

## Secció II - Consells Insulars

### Eivissa i Formentera

Num. 23692

#### *Informació pública del Text refòs de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia.*

La Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera, a la sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2003, atesa la proposta de la Ponència Tècnica a la sessió celebrada el dia 16 de desembre, va adoptar, entre altres, l'acord de procedir a la publicació al BOIB de les Normes Urbanístiques i Quadre de Característiques del Text refòs de les NNSS de planejament de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, adaptat a les modificacions aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme en sessió de data 3 de març de 1995, d'acord amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. Així mateix, es fa avinent que el règim urbanístic aplicable serà en tot cas l'establert no només a les presents Normes Subsidiàries sinó també entre d'altres, el règim establert a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears, la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, així com totes aquelles altres normes que puguin prevaldre sobre les presents Normes subsidiàries.

I en compliment de l'anterior es fan públiques les Normes Urbanístiques i Quadre de Característiques del Text refòs de les NNSS de planejament de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, adaptat a les modificacions aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme en sessió de data 3 de març de 1995.

Annex: Text refòs de les NNSS de planejament de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, adaptat a les modificacions aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme en sessió de data 3 de març de 1995.

(veure versió en castellà)

EL PRESIDENT DE LA COMISSIÓ INSULAR D'URBANISME  
Pere Palau Torres

Eivissa, 19 de desembre de 2003

— o —

## Sección II - Consejos Insulares

Num. 23692

#### *Información pública del Texto refundido de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia.*

La Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2003, en atención a la propuesta de la Ponencia Técnica en la sesión celebrada el día 16 de diciembre, adoptó, entre otros, el acuerdo de proceder a la publicación en el BOIB de las Normas Urbanísticas y Cuadro de Características del Texto refundido de las NNSS de planeamiento del ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, adaptado a las modificaciones aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en sesión de fecha 3 de marzo de 1995, de acuerdo con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local. Así mismo, se hace constar que el régimen urbanístico aplicable será en todo caso el establecido no sólo en las presentes Normas Subsidiarias sino también entre otras, el régimen establecido en la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial protección de las Illes Balears, la Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, así como todas aquellas otras normas que puedan prevalecer sobre las presentes Normas subsidiarias. Y en cumplimiento de lo anterior se hacen públicas las Normas Urbanísticas y Cuadro de Características del Texto refundido de las NNSS de planeamiento del ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, adaptado a las modificaciones aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en sesión de fecha 3 de marzo de 1995.

Anexo: Texto refundido de las NNSS de planeamiento del ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, adaptado a las modificaciones aprobadas definitiva-

mente por la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en sesión de fecha 3 de marzo de 1995.

EL Presidente de la Comisión Insular de Urbanismo  
Pere Palau Torres

Eivissa, 19 de diciembre de 2003

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA, ADAPTADO A LAS MODIFICACIONES APROBADAS DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN INSULAR DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 3 DE MARZO DE 1995.

#### 4. NORMAS URBANÍSTICAS

##### CAPITULO I - DEFINICIONES GENERALES.

- 1.1.- Clases de suelo.
- 1.2.- Definiciones de planeamiento.
- 1.3.- Definiciones de edificación.

##### CAPITULO II - NORMAS DE PLANEAMIENTO.

- 2.1.- Área ó Unidad de Actuación.
- 2.2.- Estudio de Detalle.
- 2.3.- Planes Especiales.
- 2.4.- Planes Parciales.
- 2.5.- Proyectos de Urbanización.
- 2.6.- Normas de aplicación directa.
- 2.7.- Jerarquización viaria.

##### CAPITULO III - NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

- 3.1.- Condiciones generales de volumen.
- 3.2.- Condiciones generales higiénicas.
- 3.3.- Condiciones generales estéticas.
- 3.4.- Condiciones generales de uso.
- 3.5.- Condiciones generales de tramitación.

##### CAPITULO IV - ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

- 4.1.- Ordenanza 1. Unifamiliar aislada (UA).
- 4.2.- Ordenanza 2. Residencial unifamiliar o colectiva. Aislada o agrupada. (UAA).
- 4.3.- Ordenanza 3. Mixta en los núcleos. (MC).
- 4.4.- Ordenanza 4. Turístico hotelera. (TH).
- 4.5.- Ordenanza 5. Industria y almacenes. (IA. IJ).
- 4.6.- Ordenanza 6. Equipo. (EQ).
- 4.7.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano.
- 4.8.- Disposición transitoria.

##### CAPITULO V - NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

- 5.1.- Usos e intensidades.
- 5.2.- Espacios libres.
- 5.3.- Suelos de cesión obligatoria en tipología turística.
- 5.4.- 10% aprovechamiento medio.
- 5.5.- Número de plantas.
- 5.6.- Parcela mínima.
- 5.7.- Dimensión mínima del Plan Parcial.
- 5.8.- Sistemas generales de espacios libres de penetración a la costa.
- 5.9.- Actuación por compensación.
- 5.10.- Conservación de la urbanización.
- 5.11.- Conexiones con los sistemas generales.
- 5.12.- Fianzas.
- 5.13.- Plazos para desarrollo de Planes Parciales.

##### CAPITULO VI - NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

- 6.1.- De régimen normal.
- 6.2.- Especialmente protegido.
- 6.3.- De régimen especial
- 6.4.- Núcleo de población
- 6.5.- casos especiales en el SNU.

#### CAPITULO I - DEFINICIONES GENERALES

##### CAPITULO I.-

##### 1) DEFINICIONES GENERALES

##### 1.1) CLASES DE SUELO.

## 1.1.1) Suelo urbano (SU.).

Está constituido por las áreas incluidas en la de limitación fijada en planos. En él se podrá actuar directamente, previa licencia (condicionada o no, según la suficiencia de servicios urbanos para con seguir las características de solar, según los artículos 40 ó 41 del Reglamento de Gestión.

En ningún caso éstos suelos corresponderán a aquellos terrenos incluidos en áreas de actuación (A. A.).

A efectos de consideración de un terreno como solar, las condiciones mínimas de infraestructuras a que apartado a) del Artículo 78 de la Ley del Suelo, serán las siguientes:

Acceso rodado.-

Anchura suficiente para permitir el paso de un vehículo en dos direcciones. (Se exceptúan los cascos consolidados y sus ensanches ya formados, en que prevalecerá la trama actual).

Abastecimiento de agua.

200 litros/habitante/día. Posibilidad de enganche a menos de 150 m. de distancia.

Evacuación de agua.

Red de alcantarillado a menos de 150 m. de distancia. Para densidades menores de 3 viv./Ha. ó parcelas de vivienda unifamiliar iguales ó mayores de 4.000 m<sup>2</sup>, se admite la fosa séptica.

Suministro de energía eléctrica.

Posibilidad de enganche a red de distancia no mayor de 150 m.

1.1.2) Suelo apto para ser urbanizado (SAU.).

Comprende los sectores definidos en planos, en los que se actuará mediante planes parciales.

1.1.3) Suelo no urbanizable (SNU.).

Comprende los terrenos no incluidos en las clases anteriores.

1.1.4) De régimen normal, en que se admiten las posibilidades de actuación que contiene el Artº 85 de la Ley del Suelo:

- De apoyo a carretera.

- Uso agrícola agropecuario o ligado al uso de I la tierra.

- De interés público y social.

Vivienda aislada sin formar núcleo de población.

Estas dos últimas posibilidades con la tramitación previa pertinente Artº 44 del Reglamento de Gestión.

1.1.5) Especialmente Protegido.

Forestal; paisaje singular; paisaje protegido (que se zonifica sobre suelo excedente, forestal y paisaje singular); paisaje preservado; torrentes, costas; influencia del aeropuerto; reserva del puerto industrial; y acantilados. Las posibilidades de actuación se detallan en las Normas correspondientes. Las actividades derivadas de la explotación, conservación, etc. de las masas forestales se asumen, por supuesto, delegando en los servicios competentes de ICONA su vigilancia y reglamentación.

## 1.2) DEFINICIONES DE PLANEAMIENTO.

1.2.1) Zona.

Superficie de carácter homogéneo en cuanto a tipología de edificación y uso.

1.2.2) Sector.

Ámbito de redacción del Plan Parcial.

1.2.3) Área de actuación.

Ámbito de redacción de PERI. o Estudio de Detalle.

1.2.4) Polígono.

Fraccionamiento del Sector para la ejecución de las diferentes etapas de un Plan Parcial.

1.2.5) Sistemas generales.

Conjunto de viales, espacios libres, equipo y ser vicios que, urbanísticamente, sirven a las necesidades generales del Municipio.

1.2.6) Sistemas interiores.

Conjunto de viales, espacios libres, equipo y se vicios que, urbanísticamente, sirven a un determinado polígono y que quedaran previstos en los correspondientes Planes Parciales, perfectamente integrados, dimensionados y relacionados con los sistemas generales.

1.2.7) Acantilado. Se definen como tales los terrenos de costa con pendientes superiores al 50 %. Se determinarán por la envolvente contenida entre las curvas de 25, 50, 100, 125 etc. mts. que se definen en el plano topográfico a escala 1:10.000. Los grandes ámbitos de los mismos se grafían en el plano de clasificación del suelo, no obstante lo cual, cuando se pretende desarrollar un sector o edificar en S.N.U. y concuerren las características expuestas en el primer párrafo, esté o no grafiado en planos, se procederá a su delimitación pormenorizada de acuerdo con el método en él determinado.

## 1.3) DEFINICIONES DE EDIFICACIÓN.

1.3.1) Superficie construida.

Su medición se efectuará según Normas vigentes de VPO.

1.3.2) Vivienda.

No se fija su superficie construida máxima, que vendrá limitada por la edificabilidad admitida en cada de Ordenanza. Su programa podrá ser tan extenso como se desee pero constituirá una sola unidad a efectos de acometidas, propiedad, cédula de habitabilidad, etc. Sin ser posible su división por muy extensa que sea su superficie ó programa.

## 1.3.3) Apartamentos y estudios.

Se define como apartamento, la superficie residencial construida inferior a 100 m<sup>2</sup> e igual o superior a 50 m<sup>2</sup> incluidos accesos y distribución, y el 50% de vuelos, porches y terrazas.

El estudio corresponde a la superficie residencial inferior a 50 m<sup>2</sup> medidos con los mismos criterios.

A efectos de homogeneización, se establece la siguiente correlación de estos tipos de alojamientos en todo el ámbito de las Normas:

1 viv = 3,5 habit. y tiene una superficie  $s \geq 100$  m<sup>2</sup>c.

1 apart = 1,75 Habit = 0,5 viv, y tiene una superficie 50 m<sup>2</sup>c.  $Ws < 100$  m<sup>2</sup>c.

1 estudio = 1,15 hah. 0,33 viv y tiene una superficie 5 < 50 m<sup>2</sup>c.

A estos efectos, la vivienda de protección oficial se equipara a apartamento.

1.3.4) Hoteles de viajeros.

En estos tipos de explotaciones efectos de densidad se consideran 12,5 plazas hoteleras equivalentes a una vivienda.

1.3.5) Explotaciones turísticas.

Cumplirán la legislación vigente y en particular el decreto de 10 de mayo del 84, respecto a espacios libres y deportivos de uso privado (30 m<sup>2</sup> por plaza hotel).

1.3.6) Composición familiar

A efectos de cálculos de dotaciones se considera 1 viv. = 3,5 habitantes.

1.3.7) Edificación aislada.

Es la situada en parcela independiente con acceso exclusivo desde vía pública o privada y sin solución de continuidad con otras edificaciones.

1.3.8) Edificación agrupada, adosada o en hilera.

Es la situada en parcela independiente pero en colindancia con otras edificaciones o parcelas. (Adosada = 2 a 2 edificaciones; agrupada o en hilera = más de 2 edificaciones).

1.3.9) Edificación cerrada.

Es la que ocupa todo el frente de la alineación a las calles con las que tiene fachada.

1.3.10) Edificación abierta.

Bloques aislados separados por espacios libres ajardinados vinculados a las edificaciones.

1.3.11) Parcela mínima.

Menor superficie posible en que se puede edificar según la zona

1.3.12) Ocupación de suelo.

Porcentaje ocupado en planta por la edificación, referido a la superficie neta de la parcela o solar.

1.3.13) Edificabilidad neta o bruta.

Relación entre la superficie construida de las edificaciones y la superficie neta o bruta según se indique.

1.3.14) Altura a cornisa.

Distancia en vertical desde la acera o terreno circundante hasta la cara inferior del forjado de cubierta (excluidos áticos, si los hubiera).

En terrenos en pendiente la edificación estará situada dentro, del sólido capaz que determine un plano paralelo al terreno y una distancia del mismo de 1,2 la altura a cornisa fijada.

(Ver anexo gráfico 1)

1.3.15) Nº de plantas.

Nº de pisos que constituyen el edificio incluyendo plantas bajas diáfanas o apoticadas, semisótanos que sobresalgan más de 1,00 m. sobre la rasante en un 50% de la línea de fachada y entreplantas que, no estén adscritas al local sobre el que se forjen.

## CAPITULO II - NORMAS DE PLANEAMIENTO

## CAPITULO II.

## 2) NORMAS DE PLANEAMIENTO.-

## 2.1) AREA O UNIDAD DE ACTUACION.

Suelo urbano cuyo ámbito previamente fijado en las Normas, podrá ser definitivamente delimitado a través del Artº 118 de la Ley del Suelo. Sujeto a tramitación previa a la licencia de obra es, con figuras de planeamiento de: "cesiones; compromisos de urbanización; estudio de detalle; o Plan Especial, según requiera la ordenación a desarrollar.

## 2.2) ESTUDIOS DE DETALLE

Serán de aplicación a efectos de ordenación de volúmenes, ó fijación exacta de alineaciones y rasantes. No podrán crearse nuevas vías públicas, pero si privas, (fondos de saco, etc) y precisando solamente aquellas definidas por estas Normas Subsidiarias. Podrán ser requeridos por el Ayuntamiento en todo caso, aún cuando no estuviesen grafiados en los planos correspondientes de las presentes Normas (Art. 118 de la L.S.).

## 2.3) PLANES ESPECIALES.

Se requerirá su redacción en los mismos supuestos anteriores, en que, además, se trate de conseguir otras vías públicas no previstas. Tanto el ámbito

como el sistema de actuación podrán ser fijados, en su caso, por el Ayuntamiento, estén o no marcados previamente en estas Normas.

#### 2.4) PLANES PARCIALES.

Se requerirán para el desarrollo del suelo urbanizable.

Su contenido se regirá por la L.S. y sus Reglamentos.

La aplicación de los estándares mínimos de dotaciones que marca el Anexo del Reglamento de Planeamiento, así como su infraestructura y servicios, se referirán a la totalidad del área delimitada en el Plan Parcial.

Se especifica que la unidad mínima de redacción de Plan Parcial es el Sector, que se graña en planos.

La modificación de los polígonos en que el Plan Parcial divide al Sector para su ejecución, si procediese, se regirá por el Artº 118 de la Ley del Suelo, siguiéndose lo reglamentado en este mismo artículo para variar, en su caso, las áreas de actuación en suelo urbano marcadas, o, delimitar otras nuevas.

La modificación de los Sectores de Plan Parcial grafiados exigirá la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, en ese sentido concreto, con la tramitación correspondiente.

#### 2.5) PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los servicios mínimos que deben contener serán: abastecimiento de agua, evacuación de residuales, su ministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, arbolado, teléfonos y servicio de recogida y destrucción de basuras si el servicio municipal no alcanza la zona.

La dotación de agua/hab./día será de 300 litros.

Si el abastecimiento no es municipal deberá justificarse la dotación de agua futura según dos posibilidades:

a) Certificado de abastecimiento por parte de la Compañía legalizada.

b) Certificado oficial de aforo y análisis bacteriológico en caso de abastecimiento a través de pozo propio.

La evacuación de residuales podrá ser por red unitaria o separativa, debiéndose coordinar las actuaciones a fin de no multiplicar los puntos de vertido. En todo caso, quedará claramente establecido el régimen de conservación de depuradoras.

Energía eléctrica.

Según Reglamentos vigentes.

Pavimentaciones y acerados.

Se atenderá prioritariamente a la protección del carácter natural del medio en la elección de materiales.

Basuras.

Se establecerá un sistema por convenio con el Ayuntamiento.

#### 2.6) JERARQUIZACION VIARIA.

La red viaria se jerarquiza según 5 grados, cuyas protecciones son las siguientes:

1 - Carreteras locales

En SU. se grañan las protecciones de las travesías de las carreteras locales. Los retranqueos mínimos obligatorios de las edificaciones serán:

- PM-801 (Ibiza-Aeropuerto) = 25 m. al borde de calzada.

- PM-802 (enlace en la PM-801 a la Canal y PM-803) 18 m. a borde de calzada.

En SAU. se establecen 21 m. al eje como protección inedificable, pudiéndose incluir en este espacio las vías de servicio. En SNU. es de aplicación la Ley de Carreteras y el artº 85 de la Ley del Suelo.

2 - Otras vías de comunicación.

En SNU. con 10 m. desde el eje.

3 - vías de distribución Primaria.  
En SAU., retranqueo de la edificación 10 m. desde el eje de la vía.

4 - vías de distribución secundaria.

En SAU., retranqueo de la edificación 7,5 m. desde el eje.

5 - vías de reparto.

En SAU., 4 m. desde el eje.

6 - Peatonales. A regular sus anchos y ubicar en Planes Parciales, señalados solo como indicativos en las Normas

7 - Viarío de costa. Tendrá las características homogéneas siguientes:

(Ver anexo gráfico 2)

8- Intersecciones con el viario.

En todo el territorio se grañan las intersecciones con el viario de sistemas generales correspondientes a los viales de acceso a zonas urbanas, siendo objeto de estudio especial en cada caso, si bien -como regla general- la separación entre dos intersecciones no podrá ser inferior a 500 m.

- El Ayuntamiento a través de estudios sectoriales podrá modificar esos anchos e intersecciones en función de la situación existente y demanda circulatoria.

- En los Planes Parciales se definirán las secciones de cada viario.

- Las peatonales podrán contener tráfico rodado circunstancial, sin disminuir el carácter propio de la vía.

#### 2.7) NORMAS DE APLICACION DIRECTA

Serán de aplicación, en todo caso, y servirán para, dilucidar cuantas dudas

podan presentarse en cuanto a la adaptación de nuevas construcciones (volumen y materiales) o en relación con el paisaje (Artº 98 del Reglamento de Planeamiento).

### CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

#### CAPITULO III

#### 3) NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.-

Estas Normas serán aplicables tanto en las edificaciones a realizar en suelo urbano, como en suelo urbanizable o no urbanizable del término municipal.

#### 3.1) CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.

##### 3.1.1) Parcela mínima.

La menor parcela edificable se fija en las Ordenanzas correspondientes.

En las Ordenanzas correspondientes al casco y su natural ensanche, las Normas asumen la parcelación existente, considerándose inedificables los solares sobre los cuales no pueda realizarse una vivienda con superficie útil igual o mayor de 50 m<sup>2</sup>.

##### 3.1.2) Vuelos permitidos en fachadas situadas en línea de calle.

En calles de anchura inferior a 7 m., no se permiten más que balcones, de una anchura similar a la del hueco correspondiente y un saliente máximo de 50 cm. La altura mínima desde la acera hasta la parte inferior del balcón será de 3 m.

En calles con anchura igual o mayor de 7 m., los vuelos tendrán un saliente máximo de 10 cm. por cada metro de ancho de calle, hasta una dimensión límite de 90 cm. La altura mínima desde la acera hasta la parte inferior del balcón será de 3,50 m. en cualquier punto de aquella. Estos vuelos podrán ser cerrados en una longitud que no exceda del 60% de la longitud de fachada correspondiente y quedarán, en todo caso, separados de las fincas contiguas en una longitud mínima igual a su saliente.

3.1.3) Vuelos Permitidos en fachadas que recaen sobre un espacio libre privado.

En casas con fachadas retranqueadas de la línea de calle, formando un jardín privado, los vuelos tendrán un saliente máximo de 1,5 m. La altura mínima desde el terreno hasta la parte inferior del voladizo será de 3 m.

##### 3.1.4) Separaciones entre bloques y retranqueos en edificación abierta.

La separación entre bloques se fija en una vez la altura a cornisa del más alto.

En general y siempre que la ordenanza específica en cada zona no los amplíe, se establecen unos retranqueos mínimos a laterales y testero de 1/2 vez la altura a cornisa que se fija en ordenanzas, con un mínimo de 3 m. En fachada el retranqueo mínimo será de 3 m.

En la edificación no aislada, la separación a laterales, podrá medirse hasta el eje de la calle, cuando este sea peatonal.

En todas las tipologías los garajes podrán situarse en fachada sin guardar retranqueos, siempre que tengan una planta y la ocupación de fachada no exceda del 50% de la longitud de esta, con un máximo de 6 m.

Sobre esos retranqueos se podrá volar en plantas altas un máximo de 1,5 m. en fachada a calle y 0,60m. en laterales y testero, sin exceder los vuelos cerrados del 60% de la longitud de fachada correspondiente y con una altura mínima desde el terreno de 3 m.

##### 3.1.5) Longitud máxima en bloques abiertos.

En una construcción en edificación abierta se establece la máxima longitud de fachada en 60 m. Se permiten longitudes mayores con 100 m. como límite, cuando se demuestre la no creación de pantallas de edificación, por adaptación a una topografía no horizontal o fachadas no rectilíneas.

##### 3.1.6) Alturas a cornisa.

Se fijan en la Ordenanza correspondiente.

Esta altura será de obligado cumplimiento en todas las fachadas del edificio, a no ser que la Ordenanza propia de la zona especifique cualquier variación. En casos particulares de casas dando a dos calles con una diferencia de cotas superior a 1,5 m., se admitirá una variación de 1 m. de exceso en las alturas a cornisa de la calle situada en la cota inferior. Las soluciones adoptadas serán justificadas constructivamente, demostrando su ineludible necesidad para no producir importantes pérdidas de aprovechamiento.

En fachadas de longitud igual o menor de 12 m. la medición se efectuará en el punto medio de la fachada.

Si la fachada tiene una longitud mayor de 12 m., la medición se efectuará a los 10 m. del punto mas bajo, pudiéndose escalonar la construcción.

##### 3.1.7) Nº de plantas.

En la medición del nº de plantas se incluirán los semisótanos, cuyo forjado de techo alcance una altura, medida en cualquier punto desde la acera o terreno circundante, mayor de 1 m.

Asimismo se incluirán, en su caso, en el nº de plantas aquellas entreplantas, que no pertenezcan al local de planta baja sobre el cual se forjen.

##### 3.1.8) Entreplantas.

Se admiten en las plantas bajas que no tengan uso de vivienda. Su superficie máxima será el 50% del local a que pertenezcan, no pudiendo ser independientes de éste, y debiendo, por tanto tener un acceso por el mismo.

La altura libre mínima por encima y por abajo en cualquier punto será de

2,25 m.

3.1.9) Escaleras.

Excepto en vivienda unifamiliar en que se admiten menores anchos, se establece:

Ancho mínimo de tiros = 0,90.

Se permiten las escaleras con iluminación cenital hasta 3 plantas.

En este caso el hueco central libre tendrá dimensión mínima 0,80x0,80 y el lucernario tendrá una superficie mínima de 2/3 la caja de escalera.

3.1.10) Medición de la ocupación en planta.

Para establecer la ocupación en planta de una edificación se contabilizará la proyección ortogonal de la superficie de la planta mayor del edificio, incluyendo el 50% de voladizos y porches, cuyo vuelo ó profundidad sea mayor a 1 m.

3.1.11) Medición de edificabilidad, densidad y zonas de protección.

Será la siguiente:

1. Sobre parcela. Se aplicara sobre la parcela neta edificable.

2. Sobre zona. Se aplicara sobre el suelo bruto inicial, descontando los viarios existentes.

3. Sobre sector. Se aplicara sobre el terreno bruto inicial, objeto de avance de planeamiento o Plan Parcial. No se incluirán los espacios libres viarios o peatonales existentes, cuyo aprovechamiento es nulo.

4. Sobre costa. Se especifica que la banda de 20 m. señalada a partir de la L.M.T tiene la edificabilidad siguiente en cada clase de suelo:

SU. La de la zona, pudiéndose concentrar en el suelo colindante.

SAU. La de la zona, pudiéndose concentrar en el suelo colindante.

SNU. 0,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, que podrá ser utilizada como construcción en las zonas limítrofes.

En todos los casos la aludida banda de 20 m. que dará liberada como espacio libre de uso público.

5. Sobre acantilado.

Se define en planos la banda de protección y defensa del acantilado de 250 m. en paisaje singular, así como la banda de 250 m. de influencia en paisaje protegido.

Los acantilados son siempre inedificables y tienen E = 0. El retranqueo de la edificación será el siguiente:

SU. y SAU. SNU.

Suelo régimen normal y paisaje protegido 1/4 la altura del acantilado respecto al borde marcado 1 vez la altura del acantilado

Paisaje singular 250 m. desde la L.M.T.

Se define como altura del acantilado la cota numérica del plano 1/10.000.

La banda que denominamos de protección y defensa de 250 m. en paisaje singular tiene edificabilidad nula.

La banda de influencia de 250 m. en paisaje protegido tiene la edificabilidad de la zona, reducida en un 25% por su carácter de tal paisaje protegido.

6. Sobre torrentes.

Con respecto al suelo afectado por torrentes especifica que la edificabilidad es la que sigue:

En SNU.- la edificabilidad es nula.

En SAU.- la edificabilidad es nula en la zona del cauce público, cuya anchura vendrá determinada por la Reglamentación vigente. En el resto del suelo afectado hasta los 25 m. a eje del torrente, la edificabilidad será la de la zona limítrofe, con centrándose la edificación fuera de estos 25 m. a fin de liberarlos como espacio libre público.

En SU.- La edificabilidad es nula en la zona de cauce público, cuya anchura vendrá determinada por la Reglamentación vigente. En el resto del suelo tramado la edificabilidad será la de la zona limítrofe concentrándose la edificación fuera de este suelo tramado a fin de que quede liberado y como espacio libre público.

Todos los aprovechamientos que las Normas conceden, excluyen los correspondientes a las dotaciones no lucrativas, las cuales estarán reguladas por el organismo correspondiente.

3.1.12) Concentración de volumen.

En caso de concentrarse los volúmenes a edificar en un polígono o zona de suelo urbano en parte de la misma, el espacio libre liberado pasará a ser de uso público. La condición de parcela mínima inicial no será aplicable y el volumen inicialmente calculado, por aplicación de la ordenanza correspondiente, podrá ser incrementado hasta dos veces en la parte a concentrar.

En el SAU. , el plan parcial establecerá los repartos de volumen en forma tal que los polígonos edificados, nunca acumulen una edificabilidad superior al doble de la señalada a nivel Sector, incrementándose las cesiones de espacios libres de uso y dominio público con el suelo liberado por la concentración de volúmenes.

Tanto en SU. como en SAU, permanecerá constante la edificabilidad inicialmente calculada así como el régimen de alturas de la tipología de que se trate.

En cuanto a los posibles puertos deportivos a ejecutar, estas iniciativas se tramitarán como modificación puntual de las Normas Subsidiarias, estableciéndose en las propuestas la aplicación de la tipología TH en la profundidad y longitud que proceda.

3.1.13) Aparcamiento.

Del total de aparcamientos obligatorios que se fijen, podrá situarse anejos al viario y no cerrados un máximo del 50% previsto como residencial.

3.1.14) Patios en edificación cerrada.

Su dimensión mínima vendrá dada por la posibilidad de poder ser inscrito en él, un círculo de diámetro igual a la altura máxima a cornisa dividida por 4, con un mínimo de 3 m.

Esta condición se respetará en toda la altura del patio, prohibiéndose vuelos abiertos o cerrados que "invadan" dicha dimensión.

Se permiten en construcciones medianeras, el establecimiento de patios mancomunados, cuya servidumbre sobre los solares debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

3.1.15) Edificabilidad.

Relación entre la superficie construible y la superficie de zona. Se incluyen todas las plantas sobre rasante contabilizando al 50% terrazas, porches y cuerpos volados. Se excluyen de la edificabilidad admitida en Ordenanzas los semisótanos que no sobresalgan mas de 1 m. sobre rasante.

3.1.16) Parámetros de aplicación.

En caso de disconformidad en la aplicación de distintos parámetros según la normativa correspondiente, prevalecerán aquellos más restrictivos.

3.1.17) Forma de medir el ancho de calle entre alineaciones no paralelas.

Para efectuar la medición, esta se tomara desde el punto medio de la fachada de que se trate y perpendicularmente hasta la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones no paralelas.

3.1.19) Áreas de protección CEM/VHF, TWR/VDF y LMM/ILS en la proximidad del aeropuerto.

Estas zonas grafiadas en planos quedan sujetas a informe previo de la Dirección General de Aviación Civil para su desarrollo urbanístico; tendrán la edificabilidad de la zona, pudiendo concentrarse su volumen en el suelo colindante, cuando se exija dejar libre de construcciones ese suelo.

3.2) CONDICIONES GENERALES HIGIENICAS.

Será de aplicación la actual Normativa de viviendas de protección oficial.

3.3) CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

3.3.1).- La defensa del carácter y condiciones estéticas de nuevas construcciones, así como la conservación del patrimonio inmobiliario existente y la defensa del medio natural corresponde al Ayuntamiento.

Subsidiariamente, el Ayuntamiento podrá recabar la opinión y dictamen de la Comisión de Patrimonio en cuantos casos dudosos puedan presentarse, así como denegar o condicionar las licencias de demolición u obra nueva, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes, ó se presuma puedan producir un impacto negativo en el deseado mantenimiento del carácter.

Serán siempre de utilización las aludidas Normas de Aplicación Directa (Artº 98 del Reglamento de Planeamiento, concordante con el 73 de la Ley del Suelo).

Las condiciones de ambiente deberán ser tales que las construcciones admisibles sean meramente un elemento condicionante siendo la construcción un servidor y complemento del paisaje y a tal efecto desde el proyecto a los acabados debe mantenerse presente el paisaje para lograr la más adecuada integración en él.

En las condiciones estéticas deben darse preceptividad al uso de los estilos más adecuados a la tradición local, sin perjuicio de una auténtica actualidad de expresión, pero con una aplicación del estilo tradicional en composición, fachadas, cubiertas, materiales y colorido. No se autorizarán las obras que por su naturaleza, características, elementos, colorido o cualquier otra circunstancia puedan atentar contra la estética del paisaje cuya protección se pretende.

Los materiales pétreos serán los de la comarca; en las cubiertas planas, sólo se permitirá el terrado cerámico o de hormigón, pero se prohibirán las láminas impermeabilizantes de asfalto o fibrocemento, aluminio u otros metales vistos. La coloración de los paramentos seguirá en tonos mate la línea del blanco, todo el planteamiento en contradicción con estos valores ambientales habrán de ser justificados, por su posible impacto en el paisaje. En el paisaje singular, protegido y preservado se prohíben las siguientes obras e instalaciones:

- La edificación en acantilados, peñascos o roqueros, que no podrán ser ocultados por construcción alguna.

- La explotación de canteras a cielo abierto, o la formación de desmontes o terraplenados que desfiguren sensiblemente la topografía del lugar.

- La colocación de carteles o anuncios propagandísticos.

- Las cortas de arbolado sin la adopción de respectivas medidas y de autorizaciones pertinentes al respecto.

- La destrucción de obras, elementos naturales o vegetativos que supongan un sensible perjuicio para la ambientación del lugar o la pérdida de su espontánea belleza,

- La colocación de instalaciones de tipo industrial o de servicios o incluso tendidos o conducciones que puedan perturbar el valor paisajístico de un determinado lugar o predio cuyas características ambientales deban preservarse a dichos fines.

Las vías o caminos podrán construirse siempre y cuando sus desmontes, terraplenes y muros de contención sean mínimos. En todo caso se procederá al ajardinado de desmontes y terraplenes y a dar a los muros de contención y a los vallados un tratamiento adecuado al ambiente circundante.

3.4) CONDICIONES GENERALES DE USO.

Al objeto de definir la compatibilización de usos en las distintas zonas se

establecen las siguientes situaciones y categorías:

3.4.1) Uso de vivienda o apartamentos.

Categorías:

1ª.- unifamiliar.

2ª.- colectiva.

3ª.- anexa a industria-almacén.

3.4.2) Uso de garaje y al servicio del automóvil

Categorías

1ª.- Garajes individuales.

2ª.- Garajes colectivos.

3ª.- Estaciones de servicio.

4ª.- Talleres de reparación.

5ª.- Servicios de transporte de mercancías y viajeros.

Situaciones:

1ª.- En viviendas unifamiliares (plantas bajas y semisótanos).

2ª.- En edificios con uso de vivienda colectiva u hoteles (plantas bajas,

sótanos y semisótanos).

3ª.- En edificios independientes.

Las 4 últimas categorías obtendrán la preceptiva licencia de apertura, y cumplirán la Reglamentación específica vigente.

3.4.3) Comercio, almacenes, oficinas.

Situación 1ª.- En edificio de vivienda colectiva o apartamentos.

Situación 2ª.- En edificio independiente.

Situación 3ª.- En agrupación de pequeños comercios.

3.4.4) Industria y talleres.

Categoría 1ª.- Sin molestia para la vivienda.

Categoría 2ª.- Incómoda para la vivienda.

Categoría 3ª.- Agropecuaria ó forestal.

Situación 1ª.- En edificios de vivienda colectiva ó apartamentos.

Situación 2ª.- En edificios independientes.

3.4.5) Uso público o semipúblico.

Categoría 1ª.- Administrativo.

Categoría 2ª.- Cultural.

Categoría 3ª.- Religioso.

Categoría 4ª.- Sanitario o Benéfico.

Categoría 5ª.- Hotelero.

Categoría 6ª.- Espectáculos.

Categoría 7ª.- De relación.

Categoría 8ª.- Deportivo.

Situación 1ª.- En edificios de vivienda.

Situación 2ª.- En edificios independientes.

3.5)CONDICIONES GENERALES DE TRAMITACIÓN.

Las actividades a que se refiere este capítulo se agrupan en la forma siguiente:

a) Información urbanística.

b) Tramitación de avances sectoriales.

c) Tramitación de Planes Parciales y sus modificaciones.

d) Licencias de urbanización y sus modificaciones.

e) Señalamientos de trazados.

f) Licencias de parcelación o reparcelación.

g) Tramitación de Estudios de Detalle o Planes Especiales.

h) Licencias de obras.

i) Movimiento de tierras.

j) Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades.

Todas ellas se regulan según la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como por la Ley de Régimen local. En cuanto a las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiera comenzado dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar, por causa justificada y por una sola vez, por otros seis meses.

#### CAPITULO IV - ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO

##### 4.1) ORDENANZA 1 - UNIFAMILIAR AISLADA (UA).

###### 1. DEFINICIÓN.-

Vivienda unifamiliar aislada con espacios libres privados.

###### 2. CLASIFICACIÓN.-

Se consideran cuatro grados:

UA.1; UA.2; UA.3 y UA.4.

###### 3.CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.-

###### 3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en los planos correspondientes.

###### 3.2.- Parcela Mínima.

En cada grado corresponde a las superficies siguientes:

UA.1	4.000 m2
UA.2	2.000 m2
UA.3	1.000 m2
UA.4	500 m2

3.3.- Superficie máxima a construir.

a) Sobre parcela edificable es función de la ocupación en planta y de la edificabilidad. En cada grupo será:

	Ocupac. máx.	E máx. m2 /m2
UA.1	10	0,15
UA.2	15	0,20
UA.3	20	0,30
UA.4	30	0,50

b) Sobre zona es función de la edificabilidad y densidad señaladas. Por grados, se fija a continuación:

	E m2/m2	Sviv/Hab.
UA.1	0,10	4,5
UA.2	0,15	7,5
UA.3	0,25	15

Las parcelas resultantes cumplirán la condiciones 3.2 y 3.3, a).

El nº de plantas será como máximo en todos los grados de 2.

3.4.- Altura a cornisa.

Se fija en 7 m.

3.5.- Altura de piso.

Libre.

###### 4. CONDICIONES DE USO.-

4.1.- Usos permitidos.

4.1.1.- Vivienda.

En categoría 1ª. Se admitirá la edificación apareada, (dos a dos) cuando exista compromiso entre colindantes.

4.1.2.- Garaje.

Categoría 1ª en situación 1ª.- Se exige una plaza de garaje por vivienda, o cada 100 m2 /c. en otros usos .

4.1.3.- Comercio y oficinas

Categoría 3ª.

4.1.4.- Uso público o semipúblico.

Categorías 2ª,3ª,4ª,5ª,7ª,8ª y en situación 2ª.

4.2.- Usos prohibidos.

Los restantes.

###### 5. CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Normas Generales.

4.2) ORDENANZA 2 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O COLECTIVA.

AISLADA O AGRUPADA (UAA).

###### 1. DEFINICIÓN.-

Aldeas turísticas, apartamentos turísticos; hileras de vivienda unifamiliar; vivienda aislada.

###### 2. CLASIFICACIÓN.-

Se consideran tres grados:

UAA.1; UAA.2; UAA.3.

###### 3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.-

###### 3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en los planos correspondientes.

###### 3.2.- Parcela mínima.

Se especifica que las parcelas mínimas en esta tipología serán las siguientes:

UAA 1	2.000 m2.
UAA 2	1.000 m2.
UAA 3	500 m2.

