

ARQUITECTOS

TRATAMIENTO Y 4.3.3.

EVACUACION DE

AGUAS RESIDUALES

Se plantea una doble solución para la evacuación final de las aguas negras generadas en la urbanización: El aprovechamiento para riego una vez tratadas en estación depurado y el vertido al mar a través de un emisario submarino de los caudales excedentes outilizables en el riego.

COLEGIO OFICIAL DE En tratamiento de las aguas residuales en una planta de oxidación ción forzada se considera el más adecuado para las condiciones de esta ordenación. E aprovechamiento de las aguas así tratadas en el riego de las zonas verdes viales puede hacerse extensivo a la propia jardinera interior de las parcelas, de modoque no son de esperar excedentes de importancia.

No obstante, la posibilidad de averías enla instalación de tratamietno o la interrup ción del fluído eléctrico obligan a preveer el vertido al mar de los caudales no reutilizables. Para ello se prevé la construcción de un emisario submarino situado en el pun to más alejado de las zonas de baño del entorno costero..

4.3.4. RED DE RIEGO

0

0

0

Junto a la estación de tratamiento se habrá de disponer el grupo hidrocompresor que elimente la red de distribución del agua para riego. Este grupo, capaz para un caudal desente a litros por segundo y 10 atmósferas de presión, permitirá transportar el agua depurada a través de una red que se desarrola de manera que pueda alcanzar cualquier punto de la superfície objeto de la ordenación, tanto a lo largo de los viales como en los puntos de acometida a cada una de las parcelas.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.-





SUSTITUIDO POR NUEVA DOCUMENTACIONAL APROBADO CUMAC FECHA



4.3.5. EVACUACION DE

0

0

AGUAS PLUVIALES

EN SOCIETATION OF THE PARTY.

105 Pally 2000 CO.

Sephie

La escasa pluviometría de la zona y el carácter notoriamente discontínuo de los aguaceros previsibles desaconsejan disponer una red de aguas pluviales convencional asimilada a la de aguas residuales. Se ha optado por evitar los problemas que de ello se derivarían, estableciendo simplemente puntos de recogida localizados enlas zonas bajas del -perfil del viario hasta los que discurrirían las aguas pluviales superficialmente a lolargo de las calzadas.

En estos puntos se situarán imbornales debidamente dimensionados que vierten, bien directamente o los cauces p'ublicos, o bien, a una red elemental que conducirá los caudales recogidos hacia un punto de vertido en la línea de costa.

COLEGIO Esta solución elimina los graves problemas higiénicos y de mantenimiento de una red de alcantarillado de escasísimo uso la mayor parte del año, lidad ha quedado puesta de manifiesto en desarrollos urbanos análogos al

VISADO a los efectos Reglamentarios



4.3.6. DISTRIBUCION DE

ENERGIA ELECTRICA

Y ALUMBRADO PU --

Partie of the state of the stat

BLICO .-

La necesidad de alimentar en alta tensión a las distintas instalaciones hoteleras previstas, como consecuencia de lainviabilidad de transportar en baja tensión las poten--cias que aquéllas demandan, da origen a una red de distribución desde la estación gene ral, situada en el lindero de coronación de los terrenos, hasta cada una de las parce-las edificables y zonas verdes previstas en la ordenación.

Esta red se desarrolla a lo largo de las dos vías principales del proyecto, previendo la alimentación a los distintos centros de transformación en parcela con entrada y salida, de acuerdo con las recomendaciones de la compañía suministradora

La red de alumbrado público contempla la alimentación a los puntos de luz dispuestos a lo largo de viales, áreas peatonales, zonas verdes y todas las áreas de uso público en general. La alimentación se realiza desde la estación transformadora central. sin -que, en principio, se hayan previsto otros centros de transformación por razón de la -distancia o longitud de las líneas de iluminación.



Ambas redes se prevén alojadas en canalización enterrada, con el fin de evitar elementos de apoyo y lineas aereas, incompatibles con la tónica general de diseño del conjunto a ordenar.

Ld Comision de Unbonismo y Medio El Secretario de la Comisión Los Polinos de G.C. sente arreadiante.





4.3.7. RED TELEFONICA

0

0

0

Se prevé la construcción de las canalizaciones telefónicas necesarias para evitar 1a -- apertura de zonjas en etapas posteriores, de acuerdo con la normativa de diseño de la - Compañía Telefónica. Se trata de una red ramificada que permite la traida de linea en - conducción enterrada desde la acometida general en el exterior de los terrenos hasta ca da uno de los previsibles puntos de situación de abonados o teléfonos públicos.

