

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007. El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007. El Secretario,



2. NORMAS URBANÍSTICAS.

2.1.- REGULACIÓN ACTUAL.

A) NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA OLIVA, apartado 2.1 del Título II, relativo a la "Distribución del Suelo Apto para Urbanizar" Suelo Apto para urbanizar en Núcleos Turísticos y Residenciales (Cuadro I) Suelo Apto para Urbanizar en Planes Parciales o Especiales Aprobados (Cuadro III). Se adjunta copia de los referidos cuadros.

B) PLAN PARCIAL SAU-6 MONTAÑA ROJA, con un uso exclusivamente turístico, resultándole de aplicación al mismo las siguientes ordenanzas particulares:

1. EDIFICACIÓN HOTELERA

1.1. AMBITO Y CARACTERÍSTICAS .Es de aplicación esta normativa en las áreas señaladas para residencial hotelera en el plano de zonificación, (parcela RH1, RH2 y RH3). Su tipología edificatoria, corresponde a edificación destinada para uso específico y obligatorio de hotel de 4 o 5 estrellas.

1.2. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles en el ámbito de la zona todas las obras en los edificios y obras de nueva planta cuya edificación queda regulada en las Normas Subsidiarias.

1.3. PARCELA MÍNIMA Y FORMA DE PARCELA: A fin de regular el planeamiento posterior se establece como superficie mínima de parcela la que resulte de aplicar las condiciones de ocupación en planta y retranqueos de la edificación respecto a linderos.

1.4. SEPARACIÓN A LINDEROS: La separación mínima a linderos será igual a la altura de la edificación, en cualquier punto de ésta.

1.5. RETRANQUEOS: La separación entre la línea de edificación de la fachada y la alineación exterior pública será de 1,5 x altura de edificación. Las zonas con las calificaciones: RH-1, RH-2 (Hotelero), en la parte sobre la que recae la servidumbre de protección, cumplirán lo dispuesto en la vigente Ley de Costas y especialmente lo referente a los artículos 24 y 25 de la citada Ley.

1.6. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES DE UNA MISMA PARCELA: En edificaciones con dos fachadas opuestas, la separación entre ellas será igual a la altura de la mayor de ellas.

1.7. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN: La ocupación máxima es la totalidad de la superficie construida en planta baja, incluyéndose porches cubiertos. El coeficiente de

L. Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07. Aprobación definitiva del presente expediente. Las Palmas de G.C. a 27-12-09. El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



ROSABELLA CABRERA MONTELONGO

ocupación de cada parcela vendrá dado por la ocupación máxima de la parcela, manteniendo los retranqueos y separaciones a linderos fijadas anteriormente, dicho coeficiente no podrá exceder del 25% de la superficie de la parcela. Esta ocupación no podrá superarse ni en planta sobre rasante, ni en plantas bajo rasantes. En el cómputo de ocupación se consideran excluidos los patios abiertos o cerrados no cubiertos.

1.8. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino y situados por encima de la rasante, incluidos los cuerpos volados en caso de estar cubiertos, de estar cerrados por uno de sus lados computarán el 50% y de estar cerrados en dos o tres de sus lados el 100%. Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a los usos hoteleros adecuados y que no sean locales vivideros (habitaciones, apartamentos o viviendas). Computará la edificación realizada bajo rasante, con independencia del uso a que se destine, en los semisótanos en los que en la fachada a la calle o espacio libre público el plano inferior del forjado de techo de los mismos sobresalga más de 1,20 m. de la rasante de calle o del terreno circundante libre público. La edificabilidad se establece para cada parcela según cuadro adjunto (superficies y edificabilidad).

1.9. COTA DE NIVELACIÓN: A efectos de medición de altura se establece como cota de nivelación la rasante de la calle en el punto medio del lindero frontal.

1.10. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS: El valor de la altura de la cornisa se establece en un máximo de 15 m. La edificación no podrá superar una altura sobre rasante de tres plantas y media, considerándose como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara inferior a la altura sobre la rasante de calle o terreno público circundante establecida en 1.8.

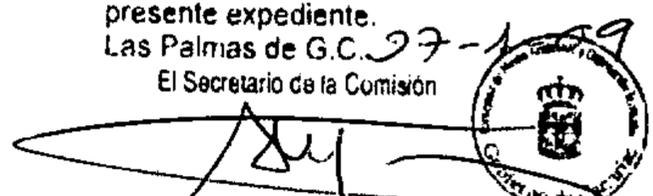
1.11. ALTURA LIBRE: En función de las condiciones propias del uso, con un mínimo absoluto de 2,70 m. para la totalidad de la unidad alojativa y las zonas de uso general y 2,50 m., en el resto de dependencias auxiliares y de servicio. En locales de uso público (restaurantes, bares, salones, etc.) se seguirá lo establecido por la Normativa vigente en cada caso, así como la general para hoteles

1.12. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS: Se aplicará la normativa vigente sobre establecimientos hoteleros, tanto General como Local o Autonómica, especialmente el Decreto del Gobierno de Canarias 149/86 del 27 de octubre 1.986, más el anexo del 17 de noviembre del mismo año, el decreto 165/89 de Requisitos

Mínimos de Infraestructura Turística, y especialmente la Ley 7/1.995 de Ordenación del Turismo en Canarias.

1.13. CONDICIONES ESTÉTICAS: La composición, materiales de fachada y tratamientos de los mismos serán establecidos en los proyectos de edificación. Deberán cumplir lo establecido en el Apartado I, punto 9 "Condiciones generales de estética".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



14. USOS COMPATIBLES Y LOCALIZACIÓN

ROSA DELIA CABRERA MONTELONGO

ROSA DELIA CABRERA MONTELONGO

- a) Servicios terciarios. No se consideran, salvo los necesarios para un correcto servicio hotelero y los contemplados en la Ley de Ordenación del Turismo en Canarias ya mencionada.
- b) Industria. Solamente se admite la industria hotelera con todos sus servicios entre los que se incluyen pequeños talleres de reparaciones al servicio del hotel siempre y cuando se atengan a lo dispuesto en el reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 15 de Marzo de 1963 y Decreto 2183/1968 de 16 de agosto.
- c) Aparcamientos. Como mínimo, una plaza por cada 130 m² de edificación, según decreto 165/89 de Requisitos mínimos de Infraestructura Turística, dentro de cada parcela, computando su superficie a efectos de la edificabilidad, si se realiza por encima de la rasante y es cubierta.

1.15. USOS PROHIBIDOS: Todos los no especificados.

2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

2.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Es de aplicación esta normativa en el área señalada para Residencial Municipal en el plano de zonificación, (parcela RM), aplicándose en general la Ordenación para zona intensiva, grado II de las N.N.S.S., con las condiciones que se especifican más adelante. Su tipología edificatoria, corresponde a edificios de vivienda, en hilera o adosada en régimen de promoción conjunta dentro de la parcela municipal. Su uso característico es el residencial público para vivienda en la parcela municipal.

2.2. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles en el ámbito de la zona todas las obras en los edificios y obras de nueva edificación reguladas en las Normas Subsidiarias.

2.3. PARCELA MÍNIMA Y FORMA DE PARCELA: A fin de regular el planeamiento posterior se establece como superficie mínima de parcela cuatro mil m² en la parcela municipal, y la forma de parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a 30 m. Se prohíben las segregaciones de parcelas con posterioridad a las aprobadas en el proyecto de compensación.

2.4. SEPARACIÓN A LINDEROS: La separación mínima a linderos laterales será de cinco metros.

2.5. RETRANQUEOS: La separación mínima entre la línea de edificación de la fachada será de 6 metros a la alineación de la calle principal y de 5 metros en las restante, si existen.

2.6. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES DE UNA MISMA PARCELA: En edificios con dos fachadas opuestas, la separación mínima será de 5 m.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20-11-07, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-1-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2009.
El Secretario,



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



COEFICIENTE DE OCUPACIÓN: La ocupación máxima es la ocupada por la planta baja de cada edificio incluidos porches cubiertos. El coeficiente de ocupación de cada parcela vendrá dado por la ocupación máxima de la parcela menos los retranqueos y separaciones a linderos fijadas anteriormente, no pudiendo exceder del 25%. Esta ocupación no podrá superarse ni en planta sobre rasante, ni en plantas bajo rasantes. En el cómputo de ocupación se consideran excluidos los patios abiertos o cerrados no cubiertos.

2.8. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados, con independencia de su destino y situados por encima de la rasante, incluidos los cuerpos volados en caso de estar cubiertos, de estar cerrados por uno de sus lados computarán el 50% y de estar cerrados en dos o tres de sus lados el 100%.

Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos no esté destinados a aparcamiento o a alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, cuartos de basuras, de contadores, trasteros, centros de transformación, etc.).

Computará la edificación realizada bajo rasante, con independencia del uso a que se destine, en los semisótanos en los que en la fachada a la calle o espacio libre público o privado, el plano inferior del forjado de techo de los mismos sobresalga mas de 1,20 m de la rasante de calle o del terreno circundante, computándose a tal efecto, un fondo de 5 m. a medir desde la línea de fachada en todos los puntos en que se dé tal situación.

La edificabilidad se establece para cada parcela según el cuadro adjunto en plano de zonificación y en este documento. La edificabilidad complementaria se destinará a dotar de servicios e infraestructuras (tales como áreas comerciales, restaurantes, etc.) no pudiéndose destinar a uso de alojamiento.

2.9. COTA DE NIVELACIÓN: A efectos de medición de altura se establece como cota de nivelación la rasante de la calle en el punto medio del linderio frontal.

2.10. ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS: El valor de la altura de la cornisa se establece en un máximo de 7 m. La edificación no podrá superar una altura sobre rasante de dos plantas, considerándose como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara interior a una altura sobre rasante del terreno igual o superior a 1,20 m.

2.11. ALTURA LIBRE: En función de las condiciones propias del uso, con unos mínimos absolutos de 2,60 m. para habitaciones vivideras y 2,40 m. en dependencias de servicios tales como aseo, cocinas, pasillos, armarios, etc. y 2,25 m. en garajes.

2.12. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS: Para las obras de nueva planta la actuación ha de hacerse por parcelas enteras, debiéndose realizar de forma conjunta de todos los edificios que se proyectan en cada parcela según la delimitación del Proyecto de compensación.

El Secretario de la Comisión
Las Palmas de G.C. 27-1-09
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROSA PÉREZ CÁDIZ CANARIAS MONTILONGO

2.13. CONDICIONES ESTÉTICAS: La composición, materiales de fachada y tratamientos de los mismos serán establecidos en los proyectos de edificación. Deberán cumplir lo establecido en el Apartado I, punto 9 "Condiciones generales de estética".

2.14. USOS COMPATIBLES Y LOCALIZACIÓN

- a) Servicios terciarios. En edificios residenciales no se admiten despachos profesionales. Estos sólo se podrán incluir en edificios aislados formando parte de los equipamientos complementarios.
- b) Industria. Se admiten locales comerciales y talleres, éstos últimos bien de mantenimiento o como producción a artesanal y oficios artísticos siempre y cuando se atengan a lo dispuesto en el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 15 de Marzo de 1963 y Decreto 2183/1968 de 16 de agosto.
- c) Aparcamientos. Como mínimo una plaza por vivienda.

2.15. USOS PROHIBIDOS: Todos los no especificados.

3. COMERCIAL

3.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Pertenece a esta zona las áreas señaladas para comercial en el plano de zonificación (parcela EC). El uso característico es el comercial en la categoría de local o agrupación comercial.

3.2. PARCELA MÍNIMA Y FORMA DE PARCELA: La correspondiente a la dibujada en la documentación gráficas bajo el nombre EC.

3.3. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles todos los tipos de obras señaladas en las normas subsidiarias.

3.4. RETRANQUEOS: Mínimo de cuatro metros a cualquier lindero.

3.5. EDIFICABILIDAD : La edificabilidad neta para cada parcela es la señalada en el plano de zonificación.

3.6. ALTURA DE LOS EDIFICIOS: La altura máxima de la edificación no podrá exceder de siete metros y medio (7,5 m.) a la línea de cornisa ni de 2 plantas. Los semisótanos en los que la cara superior del forjado del techo tenga respecto a la rasante del terreno una altura superior a uno con veinte (1,20 m.) metros, se consideran plantas sobre rasantes a todos los efectos.

3.7. ALTURA DE PISOS: Corresponderá a la actividad a desarrollar

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-1-08
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007. El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007. El Secretario,



ROSA DELACRUZ MONTELONGO

3.8. USOS COMPATIBLES Y LOCALIZACIÓN: Se admite el uso de oficinas, salas de reunión, etc., ligados a la presentación del correspondiente servicio comercial, cultural, deportivo, recreativo, etc., en el mismo edificio del comercio o en edificios independientes.

3.9. USOS PROHIBIDOS: Los no especificados.

4. EQUIPAMIENTO RECREATIVO COMPLEMENTARIO

4.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Pertencen a esta zona las áreas señaladas para equipamiento recreativo complementario privado en el plano de zonificación y en el cuadro adjunto a este documento.

Su uso característico es el de equipamiento de ocio y recreativo, destinado a recalificar la oferta turística del sector en el caso de la parcela ERC1, y a servir de banda de amortiguación (ZA/ERC2 y ZA/ERC4) y borde de transición en el caso de ZA/ERC3.

4.2. OBRAS ADMISIBLES: La disposición de la zona y su cierto interés paisajístico la hacen ideal para que constituya una banda de amortiguación entre la futura zona de uso urbano y el Parque Natural, garantizando de esta forma una cierta protección sobre el mismo. En consecuencia se recomienda que sea un espacio libre con tendencia a un aprovechamiento recreativo, siendo un sector ideal para desarrollar zonas verdes (siempre siguiendo la tónica de la vegetación potencial y apropiada con el ambiente y paisaje del sector), lugares de paseo o un aprovechamiento de senderismo, así como otros deportes relacionados con la naturaleza, (Bicicleta de montaña, equitación, etc.), siempre y cuando se tracen itinerarios claros e integrados en el entorno.

En este sentido se aconseja el aprovechamiento de la antigua pista existente para el desarrollo de dichos deportes de caballos o bicicleta, así como los senderos existentes para el paseo o senderismo. La zona además soportaría perfectamente un sector de esparcimiento en el extremo occidental de la parcela, sirviendo además como mirador o punto panorámico del espacio que se desarrolla hasta la costa. Dicho mirador o zona de servicios deberá adaptarse a las características del sector, debiendo emplearse para su ejecución materiales del lugar, así como para la remodelación de caminos y senderos.

4.3. SEPARACIÓN A LINDEROS: La separación entre el plano de fachada considerado y el lindero correspondiente no podrá ser inferior a tres (3 m.) metros.

4.4. RETRANQUEOS: La separación entre la línea de fachada considerada y la alineación exterior pública será como mínimo de cuatro (4 m.) metros. La zona con la calificación: ZA/ERC4 (Zona de Amortiguación Recreativo Complementario), en la parte sobre la que recae la servidumbre de protección, cumplirá lo dispuesto en la vigente Ley de Costas y especialmente lo referente a los artículos 24 y 25 de la citada Ley.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 30-11-07 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



DOÑA CARRERA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



DOÑA CARRERA MONTELONGO

4.5. PARCELA MÍNIMA Y FORMA DE PARCELA: Se establece como indivisible las consignadas en el plano de zonificación, como ERC1, ZA/ERC2, ZA/ERC3 y ZA/ERC4

4.6. EDIFICABILIDAD: La edificabilidad neta de cada parcela es la señalada en el plano de zonificación y en el cuadro adjunto.

4.7. ALTURA DE LOS EDIFICIOS: La altura máxima de la edificación, no podrá exceder de cuatro metros (4 m.) a la línea de cornisa ni de 1 planta con las siguientes excepciones: En la parcela ERC1, la altura máxima permitida será de siete metros y medio (7,5 m.) a la línea de cornisa y de 2 plantas y en el caso de usos deportivo, parque acuático, etc. Y todos aquellos usos que precisen instalaciones especiales, la altura permitida será la necesaria para su correcto uso y disfrute, en todo el ámbito de la Ordenanza. Los semisótanos en los que la cara superior del forjado del techo, tenga respecto a la rasante del terreno una altura superior a uno con veinte metros (1,20 m.), se considerarán plantas sobre rasante a todos los efectos.

4.8. ALTURA DE PISOS: Corresponderá a la actividad a desarrollar.

4.9. USOS COMPATIBLES Y LOCALIZACIÓN: Se admite el uso de oficinas, salas de reunión, etc., en el mismo edificio o instalación o en edificios independientes.

4.10. USOS PROHIBIDOS: Los no especificados y en especial el de vivienda o alojamiento no -ligado intrínsecamente al correspondiente equipamiento.

5. EQUIPAMIENTO DE GUARDERÍA Y PREESCOLAR

5.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Pertenece a esta zona el área señalada para equipamiento de guardería en el plano de zonificación. (parcela EDG) . Su uso característico es el de Centros de Preescolar y Guardería.

5.2. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles todo tipo de obras señaladas en las Normas Subsidiarias para este uso.

