

ANEXO

Tarifas del Precio Público por Emisión de Publicidad y Programación en la Emisora Municipal de Radiodifusión Sonora.

1ª.- Cuña publicitaria hasta 30 segundos, 3 euros cada cuña.

2ª.- Cuña publicitaria superior a los 30 segundos e inferior a un minuto, 3 euros cada cuña más un suplemento de 12 céntimos de euros por cada segundo superior a los 30.

3ª.- Cuña publicitaria de un minuto, 6 euros cada cuña.

4ª.- La emisión de cuña publicitaria en hora fija tendrá un suplemento del 50% sobre los importes de las tarifas del Precio Público.

5ª.- Realización de cuña publicitaria, 6 euros. Se entiende por cuña publicitaria el espacio radiofónico insertado en programación.

6.- Programas patrocinados:

6.1. Cuña publicitaria de 15 segundos, 240 euros/mes cada cuña.

6.2. Cuña publicitaria de 20 segundos, 300 euros/mes cada cuña.

6.3. Cuña publicitaria de 30 segundos, 420 euros/mes cada cuña.

7ª.- Publireportajes.

Por cada 3 minutos o fracción de duración se abonará la cantidad de 60 euros.

8ª.- Transmisiones:

8.1. Hasta cinco minutos de duración, 150 euros.

8.2. De cinco a diez minutos de duración, 210 euros.

8.3. De diez a quince minutos de duración, 270 euros.

Por cada minuto que sobrepase la duración contratada se abonará la cantidad de 18 euros por minuto.

En Valle Gran Rey, a 8 de abril de 2002.

El Alcalde.

VILLA DE ARICO

Secretaría

A N U N C I O

6839

Aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 22 de enero de 2002, el TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE LA JACA-OESTE SAU SAU-R 8 que comprende los terrenos situados al oeste del enclave urbano de La Jaca, la vía de sistema general que bordea el conjunto urbano por el norte, el límite marítimo terrestre en el sur y una línea quebrada situada entre unos 70 m y 190 m de distancia de aquel enclave urbano, y que ha sido promovido por Gestur Tenerife, S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación en este medio de las ordenanzas de la edificación y fichas urbanísticas de dicho documento.

“Ordenanzas de la edificación.

C.- Ordenanzas de la edificación.

1.- Disposiciones generales.

1.1. Objetivos.

Artículo 1.- El objetivo de este Plan Parcial es la ordenación urbanística de los terrenos comprendidos en su ámbito, de conformidad a las finalidades que le son propias, según lo dispuesto en el vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (TRLOTCA) de 8 de mayo de 2000 y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Arico, (NN.SS.).

1.2. Ámbito.

Artículo 2.- El ámbito territorial de este Plan Parcial es el destinado para este fin por las NN.SS., denominado como “SAU-R.8. Jaca-Oeste” y comprendiendo los terrenos situados al oeste del enclave urbano de La Jaca, la vía de sistema general que bordea el conjunto urbano por el norte y el barranquillo situado al oeste de la población de la Jaca y que desemboca cerca de la Punta de la Sal.

- Norte: vía de sistema general.

- Sur: sistema general de espacios libres-límite marítimo terrestre.

- Este: casco urbano La Jaca.

- Oeste: barranquillo.

1.3. Vigencia-Revisión. Modificación y fases.

Artículo 3.

1.- Este Plan entrará en vigor 20 días después de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente y mantendrá su vigencia de forma indefinida, mientras no sea modificado por un plan de igual o superior rango.

2.- La revisión sólo podrá operarse a través de la modificación del planeamiento general y procederá en el supuesto de cambio de los objetivos generales del mismo.

3.- La alteración de alguna determinación sustancial del Plan se considera como modificación y se tratará como tal.

4.- Se establece una única fase para la ejecución de la urbanización.

1.4. Obligatoriedad.

Artículo 4.- Las determinaciones del Plan Parcial, tendrán pleno efecto desde el momento de su entrada en vigor, obligando por igual a la Administración y particulares, de acuerdo a lo establecido en el vigente TRLOTCA.

1.5. Interpretación.

Artículo 5.

1.- Las ordenanzas de edificación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan expresados en la Memoria.

2.- La delimitación gráfica de zonas y sistemas podrá ser precisada por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, respetando los siguientes puntos:

- No se alterará la superficie de las distintas áreas delimitadas en los planos en más o en menos de un cinco por ciento (5%).

- No se alterará sustancialmente la forma de las áreas.

3.- En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente jerarquía de documentos:

- Cuantificación en memoria u ordenanzas de edificación.

- Documentos gráficos, planos o esquemas.

- Referencias a edificios o elementos firmes preexistentes.

- Textos explicativos y descriptivos en la memoria.

- Criterios generales de planeamiento.

1.6. Situaciones transitorias.

Artículo 6.- En aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan Parcial y que resulten fuera de ordenación, no se permite ninguna obra, incluso obras menores, o cambio de uso, que no tenga por finalidad su adaptación al Plan.

1.7. Remisión al planeamiento general.

Artículo 7.- A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del municipio, estas ordenanzas se remiten a las Normas Subsidiarias vigentes, entendiéndose complementada por éstas y por las demás ordenanzas municipales en todos aquellos extremos no especificados en las mismas, y actuando subsidiariamente en tanto no se contradigan con las especificaciones de este Plan.

En la Sección 5ª de las NN.SS. "Condiciones Particulares para el Área SAU8-R.8 Jaca-Oeste" especifica:

La nueva trama urbana deberá adaptarse a los condicionantes topográficos, potenciando la ordenación escalonada de los volúmenes y estudiando con precisión los elementos de protección necesarios respecto a la incidencia de los vientos dominantes y la belleza y disfrute de la costa.

2.- Desarrollo del planeamiento.

2.1. Competencias.

Artículo 8.

1.- Este Plan Parcial ha sido promovido por Gestur Tenerife, S.A., como propietario único.

2.2. Desarrollo.

Artículo 9.

1.- Al objeto de completar las determinaciones de este Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle (E.D.), ajustados a las finalidades del TRLOTCA.

2.3. Sistemas y unidades de ejecución.

Artículo 10.

1.- En base a lo previsto en el artículo 96 del TRLOTCA se ha optado por el sistema de ejecución privada.

2.- La ejecución de este Plan se realizará mediante una única etapa.

2.4. Proyecto de urbanización.

Artículo 11.

1.- La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este Plan requerirá la tramitación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.- Este proyecto podrá contener los criterios y alternativas viables para variar su proceso de ejecución en función de las demandas de edificación.

2.5. Licencias y plazos de la edificación.

Artículo 12.

1.- Estarán sujetos a la previa obtención de Licencia Municipal según lo especificado en el artículo 166 del TRLOTCA., todos los actos de edificación, parcelación, las obras de nueva planta, las modificaciones de estructuras o aspecto exterior de los existentes, los movimientos de tierras, la primera utilización de los edificios, las modificaciones objetivas de uso de los mismos, la demolición de construcciones y cuantas otras impliquen un cambio de lo existente, otorgándose de acuerdo con las previsiones de la legislación vigente.

2.- La documentación, contenido y tramitación, así como otras especificaciones se atenderán a lo dispuesto en el apdo. 2.5.3. y siguientes de las NN.SS. y no contradiciendo lo establecido en el TRLOTCA.

3.- En función de las características de la promoción se prevé un plazo para la ejecución de las obras de edificación de ocho años a partir de la finalización de las de urbanización, que comenzarán a contar en la fecha de la entrega de estas al Ayuntamiento por la entidad promotora del Plan.

2.6. Condiciones de otorgamiento.

Artículo 13.

1.- A estos efectos y de conformidad a lo señalado en el artículo 50 y 51 del TRLOTCA, tendrán la consideración de suelo urbano aquellos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

Además cuente con pavimentación de calzada, encintado de acera y alumbrado público.

2.- No obstante, podrá otorgarse la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización

cuando se garantice la materialización de las alineaciones y rasantes y la ejecución simultánea de la edificación.

2.7. Consultas e informes.

Artículo 14.- Todo administrado tiene derecho a consultar en las oficinas municipales toda la documentación que integra este Plan Parcial, a cuyo efecto estará a disposición del público en las oficinas municipales.

Así mismo tendrá derecho a ser informado por escrito previo pago de las tasas correspondientes, del régimen urbanístico aplicable a cualquier parcela, o de cualquier duda o interpretación municipal al respecto.

2.8. Solicitud del señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 15.

1.- Toda actuación edificatoria deberá llevarse a cabo sobre las alineaciones establecidas en este plan.