Se incluyen las cámaras de registro que habrán de adaptarse así mismo a la normativa de aquella Compañía.







4.3.8. OBRA MARITIMA

Dentro de la zona de dominio público y mar territorial y en todo el perímetro litoral de los terrenos que se ordenan, se prevé, para su realización en régimen de concesión administratíva, la construcción de un importante sistema de obras de defensa y aprovechamiento del litoral, que constituyen un potente equipamiento de ocio como complemento de la actividad prevista en la ordenación.

Se trata, en esencia, de constituir una zona abrigada de agua que alojará una playaartificial y una bahía con doble bocana en cuyo interior se dispone una isla artificial
y una edificación comunicada peatonalmente, tanto con la isla como con el paseo litoral
que bordea la propia había.

La posibilidad de utilización de las propias obras de defensa por los usuarios del — litoral y el diseño paisajístico en todo el conjunto marítimo son las características — que habrán de presidir el proyecto y construcción de todas estas instalaciones, cuya — disposición general en planta aparece incorporada en toda la documentación gráfica ad—junta.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.-

SUSTITUIDO POR NUEVA DOCUMENTACION APROBADO CUMAC FECHA 1987



5.- RESUMEN DE CARACTERISTICAS .-

5.1.- APROVECHAMIENTO DE LA ORDENACION PROPUESTA

PARCELA	SUPERFICIE M.2	VOLUMEN M.3	DENSIDAD (Nº CAMAS)
A	29.900	48.410	700
// B	35.760	75.040	1.000
C	15.807	68.950	8 7 0
D	15.110	49.520	DE CANARIAS DEZERCON DE LAS PALMAS
Ε	6.580	4.500	VISADO a los erectos Reglamentar os
TOTAL	103.157	246.420	3.300



APROVECHAMIENTO REAL DE LA PROPUESTA .- 246.420 m3.

APROVECHAMIENTO TEORICO SEGUN PLAN DE ORDENACION DE CORNISA DEL SUR.

	45°			
	ZONA 1	VERDE PUBLICO		11.500 m2.
	ZONA 2	VERDE PRIVADO		60.800 m2.
	ZONA 3	AGRUPACION DE VIVIENDAS.		40.340 m2.
			TOTAL	112.640 m2.
	ZONA 1	11.500 m2 x 0,333	m3/m2	3.829 m3.
part of the second	ZONA 2	60.800 m2 x 3	m3/m2	182.400 m3.
	ZONA 3	40.340 m2 x 1,5	m3/m2	60.510 m3.
			TOTAL	246.739 m3.





De lo que se deduce que al aprovechamiento de la reordenación está dentro de los márgenes establecidos por la normativa del Plan de Cornisa del Sur.

La Comisión de Urbanismo y Medio de la Comisión de la Serie Polmas de Comisión de la Comisión de







5.2 RED VIARIA Y

0

0

0

0

0

0

0

0

0

ESPACIOS LIBRES

Sendas peatonales .-

Playa 1.573 m2.

Litoral del

Poblado __ 1.396 m2.

trasera del

poblado 1.032 m2.

Superfície

Total 4.001 m2.

Espacios Verdes de uso Público

V1 7.530 m2.

V2 7.790 m2.

V3 1.190 m2.

V4 840 m2.

Superfície

Total 17.350 m2.

Las Palmas de G.C.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión.

El Secretario de la Comisión.





0

0

0

0

0

Vía Central 10.200 m2.

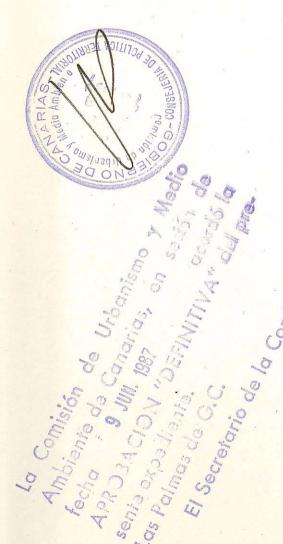


La Comisión de Urbanismo y Medio Lo comision de una marida, en sesión de la Ambiente de Canarida, en sesión de la Canarida. Ampiente de conoride en sector de la pre-fecha accorde pre-El Secretario de la Comisión. senia expadianta. Las Palmos de G.C.









