



**MODIFICACIÓN MENOR B DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA**  
Fichero de ámbitos urbanísticos





# **MODIFICACIÓN MENOR B DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA**

**ÁMBITOS: Pájara, Toto, Morro Jable,  
Ampliación de Morro Jable, Solana  
Matorral, Stella Canaris, Aldiana, Esquinzo,  
Cañada del Río, Bahía Calma, Los  
Albertos, Risco del Gato 1, Violante,  
Palace, El Granillo 1, La Lajita, La Lajita  
2000 y La Pared**

**FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS**

**julio 2023**





### **EQUIPO DIRECTOR:**

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

### **EQUIPO BASE:**

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Diaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

### **EQUIPO TÉCNICO:**

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

### **EQUIPO AMBIENTAL**

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia

### **EQUIPO INGENIERÍA**

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO) y José María Fernández Muñoz (Arquitecto).



## ÍNDICE

<b>ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO .....</b>	<b>5</b>
PÁJARA.....	6
TOTO.....	7
LA PARED.....	8
MORRO JABLE.....	9
AMPLIACIÓN DE MORRO JABLE .....	10
SOLANA MATORRAL.....	11
STELLA CANARIS .....	12
ALDIANA .....	13
ESQUINZO.....	14
RISCO DEL GATO 1.....	15
LOS ALBERTOS .....	16
VIOLANTE.....	17
BAHÍA CALMA 1 .....	18
BAHÍA CALMA 2 .....	19
EL GRANILLO.....	20
PALACE .....	21
CAÑADA DEL RÍO .....	22
LA LAJITA .....	23
LA LAJITA 2000 .....	24
<b>CUADROS CARACTERÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN.....</b>	<b>25</b>



## ÁREAS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

**PÁJARA**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>PAJARA</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	U.A. PAJARA 1 U.A. PAJARA 2 U.A. PAJARA 3

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todas las unidades de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área no incluido en unidades de actuación es suelo urbano consolidado.
- Las determinaciones para las unidades de actuación se establecen en las fichas anexas.
- En las unidades de actuación serán de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- A los elementos catalogados reflejados en los planos de Ordenación Pormenorizada les serán de aplicación las determinaciones del Catálogo de Protección.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Los suelos destinados a dotaciones públicas y viarias que se obtendrán por expropiación se reflejan en el Estudio Económico Financiero.
- En las Unidades de Actuación:
  - a) La realización de las intervenciones previstas (remoción de la vegetación, aportes de tierra, explanación y extracción) durante la fase de construcción, supondrá la pérdida de suelos con capacidad agrícola, por lo que deberán ser extraídos y reutilizados en las zonas verdes o áreas ajardinadas previstas. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que, durante el tiempo que dure su traslado, éstos no pierdan sus propiedades. Asimismo y siempre cuando sea técnicamente viable, deberán separarse los horizontes no fértiles retirados. Se aportarán enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal y se prevendrá la erosión del suelo. Se evitará la compactación del suelo seleccionando en lo posible, el empleo de maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
  - b) Se deberán recuperar las piedras de los muros de cantería que separan varias de las parcelas agrícolas sobre las que se interviene, reutilizándolas en las futuras zonas verdes y espacios libres.

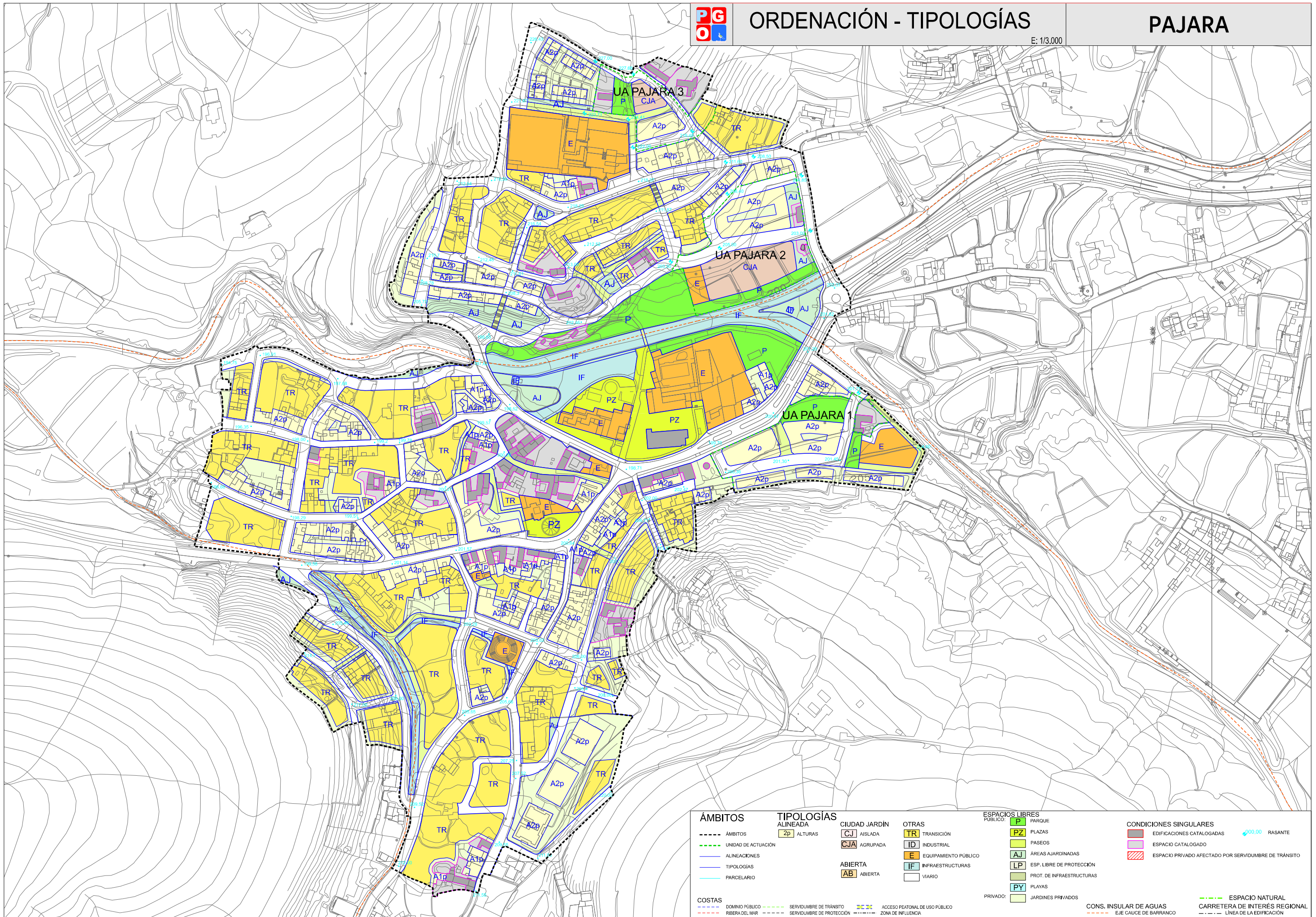
### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberán contemplar los cauces reflejados en los planos de ordenación, debiendo proceder a su canalización conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial.  
En todo caso, cualquier propuesta de encauzamiento (abierto o cerrado) deberá llevar aparejada la ejecución de azudes de retención de acarreo de aguas arriba de los citados encauzamientos.
- Se deberá ejecutar un canal de guarda a media ladera y zanja para derivar el agua de escorrentía a la red de pluviales en la calle Estudiante, al norte del CEIP Pájara.
- Se deberá ejecutar una red de evacuación de aguas pluviales al sur de la carretera FV-605, en el valle del Cementerio, donde se ha detectado una serie de puntos conflictivos. Se complementará y dimensionará adecuadamente el canal existente junto a la carretera de acceso al cementerio, y se deberá ejecutar la red en el borde oriental de la cuenca donde no existe canal alguno, especialmente en su encuentro con el espacio más edificado y urbanizado próximo al núcleo de Pájara.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

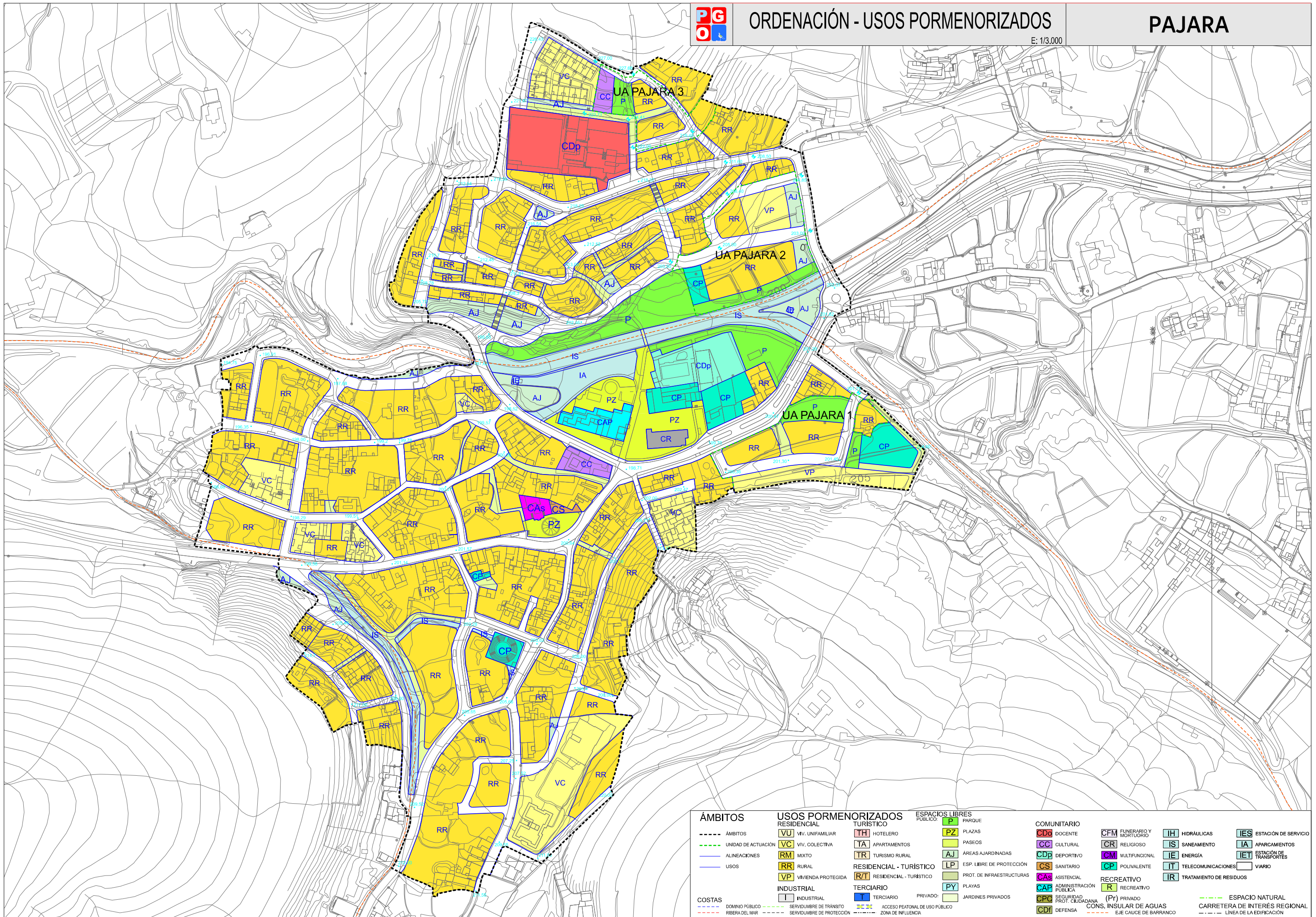
- Se deberá ejecutar una red de drenaje que conecte la cuenca existente al este del Terrero de Lucha con el barranco de Pájara en paralelo a la calle Chica hasta salir al barranco. Este canal debería unirse al que, recorriendo todo el borde oriental de cuenca del valle del cementerio, drenase convenientemente todas las aguas de escorrentía provenientes de las lomas de Morro de Cagaceite.
- Se deberá sustituir los arcos del barranco del cementerio por el lado occidental por puentes colgantes, que permitan el acceso para limpiar el cauce subterráneo y no ofrezcan obstáculos a la circulación del agua de avenida, que circula normalmente con una importante carga sedimentaria y de restos vegetales.
- Se deberá establecer la excavación de un canal de guarda protector de la ladera de La Montañeta que podría afectar a un conjunto de bloques de viviendas aún en construcción.
- Se recomienda en general la construcción de canales en las laderas para derivar las aguas de escorrentía hacia los barrancos y evitar afecciones en zonas construidas.
- Se deberá prestar especial atención a la eventual presencia de murciélagos de borde claro en aquellos ámbitos sometidos al desarrollo de instrumento de ejecución, especialmente en la época de cría desde finales de marzo (comienzo de congregación en los refugios) hasta junio o julio (época de parto). En caso de hallazgo de los mismos, se deberá solicitar informe a técnico competente a fin de concretar las medidas correctoras específicas a acometer.
- En aquellos casos en que se vean afectados muros o construcciones de piedra, se recomienda la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización en la propia obra o en otras actuaciones con el fin de mantener o aumentar los espacios susceptibles de ser utilizados como refugio por los reptiles.
- En las parcelas con capacidad agrícola afectadas por instrumentos de ejecución, se procederá a la extracción de capa edáfica fértil, aportando la misma a otras parcelas potencialmente cultivables o siendo reutilizadas en su caso en el propio espacio libre parcela o bien en áreas ajardinadas próximas.
- El espacio ocupado por ejemplar de palmera en Calle La Palmera, dentro del ámbito de la Unidad de Actuación Pájara 2, sobre suelo calificado como viario, se recomienda conservar este ejemplar en su actual posición. Para aquellas palmeras u otras especies incluidas en su caso contemplados en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, en la Ley 4/2010, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, o en la Orden de flora de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, y cuya posición actual no pueda mantenerse, se procederá a su trasplante a los espacios libres y zonas verdes.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>2p ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>PI JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- RASANTE</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>PRIVADO:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>--- EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>



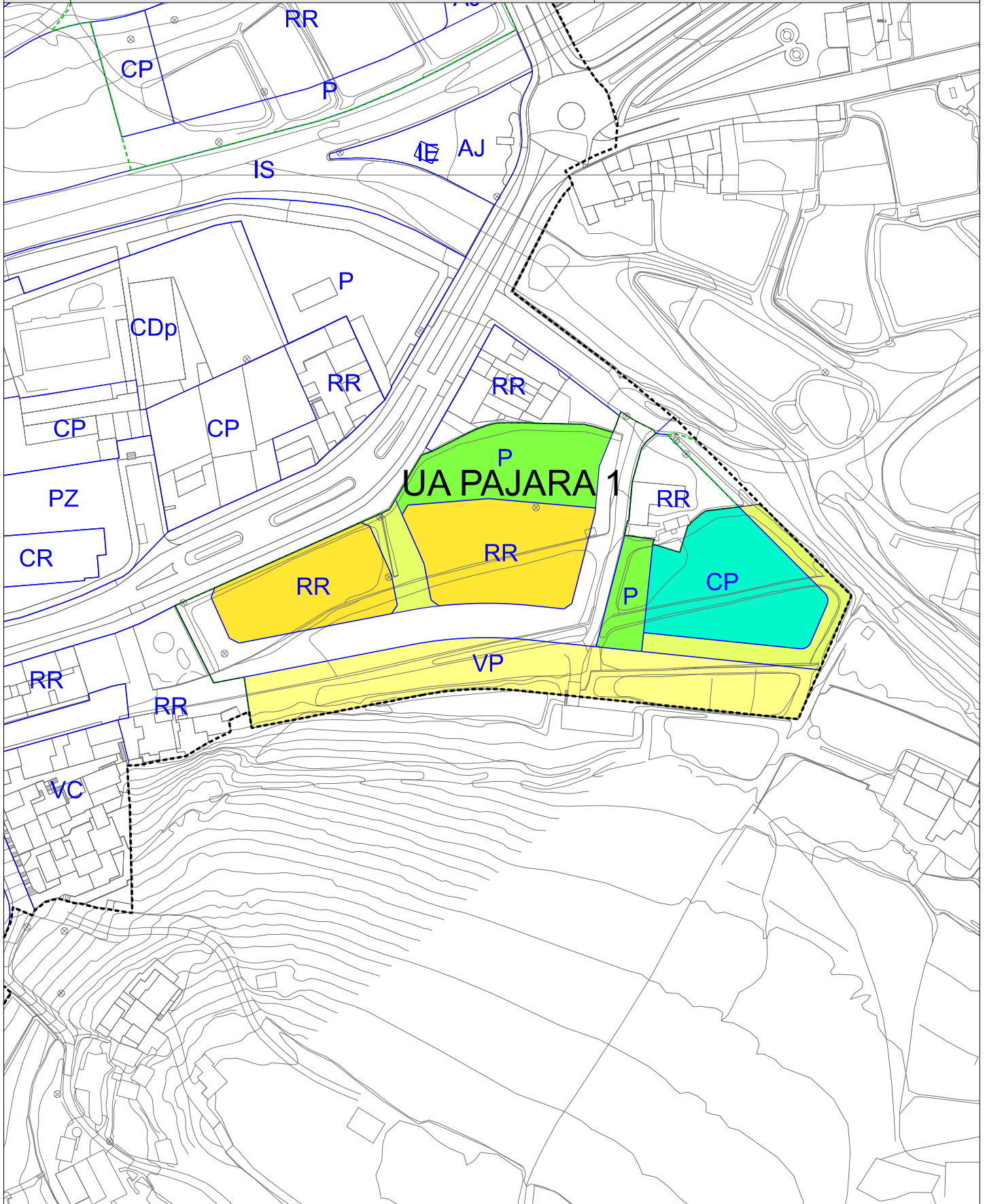


ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDP DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>



## UNIDAD DE ACTUACIÓN

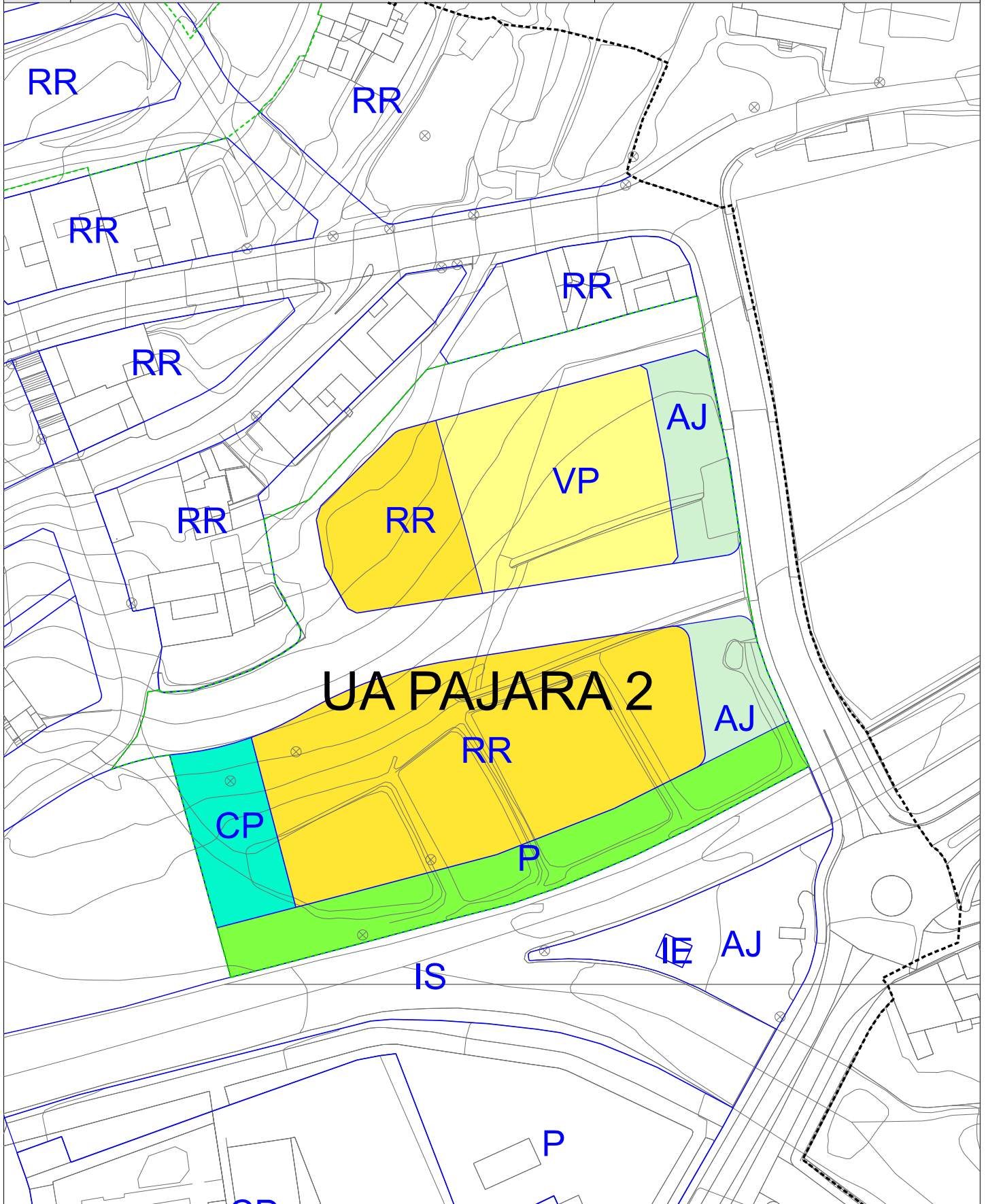
TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
A(2P)/RR	1.148	10,34%	1.148	1.148	2.296	1,10	1,10	1,00	2.526
A(2P)/RR	1.448	13,04%	1.311	1.311	2.622	1,10	1,10	1,00	2.884
A(2P)/VP	2.480	22,34%	1.208	1.208	2.416	0,84	1,40	0,60	2.029
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>5.076</b>	<b>45,72%</b>	<b>3.667</b>	<b>3.667</b>	<b>7.334</b>				<b>7.439</b>
COMUNITARIO POLIVALENTE	1.541	13,88%							
PARQUE	1.544	13,91%							
VIARIO Y PEATONALES	2.941	26,49%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>6.026</b>	<b>54,28%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>11.102</b>	<b>100%</b>			<b>7.334</b>				<b>7.439</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>		<b>0,661</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s							
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>		<b>0,670</b> uda/m <sup>2</sup> s							
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>		PRIVADA							
<b>PLAZOS</b>		Según Normas Urbanísticas							
<b>OBSERVACIONES:</b>									
Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2									
								<b>U.A. PÁJARA 1</b>	



ÁMBITOS		USOS PORMENORIZADOS		ESPACIOS LIBRES		COMUNITARIO		RECREATIVO		COSTAS						
-----	ÁMBITOS	VU	VIV. UNIFAMILIAR	TH	HOTELERO	P	PARQUE	CDG	DOCENTE	CFM	FUNERARIO Y MORTUORIO	IH	HIDRÁULICAS	IES	ESTACIÓN DE SERVICIO	
-----	UNIDAD DE ACTUACIÓN	VC	VIV. COLECTIVA	TA	APARTAMENTOS	PZ	PLAZAS	CC	CULTURAL	CR	RELIGIOSO	IS	SANEAMIENTO	IA	APARCAMIENTOS	
---	ALINEACIONES	RM	MIXTO	TR	TURISMO RURAL	AJ	ÁREAS AJARDINADAS	CDP	DEPORTIVO	CM	MULTIFUNCIONAL	IE	ENERGÍA	IET	ESTACIÓN DE TRANSPORTES	
---	USOS	RR	RURAL	RT	RESIDENCIAL - TURÍSTICO	LP	ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN	CS	SANITARIO	CP	POLIVALENTE	IT	TELECOMUNICACIONES		VIARIO	
		VP	VIVIENDA PROTEGIDA	R/T	RESIDENCIAL - TURÍSTICO	PROT.	DE INFRAESTRUCTURAS	CAS	ASISTENCIAL	R	RECREATIVO	IR	TRATAMIENTO DE RESIDUOS			
		I	INDUSTRIAL	T	TERCIARIO	PY	PLAYAS	CAP	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	(Pr)	PRIVADO					
---	DOMINIO PÚBLICO					PRIVADO:		CPC	SEGURIDAD PROT. CIUDADANA	CONS.	INSULAR DE AGUAS					
---	RIBERA DEL MAR	---	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	---	ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO	---	JARDINES PRIVADOS	CDI	DEFENSA	---	EJE CAUCE DE BARRANCO	---	ESPACIO NATURAL	---	CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL	
---		---	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	---	ZONA DE INFLUENCIA	---		---		---		---	---	---	---	---

## UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
A(2P)/RR	807	7,78%	713	713	1.426	1,10	1,10	1,00	1.569
A(2P)/VP	1.506	14,52%	1.264	1.264	2.528	0,66	1,10	0,60	1.668
CJA/RR	3.038	29,28%			2.279	1,40	1,40	1,00	3.190
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>5.351</b>	<b>51,58%</b>	<b>1.977</b>	<b>1.977</b>	<b>6.233</b>				<b>6.427</b>
COMUNITARIO POLIVALENTE	548	5,28%							
ÁREA AJARDINADA	849	8,18%							
PARQUE	1.197	11,54%							
VIARIO Y PEATONALES	2.430	23,42%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>5.024</b>	<b>48,42%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>10.375</b>	<b>100%</b>			<b>6.233</b>				<b>6.427</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>									<b>0,601</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>									<b>0,619</b> uda/m <sup>2</sup> s
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>									PRIVADA
<b>PLAZOS</b>									Según Normas Urbanísticas
<b>OBSERVACIONES:</b>	<p>Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2</p>								
								<b>U.A. PÁJARA 2</b>	

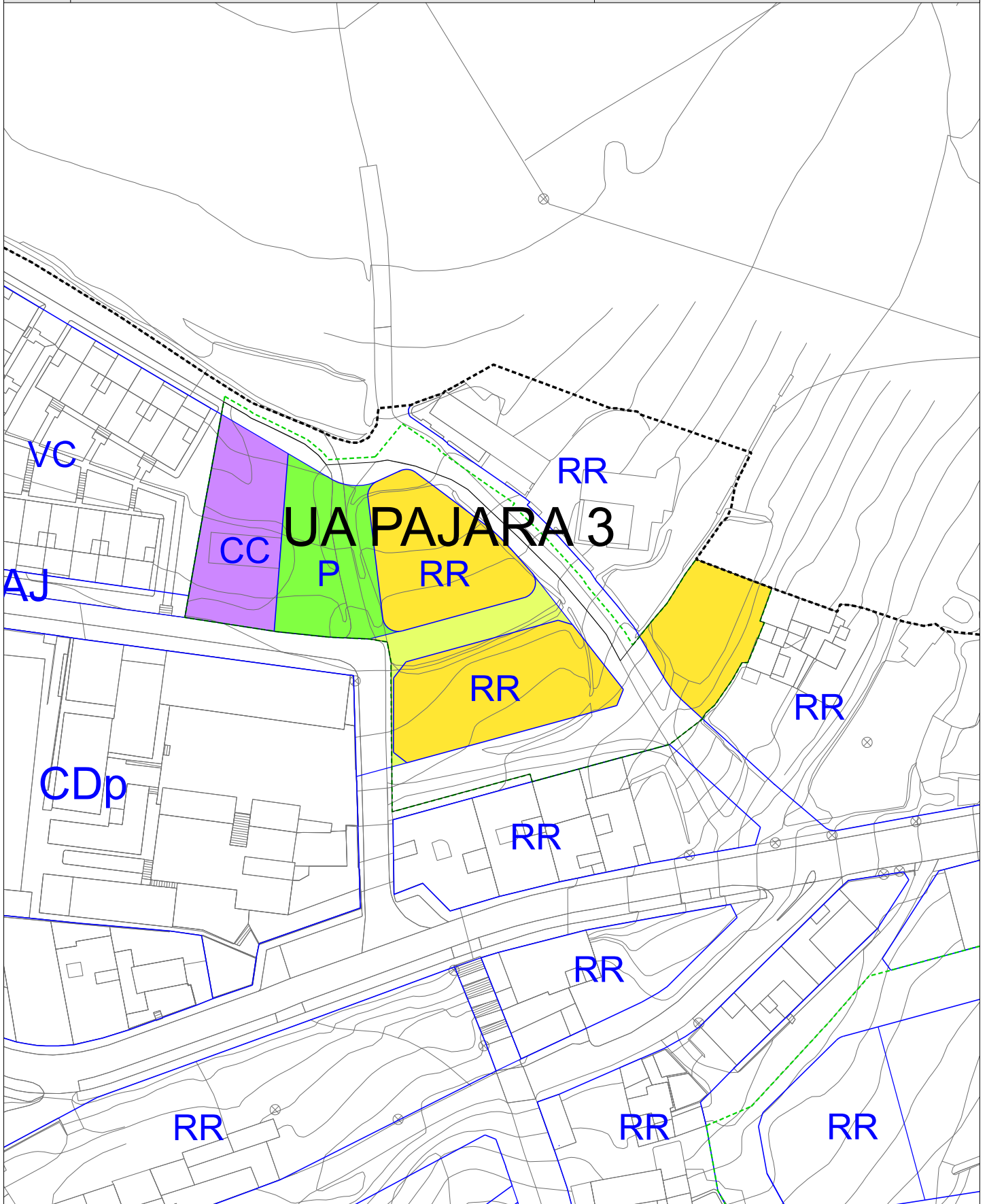


ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:	COMUNITARIO	RECREATIVO	OTROS		
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<b>TURÍSTICO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> </ul> <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>RT RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> </ul> <b>TERCIARIO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>T TERCARIO</li> </ul>	<b>ESPACIOS LIBRES PRIVADO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PI PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PL PLAYAS</li> <li>PY JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN A LA LEY DE COSTAS (PG 89)</li> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>--- EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>				



## UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
CJA/RR	650	14,49%			488	1,40	1,40	1,00	683
A(2P)/RR	779	17,36%	779	779	1.558	1,10	1,10	1,00	1.714
TR/RR	453	10,10%			453	1,20	1,20	1,00	544
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>1.882</b>	<b>41,94%</b>	<b>779</b>	<b>779</b>	<b>2.499</b>				<b>2.940</b>
COMUNITARIO CULTURAL	590	13,15%							
PARQUE	586	13,06%							
VIARIO Y PEATONALES	1.429	31,85%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>2.605</b>	<b>58,06%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>4.487</b>	<b>100%</b>			<b>2.499</b>				<b>2.940</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>		<b>0,557</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s							
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>		<b>0,655</b> uda/m <sup>2</sup> s							
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>		PRIVADA							
<b>PLAZOS</b>		Según Normas Urbanísticas							
<b>OBSERVACIONES:</b>									
Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2									
								<b>U.A. PÁJARA 3</b>	



ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES	COMUNITARIO	RECREATIVO	CONSERVACIÓN		
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<b>TURÍSTICO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> </ul> <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>RT RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> </ul> <b>TERCIARIO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul> <b>PRIVADO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDc DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDp DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAAs ASISTENCIAL</li> <li>CAp ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDi DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>- - - ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN A LA LEY DE COSTAS (PG 89)</li> <li>- - - ESPACIO NATURAL</li> <li>- - - CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>- - - LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>- - - EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>				

## PÁJARA

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>			

<b>Residencial</b>															
A(2p)	s/plano	Alineada	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	V. Colectiva - R. Rural	1vda/70 m <sup>2</sup> c	
CJA	s/plano	Ciudad Jardín Agrupada	400	25	3	3	50	0,75	--	2	7,40	R. Rural	≤ 1vda/200m <sup>2</sup> s		

OTRAS CONDICIONES:

**TOTO**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>TOTO</b>
-------------	-------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

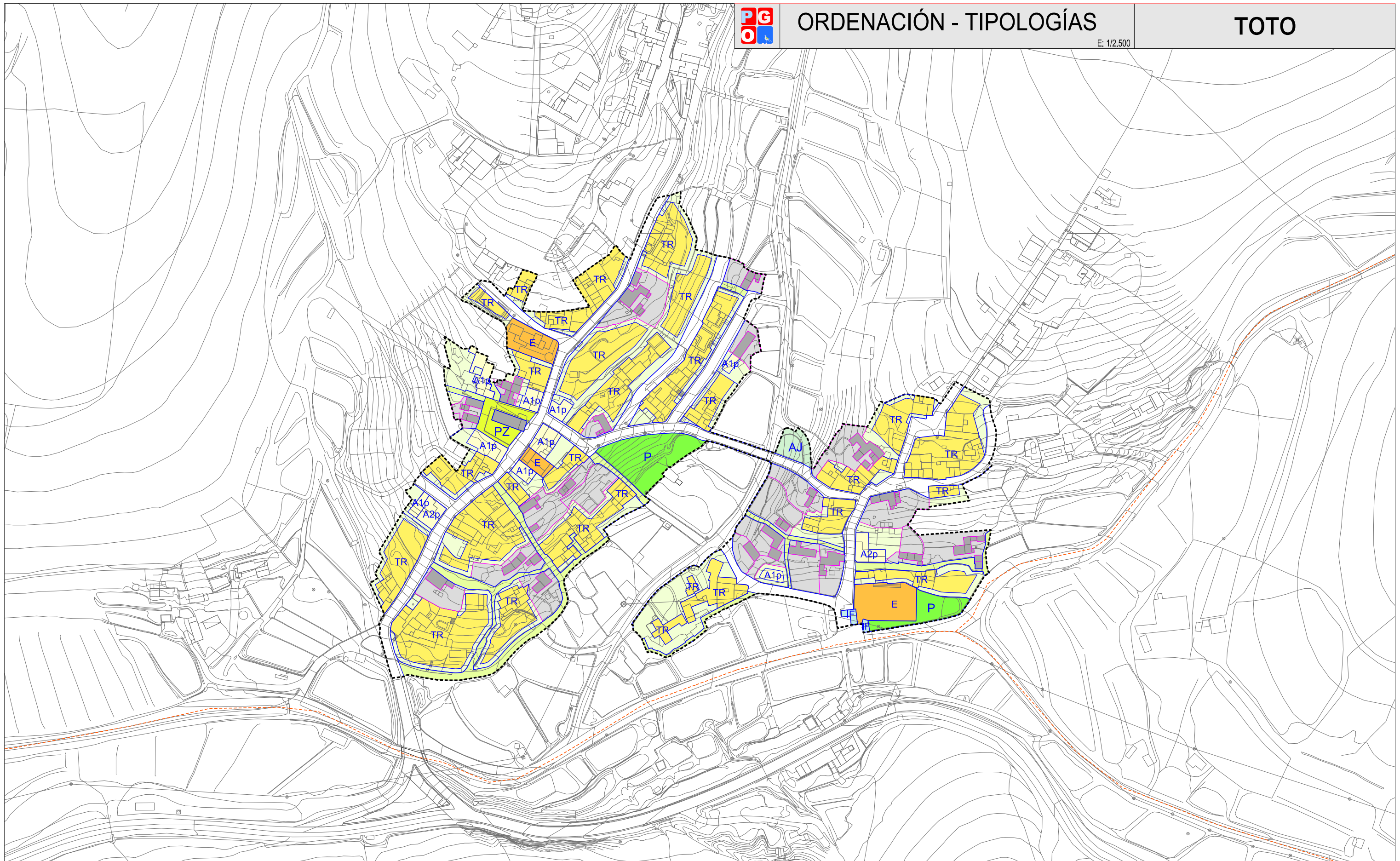
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- A los elementos catalogados reflejados en los planos de Ordenación Pormenorizada les serán de aplicación las determinaciones del Catálogo de Protección.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Los suelos destinados a dotaciones públicas y viarias que se obtendrán por expropiación se reflejan en el Estudio Económico Financiero.

#### Medidas correctoras ambientales:

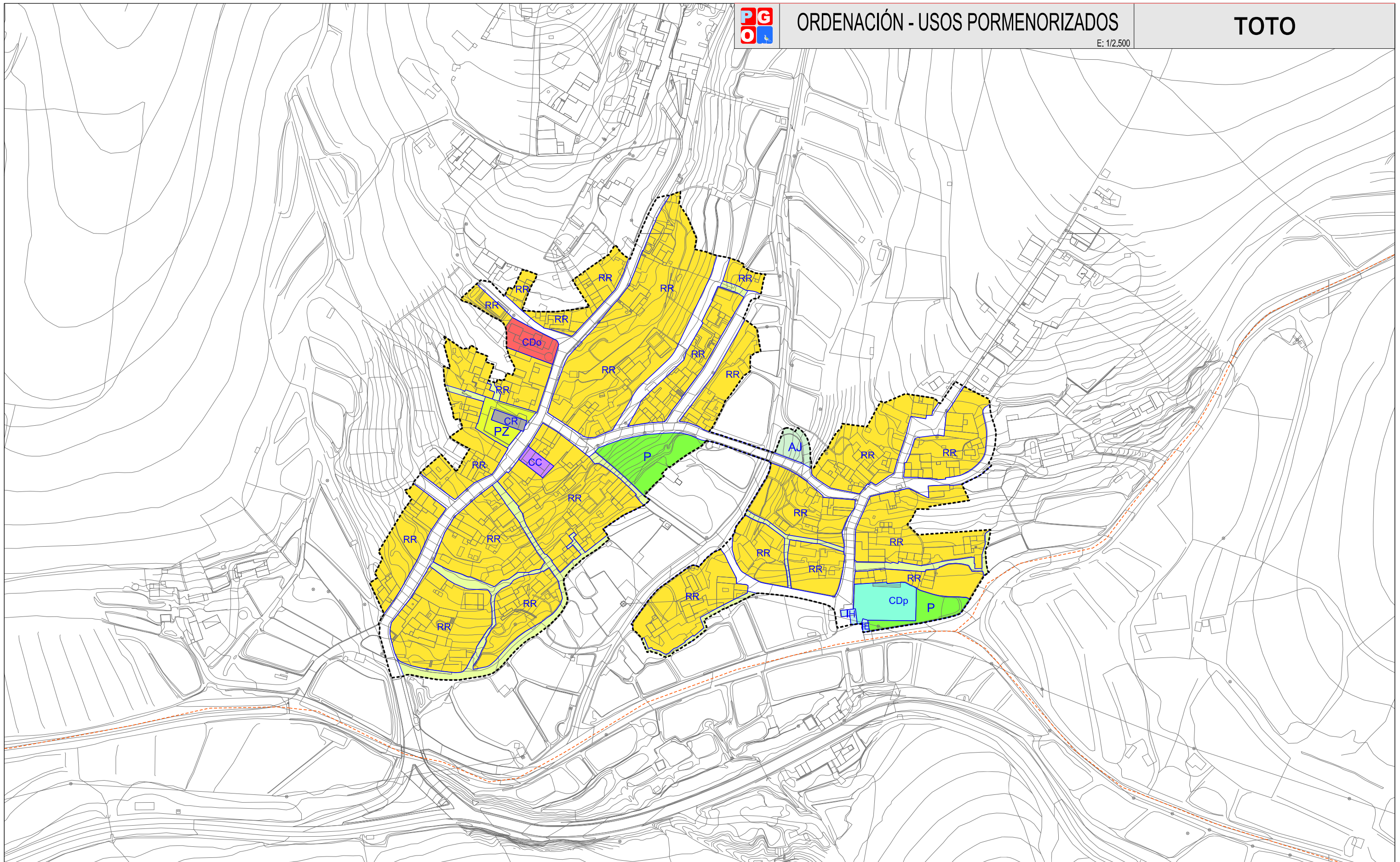
- En aquellos casos en que se vean afectados muros o construcciones de piedra, se recomienda la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización en la propia obra o en otras actuaciones con el fin de mantener o aumentar los espacios susceptibles de ser utilizados como refugio por los reptiles.
- En las parcelas con capacidad agrícola afectadas por instrumentos de ejecución, se procederá a la extracción de capa edáfica fértil, aportando la misma a otras parcelas potencialmente cultivables o siendo reutilizadas en su caso en el propio espacio libre parcela o bien en áreas ajardinadas próximas.





<p><b>ÁMBITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul> <p><b>COSTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<p><b>TIPOLOGÍAS</b></p> <p>ALINEADA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul> <p><b>CIUDAD JARDÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul> <p><b>ABIERTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AB ABIERTA</li> </ul> <p>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</p> <p>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</p> <p>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</p> <p>--- ZONA DE INFLUENCIA</p>	<p><b>OTRAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<p><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>PI JARDINES PRIVADOS</li> </ul> <p><b>ESPACIO NATURAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<p><b>CONDICIONES SINGULARES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>400.00 RASANTE</li> </ul> <p><b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
---	---	---	---	---





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO		
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b></li> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDNADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CDo DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>RECREATIVO</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN A LA LEY DE COSTAS (PG 89)</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>

**LA PARED**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>LA PARED 1</b>
-------------	-------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

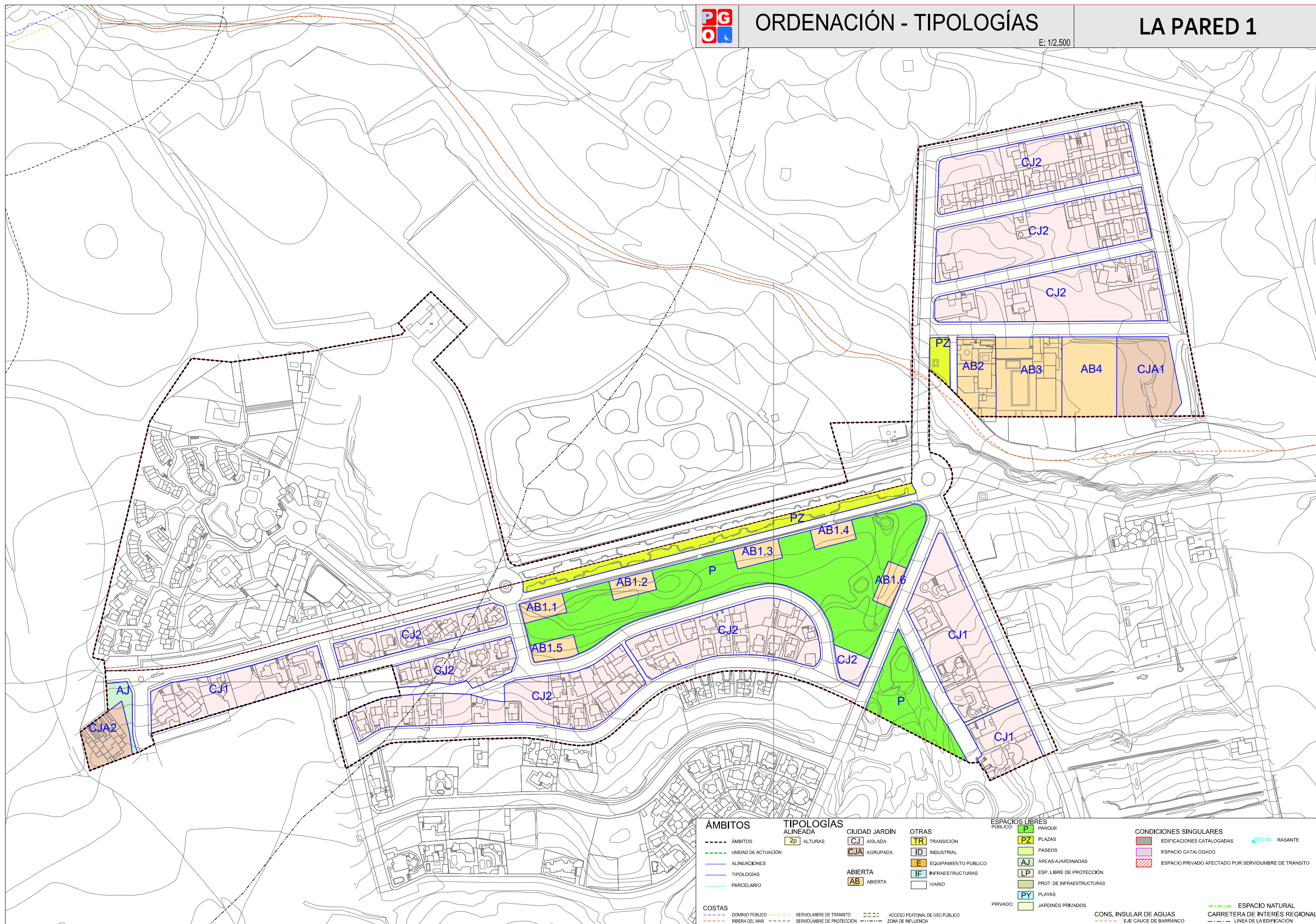
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio
---------------------------	---------------------

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Para poder edificar las parcelas de uso comercial situadas en el parque central, se habrá de cumplir con la condición de solar establecida en el artículo 3.1.9 de las Normas pormenorizadas. Para ello se habrá de ceder la superficie total de espacios libre situada en cada una de las propiedades originales.

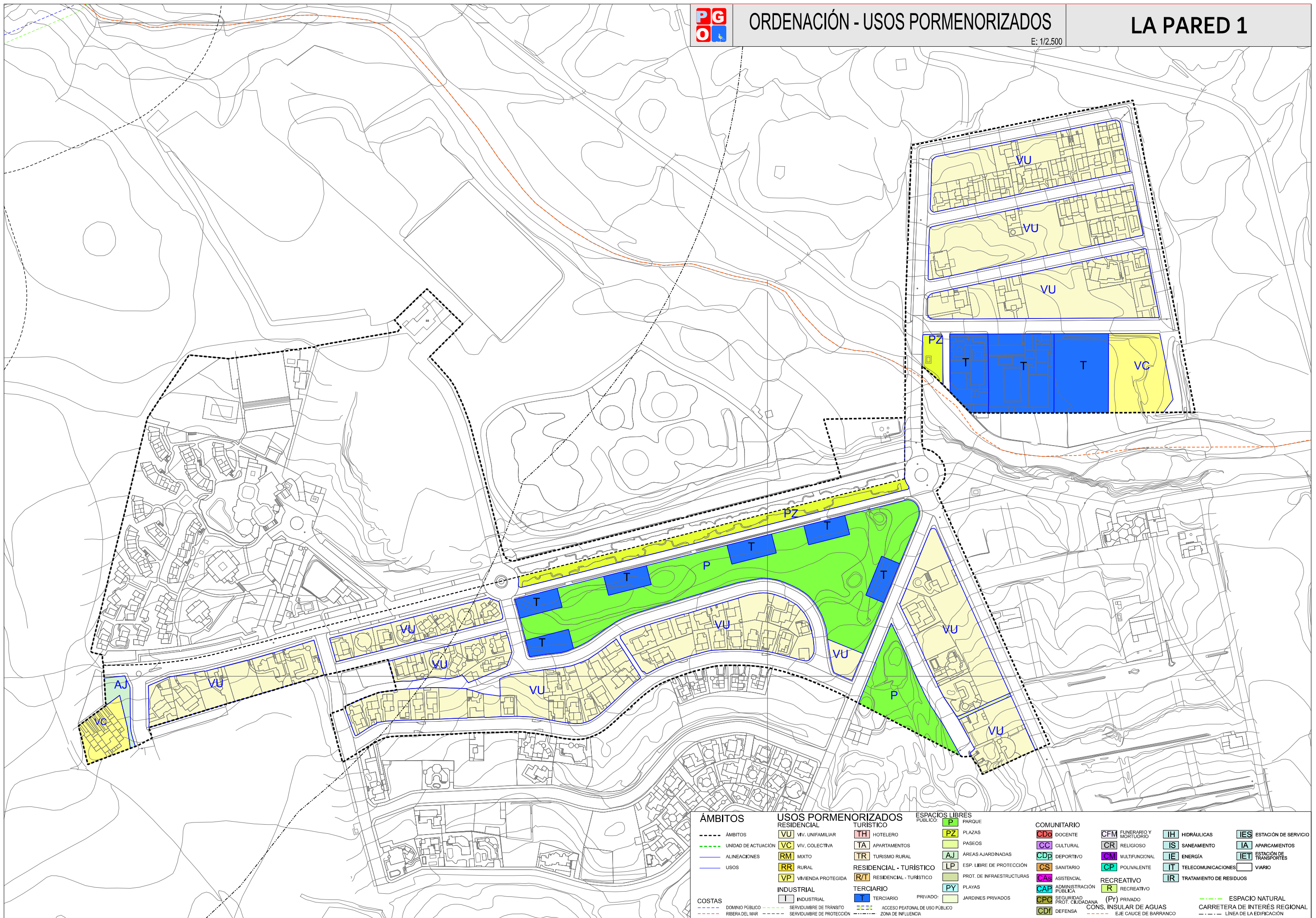
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberán revisar y ejecutar las obras de urbanización necesarias de encauzamiento del barranco existente a su paso por la calle El Peñón conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial y considerando la necesidad de contemplar las labores de mantenimiento del cauce.



