

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE YAIZA

PLAN SUPLETORIO

**FICHERO DE ÁMBITOS
URBANÍSTICOS**

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- YAIZA
- UGA
- CASCO DE PLAYA BLANCA
- MONTAÑA ROJA – R1
- MONTAÑA ROJA – R2
- MONTAÑA ROJA – T1
- MONTAÑA ROJA – T2
- COSTA PAPAGAYO
- CASTILLO DEL ÁGUILA
- PUERTO DEPORTIVO – MARINA RUBICÓN
- SAN MARCIAL DEL RUBICÓN
- LAS COLORADAS
- CORTIJO VIEJO
- PUERTO CALERO
- PUERTO DEPORTIVO – PUERTO CALERO

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	YAIZA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A YAIZA 1 U.A YAIZA 2 U.A YAIZA 3 U.A YAIZA 4 U.A YAIZA 5 U.A. YAIZA 6

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Las determinaciones para las unidades de actuación se establecen en las fichas anexas.
- En las unidades de actuación serán de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 2.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 2.1.11 y 2.2.4.1 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas Generales respectivamente.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- El uso específico de las edificaciones industriales reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada será el actualmente existente.
- En aquellas parcelas que tienen como único frente alguna de las calles por las que discurre el cauce del barranco indicado en el plano de ordenación pormenorizada, no se podrá conceder licencia de edificación hasta tanto se produzca la adecuada canalización del mismo, que permita el acceso y salida a dichas parcelas, de acuerdo a las determinaciones que establezca el Consejo Insular de Aguas, garantizando con ello la seguridad ante riesgos por avenidas.
- En aquellas parcelas en las que parte de su superficie o su acceso se encuentran afectados por el instrumento de ordenación del espacio natural protegido habrán de cumplir con las determinaciones del mismo y de este Plan General.
- En las Unidades de Actuación nº 1, nº 3, nº 4 y nº 5, la realización de las intervenciones previstas (remoción de la vegetación, aportes de tierra, explanación y extracción) durante la fase de construcción, supondrá la pérdida de suelos con capacidad agrícola, por lo que deberán ser extraídos y reutilizados en las zonas verdes o áreas ajardinadas previstas. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que, durante el tiempo que dure su traslado, éstos no pierdan sus propiedades. Asimismo y siempre cuando sea técnicamente viable, deberán separarse los horizontes no fértiles retirados. Se aportarán enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal y se prevendrá la erosión del suelo. Se evitará la compactación del suelo seleccionando en lo posible, el empleo de maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Se deberán recuperar las piedras de los muros de cantería que separan varias de las parcelas agrícolas sobre las

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

que se interviene, reutilizándolas en las futuras zonas verdes y espacios libres.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res.Rural	7.453,00	51,67%			3.353,85	1,850			6.204,62	
CJ3/Vivienda Prot.	1.868,00	12,95%			1.494,40	1,040			1.554,18	
SUBTOTAL PRIVADO	9.321,00	64,63%			4.848,25				7.758,80	
Equipamiento Otros	1.202,00	8,33%								
Plaza	1.021,00	7,08%								
Viarío	2.879,00	19,96%								
SUBTOTAL PÚBLICO	5.102,00	35,37%								
TOTAL	14.423,00	100%			4.848,25				7.758,80	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,336 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,538 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES:										
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2										
									U.A. YAIZA 1	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res.Rural	7.108,00	49,54%			3.198,60	1,850			5.917,41	
CJ3/Vivienda Prot.	1.799,00	12,54%			1.439,20	1,040			1.496,77	
SUBTOTAL PRIVADO	8.907,00	62,08%			4.637,80				7.414,18	
Plaza	793,00	5,53%								
Área Ajardinada	495,00	3,45%								
Equipamiento Otros	582,00	4,06%								
Viarío	3.571,00	24,89%								
SUBTOTAL PÚBLICO	5.441,00	37,92%								
TOTAL	14.348,00	100%			4.637,80				7.414,18	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,323 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,517 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES:										
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2										
									U.A. YAIZA 2	

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res.Rural	7.612,00	43,07%			3.425,40	1,850			6.336,99	
CJ2/Res.Rural	1.036,00	5,86%			310,80	2,200			683,76	
CJ3/Vivienda Prot.	2.540,00	14,37%			2.032,00	1,040			2.113,28	
SUBTOTAL PRIVADO	11.188,00	63,31%			5.768,20				9.134,03	
Plaza	1.276,00	7,22%								
Equipamiento Otros	1.300,00	7,36%								
Viario	3.908,00	22,11%								
SUBTOTAL PÚBLICO	6.484,00	36,69%								
TOTAL	17.672,00	100%			5.768,20				9.134,03	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,326 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,517 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2										
									U.A. YAIZA 3	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
CJ1/Res.Rural	6.128,00	35,41%			2.757,60	1,850			5.101,56	
CJ2/Res.Rural	2.742,00	15,84%			822,60	2,200			1.809,72	
CJ3/Vivienda Prot.	2.067,00	11,94%			1.653,60	1,040			1.719,74	
SUBTOTAL PRIVADO	10.937,00	63,20%			5.233,80				8.631,02	
Plaza	1.060,00	6,13%								
Equipamiento Otros	1.150,00	6,65%								
Viarío	4.159,00	24,03%								
SUBTOTAL PÚBLICO	6.369,00	36,80%								
TOTAL	17.306,00	100%			5.233,80				8.631,02	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,302 m²c/m²s							
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,499 uda/m²s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA							
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES:										
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2										
									U.A. YAIZA 4	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
CJ1/Res.Rural	9.135,00	27,59%			4.110,75	1,850			7.604,89
CJ2/Res.Rural	8.150,00	24,62%			2.445,00	2,200			5.379,00
CJ3/Vivienda Prot.	4.884,00	14,75%			3.907,20	1,040			4.063,49
SUBTOTAL PRIVADO	22.169,00	66,96%			10.462,95				17.047,38
Plaza	1.805,00	5,45%							
Área Ajardinada	1.179,00	3,56%							
Equipamiento Otros	1.445,00	4,36%							
Vialio	6.508,00	19,66%							
SUBTOTAL PÚBLICO	10.937,00	33,04%							
TOTAL	33.106,00	100%			10.462,95				17.047,38
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		0,316 m ² c/m ² s							
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,515 uda/m ² s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADA							
PLAZOS		Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES:		Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2							
								U.A. YAIZA 5	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ1/Res.Rural	2.388,00	58,30%			1.074,60	1,850			1.988,01
SUBTOTAL PRIVADO	2.388,00	58,30%			1.074,60				1.988,01
Plaza	459,00	11,21%							
Viarío	1.249,00	30,49%							
SUBTOTAL PÚBLICO	1.708,00	41,70%							
TOTAL	4.096,00	100%			1.074,60				1.988,01

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,262 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,485 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

OBSERVACIONES:

Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-1.1 y OP-1.2

U.A. YAIZA 6

YAIZA

Código	Tipología	Parcela mínima Sup Fachada m²s	Ocupación %	Retranqueos calle m	lindes m	edifi m	Superficie Edificable m²c ó m²c/m²s	Altura m	nºp	Usos Específicos	Viviendas Nº	OBSERVACIONES
CJ3A*	C.J. Agrupada	s/plano	35	s/plano	-	-	0,35	6,80	2	R. Agrupada	31	
CJ3B*	C.J. Agrupada	s/plano	60	s/plano	-	-	0,70	6,80	2	R. Agrupada	1/200 m²s	
CJ3C*	C.J. Agrupada	s/plano	30	s/plano	-	-	0,30	6,80	2	R. Agrupada	5	
OTRAS CONDICIONES:												

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	UGA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. UGA 1 U.A. UGA 2 U.A. UGA 3

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Las determinaciones para las unidades de actuación se establecen en las fichas anexas.
- En las unidades de actuación serán de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 2.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 2.1.11 y 2.2.4.1 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas Generales respectivamente.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- En aquellas parcelas en las que parte de su superficie o su acceso se encuentran afectados por el instrumento de ordenación del espacio natural protegido habrán de cumplir con las determinaciones del mismo y de este Plan General.
- En las Unidades de Actuación la realización de las intervenciones previstas (remoción de la vegetación, aportes de tierra, explanación y extracción) durante la fase de construcción, supondrá la pérdida de suelos con capacidad agrícola, por lo que deberán ser extraídos y reutilizados en las zonas verdes o áreas ajardinadas previstas. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que, durante el tiempo que dure su traslado, éstos no pierdan sus propiedades. Asimismo y siempre cuando sea técnicamente viable, deberán separarse los horizontes no fértiles retirados. Se aportarán enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal y se prevendrá la erosión del suelo. Se evitará la compactación del suelo seleccionando en lo posible, el empleo de maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Se deberán recuperar las piedras de los muros de cantería que separan varias de las parcelas agrícolas sobre las que se interviene, reutilizándolas en las futuras zonas verdes y espacios libres.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
CJ1/Res.Rural	5.800,00	39,18%			2.610,00	1,85			4.828,50
CJ2/Res.Rural	1.803,00	12,18%			540,90	2,20			1.189,98
CJ3/Vivienda Prot.	1.800,00	12,16%			1.440,00	1,04			1.497,60
SUBTOTAL PRIVADO	9.403,00	63,52%			4.590,90				7.516,08
Plaza	1.026,00	6,93%							
Equipamiento	886,00	5,98%							
Viaro	3.489,00	23,57%							
SUBTOTAL PÚBLICO	5.401,00	36,48%							
TOTAL	14.804,00	100%			4.590,90				7.516,08
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,310 m ² c/m ² s						
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,508 uda/m ² s						
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA						
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.						
OBSERVACIONES:									
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2									
									U.A. UGA 1

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
CJ1/Res.Rural	7.571,00	47,32%			3.406,95	1,85			6.302,86
CJ3/Vivienda Prot.	2.541,00	15,88%			2.032,80	1,040			2.114,11
SUBTOTAL PRIVADO	10.112,00	63,20%			5.439,75				8.416,97
Plaza	1.500,00	9,38%							
Equipamiento	879,00	5,49%							
Viario	3.508,00	21,93%							
SUBTOTAL PÚBLICO	5.887,00	36,80%							
TOTAL	15.999,00	100%			5.439,75				8.416,97

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,340 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,526 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
OBSERVACIONES:	
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2	
	U.A. UGA 2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total UdA
CJ1/Res.Rural	6.110,00	52,22%			2.749,50	1,85			5.086,58
CJ3/Vivienda Prot.	1.660,00	14,19%			1.328,00	1,040			1.381,12
SUBTOTAL PRIVADO	7.770,00	66,41%			4.077,50				6.467,70
Plaza	1.111,00	9,50%							
Área Ajardinada	287,00	2,45%							
Equipamiento Otros	723,00	6,18%							
Víario	1.809,00	15,46%							
SUBTOTAL PÚBLICO	3.930,00	33,59%							
TOTAL	11.700,00	100%			4.077,50				6.467,70

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,349 m²c/m²s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,553 uda/m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
OBSERVACIONES: Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-2.1 y OP-2.2	
	U.A. UGA 3

UGA

Código	Tipología	Parcela mínima Sup m²s	Fachada m	Ocupación %	Retranqueos calle m		líndes m	edifi m	Superficie Edificable m²c ó m²c/m²s	Altura m	nºp	Usos Específicos	Viviendas Nº	OBSERVACIONES
CJ3A*	C.J. Agrupada	s/plano	s/plano	45	s/plano	3	-	-	0,45	6,80	2	R. Agrupada	1/250 m²s	
CJ3B*	C.J. Agrupada	s/plano	s/plano	45	s/plano	3	-	-	0,75	6,80	2	R. Colectivo	1/125 m²s	
CJ3C*	C.J. Agrupada	s/plano	s/plano	30	s/plano	-	-	-	0,35	6,80	2	R. Agrupada	8	
OTRAS CONDICIONES:														

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	CASCO DE PLAYA BLANCA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. Casco Playa Blanca

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La unidad de actuación se considera suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en la unidad de actuación es suelo urbano consolidado.
- Las determinaciones para la unidad de actuación se establecen en la ficha anexa.
- En la unidad de actuación será de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 2.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 2.1.11 y 2.2.4.1 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y Normas Urbanísticas Generales respectivamente.
- Durante la ejecución de las obras se deberán observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- En los planos de ordenación se refleja la adecuación de la línea de edificación correspondiente al último tramo de la carretera de interés regional LZ-2 a su paso por el núcleo de Playa Blanca, entre las glorietas de acceso al centro del pueblo y la de acceso al Puerto de Playa Blanca.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- La zona de influencia al artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- Las determinaciones establecidas por este Plan General que afectan a la servidumbre de protección están condicionadas a lo contemplado en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, tanto para las existentes como para la autorización de nuevos usos y construcciones.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-6.1 y OP-6.2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
Aj(2p)/Res.Mixta	1.837,00	41,56%	1.837,00	1.837,00	3.674,00		1,100	1,100	4.041,40
SUBTOTAL PRIVADO	1.837,00	41,56%			3.674,00				4.041,40
Plaza	770,00	17,42%							
Parque Urbano	803,00	18,17%							
Viario	1.010,00	22,85%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.583,00	58,44%							
TOTAL	4.420,00	100%			3.674,00				4.041,40

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,831 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,914 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

OBSERVACIONES:

Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-6.1 y OP-6.2

	CASCO PLAYA BLANCA
--	---------------------------

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MONTAÑA ROJA R1
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito, la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viarios y de infraestructuras).
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se prohíbe el acceso directo a las parcelas desde el viario estructural, Avenida Faro de Pechiguera, salvo que no exista una alternativa de acceso viario según la ordenación establecida en este Plan General.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Se consideran vigentes el Proyecto de Compensación y el Plan Parcial en relación a las obras de urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- Los viarios ordenados por este Plan General, no contemplados en el planeamiento parcial previo, que configuran unas nuevas parcelas resultantes habrán de ser cedidos de forma gratuita y previamente, así como urbanizados para que las parcelas puedan adquirir la condición de solar, siempre que se garantice la conexión a las redes generales.
- Los viarios, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas privadas resultantes vinculadas al reajuste.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) Las nuevas áreas cuya ordenación difiere de la contemplada en el plan parcial original. El proyecto de urbanización de la ampliación de la zona industrial deberá contemplar el proyecto y la ejecución de la rotonda de acceso al sector, dados los usos comerciales (grandes establecimientos comerciales) permitidos en la zona, que generará un tráfico que demanda tal solución. El proyecto de rotonda deberá ser informado por el servicio de carreteras competente.
 - b) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.
 - c) Recuperación del espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.
 - d) Justificación de las obras de canalización de aguas pluviales, que eviten los riesgos por avenidas, ejecutadas tanto en parcelas públicas como en parcelas privadas, y pendientes de ejecutar en su caso, conforme a los criterios establecidos en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de aguas se ha desarrollado por medio de parcelas privadas cualquier proceso de renovación edificatoria habrá de garantizar la continuidad de la evacuación de aguas pluviales. Si la canalización de pluviales conllevara la

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta alteración se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.

E) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.

- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento,
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.

- En el área de interés geomorfológico (parcelas situadas en las laderas del volcán) se deberá prestar especial atención a la integración paisajística de la edificación en cuanto a su adaptación topográfica y muros de contención, en aplicación del artículo 4.5.5 de las normas de ordenación pormenorizada.

- Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio, aumentando la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a la población que se vea afectada. Se procurará limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro, y se deberán gestionar los residuos generados de manera adecuada según la legislación sectorial aplicable.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1, OP-4.2, OP-5.1 y OP-5.2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable			Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib.	lindes	m²c/m²s	m²c	m					
											nºp	m				
Residencial																
CJ2A (1)	55	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			15,20	4	3	0,152		1	3,70	R. Unifamiliar	1/parcela		
CJ2B (1)	/63	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			15,20	4	3	0,152		1	3,70	R. Unifamiliar	1/parcela		
CJ2C (1)	70	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			12,90	3/4(6)	3	0,129		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela (15)		
CJ2D (1)	75	C.J.Aislada (2)	s/plano (5)			12,60	4	3	0,126		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela		
CJ2E (1)	82	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			12,50	4	3	0,125		1	3,70	R. Unifamiliar	1/parcela (16)		
CJ2F (1)	83	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			12,30	4	3	0,123		1	3,70	R. Unifamiliar	1/parcela (16)		
CJ3A	34	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,00	4	3		5,150	2	6,80	R. Agrupada	49		
CJ3B	64	C.J.Agrupada (2)	s/plano			12,90	4	3		2,067	2	6,80	R. Agrupada	26		
CJ3C	65	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,10	4			6,492	2	6,80	R. Agrupada	82		
CJ3D	66	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,10	4	3		5,038	1	3,70	R. Agrupada	64		
CJ3E	67	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,10	4			4,544	2	6,80	R. Agrupada	59		
CJ3F	68	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,00	4			6,606	2	6,80	R. Agrupada	66		
CJ3G	72	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,60	4			11,423	2	6,80	R. Agrupada	148		
CJ3H	73	C.J.Agrupada (2)	s/plano			12,90	4			5,028	1	3,70	R. Agrupada	64		
CJ3I	74	C.J.Agrupada (2)	s/plano			12,80	4			4,025	2	6,80	R. Agrupada	40		
CJ3J	80	C.J.Agrupada (4)	s/plano			30,00	4			12,676	2	6,80	R. Agrupada	126		
CJ3K	81	C.J.Agrupada(2,4)	s/plano			13,00	4	3		6,446	2	6,80	R. Agrupada	64		
CJ3L	84	C.J.Agrupada (3)	s/plano			13,00	4			5,164	2	6,80	R. Agrupada	48		
CJ3M	85	C.J.Agrupada (3)	s/plano			12,70	4			14,843	2	6,80	R. Agrupada	158		
CJ3N	86	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	4	3		35,858	2	6,80	R. Mixto (8)	333		
AB1	71	Abierta	s/plano			30,00	4	3		29,319	2	6,80	R. Mixto (9)	336		
AB2	89	Abierta	s/plano			30,00	4	3		10,775	2	6,80	R. Mixto (10)	95		
AB3	90	Abierta	s/plano			30,00	4			17,000	2	6,80	R. Mixto (11)	160		
AB4	/236	Abierta	s/plano			30,00	4	3		23,163	2	6,80	Viv. Protegida	231		
AB5	237	Abierta	s/plano			35,00	4			25,469	2	6,80	Viv. Protegida	254		
Terciario																
AB6	88	Abierta	s/plano			30,00	4			22,433	2	7,60	Comercial			

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.	
			Superficie m²'s	Círculo m	Frente m		%	Vías E.Lib.	líndes	m²c/m²'s	m²c	nºp				m
								m	m							
(8) Se consideran compatibles los usos de equipamientos privados en una superficie edificable máxima de 3.606 m²c. De esta superficie se podrán destinar 495 y 207 m²c a los usos comercial y de restauración respectivamente.																
(9) Se consideran compatibles los usos terciarios y de equipamientos privados en una superficie edificable máxima de 1.500 m²c.																
(10) Se consideran compatibles los usos de equipamientos privados en una superficie edificable máxima de 1.656 m²c.																
(11) Se consideran compatibles los usos terciarios y de equipamientos privados en una superficie edificable máxima de 429 m²c.																
(12) Los usos pormenorizados permitidos de carácter industrial son: Industrias ligeras, Talleres industriales, Almacenes y Comercio mayorista. Se considera compatible el uso comercial en todas sus categorías con las condiciones y limitaciones que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial.																
(13) Los usos pormenorizados permitidos de carácter industrial son: Industrias ligeras, Talleres industriales, Almacenes y Comercio mayorista. Se considera compatible el uso comercial en todas sus categorías con las condiciones y limitaciones que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial.																
(14) Los usos pormenorizados permitidos son: Industrias ligeras y Talleres industriales, Almacenes y Comercio mayorista.																
(15) En aquellas parcelas edificadas en las que se hayan desarrollado dos viviendas por parcela, se admiten ambas siempre que la misma tenga una dimensión ≥ 1.000 m²s																
(16) Se admite desarrollar dos viviendas por parcela, siempre que la parcela tenga una dimensión ≥ 1.000 m²s.																
														MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R1		

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MONTAÑA ROJA R2
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se prohíbe el acceso directo a las parcelas desde el viario estructural, Avenida Faro de Pechiguera.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Se consideran vigentes el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.
 - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento,
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1 y OP-3.2

MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos			Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías m	E.Lib. m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
Residencial																
CJ3A	151	C.J.Agrupada (1)		s/plano		13,00	4				6.016	1	3,70	R. Agrupada	60	
CJ3B	152	C.J.Agrupada(1,3)		s/plano		13,00	4				5.981	2	6,80	R. Agrupada	59	
CJ3C	153	C.J.Agrupada (3)		s/plano		20,00	4				10.582	2	6,80	R. Agrupada	42	
CJ3D	154	C.J.Agrupada (2)		s/plano		13,00	4				9.424	1	3,70	R. Agrupada	137	
CJ3E	155	C.J.Agrupada (1)		s/plano		12,90	4				8.106	2	6,80	R. Agrupada	78	
CJ3F	168	C.J.Agrupada (1)		s/plano		12,90	4				10.875	2	6,80	R. Agrupada	107	
Dominio Público																
AJ		Espacio libre												Área Ajardinada		
		Infraestructura												Vialio		
OTRAS CONDICIONES:																
(1) Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%.																
(2) Se podrá aumentar la superficie edificable establecida en 25 m²c por vivienda destinada a garajes. Se permite aumentar la ocupación establecida para el desarrollo de tales construcciones.																
(3) Mediante Modificación de Plan General se podría desarrollar en base a la tipología de Ciudad Jardín 2 con parcela mínima de 1.000 m²s y una vivienda por parcela.																
															MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R2	

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MONTAÑA ROJA T1
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito la recepción de la urbanización se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viarios y de infraestructuras).
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se prohíbe el acceso directo a las parcelas desde el viario estructural, Avenida Faro de Pechiguera, salvo que no exista una alternativa de acceso viario rodado según la ordenación establecida en este Plan General.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Se consideran vigentes el Proyecto de Compensación y el Plan Parcial en relación a las obras de urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- Los viarios ordenados por este Plan General, no contemplados en el planeamiento parcial previo, que configuran unas nuevas parcelas resultantes habrán de ser cedidos de forma gratuita y previamente, así como urbanizados para que las parcelas puedan adquirir la condición de solar.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.
 - b) Recuperación del espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.
 - c) Justificación de las obras de canalización de aguas pluviales, que eviten los riesgos por avenidas, ejecutadas, tanto en parcelas públicas como en parcelas privadas, y pendientes de ejecutar en su caso, conforme a los criterios establecidos en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de aguas se ha desarrollado por medio de parcelas privadas cualquier proceso de renovación edificatoria habrá de garantizar la continuidad de la evacuación de aguas pluviales. Si la canalización de pluviales conllevara la necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta alteración se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.
 - d) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los viarios, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas resultantes vinculadas al reajuste.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

- En los planos de ordenación se refleja la adecuación de la línea de edificación correspondiente al último tramo de la carretera de interés regional LZ-2 a su paso por el núcleo de Playa Blanca, entre las glorietas de acceso al centro del pueblo y la de acceso al Puerto de Playa Blanca.
- En el área de interés geomorfológico (parcelas situadas en las laderas del volcán) se deberá prestar especial atención a la integración paisajística de la edificación en cuanto a su adaptación topográfica y muros de contención, en aplicación del artículo 4.5.5 de las normas de ordenación pormenorizada.
- La parte de los BIC del Faro de Pechiguera y del Y.A. de La Campana la Z.A. y de sus entornos de protección calificada como espacio libre de protección deberá mantenerse en su estado natural en aplicación de tal calificación, extremando las actuaciones previstas en sus inmediaciones para evitar la afección por vía directa o indirecta a los valores patrimoniales. En el resto de parcelas afectadas, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio histórico de Canarias.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1, OP-4.2, OP-5.1 y OP-5.2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima				Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m	Vías E.Lib.		Indes	m²c/m²s	m²c	nºp		m			
											s/plano	s/plano				
Residencial																
2p*	/10/11	Alineada (3)	90	6	6	s/plano	s/plano			4.100	2	7,10	R. Mixto		s/Normas	
CJ1A (1)	/19	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			14,30	3	3	0,143		1	3,70	R. Unifamiliar		1/parcela	
CJ2A (1)	/3, 5, 6	C.J.Aislada (5)	s/plano (6)			14,00	3	3	0,140		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela (20)	
CJ2A2 (1)	/3	C.J.Aislada (5)	s/plano (7)			14,00	3	3	0,140		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2B (1)	16	C.J.Aislada (5)	s/plano (6)			14,60	3	3	0,146		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela (20)	
CJ2C (1)	/19	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			14,30	3	3	0,143		1	3,70	R. Unifamiliar		1/parcela (21)	
CJ2C2 (1)	/19	C.J.Aislada (4)	s/plano (7)			14,30	3	3	0,143		1	3,70	R. Unifamiliar		1/parcela (21)	
CJ2D (1)	/25	C.J.Aislada (5)	s/plano (6)			20,00	4 (8)	3	0,145		1	3,70	R. Unifamiliar		1/parcela (21)	
CJ2D2 (1)	/25	C.J.Aislada (5)	1.000	16	4	20,00	4 (8)	3	0,145		1	3,70	R. Unifamiliar		1/parcela (21)	
CJ2E (1)	32	C.J.Aislada (5)	s/plano (6)			15,80	3	3	0,158		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela (20)	
CJ2F (1)	/36	C.J.Aislada (5)	s/plano (7)			15,30	3	3	0,153		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela (20)	
CJ2F2 (1)	/36	C.J.Aislada (5)	s/plano			15,30	3	3	0,153		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2G (1)	/37	C.J.Aislada (5)	s/plano (7)			12,60	3	3	0,126		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2G2 (1)	/37	C.J.Aislada (5)	s/plano			12,60	3	3	0,126		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2H (1)	39	C.J.Aislada (5)	s/plano (7)			14,10	4	3	0,141		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2I (1)	/47	C.J.Aislada	s/plano			10,00	4	3	0,100		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1	
CJ2J (1)	/49	C.J.Aislada (4)	s/plano (7)			13,30	4(9)	3	0,133		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela (20)	
CJ2K (1)	/50	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			15,00	4(9)	3	0,150		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2K2 (1)	/50	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			15,00	4(9)	3	0,150		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2L (1)	/50	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			17,00	4(9)	3	0,170		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2L2 (1)	/50	C.J.Aislada (4)	s/plano (6)			17,00	4(9)	3	0,170		1	3,70	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ2M(1)	52	C.J.Aislada (4)	s/plano (7)			17,50	4(9)	3	0,175		2	6,80	R. Unifamiliar(12)		1/parcela	
CJ3A	13	C.J.Agrupada	s/plano			36,60	4			11.551	2	6,80	R. Agrupada (13)		57	
CJ3B (1)	/19	C.J.Agrupada(4)	s/plano (6)			14,30	3		0,143		1	3,70	R. Agrupada		94	
CJ3C (2)	38	C.J.Agrupada (5)	s/plano			12,40	4			5.509	1	3,70	R. Agrupada		19	
CJ3D (2)	41	C.J.Agrupada(5)	s/plano			12,50	4			8.386	2	6,80	R. Agrupada (14)		101	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable			Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib.	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
CJ3E	44	C.J.Agrupada(4)			s/plano	12,90	4			3.032	1	3,70	R. Agrupada	30		
CJ3F	57	C.J.Agrupada(4)			s/plano	12,80	4			3.560	2	6,80	R. Agrupada (15)	42		
CJ3G	59	C.J.Agrupada(5)			s/plano	13,10	4			6.016	2	6,80	R. Agrupada	87		
CJ3H	61	C.J.Agrupada(4)			s/plano	12,80	4			4.671	1	3,70	R. Agrupada	70		
Turístico																
AB1	24	Abierta (5)			s/plano	12,90	4			10.249	2	7,60	T.Hotelero ≥ 4*		396	
AB2	27, 28	Abierta			s/plano	35,00	8(10)			20.057	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		398	
AB3	33	Abierta			s/plano	30,00	4			18.137	2	7,60	T.Hotelero ≥ 4*		605	
AB4	45,46	Abierta			s/plano	35,00	4(10)			23.393	5	17,80	T.Hotelero ≥ 4*		466	
AB5	56	Abierta			s/plano	12,90	4			6.632	2	7,60	T.Hotelero ≥ 4*		221	
AB6	14, 15	Abierta (5)			s/plano	13,00	4			12.577	2	7,60	T.Hotelero ≥ 3*		720	
AB7	21	Abierta			s/plano	35,00	8 (10)			29.355	4	14,40	T.Hotelero ≥ 3*		666	
AB8	60	Abierta			s/plano	35,00	4			19.167	2	7,60	T.Hotelero ≥ 3*		604	
AB9	53	Abierta			s/plano	12,60	4			2.447	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*(16)		82	
AB10	58	Abierta			s/plano	30,00	4			19.863	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		662	
AB11	7	Abierta			s/plano	25,00	3			23.434	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		781	
AB12	8	Abierta			s/plano	25,00	3			7.724	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		257	
AB13	12, /17	Abierta			s/plano	25,00	3			21.392	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		611	
AB14	20a	Abierta			s/plano	31,50	4-0(10,11)			2.610	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		104	
AB15	22	Abierta			s/plano	35,00	3(10)			21.398	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		703	
AB16	23	Abierta			s/plano	13,20	4			3.147	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		152	
AB17	26	Abierta (5)			s/plano	13,10	4			8.872	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		456	
AB18	31	Abierta (5)			s/plano	13,00	4			4.488	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		234	
AB19	35	Abierta			s/plano	13,00	4			4.290	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		172	
AB20	40	Abierta			s/plano	13,00	4			4.883	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		195	
AB21	42	Abierta			s/plano	13,00	4			4.125	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*		224	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable			Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
AB22 (2)	48	Abierta	s/plano			10,90	4			2.851	2	7,60	T.Apartam. ≥ 3*(17)			100
Terciario																
1p*	/2	Alineada	s/plano			s/plano	s/plano				405	2	7,60	Hostelería		
AB23	18	Abierta	s/plano			50,00	5			21.856	2	7,60	Comercial			
AB24	20b	Abierta	s/plano			77,40				3.280	2	7,60	Comercial			
AB25	62	Abierta	s/plano			50,00	5			14.521	2	7,60	Comercial			
IF1	1	IF. Privada	s/plano			45,00	4			2.000	1	4	E.Servicio (18)			
Equipamiento Privado																
E1(Pr)	4	E. Privado	s/plano			1,10	3	3			94	1	4,00	E. Recreativo		
E2(Pr)	/17	E. Privado	s/plano			1,00	3	3			73	1	4,00	E. Recreativo		
E3(Pr)	29	E. Privado	s/plano			25,00	3	0			15.197	2	7,60	E. Recreativo		
E4(Pr)	30	E. Privado	s/plano			1,70	3	3			88	1	4,00	E. Recreativo		
E5(Pr)	/32	E. Privado	s/plano			1,00	3	3			32	1	4,00	E. Recreativo		
E6(Pr)	/36	E. Privado	s/plano			2,20	3	3			33	1	4,00	E. Recreativo		
E7(Pr)	/47	E. Privado	s/plano			1,00	3	3			182	1	4,00	E. Recreativo		
E8(Pr)	/49	E. Privado	s/plano			1,00	3	3			27	1	4,00	E. Recreativo		
E9(Pr)	54	E. Privado	s/plano			18,20	3(10)	3			812	2	7,60	E. Recreativo (19)		
Dominio Público																
E9	/2	E. Público	s/plano											E. Sanitario		
E10	2	E. Público	s/plano											E.Otros		
E11	Z.V	E. Público	s/plano											E.Recreativo		
E12	Z.V	E. Público	s/plano											E. Deportivo		
E13	Z.V	E. Público	s/plano											E. Deportivo		
IF	/2	Infraestructura	s/plano											I.E.Transporte		
IF	43, /Z.V.	Infraestructura	s/plano											I. Hidráulica		
IF		Infraestructura												I. Aparcamiento		

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima				Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m	Vías E.Lib.		lindes	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
						m		m								
IF		Infraestructura												I.Canali. Barranco		
PZ	/10/11	Espacio Libre					(10)							Plaza		
PU		Espacio Libre												Parque Urbano		
AJ		Espacio Libre												Área Ajardinada		
PZ		Espacio Libre												Peatonal Costero		
LP		Espacio Libre												E. Libre Protec.		
0		Infraestructura												Vialrio		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Para que se puedan conceder licencias tendrán que tener la condición de solar (frente a vía de dominio público). Por lo tanto, habrá de cederse previamente el viario urbanizado.
- (2) Con carácter previo a la concesión de nuevas licencias de edificación se habrá de completar la red de canalización de aguas pluviales que se encuentra ejecutada en parte en algunas parcelas.
- (3) Con carácter previo al desarrollo de la urbanización y edificación se deberá tramitar y aprobar un Estudio de Detalle que establezca las rasantes de la plaza en su encuentro con la edificación y con el Puerto.
- (4) Se podrá aumentar la superficie edificable establecida en 25 m²c por vivienda destinada a garajes. Se permite aumentar la ocupación establecida para el desarrollo de tales construcciones.
- (5) Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%.
- (6) El parcelario reflejado en los planos es vinculante.
- (7) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 1.000 m²s.
- (8) El retranqueo a los viales interiores a la manzana original será de 3 metros.
- (9) El retranqueo de 4 m. será con respecto al vial exterior.
- (10) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.
- (11) El retranqueo a la zona de aparcamiento y area ajardinada será de 0 metros..
- (12) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.
- (13) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤385. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60.
- (14) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤279. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60.
- (15) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤118. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60.
- (16) Se considera compatible el uso residencial (Unifamiliar agrupada). El número máximo de viviendas será de 24. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
- (17) Se considera compatible el uso terciario existente.
- (18) Los usos o servicios complementarios contemplados en la normativa podrán superar la ocupación y superficie edificable que se destine a estación de servicio hasta la máxima permitida.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MONTAÑA ROJA T2
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito la recepción de la urbanización se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viaarios y de infraestructuras).
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se prohíbe el acceso directo a las parcelas desde el viario estructural, Avenida Faro de Pechiguera, salvo que no exista una alternativa de acceso viario según la ordenación establecida en este Plan General.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Se consideran vigentes el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.
 - b) Recuperación del espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.
 - c) Justificación de las obras de canalización de aguas pluviales, que eviten los riesgos por avenidas, ejecutadas, tanto en parcelas públicas como en parcelas privadas, y pendientes de ejecutar en su caso, conforme a los criterios establecidos en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de aguas se ha desarrollado por medio de parcelas privadas cualquier proceso de renovación edificatoria habrá de garantizar la continuidad de la evacuación de aguas pluviales. Si la canalización de pluviales conllevara la necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta alteración se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.
 - d) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los viarios, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas resultantes vinculadas al reajuste.
- Los viarios ordenados por este Plan General, no contemplados en el planeamiento parcial previo, que configuran unas nuevas parcelas resultantes habrán de ser cedidos de forma gratuita y previamente, así como urbanizados para que las parcelas puedan adquirir la condición de solar.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Las especies vegetales existentes protegidas (incluidas dentro del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Catálogo Canario de Especies Protegidas o la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

flora vascular silvestre de Canarias) que puedan verse afectadas por la ordenación, deberá preverse su conservación y traslado a los espacios libres públicos resultantes de la ordenación. En lo que respecta a los restos del hábitat del tabaibal, esta determinación tiene además el carácter de medida compensatoria a los efectos previstos en los Art. 3.24 y 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- En el área de interés geomorfológico (parcelas situadas en las laderas del volcán) se deberá prestar especial atención a la integración paisajística de la edificación en cuanto a su adaptación topográfica y muros de contención, en aplicación del artículo 4.5.5 de las normas de ordenación pormenorizada.

- Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio, aumentando la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales y/o la población que se vea afectada. Se procurará limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro, y se deberán gestionar los residuos generados de manera adecuada según la legislación sectorial aplicable.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.

- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.

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

- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1, OP-3.2, OP-4.1 y OP-4.2-

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Vív.	Plz.
			Superficie	Círculo	Frente		Vías E.Lib.	lindes	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
Residencial															
CJ2A (1)	/101	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			13,80	4	3	0,138		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2A2 (1)	/101	C.J.Aislada (2)	s/plano (6,7)			13,80	4	3	0,138		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2B (1)	/125	C.J.Aislada (3)	s/plano (6)			14,00	3	3	0,140		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2B2 (1)	/125	C.J.Aislada (3)	s/plano (7)			14,00	3	3	0,140		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2C(1)	127	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			13,10	3	3	0,144		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2D (1)	129	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			13,50	4/3(9)	3	0,135		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela(16)	
CJ2E (1)	132	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			14,80	4/3(9)	3	0,148		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela(16)	
CJ2F (1)	/134	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			16,20	4/3(9)	3	0,162		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela(16)	
CJ2F2 (1)	/134	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			8,80	4/3(9)	3	0,088		2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela	
CJ2G (1)	/143	C.J.Aislada (3)	s/plano (7)			12,10	4/3(10)	3	0,121		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2H (1)	174	C.J.Aislada (2)	s/plano (6)			13,90	3(11)	3	0,139		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2I (1)	178	C.J.Aislada (2)	s/plano (7)			14,20	4/3(10)	3	0,142		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ3A	135	C.J.Agrupada(2)	s/plano			12,70	4/3(10)			5,946	2	6,80	R. Agrupada	59	
CJ3B	146	C.J.Agrupada(3,5)	s/plano			13,00(8)	4			8,759	2	6,80	R. Agrupada	100	
CJ3C	148	C.J.Agrupada(2)	s/plano			12,20	4			3,256	2	6,80	R. Agrupada	32	
CJ3D	149	C.J.Agrupada(3)	s/plano			13,00	4			4,335	2	6,80	R. Agrupada	43	
CJ3E	150	C.J.Agrupada	s/plano (8)			25,00	4			9,630	2	6,80	R. Agrupada	38	
CJ3F	169	C.J.Agrupada(3)	s/plano			12,60	4			4,410	2	6,80	R. Agrupada	40	
CJ3G	/170	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	4	3		19,282	2	6,80	R. Agrupada	214	
CJ3H	171	C.J.Agrupada(2)	s/plano			12,60	4			4,499	2	6,80	R. Agrupada	46	
CJ3I	179	C.J.Agrupada(3)	s/plano			12,90	4			4,989	2	6,80	R. Agrupada	47	
CJ3J	180	C.J.Agrupada(3)	s/plano			12,30	4			4,806	2	6,80	R. Agrupada	57	
CJ3K	197	C.J.Agrupada(3)	s/plano			12,50	4(11,12)			3,849	2	6,80	R. Agrupada	45	
CJ3L	198	C.J.Agrupada(3)	s/plano			12,20	4(11)			2,856	2	6,80	R. Agrupada	21	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura	Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo	Frente		Vías E.Lib.	lindes	m²c/m²s	m²c				
AJ	E. Libre (4)	E. Libre (4)									nºp	m	nº	nº
PZ	Espacio Libre											Área Ajudinada		
LP	Espacio Libre											Peatonal Costero		
IF	Infraestructura											E.L.Protec.Costero		
IF	Infraestructura											Infraestructura		
	Infraestructura											I.Canali. Barranco		
	Infraestructura											Viarío		

OTRAS CONDICIONES:
(1) Para que se puedan conceder licencias tendrán que tener la condición de solar (frente a vía de dominio público). Por lo tanto, habrá de cederse previamente el viario urbanizado.
(2) Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%.
(3) Se podrá aumentar la superficie edificable establecida en 25 m² por vivienda destinada a garajes. Se permite aumentar la ocupación establecida para el desarrollo de tales construcciones.
(4) Parte de la parcela está afectada por el entorno de protección del BIC incoado de La Campana. Se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
(5) Parte de la parcela está afectada por el entorno de protección del BIC del Faro de Pechiguera. Se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
(6) El parcelario reflejado en los planos es vinculante.
(7) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 1.000 m²s.
(8) Mediante Modificación se podría desarrollar en base a la tipología de Ciudad Jardín 2 con parcela mínima de 1.000 m²s y una vivienda por parcela.
(9) El retranqueo con respecto a la vía Faro de Pechiguera será de 4 metros. El resto de retranqueos a espacios públicos será de 3 metros
(10) El retranqueo con respecto al viario público será de 4 metros. El resto de retranqueos a espacios públicos será de 3 metros
(11) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.
(12) Parte de esta parcela se encuentra afectada por la ZEPA Llanos de La Mareta y Cantil del Rubicón.
(13) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.
(14) Se considera compatible el uso residencial (Unifamiliar agrupada). El número máximo de viviendas será de 42. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
(15) Se considera compatible el uso residencial (Unifamiliar agrupada). El número máximo de viviendas será de 48. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General. Mediante Modificación de Plan General se podría desarrollar en base a la tipología de Ciudad Jardín 2 con parcela mínima de 1.000 m²s y una vivienda por parcela.
(16) Se admite desarrollar dos viviendas por parcela, siempre que la misma tenga una dimensión ≥ 1000 m²s.
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T2

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	COSTA PAPAGAYO
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito la recepción de la urbanización se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viaarios y de infraestructuras).
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se consideran vigentes los compromisos de gestión establecidos en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y las empresas Lanzarote Sur, S.A. y Lanzasur, S.A. de 27 de abril de 1989 y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- En las parcelas que en el plan parcial se destinaban a espacios libres, inscritas en el Registro de la Propiedad como de uso público deportivo y sobre las que pesa una carga de derecho de uso a favor de particulares para el desarrollo de equipamientos deportivos y/o recreativos y aquellas otras instalaciones no amparadas por concesión o cualquier otro título se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre la utilización de los bienes de dominio público.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.
 - B) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas resultantes vinculadas al reajuste.
- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones;

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-6.1 y OP-6.2

COSTA PAPAGAYO

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos			Superficie Edificable (7)			Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.L.lib	lindes	m	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
Residencial																	
CJ2A	1-25, 27-60, 64-73, 77-86, 93-104, 109-120, 122-153, 157-161, 165-239	C.J.Aislada	s/plano (1)			26,00	3	3 (5)		0,171	2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela (10)			
CJ2A2	61-63, 74-76, 87-92, 105-108, 121, 154-156, 162-164	C.J.Aislada	s/plano (2)			26,00	3	3 (5)		0,171	2	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela (10)			
CJ3A	CH1	C.J.Agrupada	s/plano			36,00	3	2		2,654	2	6,80	R. Agrupada	24			
CJ3B	CH2	C.J.Agrupada	s/plano			40,00	3	3		5,013	2	6,80	R. Agrupada	48			
AB11	M	Abierta	s/plano			100,00				844	2(9)	6,80	R. Colectiva	8			
AB12	N	Abierta	s/plano			100,00				1,298	2(9)	6,80	R. Colectiva	13			
AB13	Ñ	Abierta	s/plano			100,00				1,160	2(9)	6,80	R. Colectiva	12			
AB14	O	Abierta	s/plano			100,00				1,339	2(9)	6,80	R. Colectiva	13			
AB15	P	Abierta	s/plano			100,00				1,339	2(9)	6,80	R. Colectiva	13			
AB16	Q	Abierta	s/plano			100,00				1,839	2(9)	6,80	R. Colectiva	18			
AB17	R	Abierta	s/plano			100,00				907	2(9)	6,80	R. Colectiva	9			
AB18	S	Abierta	s/plano			100,00				1,089	2(9)	6,80	R. Colectiva	11			
AB19	V	Abierta	s/plano			100,00	(4)			2,243	2(9)	6,80	R. Mixto	11			
AB20	W	Abierta	s/plano			100,00	(4)			1,354	2(9)	6,80	R. Mixto	7			
AB21	X	Abierta	s/plano			100,00	(4)			1,373	2(9)	6,80	R. Mixto	7			
AB22	Y	Abierta	s/plano			100,00				995	2(9)	6,80	R. Mixto	5			
AB23	H	Abierta	s/plano			40,00	3			9,333	2	6,80	R. Colectiva	160			
Turístico																	
AB1	A	Abierta	s/plano			40,00	h/3	(6)		5,953	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*			190	
AB2	B	Abierta	s/plano			40,00	h/3	(6)		24,667	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*			660	
AB3	C	Abierta	s/plano			40,00	h/3			30,667	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*			832	
AB4	E	Abierta	s/plano			35,00	h/3			3,333	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*			111	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable (7)			Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo	Frente		Vías E.Lib	lindes	Superficie Edificable (7)		Altura					
									m	m	m²c/m²s	m²c	nºp			
AB5	J	Abierta		s/plano		35,00	h/3	m		7.667	3	11,00	T.Hotelero ≥ 3*	nº		
AB6	L	Abierta		s/plano		35,00	h/3	5		18.333	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		794	
AB7	240-247	Abierta		s/plano		35,00	5			20.000	2	7,60	T.Hotelero ≥ 4*		798	
AB8	G	Abierta		s/plano		35,00	h/3			8.833	3	11,00	T.Hotelero ≥ 3*		318	
AB9	K	Abierta		s/plano		35,00	h/3			7.000	3	11,00	T.Hotelero ≥ 3*		318	
AB10	F	Abierta		s/plano		40,00	h/3			8.000	3	11,00	T.Apartam. ≥ 3*		400	

Terciario

AB24	A'	Abierta	s/plano	50,00				3.000	2	7,60	Comercial	
AB25	U	Abierta	s/plano	79,00				1.239	2	7,60	Comercial	
AB26	Z	Abierta	s/plano	79,00	(4)			1.962	2	7,60	Comercial	
AB27	/I	Abierta	s/plano	9,00 (3)	3	3		1.043	2	7,60	Com.-Recreativo	
AB28	/I	Abierta	s/plano	9,00 (3)	3	3		956	2	7,60	Com.-Recreativo	

Equipamiento Privado

E1(Pr)	D	E. Privado	s/plano	32,00	3			1.000	2	10,00	E. Deportivo
E2(Pr)	LL	E. Privado	s/plano	39,00	3			2.000	2	7,60	E. Sanitario
E3(Pr)	T	E. Privado	s/plano	40,00	3			900	2	7,60	E. Docente
E4(Pr)	26	E. Privado	s/plano	26,00	3			237	2	7,60	E. Docente

Dominio Público

[illegible]

COSTA PAPAGAYO

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable (7)			Altura	Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.L.lib m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp				
PU		Espacio libre											Parque Urbano		
AJ		Espacio libre											Área Ajardinada		
AJ		Espacio libre											Área Aj. Costera		
PZ		Espacio libre											Peatonal y Plaza Costero		
H		Hostelería											Hostelería		
IF		Infraestructura											Infraestructura		
LP		Espacio libre											E.L.Prot.Costero		
	Plaza y vial Poblado	Espacio libre											Plaza y Vial		
		Infraestructura											Vial		
OTRAS CONDICIONES:															
(1) El parcelario reflejado en los planos es vinculante.															
(2) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 950 m²s.															
(3) En sótano se permite una ocupación del 33%.															
(4) En planta baja se dispondrá un retranqueo con respecto a la plaza ≥ 3 m.															
(5) Se permite adosar dos viviendas cumpliendo las determinaciones del artículo 4.6. 1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.															
(6) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.															
(7) Como excepción a lo establecido en el artículo 4.3.1 apartado 7, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, no computarán las terrazas y porches cubiertos y abiertos, al aplicar los criterios de cómputo de superficie edificable del primitivo Plan Parcial. No podrán superar una ocupación del 10% de la superficie de la parcela en planta baja. Si computarán a efectos de ocupación.															
(8) Esta superficie edificable será de aplicación hasta tanto se resuelva la actual concesión. Una vez se extingan las actuales concesiones será de plena aplicación lo contemplado en el art. 4.3.8. de las Normas Pormenorizadas.															
(9) No se permite por encima de la altura máxima los remates de las cajas de escaleras y cuartos de ascensores.															
(10) Se admite desarrollar dos viviendas por parcela, siempre que la misma tenga una dimensión ≥ 900 m²s.															
															COSTA PAPAGAYO

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	CASTILLO DEL ÁGUILA
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito, la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viarios y de infraestructuras).

- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.

- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

- Se consideran vigentes el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.

- Se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Yaiza, las parcelas públicas resultantes de la ordenación establecida en este Plan General.

- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:

a) Urbanización y tratamiento de los espacios libres conforme a los criterios establecidos en el plan parcial y en el proyecto de urbanización.

b) Indemnización y demolición de la edificación existente y del suelo vinculado a la misma que ocupa el parque urbano lindante con el sector Playa Blanca conforme a la legislación urbanística.

c) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.

Todos los gastos de urbanización derivados de las anteriores determinaciones serán incluidos en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de compensación.

- El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas resultantes vinculadas al reajuste.

- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Yudaya, SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.

- Con el fin de recalificar la zona turística, en el tramo de costa existente entre el Puerto Deportivo Marina Rubicón y el límite oeste del ámbito, se considera adecuado la implantación o acondicionamiento de una playa, pretendido en el Convenio con Yudaya, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.2.1.2 de las normas urbanísticas generales, que deberá contar con informe favorable de la Dirección General de Costas.

- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

- La parte del BIC de la Z.A. del Berrugo II y de su entorno de protección calificada como espacio libre de protección deberá mantenerse en su estado natural en aplicación de tal calificación, extremando las actuaciones previstas en sus inmediaciones para evitar la afección por vía directa o indirecta a los valores patrimoniales. En el resto de parcelas afectadas, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio histórico de Canarias.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.
- Para el ámbito lindante con el Puerto de Marina Rubicón, las servidumbres de la Legislación de Costas, no son de aplicación. Concretamente, la servidumbre de protección de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de conformidad con la Disposición Adicional Vigésima Quinta del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de aplicación supletoria a la normativa portuaria autonómica, se reserva su aplicación, imponiendo limitaciones a la propiedad privada en los terrenos colindantes con bienes que conserven sus características naturales. Circunstancia que no concurre en este ámbito al haberse alterado la costa por la construcción del puerto deportivo de Marina Rubicón.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1 y OP-7.2

CASTILLO DEL ÁGUILA

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable(8)			Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº	
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib m	Indes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m					
Residencial																	
CJ1A	B- 133-135	C.J.Aislada		s/plano (2)		31,00	5	4		0,31		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1B2	B- 48-51	C.J.Aislada		s/plano (3)		29,00	5	4		0,29		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1C	B- 44,46,61,64-66,72-75,112-114,116-119	C.J.Aislada		s/plano (2)		24,00	5	4		0,24		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1D2	B- 18-21,26-29,34-37,98,106,154-156,159,160	C.J.Aislada		s/plano (3)		23,00	5	4		0,23		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1E	B- 68-71, 91,115,157,158,161-164	C.J.Aislada (1)		s/plano (2)		22,00	5	4		0,22		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1E2	B- 15-17,22-25,30-33,38-41,43,45,52-60,62,63,67,77-79,82-90,92-96,100-103,108-111,152,153	C.J.Aislada (1)		s/plano (3)		22,00	5	4		0,22		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1F	B- 97,104,105	C.J.Aislada		s/plano (2)		21,00	5	4		0,21		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ1G	B-99,107	C.J.Aislada		s/plano (2)		20,00	5	4		0,20		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2A2	B-120-122,125-129,132,136	C.J.Aislada		s/plano (4)		31,00	5	4		0,31		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2B2	B-144-151	C.J.Aislada		s/plano (4)		29,00	5	4		0,29		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2C	B-47	C.J.Aislada		s/plano		24,00	5	4		0,24		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2D	B-42	C.J.Aislada		s/plano		23,00	5	4		0,23		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2E	B-76,123,124	C.J.Aislada		s/plano (2)		22,00	5	4		0,22		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ2E2	B-80,81	C.J.Aislada (1)		s/plano (4)		22,00	5	4		0,22		1	3,40		R. Unifamiliar(11)	1/parcela	
CJ3C	AB- 51-55	C.J.Agrupada		s/plano		35,00	5	4			4.117	2	6,50		R. Agrupada (12)	48	
CJ3D	A-19,21,22	C.J.Agrupada		s/plano		35,00	5	4			2.848	2	6,50		R. Agrupada(13)	27	
CJ3E	A-20a	C.J.Agrupada		s/plano		35,00	5	4			726	2	6,50		R. Agrupada(14)	8	
CJ3F	A-20b	C.J.Agrupada		s/plano		35,00	5	4			507	2	6,50		R. Agrupada(15)	6	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable(8)		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib m	líndes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
CJ3G	A-23a	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	4		588	2	6,50	R. Agrupada	5	
CJ3H	A-23b	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	4		295	2	6,50	R. Agrupada	2	
CJ3I	A- 24-27,34-36	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	4		5,714	2	6,50	R. Agrupada(16)	54	
Turístico															
AB1	H1	Abierta	s/plano			30,00	h/3			60.155	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4* (17)		1.440
AB2	H2	Abierta	s/plano			45,00	h/3	0		19.312	4(10)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		502
AB3	A- 41,42	Abierta	s/plano (5)			35,00	5	4		7.568	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		201
AB4	A- 10-14	Abierta	s/plano			35,00	5	4		3.937	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		112
AB5	A- 15-18	Abierta	s/plano			35,00	5	4		2.856	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		82
AB6	AB- 28-31,37,38	Abierta	s/plano			35,00	5	4		5.588	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4* (18)		160
AB7	A- 32,33	Abierta	s/plano			35,00	5	4		1.805	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		52
AB8	A- 39,40	Abierta	s/plano			35,00	5	4		1.765	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		50
AB9	A- 43-45	Abierta	s/plano			35,00	5	4		2.916	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		83
AB10	A- 56,57	Abierta	s/plano			35,00	5 (7)	4		3.458	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		98
AB11	A- 58-61	Abierta	s/plano			35,00	5	4		6.377	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		182
CJ3A	AB- 46-48,50	C.J.Agrupada	s/plano			23,00	5	4		2.282	2(9)	6,50	T.Villas (19)		60
CJ3B	A-49	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	4		1.032	2	6,50	T.Villas (19)		12
Terciario															
1p	H1	Alineada	s/plano			100,00		0			1	4,00	Comercial		
AB12	CC1	Abierta	s/plano			50,00	5	4		119.051	2	7,60	Comercial		
AB13	CC2	Abierta	s/plano			50,00	5				2	7,60	Comercial		
AB14	CC3	Abierta	s/plano			50,00	5	4		585	2	7,60	Comercial		
Equipamiento Privado															
E1 (Pr)	D2	E. Privado	s/plano			6,66	3			418	1	4,00	E.Deportivo		

