11)

deportivo: en interior edificio sin espectáculo: SI (ap. 8.5.12)

religioso: $< 50 \text{ pers.}$: SI (ap. 8.5.13)

servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)

mantenimiento: SI (ap. 8.5.16)

Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: SI (ap. 8.6.6 y 7)

c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

=====

FICHA URBANISTICA = 32 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAd

=====

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAd:

1. De la parcela: $s = 125 \text{ m}^2$; $\phi = 6 \text{ m}$; $a = 6 \text{ m}$ mín.; $f = 12 \text{ m}$ mín. y 30 m máx.

2. De la edificación:

a) Posición: retranqueada: a vía y lindero posterior: 3 m

b) Ocupación: oc.: 70% parcela.

c) Forma: Edificabilidad: ed.: $1,3 \text{ m}^2 \text{ c./m}^2$ máx.

Altura edificio: $h = 2 \text{ pl.}$

Altura cornisa: $h_c \leq 7 \text{ m.}$

d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.

medianeras: pared $2 \times 9 \text{ cm}$ espesor con 225 kg/m^2 , mín.

e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/vivienda ó 6 camas ó $100 \text{ m}^2 \text{ c.}$, mín.

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no admitidos en fachadas laterales de borde manzana dentro retranqueos

abiertos: $0,90 \text{ m}$; $S_v = 50\%$ máx.

dentro retranqueo en fachada posterior

Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m}$ máx.

2. De los usos:

a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5).

b) Uso tolerado: Hospedaje, en edificio exclusivo: SI (ap. 8.3.1 a 4)

Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI, no UI (ap. 8.4.5)

Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI (ap. 8.5.3.1.b)

administrativo: SI (ap. 8.5.5)

reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)

docente: SI (ap. 8.5.7)

cultural: SI (ap. 8.5.8)

asistencial: SI (ap. 8.5.11)

religioso: capacidad $< 50 \text{ pers.}$: SI (ap. 8.5.13)

En edificio exclusivo o sin usos residenciales ni turísticos:

socio-cultural (ap. 8.5.9)

sanitario (ap. 8.5.10)

deportivo (ap. 8.5.12)

religioso (ap. 8.5.13)

servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)

mantenimiento: SI (ap. 8.5.16)

Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes SI (ap. 8.6.5)

c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

=====

NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO



FICHA URBANISTICA = 33 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAb:

1. De la parcela: $s = 400 \text{ m}^2$; $\# = 20 \text{ m}$; $a = 20 \text{ m min.}$; $f = 20 \text{ m min.}$; jardín: 60% espacio libre; árbol/100 m^2

2. De la edificación:

a) Posición: retranqueada: a vía: $\%h_{co} \geq 5 \text{ m}$; a resto linderos: $\%h_{co} \geq 3 \text{ m}$
separación entre edificios: no menor semisuma alturas $\geq 3 \text{ m}$

b) Ocupación: oc.: 40% parcela.

c) Forma: Edificabilidad: ed.: $0,75 \text{ m}^2\text{c./m}^2 \text{ máx.}$

Altura edificio: $h = 3 \text{ pl.}$

Altura cornisa: $h_c \leq 10,5 \text{ m}$

Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $< 5\%$ parcela, para garajes

d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , min.

e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/150 $\text{m}^2\text{c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2\text{c.}$, min.

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos
abiertos: dentro retranqueos

Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m máx.}$

2. De los usos:

a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5)

b) Uso tolerado: Hospedaje, en edificio exclusivo: SI (ap. 8.3.1 a 4)

Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI (ap. 8.4.5), no UI (ap. 8.4.2.4)

Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI ss. a 1ª (ap. 8.5.3.1.b)
administrativo: SI (ap. 8.5.5)

reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)

docente: SI (ap. 8.5.7)

cultural: SI (ap. 8.5.8)

socio-cultural: actividad verbal: SI aforo $< 250 \text{ pers.}$
en pl. baja o semisótano (ap. 8.5.9)

sanitario: consultorio médico sin hospitalización: SI
(ap. 8.5.10)

asistencial: SI (ap. 8.5.11)

religioso: $< 50 \text{ pers.}$: SI (ap. 8.5.13)

En edificio exclusivo:

centro y gran superficie comercial (ap. 8.5.3 y 4)
almacenaje (ap. 8.4.4)

En edificio exclusivo o sin usos residenciales ni turísticos:

socio-cultural (ap. 8.5.9); sanitario (ap. 8.5.10)

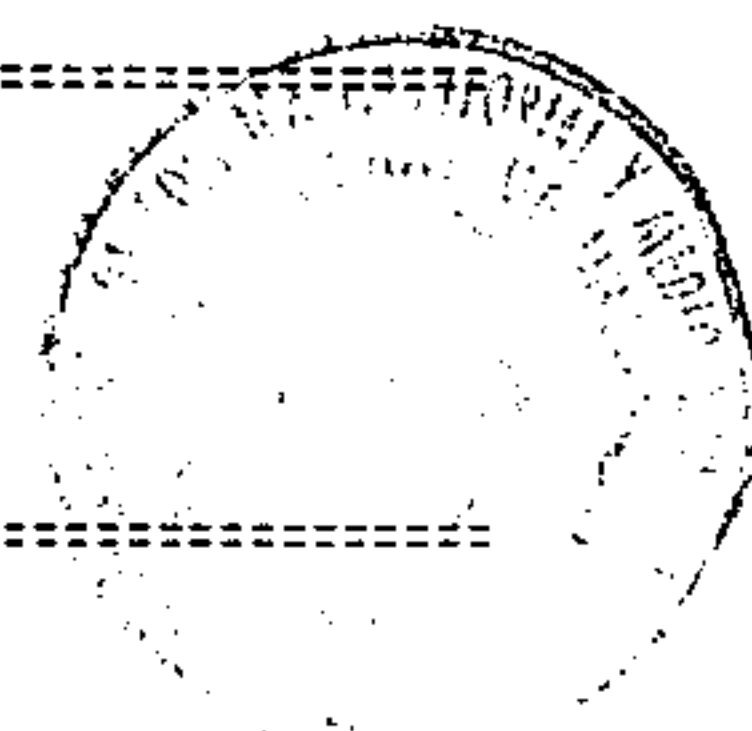
deportivo (ap. 8.5.12); religioso (ap. 8.5.13)

servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)

mantenimiento: SI (ap. 8.5.16)

Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes: SI (ap. 8.6.4); espacios aparcamiento: SI
en edificio exclusivo (ap. 8.6.5)

c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.



NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 34 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAc

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAc:

1. De la parcela: $s = 400 \text{ m}^2$; $\phi = 15 \text{ m}$; $a = 15 \text{ m min.}$; $f = 15 \text{ m min.}$
ajardinamiento: 60% espacio libre; árbol/100 m^2

2. De la edificación:

a) Posición: retranqueada: a vía: $\%h_{co} \geq 5 \text{ m}$; a resto linderos: $\%h_{co} \geq 3 \text{ m}$
separación entre edificios: no menor semisuma alturas $\geq 3 \text{ m}$

b) Ocupación: oc.: 30% parcela.

c) Forma: Edificabilidad: ed.: 0,60 $\text{m}^2\text{c./m}^2$ máx.

Altura edificio: $h = 2 \text{ pl.}$

Altura cornisa: $h_c \leq 7,0 \text{ m}$

Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $< 7,5\%$ parcela, para garajes

d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.

e) Dotaciones: aparcamiento: aparca.: 1 plaza/150 $\text{m}^2\text{c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2\text{c.}$, mín.

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos
abiertos: dentro retranqueos

Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.

2. De los usos:

a) Uso característico: Residencial: vivienda unifamiliar SI (ap. 8.2.1 a 3 y 5)

b) Uso tolerado: Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); excepto UI (ap. 8.4.2.4)

Turístico: villa, en edificio exclusivo: SI (8.3.2.2.c)

Dotaciones: equipamiento comunitario: administrativo: despacho profesional SI (ap. 8.5.5)

En edificio exclusivo:

comercio: local comercial: SI (ap. 8.5.3.1.b)

docente: jardines infancia, guarderías y primaria: < 120 alumnos: SI (ap. 8.5.7)

socio-cultural: casa cultura, centro social club y sala conferencia (ap. 8.5.9)

asistencial: SI; excepto tanatorios (8.5.11)

religioso (ap. 8.5.13)

servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)

Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes vinculados: SI (ap. 8.6.4)

c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 35 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RBc

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RBc:

1. De la parcela: $s = 200 \text{ m}^2$; $\phi = 12 \text{ m}$; $a = 12 \text{ m min.}$; $f = 12 \text{ m min.}$; 25 m max.
ajardinamiento: 60% espacio libre; árbol/100 m^2

2. De la edificación:

a) Posición: retranqueada: a todos linderos: $\% h_{co} \geq 3 \text{ m min.}$

separación entre edificios: no menor semisuma alturas $\geq 3 \text{ m}$

b) Ocupación: oc.: 60% parcela.

c) Forma: Edificabilidad: ed.: $1,00 \text{ m}^2 \text{ c./m}^2 \text{ max.}$

Altura edificio: $h = 2 \text{ pl.}$

Altura cornisa: $h_c \leq 7,0 \text{ m}$

Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación $< 7,5\%$ parcela, para garajes

d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , min.