Estas parcelas mínimas se entienden como suelo mínimo adscrito a cada vivienda, pudiéndose proponer en la ordenación parte de ese suelo como proindiviso común a las viviendas de que se trate y parte como suelo ocupado por la edificación o libre privado de cada una de las viviendas. En todo caso, se entenderá que el nº máximo de viviendas a alcanzar será el cociente entre los m2 de suelo zonificado como UAA y la parcela mínima que se define.

###### 3.3- Superficie máxima a construir.

a) Sobre parcela edificable, es función de la edificabilidad y del nº de plantas.

Según el cuadro siguiente:

max.	Nº de plantas
m2/m2	

UAA.1	0,2	II
UAA.2	0,25	II
UAA.3	0,35	III

b) Sobre zona, la edificabilidad y densidad fijadas es la siguiente:

	E m2/m2	S viv /Ha.
UAA.1	0,15	4,5
UAA.2	0,20	7,5
UAA.3	0,30	15

Las parcelas resultantes cumplirán la condición 3.3 a)

3.4.- Altura a piso.

Libre.

3.5.- Altura a cornisa.

7 metros en los grados 1 y 2.

10 metros en los grados 3.

4. CONDICIONES DE USO.-

4.1.- Usos permitidos.

4.1.1.- Vivienda.

Categoría 1ª y 2ª.

4.1.2 Garaje

Categoría 1ª y 2ª en situación 1ª y 2ª. Se exige 1 plaza de garaje por vivienda o cada 100 m2 en otros usos.

4.1.3.- Comercio, almacenes, oficinas.

Situación 1ª, 2ª y 3ª. Los almacenes formado parte de la propia actividad.

4.1.4.- Industria y talleres.

Categoría 1ª. Situación 2ª.

4.1.5 - Uso público o semipúblico.

Categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª en situación 2ª.

Todos estos usos permitidos, cuando se trate de iniciativas privadas correspondientes a comercios, almacenes, de relación sanitario y espectáculos (excepto salas de proyección) tendrán la limitación de 300 m2.c. y ubicación únicamente en planta baja.

4.2 Usos prohibidos.

Los restantes.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Normas Generales.

4.3) ORDENANZA 3 - MIXTA EN LOS NÚCLEOS (MC).

1. DEFINICIÓN.-

Multifamiliar colectiva, con usos permitidos de viviendas, talleres, comercios, edificios públicos, diversión, hoteles, etc. en los cascos v sus ensanches.

2. CLASIFICACIÓN.-

Se consideran dos grados:

MC.1 - Edificación cerrada en los cascos.

MC.2 - Edificación multifamiliar.

La aplicación de cada grado será función de las condiciones tipológicas de la manzana.

3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.-

3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en planos.

3.2.- Parcela mínima.

MC.1 La existente. En caso de nueva parcelación 500 m2.

MC.2 500 m2.

3.3.- Edificabilidad.

MC.1 La edificación no ocupará en planta más del 60 % de la parcela edificable.

Esta limitación se aplicará a construcciones que sobrepasen los 15 m. de profundidad.

La edificación en ningún caso tendrá más de 18 m. de profundidad.

MC.2 a) Sobre parcela. No se superarán los parámetros siguientes:

Max. ocup. planta. MC.2 60%

b) Sobre zona:

MC.1 - La edificación tendrá una profundidad de 15 m. y la densidad no superará las 30 viv/-Ha.

MC.2.- La edificabilidad será de 0,5 m2/m2 y la densidad máxima 30 viv/Ha.

Las parcelas resultantes cumplirán la condición 3.2 y 3.3 a).

3.4.- Altura a cornisa.

MC.1 7 m. (2 Plantas).

MC.2 10 m. (3 plantas).

4. CONDICIONES DE USO.-

4.1.- Usos permitidos.

4.1.1.- Vivienda.

Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

4.1.2.- Garaje y apoyo al automóvil.

Categorías 1ª, 2ª y 4ª, en situación 1ª y 2ª. Se exige la dotación de:

MC.1 1 plaza de aparcamiento cada 2 viv. ó 200 m2/c.

MC2 1 plaza de aparcamiento cada 1 viv. ó 100 m2/c.

4.1.3.- Comercio, almacenes y talleres.

Situación 1ª, 2ª y 3ª. Los almacenes solo existirán formando parte de la propia actividad.

4.1.4.- Industrias y talleres.

Categoría 1ª y 2ª, situación 1ª y 2ª.

4.1.5.- Uso público y semipúblico.

Todas las categorías y situaciones.

4.2.- Usos prohibidos.

Los restantes.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Las ambientales.

4.4) ORDENANZA 4 - TURÍSTICO HOTELERA (TH).

1. DEFINICIÓN.-

Hoteles, comercio y equipo al servicio del uso. En edificación abierta.

2. CLASIFICACIÓN.-

Se considera un Único grupo TH.

3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en planos.

3.2.- Parcela mínima

500 m., siendo de aplicación la condición 3.2 de la ORD.2.

3.3.- Edificabilidad.

a) Sobre parcela. No se superarán los parámetros siguientes:

- ocupación en planta 30%

- edificabilidad 0,70 m2. /m2

b) Sobre zona. Tendrá las limitaciones siguientes:

E = 0,6 m2/m2 y S= 30 viv/Ha.

Las parcelas resultantes cumplirán las condiciones 3.2 y 3.3 a).

c) El nº de plantas será como máximo de IV plantas, no fijándose su mínimo.

3.4.- Altura a cornisa y altura de pisos.

La máxima altura a cornisa es de 13 m., no fijándose la altura de pisos.

4. CONDICIONES DE USO.-

4.1.- Usos permitidos

4.1.1.- Vivienda.

En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

4.1.2.- Garaje.

En categorías 1ª y 2ª y situaciones 1ª y 2ª.

Se exige la dotación de una plaza de garaje por vivienda o 100 m construidos.

4.1.3.- Comercio y oficinas.

Situación 1ª, 2ª y 3ª.

4.1.4.- Uso público y semipúblico.

Todas las categorías.

4.2.- Usos Prohibidos.

Los restantes.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Las ambientales

4.5) ORDENANZAS - INDUSTRIA Y ALMACENES. IJ. IA.

1. DEFINICIÓN.-

Industrias y naves almacenes en edificación abierta.

2. CLASIFICACIÓN.-

Se establecen dos grados:

- Grado 1º IJ ... industrias en ciudad jardín.

- Grado 2º IA ... naves industriales y almacenes.

El grado 1º, contiene la obligatoriedad de ajardinar la parcela en la 1ª línea de fachada.

En todos los casos deberán resolverse dentro de la parcela las exigencias de acceso, circulación y aparcamiento derivados de la propia actividad.

3. CONDICIONES DE VOLUMEN.-

3.1.- Alineaciones y rasantes.

Los definidos en planos.

3.2.- Parcela mínima.

En grado 1º (IJ). . . . . 1.000 m2.

En grado 2º (IA). . . . . 1.500 m2.

3.3.- Edificabilidad.

a) Sobre Parcela.- Tiene las siguientes limitaciones

	Ocupac. planta %	Edificab. m2/m2
IJ	60	1
IA	60	1,2

b) Sobre zona.- La edificabilidad máxima es:

	E m2/m2
IJ	0,8
IA	1

Las parcelas resultantes cumplirán las condiciones 3.2 y 3.3 a).

c) El máximo nº de plantas es de 2. La separación a linderos será de 1/2 vez la altura, con un mínimo de 3 m. En fachada la separación mínima será de 5 m.

3.4.- Altura a cornisa.

8 m.

3.5.- Altura de pisos.

No se fija.

#### 4. CONDICIONES DE USO.-

4.1- Usos permitidos

4.1.1.- Viviendas.

En categoría 3ª con un máximo de 1 vivienda por actividad.

4.1.2.- Garaje y al servicio del automóvil.

Todas las categorías, situación 3-. Se exige la dotación de 1 plaza de garaje cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

4.1.3.- Comercios, almacenes y oficinas.

Se admiten formando parte de la actividad. En el grado 2º se admiten almacenes como uso único.

4.1.4.- Industria.

Todas las categorías.

4.1. 5 - Uso público v semipúblico.

Las categorías 1ª, 4ª y 8ª; en situación 2ª.

4.2.- Usos prohibidos.

Los restantes.

#### 5. CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Las ambientales.

#### 4.6) ORDENANZA 6 - EQUIPO (EQ).

##### 1. DEFINICIÓN.-

Equipamiento comunitario y colectivo en edificación aislada.

##### 2. CLASIFICACIÓN.-

Engloba los usos públicos y semipúblicos.

##### 3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.-

3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en planos.

3.2.- Parcela mínima.

500 m.

3.3.- Edificabilidad.

- No superará 0,5 m2/m2 de la parcela neta.

- La ocupación en planta será como máximo del 50% .

- El nº de plantas será como máximo de 3, no fijándose un mínimo.

- Los retranqueos a linderos será 1/2 vez la altura a cornisa.

3.4.- Altura a cornisa.

Será de 10 m.

3.5.- Altura de pisos.

No se fija.

##### 4. CONDICIONES DE USO.-

4.1.- Usos permitidos.

4.1.1.- Vivienda.

Formando parte de la propia actividad.

4.1.2.- Garaje y al servicio del automóvil.

Categoría 3ª, Situación 3ª, y en categoría 2ª formando parte de la actividad. Se exige la dotación de una planta de aparcamiento cada 200 m2/c.

4.1.3.- Oficinas.

Formando parte de la actividad.

4.1. 4 - Uso Público v semipúblico.

Categorías 1ª,2ª,3ª,4ª y 8ª en situación 1ª y 2ª.

4.2.- Usos prohibidos

Los restantes.

#### 5. CONDICIONES ESTÉTICAS-

Las ambientales.

#### 4.7) UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

"Las siguientes zonas se ordenan mediante el desarrollo de las Áreas de Actuación correspondientes, que implicara la redacción y tramitación, en principio, de un Estudio de Detalle, a fin de fijar alineaciones, rasantes, previamente definidas en las Normas Subsidiarias, y ordenación de volúmenes o si el estudio comprendiese, en su caso, mayores determinaciones (por ej. apertura de nuevas calles, etc...) la figura de planeamiento será la de PERI"

En todos se aplicaran las condiciones de edificabilidad sobre zona, cediéndose libre de cargas el 8% del suelo bruto para espacios libres de uso publico y 2% para usos dotacionales de los contemplados por el art. 83.3.1 de la Ley del Suelo.

La obtención de los suelos de cesión se efectuará de acuerdo con lo determinado por la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Asimismo se cumplimentará el compromiso de urbanización con depósito del 6% de fianza como en el suelo SAU. Asimismo se redactara con el Estudio de Detalle o Plan Especial el correspondiente -proyecto de parcelación, así como el proyecto de urbanización en los casos que se indica, o en aquellos que fuese necesario, aunque no figurase en la ficha. El P.E y E.D. deberá prever en superficie, como ampliación del viario, un número de aparcamientos no inferior al 50 % del número de viviendas previsto.

La densidad, en estas áreas de actuación, se fija, en cada caso, la correspondiente a la misma tipología del SAU. multiplicada por 1,5.

Podrán tramitarse modificaciones de la delimitación del área de actuación según el Artº 118 del R. de P. siempre que previamente o en paralelo sea aprobado por el Ayuntamiento un estudio global de todo el -área de actuación que Justifique la viabilidad de la nueva delimitación, con respecto a los puntos siguientes:

a) Viarios y su conexión con los sistemas generales.

b) Infraestructuras básicas.

#### AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

##### UNIDAD INTEGRADA Nº 1

AREA DE ACTUACIÓN AH		TIPOLOGÍA
1	1.1	UA.3
	1.2	UA.3
	1.3	UA.3
	1.4	UA.3
	1.5	UA.3
	1.6	UAA.3
TOTAL		
2	1.7	UAA.3
	1.8	UAA.3
	1.9	MC.2
	1.10	UA.3
	1.11	UAA.3
	1.12	MC.2
	1.13	UAA.3
	1.14	UAA.3
	1.15	UAA.3
	1.16	UAA.3
TOTAL		
3	1.17	UAA3.
	1.18	TH.
	1.19	TH.
	1.20	TH.
TOTAL		
4	1.21	IJ.
	1.22	IJ.
	1.23	UA3.
TOTALES		

#### AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

##### UNIDAD INTEGRADA Nº 2

AREA DE ACTUACIÓN AA.	TIPOLOGÍA
2.1	UA.2
2.2 la Revista	UAA.3
2.3 sa Canal	UAA.3
TOTAL	

#### AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

##### UNIDAD INTEGRADA Nº 3

AREA DE ACTUACIÓN A.A.	TIPOLOGÍA
------------------------	-----------

3.3 es Cubells	UAA.3
	MC.2
3.1 Porroig	UA.3
3.2 Vista Alegre	Plan Parcial
TOTAL	

## AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

UNIDAD INTEGRADA N° 4

AREA DE ACTUACIÓN A.A. TIPOLOGÍA

4.1 Cala Vedella Sur	UAA.3
4.2	UA.3
4.3	UA.3
4.4 Cala Vedella	Plan Parcial
4.5 Cala Vedella Norte	UAA.3
4.6	UAA.3
4.7	UAA.3
4.8 Caló den Real	UAA.3
4.9 Cala Molí	Plan Parcial
4.10	UAA.3
4.11	UAA.3
4.12	UA.3
4.13	UA.3
4.14	UAA.3
4.15	UAA.3
4.16 Puig del Delfin	Planos
4.17	UA.3
TOTAL	

## AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

UNIDAD INTEGRADA N° 5

AREA DE ACTUACIÓN A.A. TIPOLOGÍA

5.1	UAA.3
5.2	TH
5.3	UAA.3
5.4	UA.3
5.5	UAA.3
5.6	UA.3
5.7	UA.3
5.8	UAA.3
5.9	UA.3
5.10	UAA.3
5.11	UA.3
5.12	UAA.3
5.13 I	TH
5.13 II	TH
5.14	TH
5.15	UAA.3
5.16	TH
5.17	UAA.3
5.18	UAA.3
5.19	UAA.3
5.20	UAA.3
5.21	UA.3
5.22	UAA.3
5.23	UAA.3
5.24	UA.3
5.25	UAA.3
5.26	UA.2
5.27	UAA.3
5.28	UAA.3
TOTAL	

## AREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

UNIDAD INTEGRADA N° 6

AREA DE ACTUACIÓN A.A. TIPOLOGÍA

6.1	MC.2
6.2	MC.2
6.3	MC.2
6.4	MC.2
6.5	MC.2
6.6	MC.2
6.7	MC.2
TOTAL SANT JOSEP	
6.8 SANT AGUSTÍ	MC.2
TOTAL	

Asimismo se señala el área de actuación en las siguientes delimitaciones infradotadas en su servicio, y a fin de completar estas.  
Vista Alegre.-

Completar: Accesos, saneamiento, agua y alumbrado.

Es Cubells.-

Completar: Agua

Cala Bassa.-

Completar: Acceso y mejora de viario, saneamiento, agua y alumbrado.

Cala Molí.-

Mejorar: agua y mejora de viario, saneamiento y alumbrado.

Caló d'en Real -

Completar: saneamiento, viario, agua y alumbrado.

Cala Vedella.

Mejorar agua y completar viario, saneamiento y alumbrado.

## 4.8) DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Las edificaciones existentes en el momento de la aprobación de estas Normas Subsidiarias en la zona de Es Cubells, señalada como elemento paisajístico singular, quedan incorporadas al S.U. con la Normativa vigente en el momento de la concesión de la licencia.

## CAPITULO V - NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO (SAU).

## CAPITULO V.

## 5) NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO. (SAU).

## 5.1) USOS E INTENSIDADES.

Se establecen cinco tipologías edificatorias cuyas intensidades son:

TIPOLOGÍAS		DENSID viv./ha.	EDIFIC m2/m2
Residencial unifamiliar			
Aislada	UA.1	3	0,10
	UA.2	5	0,15
	UA.3	10	0,25
Residencial unifamiliar o colectiva aislada o agrupada	UAA.1	3	0,15
	UAA.2	5	0,20
	UAA.3	10	0,30
Mixta en los núcleos	MC.1	20	0,50
	MC.2	20	0,50
Turístico hotelero	TH	20	0,60
Industria	IJ	----	0,80
	IA	----	1

Los sectores 3.7a, 3.8 y 4.1b tendrán el límite de edificabilidad de 0,6 m3/m2 = 0,2 m3/m2.

Los sectores S-4.2b; 4.4a 4.28a; 6.1b; 4.10; 4.11 y 4.14a; tendrán una reducción del 25% de su aprovechamiento en las áreas señaladas en planos.

La edificabilidad residencial de los planes parciales no superará los siguientes topes, según la superficie S -en m2 construidos- de los alojamientos turísticos

S >= 100	100 > S >= 50	S < 50
----------	---------------	--------

Máxima edificabilidad

residencial.	90%	66%	50%
--------------	-----	-----	-----

## 5.2) ESPACIOS LIBRES.

Cumplirán el reglamento de planeamiento, incrementándose en 5 m2/hab. en concepto de sistemas generales. Los suelos así zonificados en las normas contarán como a cuenta del total de espacios libres exigidos.

## 5.3) SUELOS DE CESIÓN OBLIGATORIA EN TIPOLOGÍA TURÍSTICA.

Los suelos de cesión obligatoria, procedentes de la aplicación del Anexo del Reglamento de Planeamiento a los Planes Parciales, con cualquier uso dotacional, pasarán a formar parte de la cesión correspondiente al Municipio con uso genérico de equipamiento colectivo.

## 5.4) 10 % DE APROVECHAMIENTO MEDIO.

El 10% de cesión de aprovechamiento medio se otorgara en parcelas edificables con el uso correspondiente, residencial, turístico e industrial; su posición deberá ser obviamente aceptada por el Ayuntamiento.

## 5.5) NUMERO DE PLANTAS.

Se fijaran en el Plan Parcial si bien no superaran las 2 plantas excepto en las tipologías: UAA.3, y MC., con 3 plantas y la TH con 4.

5.6) PARCELA MÍNIMA.  
Se fijara en el Plan Parcial.

5.7) DIMENSIÓN MÍNIMA DEL PLAN PARCIAL.

Es el Sector según la delimitación grafiada en planos; incluyéndose además los tramos viarios necesarios para resolver adecuadamente la conexión de los Planes Parciales con el sistema general de comunicaciones e infraestructuras.

Cuando esta incorporación a la delimitación no sea adecuada, se consideraran en el Plan Parcial las actuaciones necesarias para llevar a cabo todas las conexiones con las infraestructuras existentes (punto 5. 11) .

5.8) SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES DE PENETRACION A LA COSTA.

Sus características serán las siguientes:

- Ancho mínimo 25 m. al eje (50 m. totales).
- Serán peatonales con carácter de suelo libre de uso público.
- Serán incorporados al suelo de uso público del Plan Parcial.
- Tendrán áreas de abarcamiento limítrofes y especial mente en proximidad a las playas.

5.9) ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN.

Si se actúa por compensación será preciso para iniciar las obras la aprobación del proyecto de compensación y el compromiso previo del promotor de costear el 100% de la urbanización.

5.10) CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

La conservación de la urbanización quedará claramente regulada en la aprobación del Plan Parcial correspondiente.

5.11) CONEXIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES.

Deberá quedar asegurado en los Planes Parciales la conexión con los sistemas generales viarios que se marcan, a costa de la propia urbanización y en la 1ª etapa de ejecución que estudie cada Plan Parcial. Sus características serán al menos las de los cita dos sistemas generales.

5.12) FIANZAS.

Se suprime la actual redacción quedando como sigue "Las fianzas se realizaran según lo dispuesto en Artº 46/c del Reglamento de Planeamiento".

5.13) PLAZOS PARA DESARROLLO DE PLANES PARCIALES.

Se establece un limite de tiempo para la presentación de Planes Parciales, espacio contado a partir de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, y sin que esto implique que quede afectada la tramitación en fechas anteriores a los plazos que se fijan; este queda así:

Superficie Presentación de Plan Parcial

< 5 Has	1 año.
< 15 Has	2 años.
25 Has	4 años.

El Ayuntamiento podrá admitir la ampliación de estos plazos por una sola vez y justificadamente por un plazo de 0,5 el tiempo señalado. El Plan Parcial incluirá en sus determinaciones los plazos de presentación del Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

UNIDAD INTEGRADA Nº 1  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

1	Cas Damians	1.1	UA.3	5,6
	Can Burgos	1.4	UAA.3	9,6
	Can Nebot	1.6	UA.3	6,6
	Total A.H. 1			21,8
2	Can Pep Mariano	1.9	UAA.3	5,4
	Can Burgos-Can Bellotera	1.11	UAA.3	5,8
	Can Raspalls	1.14	MC.2	24,8
	Total A.H. 2			36,0
3	Can Pere d'en Toni	1.15	MC.2	5,5
		1.16	UAA.3	5,5
	s'Hort d'en Palerm	1.17	UAA.3	11,0
	Can Bonafè (P.d'en Bossa)	1.18	UAA.3	15,5
	Platja d'en Bossa	1.21	TH	6,7
	Platja d'en Bossa	1.23 a	UAA.3	8,9
	Platja d'en Bossa	1.23 b	TH	30,3

4	Total A.H. 3			83,4
	Finca Can Torrent	1.24	UAA.3	6,6
	Total A.H. 4			6,6
	T O T A L			147,8

UNIDAD INTEGRADA Nº 2  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

ses Salines	2.1	UAA.3	9,7	
	2.2	UAA.3	53,6	
sa Sal Rossa	2.3	UAA.3	26,0	
	T O T A L			89,3

UNIDAD INTEGRADA Nº 3  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Platja des Codolar	3.1	UAA.3	12,5	
es Còdols	3.2	UAA.3	8,5	
es Coll des Jondal	3.3	UA.2	53,0	
Cala Jondal	3.5	UA.3	12,5	
es Torrent Fondo	3.7b	UAA.3	3,7	
Cap Negret	3.8	UAA.3	30,0	E=0,6m3/m2
ses Boques	3.9I	UAA3	6,5	
	TOTAL			126,7

UNIDAD INTEGRADA Nº 4  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Cala d'Hort	4.1a	UAA.3	3,25	E=0,6m3/m2
Cala d'Hort	4.1b	UAA.3	10,97	
s'Ullastrar	4.2a	UAA.3	4,29	
s'Ullastrar	4.2b	UAA.3	11,01	Reduc.25%
Cala Carbó I	4.3	UAA.3	3,97	
Cala Carbó II	4.4a	UAA.3	19,14	Reduc.25%
	4.4b	UAA.3	7,72	
Cala Vedella	4.5	UA.3	33,6	
Punta Llosa	4.6	UA.3	11,4	
	4.7	UA.3	0,6	
Caló d'en Real	4.8	UA.3	3,6	
Canal des Forn	4.10	UAA.3	9,3	Reduc.25%
El Paradiso	4.11	UAA.3	11,0	Reduc.25%
sa Plana de Mar	4.13	UAA.3	5,6	
sa Plana de Mar	4.14a	UAA.3	0,5	Reduc.25%
sa Plana de Mar	4.14b	UAA.3	5,6	
es Rasos	4.16	UAA.3	9,3	
	4.17	UAA.3	9,6	
Cala Tarida	4.18	UAA.3	4,5	
s'Olivar	4.19	UAA.3	11,5	
Portmany	4.20	UAA.3	29,5	

UNIDAD INTEGRADA Nº 4  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Can Mari	4.21	UA.3	25,0	
Punta Grossa	4.22	UAA.3	5,0	
Cala Corral	4.23	UAA.3	8,6	
Cala Corral	4.24	UAA.3	23,0	
Cala Llentia	4.25	UAA.3	24,9	
	4.27	UAA.3	9,6	
ses Roques Males	4.28a	UAA.3	2,1	Reduc.25%
ses Roques Males	4.28b	UAA.3	10,3	
ses Roques Males	4.33	UAA.3	10,5	
Cala Bassa (Oeste)	4.35	50% UAA.3 50% UA.2	2,5	
Cala Bassa	4.36	50% UAA.3 50% UA.2	1,4	
	T O T A L			328,85

UNIDAD INTEGRADA Nº 5  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

sa Pedrera	5.4	50% UAA.3 50% TH	10,5
Port des Torrent	5.5	UAA.3	7,2
Port des Torrent	5.6	TH	11,9
Port des Torrent (inter)	5.7	UAA.3	18,3
<b>T O T A L</b>			<b>47,9</b>

UNIDAD INTEGRADA Nº 6  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Can Rafaleta	6.1a	UA.3	7,5	
Can Rafaleta	6.1b	UA.3	7,3	Reduc.50%
	6.2	IA	3,3	
<b>T O T A L</b>			<b>18,1</b>	

CAPITULO VI - NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO VI.

6) NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE.-

6.1) DE RÉGIMEN NORMAL.

Con las restricciones que se indican en cada caso en el SNU. se define:

- Como tipología edificatoria la aislada.
- Como usos permitidos:
  - . Utilización agrícola, ganadera o forestal.
  - . Vivienda unifamiliar singular.
  - . Vivienda anexa a la explotación.
- La aceptación de la fosa séptica como evacuación de aguas residuales.

1. Excedente.

Parcela mínima .....4.000 M2.

Ocupación.....5 %.

Edificabilidad.....0,07 m2/m2.

Retranqueos en todos sus lados.. 10 m.

2. Carreteras.

Las protecciones de carreteras se regularán según lo preceptuado en la Ley de Carreteras.

Deberán asimismo cumplir en cada caso las siguientes condiciones:

2.1 Carreteras locales.

Se permiten las actuaciones siguientes:

En zona de dominio público: ninguna.

En zona de servidumbre.- Estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de la carretera.

No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

En zona de apoyo a carreteras.

Los usos admitidos serán gasolineras, moteles, restaurantes, bares, talleres anexos a los anteriores con superficie máxima de 250 m2 y otros similares.

Los retranqueos y entradas y salidas a carretera serán regulados según la Ley de Carreteras y Organismos Competentes. Las condiciones de parcela, volumen y retranqueos serán:

Parcela mínima

Ocupación máxima :Las de la zona

Nº de plantas: donde esté ubicada.

Edificabilidad

Retranqueos a laterales y testera = 5 m.

Retranqueos a fachada = Reglamento Carreteras.

2.2 Caminos y otras vías de acceso.

Se permiten las actuaciones siguientes:

En zona de servidumbre.

Estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de la carretera.

No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

En la zona de afección.

No se permite ninguna edificación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras.

Ver anexo gráfico 3

3. Edificios o instalaciones de utilidad pública.

Además de apreciarse dicho interés social, se examinará según ordena el Artº 85 de la Ley del Suelo la necesidad de que estas instalaciones hayan de emplazarse en el medio rural y no en otra clase de suelo.

Las condiciones de volumen serán las mismas las que señalan para vivienda aislada.

4. Agrícola o agropecuaria.

Parcela mínima... 4.000 m2

Ocupación ..... 5%.

Edificabilidad ..... 0,07m2/m2.

Retranqueos en todos sus lados ... 10 m.

Se comprobará que, efectivamente, sean viviendas para uso de personas que trabajen la tierra, mediante declaraciones al efecto, en su caso.

6.2) ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

1. Forestal.

Parcela mínima . . . .10.000 m2

Ocupación . . . . .4%.

Edificabilidad... .0,04 m /m

Retranqueos .... 15 m. desde todos sus lados.

2. Paisaje singular.

Prohibido cualquier tipo de construcción.

3. Paisaje protegido

3.1.- Excedente.

Parcela mínima.....7.000 m

Ocupación.....2%.

Edificabilidad.....0,05 m2/m2.

Retranqueos.....15 m. en todos sus lados.

3.2.- Forestal

Parcela mínima.....20.000 m2

Ocupación.....2%.

Edificabilidad.....0,03m2/m2.

Retranqueos .....15 m., en todos sus lados.

4. Paisaje preservado.

Parcela mínima .....100.000

Ocupación .....2 %

Edificabilidad .....0,01 m2/m2.

Retranqueos .....30 m. en todos sus lados.

(Quedan prohibidas las obras especificadas en el punto 3.3.1 del capítulo II).

5. Casetas y almacenes agrícolas.

Se permitirán para el uso exclusivo agrícola.

Tendrán una superficie máxima construida de 20 m2 y 3 m. de altura.

Tendrán a unas condiciones estéticas mínimas, debiendo responder a las condiciones ambientales, y con prohibición de los aspectos de provisionalidad o inacabados, tales como uralitas, enfoscados grises, etc.

6.3) DE RÉGIMEN ESPECIAL.

1. Puerto industrial.

El suelo denominado de reserva ante las expectativas de delimitación de un Puerto Industrial, queda clasificada como suelo no urbanizable especialmente protegido con aprovechamiento nulo (en virtud de proteger aquellas posibles infraestructuras), y hasta tanto no se formule y apruebe un Plan Especial según el Artº 17 de la Ley del Suelo.

2. Influencia del aeropuerto.

Se clasifica como suelo no urbanizable especialmente protegido con aprovechamiento nulo en virtud de proteger este sistema general de ámbito supra-municipal.

6.4) NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Se entenderá que una parcela está formando núcleo de población, cuando la suma de su superficie más las de sus colindantes, dividido por el nº total de casas más lo que se solicita, sea igual o menor de 7.000 m2.

$$[\text{Superficie parcela} + \text{superficie(n) parcelas colindantes}] / (1 + n) <= 7.000 \text{ m}^2$$

6.5) CASOS ESPECIALES EN EL SNU.

"Se admitirán parcelas con dimensión inferior a la fijada hasta el límite del 75% siempre que la escritura registrada fuese anterior a la fecha de aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias".

"En los casos de "legítimas" se permitirá la edificación de un nº de viviendas igual al nº de legitimarios, y solo en favor de ellos, agrupadas en un solo edificio en forma de pro-indiviso y sin cambio de la Propiedad Registral".

Sant Josep, junio de 1986

Por el equipo redactor.-

5.- CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

5.- CUADROS RESÚMENES DE CARACTERÍSTICAS.

Se desagrega todo el planeamiento según cuadros correspondientes a: SU. Áreas de actuación.

SAU. Sectores.

Resúmenes de SU. y SAU. Suelo clasificado y población.

Datos desagregados. Tipos de suelo.

SU. Espacios libres de uso público.

SU. Dotación escolar.

Contiene todo el suelo zonificado, así como la población estimativa proyectada. Sin embargo todos estos datos no son vinculantes, y sí indicativos, sirviendo para conocer el cálculo población y como consecuencia densidades aplicadas, así como las dotaciones necesarias, a obtener a través de los mecanismos que la gestión de la norma establece.

Para el cálculo poblacional se ha partido de la superficie -estimativa-medida sobre planos de la zona o sector. En la /zona -SU.- se ha tomado la medición bruta, considerando un 10% de pérdida por calles o viarios existentes. Sobre este suelo de medición se han restado las cesiones obligadas, y sobre este suelo se ha aplicado la parcela mínima.

En SAU., se ha procedido de igual forma, si bien se ha aumentado el suelo dedicado a viarios o dotaciones. Con los criterios anteriores, tanto en SU. como SAU., todavía quedarán las vías interiores, suelo de cesión establecidos y suelos dotacionales.

La merma total del suelo inicial -cuya diferencia da el suelo neto sobre el que se asentará la edificación-, se ha considerado en las AA. en un 25% del suelo delimitado; en los P.P. el 30% del mismo.

Si bien la edificabilidad y densidad debe calcularse sobre el suelo bruto inicial, correspondiente a las propiedades de partida, también es cierto que en todo caso ha de cumplirse la parcela mínima, así como ha de tenerse en cuenta que toda la edificabilidad no es residencial, así como que la edificabilidad dotacional obligatoria no se incluye en la establecida. Con estas apreciaciones, y como datos estimativos iniciales encaminados a obtener una aproximación a la proyección poblacional, se ha calculado como nº de viviendas el 75 % de lo que corresponde al suelo delimitado en las AA, y el 70 % para los Planes Parciales.

El cálculo definitivo de cualquier zona o sector habrá de obtenerse por medición real del suelo, no teniendo los datos aquí vertidos ningún carácter vinculante.

Sobre zonas y sectores los espacios libres de uso público se situarán sobre las líneas que a modo indicativo se señalan con este tipo de suelo.