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable(8)			Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
Dominio Público																
E2	B4-14	E.Público												E.Deportivo		
E3	E.Libre	E.Público												E.Otros		
E4	S, /ZV	E.Público												E.Deportivo		
E5	S, /ZV	E.Público												E.Otros		
E6	E, D1,D3, /ZV	E.Público				(6)								E.Recreativo		
E7	0	E.Público												E. Cultural		
PU	E.Libre, B1-B3	E.Público												Parque Urbano		
AJ	E.Libre	E.Público												Área Ajardinada		
AJ	E.Libre Costero	E.Público												Á.Ajard.Cost.		
PZ	Peatonal Costero	E.Público												Peat. Costero		
LP	E.Libre P.Costero	E.Público												E.L.P. Costero		
LP	E.Libre P.BIC	E.Público												E.L.P. BIC		
IF		Infraestructura												Canalización Barranco		
		Infraestructura												Viarío		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) En las parcelas afectadas por el BIC incoado "El Berrugo" y su entorno de protección, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- (2) El parcelario reflejado en los planos es vinculante.
- (3) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 600 m²s.
- (4) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 800 m²s.
- (5) Se deberá reajustar el cerramiento de la parcela en el frente marítimo conforme a la ordenación establecida por este Plan General que se ha hecho corresponder con la del Plan Parcial.
- (6) El Proyecto que desarrolle la ordenación de este equipamiento deberá resolver la canalización de aguas pluviales pudiendo alterar la ubicación y características de la canalización que se refleja con carácter indicativo cumpliendo en cada caso lo establecido en el art. 1.2.2. de las normas pormenorizadas.
- (7) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.
- (8) Como excepción a lo establecido en el artículo 4.3.1 apartado 7, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, no computarán las terrazas abiertas por tres de sus lados, al aplicar los criterios de cómputo de superficie edificable del primitivo Plan Parcial.
- (9) La altura de la 2ª planta en la primitiva parcela 50 no podrá superar el 30% de la superficie edificable total. La altura máxima en la zona de respeto (140 m.) de la Torre de Las Coloradas será de una planta.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	MARINA RUBICÓN
USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURA PORTUARIA
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Puertos Canarios en Certificación de fecha 27 de noviembre de 2013 señala que el Puerto Deportivo Rubicón (Marina Rubicón) es un sistema general portuario cuya titularidad ostenta la Comunidad Autónoma de Canarias. Este puerto se encuentra en régimen de concesión por treinta años a la empresa Puerto Deportivo Rubicón SA desde el 31 de octubre del año 2000 mediante Orden Departamental del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Solamente será exigible la dotación de aparcamientos en aquellas parcelas en que así se refleje expresamente.
- Las determinaciones de gestión de aplicación a este ámbito serán las derivadas de lo contemplado en la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias.

Aplicación de la Ley de Costas:

- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento en lo que sea de aplicación.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1 y OP-7.2

Código	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.	
		Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp					m
Terciario															
A1	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		378	1	4,00	Com-Rest (1)			
A2	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		23	1	4,00	Comercial			
A3	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		20	1	4,00	Oficinas			
A4	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		2.515	s/p	7,60	Com-Rest (2)			
A5	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		3.654	s/p	7,60	Com-Rest (3)			
A6	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		2.990	s/p	7,60	Com-Rest.(3)(4)			
EQUIPAMIENTO PRIVADO															
A7	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		75	1	4,00	E.Deportivo (1)			
INFRAESTRUCTURA															
A8	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		1.234	1	6,50	Inf. Portuaria			
A9	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		638	s/p	9,00	Inf. Portuaria(5)(6)			
A10	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		40	1	4,00	Inf. Portuaria			
A11	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		463	1	4,00	Inf. Portuaria			
A12	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		20	1	4,00	Inf. Portuaria			
IF	Alineada		s/plano		s/plano		s/plano		15	1	4,00	Est. Servicio			
IF	Infraestructura		s/plano		s/plano		s/plano					Inf. Portuaria			
INFRAESTRUCTURA															
AJ	Esp. Libre		s/plano									Área Ajardinada			
PZ	Esp. Libre		s/plano									Peatonal-Plazas			
LP	Esp. Libre		s/plano									Esp.L.Protección			
IF	Infraestructura		s/plano									Diques Esco.			
IF	Infraestructura		s/plano									Inf. Energía			
IF	Infraestructura		s/plano									Inf. Hidráulica			

Código	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
		Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib.	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
IF	Infraestructura		s/plano									Inf. Otras	nº	nº
	Infraestructura		s/plano									Vario-Aparcam.		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Se podrá abrir huecos sobre las parcelas colindantes.
- (2) Se considera compatible el uso Recreativo (Club Náutico).
- (3) En planta baja se considera compatible el uso de oficinas y usos complementarios de la actividad portuaria conforme a la legislación sectorial.
- (4) El número mínimo de plazas de aparcamiento será de 100, que se ubicarán en planta de sótano, con una ocupación máxima del 50% de la superficie de la parcela.
- (5) En la tercera planta el uso admitido es el de Infraestructura Portuaria (Torre de control).
- (6) Se consideraran compatibles los usos de comercial y de restauración en un 15% de la superficie edificable permitida.

	PUERTO DEPORTIVO MARINA RUBICÓN
--	---------------------------------

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	SAN MARCIAL DEL RUBICÓN
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL-TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Yaiza, las parcelas públicas resultantes de la ordenación establecida en este Plan General.
- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-8.1 y OP-8.2

SAN MARCIAL DEL RUBICÓN

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable (4)		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº	
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib.	Indes m								
									m²c/m²s	m²c	m					
Residencial																
CJ2A	/C.Com	C.J.Aislada	s/plano (1)			30,00	5	3	0,30	2	6,80	R. Unifamiliar(6)	1/parcela			
CJ3A1	A1	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	5		1.169	2	6,80	R. Agrupada(7)	10		
CJ3A2	A2	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	5		698	2	6,80	R. Agrupada(8)	9		
CJ3A3	A3	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5	5		3.748	2	6,80	R. Agrupada(9)	37		
CJ3A4	B	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5			8.398	2	6,80	R. Agrupada(10)	81		
CJ3A5	C	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5			8.546	2	6,80	R. Agrupada(11)	83		
CJ3A6	IN	C.J.Agrupada	s/plano			35,00	5			4.278	2	6,80	R. Agrupada	31		
CJ3B1	D	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5			2.064	2	6,80	R. Agrupada	19		
CJ3B2	/E	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5	3		3.891	2	6,80	R. Agrupada	33		
CJ3B3	F	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5			4.235	2	6,80	R. Agrupada	40		
CJ3B4	HP	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5			1.901	2	6,80	R. Agrupada	16		
CJ3B5	HN	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5			1.971	2	6,80	R. Agrupada	16		
CJ3B6	K	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5	5		4.164	2	6,80	R. Agrupada	40		
CJ3B7	L	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5	5		2.851	2	6,80	R. Agrupada	28		
CJ3B8	M	C.J.Agrupada	s/plano			30,00	5	5		1.431	2	6,80	R. Agrupada	14		
Turístico																
AB1	J	Abierta	s/plano (2)			40,00	10 (3)			13.909	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*	281		
AB2	IP	Abierta	s/plano			35,00	5			4.993	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*	166		
Terciario																
AB3	/C.Com.	Abierta	s/plano			30,00	5	3		2.604	2 (5)	8,00	Comercial			
AB4	/E	Abierta	s/plano			28,00	5	3		424	2	8,00	Comercial			
Dominio Público																
E1	E.G.B.	Equip. Público											E. Docente			
E2	Preescolar	Equip. Público											E. Docente			
E3	Deportivo	Equip. Público											E. Deportivo			
E4	Deportivo	Equip. Público											E. Deportivo			

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable (4)		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m							
E5	G	Equip. Público							m²c/m²s	m²c	nºp	m	E. Otros		
PU		Espacio libre											Parque Urb.		
AJ		Espacio libre											Área Ajardinada		
AJ		Espacio libre											Área Aja Costero		
PZ		Espacio libre											Plaza		
PZ		Espacio libre											Peatonal Costero		
LP		Espacio libre											E.L.Prot.Costero		
IF		Infraestructura											Infraestructura		
		Infraestructura											Viarío		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Se podrá reajustar el parcelario reflejado en los planos de ordenación sin que en ningún caso se genere un número de parcelas superior y ninguna de ellas tenga una dimensión inferior a 800 m²s.
- (2) Se deberá reajustar el cerramiento de la parcela en el frente marítimo conforme a la ordenación establecida por este Plan General que se corresponde con la del Plan Parcial.
- (3) Los cuerpos salientes podrán desarrollarse sobre los espacios de retranqueo. En cualquier caso habrá de respetarse la Servidumbre de Protección de Costas
- (4) Como excepción a lo establecido en el artículo 4.3.1 apartados 4, 5 y 6, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, se aplicarán los siguientes criterios de cómputo de superficie edificables que provienen de los del primitivo PlanParcial: No computarán las escaleras, pasillos y terrazas abiertas. Si las terrazas son cubiertas y abiertas por los laterales tampoco computan. Si las terrazas son cubiertas y abiertas por un lateral y cerrado por otro computan al 50%. Si las terrazas son cubiertas y cerradas por dos laterales computan al 100%.
- (5) La altura de la edificación sobre la calle Tinecheide será de sólo una planta.
- (6) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.
- (7) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤32. Se podrá agrupar con las parcelas colindantes Cj3A2 y Cj3A3. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
- (8) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤21. Se podrá agrupar con las parcelas colindantes Cj3A2 y Cj3A3. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
- (9) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤111. Se podrá agrupar con las parcelas colindantes Cj3A2 y Cj3A3. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
- (10) Se considera compatible el uso turístico en la categoría de Apartamentos u hotelero ≥4* con un número de plazas ≤238. La altura de la 2ª planta en metros podrá ser de 7,60. Esta compatibilidad se extinguirá una vez transcurridos ocho años desde la entrada en vigor de este Plan General.
- (11) Se considera compatible el uso comercial en una superficie edificable máxima de 204 m²c

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	LAS COLORADAS
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística. Dada la dimensión del ámbito la recepción de la urbanización se puede establecer por fases homogéneas y coherentes, siempre que se encuentre garantizada la conexión a los sistemas generales (viajeros y de infraestructuras).
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se consideran vigentes el documento de gestión y el Proyecto de Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General.
- Se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Yaiza, las parcelas públicas resultantes de la ordenación establecida en este Plan General.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite una modificación del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) Demolición de la edificación existente que ocupa el espacio costero y finalización de las obras del paseo marítimo.
 - b) Recuperación del espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentra ocupado por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.
 - c) Los viarios peatonales de acceso a la costa reflejados en los planos de ordenación pormenorizada.
 - d) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.

Todos los gastos de urbanización derivados de las anteriores determinaciones serán incluidos en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de compensación.

- Deberán ser cedidas gratuitamente el resto de parcelas D1 y D2 del plan parcial, que se califican como espacio libre público, conforme a los compromisos asumidos por los propietarios en las alegaciones presentadas en el periodo de información pública de este Plan General.
- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento,

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.

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

- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-8.1 y OP-8.2.

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable (7)			Altura (8)		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m²c	m²d/m²s	nºp	m				
Residencial																
CJ2A (1)	20(1)	C.J.Aislada	s/plano (2)			15,40	5(4)	3		154	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2B (1)	20(2,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16)	C.J.Aislada	s/plano (2)			18,00	5(4)	3	0,18		2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2C (1)	20(3,11)	C.J.Aislada	s/plano (2)			10,00	5(4)	3	0,10		2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2D (1)	20(10)	C.J.Aislada	s/plano (2)			18,00	5(4)	3		223	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2E (1)	20(17)	C.J.Aislada	s/plano (2)			18,00	5(4)	3		154	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2F (1)	20(18)	C.J.Aislada	s/plano (2)			12,00	5(4)	3		220	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2G (1)	20(19)	C.J.Aislada	s/plano (2)			12,00	5(4)	3		200	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2H (1)	20(20)	C.J.Aislada	s/plano (2)			11,00	5(4)	3		200	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2I (1)	20(21)	C.J.Aislada	s/plano (2)			21,00	5(4)	3		325	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2J	/D1	C.J.Aislada	s/plano			30,00	5	3		211	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ2K	/D2	C.J.Aislada	s/plano (2)			30,00	5	3		560	2	6,80	R. Unifamiliar(9)	1/parcela		
CJ3A	7	C.J.Agrupada	s/plano			40,00	5	3 (6)		3.220	2	6,80	R. Agrupada	28		
CJ3B	8	C.J.Agrupada	s/plano			40,00	5	3 (6)		3.232	2	6,80	R. Agrupada	35		
CJ3C	9	C.J.Agrupada	s/plano			16,00	5	3 (6)		1.478	1	3,70	R. Agrupada	19		
CJ3D	10	C.J.Agrupada	s/plano			16,00	5	3 (6)		1.648	1	3,70	R. Agrupada	18		
CJ3E	11	C.J.Agrupada	s/plano			17,00	5	3 (6)		2.843	1	3,70	R. Agrupada	40		
CJ3F	13	C.J.Agrupada	s/plano			17,00	5	3 (6)		2.242	1	3,70	R. Agrupada	23		
CJ3G	15	C.J.Agrupada	s/plano			19,00	5	3		2.206	1	3,70	R. Agrupada	29		
CJ3H	17	C.J.Agrupada	s/plano			17,00	5	3		2.315	1	3,70	R. Agrupada	28		
CJ3I	18	C.J.Agrupada	s/plano			17,00	5	3 (6)		1.754	1	3,70	R. Agrupada	20		
CJ3J	19	C.J.Agrupada	s/plano			16,00	5	3		1.582	1	3,70	R. Agrupada	19		
CJ3K	/21	C.J.Agrupada	s/plano			16,00	5	3		1.760	1	3,70	R. Agrupada	26		
CJ3L	23	C.J.Agrupada	s/plano			40,00	5	3		4.741	2	6,80	R. Agrupada	58		
CJ3M	22	C.J.Agrupada	s/plano			40,00	5	3		6.320	2	6,80	R. Agrupada	63		
CJ3N	C	C.J.Agrupada	s/plano			17,00	5	3		1.419	2	6,80	R. Agrupada	16		
Turístico																
AB1	1, 2	Abierta	s/plano			35,00 (5)	h/3(5)	h		26.723	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		747	
AB2	3, 4	Abierta	s/plano (3)			35,00	h/3	h		16.464	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		470	
AB3	5	Abierta	s/plano			30,00	5	3 (6)		5.357	4	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		153	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable (7)		Altura (8)		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²-s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	líndes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
AB4	6	Abierta		s/plano		40,00	5	3 (6)		3.640	2	7,60	T.Apart. ≥ 4*(10)		104
AB5	12	Abierta		s/plano		17,00	5	h/3		2.336	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		67
AB6	14	Abierta		s/plano		24,00	5	h/3		4.055	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		116
AB7	16	Abierta		s/plano		19,00	5	h/3		5.460	2	7,60	T.Apartam. ≥ 4*		144

Terciario															
AB8	PM1-PM2	Abierta		s/plano		70,00		4		9.221	2	7,60	Comercial		
AB9	/21	Abierta		s/plano		22,00	5	3		132	1	3,70	Comercial		

Dominio Público															
E3	DOC	E. Público					3				2	8,00	E. Otros		
E4	E	E. Público					6				2	8,00	E. Otros		
PU	V1-4, VA1-VA2	Espacio libre											Parque Urbano		
AJ	Resto V y e. libres	Espacio libre											Área Ajardinada		
AJ		Espacio libre											Área Ajar. Costero		
PZ		Espacio libre											Peatonal		
IF		Infraestructura											Canalización Barranco		
IF	Entre C y 22	Infraestructura											Infraestructura		
LP		Espacio libre											E.L.P. Costero		
		Infraestructura											Viarío		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Para que se puedan conceder licencias tendrán que tener la condición de solar (frente a vía de dominio público). Por lo tanto, habrá de cederse previamente el viario urbanizado.
- (2) El parcelario reflejado en los planos es vinculante.
- (3) Se deberá reajustar el cerramiento de la parcela en el frente marítimo conforme a la ordenación establecida por este Plan General que se ha hecho corresponder con la del Plan Parcial.
- (4) Se establece un retranqueo adicional de 4 metros con respecto a la vía interior, donde solamente se pueden desarrollar construcciones auxiliares de almacenaje y garaje
- (5) Se permite la conexión subterránea entre los dos ámbitos de la parcela situados a cada lado del peatonal reflejado en los planos de ordenación.
- (6) El retranqueo al eje de la canalización del barranco será de 20 m.
- (7) Como excepción a lo establecido en el artículo 4.3.1 apartados 5 y 7, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, se aplicarán los siguientes criterios de cómputo de superficie edificables que provienen en parte de los del primitivo Plan Parcial: No computarán los cuerpos salientes abiertos. Si los cuerpos salientes estuvieran cerrados por dos o más laterales computarán en su totalidad.

