

## ORDENANZAS GENERALES Y DEFINICIONES

I.- VOLUMEN DE LA EDIFICACION

II.- CONDICIONES DE USO

III.- CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICAS

IV.- CONDICIONES SANITARIAS

V.- SERVICIOS OBLIGATORIOS

VI.- VIALES

VII.- REGIMEN TRANSITORIO A LA MODIFICACION  
APROBADA POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO  
PLENO DE 20-12-99



# ORDENANZAS GENERALES Y DEFINICIONES

## I.- VOLUMEN DE LA EDIFICACION.

## VOLUMEN

El volumen queda determinado por las condiciones de ocupación y altura. No obstante, se acompaña un Anexo especificando el volumen edificable en cada zona, dentro de los límites del solar o parcela, sin inclusión de las semicalles ni ningún otro concepto, a los únicos efectos de poder interpolar cuando, por composición del edificio u otros factores propios de la edificación., no se proyecte un edificio de altura regular y ocupación continua. En estos supuestos y si se pretende agotar el volumen, se fija como invariable altura y retranqueos forzosamente deberá variarse la ocupación donde resulte factible.

A los efectos de determinación del volumen edificable del Anexo indicado, en las zonas con pendiente, cuya altura está definida por dos planos, a los solos efectos volumétricos, la altura quedará definida por la semisuma de las alturas definitorias de los dos planos, es decir  $(7+3:2=)$  5 metros.

### I.1 SOLAR O PARCELA EDIFICABLE.-

### SOLAR O PARCELA EDIFICABLE

I.1.1. En la zona en donde no se especifique la superficie mínima para que un solar o parcela sea edificable, se tomará como tal aquél que, cumpliendo las condiciones de servicios obligatorios de este Plan marcados en esta ordenanza general, pueda ser edificado a tenor de las ordenanzas generales y particulares para cada zona, alineaciones oficiales y rasantes. Cuando la edificación, bien sea por las condiciones de retranqueo u otras que establezca la ordenanza, se vea reducida

en un 25% de su volumen, el promotor o propietario podrá obtener la calificación de solar o parcela no edificable.

### VOLUMEN

I.1.2. a) Cuando se marque parcela o solar mínimo, se entenderá que únicamente puede edificarse un solo edificio en dicha parcela o solar mínimo. A estos efectos, no se entenderá por edificio

### SOLAR O PARCELA

as construcciones complementarias autorizadas por las ordenanzas **EDIFICABLE** articulares de cada zona.

) Cuando la superficie del solar sea superior a la superficie de la parcela o solar mínimo, para poder agotar el volumen máximo permitido de la edificación, deberán construirse un número de edificios menor al número de parcelas mínimas que integran el solar, complementándose por exceso las fracciones que resulten. En todo caso, los edificios que se construyan deberán guardar el retranqueo entre bloques previsto en las Ordenanzas particulares y si no constara, será el previsto para colindantes y en su defecto a calles. Asimismo, el volumen de cada uno de los edificios que se construyan, en ningún caso, podrá superar el volumen de la edificación máximo que corresponda a la parcela mínima.

) Las limitaciones que se establecen en el apartado b) anterior no serán de aplicación en los edificios que se destinen a viviendas unifamiliares aisladas, o construcciones específicas para usos diferentes al de vivienda.

I.1.3. En las áreas o zonas de suelo urbano consolidadas por la edificación, en las que no se pueda actuar urbanísticamente por polígono completo y se hay iniciado la cesión voluntaria de los viales, el promotor que pretenda edificar sobre parcela o finca afectada por vía libre o zona libre, deberá ceder previamente la concesión de la licencia municipal de obras con carácter gratuito la superficie de terrenos afectados.

Estas cesiones se considerarán valor a cuenta por aportación de terrenos, a los efectos de una distribución equitativa de las cargas y gastos que comporte la ejecución urbanística de la unidad de actuación.

I.1.4. Cuando un terreno o finca ubicado en zona residencial resultase dividido por el trazado de calles, tanto en el supuesto que las partes resultantes del terreno queden comprendidas dentro del mismo tipo de zona residencial como en distinto tipo, podrá concentrarse la edificación en una de las partes del terreno con las siguientes condiciones:

) El aumento de volumen comprendido se traducirá exclusivamente **VOLUMEN SOLAR O PARCELA EDIFICABLE**

sobre la ocupación; no sobre la altura y retranqueos.

- b) Se presentará en el Ayuntamiento, junto con la solicitud de concesión de la licencia municipal, certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite la indivisibilidad del terreno.

## **I.2 RETRANQUEOS:-**

Se define como retranqueo la separación mínima obligatoria de los edificios a las alineaciones oficiales, otras construcciones o lindes de parcelas.

**RETRANQUEOS**

En cada ordenanza se especificarán estos retranqueos.

I.2.1 El retranqueo se medirá siempre desde el lugar más saliente del edificio, autorizándose únicamente descontar un metro en balcones, escaleras abiertas, terrazas, aleros y remates o acabados de la construcción.

I.2.2. El retranqueo mínimo admitido será de 3 metros.

Se admiten las construcciones pareadas; por lo que forzosamente dejará de cumplirse esta condición en el linde de unión de los edificios.

I.2.3. El retranqueo entre bloques podrá reducirse en 1/3 sin llegar a ser inferior a 3 mts., cuando en la fachada no existan balcones o terrazas y únicamente hayan ventanas de escaleras, aseos o piezas no necesarias en el programa mínimo de vivienda, como por ejemplo, despensas, trasteros, etc.

Si un edificio tiene dos o más cuerpos que cuenten por lo menos con una planta en común por encima de la rasante, el retranqueo o distancia mínima entre las fachadas de los distintos cuerpos del edificio será el mismo que el retranqueo a linderos, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior.

**VOLUMEN**

I.2.4 No será obligatorio el retranqueo cuando la construcción esté junto a valla construida o cerramiento de parcela y quede como mínimo 50 cms. por debajo de la altura maciza o ciega de la valla o

**RETRANQUEOS**

erramiento.

I.2.5 Se considerarán como calles regladas aquellas en que se especifica un retranqueo igual para toda la calle, sea cual fuere la zona que atraviesan.

*Relación de calles regladas:*

C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, y C-7.

N-1.

P-2, P-8, P-16 y P-25.

I.2.6 Los retranqueos a zonas verdes o espacios libres públicos será como mínimo, de 3 mts.

I.2.7 En el supuesto de que por la composición del edificio se efectúen en él a distintas alturas retranqueos de la vertical de fachada, siempre que sean iguales o mayores a 3 mts., se podrá contar el retranqueo que le corresponde a cada quiebro en consonancia con su altura.

I.2.8 El Ayuntamiento, cuando lo juzgue conveniente, podrá exigir la creación de pasos peatonales, entre dos terrenos o solares de distinto propietario, previa redacción del oportuno expediente tramitándose de acuerdo con el Artº 41 y 43 de Texto Refundido de la Ley 19/75, y deberá ser aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo. En estos supuestos los retranqueos se contarán siempre desde los límites de las parcelas originales.