## UNIDAD INTEGRADA Nº1. AREAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION AH.AA.	TIPOLOGIA	SUP. APR. HA	DOTACIONES	
			LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
1				
1.1	UA.3	12,06	8.697	2.174
1.2	UA.3	22,84	16.444	4.111
1.3	UA.3	1,1	792	198
1.4	UA.3	1,5	1.080	270
1.5	UA.3	3,9	2.808	702
1.6	UAA.3	1,26	907	227
TOTAL		42,66	30.728	7.682
2				
1.7	UAA.3	1,3	936	234
1.8	UAA.3	1,3	936	234
1.9	MC.2	0,6	432	108
1.10	UA.3	12,9	9.288	2.322
1.11	UAA.3	5	3.600	900
1.12	MC.2	5,4	3.888	972
1.13	UAA.3	7	5.040	1.260
1.14	UAA.3	0,7	504	126
1.15	UAA.3	1,8	1.296	324
1.16	UAA.3	2,2	1.584	396
TOTAL		38,2	27.504	6.876
3				
1.17	UAA.3	0,9	648	162
1.18	TH	1,9	1.368	342
1.19	TH	1,6	1.152	288
1.20	TH	1,8	1.296	324
TOTAL		6,2	4.464	1.116
4				
1.21	IJ	4,3	3.096	774
1.22	IJ	2,9	2.088	522
1.23	UA.3	2,4	1.728	432
TOTAL	9,6	6.912	1.728	
TOTALES		96,66	69.608	17.402

## UNIDAD INTEGRADA Nº2, AREAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION TIPOLOGIA SUPER DOTACIONES

A.A.		APROX HA.	LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
2.1	UA.2	3,8	2.736	684
2.2 LA REVISTA	UAA.3	1	720	180
2.3 SA CANAL	UAA.3	1,7	1.224	306
TOTAL		6,5	4.680	1.170

## UNIDAD INTEGRADA Nº3, SECTORES EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION A.A.	TIPOLOGIA	SUPER APROX HA.	LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
3.3 ES CUBELLS	UAA.3 MC2	1,94	1.396	349
3.1 PORROIG	UA.3	11,7	8.424	2.106
3.2 VISTA ALEGRE	P.PARCIAL	66	66.000	---
TOTAL		79,64	75.820	2.455

## UNIDAD INTEGRADA Nº4, SECTORES EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION A.A.	TIPOLOGIA	SUPER APROX HA.	LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
4.1 CALA VEDELLA SUR	UAA.3	10	7.200	1.800
4.2	UA.3	3,9	2.808	702
4.3	UA.3	16	11.520	2.880
4.4 C. VEDELLA	P.PAR	52	76.864	20.139
4.5 C. VEDELLA NORTE	UAA.3	10,9	4.320	1.080
4.6	UAA.3	1,1	792	198
4.7	UAA.3	1,6	1.152	288
4.8 CALÓ DEN REAL	UAA.3	10,20	9.300	---
4.9 CALA MOLÍ	P.PAR	28,3	28.000	---
4.10	UAA.3	9,7	6.984	1.746
4.11	UAA.3	1,92	1.382	345
4.12	UA.3	11,28	8.121	2.030
4.13	UA.3	1,4	1.008	252
4.14	UAA.3	1,1	792	198
4.15	UAA.3	1,8	1.296	324
4.16 PUIG DELFÍN	PLA-NOS	12,99	13.000	---
4.17	UA.3	7,5	5.400	1.350
TOTAL		176,19	179939	33.332

## UNIDAD INTEGRADA Nº5, AREAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION A.A.	TIPOLOGIA	SUPER APROX HA.	LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
5.1	UAA.3	1,30	936	234
5.2	TH	1,1	792	198
5.3	UAA.3	4,7	3.384	846
5.4	UA.3	0,9	648	162
5.5	UAA.3	4,1	2.952	738
5.6	UA.3	2	1.440	360
5.7	UA.3	3,5	2.520	630
5.8	UAA.3	1,7	1.224	306
5.9	UA.3	1,8	1.296	324
5.10	UAA.3	1,4	1.008	252
5.11	UA.3	1,9	1.368	342
5.12	UAA.3	2	1.440	360
5.13 I	TH	3,69	3.701	---
5.13 II	TH	0,96	3.766	---
5.14	TH	1,9	1.368	342
5.15	UAA.3	2,9	2.088	522
5.16	TH	4,9	3.528	882
5.17	UAA.3	4,8	3.456	864
5.18	UAA.3	6,6	4.752	1.188
5.19	UAA.3	7,5	5.400	1.350
5.20	UAA.3	4	2.880	720
5.21	UA.3	1,2	864	216
5.22	UAA.3	5,5	3.960	990
5.23	UAA.3	1,7	1.224	306
5.24	UA.3	1,6	1.152	288

5.25	UAA.3	2,5	1.800	450
5.26	UA.2	9,9	7.128	1.782
5.27	UAA.3	2	1.440	360
5.28	UAA.3	3,4	2.720	680
T O T A L		91,45	70.235	15.692

## UNIDAD INTEGRADA Nº 6 ,AREAS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

AREA DE ACTUACION A.A.	TIPOLOGIA	SUPER APROX HA.	DOTACIONES	
			LIBRE USO PUBLICO	ESCOLAR
6.1	MC.2	3,4	2.448	612
6.2	MC.2	0,8	576	144
6.3	MC.2	0,8	576	144
6.4	MC.2	0,7	504	126
6.5	MC.2	0,7	504	126
6.6	MC.2	0,6	432	108
6.7	MC.2	4,7	3.384	846
TOTAL ST. JOSEP		11,7	8.424	2.106
6.8 ST. AGUSTÍ	MC.2	5	3.600	900
TOTAL		16,7	12.024	3.006

UNIDAD INTEGRADA Nº 1  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

1	Cas Damians	1.1	UA.3	5,6
	Can Burgos	1.4	UAA.3	9,6
	Can Nebot	1.6	UA.3	6,6
Total A.H. 1				21,8
2	Can Pep Mariano	1.9	UAA.3	5,4
	Can Burgos-Can Bellotera	1.11	UAA.3	5,8
	Can Raspalls	1.14	MC.2	24,8
Total A.H. 2				36,0
3	Can Pere d'en Toni	1.15	MC.2	5,5
		1.16	UAA.3	5,5
	s'Hort d'en Palerm	1.17	UAA.3	11,0
	Can Bonafè (P.d'en Bossa)	1.18	UAA.3	15,5
	Platja d'en Bossa	1.21	TH	6,7
	Platja d'en Bossa	1.23 a	UAA.3	8,9
	Platja d'en Bossa	1.23 b	TH	30,3
Total A.H. 3				83,4
4	Finca Can Torrent	1.24	UAA.3	6,6
Total A.H. 4				6,6
T O T A L				147,8

UNIDAD INTEGRADA Nº 2  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

ses Salines	2.1	UAA.3	9,7
	2.2	UAA.3	53,6
sa Sal Rossa	2.3	UAA.3	26,0
T O T A L			89,3

UNIDAD INTEGRADA Nº 3  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Platja Codolar	3.1	UAA.3	12,5
es Còdols	3.2	UAA.3	8,5

es Coll des Jondal	3.3	UA.2	53,0
Cala Jondal	3.5	UAA.3	12,5
Es Torrent Fondo	3.7b	UAA.3	3,7
Cap Negret	3.8	UAA.3	30
Ses Boques	3.9I	UAA.3	6,5

E=0,6m3/m2

TOTAL 126,7

UNIDAD INTEGRADA Nº 4  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Cala d'Hort	4.1a	UAA.3	3,25
Cala d'Hort	4.1b	UAA.3	10,97
s'Ullastrar	4.2a	UAA.3	4,29
s'Ullastrar	4.2b	UAA.3	11,01
Cala Carbó I	4.3	UAA.3	3,97
Cala Carbó II	4.4a	UAA.3	19,14
	4.4b	UAA.3	7,72
Cala Vedella	4.5	UA.3	33,6
Punta Llosa	4.6	UA.3	11,4
	4.7	UA.3	0,6
Caló d'en Real	4.8	UA.3	3,6
Canal des Forn	4.10	UAA.3	9,3
El Paradiso	4.11	UAA.3	11,0
sa Plana de Mar	4.13	UAA.3	5,6
sa Plana de Mar	4.14a	UAA.3	0,5
sa Plana de Mar	4.14b	UAA.3	5,6
Es Rasos	4.16	UAA.3	9,3
	4.17	UAA.3	9,6
Cala Tarida	4.18	UAA.3	4,5
s'Olivar	4.19	UAA.3	11,5
Portmany	4.20	UAA.3	29,5

E=0,6m3/m2

Reduc.25%

Reduc.25%

Reduc.25%

Reduc.25%

Reduc.25%

UNIDAD INTEGRADA Nº 4  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Can Mari	4.21	UA.3	25,0
Punta Grossa	4.22	UAA.3	5,0
Cala Corral	4.23	UAA.3	8,6
Cala Corral	4.24	UAA.3	23,0
Cala Llentia	4.25	UAA.3	24,9
	4.27	UAA.3	9,6
ses Roques Males	4.28a	UAA.3	2,1
ses Roques Males	4.28b	UAA.3	10,3
ses Roques Males	4.33	UAA.3	10,5
Cala Bassa (Oeste)	4.35	50% UAA.3 50% UA.2	2,5
Cala Bassa	4.36	50% UAA.3 50% UA.2	1,4
T O T A L			328,85

UNIDAD INTEGRADA Nº 5  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

sa Pedrera	5.4	50% UAA.3 50% TH	10,5
Port des Torrent	5.5	UAA.3	7,2
Port des Torrent	5.6	TH	11,9
Port des Torrent (inter)	5.7	UAA.3	18,3

T O T A L 47,9

UNIDAD INTEGRADA Nº 6  
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Can Rafaleta	6.1a	UA.3	7,5	
Can Rafaleta	6.1b	UA.3	7,3	Reduc.50%
	6.2	IA	3,3	
<b>T O T A L</b>			<b>18,1</b>	

## UNIDAD INTEGRADA N°1 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	DOTACIONES ESCOLAR OTRAS	
1. SUELO CON LICENCIA DIRECTA	54,4		10 UNID.	
SUELO CON TRAMITE PREVIO	42,66	30.728	6.285 M2.	1.397
<b>TOTAL</b>	<b>97,06</b>	<b>30.728</b>	<b>10 UNID.</b>	<b>1.397</b>
			6.285 M2.	
2. SUELO CON LICENCIA DIRECTA	100,19		10 UNID.	
SUELO CON TRAMITE PREVIO	38,2	27.504	25.000 M2.	1.422
			5.454 M2.	
<b>TOTAL</b>	<b>138,39</b>	<b>27.504</b>	<b>10 UNID.</b>	<b>1.422</b>
			30.454 M2.	
3. SUELO CON LICENCIA DIRECTA	47,43			
SUELO CON TRAMITE PREVIO	6,2	4.464		1.116
<b>TOTAL</b>	<b>53,63</b>	<b>4.464</b>		<b>1.116</b>
4. SUELO CON LICENCIA DIRECTA	20,7			
SUELO CON TRAMITE PREVIO	9,6	6.912		1.728
<b>TOTAL</b>	<b>30,3</b>	<b>6.912</b>		<b>1.728</b>
<b>TOTAL SU</b>	<b>319,38</b>	<b>69.808</b>	<b>20 UNID..</b>	<b>5.663</b>
			36.739 M2	
<b>TOTAL SAU</b>	<b>147,80</b>			
<b>TOTAL SU + SAU</b>	<b>467,18</b>	<b>69.808</b>	<b>20 UNID..</b>	<b>5.663</b>
			36.739 M2	

## NOTA.-

En las dotaciones escolares, de los cuadros de las páginas 100 a 105, sólo se han considerado los suelos > de 900 m2.

## UNIDAD INTEGRADA N°2 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	ESCOLAR	DOT.
SANT FRANCESC	6			
SUELO CON TRAMITE PREVIO	6,5	4.680		1.170
<b>TOTAL SU</b>	<b>12,5</b>	<b>4.680</b>		<b>1.170</b>
<b>TOTAL SAU</b>	<b>89,3</b>			
<b>TOTAL SU + SAU</b>	<b>101,8</b>	<b>4.680</b>		<b>1.170</b>

## UNIDAD INTEGRADA N°3 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	DOTACIONES ESCOLAR OTRAS	
SUELO CON TRAMITE PREVIO	79,64	75.820	2.106	349
<b>TOTAL SU</b>	<b>79,64</b>	<b>75.820</b>	<b>2.106</b>	<b>349</b>
<b>TOTAL SAU</b>	<b>126,7</b>			
<b>TOTAL SU + SAU</b>	<b>206,34</b>	<b>75.820</b>	<b>2.106</b>	<b>349</b>

## UNIDAD INTEGRADA N°4 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	DOTACIONES ESCOLAR OTRAS	
CALA TARIDA	4	800		
PLAN PARCIAL CALA CORRAL	14	12.048		
CALA CORRAL	13,9	14.000		
SUELO CON TRAMITE PREVIO (AA)	176,19	179.939		33.332
<b>TOTAL SU</b>	<b>208,09</b>	<b>206.787</b>		<b>33.332</b>

TOTAL SAU	328,85			
TOTAL SU + SAU	536,94	206.787		33.332

## UNIDAD INTEGRADA N°5 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	DOTACIONES ESCOLAR OTRAS	
SUELO CON LICENCIA DIRECTA	110,2			
SUELO CON TRAMITE PREVIO (AA)	92,6	71.063	6.399	9.500
<b>TOTAL SU</b>	<b>202,8</b>	<b>71.063</b>	<b>6.399</b>	<b>9.500</b>
<b>TOTAL SAU</b>	<b>47,9</b>			
<b>TOTAL SU + SAU</b>	<b>250,7</b>	<b>71.063</b>	<b>6.399</b>	<b>9.500</b>

## UNIDAD INTEGRADA N°6 , RESUMEN SU Y SAU.

AREA HOMOGÉNEA AH.	SUPERF. HAS.	ESPAC LIBRES USO PUBLIC	DOTACIONES ESCOLAR OTRAS	
ST. JOSEP. SUELO CON LICENCIA DIRECTA	10,5		13 UDS.	
SUELO CON TRAMITE PREVIO	11,7	8.424	1.260 M2	846
ST. AGUSTÍ. SUELO CON TRAMITE PREVIO	5	3.600	900 M2.	6 UDS.
<b>TOTAL SU</b>	<b>27,2</b>	<b>12.024</b>	<b>2.160 M2</b>	<b>846</b>
			19 UDS.	
<b>TOTAL SAU</b>	<b>18,1</b>			
<b>TOTAL SU + SAU</b>	<b>45,3</b>	<b>12.024</b>	<b>2.160 M2</b>	<b>846</b>
			19 UDS.	

## DATOS DESAGREGADOS. RESUMEN TOTAL

	Unidad Integrada	Residencia Superficie Has.	Permanen N° Aprox Viviendas	Resid. Superf. HAS.	Tempor. N° Aproxim Viviendas	Indust. HAS
SU.	1.1	97,06	639			
	1.2	138,39	749			
	1.3			53,62	857	
	1.4			26	141	4,3
	2			12,5	61	
	3			79,64	550	
	4			208,09	2.734	
	5	40,2	538	162,60	2.141	
	6	27,2	631			
<b>TOTALSU</b>		<b>302,8</b>	<b>2.557</b>	<b>542,45</b>	<b>6.484</b>	<b>4,3</b>
SAU	1.1	21,8	152			
	1.2	36	456			
	1.3			83,4	930	
	1.4			6,6	46	
	2			89,3	625	
	3			126,7	700	
	4			328,85	2.455	
	5	17,7	85	30,2	399	
	6	18,1	93			
<b>TOTAL SAU</b>		<b>93,6</b>	<b>786</b>	<b>665,05</b>	<b>5.155</b>	
<b>TOTAL SU + SAU.</b>		<b>396,4</b>	<b>3.343</b>	<b>1.207,5</b>	<b>11.639</b>	<b>4,3</b>

## RESUMEN TOTAL. DATOS DE POBLACION

Unidad Integrada	SU Superf	SU N° .Aprox Viv	SAU Superf. HAS.	SAU Apr. Viv
1	319,38	2.386	147,8	1.584
2	12,5	61	89,3	625
3	79,64	550	120,2	700
4	208,09	2.734	328,85	2.455
5	202,8	2.665	47,9	484
6	27,2	631	18,1	93
<b>TOTAL</b>				
<b>DENSIDAD BRUTA</b>	<b>849,61</b>	<b>9.027</b>	<b>752,15</b>	<b>5.941</b>
		<b>S = 10,64</b>		<b>S = 7,89</b>

SU + SAU = 1.601,76 HAS.  
14,968 VIVIENDAS  
S = 9,35

ZONA	CONDICIONES DE VOLUMEN										CONDICIONES DE USO						
	CONDICIONES GENERALES		SUELO URBANO				SAU				EDIFICACIONES CARACTERISTICAS EN CADA ZONA	VIVIENDA	GARAJE SIT/CAT	COMERCIO OFICINAS SITUACION	INDUSTRIA CATEGORIA SITUACION	PUBLICO SEMIPUBLICO	
	ALTURA MAXIMA	Nº DE PLANT	PARCELA	SOBRE PARCELA	SOBRE ZONA	SOBRE SECTOR	OCUPACION MAXIMA	SUM MAXIMO	SUM MAXIMO	SUM MAXIMO							δ VIV/Ha
RESIDENCIAL	7	2	4.000	10	0,15	0,10	4,5	3	0,10								2
UNIFAMILIAR	7	2	2.000	15	0,20	0,15	7,5	5	0,15								3
UNIFAMILIAR AISLADA	7	2	1.000	20	0,30	0,25	15	10	0,25								4
UNIFAMILIAR AISLADA	7	2	500	30	0,50	--	--	--	--								5
UNIFAMILIAR AISLADA	7	2	2.000	--	0,20	0,15	4,5	3	0,15								7
UNIFAMILIAR AISLADA	7	2	1.000	--	0,25	0,20	7,5	5	0,20								8
UNIFAMILIAR AISLADA	10	3	500	--	0,35	0,30	15	10	0,30								2
MIXTA EN NUCLEO MULTIFAMILIAR COLECTIVO	7	2	EXISTENTE	EDIFIC. CERRADA	--	30	20	0,50									1,2
MIXTA EN NUCLEO MULTIFAMILIAR COLECTIVO	10	3	(500)	60	--	0,50	30	20	0,50								1,2
TURISTICO HOTELERA	13	4	500	30	0,70	0,60	30	20	0,60								Todas
INDUSTRIA JARDIN	8	2	1.000	60	1	0,80	--	--	0,80								1
INDUSTRIA ALMACEN	8	2	1.500	60	1,2	1	--	--	1								2
																	8

EQUIPAMIENTO	EQ	3	10	500	50	0,50	-	-	P.P	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO COLECTIVO	3	3/3 prop.de la act. y 1/200	Oficina propia de la actividad	--	1	1
															2	2
															3	3
															4	4
															8	8

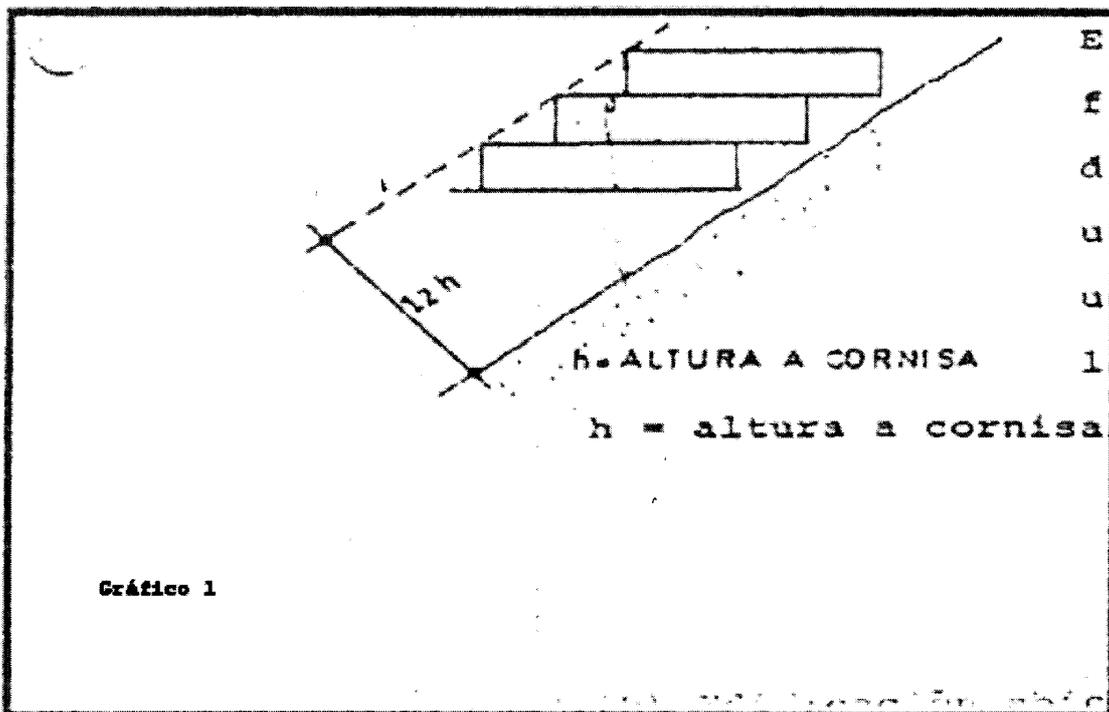
Afección por espacio forestal = reducción del 25% de las condiciones de volumen de la zona

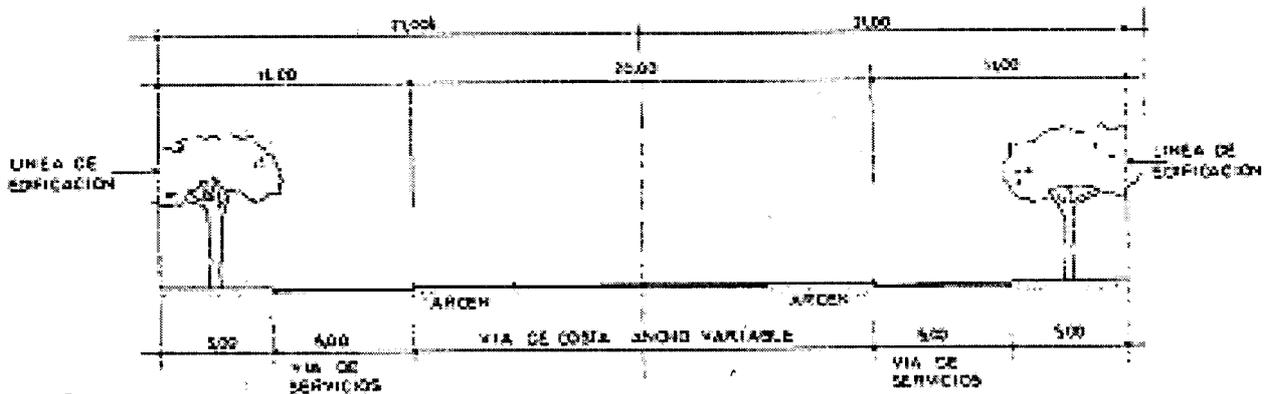
Afección por paisaje protegido = reducción del 25% de las condiciones de volumen de la zona

Afección por espacio forestal y paisaje protegido = reducción del 50%

\* CATEGORIA Y SITUACION SEGUN CONDICIONES GENERALES DE USO

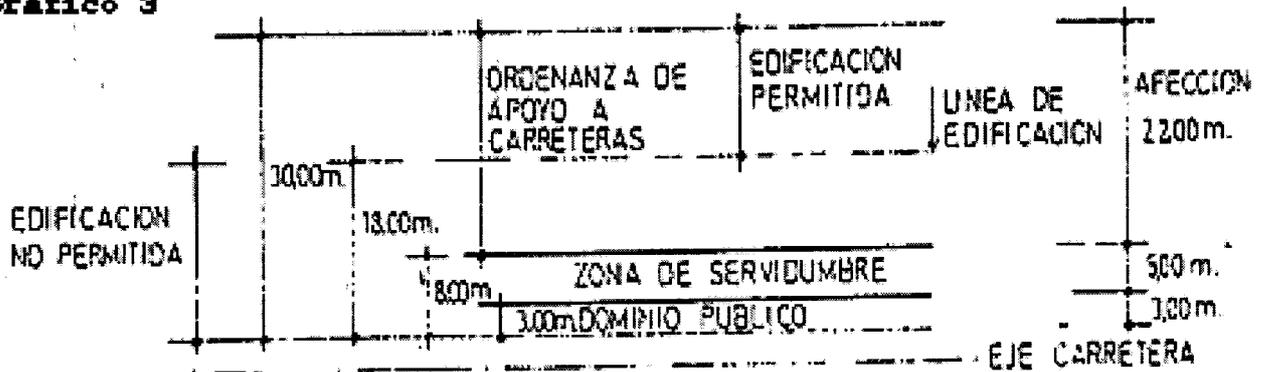
SUELO NO URBANIZABLE		PARCELA MÍNIMA m2	OCUP. MAXIMA %	Nº PL. ALTURA m.	EDIFI. m2/m2	RETRAN LINDES
1. REGIMEN NORMAL SNUN.	EXCEDENTE	4.000	5	2 y 7	0,07	10
	APOYO A CARRETERA	Las de la zona donde esté ubicada				
	AGRICOLA	4.000	5	2 y 7	0,07	10
2. ESPECIAL MENTE PROTEGIDO SNUEP.	FORESTAL	10.000	4	1 y 3	0,04	15
	PAISAJE SINGULAR	---	---	---	---	---
	PAISAJE PROTEGIDO EXCEDENTE	7.000	2	1 y 3	0,05	15
	PAISAJE PROTEGIDO FORESTAL	20.000	2	1 y 3	0,03	15
	PAISAJE PRESERVADO	100.000	2	1 y 3	0,01	30
	TORRENTES	Protección total, 25 mts. al eje del torrente.				
	COSTAS	Protección total, 20 mts. desde la Línea Marít. Terrestre				
	ACANTILADO	Prohibición total.				
3. REGIMEN ESPECIAL SNUE.	PUERTO INDUSTRIAL	El suelo denominado de reserva ante las expectativas de delimitación de un Puerto Industrial, queda clasificado como SNUEP con aprovechamiento nulo (en virtud de proteger aquellas posibles infraestructuras), y hasta tanto no se formule y apruebe un Plan Especial según el artº 17 de la Ley del Suelo.				
	INFLUENC. AEROPUER.	Se clasifica como SNUEP con aprovechamiento nulo en virtud de proteger este sistema general de ámbito supramunicipal.				
	EDIFICIOS O INSTAL. DE UTILIDAD PUBLICA	Artículo 85 de la Ley del Suelo.				
4. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION	$(\text{Superficie parcela} + \text{superficie (n) parcelas colindantes}) / (1+n)$ igual o menor a 7.000 m2.					



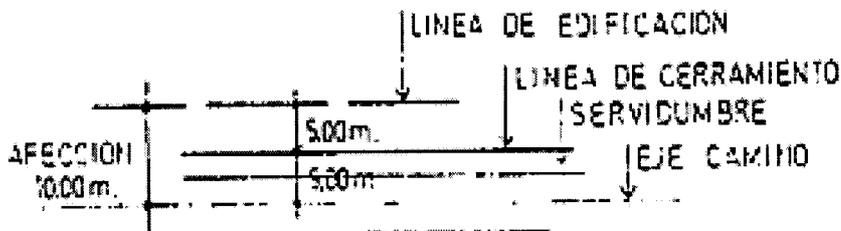


**Gráfico 2**

**Gráfico 3**

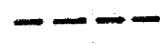
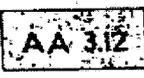
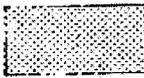
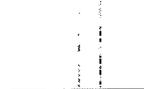
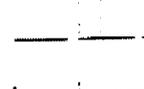
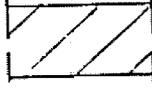
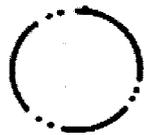


**Carreteras Locales.**



**Caminos y otras vías de acceso**

LEYENDA. PLANOS ESC. 1: 2.000  
SUELO URBANO.

-  DELIMITACION DEL TERMINO MUNICIPAL
-  DELIMITACION DEL SUELO URBANO
-  DELIMITACION DE ZONA
-  DELIMITACION DEL AREA DE ACTUACION
-  AREA DE ACTUACION N° 12  
EN LA UNIDAD INTEGRADA N° 3
-  TIPOLOGIA DE APLICACION EN LA ZONA
-  ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO
-  ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO  
INDICATIVOS, Y A FIJAR EN PLAN PARCIAL  
EN S.U. PEATONAL DE 6m. DE ANCHO Ó  
AMPLIACION DE 3m. DEL VIARIO, CUANDO  
ESTE ADOSADO AL MISMO.
-  ALINEACION DE CALLE
-  ALINEACIONES EN S.U. INDICATIVAS  
Y A FIJAR EN PLAN PARCIAL
-  ZONA CON ALINEACIONES CONTENIDAS  
EN EL PROYECTO DE "REMODELACION DE  
LA VIA COSTERA" EN SAN ANTONIO
-  ZONA DE OBSTACULOS AL VUELO,  
CON INFORME PREVIO DE "AVIACION CIVIL"

LMM/ILS  
 CEM/VHF  
 TWR/VDF

LEYENDA. PLANOS ESC. 1: 2.000  
SUELO URBANO.

AREA DE ACTUACION AA 1.1

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

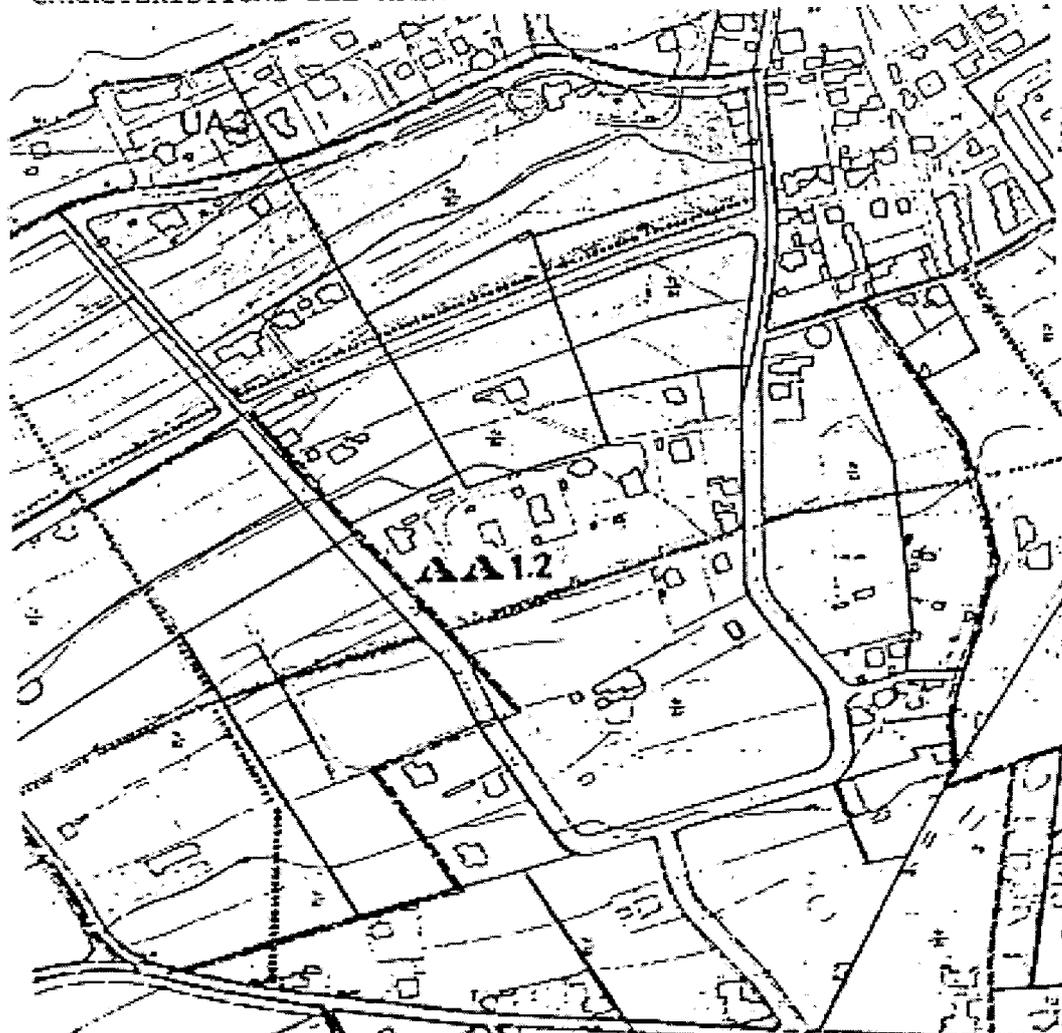
000212

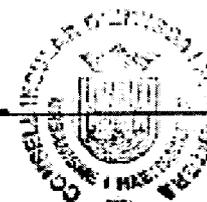


Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 1.2  
000213

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

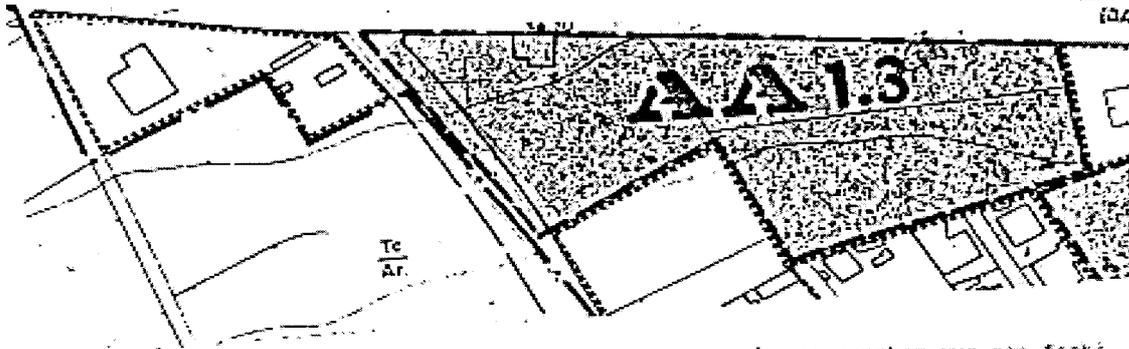


<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>DILIGENCIA para hacer constar que con fecha 03 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente según la tipología de la C.T.U.</p>  
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

AREA DE ACTUACION AA 1.3

000214

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha  
de 3 MAR 1995 ha aprobado definitivamente  
esta M.P. por la C.I.U.



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación. de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

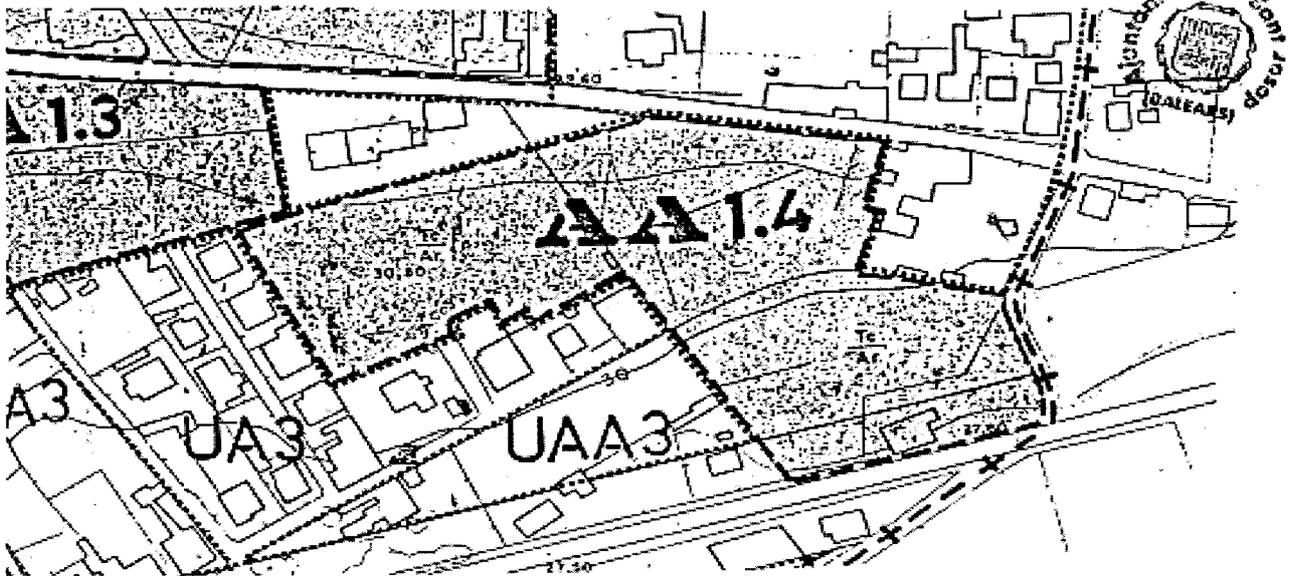
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.4

000215

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

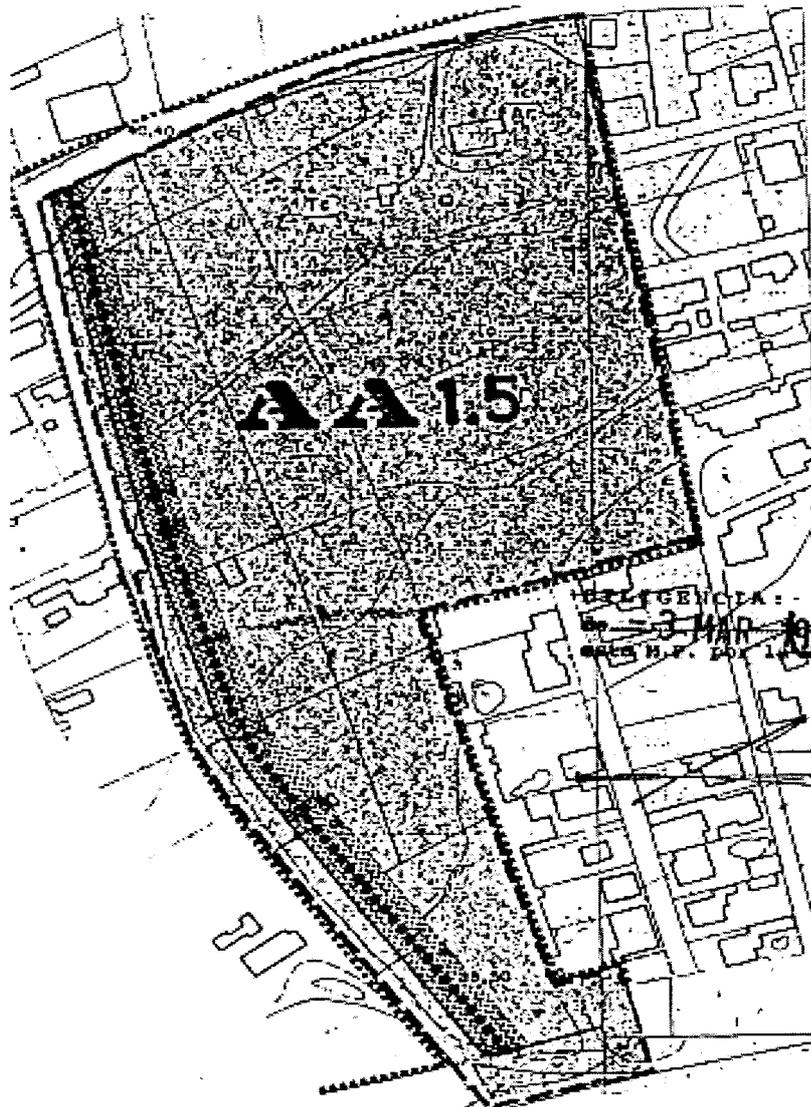


<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p><i>DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.M.U.</i></p> <p>Según la tipología UA.3</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.



(13)

000216

AREA DE ACTUACION UA. 1



CARACTERÍSTICAS DEL AREA DE ACTUACION.-

RESOLUCIÓN: - Para hacer constar que con fecha ~~3 MAR 2005~~ se ha aprobado definitivamente el P.P. del P.O.M.U.