<p><b>ÁMBITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul> <p><b>COSTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<p><b>TIPOLOGÍAS ALINEADA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul> <p><b>CIUDAD JARDÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul> <p><b>ABIERTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AB ABIERTA</li> </ul> <p><b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul>	<p><b>OTRAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<p><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>PRIVADO: JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<p><b>CONDICIONES SINGULARES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<p><b>ESPACIO NATURAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<p><b>RASANTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>00.00</li> </ul>
---	---	---	--	---	--	---





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO	ESPACIO NATURAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDNADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>			

### LA PARED 1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación %	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas nª	Plazas Turísticas nª
			Superficie m²s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m²c/m²s	m²c	nª	m			

#### Residencial

CJ1	R1, /R6	Ciudad Jardín Aislada	500	10	3	3	30	0,30	--	1	4,10	V. Unifamiliar (2)	1vda/parcela	
CJ2	R4, R5, /R6, R7, R8, R9	Ciudad Jardín Aislada	200	10	3	3	40	0,30	--	2	6,50	V. Unifamiliar (3)	1vda/parcela	
CJA1	R9a	Ciudad Jardín Agrupada (1)	indivisible		3	3	40	0,30	--	2	7,40	V. Colectiva (3)	1vda/200 m²s	
CJA2	R2. SUP	Ciudad Jardín Agrupada (1)	indivisible		3	3	40	0,30	--	1	4,10	V. Colectiva (3)	1vda/200 m²s	

#### Terciario

AB1	E1	Abierta	indivisibles		h	h	30	0,20	--	1	4,10	Terciario (4)		
AB2	E6	Abierta	500	10	h	h	40	0,30	--	2	7,50	Terciario (4)		
AB3	E7	Abierta	indivisible		h	h	30	--	395	2	7,50	Terciario (4)		
AB4	E8	Abierta	indivisible		h	h	40	--	676	2	7,50	Terciario (4)		

#### OTRAS CONDICIONES:

- (1) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.  
 (2) Se considera compatible el uso turístico extrahotelero en las parcelas de uso de vivienda unifamiliar con una dimensión superior a 400 m²s.  
 (3) Se considera compatible el uso turístico de viviendas vacacionales.  
 (4) Se permiten usos terciarios en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>LA PARED 2</b>
-------------	-------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

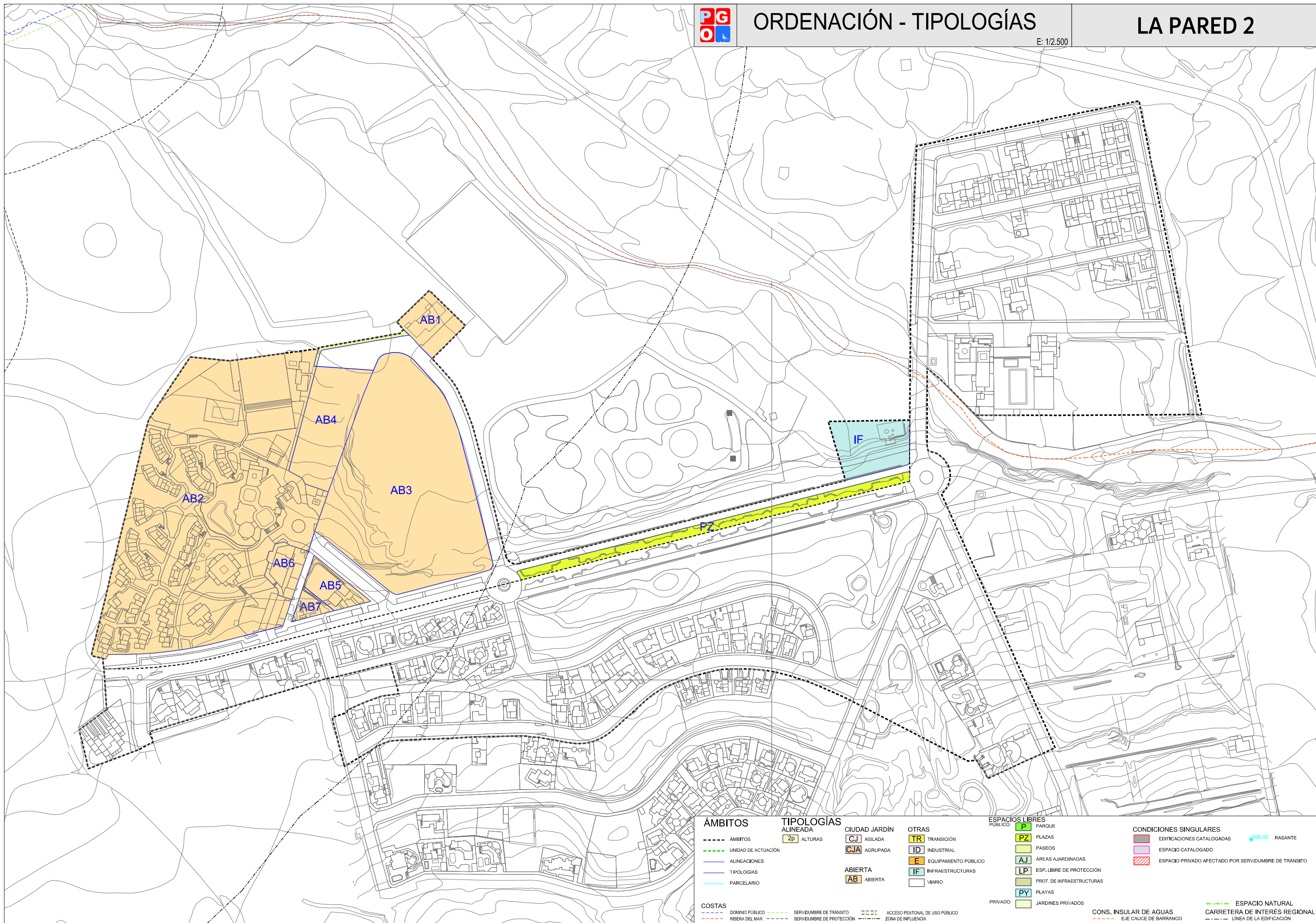
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

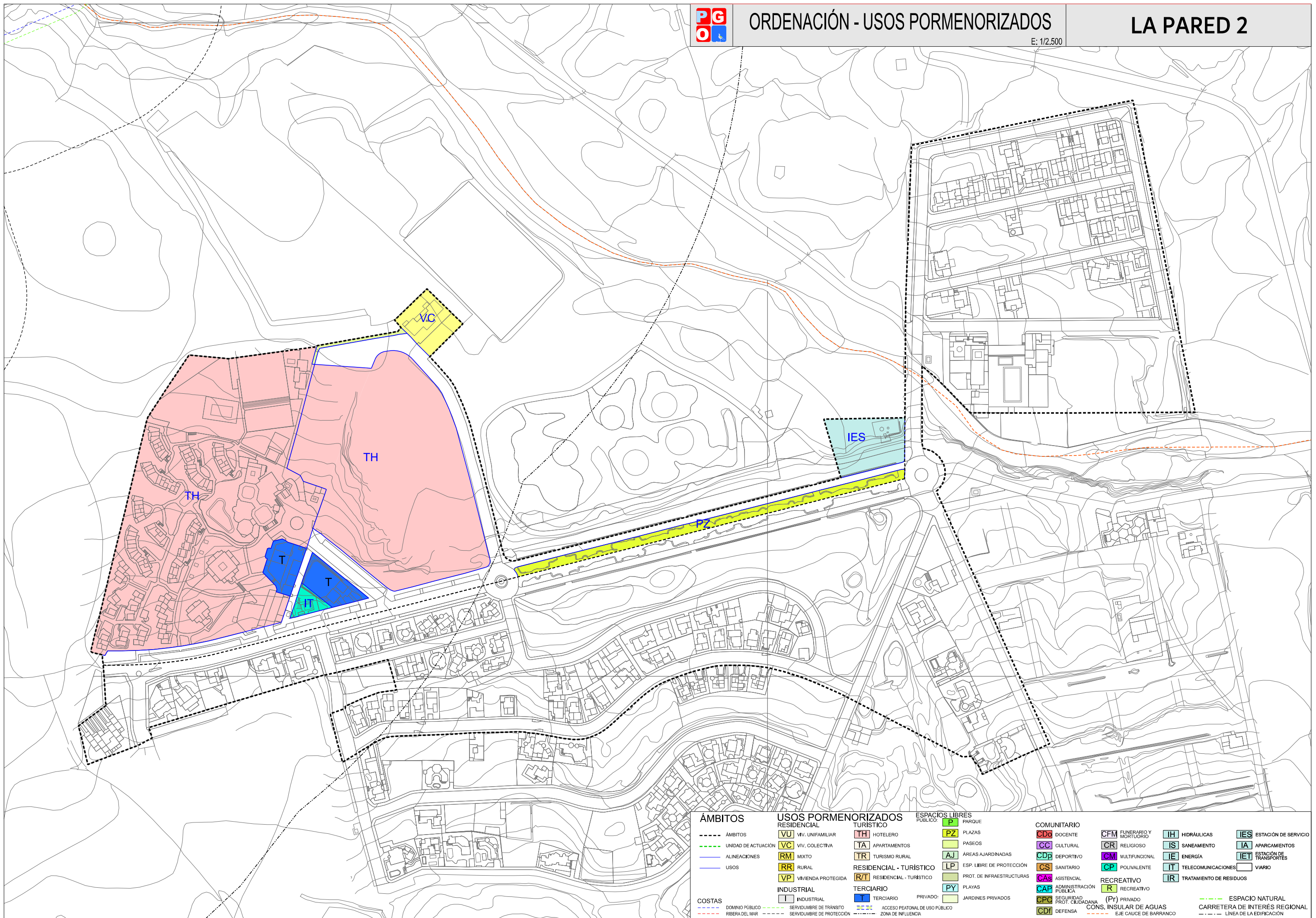
- Se deberá realizar un inventario ambiental específico para delimitar la distribución de la especie protegida "Pulicaria burchardii", a fin de establecer las medidas correctoras o compensatorias pertinentes a incluir en los correspondientes proyectos y obras de urbanización y/o edificación que afecten a las mismas. Se deberá comunicar a la Dirección General del Gobierno de Canarias competente en materia de biodiversidad para concretar las medidas correctoras específicas y determinar los pasos a seguir.





<p><b>ÁMBITOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul> <p><b>COSTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<p><b>TIPOLOGÍAS ALINEADA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul> <p><b>CIUDAD JARDÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul> <p><b>ABIERTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AB ABIERTA</li> </ul> <p><b>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul> <p><b>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul> <p><b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul> <p><b>ZONA DE INFLUENCIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul>	<p><b>OTRAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<p><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>PRIVADO: JARDINES PRIVADOS</li> </ul> <p><b>ESPACIO NATURAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul>	<p><b>CONDICIONES SINGULARES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul> <p><b>RASANTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100.00</li> </ul> <p><b>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul> <p><b>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul>
---	--	---	--	--





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T Terciario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T Terciario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDNADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOCENTE</li> <li>CULTURAL</li> <li>DEPORTIVO</li> <li>SANITARIO</li> <li>ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>RELIGIOSO</li> <li>MULTIFUNCIONAL</li> <li>POLIVALENTE</li> <li>HIDRÁULICAS</li> <li>SANEAMIENTO</li> <li>ENERGÍA</li> <li>TELECOMUNICACIONES</li> <li>TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>APARCAMENTOS</li> <li>ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> <li>RECREATIVO</li> <li>RECREATIVO</li> <li>CONSERVACIÓN DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>— RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>— SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>				

## LA PARED 2

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
<b>Residencial</b>														
AB1	R15	Abierta	indivisible	3	3	40	0,30	--	2	7,40	V.Colectiva(2)	≤ existentes		
<b>Turístico</b>														
AB2	H1, H1Ra	Abierta	indivisible	h	h	30	--	11.997	4(1)	14,00(1)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/30m <sup>2</sup> c	
AB3	H2	Abierta	indivisible	h	h	30	--	6.219	4(1)	14,00(1)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/30m <sup>2</sup> c	
AB4	H2	Abierta	indivisible	h	h	30	--	1.355	4(1)	14,00(1)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/30m <sup>2</sup> c	
<b>Terciario</b>														
AB5	E2	Abierta	indivisible	h	h	30	--	109	2	7,50	Terciario(3)			
AB6	H1Co	Abierta	indivisible	h	h	45	--	319	2	7,50	Terciario(3)			
<b>Infraestructura privada</b>														
AB7	E9	Abierta	indivisible	h	h	30	--	162	2	7,50	Inf. Telecomunicaciones			
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) Se podrá desarrollar el 5% de la edificabilidad total de la parcela en una 5ª planta.</p> <p>(2) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de apartamentos.</p> <p>(3) Se permiten usos terciarios en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p>														
													<b>LA PARED 2</b>	



**MORRO JABLE**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>MORRO JABLE</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL-TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- A los elementos catalogados reflejados en los planos de Ordenación Pormenorizada les serán de aplicación las determinaciones del Catálogo de Protección.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

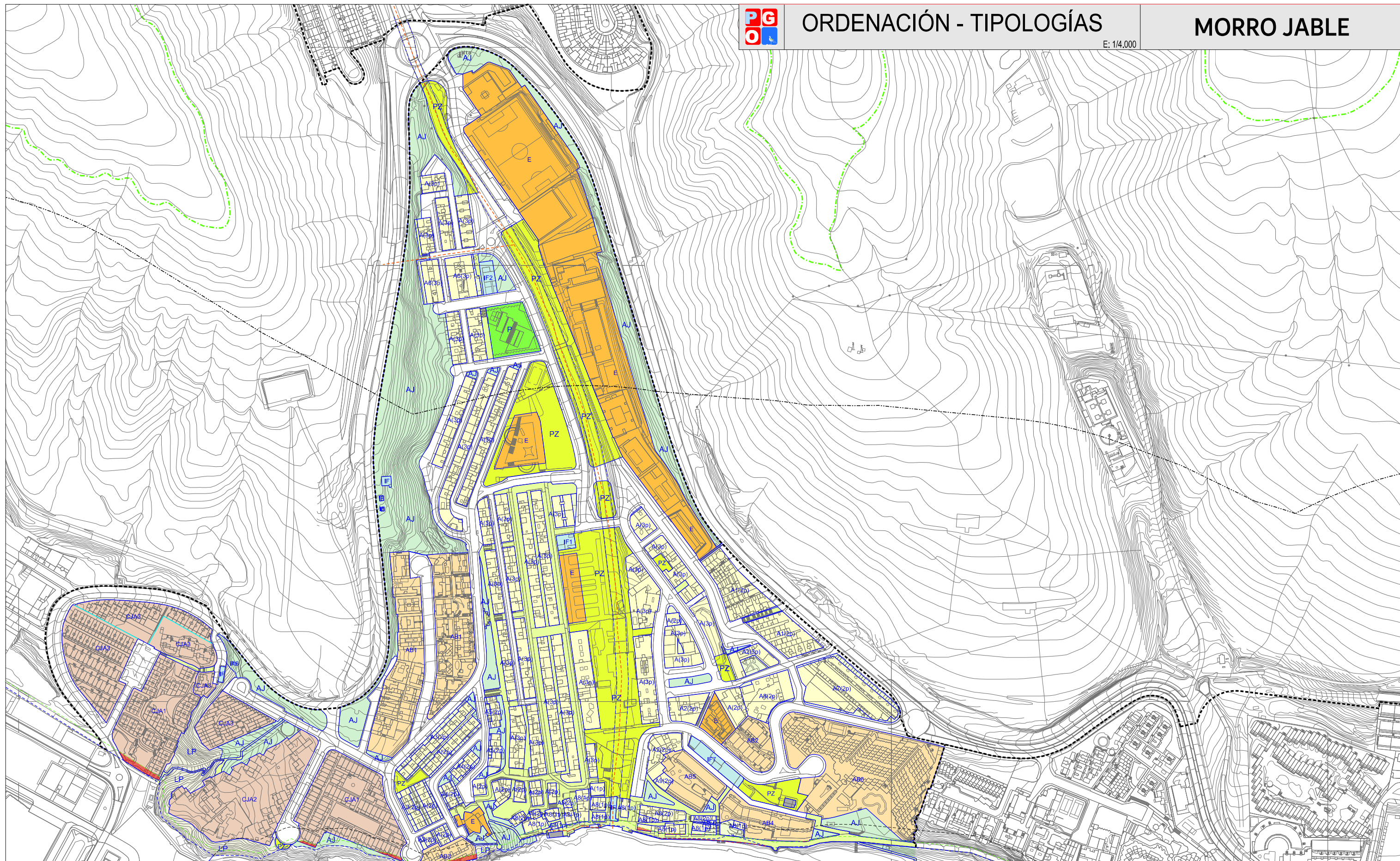
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberán establecer mecanismos de vigilancia y limpieza del cauce para evitar desbordamientos con afecciones a las edificaciones entorno al cauce del Barranco del Ciervo, en especial en su tramo final.
- Se deberá liberar el margen de los barrancos, especialmente los 5 primeros metros respecto al cauce, de instalaciones, construcciones o elementos que se pudieran ver afectados por una avenida.
- En el caso de proceder a obras de encauzamiento (abierto o cerrado) se deberá proceder a su canalización conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial y considerando la necesidad de contemplar las labores de mantenimiento del cauce.
- Se recomienda en general la construcción de canales en las laderas para derivar las aguas de escorrentía hacia los barrancos y evitar afecciones en zonas construidas.
- Se deberá ejecutar una zanja en el ámbito entorno a la calle Támara, en la parte baja de la ladera, que derive el agua de escorrentía lateralmente hasta derivarla al sistema de evacuación de aguas pluviales del pueblo.
- En el ámbito existente al final de la calle Teniscoquei, especialmente en la trasera de las edificaciones existentes, se deberá ejecutar la construcción o refuerzo de los muros de contención existentes y/o la ejecución de canales en las laderas para derivar las aguas de escorrentía hacia los sistemas de aguas pluviales.
- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible:  
En el caso de la zona de Morro Jable, se deberán tener en cuenta también los meses de mayor presencia de especies de aves invernantes en las inmediaciones, entre enero y mayo.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

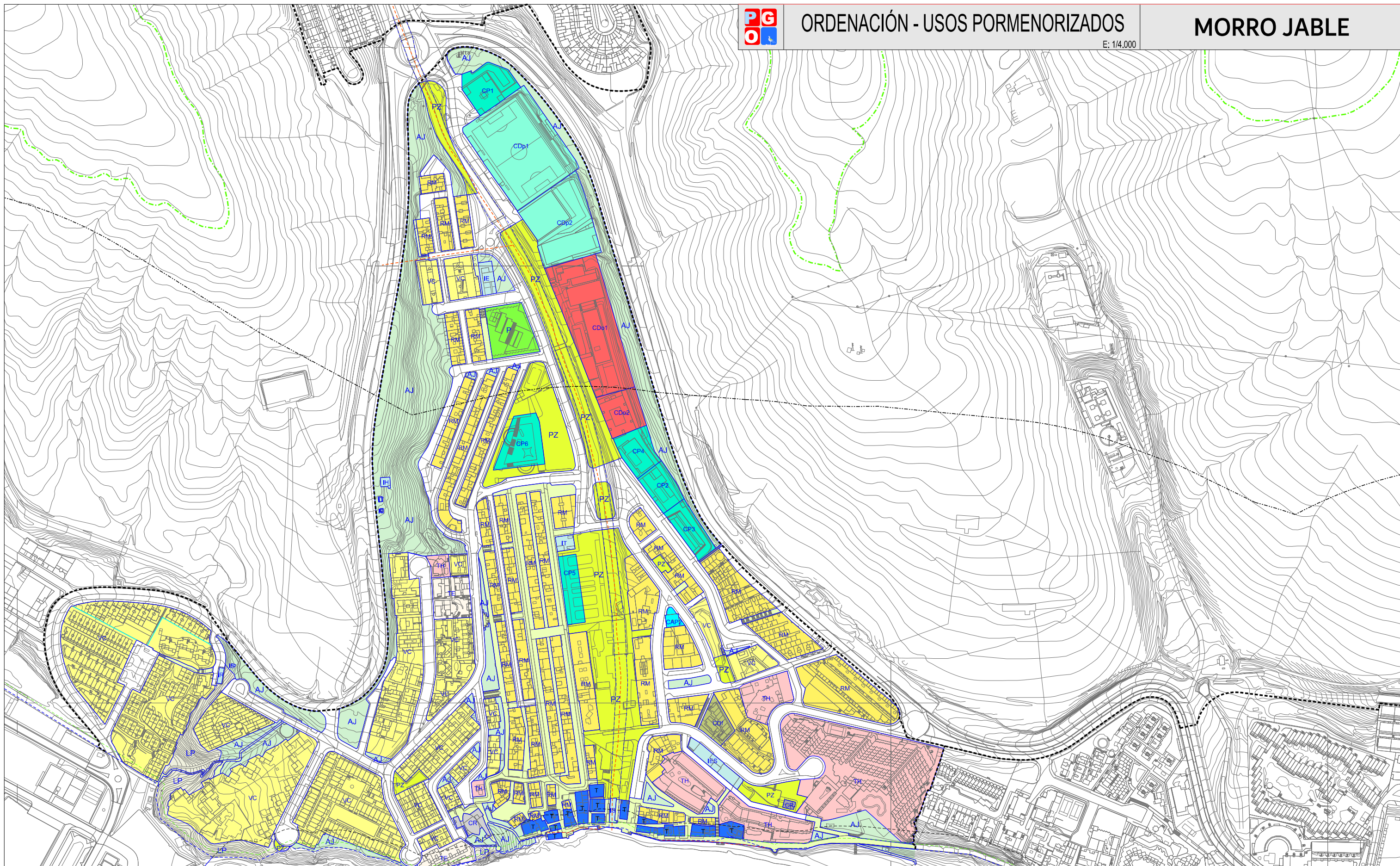
- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>--- RASANTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>--- EJE CAUCE DE BARRANCO</li> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO			
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b></li> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>RECREATIVO</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>



### MORRO JABLE

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superf.	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m							%	n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>														
A(3p)	1,2,3,4,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,21,22,23,24,25,27,28,37,38,	Alineada	s/NNPP		s/plano	s/plano	s/plano	--	s/ NNPP	3	10,70	R. Mixto	≤1vda/65m <sup>2</sup> c	
A(2p)	40,41,42,43,44	Alineada	s/NNPP		s/plano	s/plano	s/plano	--	s/ NNPP	2	7,40	R. Mixto	≤1vda/65m <sup>2</sup> c	
A(2p)	/34,	Alineada con alienación interior	s/NNPP		s/plano	s/plano	s/plano	--	s/ NNPP	2	7,40	V. Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A1(2p)	/26, /29	Alineada en ladera (8)	500	12	s/plano		s/plano	1,60	--	2 (8)	7,40	R. Mixto	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A2(2p)	30, /31	Alineada	500	12	s/plano		s/plano	1,60	--	2	7,40	R. Mixto	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A3(2p)	/34	Alineada con alienación interior	s/NNPP		s/plano (1)	s/plano	s/plano	--	157	2 (3)	7,40	V. Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A4(2p)	35	Alineada con alienación interior	s/NNPP		s/plano (1)	s/plano	s/plano	--	160	2 (4)	7,40	V. Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A5(2p)	36	Alineada con alienación interior	s/NNPP		s/plano (1)	s/plano	s/plano	--	s/NNPP	2 (5)	7,40	V. Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A6(3p)	/5	Alineada	indivisible		s/plano		s/plano	2,00	--	3	10,70	R. Mixto	≤ existentes	
A7(2p)	33	Alineada con alienación interior	indivisible		s/plano		s/plano	0,80	--	2	7,40	R. Mixto	≤ existentes	
A8(1,2p)	/49 /52, 53	Alineada	s/NNPP		s/plano (2)		s/plano	--	s/NNPP	(9)	(9)	R. Mixto	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
AB1	11, /12	Abierta	500	10	3	3	50	0,75	--	2	7,40	V. Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
AB2	/31	Abierta	1000	12	3	3	50	1,00	--	2	7,40	R. Mixto	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
CJA1	55, /58	Ciudad jardín agrupada (7)	indivisible		3 (2)	--	60	0,90	--	2	7,40	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA2	/56	Ciudad jardín agrupada (7)	(6)		3 (2)	3	50	0,75	--	2	7,40	V. Colectiva (6)(11)	≤1vda/500m <sup>2</sup> s	
CJA3	57, /58, 59, 61	Ciudad jardín agrupada (7)	indivisible		3	3	50	0,75	--	2	7,40	V. Colectiva	≤ existentes	

### MORRO JABLE

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superf.	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m							%	n <sup>a</sup>

<b>Turístico</b>														
A(2p)	39	Alineada	s/NNPP		s/plano		s/plano	--	s/NNPP	2	7,40	T. Hotel Urbano 3*		≤ autorizadas
A8(2p)	32	Alineada	indivisible		s/plano		s/plano	1,60	--	2	7,40	T. Hotel Urbano 3* (10)		≤ autorizadas
A9(2p)	/69	Alineada	indivisible		s/plano		s/plano	1,60	--	2	7,40	T. Hotelero ≥4*		≤ autorizadas
AB1	/12	Abierta	500	10	3	3	50	0,75	--	2	7,40	T. Extrahotelero ≥3*		≤ autorizadas
AB3	54	Abierta	indivisible		3(2)	3	50	0,75	--	2	7,40	T. Extrahotelero ≥3*		≤ autorizadas
AB4	68	Abierta	indivisible		3(2)	3	50	0,75	--	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s
AB5	/69	Abierta	indivisible		3	3	50	1	--	2	7,40	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB6	70	Abierta	indivisible		3(2)	3	50	0,75	--	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas

<b>Terciario</b>														
A8(1,2p)	46, 47, 48, /49, 50, 51, /52	Alineada	s/NNPP		s/plano (2)		s/plano	--	s/NNPP	1,2	7,40 (9)	Terciario		

<b>Infraestructura privada</b>														
IES		Infraestructura privada								1	4,10	Estacion de servicio		

<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) El nivel del jardín delantero se puede situar hasta 2,00 metros por debajo del nivel de la rasante de la acera.</p> <p>(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.</p> <p>(3) La altura se medirá desde el nivel del jardín delantero.</p> <p>(4) La altura de la edificación se medirá respecto a la rasante de la acera de la calle de cota inferior.</p> <p>(5) La altura de la edificación se medirá con respecto a la rasante de la acera de la calle de cota superior. En el supuesto de que el jardín delantero se desarrolle conforme a lo dispuesto en (1), la altura se medirá desde este.</p> <p>(6) Se considera compatible el uso de Vivienda Unifamiliar en parcelas de Ciudad Jardín Aislada de tamaño mínimo de parcela de 500 m<sup>2</sup>s y frente mínimo de 10 m. a viario público.</p> <p>(7) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.</p>														

## MORRO JABLE

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superf.	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>

(8) No será de aplicación lo establecido en el art. 5.2.11, pero sí lo establecido en 4.5.3.3.

(9) No se podrá superar la altura en metros de la edificación existente afectada por la servidumbre de protección de costas.

(10) Se considera compatible el uso terciario en un 25% de la superficie edificable.

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

**MORRO JABLE**

## **AMPLIACIÓN DE MORRO JABLE**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>AMPLIACIÓN MORRO JABLE</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

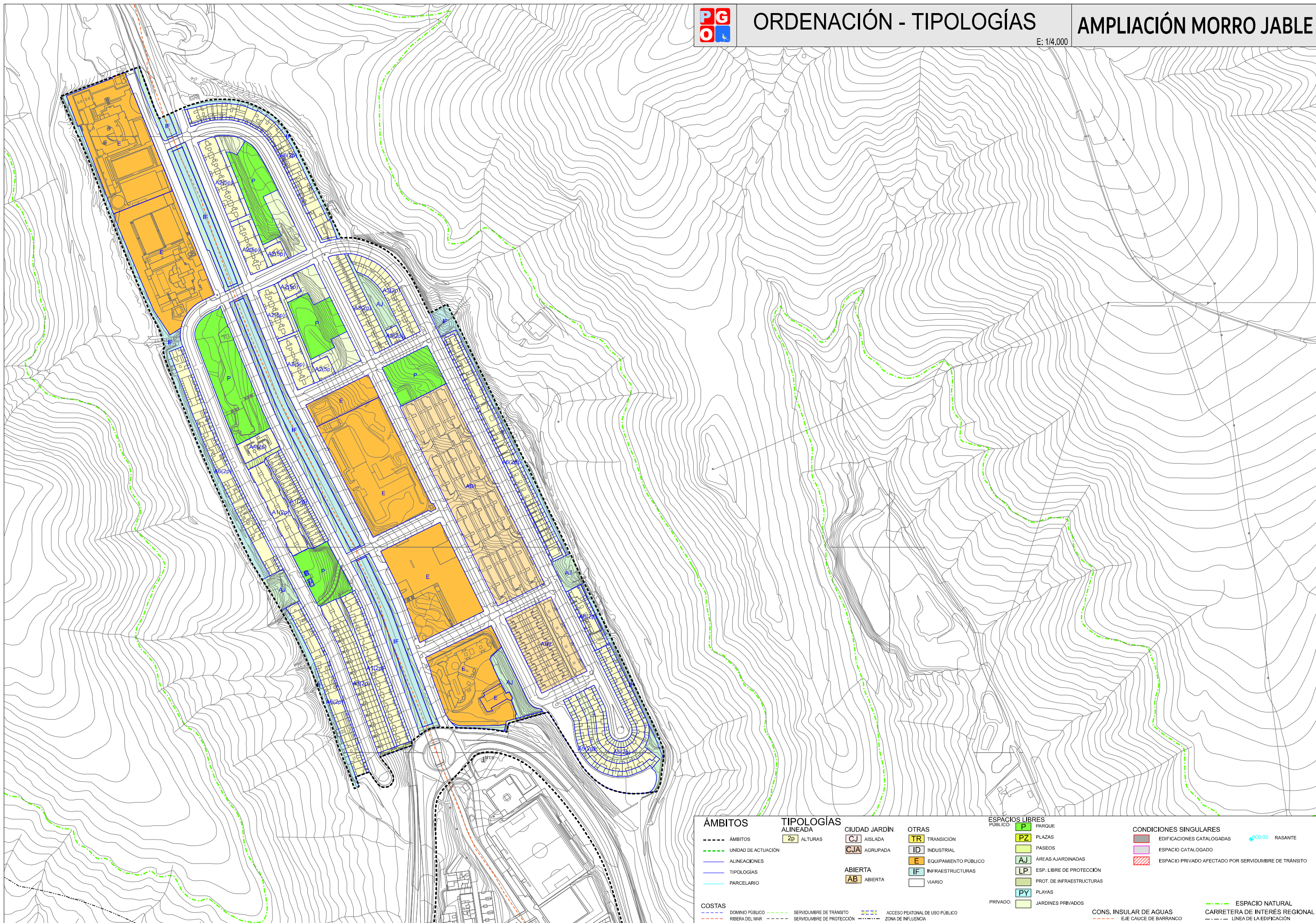
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberán establecer mecanismos de vigilancia y limpieza del cauce para evitar desbordamientos con afecciones a las edificaciones entorno al cauce del Barranco del Ciervo, en especial en su tramo final.
- Se deberá liberar el margen de los barrancos, especialmente los 5 primeros metros respecto al cauce, de instalaciones, construcciones o elementos que se pudieran ver afectados por una avenida.
- En el caso de proceder a obras de encauzamiento (abierto o cerrado) se deberá proceder a su canalización conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial y considerando la necesidad de contemplar las labores de mantenimiento del cauce.
- Se recomienda en general la construcción de canales en las laderas para derivar las aguas de escorrentía hacia los barrancos y evitar afecciones en zonas construidas.
- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>ÁMBITOS</li> <li>UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>ALINEACIONES</li> <li>TIPOLOGÍAS</li> <li>PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CIJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>COSTAS</li> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RASANTE</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>







### AMPLIACIÓN DE MORRO JABLE

Código	Manzana - Parcela P.anulado	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						

<b>Residencial</b>														
A1(2p)	A1-1,2; A1-3,4	Alineada con alienación interior	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	1,60	-	2	6,50	V. Protegida	≤ existentes		
A2(5p)	A1-5, A1-6; A1-7, A1-8	Alineada	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	1,60	-	5	17,00	V. Protegida (1)	≤ existentes		
A3(2p)	A1-9, A1-10	Alineada	indivisible				1,60	-	2	6,50	R. Mixto	≤ existentes		
A4(2p)	A1-11	Alineada	indivisible				-	1.677	2	6,50	V. Protegida	≤ existentes		
A5(2p)	A3	Alineada con alienación interior	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	0,75	--	2	6,50	V. Protegida	≤ existentes		
A6 (2p)	C1-1 a C1-116	Alineada con alienación interior	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	0,90	--	2 (2)	6,50 (2)	V. Colectiva	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB1	B2-1	Abierta	indivisible	3	3	60	1,00	--	3	10,50	V. Protegida	≤ existentes		
AB2	B2-2	Abierta	indivisible	3	3	60	-	5.345	3	10,50	V. Protegida	≤ existentes		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) Se considera compatible el uso terciario y comunitario en planta baja.  
 (2) La planta baja se situará a 2,40 m. sobre la rasante de la calle en el punto medio de la parcela. La planta por debajo de dicha rasante tendrá la condición de sótano, pudiendo destinarse a garaje. Este espacio deberá situarse en la alineación oficial y no computará como superficie edificable. Su fondo máximo será de 11,25 m.



**SOLANA MATORRAL**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>SOLANA MATORRAL</b>
-------------	------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

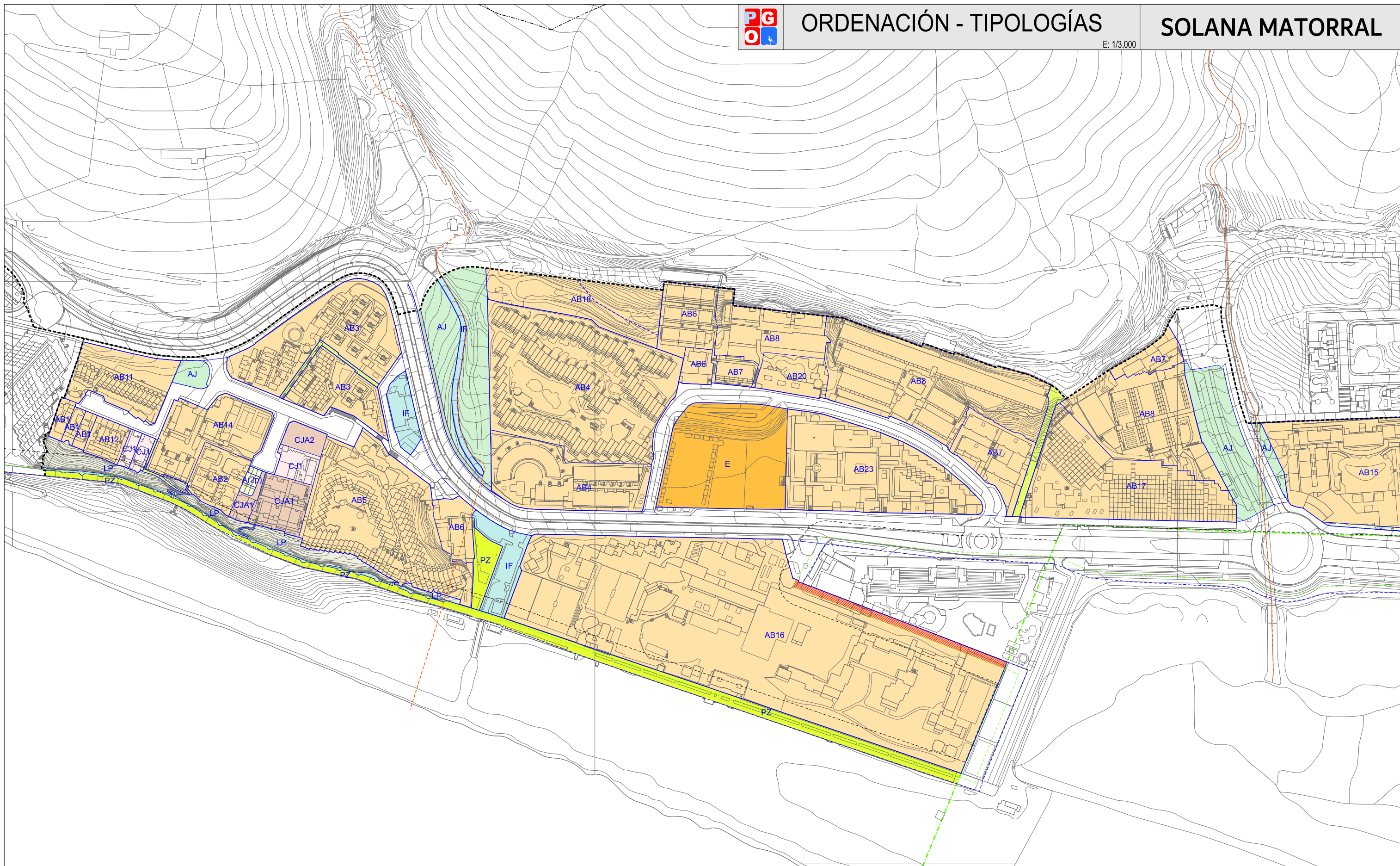
- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las parcelas AB21 y AB22 conforman un ámbito de actuación sobre el medio urbano de rehabilitación edificatoria conforme establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias en el art. 119 2 c) y siguientes. Serán de aplicación complementaria las determinaciones contempladas en el Convenio Urbanístico establecido con DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L. incorporado al Anexo correspondiente.
- Se configura la parcela AB21 como un complejo inmobiliario de carácter urbanístico, conforme establece el art. 26.5 de la Ley 7/2015 de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyas determinaciones se concretarán en un convenio urbanístico donde se especificará las superficies edificables asignadas a cada propietario y su ubicación en planta. La firma de este convenio deberá producirse previamente a la aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá revisar y replantear las infraestructuras de drenaje existentes, en especial la eliminación de caños de evacuación bajo calles y carreteras por estructuras adinteladas que no favorezcan el taponamiento en el caso de crecidas.
- Se deberá mantener la mayor longitud posible de los cauces abiertos para facilitar un mantenimiento regular.
- Se deberán establecer mecanismos de vigilancia y limpieza del cauce para evitar desbordamientos con afecciones al entorno del cauce del Barranco, en especial en su tramo final, en las proximidades del Hotel Robinson Jandía Playa, en la desembocadura del barranco de Vinamar y en la desembocadura del barranco localizado al oeste del hotel Iberostar.
- Se deberá revisar y replantear las infraestructuras existentes en la barranquera paralela a la calle Las Afortunadas que cuenta en la actualidad con dos arcos como obra de drenaje.
- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.
- Será de aplicación y ejecución el Proyecto en fase de redacción denominado "Mejoras viarias en la avenida del Saladar, Solana Matorral", que tiene como objetivo principal crear una nueva red separativa de pluviales, trazada en la mediana ajardinada del centro de la FV-2, la cual cuenta con imbornales de captación situados en asfalto junto a bordillo y termina vertiendo por gravedad el agua a los cauces naturales existentes que desembocan en la Playa del Matorral.

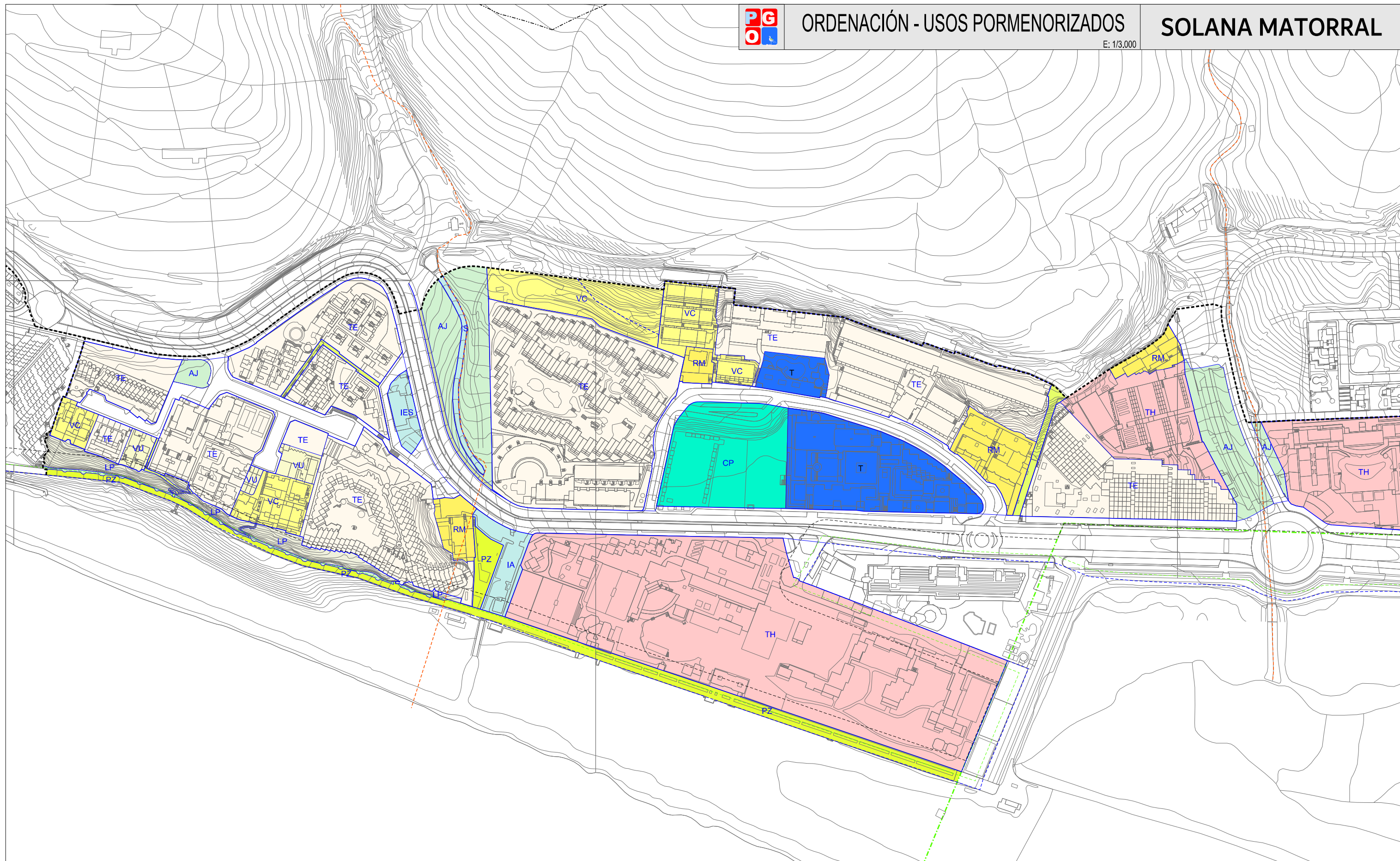
#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.



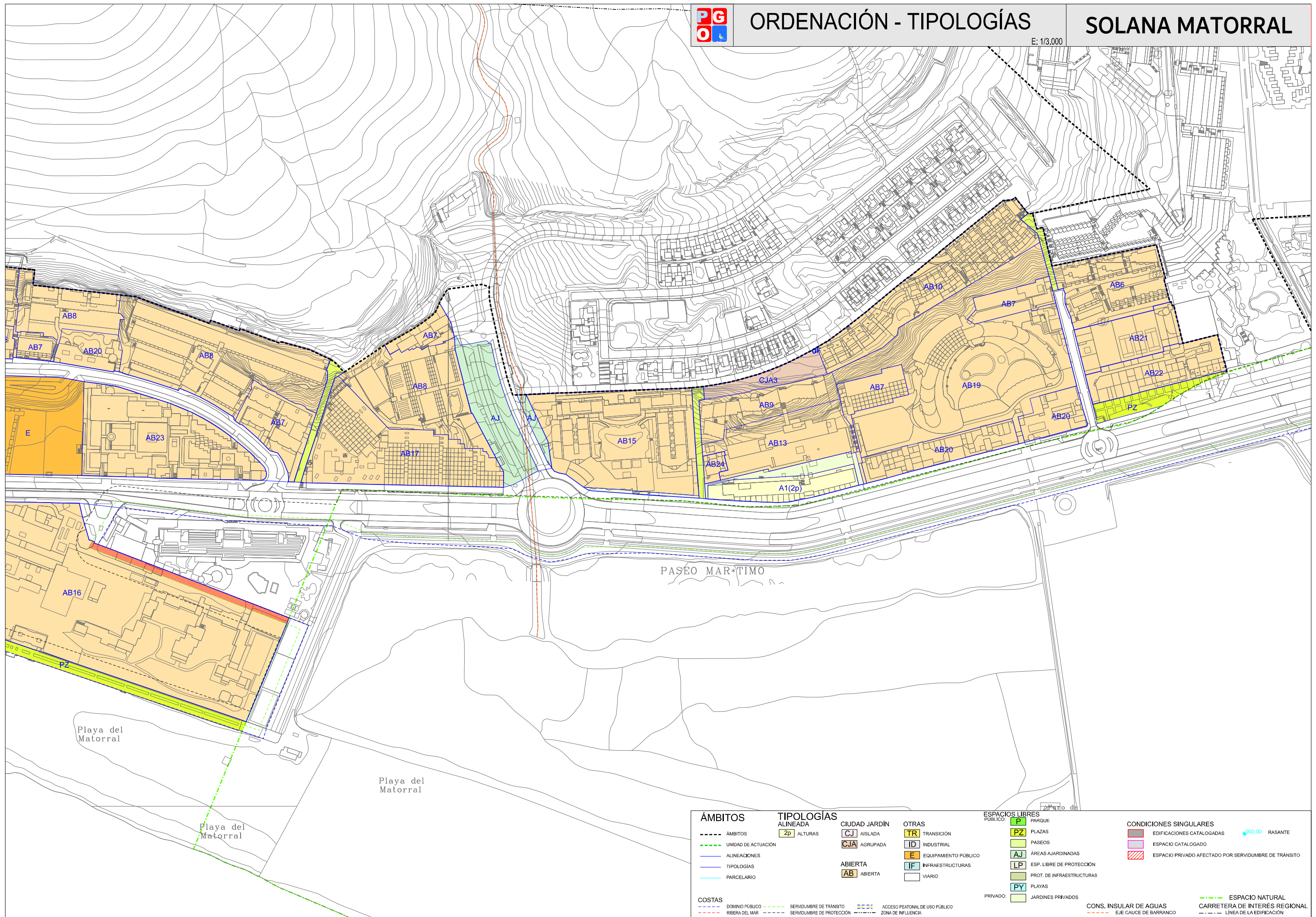
ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>00.00 RASANTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>





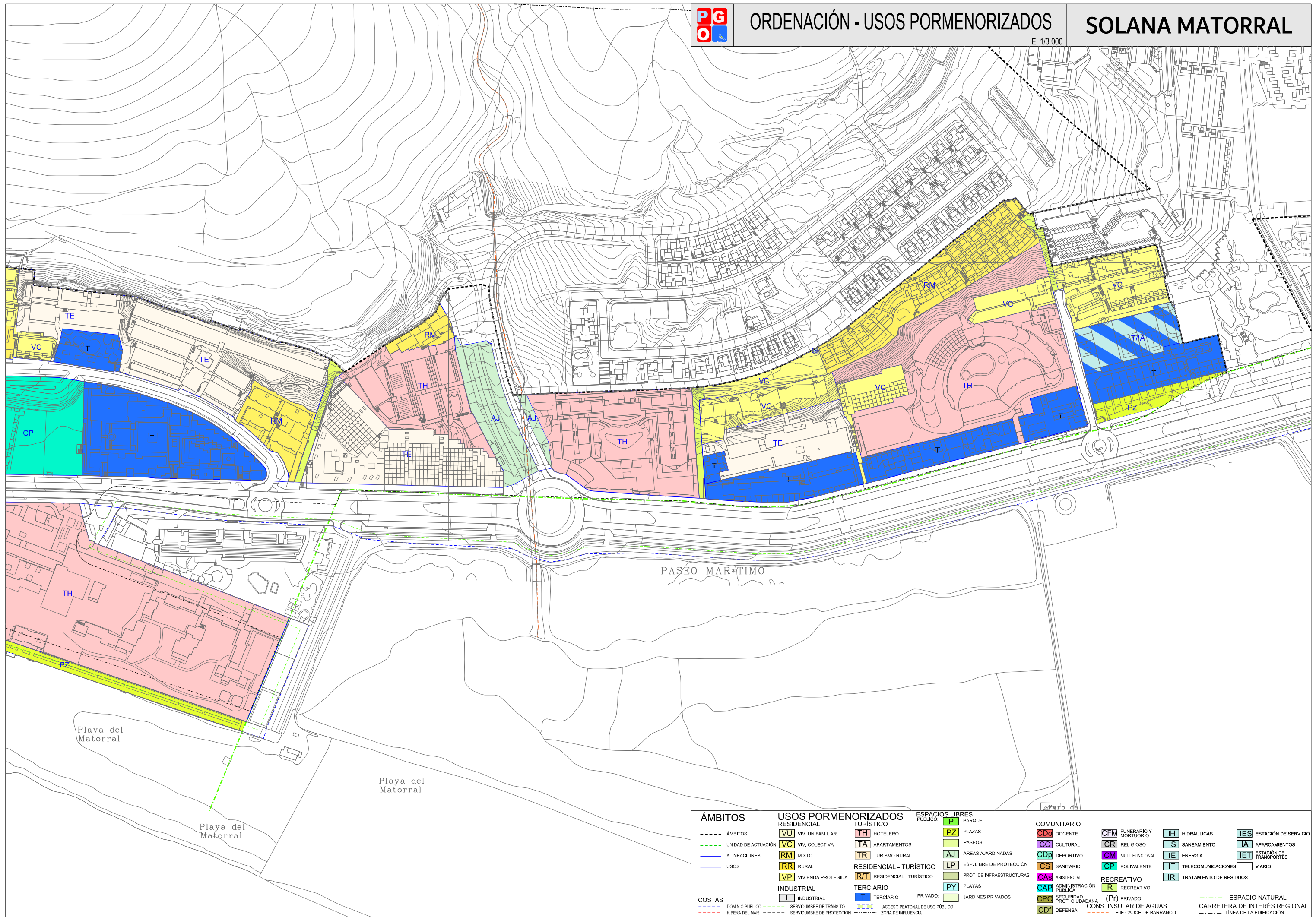
ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b></li> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CD DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RECREATIVO</b></li> <li>R RECREATIVO</li> <li>RECREATIVO (Pr) PRIVADO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CA ASISTENCIAL</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>ET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>00.00 RASANTE</li> <li>--- CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>--- EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOCENTE</li> <li>CULTURAL</li> <li>DEPORTIVO</li> <li>SANITARIO</li> <li>ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<b>RECREATIVO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
			<b>COMUNITARIO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAE SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>ET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>

### SOLANA MATORRAL

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>														
A (2p)	/10.2	Alineada	s/NNPP		s/plano	s/plano	s/plano	--	s/NNPP	2	7,40	V. Unifamiliar (9)	1vda/parcela	
CJ1	/10.1, 76	Ciudad Jardín Aislada	400	10	3(2)	3	35	0,30	--	2	7,40	V. Unifamiliar (9)	1vda/parcela	
CJA1	/10.1, /10.2	Ciudad Jardín Agrupada (5)	indivisible		3(2)	3	35	0,30	--	2	7,40	V. Colectiva( 9)	≤1vda/200m <sup>2</sup> s	
CJA3	/27A	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	50	--	1.700	2	7,40	V. Colectiva	≤1vda/100m <sup>2</sup> c	
AB1	74	Abierta	400	10	3	3	35	0,30	--	2	7,40	V. Colectiva(9)	≤1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB6	9B, 14A, /14B, 14D, /19, 261B,C, /27D	Abierta	indivisible		3	3	40	0,80	--	3	10,70	Residencial s/plano (Viv. Colectiva-R Mixto (4))	≤1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB7	/14B, 14D, /19, /27D,	Abierta	indivisible		3	3	50	1,30	--	3	10,70	Residencial s/plano (Viv. Colectiva-R Mixto (4))	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	
AB9	/27A	Abierta	indivisible		3	3	50	--	5.142	3	10,70	V. Colectiva	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	
AB10	/27C	Abierta	indivisible		3	3		--	8.560	3	10,70	R. Mixto (4)	≤ existentes	
AB18	5	Abierta	1.750	25	3	3	40	0,80	--	3	11,00	V. Colectiva	≤1vda/100m <sup>2</sup> c	
<b>Turístico</b>														
CJA2	10.16	Ciudad Jardín Agrupada (5)	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	T. Extrahotelero. Villas		≤1villa/250m <sup>2</sup> s
AB2	10.3	Abierta	indivisible		3(2)	3	35	0,30	--	2	7,40	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤1plz/30m <sup>2</sup> c
AB3	(10.10,11,12,14), 10.13	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas
AB4	8	Abierta(1)	indivisible		3(8)	3	40	0,80	--	3(3)	11,00(3)	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas
AB5	(9A, 10.15),	Abierta(1)	indivisible		3(2)	3	40	0,80	--	3(3)	11,00(3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB8	/14B, 14C, /19	Abierta	indivisible		3	3	50	1,30	--	3	11,00	Turístico s/plano (Hotelero ≥ 4*, Extrahotelero ≥ 3*)		≤ autorizadas
AB11	(71,72,73)(6)	Abierta	indivisible		3	3	30	--	828	2	7,40	T. Extrahotelero ≥ 4* (7)		≤ autorizadas
AB12	75(6)	Abierta	indivisible		3	3	40	--	558	2	7,40	T. Extrahotelero ≥ 4* (7)		≤ autorizadas



### SOLANA MATORRAL

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>				m
AB13	/27B	Abierta	indivisible	3	3	60	--	8.276	5	17,30	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas		
AB14	77-10.4	Abierta	indivisible	3	3	35	0,30	--	2	7,40	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤1plz/30m <sup>2</sup> c		
AB15	2	Abierta (1)	indivisible	3(8)	3	40	0,80	--	3(3)	11,00(3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤1plz/50m <sup>2</sup> s		
AB16	3	Abierta (1)	indivisible	3(2)	3	40	0,80	--	3(3)	11,00(3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤1plz/60m <sup>2</sup> s		
AB17	/19	Abierta	indivisible	3	3	50	1,30	--	3	11,00	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤1plz/50m <sup>2</sup> s		
AB19	/27D	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	0,80	--	3(3)	11,00(3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤1plz/50m <sup>2</sup> s		
<b>Terciario</b>															
AB20	/14B, /27D,	Abierta	indivisible	--	--	80	0,80	--	2	7,50	Terciario				
AB21	/P26.1A	Abierta	indivisible	--	--	--	--	4.141	2	8,50(12)	Terciario (11)				
AB22	/P26.1A	Abierta	indivisible	--	--	--	--	2.967	1	4,00(13)	Terciario (11)				
AB23	C	Abierta	indivisible	h	h	60	1,00	--	2	7,50	Terciario (10)(11)				
AB24	/27B	Abierta	indivisible	3	3		0,80	--	2	8,50	Terciario				
A1(2p)	/27B	Alineada	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	3.022	2	8,50	Terciario				
<b>Infraestructura privada</b>															
IF		Abierta	indivisible	--	--	30	--	212	1	4,10	Estación de Servicios				

#### OTRAS CONDICIONES:

- (1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.
- (2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.
- (3) Se podrá desarrollar el 5% de la edificabilidad total de la parcela en 5 plantas y 17,30 m.
- (4) Se considera compatible el uso terciario en un 10% de la superficie edificable, salvo en las parcelas edificadas conforme a las licencias en su momento concedidas, en los que se permiten en el porcentaje actual.
- (5) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. La separación mínima entre edificaciones será de 6,00 metros.
- (6) Los parámetros de ocupación, superficie edificable, categoría turística y número de plazas son los resultantes del proceso de rehabilitación edificatoria turística que obtuvo la correspondiente autorización y licencia.
- (7) Las parcelas 71, 72, 73 y 75 del primitivo Plan General conforman un único establecimiento turístico con 91 plazas autorizadas.
- (8) En las parcelas con frente a la Avenida del Saladar en las que se ha establecido un jardín privado el retranqueo de los comerciales será el resultante del mismo.