El conjunto de la urbanización compone una unidad integrada al tener un número de ca--mas equivalente a 825 viviendas.

Superfície Total del Plan

112.640 m2.

Espacios libres de dominio y

y uso público.-

Jardines

15 m2/Viv.

15 x 825

Areas de juego 6 m2/Viv.

6 x 825

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECIOS
DE CANARIAS
120375ACIM2 DE LAS PALMAS

4.950 m2.

MUNDO a los efectos Reglamentarios

TOTAL

17.325 m2.

Computable a efectos de Standares

$$V_{1} + V_{2} + V_{3} + V_{4}$$





Centros Docentes:

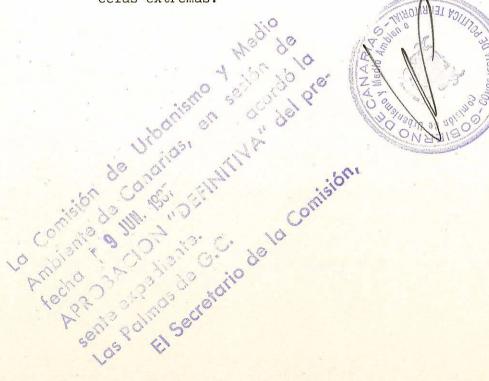
Preescolar 2 m2/ Viv.	2 x 825	1.650 m2.
E.G.B. 10 m2/ Viv.	10 x 825	8.250 m2.
	TOTAL	0.0000
	TOTAL	9.900 m2

	w W			8	9.
	A Color	E.G.B. 10	m2/ Viv.	10 x 825	8.250 m2.
	The state of the s				*
	1000		28	TOTAL	9.900 m2.
		,0,	報		
		Dotación a negoci	ar con el Ayu	intamiento.	
	8 8 8 8 8 8	Servicios de inte	rés Público y	Social.	
	5933396.0				
	E 200 5 9 9 5	Parque deportivo	6 m2/Viv.	6 x 825	4.959 m2.
0	Formal Ships of the Secretario	Equipo comercial	2 m2/Viv.	2 x 825	CO1: 650 OFICIAL DE ARQUITECTOS
j ,	A S S S S S S S S S S S S S S S S S S S	Equipo social	4 m2/Viv.	4 x 825	3.300 Em2. ANARIAS
	T S S				DELEGACION DE LAS PALMAS 1 2 ENE. 1987
				TOTAL	VISANCECOS MECTOS Reglamentarios

Dotación a negociar con el Ayuntamiento a escepción del equipo comercial que se ubica en el Poblado costero.

Plazas de Aparcamientos.

Número de plazas 1 / 100 m2. de edificación . Total 825 plazas, ubicadas en los interiores de parcela y en los dos grandes aparcamientos públicos que se ubican en las parcelas extremas.







5.4. APROVECHAMIENTO MEDIO. Artículo 84.3.b. DE LA LEY DEL SUELO.

Los propietarios del suelo deberán ceder obligatoria y gratuitamente el 10% del aprovechamiento medio del sector.

Aprovechamiento del Plan

Número de camas

3.300

Volumen

246.420 m3.

Aprovechamiento Medio.

10% S/ 246.420 m3.

24.642 m3.

Que deberá cederse mediante convenio con el Ayuntamiento.



6. PLAN DE ETAPAS.-

El Plan se desarrollará en etapa única con una duración máxima de cuatro años a partirde la aprobación de éste, durante la cual podrán simultánearse las obras de urbaniza
ción y edificación.

Durante el plazo de ejecución del Plan podrán asimismo simultánearse las obras de infra estructura y las de acondicionamiento de los espacios verdes de domínio y uso público,ó posponerse unas a otras en el tiempo a criterio de la entidad promotora.







7. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO .-

El Secretario

Las Palmas

Senia

Con la aproximación y el carácter de supuesto orientativo que le da, el no disponer enel momento de la redacción del Plan Parcial, de todos los datos referentes al coste pre ciso de la Urbanización, se redacta el presente documento con el fin de establecer la previa viabilidad de la operación económica que comporta.

Superfície bruta de suelo a urbanizar

112.640 m2

Canon de Urbanización

1.500 Pts/m2.

Coste total de la urbanización

168.960.0000 Pts.

CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA MIL PESETASIO

Canon de urbanizaicón sobre suelo neto.