5.3. CONDICIONES DE PARCELACIÓN: El equipamiento de guardería corresponde a una parcela única, situada próxima a la zona deportiva. Tanto la forma como las dimensiones de la parcela figuran en el plano de zonificación.

5.4. SEPARACIÓN A LINDEROS: La separación entre el plano de la fachada considerado y el lindero correspondiente no podrá ser inferior a tres (3) metros.

5.5. RETRANQUEOS: La separación entre la línea de edificación y la alineación exterior pública será de cuatro (4) metros.

5.6. EDIFICABILIDAD: Para la guardería se establece una edificabilidad neta de trescientos setenta y dos metros cuadrados (372 m²)

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]



Ayuntamiento de La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

5.7. ALTURA DE LOS EDIFICIOS: La altura máxima de la edificación sobre rasante, no podrá exceder de una planta ni la altura de cornisa de cuatro metros (4 m.).

5.8. ALTURA DE PISOS: Corresponderá a la actividad a desarrollar no pudiendo ser inferior a 2,60 m.

5.9. USOS COMPATIBLES: No tiene usos compatibles.

5.10. USOS PROHIBIDOS: Todos los no especificados.

6. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

6.1. AMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Pertenece a esta zona el área señalada para equipamiento deportivo en el plano de zonificación (parcelas PD y EDR)

6.2. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles todo tipo de obras señaladas en las Normas Subsidiarias para este uso.

6.3. SEPARACIÓN A LINDEROS: La separación entre el plano de fachada considerado y el lindero correspondientes no podrá ser inferior a tres (3 m.) metros.

6.4. RETRANQUEOS: La separación entre la línea de la construcción y la alineación exterior pública será de cuatro (4 m.) metros.

6.5. EDIFICABILIDAD: Se establece la edificabilidad neta consignada en el cuadro resumen de la Memoria y en el Plano de Zonificación.

6.6. ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES: Corresponderá a la actividad deportiva a desarrollar al aire libre. La altura máxima de la edificación (edificios, tribunas, pistas y valles protectoras) hasta una altura máxima de dos metros y medio (2,5 m.).

6.7. USOS COMPATIBLES: Los ligados a la actividad deportiva al aire libre, y a la recreativa y de ocio.

6.8. USOS PROHIBIDOS: Los no especificados anteriormente

7. EQUIPAMIENTO SOCIAL

7.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Pertenece a esta zona el área señalada para Social en el Plano de zonificación (parcela ES).

7.2. OBRAS ADMISIBLES: Son admisibles todos los tipos de obras señaladas en las Normas Subsidiarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de Julio de 2007.



El Secretario,

Rosa Delia Carrera Montelongo
ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.



El Secretario,

Rosa Delia Carrera Montelongo
ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

7.3. RETRANQUEOS: Se establece un valor mínimo de retranqueo de cuatro metros (4 m.) a la línea de fachada.

7.4. SEPARACIÓN A LINDEROS; La separación mínima a cualquier lindero será como mínimo de tres (3 m.) metros.

7.5. EDIFICABILIDAD: Se establece la edificabilidad neta consignada en el cuadro resumen de la Memoria y en el Plano de Zonificación.

7.6. ALTURA DE LOS EDIFICIOS: La altura máxima de la edificación no podrá exceder de siete metros y medio (7,5 m.) a la línea de cornisa ni de 2 plantas. Los semisótanos en los que la cara superior del forjado del techo, tenga respecto a la rasante del terreno una altura superior a uno con veinte metros (1,20 m.), se consideran plantas sobre rasantes a todos los efectos.

7.7. ALTURA DE PISOS: Corresponderá a la actividad a desarrollar, no pudiendo ser inferior a 2,70 m.

7.8. USOS COMPATIBLES: Se admite el uso de oficinas para servicios públicos y el docente especializado en temas de interés general y especial.

7.9. USOS PROHIBIDOS: Los no especificados.

8. ESPACIOS LIBRES

8.1. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Corresponde a los espacios de dominio y uso público dedicados a parque o zona de recreo y juego de niños, señalados en el plano de zonificación, así como las parcelas destinadas a servicios de infraestructura de la urbanización (AJ1, AJ2, AJ3, AJ4, ELL, AJ N1, AJN2, SU1 y SU2). Su uso característico es el de jardines áreas de juegos de niños y servicios de la urbanización. En las áreas de juego de niños se dispondrán elementos estáticos para juegos, fosos de arena, etc. La parcela destinada a servicios de infraestructura tendrá la edificabilidad precisa para aquellas instalaciones que sean necesarias. Las zonas con las siguientes calificaciones: ELL (Espacio Libre litoral), AJN2 (Juego de Niños), SU (Servicios Urbanización) y ZA/ERC4 (Zona de Amortiguación Recreativo Complementario), en la parte sobre la que recae la servidumbre de protección, cumplirán lo dispuesto en la vigente Ley de Costas y especialmente lo referente a los artículos 24 , 25 y 27 de la citada Ley.

Dichas Ordenanzas son de aplicación a los siguientes sectores:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión





Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha, La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



ZONA DE USO Y DESTINO

	CARÁCTER Y DOMINIO	SUP. SUELO (m ²)	EDIFICABILIDAD		
			S. EDIFIC. (m ²)	SUP. EDIF. COMPL. (m ²)	S. EDIFIC. TOTAL (m ²)
AJ1	PUBLICO	7.829	---	---	---
AJ2	PUBLICO	22.797	---	---	---
AJ3	PUBLICO	28.205	---	---	---
AJ4	PUBLICO	4.078	---	---	---
ELL	PUBLICO	53.854	---	---	---
AJN1	PUBLICO	3.453	---	---	---
AJN2	PUBLICO	1.154	---	---	---
SU1	PUB. RESTR.	2.300	---	---	---
SU2	PUB. RESTR.	4.009	---	---	---
INFR. VIARIA	PUBLICO	27.953	---	---	---
	PUBLICO	30.113	---	---	---
	PUBLICO	4.546	---	---	---
EGD	CESION	1.026	410	---	410
PD	PUBLICO	5.857	---	586	586
ES	PUBLICO	10.000	4.350	150	4500
EDR	PRIVADO	5.171	---	517	517
ERC1	PRIVADO	12.352	---	4.570	4.570
ZA/ERC2	PRIVADO	204.636	---	1.023	1.023
ZA/ERC3	PRIVADO	25.263	---	126	126
ZA/ERC4	PRIVADO	25.647	---	128	128
REC	PRIVADO	7.502	1.026	2.725	3.751
RME	CESION	11.949	5.172	---	5.172
RH1	PRIVADO	23.339	13.303	---	13.303
RH2	PRIVADO	26.534	15.124	---	15.124
RH3	PRIVADO	20.899	11.912	---	11.912
TOTALES		570.021	51.297	9.825	61.122

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha, La Oliva, a 26 de marzo de 2007.
El Secretario,



SECRETARÍA DE LA CÁMARA MUNICIPAL DE LA OLIVA

El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio, en sesión de fecha 30-11-07, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Rosa Della Cabada Montelongo



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



Rosa Della Cabada Montelongo

C) MODIFICACION DE LA 4ª Y 5ª ETAPA DEL PPEO DE LAS 570 HAS. que asignan al sector un uso mixto turístico-residencial, resultándole de aplicación al mismo las siguientes ordenanzas particulares:

ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA

Definición.- Corresponde a las zonas de carácter Residencial de menor admisibilidad de edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación, y con las siguientes condiciones:

Se distinguen en tres grados: Extensiva I, Extensiva II y Extensiva III.

Condiciones de parcela.- No se establece una dimensión mínima para la parcela, pues estas serán las que resulten de los proyectos de Parcelación ó Reparcelación correspondientes, los cuales, en cualquier caso, deberán cumplir las especificaciones de los artículos 1.4 y 1.12 de las presentes ordenanzas que dicen:

1.4.- Los terrenos dispondrán de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, se obtendrá la calificación de solar, con arreglo al art. 82 de la vigente Ley del Suelo. Se debe entender el art. 82, en lo que se refiere al acceso rodado en el sentido mas amplio, esto es que se permite el afrontamiento de la parcela con vía pública peatonal, siempre que con ello se garantice la funcionalidad del uso, y se asegure el enlace con las redes de infraestructura de todos los servicios.

1.12.- Los proyectos de parcelación tendrán por objeto la división del suelo ordenado en el interior de los polígonos de actuación, en lotes de terreno o parcelas para su edificación o su destino a los fines específicos derivados de la ordenación; cuando la edificación no se realice por promoción única. El ámbito será como mínimo sobre cada módulo de promoción y el contenido de los proyectos de parcelación se ajustarán a las siguientes reglas:

- Relación o cuantificación de volúmenes para cada módulo de promoción o parcela que se deriva del correspondiente estudio de detalle.
- Los proyectos de parcelación constarán como mínimo de memoria y planos justificativos, recogiendo los criterios y determinaciones del Plan; de relación de parcelas con sus superficies; de cédulas urbanísticas de todas las parcelas de acuerdo con la Ley del Suelo y de relación o cuantificación de volúmenes derivados del correspondiente Estudio de Detalle.)