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	CORTIJO VIEJO
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Yaiza, las parcelas públicas resultantes de la ordenación establecida en este Plan General.
- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-9.1 y OP-9.2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable (6)		Altura (7)		Usos Específicos	V/iv. n°	Plz. n°
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			

(4) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.

(5) Se permite adosar dos viviendas cumpliendo las determinaciones del artículo 4.6.1.1 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

(6) Como excepción a lo establecido en el artículo 4.3.1 apartado 7, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, se aplicarán los siguientes criterios de cómputo de superficie edificable: No computarán las terrazas y porches cubiertos y abiertos. Estos espacios no computables a efectos de superficie edificable, no podrán superar una ocupación del 20% de la superficie de la parcela y computarán a efectos de ocupación.

(7) En relación a lo establecido en el artículo 4.3.7 apartado 1, el techo del sótano habrá de estar a menos de 0,50 metros del nivel de la cota del suelo.

(8) En la segunda planta se podrá desarrollar como máximo un 45% de la superficie edificable.

(9) Como excepción a lo contemplado en el artículo 4.3.6.4., los remates de cajas de escalera y cuartos de ascensores podrán conservar el plano de fachada del resto de plantas.

(10) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.

	CORTIJO VIEJO
--	---------------

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	PUERTO CALERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL-TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	Régimen Transitorio

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Deberá ser cedida gratuitamente la parcela E2 conforme a los compromisos asumidos por los propietarios en las alegaciones presentadas en el periodo de información pública de este Plan General.
- Se deberán inscribir en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Yaiza, las parcelas públicas resultantes de la ordenación establecida en este Plan General.
- Los viarios ordenados por este Plan General, no contemplados en el planeamiento parcial previo, que configuran unas nuevas parcelas resultantes habrán de ser cedidos de forma gratuita y previamente, así como urbanizados para que las parcelas puedan adquirir la condición de solar.
- La entidad urbanística de conservación se deberá mantener a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las servidumbres de la Legislación de Costas, no son de aplicación. Concretamente, la servidumbre de protección de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de conformidad con la Disposición Adicional Vigésima Quinta del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de aplicación supletoria a la normativa portuaria autonómica, se reserva su aplicación, imponiendo limitaciones a la propiedad privada en los terrenos colindantes con bienes que conserven sus características naturales. Circunstancia que no concurre en este ámbito al haberse alterado la costa por la construcción del puerto deportivo de Puerto Calero.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP 9.1 y OP-9.2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable (8)		Altura (9)		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº	
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	h/3	h/3 (4)	m²c/m²s	m²c	nºp				m
Residencial																
CJ1A (1)	4.01-4.15	C.J.Aislada		s/plano (2)		40,00	h/3	h/3 (4)		0,40		2 (10)	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela	
CJ1A2 (1)	5.01-5.21	C.J.Aislada		s/plano (3)		40,00	h/3	h/3 (4)		0,40		2 (10)	6,80	R. Unifamiliar	1/parcela	
CJ2A	7A-F, 8 A-B, 9-16, 32-38, 43-52, 55-62, 65-69, 72-73, 76, 82-86, 87-89, 91-93, 94-95, 99-102, 106, 109, 110-111, 115-120, 123-124, 127-128, 135-139, 141, 143-145, 147-149, 151-155, 157-159, 163-165, 167, 171-172, 175-176, 179, 181-185.	C.J.Aislada		s/plano (2)		40,00	3	3 (7)		0,233		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2A2	8D-E, 17-27, 39-42, 63-64, 70-71, 74-75, 77-80, 96-97, 130-131, 133-135, 143-145	C.J.Aislada		s/plano (4)		40,00	3	3 (7)		0,233		1	3,70	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2AB	168-169	C.J.Aislada		s/plano		40,00	3	3 (7)			489	2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2B (1)	8C, 8F, 108, 166, 170, 173, 174, 177, 178, 180	C.J.Aislada		s/plano		40,00	3	3 (7)		0,333		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ2B2	105, 107	C.J.Aislada		s/plano (4)		40,00	3	3 (7)		0,333		2	6,80	R. Unifamiliar(13)	1/parcela	
CJ3A	142, 146-156	C.J.Agrupada		s/plano		40,00	3	3		0,25		1	6,80	R. Agrupada	3	
CJ3B	2, 3	C.J.Agrupada		s/plano		40,00	h/3	h/3		0,36		2 (10)	6,80	R. Agrupada	103	
CJ3C	6A, 6B	C.J.Agrupada		s/plano		40,00	h/3	h/3		0,32		2 (10)	6,80	R. Agrupada	24	
CJ3D	1A	C.J.Agrupada		s/plano		50,00	h/3	3		0,81		2	6,80	R. Agrupada	57	
CJ3E	6B	C.J.Agrupada		s/plano		40,00	h/3	h/3		0,32		2 (10)	6,80	R. Agrupada	10	
Turístico																
CJ3F	6A	C.J.Agrupada		s/plano		40,00 (5)	h/3	h/3			899	2 (10)	7,60	T.Apartam.≥4*(14)		30
AB1	113, 114, 125	Abierta		s/plano		45,00	h/3(6)				24.920	4(11)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		680

ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

ÁREA	PUERTO DEPORTIVO - PUERTO CALERO
-------------	---

USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURA PORTUARIA
---------------------------	---------------------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
-----------------------------------	---

ÁMBITOS DE GESTIÓN	
---------------------------	--

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La Ley 14/2003 de 8 de abril, de Puertos de Canarias incluyó este Puerto en el grupo II como Puerto Deportivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Solamente será exigible la dotación de aparcamientos en aquellas parcelas en que así se refleje expresamente.
- Las determinaciones de gestión de aplicación a este ámbito serán las derivadas de lo contemplado en la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias.

Aplicación de la Ley de Costas:

- El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento en lo que sea de aplicación.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-9.1 y OP-9.2

Código	Parcela P.E.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable			Altura			Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	lindes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m					
Terciario																	
A1	1	Alineada	s/plano				s/plano			1.623	s/p	7,60	Com-Rest.				
A2	2,3,4,5	Alineada	s/plano				s/plano			4.786	s/p	7,60	Com-Rest.(2)				
A3	6,7	Alineada	s/plano				s/plano			2.278	s/p	7,60	Com-Rest.(2)				
A4		Alineada	s/plano				s/plano			75	1	4,00	Com-Rest.				
A5	8	Alineada	s/plano				s/plano			3.368	s/p	11,00	Oficinas				
AB1		Abierta	s/plano				s/plano			409	1	4,00	Com-Rest.				
Equipamiento Privado																	
A6		Alineada	s/plano				s/plano (3)			5.294	s/p	8,00	E.Recreativo (4)				
Infraestructura																	
A7		Alineada	s/plano				(5)			6.459	3	10,00	IF. Aparcamiento				
A8		Alineada	s/plano				s/plano			1.802	3	15,00	Inf. Portuaria				
A9		Alineada	s/plano				s/plano			389	1	4,00	Inf. Portuaria				
A10	9	Alineada	s/plano				s/plano			168	3	12,00	Inf. Portuaria				
IF		Infraestructura	s/plano										Inf. Portuaria				
Dominio Público																	
		Infraestructura	s/plano										Diques Esco.				
		Infraestructura	s/plano										Diques Esco.				
AJ		Espacio libre	s/plano										Área Ajardinada				
PZ		Espacio libre	s/plano										Peatonal				
		Infraestructura	s/plano										Víario				
OTRAS CONDICIONES:																	
(1) En la tercera planta no se podrá desarrollar una superficie edificable superior al 10% de la total.																	
(2) En planta alta se consodera compatible el uso de oficinas y usos complementarios de la actividad portuaria conforme a la legislación sectorial.																	
(3) La planta sótano podrá ocupar el 100% de la parcela. Se destinará en exclusiva al uso de aparcamientos, almacén e instalaciones del edificio. El nivel del piso de la planta baja se podrá situar a 1,40 metros sobre el nivel de la plataforma del muelle.																	
(4) El número mínimo de plazas de aparcamiento será de 200.																	
(5) Se podrá abrir huecos sobre las parcelas colindantes.																	
															PUERTO DEPORTIVO PUERTO CALERO		

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- MONTAÑA ROJA – R3
- MONTAÑA ROJA – T3
- MONTAÑA ROJA EQUIPAMIENTOS
- PLAYA BLANCA

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	MONTAÑA ROJA R3
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. MONTAÑA ROJA R3

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Las determinaciones para la unidad de actuación Montaña Roja R3 se establecen en la ficha adjunta.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote, SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Para la gestión y urbanización de este sector se atenderá a lo dispuesto en los artículos 2.1.3 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
- Habrá de redactarse un nuevo instrumento de gestión privada adaptado a las nuevas determinaciones de ordenación establecidas. Las cesiones de espacios libres y equipamientos que en virtud de la ordenación de este Plan General han perdido su eficacia, se entenderán sustituidas por las resultantes de la nueva ordenación.
- El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Yaiza ya se ha patrimonializado en otros ámbitos del plan parcial primitivo, tal y como se ha justificado en la Memoria de Ordenación de este Plan General.
- Los propietarios del sector deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Las especies vegetales existentes protegidas (incluidas dentro del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Catálogo Canario de Especies Protegidas o la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de Canarias) que puedan verse afectadas por la ordenación, deberá preverse su conservación y traslado a los espacios libres públicos resultantes de la ordenación. En lo que respecta a los restos del hábitat del tabaibal, esta determinación tiene además el carácter de medida compensatoria a los efectos previstos en los Art. 3.24 y 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- En el área de interés geomorfológico se deberá prestar especial atención a la integración paisajística de la edificación en cuanto a su adaptación topográfica y muros de contención, en aplicación del artículo 4.5.5 de las normas de ordenación pormenorizada.
- Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio, aumentando la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales y/o la población que se vea afectada. Se procurará limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro, y se deberán gestionar los residuos generados de manera adecuada según la legislación sectorial aplicable.

Aplicación de la Ley de Costas:

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.

- Planos de Ordenación Pormenorizada OP-3.1 y OP-3.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ3(A-K)/Res.Agrupada	469.747,00	57,92%			88.501,47	2,900			256.654,25
AB1/C	16.291,00	2,01%			8.145,00	1,850			15.068,25
E1(Pr)/ E.Deportivo	9.522,00	1,17%			1.488,00	2,320			3.452,16
SUBTOTAL PRIVADO	495.560,00	61,10%			98.134,47				275.174,66
Plaza	17.545,00	2,16%							
Área Ajardinada	17.116,00	2,11%							
E2 E.Otros	26.441,00	3,26%							
E. L. Protección	126.482,00	15,60%							
Infraestructura Saneamiento	39.247,00	4,84%							
Infraestructura	4.707,00	0,58%							
Viario	83.926,00	10,35%							
SUBTOTAL PÚBLICO	315.464,00	38,90%							
TOTAL	811.024,00	100%			98.134,47				275.174,66
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,121 m²c/m²s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,339 uda/m²s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO								
PLAZOS	El plazo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos legal y reglamentariamente será de cuatro años, contados desde la entrada en vigor de este Plan General. El resto de plazos según artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1 y OP-3.2								
						U.A. MONTAÑA ROJA R3			

**MONTAÑA ROJA
RESIDENCIAL R3**

Código	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable			Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz nº
		Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías m	líndes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m				
Residencial															
CJ3A	C.J.Agrupada		s/plano		17,50	4	3		5.822	2	6,80		R. Agrupada	53	
CJ3B	C.J.Agrupada		s/plano		20,00	4	3		9.460	2	7,60		R. Agrupada	86	
CJ3C	C.J.Agrupada		s/plano		20,00	4	3		6.059	2	7,60		R. Agrupada	55	
CJ3D	C.J.Agrupada		s/plano		20,00	4	3		10.063	2	7,60		R. Agrupada	91	
CJ3E	C.J.Agrupada		s/plano		18,00	4	3		8.952	2	6,80		R. Agrupada	81	
CJ3F	C.J.Agrupada		s/plano		18,00	4	3		7.014	2	6,80		R. Agrupada	64	
CJ3G	C.J.Agrupada		s/plano		18,00	4	3		6.295	2	6,80		R. Agrupada	57	
CJ3H	C.J.Agrupada		s/plano		18,00	4	3		6.466	2	6,80		R. Agrupada	59	
CJ3I	C.J.Agrupada		s/plano		20,00	4	3		9.555	2	7,60		R. Agrupada	87	
CJ3J	C.J.Agrupada		s/plano		20,00	4	3		8.855	2	7,60		R. Agrupada	80	
CJ3K	C.J.Agrupada		s/plano		17,50	4	3		9.970	2	6,80		R. Agrupada	91	
Terciario															
AB1	Abierta		s/plano		50,00		3		8.145	2	8,00		Comercial/Oficinas		
Equipamiento Privado															
E1(Pr)	Abierta		s/plano		15,60		3		1.488	1	8,00		E.Deportivo		
Dominio Público															
E2	E.Público												E.Otros		
AJ	E.Público												Área Ajardinada		
PZ	E.Público												Plaza-Peatonal		
LP	E.Público												E.L.Protección		
IF	Infraestructura												Inf. Saneamiento		
IF	Infraestructura												Infraestructura		
	Infraestructura												Viarío		
OTRAS CONDICIONES:															
														MONTAÑA ROJA R3	

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	MONTAÑA ROJA T3
USO CARACTERÍSTICO	TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. MONTAÑA ROJA T3

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Las determinaciones para la unidad de actuación Montaña Roja T3 se establecen en la ficha adjunta.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote, SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Para la gestión y urbanización de este sector se atenderá a lo dispuesto en los artículos 2.1.3 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada. Con carácter complementario debe cumplirse con lo establecido en el Capítulo 3 del Título I.
- Habrá de redactarse un nuevo instrumento de gestión privada adaptado a las nuevas determinaciones de ordenación establecidas. Las cesiones de espacios libres y equipamientos que en virtud de la ordenación de este Plan General han perdido su eficacia, se entenderán sustituidas por las resultantes de la nueva ordenación.
- El aprovechamiento de cesión correspondiente al Ayuntamiento será el 15% del aprovechamiento lucrativo total derivado de las cesiones de parcelas realizadas conforme a las determinaciones del plan parcial primitivo.
- Los propietarios del sector deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- Las especies vegetales existentes protegidas (incluidas dentro del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el Catálogo Canario de Especies Protegidas o la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de Canarias) que puedan verse afectadas por la ordenación, deberá preverse su conservación y traslado a los espacios libres públicos resultantes de la ordenación. En lo que respecta a los restos del hábitat del tabaibal, esta determinación tiene además el carácter de medida compensatoria a los efectos previstos en los Art. 3.24 y 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio, aumentando la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales y/o la población que se vea afectada. Se procurará limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro, y se deberán gestionar los residuos generados de manera adecuada según la legislación sectorial aplicable.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Los usos en las servidumbres de protección, de tránsito y de acceso al mar, estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28, ambos inclusive de la Ley de Costas y a las correspondientes disposiciones reglamentarias.
- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

- Las instalaciones y construcciones existentes en dominio público y servidumbre de protección, a lo establecido en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
 - Los usos o actuaciones que se proyecten en zona de dominio público precisarán previo otorgamiento de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
 - El litoral es un territorio singular y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello se deberá ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los usos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos y culturales, debiendo cumplir en cualquier caso lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada OP-3.1 y OP-3.2.