El resumen del presupuesto por capítulos que intervienen en la urbanización queda des--

glosado de la siguiente manera:



Abastecimiento de aguas, incendios y riego	15%	25.340.000	Pts.
Saneamiento y Depuración	15%	25.340.000	Pts.
Red de Alta y Baja tensión	15%	25.340.000	Pts.
Alumbrado Público	9%	15.206.400	Pts.
Telefonía	1%	1.689.600	Pts.
Viales y Aparcamientos.	40%	67.584.000	Pts.
Sistemas de espacios libres	5%	8.448.000	Pts.

TOTAL PRESUPUESTO

168.960.000 Pts.





DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.-

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

VISADO a los efectos Reglamentarios

8. CUMPLIMIENTO DE CO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. REAL DECRETO 2.159/78.-

8.1 RELACION DE

PROPIETARIOS

Parcela única de ANFI DEL MAR, S.A

8.2 SISTEMAS DE

ACTUACION

Respecto del Sistema de actuación se estará a lo dispuesto en los artículos 126 y si----

guientes de la Ley del Suelo "Sistema de Compensación"

8.3 COMPROMISOS A

CONTRAER CON

LA ADMINISTRACION

a) Los plazos de ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo establecido en el Plan de Etapas.

- b) No se prevee la construcción de edifícios destinados a dotaciones comunitarias, fuera de las obligaciones generales establecidas por la Ley.
- c) Los gastos de conservación de la urbanización correrán a cargo de los futuros propie tarios (que deberán crear la correspondiente comunidad) hasta que el Ayuntamiento reciba definitivamente a la misma, a partir de cuyo momento los gastos de conservación

SUSTITUIDO POR NUEVA DOCUMENTA CINOSTA APROBADO CUMAC FECHA



correrán a cargo de éste.

- d) La totalidad de los costes de la ejecución de la urbanización en desarrollo de la -presente modificación correrán a cargo de ANFI DEL MAR,S.A.
- e) ANFI DEL MAR, S.A. dispone de los recursos propios y medios económicos necesarios para acometer la ejecución en los plazos establecidos en el Plan de Etapas.
- f) ANFI DEL MAR,S.A. garantizará el exacto cumplimiento de estos compromisos, según loestablece el artículo 46.C. del Reglamento de Planeamiento.

 DE CANARIAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.
El Secretario,

Las Palmas de/Gran Canaria, Diciembre de 1986

Arquitéctos: Francisco J. González Rejes

Manuel F. García Gómez

Julián Valladares Hernández

DELEGACION DE LAS PALMAS

Ing. de Caminos: Enrique Amigó Rodríguez.

SCHENIE OF THE PARTY OF THE PAR

La Courision de la Comision.

Andréa de la Comision de la Comision.

Andréa de la Secretation de la Comision.

0



INDICE

0

0

0

0

0

0

1.- DISPOSICIONES GENERALES

2.- ORDENANZAS GENERALES

2.1.- ZONIFICACION

a) Zona Residencial Turística

b) Zona Residencial Turística

c) Zona Residencial Turística y Comercial

d) Zona Residencial Turística

e) Zona Residencial

f) Zona de espacios verdes

g) Zona de espacios verdes

h) Zona de espacios verdes

i) Zona de espacios verdes

j) Red viaria

k) Aparcamientos

2.2.- ELEMENTOS URBANISTICOS

a) Parcela mínima

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 JUN. 1987 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presento expaliante. Las Palmas de G.C.

EB Secretario de la Comisión,

C

D

E

 V_1

V2

VЗ

V4



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANARIAS DELEGACION DE LAS PALMAS 1 2 ENE. 1987 VISADO a los efectos Regiamentarios



b) Ocupación

0

0

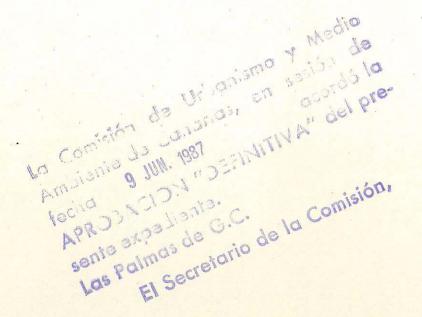
- c) Altura de la edificación
- d) Edificabilidad
- e) Retranqueos

3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

- a) Zona Residencial Turística
- A, B y D
- b) Zona Residencial Turística
- C

c) Zona Residencial

E











1.- DISPOSICIONES

GENERALES .-

Art. 1.- Las presentes normas reguladoras son las correspondientes a la modificación -puntual del Plan de ordenación " Cornisa del Sur", en el Término Municipal de
MOGAN.