e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/150 $\text{m}^2 \text{ c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2 \text{ c.}$, min.

f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos

abiertos: dentro retranqueos

Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m max.}$

2. De los usos:

a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5)

b) Uso tolerado: Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI (ap. 8.4.5); excepto UI (ap. 8.4.2.4)

Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI ss. y b. (ap. 8.5.3.1.b)

administrativo: SI (ap. 8.5.5)

reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)

socio-cultural: actividad verbal: SI (ap. 8.5.9)

En edificio exclusivo:

docente: jardines infancia, guarderías y primaria: < 120 alumnos: SI (ap. 8.5.7)

cultural: SI (ap. 8.5.8); sanitario: SI (ap. 8.5.10)

asistencial: SI (ap. 8.5.11)

servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)

mantenimiento: SI (ap. 8.5.16)

Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes: SI (ap. 8.6.4)

c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

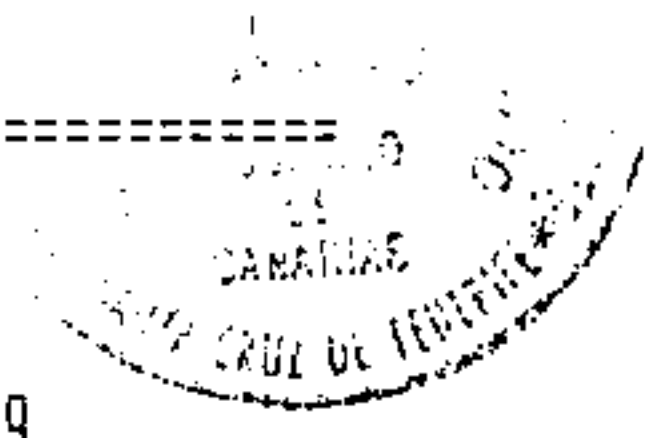
NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 36 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

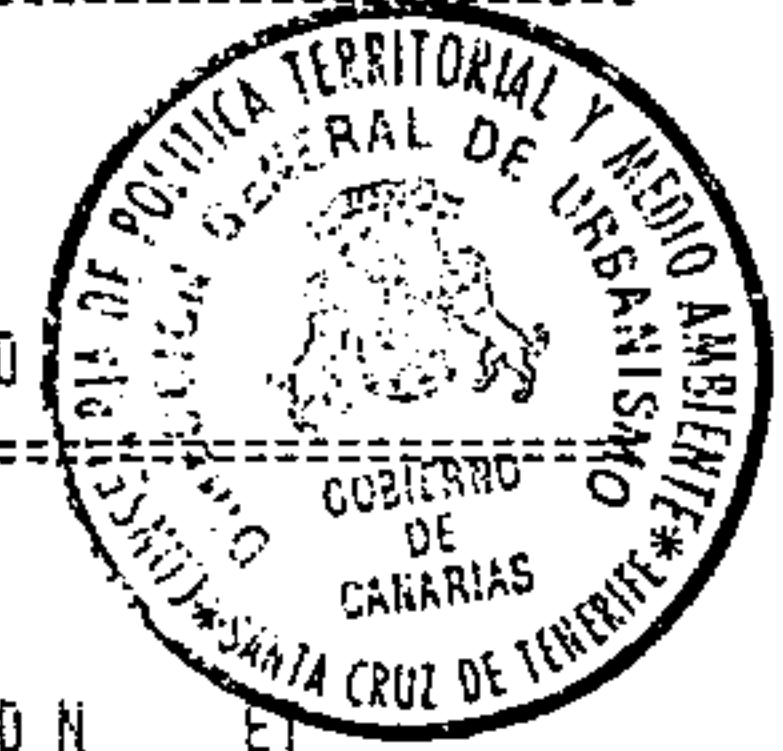
SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAQ



CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION RAQ:

1. De la parcela: $s = 1.000 \text{ m}^2$; $\phi = 30 \text{ m}$
ajardinamiento: 60% espacio libre; árbol/100 m^2
2. De la edificación:
 - a) Posición: retranqueada: a vía: $\%h_{co} \geq 5 \text{ m}$; a resto linderos: $\%h_{co} \geq 3 \text{ m}$
separación entre edificios: no menor semisuma alturas $\geq 3 \text{ m}$
linde suelo exterior: retranqueo 5 m (árbol/10 m longitud posterior)
 - b) Ocupación: oc.: 40% parcela; con 1 pl. y $h_c \leq 3 \text{ m}$: oc.: 60%
 - c) Forma: Edificabilidad: ed.: 0,75 $\text{m}^2\text{c./m}^2$ máx.
Altura edificio: $h = 2 \text{ pl.}$; pl. 3ª ocupando < 15% superficie parcela
RAQ0: altura bajo rasante calle José Alberto.
Altura cornisa: $h_c \leq 7,0 \text{ m}$; con 3ª pl.: 10,5 m
Construcción auxiliar: 1 pl. y $h_{co} \leq 3 \text{ m}$, ocupación < 2,5% parcela, para garajes
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^3 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/150 $\text{m}^2\text{c.}$ vivienda ó 6 camas ó 100 $\text{m}^2\text{c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: dentro retranqueos
abiertos: dentro retranqueos
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.
2. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5)
 - b) Uso tolerado: Hospedaje, en edificio exclusivo: SI (ap. 8.3.1 a 4)
Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI (ap. 8.4.5), no UI (ap. 8.4.2.4)
Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI ss. y b. (ap. 8.5.3.1.b)
administrativo: SI (ap. 8.5.5)
reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)
docente: SI (ap. 8.5.7); cultural: SI (ap. 8.5.8)
sanitario: consultorio médico sin hospitalización y
veterinarias sin permanencia animales (ap. 8.5.10)
asistencial: SI (ap. 8.5.11)
religioso: < 50 pers.: SI (ap. 8.5.13)
En edificio exclusivo:
centro y gran superficie comercial (ap. 8.5.3 y 4)
almacenaje (ap. 8.4.4)
En edificio exclusivo o sin usos residenciales ni turísticos:
socio-cultural (ap. 8.5.9); sanitario (ap. 8.5.10)
deportivo (ap. 8.5.12); religioso (ap. 8.5.13)
servicios urbanos: servicios Administración y mantenimiento: SI (ap. 8.5.15 y 6)
Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes: SI (ap. 8.6.4); espacios aparcamiento: SI
en edificio exclusivo (ap. 8.6.5)
 - c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

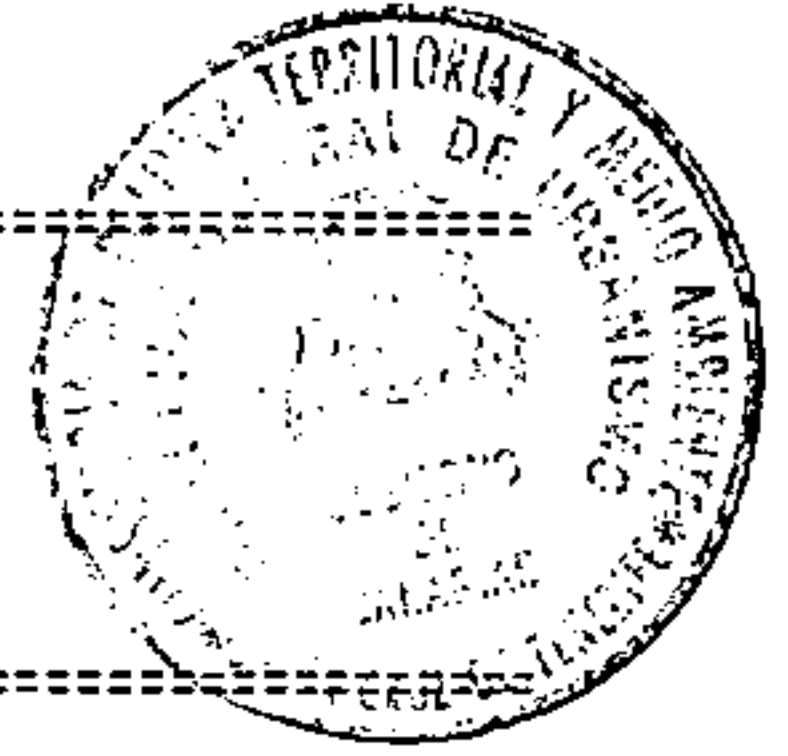
NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ÁRICO



FICHA URBANÍSTICA = 37 =
Resumen de las condiciones urbanísticas
SISTEMA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ET

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ET:

1. De la parcela: $s = 100 \text{ m}^2$ mín.; 300 m^2 má.; $\phi = 6 \text{ m}$
2. De la edificación:
 - a) Posición: alineada a vial
 - b) Ocupación: oc.: 70% parcela; construcciones auxiliares: 10% parcela
lindante suelo exterior: retranqueo 2 m de lindero exterior; árbol/10 m lindero posterior
 - c) Forma: Edificabilidad: ed.: $1,4 \text{ m}^2 \text{ c./m}^2$ máx.
Altura edificio: $h = 2$ plantas
Altura cornisa: $h_c = 7 \text{ m}$ máx.; ss.: $< 1,50 \text{ m}$ techo
construcción auxiliar: uso no residencial: 1 pl. y $h_c \leq 3 \text{ m}$
 - d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m^2 , mín.
medianeras: pared 2x9 cm espesor con 225 kg/m^2 , mín.
 - e) Dotaciones: aparcamiento: 1 plaza/vivienda ó 6 camas ó $100 \text{ m}^2 \text{ c.}$, mín.
 - f) Estéticas: Cuerpos volados: no permitidos
Elementos volados: aleros y cornisas: $0,60 \text{ m}$ máx.
Adaptación al entorno: (ap. 9.6.5.5.c)
2. De los usos:
 - a) Uso característico: Residencial: SI (ap. 8.2.1 a 5)
 - b) Uso tolerado: Hospedaje: turismo rural, en edificio exclusivo: SI (ap. 8.3.1 a 4)
Industrial: artesanal: SI (ap. 8.4.6); taller: SI, no UI (ap. 8.4.5)
Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: local comercial: SI (ap. 8.5.3.1.b)
administrativo: SI (ap. 8.5.5)
reunión: actividades recreativas: SI (ap. 8.5.6.1.c)
docente: SI (ap. 8.5.7)
cultural: SI (ap. 8.5.8)
socio-cultural: actividad verbal: SI (ap. 8.5.9)
sanitario: consultorio médico sin hospitalización (ap. 8.5.10)
asistencial: SI (ap. 8.5.11)
religioso: < 50 pers.: SI (ap. 8.5.13)
En edificio exclusivo o sin usos residenciales ni turísticos:
socio-cultural (ap. 8.5.9)
sanitario (ap. 8.5.10)
deportivo (ap. 8.5.12)
religioso (ap. 8.5.13)
servicios urbanos: servicios Administración: SI (8.5.15)
mantenimiento: SI (ap. 8.5.16)
Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: garajes SI (ap. 8.6.5)
 - c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.



NORMAS SUBSIDIARIAS

DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARICO

FICHA URBANISTICA = 38 =

Resumen de las condiciones urbanísticas

SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION I

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SISTEMA DE ORDENACION DE LA EDIFICACION I:

1. De la parcela: s = 125 m²; ϕ = 7,5 m; a = 7,5 m mín., en I.1, I.2 e I.3.
s = 375 m²; ϕ = 15 m; a = 15 m mín., en I.4.

2. De la edificación:

- a) Posición: retranqueada: a vía: 5 m; lindero posterior: 3 m
- b) Ocupación: oc.: 85% parcela bruta.
- c) Forma: Edificabilidad: ed.: 1,7 m²c./m² máx. parcela neta (sin retranqueo frontal).
Altura edificio: h = 2 pl.
Altura cornisa: h_c = 7,2 m máx.; altura coronación: h_{co} = 9,30 m máx.
- d) De calidad: fachadas: pared 20 cm espesor con 275 kg/m², mín.
medianeras: pared 2x9 cm espesor con 225 kg/m², mín.
- e) Dotaciones: aparcamiento: aparc.: 1 plaza/175 m²c. ó 2 empleados; I.1: 1 plaza/2 visitantes;
I.2: 1 plaza/3 visitantes; I.3: talleres reparación: 1 plaza/50 m² útil
- f) Estéticas: Cuerpos volados: cerrados o semicerrados: no admitidos
abiertos: 0,60 m; longitud vuelo: 50% fachada máx.
Elementos volados: aleros y cornisas: 0,60 m máx.
Cubierta: inclinada en 6 m

2. De los usos:

- a) Uso característico: I.1: complejo industrial: SI (ap. 8.4.3)
I.2: almacenaje: SI (ap. 8.4.4)
I.3: taller: SI (ap. 8.4.5)
I.4: artesanía: SI (ap. 8.4.6)
- b) Uso tolerado: Dotaciones: equipamiento comunitario: comercio: * : SI (ap. 8.5.3)
administrativo: * : SI (ap. 8.5.5)
docente: sólo empleados: SI (ap. 8.5.7)
deportivo: sólo empleados: SI (ap. 8.5.12)
Comunicaciones: Espacios de aparcamiento: * : garajes: SI (ap. 8.6.5);
espacios aparcamientos: SI (ap. 8.6.6)
- c) Uso prohibido: Todos los no detallados como característico o tolerados.

* : vinculado a uso industrial pero ocupando < 25% superficie construida

GRAFICO 1:

Apdos 7.2.7.y 7.2.9.

CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA

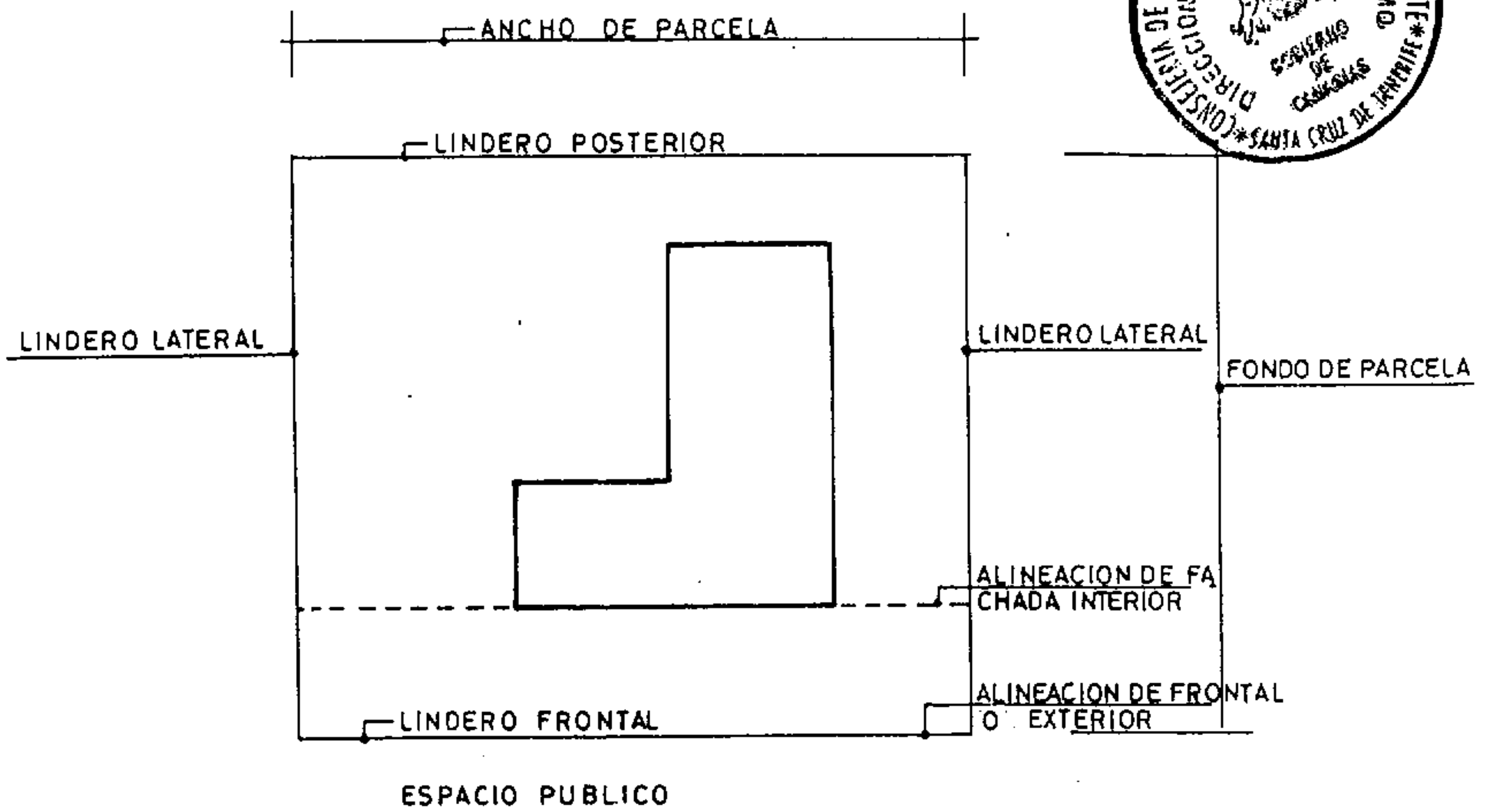


GRAFICO 2:

Apdos 7.2.10.y 7.2.13.

CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

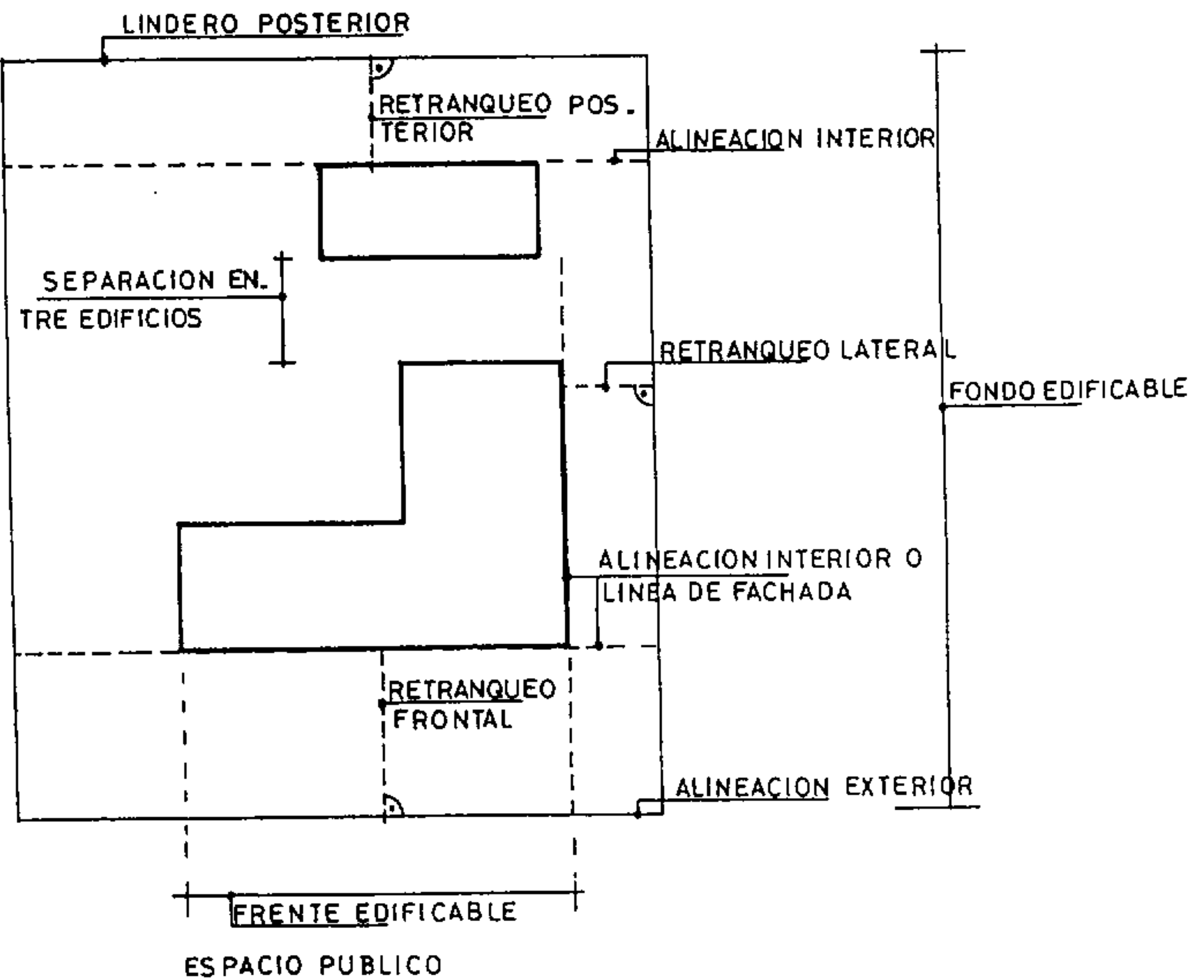




GRAFICO 3

Apdo. 7.2.20.

CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA POR EL EDIFICIO

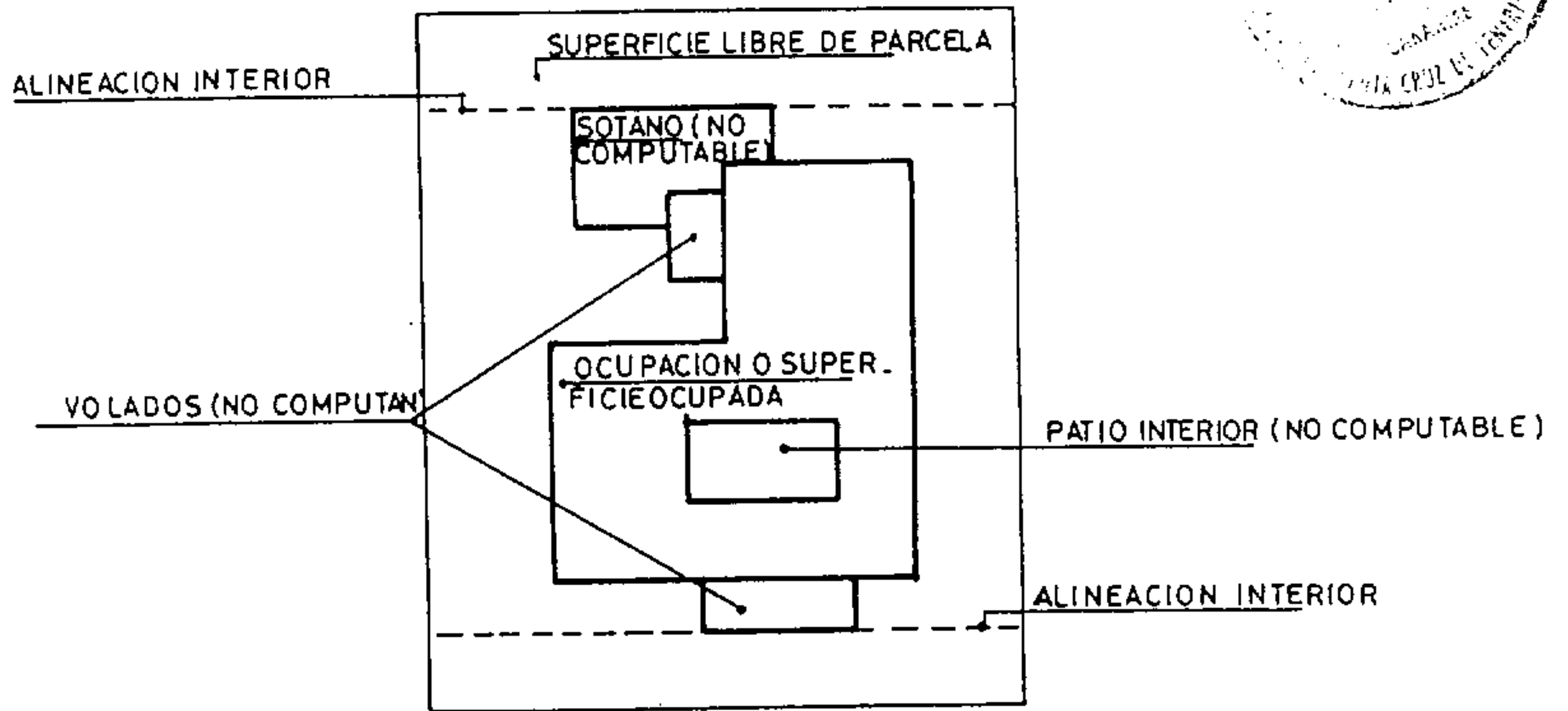
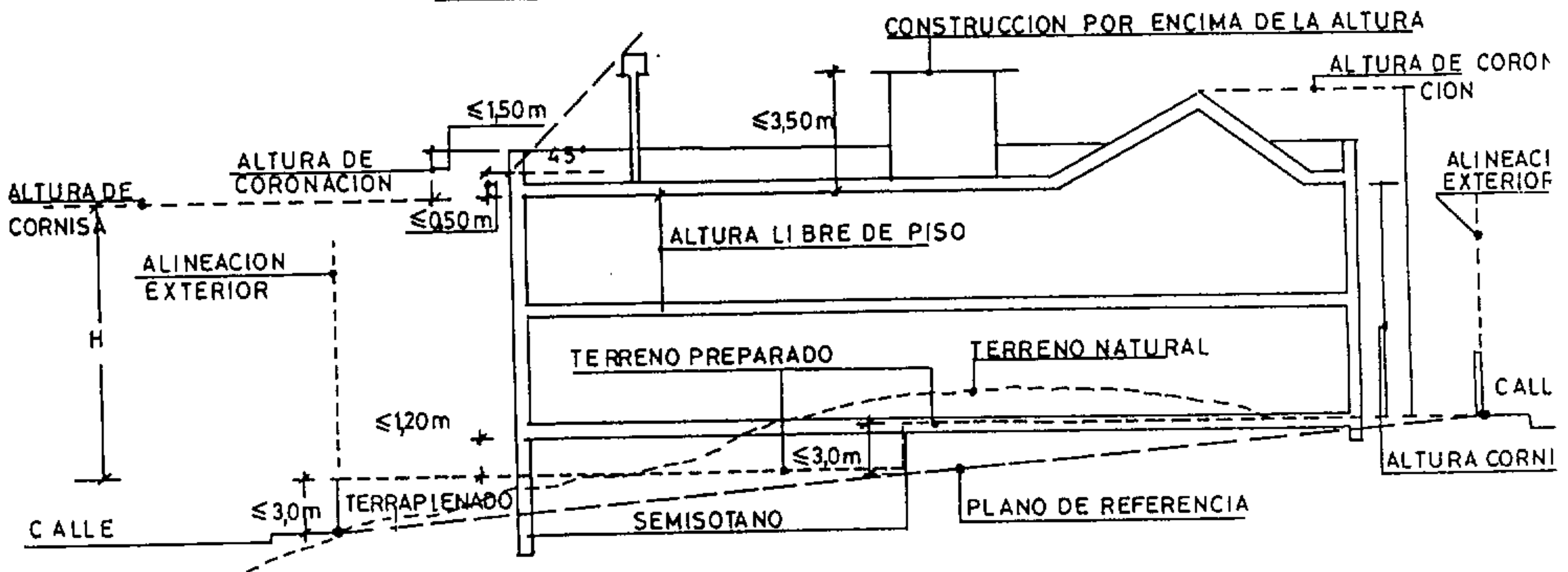


GRAFICO 4

Apdos. 7.3.7 y 7.3.10.