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE				COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.	
	m²s	%	P. Baja m²c	P. Alta m²c	Total	m²c	CpComún UdA/m²c	Cp PB UdA/m²c	Cp PA UdA/m²c	Total	UdA
AB(1-5)/TH	439.344,00	68,86%			140.385,00		2,200			308.847,00	
AB6/C	20.262,00	3,18%			7.598,00		2,200			16.715,60	
E1(Pr)/ E.Recreativo	23.302,00	3,65%			994,00		3,480			3.459,12	
SUBTOTAL PRIVADO	482.908,00	75,68%			148.977,00					329.021,72	
Plaza- Peatonal Costero	30.670,00	4,81%									
Plaza- Peatonal	9.565,00	1,50%									
Área Ajardinada	52.889,00	8,29%									
E. L. Protección Z.E.P.A.	30.075,00	4,71%									
Infraestructura Hidráulica	4.191,00	0,66%									
Viarío	27.756,00	4,35%									
SUBTOTAL PÚBLICO	155.146,00	24,32%									
TOTAL	638.054,00	100%			148.977,00					329.021,72	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,233 m²c/m²s								
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,516 uda/m²s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADO								
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.								
OBSERVACIONES:											
Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-3.1 y OP-3.2											
						U.A. MONTAÑA ROJA T3					

Código	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos			Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
		Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías	E.Lib.	lindes	m²c	m²c/m²s	nºp	m			
Turístico															
AB1	Abierta		s/plano		22,50		h/5			31.925	4(2)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		798
AB2	Abierta		s/plano		22,50		h/5			21.325	4(2)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		533
AB3	Abierta		s/plano		30,00		h/5			28.012	4(2)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		501
AB4	Abierta		s/plano		30,00		h/5	4		28.075	4(2)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		502
AB5	Abierta		s/plano		30,00		h/5	4		31.048	4(2)	14,40	T.Hotelero ≥ 4*		554
Terciario															
AB6	Abierta		s/plano		25,00			(1)		7.598	1	4,00	Comercial		
Equipamiento Privado															
E1(Pr)			s/plano		4,30		4	4		994	1	8,00	E.Recreativo		
Dominio Público															
PZ	Espacio Libre												Peat. Costero		
0	Espacio Libre												Peatonal		
AJ	Espacio Libre												Área Ajard.		
LP	E.Libre Prot												Z.E.P.A.		
IF	Infraestructura												Inf.Hidráulica(3)		
	Infraestructura												Vario		
OTRAS CONDICIONES:															
(1) La edificación se podrá adosar al lindero trasero (parcelas AB3 y AB4). El nivel de la cubierta , coincidirá con el nivel del solárium de las parcelas AB3 y AB4.															
(2) En la cuarta planta no se podrá desarrollar una superficie edificable superior al 10% de la permitida.															
(3) En el supuesto de que no sea necesario el desarrollo de ningún tipo de infraestructura, se tratará como área ajardinada.															
														MONTAÑA ROJA T3	

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	MONTAÑA ROJA E1
---------------	------------------------

USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTO RECREATIVO
---------------------------	-------------------------

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
-----------------------------------	---

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad Club Lanzarote, SL, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General, serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
 - a) Justificación de las obras de canalización de aguas pluviales, que eviten los riesgos por avenidas, ejecutadas, tanto en parcelas públicas como en parcelas privadas, y pendientes de ejecutar en su caso, conforme a los criterios establecidos en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de aguas se ha desarrollado por medio de parcelas privadas cualquier proceso de renovación edificatoria habrá de garantizar la continuidad de la evacuación de aguas pluviales. Si la canalización de pluviales conllevara la necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta modificación se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle o Modificación de planeamiento general sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.
 - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- El riego del campo de golf no supondrá, en ningún caso, una disminución de la capacidad de suministro a la población residencial y turística.
- Las especies vegetales existentes incluidas dentro de la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de Canarias, que puedan verse afectadas por la ordenación, deberá preverse su conservación y traslado a los espacios libres públicos resultantes de la ordenación. En lo que respecta a los restos del hábitat del tabaibal, esta determinación tiene además el carácter de medida compensatoria a los efectos previstos en los Art. 3.24 y 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio, aumentando la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a la población que se vea afectada. Se procurará limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro, y se deberán gestionar los residuos generados de manera adecuada según la legislación sectorial aplicable.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-4.1, OP-4.2, OP-5.1 y OP-5.2

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv.	Plz.
			Superficie	Círculo	Frente		Vías E.Lib.	lindes	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
Equipamiento Privado															
E1(Pr)	C.G.	Abierta		s/plano		0,40	5			2.500	2	7,60	E. Recreativo		
E2(Pr)	238,239	Abierta		s/plano		2,50	5			1.052	1	4,00	E. Recreativo		
Dominio Público															
		Infraestructura											Vlario		
OTRAS CONDICIONES:															
MONTAÑA ROJA EQUIPAMIENTOS E1															

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SECTOR	PLAYA BLANCA
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL-TURÍSTICO
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	Plan General de Ordenación. Plan Supletorio
ÁMBITOS DE GESTIÓN	U.A. PLAYA BLANCA 1 U.A. PLAYA BLANCA 2

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Los parámetros y condiciones singulares de las parcelas reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento serán las contenidas en las Normas Urbanísticas Generales y de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- Las determinaciones para las unidades de actuación Playa Blanca 1 y 2 se establecen en las fichas adjuntas.
- Para la gestión y urbanización de este sector se atenderá a lo dispuesto en los artículos 2.1.2 y 2.1.3 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada. Los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, por lo tanto, habrán de redactarse los correspondientes instrumentos de gestión de las unidades de actuación delimitadas. Los citados instrumentos deberán contemplar la indemnización y demolición de la edificación existente y del suelo vinculado a la misma, situado al sur de la parcela hotelera, que ocupa el parque urbano lindante con el ámbito de Castillo del Águila, conforme a la legislación urbanística.
- Los espacios libres, equipamientos públicos, infraestructuras y viarios de dominio público derivados del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, cedidos e inscritos en el Registro de la Propiedad, tendrán el carácter de cesiones anticipadas de las unidades de actuación.
- Los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas.
- Al Ayuntamiento le corresponde el 10% del aprovechamiento resultante de la ordenación de cada unidad de actuación conforme se establece en el artículo 2.2.4 de las normas urbanísticas generales.
- Serán de aplicación las determinaciones y compromisos complementarios del Convenio Urbanístico suscrito con Nova Maexpa, S.L y otros que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General
- El Proyecto de Urbanización deberá ser conjunto de las dos unidades de actuación, debiendo contemplar su ejecución en función de las unidades de actuación delimitadas y acorde con las determinaciones establecidas en este Plan General y cumplir con lo establecido en el Capítulo 2 y 3 del Título I de las normas de ordenación pormenorizada.
- El Proyecto de Urbanización deberá analizar y resolver la canalización de las aguas pluviales que eviten los riesgos por avenidas, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de pluviales conlleva la necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta modificación se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle o Modificación de planeamiento general sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.
- Los propietarios de la unidad de actuación Playa Blanca 1 deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.
- La parte del entorno de protección del BIC de la Z.A. del Berrugo II incluida en el sector, calificada como espacio libre de protección, deberá mantenerse en su estado natural en aplicación de tal calificación, extremando las

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO

actuaciones previstas en sus inmediaciones para evitar la afección por vía directa o indirecta a los valores patrimoniales y estando a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio histórico de Canarias.

Aplicación de la Ley de Costas:

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1, OP-7.2, OP-8.1 y OP-8.2

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ3/Res.Agrupada	231.015,00	33,55%			73.679,00	2,200			162.093,80
AB1/TH	41.906,00	6,09%			25.373,00	1,450			36.790,85
AB2/C	15.895,00	2,31%			7.938,00	1,850			14.685,30
E7(Pr)/ E.Deportivo	9.103,00	1,32%			300,00	3,480			1.044,00
SUBTOTAL PRIVADO	297.919,00	43,27%			107.290,00				214.613,95
Plaza	670,00	0,10%							
Parque Urbano	60.780,00	8,83%							
Área Ajardinada	30.203,00	4,39%							
E. L. Protección Infraes.	2.844,00	0,41%							
E. L. Protección B.I.C.	5.489,00	0,80%							
E. Docente (E 4)	3.956,00	0,57%							
E. Recreativo (E 5 y 6)	200.664,00	29,14%							
Viarío	86.057,00	12,50%							
SUBTOTAL PÚBLICO	390.663,00	56,73%							
TOTAL	688.582,00	100%			107.290,00				214.613,95
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		0,156 m ² c/m ² s							
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,312 uda/m ² s							
SISTEMA DE EJECUCIÓN		PRIVADO							
PLAZOS		Según el artículo 2.1.9.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.							
OBSERVACIONES:		Tienen la consideración de Sistema General los Equipamientos Recreativos E5 y E6. El documento de gestión y el proyecto de urbanización deberán contemplar la indemnización y demolición de la edificación existente y del suelo vinculado a la misma, situada al sur de la parcela hotelera, que ocupa el parque urbano lindante con el ámbito de Castillo del Águila, conforme a la legislación urbanística. Serán de aplicación las determinaciones y compromisos complementarios del Convenio Urbanístico suscrito con Nova Maexpa, S.L y otros, que forma parte del Anexo de Convenios Urbanísticos de este Plan General. Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1 y OP-7.2							
						U.A. PLAYA BLANCA 1			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ3/Res.Agrupada	226.416,00	48,69%			71.963,00	2,200			158.318,60
SUBTOTAL PRIVADO	226.416,00	48,69%			71.963,00				158.318,60
Plaza	14.456,00	3,11%							
Parque Urbano	55.635,00	11,96%							
Área Ajardinada	96.679,00	20,79%							
E. L. Protección Infraes.	3.526,00	0,76%							
E. Docente (E 3)	9.047,00	1,95%							
E. Otros (E 1 y 2)	8.403,00	1,81%							
Viarío	50.864,00	10,94%							
SUBTOTAL PÚBLICO	238.610,00	51,31%							
TOTAL	465.026,00	100%			71.963,00				158.318,60
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,155 m²c/m²s								
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,340 uda/m²s								
SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO								
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.								
OBSERVACIONES:	Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-7.1 y OP-7.2								
						U.A. PLAYA BLANCA 2			

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	líndes m	m²c/m²s	m²c	Altura				
											nºp	m			
Residencial															
CJ3A	H1A-B	C.J.Agrupada	s/plano			26,70	h/4	h/4		6.650	2	6,80	R. Agrupada	74	
CJ3B	H1C	C.J.Agrupada	s/plano			26,00	h/4	h/4		3.105	2	6,80	R. Agrupada	26	
CJ3C	H1D	C.J.Agrupada	s/plano			24,50	h/4	h/4		4.105	2	6,80	R. Agrupada	26	
CJ3D	R7A-B	C.J.Agrupada	s/plano			32,90	h/4	h/4		4.964	2	6,80	R. Agrupada	55	
CJ3E	R8A	C.J.Agrupada	s/plano			32,50	h/4	h/4		4.576	2	6,80	R. Agrupada	49	
CJ3F	R8B	C.J.Agrupada	s/plano			31,90	h/4	h/4		1.993	2	6,80	R. Agrupada	20	
CJ3G	R8C	C.J.Agrupada	s/plano			32,60	h/4	h/4		5.442	2	6,80	R. Agrupada	56	
CJ3H	R9A	C.J.Agrupada	s/plano			32,00	h/4	h/4		3.187	2	6,80	R. Agrupada	37	
CJ3I	R9B	C.J.Agrupada	s/plano			31,60	h/4	h/4		3.187	2	6,80	R. Agrupada	32	
CJ3J	R10A-B	C.J.Agrupada	s/plano			32,20	h/4	h/4		4.877	2	6,80	R. Agrupada	56	
CJ3K	R10C	C.J.Agrupada	s/plano			32,50	h/4	h/4		2.601	2	6,80	R. Agrupada	29	
CJ3L	R11A-B	C.J.Agrupada	s/plano			32,00	h/4	h/4		4.598	2	6,80	R. Agrupada	55	
CJ3M	R12A	C.J.Agrupada	s/plano			31,20	h/4	h/4		3.873	2	6,80	R. Agrupada	38	
CJ3N	R12B	C.J.Agrupada	s/plano			32,60	h/4	h/4		3.873	2	6,80	R. Agrupada	44	
CJ3Ñ	R13A	C.J.Agrupada	s/plano			31,70	h/4	h/4		1.333	2	6,80	R. Agrupada	15	
CJ3O	R13B	C.J.Agrupada	s/plano			28,60	h/4	h/4		1.821	2	6,80	R. Agrupada	20	
CJ3P	R13C	C.J.Agrupada	s/plano			31,50	h/4	h/4		1.128	2	6,80	R. Agrupada	12	
CJ3Q	R13D	C.J.Agrupada	s/plano			30,30	h/4	h/4		980	2	6,80	R. Agrupada	12	
CJ3R	R14A	C.J.Agrupada	s/plano			31,70	h/4	h/4		980	2	6,80	R. Agrupada	12	
CJ3S	R14B	C.J.Agrupada	s/plano			32,40	h/4	h/4		1.128	2	6,80	R. Agrupada	12	
CJ3T	R14C,D	C.J.Agrupada	s/plano			28,40	h/4	h/4		5.700	2	6,80	R. Agrupada	68	
CJ3U	R15A-B	C.J.Agrupada	s/plano			31,90	h/4	h/4		3.653	2	6,80	R. Agrupada	38	
CJ3V	R16A,B	C.J.Agrupada	s/plano			32,30	h/4	h/4		3.732	2	6,80	R. Agrupada	37	
CJ3W	R17A	C.J.Agrupada	s/plano			32,60	h/4	h/4		1.149	2	6,80	R. Agrupada	10	
CJ3X	R17B	C.J.Agrupada	s/plano			32,00	h/4	h/4		1.834	2	6,80	R. Agrupada	18	
CJ3Y	R18A	C.J.Agrupada	s/plano			32,50	h/4	h/4		1.119	2	6,80	R. Agrupada	11	
CJ3Z	R18B	C.J.Agrupada	s/plano			32,50	h/4	h/4		920	2	6,80	R. Agrupada	9	
CJ3AA	R19A-D	C.J.Agrupada	s/plano			32,50	h/4	h/4		2.015	2	6,80	R. Agrupada	20	

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima				Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m	Vías E.Lib. m		Indes m	m²c/m²s	m²c	m					
											nºp	m				
CJ3AB	R19B-C	C.J.Agrupada	s/plano				32,50	h/4	h/4		3.079	2	6,80	R. Agrupada	30	
CJ3AC	R20	C.J.Agrupada	s/plano				29,90	h/4	h/4		3.909	2	6,80	R. Agrupada	48	
CJ3AD	R21	C.J.Agrupada	s/plano				30,90	h/4	h/4		3.730	2	6,80	R. Agrupada	37	
CJ3AE	R22	C.J.Agrupada	s/plano				33,30	h/4	h/4		3.906	2	6,80	R. Agrupada	42	
CJ3AF	R5B	C.J.Agrupada	s/plano				32,50	h/4	h/4		3.512	1	3,70	R. Agrupada	40	
CJ3AG	ZV9	C.J.Agrupada	s/plano				36,80	h/4	h/4		1.321	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AH	R5A	C.J.Agrupada	s/plano				35,00	h/4	h/4		2.552	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AI	R4A	C.J.Agrupada	s/plano				35,00	h/4	h/4		2.923	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AJ	R4B	C.J.Agrupada	s/plano				35,00	h/4	h/4		2.210	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AK	H3C	C.J.Agrupada	6.000	30	20		35,00	h/4	h/4	0,258		2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AL	/H3D	C.J.Agrupada	6.000	30	20		35,00	h/4	h/4	0,253		2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AM	H3B	C.J.Agrupada	6.000	30	20		35,00	h/4	h/4	0,385		2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AN	/H3A	C.J.Agrupada	6.000	30	20		35,00	h/4	h/4	0,381		2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AÑ	/H3A,D	C.J.Agrupada	s/plano				0,00	h/4	h/4		1.196	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AO	/ZV6	C.J.Agrupada	s/plano				0,00	h/4	h/4		2.613	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AP	R6A,B,ZV16	C.J.Agrupada	6.000	30	20		35,00	h/4	h/4	0,327		2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	
CJ3AQ	R6B,ZV5	C.J.Agrupada	s/plano				0,00	h/4	h/4		2.627	2	6,80	R. Agrupada	1/100m²c	

Turístico															
AB1	H2	Abierta	s/plano			35 (1)	h/5		25,373	3 (1)	11,00		T.Hotelero ≥ 4*		698

Terciario															
AB2	EC	Abierta	s/plano			28,40	5		7,938	2	7,60		Comercial		

Equipamiento Privado															
E7(Pt)	S2 Z.V15	E. Privado	s/plano			3,30	5	3	300	1	4,00		E. Deportivo		

Dominio Público															
E1	Z.V.17	Equip. Público	s/plano				5						E. Otros		
E2	/Z.V.6	Equip. Público	s/plano				5						E. Docente		
E3	/Z.V.6	Equip. Público	s/plano				5						E. Docente		

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación %	Retranqueos		Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv. nº	Plz. nº
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías E.Lib. m	líndes m	m²c/m²s	m²c	nºp	m			
E4	R5A, ZV9	Equip. Público		s/plano			5	3					E. Deportivo		
E5	R1y otras	Equip. Público		s/plano		(2)	5	5					E. Recreativo		
E6	R2A, R3A	Equip. Público		s/plano		(2)	5	5					E. Recreativo		
PU 1	Z.V8,11,AP2	E. Libre		s/plano									Parque Urbano		
PU 2	Z.V10,AP1,9	E. Libre		s/plano									Parque Urbano		
PU	0	E. Libre		s/plano									Parque Urbano		
PZ	Z.V.6,14,P	E. Libre		s/plano									Plazas y Paseos		
AJ		E. Libre		s/plano									Área Ajardinada		
LP		E. Libre		s/plano									E. Libre Protec.IF		
	AP8	E. Libre		s/plano									E. Libre Protec.BIC		
		Infraestructura											Variado		

OTRAS CONDICIONES:

- (1) Cada escalón en los que se desarrolle la edificación no podrá tener en ningún caso una altura superior a 3 plantas en una proyección sobre un plano vertical situado frente a la planta de inferior cota. La distancia mínima en su proyección horizontal entre dos cuerpos edificados será de 8,00 metros, debiendo tener esta banda un tratamiento ajardinado que ayude a minorar el impacto visual del edificio.
- (2) El Proyecto que desarrolle la ordenación de este equipamiento deberá resolver la canalización de aguas pluviales pudiendo alterar la ubicación y características de la canalización que se refleja con carácter indicativo cumpliendo con lo establecido en el art. 1.2.2. de las Normas de ordenación pormenorizada.

	PLAYA BLANCA
--	---------------------

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- PUERTO CALERO 2
- ACCESO A PLAYA BLANCA

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	PUERTO CALERO 2
--------	-----------------

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
--------------------	-------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
86.894 m ² s	2.933 m ² s	83.961 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Residencial Unifamiliar		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Ciudad Jardín Aislada Grado 2		
DENSIDAD	7,50 Vdas./Ha	NÚMERO DE VIVIENDAS	62 Vdas.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,15 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	12.594 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,35 Uda./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	29.386 Uda.