### SOLANA MATORRAL

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>			

(9) Se considera compatible el uso turístico extrahotelero en las parcelas de uso de vivienda unifamiliar con una dimensión superior a 400 m<sup>2</sup>s. En aquellas parcelas que no cumplan las anteriores condiciones se considera compatible el uso turístico de viviendas vacacionales.

(10) Se permiten usos terciarios en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

(11) Se admiten los usos específicos de Gran establecimiento comercial y Centro comercial tipo B.

(12) Se entenderán como construcciones auxiliares conforme establece el artículo 4.6.2.4, las estructuras metálicas ligeras, permeables y desmontables destinadas a la cubrición de aparcamientos sobre la cubierta. Las construcciones auxiliares no podrán superar una altura de 10,00 metros a cumbre.

(13) Se admite la construcción por encima de la altura máxima de construcciones auxiliares traslúcidas siempre que estén retranqueadas 6,00 metros con respecto al frente de la Avenida del Saladar. No podrán superar una altura máxima de 10,00 metros a cumbre.

**SOLANA MATORRAL**

**STELLA CANARIS**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>STELLA CANARIS 1</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICA
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

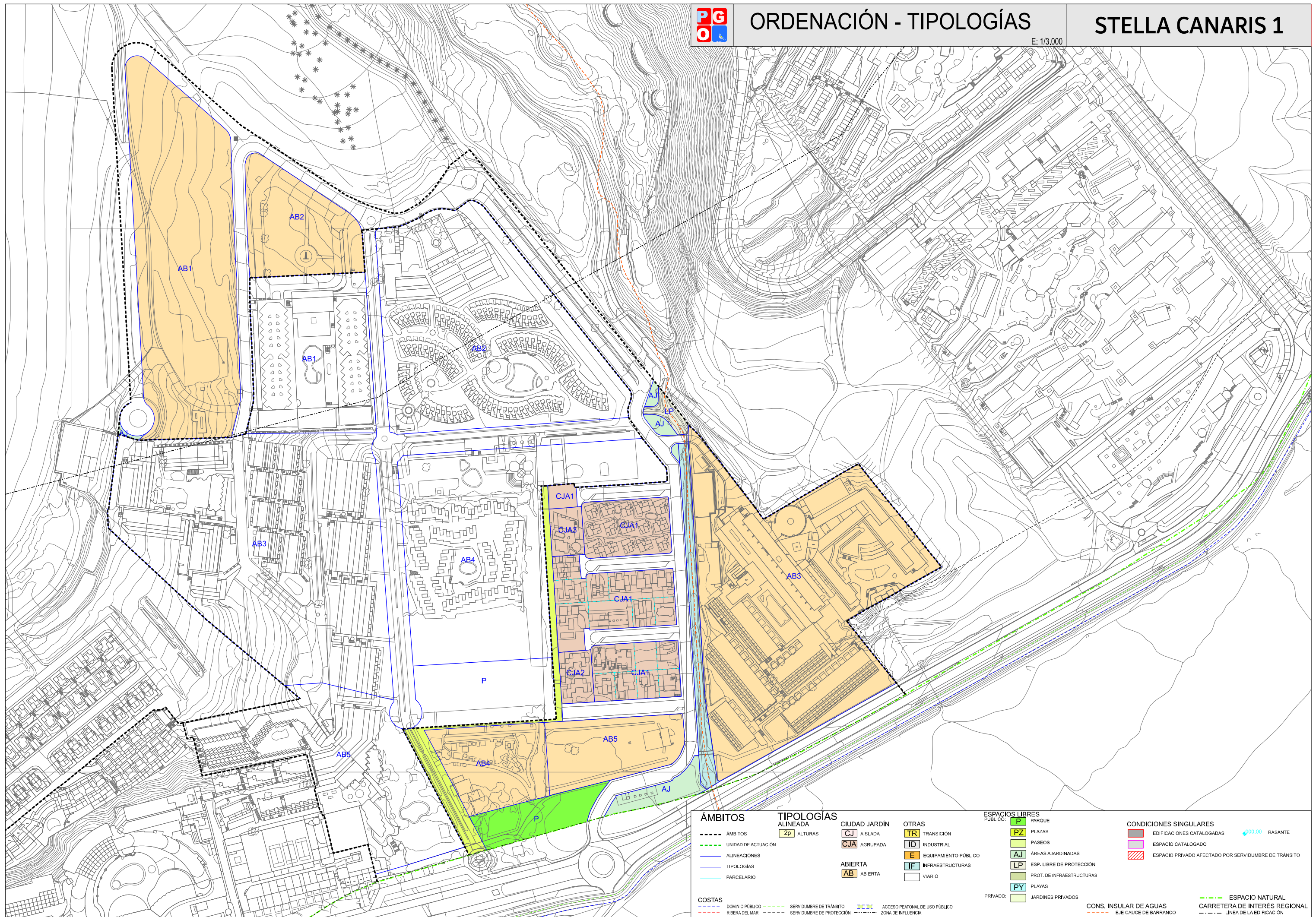
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
  - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres según los criterios establecidos en el artículo 2.2.3 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
  - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas privadas resultantes vinculadas al reajuste.
- Deberá ser cedido gratuitamente el viario situado al norte y oeste de la parcela AB1.
- Deberá cederse también el espacio libre público parque situada junto a la parcela AB4.

#### Medidas correctoras ambientales:

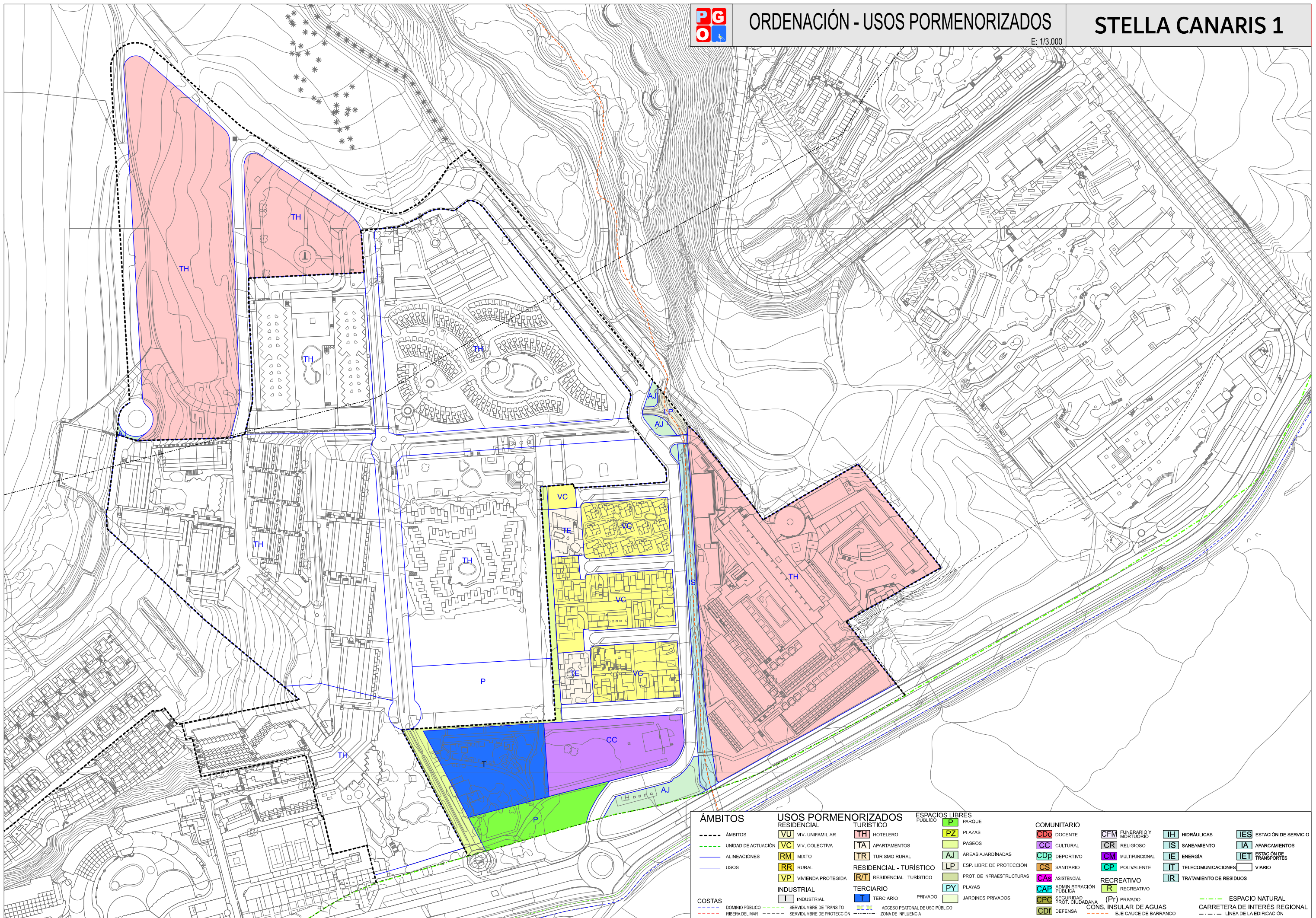
- El espacio ocupado por el actual palmeral, sobre parcelas calificadas como espacio libre público y uso terciario (AB11), se recomienda conservar este espacio con una densidad vegetal similar, conservando en su actual posición el mayor número posible de ejemplares de interés. Para aquellas palmeras u otras especies incluidas en su caso contemplados en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, en la Ley 4/2010, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, o en la Orden de flora de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, y cuya posición actual no pueda mantenerse, se procederá a su trasplante a los espacios libres y zonas verdes.  
Para realizar trasplantes o una nueva plantación de las especies de Phoenix canariensis, y Washingtonias spp se requerirá:
  - Autorización del Cabildo Insular competente.
  - Autorización de movimiento de palmeras, en el caso de las islas afectadas, por parte de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.
  - Ser empresa acreditada por parte de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.
  - Compromiso escrito por parte del propietario de las palmeras de que realizará un mantenimiento durante los primeros 6 meses de efectuado el trasplante o nueva plantación.
  - Realizar el trasplante conforme a la metodología establecida al efecto por la autoridad competente.
- Se evitará el uso de especies exóticas invasoras contempladas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (o disposición legal que lo sustituya), como puede ser Phoenix dactylifera.
- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>PRIVADO: JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>COND. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ALTURAS</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- RASANTE</li> <li>--- JARDINES PRIVADOS</li> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- RASANTE</li> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO				
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li><b>RECREATIVO</b></li> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- PRIVADO</li> </ul>				



### STELLA CANARIS 1

Código	Manzana - Parcela Vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%					n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>

<b>Residencial</b>														
CJA1	/B19, /B20	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	6,50	V. Colectiva(3)	≤1vda/200m <sup>2</sup> s	

<b>Turístico</b>														
CJA2	/B19.1,6	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	6,50	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas
CJA3	/B20. 23,28	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	6,50	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤1plz/15m <sup>2</sup> c
AB1	/A1	Abierta	10.000	100	3	3	35	0,30	--	2	7,40	T. Hotelero ≥ 4*		≤1plz/25m <sup>2</sup> c
AB2	/A2	Abierta	indivisible		3	3	40	1,00	--	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤1plz/50m <sup>2</sup> s
AB3	A19, Ampliación	Abierta(1)	indivisible		3	3	40	--	35.473	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas

<b>Terciario</b>														
AB4	C	Abierta (5)	indivisible		3	3	40 (5)	--	3.544	2	8,00	Terciario		

<b>Equipamiento privado</b>														
AB5	DC	Abierta	indivisible		3	3	60	--	6.967	2	8,00	Comunitario Cultural		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.

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

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>STELLA CANARIS 2</b>
-------------	-------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURISTICO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Será de aplicación las determinaciones establecidas en el convenio realizado con Meeting Point Jandia Investment S.L.

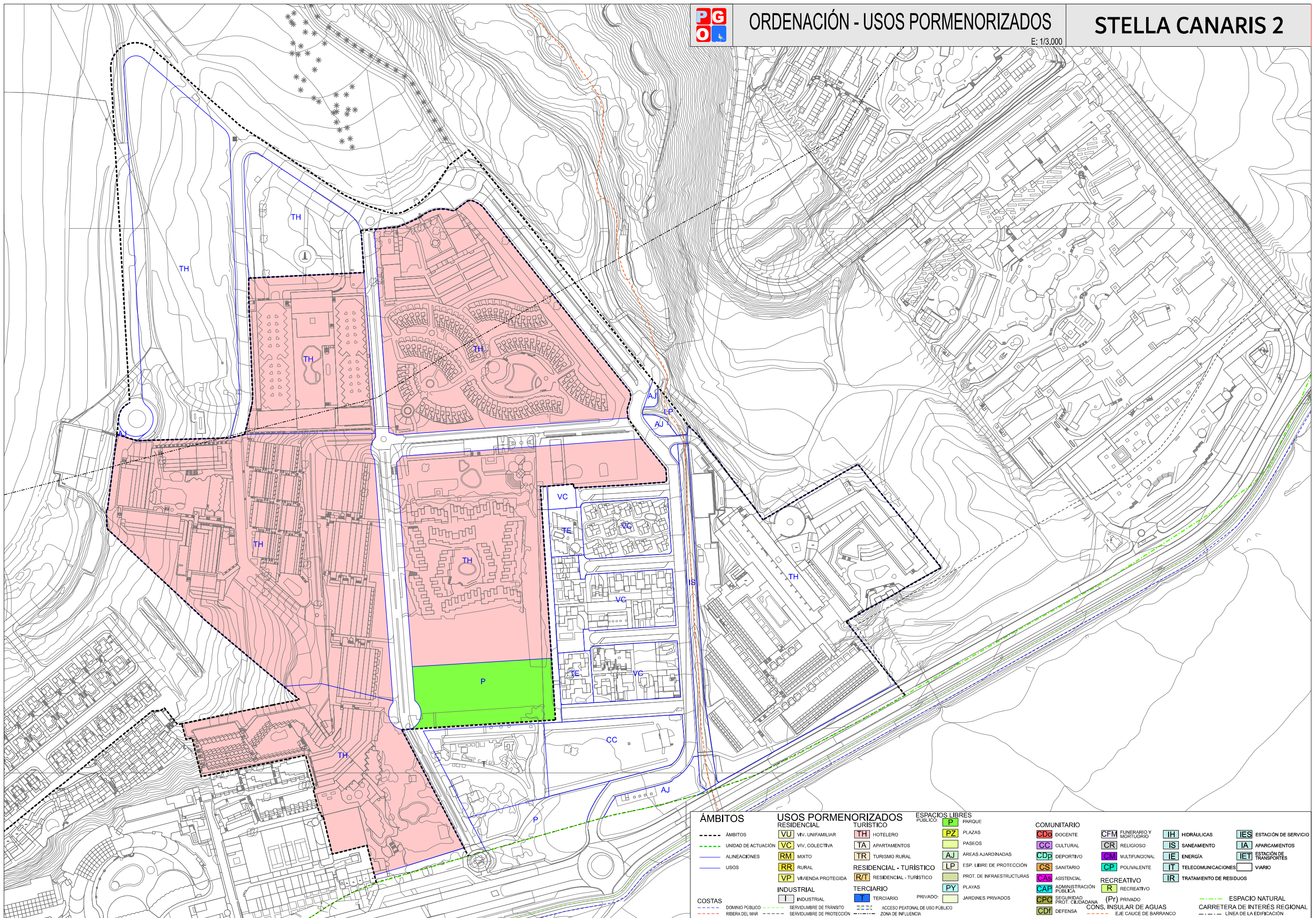
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.









ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	COMUNITARIO				
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li><b>RECREATIVO</b></li> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>ET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>



### STELLA CANARIS 2

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m	%		n <sup>a</sup>	m				

**Turístico**

AB1	/A2	Abierta	indivisible	3	3	60	--	16.627	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		400
AB2	/P4, /P6, DC	Abierta	indivisible	3	3	40	--	17.635	2	7,00	T. Hotelero ≥ 4*		847
AB3	/A1, /A2, A3	Abierta	indivisible	3	3	60	--	35.398	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		1.165
AB4	B1, B2., /P6, /P4	Abierta	indivisible	3	3	40	--	16.579	2	7,00	T. Hotelero ≥ 4*		740
AB5	26.1,2,3, P	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	17.692	4	14,00	T. Hotelero 5*		355

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.

**ALDIANA**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

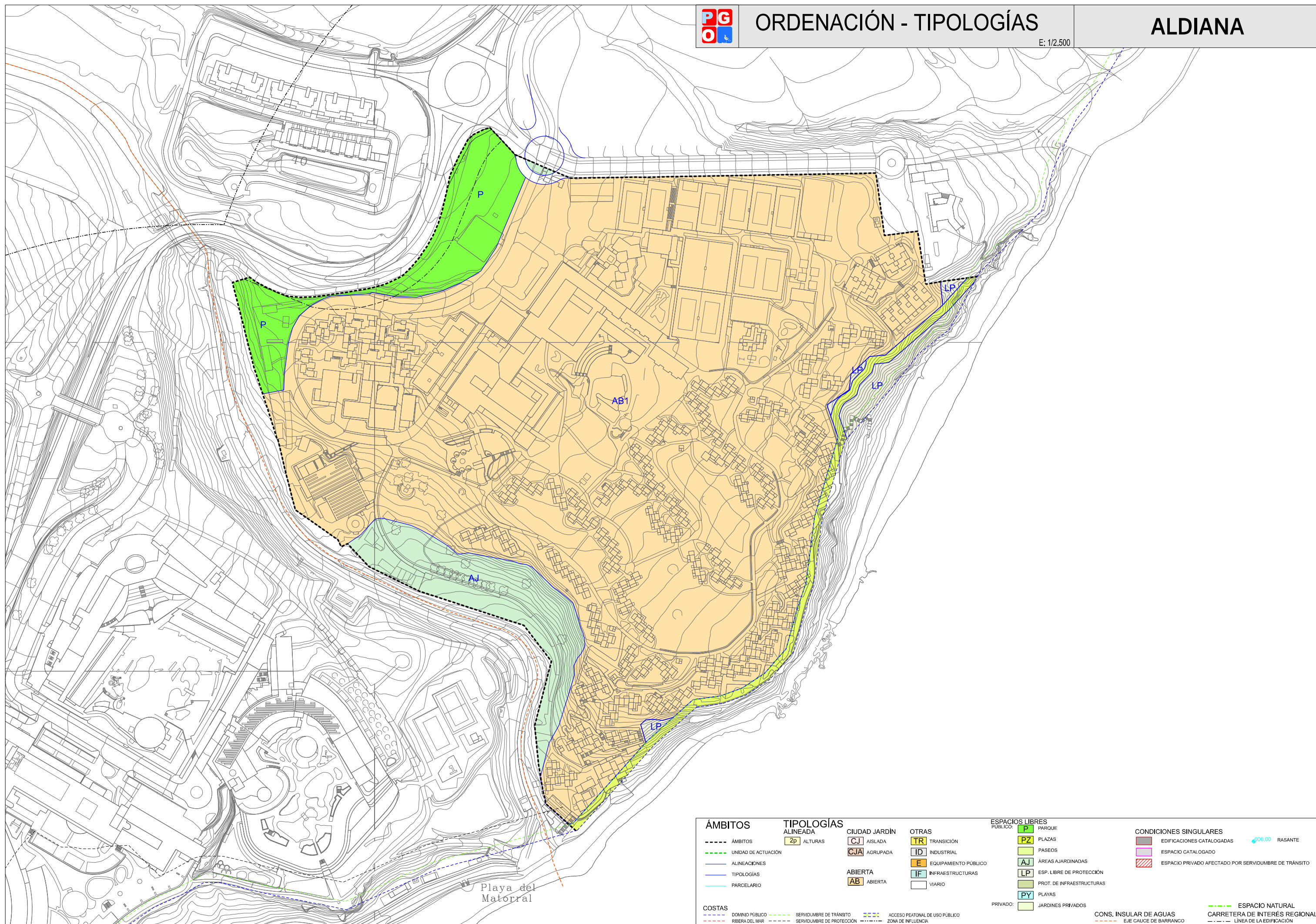
<b>ÁREA</b>	<b>ALDIANA</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	U.A. ALDIANA

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Las determinaciones para la unidad de actuación se establece en la ficha anexa.
- En la unidad de actuación será de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- En el ámbito objeto del convenio desarrollado con la entidad SAOYAMA 25 SL serán de aplicación los compromisos establecidos en el mismo.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

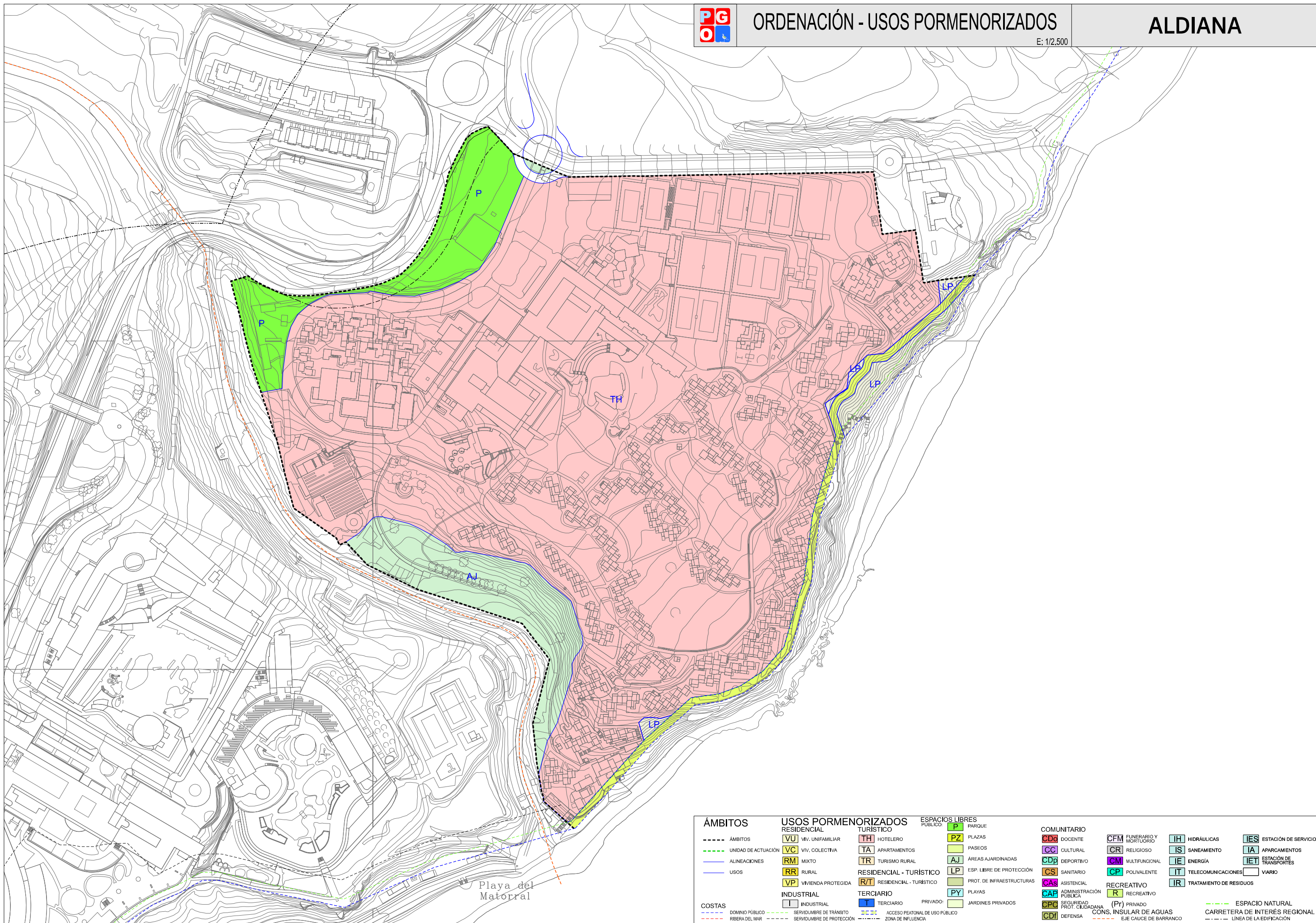
#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vignete Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.
- El deslinde reflejado en los planos de ordenación corresponde al DL-33-LP, aprobado según Orden Ministerial del 14 de julio de 1988. En los planos de la Orden Ministerial no se refleja la servidumbre de protección.
- Deberá procederse, por lo tanto, a la realización del deslinde del dominio público marítimo terrestre conforme a la Ley de Costas y su Reglamento, en el que se refleje a su vez la servidumbre de protección, que deberá tener en cuenta la posible generación de derechos indemnizatorios a efectos de aplicación de los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley



ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>RASANTE</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>COSTAS</li> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	





Playa del Matorral

ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>T TERCARIO</li> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<b>RECREATIVO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>R RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
			<b>ESPACIO NATURAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>



**ALDIANA**

Código	Manzana - Parcela Dividente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			

<b>Turístico</b>														
AB1	Única	Abierta	20.000	50	3 (2)(3)	3	40	0,352	--	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		1.560 (4)

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable, aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.

(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2 c) y siguientes de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.

(3) Se habrá de respetar la línea de edificación de la carretera FV-2 representada en los planos de ordenación.

(4) En el supuesto de segregación de parcelas se habrán de distribuir las plazas entre las parcelas, sin que ninguna de ellas tenga un estándar inferior a 60m<sup>2</sup>s/plaza.

**ESQUINZO**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>ESQUINZO</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	U.A. ESQUINZO

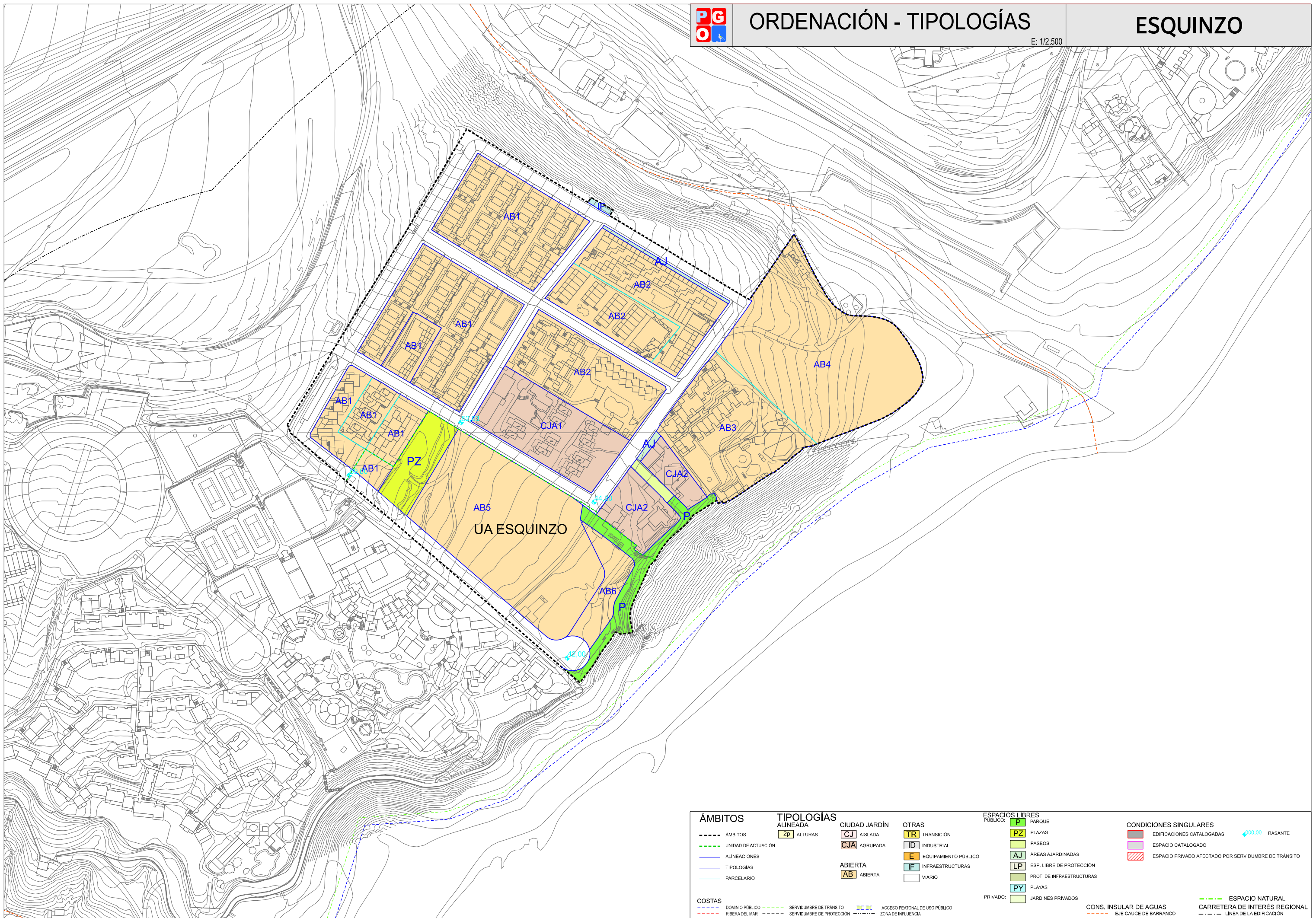
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- La unidad de actuación se consideran suelo urbano no consolidado. El resto del área es suelo urbano consolidado.
- Las determinaciones para la unidad de actuación se establece en la ficha anexa.
- En las unidades de actuación serán de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

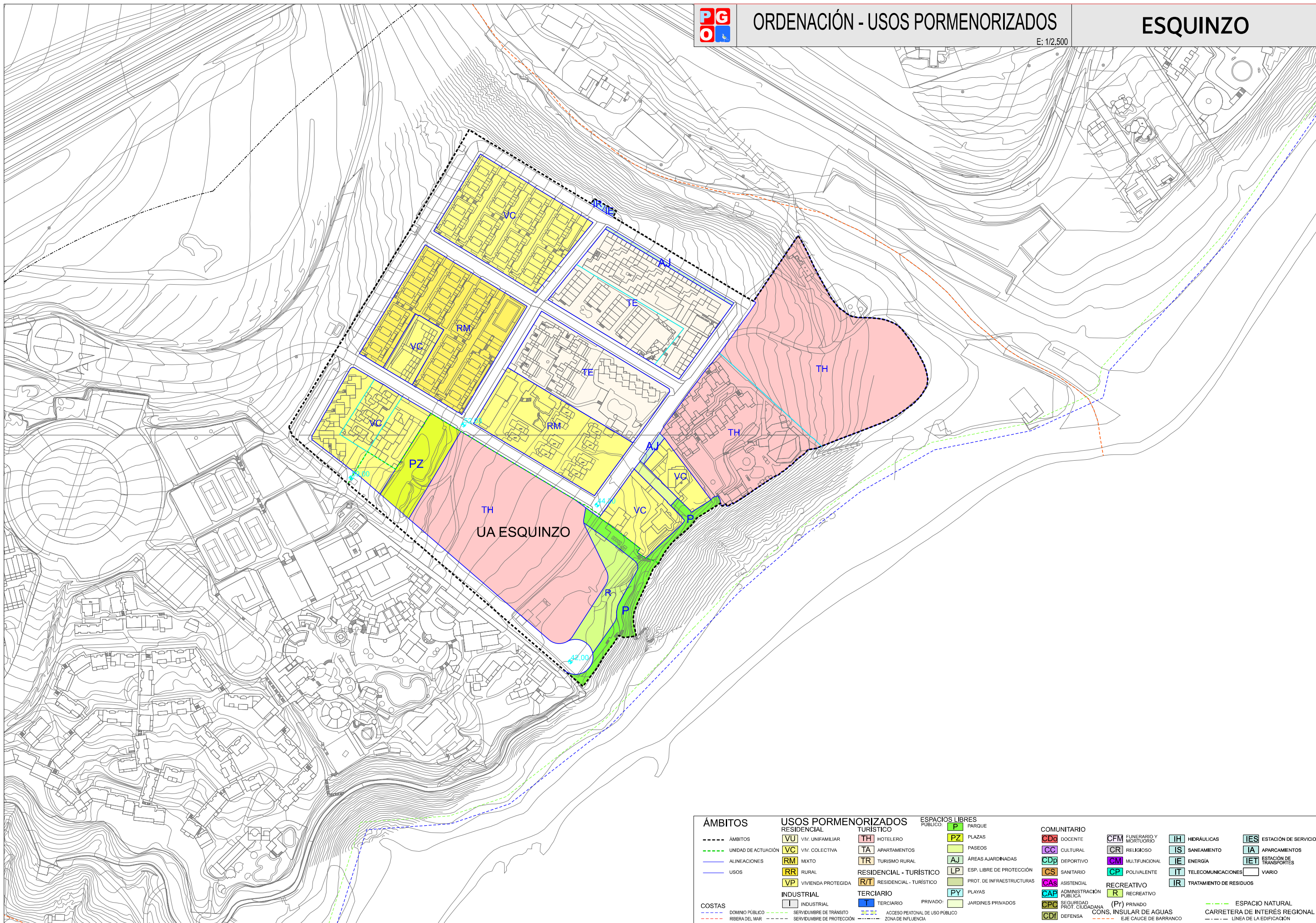
- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vignete Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.
- El deslinde reflejado en los planos de ordenación corresponde al DL-45-LP, aprobado según Orden Ministerial del 4 de octubre de 1989. En los planos de la Orden Ministerial no se refleja la servidumbre de protección.
- Deberá procederse, por lo tanto, a la realización del deslinde del dominio público marítimo terrestre conforme a la Ley de Costas y su Reglamento, en el que se refleje a su vez la servidumbre de protección, que deberá tener en cuenta la posible generación de derechos indemnizatorios a efectos de aplicación de los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>PRIVATE: JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>RASANTE</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDG DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDD DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>T TERCARIO</li> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<b>RECREATIVO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>R RECREATIVO</li> <li>--- CONS. INSULAR DE AGUAS</li> </ul>
			<b>ESPACIO NATURAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>

## UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
AB5/TH	12.932	59,68%			9.660	1,40	1,40	1,00	13.524
AB1/VC	510	2,35%			510	1,20	1,20	1,00	612
AB6/R	1.753	8,09%			526	2,50	2,50	1,00	1.315
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>15.195</b>	<b>70,12%</b>			<b>10.696</b>				<b>15.451</b>
PARQUE	1.711	7,90%							
PLAZA	2.074	9,57%							
VIARIO Y PEATONALES	2.690	12,41%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>6.475</b>	<b>29,88%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>21.670</b>	<b>100%</b>			<b>10.696</b>				<b>15.451</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>		<b>0,494</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s							
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>		<b>0,713</b> uda/m <sup>2</sup> s							
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>		PRIVADA							
<b>PLAZOS</b>		Según Normas Urbanísticas							
<b>OBSERVACIONES:</b>									
Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2									
								<b>U.A. ESQUINZO</b>	





## ESQUINZO

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>

### Residencial

CJA1	/5	C.Jardín Agrupada (4)	indivisible	3	3	50	1,00	--	3	10,70	Residencial Mixto	≤1vda/200m <sup>2</sup> s	
CJA2	8a	C.Jardín Agrupada (4)	indivisible	3 (2)	3	35	0,30	--	1	3,50	V. Colectiva (6)	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	
AB1	1	Abierta	indivisible	3	3	50	1,00	--	3	10,70	V.Colectiva - R. Mixta	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	

### Turístico

AB2	4a, 4b, /5	Abierta	indivisible	3	3	50	1,00	--	3	10,70	T. Extrahotelero ≥3*		≤ autorizadas
AB3	7	Abierta (1)	indivisible	3 (2)	h	30	0,60	--	4 (3)	14 (3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB4	11	Abierta (1)	indivisible	3 (2)	h	30	0,60	--	4 (3)	14 (3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/35m <sup>2</sup> c
AB5	6, 9	Abierta	indivisible	3 (2)	--	30	--	9.660	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s

### Equipamiento privado

AB6	10	Abierta	indivisible	3	3	30	--	526	1	4,10	Recreativo		
-----	----	---------	-------------	---	---	----	----	-----	---	------	------------	--	--

### OTRAS CONDICIONES:

(1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.

(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2 c) y siguientes de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.

(3) Se podrá desarrollar el 5% de la edificabilidad total de la parcela en 5 plantas y 17,30 m.

(4) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.

(5) En las parcelas de uso Residencial Mixto se considera compatible el uso terciario en un 10% de la superficie edificable total.