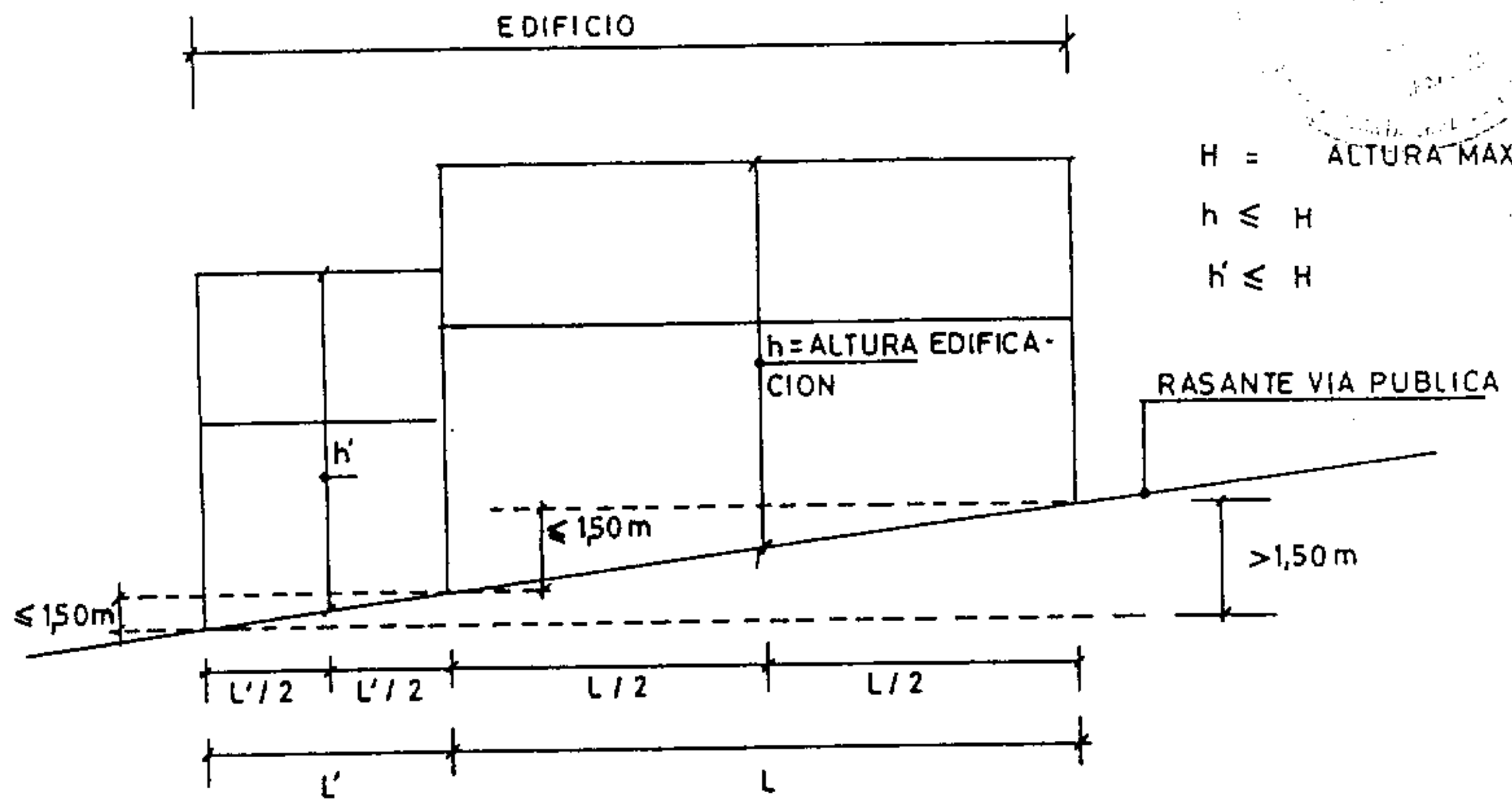
CONDICIONES DE ALTURA ALTURA DE EDIFICACION RESPECTO A TERRENO



H = ALTURA DE CORNISA MAXIMA

GRAFICO 5
Apdos. 7.3.7. y 2.

CONDICIONES DE ALTURA - FACHADAS A VIA PUBLICA



$H = \text{ALTURA MAXIMA}$

$h \leq H$

$h' \leq H$

RASANTE VIA PUBLICA

GRAFICO 6

Apdos. 7.3.9. y 3.

CONDICIONES DE ALTURA - PARCELAS CON FACHADAS OPUESTAS A CALLES

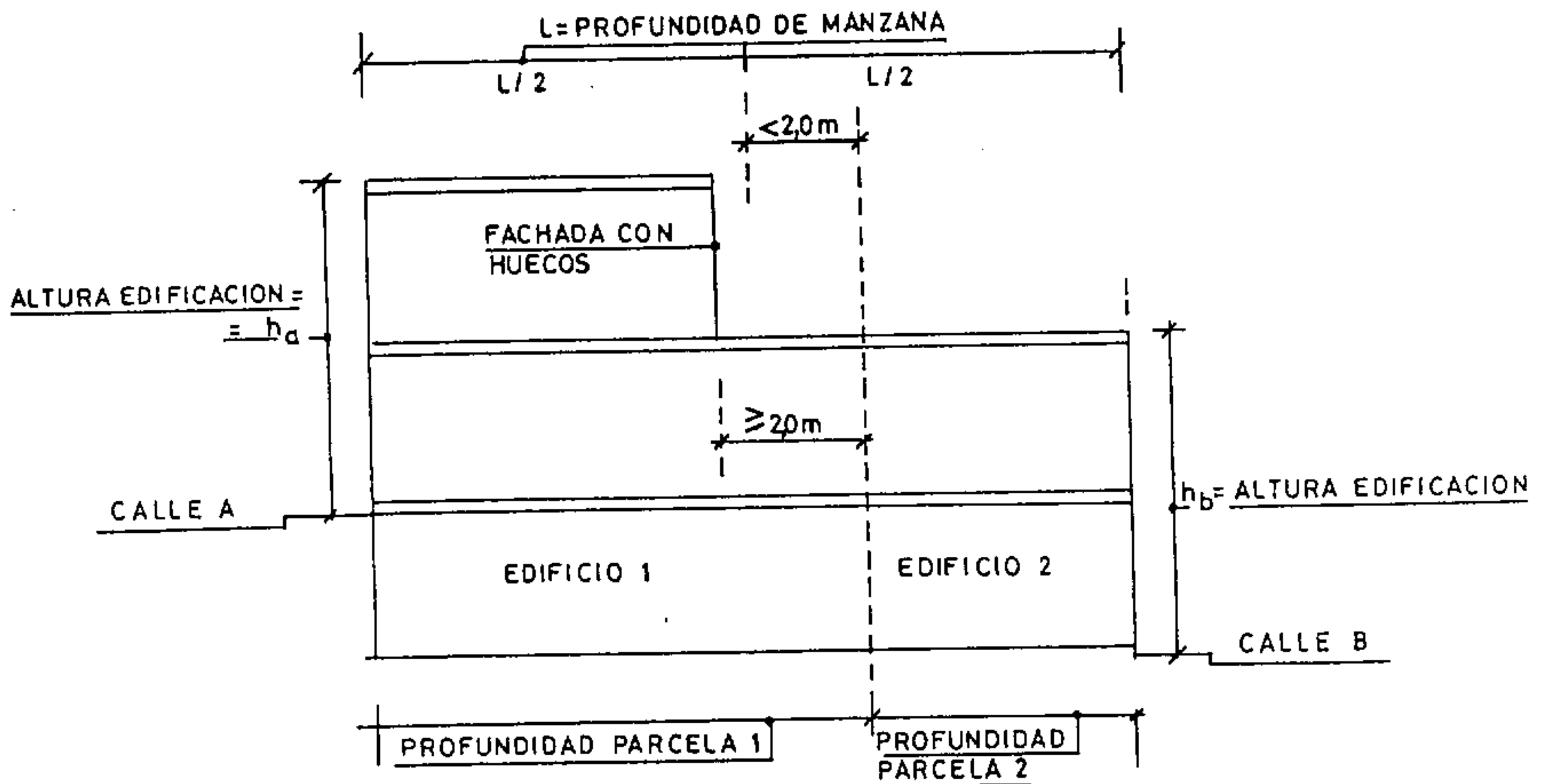


GRAFICO 9

Apdo. 7.3.8.2. a.

NU NSP Arico.

Gráficos.