I.2.9 Retranqueos a carreteras y caminos:

a) CARRETERAS DEL ESTADO.

La Autopista A-7 y la carretera N-340 se regulan por el artículo 2 de la Ley de Carreteras (51/1.974).

**VOLUMEN**

Carretera CS-501.- Por discurrir en su totalidad por suelo urbano, con Planes Parciales aprobados con anterioridad a la vigente Ley de Carreteras, se regulará por el Título IV de la citada Ley.

**RETRANQUEOS**

Se fija como línea de valla o cerramiento de parcelas la alineación oficial fijada en los Planes y como línea de edificación la que hasta la fecha se viene cumpliendo, que es de 13 mts. a partir del eje del vial. Cuando el retranqueo de la edificación debido a las ordenanzas de los Planes sea superior con respecto a la alineación oficial se dará cumplimiento al que implique mayor separación.

*Carretera CS-500.-*

- a) Tramo Klm. 0 – Klm. 4'280 (intersección con el vial C-5):

Vallas o cerramientos

Particulares ..... La distancia y características serán  
marcadas ..... por ..... la ..... Delegación  
Provincial del Ministerio de ..... Obras  
Públicas.

Edificación ..... 18 mts. desde la arista exterior de la  
calzada.

- b) Tramo Klm. 4'280 – klm. 5'40 (puente sobre río):

Por estar en suelo urbano con Plan Parcial anterior y  
parcialmente construido.

Edificación ..... 13 mts. del eje.

- c) Tramo Klm. 5'40 – Klm. 5'76 (Avda. José Antonio):

Por hallarse totalmente urbanizado y construido, se mantienen  
las alineaciones oficiales existentes.

- b) CAMINOS VECINALES Y RED INTERIOR DE  
COMUNICACIONES MUNICIPALES FUERA DE SUELO  
URBANO O URBANIZABLE PROGRAMADO.

Si no queda especificada su anchura, bien en los planos o  
documentos de este Plan:

**VOLUMEN**  
**RETRANQUEOS**

Suelo no urb.      Suelo urb. no progr.

Las vallas se  
retranquearán ... 4 mts. del eje -----

Edificaciones ... 7 id. 7 mts. del eje

Si queda especificada la anchura:

	<u>Suelo no urb.</u>	<u>Suelo urb. no progr.</u>
Vallas ...	alineación ofic.	alineación oficial

Edificaciones.. 7 mts. del eje 7 mts. del eje

### **I.3 OCUPACIÓN.**

Se define como ocupación máxima la superficie del solar sobre la que podrá elevarse la construcción, de acuerdo con el porcentaje que se establece en cada ordenanza en particular.

Se tomará como tal la superficie cubierta.

### **OCUPACIÓN**

I.3.1 No contarán a los efectos de superficie cubierta los balcones, terrazas y aleros o superficies abiertas por lo menos a una cara.

I.3.2 Los patios interiores o cubiertos en planta baja, se descontarán únicamente cuando tengan una superficie superior a 20 metros cuadrados.

I.3.3 A efectos de ocupación del terreno, se tomará como superficie válida la de las Escrituras de propiedad, deducidas las superficies afectadas por viales o zonas libres públicas.

I.3.4 Podrá aumentarse el porcentaje de ocupación sin alterar los retranqueos y altura máxima de la edificación, cuando por composición del edificio u otros factores, no se proyecte un edificio de altura regular u ocupación continua y se pretenda agotar el volumen

### **VOLUMEN**

### **OCUPACION**



permitido.

## **I.4 ALTURA**

Se define como máxima altura de un edificio la distancia medida en el centro de la fachada, desde la rasante oficial hasta la cara inferior del último forjado.

I.4.1 En el caso de edificios con fachadas no contiguas, recayentes a calles con distinta rasante o altura reguladora, se tomará en cada calle la altura autorizada que le corresponda, debiéndose encontrar ambas en sucesivos retranqueos de 45°.

I.4.2 En los edificios con fachadas contiguas recayentes a calles de distinta altura autorizada, se podrá adoptar la máxima altura autorizada en la calle de menor altura permitida, en una longitud de **ALTURA** 2/3 de la fachada de ésta y siempre que el tercio restante sea igual o superior a 2 mts.

I.4.3 En el supuesto de calle con pendiente, la medición de la altura se efectuará en el punto más alto de la parcela, siempre que el desnivel entre dicho punto y el más bajo de la pendiente sea inferior a 2 mts.

El cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, acarreará un forzoso escalón de la edificación en todos aquellos puntos en los que el desnivel supere estos 2 mts. (ver gráfico I).

I.4.4 Con el fin de facilitar el cumplimiento de las normas de infraestructura y la creciente necesidad de aparcamiento, se autorizará ubicar garajes de aparcamiento sin que sea computable para el

Volumen en los siguientes Polígonos o zonas y con las siguientes condiciones:

I.4.4.1 Suelo urbano.-

**VOLUMEN**

Polígonos III, IV, V y VI.

**ALTURA**

a) Terrenos llanos.- Se podrá ubicar el aparcamiento en los bajos del edificio, siempre que la altura libre no exceda de 2 mts. contados a partir del suelo donde se apoya el edificio, esté en la rasante o más bajo que ella. En este supuesto no computará para la altura.

b) Terrenos con pendiente.- Podrán construirse garajes como construcción complementaria, sin que computen a efectos de volumen dentro de la parcela con las siguientes condiciones:

Ocupación	Altura
3'6%	2'20 mts

Estas construcciones no excederán de la altura máxima autorizada e igualmente podrán adosarse al vial de acceso y parearse con la construcción complementaria de la

Parcela contigua, o también situarse junto a la valla o cerramiento de parcela cumpliendo la condición I.2.4.

Si estas construcciones complementarias se construyesen en parte por excavación, siempre que cumplan con la condición I.4.5.2 a) y b), no contarán a efectos de volumen siempre que la zona ampliada por excavación no sobrepase la superficie de ocupación permitida (3'6%) para la parte no excavada.

#### I.4.4.2 Suelo urbanizable programado y no programado.-

Serán igualmente de aplicación los apartados a) y b) de la condición anterior.

I.4.5 Los sótanos no contarán a efectos de volumen si cumplen con las condiciones que a continuación se detallan:

I.4.5.1 Cuando la línea de edificación coincida con la Alineación oficial de calle (manzana, etc.).

**VOLUMEN**

**ALTURA**

Se considerará sótano la superficie ganada por excavación bajo la rasante y aunque sobrepase dicha rasante en una altura de 60 cms., medidos desde la rasante hasta la cara inferior del forjado.