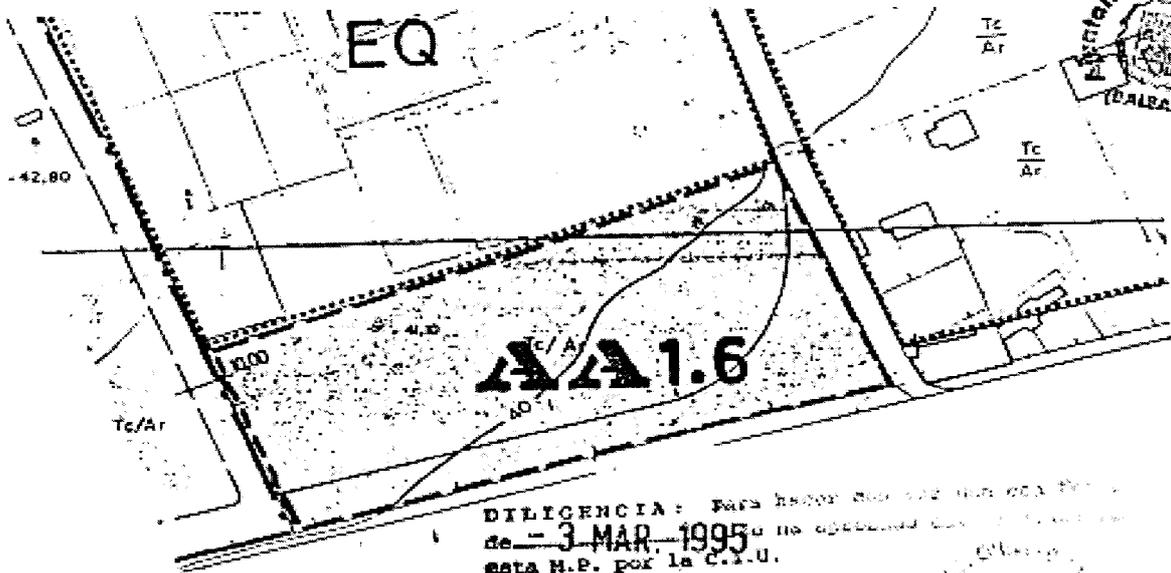


Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 1.6

000217

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



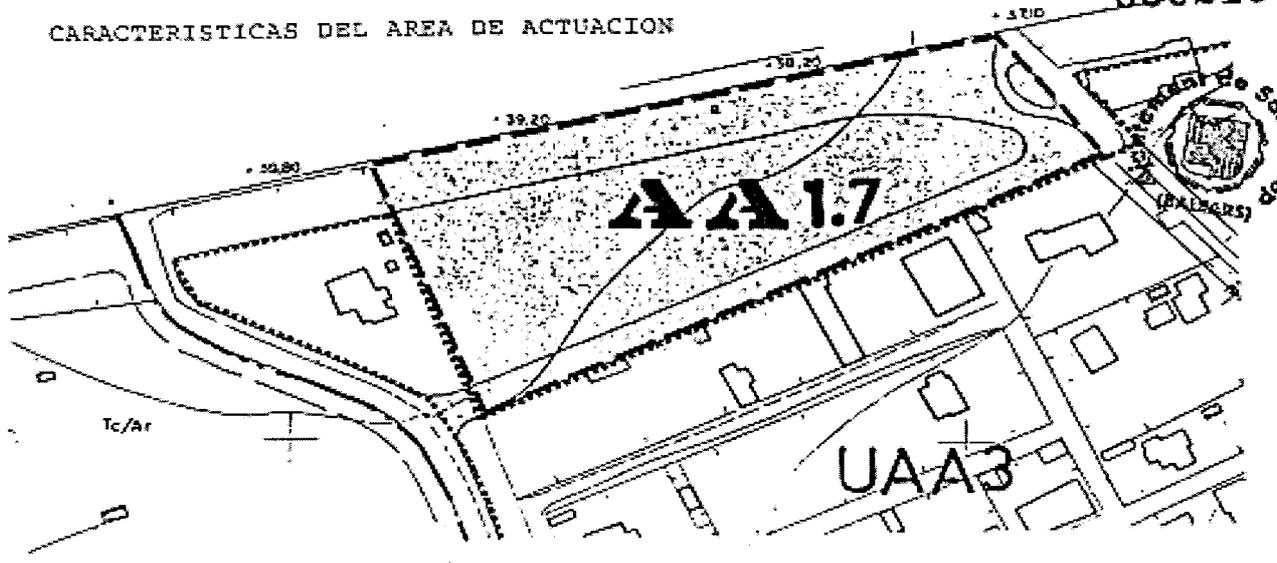
<p>Documentos</p>	<p><del>Estudio de Detalle</del>                  indicando alineaciones, rasantes y <del>condición</del>.                  de volúmenes.                  Proyecto de parcelación:</p>
<p>Condiciones de uso y volumen.</p>	<p>Según la tipología UAA.3</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
 Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.7

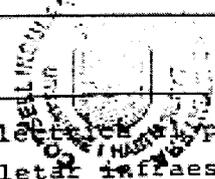
000218

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas. DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha expedido definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

A handwritten signature or scribble, possibly in black ink, located below the table.

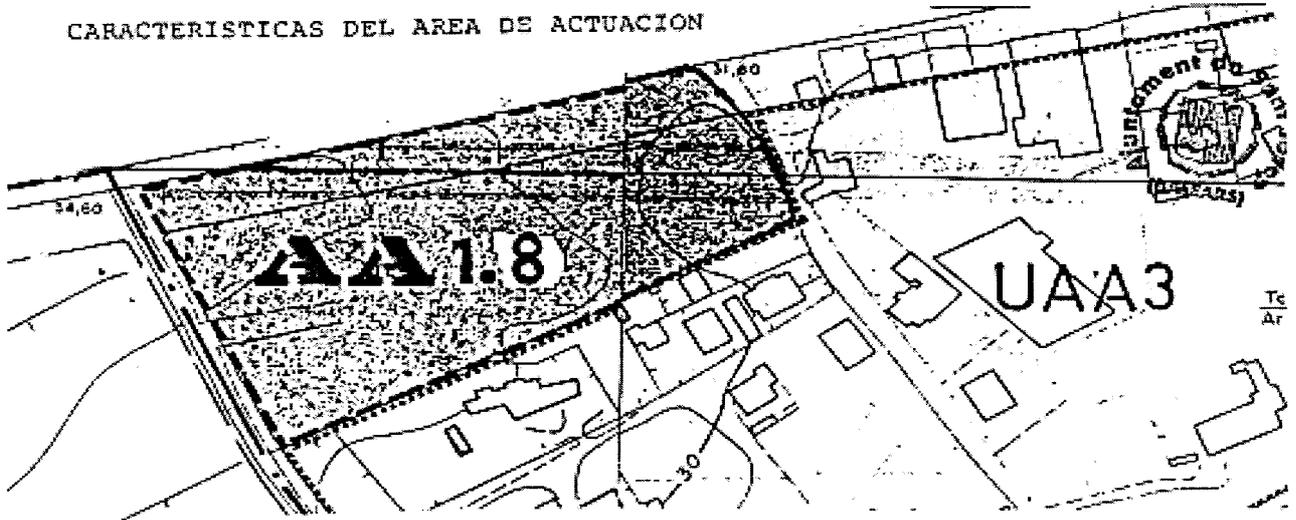


Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica y pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION 000219

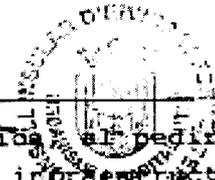
CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>Según la tipología UAA.3</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.  DILIGENCIA: Para haber revisado esta M.P. por la C.I.U. de <u>3 MAR 1995</u> ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.</p>

DILIGENCIA: Para haber revisado esta M.P. por la C.I.U. de 3 MAR 1995 ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

*[Handwritten signature]*



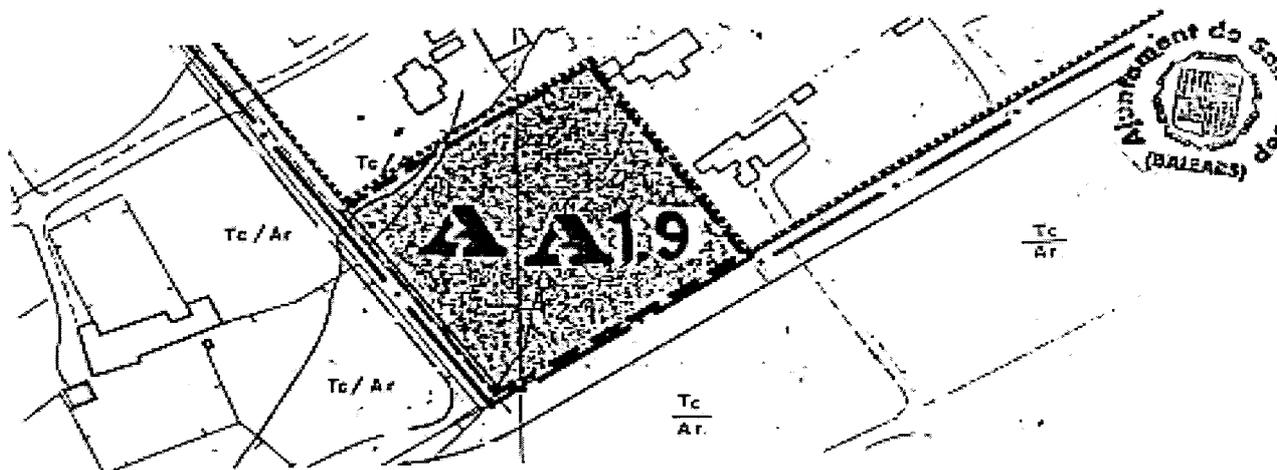
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.9

000221

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



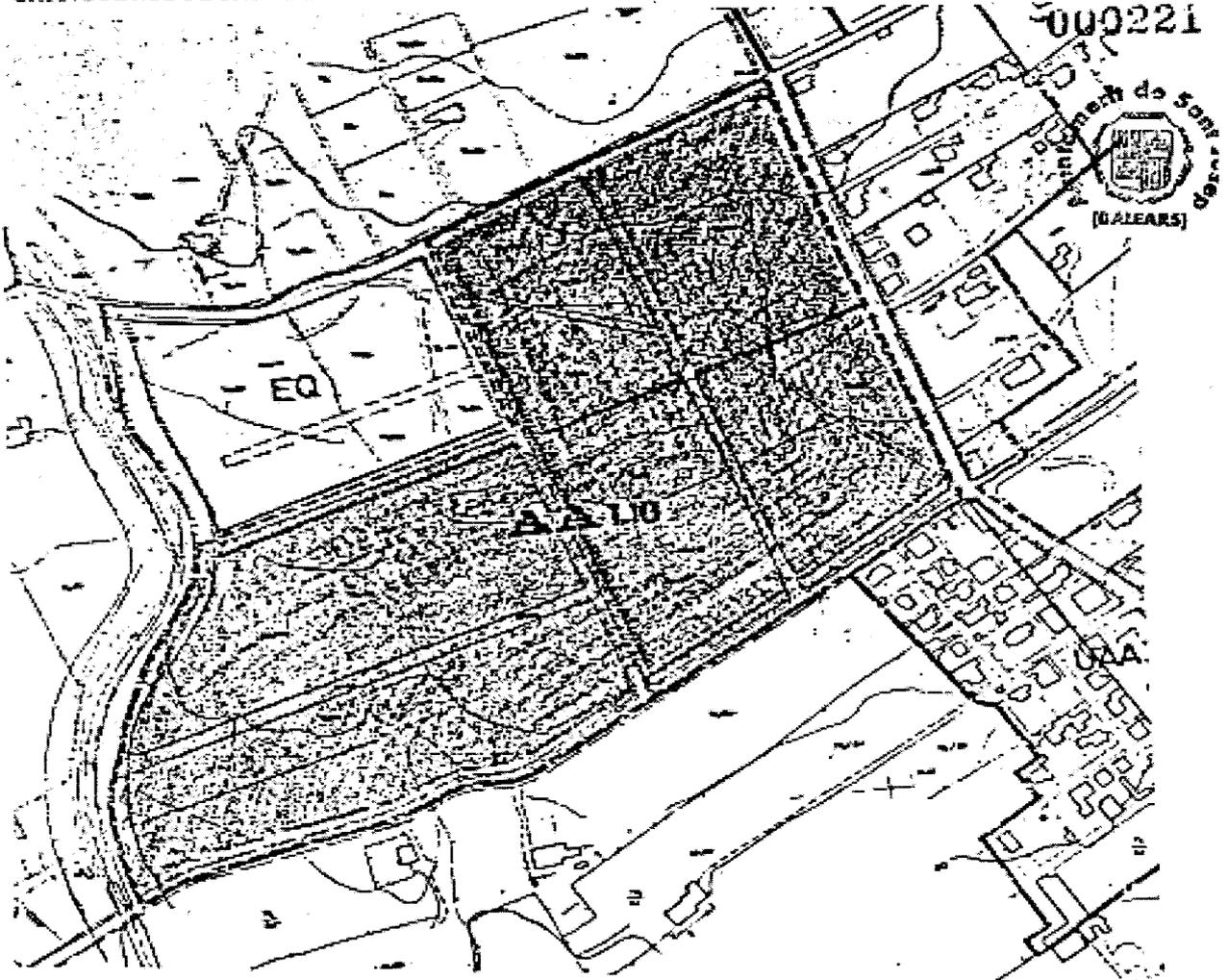
Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p> <p>DILIGENCIA: Realizada en virtud de lo que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se aprobó en el expediente de esta M.P. por la C.I.U.</p>

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar las estructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION:

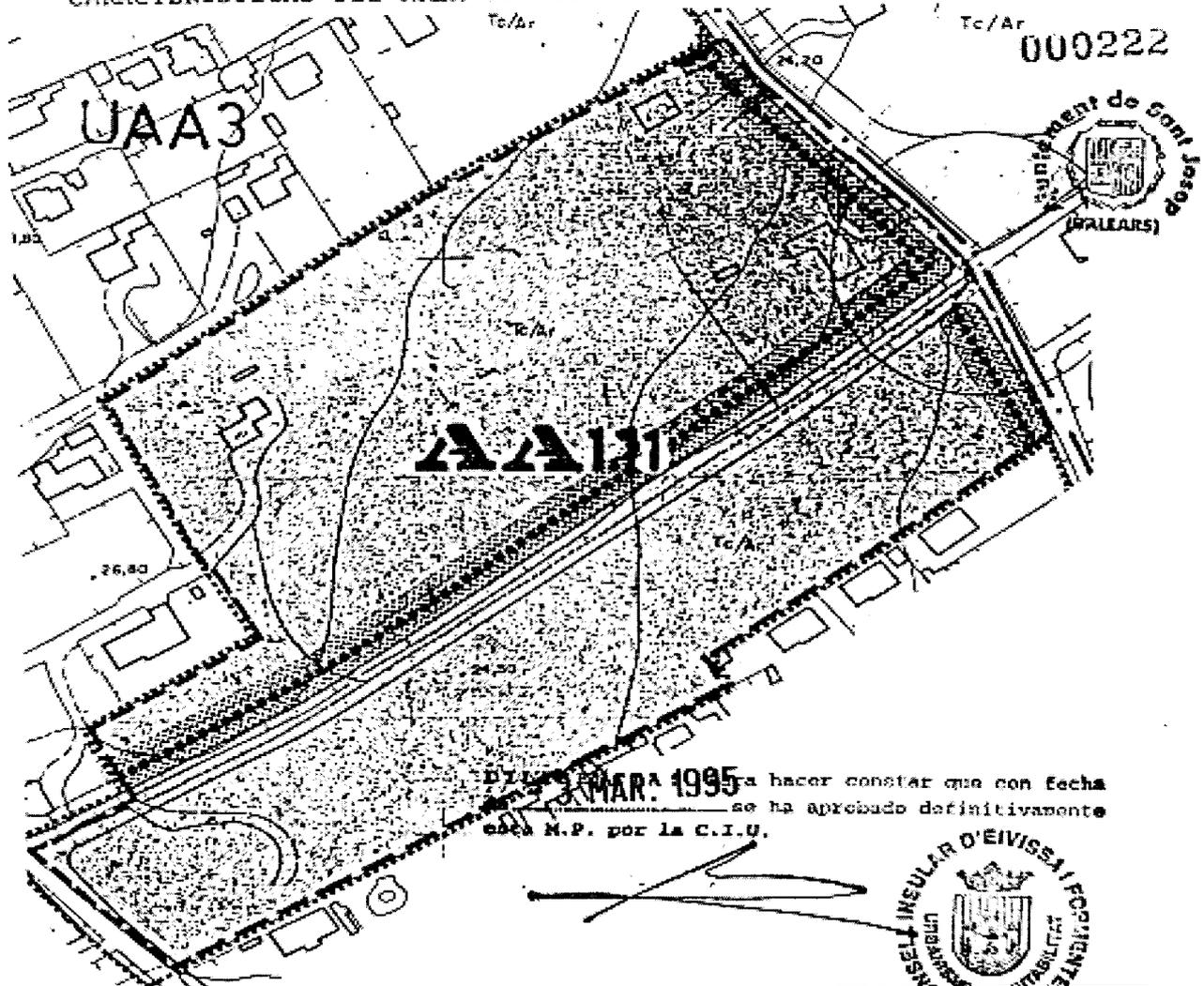
AREA DE ACTUACION AA 1.10



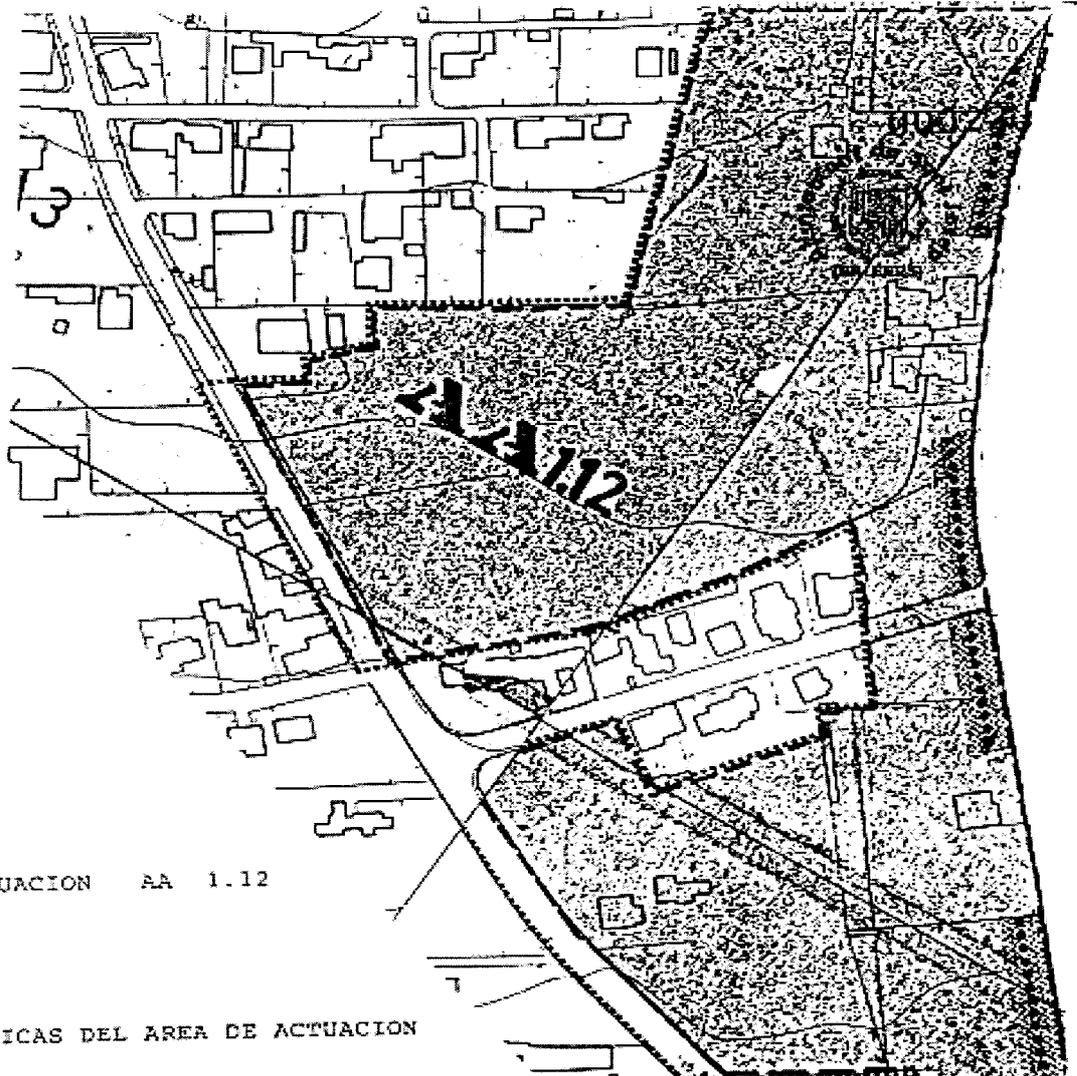
<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.          indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.          Proyecto de parcelación.          Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volumen.</p>	<p>Según la tipología UA.3.          DILIGENCIA: [Signature]          de <u>3 MAR 1995</u>          esta M.P. por la C.A.U.</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Norma [Signature]</p> 

AREA DE ACTUACION AA 1.11

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



AREA DE ACTUACION AA 1.12

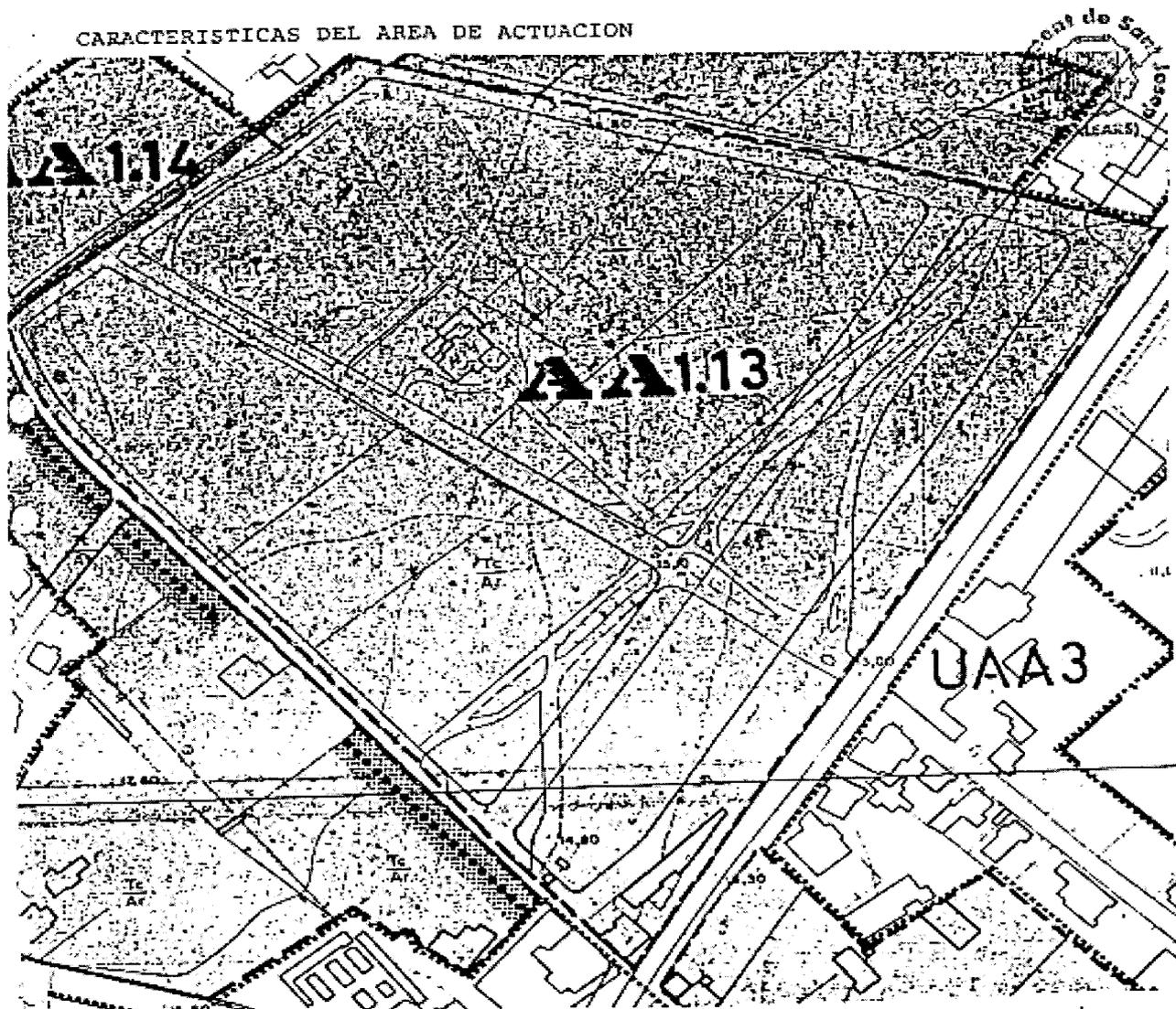
CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

<p>Documentos</p>	<p>Plan Especial</p> <p>DILIGENCIA: para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR. 1995</u> se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.</p> <p><del>Proyecto de parcelación.</del></p> <p><del>Proyecto de urbanización.</del></p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>Según la tipología MC.2</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



AREA DE ACTUACION 000224

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



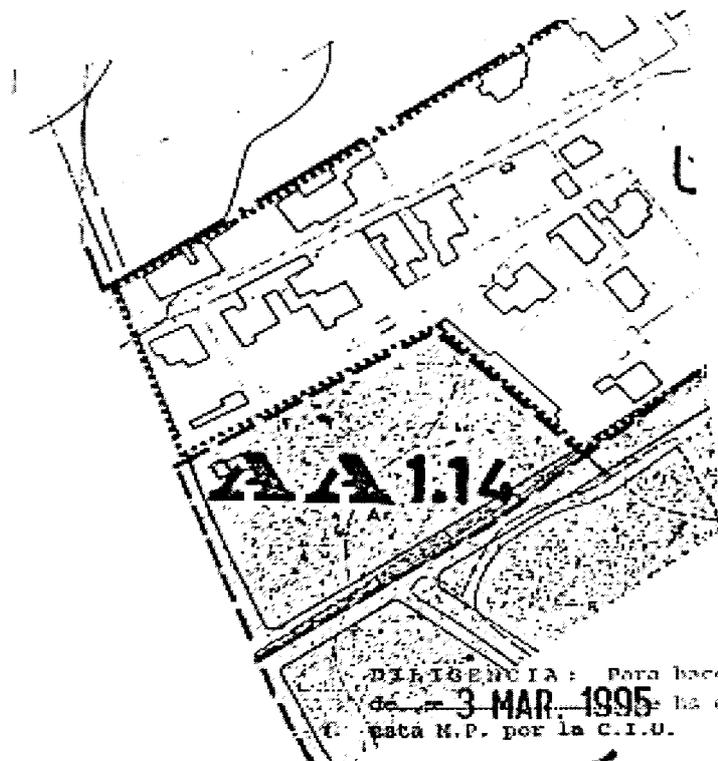
<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.           indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.           Proyecto de parcelación.          Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volumen.</p>	<p>de <u>3 MAR. 1995</u> se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.           Según la tipología <del>UAA3</del></p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



AREA DE ACTUACION AA 1.14

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000225



DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de **3 MAR 1995** se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

Documentos	<p><del>Estudio de Detalle</del>                  indicando alineaciones, rasantes y de volúmenes.                  Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

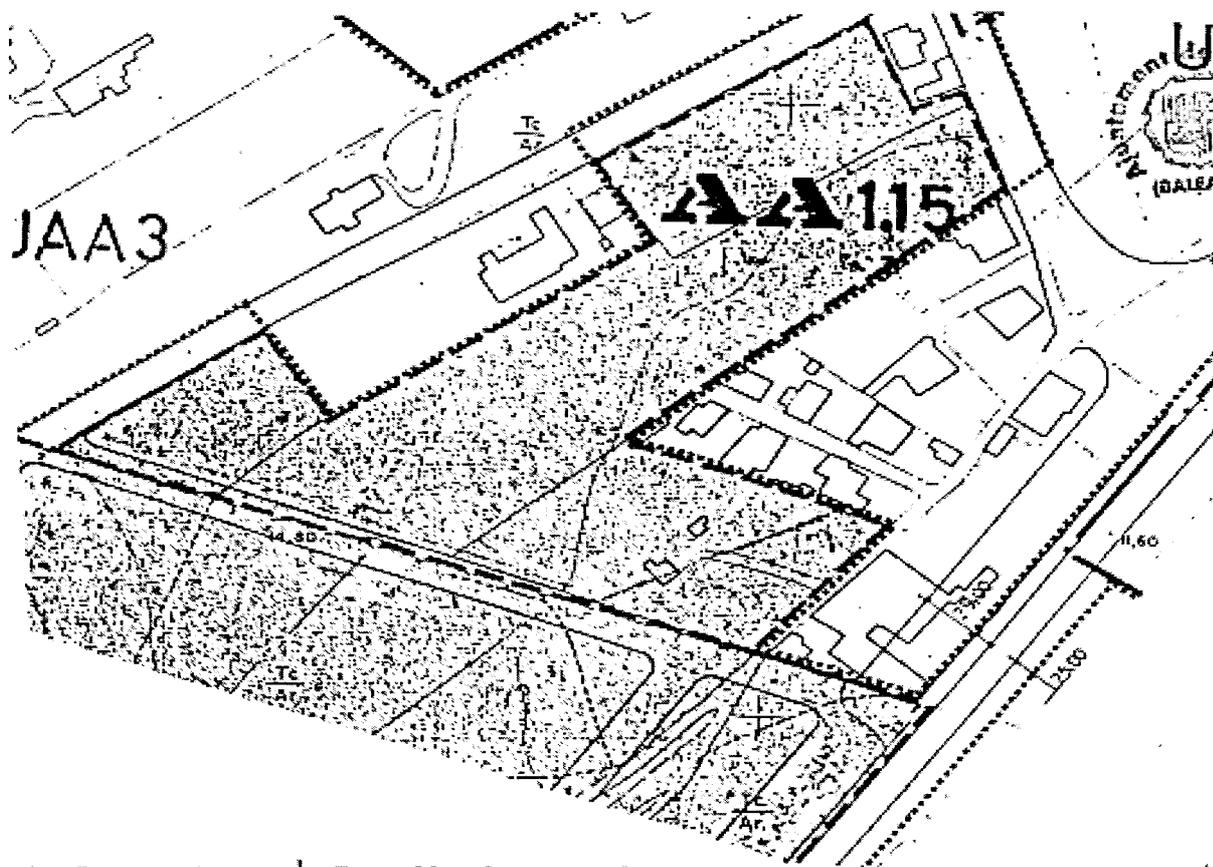


Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
 Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.15

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000226



Documentos	Estudio de Detalles.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	DILIGENCIA: Para hacer constar que con el de <u>3 MAR 1995</u> ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.  Según la tipología UAA
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

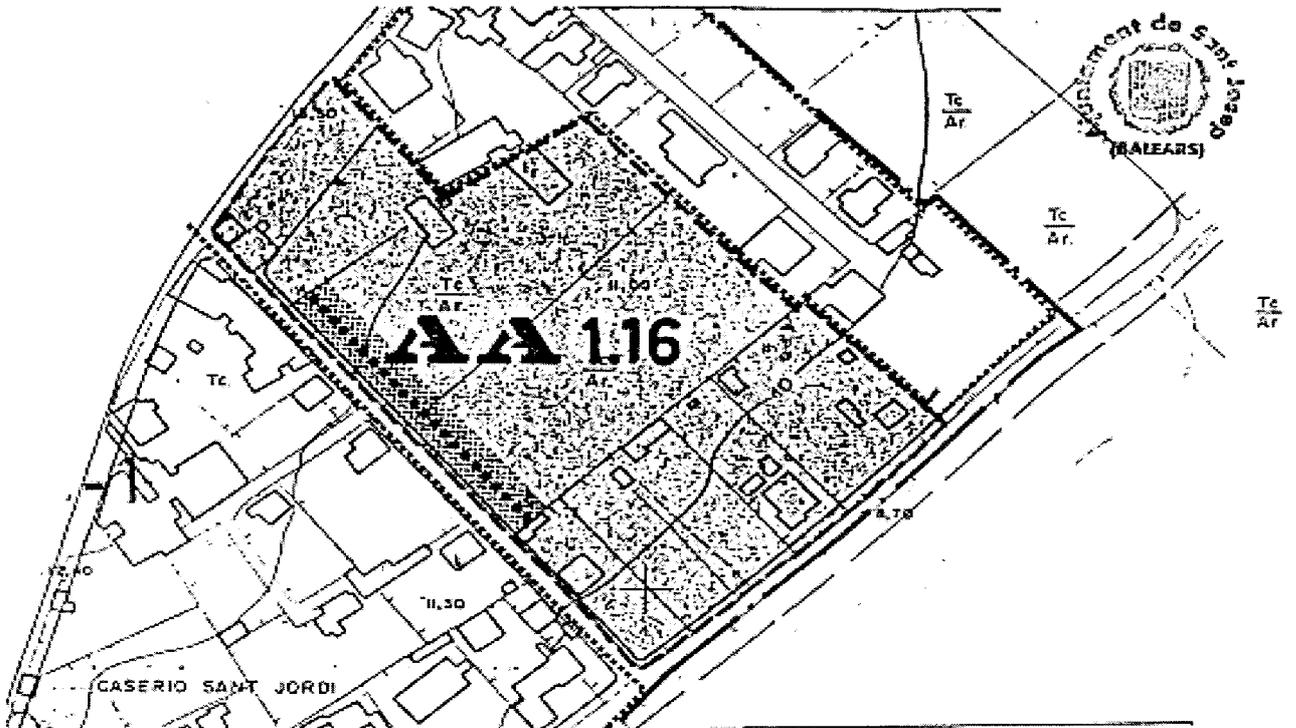


Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION 00022716

CARACTERÍSTICAS DEL AREA DE ACTUACION



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. <b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que el presente estudio de detalle ha sido elaborado por el Sr. [Nombre] en virtud de esta M.P. por la C.I.U.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>Según la tipología U.M.A.3</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

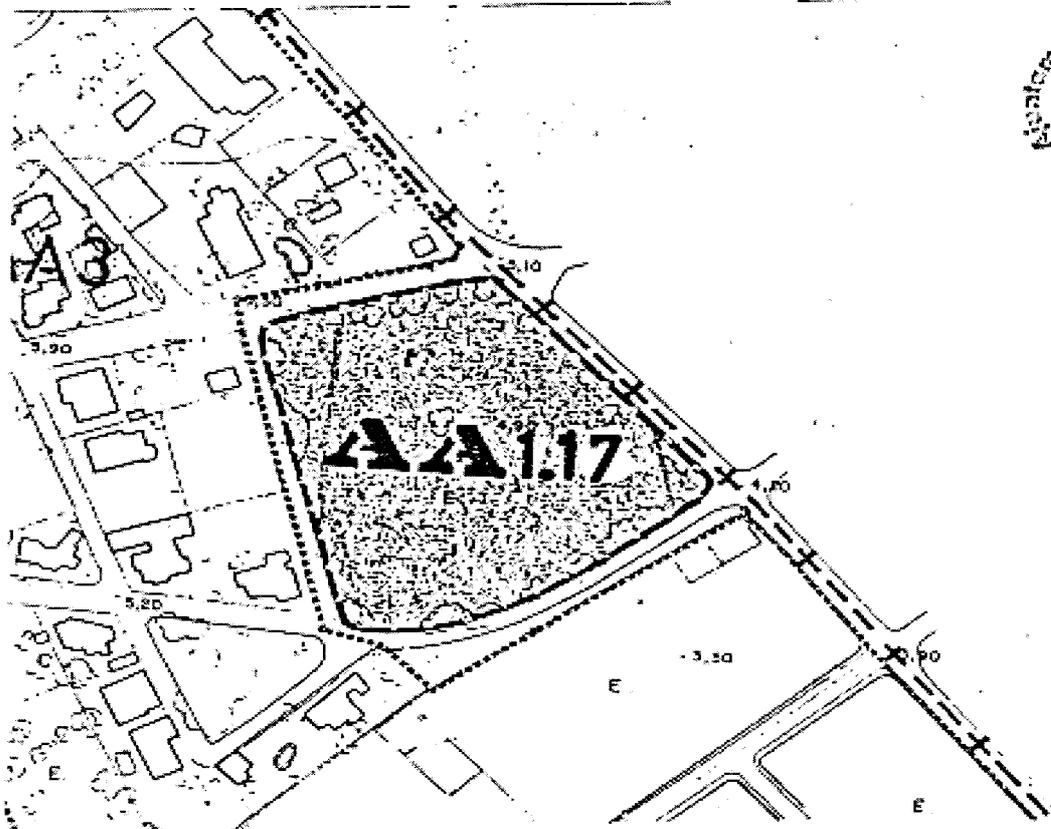
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.17

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000226



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. DILIGENCIA: [Illegible] de - 3 MAR - 1995 (Esta H.P. por la C.I.V.)
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UAA-3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



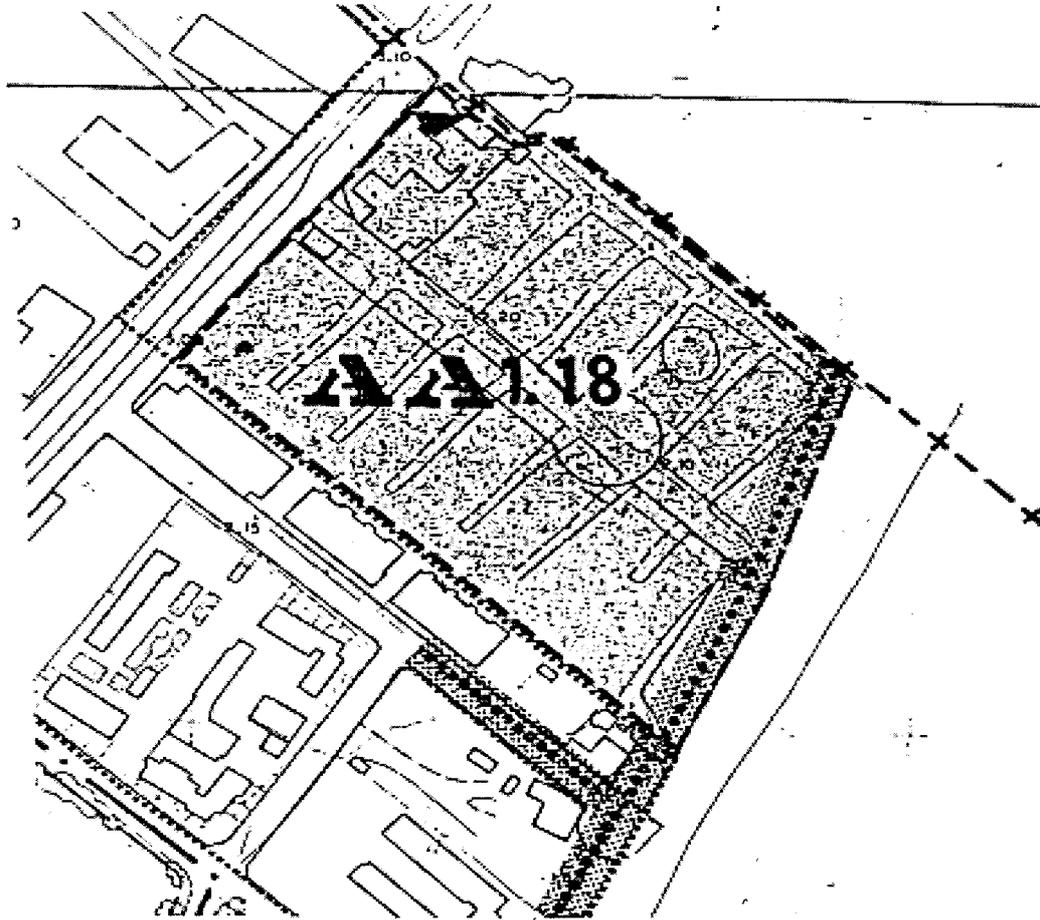
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