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

**RISCO DEL GATO 1**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>RISCO DEL GATO 1</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	U.A. RISCO DE LOS GATOS

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

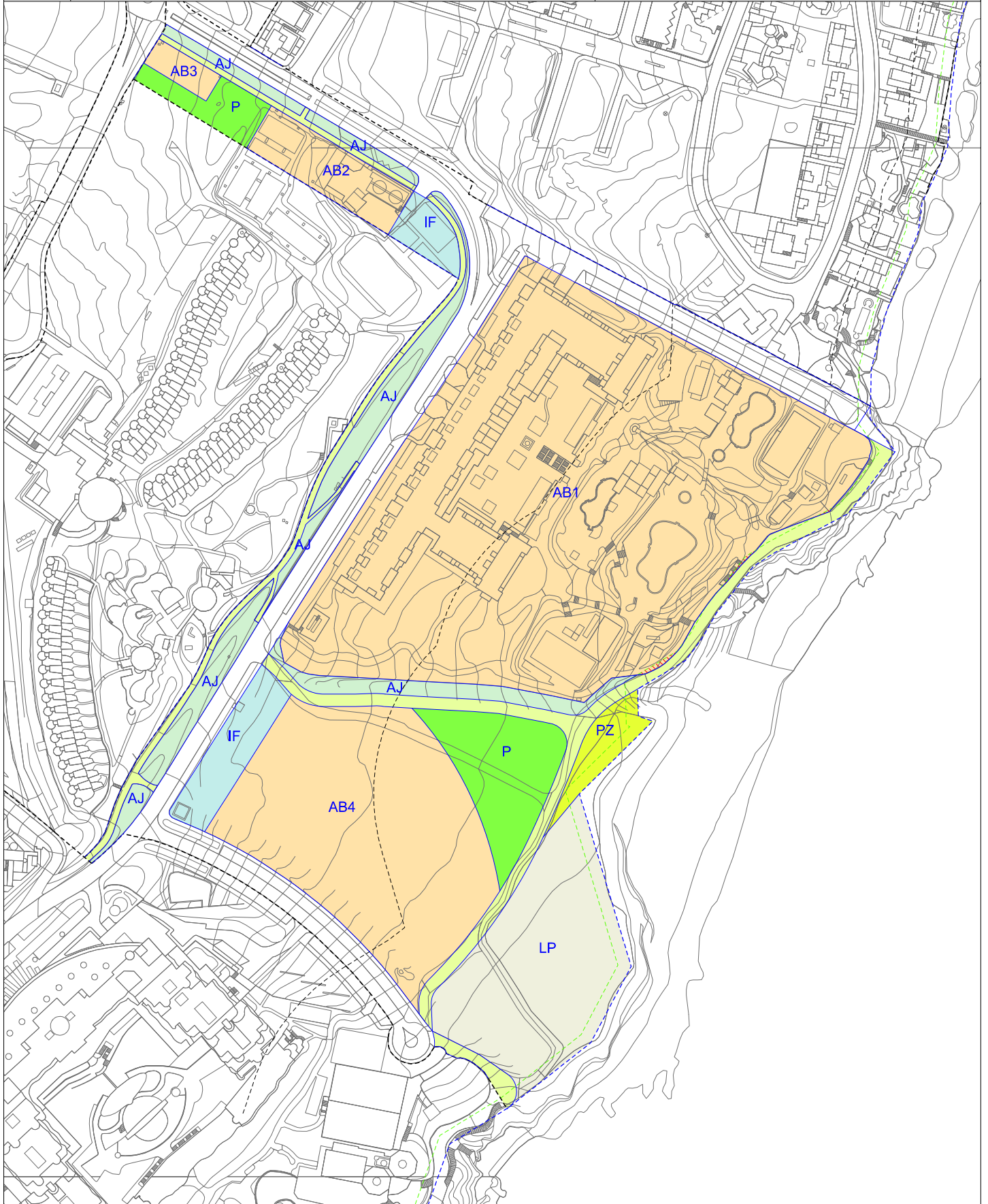
- Todo el área es suelo urbano no consolidado.
- Las determinaciones para la unidad de actuación se establecen en la ficha anexa.
- En la unidad de actuación será de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.
- Se deberá prestar especial atención a evitar la afección sobre ejemplares de chorlito patinegro en aquellos ámbitos sometidos al desarrollo de instrumento de ejecución. En caso de hallazgo de los mismos, se deberá solicitar informe a técnico competente a fin de concretar las medidas correctoras específicas a acometer.
- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el periodo con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





## UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
AB1/TH	34.775	40,22%			16.980	2,00	2,00	1,00	33.960
AB2/TH	1.945	2,25%			0	4,80	4,80	1,00	0
AB3/T	500	0,58%			300	1,82	1,65	1,10	545
AB4/R	12.067	13,96%			1.423	4,80	4,80	1,00	6.830
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>49.287</b>	<b>57,00%</b>			<b>18.703</b>				<b>41.335</b>
PARQUE	4.034	4,67%							
PLAZA	962	1,11%							
ÁREA AJARDINADA	4.995	5,78%							
LIBRE DE PROTECCIÓN	7.382	8,54%							
IF/IA	1.659	1,92%							
IF/IS	777	0,90%							
VIARIO Y PEATONALES	17.374	20,09%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>37.183</b>	<b>43,00%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>86.470</b>	<b>100%</b>			<b>18.703</b>				<b>41.335</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>		<b>0,216</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s							
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>		<b>0,478</b> uda/m <sup>2</sup> s							
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>		PRIVADA							
<b>PLAZOS</b>		Según Normas Urbanísticas							
<b>OBSERVACIONES:</b>		<p>Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2</p>							
						<b>U.A. RISCO DEL GATO 1</b>			

### RISCO DEL GATO 1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
<b>Turístico</b>														
AB1		Abierta(1)	indivisible	h(2)	h	25	--	16.980	4(3)	14,00(3)		T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/30m <sup>2</sup> c
AB2		Abierta	indivisible(4)	(4)	(4)	(4)	--	0	(4)	(4)		T. Hotelero ≥ 4*		0
<b>Terciario</b>														
AB3		Abierta	indivisible	h	h	60	--	300	2	7,50		Terciario		
<b>Equipamiento privado</b>														
AB4		Abierta	indivisible	h(2)	h	20	--	1.423	2	7,50		Recreativo		
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.</p> <p>(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2 c) y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.</p> <p>(3) Se podrá desarrollar un 5% de la edificabilidad total de la parcela has una altura de 5 plantas y 17,30 m..</p> <p>(4) Esta parcela se podrá agregar a la colindante del Área de Cañada del Río D2, conformando una única parcela sobre la que se aplicarían los parámetros contemplados para aquella.</p>														
												<b>RISCO DEL GATO 1</b>		

**LOS ALBERTOS**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

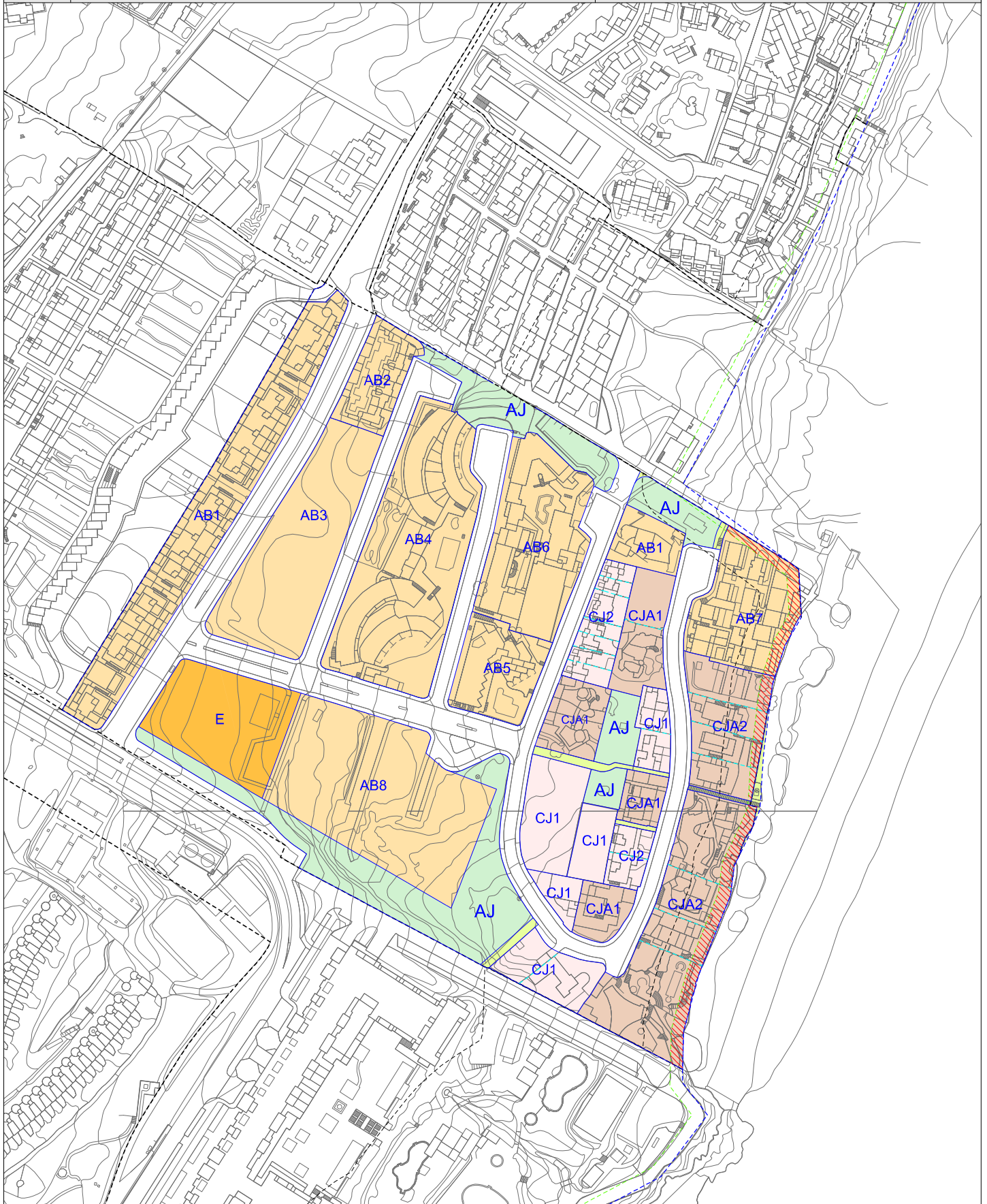
<b>ÁREA</b>	<b>LOS ALBERTOS</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	- Régimen Transitorio - Convenio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos
- Se deberá ceder gratuitamente la parcela E, de uso comunitario polivalente, conforme a los compromisos asumidos por los propietarios en el convenio desarrollado con la entidad SOLYMAR JASMIN SL.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- RASANTE

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN







## LOS ALBERTOS

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>º</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						
<b>Residencial</b>														
CJ1	/B1	Ciudad Jardín Aislada	400	12	3	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Unifamiliar (3)	≤1/parcela	
CJ2	/B1	Ciudad Jardín Aislada	150	7,50	3	3(1)	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Unifamiliar (4)	≤1/parcela	
CJA1	/B1	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Colectiva (5)	≤ 1vda/80m <sup>2</sup> c	
CJA2	/D1	Ciudad Jardín Agrupada	500	12	3(2)	3	35	0,30	--	1	4,10	Viv. Colectiva (6)	≤ 1vda/80m <sup>2</sup> c	
AB1	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	V.Colectiva (7)	≤ existentes	
AB2	/B2	Abierta	indivisible		3	3	60	1,00	--	3	10,70	V.Colectiva (7)	≤ existentes	
AB3	/B2	Abierta	indivisible		3	3	60	1,00	--	3	10,70	R. Mixto (7)(8)	≤ 1vda/80m <sup>2</sup> c	
<b>Turístico</b>														
AB4	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	3	10,70	T.Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB5	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	3	10,70	T.Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas
AB6	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	3	10,70	T.Extrahotelero ≥ 3*		≤ 1plz/30m <sup>2</sup> c
AB7	/B1	Abierta	indivisible		3(2)	3	35	0,30	--	1	4,10	T.Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB8	Equipamiento	Abierta	indivisible		3	3	35	0,50	--	3	10,70	T.Extrahotelero ≥ 4*		≤ 1plz/60m <sup>2</sup> s
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) Se permite el adosamiento a uno de sus linderos laterales con una altura máxima de una planta.</p> <p>(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.</p> <p>(3) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.</p> <p>(4) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de vivienda vacacional.</p> <p>(5) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa en desarrollos conjuntos de toda la parcela.</p> <p>(6) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa en desarrollos conjuntos de toda la parcela o individual previa segregación conforme a la parcela mínima establecida.</p> <p>(7) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad hotelera o extrahotelera de apartamentos en desarrollos conjuntos de toda la parcela.</p> <p>(8) Se considera compatible con el uso residencial solamente los establecimientos de uso comercial de alimentación con una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>c de exposición y venta.</p>														
													<b>LOS ALBERTOS</b>	

**VIOLANTE**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>VIOLANTE</b>
-------------	-----------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio
---------------------------	---------------------

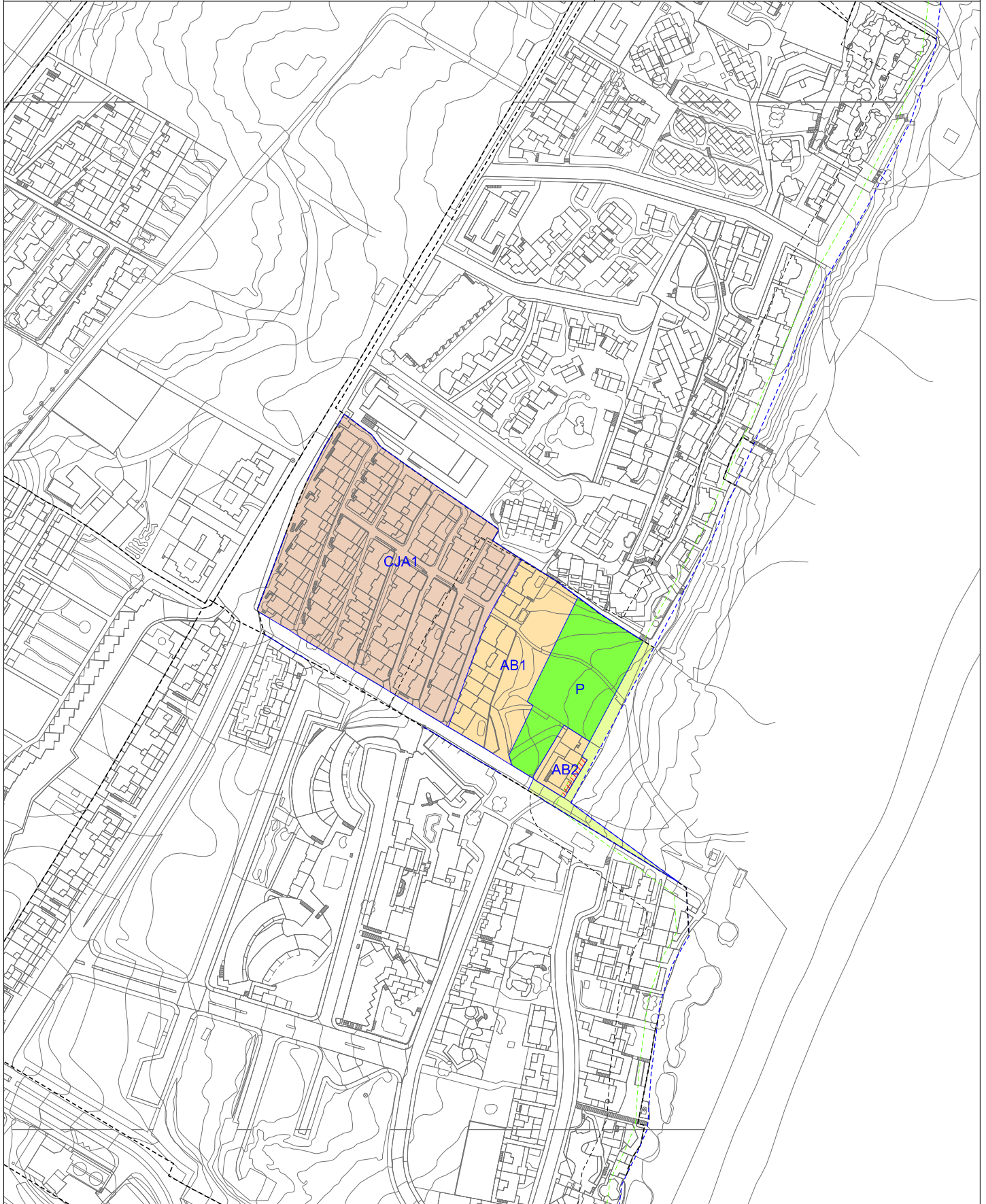
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

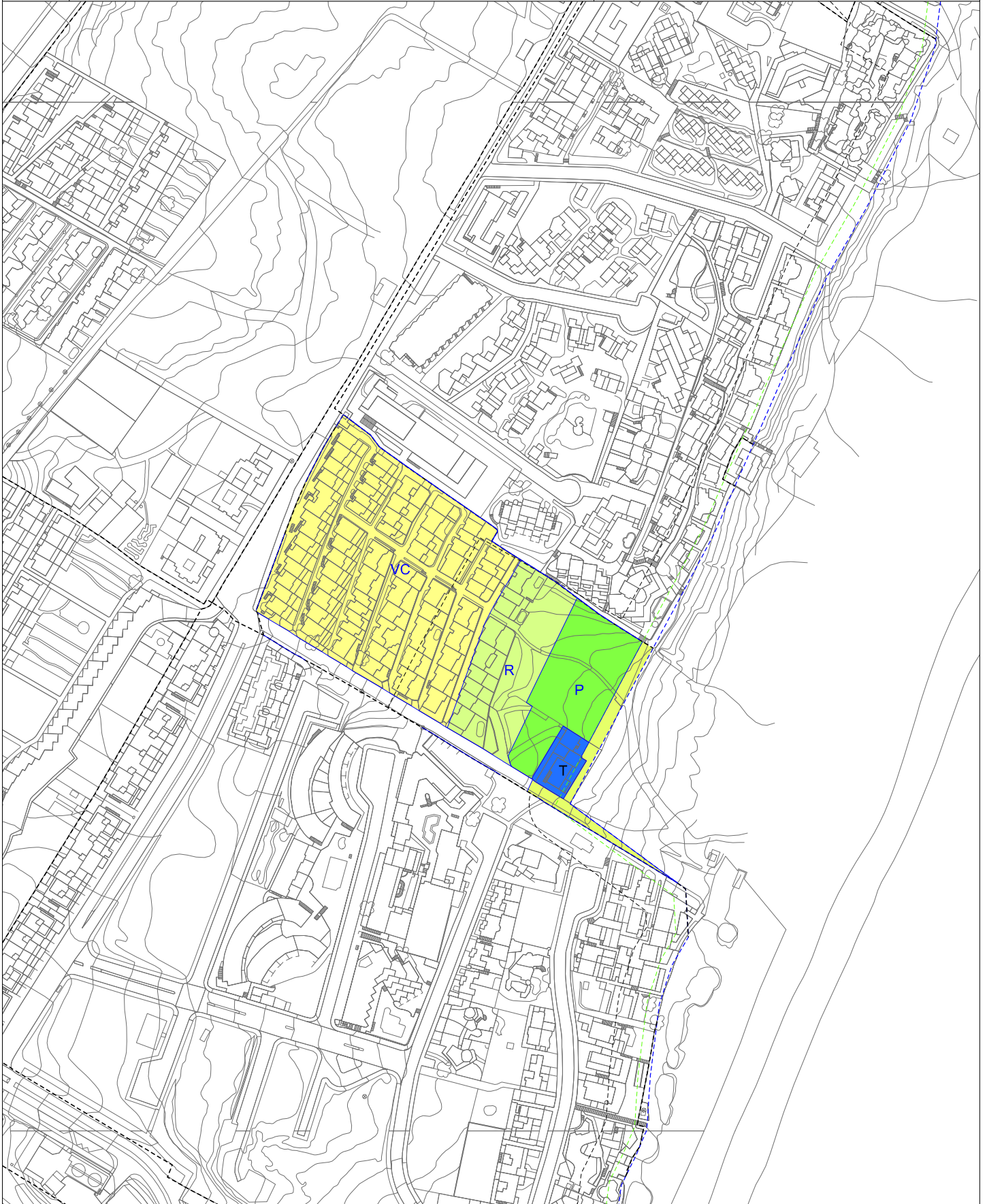
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000,00 RASANTE



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIAL

- VU** VIV. UNIFAMILIAR
- VC** VIV. COLECTIVA
- RM** MIXTO
- RR** RURAL
- VP** VIVIENDA PROTEGIDA

### TURÍSTICO

- TH** HOTELERO
- TA** APARTAMENTOS
- TR** TURISMO RURAL

### RESIDENCIAL - TURÍSTICO

- R/T** RESIDENCIAL - TURÍSTICO

### INDUSTRIAL

- I** INDUSTRIAL

### TERCIARIO

- T** TERCIARIO

### ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:

- P** PARQUE
- PZ** PLAZAS
- AJ** ÁREAS AJARDINADAS
- LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PI** PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY** PLAYAS
- JPR** JARDINES PRIVADOS

### PRIVADO:

- APU** ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZI** ZONA DE INFLUENCIA

### COMUNITARIO

- CD** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- CA** ASISTENCIAL
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD PÚBLICA
- CDI** DEFENSA

- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE

### RECREATIVO

- R** RECREATIVO

### (Pr) PRIVADO

- CAI** CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJB** EJE CAUCE DE BARRANCO

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS

- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VI** VIARIO

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR

- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

### VIOLANTE

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m	%					n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>	

<b>Residencial</b>														
CJA1	B1, D2	Ciudad Jardín Agrupada(1)	indivisible	3(2)	3	40	--	5.847	2	7,40	V. Colectiva(3)	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c		

<b>Terciario</b>														
AB2		Abierta	indivisible	3(2)	3	30	--	260	1	3,50	Terciario			

<b>Equipamiento privado</b>														
AB1		Abierta	indivisible	3(2)	3	s/NNPP	--	185	1	3,50	Recreativo			

**OTRAS CONDICIONES:**

- (1) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. La separación entre las diferentes agrupaciones será de 6,00 metros.
- (2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2 c) y siguientes de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.
- (3) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de vivienda vacacional.

**VIOLANTE**



**BAHÍA CALMA 1**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>BAHÍA CALMA 1</b>
-------------	----------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICA
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

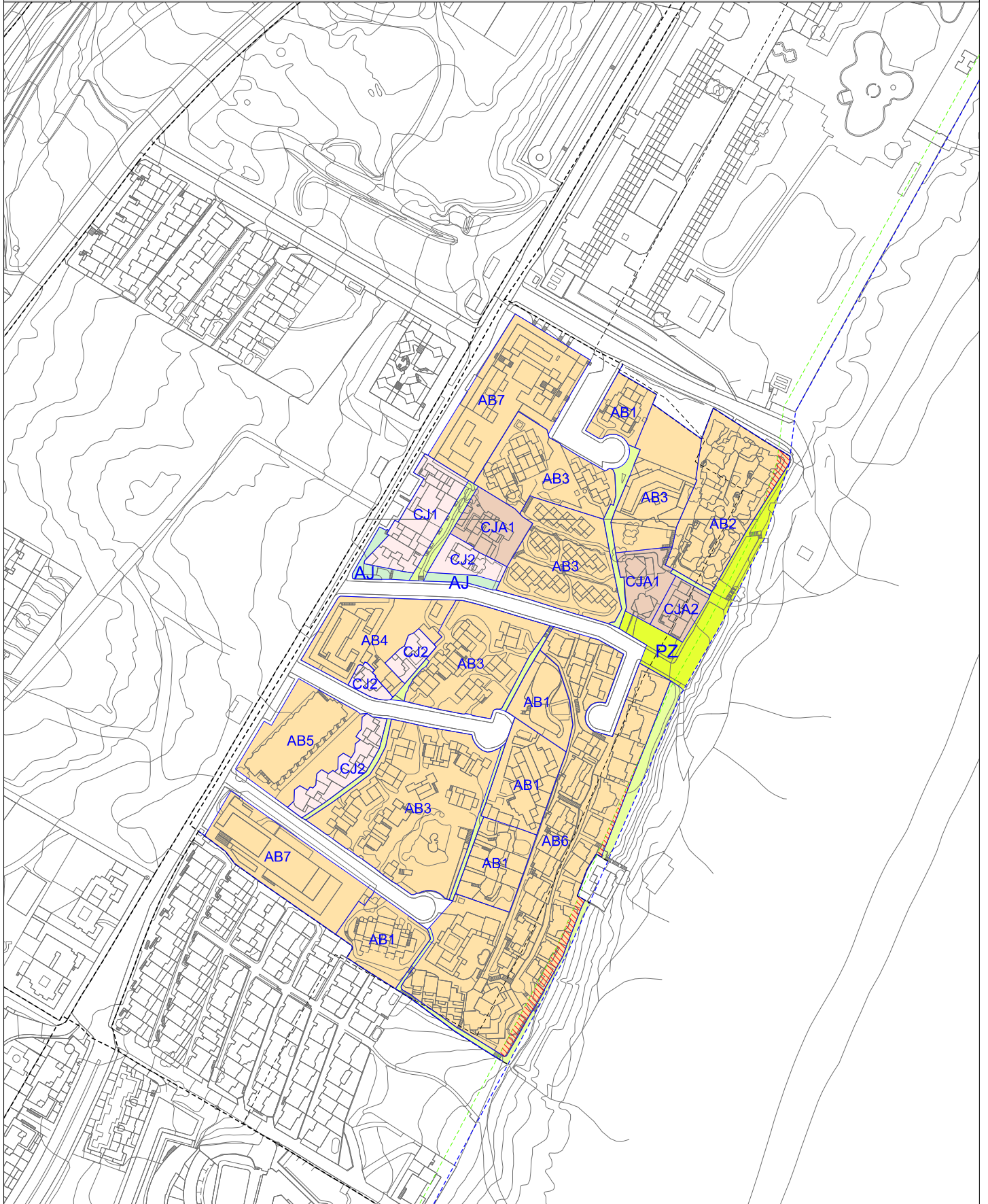
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- RASANTE

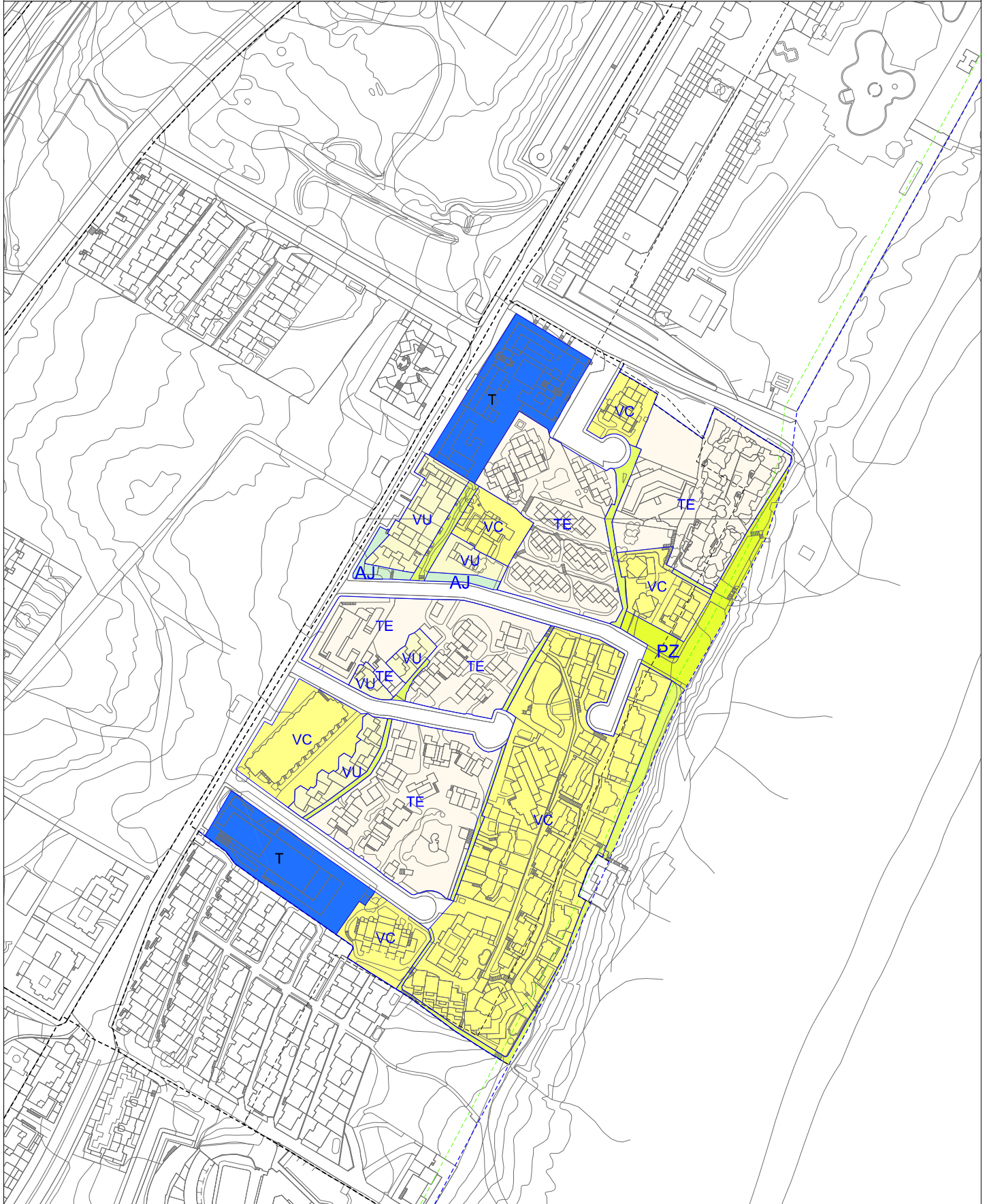
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

- COSTAS**
- - - DOMINIO PÚBLICO
  - - - RIBERA DEL MAR
  - - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
  - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU** VIV. UNIFAMILIAR
  - VC** VIV. COLECTIVA
  - RM** MIXTO
  - RR** RURAL
  - VP** VIVIENDA PROTEGIDA
- INDUSTRIAL**
- I** INDUSTRIAL

### TURÍSTICO

- TH** HOTELERO
  - TA** APARTAMENTOS
  - TR** TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- RT** RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T** TERCIARIO

### ESPACIOS LIBRES

- PÚBLICO:**
- P** PARQUE
  - PZ** PLAZAS
  - PASEOS**
  - AJ** ÁREAS AJARDINADAS
  - LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
  - PROT. DE INFRAESTRUCTURAS**
  - PY** PLAYAS
  - JARDINES PRIVADOS**
- PRIVADO:**
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO**
  - ZONA DE INFLUENCIA**

### COMUNITARIO

- CDG** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- ASISTENCIAL**
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD PÚBLICA
- CDI** DEFENSA

### RECREATIVO

- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE
- R** RECREATIVO
- (Pr)** PRIVADO

### INFRAESTRUCTURAS

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS

### ESTACIONES

- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO**

- - - ESPACIO NATURAL
- - - CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- - - EJE CAUCE DE BARRANCO
- - - LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

### BAHIA CALMA 1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
<b>Residencial</b>														
CJ1	/B2	Ciudad Jardín Aislada	200	12	3	3	60	1,00	--	2	7,40	Viv. Unifamiliar (3)	≤1vda/parcela	
CJ2	/B1	Ciudad Jardín Aislada	200	12	3	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Unifamiliar (4)	≤1vda/parcela	
CJA1	/B1	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Colectiva (5)	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	
CJA2	/B1	Ciudad Jardín Agrupada	indivisible		3(1)	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Colectiva (4)	≤1vda/80m <sup>2</sup> c	
AB1	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Colectiva (6)	≤ existentes	
AB5	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	--	1.655	2	7,40	Viv. Colectiva (6)	≤ existentes	
AB6	/B1	Abierta	indivisible		3(1)	3	35	0,30	--	2	7,40	Viv. Colectiva (6)	≤ existentes	
<b>Turístico</b>														
AB2	/B1, /B2	Abierta	indivisible		3(1)	3	40	--	1.820	3	10,70	T.Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas
AB3	/B1	Abierta	indivisible		3	3	35	0,30	--	2	7,40	T.Extrahotelero ≥ 3*(7)		≤ autorizadas
AB4	/B1, /B2	Abierta	indivisible		3	3	40	--	1.800	3	10,70	T.Extrahotelero ≥ 3*(7)		≤ autorizadas
<b>Terciario</b>														
AB7	C0	Abierta	indivisible		h	h	s/NNPP	1,00	--	2	7,50	Terciario (2)		
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley. Además, en la servidumbre de tránsito se habrá de cumplir con lo establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento.</p> <p>(2) Se permiten usos terciarios en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p> <p>(3) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa.</p> <p>(4) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de vivienda vacacional.</p> <p>(5) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa en desarrollos conjuntos de toda la parcela.</p> <p>(6) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad hotelera o extrahotelera de apartamentos en desarrollos conjuntos de toda la parcela.</p> <p>(7) Las parcelas AB3 y AB4 conforman un único establecimiento turístico con 91 plazas autorizadas.</p>														
													<b>BAHÍA CALMA 1</b>	

**BAHÍA CALMA 2**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>BAHIA CALMA 2</b>
-------------	----------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TERCIARIO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

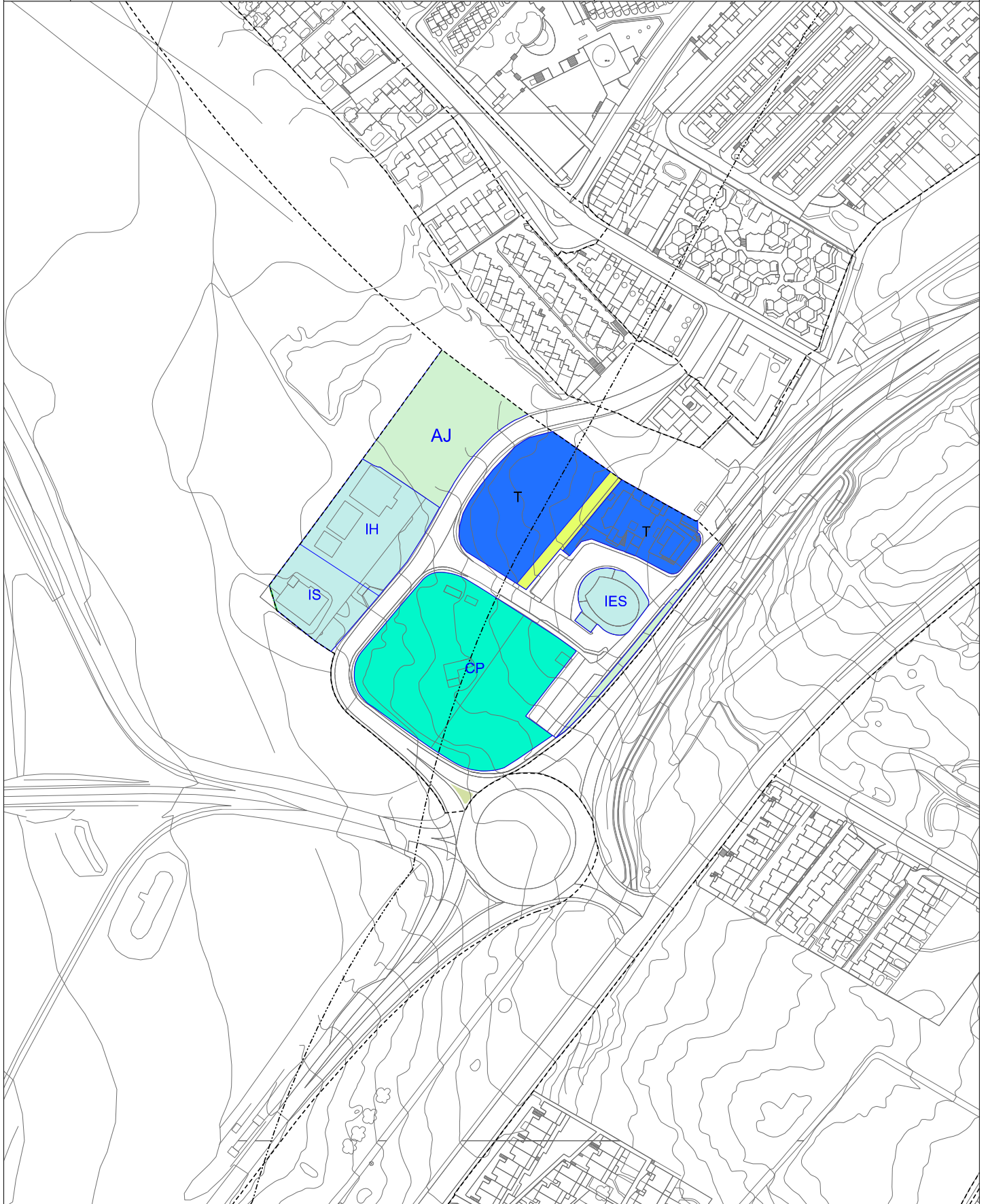
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR

### USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU** VIV. UNIFAMILIAR
  - VC** VIV. COLECTIVA
  - RM** MIXTO
  - RR** RURAL
  - VP** VIVIENDA PROTEGIDA
- INDUSTRIAL**
- I** INDUSTRIAL

### TURÍSTICO

- TH** HOTELERO
  - TA** APARTAMENTOS
  - TR** TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- RT** RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T** TERCIARIO

### ESPACIOS LIBRES

- PÚBLICO:**
- P** PARQUE
  - PZ** PLAZAS
  - PASEOS**
  - AJ** ÁREAS AJARDINADAS
  - LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
  - PROT. DE INFRAESTRUCTURAS**
  - PY** PLAYAS
  - JARDINES PRIVADOS**
- PRIVADO:**
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO**
  - ZONA DE INFLUENCIA**

### COMUNITARIO

- CDC** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- CAS** ASISTENCIAL
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD
- CDI** DEFENSA

### RECREATIVO

- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE
- R** RECREATIVO
- (Pr)** PRIVADO
- CONS. INSULAR DE AGUAS**
- EJE CAUCE DE BARRANCO**

### RESERVAS

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS

### ESTACIONES

- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO**

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



### BAHIA CALMA 2

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m	%							

<b>Terciario</b>														
AB1	B2	Abierta	indivisible		3	3	60	1,00	--	2	7,50	Terciario(2)		
AB2	Equipamiento	Abierta	500	12	(1)	--	80	1,00	--	2	7,50	Terciario		

<b>Infraestructura privada</b>														
IF1	Equipamiento	Abierta	indivisible		(1)	--	100	1,00	--	2	7,50	Estación de Servicios		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de afección y línea de edificación estarán a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.

(2) Se admite el Gran establecimiento comercial.

**EL GRANILLO**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>EL GRANILLO 1 A</b>
-------------	------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

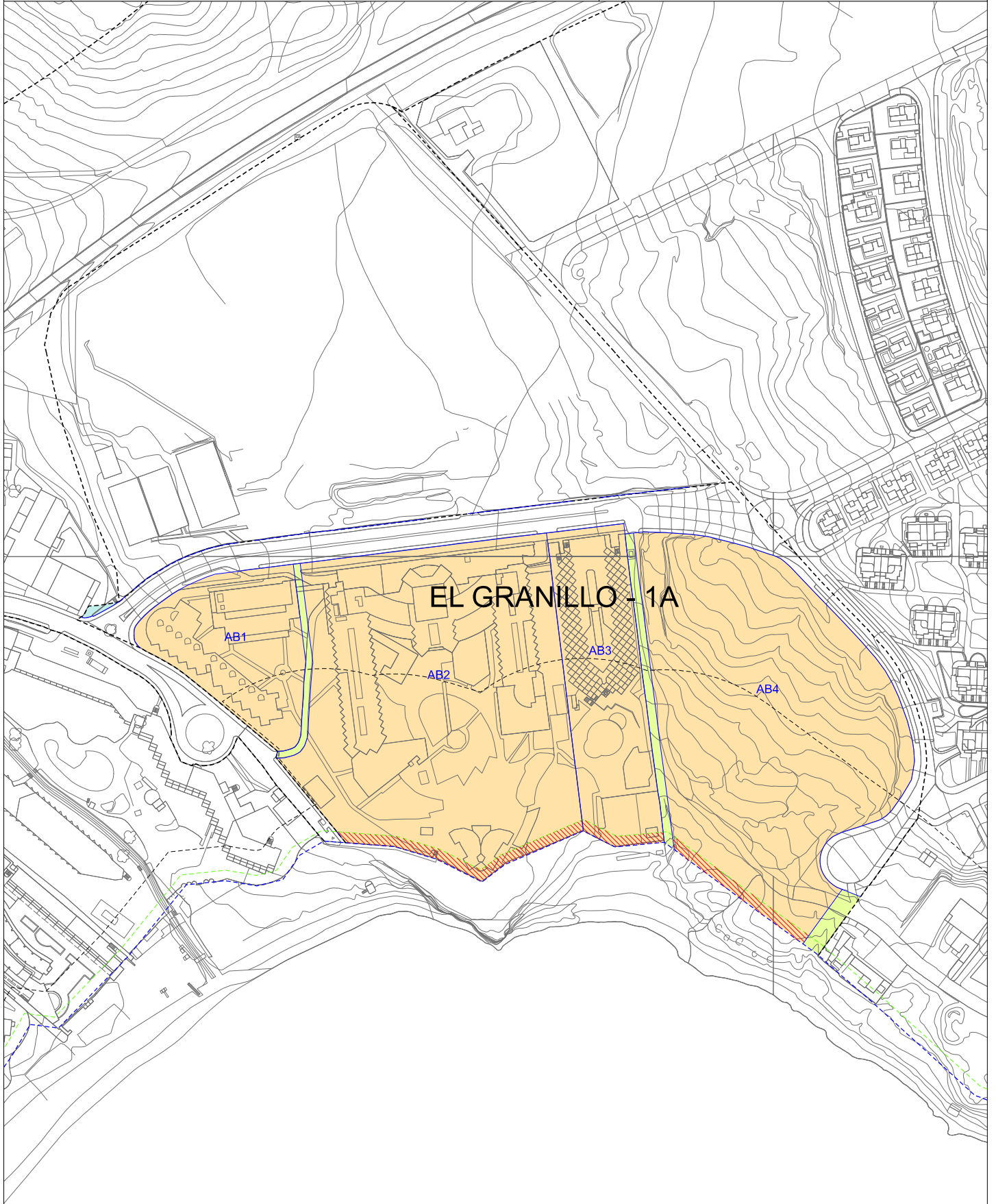
#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





## EL GRANILLO - 1A

AB1

AB2

AB3

AB4

### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

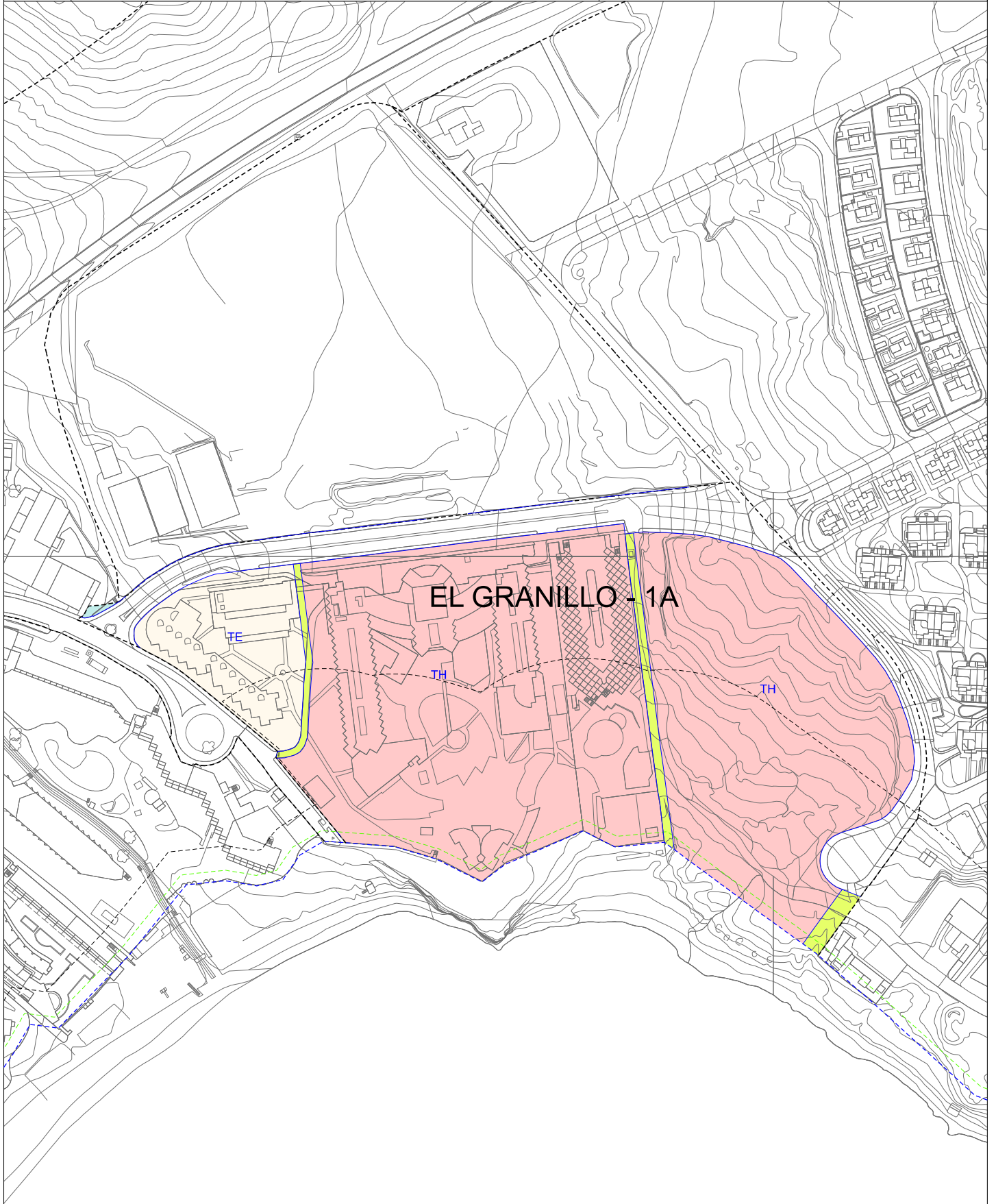
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000,00 RASANTE



EL GRANILLO - 1A

TE

TH

TH

### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS
- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR

### USOS PORMENORIZADOS

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>           | <b>TURÍSTICO</b>                   |
| <b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR   | <b>TH</b> HOTELERO                 |
| <b>VC</b> VIV. COLECTIVA     | <b>TA</b> APARTAMENTOS             |
| <b>RM</b> MIXTO              | <b>TR</b> TURISMO RURAL            |
| <b>RR</b> RURAL              | <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>     |
| <b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA | <b>R/T</b> RESIDENCIAL - TURÍSTICO |
| <b>INDUSTRIAL</b>            | <b>TERCIARIO</b>                   |
| <b>I</b> INDUSTRIAL          | <b>T</b> TERCIARIO                 |

### ESPACIOS LIBRES

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>PÚBLICO:</b>                     | <b>PRIVADO:</b>                     |
| <b>P</b> PARQUE                     | <b>PZ</b> PLAZAS                    |
| <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS         | <b>PA</b> PASEOS                    |
| <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN  | <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS         |
| <b>PI</b> PROT. DE INFRAESTRUCTURAS | <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN  |
| <b>PY</b> PLAYAS                    | <b>PI</b> PROT. DE INFRAESTRUCTURAS |
| <b>J</b> JARDINES PRIVADOS          | <b>PY</b> PLAYAS                    |

### COMUNITARIO

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>CD</b> DOCENTE                    | <b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO |
| <b>CC</b> CULTURAL                   | <b>CR</b> RELIGIOSO              |
| <b>CDP</b> DEPORTIVO                 | <b>CM</b> MULTIFUNCIONAL         |
| <b>CS</b> SANITARIO                  | <b>CP</b> POLIVALENTE            |
| <b>CAS</b> ASISTENCIAL               | <b>RECREATIVO</b>                |
| <b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA    | <b>R</b> RECREATIVO              |
| <b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA | <b>(Pr)</b> PRIVADO              |
| <b>CDI</b> DEFENSA                   | <b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>    |

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>IH</b> HIDRÁULICAS             | <b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO    |
| <b>IS</b> SANEAMIENTO             | <b>IA</b> APARCAMIENTOS            |
| <b>IE</b> ENERGÍA                 | <b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES |
| <b>IT</b> TELECOMUNICACIONES      | <b>VI</b> VIARIO                   |
| <b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS |                                    |

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- EJE CAUCE DE BARRANCO
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

### EL GRANILLO 1A

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>º</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>º</sup>	m		n <sup>º</sup>	n <sup>º</sup>

<b>Turístico</b>														
AB1	53	Abierta	Indivisible	(2)	h	35	--	4.215	4 (3)	14,00 (3)	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ autorizadas	
AB2	54 A	Abierta (1)	Indivisible	(2)	h	25	--	15.000	4 (3)	14,00 (3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s	
AB3	54 B	Abierta (1)	Indivisible	(2)	h	25	--	3.747	4 (3)	14,00 (3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s	
AB4	56	Abierta (1)	Indivisible	(2)	h	25	--	7.410	4 (3)	14,00 (3)	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.

(1) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.. Además, en la servidumbre de tránsito se habrá de cumplir con lo establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento.

(3) Se podrá desarrollar un 5% de la edificabilidad total de la parcela has una altura de 5 plantas y 17,30 m..



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

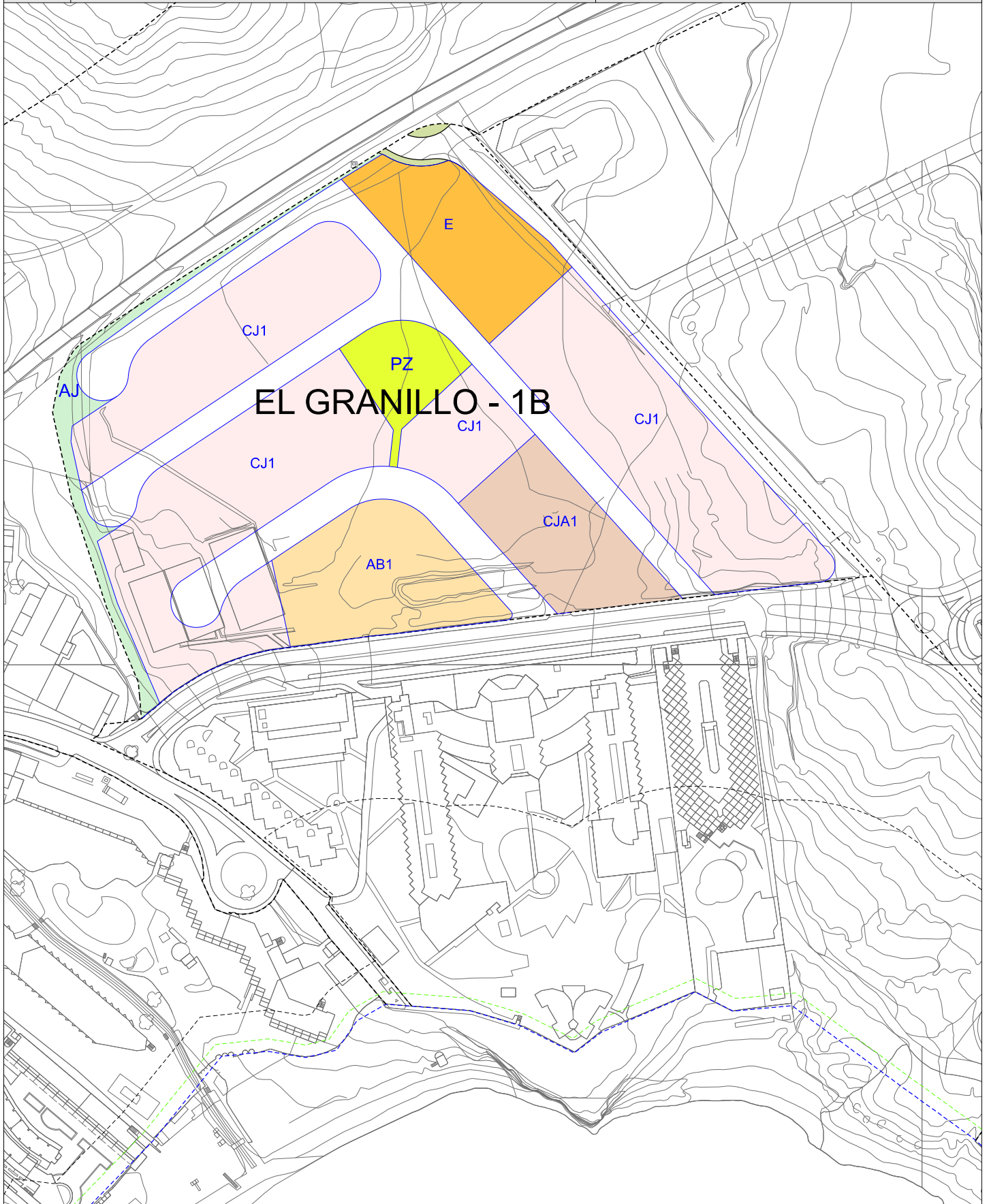
<b>ÁREA</b>	<b>EL GRANILLO 1B</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
  - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres según los criterios establecidos en el artículo 1.2.4 de las normas de ordenación pormenorizada.
  - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos. - El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas privadas resultantes vinculadas al reajuste.