I.4.5.2 En edificación abierta retranqueada de la alineación oficial.

a) Terrenos llanos.- Se considerará sótano la superficie ganada por excavación bajo el terreno natural y, aunque sobrepasando éste, en una altura de 60 cms., medidos desde la rasante hasta la cara inferior del forjado. **SOTANOS**

b) Terrenos con pendiente.- Dentro del perímetro del edificio principal o secundario, se considerará sótano la superficie enterrada que no sobrepase la rasante del terreno, bien sea la natural o la ganada por excavación.

La excavación efectuada destinada a sótano no rebasará el

perímetro del edificio, ni será susceptible de tener vistas, ni iluminación directa. En otro caso, computará como volumen.

c) Fuera del perímetro del edificio principal o secundario, computará a efectos de volumen toda construcción ganada por excavación que produzca alteración de la topografía del terreno.

I.4.5.3 - Los sótanos se destinarán exclusivamente a usos complementarios de la vivienda principal, tales como aparcamientos, almacenes, trasteros, bodegas, despensas, depósitos, etc. estando totalmente prohibidos los usos de viviendas y toda clase de actividades.

Quedan excluidas de la anterior prohibición aquellas actividades legalmente autorizadas por el Ayuntamiento con anterioridad a esta modificación, y en tanto permanezcan las mismas, sin que esté permitido el cambio de actividad o su ampliación.

Quedan igualmente excluidas de la prohibición las actividades complementarias de la principal a que esté destinado el edificio. (A modo de ejemplo en los sótanos de un edificio destinado a hotel podrán instalarse actividades o dependencias del mismo). **VOLUMEN**  
**ALTURA**

I.4.6. Como ordenanza complementaria del planeamiento urbano en zona de grandes desniveles, montañas, etc., se medirá la altura como norma general de acuerdo con la condición I.4.6.1, y, en particular, de acuerdo con la especificación del Plan o Estudio de Detalle, que podrá ser:

**USOS EN  
PLANTAS  
SOTANO**

I. 4.6.1 Desde el punto más alto del terreno en que el edificio descansa sobre éste, considerando un máximo de alzado de cimientos de 60 cms.

I.4.6.2 Desde el punto más alto de la parcela o terreno, teniendo en cuenta que este punto es el del terreno y no el del acceso superior, donde se producen en ocasiones grandes diferencias debido a los muros de contención.

I.4.6.3 Acotando el espacio donde se puede ubicar el edificio por medio de dos parámetros, uno horizontal cuya distancia estará medida desde el punto más alto de la parcela o del acceso superior, y otro parámetro paralelo al desnivel natural del terreno.

I.4.7 En los edificios situados en primera línea – entendiéndose como tal los situados a menos de 50 mts. de la Zona Marítimo-Terrestre-, con el fin de evitar la producción de sombras sobre la playa, quedará limitada la altura permitida en la ordenanza particular según la siguiente regla: La sombra arrojada por el edificio, considerando la incidencia de los rayos solares con una inclinación de 30°, no deberá sobrepasar la línea del Paso Marítimo o, en su defecto, la línea que delimita la zona Marítimo- Terrestre. Por consiguiente, sólo podrá alcanzar la altura máxima con los retranqueos necesarios.

En el proyecto deberá incluirse una sección que especifique el cumplimiento de esta ordenanza (ver gráfico II).

I.4.8 Construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada:

**VOLUMEN**

I.4.8.1 Si no se autoriza ático.

**ALTURA**

Antepecho de azotea a la catalana de 1'20 mts.  
Pendientes de teja con inclinación no superior a 30°.  
Salida de escalera con depósitos incluidos, con altura no superior a 2 mts.  
Casetas de máquinas de ascensores.  
Caso de no haber escaleras, casetas de depósitos cerradas por paredes laterales y cubierta, con altura no superior a 80 cms.

#### I.4.8.2 Si se autoriza ático.

En caso de autorizarse ático en la ordenanza particular, éste tendrá una altura de 2'50 mts. y únicamente podrá construirse encima del ático cubierta de teja con pendiente no superior al 30% y casetas de ascensor.

Los áticos deberán retranquearse de la línea de fachada según la regla de los 45°. El vértice se situará en la cara superior del último forjado en la línea de fachada, no en voladizos.

I.4.9 Cuando se agrupen parcelas, la altura de la edificación sobre la parcela resultante será la correspondiente a cada una de las parcelas, y tal como si no se hubiese efectuado dicha agrupación.

### I.5 ESTUDIOS DE DETALLE.-

Los que puedan ser redactados por iniciativa de la Corporación Municipal, lo serán dentro de los límites y casos que la Ley fija, y no podrán, los referidos Estudios de Detalle, sustituir a Planeamientos y Ordenaciones de rango superior.

I.5.1 Suelo urbano (Polígono III) y suelo urbanizable programado.

**VOLUMEN**

a) La superficie mínima del solar será de 10.000 m<sup>2</sup>.

**ALTURA**

- b) La altura del edificio no excederá de 30 mts.
- c) No se variarán los retranqueos establecidos.

#### I.5.2 Suelo urbano (Polígono VI).

La superficie mínima de terreno será de 10.000 m<sup>2</sup>.

Se confeccionarán de acuerdo con las ordenanzas que para este Polígono se incluyen en el Plan.

## **ESTUDIOS DE DETALLE**

### **[I. DE USO**

Independientemente de los usos que se determinan en cada zona en particular, se establece con carácter general el uso en todas las zonas de edificios, establecimientos e instalaciones de carácter público, es decir, promovidos por el Estado, Provincia o Municipio y también aquellos que, aunque promovidos por particulares, tengan una finalidad pública. Estos últimos deberán obtener previamente del Ayuntamiento la calificación de utilidad pública, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Al propio tiempo, se autoriza con carácter general en todas las zonas el uso deportivo siempre que no perturbe la necesaria tranquilidad, especialmente en zonas urbanizadas y de baja densidad de población, que corresponde a la zona residencial, en las que debe predominar el reposo y tranquilidad ambiental.

Las condiciones de uso vendrán determinadas por los siguientes apartados: vivienda, comercio, industria, comercio e industria de servicios y espectáculos y salas de fiesta.

Con la clasificación de “comercio e industria de servicios”, se catalogan aquellas actividades que, aunque estén clasificadas como industria o comercio por los Organismos competentes, desarrollan una función de servicio primaria en toda comunidad que no implica una compleja instalación ni afluencia incontrolada de público, por lo que usualmente se han venido desarrollando en plantas de pisos, tales como peluquerías, laboratorios fotográficos, institutos de belleza, etc. **USO**

Dentro de esta clasificación se considerarán incluidos los gabinetes, despachos, oficinas y consultorios de profesionales.

En la clasificación de salas de fiesta y espectáculos, y a los efectos de aplicación de la tabla que determina el número de aparcamientos necesarios, se entenderá por “superficie construida del local” la comprendida por las piezas del local en las que se desarrolle la actividad propia del mismo, tales como sala de espectáculos, pista de baile, bar y aquellas otras donde se ubiquen las mesas, butacas, etc., con destino al público en general. Es decir, se excluirán de dicho cómputo las piezas destinadas a servicios, aseos, cocina o similares.