CONDICIONES DE FORMA- ALTURA EN PARCELAS LADERA ABAJO DE CALLE O VIA PUBLICA

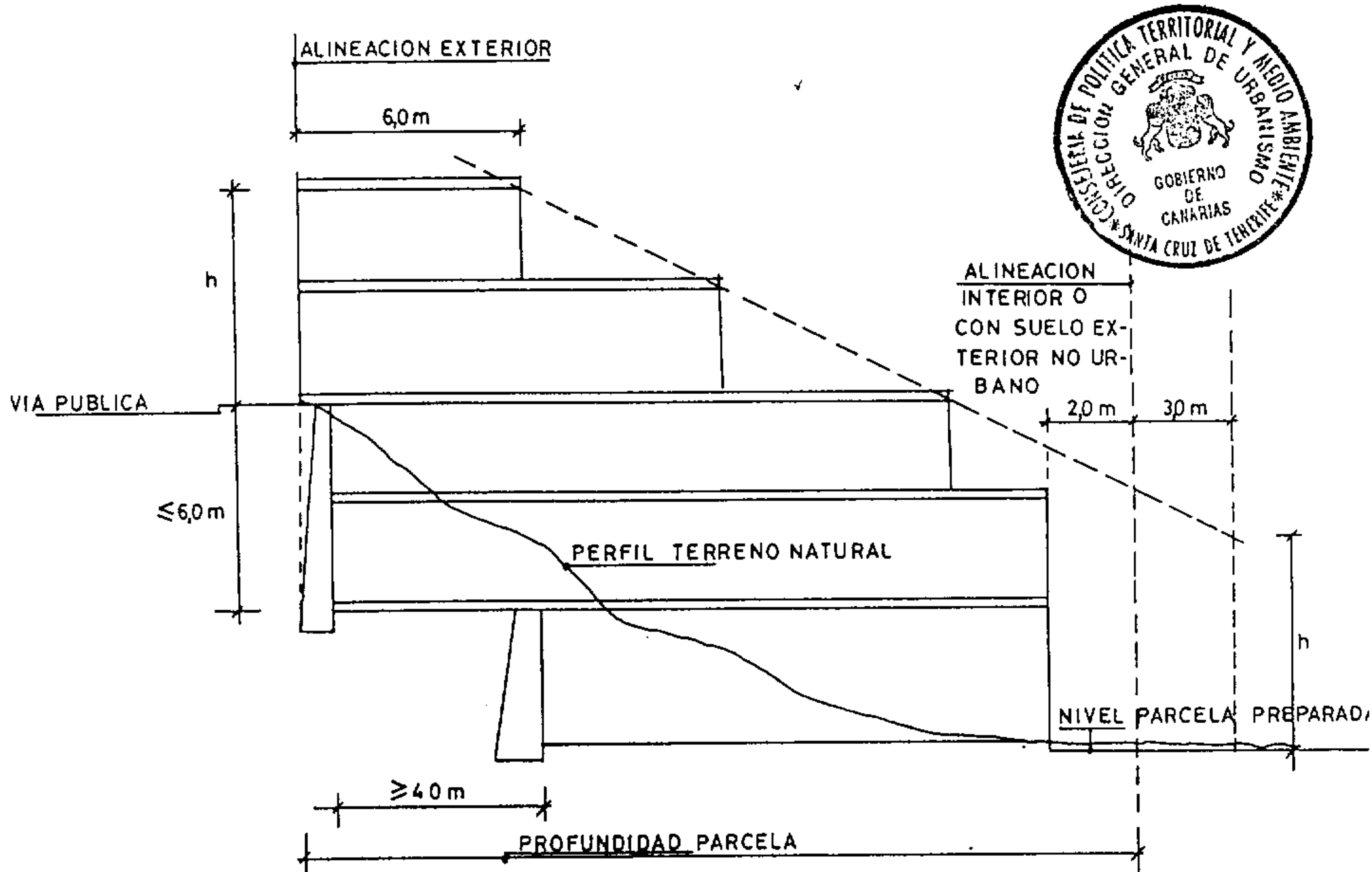


GRAFICO 10

Apdo. 7.3.8.2. b.

ALTURA EN PARCELA LADERA ARRIBA DE CALLE O VIA PUBLICA

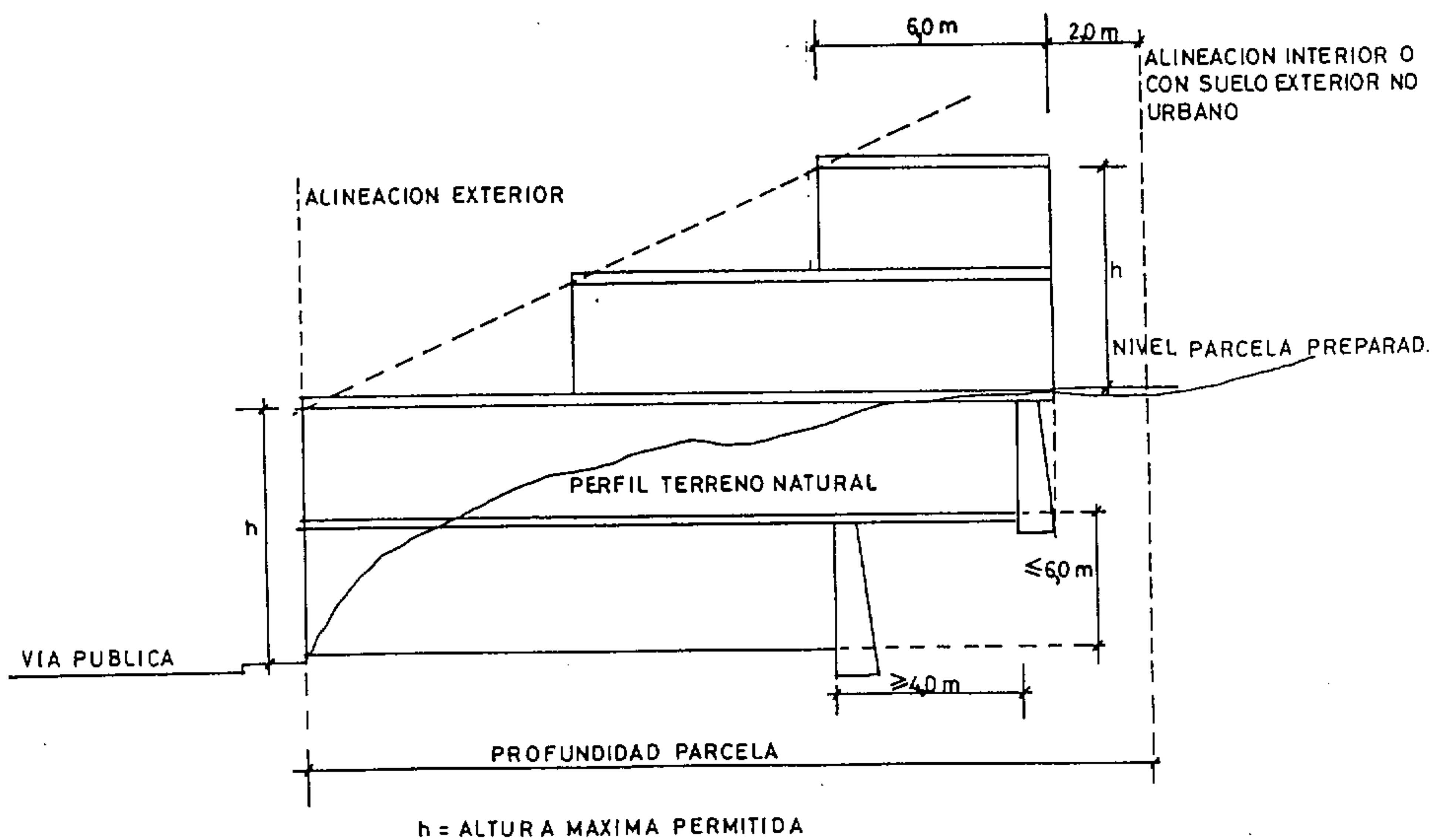


GRAFICO 11

Apdo. 7. 3. B. 3.

NU NSP Arico.

Gráficos.