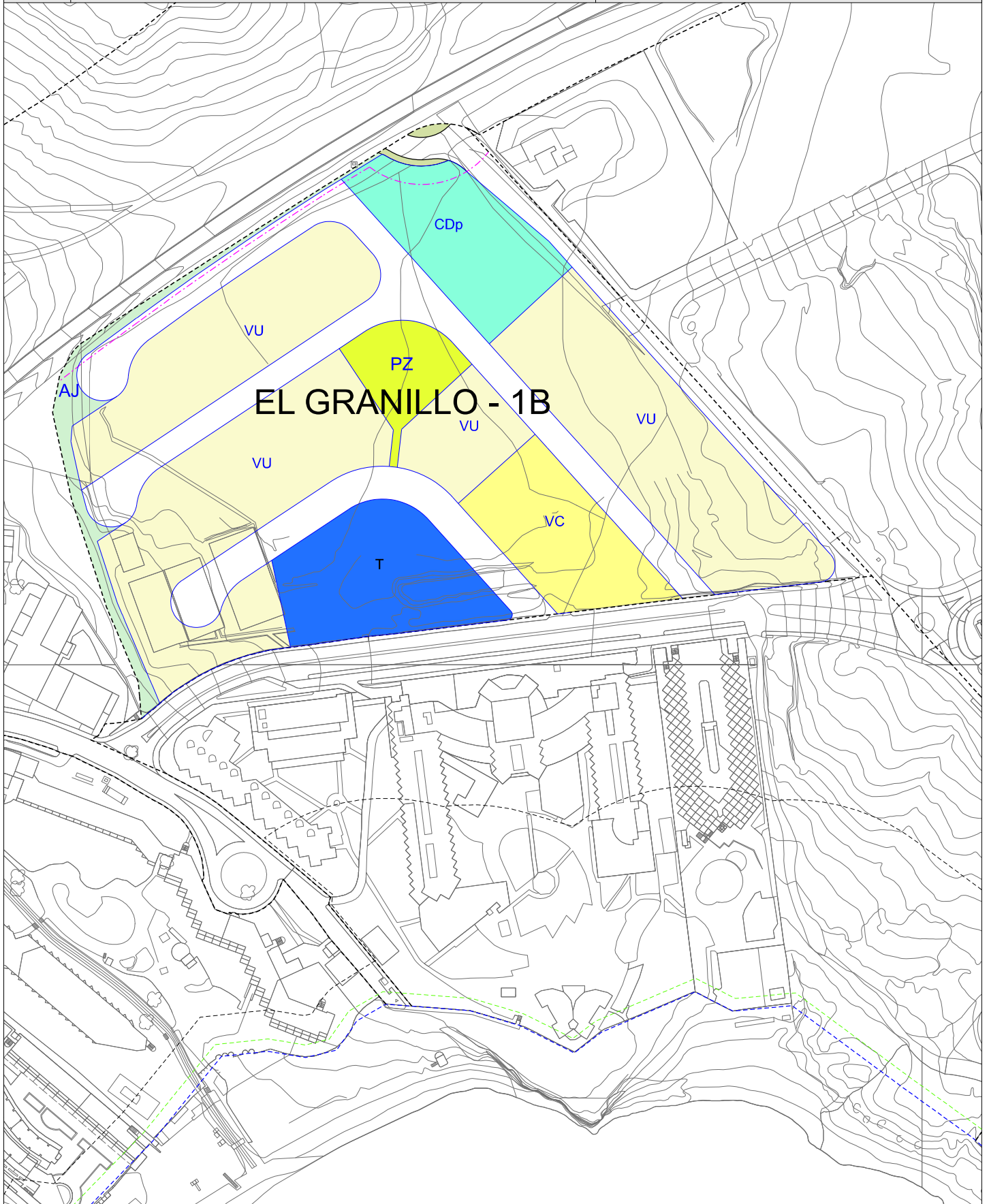
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el período con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.



**EL GRANILLO - 1B**

ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	OTRAS	ESPACIOS LIBRES	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<p><b>ALINEADA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul> <p><b>CIUDAD JARDÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul> <p><b>ABIERTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AB ABIERTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<p><b>PÚBLICO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul> <p><b>PRIVADO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>RASANTE</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
<p><b>COSTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<p><b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>			



ÁMBITOS		USOS PORMENORIZADOS		ESPACIOS LIBRES		COMUNITARIO		RECREATIVO		COSTAS	
--- ÁMBITOS	<b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR	<b>TH</b> HOTELERO	<b>PZ</b> PLAZAS	<b>P</b> PARQUE	<b>CDp</b> DOCENTE	<b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO	<b>IH</b> HIDRÁULICAS	<b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO	--- ESPACIO NATURAL	--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL	--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN
--- UNIDAD DE ACTUACIÓN	<b>VC</b> VIV. COLECTIVA	<b>TA</b> APARTAMENTOS	<b>PASEOS</b>	<b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS	<b>CC</b> CULTURAL	<b>CR</b> RELIGIOSO	<b>IS</b> SANEAMIENTO	<b>IA</b> APARCAMIENTOS			
--- ALINEACIONES	<b>RM</b> MIXTO	<b>TR</b> TURISMO RURAL	<b>ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</b>	<b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN	<b>CDp</b> DEPORTIVO	<b>CM</b> MULTIFUNCIONAL	<b>IE</b> ENERGÍA	<b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES			
--- USOS	<b>RR</b> RURAL	<b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>	<b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>CS</b> SANITARIO	<b>CP</b> POLIVALENTE	<b>IT</b> TELECOMUNICACIONES	<b>VIARIO</b>			
	<b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA	<b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>	<b>PLAYAS</b>	<b>PY</b> PLAYAS	<b>CAS</b> ASISTENCIAL	<b>R</b> RECREATIVO	<b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS				
	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>TERCIARIO</b>	<b>JARDINES PRIVADOS</b>		<b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	<b>(Pr)</b> PRIVADO					
<b>DOMINIO PÚBLICO</b>	--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO			<b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA	<b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>					
<b>RIBERA DEL MAR</b>	--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	--- ZONA DE INFLUENCIA			<b>CDi</b> DEFENSA	<b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b>					



### EL GRANILLO 1B

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
			m <sup>2</sup> s	m	m	m	%							

<b>Residencial</b>														
CJ1	1 a 52	Ciudad Jardín	500	10	3	3	35	0,30	--	1	3,50	Viv. Unifamiliar (1)	≤1/parcela	
CJA1	55	Ciudad Jardín Agrupada	1.000	12	3	3	45	0,75	--	2	7,40	Viv. Colectiva (2)	≤1vda/200m <sup>2</sup> s	

<b>Terciario</b>														
AB1	Comercial	Abierta	Indivisible		3	3	70	--	3.240	2	7,50	Terciario (3)		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) Se considera compatible el uso turístico extrahotelero en la modalidad de villa en desarrollos individuales.

(2) Se considera compatible el uso turístico extrahotelero en la modalidad de villa en desarrollos individuales o de conjunto.

(3) Se permiten usos terciarios en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

**PALACE**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>PALACE</b>
-------------	---------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICA
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	U.A PALACE
---------------------------	------------

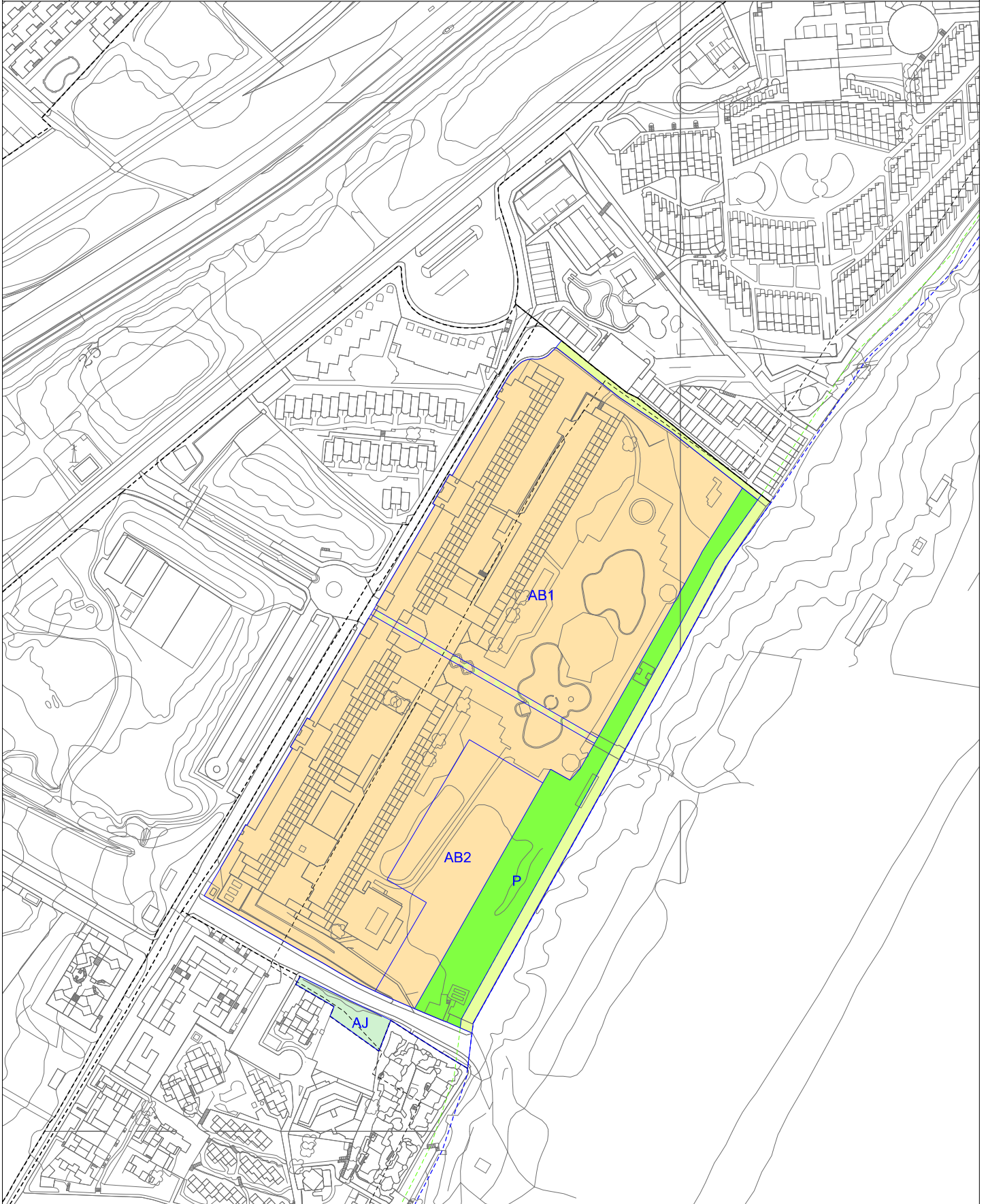
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado.
- Las determinaciones para la unidad de actuación se establecen en la ficha anexa.
- En la unidad de actuación serán de aplicación las determinaciones contempladas en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada

Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

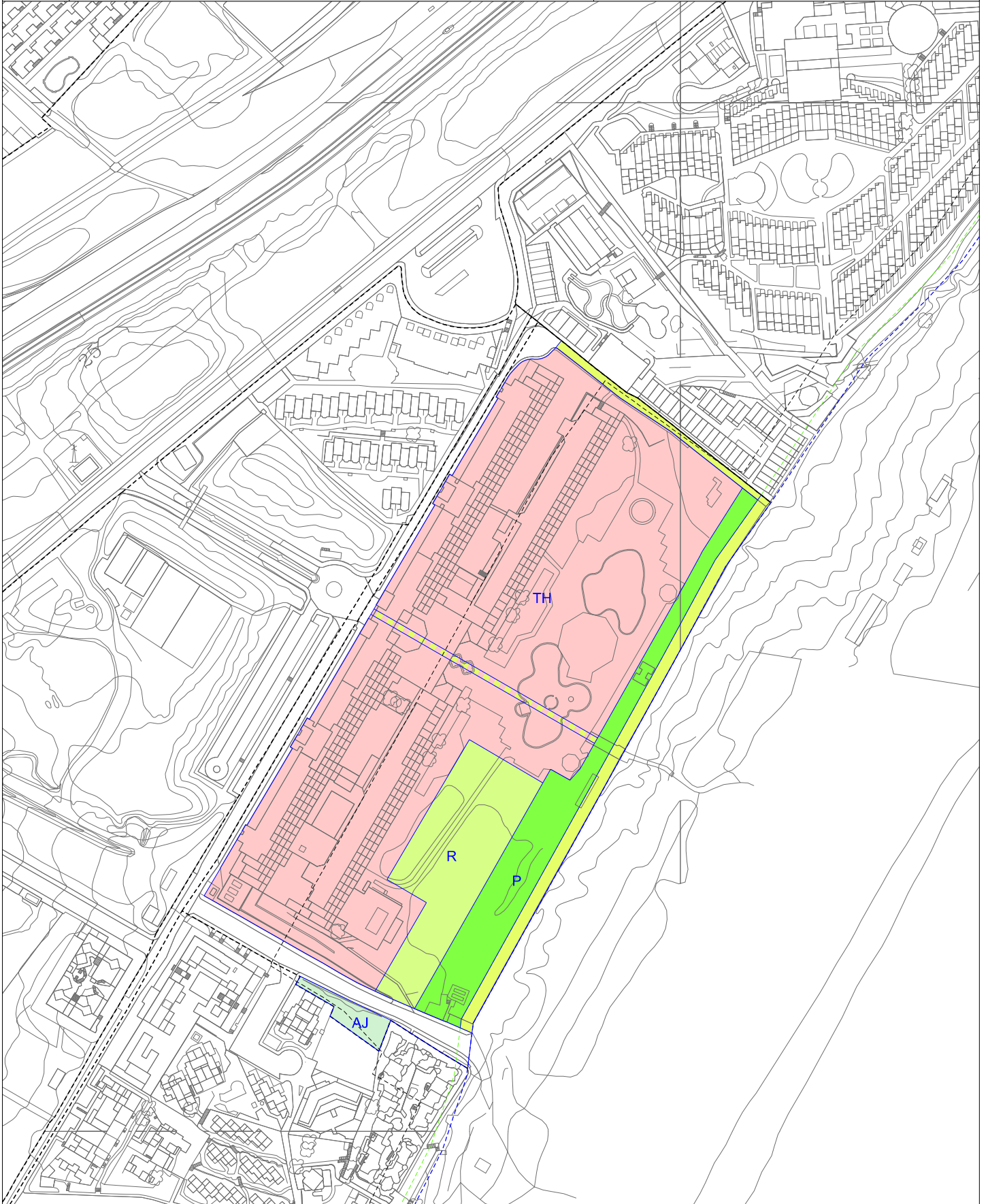
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000,00 RASANTE



USOS PORMENORIZADOS		ESPACIOS LIBRES		COMUNITARIO		RECREATIVO	
<b>RESIDENCIAL</b> <b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR <b>VC</b> VIV. COLECTIVA <b>RM</b> MIXTO <b>RR</b> RURAL <b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA	<b>TURÍSTICO</b> <b>TH</b> HOTELERO <b>TA</b> APARTAMENTOS <b>TR</b> TURISMO RURAL <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b> <b>RT</b> RESIDENCIAL - TURÍSTICO <b>TERCIARIO</b> <b>T</b> TERCIARIO	<b>PUBLICO:</b> <b>P</b> PARQUE <b>PZ</b> PLAZAS <b>PASEOS</b> <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b> <b>PY</b> PLAYAS <b>JARDINES PRIVADOS</b>	<b>PRIVADO:</b> <b>P</b> PARQUE <b>PZ</b> PLAZAS <b>PASEOS</b> <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b> <b>PY</b> PLAYAS <b>JARDINES PRIVADOS</b>	<b>CDG</b> DOCENTE <b>CC</b> CULTURAL <b>CDP</b> DEPORTIVO <b>CS</b> SANITARIO <b>CAS</b> ASISTENCIAL <b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA <b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA <b>CDI</b> DEFENSA	<b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO <b>CR</b> RELIGIOSO <b>CM</b> MULTIFUNCIÓN <b>CP</b> POLIVALENTE <b>RECREATIVO</b> <b>R</b> RECREATIVO <b>(Pr)</b> PRIVADO	<b>IH</b> HIDRÁULICAS <b>IS</b> SANEAMIENTO <b>IE</b> ENERGÍA <b>IT</b> TELECOMUNICACIONES <b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS	<b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO <b>IA</b> APARCAMIENTOS <b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES <b>VIARIO</b>
<b>COSTAS</b> - - - - - DOMINIO PÚBLICO - - - - - RIBERA DEL MAR - - - - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO - - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	<b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>	<b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>	<b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>	<b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b> <b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b>	<b>ESPACIO NATURAL</b> <b>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</b> <b>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>ESPACIO NATURAL</b> <b>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</b> <b>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>ESPACIO NATURAL</b> <b>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</b> <b>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</b>

## UNIDAD DE ACTUACIÓN

TIPOLOGÍA / USO	SUELO		SUP. EDIFICABLE			COEFICIENTE PONDERACIÓN			APROV.
	m <sup>2</sup> s	%	P. Baja m <sup>2</sup> c	P. Alta m <sup>2</sup> c	Total m <sup>2</sup> c	CTotal UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Tipo UdA/m <sup>2</sup> c	Cp Uso UdA/m <sup>2</sup> c	Total UdA
AB1/TH	32.795	69,73%			21.000	1,65	1,65	1,00	34.650
AB2/R	4.322	9,19%			632	3,25	3,25	1,00	2.054
<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>	<b>37.117</b>	<b>78,92%</b>			<b>21.632</b>				<b>36.704</b>
PARQUE	4.236	9,01%							
ÁREA AJARDINADA	493	1,05%							
VIARIO Y PEATONALES	5.186	11,03%							
<b>SUBTOTAL PÚBLICO</b>	<b>9.915</b>	<b>21,08%</b>							
<b>TOTAL</b>	<b>47.032</b>	<b>100%</b>			<b>21.632</b>				<b>36.704</b>
<b>COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD</b>									<b>0,460</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO</b>									<b>0,780</b> uda/m <sup>2</sup> s
<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>		PRIVADA							
<b>PLAZOS</b>		Según Normas Urbanísticas							
<b>OBSERVACIONES:</b>									
Planos de ordenación pormenorizada OP-1B.1 y OP-1B.2									
								<b>PALACE</b>	



## PALACE

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>			
<b>Turístico</b>														
AB1	Única	Abierta(1)	indivisible	(2)	h	25	--	21.000	4(2)	14,00(2)	T. Hotelero 4*		≤ 1plz/60m <sup>2</sup> s	
<b>Equipamiento privado</b>														
AB2		Abierta	indivisible	3(2)	3	s/NNPP	--	632	1	4,50	Recreativo			
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) No computarán como superficie edificable, aquellas superficies destinadas tanto a instalaciones o servicios propios del edificio, como a zonas comunes, siempre que se sitúen en plantas bajas o por debajo de ellas.</p> <p>(2) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. El proyecto de edificación deberá disponer de un recorrido peatonal que garantice el cumplimiento de la servidumbre de acceso al mar. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley.</p> <p>(3) Se podrá desarrollar un 5% de la edificabilidad total de la parcela has una altura de 5 plantas y 17,30 m..</p>														
												<b>PALACE</b>		

**CAÑADA DEL RÍO**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C1</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, por estar la superficie edificable consolidada por el planeamiento anterior, sin que tampoco sea procedente la tramitación de procesos de equidistribución. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en el Programa de Actuación Urbanística, PAU y Plan Parcial Cañada del Río, y del Estudio de Detalle del Polígono C1 y sus modificaciones reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

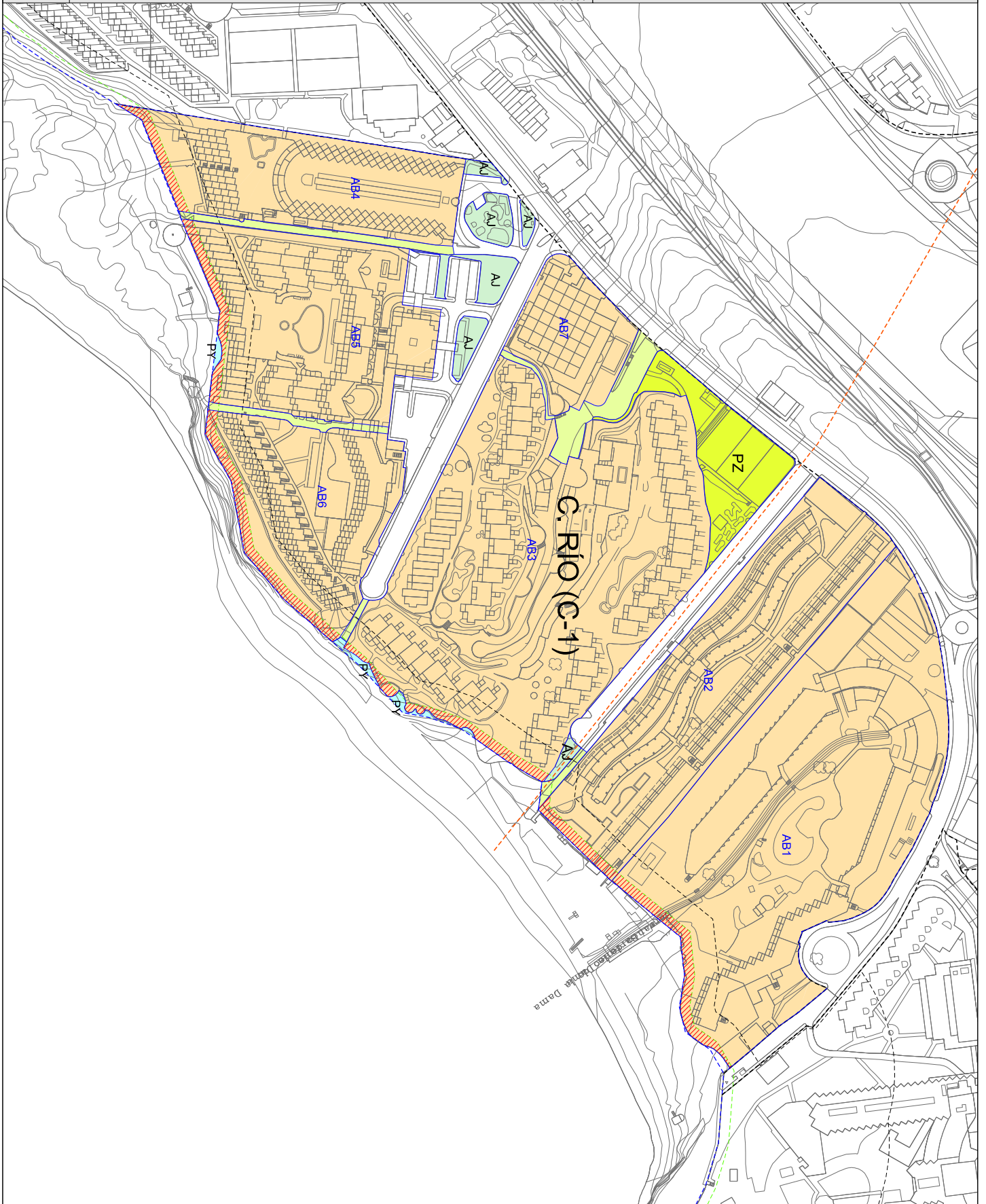
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá ejecutar una canalización que dé continuidad a la escorrentía hacia el mar, debiendo proceder a su canalización, en su caso, conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial.  
En todo caso, cualquier propuesta de encauzamiento (abierto o cerrado) deberá llevar aparejada la ejecución de azudes de retención de acarrees aguas arriba de los citados encauzamientos.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

ALINEADA

2p ALTURAS

### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

### ABIERTA

- AB ABIERTA

### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS

### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

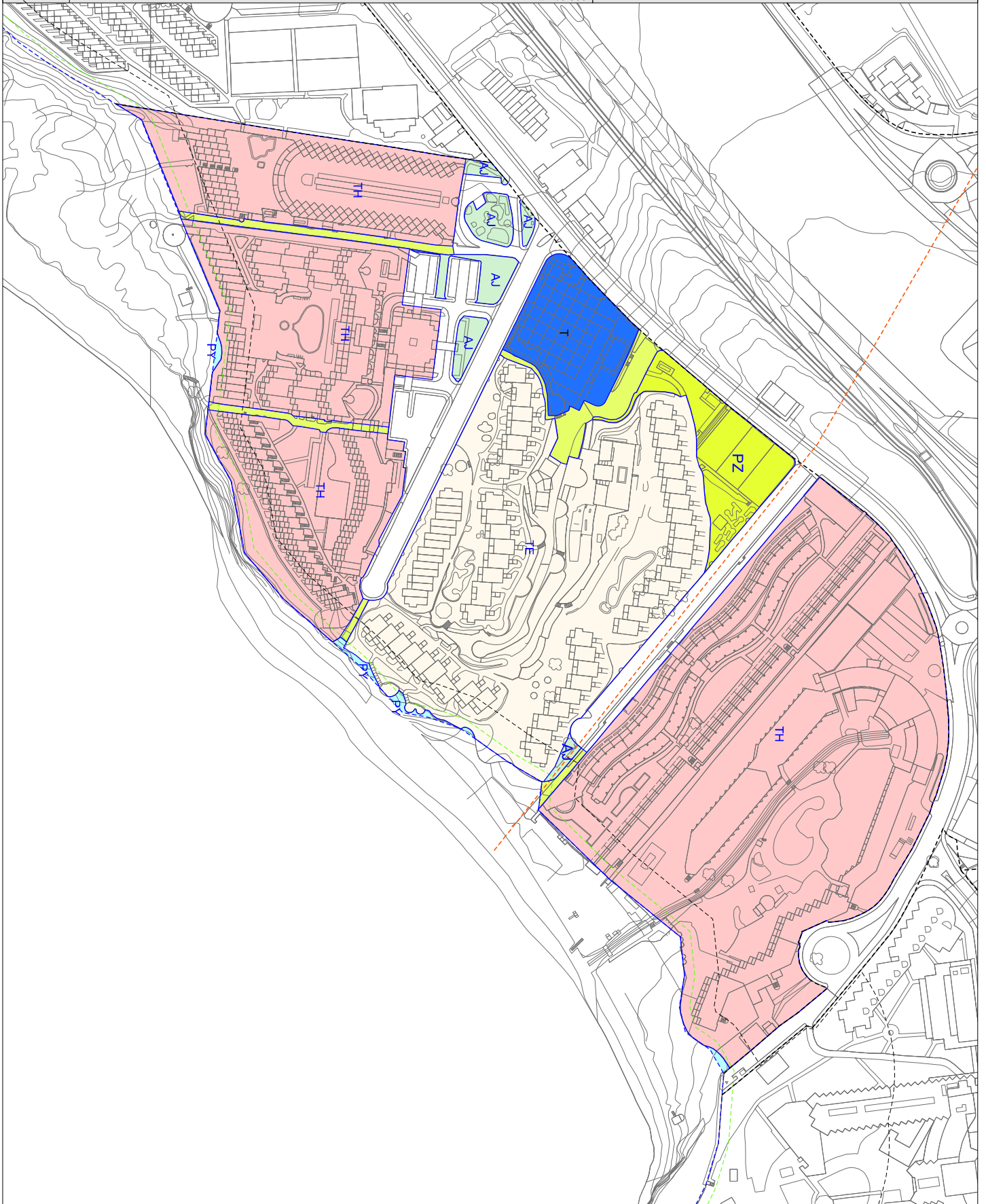
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000.00 RASANTE



ÁMBITOS		USOS PORMENORIZADOS		ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:		COMUNITARIO		RECREATIVO		COSTAS					
---	ÁMBITOS	<b>VU</b>	VIV. UNIFAMILIAR	<b>TH</b>	HOTELERO	<b>P</b>	PARQUE	<b>CDc</b>	DOCENTE	<b>CFM</b>	FUNERARIO Y MORTUORIO	<b>IH</b>	HIDRÁULICAS	<b>IES</b>	ESTACIÓN DE SERVICIO
- - - -	UNIDAD DE ACTUACIÓN	<b>VC</b>	VIV. COLECTIVA	<b>TA</b>	APARTAMENTOS	<b>PZ</b>	PLAZAS	<b>CC</b>	CULTURAL	<b>CR</b>	RELIGIOSO	<b>IS</b>	SANEAMIENTO	<b>IA</b>	APARCAMIENTOS
—	ALINEACIONES	<b>RM</b>	MIXTO	<b>TR</b>	TURISMO RURAL	<b>AJ</b>	ÁREAS AJARDINADAS	<b>CDp</b>	DEPORTIVO	<b>CM</b>	MULTIFUNCIONAL	<b>IE</b>	ENERGÍA	<b>IET</b>	ESTACIÓN DE TRANSPORTES
—	USOS	<b>RR</b>	RURAL	<b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>		<b>LP</b>	ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN	<b>CS</b>	SANITARIO	<b>CP</b>	POLIVALENTE	<b>IT</b>	TELECOMUNICACIONES	<b>VIARIO</b>	
		<b>VP</b>	VIVIENDA PROTEGIDA	<b>R/T</b>	RESIDENCIAL - TURÍSTICO	<b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b>		<b>CA</b>	ASISTENCIAL	<b>R</b>	RECREATIVO	<b>IR</b>	TRATAMIENTO DE RESIDUOS		
		<b>INDUSTRIAL</b>		<b>TERCIARIO</b>		<b>PLAYAS</b>		<b>CAp</b>	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	<b>(Pr)</b>	PRIVADO				
		<b>I</b>	INDUSTRIAL	<b>T</b>	TERCIARIO	<b>JARDINES PRIVADOS</b>		<b>CPc</b>	SEGURIDAD PROT. CIUDADANA	<b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>					
- - - -	DOMINIO PÚBLICO	- - - -	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	- - - -	ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO			<b>CDi</b>	DEFENSA	<b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b>		- - - -	ESPACIO NATURAL		
- - - -	RIBERA DEL MAR	- - - -	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	- - - -	ZONA DE INFLUENCIA							- - - -	CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL		
												- - - -	LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN		

### CAÑADA DEL RIO C1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
<b>Turístico</b>														
AB 1	S1-1	Abierta(1)X(5)	indivisible	3(3)	3	40	--	14.667	4	14,00	Tur. Hotelera ≥ 4*			≤ 1plz/60m <sup>2</sup> s
AB 2	S1-1'	Abierta(1)	indivisible	3(3)	3	40	--	7.333	4	14,00	Tur. Hotelera ≥ 4*			≤ 1plz/15m <sup>2</sup> c
AB 3	S1-2	Abierta(1)	indivisible	3,2(2)X(3)	--	40	--	13.127	4	14,00	Tur. Extraholera ≥ 4*			≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s
AB 4	S2-2	Abierta(1)	indivisible	3,2(2)X(3)	3	40	--	7.100	4	14,00	Tur. Hotelera ≥ 4*			≤ autorizadas
AB 5	S2-1	Abierta(1)	indivisible	3,2(2)X(3)	--	40	--	9.500	4	14,00	Tur. Hotelera ≥ 4*(6)			≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s
AB 6	S2-3	Abierta(1)	indivisible	3,2(2)X(3)	--	40	--	4.500	4	14,00	Tur. Hotelera ≥ 4*(6)			≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s
<b>Terciario</b>														
AB7	S1-3	Abierta(1)X(4)	indivisible	3,2(2)		40	--	1.266	2	7,00	Terciario(4)			
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.</p> <p>(2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.</p> <p>(3) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley. Además, en la servidumbre de tránsito se habrá de cumplir con lo establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento.</p> <p>(4) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p> <p>(5) Se deberán respetar las determinaciones de la Ley de Aguas en relación al cauce público que discurre atravesando la parcela.</p> <p>(6) Las parcelas AB5 y AB6 conforman un único establecimiento turístico.</p>														
												<b>CAÑADA DEL RÍO C1</b>		



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C2</b>
-------------	--------------------------

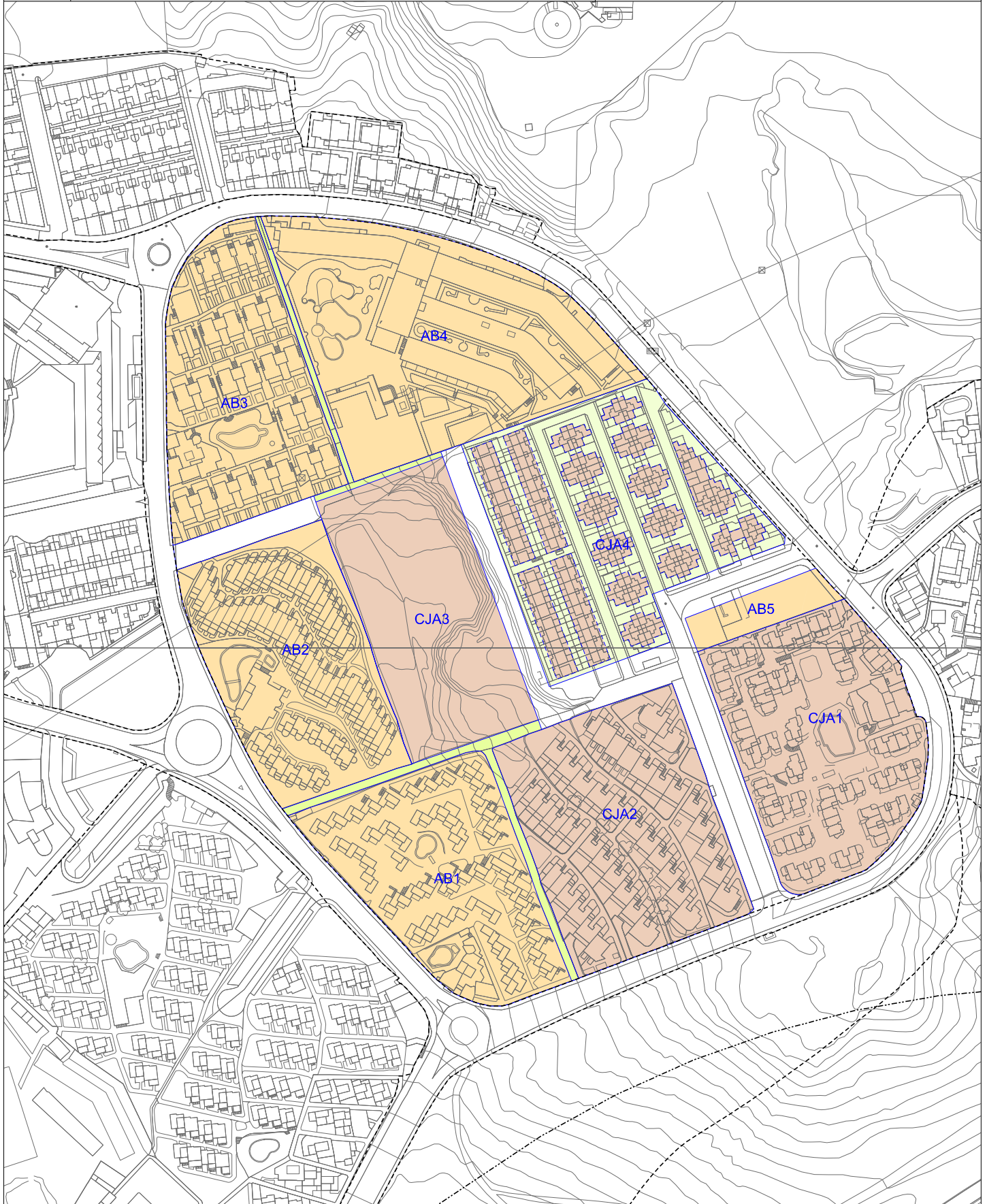
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL-TURÍSTICO
---------------------------	-----------------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- RASANTE

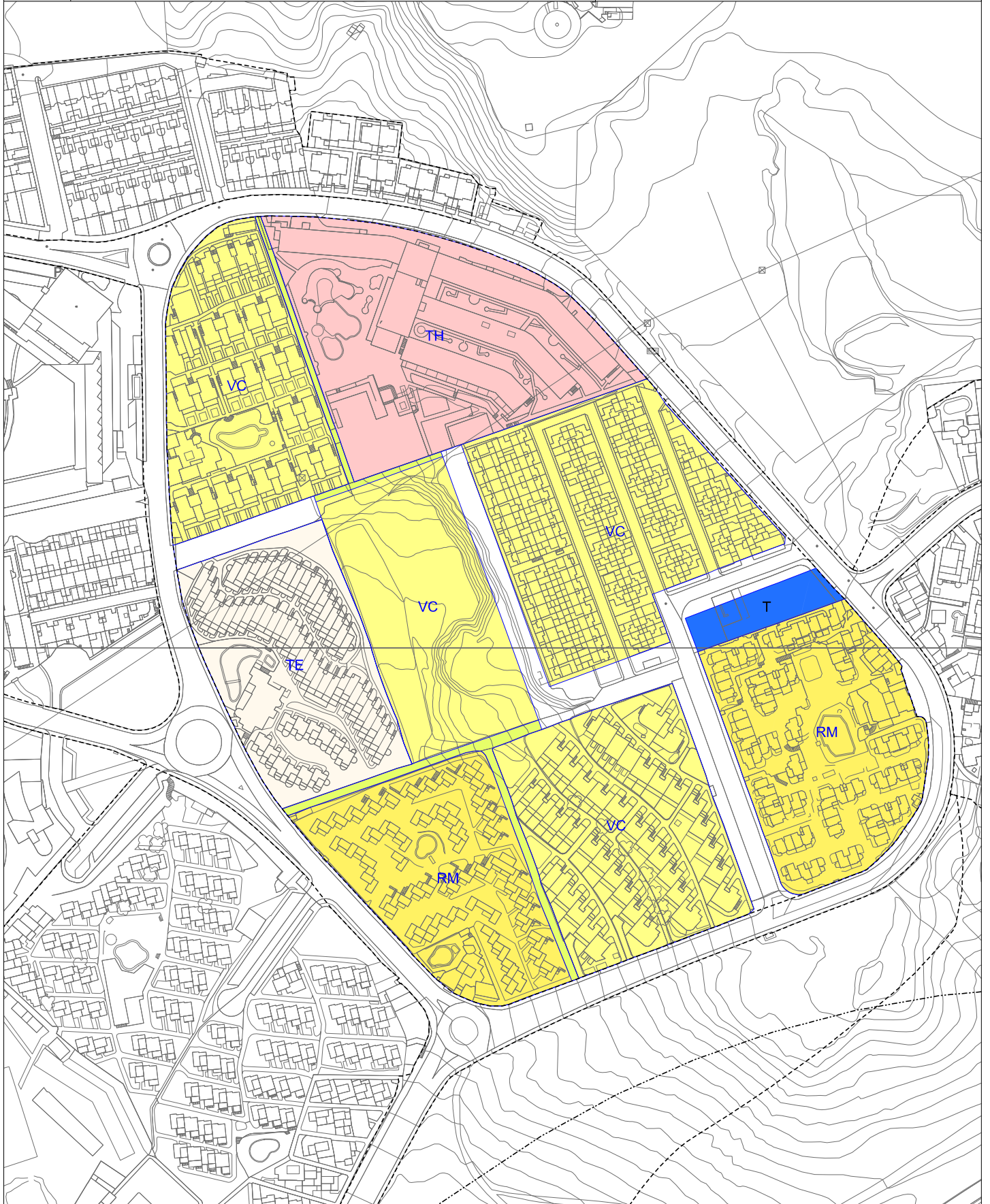
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### COSTAS

- - - DOMINIO PÚBLICO
- - - RIBERA DEL MAR
- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU** VIV. UNIFAMILIAR
  - VC** VIV. COLECTIVA
  - RM** MIXTO
  - RR** RURAL
  - VP** VIVIENDA PROTEGIDA
- INDUSTRIAL**
- I** INDUSTRIAL
- TURÍSTICO**
- TH** HOTELERO
  - TA** APARTAMENTOS
  - TR** TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- RT** RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T** TERCIARIO

### ESPACIOS LIBRES

- PÚBLICO:**
- P** PARQUE
  - PZ** PLAZAS
  - AJ** PASEOS
  - AJ** ÁREAS AJARDINADAS
  - LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
  - PI** PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
  - PY** PLAYAS
  - J** JARDINES PRIVADOS
- PRIVADO:**
- U** ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
  - Z** ZONA DE INFLUENCIA

### COMUNITARIO

- CDC** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- CAS** ASISTENCIAL
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD PROT. CIUDADANA
- CDI** DEFENSA

### COMUNITARIO

- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE
- R** RECREATIVO
- (Pr)** PRIVADO

### RECREATIVO

- CON.S.** CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE** EJE CAUCE DE BARRANCO

### COMUNITARIO

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS

### COMUNITARIO

- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VI** VIARIO
- ES** ESPACIO NATURAL
- CI** CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LI** LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



### CAÑADA DEL RIO C2

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>														
CJA1	A	Ciudad Jardín agrupada (1)(4)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	3.510	2	7,00	R. Mixto (3)	≤ existentes		
CJA2	B	Ciudad Jardín agrupada (1)(4)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.200	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA3	E	Ciudad Jardín agrupada (1)(4)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.246	2	7,00	V. Colectiva	≤1vda/65m <sup>2</sup> c		
CJA4	F	Ciudad Jardín agrupada (1)(4)	indivisible	3,2 (2)	s/plano	s/plano	--	4.478	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
AB1	C	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.260	2	7,00	R. Mixto (3)	≤ existentes		
AB3	H	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.227	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes		
<b>Turístico</b>														
AB2	D	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.249	2	7,00	T. Extrahotelero ≥ 4*		≤ autorizadas	
AB4	I,J	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	5.289	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s	
<b>Terciario</b>														
AB5	G	Abierta (1)(5)	1000	25	3,2 (2)	3	50	--	750	2		Terciario		
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.</p> <p>(2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.</p> <p>(3) Se consideran compatibles los usos terciarios en un máximo del 10% de la superficie edificable total, salvo en las parcelas edificadas conforme a las licencias en su momento concedidas, en los que se permiten en el porcentaje actual.</p> <p>(4) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. Los cuerpos edificatorios se habrán de separar una dimensión superior a la altura de la edificación y/o 5,00 metros.</p> <p>(5) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p>														
												<b>CAÑADA DEL RÍO C2</b>		

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C4</b>
-------------	--------------------------

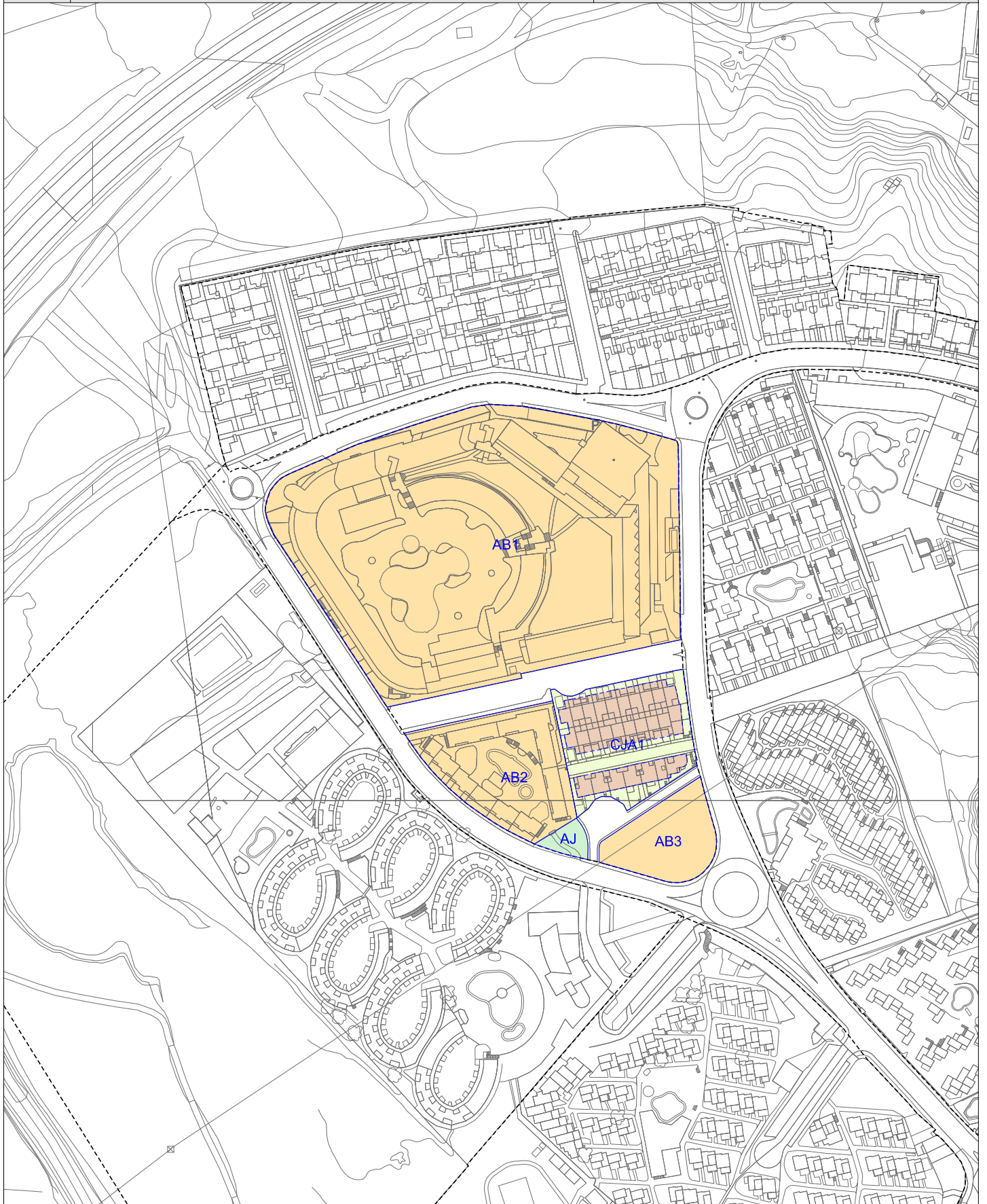
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
---------------------------	-----------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

#### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

000,00 RASANTE

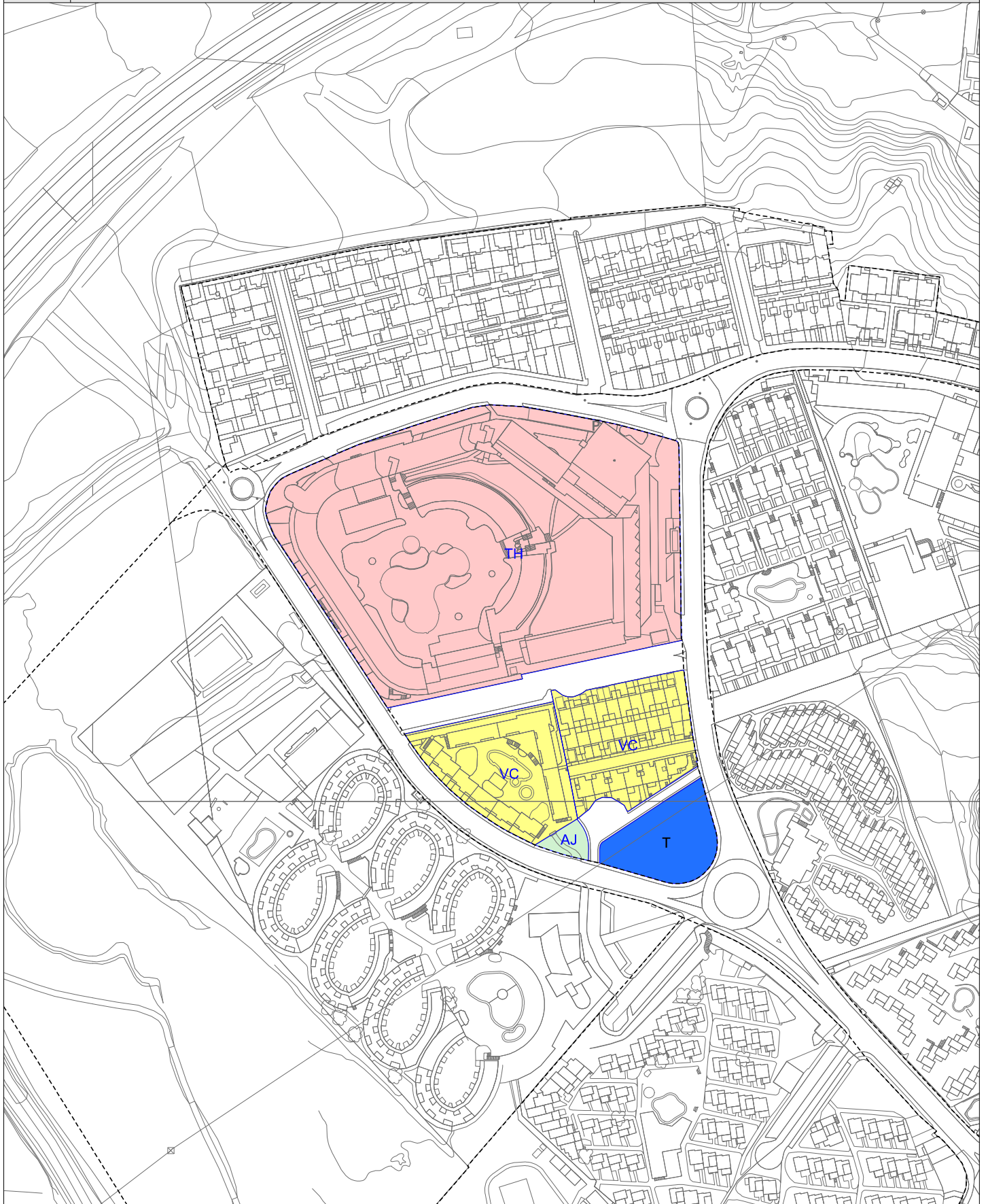
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### USOS PORMENORIZADOS

- |                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>           | <b>TURÍSTICO</b>                  |
| <b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR   | <b>TH</b> HOTELERO                |
| <b>VC</b> VIV. COLECTIVA     | <b>TA</b> APARTAMENTOS            |
| <b>RM</b> MIXTO              | <b>TR</b> TURISMO RURAL           |
| <b>RR</b> RURAL              | <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>    |
| <b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA | <b>RT</b> RESIDENCIAL - TURÍSTICO |
| <b>INDUSTRIAL</b>            | <b>TERCIARIO</b>                  |
| <b>I</b> INDUSTRIAL          | <b>T</b> TERCIARIO                |

### ESPACIOS LIBRES

- |                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| <b>PÚBLICO:</b>                       | <b>PRIVADO:</b>                  |
| <b>P</b> PARQUE                       | <b>PZ</b> PLAZAS                 |
| <b>PJ</b> PASEOS                      | <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS      |
| <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN    | <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b> |
| <b>PY</b> PLAYAS                      | <b>PJ</b> JARDINES PRIVADOS      |
| <b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> | <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>        |