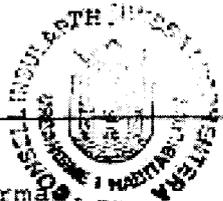
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 1.18

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

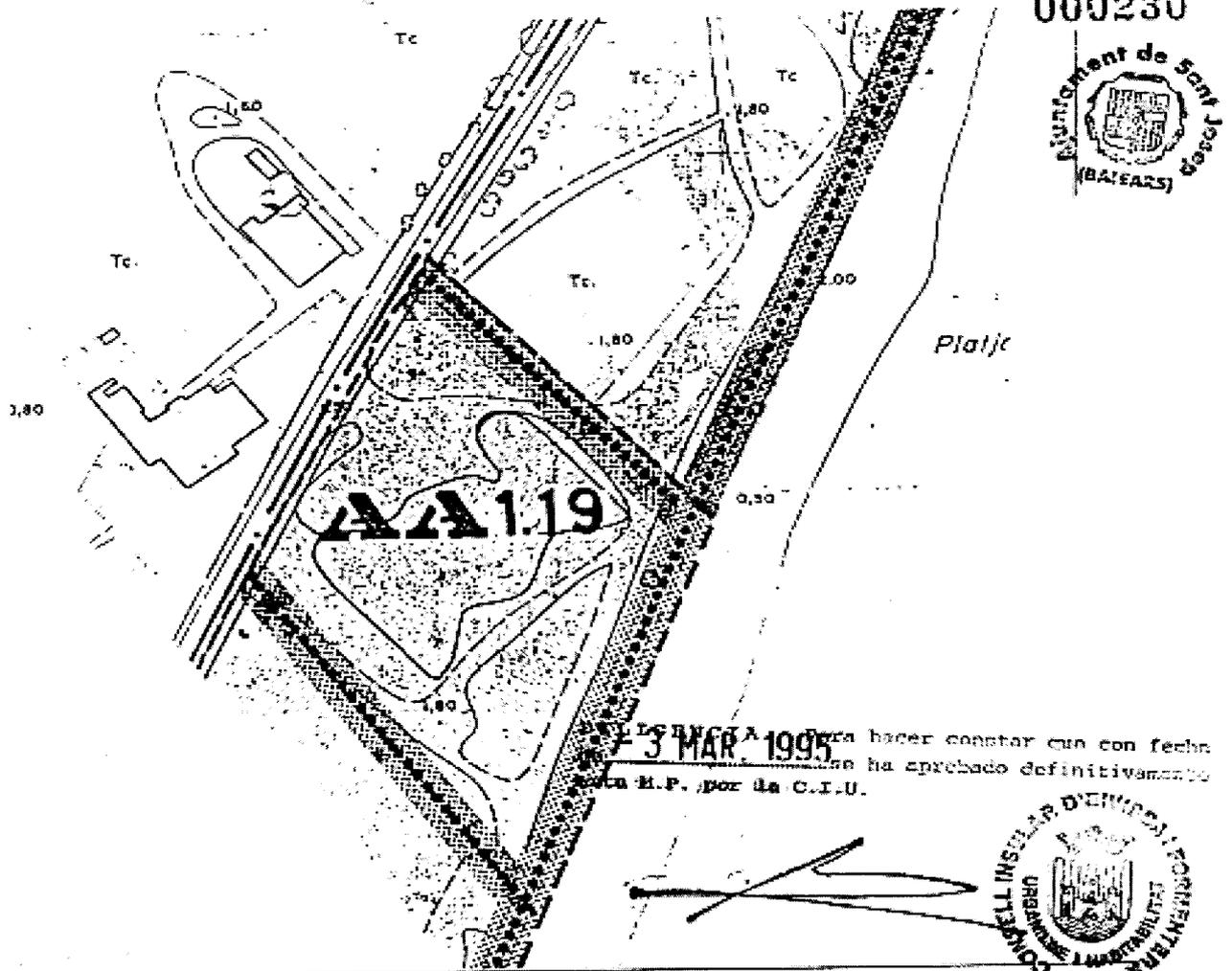
000223



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volumen.</p>	<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de <b>3 MAR 1995</b> se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U. Según la tipología</p>  
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Norma.</p>

AREA DE ACTUACION AA 1.19

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

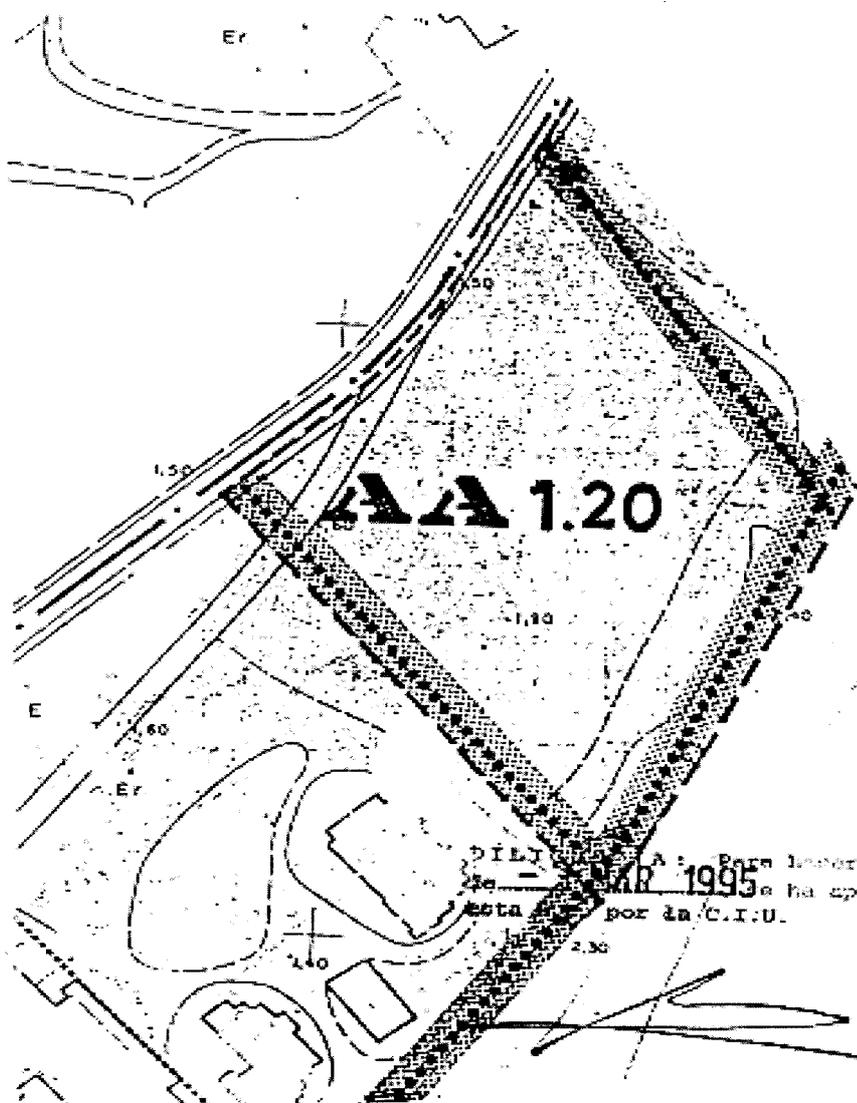


Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>Según la tipología</p> <p>TH.</p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

AREA DE ACTUACION AA 1.20

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

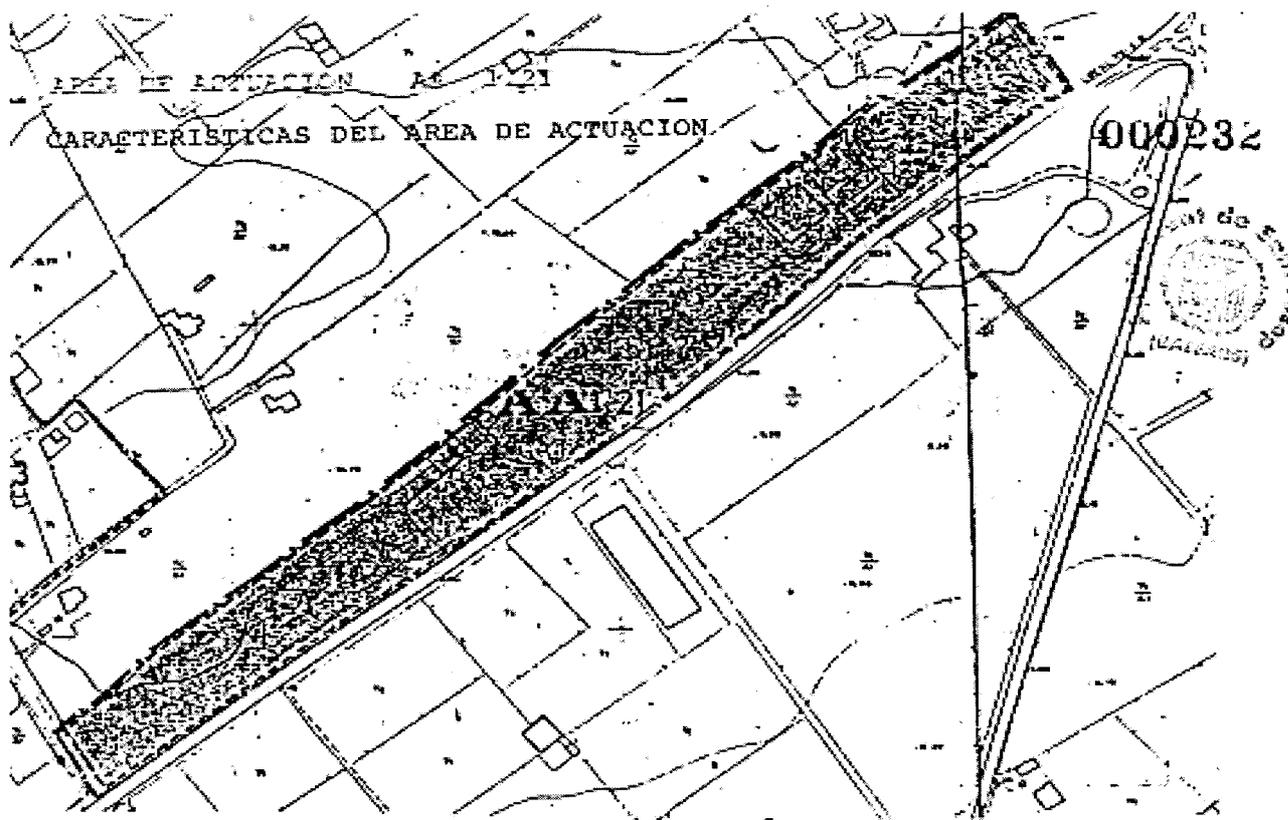
000231



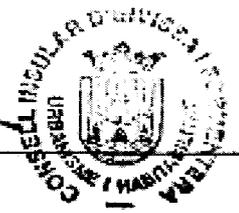
Para leer constar que con fecha 14 de Mayo de 1995 se ha aprobado definitivamente esta por la C.I.U.



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>Según la tipología <span style="float: right;">TH.</span></p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.  ILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha 3 MAR. 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología IJ.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



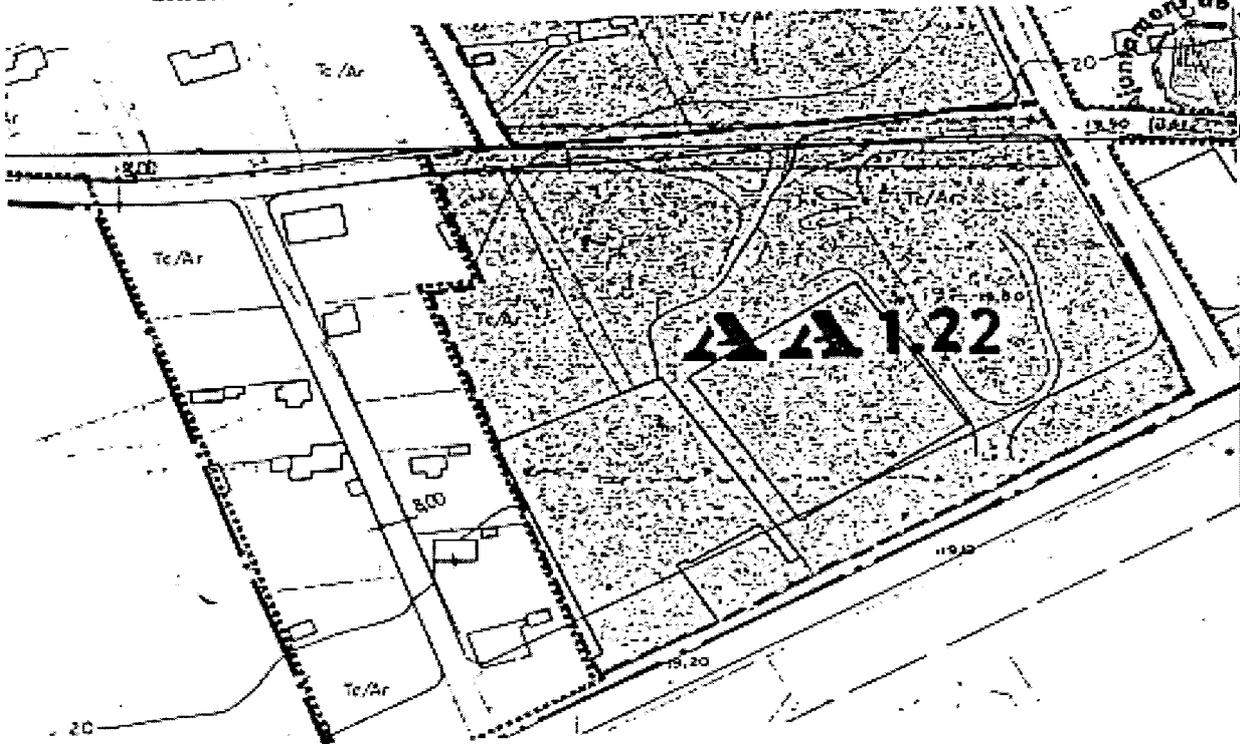
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

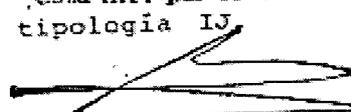
AREA DE ACTUACION AA 1.22

000233

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.                  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.                  Proyecto de parcelación.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>3 MAR 1995                  Según la tipología IJ.</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

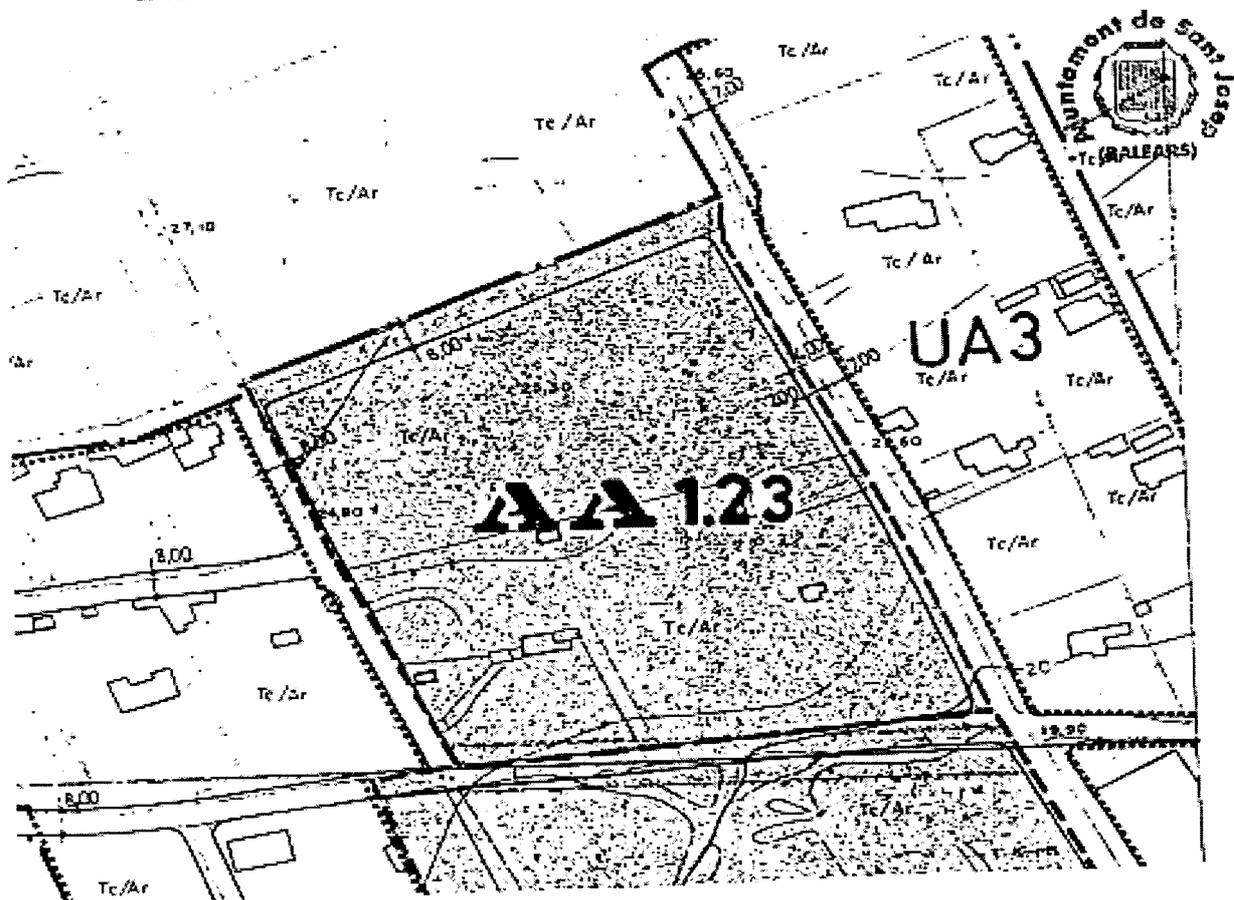


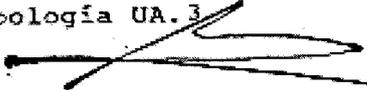
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
 Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

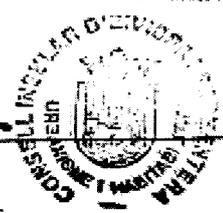
AREA DE ACTUACION AA 1.23

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000234



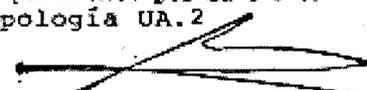
Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>de <del>3 MAR 1005</del> se ha aprobado definitivamente esta N.P. por la C.D.U.</p> <p>Según la tipología UA.3</p> 
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



AREA DE ACTUACION AR 2.1

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



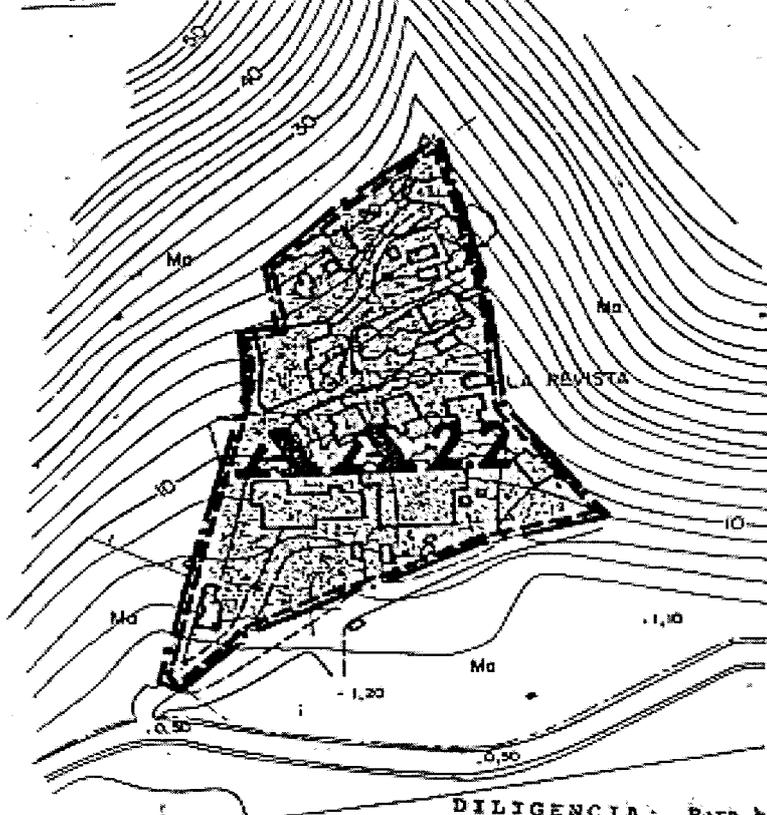
<p>Documentos</p>	<p>Estudio de detalle.                  indicando alienaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.                  Proyecto de parcelación.                  Proyecto de urbanización.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>DILIGENCIADA en el día 3 MAR 1995, en el expediente de esta M.P. por la C.I.U.                  Según la tipología UA.2</p>  
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

AREA DE ACTUACION AA 2.2

000236



CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

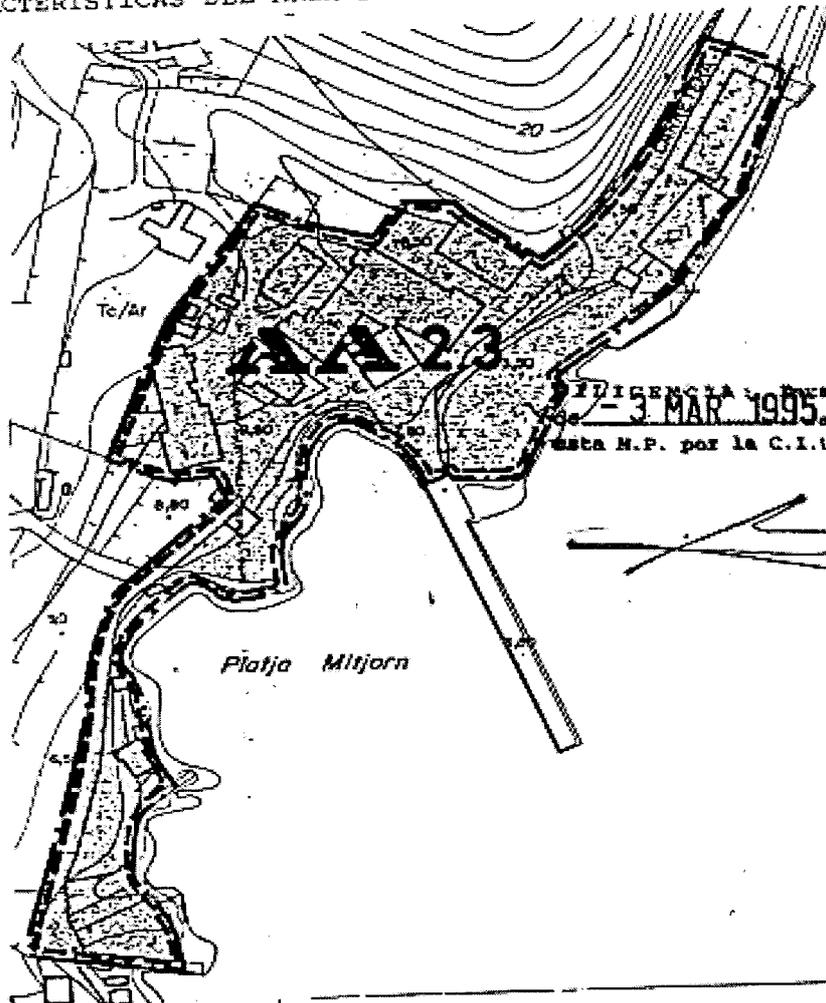
Documentos	<p style="text-align: center;"><del>Plan Especial</del></p> <p>Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



ACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

AREA DE ACTUACION AA 2.3

000237



El Consell d'Urbanisme i Habitabilitat d'Eivissa i Formentera, en sessió celebrada el dia 3 MAR 1995, ha aprovat definitivament aquesta M.P. per la C.I.U.

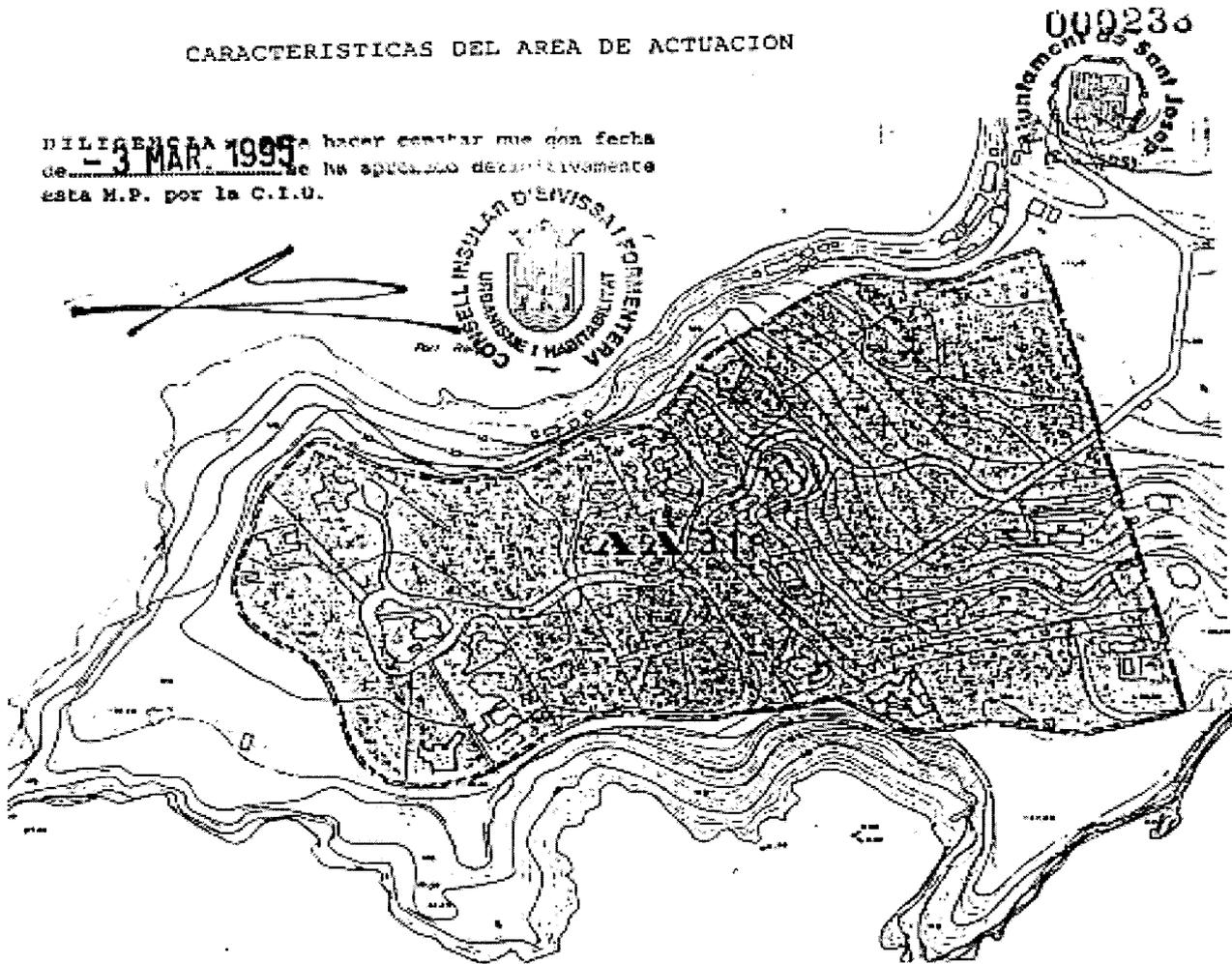


Documentos	Plan Especial  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 3.1

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

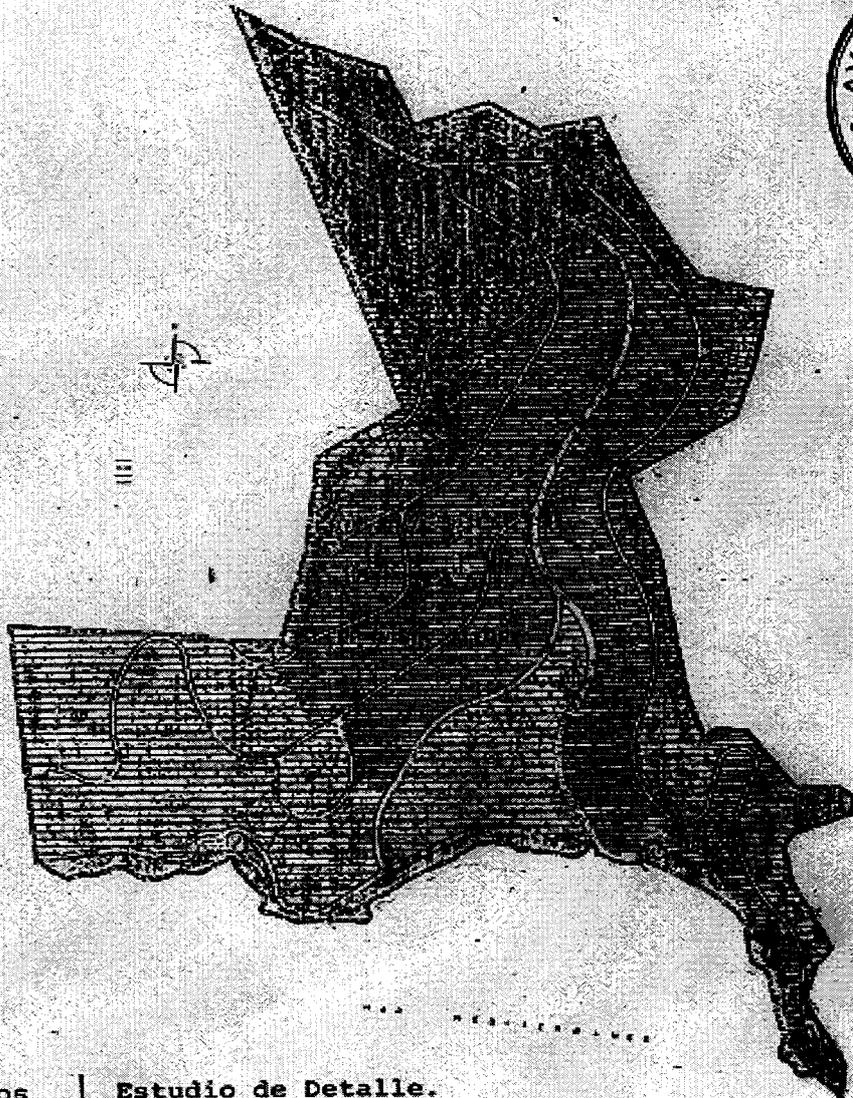
DELIBERADA a hacer constar que con fecha  
3 MAR. 1995 se ha aprobado definitivamente  
 esta M.P. por la C.I.U.



Documentos	Plan Especial  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UA.3.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

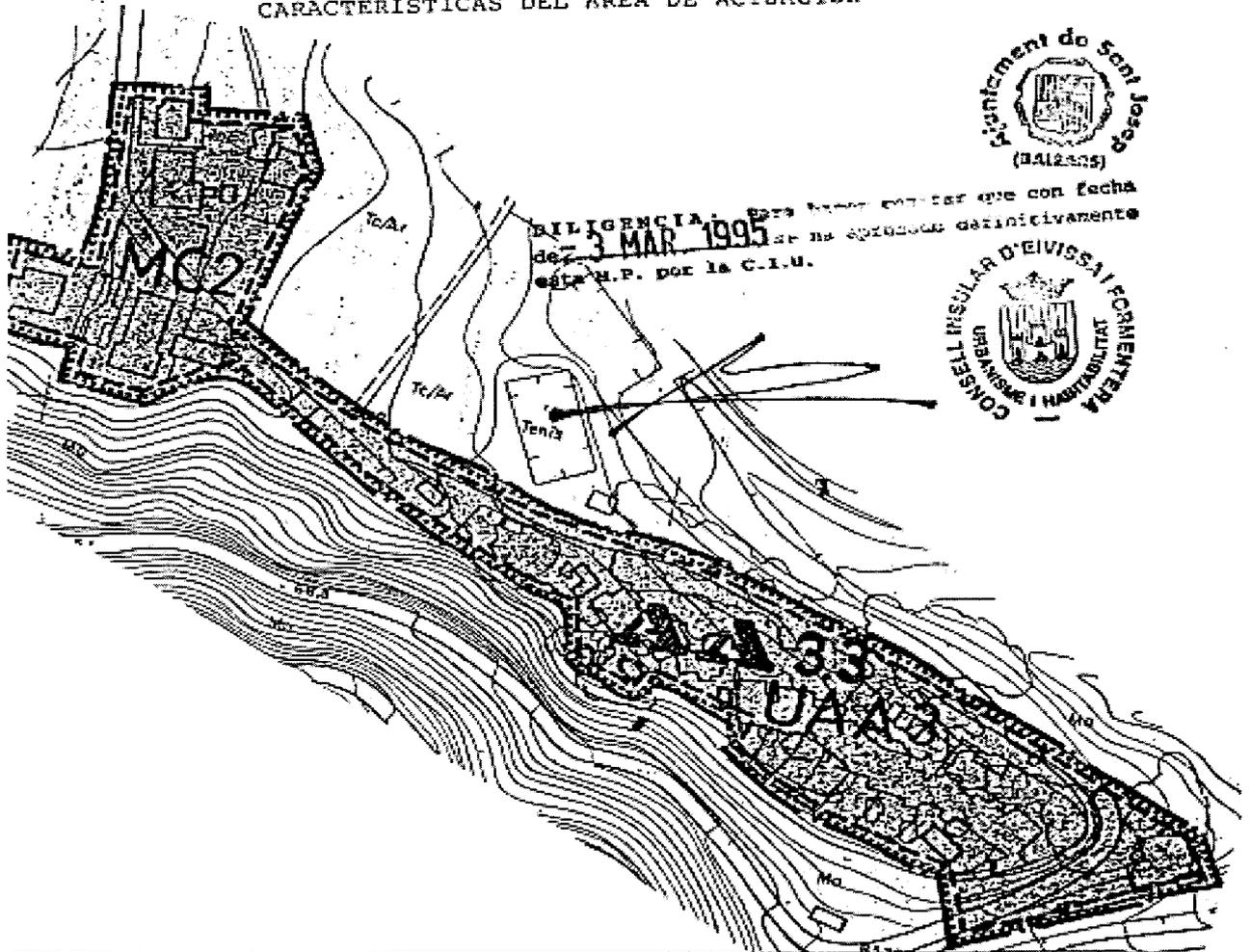
AREA DE ACTUACION AA 3.2



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>Completará las infraestructuras de: saneamiento, agua, alumbrado y accesos.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	<p>Plan Parcial.</p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>Según Plan Parcial.</p>

AREA DE ACTUACION AA 3.3

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



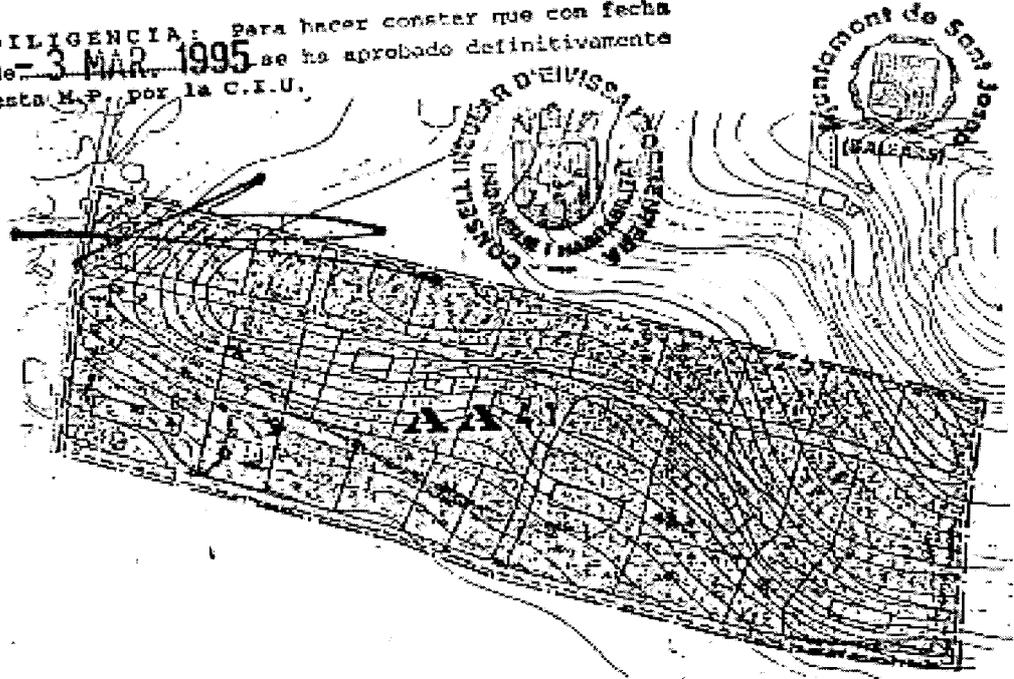
Documentos	Estudio de Detalle. Completará las infraestructuras de: saneamiento, agua, alumbrado y accesos.-
Condiciones de uso y volúmen.	UAA 3 y MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según normas.