PERFIL TERRENO NATURAL

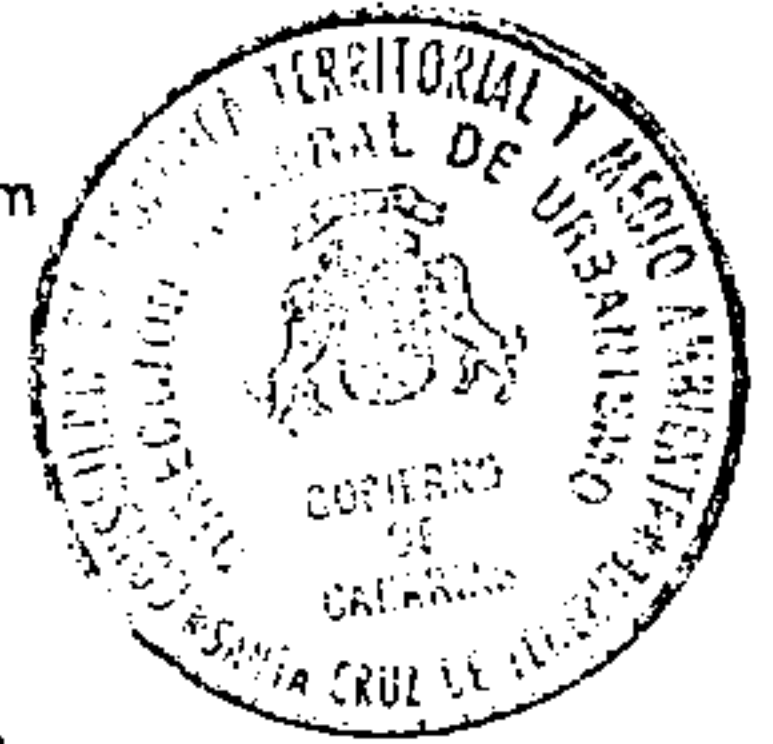
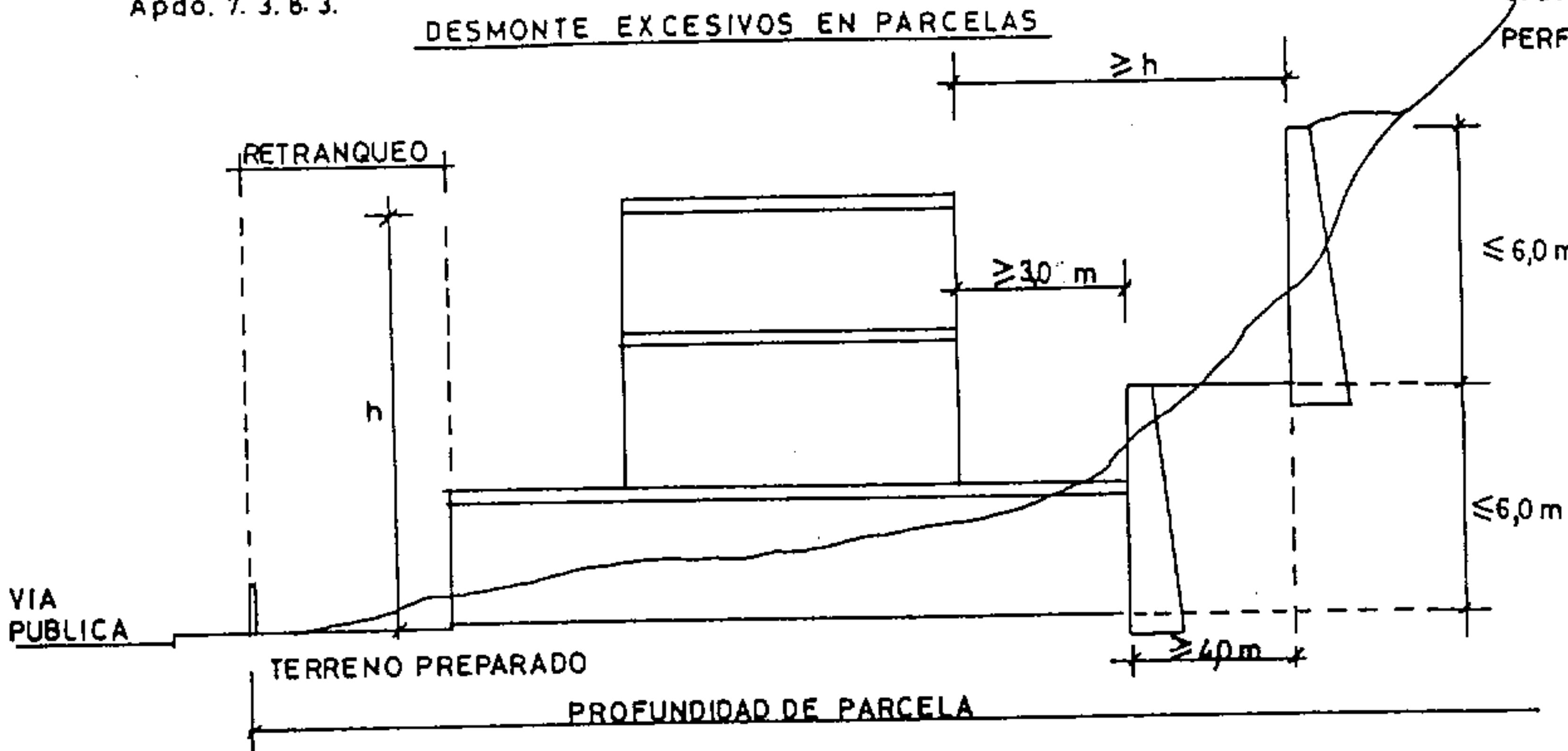
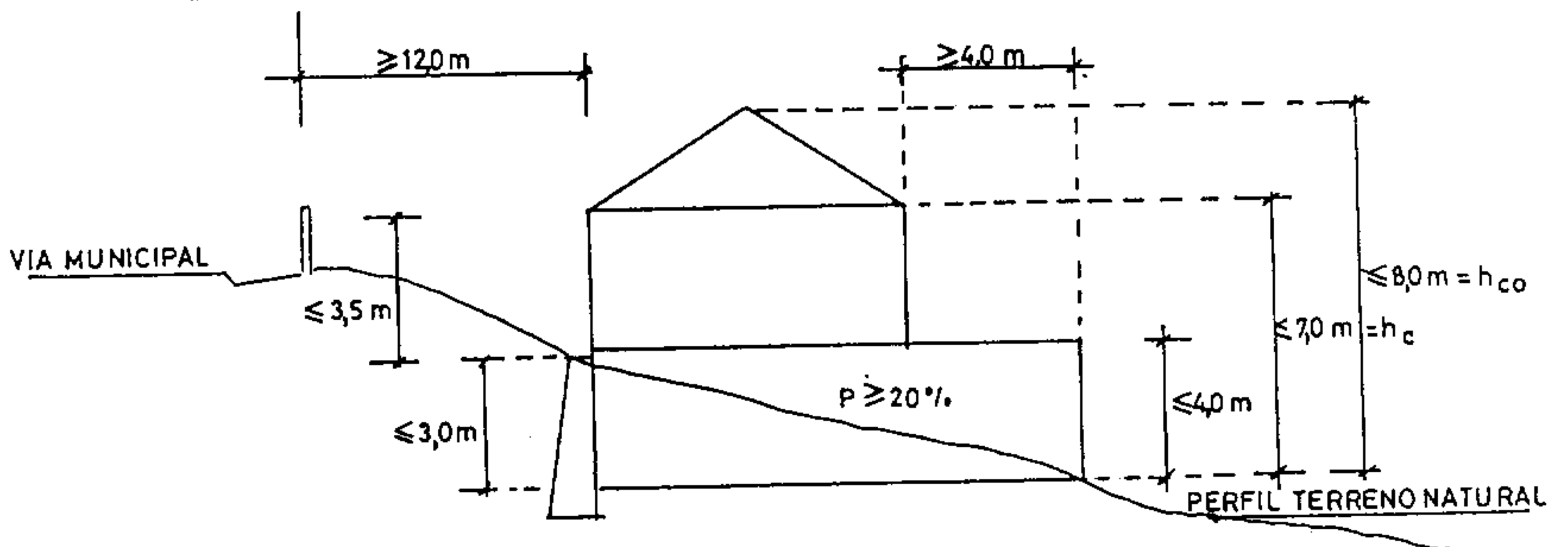


GRAFICO 12

Apdo. 4.2.9.4.b.

EDIFICACION RUSTICA AGUAS ABAJO VIA (P ≥ 20%)

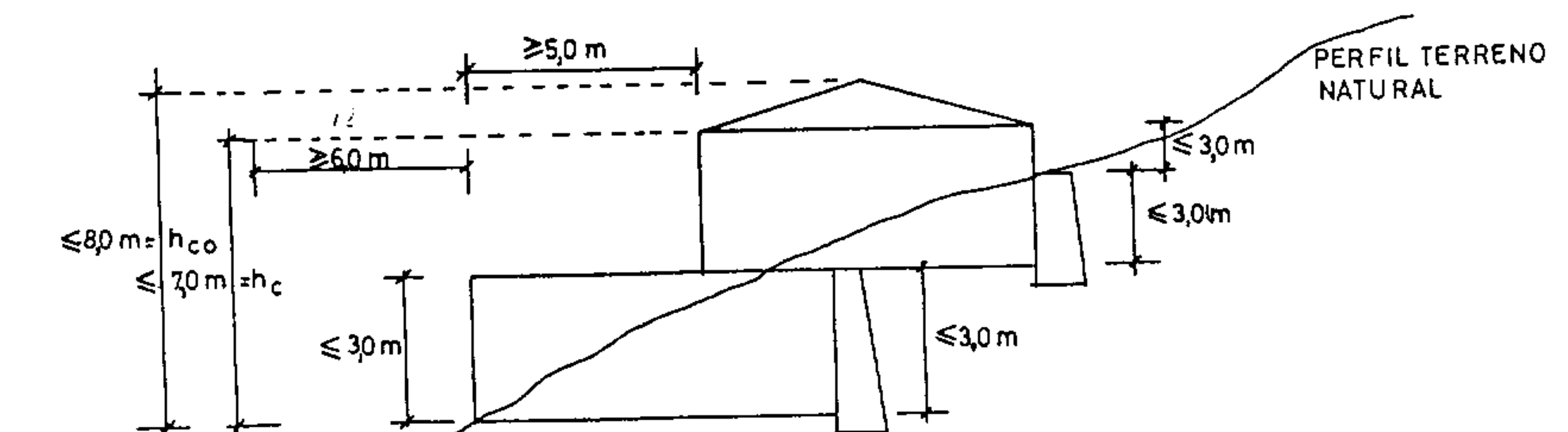


h_c = ALTURA DE CORNISA
 h_{co} = ALTURA DE CORONACION

GRAFICO 13

Apdo 4.2.9.4. b.