Condiciones de posición de la edificación de la parcela.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

a) Separación a linderos: la separación a linderos de todos los planos de fachada, será como mínimo de 4,00 mts.

b) Patios separados entre cuerpos de la edificación. Se regirá por las condiciones generales establecidas, pudiendo desarrollarse la edificación dentro de una misma parcela, en varios cuerpos, quedando libre la disposición de la misma al mejor criterio de diseño, siempre que la separación entre edificios, medida en su línea de fachada, sea de

Comisión de Ordenación Urbanística de Fuerteventura
de fecha 30-11-07
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

Dña. Dora GARCÍA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

Dña. Dora GARCÍA MONTELONGO

cualesquiera, sea como mínimo la altura total del muro. Esta separación será siempre superior a 5,00 mts.

Condiciones de ocupación de la parcela.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona, las siguientes determinaciones:

- a) Coeficiente de Ocupación.- Se establece como coeficiente de ocupación para los distintos grados, los siguientes: Extensiva I, 50%, quedando el resto de la parcela como zona libre de ocupación privada o comunal.

Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- a) Coeficiente de edificabilidad.- El coeficiente de edificabilidad neto de las parcelas, son: Extensiva I, 0,50 m²/m². No computarán como superficies edificables, aquellas superficies destinadas a instalaciones obligadas para el uso principal a que se destine el edificio, cocina, lavandería, almacenes, servicios técnicos, etc., siempre que estén situados en sótano o semisótano y el uso a que se destine sea Hotel o Aparthotel.
- b) En el conjunto de la superficie edificada por planta, quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, permitiéndose, sin que computen, salvo prohibición expresa de la normativa de uso o la particular de la zona, las cubriciones con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permitan una superficie mínima de ventilación superior a un 20% a la del patio.
- c) Salvo que la normativa particular de la zona o uso indiquen lo contrario, se exceptúan de la superficie edificada por planta, los cuartos de basuras, contadores y otros análogos que son de instalación obligada para el uso principal a que se destine el edificio.
- d) Las terrazas que estén cerradas por tres de sus lados y, para conseguirlo, se hayan utilizado cerramientos ajenos a los parámetros exteriores del edificio, computarán el 50% de su superficie. Si además están cubiertas por elementos no diáfanos, computarán el 100%, aunque los tres lados sean parámetros propios del edificio.
- Las terrazas que estén cerradas por dos de sus lados solamente, no computarán, salvo que estén cubiertas por elementos no diáfanos, en cuyo caso computarán el 25%.
- No se considerará cerrado, aquellos lados cuyo cerramiento no sobrepase los 0,75 mts de altura.
- e) Los semisótanos en general, no computarán, salvo que se destinen al uso característico, de estar permitido, en cuyo caso, computarán el 100%. En caso de destinarse al uso compatible, de estar permitido, computarán el 50%.

En caso de que el uso característico de la zona sea comercial, computarán el 50%.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Fuerteventura, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



Los sótanos en general no computarán en relación con su ubicación altimétrica en referencia a la edificación, únicamente en el caso de destinarse al uso característico, de estar permitido, computarán el 100%. En caso de destinarse al uso compatible no computarán.

En caso de que el uso característico de la zona sea el comercial, los sótanos no computarán, y si se destinan a los usos autorizados, en otro caso, computan el 100%.

Construcciones por encima de la altura máxima.-

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse, con carácter general, las siguientes construcciones:

- a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir, respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta, en fachadas y patios, con una inclinación máxima de 45 grados sexagesimales.
- b) Los remates de cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de 250 cm sobre la altura de la cornisa.
- c) Además de las anteriores, se podrá admitir la construcción de barandillas y antepechos, que no podrán rebasar en más de 150 cm de la altura de la cornisa.

2.- Por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto:

- a) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento, determinen las normas tecnológicas de la edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Altura libre de piso.- Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiera.

Salvo determinación contraria de las normas particulares de cada zona, la altura libre de cada planta, será como mínimo, igual o mayor de 2,5 mts. y menor de 3,5 mts, salvo que se destine a espacios comunes o de uso colectivo del edificio (si en algún caso se aumentase en alguna zona del edificio esta altura, se contabilizará su superficie dos veces en el conjunto de la superficie edificada correspondiente, si pasase de 7,5 mts, se computará el triple).

Planta.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se considera los siguientes tipos de plantas, en función de su posición en el edificio:

- a) **Sótano.** Se entenderá por sótano el espacio que pueda construirse debajo de la planta baja.

La altura libre, no será inferior a 225 cm. salvo el caso de garajes.

- b) **Semisótano.** Se entenderá por semisótano, el espacio que pueda construirse debajo de la planta mas baja, cuyo hueco de techos por encima de la cota de referencia no sea superior a 1,29 mts.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



[Signature]
ROSA DELIA CARRERA MONTEPONS



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Signature]
ROSA DELIA CARRERA MONTEPONS

ROSA DELIA CARRERA MONTEPONS

La altura libre exigible será en función de las condiciones propias del uso, con mínimo absoluto de 225 cm para la altura libre, salvo el caso de garajes en semisótanos.

Los semisótanos en cuya cara superior de forjado de techo se encuentren a distancia mayor de 120 cm, medidos desde la rasante de la acera, se considerarán a todos los efectos plantas sobre rasantes, ello sin perjuicio de mayores limitaciones que se establezcan en la normativa particular de cada zona.

Condiciones generales de volumen y forma de la edificación.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- a) *Cota de origen de referencia.*- Se tomará como cota de origen, para la medición de la altura de la edificación, la cota de nivelación de la planta baja, tal como se define en el art. 2.6.4. de las condiciones generales, que dice:
 - 1.- Se define en el planeamiento como concepto para servir de origen en la medición de la altura de la edificación, considerándose como tal, la cota de nivelación de planta baja, que se tomará como cota 0.
 - 2.- Los criterios para establecer la cota de referencia, se detallan en las normas particulares de las zonas en que se aplica. Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja, pueda traducirse en exceso de altura, en todo caso, cualquier punto del perímetro de esta planta baja, nunca estará ni a menos de 1,5 mts, ni a más de 1,20mts sobre la cota natural del terreno.
- b) *Altura de la edificación.*- La altura máxima de cornisa (que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado, que forma el techo de la última planta, con el plano de la fachada del edificio) de la edificación, medida desde la cota de origen y referencia, para los distintos grados, son las siguientes:
Extensiva I.- 2 plantas (7,50 mts)
- c) *Tipología de la edificación.*- La edificación en cualquier parcela será aislada en el interior de la parcela, según la definición establecida en las condiciones generales de las presentes ordenanzas.

Condiciones de uso.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- a) *Uso autorizado.*- Como uso característico de la zona, se establece el uso residencial en todos sus tipos (se entenderá incluido en este uso el de hoteles, aparthoteles, conjuntos apartamentales, en general,

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de las Palmas de G.C., en su reunión de fecha 27-11-07, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-07
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



DELIA CABRERA MONTELONGO

~~Para dar lugar a cualquier otra modificación similar, destinada a uso turístico-residencial),~~
según lo establecido en las condiciones generales.

El uso comercial, para este grado, es el siguiente:

Extensiva I.- Diez por ciento (10%) de la edificabilidad total de la parcela.

No se permitirá en sótanos o semisótanos el uso residencial.

ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA

Definición.- Comprende las zonas de carácter residencial de admisibilidad medida de edificación, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

Condiciones de parcela.- No se establece una dimensión mínima para la parcela, pues estas serán las que resulten de los proyectos de Parcelación ó Reparcelación correspondientes, los cuales, en cualquier caso, deberán cumplir las especificaciones de los artículos 1.4 y 1.12 de las ordenanzas antes transcritos.

Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

a) *Coeficiente de edificabilidad.-* El coeficiente de edificabilidad neto de la parcela, se establece en 1 m²/m².