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥3.538 m ² s	Viario y áreas ajardinadas (6.392 m ²) Equipamiento otros (6.000 m ²)	
EQUIPAMIENTOS	≥1.500 m ² s		
TOTAL	≥5.038 m²s	TOTAL	12.392 m²s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Privado
PLAZOS	1 año, a partir de la entrada en vigor de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas.

INSTRUCCIONES, DETERMINACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES:

- No se considera compatible el uso terciario.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (tanto locales como generales) y las exteriores para conectarse a los sistemas generales de infraestructuras.
- No se establece como obligatorio el desarrollo de viviendas protegidas.
- Para la tipología de Ciudad Jardín Aislada 2 será de aplicación los parámetros mínimos y máximos contemplados en las Normas de Ordenación Pormenorizada, pudiendo el plan parcial establecer parámetros más restrictivos.
- El trazado, posición y características de los viarios y sistemas generales reflejados en los planos de ordenación pormenorizada tendrán carácter vinculante. El resto de viarios y dotaciones serán establecidos por el plan parcial.
- Durante la ejecución de las obras se deberá observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las servidumbres de la Legislación de Costas, no son de aplicación. Concretamente, la servidumbre de protección de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de conformidad con la Disposición Adicional Vigésima Quinta del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de aplicación supletoria a la normativa portuaria autonómica, se reserva su

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

aplicación, imponiendo limitaciones a la propiedad privada en los terrenos colindantes con bienes que conserven sus características naturales. Circunstancia que no concurre en este ámbito al haberse alterado la costa por la construcción del puerto deportivo de Puerto Calero.

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales al artículo 44-6 de la Ley de Costas.
- Planos de Ordenación Pormenorizada OP-9.1 y OP-9.2.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

SECTOR	ACCESO A PLAYA BLANCA
--------	-----------------------

USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
--------------------	---------------

SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DOMINIO PÚBLICO	SUPERFICIE DOMINIO PRIVADO
432.484 m ² s	10.503 m ² s	421.981 m ² s

USOS ESPECÍFICOS	Equipamientos (sanitario, social asistencial, docente y deportivo).		
TIPOLOGÍAS ADMITIDAS	Abierta		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,234 m ² c/m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	98.711 m ² c
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,36 UdA./ m ² s	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	151.782 UdA.

DOTACIONES PÚBLICAS (superficies mínimas de cesión gratuita)		SISTEMA GENERAL ADSCRITO (superficies mínimas de cesión gratuita)	
ESPACIOS LIBRES	≥ 43.248 m ² s	Parque Urbano (17.956 m ²) Equipamiento Otros (41.259 m ²) Sistema General Viario (6.644 m ²)	
OTRAS DOTACIONES	≥ 4.324 m ² s		
TOTAL	≥ 47.572 m²s	TOTAL	65.859 m²s

EQUIPAMIENTOS (superficies mínimas)		TITULARIDAD	
E. Deportivo	≥ 12.974 m ² s	Privado	
TOTAL	≥ 12.974 m²s		

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Privado
PLAZOS	3 años, a partir de la entrada en vigor de este Plan General, para presentar el Plan Parcial y la elección del sistema de ejecución privada. Para la realización material y completa de la urbanización: cuatro años desde el inicio de las obras, que comenzaran en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización. El resto de los plazos según Normas Urbanísticas. El proyecto de urbanización contemplará la realización de la misma según un plan de etapas.

INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La posición del sistema general de parque urbano reflejado en los planos de ordenación pormenorizada tiene carácter indicativo. La posición y forma del sistema general de equipamiento "otros" se considera indicativa, pero, en cualquier caso debiera tener frente a la calle de La Molina, pudiéndose desarrollar parte en el subámbito situado al sur del dicha calle.
- La distribución de la superficie edificable (≥ 50% superficie edificable total) asignable a los equipamientos privados sanitarios, social-asistencial, docente y deportivo será establecida por el Plan Parcial.
- No se consideran como plazas alojativas ni residenciales las vinculadas al uso sanitario o las destinadas a personas discapacitadas o dependientes albergables en las instalaciones social-asistenciales, o vinculadas al uso docente.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

- En el subámbito situado al Sur de la Calle La Molina se consideran compatibles los usos terciarios, los de equipamiento recreativo y el uso de infraestructura. La superficie edificable de uso terciario no podrá superar el 20% de la superficie edificable total.
- Las categorías permitidas de uso comercial serán las de pequeño comercio, comercio medio, centro comercial y galería comercial, estando, en cualquier caso, condicionados a las determinaciones que se establezcan en la legislación sectorial y planeamiento territorial.
- En el subámbito situado al Norte de la Calle La Molina se considera compatible el desarrollo de equipamientos recreativos, así como un establecimiento turístico alojativo en la modalidad hotelera, según categoría legalmente exigible y con un número máximo de 500 plazas. El establecimiento alojativo deberá estar vinculado mediante una unidad de explotación a un equipamiento deportivo o recreativo que cuente con una superficie mínima de 50.000 m² de suelo, sin que pueda ser considerada dentro de esta superficie la directamente asociada al uso alojativo (≥ 60 m² s/plaza). La superficie edificable de uso alojativo turístico no podrá ser superior al 25% de la superficie edificable.
- La altura máxima será de 3 plantas, salvo en las parcelas que se destinasen, en su caso, al uso hotelero y de equipamiento docente, en las que se podrán alcanzar las 4 plantas.
- La ocupación máxima será del 40 %, salvo en las parcelas destinadas al uso terciario en las que se permite alcanzar una ocupación del 80%.
- El coeficiente de edificabilidad máximo será de 0,55 m²c/m²s, salvo en las parcelas destinadas a uso terciario en las que se permite 1,25 m²c/m²s.
- El resto de los parámetros serán los establecidos para la tipología de edificación abierta en las normas de ordenación pormenorizada de este Plan General, o en su caso equipamientos privados y públicos e infraestructuras.
- Será a cargo del sector la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización interiores al mismo (tanto locales como generales) y las exteriores para conectarse a los sistemas generales de infraestructuras.
- Será de aplicación el Reglamento de Carreteras en relación a la servidumbre de protección, afección y líneas de edificación.
- Durante la ejecución de las obras se deberá observar aquellas medidas correctoras tales como eliminación de partículas en suspensión que generen los movimientos de tierra y correcta gestión de los residuos generados según la legislación sectorial aplicable.

Aplicación de la Ley de Costas:

- En la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas.

- Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-6.1 y OP-6.2

ASENTAMIENTOS RURALES UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ2/Res.Rural	14.608,00	71,76%			4.382,40	2,20			9.641,28
SUBTOTAL PRIVADO	14.608,00	71,76%			4.382,40				9.641,28
Equipamiento Otros	963,00	4,73%							
Plaza	806,00	3,96%							
Viaro	3.979,00	19,55%							
SUBTOTAL PÚBLICO	5.748,00	28,24%							
TOTAL	20.356,00	100%			4.382,40				9.641,28

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,215 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,474 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
OBSERVACIONES:	- Serán de aplicación las medidas correctoras establecidas en el ISA aplicables a los efectos ambientales de la ejecución sobre la capacidad agrológica, el paisaje y la población. Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2
U.A. LAS BREÑAS NORTE	

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	Total UdA
CJ2/Res.Rural	6.612,00	69,25%			1.983,60	2,20			4.363,92
SUBTOTAL PRIVADO	6.612,00	69,25%			1.983,60				4.363,92
Plaza	846,00	8,86%							
Área Ajardinada	74,00	0,78%							
Viario	2.016,00	21,11%							
SUBTOTAL PÚBLICO	2.936,00	30,75%							
TOTAL	9.548,00	100%			1.983,60				4.363,92
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			0,208 m ² c/m ² s						
APROVECHAMIENTO MEDIO			0,457 uda/m ² s						
SISTEMA DE EJECUCIÓN			PRIVADA						
PLAZOS			Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.						
OBSERVACIONES:			- Serán de aplicación las medidas correctoras establecidas en el ISA aplicables a los efectos ambientales de la ejecución sobre la capacidad agrológica, el paisaje y la población. Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2						
						U.A. LAS BREÑAS SUR 1			

UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV. Total UdA
	m ² s	%	P. Baja m ² c	P. Alta m ² c	Total m ² c	CpComún UdA/m ² c	Cp PB UdA/m ² c	Cp PA UdA/m ² c	
CJ2/Res.Rural	12.328,00	72,96%			3.698,40	2,20			8.136,48
SUBTOTAL PRIVADO	12.328,00	72,96%			3.698,40				8.136,48
Equipamiento Otros	927,00	5,49%							
Plaza	1.156,00	6,84%							
Viarío	2.485,00	14,71%							
SUBTOTAL PÚBLICO	4.568,00	27,04%							
TOTAL	16.896,00	100%			3.698,40				8.136,48

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,219 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,482 uda/m ² s

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADA
PLAZOS	Según el artículo 2.1.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

OBSERVACIONES:

- Serán de aplicación las medidas correctoras establecidas en el ISA aplicables a los efectos ambientales de la ejecución sobre la capacidad agrológica, el paisaje y la población.

Planos de Ordenación Pormenorizada: OP-10.1 y OP-10.2

U.A. LAS BREÑAS SUR 2

ANEXO:

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE
LA ORDENACIÓN**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO		SUPERFICIE m²	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO		1.761.246	0,83
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		10.148.397	4,77
TOTAL SUELO URBANO		11.909.643	5,60
SUELO URBANIZABLE		SUPERFICIE	%
SECTORIZADO ORDENADO		3.553.774	1,67
SECTORIZADO NO ORDENADO		519.378	0,24
TOTAL SUELO URBANIZABLE		4.073.152	1,91
SUELO RÚSTICO		SUPERFICIE	%
PROTECCIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES NO ORDENADOS	45.591.865	21,42
	NATURAL 1	23.660.310	11,12
	NATURAL 2	1.943.160	0,91
	PAISAJÍSTICA 1	18.533.170	8,71
	PAISAJÍSTICA 2	509.290	0,24
	PAISAJÍSTICA 3	14.068.100	6,61
	CULTURAL	381.603	0,18
	COSTERA	646.961	0,30
PROTECCIÓN ECONÓMICA	AGRÍCOLA TRADICIONAL 1	3.533.750	1,66
	AGRÍCOLA TRADICIONAL 2	2.619.744	1,23
	AGRÍCOLA TRADICIONAL 3	3.727.331	1,75
	AGRÍCOLA TRADICIONAL 4	346.348	0,16
	MINERA	708.589	0,33
	INFRAESTRUCTURA VIARIA	1.043.507	0,49
	INFRAESTRUCTURAS / EQUIPAMIENTOS	588.197	0,28
PROTECCIÓN TERRITORIAL	PROTECCIÓN TERRITORIAL 1	936.671	0,44
	PROTECCIÓN TERRITORIAL 2	5.123.550	2,41
ASENTAMIENTOS RURALES		1.380.883	0,65
TOTAL SUELO RÚSTICO		125.343.029	58,90
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO ORDENADO		71.490.564	33,59
TOTAL		212.816.388	100

SUELO URBANO

ÁMBITOS	USO RESIDENCIAL																					USO TURÍSTICO			OTROS USOS								DOTACIONES								TOTAL				
	AV (1-2P)			CJ1			CJ2			CJ3			AB			TR			TOTAL RESIDENCIAL					TOTAL TURÍSTICO			INDUS. - INFRAE.		TERCIARIO		EQ-PR		SUBT. OTROS USOS		E.LIBRES	EL.PROTEC.	DOCENTE	DEPORTIVO	EQ.-PB.	INFRAE.	VIARIO	SUBTOTAL	SUPERFICIE	S. EDIFICABLE	C. EDIFICAB.
	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	m² s	m² c	Vda.	Hab.	m² s	m² c	Plazas	m² s	m² c	m² s	m² c	m² s	m² c	m² s	m² s	m² s	m² s	m² s	m² s	m² s	m² c	m² c/m² s					
YAIZA (Excluido U.A.)	68.351	15.675	136	76.384	24.341	129	417.046	94.926	259	29.125	12.983	96				16.468	6.441	24	607.374	154.366	644	1.320				8.494	3.552					8.494	3.552	40.849	221	6.640		20.315	534	159.717	228.276	844.144	157.918	0,187	
TOTAL YAIZA	68.351	15.675	136	76.384	24.341	129	417.046	94.926	259	29.125	12.983	96				16.468	6.441	24	607.374	154.366	644	1.320				8.494	3.552					8.494	3.552	40.849	221	6.640		20.315	534	159.717	228.276	844.144	157.918	0,187	
UGA (Excluido U.A.)	41.906	13.689	104	34.323	11.519	116	221.649	50.670	122	28.258	11.734	104				45.326	23.178	120	371.462	110.789	566	1.160												51.186		7.912		30.312	23	95.814	185.247	556.708	110.789	0,199	
TOTAL UGA	41.906	13.689	104	34.323	11.519	116	221.649	50.670	122	28.258	11.734	104				45.326	23.178	120	371.462	110.789	566	1.160											51.186		7.912		30.312	23	95.814	185.247	556.708	110.789	0,199		
CASCO PLAYA BLANCA	81.725	106.257	1.063																81.725	106.257	1.063	2.178											47.347	2.568		1.649	3.328	63	72.852	127.807	209.532	158.900	0,758		
TOTAL CASCO PLAYA BLANCA	81.725	106.257	1.063																81.725	106.257	1.063	2.178											47.347	2.568		1.649	3.328	63	72.852	127.807	209.532	158.900	0,758		
PUERTO DEPORTIVO MARINA RUBICÓN																										12.241	2.410	27.286	9.580	1.839	75	41.366	12.065	2.640						10.895	32.148	45.683	87.049	12.065	0,139
TOTAL PUERTO CALERO																										12.241	2.410	27.286	9.580	1.839	75	41.366	12.065	2.640						10.895	32.148	45.683	87.049	12.065	0,139
PUERTO DEPORTIVO PUERTO CALERO																										14.127	8.818	14.363	12.539	5.353	5.294	33.843	26.651	7.935						9.158	12.877	29.970	63.813	26.651	0,418
TOTAL PUERTO CALERO																										14.127	8.818	14.363	12.539	5.353	5.294	33.843	26.651	7.935						9.158	12.877	29.970	63.813	26.651	0,418
TOTAL																			1.060.561	371.412	2.272	4.658				34.862	14.780	41.649	74.762	7.192	5.369	83.703	94.911	149.957	2.789	14.552	1.649	53.955	20.673	373.408	616.983	1.761.246	466.323	0,265	

SUELO URBANO

ÁMBITOS	USO RESIDENCIAL																			USO TURÍSTICO			OTROS USOS								DOTACIONES								TOTAL																														
	AV (1-2P)			CJ1			CJ2			CJ3			AB			TR			TOTAL RESIDENCIAL				TOTAL TURÍSTICO			INDUSTRIAL		TERCIARIO		EQ-PR		SUBT. OTROS USOS		E.LIBRES	EL.PROTEC	DOCENTE	DEPORTIVO	EQ.-PB.	INFRAE.	VIARIO	SUBTOTAL	SUPERFICIE	S. EDIFICABLE	C. EDIFICAB.																									
	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	m²	m²	Vda.	Hab.	m²	m²	Plazas	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²																												
U.A. YAIZA 1				7.453	3.354	19						1.868	1.494	15								9.321	4.848	34	69							1.202		2.879	5.102	14.423	4.848	0.336																															
U.A. YAIZA 2				7.108	3.199	18						1.799	1.439	14								8.907	4.638	32	66							582		3.571	5.441	14.348	4.638	0.323																															
U.A. YAIZA 3				7.612	3.425	19	1.036	311	1			2.540	2.032	20								11.188	5.768	40	83							1.300		3.908	6.484	17.672	5.768	0.326																															
U.A. YAIZA 4				6.128	2.758	15	2.742	823	3			2.067	1.654	17								10.937	5.234	35	72							1.150		4.159	6.369	17.306	5.234	0.302																															
U.A. YAIZA 5				9.135	4.111	26	8.150	2.445	5			4.884	3.907	39								22.169	10.463	70	144							1.445		6.508	10.937	33.106	10.463	0.316																															
U.A. YAIZA 6				2.388	1.075	6																2.388	1.075	6	12									1.249	1.708	4.096	1.075	0.262																															
TOTAL YAIZA				39.824	17.921	103	11.928	3.578	9			13.158	10.526	105								64.910	32.026	217	446							5.679		22.274	36.041	100.951	32.026	0.317																															
U.A. UGA 1				5.800	2.610	15	1.803	541	2			1.800	1.440	14								9.403	4.591	31	63							886		3.489	5.401	14.804	4.591	0.310																															
U.A. UGA 2				7.571	3.407	19						2.541	2.033	20								10.112	5.440	39	80							879		3.508	5.887	15.999	5.440	0.340																															
U.A. UGA 3				6.110	2.750	15						1.660	1.328	13								7.770	4.078	29	59							723		1.809	3.930	11.700	4.078	0.349																															
TOTAL UGA				19.481	8.766	49	1.803	541	2			6.001	4.801	48								27.285	14.108	99	202							2.488		8.806	15.218	42.503	14.108	0.332																															
U.A. CASCO PLAYA BLANCA	1.837	3.674	37																			1.837	3.674	37	75									1.010	2.583	4.420	3.674	0.831																															
TOTAL CASCO PLAYA BLANCA	1.837	3.674	37																			1.837	3.674	37	75									1.010	2.583	4.420	3.674	0.831																															
MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R1							203.685	27.173	259			606.418	125.360	1.327	236.296	105.726	1.076					1.046.399	258.259	2.662	5.457									189.034	110.704	182.444		60.674	56.770	33.502	21.705	279.204	634.299	1.869.732	368.963	0.197																							
MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R2												354.048	50.984	483								354.048	50.984	483	990											54.804				69.257	423.305	50.984	0.120																										
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T1	2.050	4.100	37	408	58	1	406.380	59.210	440			305.360	47.367	500								714.198	110.736	978	2.005	903.173	271.091	8.809													341.001	7.476		4.630	25.279	25.531	272.390	676.307	2.450.685	440.427	0.180																		
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T2							165.029	23.659	206			449.079	76.617	742								614.108	100.276	948	1.943	515.341	177.854	4.538														203.639	31.003			17.110	159.863	411.615	1.607.506	288.409	0.179																		
COSTA DE PAPAGAYO							246.355	42.127	445			24.219	7.667	72	36.548	25.113	288					307.122	74.907	805	1.650	280.142	134.453	4.820															349.481	3.757		29.444	75.627	4.600	151.448	614.357	1.290.539	221.697	0.172																
SAN MARCIAL DEL RUBICÓN							7.386	2.216	9			91.099	49.345	457								98.485	51.561	466	955	22.379	18.902	447														31.658	986	8.341	5.148	4.829	78	54.379	105.419	233.005	73.491	0.315																	
CASTILLO DEL ÁGUILA							104.981	25.284	141			36.073	14.795	150								141.054	40.079	291	597	222.573	119.051	3.034																182.315	38.905		9.761	97.045	2.484	97.338	427.848	816.005	174.187	0.213															
LAS COLORADAS							26.502	4.578	24			156.728	36.760	422								183.230	41.338	446	914	135.783	64.035	1.801																	171.175	13.790			18.889	4.851	75.106	283.811	612.516	114.726	0.187														
TOTAL PLAYA BLANCA	2.050	4.100	37	408	58	1	1.160.318	184.248	1.524	2.023.024	408.895	4.153	272.844	130.839	1.364							3.458.644	728.140	7.079	14.512	2.079.391	785.386	23.449																			118.691	90.271	231.253	102.822	192.401	26.265	542.345	219.358	1.476.166	95.917	69.015	105.753	255.171	131.163	1.089.728	3.222.913	9.303.293	1.732.884	0.186				
CORTIJO VIEJO							85.964	18.920	82			8.210	3.300	32								94.174	22.220	114	234	52.668	33.875	895																						44.824	1.669				1.336	42.170	89.999	236.841	56.095	0.237									
PUERTO CALERO				21.284	8.514	36	152.081	36.812	160			43.898	17.684	197								217.263	63.010	393	806	46.507	25.819	710																					105.048			8.000			68.679	181.727	460.389	95.009	0.206										
TOTAL PUERTO CALERO				21.284	8.514	36	238.045	55.733	242			52.108	20.984	229								311.437	85.231	507	1.039	99.175	59.694	1.605																							149.872	1.669		8.000		1.336	110.849	271.726	697.230	151.105	0.217								
TOTAL																						3.864.113	863.178	7.939	16.275	2.178.566	845.080	25.054																							118.691	90.271	236.293	106.448	202.253	28.819	557.237	225.538	1.639.623	97.586	69.015	113.753	263.338	132.499	1.232.667	3.548.481	10.148.397	1.933.796	0.191