AREA DE ACTUACION AA 4.1

## CARACTERÍSTICAS DEL AREA DE ACTUACION

0002:

DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.



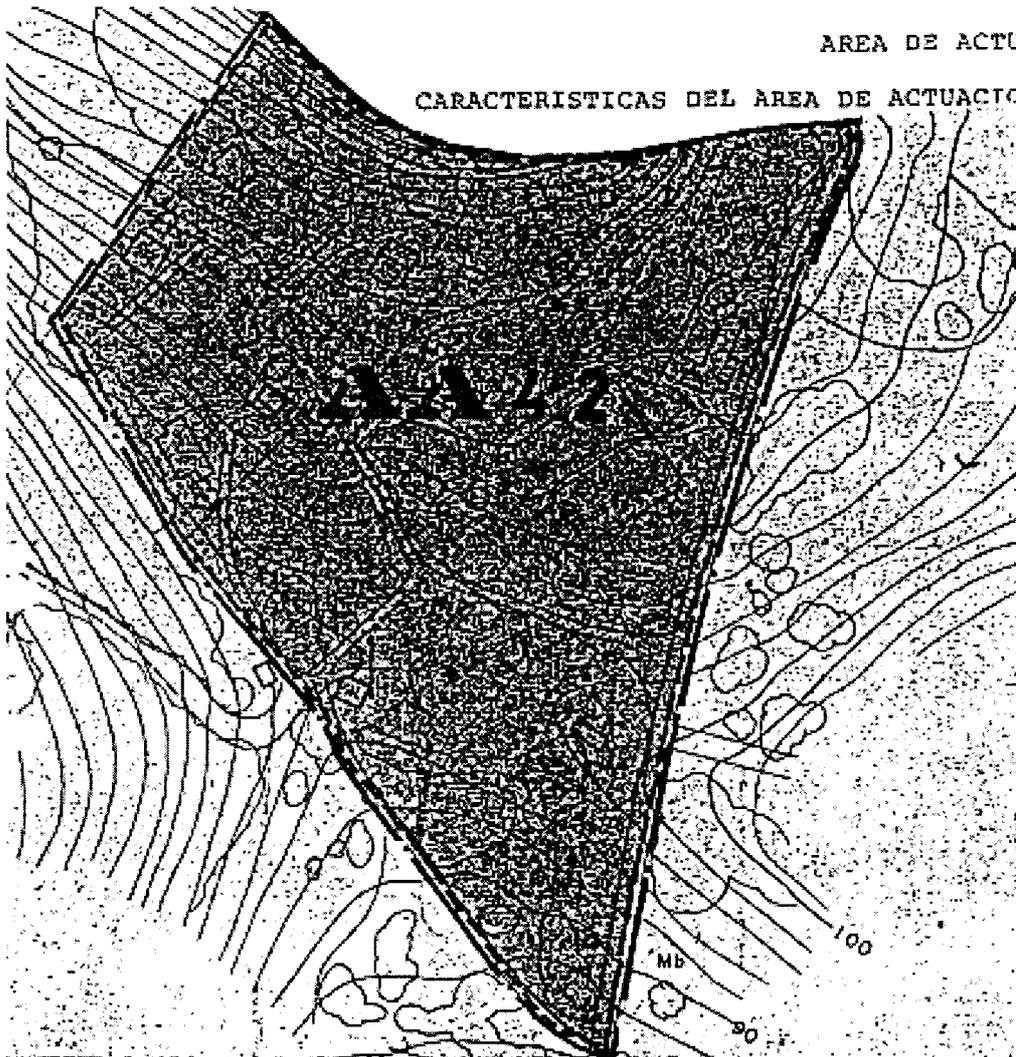
Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.2

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos

Plan Especial

DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR, 1995 se ha aprobado definitivamente esta H.P. por la C.I.U.

Proyecto de parcelación.  
Proyecto de Urbanización.



Condiciones de uso y volúmen.

Según la tipología UA.3

Cesión de suelo para dotaciones.

10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 4.3  
 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION 000241



DILIGENCIA 1993 para hacer constar  
 de 3 MAR. 1993 se ha aprobado definitivamente  
 esta M.P. por la C.I.U.



Documentos.- Estudio de Detalle. Indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.

Condiciones de uso y volumen.- Según la tipología UA.3

Cesión de suelo para dotaciones.- 10% de suelo inicial, según Normas.

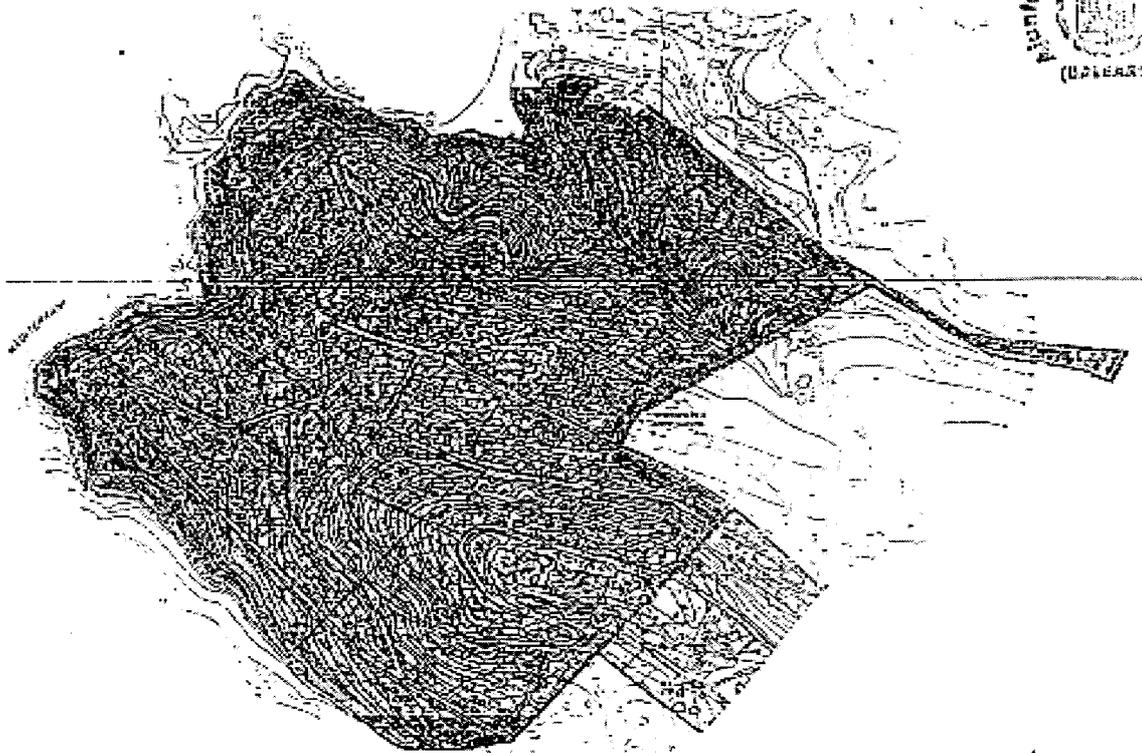
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.4.

000242

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



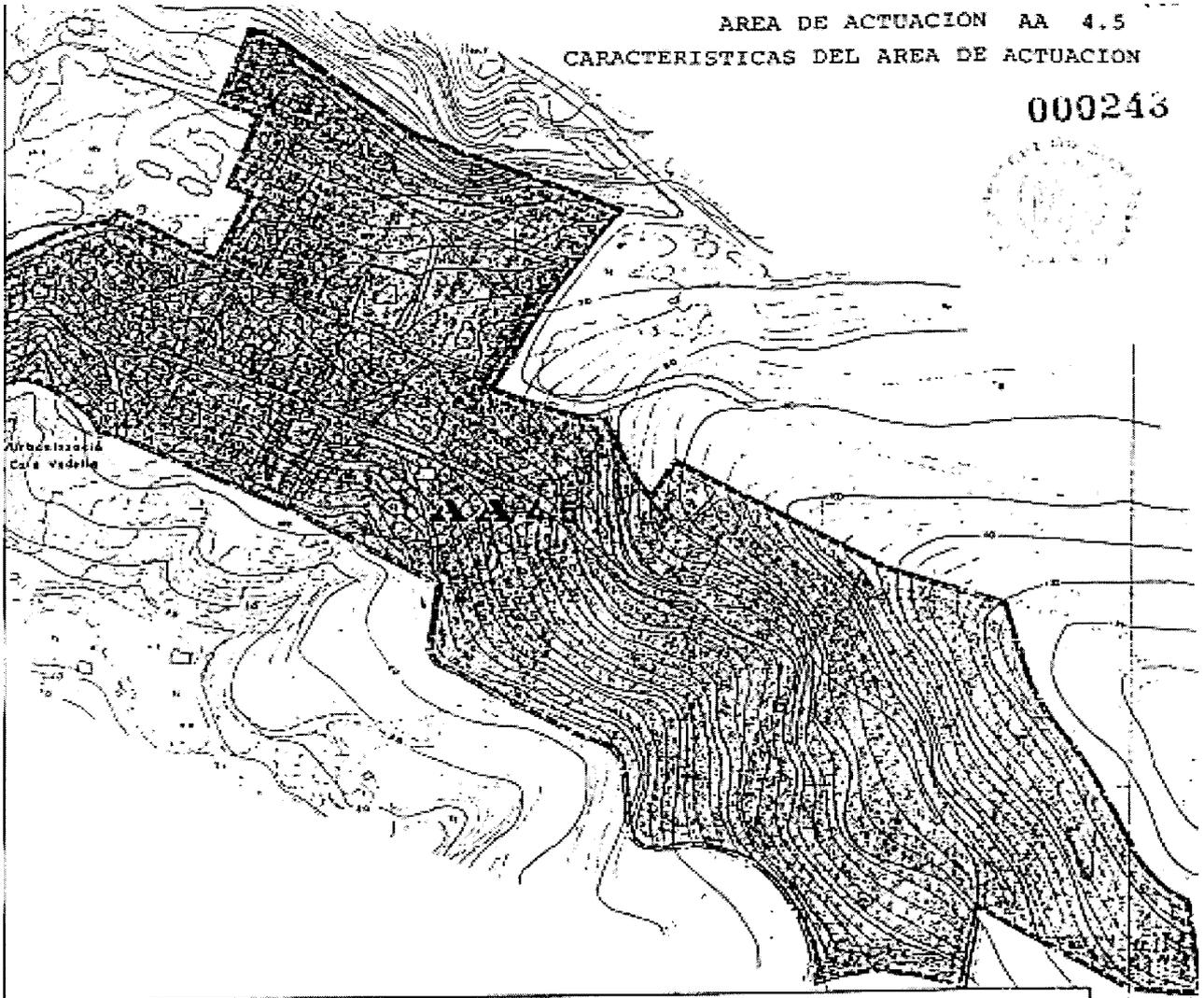
Documentos	Estudio de Detalle. Mejorará los servicios de agua y completará los de saneamiento, alumbrado y viario. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según Plan Parcial.
Cesión de suelo para dotaciones.	Según Plan Parcial

DILIGENCIA para hacer constar que con fecha de 3 MAR. 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.



AREA DE ACTUACION AA 4.5  
 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000243



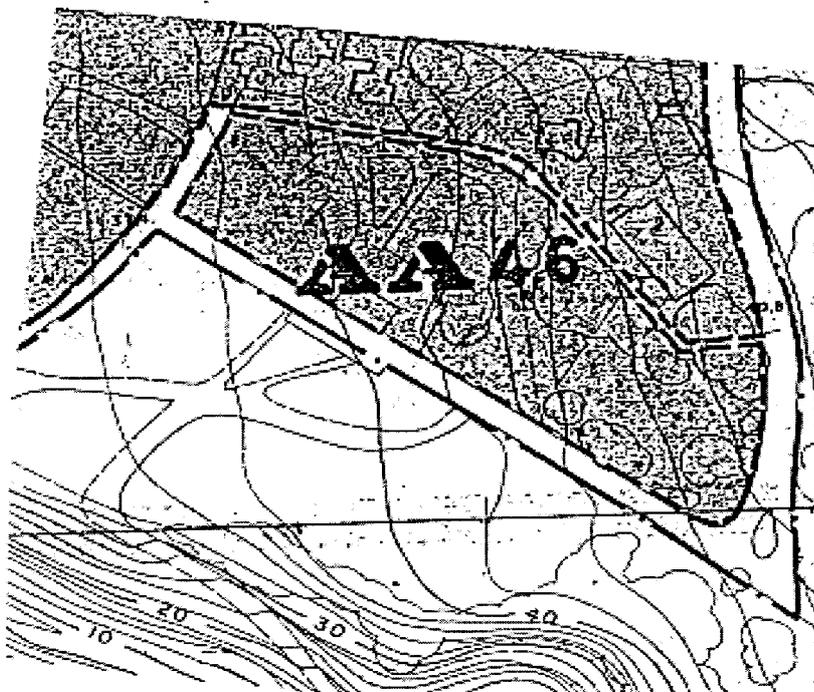
Documentos	Estudio de detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3 Para bases de datos con (un) do. - 3 MAR 1995 esta M.P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

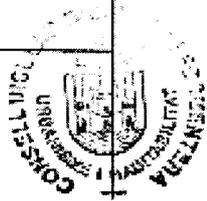


AREA DE ACTUACION AA 4.6

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000244



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3  DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de <u>3 MAR 1995</u> ha sido aprobado por esta M.P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según <del>normas</del>  

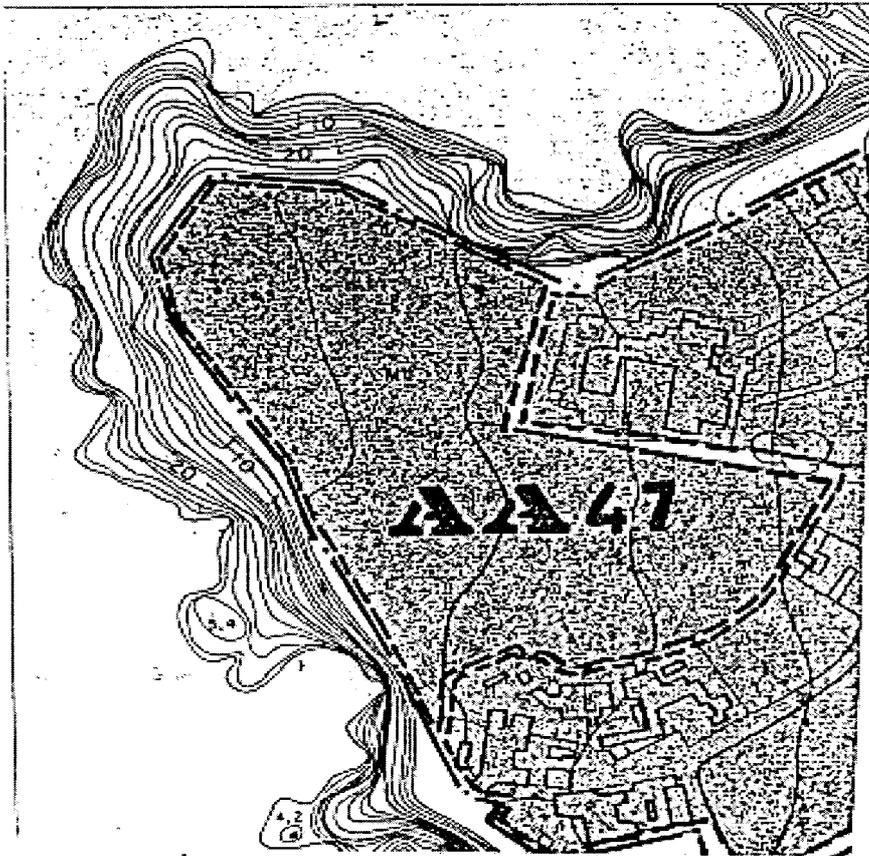
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION NA 4.7

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

0002



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. DILIGENCIA: Para la... de <b>3 MAR, 1995</b> esta M.P. por la C.I.U.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



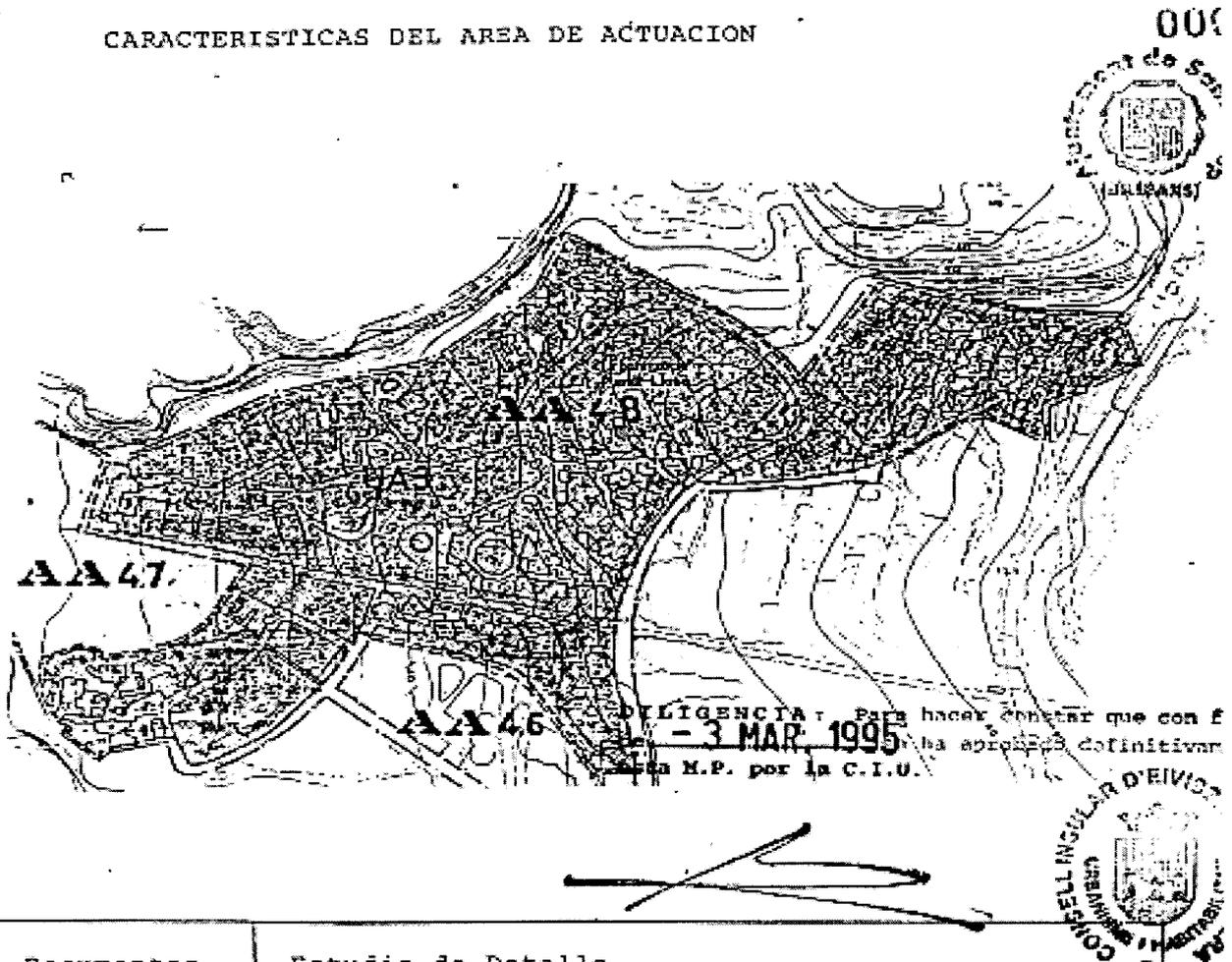
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

E

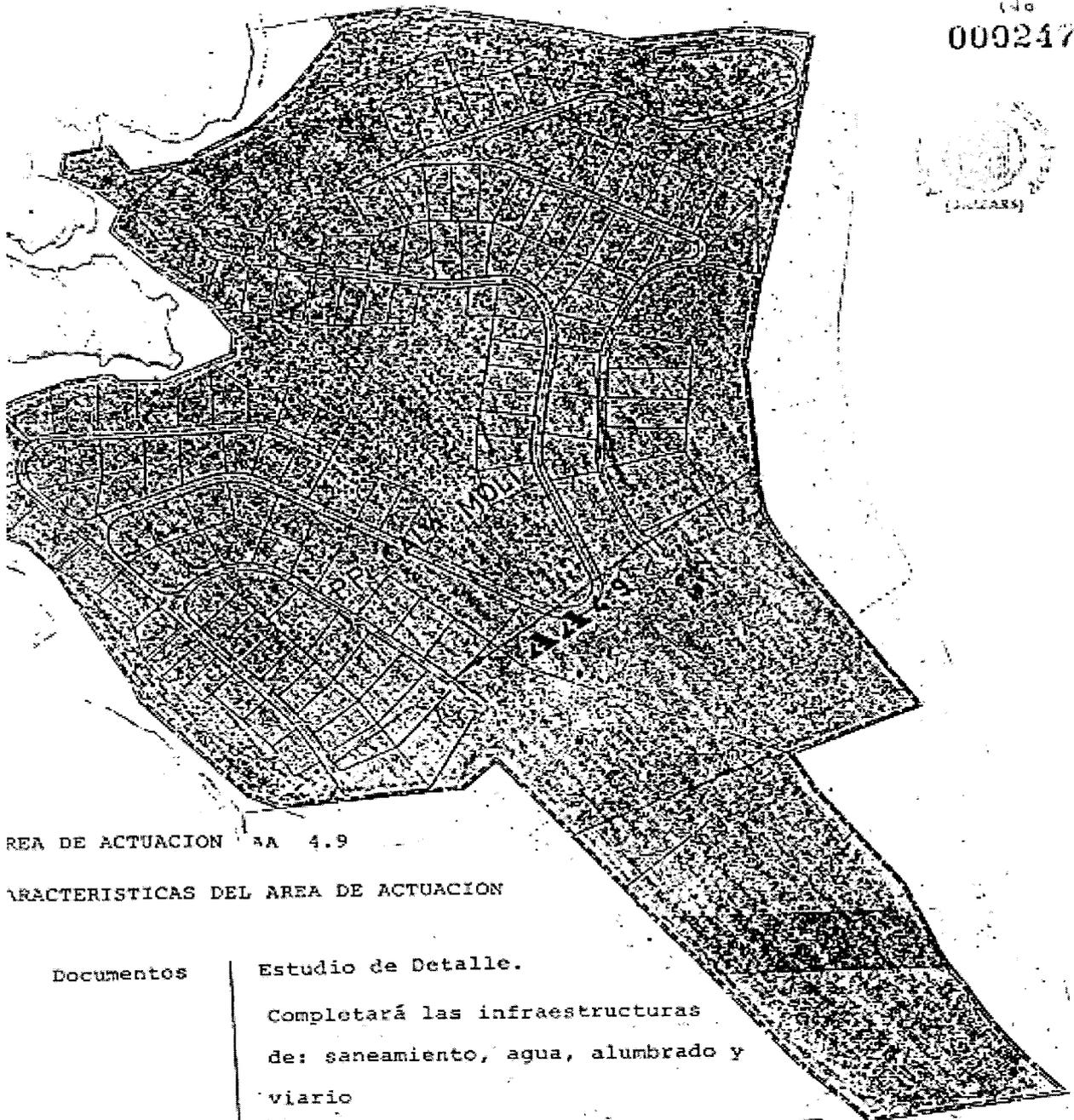
AREA DE ACTUACION AA 4.8

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle. Completará las infraestructuras de: saneamiento, agua, alumbrado y viario.
Condiciones de uso y volumen.	UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según normas.

000247



AREA DE ACTUACION 4.9

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

Documentos	Estudio de Detalle. Completará las infraestructuras de: saneamiento, agua, alumbrado y viario
Condiciones de uso y volúmen.	DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado definitivamente según Plan Parcial N.º P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	Según Plan Parcial

*[Handwritten signature]*

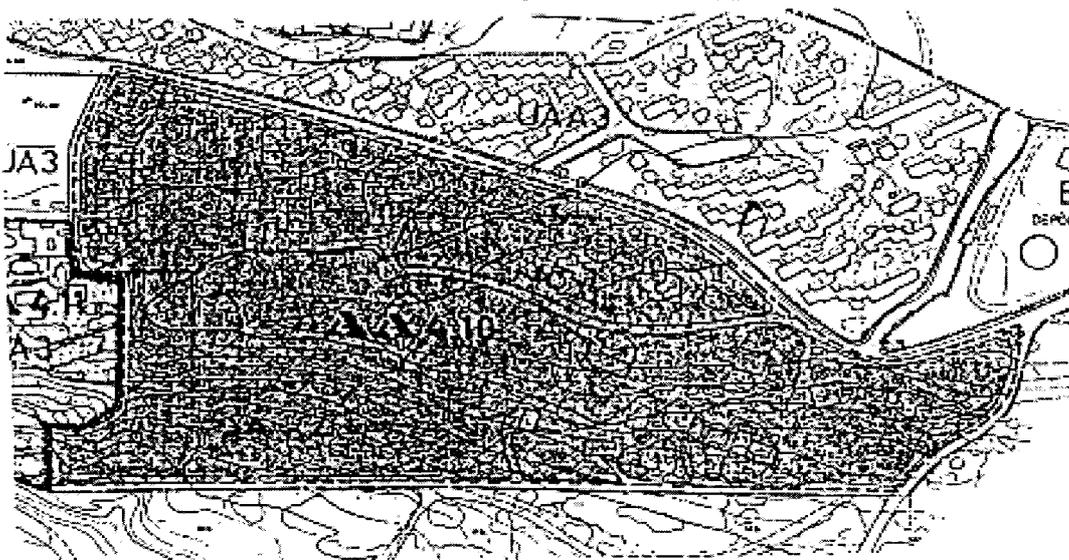


ES

AREA DE ACTUACION AA 4.10

00024

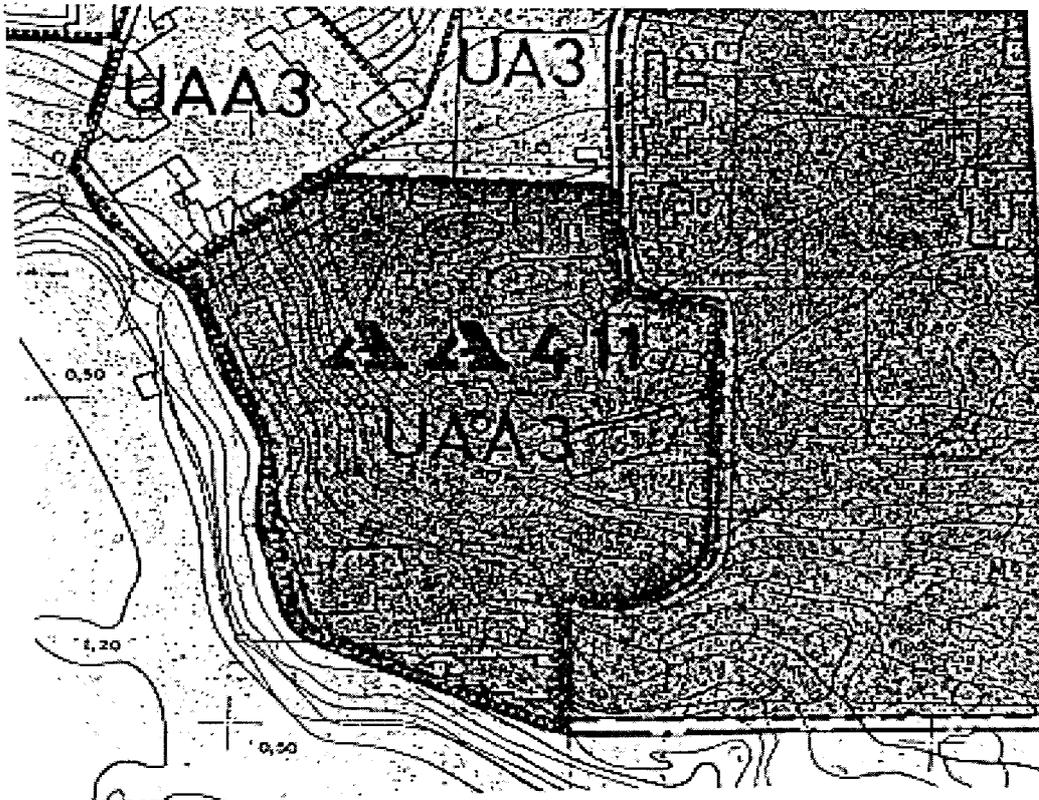
CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



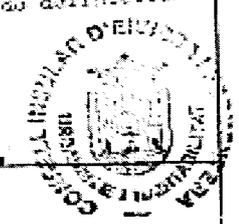
Documentos	<p>Estudio de Detalle</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p><b>DILIGENCIA:</b> Para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado definitivamente según la tipología <u>PA.6</u> C.I.U.</p> 
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p> 

AREA DE ACTUACION

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UAA.3 DILIGENCIA: Para tener constancia que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



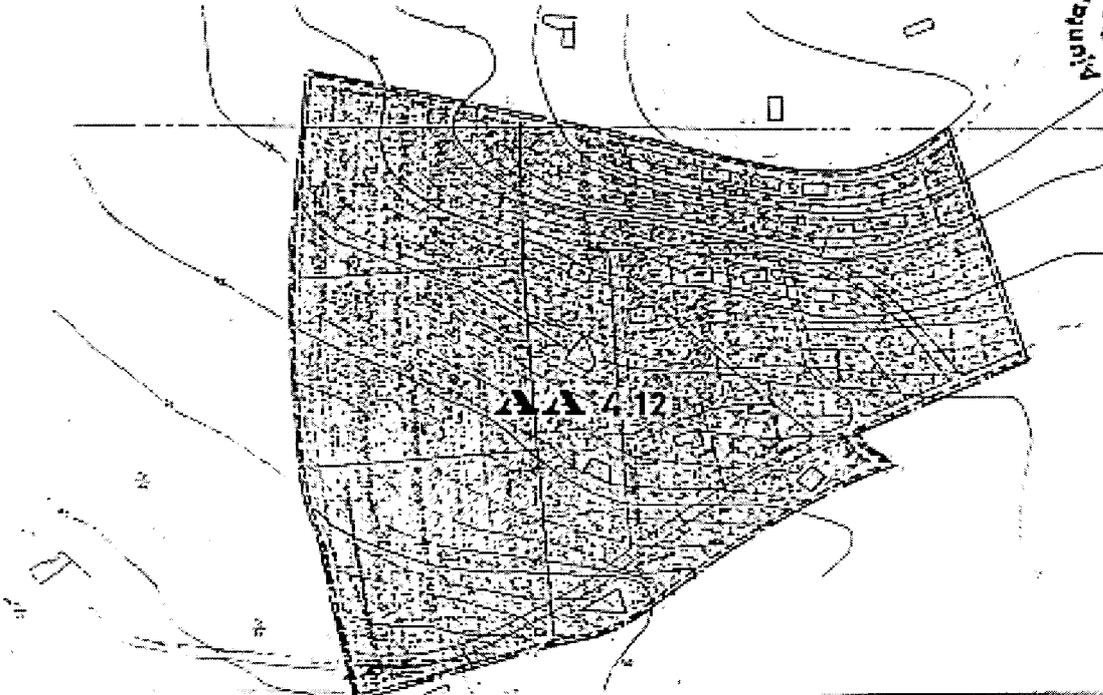
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.12

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000250

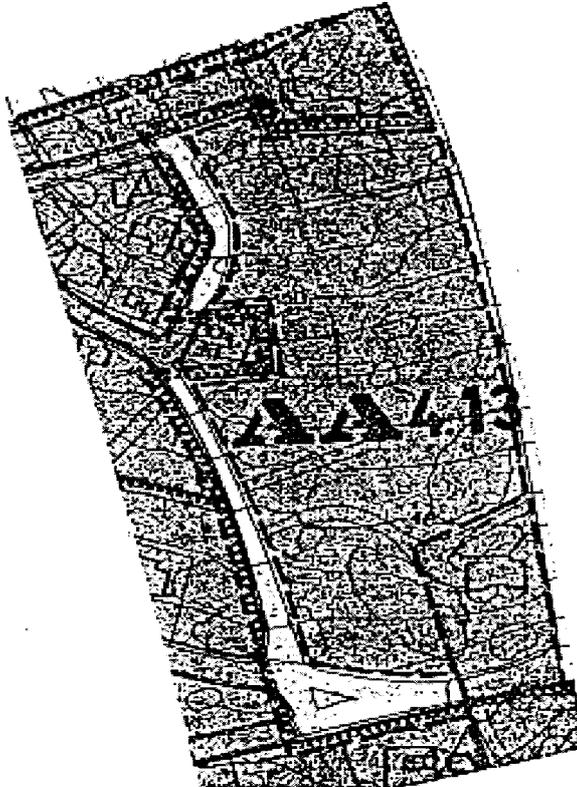


Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>Según la tipología UA.3</p> <p>DECLARACION: Para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR. 1995</u> esta M.P. por la que se...</p> 
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



AREA DE ACTUACION AA 4.13  
00025

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p><b>DILIGENCIA:</b> Para haber consultado que esta H.P. de <u>3 MAR 1995</u> de la E.P. de esta H.P. por la C.I.U.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>Según la tipología UA.3</p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

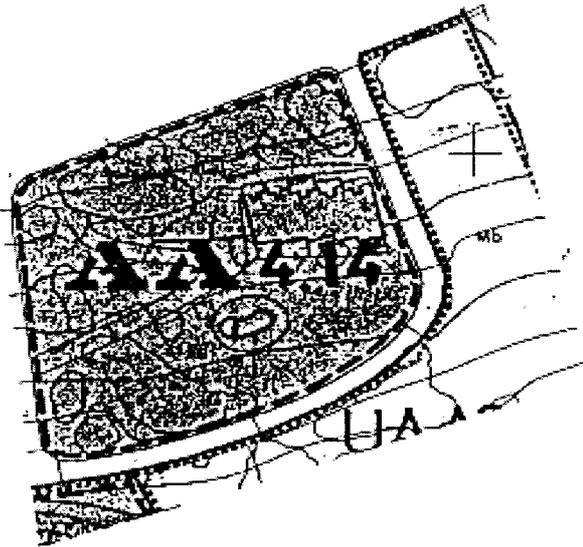
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

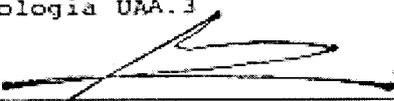
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.14

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000252



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3  
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

DILIGENCIADO EN PRESENCIA DEL ALCALDE POR EL ALCALDE  
 de 3 MAR, 1995  
 esta H.P. por la C.A.M.



Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

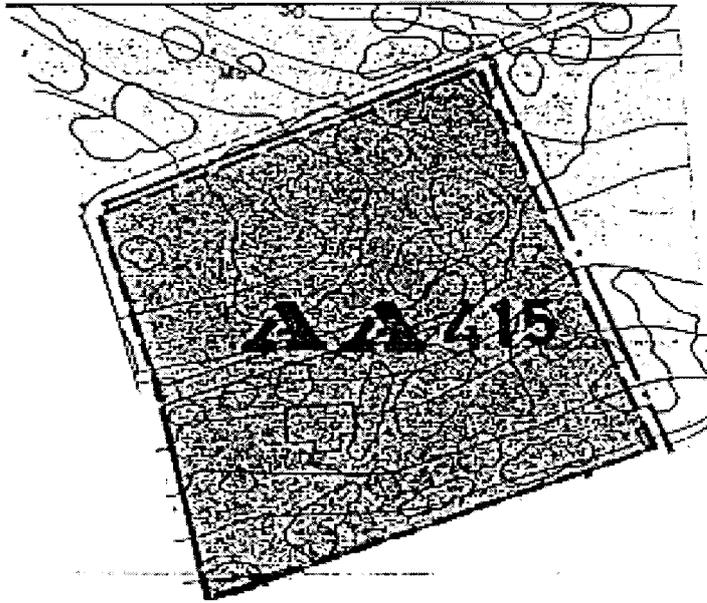
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

EO

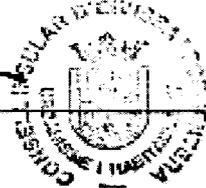
AREA DE ACTUACION AA 4.15

00025

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volumen.	UAA.3  DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado definitivamente esta H.E. por la C.M.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



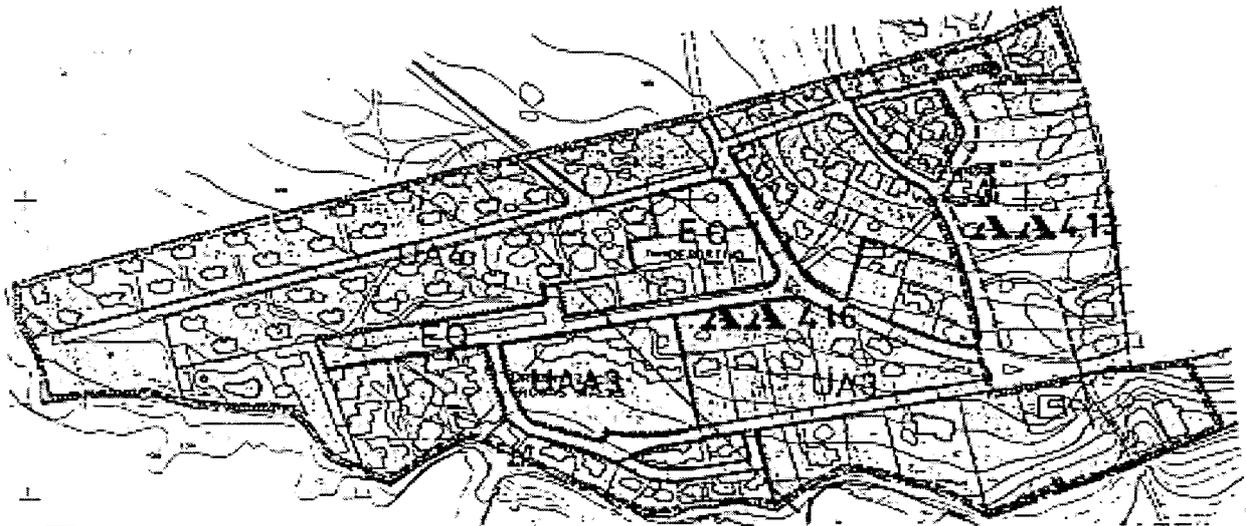
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

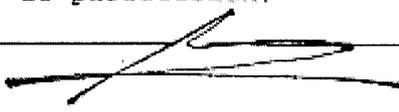
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.16

000254

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle.  DILEY... de <b>3 MAR. 1995</b> esta M.P. por la...  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volumen.	 Según las tipologías que se indican en plano.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

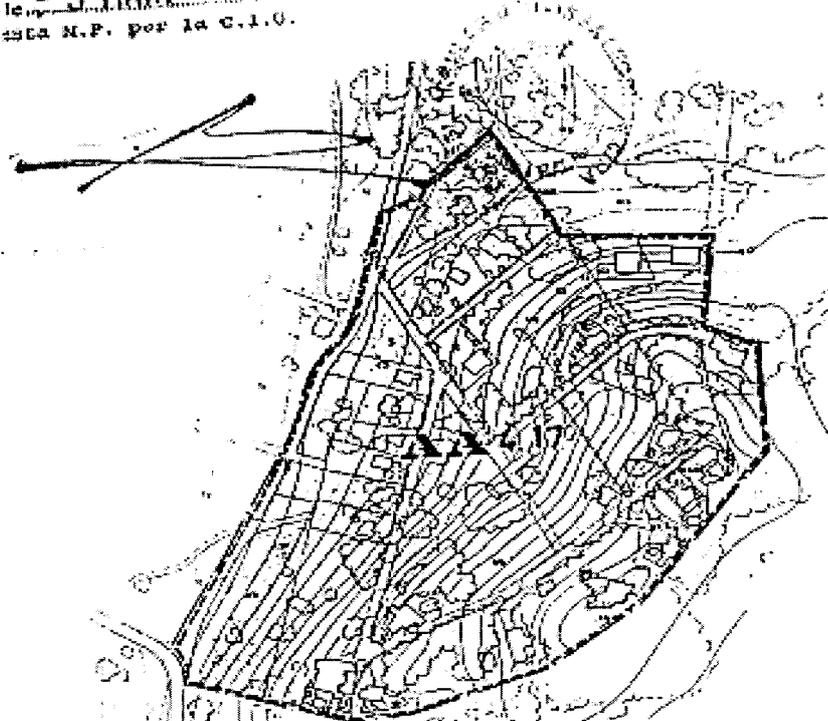
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 4.17  
000255

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

INTEGRACION 1995  
le. 3 MAR 1995  
ATA N.P. por la C.I.O.



Documentos	<p>Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

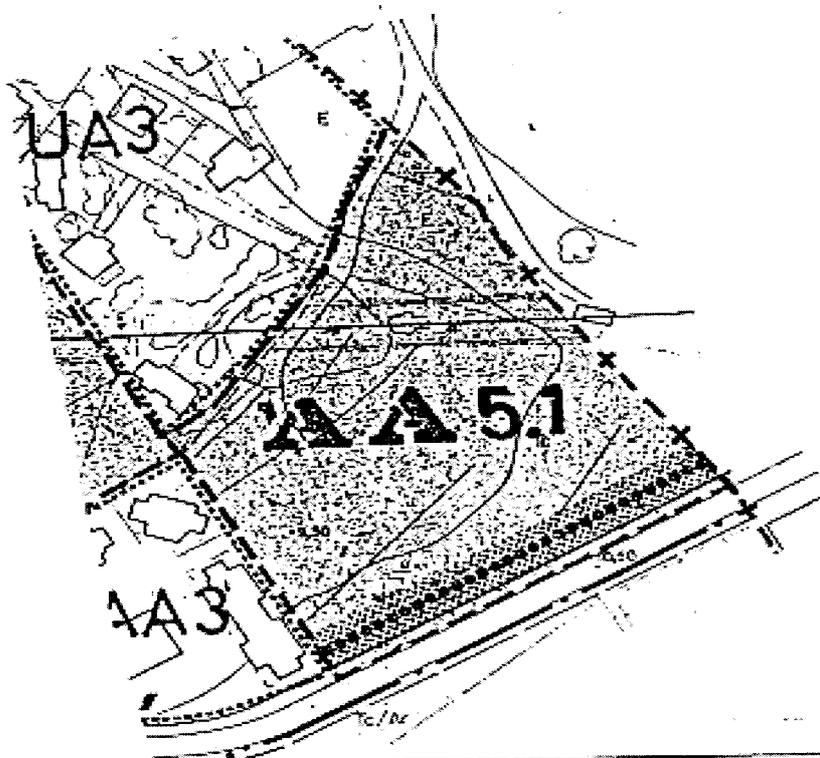
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

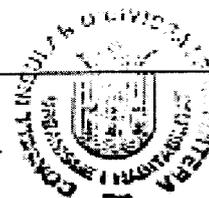
AREA DE ACTUACION AA 5.1

0002

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología de <del>uso</del> <b>MAN 1995</b> de <del>esta M.P.</del> <b>de la C.I.U.</b>
Cesión de suelo para dotaciones.	<del>10% del suelo inicial, según Normas.</del>



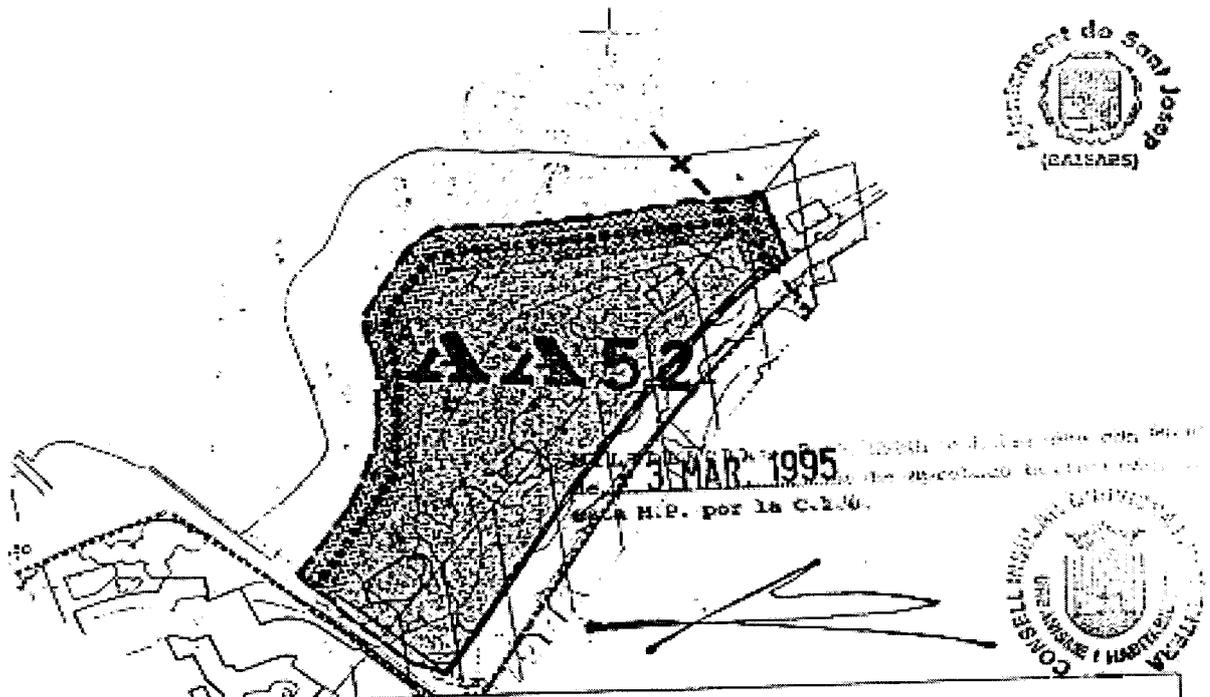
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.2

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

0002E



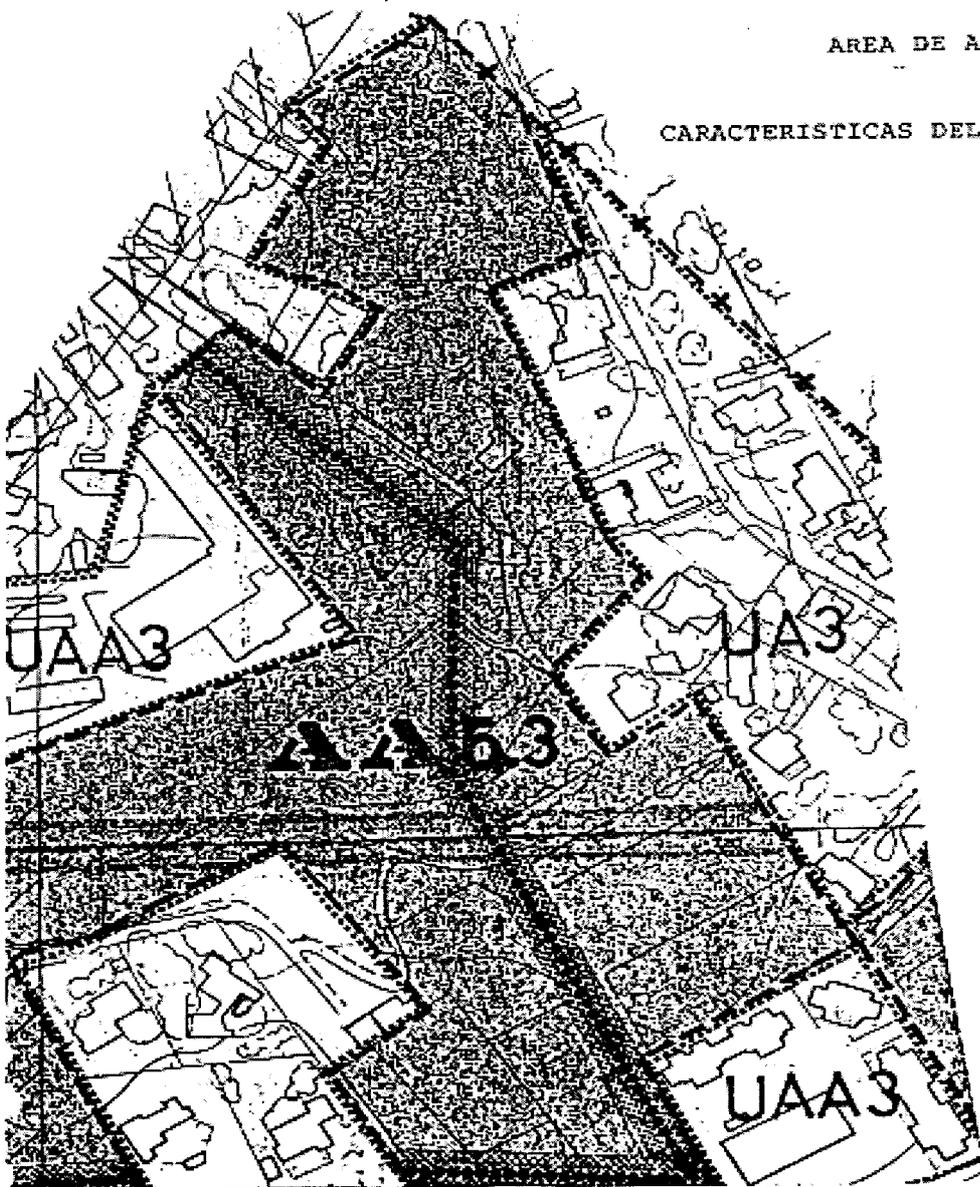
Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología TH.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.3

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION 000253



Documentos

Plan Especial

DILEXIMUS para hacer constar que con fecha de 3 MAR. 1999 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

Proyecto de parcelación.  
Proyecto de urbanización.



Condiciones de uso y volúmen.

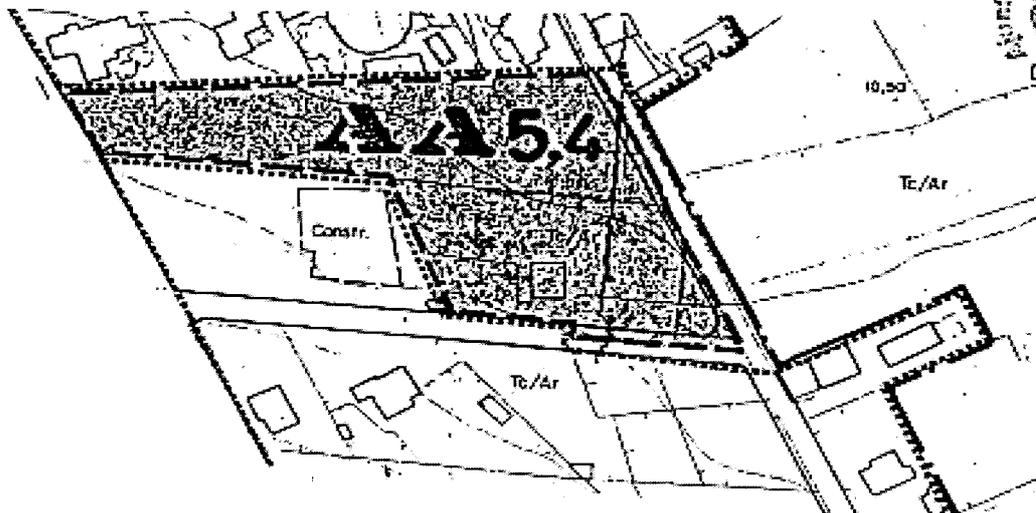
Según la tipología UAA.3

Cesión de suelo para dotaciones.

10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 5.4  
000253

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

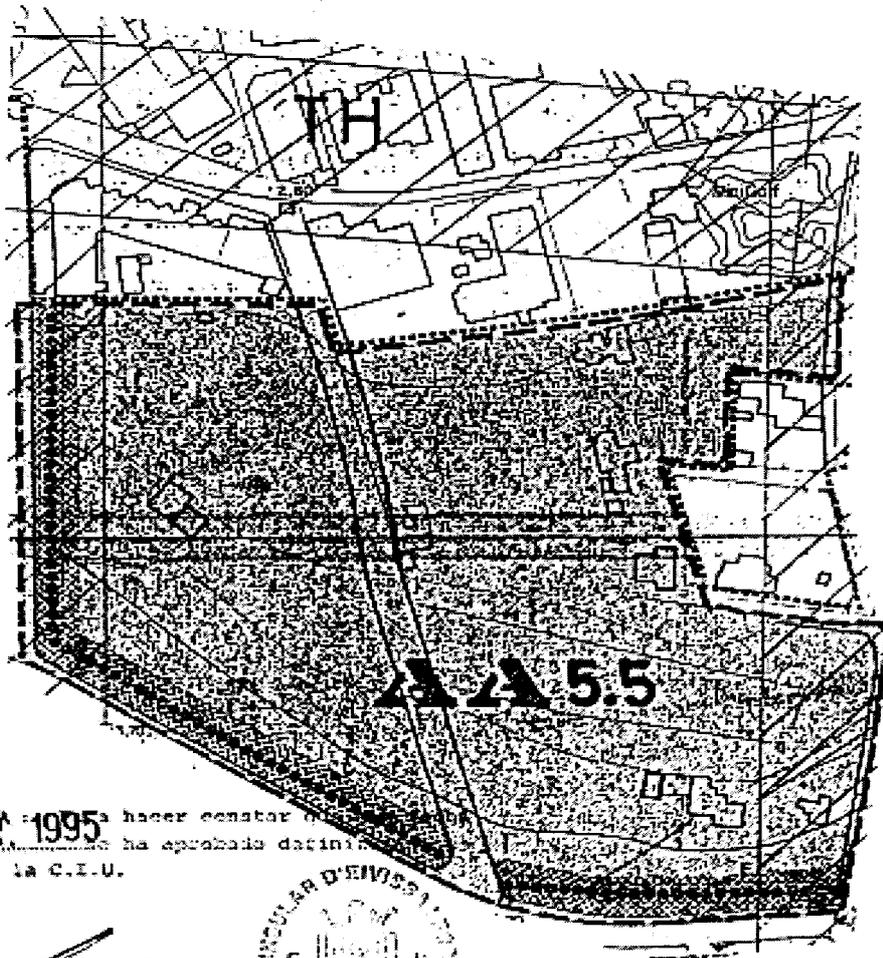


Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>Indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación</p> <p><i>Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.</i></p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>Según la tipología UA.3</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.5  
 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION 00026



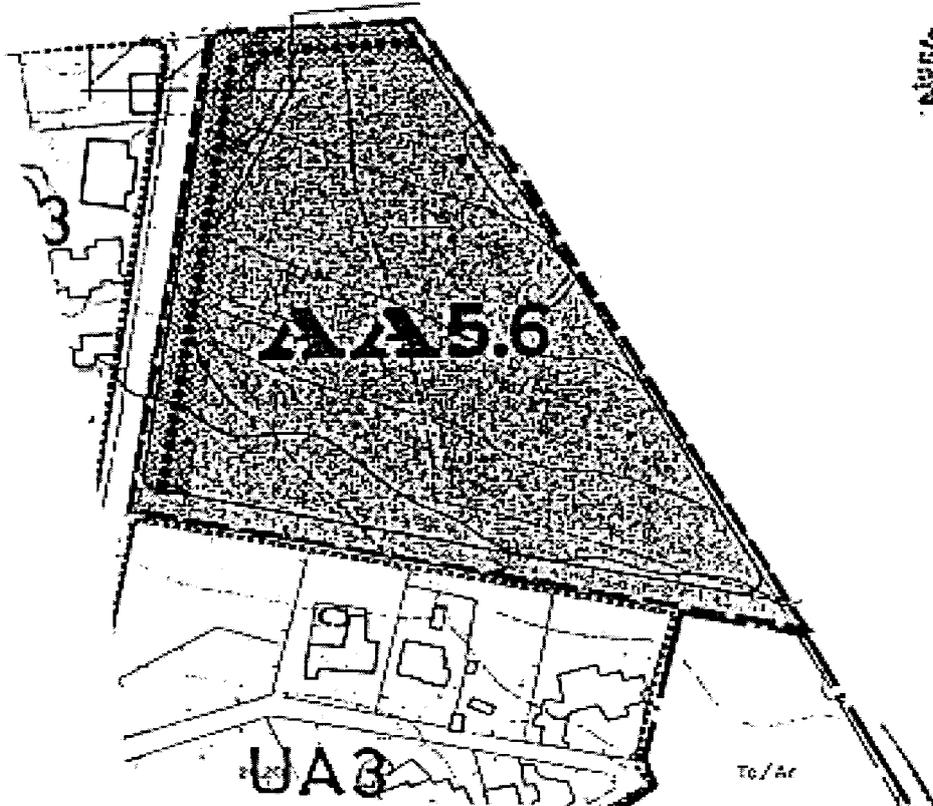
El día 3 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente el presente proyecto de urbanización por la C.I.U.

Documentos	<p>Estudio de detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 5.6

00026

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



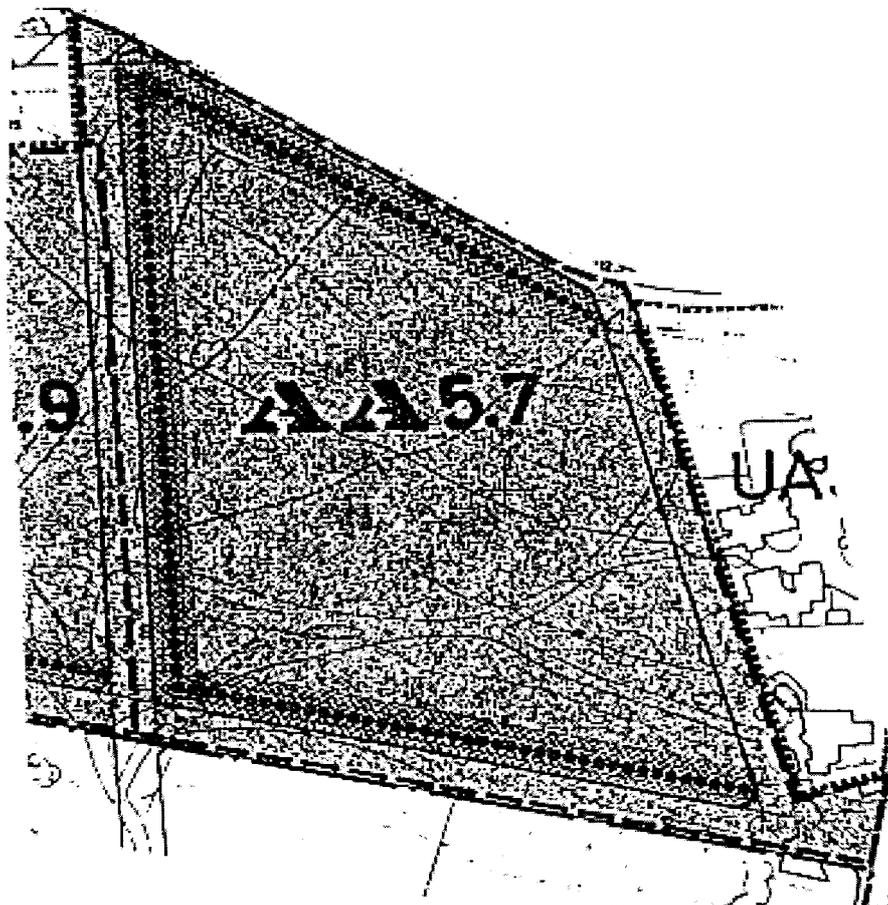
DILIGENCIA: Este Plan de Actuación se ha hecho  
de 3 MAR 1995 y ha sido aprobado definitivamente  
esta M.P. por la C.I.V.

Documentos	<p><del>Estudio de Detalle</del></p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA, DE ACTUACION AA 5.7

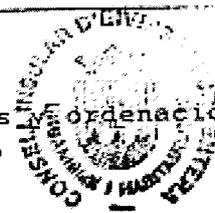
CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

00024



DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

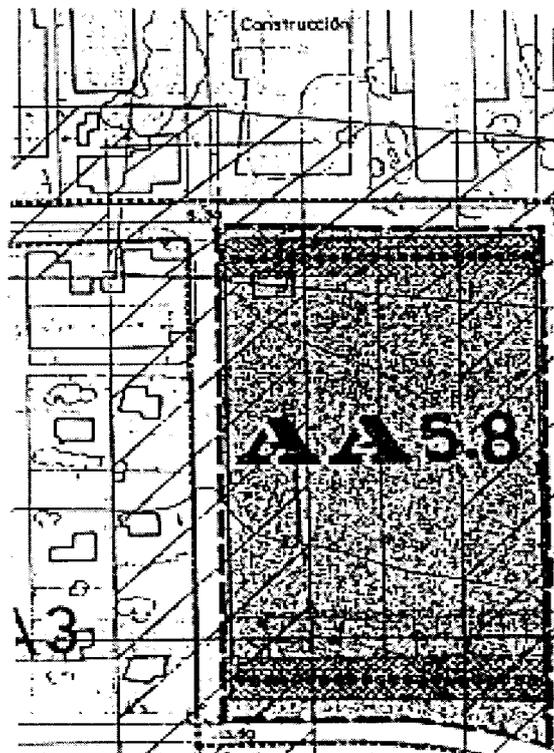
Documentos	Estudio de Detalle. <del>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</del> Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



AREA DE ACTUACION AA 5.8

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

00024



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	<p><b>DELEGACION:</b> Esta lugar constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> ha aprobado definitivamente esta N.P. por la C.I.P.U.</p> <p>Según la tipología UAB.3</p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>

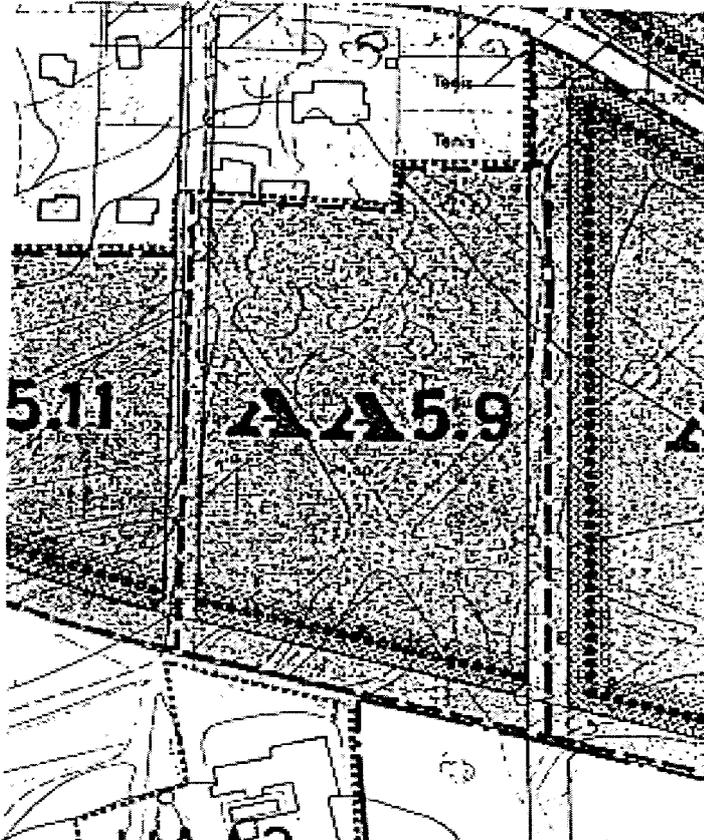
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.9

000264

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



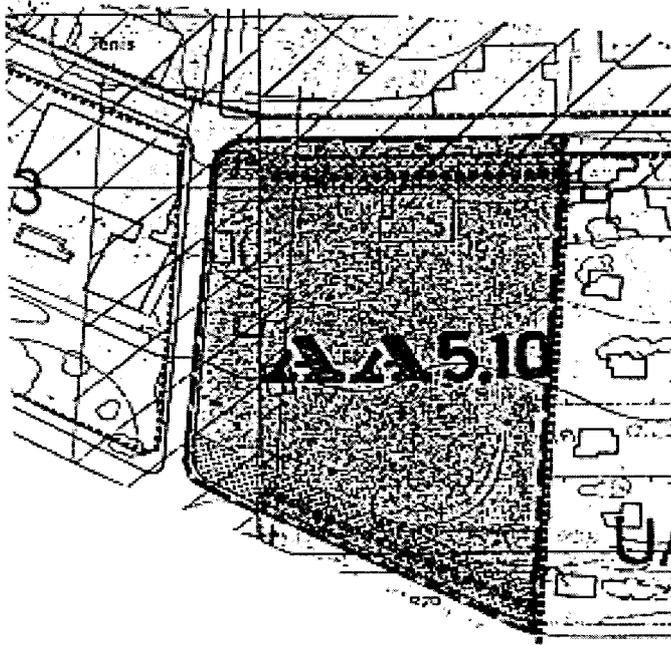
Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.  <b>DILIGENCIA</b> Para haber constar que con el día <b>3 MAR 1995</b> se ha aprobado esta M.P. por la C.I.U.



AREA DE ACTUACION AA 5.10

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000285



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volumen.	<p>Según la tipología UAA.3</p> <p>DILIGENCIA: Para la obra que se proyecta de <u>3 MAR 1005</u> se ha aprobado el <u>10%</u> de esta M.P. por la C.I.U.</p>
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del <del>suelo</del> inicial, según Normas</p>

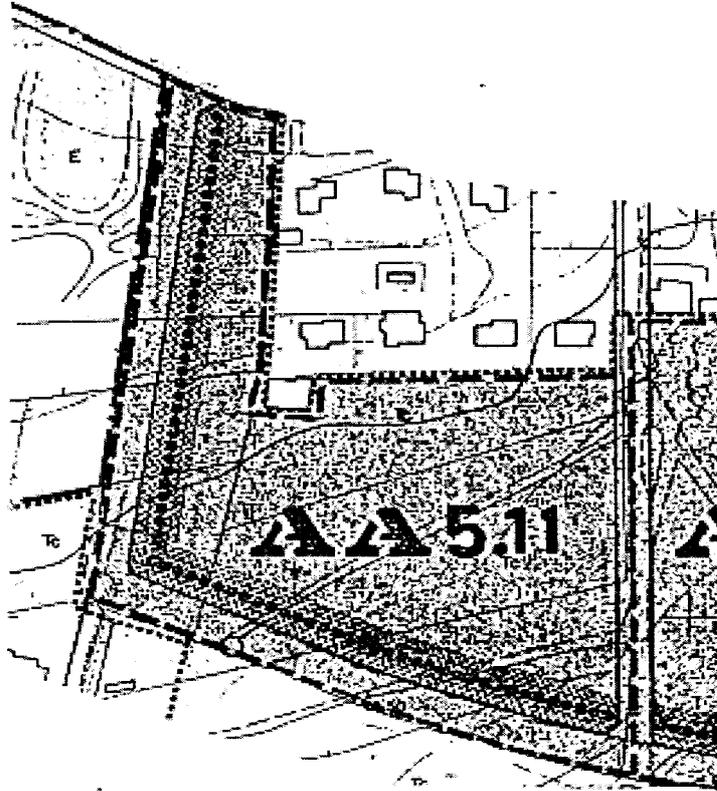
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.11

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000266



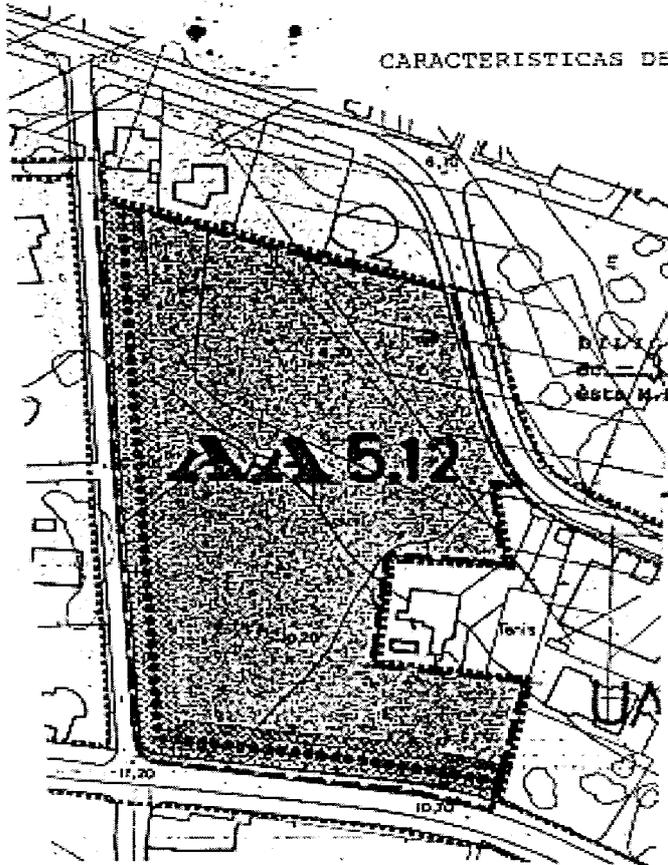
Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p> <p>DILIGENCIA de <u>3 MAR 1995</u></p> <p>Esta H.P. por la C.I.U.</p>



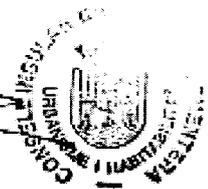
AREA DE ACTUACION AA 5.12

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000267



DEL LICENCIA: ...  
 20 - 6 MAR 1995  
 esta M.P. por la C.I.U.

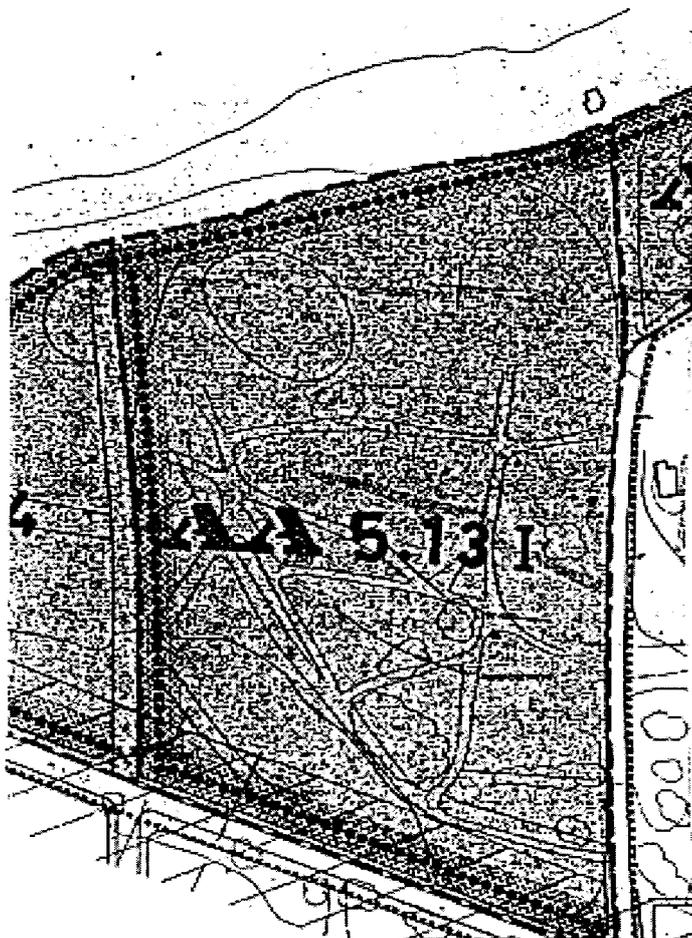


Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

C5



AREA DE ACTUACION 187  
AA 5.13 I

000268

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



<p>Documentos</p>	<p>Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.</p>
<p>Condiciones de uso y volúmen.</p>	<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que con f. de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U. Según la tipología TH.</p>
<p>Cesión de suelo para dotaciones.</p>	<p>10% del suelo inicial, según Normas.</p>



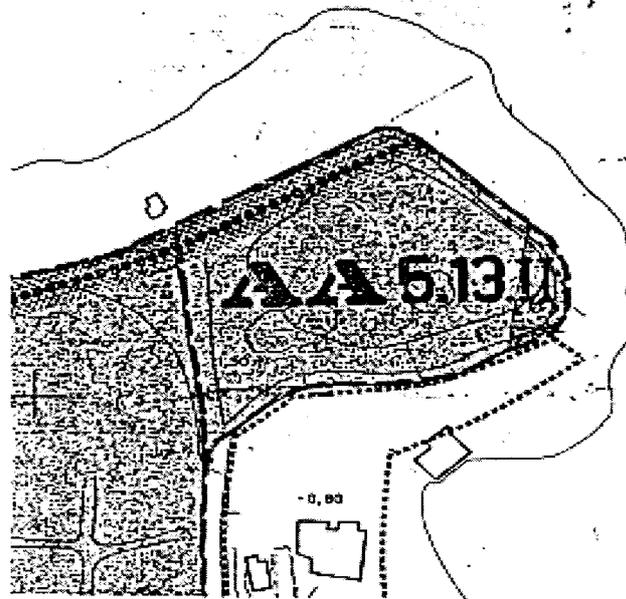
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia. C4

AREA DE ACTUACION AA 5.1311

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

00029



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación. DILIGENCIA: Para hacer constar que con el de = 3 MAR. 1995. ha aprobado en esta N.P. por la C.I.U.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología TH.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

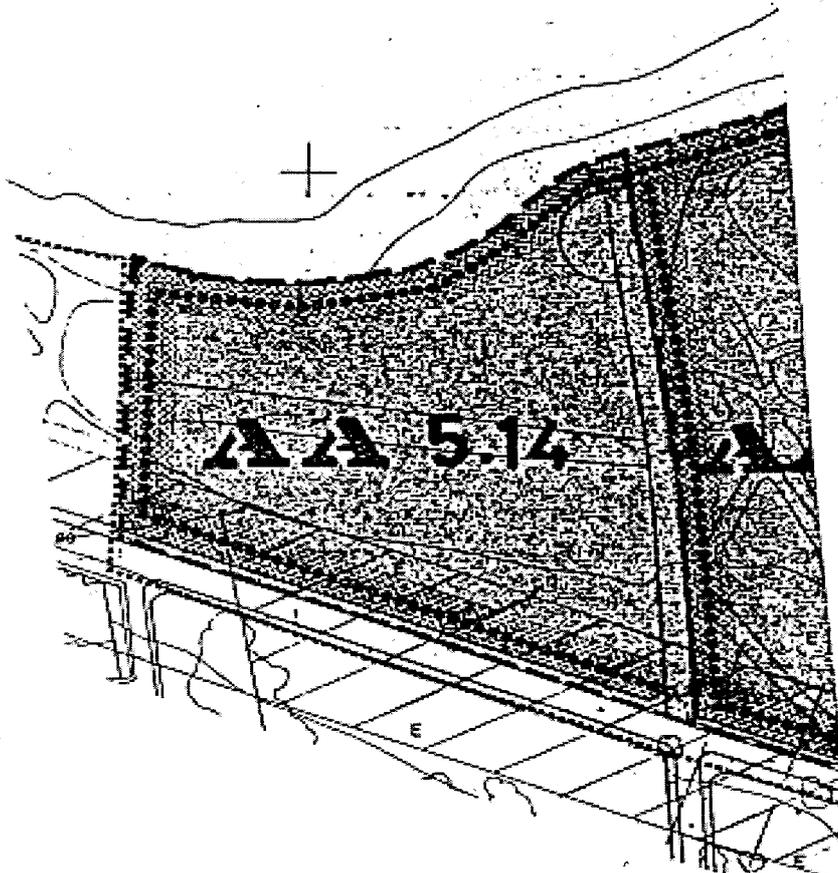
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

C3

AREA DE ACTUACION AA 5.14

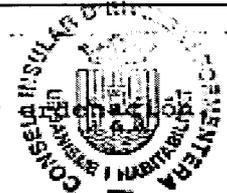
## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000270



DILIGENCIA para hacer constar que con fecho de 3 MAR. 1995 ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

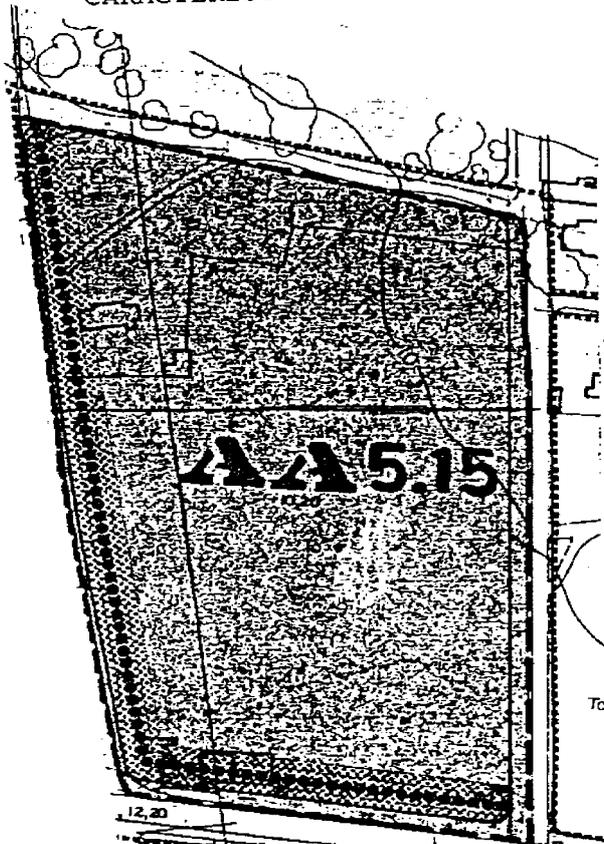
Documentos	Estudio de Detalle <del>indicando alineaciones, rasantes y de volúmenes.</del> Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología TH.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.



AREA DE ACTUACION AA 5.15

## CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

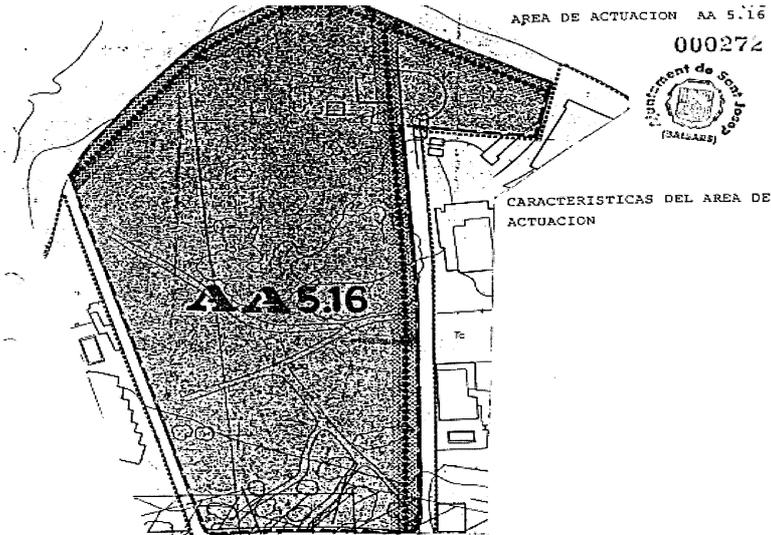
000271



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

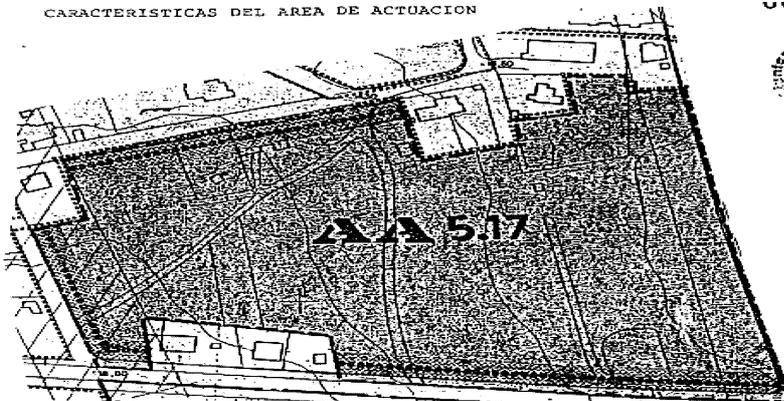
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	DILIGENCIA para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado el contrato esta M.P. por la C.I.U. Según la tipología TH.
Cesión de suelo para <small>Paracio N.º 25</small>	10% del suelo inicial, según Normas. Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes. Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

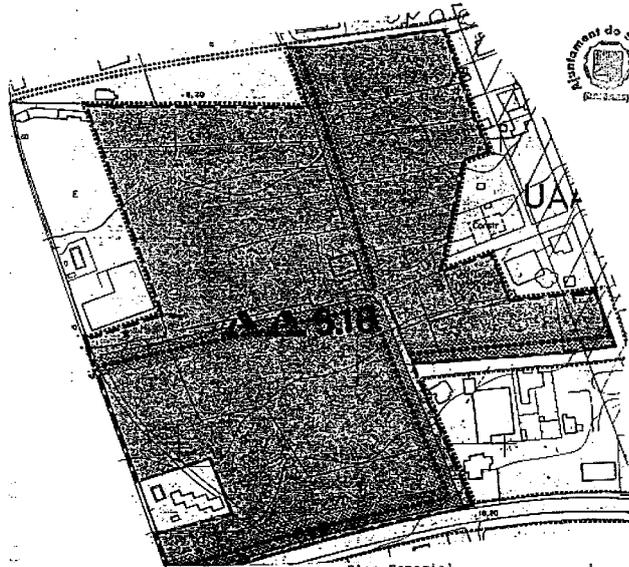


Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	DILIGENCIA para hacer constar que con fecha de <u>3 MAR 1995</u> se ha aprobado el contrato esta M.P. por la C.I.U. Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas. Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes. Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes. Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000274



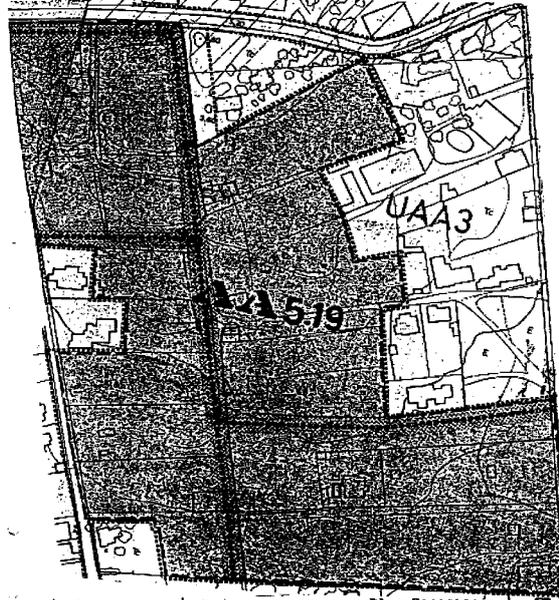
Documentos	<p>Plan Especial</p> <p>DILIGENCIA: <del>...</del> de <u>3 MAR 1995</u> ... esta M.P. por la C.I.U.</p> <p>Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para	10% del suelo inicial, según Normas.

B8

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

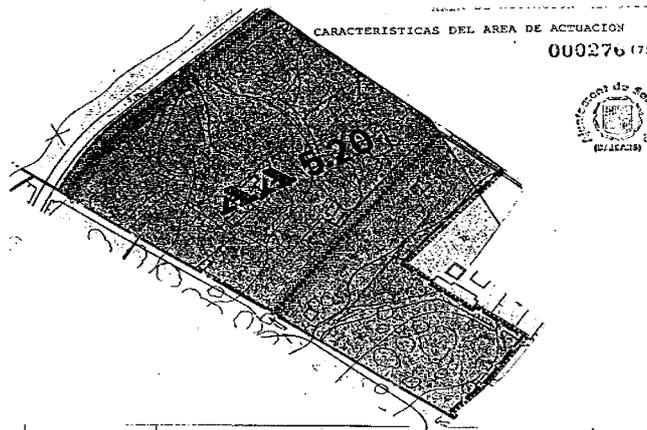
AREA DE ACTUACION N.º 3.1

000275



Documentos	<p>Plan Especial</p> <p>DILIGENCIA: <del>...</del> de <u>3 MAR 1995</u> ... esta M.P. por la C.I.U.</p> <p>Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para	10% del suelo inicial, según Normas.

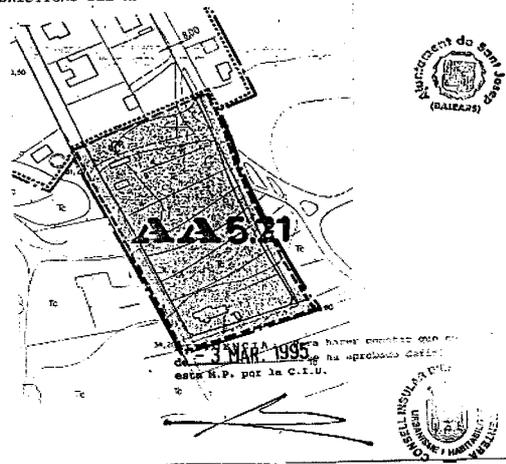
B8



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación. de <del>3 MAR 1995</del> para hacer constar que con fecha <del>esta N.P. por la C.I.U.</del>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología <del>OA.3</del>
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
Las deficiencias de pavimentación en el visario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia. B6

AREA DE ACTUACION AA 5.21  
CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION 000277



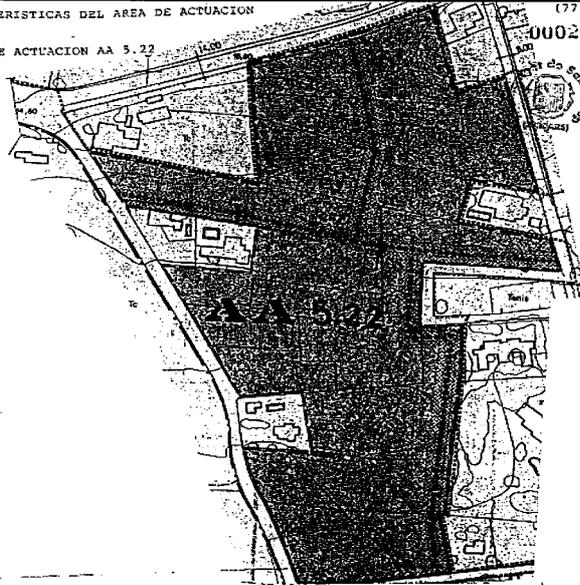
Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología OA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

AREA DE ACTUACION AA 5.22

077

00027



Documentos	<p>DILEXER Plan Especial de <del>3 MAR</del> 1995 esta M.P. por la C.R.U.</p> <p><del>Proyecto de parcelación</del> <del>Proyecto de urbanización</del></p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

B4

AREA DE ACTUACION AA 5.23

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

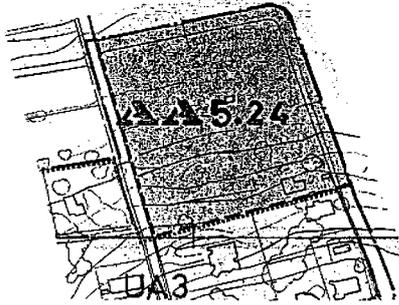
000279



Documentos	<p>DILEXER Plan Especial de <del>3 MAR</del> 1995 esta M.P. por la C.R.U.</p> <p><del>Proyecto de parcelación</del> <del>Proyecto de urbanización</del></p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 5.24  
000230

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



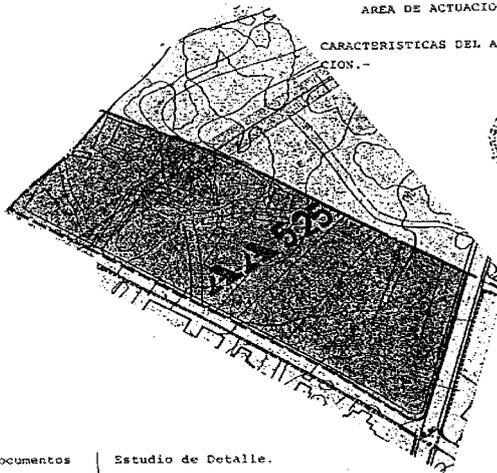
DILIGENCIA: de 3 MAR 1995  
esta M.P. por la C.I.U.

Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 5.25

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION.-

000231



Documentos	Estudio de Detalle.  indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	DILIGENCIA: de 3 MAR 1995 esta M.P. por la C.I.U.  Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

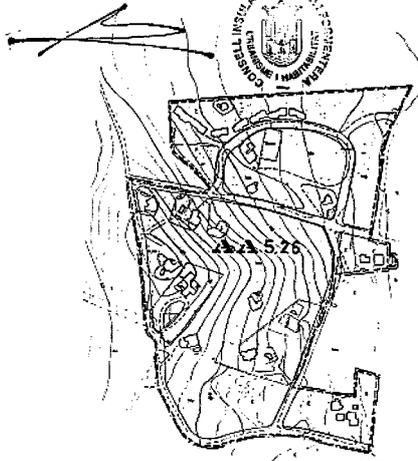
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 5.26  
000282

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

DILIGENCIA: Para tener constancia que con fecha de 3 MAR 1995 se aplicó el presente Plan de esta N.P. por la C.I.U.



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

AREA DE ACTUACION AA 5.27

000283

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

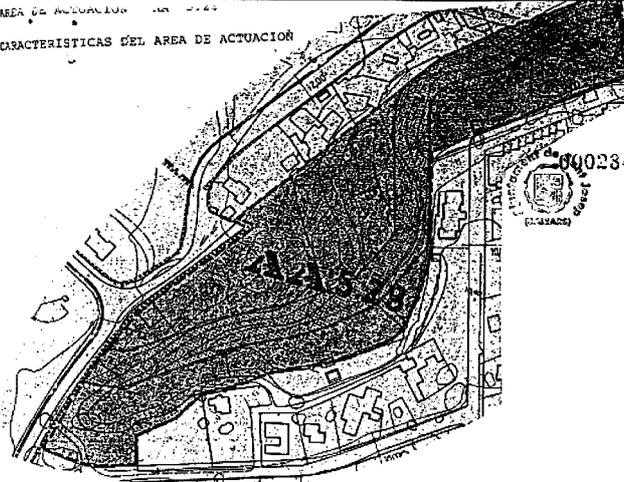


DILIGENCIA: Para tener constancia que con fecha de 3 MAR 1995 se aplicó el presente Plan de esta N.P. por la C.I.U.



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes, Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

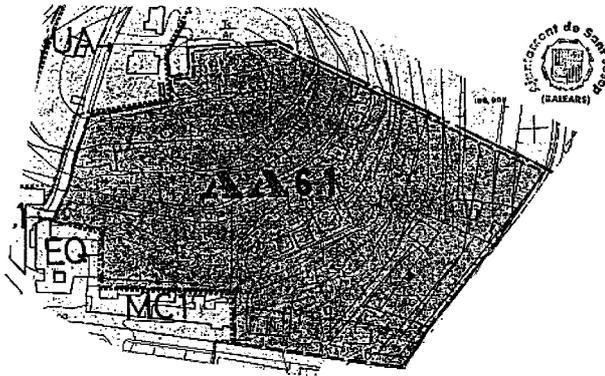
AREA DE ACTUACION AA 6.1  
 CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Estudio de Detalle indicando alineaciones, fasantes y ordenación de volúmenes.  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.  DILEXONIA S.A. ha acordado con la C.I.U. esta N.P. por la C.I.U.

AREA DE ACTUACION AA 6.1  
 00023

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	Plan Especial  Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

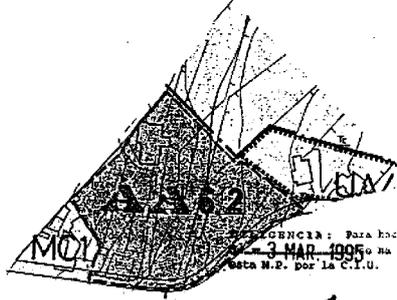
DILEXONIA S.A. ha acordado con la C.I.U. esta N.P. por la C.I.U.



AREA DE ACTUACION AA 6.2

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

0002



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente M.P. fue aprobado por la C.I.U. el día 3 MAR. 1995.

Documentos	<p>Estudio de <del>Detalle</del>.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

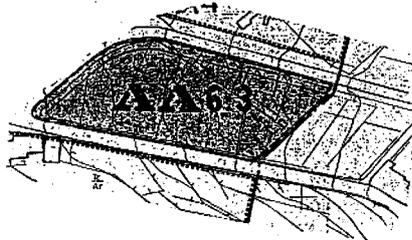
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 6.1

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000237



Documentos	<p>Estudio de Detalle.</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p>
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

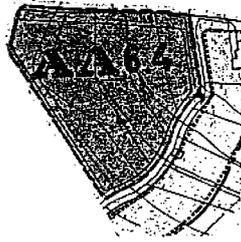
Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.

Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 6.4

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000288



Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2 Diligencia para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha «probado definitiva» esta N.P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas. 

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 6.5

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

000239

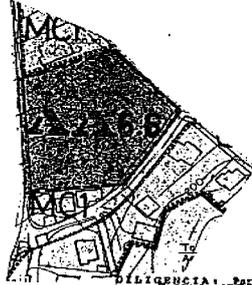


Documentos	Estudio de Detalle. indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2 Diligencia para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 se ha «probado definitiva» esta N.P. por la C.I.U.
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas. 

Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 6.6  
00029

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



DILIGENCIA: Esta licencia especial para obra de...  
de 3 MAR 1995 ha sido aprobada por el...  
esta N.P. por la C.I.U.

Documentos	Estudio de Detalle. indicando <del>condiciones</del> rasantes y otros de volúmenes. Proyecto de parcelación.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.

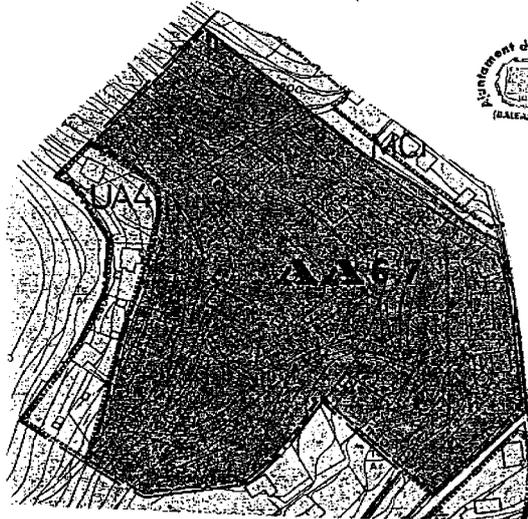


Se completarán los servicios de agua, energía eléctrica, al pedir la licencia de obra y siempre que se trate de completar infraestructuras existentes.  
Las deficiencias de pavimentación en el viario de acceso, y/o la ausencia de alcantarillado se hará por contribuciones especiales, con el pago que corresponda en el momento de solicitar la licencia.

AREA DE ACTUACION AA 6.7

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION

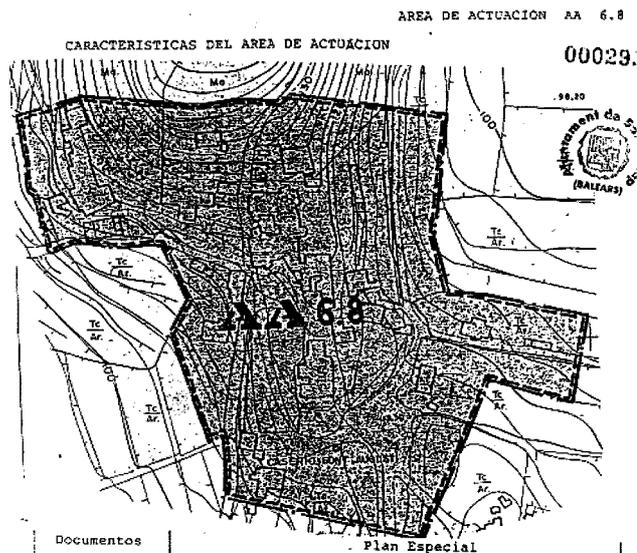
000291



DILIGENCIA: Esta licencia especial para obra de...  
de 3 MAR 1994 ha sido aprobada por el...  
ESTA N.P. por la C.I.U.

Documentos	Plan Especial Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Condiciones de uso y volúmen.	Según la tipología MC.2
Cesión de suelo para dotaciones.	10% del suelo inicial, según Normas.





Documentos	Plan Especial
Condiciones de uso y volumen.	Proyecto de parcelación. Proyecto de urbanización.
Cesión de suelo para	10% del suelo inicial, según Normas.

DILECTO MAR: 1995 haber constar que me  
de 3 MAR: 1995 se ha aprobado definitivamente  
esta M.P. por la C.I.U.

#### ANEXO

Para cumplir con la prescripción 13 del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 3 de febrero de 1987, se añaden para su aplicación:

#### 3.6 - NORMAS Y ORDENANZAS. EJEMPLOS DE APLICACION.

Las Normas pretenden ser una herramienta de fácil aplicación, tanto en su concepto general como en el puntual.

La actuación en todo el municipio se organiza según tres situaciones:

- Sobre parcela
- Sobre zona y
- Sobre sector.

La parcela y la zona son de aplicación en el Suelo Urbano.  
El Sector pertenece al Suelo Apto para Urbanizar.

Sobre estas situaciones en SU y SAU, se utilizan las condiciones de volumen correspondientes.

3.6.1. De carácter general son aplicables tanto en SU, como en SAU. Pertenecen y son característicos de cada tipología, según tres condiciones:

- Número de plantas
- Altura a cornisa.
- Parcela mínima (solo en Suelo Urbano).

3.6.2. Aplicables a las distintas actuaciones en SU o SAU. Se utilizan las determinaciones de:

- Ocupación en planta (solo en Suelo Urbano).
- Edificabilidad (en m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup>).
- Densidad (viv/Ha) (solo en Suelo apto para urbanizar).

##### 3.6.2.1.- Ocupación en planta.

Referido al % de edificación del solar respecto a la parcela edificable. Se aplica solo sobre parcela y por tanto es condición de Suelo Urbano.

##### 3.6.2.2.- Edificabilidad.

Se expresa en m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup> de suelo. Se aplica sobre parcela, zona y sector. Sobre parcela se tomará el suelo neto edificable, excluyendo viarios o espacios libres trazados.

Sobre zona y sector se tomará el suelo bruto inicial. Se considera como tal el suelo privado de partida; se excluirán por tanto aquellas vías, caminos o espacios que estén consolidados.

Quedan por tanto, incluidos a efectos de edificabilidad los suelos de cesión.

**3.6.2.3.- Densidad.**

Se expresa en viv/Ha. y es aplicable sobre sector.  
A estos efectos se aplicará sobre el suelo bruto, con condiciones expresado para la edificabilidad.  
La aplicación del concepto de densidad en las distintas tipologías, requiere un cuadro de homogeneización, cuyos parámetros son:

- 1 viv = 3,5 Hab.
- 1 viv = edificab resid. > 100 m2/c.
- 1 apart = edif. resid. < 100 m2/c.

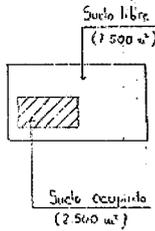
A efectos de densidad se considera:

- 1 viv. = 2 apartamentos.

En instalaciones hoteleras, se establece:

- 12,5 plazas hoteleras = 1 viv.

Este parámetro ha sido deducido de las alturas permitidas; la densidad fijada para la tipología TH, y el reciente decreto de aplicación, en donde se ordena dejar 30 m2 de suelo libre por plaza hotelera. Los números de donde se obtiene aquel parámetro, han sido así deducidos:



1 plaza hotelera = 40 m2 construidos.  
 1 hotel de 250 plazas consume 10.000 m2/c.  
 Si se hace en IV alturas = 2.500 m2/planta.  
 Deberá dejar 30 m2 suelo X 250 plazas = 7.500 m2 de parcela libre.  
 Tenemos, por tanto, una parcela de 10.000 m2. con 250 plazas hoteleras.  
 Aplicando la tipología TH S = 20 viv./Ha.  
 Existe por tanto la correspondencia:  
 250 plazas = 20 viv; lo que representa 12,5 plazas = 1 viv.

**3.6.3.- Aplicaciones sobre parcela, zona y sector.**

**3.6.3.1.- Sobre parcela.**

Se actúa por ocupación de suelo y edificabilidad.  
Es propio del SU, lleva consigo la concesión directa de licencia.  
Las actuaciones sobre zona y sector deben concluir en la actuación sobre parcela, a través del proyecto de parcelación.

Ejemplo: Ordenanzas de aplicación sobre la parcela dada:

- SU. Tipología UAA3 - licencia directa.
- Parcela inicial: 44 X 50 = 2.200 m2.
- Parcela edificable = 44 X 44 = 1.936 m2.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que con fecha de **3 MAR 1995** ha aprobado definitivamente esta M.P. por la C.I.U.

**EDIFICABILIDAD:**

$0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 1.936 =$

**OCCUPACION EN PLANTA:**

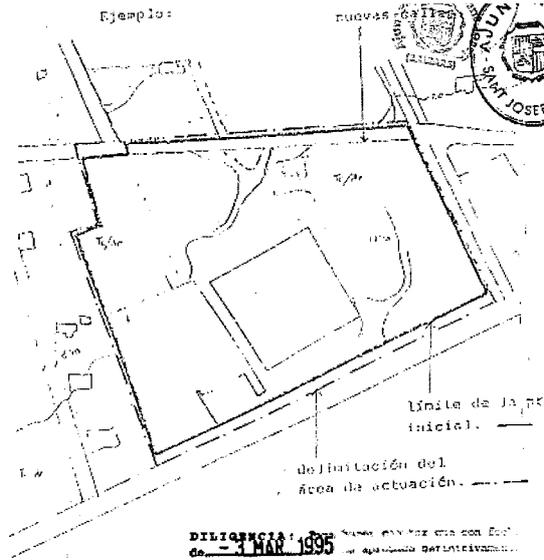
Libre

**Nº DE PLANTAS:**

III alturas.

**3.6.3.2.- Sobre zona.**

Se actúa por edificabilidad. Es propio del Suelo Urbano y constituye un trámite previo para la concesión de licencia. Se actúa por Plan Especial o Estudio de Detalle, según sea necesario el trazado de calles o no. Corresponden a Área de Actuación que se señalan en planos. Deberán fijar un 10 % como suelo de cesión previa a su aprobación, correspondiendo el 8 % a espacios libres de uso público; y el 2 % restantes a usos dotacionales. Los primeros se situarán sobre las tramas de espacios libres de uso público que a modo indicativo se marcan en plano. Deberá asimismo situarse en superficie, y formando parte de los viarios existentes, aparcamientos en nº no inferior al 50 % del nº de viviendas obtenidas. Si existieran zonificados espacios libres de uso público con carácter fijo, su superficie se considerará a cuenta del total a ceder.



DILIGENCIA de 3 MAR 1995  
 de 3 MAR 1995  
 esta N.P. por la C.A.M.

Área de actuación.  
 Tipología UAA3.  
 Área delimitada = 29.250 m2.  
 Suelo inicial = 27.225 m2.  
 Parcela resultante = 26.190 m2.  
 Edificabilidad s/zona.  
 $0,30 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \times 27.225 = 8.167 \text{ m}^2/\text{c}.$



Cesiones:

Viarico =  $27.225 - 26.190 = 1.035 \text{ m}^2.$

Libres de uso público:

$8\% \text{ s}/27.225 = 2.178 \text{ m}^2$

Dotacionales:

$2\% \text{ s}/27.225 = 544 \text{ m}^2.$

Parcela edificable:

26.190 m2 parcela resultante.  
 - 2.178 m2 libres de uso público.  
 - 544 m2 dotacionales.  
 -----  
 23.468 m2

Sobre este suelo se situará la edificabilidad de 8.167 m2/c.

El viario habrá de tener señalados aparcamientos en nº no inferior al 50 % de las viviendas prevista

3.6.3.3.- Sobre sector.

Se actúa por densidad y edificabilidad. Es propio del Suelo Aplo para Urbanizar. Se actúa a través de la redacción de un Plan Parcial, correspondiente a uno o más polígonos señalados en las Normas. La modificación de esa delimitación se hará según el artº 118 de la Ley del Suelo, debiendo además contener un estudio del sector, a fin de justificar la viabilidad de la nueva poligonización, así como la justificación de conexiones y servicios.

El Ayuntamiento, también deberá llevar a cabo estudios sectoriales, que extendidos a uno o más sectores, sirvan de directriz a las actuaciones parciales consiguientes. Tendrán carácter vinculante, tramitándose según el artº 118 de la Ley del Suelo.

**Ejemplo Estudio Sectorial:**

- Superficie bruta ..... 35 Ha.
- Superficie del Suelo Inicial ..... 34,2 Ha.



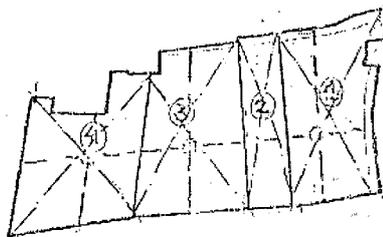
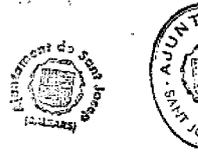
Tipología UAA.

Densidad población:

10 viv/Ha.  
 $34 \times 10 = 340 \text{ viv.} = 1.190 \text{ Hab.}$

Edificabilidad.

0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 $340.000 \times 0,3 = 102.000$



Anexo Reglamento de Planeamiento.- (Unidades entre 1.000 y 2.000 viviendas)

Libres de uso público (mínimo 24 m<sup>2</sup>/viv).

5 m<sup>2</sup> x 1.190 Hab = 5.950 m<sup>2</sup> (P.G)  
 10 % super. 34 Has = 34.210 m<sup>2</sup> (P.P)

TOTAL 40.160 m<sup>2</sup> > 24 x 340 = 8.160

DILIGENCIA: Para hacer constar que con fecha de 3 MAR 1995 esta M.P. 1995.

*[Handwritten signature]*



Diligencia de 3 MAR 1995 esta M.P. 1995.

Dotacionales

Escolares. 12 m<sup>2</sup>/viv.  
 $12 \times 340 \text{ viv} = 4.080 \text{ m}^2 \text{ de suelo.}$

Social. 3m<sup>2</sup>/c./viv.  
 1.020 m<sup>2</sup>/c.

Viarios.

Suponemos que el viario del sector representa, en su trazado, 60.00 m<sup>2</sup> de suelo.

Estas dotaciones se repartirán sobre el sector o polígono, proporcionalmente a cada propleda.

Si partimos de 4 propiedades

- P-1 ..... 9,50 Ha.
- P-2 ..... 5 Ha.
- P-3 ..... 10,11 Ha.
- P-4 ..... 9,60 Ha.

TOTAL 34,21 Ha.

Las intensidades y cesiones se hará provisionales a estas superficies. Asimismo el plano de zonificación repartirá los suelos correspondientes, pudiéndose desarrollar finalmente los cuatro Planes Parciales, tras resolver conjuntamente conexión de infraestructura y servicios

3.6.4.- Desarrollos en costa.

Tanto el SU, como en SAU, la delimitación se hace a partir de la línea marítimo terrestre, deslinda que fijará el organismo correspondiente.

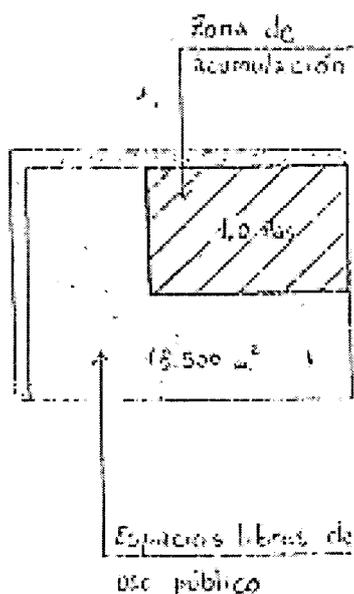
A partir de esa línea, se dejan 20 m. de espacio inedificable, con carácter de espacios libres de uso público, pudiendo contabilizarse como tales.

La inedificabilidad que les corresponde, según norma, se acumulará en el espacio colindante.

20010407  
 de 3 MAR 1995  
 esta M.F. por la C.A.

### 3.6.5. - Acumulación de densidad o edificabilidad.

Dentro de una zona puede acumularse la densidad o edificabilidad de un suelo en el resto. Obviamente el primer suelo que transfiera su edificabilidad al segundo habrá de quedar como libre de uso público, en el segundo habrán de cumplirse las condiciones generales de la zona.



#### Zona.

Superficie bruta = 30.000 m<sup>2</sup>.

Superficie de aplicación = 28.500 m<sup>2</sup>.

Tipología UAA3.

Densidad = 10 viv/Ha.

Población = 28,5 viviendas.

Edificabilidad =  $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 28.500 = 8.550 \text{ m}^2$ .

Se proyecta acumular en 100 Has. los 8.550 m<sup>2</sup>.

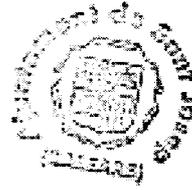
Sobre esa zona han de cumplirse además de las condiciones de uso, las generales de volumen de la tipología UAA3.

- Nº de plantas = 3.
- Altura a cornisa = 10 m.

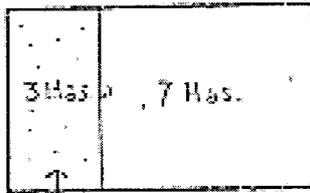
### 3.6.6. - Desarrollos sobre suelo protegido.

Tendrán, sobre las condiciones de volumen, una reducción de la intensidad y cuyos datos son:

- Sobre forestal - reducción del 25 % del volumen de la zona o sector.
- Sobre paisaje protegido excedente, idéntica reducción.
- Sobre paisaje protegido forestal - la reducción del volumen será del 50 %.
- Sobre acantilado se consideran ineducables. En paisaje protegido tienen = 0; en otros suelos la edificabilidad del sector, que podrá acumularse en el suelo colindante.



SUELO APTO PARA URBANIZAR.



espacios libres  
(no edificables)

- Superficie = 100.000 m2. suelo bruto.
- Tipología = UAA3.
- Densidad = 10 ..... 100 viv.
- Edificabilidad = 0,3 m2/m2 ..... 30.000 m2.c.
- En 7 Has. se han de situar 30.000 m2;= 0,4m2/m2.

DILIGENCIA de... de... de... de... de...  
de... - **3 MAR. 1995** ...  
esta H.P. por...