EDIFICACION RUSTICA AGUAS ARRIBA VIA (P ≥ 20%)

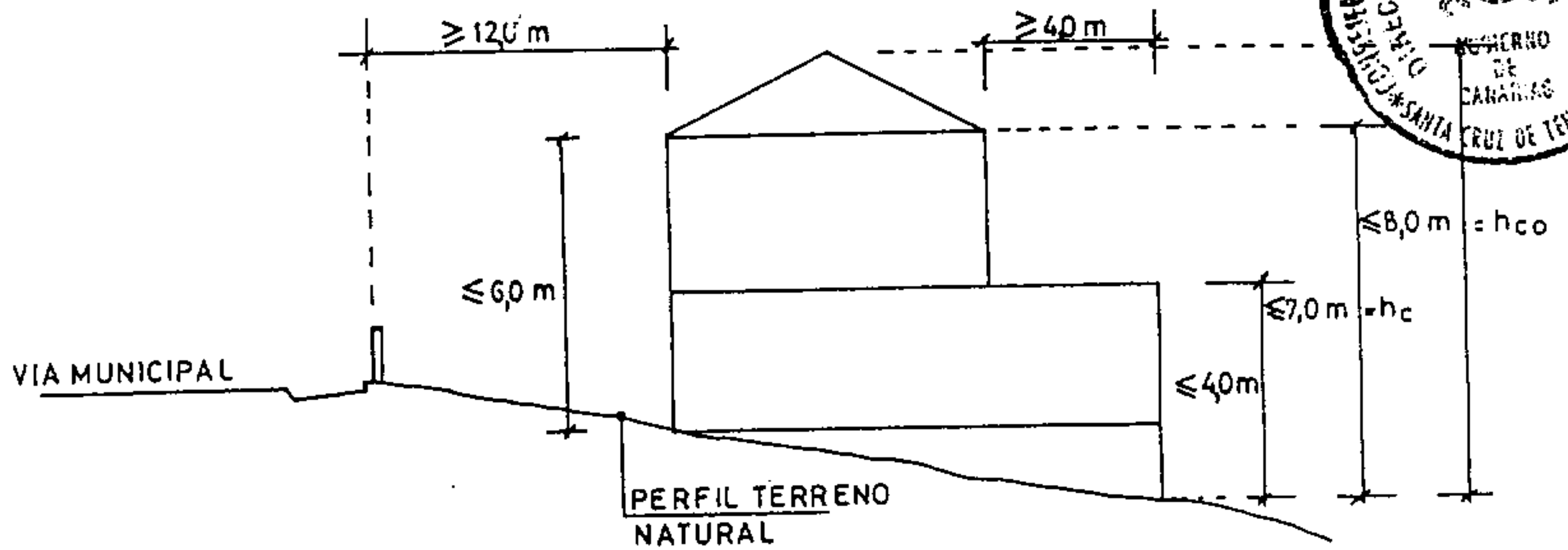


h_c = ALTURA DE CORNISA
 h_{co} = ALTURA DE CORONACION

GRAFICO 14

Apdo. 4.2.9.4.a.

EDIFICACION RUSTICA AGUAS ABAJO VIA (P < 20%)



h_c = ALTURA DE CORNISA
 h_{co} = ALTURA DE CORONACION

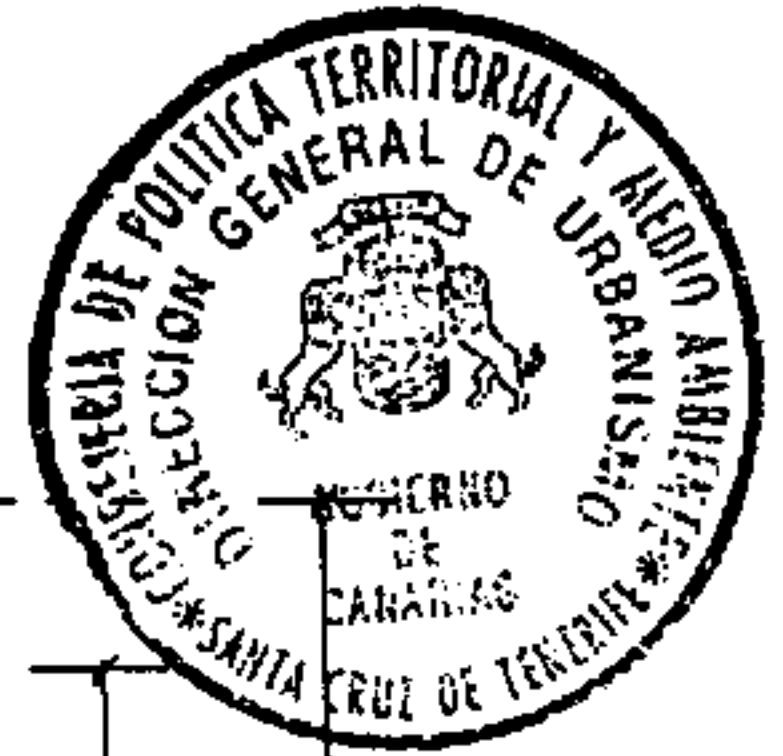
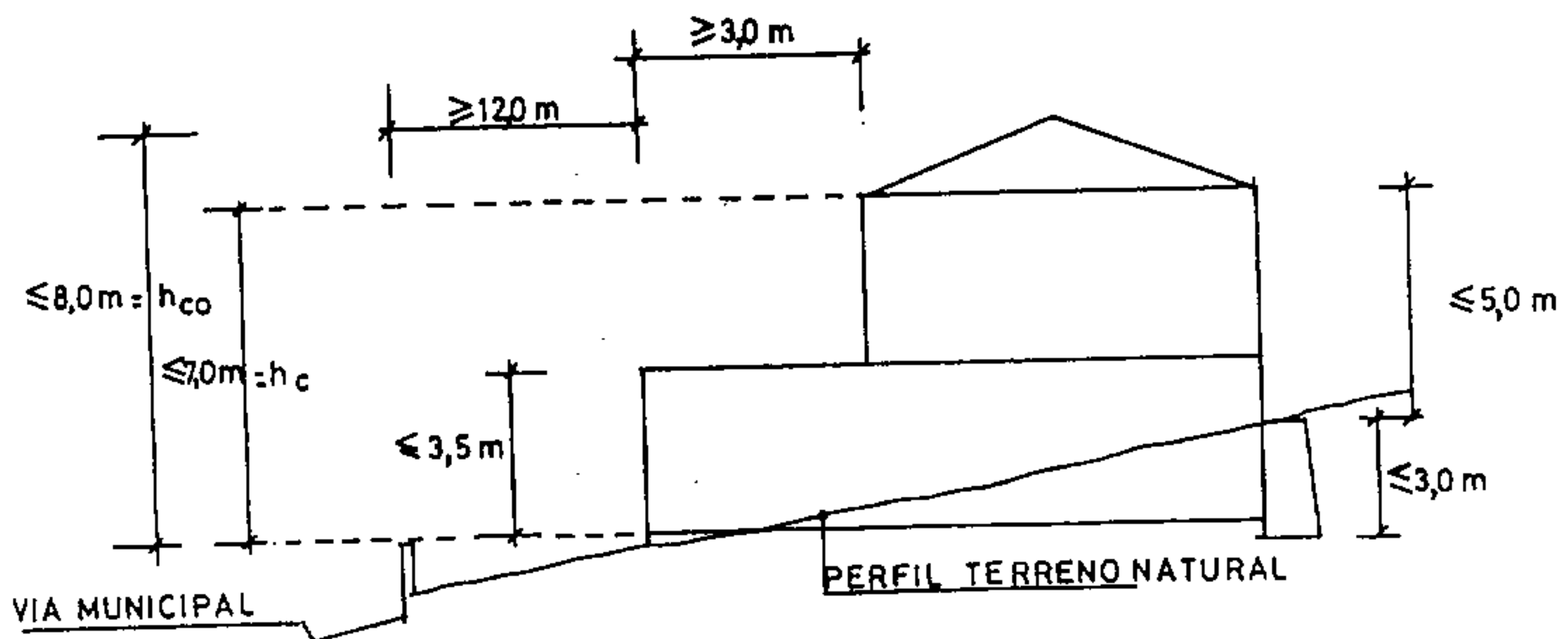


GRAFICO 15

Apdo. 4.2.9.4.a.

EDIFICACION RUSTICA AGUAS ARRIBA VIA (P < 20%)



h_c = ALTURA DE CORNISA
 h_{co} = ALTURA DE CORONACION

GRAFICO 16

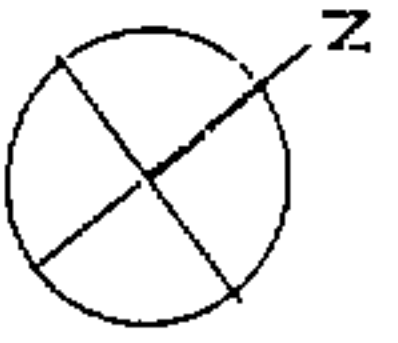
Apdo. 5.3.3

ESQUEMA INDICATIVO DE LA ORDENACION DEL SAU T.3

APROBACION DEFINITIVA

ACUERDO CUMAC

30-10-97



P

1
70.000 M²

2
60.000 M²

3
35.000 M²

6

5

7