RESUMEN

SUELO URBANO

ÁMBITOS	USO RESIDENCIAL																					USO TURÍSTICO	OTROS USOS								DOTACIONES								TOTAL							
	AV (1-2P)			CJ1			CJ2			CJ3			AB			TR			TOTAL RESIDENCIAL				TOTAL TURÍSTICO			INDUS.- INFRAE.		TERCIARIO		EQ-PR		SUBT. OTROS USOS		E.LIBRES	EL.PROTEC.	DOCENTE	DEPORTIVO	EQ.-PB.	INFRAE.	VIARIO	SUBTOTAL	SUPERFICIE	S. EDIFICABLE	C. EDIFICAB.		
	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.	m ²	m ²	Vda.		Hab.	m ²	m ²	Plazas	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²			
YAIZA (Excluido U.A.)	68.351	19.227	136	76.384	24.341	129	417.046	94.926	259	29.125	12.983	96				16.468	6.441	24	607.374	157.918	644	1.320																								
U.A. YAIZA 1				7.453	3.354	19					1.868	1.494	15							9.321	4.848	34	69																							
U.A. YAIZA 2				7.108	3.199	18					1.799	1.439	14							8.907	4.638	32	66																							
U.A. YAIZA 3				7.612	3.425	19	1.036	311	1	2.540	2.032	20								11.188	5.768	40	83																							
U.A. YAIZA 4				6.128	2.758	15	2.742	823	3	2.067	1.654	17								10.937	5.234	35	72																							
U.A. YAIZA 5				9.135	4.111	26	8.150	2.445	5	4.884	3.907	39								22.169	10.463	70	144																							
U.A. YAIZA 6				2.388	1.075	6														2.388	1.075	6	12																							
TOTAL YAIZA	68.351	19.227	136	116.208	42.262	232	428.974	98.504	268	42.283	23.509	201				16.468	6.441	24	672.284	189.943	861	1.766																								
UGA (Excluido U.A.)	41.906	13.689	104	34.323	11.519	116	221.649	50.670	122	28.258	11.734	104				45.326	23.178	120	371.462	110.789	566	1.160																								
U.A. UGA 1				5.800	2.610	15	1.803	541	2	1.800	1.440	14								9.403	4.591	31	63																							
U.A. UGA 2				7.571	3.407	19				2.541	2.033	20								10.112	5.440	39	80																							
U.A. UGA 3				6.110	2.750	15				1.660	1.328	13								7.770	4.078	29	59																							
TOTAL UGA	41.906	13.689	104	53.804	20.285	165	223.452	51.210	124	34.259	16.535	152				45.326	23.178	120	398.747	124.897	664	1.362																								
MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R1							203.685	27.173	259	606.418	125.360	1.327	236.296	105.726	1.076				1.046.399	258.259	2.662	5.457																								
MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R2										354.048	50.984	483								354.048	50.984	483	990																							
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T1	2.050	4.100	37	408	58	1	406.380	59.210	440	305.360	47.367	500							714.198	110.736	978	2.005	903.173	271.091	8.809	4.433	2.000	77.396	40.062	75.178	16.538	157.007	58.600	341.001	7.476		4.630	25.279	25.531	272.390	676.307	2.450.685	440.427	0,180		
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T2							165.029	23.659	206	449.079	76.617	742							614.108	100.276	948	1.943	515.341	177.854	4.538			11.670	5.107	54.772	5.172	66.442	10.279	203.639	31.003			17.110	159.863	411.615	1.607.506	288.409	0,179			
COSTA DE PAPAGAYO							246.355	42.127	445	24.219	7.667	72	36.548	25.113	288				307.122	74.907	805	1.650	280.142	134.453	4.820			32.755	8.200	56.163	4.137	88.918	12.337	349.481	3.757		29.444	75.627	4.600	151.448	614.357	1.290.539	221.697	0,172		
SAN MARCIAL DEL RUBICÓN							7.386	2.216	9	91.099	49.345	457							98.485	51.561	466	955	22.379	18.902	447			6.722	3.028		6.722	3.028	31.658	986	8.341	5.148	4.829	78	54.379	105.419	233.005	73.491	0,315			
CASTILLO DEL ÁGUILA							104.981	25.284	141	36.073	14.795	150							141.054	40.079	291	597	222.573	119.051	3.034			18.242	14.639	6.288	418	24.530	15.057	182.315	38.905		9.761	97.045	2.484	97.338	427.848	816.005	174.187	0,213		
LAS COLORADAS				704	211	1	25.798	4.367	23	156.728	36.760	422							183.230	41.338	446	914	135.783	64.035	1.801				9.692	9.353		9.692	9.353	171.175	13.790		18.889	4.851	75.106	283.811	612.516	114.726	0,187			
PUERTO DEPORTIVO MARINA RUBICÓN																																														
TOTAL PLAYA BLANCA	2.050	4.100	37	1.112	270	2	1.159.614	184.036	1.523	2.023.024	408.895	4.153	272.844	130.839	1.364				3.458.644	728.140	7.079	14.512	2.079.391	785.386	23.449	130.932	92.681	258.539	112.402	194.240	26.340	583.711	231.423	1.478.806	95.917	69.015	105.753	255.171	87.254	1.176.680	3.268.596	9.390.342	1.744.949	0,186		
CASCO PLAYA BLANCA (Excluido U.A.)	81.725	106.257	1.063																81.725	106.257	1.063	2.178																								
U.A. CASCO PLAYA BLANCA	1.837	3.674	37																1.837	3.674	37	75																								
TOTAL CASCO PLAYA BLANCA	83.562	109.931	1.099																83.562	109.931	1.099	2.254																								
CORTIJO VIEJO							85.964	18.920	82	8.210	3.300	32							94.174	22.220	114	234	52.668	33.875	895																					
PUERTO CALERO				21.284	8.514	36	152.081	36.812	160	43.898	17.684	197							217.263	63.010	393	806	46.507	25.819	710				5.040	3.626	9.852	2.554	14.892	6.180	105.048			8.000			68.679	181.727	460.389	95.009	0,206	
PUERTO DEPORTIVO PUERTO CALERO																																														
TOTAL PUERTO CALERO				21.284	8.514	36	238.045	55.733	242	52.108	20.984	229							311.437	85.231	507	1.039	99.175	59.694	1.605			14.127	8.818	19.403	16.165	15.205	7.848	48.735	32.831	157.807	1.669		8.000		10.494	123.726	301.696	761.043	177.756	0,234
TOTAL																			4.924.674	1.238.142	10.211	20.933	2.178.566	845.080	25.054	145.059	101.499	277.942	181.210	209.445	34.188	632.446	316.897	1.789.580	100.375	83.567	115.402	317.293	97.834	1.660.879	4.165.464	11.909.643	2.403.671	1,592		

SECTORES ORDENADOS

SUELO URBANIZABLE

SECTOR	Uso Característico	Uso Residencial				Uso Turístico			Uso Terciario		Uso Industrial		Uso Equipamiento Privado		Subtotal Privado		Dotaciones					Subtotal Dotaciones	Infraes.	Viario	Superficie Total *	Coef. Edific.
																	E.Libre	E.Libre P.	Deportivo	Docente	Otros					
		m²s	m²c	Vda.	Hab.	m²s	m²c	Plazas	m²s	m²c	m²s	m²c	m²s	m²c	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²c/m²s
MONTAÑA ROJA RESIDENCIAL R3	Residencial	469.747	88.501	805	1.649				16.291	8.145			9.522	1.488	495.560	98.134	34.661	126.482			26.441	187.584	43.954	83.926	811.024	0,121
MONTAÑA ROJA TURÍSTICO T3	Turístico					439.344	140.385	2.888	20.262	7.598			23.302	994	482.908	148.977	93.124	30.075				123.199	4.191	27.756	638.054	0,233
MONTAÑA ROJA EQUIPAMIENTOS E1	Equipamientos												922.811	3.552	922.811	3.552								28.277	951.088	0,004
PLAYA BLANCA	Residencial-Turístico	457.431	145.640	1.518	3.112	41.906	25.373	698	15.895	7.938			9.103	300	524.335	179.251	258.424	11.859	3.956	15.266	202.848	492.353		136.920	1.153.608	0,155
TOTAL		927.178	234.141	2.322	4.761	481.250	165.758	3.586	52.448	23.681			964.738	6.334	2.425.614	429.914	386.209	168.416	3.956	15.266	229.289	803.136	48.145	276.879	3.553.774	0,121

* En la Superficie Total no se ha incluido el espacio libre de protección costero, por lo que no se ha computado el dominio público marítimo terrestre.

SECTORES NO ORDENADOS

SUELO URBANIZABLE

SECTOR	Uso Característico	Superficie total	Superficie Dominio Privado	Superficie Sistema General	Residencial Densidad	Residencial Vda.	Residencial Habitantes	Turístico Densidad	Turístico plazas	Dotaciones públicas mínimas		Equip.- Inf. privado	Superficie Edificable	Coefiente de edificabilidad
		m²s	m²s	m²s	vda./Ha	nº	nº	plazas/Ha.	nº	Espacio libres m²s	Otros m²s	m²s	m²c	m²c/m²s
PUERTO CALERO 2	Residencial	86.894	83.961	12.392	7,5	62	127			3.538	1.500		12.594	0,150
ACCESO A PLAYA BLANCA	Equipamientos	432.484	421.981	65.859					500	43.248	4.324	12.974	98.711	0,234
TOTAL		519.378	505.942	78.251		62	127		500	46.786	5.824	12.974	111.305	0,220

RESUMEN

SUELO URBANIZABLE

SECTORES	Uso Residencial		Uso Turístico	Dotaciones mínimas			Superficie D. Privado	Superficie D.Público	Superficie Total	Superficie Edificable	Coefiente de edificabilidad
	viviendas	habitantes	plazas	Espacio libre m²s	E.L. Protección m²s	Otras m²s	m²s	m²s	m²s	m²c	m²c/m²s
ORDENADOS	2.322	4.761	3.586	386.209	168.416	248.511	2.425.614	315.464	3.553.774	429.914	0,121
NO ORDENADOS	62	127	500	46.786		5.824	505.942	13.436	519.378	111.305	0,220
TOTAL URBANIZABLE SECTORIZADO	2.384	4.888	4.086	432.995	168.416	254.335	2.931.556	328.900	4.073.152	541.220	

ASENTAMIENTOS RURALES

SUELO RÚSTICO

ÁMBITOS	USO RESIDENCIAL																			DOTACIONES PÚBLICAS Y VIARIO						TOTAL
	AV (1-2P)		Nº	CJ1		Nº	CJ2		Nº	CJ3		Nº	TR		Nº	SUBTOTAL RESIDENCIAL				E.LIBRES	DOCENTE	DEPORTIVO	OTRAS	VIARIO	SUBTOTAL	
	m ² s	m ² c	Vda.	m ² s	m ² c	Vda.	m ² s	m ² c	Vda.	m ² s	m ² c	Vda.	m ² s	m ² c	Vda.	m ² s	m ² c	Vda.	Hab.	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
LAS BREÑAS (Excluido U.A.)	11.002	412	3				603.838	125.995	392							614.840	126.407	395	810	15.853	1.037		19.355	82.281	118.526	733.366
U.A. LAS BREÑAS NORTE							14.608	4.382	15							14.608	4.382	15	30	806			963	3.979	5.748	20.356
U.A. LAS BREÑAS SUR 1							6.612	1.984	7							6.612	1.984	7	14	920				2.016	2.936	9.548
U.A. LAS BREÑAS SUR 2							12.328	3.698	12							12.328	3.698	12	25	1.156			927	2.485	4.568	16.896
TOTAL LAS BREÑAS	11.002	412	3				637.386	136.059	426							648.388	136.471	429	879	18.735	1.037		21.245	90.761	131.778	780.166
FEMÉS	10.816	2.816	14	47.311	14.748	64	91.548	19.774	67				12.331	6.462	29	162.006	43.800	174	357	26.417	1.433	7.399	7.866	48.113	91.228	253.234
TOTAL FEMES	10.816	2.816	14	47.311	14.748	64	91.548	19.774	67				12.331	6.462	29	162.006	43.800	174	357	26.417	1.433	7.399	7.866	48.113	91.228	253.234
CASITAS DE FEMÉS	1.917	669	3	7.419	2.330	7	70.984	16.277	56							80.320	19.276	66	135	5.319			1.624	15.791	22.734	103.054
TOTAL CASITAS DE FEMÉS	1.917	669	3	7.419	2.330	7	70.984	16.277	56							80.320	19.276	66	135	5.319			1.624	15.791	22.734	103.054
LA DEGOLLADA	3.815	471	2	9.039	2.409	22	59.671	12.508	36				336	157	2	72.861	15.545	62	127	457				17.238	17.695	90.556
TOTAL LA DEGOLLADA	3.815	471	2	9.039	2.409	22	59.671	12.508	36				336	157	2	72.861	15.545	62	127	457				17.238	17.695	90.556
LA HOYA				894	313	2	56.758	12.261	40							57.652	12.574	42	86					13.475	13.475	71.127
TOTAL LA HOYA				894	313	2	56.758	12.261	40							57.652	12.574	42	86					13.475	13.475	71.127
MACIOT							67.688	13.432	14							67.688	13.432	14	29					15.058	15.058	82.746
TOTAL MACIOT							67.688	13.432	14							67.688	13.432	14	29					15.058	15.058	82.746
TOTAL	27.550	4.368	22	64.663	19.800	95	984.035	210.312	639				12.667	6.619	31	1.088.915	241.098	787	1.612	50.928	2.470	7.399	30.735	200.436	291.968	1.380.883

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

ÁMBITOS URBANÍSTICOS	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	RESIDENCIAL		TURÍSTICO	DOTACIONES y EQUIPAMIENTOS	
	m ² s	m ² c	Viviendas	Hab.	Plazas	E.LIBRES m ² s	OTROS m ² s
URBANO CONSOLIDADO	1.761.246	466.323	2.272	4.658		149.957	70.156
URBANO NO CONSOLIDADO	10.148.397	1.933.796	7.939	16.275	25.054	1.639.623	446.106
TOTAL URBANO :	11.909.643	2.400.119	10.211	20.933	25.054	1.789.580	516.262
URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	3.553.774	429.914	2.322	4.761	3.586	386.209	248.511
URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	519.378	111.305	62	127	500	46.786	5.824
TOTAL URBANIZABLE SECTORIZADO:	4.073.152	541.220	2.384	4.888	4.086	432.995	254.335
ASENTAMIENTOS RURALES	1.380.883	241.098	787	1.612		50.928	40.604
TOTAL ASENTAMIENTOS RURALES:	1.380.883	241.098	787	1.612		50.928	40.604
	17.363.678	3.182.437	13.382	27.433	29.140	2.273.503	811.201