No computarán como superficie edificable, aquellas superficies destinadas a instalaciones obligadas para el uso principal a que se destine el edificio, cocinas, lavanderías, almacenes, servicios técnicos, etc., siempre que estén situados en sótanos o semisótanos.

b) En el conjunto de la superficie edificada por planta, quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, permitiéndose, sin que computen, salvo prohibición expresa de la normativa de uso o la particular de la zona, las cubriciones con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permitan una superficie mínima de ventilación superior a un 20% a la del patio.

c) Salvo que la normativa particular de la zona o uso indiquen lo contrario, se exceptúan de la superficie edificada por planta, los cuartos de basuras, contadores y otros análogos que son de instalación obligada para el uso principal a que se destine el edificio.

d) Las terrazas que estén cerradas por tres de sus lados y, para conseguirlo, se hayan utilizado cerramientos ajenos a los parámetros exteriores del edificio, computarán el 50% de su superficie. Si además están cubiertas por elementos no diáfanos, computarán el 100%, aunque los tres lados sean parámetros propios del edificio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



~~Dña. Palmira Cabrera Montelongo~~

~~Dña. Palmira Cabrera Montelongo~~

Las terrazas que estén cerradas por dos de sus lados solamente, no computarán, salvo que estén cubiertas por elementos no diáfanos, en cuyo caso computarán el 25%.

No se considerará cerrado, aquellos lados cuyo cerramiento no sobrepase los 0,75 mts de altura.

- e) Los semisótanos en general, no computarán, salvo que se destinen al uso característico, de estar permitido, en cuyo caso, computarán el 100%. En caso de destinarse al uso compatible, de estar permitido, computarán el 50%.

En caso de que el uso característico de la zona sea comercial, computarán el 50%.

- f) Los sótanos, en general no computarán, en relación con su ubicación altimétrica en referencia a la edificación, únicamente en el caso de destinarse al uso característico, de estar permitido, computarán el 100%. En caso de destinarse al uso compatible no computarán.

En caso de que el uso característico de la zona sea el comercial, los sótanos no computarán, y si se destinan a los usos autorizados, en otro caso, computan el 100%.

Construcciones por encima de la altura máxima.-

1.- Por encima de la altura máxima de cornisa, podrán admitirse, con carácter general, las siguientes construcciones:

- Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir, respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta, en fachadas y patios, con una inclinación máxima de 45 grados sexagesimales.
- Los remates de cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de 250 cm. sobre la altura de la cornisa.
- Además de las anteriores, se podrá admitir la construcción de barandillas y antepechos, que no podrán rebasar en mas de 150 cm. de la altura de la cornisa.

2.- Por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto:

- Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento, determinen las normas tecnológicas de la edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Altura libre de piso.- Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiera.

Salvo determinación contraria de las normas particulares de cada zona, la altura libre de cada planta, será como mínimo, igual o mayor de 2,5 mts. y menor de 3,5 mts, salvo que se destine a espacios comunes o de uso colectivo del edificio (si en algún caso se aumentase en alguna zona del edificio esta altura, se contabilizará su superficie dos veces en el conjunto de la superficie edificada correspondiente, si pasase de 7,5 mts, se computará el triple).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-04-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Dña. CARRERA MONTELANGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA GARRERA MONTELANGO

Planta.- Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

Se considera los siguientes tipos de plantas, en función de su posición en el edificio:

- a) *Sótano.* Se entenderá por sótano el espacio que pueda construirse debajo de la planta baja.
La altura libre, no será inferior a 225 cm. salvo el caso de garajes.
- b) *Semisótano.* Se entenderá por semisótano, el espacio que pueda construirse debajo de la planta mas baja y cuyo hueco de luces por encima de la cota de referencia no sea superior nunca a 1,20 mts.
La altura libre exigible será en función de las condiciones propias del uso, con mínimo absoluto de 225 cm para la altura libre, salvo el caso de garajes en semisótanos.

Los semisótanos en cuya cara superior de forjado de techo se encuentren a distancia mayor de 120 cm, medidos desde la rasante de la acera, se considerarán a todos los efectos plantas sobre rasantes, ello sin perjuicio de mayores limitaciones que se establezcan en la normativa particular de cada zona.

Condiciones de volumen y forma de la edificación.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- a) *Cota de origen de referencia.-* Se tomará como cota de origen, para la medición de la altura de la edificación, la cota de nivelación de la planta baja, tal como se define en el art. 2.6.4. de las condiciones generales, que dice:
 - 1.- Se define en el planeamiento como concepto para servir de origen en la medición de la altura de la edificación, considerándose como tal, la cota de nivelación de planta baja, que se tomará como cota 0.
 - 2.- Los criterios para establecer la cota de referencia, se detallan en las normas particulares de las zonas en que se aplica. Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja, pueda traducirse en exceso de altura, en todo caso, cualquier punto del perímetro de esta planta baja, nunca estará ni a menos de 1,5 mts, ni a más de 1,20 mts. sobre la cota natural del terreno.
- b) *Altura de la edificación.-* La altura máxima de cornisa (que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado, que forma el techo de la última planta, con el plano de la fachada del edificio) de la edificación, se fija en cinco plantas, medida desde la cota de origen y referencia, de manera que la altura total de la edificación, según la definición establecida en las condiciones generales, no sobrepasará en ningún caso los 17,00 mts.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de ~~marzo~~ ~~2007~~ 2007.
El Secretario,



~~Rosa Brita Escobedo~~ MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



~~Rosa Brita Escobedo~~

- c) **Tipología de la edificación.**- La edificación en cualquier parcela será aislada en el interior de la parcela, según la definición establecida en las condiciones generales de las presentes ordenanzas.

Condiciones de uso.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- a) **Uso autorizado.**- Como uso característico de la zona, se establece el uso residencial en todos sus tipos, sin exclusiones.

En planta baja, sótano o semisótano, se permitirá como uso compatible con el residencial, el uso comercial, integrado en el mismo edificio, o en edificios aislados para actividades que no estén calificadas como insalubres, nocivas y peligrosas, conforme determina el decreto 2414/61 de 30 de noviembre y disposiciones complementarias. El grado de permisibilidad del uso comercial, será del 20% de la edificabilidad total de la parcela.

No se permitirá en sótanos o semisótanos el uso residencial.

ZONA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA

Definición.- Corresponde a las zonas de carácter Residencial de admisibilidad media de edificación, según la zonificación establecida en la Ordenación, y con las siguientes condiciones:

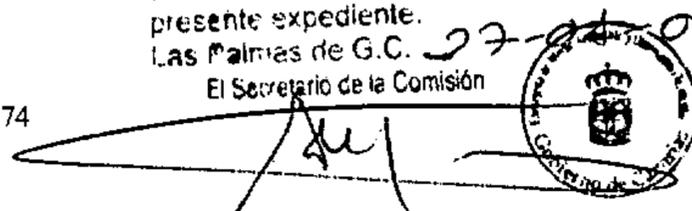
Condiciones de parcela.- No se establece una dimensión mínima para la parcela, pues estas serán las que resulten de los proyectos de Parcelación ó Reparcelación correspondientes, los cuales, en cualquier caso, deberán cumplir las especificaciones de los artículos 1.4 y 1.12 de las presentes ordenanzas que dicen:

1.4.- Los terrenos dispondrán de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, se obtendrá la calificación de solar, con arreglo al art. 82 de la vigente Ley del Suelo. Se debe entender el art. 82, en lo que se refiere al acceso rodado en el sentido mas amplio, esto es que se permite el afrontamiento de la parcela con vía pública peatonal, siempre que con ello se garantice la funcionalidad del uso, y se asegure el enlace con las redes de infraestructura de todos los servicios.

1.12.- Los proyectos de parcelación tendrán por objeto la división del suelo ordenado en el interior de los polígonos de actuación, en lotes de terreno o parcelas para su edificación o su destino a los fines específicos derivados de la ordenación; cuando la edificación no se realice por promoción única. El ámbito será como mínimo sobre cada módulo de promoción y el contenido de los proyectos de parcelación se ajustarán a las siguientes reglas:

- a) Relación o cuantificación de volúmenes para cada módulo de promoción o parcela que se deriva del correspondiente estudio de detalle.
b) Los proyectos de parcelación constarán como mínimo de memoria y planos justificativos, recogiendo los criterios y determinaciones del Plan de zonificación de parcelas con sus superficies; de cédulas urbanísticas de todas las parcelas

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Las Palmas de G.C. acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-07-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de julio de 2007.
El Secretario



Rosa Riera Carreira Montelongo



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



de acuerdo con la Ley del Suelo y de relación o cuantificación de volúmenes derivados del correspondiente Estudio de Detalle.)
Rosa Riera Carreira Montelongo

Condiciones de posición de la edificación de la parcela.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, se regirá para esta zona las siguientes determinaciones:

- Separación a linderos:* la separación de la edificación a linderos frontales será como mínimo la altura de la edificación en cada punto (mínimo 5,00 mts) y la mitad de la altura (mínimo 3,00 mts) al resto de los linderos.
- Separación entre edificios.* La separación entre edificios, tanto si están en una misma parcela, como en parcelas colindantes, será siempre superior a la suma de las alturas totales de ambos.
- Patios separados entre cuerpos de la edificación.* Cuando el proyecto contiene varios cuerpos de edificación con una misma unidad de diseño, la separación mínima entre ellos será superior una vez y media, la altura total del mas alto.