## III. DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS.

Salvadas las condiciones particulares de cada zona, serán obligatorias con carácter general las siguientes condiciones:

### III.1 COMPOSICIÓN.-

III.1.1 Los depósitos en azoteas deberán quedar ocultos, bien sea dentro de la caja de escaleras o bien en caseta especial, y en este último supuesto su altura no será superior a 80 cms.

III.1.2 Los tendederos de azotea se separarán de las paredes de fachada la longitud que resulte de aplicar un retranqueo a 45°, medido desde la parte baja del antepecho.

En los Polígonos IV, V y VI de suelo urbano y en el suelo urbanizable no se admiten tendederos en azotea. Deberán situarse, bien dentro de la edificación protegidos de las vistas mediante celosía o bien en lugar protegido de igual forma en el jardín.

III.1.3 Los lavaderos y tendederos no situados en azotea y recayentes a fachada, irán ocultos a la vista exterior por celosía.

III.1.4 Será obligatoria la valla en todas las edificaciones que tengan un retranqueo respecto a la alineación oficial o linde de parcela. En esta valla deberá ubicarse una caseta cerrada para recogida general de basuras.

III.1.4.1 Valla o cerramiento de parcelas en terrenos llanos.- Se podrá construir con material macizo o paramentos ciego hasta una

**COMPOSICIÓN  
Y ESTÉTICAS**



altura de un metro y sobre éste se podrá elevar con celosía o malla metálica o cualquier material calado, con una altura de 1'50 mts.; por lo que la altura máxima de la valla será de 2'50 mts.

## **COMPOSICIÓN**

Igualmente, podrá cercarse la parcela o terreno mediante seto vegetal o arbolado junto al linde, sin que el elemento vegetal sobrepase éste o la alineación oficial. Asimismo, detrás de la valla podrá plantarse todo tipo de seto o arbolado sin limitación de altura.

III.1.4.2 Valla de cerramiento de parcelas en terreno con pendiente.- Toda urbanización legalmente aprobada cuenta o deberá contar en el futuro con el tipo y características de la valla a autorizarse dentro de su recinto.

En otros supuestos, cumplirá con las condiciones fijadas en terreno llano, no pudiendo sobrepasar las alturas fijadas en ningún punto de la valla.

## **III.2 ESTETICAS.-**

III.2.1 Todas las fachadas quedarán terminadas como mínimo con revoco y pintura.

III.2.2 Las medianeras deberán igualmente revocarse y pintarse de color claro. No se admite ningún tipo de acabado, impermeabilizante o no, de color oscuro.

III.2.3 Las antenas de televisión, sean colectivas o no, dispondrán de las bajantes por patios o mediante tubos empotrados; nunca serán vistas por fachada.

## **COMPOSICIÓN**

III.2.4 Salvadas las condiciones particulares que puedan imponer las compañías suministradoras de electricidad, agua potable y servicio telefónico, no estará permitida ninguna instalación vista por fachadas, debiendo ser subterránea o empotrada.

## **COMPOSICIÓN Y ESTETICAS**

## **IV. SANITARIAS.**

IV.1 Serán de aplicación las vigentes Normas y Reglamentos que sobre esta materia son aplicables, tanto si son promulgadas por el Ministerio de Vivienda, el de Gobernación o cualquier otro Organismo competente.

IV.2 Ventilación de escaleras.- En edificios de hasta tres plantas, se permitirá luz y ventilación cenital por medio de lucernarios que tengan por lo menos una superficie en planta de los  $\frac{2}{3}$  de la caja de escaleras. **ESTETICAS**

Para edificios de mayor número de plantas las escaleras deberán tener ventilación e iluminación directa a calle o patio, cuyos lados serán, como mínimo, la anchura de la caja de escaleras y por un metro de profundidad.

IV.3 En la edificación en manzana, las viviendas deberán tener por lo menos una pieza ventilando a calle o patio posterior, o a espacio libre o patio abierto, cuyas dimensiones serán las siguientes:

A patio posterior: un lado el ancho del solar, y el otro lado  $\frac{2}{3}$  como mínimo de la altura reguladora de la calle.

A patio abierto o espacio libre: que dicho patio abierto o espacio libre que será recayente a calle, tendrá una anchura mínima de los  $\frac{2}{3}$  de la altura reguladora de la calle.

**SANITARIAS**

## V. SERVICIOS OBLIGATORIOS.

### V – Concepto de solar

Son solares las parcelas legalmente divididas ó conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne la ordenación urbanística, estén además urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el Plan. Para que las parcelas tengan la condición de solar se exigirá su dotación, al menos, con los servicios que a continuación se describen:

***V.1 – Acceso rodado hasta ellas por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que den frente.***

***V.1.1 - No justifican la dotación de este servicio, ni las rondas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de dichos núcleos entre sí, salvo en sus tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano, hacia el interior del mismo.***

#### V.1.2 - Acceso rodado.

Toda parcela ó solar deberá tener acceso rodado, bien por ser recayente a vial público ó mediante acceso particular.

1 – Recayente a calle:

Tanto en suelo urbano como en urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial, deberán tener marcadas las alineaciones y rasantes.

2 – Otros supuestos:

2.1 – Suelo urbano:

Deberá disponer de un acceso no inferior a 5 metros de anchura el cual deberá quedar pavimentado.

2.2 – Suelo urbanizable y no urbanizable:

**SERVICIOS  
OBLIGATORIOS**

**SOLAR**

Si recae a camino vecinal no regulado de modo especial, éste se ensanchará debiendo construirse la valla a una

distancia de 4 metros del eje del camino y formando los ángulos y cruces con chaflanes de 2'50 metros de lado.

Si no recae a camino vecinal, deberá tener acceso de 5 metros de ancho.

## ***7.2 – Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para la edificación prevista.***

### ***7.2.1 – Agua potable.***

Todo solar ó parcela deberá tener el servicio de agua potable, bien sea:

1 – Por conexión a la red general de la Población ó Urbanización probada, cuya acometida será obligatoria siempre que esté a una distancia inferior a 200 metros y sea viable técnicamente.

2 – Por obtención de un pozo particular autorizado, previo análisis y cumplimiento de la reglamentación técnico sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público.

**ACCESO  
RODADO**

### ***7.2.2 – Electricidad.***

Todo solar ó parcela deberá contar con este servicio.

1 – Los transformadores generales de zona se ubicarán en las zonas de servicio que el Plan especifique, retranqueándose como mínimo 2 metros de los linderos si no están enterrados.

2 – Los transformadores que se instalen para el servicio de una construcción ó industria, deberán estar preferentemente dentro del edificio, ó si se ubican en la parcela deberán retranquearse 3 metros de los lindes.