2.- A cuyo efecto, y en caso de duda, conflicto o dificultad del terreno, el Ayuntamiento exigirá que se soliciten y señalen las alineaciones y rasantes previo a la concesión de la licencia o como condición a la misma, sin la que no podrán iniciarse las obras. El plazo para la ejecución del señalamiento no superará el mes.

3.- El Ayuntamiento podrá ajustar, caso de no venir suficientemente señalado en el Plan, alineaciones y rasantes al efecto de conseguir una mejor solución, un mejor encuentro entre las edificaciones o una mejor adecuación al terreno.

2.9. Contenido de las licencias y obligaciones del titular.

Artículo 16.

1.- Se considera incluido en el acto de concesión de las licencias todas las disposiciones que figuran en el presente plan. Subsidiariamente y para lo no señalado en él le serán de aplicación las ordenanzas de las NN.SS.

2.- El titular de la licencia estará obligado a satisfacer los gastos ocasionados al ayuntamiento y a reparar los daños surgidos durante la obra en los elementos de la urbanización o del paisaje.

2.10. Documentación general para la solicitud de una licencia.

Artículo 17.

1.- La solicitud de licencia deberá estar firmada por el peticionario y acompañada, en su caso, por pro-

yecto técnico. La solicitud se complementará con la siguiente documentación:

- Señalamiento previo de alineaciones y rasantes, en el caso de precisarse por naturaleza del acto.

- Plano de situación a escala mínima 1:2.000, acotado a puntos localizables.

- Proyecto técnico firmado por profesional competente.

- Documento acreditativo de la Dirección Técnica a cuyo cargo estarían las obras.

2.- El proyecto contendrá lo que requieran los reglamentos de especificaciones técnicas profesionales y las normativas en vigor.

3.- En los casos de que el firmante de la solicitud actúe en representación, se acompañará copia del documento de donde resulte la representación alegada.

4.- Si las obras se ejecutaren en el contorno o zona de influencia de carreteras, zona marítimo-terrestre y demás de dominio o uso público estatal, Cabildo o de la Comunidad Autónoma, se acompañará el documento del Organismo competente, por el que se acredite no existir por parte del mismo inconveniente para llevar a cabo dicha obra, o las condiciones de la misma. En su caso, podrá sustituirse este documento mediante declaración del solicitante de estar incluida la obra proyectada en dicha zona, solicitando que en la tramitación de la licencia se comunique al organismo competente, y con la salvedad de que en el intervalo que medie entre la comunicación del Ayuntamiento a dicho organismo y la recepción de la conformidad o condicionamiento por éste, quedará en suspenso el transcurso de los plazos, a efectos del otorgamiento de la licencia por silencio administrativo.

5.- En el supuesto de presentarse documento incompleto, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que en término de diez días la complete, y de no efectuarlo en dicho plazo, se archivará la solicitud, sin más trámites.

2.11. Obras menores.

Artículo 18.

1.- Son obras menores aquellas de sencilla técnica constructiva y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas las clases. En ningún caso se entenderán como obras menores las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muros de

fábrica de cualquier clase y las intervenciones en edificios declarados bien de interés cultural o catalogados por el Planeamiento, los grandes movimientos de tierras, la tala masiva de arbolado y el desarraigo a alteración de la flora autóctona.

2.- Serán obras menores todas aquellas que no estén recogidas como obras mayores en el TRLOTCA y NN.SS.

2.12. Procedimiento obra menor.

Artículo 19.

1.- Las obras menores deberán proveerse de licencia municipal, que deberán solicitarse presentando petición, firmada por el propietario, o persona debidamente autorizada por el mismo, en la que se detallarán las obras, y croquis explicativo de las mismas en Plano de emplazamiento a escala mínima 1:2.000.

2.- La documentación para la solicitud de obras menores se complementará con la documentación especificada en el apartado 2.2.14-1c de las NN.SS.

3.- Régimen urbanístico del suelo. normativa aplicable a la edificación.

3.1. Calificación del suelo.

Artículo 20.

1.- A efectos de lo previsto en el artículo 35 del TRLOTCA., el Plan establece la ordenación por menorizada precisa para la ejecución de sectores de suelo urbanizables.

2.- El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de viabilidad, espacios libres, equipamiento y servicios.

3.- Se entiende como "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

4.- De conformidad a las tipologías de edificaciones adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zona siguiente:

- Edificación Adosada (Rad).
- Edificación Agrupada (Rag).
- Sistema General de Espacios Libres.
- Zona de espacios libres.

- Zona de Equipamiento Comunitario.

3.2. Alineaciones.

Artículo 21.

A efectos de la aplicación de estas normas, los conceptos que siguen tendrán el significado siguiente:

3.2.1. Alineación a vial.

Línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales el límite entre el dominio del vial público y otros usos públicos o privados.

3.2.2. Alineación de la edificación o línea de fachada.

Es la línea que establece los límites de las edificaciones y puede ser vinculantes (coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella) u opcional para cada parcela (respetando unos retranqueos mínimos).

3.3. Viario.

Artículo 22.

3.3.1 Ancho de la calle.

Es la medida más corta en cada punto entre las dos alineaciones de vial opuestas.

3.3.2. Eje de la calle.

Línea teórica que une los puntos medios de los perfiles transversales de la calzada entre alineaciones de vial opuestas.

3.3.3. Rasantes.

La rasante de la vía es el perfil longitudinal de su eje. La rasante de la edificación es la cota a que está situada su planta baja respecto a la rasante de la vía o espacio público.

3.4. Altura reguladora.

Artículo 23.

Se regula conforme a lo establecido en el apartado 7.3.6 y siguientes de las NN.SS.:

1.- La altura de edificación o del edificio es la dimensión vertical de su parte aparente o sobresaliente del suelo en contacto con el edificio. La altura se medirá en el plano de fachada entre la intersección con el terreno preparado y la proyección, sobre aquel plano, de la cornisa o coronación del edificio.

Como línea de coronación se tomará la que corresponde a la cara inferior del forjado de cubierta

del edificio en su borde inmediato a las fachadas sin considerar las construcciones permitidas por encima de la altura.

2.- Computarán todas las plantas con cota de suelo sobre la parcela, incluso la baja. Las plantas de sótano, semisótano y entreplanta no computarán a efectos del número de plantas pero sí como dimensión en altura, excepto en zonas de acceso a garajes en sótano, hasta 4 m de anchura máxima y cuando la altura se refiera al terreno.

3.- Las plantas bajo cubierta inclinada no computarán como planta siempre que su volumen interior se emplee sólo como cámara aislante, sin destino o uso alguno distinto de las instalaciones técnicas del edificio, la pendiente del plano de cubierta no sobrepase 30°.

4.- La altura de edificación respecto al terreno preparado será cumplida en todos y cada uno de los planos verticales sobre los que se proyectan las fachadas o paramentos verticales del edificio. Ver gráficos 4, 7, 9 y 10 de NN.SS.

5.- Edificaciones a media ladera. Cuando el desnivel entre alineaciones exterior e interior produzca la aparición de alguna planta, bien por debajo o por encima de la rasante de la vía pública respectiva, la fachada con frente a tal vía se medirá en su alineación exterior según la norma general de medición de altura. En el sentido de la profundidad, la edificación se encontrará comprendida entre las siguientes líneas:

a) Parcelas ladera debajo de vía pública: gráfico 9 de NN.SS.

- Vertical equivalente a la altura máxima situada en la alineación exterior.

- Horizontal trazada desde el punto más alto de la vertical anterior hasta una profundidad de 6 m.

- Vertical equivalente a la altura máxima situada sobre el terreno preparado y a 3 m de la alineación interior y hacia fuera de la parcela.

b) Parcela ladera arriba de vía pública: gráfico 10 de NN.SS.

- Vertical equivalente a la altura máxima situada en la alineación exterior.

- Vertical equivalente a la altura máxima situada sobre el terreno preparado y a 2 m de la alineación interior y hacia adentro de la parcela.

- Horizontal trazada desde el punto más alto de la vertical anterior hasta una profundidad de 6 m.

6.- No se admiten desmontes continuos con altura superior a 4 m. La distancia entre muros de conten-

ción adyacentes no será inferior a 4m debiendo encontrarse sus coronaciones bajo una pendiente inferior a 60° respecto a la horizontal.

7.- La altura de edificación respecto a la vía pública se medirá en el punto medio de la línea de fachada de tal vía y la altura de cornisa o coronación, siempre que la diferencia de cotas altimétricas entre los puntos extremos de la alineación exterior o rasante oficial no supere 1,50 m. Gráficos 5 a 8 de NN.SS.