### COMUNITARIO

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>CD</b> DOCENTE                    | <b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO |
| <b>CC</b> CULTURAL                   | <b>CR</b> RELIGIOSO              |
| <b>CDP</b> DEPORTIVO                 | <b>CM</b> MULTIFUNCIONAL         |
| <b>CS</b> SANITARIO                  | <b>CP</b> POLIVALENTE            |
| <b>CAS</b> ASISTENCIAL               | <b>RECREATIVO</b>                |
| <b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA    | <b>R</b> RECREATIVO              |
| <b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA | <b>(Pr)</b> PRIVADO              |
| <b>CDI</b> DEFENSA                   | <b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>    |
|                                      | <b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b>     |

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>IH</b> HIDRÁULICAS             | <b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO    |
| <b>IS</b> SANEAMIENTO             | <b>IA</b> APARCAMIENTOS            |
| <b>IE</b> ENERGÍA                 | <b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES |
| <b>IT</b> TELECOMUNICACIONES      | <b>VIARIO</b>                      |
| <b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS |                                    |

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

### CAÑADA DEL RIO C4

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>			

#### Residencial

CJA 1	2	Ciudad jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	1.643	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
AB2	4	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	30	--	1.644	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes	

#### Turístico

AB1	1	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	--	30	--	9.050	5	17,30	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/60m <sup>2</sup> s
-----	---	-------------	-------------	---------	----	----	----	-------	---	-------	------------------	--	---------------------------

#### Terciario

AB3	3	Abierta (1)(4)	indivisible	3	--	30	--	342	1	4,10	Terciario		
-----	---	----------------	-------------	---	----	----	----	-----	---	------	-----------	--	--

#### OTRAS CONDICIONES:

- (1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.
- (2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.
- (3) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.
- (4) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C5</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

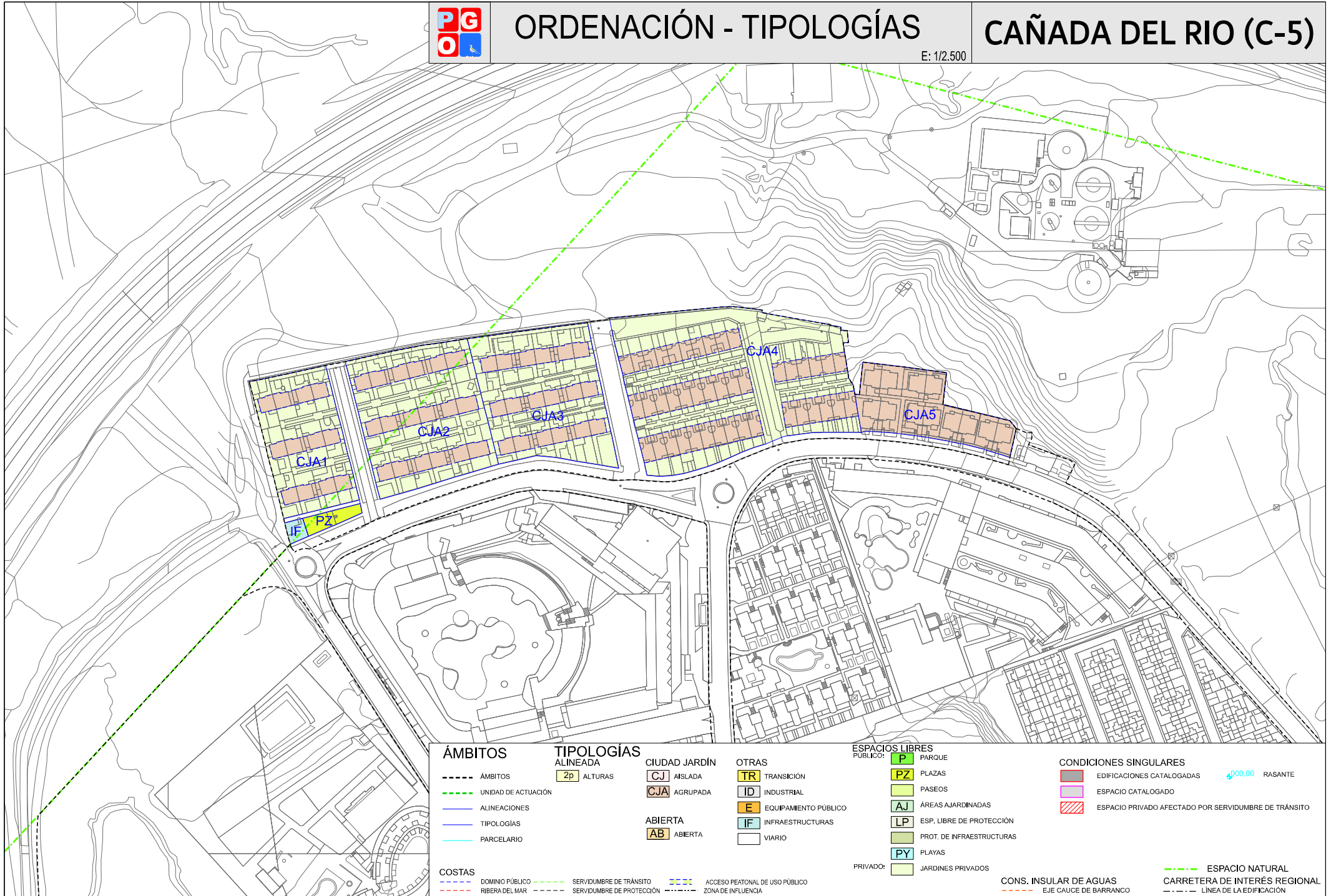




# ORDENACIÓN - TIPOLOGÍAS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (C-5)



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### COSTAS

- - - DOMINIO PÚBLICO
- - - RIBERA DEL MAR

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

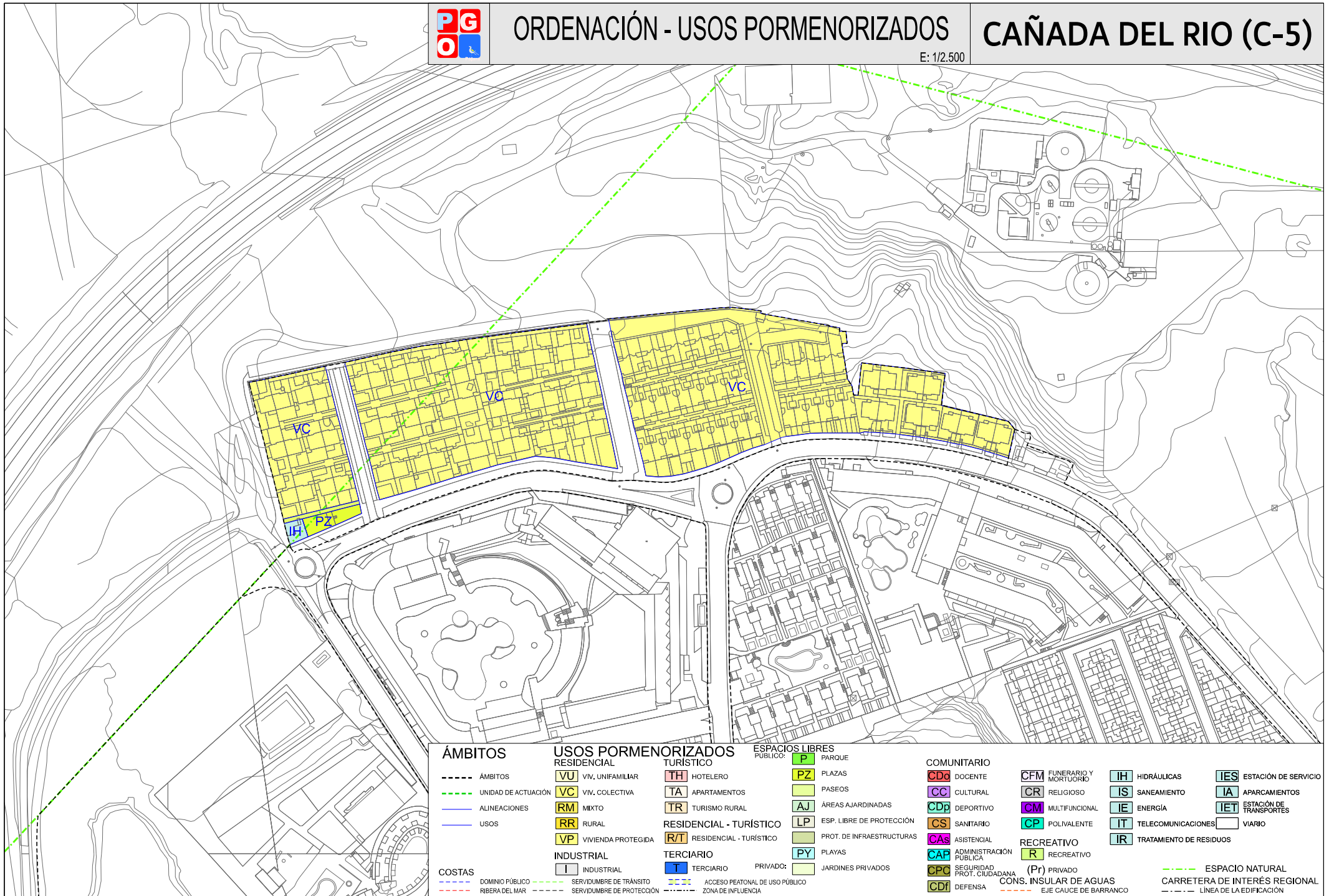
- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



# ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (C-5)



## ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS
- COSTAS
- - - DOMINIO PÚBLICO
- - - RIBERA DEL MAR
- - - SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

## USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU** VIV. UNIFAMILIAR
  - VC** VIV. COLECTIVA
  - RM** MIXTO
  - RR** RURAL
  - VP** VIVIENDA PROTEGIDA
- INDUSTRIAL**
- I** INDUSTRIAL
- TURÍSTICO**
- TH** HOTELERO
  - TA** APARTAMENTOS
  - TR** TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- R/T** RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T** TERCIARIO
- PRIVADO:**
- +** ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
  - ZONA DE INFLUENCIA

## ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- P** PARQUE
- PZ** PLAZAS
- PA** PASEOS
- AJ** ÁREAS AJARDINADAS
- LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PI** PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY** PLAYAS
- PJ** JARDINES PRIVADOS

## COMUNITARIO

- CD** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- CAS** ASISTENCIAL
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD PÚBLICA
- CDI** DEFENSA
- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE
- RECREATIVO**
- R** RECREATIVO
- (Pr)** PRIVADO
- CONS. INSULAR DE AGUAS**
- EJE CAUCE DE BARRANCO**

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS
- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO**
- ESPACIO NATURAL**
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL**
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN**

### CAÑADA DEL RIO C5

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						

<b>Residencial</b>														
CJA1(3)	A	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	1.060	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA2(3)	B	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	1.590	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA3	C	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	1.420	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA4	D1	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	3.767	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA5	D2	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	3	3	50	--	991	1	4,10	V. Colectiva	≤ existentes		

<b>Infraestructura privada</b>														
AB1	E	Abierta	indivisible	h	h	30	--	75	1	4,10	Inf. Energía y Telecomunicaciones			

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

(2) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.

(3) Parte de las parcelas CJA1 y CJA2 se encuentran dentro del Espacio Natural del Parque de Jandía. Será de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de las Normas Pormenorizadas.



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C6</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

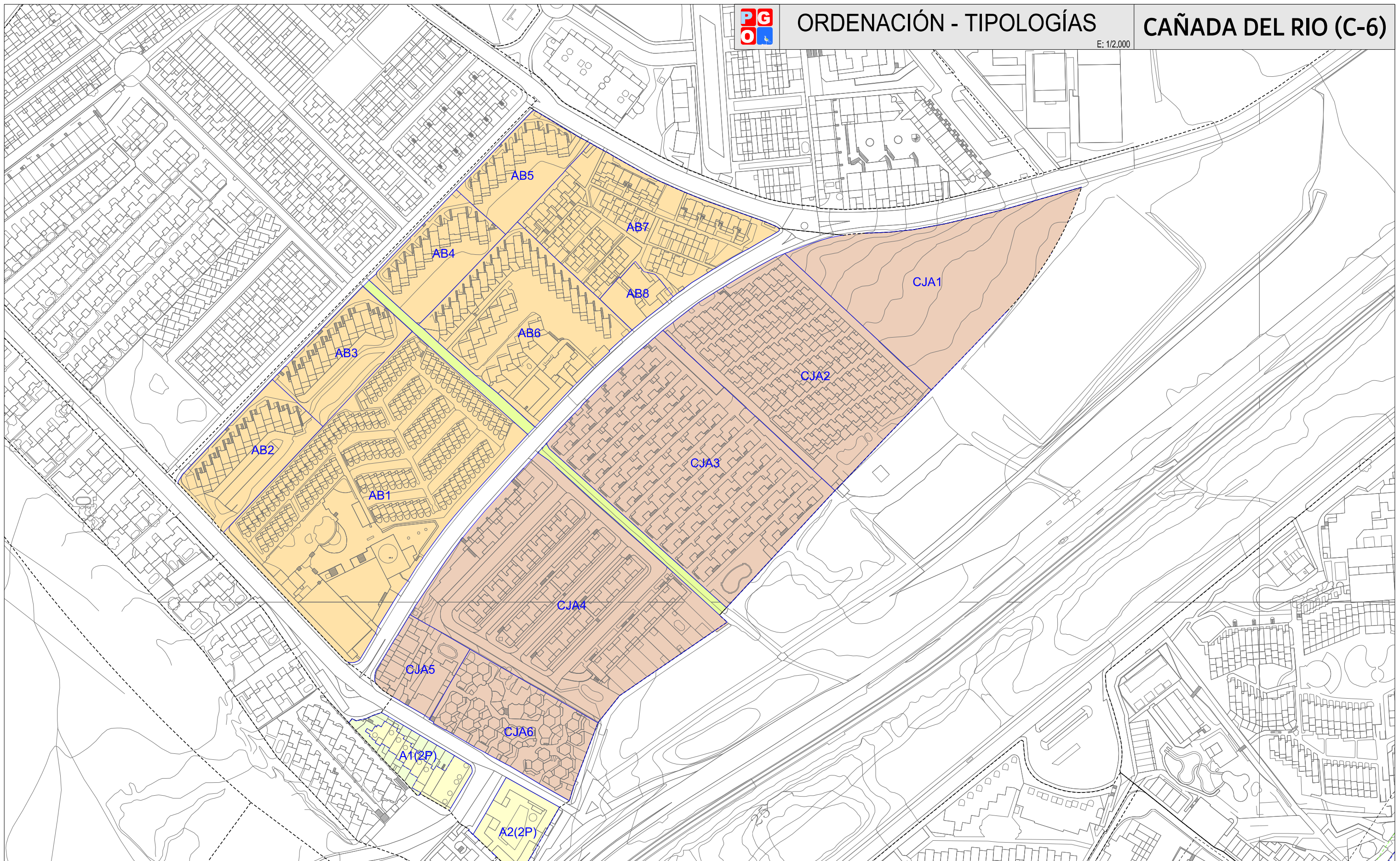
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

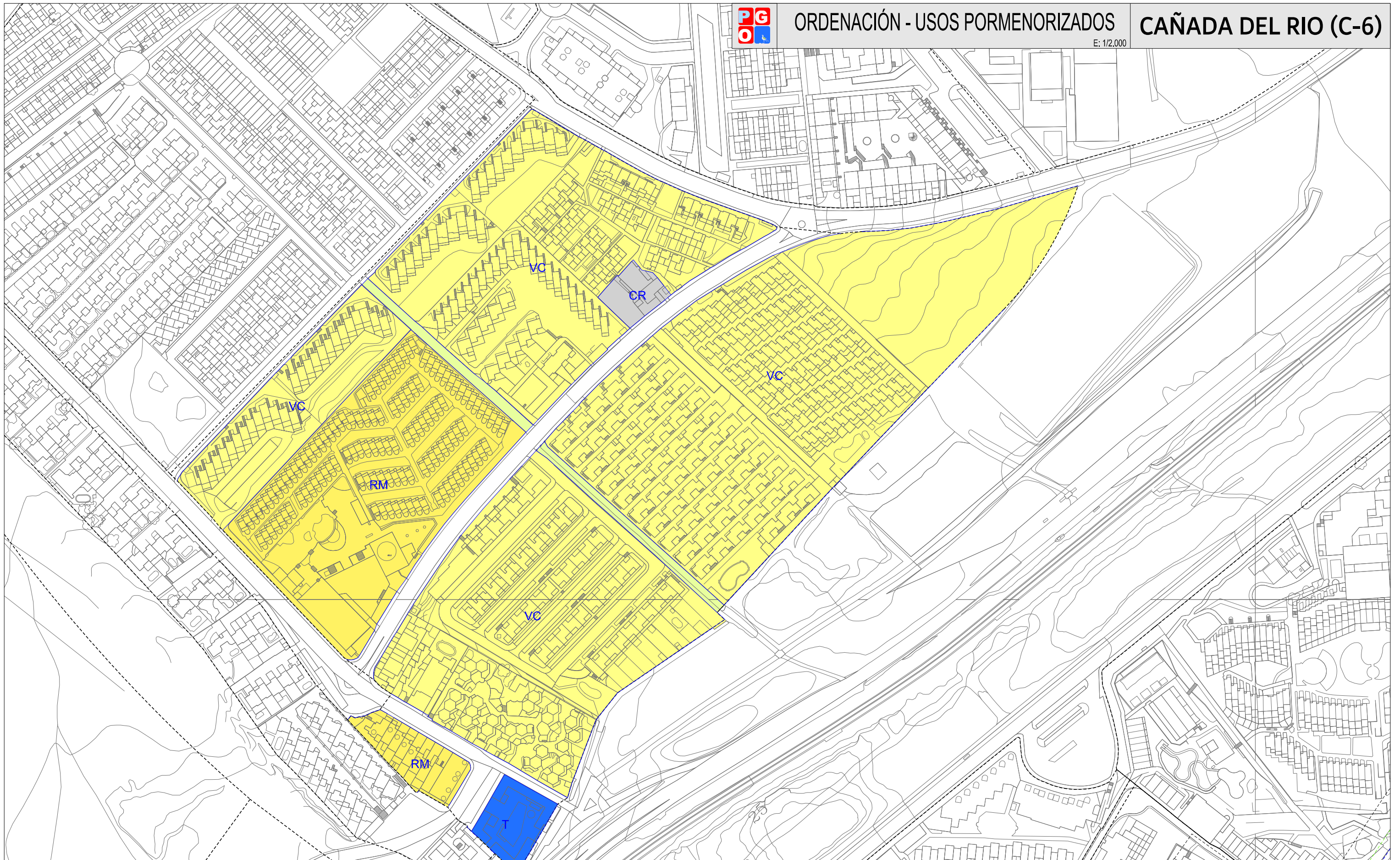
#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.



ÁMBITOS		TIPOLOGÍAS		CIUDAD JARDÍN		OTRAS		ESPACIOS LIBRES PÚBLICO		CONDICIONES SINGULARES	
---	ÁMBITOS	ALINEADA	ALTURAS	CJ	AISLADA	TR	TRANSICIÓN	P	PARQUE	■	EDIFICACIONES CATALOGADAS
---	UNIDAD DE ACTUACIÓN	2p		CJA	AGRUPADA	ID	INDUSTRIAL	PZ	PLAZAS	■	ESPACIO CATALOGADO
---	ALINEACIONES			ABIERTA		E	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	AJ	ÁREAS AJARDINADAS	■	ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
---	TIPOLOGÍAS			AB	ABIERTA	IF	INFRAESTRUCTURAS	LP	ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN	■	ESPACIO NATURAL
---	PARCELARIO					VIARIO		PR	PROT. DE INFRAESTRUCTURAS	■	CARRERA DE INTERÉS REGIONAL
---	COSTAS							PY	PLAYAS	■	LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN
---	DOMINIO PÚBLICO	---	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	---	ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO				JARDINES PRIVADOS	---	CONS. INSULAR DE AGUAS
---	RIBERA DEL MAR	---	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN	---	ZONA DE INFLUENCIA					---	EJE CAUCE DE BARRANCO
										---	RASANTE





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO			
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b></li> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CDC DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>RECREATIVO</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(Pr) PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>---</li> </ul>			



**CAÑADA DEL RIO C6**

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>			

<b>Residencial</b>													
CJA 1	1	Ciudad Jardín Agrupada (1)	indivisible	3	3	40	--	3.024	2	7,00	V. Colectiva	≤1vda/65m <sup>2</sup> c	
CJA 2	2	Ciudad Jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	40	--	3.360	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 3	3	Ciudad Jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	4.150	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 4	4,5	Ciudad Jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	3,2 (2)	3	35	--	3.477	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 5	6	Ciudad Jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	35	--	571	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 6	7,8	Ciudad Jardín Agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	35	--	1.108	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
A1	10	Alineada (1)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	975	2	7,00	R. Mixto (4)	≤ existentes	
AB 1	11	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	5.048	2	7,00	R. Mixto (4)	≤ existentes	
AB 2	12	Abierta (1)	indivisible	3	3	30	--	1.035	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes	
AB 3	13	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	30	--	1.035	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes	
AB 4	14	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	30	--	947	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes	
AB 5	15	Abierta (1)	indivisible	3	3	30	--	947	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes	
AB 6	16.1	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	2.545	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
AB 7	16.2A	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	2.307	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	

<b>Terciario</b>													
A 2	9	Abierta (1)(5)	indivisible	s/plano	s/plano	40	--	1.200	2	7,50	Terciario		

<b>Equipamiento privado</b>													
AB8	16.2B	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	297	2	7,00	Comunitario Religioso		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

(2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.

(3) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. Los cuerpos edificatorios se habrán de separar una dimensión superior a la altura de la edificación y/o 5,00 metros.

(4) Se considera compatible el uso terciario en un 10% de la superficie edificable, salvo en las parcelas edificadas conforme a las licencias en su momento concedidas, en los que se permiten en el porcentaje actual.

(5) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C7</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.



ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— TIPOLOGÍAS</li> <li>— PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AISLADA</li> <li>AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TRANSICIÓN</li> <li>INDUSTRIAL</li> <li>EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PARQUE</li> <li>PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIOS LIBRES PRIVADO:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RASANTE</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>





### CAÑADA DEL RIO C7

Código	Manzana Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
							%			n <sup>a</sup>	m			n <sup>a</sup>

#### Residencial

CJA 1	A	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	1.695	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 2	B	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.037	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 3	D	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.796	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 4 (3)	E	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	3.217	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 5 (3)	F	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.180	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 6	/G	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	1.475	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 7	/G	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.332	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 8	/G	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.106	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 9	H	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano (3)	s/plano	s/plano	--	2.129	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes	
CJA 10	I	Ciudad Jardín Agrupada (1)	indivisible	3	3	40	--	1.017	2	7,00	V. Colectiva	≤ l vda/200m <sup>2</sup> s	

#### Terciario

AB1	C	Abierta (1)(4)	indivisible	s/plano	s/plano	40	--	750	2	7,00	Terciario (4)		
-----	---	----------------	-------------	---------	---------	----	----	-----	---	------	---------------	--	--

#### OTRAS CONDICIONES:

- (1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.
- (2) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.
- (3) Parte de las parcelas CJA1 y CJA2 se encuentran dentro del Espacio Natural del Parque de Jandía. Será de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de las Normas Pormenorizadas.
- (4) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C8A</b>
-------------	---------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.



### CAÑADA DEL RIO C8A

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>

**Residencial**

CJA 1	3C	Ciudad Jardín Agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	1.876	2	7,40	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 1	1	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	5.157	3	10,70	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 2	3A3	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	6.230	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 3	3B	Abierta (1)	indivisible	--	--	50	--	5.039	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 4	3D	Abierta (1)	indivisible	3	--	50	--	4.443	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	

**Terciario**

AB5	2	Abierta (1)(3)	indivisible	s/plano	s/plano	40	--	1.200	2	7,50	Terciario		
-----	---	----------------	-------------	---------	---------	----	----	-------	---	------	-----------	--	--

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

(2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.

(3) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO C8B</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones y aprovechamientos en su momento establecidos en el planeamiento previo reajustados a la nueva ordenación establecida.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
  - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres según los criterios establecidos en el artículo 1.2.4 de las normas de ordenación pormenorizada.
  - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos.
- El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas privadas resultantes vinculadas al reajuste.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.

### CAÑADA DEL RIO C8B

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%		n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>

Residencial													
AB 1	3A1	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	5.194	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 2	3A2	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	5.397	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	
AB 3	3A4	Abierta (1)	indivisible	3	3	50	--	3.262	4	14,00	V. Colectiva	≤ 1vda/65m <sup>2</sup> c	

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

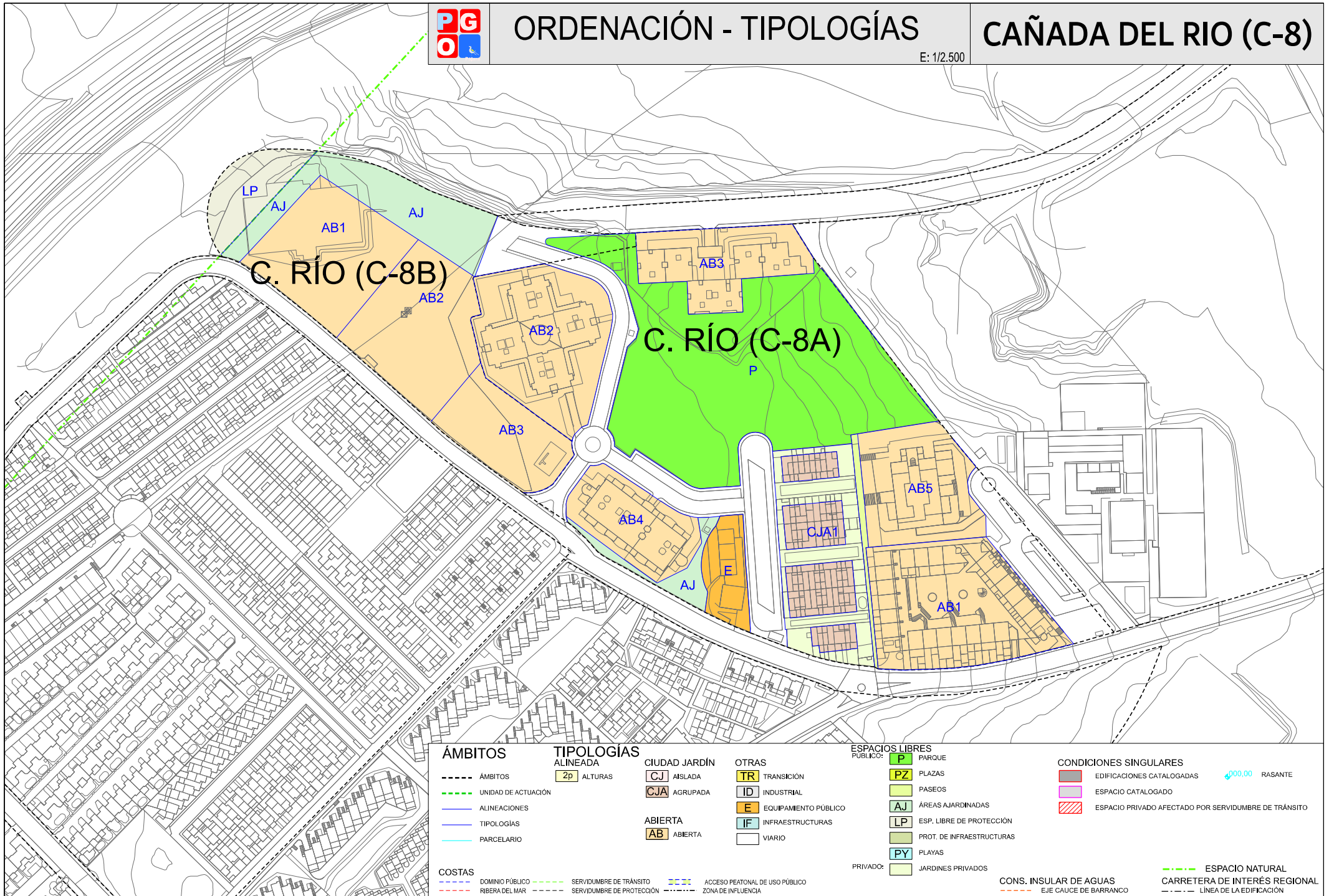




# ORDENACIÓN - TIPOLOGÍAS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (C-8)



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR

### TIPOLOGÍAS

- ALINEADA
- 2p ALTURAS

### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

### ABIERTA

- AB ABIERTA

### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

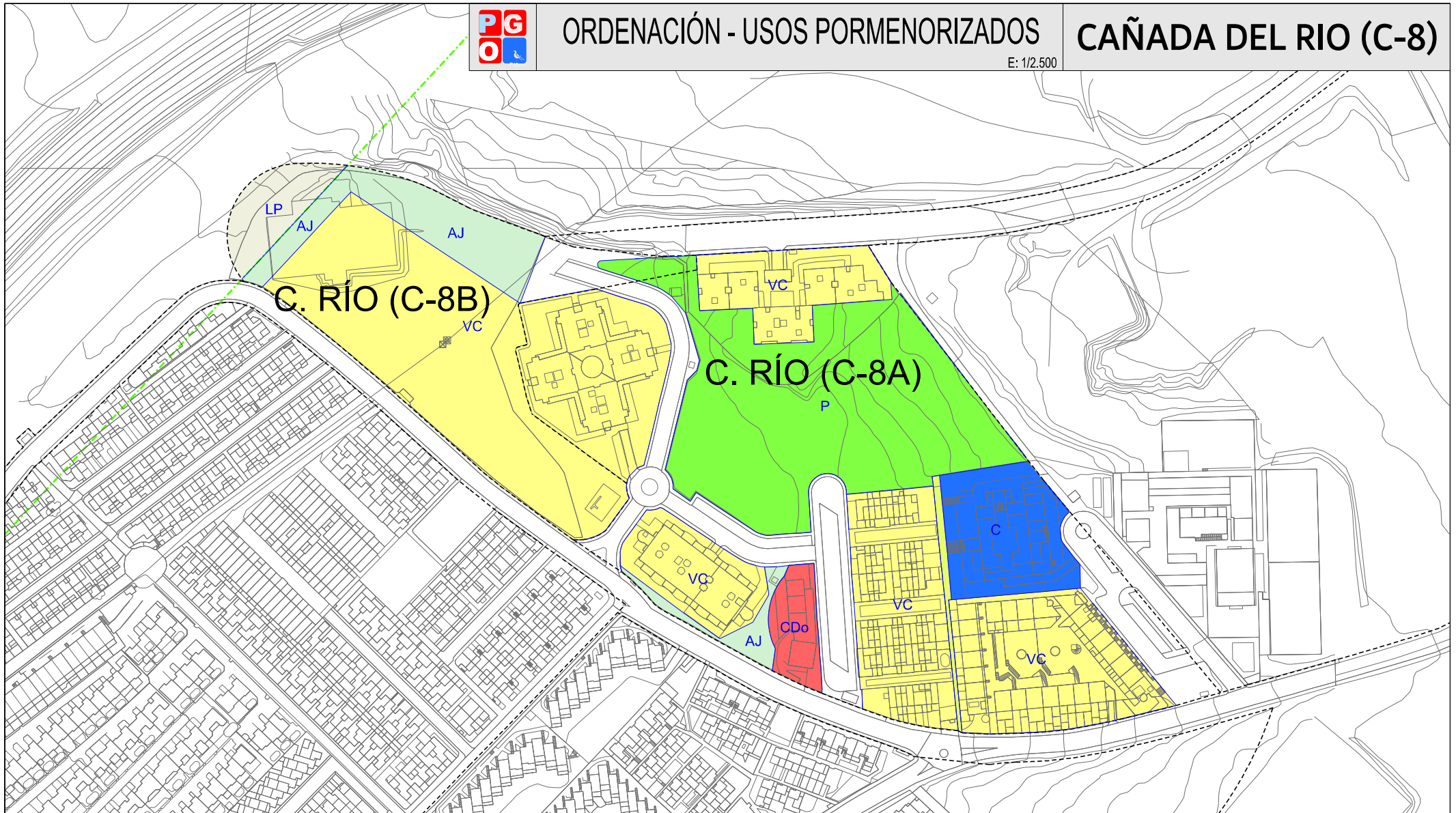
- ESPACIO NATURAL
- CARRERA DE INTERÉS REGIONAL
- LINEA DE LA EDIFICACIÓN



# ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (C-8)



ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO	OTROS
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PA PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CD DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>CPC SEGURIDAD PROF. CIUDADANA</li> <li>CDI DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>IAH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>- - - ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - PRIVADO:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>- - - EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - ESPACIO NATURAL</li> <li>- - - CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>- - - LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D1</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en el Programa de Actuación Urbanística, PAU y Plan Parcial Cañada del Río, y del Estudio de Detalle del Polígono D1 y sus modificaciones reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el periodo con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.

#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

### TIPOLOGÍAS

- 2p ALTURAS
- CJ CIUDAD JARDÍN
- CJA1 AISLADA
- CJA2 AGRUPADA
- ABIERTA
- AB ABIERTA

- TR OTRAS
- ID TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

- P PÚBLICO: PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- LP PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- PRIVADO: JARDINES PRIVADOS

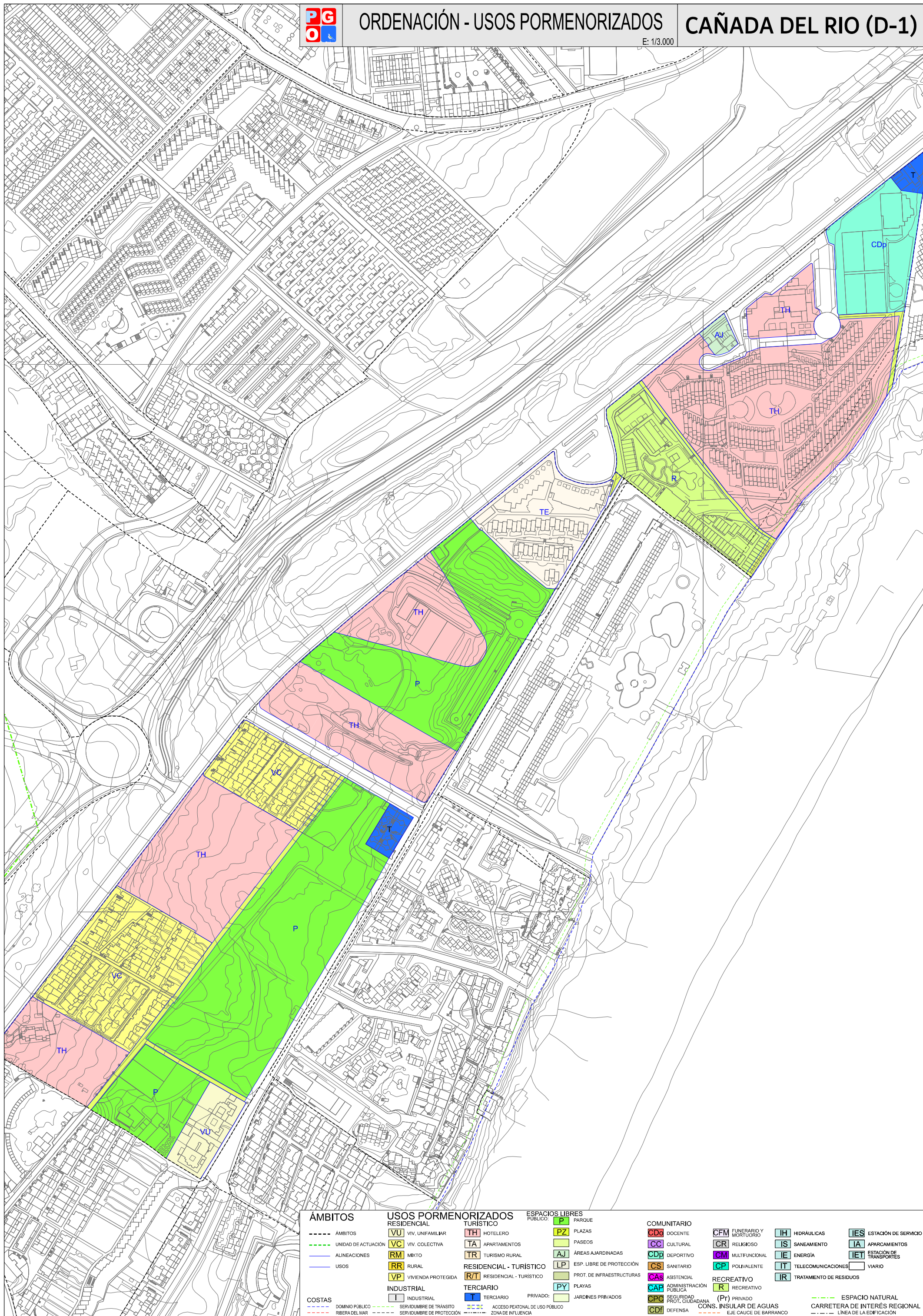
### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- RASANTE

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS
- COSTAS
- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

USOS PORMENORIZADOS

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>    | <b>TURÍSTICO</b>            |
| VU VIV. UNIFAMILIAR   | TH HOTELERO                 |
| VC VIV. COLECTIVA     | TA APARTAMENTOS             |
| RM MIXTO              | TR TURISMO RURAL            |
| RR RURAL              | RESIDENCIAL - TURÍSTICO     |
| VP VIVIENDA PROTEGIDA | R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO |
| <b>INDUSTRIAL</b>     | <b>TERCIARIO</b>            |
| I INDUSTRIAL          | T TERCARIO                  |

ESPACIOS LIBRES PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS

COMUNITARIO

- CDc DOCENTE
- CC CULTURAL
- CDp DEPORTIVO
- CS SANITARIO
- CAS ASISTENCIAL
- CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA
- CDf DEFENSA

- CFM FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR RELIGIOSO
- CM MULTIFUNCIÓN
- CP POLIVALENTE
- RECREATIVO
- R RECREATIVO
- (Pr) PRIVADO
- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- IH HIDRÁULICAS
- IS SANEAMIENTO
- IE ENERGÍA
- IT TELECOMUNICACIONES
- IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS

- IES ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA APARCAMIENTOS
- IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO
- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



### CAÑADA DEL RIO D1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>														
CJ 1	S2-12 A	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	20	--	75	2	7,00	V. Unifamiliar	≤ 1vda/parcela		
CJ 2	S2-12 B	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	20	--	75	2	7,00	V. Unifamiliar	≤ 1vda/parcela		
CJ 3	S2-13 A	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	20	--	75	2	7,00	V. Unifamiliar	≤ 1vda/parcela		
CJ 4	S2-13 B	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	20	--	75	2	7,00	V. Unifamiliar	≤ 1vda/parcela		
CJA 1	S2-5	Ciudad jardín agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	40	--	1.925	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA 4	S2-9	Ciudad jardín agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	40	--	1.825	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA 5	S2-10	Ciudad jardín agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	40	--	1.825	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
<b>Turístico</b>														
CJA 2	S2-7	Ciudad jardín agrupada (1)	Indivisible	3	3	40	--	1.925	2	7,40	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
CJA 3	S2-8	Ciudad jardín agrupada (1)	Indivisible	3	3	40	--	1.925	2	7,40	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
CJA 6	S2-11	Ciudad jardín agrupada (1)	Indivisible	3	3	5	--	120	2	7,40	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 1	S1-1	Abierta (1)	Indivisible	3,2(2)(4)	--	35	--	7.339	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4* (6)		≤ 1plz/15m <sup>2</sup> c	
AB 2	S1-2	Abierta (1)	Indivisible	3	--	20	--	200	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4* (6)		≤ 1plz/15m <sup>2</sup> c	
AB 3	S2-1	Abierta (1)	Indivisible	3	3	15	--	770	3	10,70	T. Extrahotelero ≥ 3*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 4	S2-2	Abierta (1)	Indivisible	3	3	5	--	120	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 5	S2-3	Abierta (1)	Indivisible	3	3	35	--	2.667	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 6	S2-4	Abierta (1)	Indivisible	3	3	5	--	120	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
<b>Terciario</b>														
AB 7	S2-6	Abierta (1)(5)	Indivisible	--	--	25	--	150	2	7,40	Terciario (5)			
AB 8	S1-3	Abierta (1)(5)	Indivisible	3	--	35	--	200	1	4,10	Terciario (5)			
<b>Equipamientos privados</b>														
AB9	S1-Equip. Deportivo	Abierta	Indivisible	3	3	2	--	77	1	4,10	Com. Deportivo			
AB10		Abierta	Indivisible	3	3	2	--	95	1	4,10	Recreativo			
OTRAS CONDICIONES:														



### CAÑADA DEL RIO D1

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>

- (1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.
- (2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.
- (3) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. Los cuerpos edificatorios se habrán de separar una dimensión superior a la altura de la edificación y/o 5,00 metros.
- (4) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley. Además, en la servidumbre de tránsito se habrá de cumplir con lo establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento.
- (5) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.
- (6) Las parcelas AB1 y AB2 conforman un único establecimiento turístico.

**CAÑADA DEL RÍO D1**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D2</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURÍSTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en el Programa de Actuación Urbanística, PAU y Plan Parcial Cañada del Río, y del Estudio de Detalle del Polígono D2 y sus modificaciones reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.
- Se deberá prestar especial atención a evitar la afeción sobre ejemplares de chorlitejo patinegro en aquellos ámbitos sometidos al desarrollo de instrumento de ejecución. En caso de hallazgo de los mismos, se deberá solicitar informe a técnico competente a fin de concretar las medidas correctoras específicas a acometer.
- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.
- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el período con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.



# ORDENACIÓN - TIPOLOGÍAS

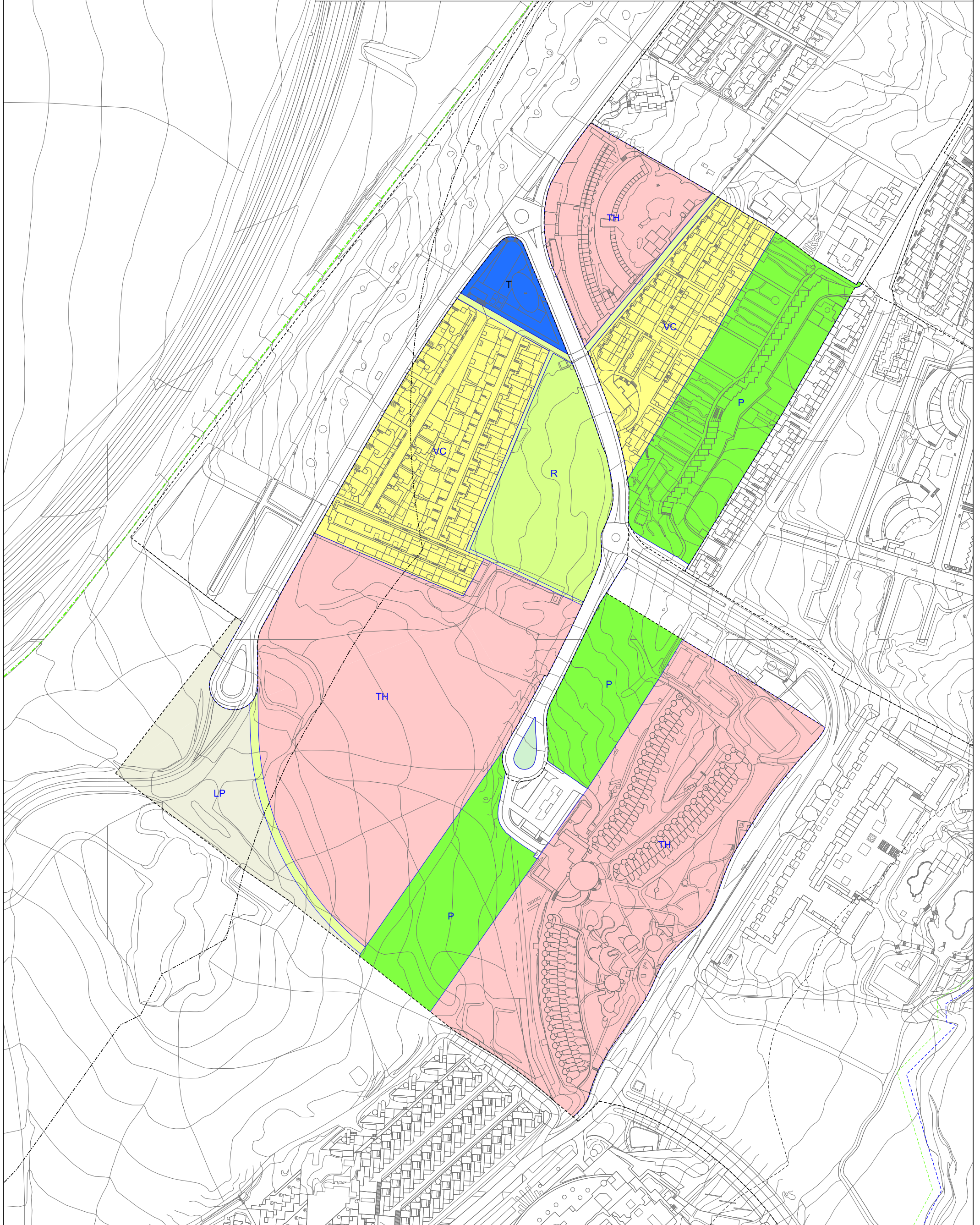
# CAÑADA DEL RIO (D-2)

E: 1/2.500



ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> <li>ABIERTA</li> <li>AB ABIERTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>LP PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>000.00 RASANTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO	OTROS
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACION</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR</li> <li><b>VC</b> VIV. COLECTIVA</li> <li><b>RM</b> MIXTO</li> <li><b>RR</b> RURAL</li> <li><b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>I</b> INDUSTRIAL</li> <li><b>ST</b> SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> <li><b>SP</b> SERVIDUMBRE DE PROTECCION</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>P</b> PARQUE</li> <li><b>PZ</b> PLAZAS</li> <li><b>PA</b> PASEOS</li> <li><b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS</li> <li><b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCION</li> <li><b>PI</b> PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li><b>PY</b> PLAYAS</li> <li><b>JP</b> JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CDc</b> DOCENTE</li> <li><b>CC</b> CULTURAL</li> <li><b>CDp</b> DEPORTIVO</li> <li><b>CS</b> SANITARIO</li> <li><b>CAS</b> ASISTENCIAL</li> <li><b>CAP</b> ADMINISTRACION PUBLICA</li> <li><b>CPC</b> SEGURIDAD</li> <li><b>CDf</b> DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li><b>CR</b> RELIGIOSO</li> <li><b>CM</b> MULTIFUNCIONAL</li> <li><b>CP</b> POLIVALENTE</li> <li><b>R</b> RECREATIVO</li> <li><b>(Pr)</b> PRIVADO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>IH</b> HIDRAULICAS</li> <li><b>IS</b> SANEAMIENTO</li> <li><b>IE</b> ENERGIA</li> <li><b>IT</b> TELECOMUNICACIONES</li> <li><b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li><b>IES</b> ESTACION DE SERVICIO</li> <li><b>IA</b> APARCAMIENTOS</li> <li><b>IET</b> ESTACION DE TRANSPORTES</li> <li><b>VI</b> VIARIO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCION</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CONS.</b> INSULAR DE AGUAS</li> <li><b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACION</li> </ul>	

### CAÑADA DEL RIO D2

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>														
AB 1	/1	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	3.219	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA 1	3	Ciudad jardín agrupada (1)(3)	indivisible	3	3	40	--	3.252	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
CJA 2	6	Ciudad jardín agrupada (1)(3)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	3.360	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		
<b>Turístico</b>														
AB 2	/1	Abierta (1)	Indivisible	3	3	40	--	5.781	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 3	/1	Abierta (1)	Indivisible	3	3	40	--	10.180	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c	
AB 4	2	Abierta (1)	Indivisible	3	3	15	--	2.408	2	7,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas	
AB 5	4	Abierta (1)	indivisible	3,2 (2)	3	40	--	3.092	4	14,00	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/50m <sup>2</sup> s	
<b>Terciario</b>														
AB 6	5	Abierta (1)(4)	indivisible	3,2 (2)	3	55	--	1.249	2	7,00	Terciario (4)			
<b>Equipamiento privado</b>														
AB7	Verde Deportivo	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	105	2	7,00	Recreativo (4)			
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>														
<p>(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.</p> <p>(2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.</p> <p>(3) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. Los cuerpos edificatorios se habrán de separar una dimensión superior a la altura de la edificación y/o 5,00 metros.</p> <p>(4) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p>														
												<b>CAÑADA DEL RÍO D2</b>		

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D3</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.