La compañía suministradora justificará ante el Ayuntamiento la necesidad de este tipo de transformadores fuera del recinto de la construcción, a los cuales se les concederá licencia con carácter temporal, toda vez que deberá suministrar la electricidad mediante la construcción de transformadores de zona.

## ***7.3 – Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.***

V.3.1 – Por conexión a la red general de la Población ó Urbanización aprobada, la cual será obligatoria siempre que se encuentre a menos de 100 metros y sea viable técnicamente.

**AGUA  
POTABLE**

No justifica la dotación de este servicio la evacuación a acequias ó fosas sépticas, salvo que el Plan autorice estas últimas en casos excepcionales y en condiciones adecuadas, para zonas de muy baja densidad de edificación.

#### V.3.2 Depuradoras de oxidación total

Por construcción de red particular con depuración de oxidación total y vertido, en proporción con el número de habitantes y con las condiciones que pueda marcar la Jefatura Provincial de Sanidad, para áreas residenciales de densidad inferior a 5 viviendas/Ha que se encuentren a más de 100 metros de la red general y para el Polígono VI del suelo urbano, zona A) Industrial de Protección de Accesos.

***V.4– Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías a que de frente la parcela.*** **ELECTRICIDAD**

#### ***V.5 – Otros.***

Será obligatoria la utilización dentro de cada unidad constructiva ó parcela de:

1 – Caseta ó armario para contadores de agua bien sea en la edificación ó en la valla cuando se trate de edificación abierta.

2 – Caseta ó cuarto de contadores de luz y fuerza, si no se encuentran centralizados por zonas.

3 – Empalme al alcantarillado por arqueta tipo oficial.

4 – En los edificios de más de cinco plantas, en su parte superior se instalará una toma de agua de Ø 45 mm. Normalizada, para uso de los bomberos en caso de incendio.

5 – En edificación abierta será obligatoria la construcción de caseta para la recogida de basuras, que se situará en la valla que permita una fácil recogida. Su construcción evitará que los cubos de basura queden al descubierto.

6 - Por razones de orden técnico podrá efectuarse la instalación y conducción de redes contiguas a las vallas ó incluso por el interior de las mismas, bien sea para desagües de aguas pluviales, de alcantarillado, agua, electricidad u otros servicios necesarios a la Urbanización.

**ALCANTARILLAD**

## 7.6 – Reserva mínima de aparcamientos

### 1) Uso Vivienda.

#### DEPURADORAS

Con carácter general, dentro de los límites de la parcela se reservará por cada vivienda proyectada el número de aparcamientos que resulte de multiplicar el número de viviendas por 1,25, redondeando por exceso. Es decir:

1 vivienda .....	1, 25: dos plazas
2 viviendas .....	2,50 : tres plazas
3 viviendas .....	3,75: cuatro plazas
4 viviendas .....	5,00: cinco plazas
5 viviendas .....	6,25: siete plazas
Y así sucesivamente	

### 2) Uso Hotelero.

#### ACCESO PEATONAL

Dentro de los límites de la parcela hotelera se reservará, como mínimo, un número de plazas de aparcamiento equivalente al 50% del número de habitaciones del hotel, con independencia de su categoría.

### 3) Restantes Usos Admisibles.

#### OTROS

Dentro de los límites de la parcela se reservará un plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, salvo que la Ordenanza Particular o la Normativa Sectorial aplicable asignen una reserva superior.

### 4) Excepciones a la reserva mínima de aparcamientos:

a) El Polígono I del Suelo Urbano, en sus tres zonas: Casco Antiguo (CA), Influencia de Casco Antiguo (ICA), y Zona Portuaria, queda excluido de esta obligación de reserva mínima de aparcamientos por su imposibilidad práctica de cumplimiento.

b) En el Polígono II del Suelo Urbano, formado por las siguientes zonas: Zona Comercial Turística S (CTS), Zona Comercial Turística LL (CTLL), Zona Comercial C (CTC), Zona Especial A (EA) y Zona Especial C (EC) quedarán excluidos de la obligación de reserva de aparcamiento los solares que reúnan las siguientes dos circunstancias:

.1) Solares cuyo fondo sea inferior a 12 metros.  
.2) Solares para los que se proyecten 8 o menos viviendas y que cumplan además las dos condiciones siguientes:

- b.2.1) Superficie neta solar igual o inferior a 200 m<sup>2</sup>.
- b.2.2) Fachada igual o inferior a 12 m.

c) El diseño de los aparcamientos se regirá por la norma HD-91, artículo 3.1, de la Comunidad Valenciana.

#### APARCAMIENTOS

**VIALES**

## **VI. VIALES.**

VI.1 En el Anexo III de estas Ordenanzas Generales, se indica a nomenclatura de los viales de Suelo Urbano y Urbanizable Programado con sus anchuras correspondientes.

VI.2 Calles de nueva creación (no previstas o proyectadas en el Plan de Ordenación).- Se admitirían las calles de nueva creación, previa licencia municipal del Ayuntamiento, en las siguientes condiciones:

Que la calle discorra por terrenos propiedad de los solicitantes, para efectuar la cesión gratuita de los terrenos del Ilmo. Ayuntamiento.

Que se comprometan los peticionarios a efectuar, por su cuenta y cargo, la urbanización de la calle con los servicios mínimos marcados en el Plan, siguiendo las normas que marquen los Servicios Técnicos Municipales.

El ancho de la calle en zonas de edificación en manzana, será igual o mayor a  $2/3$  de la altura máxima permitida.

El ancho de la calle en zona de edificación abierta, será de 7 mts.

Toda apertura de calle, no prevista o proyectada en el Plan de Ordenación, llevará consigo el incoar el expediente de Plan Especial de Reforma Interior y se tramitará a tenor de lo dispuesto en los Arts. 41 y 43 del Texto Refundido de 4 de abril de 1976 de la Ley 19/75.

VI.3 Los accesos particulares para tráfico rodado dentro de las Urbanizaciones o parcelas, no se considerarán calles a ningún efecto.

**VII.- REGIMEN TRANSITORIO A LA MODIFICACION APROBADA POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 20-12-99**

**REGIMEN  
TRANSITORIO**



Régimen transitorio en edificios que no sean plenamente compatibles con las determinaciones de la modificación acordada en 20-12-99.

1.- Por el objeto de la Modificación no se producen situaciones de fuera de ordenación de las reguladas en el artículo 183 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

2.- Para los edificios que no sean plenamente compatibles con las determinaciones de la Modificación del PGOU se establece el siguiente régimen transitorio:

2.a) En edificios ya construidos o con las obras iniciadas al amparo de una licencia anterior a la aprobación de esta Modificación se admiten obras de reforma y mejora siempre que la nueva obra no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.