Art. 2.- El otorgamiento de licencia y la intervención de la Administración en el desarrollo de la presente modificación, estará a lo dispuesto en los artículos 178
a 190 de la Ley del Suelo.

Art. 3.- En tanto éstas Ordenanzas no sean derogadas o modificadas con arreglo a dere-cho, total o parcialmente por otras, deberán ajustarse a sus preceptos todas -las edificaciones, propiedades y explotaciones tanto en su destino y uso comoen su aprovechamiento.

Art. 3 bis) Las presentes normas sustituyen y derogan a las establecidas por el Plan de Ordenación "Cornisa del Sur " en el ámbito de la presente Modificación.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.-





2.- ORDENANZAS

0

0

0

0

GENERALES .-

THE SECOND OF TH

OS ONES

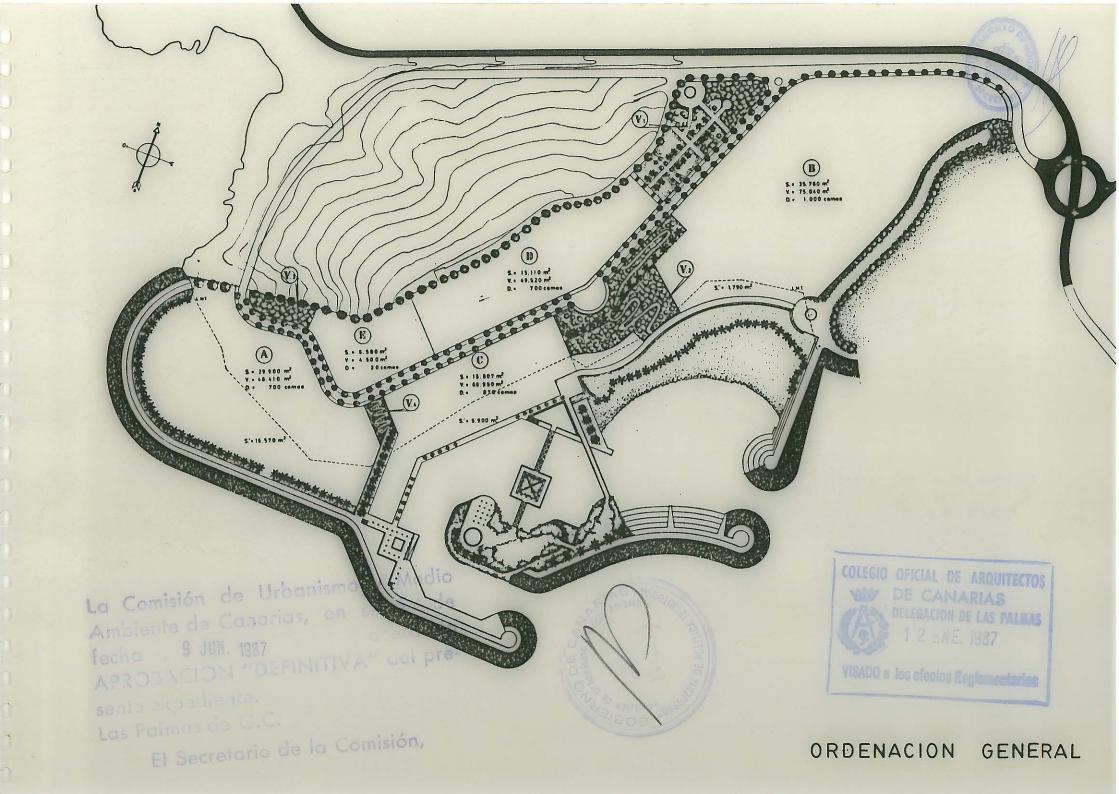
2.1.- ZONIFICACION.-

Art. 4 .- El área objeto de la Modificación y regulada por las presentes Ordenanzas, seha estructurado en las siguientes zonas:

a) Zona residencial turística b) Zona residencial turística В c) Zona residencial turística y comercial C d) Zona residencial turística D e) Zona residencial turística E f) Zona de espacios verdes v_1 g) Zona de espacios verdes V₂ h) Zona de espacios verdes V_3 i) Zona de espacios verdes j) Red viaria

Aparcamientos.