3.5. Cuerpos y elementos volados.

Artículo 24.

1.- Son cuerpos volados aquellos que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

Los cuerpos volados pueden ser:

- Cerrados, los que tienen todos sus lados o más del 75% de su perímetro con cerramientos fijos, incluyendo techo, que deberán ser necesariamente acristalados al menos en un 15% de su superficie de fachada.

- Semicerrados, son los que estando techados, carecen de cerramientos verticales de piso a techo. Tendrán al menos un 25% de su fachada sin cerramiento fijo.

- Abiertos, son los salientes sin cerramientos fijos, balcones.

2.- Son elementos volados los salientes de fachada que no pueden ser ocupados ni transitables, formando parte de la ornamentación o protección de la fachada y cubierta, como persianas, rejas, marquesinas, aleros, ...

3.- La longitud de los cuerpos volados no superará el 50% de la longitud de los bordes de forjado de las fachadas en las que se puede colocar un cuerpo volado.

Se permite la existencia de vuelos cerrados o abiertos a linderos, siempre con un máximo de 1,20 mts de vuelo desde el plano de fachada y con una distancia mínima de 3 mts a cualquiera de los linderos.

4.- Los cuerpos volados cerrados y semicerrados, no podrán sobresalir de la fachada más de un quin-ceavo (1/15) del ancho de la calle y como máximo 0.90 m. No se permitirán en calles con ancho inferior a 7 m.

5.- Los salientes quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente. No podrán tener una longitud superior al 50% de la fachada.

6.- La altura mínima de la rasante de la acera y/o terreno circundante será de 3 m.

7.- Las cornisas y aleros no sobresaldrán de la alineación exterior o plano de fachada, incluyendo la que de a patios más de 0.60 m.

Los portales y escaparates no sobresaldrán de la alineación exterior, en planta baja, más de la décima parte del ancho de la acera ni, en ningún caso 0.15 m con ningún elemento constructivo. No se permite resalte alguno en aceras inferiores a 1.50 m.

8.- A efectos de edificabilidad se tendrá en cuenta que:

- Los cuerpos cerrados computarán por la totalidad de su superficie.

- Los semicerrados computarán al 50%.

- Los abiertos no computarán.

3.6. Cerramientos.

Artículo 25.

Son los elementos que delimitan los espacios no edificados correspondientes a parcelas contiguas o la separación entre éstas y los viales.

El cerramiento de las parcelas edificables hacia la vía pública, lo será en todo su perímetro con muros de características análogas a los tradicionales en la zona, o en su defecto, mediante muro ciego de altura media no superior a 1 metro y reja transparente sobre el mismo hasta una altura total máxima de 2.25 m.

En los linderos el cerramiento puede ser ciego en toda su longitud, con altura máxima de 2,50 m de la rasante del terreno urbanizado.

El cerramiento de las parcelas debe de definirse en los proyectos de edificación.

3.7. Retranqueos de la edificación.

Artículo 26.

1.- Son las distancias mínimas que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas, incluidos los sótanos y semisótanos, respecto a los límites de parcela (frente, fondo, laterales), de la calle o de otros bloques de edificación existentes en la misma parcela.

No se fija un retranqueo con carácter general, sino que se especifica en el plano correspondiente de alineaciones.

Las alineaciones no tienen carácter obligatorio (sí un mínimo exigido en el plano de alineaciones), siempre y cuando se garantice que no van haber medianeras vistas (proyecto conjunto,...).

2.- En el caso de parcelas en esquina o con frente a dos o más vías (rodadas o peatonales) o espacios libres, se entenderá como frente todo el perímetro de la parcela que limita con dichas vías y espacios libres.

3.8. Ocupación del suelo.

Artículo 27.

3.8.1. Solar.

Se considera como tal aquella parcela, que reuniendo las condiciones de forma, dimensiones y urbanización, es apta para alcanzar su aprovechamiento edificatorio.

3.8.2. Parcela mínima.

Es aquella cuyas dimensiones son mínima a efectos de parcelación y edificación.

3.8.3. Parcela bruta.

Es la superficie total, incluida la parte edificable y las zonas de retranqueo obligatorio.

3.8.4. Parcela neta o edificable.

Es el espacio de la parcela en el cual puede ubicarse la edificación, queda definido por los retranqueos y por el fondo edificable, o por las líneas de edificación.

3.8.5. Profundidad edificable.

Es la máxima distancia, perpendicular a la alineación de la parcela al vial, que puede alcanzar la fachada posterior de la edificación.

3.8.6. Ocupación.

Relación que existe entre la superficie ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela. La relación máxima se expresa mediante porcentajes en las diferentes zonas. Los cuerpos volados no computarán a efecto de ocupación.

3.8.7. Espacio libre de parcela.

Es el espacio libre de edificación consecuencia de aplicar las reglas correspondientes a la ocupación máxima, no tendrá otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres, al servicio de la edificación.

Será obligatorio el ajardinamiento, como mínimo, del 60 % de la superficie y tendrá que tener un árbol de porte, en jardín delantero, por cada 7 metros lineales de fachada o fracción.

Podrá mancomunarse los correspondientes a parcelas contiguas.

3.8.8. Edificabilidad.

Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie neta de la respectiva parcela. Se expresa en metros cuadrados de techo por metros cuadrados de suelo de parcela neta, excluyéndose de esta medida los sótanos, los elementos técnicos de las instalaciones, elementos volados, cuerpos volados abiertos,... según el apartado 7.3.4 de las NN.SS.

3.9. Adaptación topográfica.

Artículo 28.

1.- Como normativa general, la nivelación del terreno precisa para adaptarse las edificaciones al marco urbano, se llevará a cabo donde resulte necesario, de modo que el perfil resultante no deberá exceder en más o menos de 2 m el del terreno natural, y que los muros de contención no deberán presentar alturas superiores a 4 m.

2.- Si fuera necesario más de un muro de contención la coronación de éstos, tendrán que estar por debajo de un plano de 60°.

3.- En zonas de edificación a media ladera que precisen muros de contención de las parcelas respecto a la vía pública, se autorizará para estos muros hasta 2 metros de altura máxima, debiendo quedar en todo caso el jardín delantero y sus desniveles comprendidos bajo un plano inclinado de 45° que tenga por generatriz la coronación del muro de contención; sobre este muro y hasta 3 metros de altura total, sólo se permitirán rejas o elementos transparentes. Cuando sean divisorias de dos parcelas, podrán ser opacas hasta una altura de 2 metros, medidos sobre la rasante del terreno urbanizado.

4.- En las áreas de pendiente y expuestas a vistas, se adaptarán precauciones en cuanto a la aplicación de tal modelo, evitándose la cubrición excesiva de las laderas, para lo que se alternará el espacio ocupado con zonas abiertas, con plantaciones arbóreas sobre terreno natural o terrazas, y dando preferencia, en la línea de máxima pendiente, a la formación de cornisas en su coronación y base, así como dejando espacios libres, lo más amplios posibles, a media ladera.

3.10. Número de plantas.

Artículo 29.

Es el número máximo de pisos horizontales que, en cada punto de la edificación pueden forjarse dentro de la altura reguladora establecida en cada zona. El máximo número permitido es de 2, excepto en la franja delimitada entre la ribera del mar y una línea de 150 m tierra adentro que será de 1 planta.

3.11. Tipo de plantas.

Artículo 30.

3.11.1. Planta piso.

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre mínima será de 2.50 m. Se admite reducir tal altura hasta 2,20 m en locales destinados a baños y piezas complementarias mediante la colocación de falso techo. Bajo cubiertas inclinadas o escaleras podrá reducirse la altura libre hasta 2,00 m.

3.11.2. Planta baja.

Planta situada al mismo nivel que la rasante del terreno circundante o por encima de la planta sótano, real o posible. La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2.50 m para usos residenciales y 3 m para otros usos.

3.11.3. Planta sótano o semisótano.

1.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de las plantas cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo o a la altura de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

2.- Tendrá la consideración de semi-sótano cualquier planta, en la que, la cara inferior de su forjado de techo no sobresalga más de 1.20 m sobre la rasante de la alineación principal, excepto en el ancho del acceso, nunca superior a 4 m, que podrá dotarse de mayor altura quebrando su forjado de techo.

3.- Cualquier planta semi-sumergida que excediese de la altura emergente autorizada se computará como planta baja a todos los efectos.

4.- La altura libre de sótanos no será inferior a 2.3 m.

3.12. Altillo bajo cubierta.

Artículo 31.