Condiciones de ocupación de la parcela.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona, las siguientes determinaciones:

- Coefficiente de Ocupación.-* Se establece como coeficiente de ocupación el 50%, quedando el resto de la parcela como zona libre de ocupación privada o comunal.

Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- Coefficiente de edificabilidad.-* El coeficiente de edificabilidad neto de las parcelas se establece en **0,6 m²/m²**. No computarán como superficies edificables, aquellas superficies destinadas a instalaciones obligadas para el uso principal a que se destine el edificio, cocina, lavandería, almacenes, servicios técnicos, etc., siempre que estén situados en sótano o semisótano.

Condiciones generales de volumen y forma de la edificación.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

- Cota de origen y referencia.-* Se tomará como cota de origen, para la medición de la altura de la edificación, la cota de nivelación de la planta baja, tal como se define en el art. 2.6.4. de las condiciones generales, que dice:

1.- Se define en el planeamiento como concepto para servir de origen en la medición de la altura de la edificación, considerándose como tal, la cota de nivelación de planta baja, que se tomará como cota 0.

2.- Los criterios para establecer la cota de referencia, se detallan en las normas particulares de las zonas en que se aplica. Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja, pueda

La Comisión de Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]
Dña. SARRERA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]
Dña. SARRERA MONTELONGO

traducirse en exceso de altura, en todo caso, cualquier punto del perímetro de esta planta baja, nunca estará ni a menos de 1,5 mts, ni a más de 1,20 mts sobre la cota natural del terreno.

b) *Altura de la edificación.*- La altura máxima de cornisa (que es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado, que forma el techo de la última planta, con el plano de la fachada del edificio) de la edificación, medida desde la cota de origen y referencia, se fija en tres plantas, de manera que la altura total de la edificación no sobrepasará en ningún caso los 10,00 mts. Pudiendo desarrollarse el 5% de la edificabilidad total en un máximo de cinco plantas o 17,00 mts.

c) *Tipología de la edificación.*- La edificación en cualquier parcela será aislada en el interior de la parcela, según la definición establecida en las condiciones generales de las presentes ordenanzas.

Condiciones de uso.- Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretándose para esta zona las siguientes determinaciones:

a) *Uso autorizado.*- Como uso característico de la zona, se establece el uso residencial en todos sus tipos sin exclusiones (se entenderá incluido en este uso el de hoteles, aparthoteles, conjuntos apartamentales y, en general, cualquier otra edificación similar, destinada a uso turístico-residencial), según lo establecido en las condiciones generales.

En planta baja, sótano o semisótano, se permitirá como uso compatible con el residencial, el uso comercial, integrado en el mismo edificio o en edificios aislados, para actividades que no estén calificadas como insalubres, nocivas o peligrosas, conforme determina el decreto 2414/61 de 30 de noviembre y disposiciones complementarias. El grado de permisibilidad del uso comercial, será del 20 % de la edificabilidad total de la parcela.

No se permitirá en sótano o semisótano el uso residencial.

Dichas Ordenanzas resultan de aplicación a los diferentes polígonos en la forma que se refleja en el siguiente cuadro:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



PRIMA CARRERA MONTELONGO

Ayuntamiento de
La Oliva



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



PRIMA CARRERA MONTELONGO

2.2.- REGULACIÓN MODIFICADA

2.2.1) SAU 6

Como consecuencia de la presente modificación el sector de suelo **SAU-6**, pasa a ser clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido ZA-SREP-ZONA A del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, aprobado por Decreto 159/2001, de 23 de Julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, resultándole de aplicación las siguientes determinaciones:

Artículo 97. DV: Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas:

A) **Accesos:** No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

B) **Edificación:** Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 M2 por miembro de la unidad familiar.
Sobre los métodos compositivos:

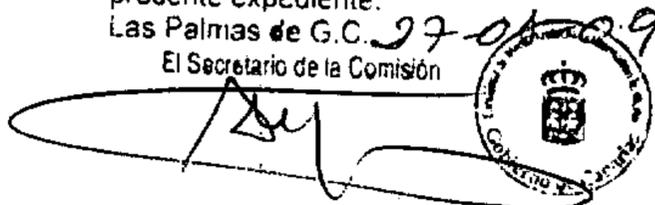
Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando banales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, 1/4) y se compondrán de esquemas de organización

del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-07-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de Julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

Rosa Elena Cabrera Montelongo



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]
Rosa Elena Cabrera Montelongo

eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebras en los faldones.

C) Parcelación: No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

D) Situación de las edificaciones: Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones:

Tener una pendiente de terreno inferior al 20 %. En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

E) Usos: No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRA- (zonas A y Ba) en sus distintos niveles, salvo que una norma particular lo permita, de forma específica.

Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

Artículo 98. Dv. En el suelo rústico en todas sus categorías, sólo podrán realizarse planes especiales entre cuyos objetivos se contemplan los de mejora del medio natural/rural, protección del paisaje, equipamiento e infraestructuras y, en su caso, objetivos análogos. Se exceptúa de este supuesto el Suelo Rústico para asentamientos rurales.

Normas particulares.

Artículo 99. Dv. De conformidad con lo expuesto en las normas generales, y atendiendo de forma combinada, las normas que afectan al Suelo Rústico en sus distintas categorías y a los tipos de zonas a que se refiere el PORN, se establecen las siguientes normas particulares para cada una de las zonas/áreas delimitadas cuyas características y categorías que

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de ~~enero~~ ~~2007~~ 2007
El Secretario,




Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de ~~enero~~ ~~2007~~ julio de 2007
El Secretario,



~~Don Dpto. CABRERA MONTELONGO~~
comprenden pueden consultarse en las fichas resumen de zonificación del PORN.

Artículo 100. Dv. ZA SREP Zona A. Suelo Rústico Especialmente Protegido:

No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/1994. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuy, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palma. En estos supuestos los Planes Rectores de Uso y Gestión delimitarán el ámbito de los núcleos como zonas de uso especial según el artículo 31.f) de la Ley 12/1994. Tal delimitación se ajustará a los límites actuales de los núcleos, con un margen de ampliación no superior al 50% de su superficie actual, para permitir la ubicación de instalaciones, equipamientos y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada calidad de vida de sus habitantes y del acceso a los servicios básicos de cualquier comunidad.

Actividades a mantener usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

Podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones, renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones y nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos necesitando, en el último supuesto, informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994, además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación suelo rústico del PIOF; los Planes Rectores de Usos y Gestión definirán las zonas excluidas para estas actividades.

Actividades a potenciar: conservación activa, densificación y enriquecimiento de las estirpes principales, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación que no precisen de infraestructuras de servicios específicas.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: ganadería extensiva, reforestaciones, ampliaciones de explotaciones agrarias, actividades atractivas, ocio y recreación (recreo concentrado, caza), autovías y carreteras pistas forestales, líneas subterráneas, energías alternativas, camping e instalaciones puntuales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

Actividades prohibidas: circulación con vehículos todo terreno, vivienda de nueva planta, crecimiento de núcleos, tendidos aéreos, vertidos.

ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

2.2.2.- SAU-PA-2 MODIFICACION PUNTUAL DEL PPEO DE LAS 570 HAS.

Como consecuencia de la presente modificación planteada, a los polígonos de uso residencial ubicados en dicho sector le resultan de aplicación las siguientes determinaciones:

POLIGONOS DE USO RESIDENCIAL: P-3, P-8, P-9, P-10, P-12 y P-18.1.

DEFINICION DEL USO RESIDENCIAL.

El uso residencial es el que tiene como fin proporcionar alojamiento permanente a las personas, en régimen de propiedad y/o alquiler, comprendiendo la actividad propia de vivienda y entendiendo ésta como el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir la vida cotidiana de las personas que lo habiten.