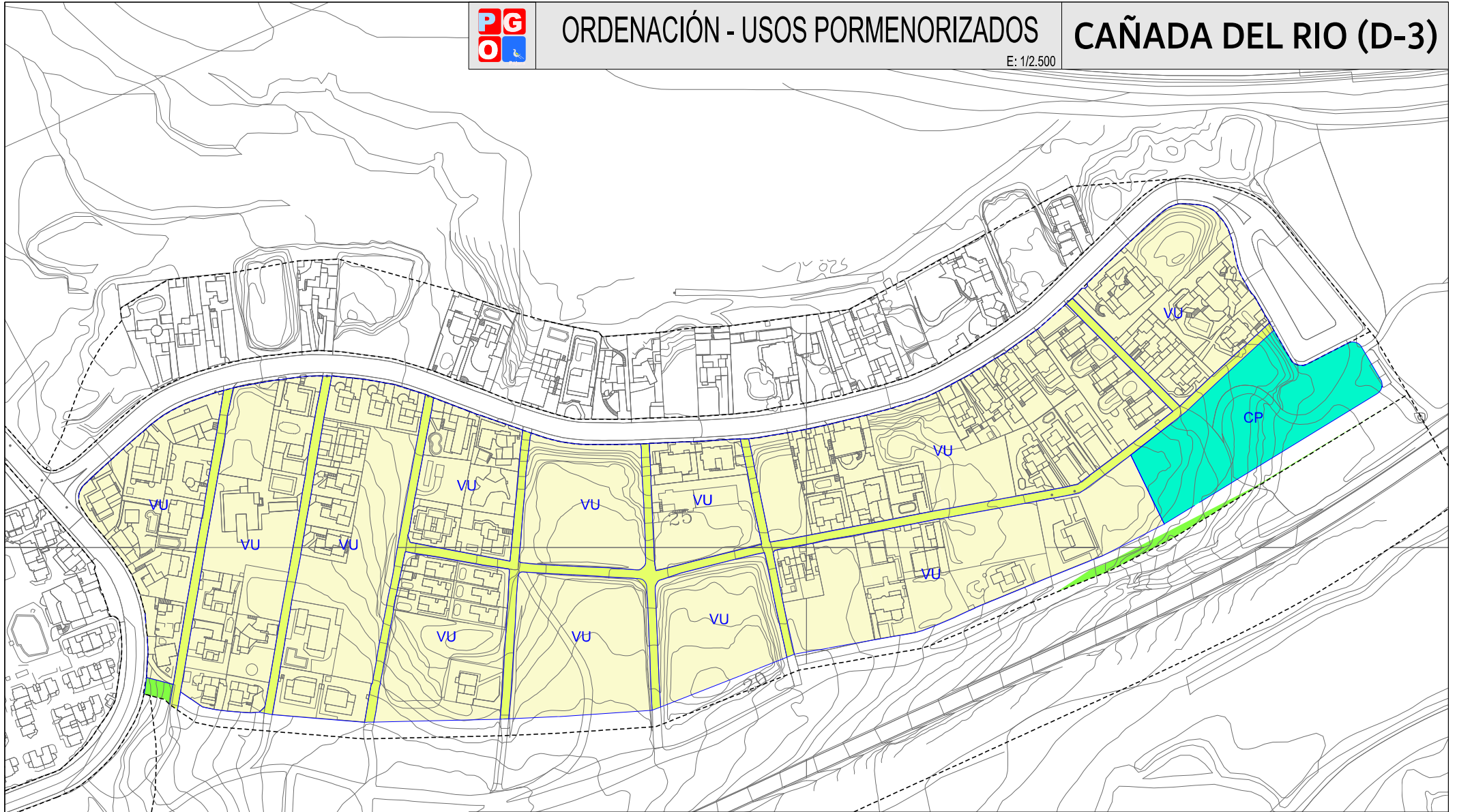




# ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (D-3)



## ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS
- COSTAS
- - - DOMINIO PÚBLICO
- - - RIBERA DEL MAR
- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

## USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU VIV. UNIFAMILIAR
  - VC VIV. COLECTIVA
  - RM MIXTO
  - RR RURAL
  - VP VIVIENDA PROTEGIDA
  - I INDUSTRIAL
- TURÍSTICO**
- TH HOTELERO
  - TA APARTAMENTOS
  - TR TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T TERCARIO
- INDUSTRIAL**
- I INDUSTRIAL
- PRIVADO:**
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
  - ZONA DE INFLUENCIA

## ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PA PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PI PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PL PLAYAS
- PY JARDINES PRIVADOS

## COMUNITARIO

- CD DOCENTE
- CC CULTURAL
- CDP DEPORTIVO
- CS SANITARIO
- CAS ASISTENCIAL
- CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC SEGURIDAD CIUDADANA
- CDI DEFENSA

## RECREATIVO

- R RECREATIVO
- (Pr) PRIVADO
- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- CFM FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR RELIGIOSO
- CM MULTIFUNCIONAL
- CP POLIVALENTE
- IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS

- IH HIDRÁULICAS
- IS SANEAMIENTO
- IE ENERGÍA
- IT TELECOMUNICACIONES
- IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS

- IES ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA APARCAMIENTOS
- IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO
- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

### CAÑADA DEL RIO D3

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>															
CJ33	33	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	45	--	266	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ39	39	Ciudad Jardín (1)	400	12	3,2 (2)	3	30	--	193	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ41	41	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	140	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ45	45	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ46	46	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	115	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ47	47	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ48	48	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ49	49	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ50	50	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ51	51	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ52	52	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	86	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ53	53	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ54/56	54, 56	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	176	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ545	55	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ57/58/59	57,58,59	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	287	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ60/61	60, 62	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	144	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ61	61	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ63	63	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	101	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ65/66	65, 66	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	146	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ67	67	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	104	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ68	68	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ69/71	69, 71	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	208	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ70	70	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ72	72	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ73	73	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	130	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ74	74	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	79	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ75	75	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	100	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ76	76	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	78	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		



**CAÑADA DEL RIO D3**

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
CJ77/79	77,79	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	177	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ78	78	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ80	80	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ81	81	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	75	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ82	82	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	80	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ83/84/85	83, 84, 85	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	224	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ86	86	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ87	87	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ88	88	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	92	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ89	89	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	83	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ90	90	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ91	91	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ92	92	Ciudad Jardín (1)	400	12	3,2 (2)	3	25	--	125	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ93	93	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ94	94	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ95	95	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	110	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ96	96	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	107	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ97	97	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	104	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ98	98	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	104	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ99	99	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ100	100	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ101	101	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ102	102	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ103	103	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	93	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ104	104	Ciudad Jardín (1)	400	12	3,2 (2)	3	25	--	360	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ105	105	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ106	106	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	81	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ107	107	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ108	108	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		

### CAÑADA DEL RIO D3

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
CJ109	109	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ110	110	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	110	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ111	111	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ112	112	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ113	113	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ114	114	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ115	115	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ116	116	Ciudad Jardín (1)	400	12	3,2 (2)	3	25	--	141	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ117	117	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ118	118	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ119/120/130	119,120,130	Ciudad Jardín (1)	400	12	3,2 (2)	3	25	--	269	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ121	121	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ122	122	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ123	123	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	30	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ124	124	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ125	125	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ126	126	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ127	127	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ128	128	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ129	129	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ131	131	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ132	132	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ133	133	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	74	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ134	134	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ135	135	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	75	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ136	136	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	72	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ137	137	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ139	139	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	84	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		
CJ140	140	Ciudad Jardín (1)	indivisible		3,2 (2)	3	25	--	130	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)		

### CAÑADA DEL RIO D3

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
CJ141	141	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	79	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ142	142	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ143	143	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	77	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ144	144	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	75	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ145	145	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ151/152	151, 152	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	153	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ153	153	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	77	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ154	154	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	30	--	93	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ155	155	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ156	156	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	181	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ157	157	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	73	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			
CJ158	158	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3,2 (2)	3	25	--	81	2	7,00	Viv. Unifamiliar (3)(4)	≤1/parcela (3)			

**OTRAS CONDICIONES:**

- (1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.
- (2) 3 m. a vía rodada 2 m. a vía peatonal de tráfico restringido.
- (3) Se considera compatible la vivienda colectiva en aquellas parcelas edificadas conforme a la licencia concedida o que hayan solicitado licencia con anterioridad al inicio del procedimiento de evaluación ambiental del Borrador de esta modificación (28/01/2022).
- (4) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa y vivienda vacacional.

**CAÑADA DEL RÍO D3**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D4</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

#### Medidas correctoras ambientales:

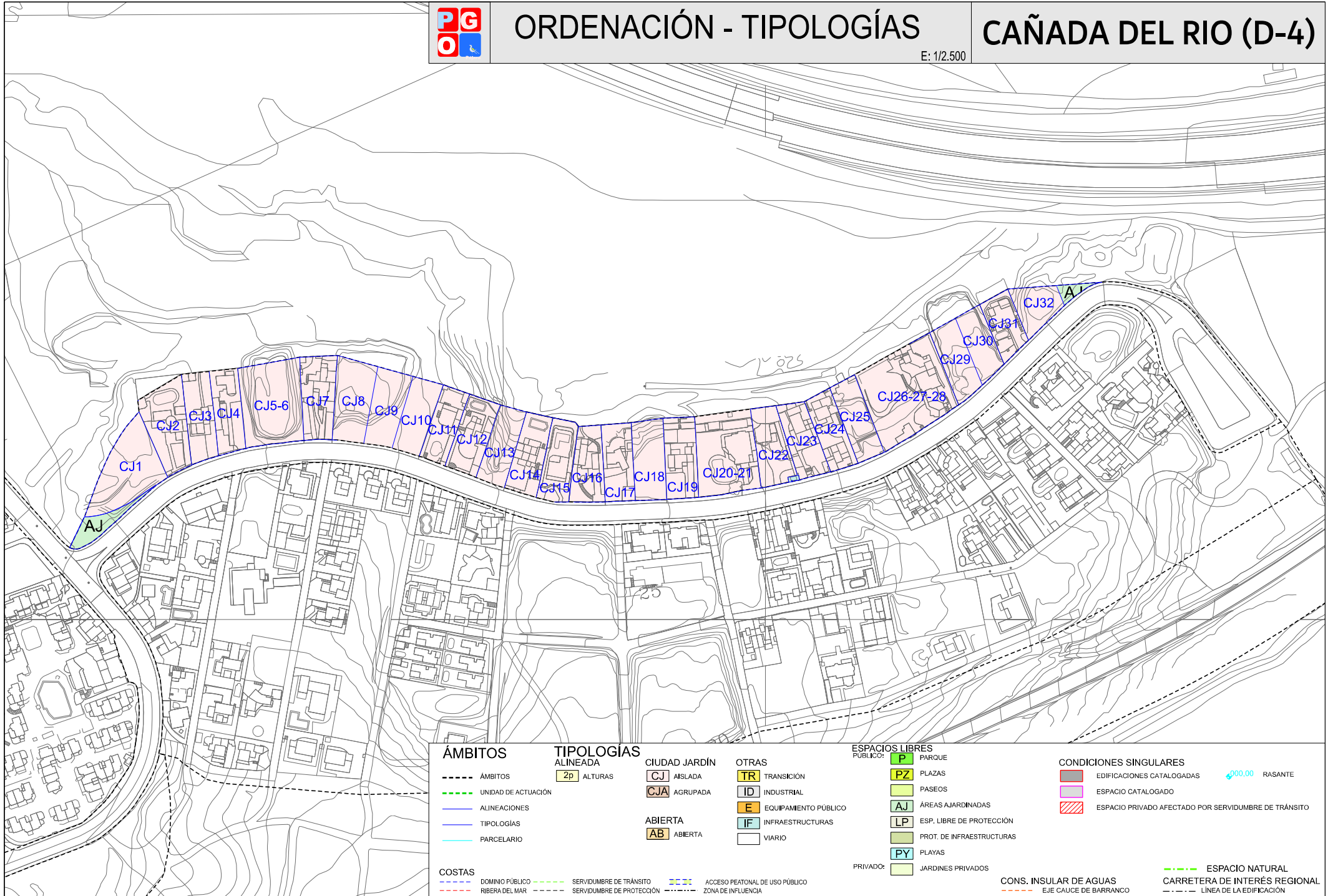
- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.



# ORDENACIÓN - TIPOLOGÍAS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (D-4)



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- AISLADA
- AGRUPADA

#### ABIERTA

- ABIERTA

#### OTRAS

- TRANSICIÓN
- INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- PARQUE
- PLAZAS
- PASEOS
- ÁREAS AJARDINADAS
- ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

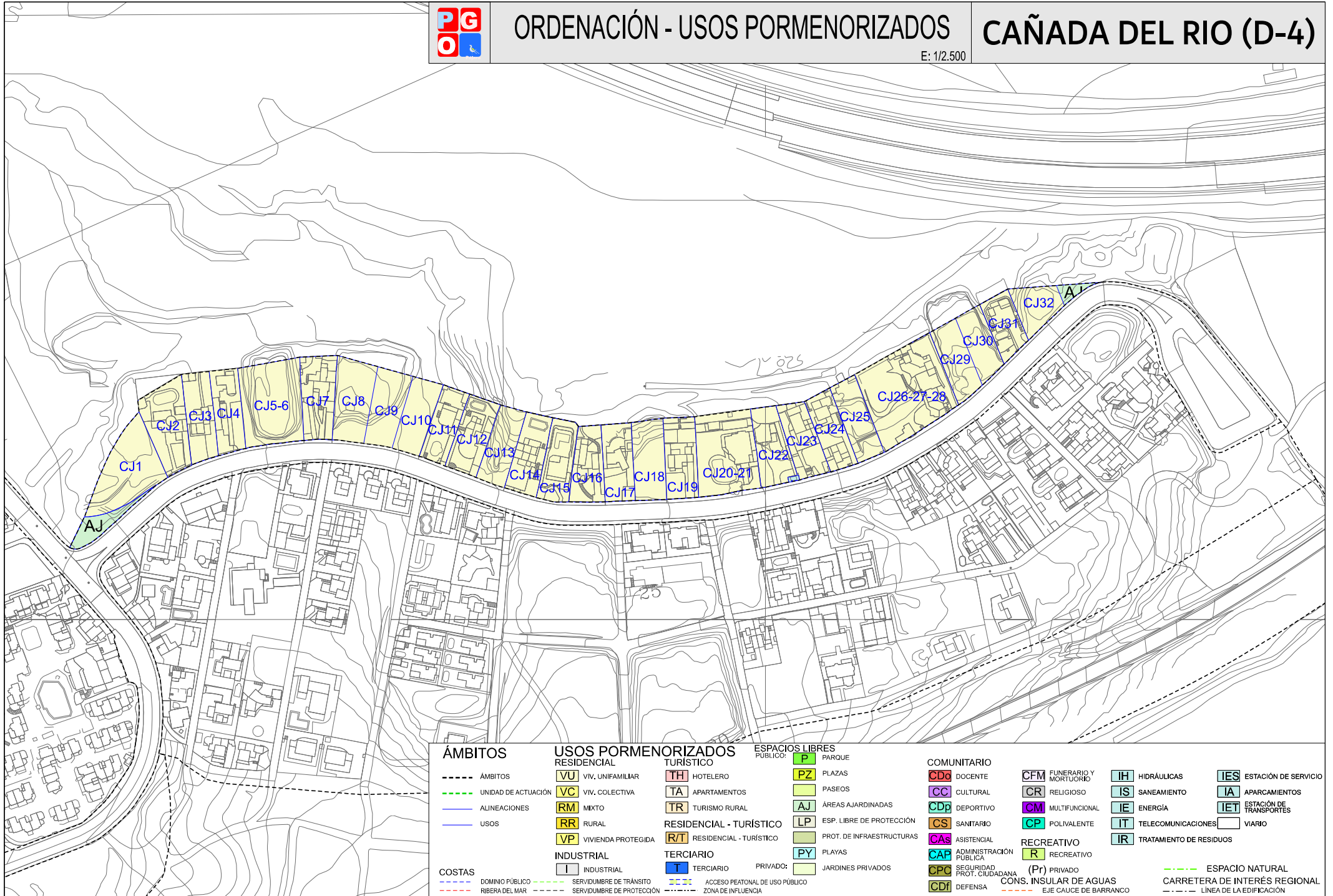
RASANTE



# ORDENACIÓN - USOS PORMENORIZADOS

E: 1/2.500

# CAÑADA DEL RIO (D-4)



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS
- COSTAS
- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
  - VU VIV. UNIFAMILIAR
  - VC VIV. COLECTIVA
  - RM MIXTO
  - RR RURAL
  - VP VIVIENDA PROTEGIDA
  - I INDUSTRIAL
- TURÍSTICO**
  - TH HOTELERO
  - TA APARTAMENTOS
  - TR TURISMO RURAL
  - RESIDENCIAL - TURÍSTICO
  - R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
  - T TERCARIO

### ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PA PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PLAYAS
- JARDINES PRIVADOS
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

### COMUNITARIO

- DOC DOCENTE
- CC CULTURAL
- CDP DEPORTIVO
- CS SANITARIO
- CAS ASISTENCIAL
- CAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC SEGURIDAD PROT. CIUDADANA
- CDI DEFENSA

### RECREATIVO

- CFM FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR RELIGIOSO
- CM MULTIFUNCIONAL
- CP POLIVALENTE
- R RECREATIVO
- (Pr) PRIVADO
- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

### INFRAESTRUCTURAS

- IH HIDRÁULICAS
- IS SANEAMIENTO
- IE ENERGÍA
- IT TELECOMUNICACIONES
- IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS

### ESTACIONES DE SERVICIO

- IES ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA APARCAMIENTOS
- IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO
- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



### CAÑADA DEL RIO D4

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m²c/m²s	m²c	nª	m			
			m²s	m	m	m		%					nª	nª
<b>Residencial</b>														
CJ1	1	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	142	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ2	2	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ3	3	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	105	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ4	4	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	86	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ5/6	5, 6	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	193	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ7	7	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	106	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ8	8	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	93	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ9	9	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	89	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ10	10	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	81	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ11	11	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ12	12	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ13	13	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	84	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ14	14	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	87	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ15	15	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	79	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ16	16	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	83	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ17	17	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	82	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ18	18	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	81	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ19	19	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	94	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ20/21	20,21	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	170	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ22	22	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	100	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ23	23	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	89	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ24	24	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	85	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ25	25	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	86	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ27/27/28	26, 27 28	Ciudad Jardín (1)	400	12	3	3	25	--	251	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)	
CJ29	29	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	76	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ30	30	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	69	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ31	31	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	69	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		
CJ32	32	Ciudad Jardín (1)	indivisible	3	3	25	--	69	2	7,00	Viv. Unifamiliar (2)(3)	≤1/parcela (2)		

### CAÑADA DEL RIO D4

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupa ción	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>

**OTRAS CONDICIONES:**

- (1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.
- (2) Se considera compatible la vivienda colectiva en aquellas parcelas edificadas conforme a la licencia concedida o que hayan solicitado licencia con anterioridad al inicio del procedimiento de evaluación ambiental del Borrador de esta modificación (28/01/2022).
- (3) Se considera compatible el uso turístico en la modalidad extrahotelera de villa y vivienda vacacional.

**CAÑADA DEL RÍO D4**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DELRIO D5</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	USOS COMUNITARIOS
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

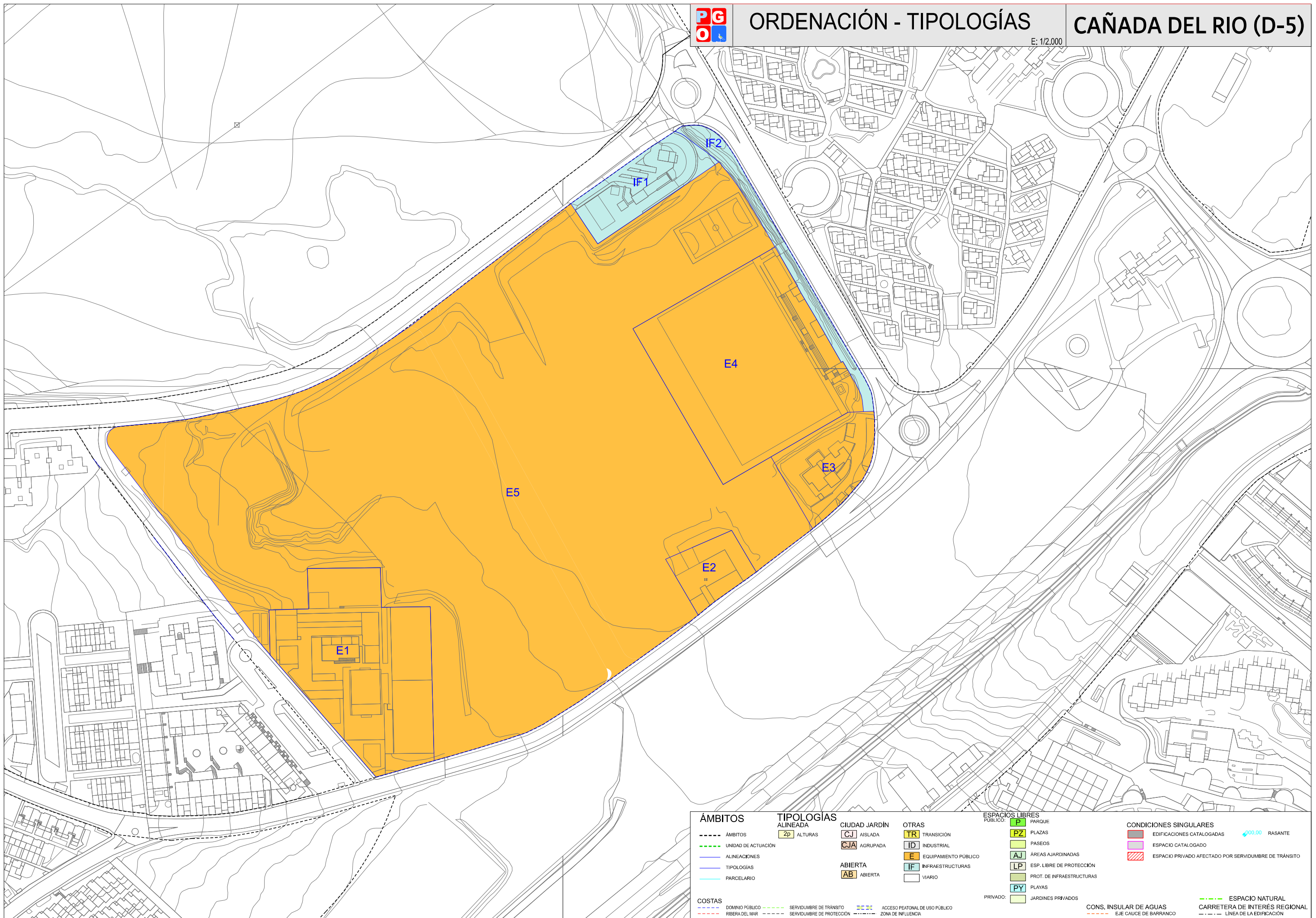
### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

#### Medidas correctoras ambientales:

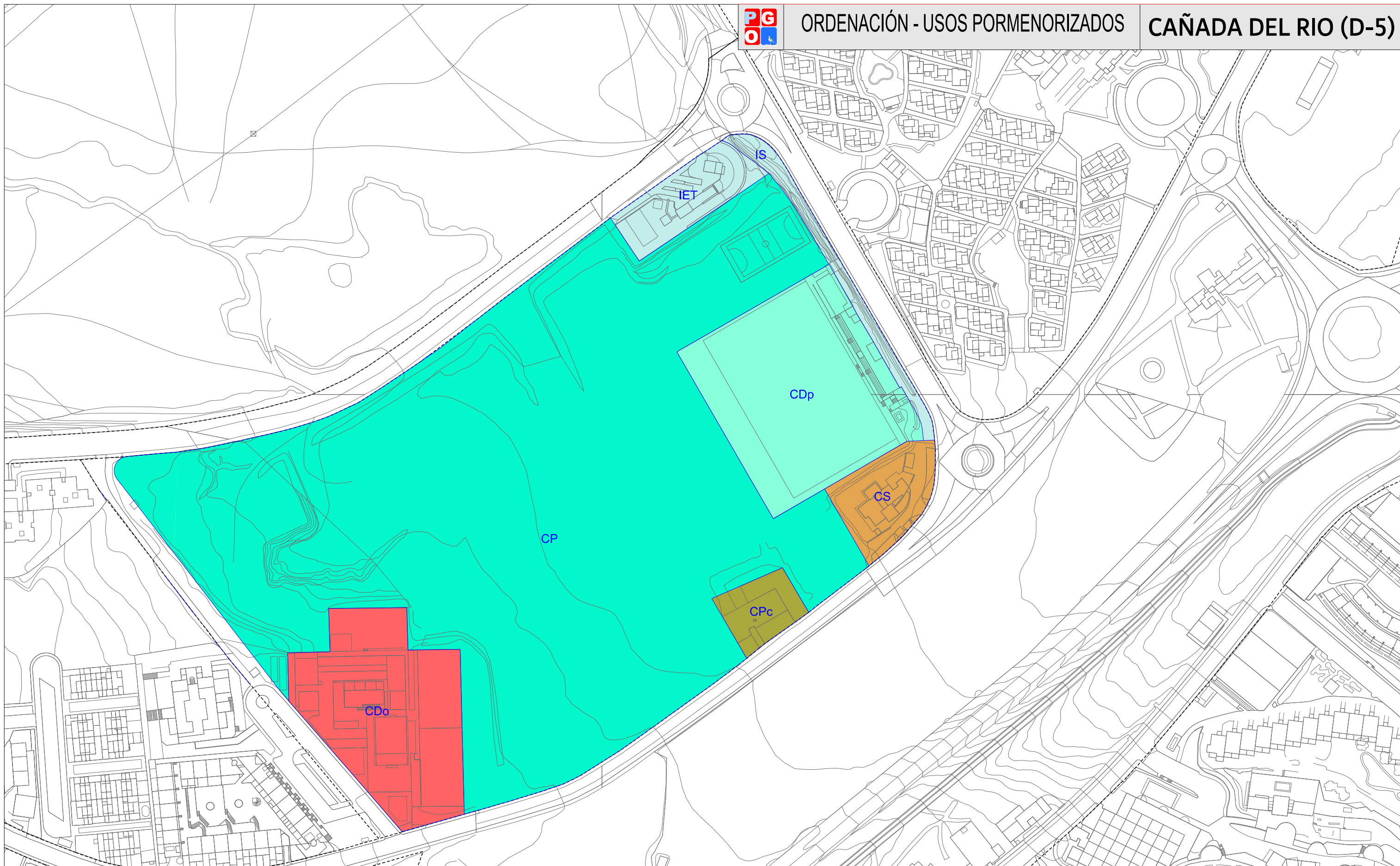
- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.
- Se deberá ejecutar una canalización que dé continuidad a la escorrentía hacia el mar, debiendo proceder a su canalización, en su caso, conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial.  
En todo caso, cualquier propuesta de encauzamiento (abierto o cerrado) deberá llevar aparejada la ejecución de azudes de retención de acarreo de aguas arriba de los citados encauzamientos.
- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el periodo con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>PRIVADO: JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>COSTAS</li> <li>DOMINIO PÚBLICO</li> <li>RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIOS LIBRES PRIVADO: JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
					<ul style="list-style-type: none"> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR</li> <li><b>VC</b> VIV. COLECTIVA</li> <li><b>RM</b> MIXTO</li> <li><b>RR</b> RURAL</li> <li><b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>I</b> INDUSTRIAL</li> <li><b>T</b> TERCARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>P</b> PARQUE</li> <li><b>PZ</b> PLAZAS</li> <li><b>PASEOS</b></li> <li><b>AJ</b> ÁREAS AJARDNADAS</li> <li><b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li><b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b></li> <li><b>PLAYAS</b></li> <li><b>JARDINES PRIVADOS</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CDc</b> DOCENTE</li> <li><b>CC</b> CULTURAL</li> <li><b>CDP</b> DEPORTIVO</li> <li><b>CS</b> SANITARIO</li> <li><b>CAS</b> ASISTENCIAL</li> <li><b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b></li> <li><b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li><b>CDI</b> DEFENSA</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TH</b> HOTELERO</li> <li><b>TA</b> APARTAMENTOS</li> <li><b>TR</b> TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURISTICO</b></li> <li><b>R/T</b> RESIDENCIAL - TURISTICO</li> <li><b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b></li> <li><b>ZONA DE INFLUENCIA</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>PRIVADO:</b></li> <li><b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b></li> <li><b>ZONA DE INFLUENCIA</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li><b>CR</b> RELIGIOSO</li> <li><b>CM</b> MULTIFUNCIONAL</li> <li><b>CS</b> SANITARIO</li> <li><b>CAS</b> ASISTENCIAL</li> <li><b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b></li> <li><b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li><b>CDI</b> DEFENSA</li> <li><b>RECREATIVO</b></li> <li><b>R</b> RECREATIVO</li> <li><b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b></li> <li><b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b></li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>IH</b> HIDRÁULICAS</li> <li><b>IS</b> SANEAMIENTO</li> <li><b>IE</b> ENERGÍA</li> <li><b>IT</b> TELECOMUNICACIONES</li> <li><b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li><b>ESPCIO NATURAL</b></li> <li><b>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</b></li> <li><b>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</b></li> </ul>

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D6</b>
-------------	--------------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

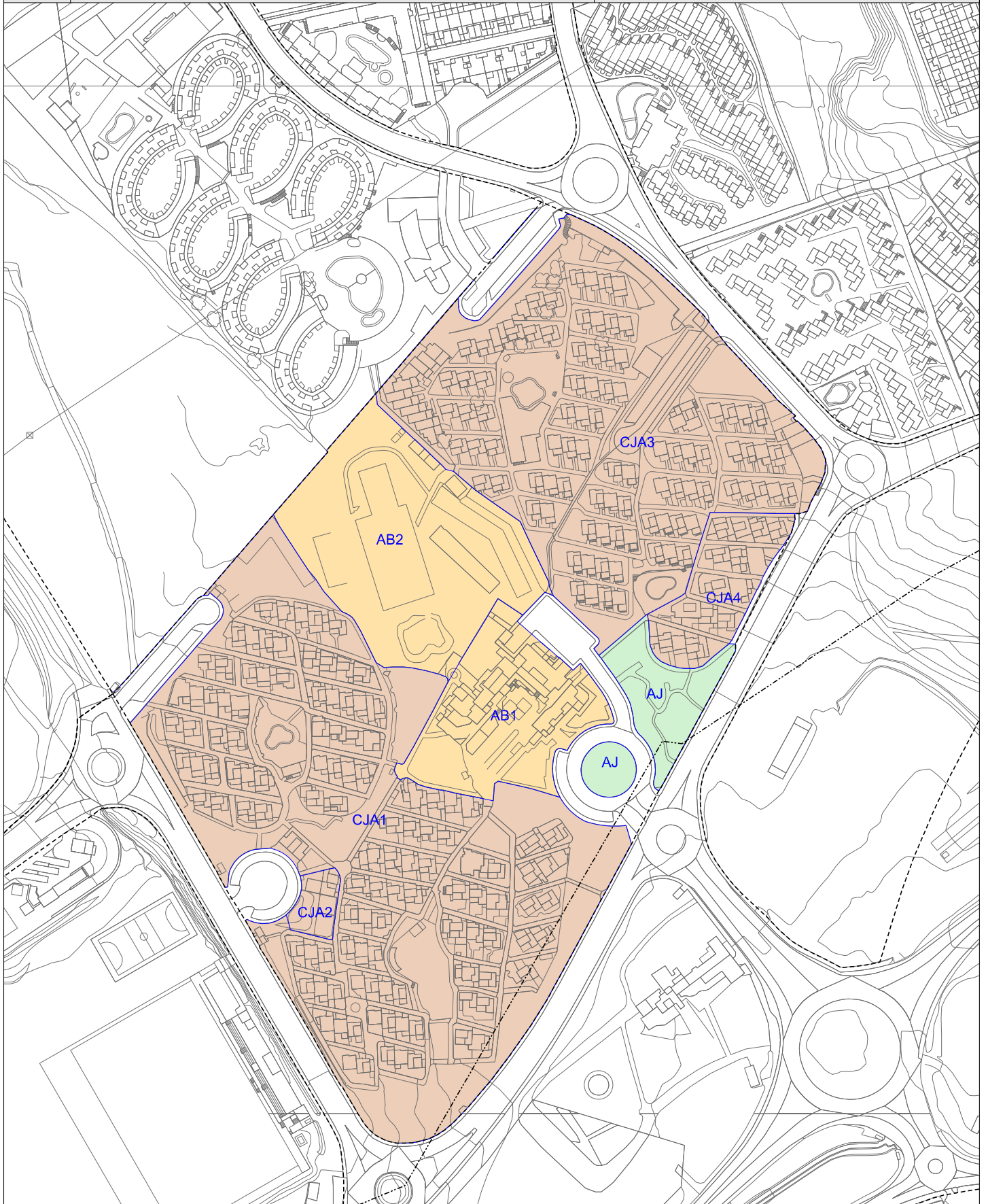
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

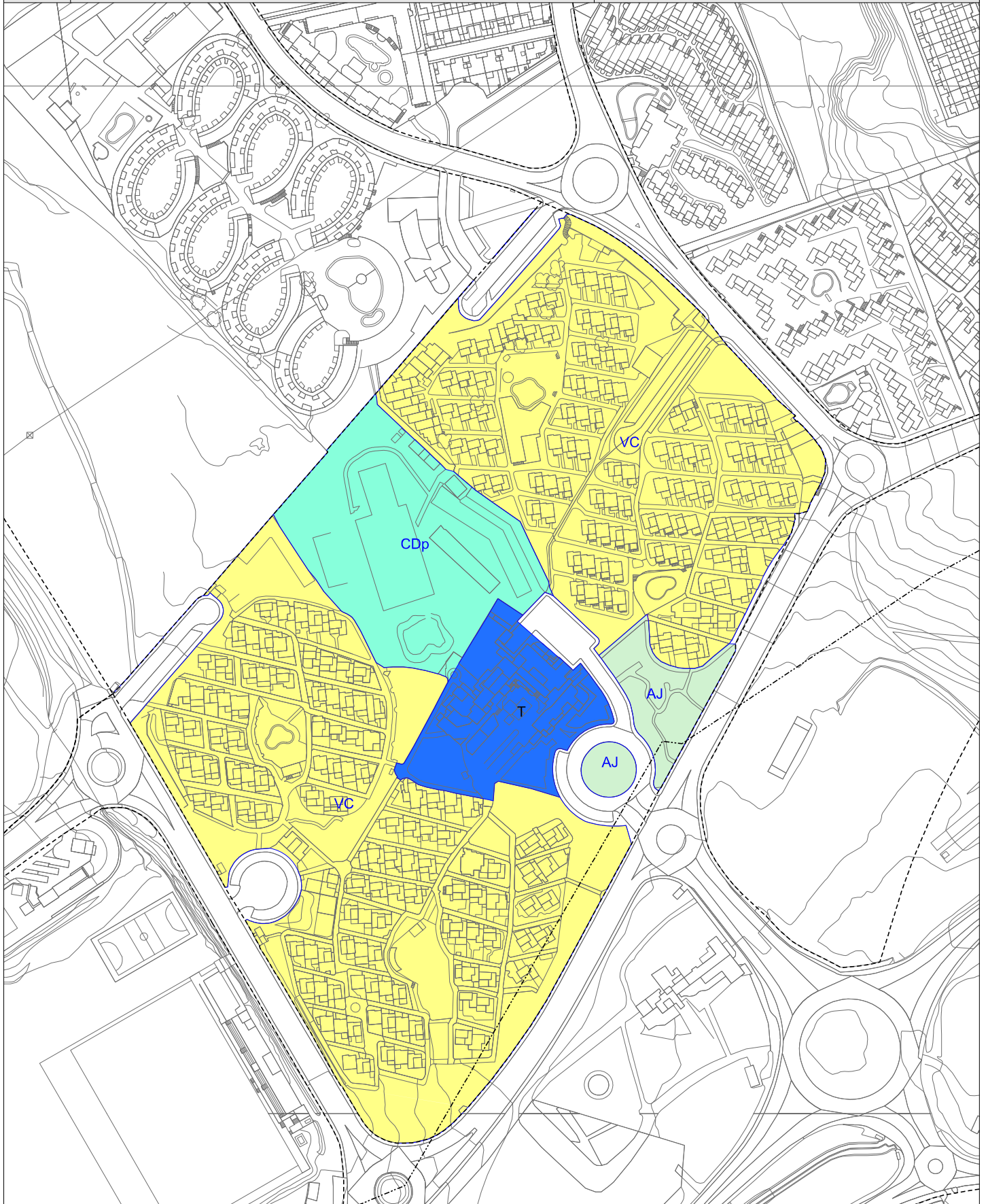
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000,00 RASANTE



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### COSTAS

- - - DOMINIO PÚBLICO
- - - RIBERA DEL MAR
- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### USOS PORMENORIZADOS

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>           | <b>TURÍSTICO</b>                   |
| <b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR   | <b>TH</b> HOTELERO                 |
| <b>VC</b> VIV. COLECTIVA     | <b>TA</b> APARTAMENTOS             |
| <b>RM</b> MIXTO              | <b>TR</b> TURISMO RURAL            |
| <b>RR</b> RURAL              | <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>     |
| <b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA | <b>R/T</b> RESIDENCIAL - TURÍSTICO |
| <b>INDUSTRIAL</b>            | <b>TERCIARIO</b>                   |
| <b>I</b> INDUSTRIAL          | <b>T</b> TERCIARIO                 |

### ESPACIOS LIBRES

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>PÚBLICO:</b>                       | <b>PRIVADO:</b>                       |
| <b>P</b> PARQUE                       | <b>PZ</b> PLAZAS                      |
| <b>PZ</b> PLAZAS                      | <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS           |
| <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS           | <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN    |
| <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN    | <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b>      |
| <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b>      | <b>PY</b> PLAYAS                      |
| <b>PY</b> PLAYAS                      | <b>JARDINES PRIVADOS</b>              |
| <b>JARDINES PRIVADOS</b>              | <b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> |
| <b>ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</b> | <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>             |
| <b>ZONA DE INFLUENCIA</b>             |                                       |

### COMUNITARIO

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>CDc</b> DOCENTE                | <b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO |
| <b>CC</b> CULTURAL                | <b>CR</b> RELIGIOSO              |
| <b>CDp</b> DEPORTIVO              | <b>CM</b> MULTIFUNCIONAL         |
| <b>CS</b> SANITARIO               | <b>CP</b> POLIVALENTE            |
| <b>CAS</b> ASISTENCIAL            | <b>RECREATIVO</b>                |
| <b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | <b>R</b> RECREATIVO              |
| <b>CPC</b> SEGURIDAD              | <b>(Pr)</b> PRIVADO              |
| <b>CDi</b> DEFENSA                | <b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>    |
|                                   | <b>EJE CAUCE DE BARRANCO</b>     |

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>IH</b> HIDRÁULICAS             | <b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO    |
| <b>IS</b> SANEAMIENTO             | <b>IA</b> APARCAMIENTOS            |
| <b>IE</b> ENERGÍA                 | <b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES |
| <b>IT</b> TELECOMUNICACIONES      | <b>VIARIO</b>                      |
| <b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS |                                    |

- - - ESPACIO NATURAL
- - - CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- - - LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

**CAÑADA DEL RIO D6**

Código	Manzana - Parcela Dividida	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>															
CJA 1	Única	Ciudad jardín agrupada (1)	indivisible	3	3	25	--	5.320	1	4,10	V. Colectiva	≤ existentes			
CJA 2		Ciudad jardín agrupada	indivisible	3	3	25	--	127	1	4,10	V. Colectiva	≤ existentes			
CJA 3		Ciudad jardín agrupada	indivisible	3	3	25	--	3.764	1	4,10	V. Colectiva	≤ existentes			
CJA 4		Ciudad jardín agrupada	indivisible	3	3	25	--	601	1	4,10	V. Colectiva	≤ existentes			
<b>Terciario</b>															
AB1	Única	Abierta	indivisible	3	3	20	--	581	1	4,10	Terciario				
<b>Equipamiento privado</b>															
AB2	Única	Abierta	indivisible	3	3	5	--	100	1	5,00	Com. Deportivo				
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>															
(1) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10. Los cuerpos edificatorios se habrán de separar una dimensión superior a la altura de la edificación y/o 5,00 metros.															
												<b>CAÑADA DEL RÍO D6</b>			



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

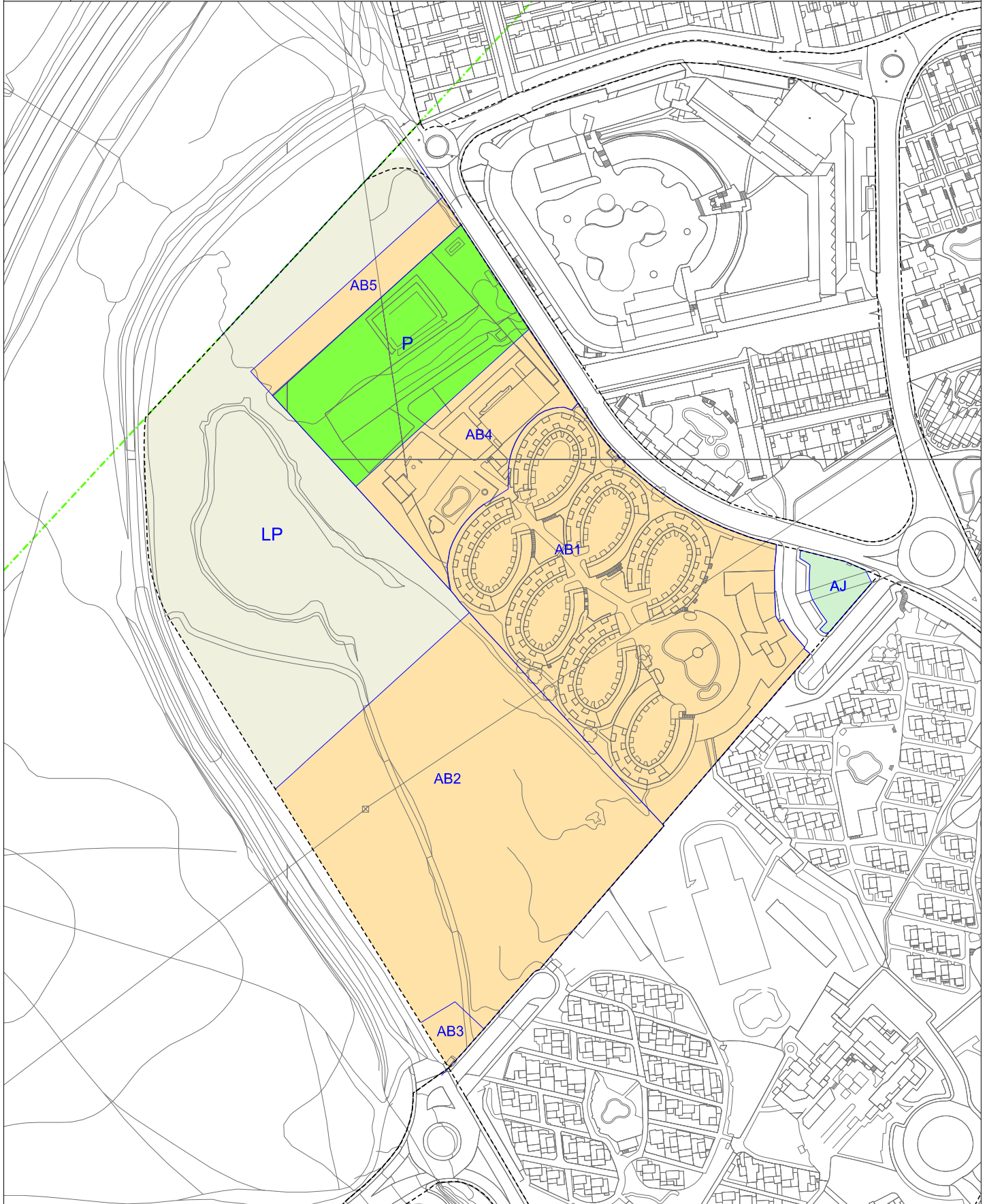
<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D7</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	TURISTICO
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto hasta tanto se realicen las cesiones contempladas en el Plan Parcial y Programa de Actuación Urbanística (espacios libres públicos y viarios) reajustadas conforme a la ordenación contemplada en esta Modificación Menor del Plan General, una vez estén en condiciones de ser recepcionadas por el Ayuntamiento.
- Será objeto de reparcelación urbanística material para adaptar las fincas a la ordenación establecida.
- En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:
  - a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres según los criterios establecidos en el artículo 1.2.4 de las normas de ordenación pormenorizada.
  - b) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.
- Los propietarios del ámbito deberán constituir una entidad urbanística de conservación mediante el procedimiento legalmente establecido a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos.
- El viario, infraestructuras y espacios libres de nueva creación o reajuste de los existentes que supongan un incremento de los costos de urbanización serán de cuenta de las parcelas privadas resultantes vinculadas al reajuste.

#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.
- Se deberá tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en cuanto a programar las tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.) fuera de estas épocas en la medida de lo posible, en los ámbitos (zonas verdes) en los que se ha constatado que se trata de una zona de paso de especies migratorias, se debe de tener en cuenta también el período con mayor frecuencia de paso de esas aves para minimizar las perturbaciones, entre los meses de octubre y marzo.