2.b) Si en el momento de entrada en vigor de la modificación del planeamiento se hubiera obtenido licencia de construcción, pero aún no se hubiere iniciado la edificación, se permitirá ésta conforme a la licencia concedida, quedando el edificio sujeto al mismo régimen establecido en el apartado 2.a) anterior.

# **ANEXO I**

## **COEFICIENTE DE VOLUMEN**



**TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU**

1.999		COEFICIENTE DE VOLUMEN		POBLACIÓN		PEÑISCOLA	
SUELO		URBANO		Todos		Todos	
Polígono SECTOR	ZONA	1	2	Polígono SECTOR	ZONA	1	2
I – II	CA – Casco antiguo 1ª categoría 2ª categoría	8'00 10'60	3'19		U-CC – Colonia “Concepción”	0'54	0'53
I – II	ICA – Influencia Casco Antiguo	9'00	2'50		U-E – Especial	1'00	0'53
II – I	CTS – Comercial Turística S a) b)	10'50 11'50	0'52	IV - III	C-RA – Residencial A	0'90	0'80
II – II	CTLL – Comercial Turística LL	11'90	7'02		C-RB – Residencial B	3,85	0'80
II – III	CTC – Comercial Turística C	3'00	0'52		C-ND – Náutico Deportivas	1'25	0'80
	EA – Especial A	9'00	0'52		C-CT – Construcciones Turísticas	5'00	0'80
	EC – Especial C	3'00	0'52		C-C – Comercial	5'50	0,80
III	RA – Residencial A	5'00	1'91		C-E – Especial	4'20	0,80
	RB – Residencial B	3'00	1'91		C-VD – Deportiva Zona A Zona B	7'00 0,70	0,80
	RC – Residencial C	1'80	1'91	IV - IV	RU-E	1'68	3,50
IV - I	A-RA – Residencial Apartamentos	2'75	0'88		ED – Especial náutico Deportivo	1'40	3,50
	A-RA11 – Residencial Apartamentos	2'75	0'88	V	F-R – Residencial	0'90	1'14
	A-RB – Residencial B chalets GP- MP SP	1'00 0'70	0'88		F-RI – Residencial Intensiva	2'10	1,14
	A-RBH – Residencial B hotelera. GP-MP SP	1'00 0'70	0'88		F-RSI – Residencial Semi-Intensiva	1'08	1,14
	A-C – Social Deportivo	2'25	0'88		F-H – Hotelera	4'20	0'36
	A-D – Deportivo Social	1'12	0'88	VI - I	RU – Residencial U	0'54	0'3 6

	A-E – Especial Accesos	2'50	0'88		PA – Protección Accesos Subzona A)	3'60	0'36
	A-R – Residencial Reserva MP SP	1'00 0'70	0'88	VI - II	RU – Residencial U	0'54	0'36
IV – II	U-RA – Residencial A	0'60	0'53		PA – Protección Accesos Subzona B)	0'54	0'36
	U-RB – Residencial B	0'70	0'53				
	U-RC – Residencial C	1'00	0'53				
	U-RD – Residencial D	0'60	0'53				
1. Coef. volumen unitario sobre solar libre. 2. Coef. del volumen medio sobre el sector.							



**TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU**

1.976		COEFICIENTE DE VOLUMEN				POBLACIÓN			PEÑÍSCOLA		PÁG. 2
SUELO		URBANIZABLE PROGRAMADO				POLIGONO		Todos	SECTOR	Todos	PÁG. 2
Polígono SECTOR	ZONA	1	2	Polígono SECTOR	ZONA	1	2				
I-I	RA-Residencial A	5'00	2'31	III	RA-Residencial A	5'00	2'01				
	RB- " B	3'50	2'31		RB- " B	3'50	2'01				
	RC- " C	1'80	2'31		RD- " D	1'80	2'01				
	EB-Especial Balneario	1'80	2'31		CTA-Comercial Turística A	1'40	2'01				
	CTA-Comercial Turística A	4'50	2'31								
I-II	RB-Residencial B	3'50	1'60								
	RC- " C	1'80	1'60								
II-1	RC- " C	1'80	1'03								
II-II	RA- " A	5'00	2'78								
	RB- " B	3'50	2'78								
II-III	RC- " C	1'80	1'46								
II-III	RC- " C	1'80	1'46								
III-I	RA-Residencial A	5'00	2'31								
	RB- " B	3'50	2'72								
	RD- " D	1'80	2'31								
	ED-Especial Deportivo-Náutico	1'40	2'31								
III-II	RA-Residencial A	5'00	2'72								
	RB- " B	3'50	2'72								
	RD- " D	1'80	2'72								
	CTA-Comercial Turística A	4'50	2'72								