1.- En el supuesto de disponerse de altillos habitables bajo cubiertas inclinadas, éstas tendrán la condición de planta piso y computarán a efectos de edificabilidad y número de plantas. A estos efectos, se considerarán habitables los espacios a partir de 2 m de altura libre.

3.13. Condiciones de uso.

Artículo 32.

1.- Uso característico o predominante es el que el planeamiento determina como destino principal de la parcela o terrenos permitidos.

El uso característico es el residencial.

2.- Uso tolerado o compatible es aquél que puede ser instalado en la parcela adquiriendo el mismo carácter y efectos que el característico.

3.- Uso prohibido o incompatible es el aquél cuya instalación no se permite por el planeamiento como consecuencia de su posible colisión con los usos característicos o al ser definido así por disposiciones legales aplicables.

4.- Será de aplicación el articulado de la Parte 8 de las NN.SS. "Condiciones de Uso". El uso de hospedaje queda prohibido.

3.14. Condiciones de habitabilidad.

Artículo 33.

1.- El pavimento o piso de cualquier pieza habitable no podrá encontrarse por debajo de la rasante del terreno en contacto con sus fachadas.

2.- No se admitirán viviendas con fachadas exclusivamente a patios de manzana.

3.15. Condiciones estéticas.

Artículo 34.

1.- Las construcciones deberán adaptarse al entorno en que estuvieran emplazadas, debiendo cuidarse los aspectos de composición arquitectónica del edificio, tratamiento de fachadas, tamaño y disposición de los huecos, sistemas de vuelo, materiales, cubiertas, desniveles,... así como la imagen urbana y rural del municipio.

2.- Las edificaciones deberán adecuarse a los conjuntos contiguos mediante la armonización de las líneas de referencias, como cornisas, aleros y zócalos, los ritmos de vanos y macizos, la textura y el color de los materiales y las invariantes de la expresión arquitectónica.

3.- La fachada será preferentemente plana, alineándose los huecos en horizontal y vertical, por lo que se prohíbe marcar los elementos estructurales, como forjados y pilares, excepto en el último forjado, que puede marcarse con molduras o cornisas.

4.- En ningún caso se admitirá dejar los paramentos sin revestir o pintar. Siempre que queden medianeras al descubierto será obligatorio su tratamiento con idéntico materiales, textura y color que los de las fachadas.

5.- Cuando existan edificios ya construidos con techos sobresalientes más de 3m sobre la edificación adyacente, supuesto que ésta cumpla con las condiciones de altura reguladora, los propietarios de aquéllos deberán decorar los paramentos sobresalientes, sin perjuicio de las circunstancias urbanísticas de tales edificios.

6.- Las cubiertas se tratarán como fachadas del edificio. Las cubiertas planas no podrán rematarse con materiales oscuros (asfaltos, pinturas chillonas, etc.) o inadecuados (planchas de fibrocemento o similares). No se admiten los aleros de teja en las edificaciones con cubierta plana.

7.- Se ajardinará al menos el 60% de los espacios libres de parcela. Se colocará como mínimo un árbol de fuste al menos cada 7 m de fachada o fracción. En el resto de parcela se colocará un árbol por cada 75 m² de parcela.

4.- Condiciones particulares de zona.

4.1. Edificación adosada (Rad). Definición.

Artículo 35.

Corresponde a aquellas edificaciones ocupando parte del solar con adosamiento a sus medianerías laterales, pero presentando unas alineaciones anterior y posterior paralelas al eje de la calle, sin coincidir con ella.

4.2. Edificación adosada (RAd). Condiciones generales.

Artículo 36.

4.2.1. Superficie mínima.

La superficie mínima de parcela no será inferior a 125 m², la longitud mínima del lindero frontal no será inferior a 6 m ni superior a 30 m de profundidad. El ancho mínimo de parcela será tal que permita la inscripción de un círculo de 6 m de diámetro como mínimo.

4.2.2. Ocupación máxima de edificación.

La ocupación máxima de solar será de un 70%.

4.2.3. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 metros de altura.

Por encima de la altura reguladora se autoriza lo establecido en artículo 7.3.10 de las NN.SS.

4.2.4. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima será la reflejada en las fichas por manzanas anexas. Respetando la alineación marcada se permite la construcción de sótano.

4.2.5. Aparcamientos.

Se exigirá un aparcamiento por cada vivienda y 100 m² de otro uso.

Por encima de la altura reguladora se permite lo establecido en el apartado 7.3.10 de las NN.SS.

4.2.6. Agrupación de parcelas.

1.- Se permite la agrupación de parcelas fijadas.

2.- En caso de realizarse una agrupación de parcelas y un único proyecto para la parcela resultante igual al total de las parcelas agrupadas, se permite como número máximo de viviendas las marcadas en las fichas de las ordenanzas particulares.

3.- La agrupación de parcelas debe de cumplir:

- Las distancias mínimas de retranqueo.

- No puede dejar medianeras vistas colindantes.

- La edificabilidad en m² construidos computables después de la reparcelación no puede superar a la edificabilidad en m² construidos potencial antes de la reparcelación.

4.2.7. Parcelas de borde.

En las parcelas de borde de manzana deberá de resolver la fachada lateral de cierre del retranqueo posterior con una falsa fachada hasta la altura de la planta baja.

4.2.8. Usos.

1.- Usos característicos: residencial.

Vivienda unifamiliar: vivienda situada en un único edificio separado de otros y en parcela independiente.

Vivienda plurifamiliar: vivienda situada en una parcela con otras viviendas y que tiene acceso exterior común con más de una de ellas.

2.- Usos tolerados:

Comercial: local comercial sólo en semisótano y planta baja, con tolerancia de almacén vinculado en semisótano y sótano. Apartado 8.5.3 a 4 de NN.SS.

Artesanal: comprende aquellas actividades de escasa entidad industrial y con bajo nivel de molestia, que no sean insalubres ni nocivas ni peligrosas. Apartado 8.4.6 y 8.4.5 de NN.SS.

Administrativo: cualquiera de sus subcategorías. Apartado 8.5.5. de NN.SS.

Reunión: sólo se permiten las actividades recreativas. Apartado 8.5.6. de NN.SS.

Docente: jardines de Infancia, guarderías y escuelas primarias hasta 120 alumnos en edificio exclusivo. Apartado 8.5.7 de NN.SS.

Cultural, asistencial y religioso: cualquier modalidad en edificio exclusivo. Apartados 8.5.8, 8.5.11 y 8.5.13 de las NN.SS.

Socio cultural: sólo actividades verbales. Apartado 8.5.9 NN.SS.

Servicios de la administración y mantenimiento: cualquiera de sus modalidades. Apartados 8.5.15 y 16 de las NN.SS.

Espacios de aparcamiento: garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado. Apartado 8.5.15 y 16 de NN.SS.

Espacios libres privados: subcategoría de jardín interior. Apartados 8.7.1 a 3 de NN.SS.

3.- Usos prohibidos.

Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

4.3. Edificación agrupada (RAg). Definición.

Artículo 37.

Corresponde a una tipología análoga a la adosada pero conformando un conjunto homogéneo, con una ocupación del suelo claramente estructurada.

Sus características se basan en la altura de la edificación, retranqueos flexibles y unos adosamientos complejos, dentro de una parcela de grandes dimensiones.

4.4. Edificación agrupada (RAg). Condiciones generales.

Artículo 38.

4.4.1. Superficie mínima.

La superficie mínima de parcela no será inferior a 1.000 m², el ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 30 m de diámetro.

4.4.2. Ocupación máxima de edificación.

La ocupación máxima de solar será de un 40%.

En las parcelas junto a la costa que solamente se permite una planta la ocupación se podrá aumentar hasta un 60%.

Sin computar en ocupación se podrán construir edificaciones 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 la parcela y no supere la línea de cornisa los 3 m de altura.

4.4.3. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y 7 metros de altura.

Las edificaciones próximas a la costa (hasta 150 m de la línea marítimo terrestre) serán de 1 planta y 3,5 m de altura de cornisa.

Por encima de la altura reguladora se permite lo establecido en el apartado 7.3.10 de las NN.SS.

4.4.4. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima será la reflejada en las fichas por manzanas anexas. Las construcciones en sótano no podrán ocupar mayor proporción de la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos obligatorios.

4.4.5. Aparcamientos.

Se exigirá un aparcamiento por cada vivienda y 100 m² de otro uso.

En caso de darse otros usos residenciales o de hospedaje, la reserva mínima de plazas de aparcamiento equivaldrá a una por cada seis camas.