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- TIPOLOGÍAS
- PARCELARIO

### TIPOLOGÍAS

#### ALINEADA

- 2p ALTURAS

#### CIUDAD JARDÍN

- CJ AISLADA
- CJA AGRUPADA

#### ABIERTA

- AB ABIERTA

#### OTRAS

- TR TRANSICIÓN
- ID INDUSTRIAL
- E EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- IF INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO

### ESPACIOS LIBRES

#### PÚBLICO:

- P PARQUE
- PZ PLAZAS
- PASEOS
- AJ ÁREAS AJARDINADAS
- LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS
- PY PLAYAS

#### PRIVADO:

- JARDINES PRIVADOS

### CONDICIONES SINGULARES

- EDIFICACIONES CATALOGADAS
- ESPACIO CATALOGADO
- ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

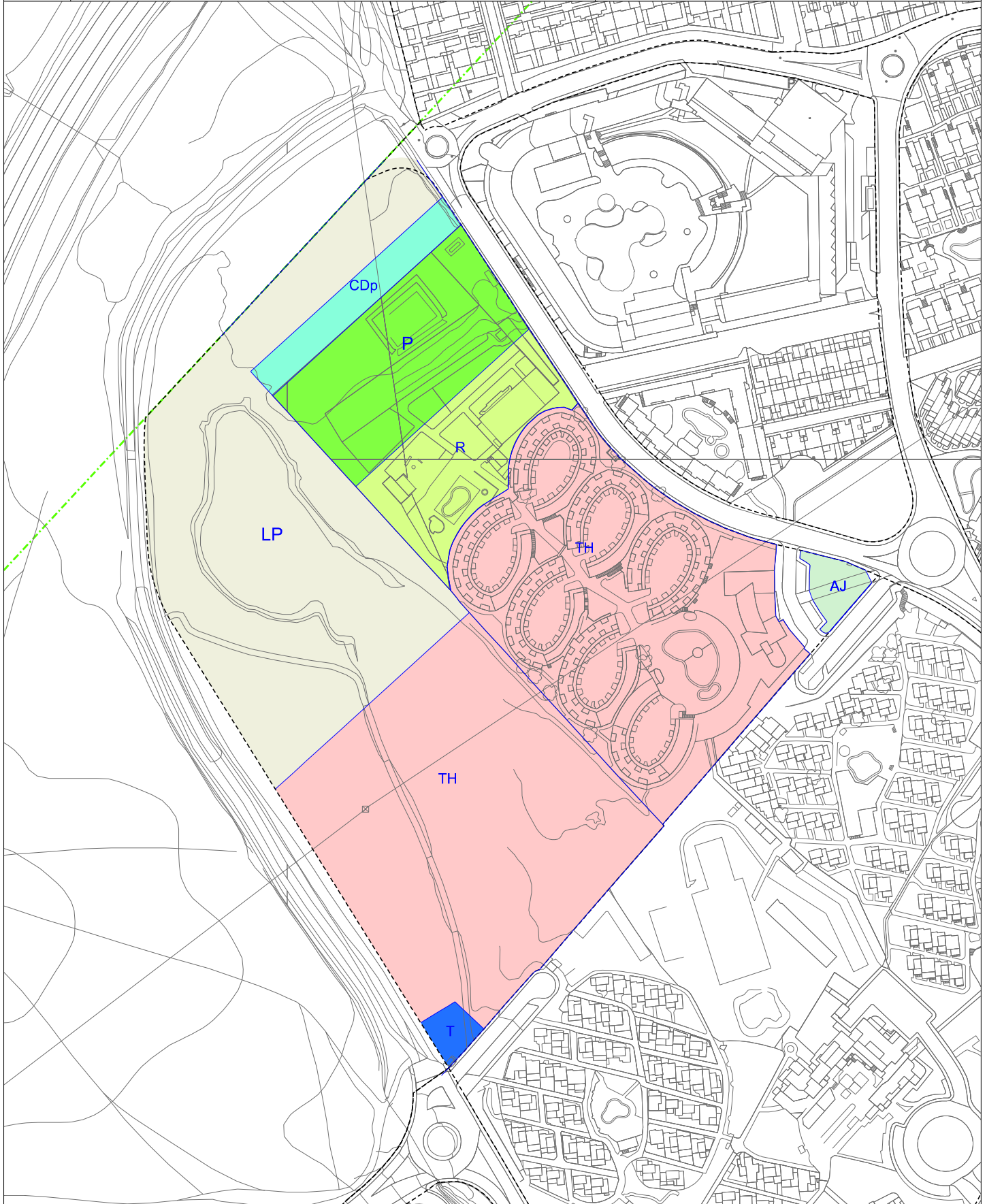
### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- CONS. INSULAR DE AGUAS
- EJE CAUCE DE BARRANCO

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN

000,00 RASANTE



### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

### USOS PORMENORIZADOS

- |                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>           | <b>TURÍSTICO</b>                   |
| <b>VU</b> VIV. UNIFAMILIAR   | <b>TH</b> HOTELERO                 |
| <b>VC</b> VIV. COLECTIVA     | <b>TA</b> APARTAMENTOS             |
| <b>RM</b> MIXTO              | <b>TR</b> TURISMO RURAL            |
| <b>RR</b> RURAL              | <b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b>     |
| <b>VP</b> VIVIENDA PROTEGIDA | <b>R/T</b> RESIDENCIAL - TURÍSTICO |
| <b>INDUSTRIAL</b>            | <b>TERCIARIO</b>                   |
| <b>I</b> INDUSTRIAL          | <b>T</b> TERCIARIO                 |

### ESPACIOS LIBRES

- |                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>PUBLICO:</b>                    | <b>PRIVADO:</b>                  |
| <b>P</b> PARQUE                    | <b>PZ</b> PLAZAS                 |
| <b>PJ</b> PASEOS                   | <b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS      |
| <b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN | <b>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</b> |
| <b>PY</b> PLAYAS                   | <b>JARDINES PRIVADOS</b>         |

### COMUNITARIO

- |                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>CDc</b> DOCENTE                   | <b>CFM</b> FUNERARIO Y MORTUORIO |
| <b>CC</b> CULTURAL                   | <b>CR</b> RELIGIOSO              |
| <b>CDp</b> DEPORTIVO                 | <b>CM</b> MULTIFUNCIONAL         |
| <b>CS</b> SANITARIO                  | <b>CP</b> POLIVALENTE            |
| <b>CAS</b> ASISTENCIAL               | <b>RECREATIVO</b>                |
| <b>CAP</b> ADMINISTRACIÓN PÚBLICA    | <b>R</b> RECREATIVO              |
| <b>CPC</b> SEGURIDAD PROT. CIUDADANA | <b>(Pr)</b> PRIVADO              |
| <b>Cdf</b> DEFENSA                   | <b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b>    |

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>IH</b> HIDRÁULICAS             | <b>IES</b> ESTACIÓN DE SERVICIO    |
| <b>IS</b> SANEAMIENTO             | <b>IA</b> APARCAMIENTOS            |
| <b>IE</b> ENERGÍA                 | <b>IET</b> ESTACIÓN DE TRANSPORTES |
| <b>IT</b> TELECOMUNICACIONES      | <b>VIARIO</b>                      |
| <b>IR</b> TRATAMIENTO DE RESIDUOS |                                    |

### COSTAS

- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- EJE CAUCE DE BARRANCO
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN



### CAÑADA DEL RIO D7

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%						n <sup>a</sup>

#### Turístico

AB1	A	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	4.500	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ autorizadas
AB2	B	Abierta (1)	indivisible	3	3	40	--	4.856	3	10,70	T. Hotelero ≥ 4*		≤ 1plz/25m <sup>2</sup> c

#### Terciario

AB3	Comercial	Abierta	indivisible	3	3		--	350	1	5,00	Terciario		
-----	-----------	---------	-------------	---	---	--	----	-----	---	------	-----------	--	--

#### Equipamiento privado

AB4	Dep. 1	Abierta	indivisible	3	3	2	--	50	1	5,00	Recreativo		
AB5	Dep. 2	Abierta	indivisible	3	3	2	--	20	1	5,00	Com. Deportivo		

#### OTRAS CONDICIONES:

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>CAÑADA DEL RIO D12</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

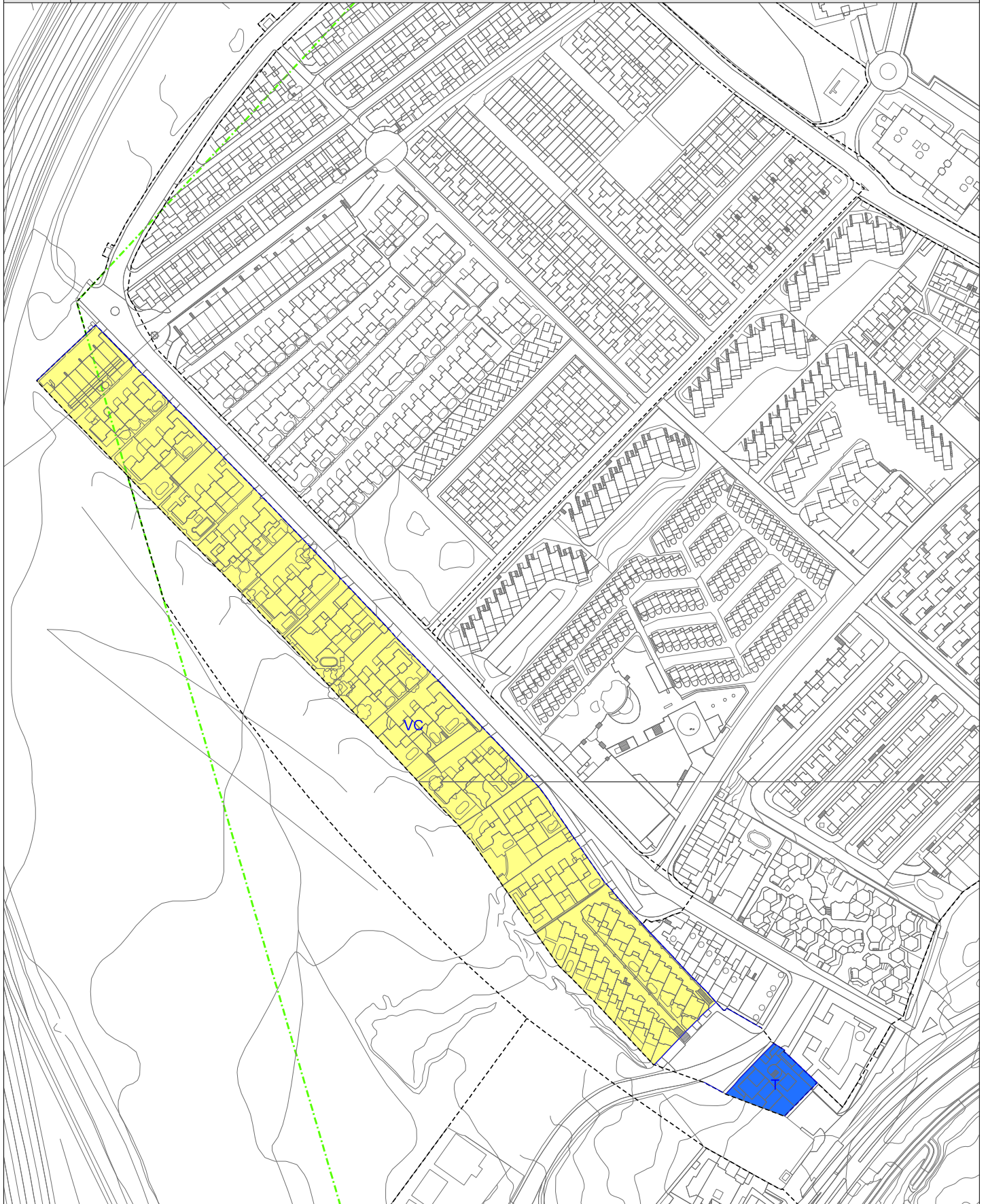
#### Medidas correctoras ambientales:

- En las obras de urbanización y/o edificación que afecten a zonas de arenas pliocenas y pleistocenas, en la fase de movimiento de tierras se deberá separar el horizonte arenoso y reutilizarlo para corregir el déficit sedimentario que está afectando al sistema de playas al sur. A medida que se proceda a la excavación, el material será vertido en las playas al sur de Costa Calma – previa autorización de la autoridad competente -, de manera que primero el viento y más tarde el oleaje redistribuyan la arena reequilibrando, en la medida de lo posible, el déficit sedimentario que se observa.



ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	OTRAS	ESPACIOS LIBRES	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>— ALINEACIONES</li> <li>— TIPOLOGÍAS</li> <li>— PARCELARIO</li> </ul>	<p><b>ALINEADA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2p ALTURAS</li> </ul> <p><b>CIUDAD JARDÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul> <p><b>ABIERTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AB ABIERTA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<p><b>PÚBLICO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul> <p><b>PRIVADO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>RASANTE</li> </ul>
<p><b>COSTAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>- - - ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>- - - ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<p><b>CONS. INSULAR DE AGUAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<p><b>ESPACIO NATURAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>		





### ÁMBITOS

- ÁMBITOS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ALINEACIONES
- USOS

- COSTAS
- DOMINIO PÚBLICO
- RIBERA DEL MAR

### USOS PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
- VU** VIV. UNIFAMILIAR
- VC** VIV. COLECTIVA
- RM** MIXTO
- RR** RURAL
- VP** VIVIENDA PROTEGIDA
- INDUSTRIAL**
- I** INDUSTRIAL

- TURÍSTICO**
- TH** HOTELERO
- TA** APARTAMENTOS
- TR** TURISMO RURAL
- RESIDENCIAL - TURÍSTICO**
- R/T** RESIDENCIAL - TURÍSTICO
- TERCIARIO**
- T** TERCIARIO

### ESPACIOS LIBRES

- PÚBLICO:**
- P** PARQUE
- PZ** PLAZAS
- PASEOS**
- AJ** ÁREAS AJARDINADAS
- LP** ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN
- PROT. DE INFRAESTRUCTURAS**
- PLAYAS**
- PY** PLAYAS
- PRIVADO:**
- JARDINES PRIVADOS**

### COMUNITARIO

- CDC** DOCENTE
- CC** CULTURAL
- CDP** DEPORTIVO
- CS** SANITARIO
- CAS** ASISTENCIAL
- CAP** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- CPC** SEGURIDAD PÚBLICA
- CDF** DEFENSA

- CFM** FUNERARIO Y MORTUORIO
- CR** RELIGIOSO
- CM** MULTIFUNCIONAL
- CP** POLIVALENTE
- RECREATIVO**
- R** RECREATIVO
- (Pr)** PRIVADO

- IH** HIDRÁULICAS
- IS** SANEAMIENTO
- IE** ENERGÍA
- IT** TELECOMUNICACIONES
- IR** TRATAMIENTO DE RESIDUOS

- IES** ESTACIÓN DE SERVICIO
- IA** APARCAMIENTOS
- IET** ESTACIÓN DE TRANSPORTES
- VIARIO**

- ESPACIO NATURAL
- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL
- EJE CAUCE DE BARRANCO
- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN
- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO
- ZONA DE INFLUENCIA
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

### CAÑADA DEL RIO D12

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m	%		n <sup>a</sup>					

<b>Residencial</b>														
CJA 1(4)	1	Ciudad Jardín agrupada (1)(2)	indivisible	s/plano	s/plano	s/plano	--	3.996	2	7,00	V. Colectiva	≤ existentes		

<b>Terciario</b>														
A1	2	Abierta (1)(5)	indivisible	--	--	25	--	150	2	7,00	Terciario (3)			

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) No computarán como superficie edificable las terrazas cubiertas si están abiertas en uno de los lados de fachada principal, limitándose la superficie de estas terrazas abiertas no computables a un 20% de la superficie edificable total permitida. Las plantas cuyo piso se sitúa por debajo de la cota de suelo urbanizado de la parcela computarán en su 50 % cuando sus huecos de luces no sobrepasen 1,80 metros sobre el nivel de este, sin que en ningún caso pueda estar ni a menos de 1,50 metros ni a más de 2,50 metros sobre el nivel de aquél. Las plantas que cumplan tal condición podrán destinarse a usos habitables.

(2) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.

(3) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.

(4) Parte de la parcela CJA1 se encuentran dentro del Espacio Natural del Parque de Jandía. Será de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de las Normas Pormenorizadas.

**LA LAJITA**



## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>LA LAJITA</b>
-------------	------------------

<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
---------------------------	-------------

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
-----------------------------------	--

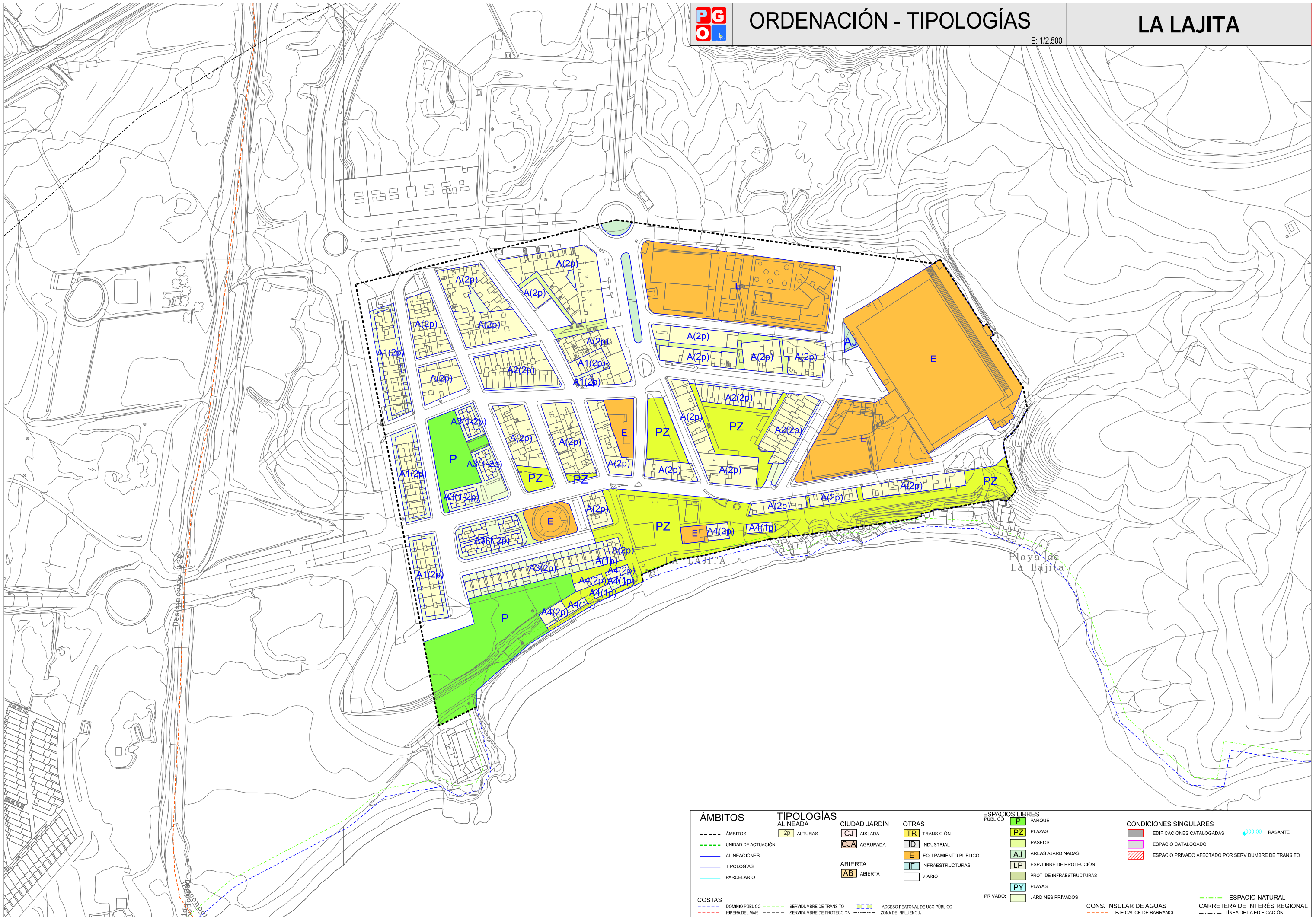
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	
---------------------------	--

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área se considera suelo urbano consolidado.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Las obras de urbanización pendientes de ejecutar en el suelo urbano consolidado se atenderán a lo establecido en los artículos 3.1.9 y 3.1.11 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Se deberán revisar y ejecutar las obras de urbanización necesarias de encauzamiento del barranco existente a su paso por la calle El Peñón conforme a las determinaciones del Consejo Insular de Aguas y de la legislación sectorial y considerando la necesidad de contemplar las labores de mantenimiento del cauce.

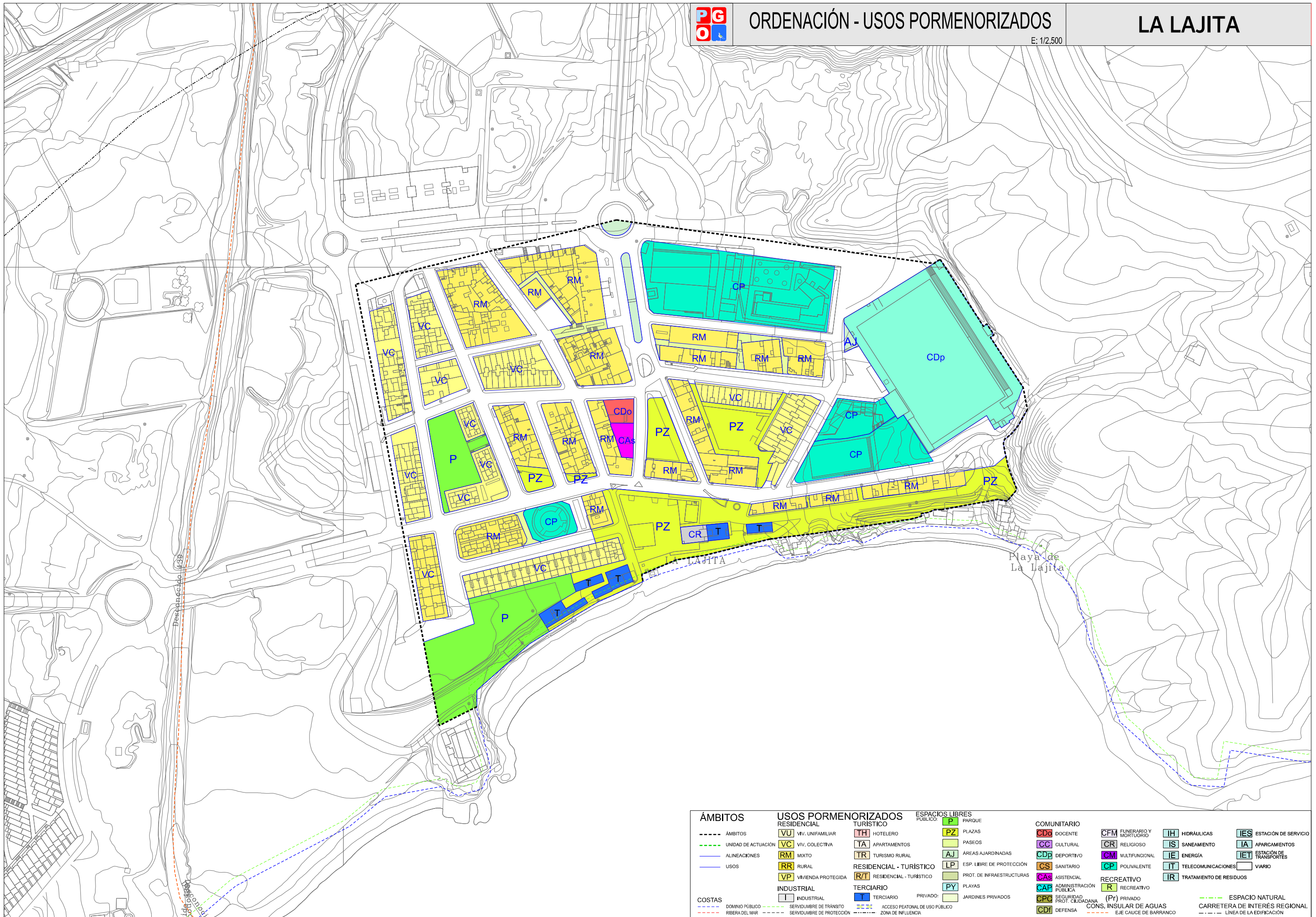
#### Aplicación de la Ley de Costas:

- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.
- El deslinde reflejado en los planos de ordenación corresponde al DL-92-LP, aprobado según Orden Ministerial del 14 de julio de 1988. En los planos de la Orden Ministerial no se refleja la servidumbre de protección.
- Deberá procederse, por lo tanto, a la realización del deslinde del dominio público marítimo terrestre conforme a la Ley de Costas y su Reglamento, en el que se refleje a su vez la servidumbre de protección, que deberá tener en cuenta la posible generación de derechos indemnizatorios a efectos de aplicación de los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley.



ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- TIPOLOGÍAS</li> <li>--- PARCELARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALINEADA</li> <li>2p ALTURAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CJ AISLADA</li> <li>CJA AGRUPADA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TR TRANSICIÓN</li> <li>ID INDUSTRIAL</li> <li>E EQUIPAMIENTO PÚBLICO</li> <li>IF INFRAESTRUCTURAS</li> <li>VIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PY PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>EDIFICACIONES CATALOGADAS</li> <li>ESPACIO CATALOGADO</li> <li>ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- RASANTE</li> <li>--- ESPACIO NATURAL</li> <li>--- CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>--- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO	RECREATIVO	OTROS
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<b>RESIDENCIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RM MIXTO</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> </ul> <b>INDUSTRIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CDc DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R RECREATIVO</li> <li>(Pr) PRIVADO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>
<b>COSTAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - - DOMINIO PÚBLICO</li> <li>- - - RIBERA DEL MAR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> <li>- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO</li> <li>- - - ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - - ESPACIO NATURAL</li> <li>- - - CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>- - - LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>	



## LA LAJITA

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m			
			m <sup>2</sup> s	m	m	m		%					n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>

<b>Residencial</b>														
A (1,2p)	2,3,4,5,7,8,13,14,15,16,17,21, /22,24	Alineada con o sin alineación interior	s/NNPP		s/plano	s/plano	s/plano	--	s/ NNPP	1,2	7,40	Residencial s/plano	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A1 (2p)	1, 9, 19	Alineada con alienación interior	150	7	s/plano		s/plano	0,90	--	2	7,40	V.Colectiva	≤1vda/70m <sup>2</sup> c	
A2 (2p)	6, 18	Alineada con alienación interior	indivisible		s/plano (2)	s/plano	s/plano	--	s/ NNPP	2	7,40	V.Colectiva	≤ existentes	
A3 (1-2p)	11, 12, 20, /22	Alineada con alienación interior	indivisible		s/plano		s/plano	--	s/ NNPP	(1)	7,40	V.Colectiva	≤ existentes	

<b>Terciario</b>														
A4 (1-2p)	23, 25	Alineada	120	7	s/plano (3)		s/plano	--	s/ NNPP	(4)	(4)	Terciario		

**OTRAS CONDICIONES:**

(1) El n° de plantas será el actualmente existente.

(2) Se admite que el jardín delantero establecido se pueda ocupar por la edificación definida en el correspondiente proyecto de edificación ya autorizado.

(3) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de tránsito y protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias. En relación a las edificaciones existentes situadas en la servidumbre de tránsito y protección se estará a lo dispuesto en el apartado 2b) y 2 c) respectivamente, y 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley. Además, en la servidumbre de tránsito se habrá de cumplir con lo establecido en el apartado 5 de la Disposición Transitoria Decimocuarta del Reglamento.

(4) No se podrá superar la altura en plantas y en metros de la edificación existente.

**LA LAJITA 2000**

## ÁREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO

<b>ÁREA</b>	<b>LA LAJITA 2000</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	RESIDENCIAL
<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN</b>	Modificación Menor B del Plan General de Ordenación.
<b>ÁMBITOS DE GESTIÓN</b>	Régimen Transitorio

### INSTRUCCIONES Y DETERMINACIONES:

- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.
- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.
- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- Se ha modificado el sistema de ejecución privada de Compensación por el sistema público de Cooperación.
- Se deberá redactar un nuevo Proyecto de Reparcelación respetando la distribución de aprovechamientos contemplados en el Proyecto de Compensación de fecha 29 de agosto de 2000 y corrigiendo las determinaciones del mismo que eran contrarias a las determinaciones del Plan Parcial.
- El Proyecto de Urbanización se deberá modificar para adaptarlo a la nueva ordenación alterada por esta modificación del Plan General.

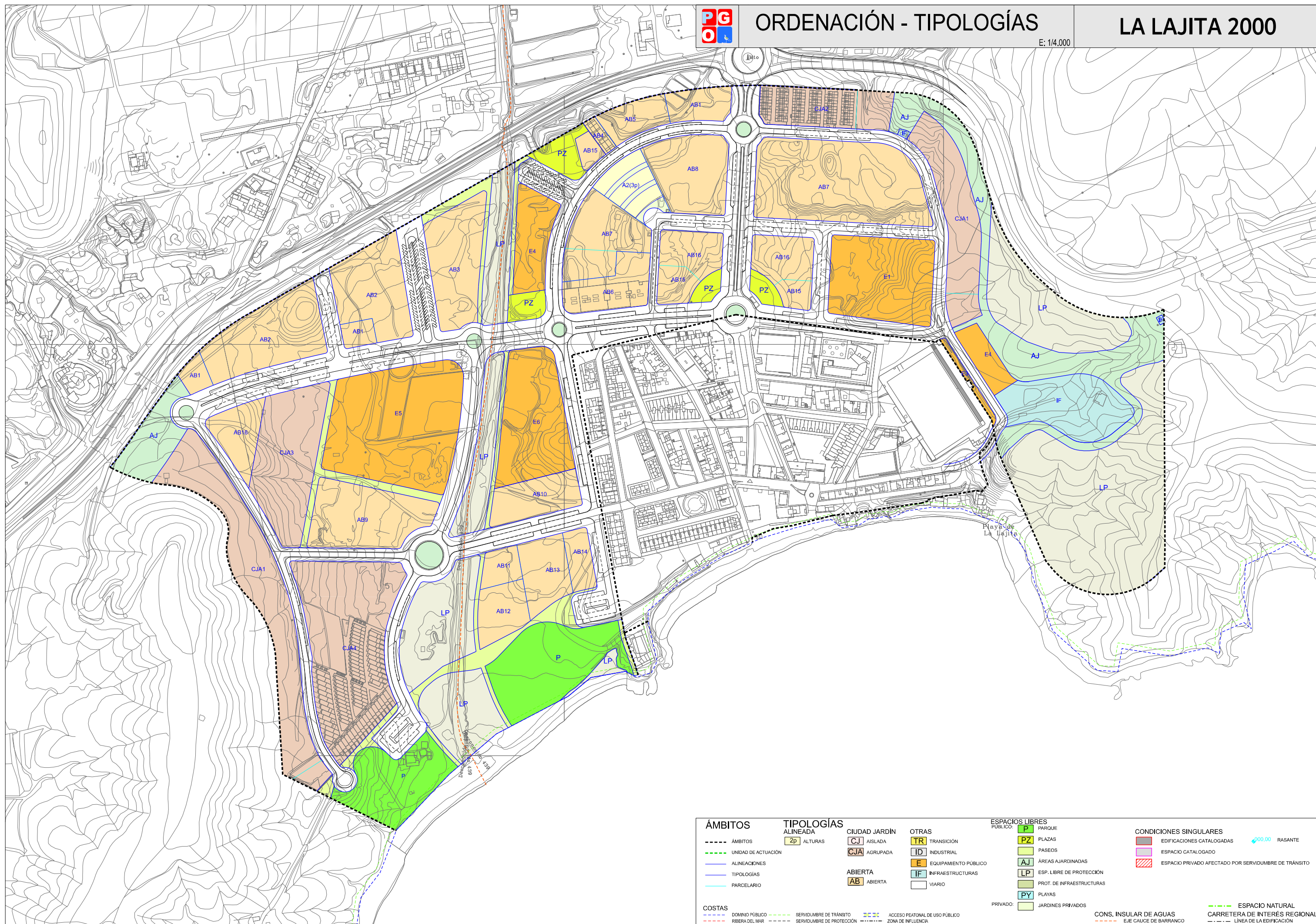
#### Medidas correctoras ambientales:

- Se deberá revisar la canalización ejecutada en el ámbito de La Lajita 2000 al ser un sistema altamente vulnerable a las avenidas, se deberá revisar y replantear las infraestructuras de drenaje existentes, en especial la eliminación de caños de evacuación bajo calles y carreteras por estructuras adinteladas que no favorezcan el taponamiento en el caso de crecidas.
- Se deberán ejecutar canalizaciones que den continuidad a la escorrentía hacia el mar de las laderas existentes en el entorno del ámbito, especialmente las ubicadas al oeste del ámbito de La Lajita 2000 y de los cauces existentes al norte.
- Se deberá proceder a la limpieza y acondicionamiento de las áreas donde se han localizado vertidos de materiales de escombrera y desmontes.
- Si el comienzo de las obras tiene lugar entre los meses de febrero y mayo, potencial época de cría de la mayor parte de las aves del entorno se deberá realizar de forma previa a cualquier movimiento de tierra una prospección ornitológica por parte de un/os/as técnico/a/s de forma que se confirme la no presencia de aves nidificando en el área objeto de la modificación o en el entorno del barranco del Tarajal de Sancho. En caso de detectarse alguna especie protegida nidificando en el área descrita se parará la obra hasta la finalización del periodo de cría.
- Aprovechando estas labores iniciales se podrá concretar si existen individuos de especies vegetales que por su porte pueden ser incorporados a la jardinería de las parcelas definiendo en su caso las labores necesarias a realizar, por ejemplo, el *Tamarix canariensis* (tarajal). Por otro lado, también se plantea respecto a la detección de plantas invasoras, las cuales deberán ser erradicadas siguiendo los protocolos correspondientes".

#### Aplicación de la Ley de Costas:

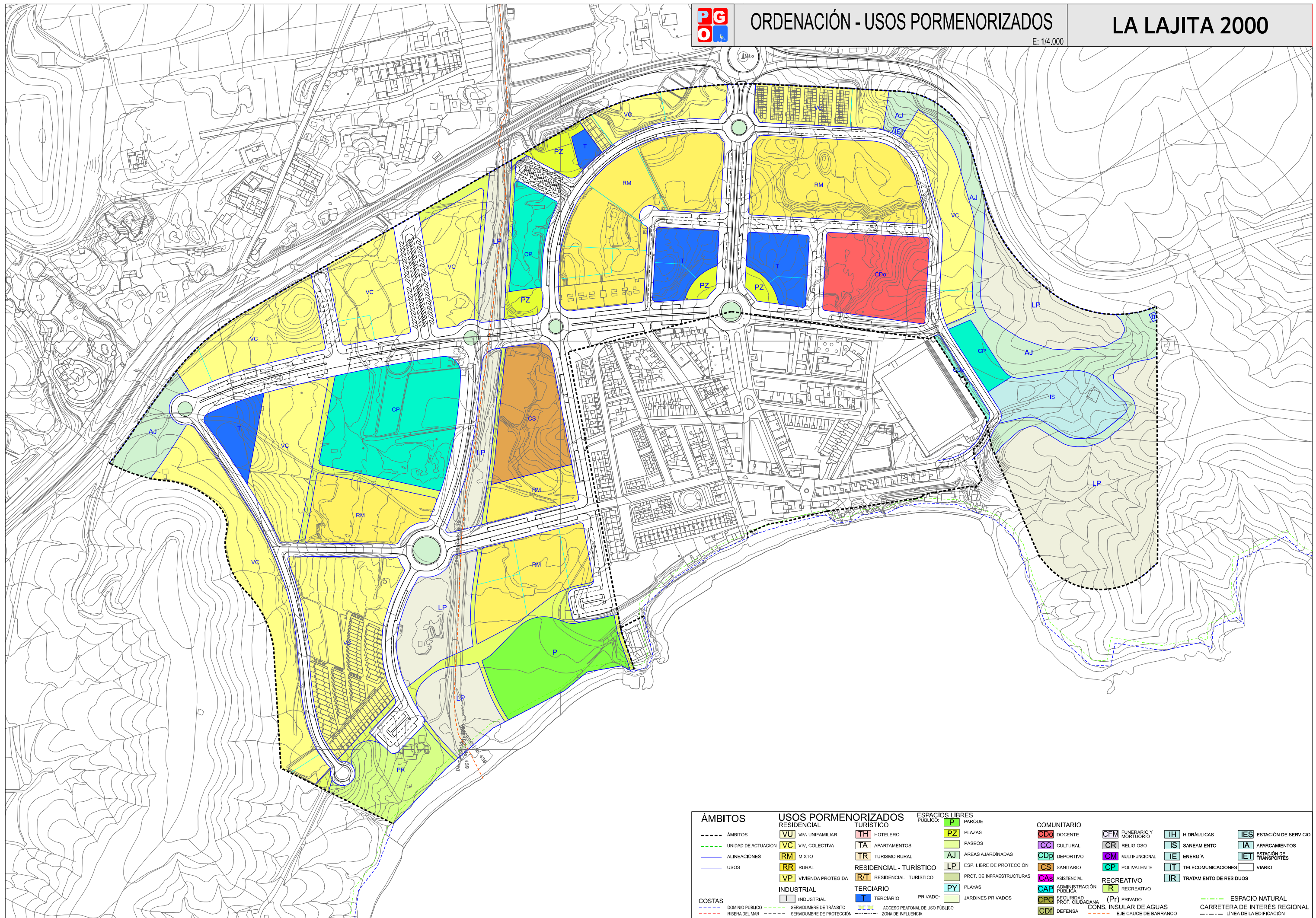
- Las actuaciones que se realicen en la costa del municipio, en el dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre deberán atender a lo dispuesto en la vigente Ley 22/1998 de julio, de Costas y su Reglamento.
- El deslinde reflejado en los planos de ordenación corresponde al DL-92-LP, aprobado según Orden Ministerial del 14 de julio de 1988. En los planos de la Orden Ministerial no se refleja la servidumbre de protección.
- Deberá procederse, por lo tanto, a la realización del deslinde del dominio público marítimo terrestre conforme a la Ley de Costas y su Reglamento, en el que se refleje a su vez la servidumbre de protección, que deberá tener en cuenta la posible generación de derechos indemnizatorios a efectos de aplicación de los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley.





ÁMBITOS	TIPOLOGÍAS	CIUDAD JARDÍN	OTRAS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICO	CONDICIONES SINGULARES
--- ÁMBITOS	ALINEADA	<b>CJ</b> AISLADA	<b>TR</b> TRANSICIÓN	<b>P</b> PARQUE	<b>ED</b> EDIFICACIONES CATALOGADAS
- - - UNIDAD DE ACTUACIÓN	2p ALTURAS	<b>CJA</b> AGRUPADA	<b>ID</b> INDUSTRIAL	<b>PZ</b> PLAZAS	<b>EC</b> ESPACIO CATALOGADO
- - - ALINEACIONES		<b>ABIERTA</b>	<b>E</b> EQUIPAMIENTO PÚBLICO	<b>AJ</b> ÁREAS AJARDINADAS	<b>ESPA</b> ESPACIO PRIVADO AFECTADO POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- - - TIPOLOGÍAS		<b>AB</b> ABIERTA	<b>IF</b> INFRAESTRUCTURAS	<b>LP</b> ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN	<b>RS</b> RASANTE
- - - PARCELARIO			<b>VI</b> VIARIO	<b>PI</b> PROT. DE INFRAESTRUCTURAS	
<b>COSTAS</b>				<b>PL</b> PLAYAS	
- - - DOMINIO PÚBLICO	- - - SERVIDUMBRE DE TRANSITO	- - - ACCESO PEATONAL DE USO PÚBLICO		<b>PR</b> JARDINES PRIVADOS	<b>CA</b> CONS. INSULAR DE AGUAS
- - - RIBERA DEL MAR	- - - SERVIDUMBRE DE PROTECCION	- - - ZONA DE INFLUENCIA			<b>CI</b> CARRERA DE INTERÉS REGIONAL
					<b>EB</b> EJE CAUCE DE BARRANCO
					<b>EN</b> ESPACIO NATURAL
					<b>CR</b> CARRERA DE INTERÉS REGIONAL
					<b>LE</b> LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN





ÁMBITOS	USOS PORMENORIZADOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	COMUNITARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁMBITOS</li> <li>--- UNIDAD DE ACTUACIÓN</li> <li>--- ALINEACIONES</li> <li>--- USOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL</b></li> <li>VU VIV. UNIFAMILIAR</li> <li>VC VIV. COLECTIVA</li> <li>RR RURAL</li> <li>VP VIVIENDA PROTEGIDA</li> <li><b>INDUSTRIAL</b></li> <li>I INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TURÍSTICO</b></li> <li>TH HOTELERO</li> <li>TA APARTAMENTOS</li> <li>TR TURISMO RURAL</li> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>RESIDENCIAL - TURÍSTICO</b></li> <li>R/T RESIDENCIAL - TURÍSTICO</li> <li><b>TERCIARIO</b></li> <li>T TERCIARIO</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- COSTAS</li> <li>--- DOMINIO PÚBLICO</li> <li>--- RIBERA DEL MAR</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE TRANSITO</li> <li>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- ZONA DE INFLUENCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P PARQUE</li> <li>PZ PLAZAS</li> <li>PASEOS</li> <li>AJ ÁREAS AJARDINADAS</li> <li>LP ESP. LIBRE DE PROTECCIÓN</li> <li>PROT. DE INFRAESTRUCTURAS</li> <li>PLAYAS</li> <li>JARDINES PRIVADOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>COMUNITARIO</b></li> <li>CDo DOCENTE</li> <li>CC CULTURAL</li> <li>CDP DEPORTIVO</li> <li>CS SANITARIO</li> <li>CAS ASISTENCIAL</li> <li>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</li> <li>SECURIDAD PROT. CIUDADANA</li> <li>DEFENSA</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>CFM FUNERARIO Y MORTUORIO</li> <li>CR RELIGIOSO</li> <li>CM MULTIFUNCIONAL</li> <li>CP POLIVALENTE</li> <li>RECREATIVO</li> <li>R RECREATIVO</li> <li>CONS. INSULAR DE AGUAS</li> <li>EJE CAUCE DE BARRANCO</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IH HIDRÁULICAS</li> <li>IS SANEAMIENTO</li> <li>IE ENERGÍA</li> <li>IT TELECOMUNICACIONES</li> <li>IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS</li> <li>ESPACIO NATURAL</li> <li>CARRERA DE INTERÉS REGIONAL</li> <li>LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IES ESTACIÓN DE SERVICIO</li> <li>IA APARCAMIENTOS</li> <li>ET ESTACIÓN DE TRANSPORTES</li> <li>VIARIO</li> </ul>

### LA LAJITA 2000

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas	
			Superficie m <sup>2</sup> s	Frente m	Vías E.Lib. m	lindes m		%	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>		m	n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
<b>Residencial</b>															
A (3p)	/2A.3,4	Alineada	Indivisible		s/plano	s/plano	s/plano	--	6.824	3	10,70	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB1	/2B.1-5, /3B.2, /4B.2	Abierta	500	15	h	h	40	1,00	--	3	10,70	V. Colectiva	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB2	/3B.1, /4B.1	Abierta	2.500	25	3	3	40	1,00	--	3	10,70	V. Colectiva	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB3	2C	Abierta	2.500	25	3	3	40	0,90	--	3	10,70	V. Colectiva	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB4	/2B.7	Abierta	Indivisible		3	3	40	--	723	3	10,70	V. Colectiva	≤ existentes		
AB5	/2B.6	Abierta	Indivisible		3	3	40	--	3.272	3	10,70	V. Colectiva	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB6	/2A.9,10	Abierta	Indivisible		(1)	3	65	--	8.656	3	10,70	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB7	1A, /2A.7,8	Abierta	2.000	25	(1)	3	50	1,60	--	5	17,30	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB8	/2A.1,2,5,6	Abierta	2.000	25	(1)	3	50	1,654	--	5	17,30	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB9	5A	Abierta	4.500	30	3	3	50	--	--	4	14,00	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB10	3A	Abierta	Indivisible		(1)	3	65	1,60	--	4	14,00	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB11	/4A.4	Abierta	Indivisible		(1)	3	50	1,60	--	4	14,00	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB12	/4A.3	Abierta	Indivisible		(1)	3	50	1,60	--	3	10,70	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB13	/4A.2	Abierta	Indivisible		(1)	3	55	1,60	--	3 y 4 (2)	14,00	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
AB14	/4A.1	Abierta	Indivisible		(1)(4)	3	55	1,60	--	3, 4 (2)	14,00	R.Mixto	1vda/70 m <sup>2</sup> c		
CJA1	1C, 3C	Ciudad Jardín Agrupada (3)	Indivisible		3	3	60	0,90	--	2	7,40	V.Colectiva	1vda/90 m <sup>2</sup> c		
CJA2	1B	Ciudad Jardín Agrupada (3)	Indivisible		3	3	60	1,00	--	3	10,70	V. Colectiva	1vda/90 m <sup>2</sup> c		
CJA3	6A	Ciudad Jardín Agrupada	3.000	30	3	3	45	0,75	--	2	7,40	V. Colectiva	1vda/90 m <sup>2</sup> c		
CJA4	4C, 7A	Ciudad Jardín Agrupada (3)	Indivisible		3	3	55	--	19.263	2	7,40	V.Colectiva	1vda/90 m <sup>2</sup> c		
<b>Terciario</b>															
AB15	CA1, CB2, CD	Abierta	1.000	15	3	3	60	1,00	--	2	7,40	Terciario (5)			
AB16	CA2, CB1, CC	Abierta	1.000	15	3	3	60	1,00	--	2	7,40	Terciario (5)(6)			



### LA LAJITA 2000

Código	Manzana - Parcela P.vigente	Tipología	Parcela Mínima		Retranqueos		Ocupación	Superficie edificable		Altura		Uso	Viviendas	Plazas Turísticas
			Superficie	Frente	Vías E.Lib.	lindes		m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	n <sup>a</sup>	m		n <sup>a</sup>	n <sup>a</sup>
			m <sup>2</sup> s	m	m	m								

**OTRAS CONDICIONES:**

- (1) Se establece el adosamiento a la alineación a vial público o espacio libre público como obligatoria en un mínimo del 60% del frente respetando los retranqueos a linderos establecidos
- (2) Se permiten 4p en los cuerpos edificados alineados y adosados al viario público norte y 3p en el resto de cuerpos edificados.
- (3) No será de aplicación lo contemplado en los apartados 4 y 6 del artículo 5.4.10.
- (4) Los usos, instalaciones y construcciones situadas en la servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en la Ley de Costas y sus correspondientes disposiciones reglamentarias.
- (5) Se permiten usos terciarios y recreativos en la planta situada por debajo de la planta baja, sin que puedan superar un 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.
- (6) Se admite el Gran establecimiento comercial.

**LA LAJITA 2000**

## **CUADROS CARACTERÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN**

**CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN**

ÁMBITO	USO RESIDENCIAL			USO TURISTICO			OTROS USOS PRIVADOS								DOTACIONES PUBLICAS					TOTAL		
	m²s	m²c	Vdas.	m²s	m²c	Plazas	TERCIARIO		EQ-PRIVADO		INF-PRIVADO		SUBT. OTROS U		E LIBRES	COMUNIT.	INFRAE.	VIARIO	SUBT.	m²s	m²c	m²c/m²s
							m²s	m²c	m²s	m²c	m²s	m²c	m²s	m²c								
PAJARA	138.700	143.278	978						556	556			556	556	22.854	17.544	10.583	69.746	120.727	259.983	143.834	0,55
TOTO	53.134	41.688	223						195	195			195	195	3.774	3.009	78	15.413	22.274	75.603	41.883	0,55
LA PARED 1	51.656	16.005	200				10.216	2.309					10.216	2.309	19.228			39.424	58.652	120.524	18.314	0,15
LA PARED 2	1.359	408	6	47.005	19.571	652	1.908	428			404		2.312	428	2.240		2.222	10.086	14.548	65.224	20.407	0,31
LA LAJITA	32.977	53.556	554				899	1.292	252	252			1.151	1.544	22.101	24.362		39.009	85.472	119.600	55.100	0,46
LA LAJITA 2000	182.223	201.373	2.556				15.920	31.168					15.920	31.168	128.198	57.250	6.032	122.230	313.710	511.853	232.541	0,45
AMPL. MORRO JABLE	89.759	78.716	1.012					27.042						27.042	35.982	56.641	21.221	78.501	192.345	282.104	105.758	0,37
MORRO JABLE	130.876	180.387	2.495	30.018	25.817	857	3.623	30.352			1.015	101	4.638	30.453	99.162	40.999	1.393	103.662	245.216	410.748	236.657	0,58
SOLANA MATOR.	44.915	40.029	511	177.929	150.882	4.980	30.009	28.780			1.237	212	31.246	28.992	25.498	9.090	2.881	45.048	82.517	336.607	219.903	0,65
STELLA CANARIS 1	15.423	4.627	77	82.085	53.937	1.793	7.069	3.544	6.967	6.967			14.036	10.511	7.843		3.152	34.755	45.750	157.294	69.075	0,44
STELLA CANARIS 2				147.260	103.931	3.507									7.205			11.844	19.049	166.309	103.931	0,62
ALDIANA				133.979	47.125	1.560									23.565			411	23.976	157.955	47.125	0,30
ESQUINZO	28.662	25.044	279	46.706	35.331	1.037		1.295	1.753	526			1.753	1.821	5.020		94	19.088	24.202	101.323	62.195	0,61
C. DEL RIO - EXTRAPL.															311.754		11.331	176.157	499.242	499.242	0	0,00
C. DEL RIO -C1				106.432	56.227	2.499	4.300	1.266					4.300	1.266	6.470			13.962	20.432	131.164	57.493	0,44
C. DEL RIO -D1	22.445	5.875	135	72.682	15.186	805	1.854	350	17.276	172			19.130	522	49.350			13.082	62.432	176.689	21.583	0,12
C. DEL RIO -D2	28.987	9.831	206	90.785	15.680	722	2.754	1.249	10.592	105			13.346	1.354	43.081			5.693	48.774	181.892	26.865	0,15
RISCO DEL GATO 1				36.750	16.980	566	500	300	12.067	1.423			12.567	1.723	17.373		777	19.004	37.154	86.471	18.703	0,22
ALBERTOS	28.209	11.297	176	21.144	7.628	353		1.250						1.250	7.540	3.007		16.203	26.750	76.103	20.175	0,27
VIOLANTE	10.581	5.847	90				524	260	3.000	185			3.524	445	3.314			1.040	4.354	18.459	6.292	0,34
BAHIA CALMA 1	20.758	8.101	145	17.881	7.602	322	5.063	5.063					5.063	5.063	685			9.219	9.904	53.606	20.766	0,39
PALACE				32.795	21.000	547			4.322	632			4.322	632	6.513			3.402	9.915	47.032	21.632	0,46
EL GRANILLO 1A				66.238	30.372	1.146												12.448	12.448	78.686	30.372	0,39
EL GRANILLO 1B	33.978	12.209	82				5.400	3.240					5.400	3.240	3.916	4.840		15.180	23.936	63.314	15.449	0,24
C. DEL RIO -D3	65.488	9.723	141													4.973		11.135	16.108	81.596	9.723	0,12
C. DEL RIO -D4	21.902	2.777	44												412		15		427	22.329	2.777	0,12
C. DEL RIO -C2	61.775	24.921	545	23.453	9.538	582	1.305	750					1.305	750				8.772	8.772	95.305	35.209	0,37
C. DEL RIO -C4	6.975	3.287	87	22.160	9.050	443	1.789	342					1.789	342	282			2.699	2.981	33.905	12.679	0,37
C. DEL RIO -C5	23.332	8.828	192												236		488	3.989	4.713	28.045	8.828	0,31
C. DEL RIO -D6	60.265	9.812	226				5.505	581	9.873	100			15.378	681	2.697			5.800	8.497	84.140	10.493	0,12
C. DEL RIO -D7				39.681	9.356	526	500	350	7.000	70			7.500	420	29.644			836	30.480	77.661	9.776	0,13
C. DEL RIO -C6	95.021	29.935	740				1.488	1.794	860	297			2.348	2.091				8.318	8.318	105.687	32.026	0,30
C. DEL RIO -C7	62.337	20.984	448				820	750					820	750				6.331	6.331	69.488	21.734	0,31
C. DEL RIO -C8A	21.048	22.745	350				3.527	800					3.527	800	13.643	1.212		7.360	22.215	46.790	23.545	0,50
C. DEL RIO -C8B	10.965	13.853	213												5.024			981	6.005	16.970	13.853	0,82
C. DEL RIO -D12	18.328	3.996	79				816	150					816	150				1.349	1.349	20.493	4.146	0,20
C. DEL RIO -D5																95.342	4.203	3.298	102.843	102.843		
BAHIA CALMA 2							4.533	4.533			849	849	5.382	5.382	3.143	6.545	3.901	7.571	21.160	26.542	5.382	0,20
<b>TOTAL</b>	<b>1.362.078</b>	<b>989.130</b>	<b>12.791</b>	<b>1.194.983</b>	<b>635.214</b>	<b>22.897</b>	<b>110.321</b>	<b>149.236</b>	<b>74.713</b>	<b>11.480</b>	<b>3.505</b>	<b>1.162</b>	<b>188.539</b>	<b>161.878</b>	<b>907.747</b>	<b>324.814</b>	<b>68.371</b>	<b>943.046</b>	<b>2.243.978</b>	<b>4.989.578</b>	<b>1.786.222</b>	<b>0,36</b>