Se distinguen dos Tipologías para los Polígonos P-3, P-8, P-9, P-10 y P-12 que será la siguiente: Ciudad Jardín Aislada y Ciudad Jardín Agrupada, con las siguientes características:

CIUDAD JARDIN AISLADA:

1. Tipología: Vivienda unifamiliar Aislada.
2. Parcela mínima: 500 m².
3. Uso: Residencial unifamiliar.
4. N^o máximo de viviendas: 1 vivienda por cada 120 m² computables.
5. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m² construidos computables.
6. Superficie máxima edificable:
 - P-3: 17.500 m² (n^o máximo de viviendas: 146).
 - P-9: 39.469 m² (n^o máximo de viviendas: 329).
 - P-10: 22.219 m² (n^o máximo de viviendas: 185).
 - P-12: 18.000 m² (n^o máximo de viviendas: 150).
7. Ocupación: 30%, pudiéndose en todas las parcelas aumentar la ocupación en sótano en un 10% de la superficie de parcela.
8. Altura: 7,00 m / 2 plantas.
9. Retranqueo de la edificación:
 - 5 m. a vía de titularidad pública.
 - 3 m. a resto de linderos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



Delia Castro Montelongo

Delia Castro Montelongo

- 1,5 veces la altura de la edificación más alta, entre edificaciones.
10. Se admite adosar a los linderos laterales construcciones auxiliares (garajes, depósitos, cuartos de herramientas, depósitos, instalaciones, etc.) siempre que estén comprendidas dentro de la ocupación y edificabilidad permitidas, no superen la altura máxima de 2,70 m y la longitud total de adosamiento sea inferior a 10 m.
 11. Podrán adosarse dos viviendas siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de los parámetros, disponiendo cada parcela de jardín frontal, lateral y trasero.
 12. Habrá de destinarse a jardín como mínimo el 30% de la superficie de la parcela. Se habrá de disponer un árbol de porte, adecuado al clima de la zona, por cada 150 m² de parcela.

CIUDAD JARDIN AGRUPADA:

1. Tipología: Viviendas adosadas y/o agrupadas.
2. Parcela mínima: 10.000 m²s.
3. Uso: Residencial unifamiliar agrupada.
4. Superficie mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.
5. Superficie máxima edificable:
 - P-3: 17.500 m² (nº máximo de viviendas: 146).
 - P-9: 39.469 m² (nº máximo de viviendas: 329).
 - P-10: 22.219 m² (nº máximo de viviendas: 185).
 - P-12: 18.000 m² (nº máximo de viviendas: 150).
6. Ocupación: 40%, pudiéndose en todas las parcelas aumentar la ocupación en sótano en un 10% de la superficie de parcela.
7. Altura: 7,00m / 2 plantas.
8. Retranqueos de la edificación:
 - 5 m a vía de titularidad pública.
 - 5 m a resto de linderos.
9. La ejecución del proyecto podrá ser por fases.
10. La superficie de parcela no vinculable directamente a cada vivienda (espacio libre común), será superior al 30% de la manzana. Se habrá de disponer un árbol de porte por cada 150 m² de parcela.
11. La longitud máxima de fachada que alcanzan los cuerpos edificados será menor de 40 metros y el ancho menor de 15,00 m.
12. La superficie edificable máxima de cada cuerpo será menor de 1.000 m²c.
13. No se utilizará edificación escalonada.
14. La distancia entre dos fachadas longitudinales será igual o superior a 8 m, y entre testeros igual o superior a 5 m.
15. Habrá de destinarse a jardín como mínimo el 30% de la superficie de la parcela. Se habrá de disponer un árbol de porte por cada 150 m² de parcela.

El Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión





Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de Julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

El Secretario, **FRANCISCO GARRIGA MONTELONGO**

COMPATIBILIDAD DE LOS USOS CON EL RESIDENCIAL

Con la categoría de uso Residencial, sólo se admiten como compatibles los siguientes usos:

- Despacho profesional.
- Talleres domésticos o artesanales.
- Dotaciones Públicas y equipamientos privados cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal de Residencia Unifamiliar.
- El uso complementario de garaje y almacén se admite en la planta baja y en las de sótano, así como en los espacios no edificados.

Para los polígonos P-8 (Parcelas P-8.1 y P-8.2 y Subparcelas P-8.1.1 y P-8.1.2) y P-18.1, se tendrán los Usos y Tipologías existentes en el propio Plan Parcial y que son las siguientes:

POLIGONO P-8

Este Polígono quedará dividido en varias parcelas según se recoge en los diversos Convenios Urbanísticos firmados de la siguiente manera: La Parcela P-8.1, que a su vez se divide en dos subparcelas, la P-8.1.1 y la P-8.1.2, con las edificabilidades iniciales del Polígono P-8, pero concentradas en la mitad del mismo (Parcela P-8.1); y la Parcela P-8.2, que es en la que se materializan las edificabilidades trasladadas del Plan Parcial SAU-6 (Montaña Roja), según figura en otro de los Convenios Urbanísticos firmados y que se acompañan como anexos.

Las Ordenanzas de cada una de las parcelas resultantes quedan de la siguiente manera:

PARCELA P-8.1

La Parcela P-8.1, se subdivide a su vez en dos subparcelas, denominadas como P-8.1.1 y P-8.1.2 y las ordenanzas de cada una de ellas es la siguiente:

SUBPARCELA P-8.1.1

1. Tipología: Intensiva.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 20% de Comercial.
3. Superficie de la Parcela: 32.439 m².
4. Aprovechamiento: 0,647 m²/m².
5. Superficie edificable: 21.000 m².
6. Nº máximo de viviendas: 175.
7. Altura máxima: 3 plantas / 10,20 m.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de mayo de 2007.
El Secretario,



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



DELIA CABRERA MONTELONGO

COMPATIBILIDAD DE LOS USOS CON EL RESIDENCIAL

Con la categoría de uso Residencial, sólo se admiten como compatibles los siguientes usos:

- Despacho profesional.
- Talleres domésticos o artesanales.
- Dotaciones Públicas y equipamientos privados cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal de Residencia Unifamiliar.
- El uso complementario de garaje y almacén se admite en la planta baja y en las de sótano, así como en los espacios no edificados.

Para los polígonos P-8 (Parcelas P-8.1 y P-8.2 y Subparcelas P-8.1.1 y P-8.1.2) y P-18.1, se tendrán los Usos y Tipologías existentes en el propio Plan Parcial y que son las siguientes:

POLIGONO P-8

Este Polígono quedará dividido en varias parcelas según se recoge en los diversos Convenios Urbanísticos firmados de la siguiente manera: La Parcela P-8.1, que a su vez se divide en dos subparcelas, la P-8.1.1 y la P-8.1.2, con las edificabilidades iniciales del Polígono P-8, pero concentradas en la mitad del mismo (Parcela P-8.1), y la Parcela P-8.2, que es en la que se materializan las edificabilidades trasladadas del Plan Parcial SAU-6 (Montaña Roja), según figura en otro de los Convenios Urbanísticos firmados y que se acompañan como anexos.

Las Ordenanzas de cada una de las parcelas resultantes quedan de la siguiente manera:

PARCELA P-8.1

La Parcela P-8.1, se subdivide a su vez en dos subparcelas, denominadas como P-8.1.1 y P-8.1.2 y las ordenanzas de cada una de ellas es la siguiente:

SUBPARCELA P-8.1.1

1. Tipología: Intensiva.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 20% de Comercial.
3. Superficie de la Parcela: 32.439 m².
4. Aprovechamiento: 0,647 m²/m².
5. Superficie edificable: 21.000 m².
6. Nº máximo de viviendas: 175.
7. Altura máxima: 3 plantas / 10,20 m.
8. Ocupación máxima: 50%.



8. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

SUBPARCELA P-8.1.2

1. Tipología: Extensiva I.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 10% de Comercial.
3. Superficie de Parcela: 32.439 m².
4. Aprovechamiento: 0,688 m²/m².
5. Superficie edificable: 23.705 m².
6. Nº máximo de viviendas: 270.
7. Altura máxima: 2 plantas / 7,50 m.
8. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELA P-8.2

1. Tipología: Intensiva.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 10% de Comercial.
3. Superficie de Parcela: 64.878 m².
4. Aprovechamiento: 0,857 m²/m².
5. Superficie edificable: 55.626 m².
6. Nº máximo de viviendas: 392.
7. Altura máxima: 3 plantas / 10,20 m.
8. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELA P-18.1

1. Tipología: Intensiva y Extensiva I.
2. Parcela: 25.385 m².
3. Uso Autorizado: Residencial.
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
4. Edificabilidad: 0,4033 m²/m².
5. Superficie edificable:
 - a. Intensiva: 6.815 m².
 - b. Extensiva I: 3.424,70 m².
6. Nº máximo de viviendas:
 - a. Intensiva: 57.
 - b. Extensiva I: 29.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 30-11-07 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-11-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c
construidos computables.
ROSA BELLA CABRERA MONTELONGO

SUBPARCELA P-8.1.2

1. Tipología: Extensiva I.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 10% de Comercial.
3. Superficie de Parcela: 32.439 m².
4. Aprovechamiento: 0,688 m²/m².
5. Superficie edificable: 23.705 m².
6. N^o máximo de viviendas: 270.
7. Altura máxima: 2 plantas / 7,50 m.
8. Ocupación máxima: 50%.
9. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELA P-8.2

1. Tipología: Intensiva.
2. Uso Autorizado: Residencial en todos sus tipos y un máximo del 10% de Comercial.
3. Superficie de Parcela: 64.878 m².
4. Aprovechamiento: 0,857 m²/m².
5. Superficie edificable: 55.626 m².
6. N^o máximo de viviendas: 392.
7. Altura máxima: 3 plantas / 10,20 m.
8. Ocupación máxima: 50%.
9. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELA P-18.1

1. Tipología: Intensiva y Extensiva I.
2. Parcela: 25.385 m².
3. Uso Autorizado: Residencial.
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
4. Edificabilidad: 0,4033 m²/m².
5. Superficie edificable:
 - a. Intensiva: 6.815 m².
 - b. Extensiva I: 3.424,70 m².
6. N^o máximo de viviendas:
 - a. Intensiva: 57.
 - b. Extensiva I: 29.