4.4.6. Agrupación de parcelas.

1.- Se permite la agrupación de parcelas fijadas.

2.- La agrupación de parcelas debe de cumplir:

- Las distancias mínimas de retranqueo (5 m a vial, 5 m a jardín trasero y laterales).

- La edificabilidad en m² construidos computables después de la reparcelación no puede superar a la edificabilidad en m² construidos potencial antes de la reparcelación.

4.4.7. Usos.

1.- Usos característicos: residencial.

Vivienda unifamiliar: vivienda situada en un único edificio separado de otros y en parcela independiente.

Vivienda plurifamiliar: vivienda situada en una parcela con otras viviendas y que tiene acceso exterior común con más de una de ellas.

Residencia comunitaria: residencia destinada al alojamiento estable de personas que no pueden considerarse como familia ni adscribible al uso pormenorizado de hospedaje.

2.- Usos tolerados.

Comercial: 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. Apartado 8.5.3 a 4 de NN.SS.

Administrativo: cualquiera de sus subcategorías. Apartado 8.5.5. de NN.SS.

Reunión: sólo se permiten las actividades recreativas. Apartado 8.5.6. de NN.SS.

Docente: jardines de Infancia, guarderías y escuelas primarias hasta 120 alumnos en edificio exclusivo. Apartado 8.5.7 de NN.SS.

Cultural, asistencial y religioso: cualquier modalidad en edificio exclusivo. Apartados 8.5.8, 8.5.11 y 8.5.13 de las NN.SS.

Socio cultural: sólo actividades verbales. Apartado 8.5.9 NN.SS.

Deportivo: en edificio exclusivo o sin espectáculo. (Apartado 8.5.12).

Servicios de la administración y mantenimiento: cualquiera de sus modalidades. Apartados 8.5.15 y 16 de las NN.SS.

Espacios de aparcamiento: garajes al servicio de los usos principales, característico o tolerado. Espacios de aparcamientos públicos en edificio exclusivo. Apartado 8.5.15 y 16 de NN.SS.

Espacios libres privados: subcategoría de jardín interior. Apartados 8.7.1 a 3.

3.- Usos prohibidos.

Cualquier otro uso no considerado como característico o tolerado en este apartado.

4.5. Zona equipamiento comunitario. Definición

Artículo 39.

Las parcelas se encuentra incluida en el sistema de ordenación de edificación agrupada. La edificación cumplirá las especificaciones del mencionado sistema de ordenación, ajustándose el uso determinado para la zona dotacional concreta que se detalla a continuación.

4.6. Zona equipamiento comunitario.

Artículo 40.

4.6.1. Superficie mínima.

La superficie mínima de parcela no será inferior a 1.000 m², el ancho mínimo de parcela corresponderá a un círculo inscriptible de 30 m de diámetro.

4.6.2. Ocupación máxima de edificación.

En las parcelas junto a la costa que solamente se permite una planta la ocupación se podrá aumentar hasta un 50%.

4.6.3. Altura máxima de la edificación.

Será de 1 planta con una altura máxima de 3.5 m.

4.6.4. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m². Las construcciones en sótano podrán ocupar mayor proporción la parcela, excepto los espacios correspondientes a retranqueos obligatorios.

4.6.5. Aparcamientos.

Se exigirá un aparcamiento por cada 100 m².

4.6.6. Agrupación de parcelas.

1.- Se permite la agrupación de parcelas fijadas.

2.- La agrupación de parcelas debe de cumplir:

- Las distancias mínimas de retranqueo (5 m a vial, 5 m a jardín trasero y laterales).

- La edificabilidad en m² construidos computables después de la reparcelación no puede superar a la edificabilidad en m² construidos potencial antes de la reparcelación.

4.6.7. Usos.

1.- Usos característicos: comunitario relacionado con el mar.

Apartado 9.8.9. de NN.SS.

2.- Usos prohibidos. Se prohíbe el uso de vivienda.

Cualquier otro uso no considerado como característico en este apartado y no relacionado con el mar.

4.7. Zonas espacios libres.

Artículo 41.

4.7.1. Definición.

1.- Incluye todos aquellos terrenos destinados a la formación y conservación de jardines y áreas de recreo así como, aquellas áreas del territorio que por sus condiciones topográficas no admiten, en condiciones normales, su utilización urbana y que se integran en el desarrollo de la trama urbana como testimonio del medio natural preexistente.

2.- 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 4,5 m de altura de cornisa.

En las plazas y jardines 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.

3.- El uso característico es el disfrute del espacio e instalaciones correspondientes. Usos tolerados son los complementarios de iniciativa pública como servicios higiénicos, exposiciones al aire libre y concesiones ligeras de explotación como kioscos o estancos. También se admitirán usos deportivos descubiertos que no supongan espectáculo, también se admitirán los usos culturales y socio-culturales. Se admitirán las construcciones para servicios de infraestructuras.

4.8. Viario.

Artículo 42.

1.- Corresponde a todo el sistema viario compuesto por las vías rodadas para el tráfico, las aceras, los aparcamientos en los viales y los peatonales.

2.- Se prohíbe cualquier tipo de construcción permanente en las aceras y peatonales.

3.- Será obligatorio la colocación de alcorques en aquellas aceras cuya sección tenga 2,5 m o más.

4.- El ajardinamiento incluye la plantación de especies en alcorques de las vías principales y secundarias, con efecto de cortaviento, y dispuestos que no impidan el paso al interior de parcelas, con distancias aproximadas de 10 m.

5.- Para una mejor integración de la urbanización con el entorno rústico que la bordea en gran parte, el acerao en contacto con ese medio deberá ser blando y estudiarse como un elemento de transición.

6.- Quedarán afectas al uso y dominio público.

4.9. Sistema general de espacios libres.

Artículo 43.

4.9.1. Definición. Condiciones generales.

Se trata de la zona definida como tal en la estructura general del territorio de las NN.SS. y en el plano de zonificación del P.P., con objeto de complementar las dotaciones de espacios libres de ámbito superior al del P.P. y que en relación con el núcleo existente de La Jaca, se encuentra situado entre la línea de servidumbre de protección y la línea marítimo-terrestre, con una superficie de 8.500 m².

Según el apartado 5.3.29 de las NN.SS. se establece el uso compatible de actividades náuticas y pesqueras.

La actuación sobre la plataforma costera será mínima, aunque deberá facilitarse el acceso y disfrute de la costa por la población, adaptándose a las formas del re-

lieve y a las características geomorfológicas del terreno. No se emplearán materiales de aspecto pulido o brillante.

5.- Medidas ambientales protectoras y correctoras.

5.1. Restos arqueológicos.

Artículo 44.

El hallazgo de restos arqueológicos inesperados bajo tierra, implicará la paralización de las actividades. En el caso de que los yacimientos situados en las proximidades del área de estudio se vean afectados por las obras, se propone la recogida de materia de superficie y la realización de un sondeo arqueológico para determinar su adscripción cultural y valor de su importancia.

5.2. Formas arquitectónicas.

Artículo 45.

El diseño de las formas arquitectónicas, colores y materiales utilizados en las edificaciones, deberán lograr la integración de este enclave en su entorno.

5.3. Residuos.

Artículo 46.

Los residuos generados como consecuencia de las actuaciones previstas, se trasladarán a vertedero legalizado.

5.4. Contaminación lumínica.

Artículo 47.

Se deberá evitar que la intensidad del alumbrado público a instalar sea origen de posibles accidentes para las aves que frecuentan el ámbito de estudio.

5.5. Uso de agua depurada.

Artículo 48.

Se utilizará agua depurada preferentemente.

5.6. Ajardinamiento.

Artículo 49.

1.- Se utilizará preferentemente especies autóctonas.

2.- Se procederá a la retirada y almacenamiento del suelo fértil existente en la zona, y su reutilización en las zonas verdes, tanto de uso público como privado.

6.- Ley de Costas.

6.1. Cumplimiento Ley de Costas.

Artículo 50.

- 1.- Los usos en servidumbre de protección estarán a lo descrito en el art. 24 y 25 de la Ley de Costas.
- 2.- Servidumbre de tránsito art. 27 de la Ley de Costas.
- 3.- Zona de influencia art. 30 de la Ley de Costas.
- 4.- Instalaciones de tránsito de aguas residuales art. 44-6 de la Ley de Costas.