1. Coef. volumen unitario sobre solar libre.

2. Coef. del volumen medio sobre el sector.





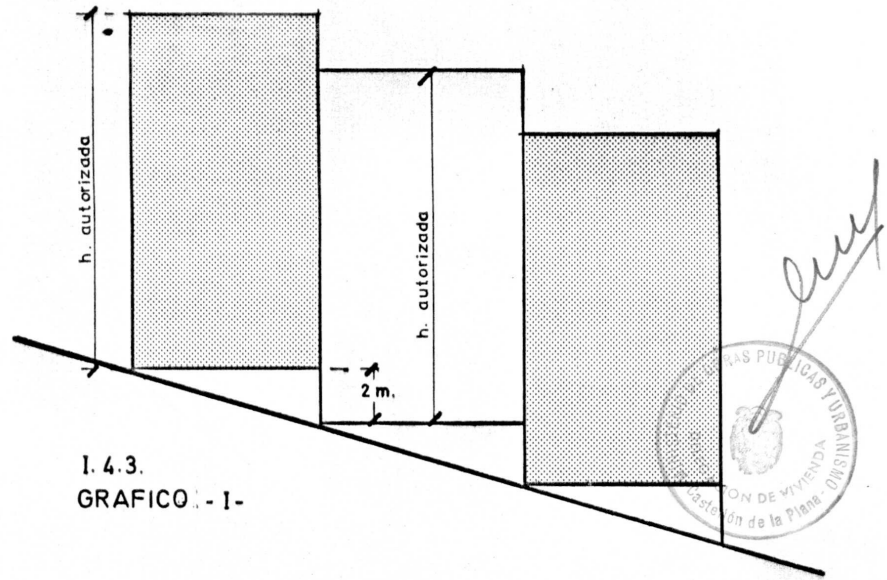
ORDENANZAS GENERALES Y DEFINICIONES

ANEXO II

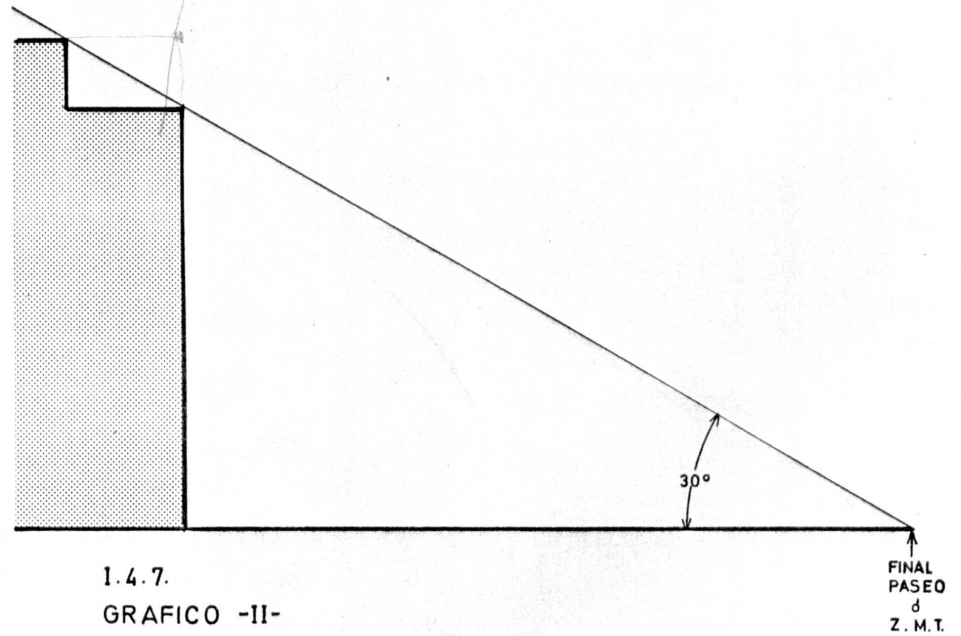
GRAFICOS







1.4.3.  
GRAFICO - I-



1.4.7.  
GRAFICO -II-

FINAL  
PASEO  
d  
Z. M. T.

## ORDENANZAS GENERALES Y DENIFICACIONES

### ANEXO III

#### RELACIÓN DE CALLES Y APARCAMIENTOS

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono I Sector I							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparcamientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparcamientos
1	22	40	28	41	3	77	
2	8	183		43	4	70	
3	10	132	50	45	4	30	
4	4	129		47	3	20	
5	8	34		47	3	33	
6	4	145		51	4	40	



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

7	5	15					
8	4	55					
9	12	20					
10	4	160					
11	8	40					
12	4	24					
13	8	45					
14	4	160					
15	5	150					
16	10	11					
17	5	106					
18	4	105					
19	3	28					
20	3	35					
21	3	24					
22	10	13					
23	3	10					
24	4	58					
25	3	35					
26	3	26					
27	4	17					
28	21	31					
29	3	25					
30	4	62					
31	3	30					
33	5	23					
35	4	28					
37	4	26					
39	4	15					

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono I Sector II							
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	nº aparca- mientos
32	4 mitad	160	5				
34	32	46					
36	6	95	7				
38	23	40					
40	40	45	35				
42	6	31					

53	5	170					
55	10	120					
C-2	12	100	40				



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Poligono I Sector III							
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	nº aparca- mientos
	PUERTO						

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono II Sector I							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparca- mientos
1-S	9'50	174	29				
2-S	9'40	92	14				
3-S	10'50 Y 13'83	129	19				
4-S	9'50	153	24				
5-S	7'50	142	--				
6-S	9'50	40	5				
7-S	9'50	26	4				
8-S	7'00	34	--				
9-S	9'50	90	21				
10-S	44'00	48	15				
11-S	6'22 Y 6'77	96	--				
12-S	5'10 Y 5'20	43	--				
13-S	27'00	29	--				
14-S	10'00	12	3				
15-S	10'00	10	2				
16-S	6'00 Y 8'80	16	3				
17-S	4'50 mitad	230	17				
18-S	25'00	495	134				
19-S	15'00	190	53				
19-S	7'50 mitad	103	17				
20-S	86'00	¼					
C-2	48'00	338	116				
32	4'00 mitad	160	5				



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono II Sector II							
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	nº aparca- mientos
17-S	4'50 mitad	230	16				
19-S	7'50 mitad	103	16				
20-S	86	1/2	14				
LL-1	10	335	55				
LL-2	9	90	12				
LL-3	10	610	100				
LL-4	9	344	55				
LL-5	9	720	115				
LL-6	9	295	45				
LL-7	9	604	95				
LL-8	9	257	40				
LL-9	9	600	95				
LL-10	7'50	180	55				
C-1	4 mitad	766	--				
C-7	7'50 mitad	640	71				

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono II Sector III							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparcamientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparcamientos
C-1	4 mitad	500	--				
B-1	4'50 mitad	500	80				
B-2	3'50 mitad	148	--				
B-2	7	72	--				
B-3	7	58	--				
C-3	4 mitad	92	--				
C-3	5 mitad	68	4				
C-3	10	96	15				
S-18	8	184	--				





## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono III							
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	nº aparca- mientos
C-2	20	4.435	844				
N-1	10	1.823	--				
	mitad						
N-1	20	717	105				
N-2	10	128	20				
N-4	10	92	14				
N-8	10	62	9				
C-4	10	62	9				
N-9	7'50	130	27				
	mitad						
N-14	15	79	23				
N-15	15	275	115				
N-17	7'50	584	120				
	mitad						
N-17	15	530	221				
N-19	7'50	603	125				
	mitad						
N-19	15	133	56				
N-26	7'50	318	65				
	mitad						
N-26	15	73	30				
N-30	10	316	53				
N-34	10	232	37				
N-36	10	265	42				
N-38	10	217	32				
N-40	6	132	10				
	mitad						
N-40	12	140	22				
N-42	10	222	34				
C-6	15	273	63				
C-7	7'50	424	70				
	mitad						
C-8	7'50	165	23				
	mitad						

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono IV SECTOR I							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparcamientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparcamientos
C-1	4	54		S-5	6	120	
	Mitad			S-6	6	252	
1	7'50	256		S-7	6	130	
2	6	240		S-8	6	60	
3	7'50	108		S-9	6	196	
4	6	414		S-10	6	234	
5	7'50	221		S-11	6	232	
6	6	275		S-12	6	85	
7	6	337		S-13	6	90	
8	6	216		S-14	6	75	
9	6	170		S-15	6	86	
10	6	770		S-16	6	142	
11	7'50	616		S-17	6	85	
12	6	521		S-18	6	73	
13	7'50	300		S-19	6	88	
14	7'50	1.926		S-20	6	62	
15	7'50	1.244		S-21	6	68	
16	6	64		S-22	6	86	
17	7'50	110					
18	7'50	113					
19	6	547					
20	7'50	95					
21	7'50	57					
22	6	315					
23	7'50	293					
24	7'50	58					
25	7'50	75					
26	6	620					
27	7'50	130					
28	7'50	293					
29	6	283					
30	6	406					
31	6	320					
S-1	6	87					
S-2	6	180					
S-3	6	195					
S-4	6	266					