COL GIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CANARIAS
DELEGACION DE LAS PALMAS
1 2 ENE. 1987
VISADO a los efectos Reglamentarios



Comisión de Urbanismo y Medio ZONA RESIDENCIAL CONTROL OF SALIDA CONTROL OF SA

Art.



TURISTICA A.B

senta aspadianta. Las Palmas de G.C.

De dominio y uso privado para desarrollarse en actuaciones turísticas, hotel,almas de G.C. Comisión, complementarias como espectáculos, cultural, admisnitratívo y comercial.

ZONA RESIDENCIAL

TURISTICA C .-

De dominio y uso privado para desarrollarse en actuaciones turísticas, hotel, Art. 6.aparthotel, apartamentos o cualquier otra forma residencial de carácter permanente y no permanente y funciones anexas complementarias como espectáculos, -cultura, administratívo y comercial. Podrá desarrollarse asimismo, da actividad comercial como dominante, compatible con residencial turistica permanente.

ZONA RESIDENCIAL E .-

De dominio y uso privado para desarrolarse en viviendas unifamiliares aisladas o en agrupación prohibiéndose otro tipo de uso que no sea el de garaje, anexoa las mismas. Se entiende como vivienda unifamiliar la que aislada o agrupada, además de tener un acceso independiente, no admite la superposición en verti-

SUSTITUIDO POR NUEVA DOCUMENTA 1987



cal de otra vivienda. Esta zona podrá estar conectada con la Zona A por un paso elevado sobre la vía principal de acceso.

ZONA DE ESPACIOS VERDES

V1, V2, V3 y V4.-

Art. 8 ..

De dominio y uso público, deberán cederse gratuítamente al Ayuntamiento segúnlo establecido por la Ley del Suelo. Se desarrollaran usos propios de la calificación, sendas peatonales, jardines, juegos de niños etc... Se permite un volumen sobre rasante del terreno de 0,01 m3/m2, para realizar kioskos, temple
tes o instalaciones similares, de uso públicos, construcción ligera y altura máxima de una planta. Asi mismo se permitirán, sin que computen en el volumenconsiderado, construcciones enterradas (transformadores, caseos, etc...) y siem

pre que no afecten la imagen y el uso de la zona.

DE CANARIAS

DELEGACION DE LAS PALMAS

REDVIARIA

Art. 9.-

Toda la red viaria será de dominio y uso público y deberá cederse gratuitamen te al Ayuntamiento según lo establecido por la Ley del Suelo. Aunque se establecen las categorías de rodada y peatonal, esta última permitirá el paso ocasional de vehículos para abastecimiento, mantenimiento y emergencias.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la existente en la documentación complementaria.-

APARCAMIENTOS

Art. 10.- Las Parcelas A y B vendrán obligadas a resolver en su interior la dotación com plementaria de aparcamientos necesarios para la totalidad de la actuación.

2.2.- ELEMENTOS URBA

NISTICOS.- Art. 1

14180118 Art. 12.-

Para conseguir el desarrollo coherente de las presentes ordenanzas es necesa-rio definir conceptualmente los distintos elementos urbanísticos que intervienen en la ejecución de los diferentes proyectos de edificación:

- a) Parcela mínima
- b) Ocupación
- c) Altura de la edificación
- d) Edificabilidad
- e) Retranqueos

Se entiende como tal la menor superfície que es capaz de admitir un determinado desarrollo edificatorio. En el ámbito físico de la presente Modificación se consideran dos supuestos:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

= En las zonas A,B,C y D, la parcela mínima se define con igual superfície y - morfología que tiene cada una de ellas en el plano de zonificación. No obstante en todo momento se puede proceder a la reparcelación de las mismas, -- respetando las condiciones de volúmen que les asigna la presente ordenanza.

Course, of Shipping, C. 96 la Course,

A. PARCELA MINIMA

0

0

0

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que la presente hoja fué sustituida en la aprobación provisional, por la exis tente en la documentación complementaria.-SET Secretario.

DELEGACION DE LAS PALMAS

= En la zona E, se fija como parcela mínima aquella que tenga una superfície superior a quinientos metros cuadrados (500 m2) y que dentro de ella se pue da inscribir un círculo de veinte metros (20 m.) de diámetro.