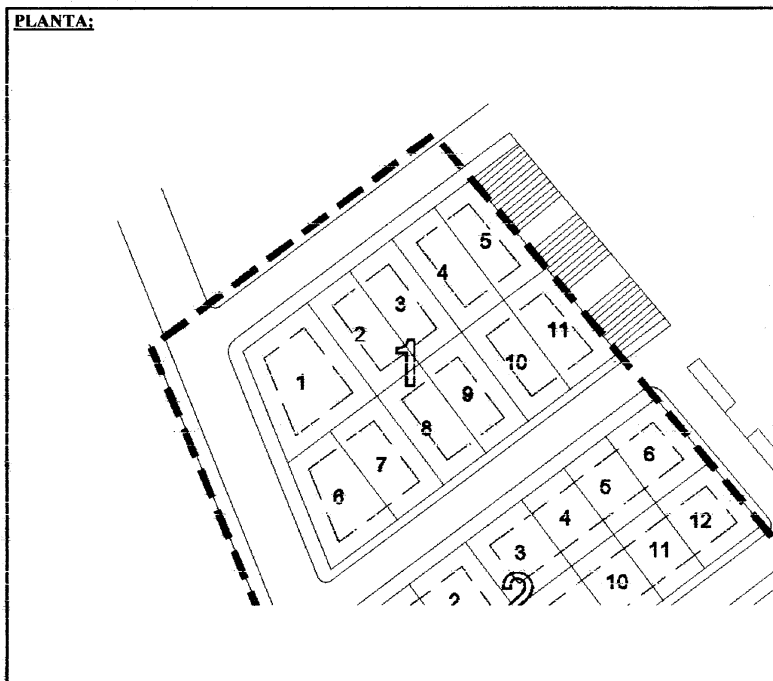
5.- Instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección a lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

6.- Los usos a actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.

Fichas.

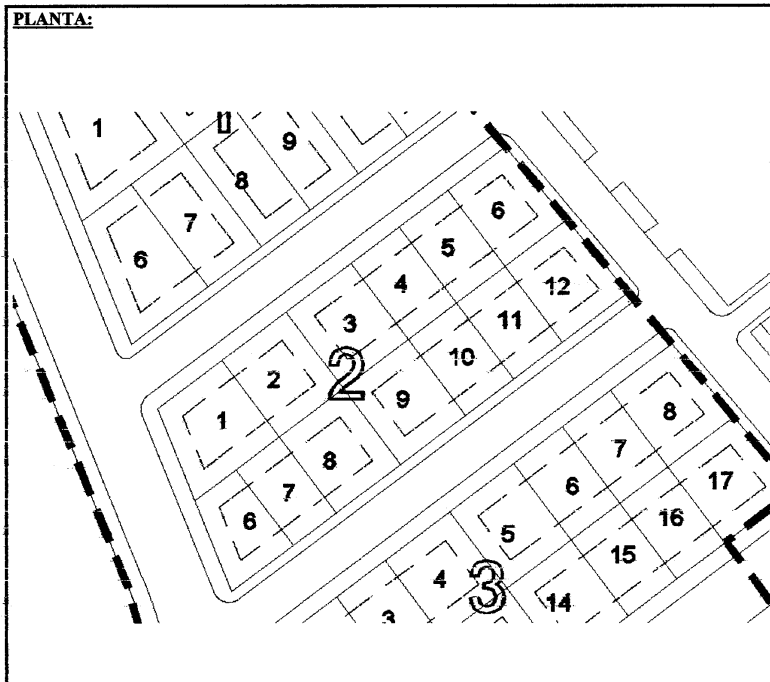
ORDENANZAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA	
DATOS GENERALES:	
MANZANA: 1	EDIFICACION ADOSADA (RAd).
CONDICIONES GENERALES:	
USO CARACTERÍSTICO: Residencial	
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural)... art. 36.8 Plan Parcial	
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.	
DOMINIO: Privado	
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. N° 10.	
RETRANQUEOS- A VIAL: 3 m.	LATERAL: Plano n° 10 TRASERO: 3 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 125 m ² - φ 6 m	
ALTURA MÁXIMA: 2 plantas - 7 m.	
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: SI	

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70 %	SUPERFICIE PARCELA NETA: 988 m ²
SUPERFICIE MANZANA: 2.134 m ²	M ² TOTALES: 1.976
EDIFICABILIDAD: 2 m ² /m ² parcela neta.	
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m ²	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 11 viviendas	
OBSERVACIONES:	



ORDENANZAS FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA	
DATOS GENERALES:	
MANZANA: 2	EDIFICACION ADOSADA (RAd).
CONDICIONES GENERALES:	

USO CARACTERÍSTICO: Residencial	
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural,... art. 36.8 Plan Parcial	
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.	
DOMINIO: Privado	
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. Nº 10.	
RETRANQUEOS- A VIAL: 3 m.	LATERAL: Plano nº 10 TRASERO: 3 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 125 m ² - φ 6 m	
ALTURA MÁXIMA: 2 plantas – 7 m.	
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si	
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70 %	
SUPERFICIE MANZANA: 1.959 m ²	SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.302 m ²
EDIFICABILIDAD: 2 m ² /m ² parcela neta.	M² TOTALES: 2.604
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m ²	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 13 viviendas	
OBSERVACIONES:	



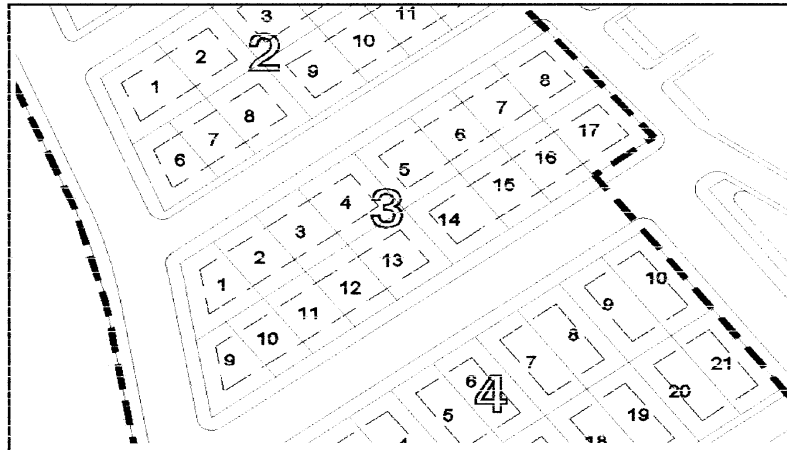
ORDENANZAS

FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES:	
MANZANA: 3	EDIFICACION ADOSADA (RAAd).

CONDICIONES GENERALES:	
USO CARACTERÍSTICO: Residencial	
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural,... art. 36.8 Plan Parcial	
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles	
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.	
DOMINIO: Privado	
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. Nº 10.	
RETRANQUEOS- A VIAL: 3 m.	LATERAL: Plano nº 10 TRASERO: 3 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 125 m ² - φ 6 m	
ALTURA MÁXIMA: 2 plantas – 7 m.	
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si	
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70 %	
SUPERFICIE MANZANA: 2.452 m ²	SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.210 m ²
EDIFICABILIDAD: 1.4 m ² /m ² parcela neta.	M² TOTALES: 1.694
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m ²	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 17 viviendas	
OBSERVACIONES:	

PLANTA:

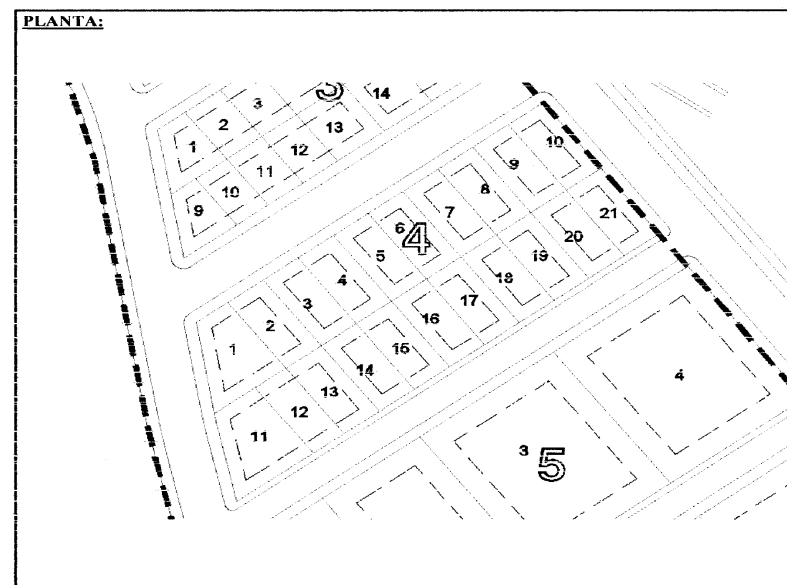


ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES:
MANZANA: 4 EDIFICACION ADOSADA (RAd).