Ayuntamiento de
La Oliva

7. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2 plantas/7,50 m.
8. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
9. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos frontales: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva I:
 - A linderos: mín. 4,00 m.
10. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELAS DE USO TURISTICO: P-15, P-17.

POLIGONO P-15

1. Tipología: Intensiva y Extensiva I.
2. Parcela: 118.632 m².
3. Uso Autorizado: Turístico (Hotel o Apartotel).
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
 - c. El número máximo de plazas alojativas será de 1.522.
4. Edificabilidad: 0,4492 m²/m².
5. Superficie edificable:
 - a. Intensiva: 29.312 m².
 - b. Extensiva I: 23.983 m².
6. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2 plantas/7,00 m.
7. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
8. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva:
 - A linderos: mín. 4,00 m.
9. El número de plazas alojativas se tendrá que adaptar a los estándares establecidos en el planeamiento insular que le sea de aplicación.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-11-07
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CABRERA MONTIELONGO



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CABRERA MONTIELONGO

7. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2 plantas/7,50 m.
8. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
9. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos frontales: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva I:
 - A linderos: mín. 4,00 m.
10. Superficie construida mínima por vivienda: 100 m² útiles y/o 120 m²c construidos computables.

PARCELAS DE USO TURÍSTICO: P-15, P-17.

POLIGONO P-15

1. Tipología: Intensiva y Extensiva
2. Parcela: 118.632 m².
3. Uso Autorizado: Turístico (Hotel o Apartotel).
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
4. Edificabilidad: 0,4492 m²/m².
5. Superficie edificable:
 - a. Intensiva: 29.312 m².
 - b. Extensiva I: 23.983 m².
6. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2 plantas/7,00 m.
7. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
8. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva:
 - A linderos: mín. 4,00 m.



POLIGONO P-17

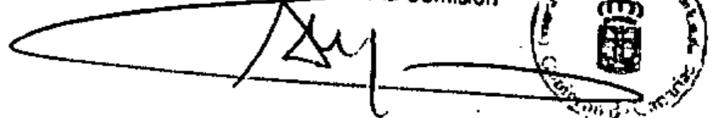
1. Tipología: Intensiva y Extensiva I.
2. Parcela: 60.350 m².
3. Uso Autorizado: Turístico (Hotel o Apartotel).
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
 - c. El número máximo de plazas alojativas será de 774.
4. Edificabilidad: 0,4492 m²/m².
5. Superficie edificable:
 - c. Intensiva: 17.621 m².
 - d. Extensiva I: 9.488 m².
6. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2plantas/7,00 m.
7. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
8. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva I:
 - A linderos: mín. 4,00 m.
9. El número de plazas alojativas se tendrá que adaptar a los estándares establecidos en el planeamiento insular que le sea de aplicación.

POLIGONO 5 - PARCELA 1 (C-1)

- La Parcela **C-1** (también llamada **P-5.1**, dentro del Polígono P-5) **ha sido cedida al Ayuntamiento de La Oliva**, por el Promotor de los Polígonos P-15 y P-17, en cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito (ver el segundo de los convenios aportados).
- El Ayuntamiento de La Oliva, usará esta parcela para poder trasladar los aprovechamientos de varias parcelas de la zona de Bristol, en el Casco Urbano de Corralejo, a esta zona de Geafond, según se ha explicado en la argumentación de la conveniencia de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.
- Las Ordenanzas de esta parcela, quedan de la siguiente manera:

1. Tipología: Abierta.
2. Parcela: 17.920 m² (de los 26.470 iniciales m², ya que 8.550 m² son añadidos al Parque Urbano existente en el Polígono P-5 para aumentar los Espacios Libres del Plan Parcial en 5m²/hab., debido al incremento de la edificabilidad del mismo).

El Comité de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comisión de Urbanismo de la fecha **30-11-07** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **27-01-09**
El Secretario de la Comisión




DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]

POLIGONO P-17



DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



[Handwritten signature]
ROSA DELIA CADRETA MONTREANCO

1. Tipología: Intensiva y Extensiva I.
2. Parcela: 60.350 m².
3. Uso Autorizado: Turístico (Hotel o Apartotel).
 - a. Se permite un 20% de comercial en el Residencial Intensivo.
 - b. y un 10% de comercial en el Residencial Extensivo I.
4. Edificabilidad: 0,4492 m²/m².
9. Superficie edificable:
 - c. Intensiva: 17.621 m².
 - d. Extensiva I: 9.488 m².
5. Altura de la edificación:
 - a. Intensiva, 5 plantas/17,00 m.
 - b. Extensiva I, 2plantas/7,00 m.
6. Ocupación:
 - a. Intensiva: 10% mínimo.
 - b. Extensiva I: 20% mínimo.
7. Retranqueos:
 - a. Intensiva:
 - A linderos: 1,5 x altura de la edificación (mín. 8,00 m).
 - A resto de linderos: altura de la edificación (mín. 5,00 m).
 - Entre edificios: Altura H + Altura H'.
 - b. Extensiva I:
 - A linderos: mín. 4,00 m.

ANEXO

POLIGONO 5 - PARCELA 1 (C-1)

- La Parcela **C-1** (también llamada **P-5.1**, dentro del Polígono P-5) **ha sido cedida al Ayuntamiento de La Oliva**, por el Promotor de los Polígonos P-15 y P-17, en cumplimiento del Convenio Urbanístico suscrito (ver el segundo de los convenios aportados).
 - El Ayuntamiento de La Oliva, usará esta parcela para poder trasladar los aprovechamientos de varias parcelas de la zona de Bristol, en el Casco Urbano de Corralejo, a esta zona de Geafond, según se ha explicado en la argumentación de la conveniencia de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.
 - Las Ordenanzas de esta parcela, quedan de la siguiente manera:
1. Tipología: Abierta.
 2. Parcela: 17.920 m² (de los 26.470 iniciales m², ya que 8.550 m² son añadidos al Parque Urbano existente en el Polígono P-5, para aumentar los Espacios Libres del Plan Parcial en 5m²/hab., debido al aumento de la edificabilidad del mismo).
 3. Ocupación: Máximo 70%.



Ayuntamiento de
La Oliva

3. Ocupación: Máximo 70%.
4. Edificabilidad: 0,993 m²/m².
5. Superficie edificable: 17.798 m².
6. Retranqueos: 5 m a linderos y 1,5 x H entre edificios (siendo "H", la altura de la mayor de las edificaciones).
7. Altura máxima: 10,00 m / 3 plantas.
8. Uso característico: Residencial colectivo.
9. Uso compatible: Se permite el uso comercial en planta baja con una superficie edificable ≤ 10% de la superficie total.
10. Al ser el uso previo a esta Revisión el de Comercial, no se fija el número máximo de viviendas, al no serle de aplicación la Directriz Transitoria Primera 6, ya que el uso previo de la parcela no era ni turística ni residencial.

Las **superficies edificables y aprovechamientos de cada Polígono o Subpolígono, así como el uso característico** de los mismos viene definida en el cuadro del **Anexo VIII**.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 30-11-09
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27-01-09
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 23 de marzo de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO



Ayuntamiento de
La Oliva

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo Plenario de fecha. La Oliva, a 26 de julio de 2007.
El Secretario,



ROSA DELIA CARRERA MONTELONGO

4. Edificabilidad: 0,993 m²/m².
5. Superficie edificable: 17.798 m².
6. Retranqueos: 5 m a linderos y 1,5 x H entre edificios (siendo "H", la altura de la mayor de las edificaciones).
7. Altura máxima: 10,00 m / 3 plantas.
8. Uso característico: Residencial colectivo.
9. Uso compatible: Se permite el uso comercial en planta baja con una superficie edificable ≤ 10% de la superficie total.

ANULADO