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono IV SECTOR II							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparca- mientos
E-1	5 mitad	67					
E-2	5 mitad	65					
3	6	71					
4	12	46					
5	6	75					
6	6	275					
7	6	182					
8	6	28					
9	6	64					
10	6	84					
11	6	158					
12	6	138					
13	6	50					
14	6	310					
15	6	465					
16	6	275					
17	6	96					
18	6	108					
19	6	133					
20	6	114					
21	6	108					
22	6	365					
23	6	205					
24	6	104					
25	6	96					
26	6	39					
31	6	25					
B-2	3'50 mitad	106					
C-3	5 mitad	40	3				

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono IV SECTOR III							
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparcamientos	Tipo	Anchura normal	longitud	n° aparcamientos
E-1	5	67		26	5	112	
	mitad			27	7	75	
E-2	5	65		28	7	140	
	mitad			29	7	70	
B-1	5	77		30	7	197	
	mitad			31	5	186	
B-2	3'50	42		32	7	170	
	mitad			33	7	264	
C-3	4	106		34	7	112	
	mitad			35	7	68	
C-3	8	572		36	7	276	
1	7	262		P-2	6	374	
2	7	170			mitad		
3	7	91		P-2	12	50	
4	5	206		S-1	5	522	
5	7	217		S-2	5	600	
6	7	134		S-3	5	560	
7	7	231					
8	7	592					
9	7	502					
10	7	163					
11	7	303					
12	7	100					
13	7	184					
14	7	292					
15	7	183					
16	7	106					
17	7	149					
18	7	120					
19	7	186					
20	5	45					
21	7	125					
22	7	240					
23	7	152					
24	7	59					
25	7	130					



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES. SUELO URBANO Polígono IV SECTOR IV						
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud
P-6	10	70	10			
P-8	6 mitad	60	3			
P-8	12	120	17			
P-20	6 mitad	190	15			
P-20	12	82	11			
P-23	10	234	37			

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono V						
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparcamientos	Tipo	Anchura normal	longitud
1	14	56				
2	6	169				
3	6	136				
4	16	66	8			
5	6	314				
6	6	60				
7	6	133				
8	6	78				
9	6	208				
10	6	42				
11	6	120				
12	6	32				
13	6-24	191	30			
14	6	56				
15	6	56				
16	6	200				
17	6	180				
18	6	103				
19	6	123				
20	6	370				
21	6	94				
22	6	100				
23	6	30				
24	6	120				
25	6	60				
26	6	76				
27	6	210				
28	6	62				
29	6	107				
30	6	172				
31	6	31				
32	6	160				



## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono VI SECTOR I						
Tipo	Anchura normal	Longitud	nº aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud
C-1	4	315				
	mitad					
C-1	8	4.581				
C-5	15	310	82			
C-7	7'5	457	95			
	mitad					
LL-10	7'5	186	62			
	mitad					
B-1	4'5	400	33			
	mitad					
31	6	268				

RELACIÓN DE CALLES.- SUELO URBANO Polígono VI SECTOR II						
Tipo	Anchura normal	Longitud	n° aparca- mientos	Tipo	Anchura normal	longitud
18-S	8	66				
C-3	5 mitad	123	9			
C-3	8	955				
P-2	6 mitad	374	31			
P-2	12	553				
P-4	10	230	38			
P-1	10	260	43			
P-6	10	70	11			
P-8	6 mitad	50	4			
P-8	12	120	20			
P-20	6 mitad	336	28			
P-20	12	83	13			
P-23	10	234	39			
P-30	6	325				





## TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DEL PGOU

RELACION DE CALLES Suelo Urbanizable Programado									
POLIGONO I Sector I		POLIGONO I Sector II		POLIGONO II Sector I		POLIGONO II Sector II		POLIGONO II Sector III	
Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal
N-1	10 mitad	N-6	10	N-1	10	N-9	15	C-6	7'5
N-2	10	N-7	5 mitad	N-11	10 mitad	N-9	7'5	C-7	mitad
N-3	10	N-9	15	N-13	7'5	N-13	7'5		7'5
N-4	10	C-4	10		mitad		mitad		mitad
N-5	10	N-14	7'5	N-14	7'5	N-14	7'5		
N-7	10		mitad		mitad		mitad		
N-7	5 mitad	C-7	7'5 mitad	N-18	10	N-16	10		
N-8	10			N-22	10	N-17	7'5		
C-4	10			N-26	7'5		mitad		
N-C4	10				mitad	N-19	15		
N-12	10					N-9	7'5		
N-14	7'5						mitad		
	mitad					N-20	10		
	7'5					N-24	10		
C-7	7'5					N-28	10		
	mitad					N-32	10		
						N-34	10		
						N-38	10		
						N-40	10		
						N-40	6		
							mitad		
						N-42	10		
						N-44	10		
						C-6	7'5		
							mitad		
						C-7	7'5		
							mitad		

RELACION DE CALLES Suelo Urbanizable Programado									
POLIGONO III Sector I		POLIGONO III Sector II		POLIGONO III Sector III		POLIGONO Sector		POLIGONO Sector	
Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal	Tipo	Anchura normal
P-10	12	P-8	6	P-1	10				
P-12	10		Mitad	P-2	12				
P-16	12	P-10	12	P-3	10				
P-18	10	P-14	12	P-4	10				
P-20	6	P-16	12	P-5	10				
	mitad	P-20	6	P-6	10				
P-23	10		Mitad	P-21	10				
P-25	10	P-33	10	P-7	10				
P-27	10	P-35	10	P-8	6				
P-29	10	P-37	10		Mitad				
P-31	10	P-39	10	P-9	10				
		P-41	10	P-11	10				
		P-43	10	P-13	10				
		P-19	10	P-15	10				
		P-19	5	P-17	10				
			Mitad	P-19	5				
		P-2	12		Mitad				



## INDICE

	<u>Página</u>
I. VOLUMEN DE LA EDIFICACIÓN	1
II. CONDICIONES DE USO	14
III. CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTETICAS	16
IV. CONDICIONES SANITARIAS	18
V. SERVICIOS OBLIGATORIOS	19
VI. VIALES	23
VII.- REGIMEN TRANSITORIO A LA MODIFICACION APROBADA POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 20-12-99	24
ANEXOS.-	
I. Coeficiente de Volumen	25
II. Gráficos	29
III. Relación de calles y aparcamientos	31

*DILIGENCIA.- Para hacer constar que el anterior texto refundido de las Ordenanzas Generales a que se refiere el anterior índice, compuesto de 47 folios correlativamente numerados y sellados con el de este Ayuntamiento y rubricados por mí, ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 1999, a excepción del folio nº 22 que ha sido redactado conforme al acuerdo de 21 de enero de 2000. Certifico.*

*Peñíscola, a 25 de enero de 2000*

*El Secretario General*

*Vº. Bº.  
El Alcalde,*