CONDICIONES GENERALES:
USO CARACTERÍSTICO: Residencial
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural,... art. 36.8 Plan Parcial
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.
DOMINIO: Privado
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes, Nº 10.
RETRANQUEOS- A VIAL: 3 m. LATERAL: Plano nº 10 TRASERO: 3 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 125 m² - φ 6 m
ALTURA MÁXIMA: 2 plantas – 7 m.
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si

OCUPACION MÁXIMA: 70 %
SUPERFICIE MANZANA: 3.972 m² SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.873 m²
EDIFICABILIDAD: 1,4 m²/m² parcela neta. M² TOTALES: 2.622
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 21 viviendas
OBSERVACIONES:

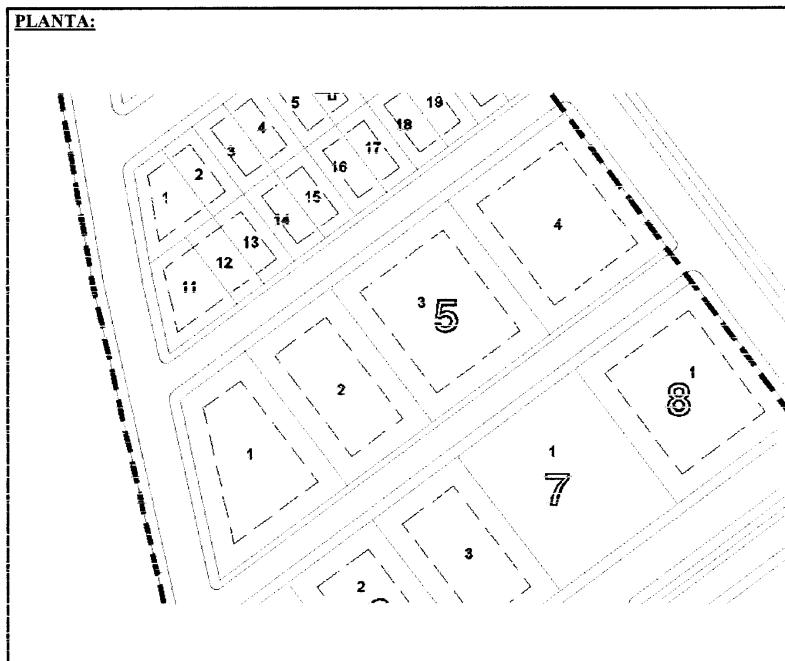


ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES:
MANZANA: 5, parcelas 1 y 2 EDIFICACION AGRUPADA (RAg).

CONDICIONES GENERALES:

USO CARACTERÍSTICO: Residencial		
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural,... art. 36.8 Plan Parcial		
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.		
DOMINIO: Privado		
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. Nº 10.		
RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m.	LATERAL: 5 m.	TRASERO: 5 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m ² - ϕ 30 m		
ALTURA MÁXIMA: 2 plantas – 7 m., art. 38.3		
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si		
OCUPACIÓN MÁXIMA: 40 %		
SUPERFICIE MANZANA: 2.128 m ²		
EDIFICABILIDAD: 0.75 m ² /m ² parcela bruta.	M² TOTALES:	1.596
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m ²		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas		
OBSERVACIONES: Se tendrá en consideración la servidumbre de una planta hasta 150 m. desde el deslinde marítimo – terrestre.		

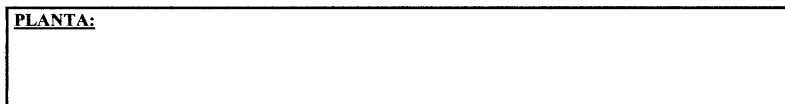


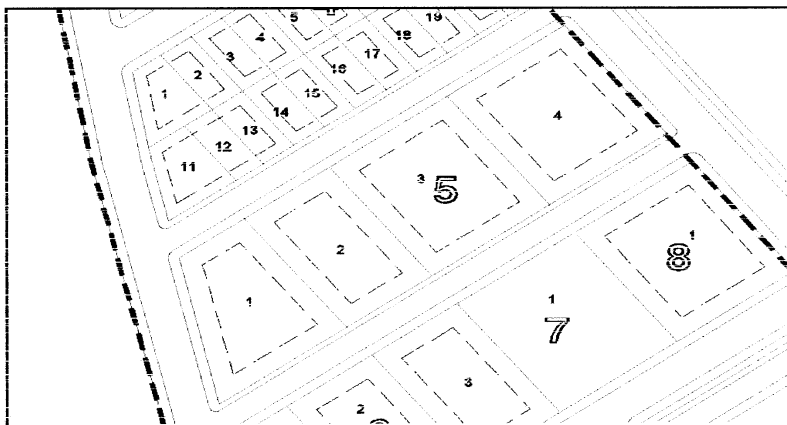
ORDENANZAS

FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES:	
MANZANA: 5, parcelas 3 y 4	EDIFICACION AGRUPADA (RAg).

CONDICIONES GENERALES:		
USO CARACTERÍSTICO: Residencial		
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural,... art. 36.8 Plan Parcial		
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles		
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.		
DOMINIO: Privado		
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. Nº 10.		
RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m.	LATERAL: 5 m.	TRASERO: 5 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m ² - ϕ 30 m		
ALTURA MÁXIMA: 1 planta – 3,5 m., art. 38.3		
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si		
OCUPACIÓN MÁXIMA: 60 %		
SUPERFICIE MANZANA: 2.762 m ²		
EDIFICABILIDAD: 0.5 m ² /m ² parcela bruta.	M² TOTALES:	1.381
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m ²		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 12 viviendas		
OBSERVACIONES:		



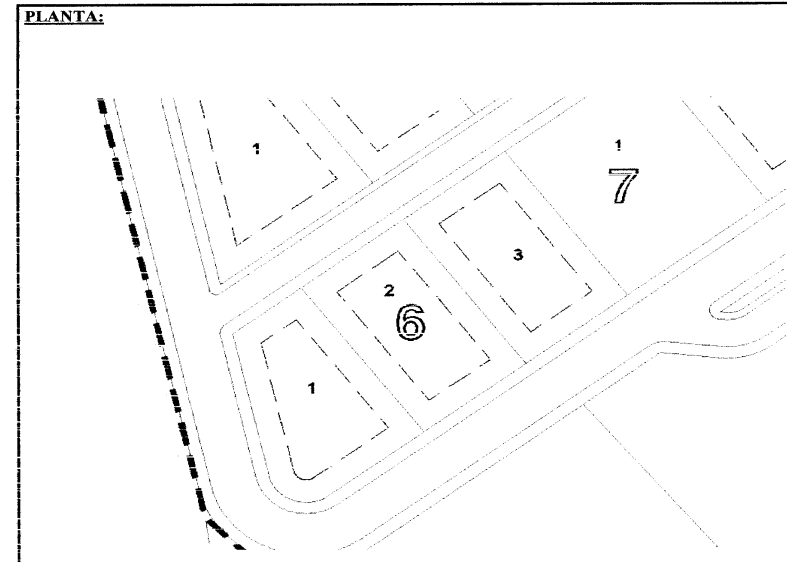


**ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA**

DATOS GENERALES:
MANZANA: 6 EDIFICACION AGRUPADA (RAG).