B .- OCUPACION .-

Art. 13.-

Art. 14.

SUSTITUIDO POR NUEVA DOG APROBADO CUMAC FECHA

Es el porcentaje de suelo de la parcela que puede ser edificado, entendiéndose como tal, la proyección de la edificación sobre el mismo. La superfície no edi ficada de las parcelas, estará destinada a usos de jardín, terrazas y arbolado así como pisicinas y otros usos de ocio. SE permite la implantación de pérgolas y cubiertas ligeras, aisladas o adosadas a la edificación, que no compu-COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS tarán a los efectos de ocupación. DE CANARIAS

C .- ALTURA DE LA

EDIFICACION .-

La altura de la edificación se fijará en función de los metros y del número-de plantas, debiendo cumplirse los dos supuestos en todos los casos

Se medirá siempre hasta la cara inferior del cielo raso de la última planta y a partir de la rasante más alta de la vía rodada a la que da frente la parcela. Se fija para todo el ámbito de la Modificación la altura máxima de dos plantas (7 metros), salvo en el tramo entre las cotas + 39 y + 26 de -



la vía principal de acceso, que al estar enterrado respecto del perfil natudral, las alturas de la edificación se fijarán en el Estudio de Detalle de lacitada parcela. Se podrá sobrepasar la altura máxima fijada, así como el número de plantas, dentro de una línea de 60°, sólo en el sentido de la pendiente del terreno.

D.- EDIFICABILIDAD

Art. 15.-

El volúmen de un edifício es el del sólido que lo contiene, definido por el piso de la primera planta, el cielo raso de la última y los planos verticales
que pasan por las caras exteriores de los muros de cerramiento.

No computarán como volúmen, las terrazas los pasillos abiertos y los patios perimetrales resultantes entre los desmontes del terreno y la edificación. To dos los espacios cubiertos con pérgolas, estructuras ligeras, aislado o adosa dos a la edificación, no computarán a efectos de volúmen.

Los Sótanos, no computarán como volúmen construido. Se considerarán como - sótanos a los efectos del cómputo del volúmen; todas clas edificaciones totalmente enterradas, ó aquellas que sin estarlo, se encuentran por debajo de la-

VISADO a los efectos Reglamentarios

Contision de division de la Contision de la Co

rasante de la vía rodada que linda con la parcela y a una distancia superiora diez metros de la fachada principal de la edificación (fachada al mar) y su destino no es otro que el complementario a la actividad residencial turística u hotelera (cuartos de instalaciones, maquinaria, pasillos, corredores, Halls, Salones, aparcamientos, etc...).

Cuando la mejora de la calidad de la edificación en el tratamiento de laszonas nobles de la misma, requiera el diseño de espacios singulares (doblesalturas, huecos de plantas sobre otras. etc..) éstas se computarán a efectosde volúmen como si su altura fuera la tipo de 3 mts.

Se define el retranqueo como la distancia más corta desde cualquier punto dela fachada, incluído vuelos, a los linderos de la parcela, tanto a vías comoa colindantes.

Los retranqueos y alineaciones de la edificación vendran determinados porel Estudio de Detalle de las Parcelas.

VISADO a los efectos Reglamentarios

Conision of the Conision

Art. 16.-

Sells Politics Sed of the Real Property of the Sells Politics of the Sed of the Sells of the Sel

E.- RETRANQUEOS

3.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA .-

A.- ZONA RESIDENCIAL TURIS-

TICA A, B y D .-

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de APROBACION "DEFINITIVA" del presenia expalianta. Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

Art. 17 .- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle, de las parcelas antes de iniciar cualquier actividad edificatoria, dónde quedarán definidas las características específicas de los elementos urbanísticos de las mismas.

B.- ZONA RESIDENCIAL TURIS-

TICA C .-

Art. 18 .- Será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle de la parcela antes deiniciar cualquier actividad edificatoria, donde quedarán definidas las carac-

terísticas específicas de los elementos de la misma.

C.- ZONA RESIDENCIAL E .- Art. 19 .- - Parcela mínima

- Ocupación

- Altura de la edificación

- Edificabilidad

500 m2.

30 %

2 plantas

1,5 m/m2.

3 m.a linderos

a los efectos Regiamentarios

- Retranqueos

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

Las Palmas de la Comisión.

Senis Palmas de Comisión.

Senis Palmas de Comisión.

Senis Palmas de Comisión.