CONDICIONES GENERALES:
USO CARACTERÍSTICO: Residencial
USOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, Socio - cultural... art. 36.8 Plan Parcial
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU - R8 de NN.SS.
DOMINIO: Privado
ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. N° 10.
RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m. LATERAL: 5 m. TRASERO: 5 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m² - φ 30 m
ALTURA MÁXIMA: 1 planta - 3,5 m.
SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si
OCUPACIÓN MÁXIMA: 60 %

SUPERFICIE MANZANA: 3.003 m²
EDIFICABILIDAD: 0.5 m²/m² parcela bruta. M² TOTALES: 1.501
APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m²
N° MÁXIMO DE VIVIENDAS: 14 viviendas
OBSERVACIONES:



**ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA**

DATOS GENERALES:
MANZANA: 7 ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

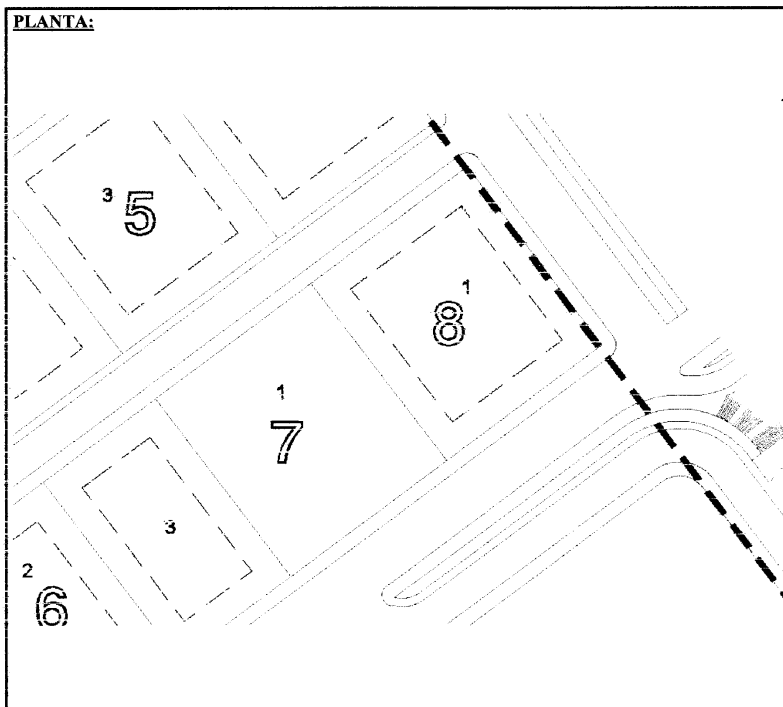
CONDICIONES GENERALES:
USO CARACTERÍSTICO: Zonas verdes.

USOS COMPATIBLES:

USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles

DOMINIO: Público

ALINEACIONES:
 RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m. LATERAL: 5 m. TRASERO: 5 m.
 SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m² - φ 30 m
 ALTURA MÁXIMA:
 SÓTANOS O SEMISÓTANOS:
 OCUPACIÓN MÁXIMA:
 SUPERFICIE MANZANA: 1.380 m²
 EDIFICABILIDAD: M² TOTALES:
 APARCAMIENTOS:
 Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:
OBSERVACIONES:



ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES: EDIFICACION AGRUPADA (RAg).
 MANZANA: 8 EQUIPAMIENTO MUNITARIO

CONDICIONES GENERALES:

USO CARACTERÍSTICO: Equipamiento Comunitario. Actividades marinas

USOS COMPATIBLES:

USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles

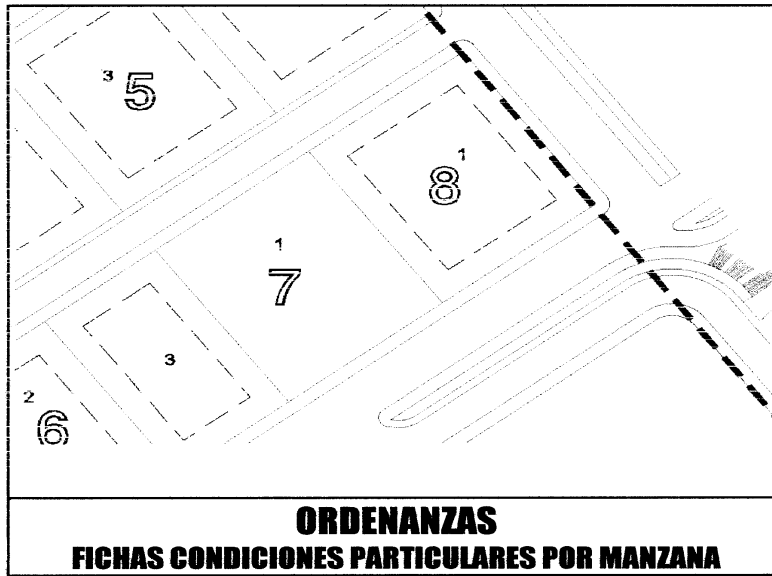
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN: Ficha área SAU – R8 de NN.SS.

DOMINIO: Público

ALINEACIONES: Según plano de alineaciones y rasantes. N° 10.

RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m. LATERAL: 5 m. TRASERO: 5 m.
 SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m² - φ 30 m
 ALTURA MÁXIMA: 1 planta – 3,5 m.
 SÓTANOS O SEMISÓTANOS: Si
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 %
 SUPERFICIE MANZANA: 1.383 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,5 m²/m² parcela bruta. M² TOTALES: 691
 APARCAMIENTOS: 1 viv y/o 100 m²
 Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: Se prohíbe el uso de vivienda
OBSERVACIONES:

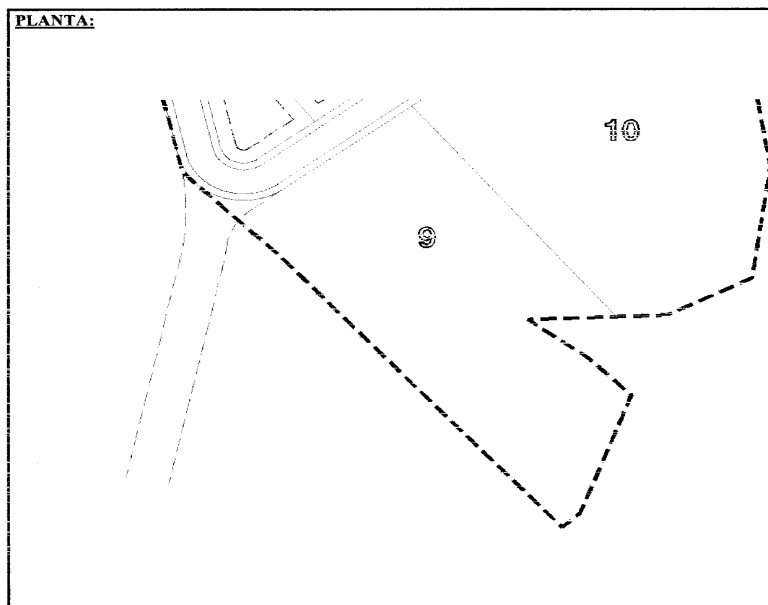
PLANTA:



DATOS GENERALES:
MANZANA: 9 ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

CONDICIONES GENERALES:
USO CARACTERÍSTICO: Zonas verdes.
USOS COMPATIBLES:
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles
DOMINIO: Público
ALINEACIONES:
RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m. LATERAL: 5 m. TRASERO: 5 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 1.000 m² - ϕ 30 m
ALTURA MÁXIMA:
SÓTANOS O SEMISÓTANOS:
OCUPACIÓN MÁXIMA:
SUPERFICIE MANZANA: 9.025 m²

EDIFICABILIDAD: M² TOTALES:
APARCAMIENTOS:
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:
OBSERVACIONES:



ORDENANZAS
FICHAS CONDICIONES PARTICULARES POR MANZANA

DATOS GENERALES:
MANZANA: 10 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

CONDICIONES GENERALES:

USO CARACTERÍSTICO: Zonas verdes.		
USOS COMPATIBLES:		
USOS PROHIBIDOS: Los no especificados en el uso característico o en los compatibles		
DOMINIO: Público		
ALINEACIONES:		
RETRANQUEOS- A VIAL: 5 m.	LATERAL: 5 m.	TRASERO: 5 m.
SUPERFICIE MÍNIMA: 8.500 m² - φ 30 m		
ALTURA MÁXIMA:		
SÓTANOS O SEMISÓTANOS:		
OCUPACIÓN MÁXIMA:		
SUPERFICIE MANZANA: 8.503 m²		
EDIFICABILIDAD:		M ² TOTALES:
APARCAMIENTOS:		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:		
OBSERVACIONES:		

PLANTA:

La aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial La Jaca-Oeste produce los efectos que establece el artículo 44.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales, Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Y además el acuerdo que tiene carácter de definitivo en vía administrativa puede recurrirse mediante Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo hubiera dictado o Recurso Contencioso-Administrativo ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

El Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación. No podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación expresa del Recurso de Reposición interpuesto.

El Recurso Contencioso-Administrativo podrá interponerse en el plazo de DOS meses a contar desde el día siguiente al de notificación del presente, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de conformidad

con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello se entenderá sin perjuicio de cualesquiera otro Recurso que pudiera Vd. considerar oportuno interponer.

Haciéndole saber que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo, salvo en el procedimiento en materia de protección de derechos fundamentales.

Villa de Arico, a 6 de marzo de 2002.

El Alcalde, Eladio Morales Borges.

VILLA DE BREÑA BAJA

ANUNCIO

6840

Sometida a informe de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Especial de Cuentas, celebrada el día 23 de mayo de 2002, la CUENTA GENERAL DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO