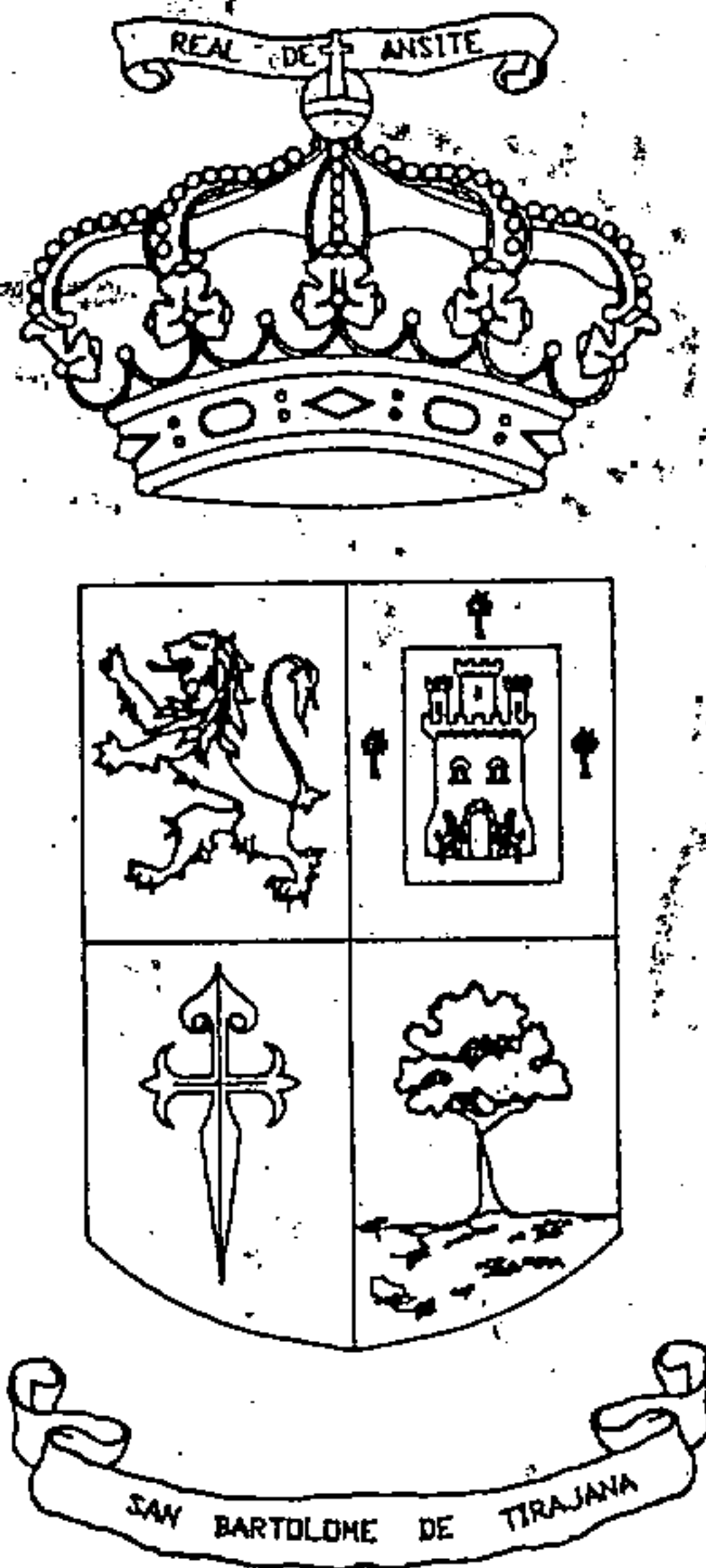


M

2

TEXTO CORREGIDO  
PLAN GENERAL DE  
ORDENACION URBANA  
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA



ORDENANZAS EN LA ZONA  
TURISTICA LITORAL

EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA  
INGENIERO DE CAMINOS

JOSE MIGUEL DIAZ MARTINEZ  
ARQUITECTO

COLABORADOR

GUILLERMO MORALES MATOS  
GEOGRAFO

M A R Z O 1 9 9 6

## ORDENANZAS EN LA ZONA TURISTICA LITORAL

- 1 .- BAHIA FELIZ
- 2 .- PLAYA DEL AGUILA
- 3 .- MORRO BESUDO / SAN AGUSTIN / LAS BURRAS
- 4 .- AMPLIACION LAS BURRAS
- 5 .- ROCAS ROJAS
- 6 .- LA GLORIA
- 7 .- EL VERIL
- 8 .- PARCELAS V
- 9 .- PLAYA DEL INGLES
- 10.- AMPLIACION PLAYA DEL INGLES
- 11.- CAMPO INTERNACIONAL
- 12.- CAMPO DE GOLF
- 13.- SONNELAND
- 14.- OASIS
- 15.- PASITO BLANCO
- 16.- SUBSECTOR 01 (BCO. TABLERO)
- 17.- MELONERAS 2A

La Consejera de Política Territorial  
por orden Departamental de fecha  
26 de noviembre de 1996, acordó  
la toma de conocimiento del texto  
refundido del presente expediente  
resuelto por la comisión de fechas:  
9 de julio y 1 de octubre de 1996  
Las Palmas de G.C. 18 diciembre de  
1996. julio  
Las Palmas  
1996.



RELACION DE ARTICULOS SUPRIMIDOS O MODIFICADOS  
PLANES PARCIALES DE SUELOS URBANOS

**TURISTICOS**

**BAHIA FELIZ**

Se modifica:

Artículos: 1, 15.

Se suprime:

Artículos: 2 a 13, 17 a 21.

**PLAYA DEL AGUILA**

Se modifica.

Artículos: 1, 11 y 20

Se suprime:

Artículos: 3, 4, 6 a 8, 10 y 13 a 19.

**MORRO BESUDO-SAN AGUSTIN-LAS BURRAS**

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 8, 10 y 18.

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 11 a 17 y 19 a 26.

**AMPLIACION LAS BURRAS**

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 9 y 19.

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 13 a 18 y 20 a 26.

**ROCAS ROJAS**

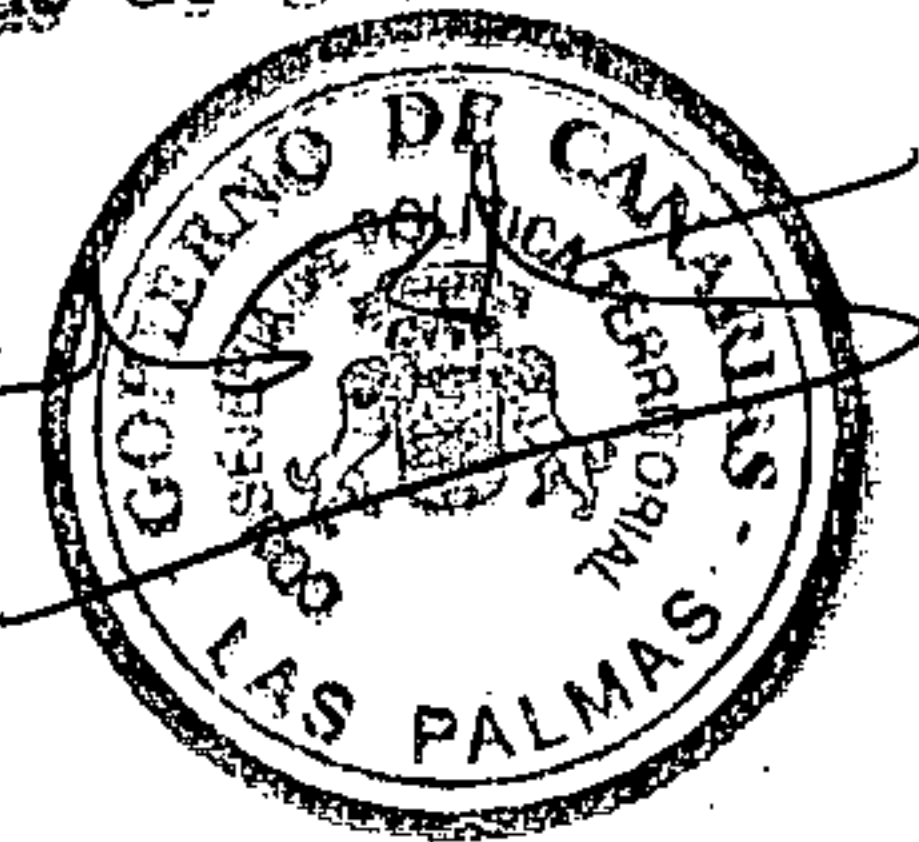
Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 10, 14, 15bis, 17 y 18.

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 11 a 13, 15, 16 y 19 a 23.

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.



## LA GLORIA

Se modifica:

Artículos: 1, 5, 7, 9, 27, 28, 30, 33 y 35

Se suprime:

Artículos: 2 a 4, 6, 8, 10, 11, 14 a 20, 24 a 26, 29, 31, 32, 34, 37 a 40, 42 y 44.

## EL VERIL

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 5, 20 y 21.

Se suprime:

Artículos: 3, 6, 10, 14 a 16, 18, 19 y 22 a 28.

## PLAYA DEL INGLES

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 17 y 18.

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 8, 11 a 13, 15, 16 y 19 a 23.

## PARCELAS V

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 18 y 19

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 9, 13, 14, 16, 17 y 20 a 26.

## AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

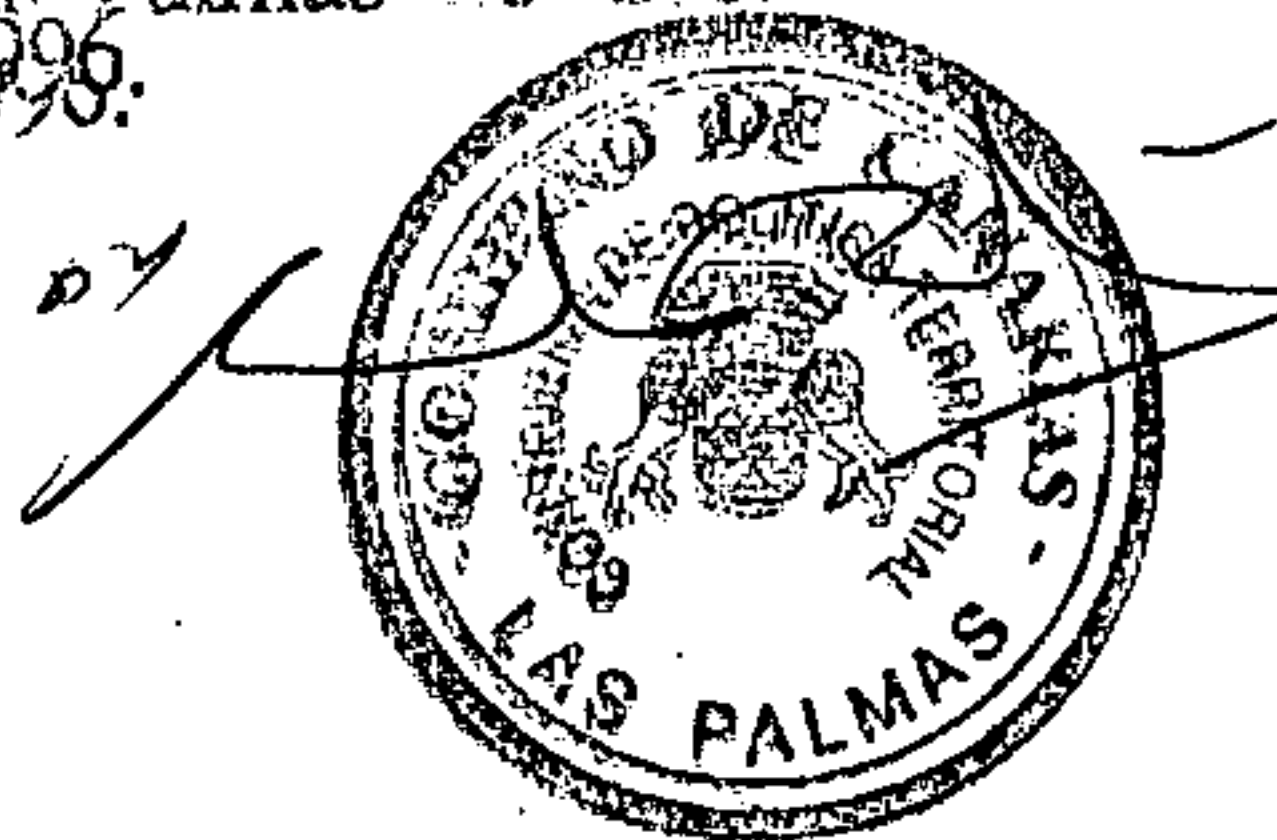
Se modifica:

Artículos: 1, 8 y 13 a 16.

Se suprime:

Artículos: 2, 3, 5 a 7, 10, 12, 18 a 24 y 27 a 28.

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 11 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.



## CAMPO INTERNACIONAL

### Se modifica:

GENERALIDADES.  
AMBITO DE APLICACIÓN.  
CONDICIONES HIGIENICAS Y SANITARIAS.  
ORDENANZAS ESTETICO COMPOSITIVAS.  
DEFINICIONES GENERALES.  
OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR.  
ALTURA DE LA EDIFICACION.  
APARCAMIENTOS.  
ESPACIOS LIBRES DE PARCELA.

### Se suprime:

EDIFICACIONES NO CONFORMES CON ESTE PLAN.  
VIGENCIA.  
SANCIONES.  
CONTENIDO.  
OBLIGATORIEDAD.  
ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS.  
TRAMITACION.  
DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS.  
DIVISION DEL TERRITORIO.  
SUELO NO EDIFICABLE.  
PARQUES Y JARDINES.

## CAMPO DE GOLF

### RAQUETAS 1 Y 2

#### Se modifica:

Artículos: 1, 2, 3, 9 Y 12.

#### Se suprime:

Artículos: 4, 5, 6, 11, 13 a 16 y 18 a 23.

### RESTO DE PARCELAS

#### Se modifica:

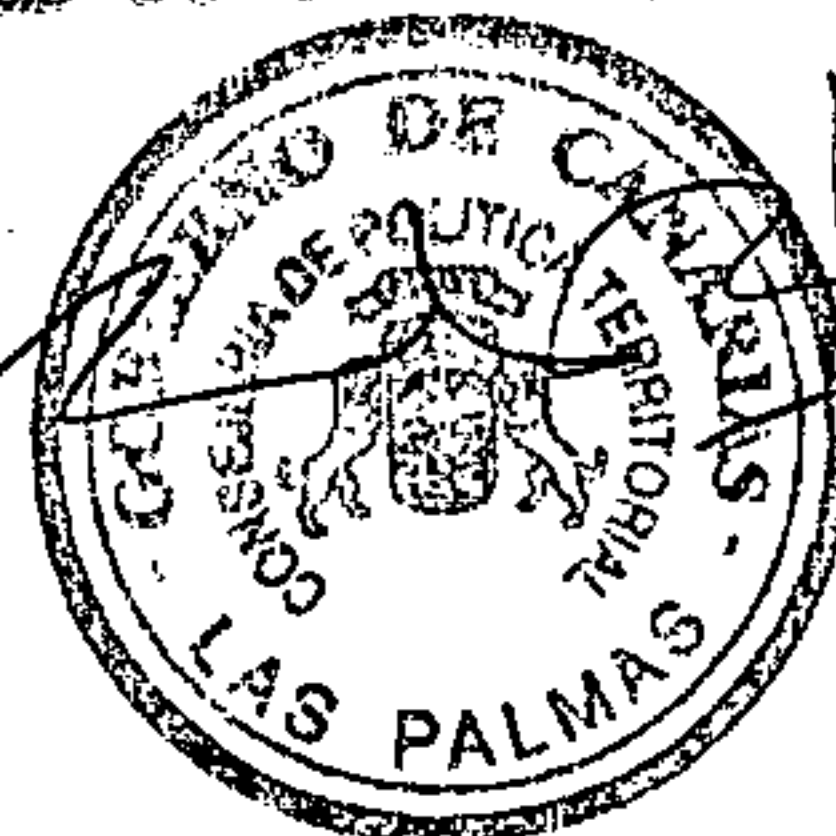
DEFINICIONES GENERALES.  
USÓS COMERCIALES.  
ESPACIOS LIBRES DE LAS PARCELAS.  
CONDICIONES GENERALES PARA COMERCIAL.

Artículos: 1, 2, 4, 8, 9, 12, 13, 14, 20.

#### Se suprime:

Artículos: 5, 6, 15 a 17, 21 a 31 y 4 (de parcela W).

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.





## EL OASIS

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 4, 17 y 18.

Se suprime:

Artículos: 3, 5, 8, 10 a 13, 15, 16 y 19 a 23.

## PASITO BLANCO

Se modifica:

Artículos: 1, 3, 12, 17 (se incluye en la modificación del 12), 26 y 27

Se suprime:

Artículos: 2, 5, 7, 9 a 11, 14 a 16, 19, 21, 24 y 28 a 41.

## MELONERAS 2A

Se modifica:

Artículos: 1, 8, 40, 62, 70 y 71.

Se suprime:

Artículos: 2 a 7, 10, 11, 14, 15, 18 a 24, 30, 33, 35 a 38, 41, 46, 47, 50 a 52, 58, 59, 67 a 69.

## SONNELAND

Se modifica:

Artículos: 1, 2, 5, 15, 21, 28.

Se suprime:

Artículos: 3, 6, 10 a 12, 15 a 17, 20, 22, 23, 26, 27, 29, 31 a 41.

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.



BAHIA FELIZ

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.



## URBANIZACION BAHIA FELIZ

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1998, acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

### ORDENANZAS DE LA URBANIZACION BAHIA FELIZ

#### Capítulo I.- ORDENANZAS GENERALES



##### Artículo 1º.

Además de las condiciones particulares recogidas en el presente documento para esta urbanización, serán de aplicación las normas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

##### Artículo 2º.

Se podrá agrupar varias parcelas para realizar una construcción de un solo volumen, siempre que las parcelas primitivas posean la misma Ordenanza, la cuál se aplicará para la parcela resultante.

#### Capítulo II.- ORDENANZAS DE EDIFICACION

##### Artículo 3º.

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establecen las siguientes definiciones:

###### 1.- Rasante:

Perfil del encintado de la vía pública o terreno, en su caso con respecto al cual se miden las alturas de la edificación.

###### 2.- Edificación en ladera:

Edificación situada en terrenos con pendiente muy pronunciadas. En este caso, las plantas que tengan al menos una fachada dando en toda su altura a un espacio libre no serán consideradas semisótanos ni sótanos.

###### 3.- Parcela Mínima:

Parcela que se define como unidad mínima indivisible susceptible de ser edificada para las diferentes zonas ordenadas. Se fijan condiciones de superficies y características geométricas y urbanísticas cuyo incumplimiento conlleva la inedificabilidad de la parcela.



# URBANIZACION BAHIA FELIZ

## 4.- Superficie Ocupada:

Es la determinada por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas del edificio, soluciones estructurales atípicas y espacios abiertos en más de sus dos terceras partes encima de la rasante, sin descontar las chimeneas de ventilación ni los patios de lado menor inferior a 3,5 mts.

Se expresa en la relación de superficie total de la parcela, a la que se da el valor 1 ó 100 (porcentaje).

## Artículo 4º.

No existiendo en la zona ningún condicionante impuesto relativo a conservación de monumentos ni protección de zonas o puntos singulares, este apartado se reducirá a inducir a la homogeneidad de las edificaciones, por lo tanto no se permitirán edificaciones que desentonen del conjunto por el uso de materiales no adecuados, ni por la utilización de colores vivos en los parámetros exteriores.

## Artículo 5º.

### CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

a) Los usos de las parcelas D, E, N, O y P en la franja de 20 mts. desde la ribera del mar, correspondiente a la servidumbre de protección, estarán a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley de Costas.

b) Las obras e instalaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de Costas entonces vigente, situadas en zona de dominio público o servidumbre de protección, se regirán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 22/88 de Costas y en la Disposición Transitoria Duodécima de su Reglamento.

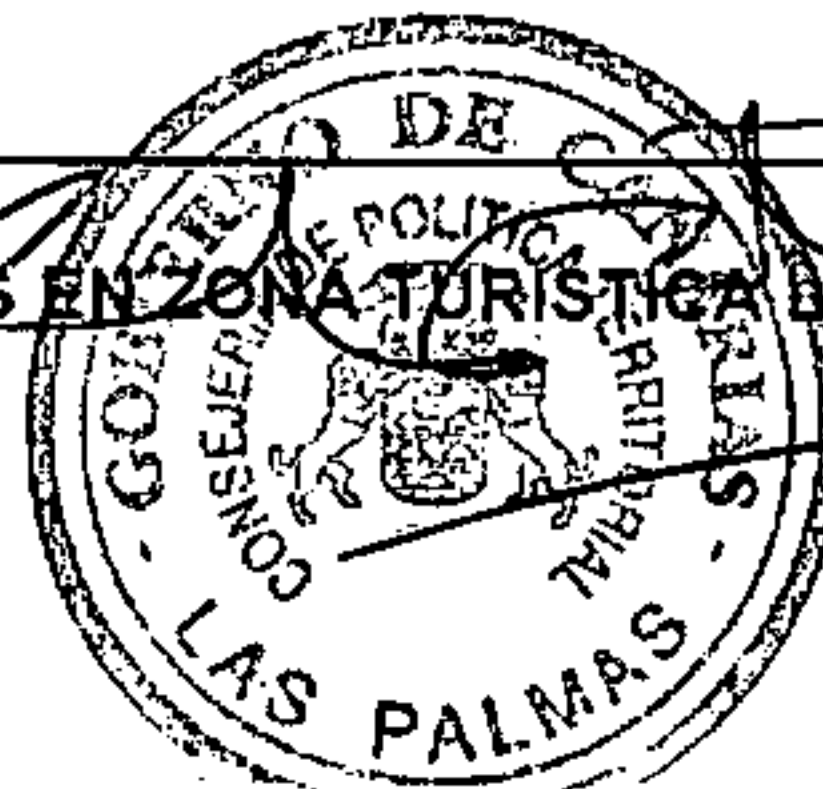
### Capítulo III.- ORDENANZAS ESPECIFICAS

## Artículo 6º.

Con objeto de regular la edificación y el uso del suelo en la extensión, que abarca el Plan, de acuerdo con el carácter y destino del terreno, se establece la siguiente división de zonas, especificadas en cuadros adjuntos:

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1998 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURÍSTICA URBANA



## URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA A                    |   |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 31.080,00                    | Casas vacaciones (Bungalow)<br>Apartamentos | (1)           | 25          | 0,5  | 45.000                    | 2 Plantas | (2)                 |

(1) Equipamiento y comercial en parcela exclusiva.

(2) Su cerramiento quedará, como mínimo, a 11,00 mts. de la arista exterior de la explanación de la C-812 y a 30,00 mts. de la arista exterior de la GC-1. Con anterioridad a cualquier actuación en esta parcela se redactará un Estudio de Detalle par ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones y rasantes, teniendo en cuenta que la separación a linderos será igual a la altura de la edificación y con respecto a la arista exterior de la carretera, se incrementará en 18,00 mts.

- La parcela mínima no podrá ser superior a 4.000,00 m<sup>2</sup>.

- El acceso a esta parcela, será objeto de proyecto específico.

- Aparcamientos: 80 Uds.

| PARCELA C                    |                  |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL    | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 37.250,00                    | Hotel-Aparthotel | Apartamentos  | 25          | 0,36   | _____                     | 4 Plantas | ≥ 6,00 mts          |

- Aparcamientos: 85 uds.

# URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELAS D - E               |                  |               |             |  |                           |        |                     |
|------------------------------|------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL    | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 15.750,00                    | Hotel-Aparthotel | Bungalows (1) | 41          | 0,80   | -----                     | (2)    | (3)                 |

(1) En un tope del 5% de la edificabilidad.

(2) Se tomará como rasante el perfil del encintado del vial de la urbanización, permitiéndose una sola planta sobre la misma y una edificación hacia el paseo marítimo, con un máximo de siete plantas medidas como altura aparente.

(3) 3 mts. a cualquier lindero y 20 mts. a deslinde marítimo terrestre.

| PARCELA F                    |                              |               |             |  |                           |               |                     |
|------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 7.190,00                     | Casas vacaciones (Bungalows) | Apartamentos  | 40          | 0,36   | 7723                      | 2 Plantas (1) | ≥ 3,00 mts.         |

(1) Sobre rasante

# URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA G                    |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 15.380,00                    | Apartamentos  | _____         | 30          | 0,45   | 20.984                    | 2 Plantas | > 3,00 mts.         |

| PARCELA H                    |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 11.585,00                    | Apartamentos  | _____         | 30          | 0,48   | 16.807                    | 2 Plantas | > 3,00 mts.         |

## URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA J                    |               |                         |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------|-------------------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO           | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 11.480,00                    | Comercial (2) | Apartamentos anexos (2) | 30          | 0,8  | 30.000                    | (1)                 |

(1) 3 Plantas, sobre rasante Vial A. Se reservará al menos 50 m<sup>2</sup> para estafeta de correos y central telefónica y 150 m<sup>2</sup> para puesto sanitario, clínica de urgencia o similar.

(2) Sus usos serán como máximo (respecto al volumen):

- Residencia ..... 15%
- Comercial ..... 50%
- Dotacional/Administrativo ..... 35%

| PARCELA J'                   |               |               |             |  |                           |                          |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|--------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS      |
| 4.000,00                     | Apartamentos  | _____         | 25          | 0,5  | 6.000                     | 3 Plantas<br>≥ 3,00 mts. |



## URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA K                    |               |               |             |  |                           |                                    |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA                             |
| 30.200,00                    | Hotel         | —             | 15          | 0,70   | —                         | 12 Plantas                         |
|                              |               |               |             |  |                           | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 3,00 mts. |

| PARCELA L                    |                              |               |             |  |                           |                                    |
|------------------------------|------------------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA                             |
| 27.900,00                    | Casas vacaciones (Bungalows) | —             | 25          | 0,36   | 30.000,00                 | 2 Plantas (1)                      |
|                              |                              |               |             |  |                           | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 3,00 mts. |

(1) Altura máxima: 70% en una planta.  
30% en dos plantas.

- Aparcamientos: 120 uds.

# URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA LL                   |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 7.750,00                     | Apartamentos  | _____         | 25          | 0,86   | 20.000                    | 4 Plantas | > 3,00 mts.         |

- Aparcamientos :32 uds.

| PARCELA N                    |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 3.680,00                     | Apartamentos  | _____         | 25          | 0,40   | 4.500                     | 3 Plantas | (1)                 |

(1) 20 mts. al deslinde marítimo terrestre y 3 mts. al resto.

- Aparcamientos : 8 uds.

## URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA O                    |               |               |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 2.820,00                     | Apartamentos  | —             | 25          | 0,43   | 3.600                     | 3 Plantas<br>(1)    |

(1) 20 mts. al deslinde marítimo terrestre y 3 mts. al resto.  
- Aparcamientos: 8 uds.

| PARCELA P                    |               |               |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 8.220,00                     | Apartamentos  | —             | 25          | 0,52   | 12.900                    | 3 Plantas<br>(1)    |

(1) Retranqueo: 14,75 m. al eje de la calzada Sur-Las Palmas.  
20,00 m. al deslinde marítimo terrestre.  
3,00 m. resto linderos.  
- Aparcamientos: 12 uds.  
- El vallado estará a 9,50 mts del citado eje.

## URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA Q                    |               |               |             |  |                           |                              |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS          |
| 2.000,00                     | Apartamentos  | —             | 25          | 0,50   | 3.000                     | 2 Plantas s/r (1)<br>> 3 mts |

- (1) Se tomará como rasante el perfil del encintado del vial de la urbanización.  
- Aparcamientos: 8 uds.

| PARCELAS 4 a 14              |                    |               |             |  |                           |                     |
|------------------------------|--------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL      | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| (1)                          | Segunda residencia | —             | 25          | 0,25   | —                         | 1 Planta<br>(2)     |

- (1) Superficies:  
Parcelas 4 a 7 y 9 a 14: 409,20 m<sup>2</sup>/cu.  
Parcela 8: 3.420,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Alineación a fachada y 3,00 mts. al resto de linderos.  
- Se permiten sótanos.  
- Aparcamiento: 1 por vivienda.

# URBANIZACION BAHIA FELIZ

| ZONA VERDE                   |               |               |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| (1)                          | (2)           |               |             |  |                           |                     |

- (1) ZV-1 = 1.120,00 m<sup>2</sup>    ZV-4 = 1.350,00 m<sup>2</sup>.  
 ZV-2 = 4.706,00 m<sup>2</sup>    ZV-5 = 4.184,00 m<sup>2</sup>.  
 ZV-3 = 1.040,00 m<sup>2</sup>    ZV-6 = 3.700,00 m<sup>2</sup>.

(2) Zona verde de uso público.

| PARCELA I                    |                   |               |             |  |                           |                     |
|------------------------------|-------------------|---------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL     | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 3.760,00                     | Aparcamientos (1) |               |             |  |                           | 2 Piantas           |

(1) Con servicios complementarios al mismo.

Capacidad : 280 uds.



# URBANIZACION BAHIA FELIZ

| PARCELA SOCIAL PRIVADO       |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| (1)                          | (2)           | (2)           | (3)         | (4)  | (4)                       | 2 Plantas |                     |

(1) SP-1: 1.450,00 m<sup>2</sup>.  
 SP-2: 240,00 m<sup>2</sup>.  
 SP-3: 2220,00 m<sup>2</sup>.

(2)

SP-1: Social Recreativo.  
 SP-2: Administrativo.  
 SP-3: Administrativo.

(3)

SP-1: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 SP-2: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 SP-3: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

SP-1: 3.262,00 m<sup>3</sup>.  
 SP-2: 1.440,00 m<sup>3</sup>.  
 SP-3: 660,00 m<sup>3</sup>.

| GUARDERIA                    |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 1.450,00                     | Guarderia     | Cultural      | 25          | 0,40   | 1.740                     | 2 Plantas |                     |

URBANIZACION BAHIA FELIZ

| GUARDERIA                    |               |               |             |  |                           |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 1.450,00                     | Guarderia     | Cultural      | 25          | 0,40   | 1.740                     | 2 Plantas |                     |

# URBANIZACION BAHIA FELIZ

## CUADRO DE SUPERFICIES

| PARCELA                    | SUPERFICIE                   |
|----------------------------|------------------------------|
| Parcela A .....            | 31.080,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela C .....            | 37.250,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela D/E .....          | 15.750,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela F .....            | 7.190,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela G .....            | 15.380,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela H .....            | 11.585,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela J .....            | 11.480,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela J' .....           | 4.000,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela K .....            | 30.200,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela L .....            | 27.900,00 m <sup>2</sup> .   |
| Parcela LL .....           | 7.750,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela N .....            | 3.680,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela O .....            | 2.820,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela P .....            | 8.220,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela Q .....            | 2.000,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcelas 4 a 7 .....       | 409,20 m <sup>2</sup> . c/u. |
| Parcela 8 .....            | 3.420,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcelas 9 a 14 .....      | 409,20 m <sup>2</sup> . c/u. |
| Parcela ZV-1 .....         | 1.120,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela ZV-2 .....         | 4.706,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela ZV-3 .....         | 1.040,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela ZV-4 .....         | 1.350,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela ZV-5 .....         | 4.184,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela ZV-6 .....         | 3.700,00 m <sup>2</sup> .    |
| P. Deportivo Privado ..... | 2.836,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela I .....            | 3.760,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela SP-1 .....         | 1.450,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcela SP-2 .....         | 240,00 m <sup>2</sup> .      |
| Parcela SP-3 .....         | 2220,00 m <sup>2</sup> .     |
| P. Guardería .....         | 1.450,00 m <sup>2</sup> .    |

PLAYA DEL AGUILA

# URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

## ORDENANZAS DE LA URBANIZACION "PLAYA DEL AGUILA"

### Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a la zona comprendida en el Proyecto de Urbanización denominado "Playa del Aguila". Asimismo, serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO I

### CONDICIONES GENERALES DE CARACTER TECNICO

### Artículo 2º.

El destino, superficie máxima de ocupación de la parcela, nº de plantas y distribución del volumen de edificación dentro de cada parcela será el que se adjunta en cuadros anexos.

### Artículo 3º.

El número de plantas que se indican en cuadros adjuntos para cada parcela, significa que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las dadas como máximo, cualquiera que fuere la topografía del terreno.

### Artículo 4º.

En las azoteas de las edificaciones no se permitirán construcciones de ningún tipo, aparte de los elementos puramente decorativos.

## TITULO II

### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 5º.

Se deja al proyectista plena libertad de disposición pero es condición indispensable someterse a las siguientes normas:



## URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

- 1°.- Los muros de separación de linderos se ejecutarán de mampostería vista de piedra, no pudiendo en este caso tener una altura superior a un metro, podrá elevarse esta separación con rejas metálicas hasta dos metros de altura como apoyo de seto verde.
- 2°.- La cubierta de la edificación no será de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada o similar. Se admite la teja árabe.
- 3°.- No se permitirán los depósitos elevados de agua, u otros elementos análogos.

### TITULO III

#### CONDICIONES DE USO

##### Artículo 6°.

La totalidad de las parcelas deberán mantener el destino que en su respectiva ordenanza le ha sido definido, quedando por ello prohibido expresamente, dado su uso el establecer en las mismas cualquier clase de comercio o industria.

Por excepción en la parcela H, si la edificación fuere la de Hotel, se permitirá, formando una unidad con el mismo, la instalación de locales comerciales, siempre y cuando estos se dediquen a bazares, modas, librerías y papelerías, tabacos y similares no permitiéndose en modo alguno aquellos que producen olores no gratos. Igualmente se autoriza, en las mismas condiciones, el establecimiento de locales de esparcimiento tales como bolera, bar, boîte, club nocturno, etc...

Estos locales solamente se admitirán en planta baja o semisótano.

### TITULO V

#### CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 7°.

Al no limitarse el número de cuerpos o volúmenes que pueden ser edificados en cada parcela, se establece, con trascendencia registral que se incorporará a todos los contratos de ventas, el carácter o condición indivisible de los solares, a no ser que al efectuarse una segregación la separación de los edificios a esa línea divisoria sea igual o superior a la separación prevista para los linderos en sus respectivas ordenanzas, medida la misma en la forma que ha quedado establecida, siendo las parcelas resultantes de una superficie mayor o igual a 300 m<sup>2</sup>.

## URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA (A-B-I5)             |  |                    |             |  |   |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 15.063,75                    | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | comercial          | (1)         | 0,10 (B/R)<br>0,38 (S/R)                         | _____                                     | >4,00 mts           |
|                              |  |                    |             |  | (1)                                       |                     |

- (1) a) Edificio singular: 1.200 m<sup>2</sup> bajo rasante del vial de acceso (3 plantas) y 400 m<sup>2</sup> en cada una de las seis plantas que se admiten sobre rasante.  
 b) El resto de edificación 2.100 m<sup>2</sup> en dos plantas y 770 m<sup>2</sup> en una planta.

| PARCELA C                    |  |                    |             |  |   |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 2.597,00                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,25   | _____                                     | >4,00 mts           |
|                              |  |                    |             |  |   | 1 Planta            |

# URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA D                    |  |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 6.325,00                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas | ≥4,00 mts           |

| PARCELA E                    |  |                    |             |  |   |          |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
| 3.020,00                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,25   | _____                                     | 1 Planta | ≥4,00 mts           |

## URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA F (P.G.O.U.)         |  |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 10.030,00                    | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | —                  | 25          | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥4,00 mts           |

- Se permitirá la ejecución en sótano de un 25% de la superficie de la parcela, con destino a usos de restaurante, cocinas, locales de windsurfing y servicios de ocio y esparcimiento del complejo; en ningún caso habitable

| PARCELA G                    |  |                    |             |  |   |          |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
| 3.486,00                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | —                  | 25          | 0,25   | —   | 1 Planta | ≥4,00 mts           |

# URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA H                    |               |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 5.710,00                     | Hotel         |                    | 25          | 1,25   |   | 5 Plantas | >4,00 mts           |

| PARCELAS I-1 e I-9               |  |                    |             |  |   |           |                     |
|----------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )     | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| I-1 = 3.860,40<br>I-9 = 1.440,00 | casas vacaciones (bungalows), apartamentos |                    | 25          | 0,50   |   | 2 Plantas | >4,00 mts           |

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL



## URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELAS (I-2, I-3) e I-7    |  |                    |             |  |   |          |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
| (1)                          | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,25   | _____                                     | 1 Planta | ≥4,00 mts           |

(1) Superficie Parcela I-2 e I-3: 8.188,80 m<sup>2</sup>.  
Superficie Parcela I-7: 2.205,70 m<sup>2</sup>.

| PARCELA I-6 ( Modificación de uso: Aprobación definitiva 7 de Diciembre de 1971) |               |                    |             |  |   |        |                     |
|--|---------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )   | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 2.042,00   | apartamentos  | _____              | 25          | 1,00   | _____                                     | (1)    | ≥4,00 mts           |

(1) 1 Planta sobre la rasante media de viales colindantes, 3 Plantas bajo rasante.

MORRO BESUDO/SAN AGUSTIN/LAS BURRAS

# URB. MORRO BESUDO-SAN AGUSTIN-LAS BURRAS

## ORDENANZAS DE LAS URBANIZACIONES "MORRO BESUDO"- "SAN AGUSTIN"- "LAS BURRAS"

### Artículo 1º.

Además de estas Ordenanzas particulares para las zonas de Morro Besudo, San Agustín y Las Burras, serán de aplicación las Ordenanzas Generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana..

### TITULO I

#### CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos, 2ª residencia y residencial permanente, el destino de cada parcela se fijan en cuadros anexos; se autorizan los garajes de carácter particular.

### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

### TITULO II

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

### Artículo 5º.

No se permite retranquearse en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

## URB. MORRO BESUDO-SAN AGUSTIN-LAS BURRAS

### Artículo 6º.

La parcela mínima será mayor o igual a 300 m<sup>2</sup>.

### Artículo 7º

La superficie, densidad, planta y distribución del volumen de edificación de cada parcela son las que se adjuntan en el anexo a esta Ordenanza.

### Artículo 8º.

El número de plantas permitidas para cada parcela, significa que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las dadas como máximo; no obstante se permite añadir sótanos o semisótanos en las condiciones establecidas en las ordenanzas generales del P.G.O.U..

## TITULO III

### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 9º.

Se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- 1.- Los muros de separación de linderos no serán superiores a 1 m. y se ejecutarán de mampostería vista con piedra similar a la del lugar; podrá elevarse la separación con rejas metálicas hasta 2 m. de altura o setos verdes.
- 2.- Las cubiertas de las edificaciones no serán de fibro-cemento, de chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3.- No se permitirá en cubierta, depósitos elevados de agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos.

# URBANIZACION MORRO BESUDO

| PARCELAS I Y J (P.G.O.U.)    |                     |                |             |  |   |        |                              |
|------------------------------|---------------------|----------------|-------------|--|---|--------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS          |
| 52.890,60                    | Hotel-Bungalows (1) | _____          | 21,79       | 1,10   | _____                                     | (2)    | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Número de volúmenes independientes: 5

En Hotel: 6 Plantas

En Bungalow: 2 Plantas

## URBANIZACION MORRO BESUDO

PARCELA M: (P.G.O.U.) Se divide en dos zonas (A y C).

### PARCELA M: ZONA A

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                             | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 7.233,00                     | casas vacaciones (bungalows) apartamentos | deportivo (1). | 35          | 0,40(2)  | —   | (3)    | ≥ 3,00 mts          |

- (1) 10% de ocupación y 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad
- (2) En varios volúmenes. Fachada máxima 24,00 mts.
- (3) 2 plantas en el lindero con parcela IJ, vial de acceso y parcela comercial. 1 planta en el resto.

### PARCELA M: ZONA C

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|-------------------------------|---------------------|
| 589,00                       | comercial     | —              | 45          | 1,35 (1)   | —   | 3 Plantas (2)<br>1 Planta (3) | ≥ 1,5 mts           |

- (1) En un solo volumen. Número máximo de parcelas: una
- (2) Sobre rasante acceso inferior.
- (3) Sobre rasante acceso superior.

## URBANIZACION MORRO BESUDO

| PARCELAS: K-1 a la K-22, K-26, K-28 y K-29 |  |                   |                |   |  |          |                        |
|--|--|-------------------|----------------|---|--|----------|------------------------|
| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> )            | USO<br>PRINCIPAL                                 | USO<br>COMPATIBLE | OCUPACION<br>% | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION<br>LINDEROS |
| —  | casas vacaciones,<br>(bungalows)<br>apartamentos | —                 | 25 (1)         | 0,50  | —  | 2 Planta | ≥4 mts                 |

(1) En un solo volumen



## URBANIZACION MORRO BESUDO

**PARCELAS: K-23, K-25 y K-27 (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                             | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA               | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|----------------------|---------------------|
| (1)                          | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | _____          | (1)         | _____  | _____                                     | 2 Planta sobre calle | (2)                 |

(1) Superficie parcela K-23: 620,00 m<sup>2</sup> ..... Ocupación: 183,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie parcela K-25: 847,00 m<sup>2</sup> ..... Ocupación: 355,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie parcela K-27: 683,00 m<sup>2</sup> ..... Ocupación: 206,00 m<sup>2</sup>

(2) 20 mts. a la zona de dominio público marítimo-terrestre. En la K-23, sin retranqueo a calle y parcelas colindante. En la K-25, sin retranqueo a calle y parcela dotacional (K-24) e igual o mayor a 4 mts. a la K-26. En la K-27, sin retranqueo al acceso al paseo marítimo por su lado norte e igual o superior a 4 mts. a la calle y parcela K-26.

**PARCELAS: K-24 (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL      | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------|----------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 370,00                       | dotacional público | _____          | _____       | _____  | _____                                     | _____  | _____               |

Se permite la construcción bajo rasante de una servidumbre de paso de 10 mts. de ancho.

## URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA A (Exp. n° 23 de Obra Mayor) |                              |                |             |  |   |                 |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------|-------------|--|---|-----------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )         | USO PRINCIPAL                | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          |
| 13.750,00                            | Casas vacaciones (Bungalows) | /              | 25 (1)      | 0,50 (1)   | —   | 2 Plantas (2)   |
|                                      |                              |                |             |  |   | ≥ 4,00 mts. (1) |

(1) Para nuevas edificaciones o sustituciones.

(2) En caso de sustitución de todas las edificaciones existentes.

| PARCELA B (P.G.O.U.)         |                          |                |             |  |   |             |
|------------------------------|--------------------------|----------------|-------------|--|---|-------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA      |
| 19.000,00                    | Vivienda unifamiliar (1) | —              | 12          | 0,12   | —   | 1 Planta    |
|                              |                          |                |             |  |   | ≥ 3,00 mts. |

(1) Para segunda residencia.

# URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA C                    |                 |                |             |  |   |        |                     |
|------------------------------|-----------------|----------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL   | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 12.875,60                    | Hotel-Bungalows | _____          | 10(1)       | 0,5  | _____                                     | (2)    | (3)                 |

(1) Hotel: 1.000 m<sup>2</sup> en un solo volumen.

Bungalows: 300 m<sup>2</sup>.

(2) Hotel: 6 Plantas.

Bungalows: 1 Planta.

(3) Hotel: igual o superior a la altura de la edificación a la c/ Retama con un mínimo de 4,00 mts., > a 4,00 mts al resto de linderos.

Bungalows: mayor o igual a 4,00 mts.

- Se permite una zona deportiva y un vestuario para piscina en 1 Planta con una ocupación máxima del 1% de la superficie de la parcela.

# URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA D1 (P.G.O.U.)        |               |                |             |  |   |                     |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|---------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA              | SEPARACION LINDEROS |
| 5.821,00                     | (1)           |                |             | (2)  |   | 1 Planta- 3,80 mts. |                     |

- (1) Restaurantes, locales comerciales y balneario.
- (2) 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> + 120,00 m<sup>2</sup> de balneario (0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). (2,250 M<sup>2</sup> s/ SENTENCIA N° 1014/60 TSJC)
- Superficie mínima de locales: 40 m<sup>2</sup>.
- Será obligatoria la edificación de un balneario de 120 m<sup>2</sup> de superficie y la ejecución de un acceso peatonal de 5 mts. de ancho para comunicar el aparcamiento y el paseo marítimo existente.
- De la superficie construida, al menos el 65% se destinará al uso de restaurante, quedando un máximo del 35% para locales comerciales.

| PARCELA D2 (P.G.O.U.)        |               |                |             |  |   |                   |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|-------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA            | SEPARACION LINDEROS |
| 2.100,00                     | (1)           |                | 40          | 0,40   |   | una (1) 3,80 mts. |                     |

- (1) Restaurantes y locales comerciales.
- Superficie mínima de locales: 28 m<sup>2</sup>.
- De la superficie construida, al menos el 65% se destinará al uso de locales comerciales, quedando un máximo del 35% para restaurante.

# URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA E (Normas Subsidiarias Municipales) |                   |                |             |  |   |                                    |                     |
|---|-------------------|----------------|-------------|--|---|------------------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL     | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                             | SEPARACION LINDEROS |
| 24.246,37                                   | Hotel y Bungalows | _____          | (1)         | (2)  | _____                                     | 8 Plantas-Hotel<br>2 Plantas-Bung. | (3)                 |

- (1) Hotel: 2.436,00 m<sup>2</sup>  
Bungalows: 900,00 m<sup>2</sup>
- (2) Hotel: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Bungalows: 980,00 m<sup>2</sup> (1,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- (3) ≥ a 10,00 mts a c/ Las Retamas y ≥ a 4,00 al resto de linderos.

| PARCELA F + 29 (P.G.O.U.)    |               |                |             |  |   |                 |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|-----------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
| 24.953,00                    | Hotel         | _____          | 25          | 0,878 (1)  | _____                                     | 8 Plantas (S/R) | (2)                 |

- (1) En la edificabilidad máxima permitida (0,878) se consideran incluidas el 50% de las terrazas cubiertas, 1.928,49 m<sup>2</sup> (0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) s/r del local denominado Scala, así como la planta n° 8 (Buhardilla).
- (2) ≥ 14,00 mts. a c/ Las Retamas y ≥ 4,00 mts. al resto de los linderos.
- Se permite una zona deportiva descubierta, un vestuario de piscina con una ocupación máxima del 1% de la superficie de la parcela.
- Existe expediente n° 455 sobre anexión de las parcelas F y 29 aprobado definitivamente el 12 de Noviembre de 1971 de donde se desprende, la siguiente superficie: Parcela F= 22.953,00 m<sup>2</sup> y Parcela 29 = 2.000,00 m<sup>2</sup>.

## URBANIZACION SAN AGUSTIN

**PARCELA G (Exp nº 86/78. Cambio de uso aprobación definitiva 28 de Febrero de 1980)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|------------------------------|----------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 4.260,00                     | Casas vacaciones (Bungalows) | —              | —           | 0,20   | 2.320,00 m <sup>3</sup> .                 | (1)    | ≥ 10,00 mts.(2)     |

- (1) Una planta y limitando la cota de coronación de los edificios a 1,20 mts. sobre la rasante del aparcamiento  
 (2) 4,00 mts. entre edificaciones.

**PARCELA H**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 4.234,00 (1)                 | (2)           | —              | —           | —  | —   | (2)    | —                   |

- (1) 580,00 m<sup>2</sup> para la zona donde actualmente esta construido la zona comercial y 3.654 m<sup>2</sup> para el resto.  
 (2) Locales Comerciales: 1 planta sobre la rasante del Parking.  
 Restaurante y Cinematógrafo: 2 plantas sobre la rasante del Parking.

## URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELAS: 1 a la 12, 14, 16 a la 24, 27, 28, 30 a la 52, 63 a la 68 |                               |                |             |  |   |                     |
|---|-------------------------------|----------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )  | USO PRINCIPAL                 | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____   | casas vacaciones, (bungalows) | (1)            | 25 (2)      | 0,25   | _____                                     | ≥ 4 mts.            |

- (1) En la parcela 34 se tolera el uso comercial.
- (2) En un solo volumen.

| PARCELAS: 13, 15, 25, 26 y 53 a la 56 |                              |                |             |  |   |                     |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )          | USO PRINCIPAL                | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                                 | casas vacaciones (bungalows) | _____          | 25 (1)      | 0,50   | _____                                     | ≥ 4 mts.            |

- (1) En un solo volumen.



# URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA: (57-58)             |               |                |             |  |   |           |                                    |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS                |
| _____                        | Hotel.        | _____          | 25 (1)      | 1,25   | _____                                     | 5 Plantas | > altura edificio mínimo 3,00 mts. |

(1) En un solo volumen.

| PARCELAS: 60, 61 y 72 a la 80 |   |                |             |  |   |           |                                    |
|-------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )  | USO PRINCIPAL                             | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS                |
| _____                         | Casasvacaciones, (bungalows) apartamentos | _____          | 25          | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas | > altura edificio mínimo 3,00 mts. |

## URBANIZACION SAN AGUSTIN

**PARCELA: 62 ( Exp 164-Cambio de uso: aprobación definitiva 31 de Marzo de 1973)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO COMPATIBLE  | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS                |
|------------------------------|---|-----------------|-------------|--|---|-----------------|------------------------------------|
| —                            | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos | Restaurante (1) | 25          | 0,50   | —   | 2 Plantas (S/R) | ≥ altura edificio mínimo 3,00 mts. |

(1) Para el servicio del conjunto de alojamientos.

**PARCELA: 69 ( Exp. 1.026/70. Cambio de uso: aprobación definitiva 27 de Octubre de 1970)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS                |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------------|
| 7.410,00                     | Aparthotel    | —              | (1)         | 0,81   | —   | 6 Plantas | ≥ altura edificio mínimo 3,00 mts. |

(1) 1.000,00 m<sup>2</sup> y en un solo volumen.

## URBANIZACION SAN AGUSTIN

| PARCELA: 70 (P.G.O.U)        |               |                |             |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 19.400,00                    | Comercial     | _____          | 40          | 1,00   | _____                                     | > 9,00 mts.         |

(1) Como altura aparente sobre la calle Las Dalias.

- Se dejará una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m<sup>2</sup> construidos para nuevas edificaciones o sustituciones.

| PARCELA: 71                  |                      |                |                                |  |   |                                    |
|------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------------|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPATIBLE | OCUPACION %                    | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS                |
| 6.454,00                     | Hotel o apartamentos | _____          | 20 (1)<br>1.300 m <sup>2</sup> | 0,60   | _____                                     | > altura edificio mínimo 3,00 mts. |

(1) En un solo volumen.

## URBANIZACION LAS BURRAS

**PARCELA: 81 a la 105**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--|----------------|-------------|--|---|-----------------|---------------------|
| —                            | Casas vacaciones (bungalows), apartamentos | —              | 25 (1)      | 0,50   | —   | 2 Plantas (S/R) | ≥ 4,00 mts          |

(1) En un solo volumen.

**PARCELA: 106 (Cambio de uso: aprobación definitiva 9 de Mayo de 1972)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL    | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|------------------|----------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| 13.052,12                    | Apartamentos (1) | —              | 25          | 0,50   | —   | 2 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts          |

(1) En varios bloques.

(2) Se determinará sobre cualquier sección vertical del edificio, sea cual sea la pendiente natural del terreno.

## URBANIZACION LAS BURRAS

PARCELA: 124 (Aprobación definitiva 12 de Mayo de 1980)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| 2.569,96                     | Zona verde(1)                                   | _____          | _____       | _____  | _____                                     | _____    | _____               |
| 3.316,68                     | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos (2) | _____          | 50          | 0,50(3)  | _____                                     | 1 Planta | (4)                 |

- (1) Uso: solo para instalaciones deportivas abiertas, piscinas, tenis... etc.
  - (2) En varios bloques.
  - (3) De la parcela edificable (3.316,68 m<sup>2</sup>).
  - (4) Ninguna a la zona verde y ≥ a 4 mts. al resto de los linderos.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos habitables.

# URBANIZACION LAS BURRAS

PARCELA: 125 (Aprobación definitiva 12 de Mayo de 1980)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| 975,00                       | Zona verde (1)                                  |                |             |  |   |          |                     |
| 2.326,50                     | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos (2) |                | 50          | 0,50 (3)   |   | 1 Planta | (4)                 |

- (1) Uso: solo para instalaciones deportivas abiertas, piscinas, tenis... etc.
  - (2) En varios bloques.
  - (3) De la parcela edificable (2.326,50 m<sup>2</sup>).
  - (4) Ninguna a la zona verde y ≥ a 4 mts. al resto de los linderos.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos habitables.

# URBANIZACION LAS BURRAS

PARCELA: 126 ( Aprobación definitiva 12 de Mayo de 1980 )

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| 1.300,00                     | Zona verde (1)                                  |                |             |  |   |          |                     |
| 1.893,70                     | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos (2) |                | 50          | 0,50 (3)   |   | 1 Planta | (4)                 |

- (1) Uso: solo para instalaciones deportivas abiertas, piscinas, tenis... etc.
  - (2) En varios bloques.
  - (3) De la parcela edificable (1.893,70 m<sup>2</sup>).
  - (4) Ninguna a la zona verde y ≥ a 4 mts. al resto de los linderos.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos habitables.



# URBANIZACION LAS BURRAS

PARCELA: 127 ( Aprobación definitiva 12 de Mayo de 1980)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|-------------|--|---|----------|---------------------|
| 1.260,00                     | Zona verde (1)                                  |                |             |  |   |          |                     |
| 1.538,00                     | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos (2) |                | 50          | 0,50 (3)   |   | 1 Planta | (4)                 |

- (1) Uso: solo para instalaciones deportivas abiertas, piscinas, tenis... etc.
  - (2) En varios bloques.
  - (3) De la parcela edificable (1.538,00 m<sup>2</sup>).
  - (4) Ninguna a la zona verde y ≥ a 4 mts. al resto de los linderos.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos habitables.

## URBANIZACION LAS BURRAS

| PARCELA: 128 (P.G.O.U.)      |                        |                |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|------------------------|----------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL          | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 14.784,00                    | residencial permanente | comercial (1)  | 25          | 0,7064 (2)                                       | _____                                     | 5 Plantas | ≥ 5,00 mts          |

- (1) Uso comercial a los locales anexos a los portales, con 390,00 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida.  
 (2) Computaran como superficie edificable, aquellos locales que dispongan de fachada con acceso directo a la calle.

| PARCELA: 129 (P.G.O.U.)      |                        |                |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|------------------------|----------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL          | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 11.200,00                    | residencial permanente | _____          | 30          | 0,404  | _____                                     | 2 Plantas | ≥ 3,00 mts          |

AMPLIACION LAS BURRAS

# URBANIZACION AMPLIACION LAS BURRAS

## ORDENANZAS

### Artículo 1º.

Además de estas Ordenanzas particulares para la ampliación de San Agustín, zona "Las Burras", (Maspalomas), serán de aplicación las Ordenanzas Generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO I

### CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos. El destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

## TITULO II

### CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

### Artículo 5º.

Las rasantes nunca se tomarán por la carretera general del Sur.

### Artículo 6º.

No se permite retranqueo en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

## URBANIZACION AMPLIACION LAS BURRAS

### Artículo 7°.

La parcela mínima será mayor o igual a 300 m<sup>2</sup>.

### Artículo 8°.

La superficie máxima en semisótanos será 1/3 de la superficie de la planta baja.

### Artículo 9°.

Si un propietario adquiere dos o más parcelas colindantes, puede formar un solo conjunto en superficie. Dentro de esta superficie puede emplazarse uno o varios bloques, siempre y cuando el número de éstos no sea superior al número de parcelas conjuntas, respetando las ordenanzas que afectan a cada parcela individualmente.

### Artículo 10°.

La superficie, plantas, densidad y distribución del volumen dentro de cada parcela será el que se adjunta en cuadros anexos.

### Artículo 11°.

Sobre la máxima altura considerada no podrá sobresalir ningún volumen, las azoteas no son practicables.

## TITULO III

### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 12°.

Se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- 1- Los muros de separación a linderos no serán superiores a 1 m. y se ejecutarán de mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con zona verde.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 4- No se permitirán en las cubiertas depósitos elevados para agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos.

## URBANIZACION AMPLIACION DE LAS BURRAS

**PARCELAS: 107, 108 y 114**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO COMPATIBLE | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|----------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| —                            | casa de vacaciones (bungalows) apartamentos | —              | 20 (1)        | 0,60   | —   | 3 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts (3)      |

- (1) En un solo volumen.
- (2) Sobre rasante, no admitiéndose sótanos habitables.
- (3) Contados a partir del elemento más volado de la edificación.

**PARCELAS: 109 a la 113 ( Aprobación definitiva 27 de Julio de 1.970 )**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                | USO COMPATIBLE | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--|----------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| —                            | casa de vacaciones, (bungalows) apartamentos | comercial (1)  | 20 (2)        | 0,60   | —   | 3 Plantas (3) | ≥ 4,00 mts. (4)     |

- (1) Uso comercial en semisótano.
- (2) En un solo volumen.
- (3) Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables.
- (4) Contados a partir del elemento más volado de la edificación.

## URBANIZACION AMPLIACION DE LAS BURRAS

| PARCELA (115-116)            |   |                |               |  |   |               |                     |
|------------------------------|---|----------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO COMPATIBLE | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | casa de vacaciones (bungalows) apartamentos | —              | 20 (1)        | 0,31   | —   | 2 Plantas (2) | ≥ 4 mts. (3)        |

- (1) En un solo volumen
- (2) Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables.
- (3) Contados a partir del elemento más volado de la edificación.

| PARCELAS: 117 a la 123       |   |                |               |  |   |               |                     |
|------------------------------|---|----------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO COMPATIBLE | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | casa de vacaciones (bungalows) apartamentos | —              | 25 (1)        | 0,25   | —   | 1 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts. (3)     |

- (1) En un solo volumen.
- (2) Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables.
- (3) Contados a partir del elemento más volado de la edificación.



ROCAS ROJAS

27  
11

# URBANIZACION ROCAS ROJAS

## ORDENANZAS DE LA URBANIZACION ROCAS ROJAS

### Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas, de carácter técnico jurídico, serán de aplicación a la zona denominada "Rocas Rojas".

Ademas de las condiciones particulares recogidas en el presente documento para la urbanización "Rocas Rojas", serán de aplicación las normas generales recogidas en el P.G.O.U..

### TITULO I

#### CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones con fines turísticos, segunda residencia o equipamientos, siendo el destino de cada parcela el que se fija en cuadros anexos.

### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos ya que están previstas las zonas de aparcamientos en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular. En este caso tales garajes deberán guardar la separación a linderos prevista en la respectiva ordenanza.

### TITULO II

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes son las definidas en el P.G.O.U

### Artículo 5º.

No se permite retranquearse en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

## URBANIZACION ROCAS ROJAS

### Artículo 6°.

El destino, densidad, número de planta y distribución del volumen de edificación dentro de cada parcela será el que se define en cuadros anexos a esta ordenanza.

### Artículo 7°.

El número de plantas permitidas para cada parcela, significa que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las dadas como máximo; no obstante se permite añadir sótanos o semisótanos, en las condiciones definidas en las ordenanzas generales del P.G.O.U.

### Artículo 8°.

Sobre la máxima altura considerada, solo podrá situarse la caja de escalera, ya que los torreones o miradores se consideran como plantas, para el cómputo de las permitidas.

### Artículo 9°.

Las parcelas que soporten una edificación de dos o más cuerpos separados entre sí, tendrán el concepto de indivisibles, a no ser que dicha separación sea equivalente al doble de la establecida para los linderos en la ordenanza correspondiente y la pretendida segregación se efectúe en su línea media, con una parcela mínima de 300 m<sup>2</sup>.

## TITULO III

### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 10°.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento

# URBANIZACION ROCAS ROJAS

## TITULO IV

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 11º.

Se tendrán en cuenta las normas siguientes:

- 1.- Los muros de separación de linderos no serán superiores a 1 metro y se ejecutarán de mampostería vista de piedra; podrá elevarse esta altura con rejas metálicas o setos verdes hasta 2 metros.
- 2.- La cubierta de las edificaciones no será de fibrocemento, de chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3.- No se permitirá en cubierta, depósitos elevados de agua, exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos.

# URBANIZACION ROCAS ROJAS

| PARCELA O (Normas Subsidiarias Municipales) |                                      |               |                            |  |   |           |                     |
|---|--------------------------------------|---------------|----------------------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL                        | USO PERMITIDO | OCUPACION %                | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____                                       | centro de recuperación o clínica (1) | _____         | 800 m <sup>2</sup> /planta | _____  | _____                                     | 6 Plantas | _____               |

(1) Comercial y administrativo.

| PARCELA P (P.G.O.U.)         |  |               |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|--|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 11.310,00                    | Casas de vacaciones (bungalows) Apartamentos | _____         | 10          | 0,15   | _____                                     | 2 Plantas | _____               |

- La edificación se ajustará al plano de zonificación del P.G.O.U.

## URBANIZACION ROCAS ROJAS

| PARCELA Q (Normas subsidiarias Municipales) |               |               |             |  |   |           |                     |
|---|---------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____                                       | (1)           | _____         | _____       | 4.476,00m <sup>2</sup> (2)                       | _____                                     | 3 plantas | >3.00 mts.          |

(1) Apartamentos con comercial en planta baja

(2) La superficie construida destinada a uso residencial en esta parcela se deducira a clinica o centro de recuperacion en la parcela Q

| PARCELA Q-1 (P.G.O.U.)       |               |               |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 1.199,84m <sup>2</sup>       | Sanitario     | Sanitario     | _____       | 2,12 (S/R)                                       | _____                                     | 4 plantas | _____               |

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

# URBANIZACION ROCAS ROJAS

| PARCELA Q (Normas subsidiarias Municipales) |               |               |             |  |   |           |                     |
|---|---------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____                                       | (1)           | _____         | _____       | 4,476.00 m <sup>2</sup> (2)                      | _____                                     | 3 plantas | ≥ 3,00 mts.         |

(1) Apartamentos con comercial en planta baja.

(2) La superficie construida destinada a uso residencial en esta parcela se deducirá de la destinada a clínica o centro de recuperación en la parcela O.

| PARCELA Q-1 (P.G.O.U.)       |               |               |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Clinica       | _____         | _____       | 1:50 (S/R)                                       | _____                                     | 4 plantas | _____               |



## URBANIZACION ROCAS ROJAS

PARCELA 1 a la 8 (Exp. 37/87- Aprobación definitiva 3 de Junio de 1987)

| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL            | USO<br>PERMITIDO | OCUPACION<br>% | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION<br>LINDEROS |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|---|--|-----------|------------------------|
| (1)                             | Vivienda unifamiliar<br>(2) | —                | 25             | 0,50  | —  | 2 Plantas | ≥ 3,00 mts.            |

- (1) Parcela 1 : 806,60 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 2 : 796,20 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 3 : 766,25 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 4 : 765,62 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 5 : 765,00 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 6 : 765,00 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 7 : 766,25 m<sup>2</sup>.  
 Parcela 8 : 766,25 m<sup>2</sup>.

(2) Para segunda residencia.

- Parcela mínima, según parcelario aprobado: 1 vv./300 m<sup>2</sup> de suelo.

## URBANIZACION ROCAS ROJAS

| PARCELAS: 124, 125, 185, 188, 190 y 192 |  |               |             |  |   |                     |
|---|--|---------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )            | USO PRINCIPAL                                | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| —                                       | casas de vacaciones (bungalows) apartamentos | —             | —           | 0,45   | 1,30 (1)                                  | ≥ 2,00 mts.         |

(1) Distribuidos en uno o varios cuerpos.

| PARCELAS: 126 a la 184 y 186 |               |               |             |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | (1)           | —             | 25          | 0,50   | —   | ≥ 3,00 mts          |

(1) En las parcelas 126 a la 138 (solo parcelas pares) el uso será residencial turístico para Casas de vacaciones o Bungalows. En el resto de las parcelas: Vivienda unifamiliar para segunda residencia.  
 - Parcela mínima, según parcelario aprobado: 1 viv./300 m<sup>2</sup> de suelo.

## URBANIZACION ROCAS ROJAS

**PARCELAS: 187, 189, 191 y 193 a la 207**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| —                            | Vivienda unifamiliar (1) | —             | 25          | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥ 3,00 mts          |

(1) Para segunda residencia.

- Parcela mínima, según parcelario aprobado: 1 viv./300 m<sup>2</sup> de suelo.

**PARCELAS 194 Bis y 208 a la 211 (Normas Subsidiarias Municipales)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| —                            | vivienda unifamiliar (1) | —             | 25          | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥ 3,00 mts.         |

(1) Para segunda residencia. Distribuidos en dos o más bloques.

- Parcela mínima, según parcelario, aprobado.: 1 viv./300 m<sup>2</sup> de suelo.

## URBANIZACION ROCAS ROJAS

| PARCELAS 206' y 207' (Normas Subsidiarias Municipales) |                             |               |             |  |   |           |                     |
|--|-----------------------------|---------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                           | USO PRINCIPAL               | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____  | vivienda unifamiliar<br>(1) | _____         | 25          | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas | ≥ 3,00 mts.         |

(1) Para segunda residencia.

- Parcela mínima, según parcelario aprobado: 1 viv./300 m<sup>2</sup> de suelo.

LA GLORIA

# URBANIZACION LA GLORIA

## TITULO I

### GENERALIDADES

#### Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas, de carácter técnico jurídico, serán de aplicación a la zona denominada La Gloria asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## TITULO II

### CONDICIONES DE USO

#### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos y de segunda residencia. El destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

#### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

#### Artículo 4º.

En los edificios destinados a hotel se permitirá en planta baja la instalación de locales comerciales, al servicio del complejo.

## TITULO III

### CONDICIONES DE VOLUMEN

#### Artículo 5º.

El destino, densidad, número de planta y distribución de volúmenes de edificación dentro de cada parcela, será igual a la de los cuadros anexos.

#### Artículo 6º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes son las definidas en el P.G.O.U.

## URBANIZACION LA GLORIA

### Artículo 7º.

No se permite retranquearse en el cerramiento que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

### Artículo 8º.

La altura de los pretilos de las azoteas en las cubiertas no practicables, serán las mínimas indispensables para la recogida de aguas.

### Artículo. 9º.

En las edificaciones de una y dos plantas la separación entre ellas será igual o superior a su altura.

### Artículo 10º.

En un mismo conjunto hotelero, la separación mínima entre los distintos bloques resultantes en plantas altas, será igual a su altura, pudiendo ser única la planta la planta baja.

### Artículo 11º.

Las parcelas que soporten una edificación de dos o más cuerpos separados entre si, tendrán el concepto de indivisibles, a no ser que dicha separación sea equivalente al doble de la establecida para los linderos en la ordenanza correspondiente y la pretendida segregación se efectúe en su línea media, y la superficie de cada subparcela no sea inferior a 300 m<sup>2</sup>.

### Artículo 12º.

Se entiende que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las autorizadas como máximo, cualesquiera que sea la topografía del terreno.

### Artículo 13º.

En las edificaciones destinadas a hotel o aparthotel se permite en todos los casos la construcción de sótano y semisótano en las condiciones establecidas en el P.G.O.U..

## TITULO IV

### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 14º.

Se prohíbe verter al alcantarillado las aguas pluviales de los tejados y terrazas.

# URBANIZACION LA GLORIA

## TITULO V

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 15°.

Los muros de cerca tendrán una altura máxima de 1,00 mts., su ejecución será con mampostería vista de piedra por ambas caras y sobre él se podrían levantar rejas metálicas hasta una altura máxima de 2,00 mts.

#### Artículo 16°.

Habida cuenta que es necesario respetar la continuidad de topografía de un lote a otro, no se permitirán los desmontes y rellenos que desvirtúen dicha continuidad y que atenten contra la uniformidad del conjunto del terreno.

#### Artículo 17°.

Las cubiertas serán practicables solamente en los hoteles u hoteles de apartamentos, o sea, en los edificios de altura y serán solamente para uso exclusivo de solárium, jardines, piscinas, no admitiéndose ningún otro tipo de construcción, que los permitidos.

#### Artículo 18°.

##### Pretilles de azoteas y antepechos de protección de terraza.

Los pretilles de las azoteas, en el caso de ser accesibles las mismas, serán forzosamente opacos hasta la altura de 1,10 mts., y su altura máxima será hasta de 1,50 mts.

En los antepechos de protección de terrazas se prohíbe cualquier solución de enrejado o entramado metálico en toda su altura, desde el forjado hasta el pasamanos, especialmente la solución del barrote vertical. En las terrazas, en ningún caso se dejará, desnudo el canto del forjado.



## URBANIZACION LA GLORIA

### PARCELAS 1A-1B (Exp. 44/90. Aprobación definitiva 29 de Marzo de 1.993 )

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> )    | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------------|----------------|-------------|--|------------------------------|---------------|---------------------|
| 1A-5.650,00                  | Deportivo sanitario | _____          | 70          | _____  | 11.704,00 m <sup>3</sup> (1) | 2 plantas (2) | _____               |
| 1B- 15.750,00                | Hotel Aparthotel    | _____          | 20          | 0,90   | 42.100,00 m <sup>3</sup>     | 10 plantas    | (3)                 |

- (1) Se tomará como rasante la superficie del terreno natural o modificado. No se considerará como volumen la parte de edificación enterrada bajo rasante y sin apertura al exterior que quede inutilizada y libre de uso, así como los espacios cubiertos, abiertos en más de un cincuenta por ciento de su perímetro en toda su altura.
- (2) Sobre el terreno natural, manteniéndose como altura máxima la rasante del punto medio de la calle, en la fachada de la parcela. Se admitirá que sobresaiga de la altura máxima permitida, cubiertas ligeras no transitables o elementos decorativos, hasta un máximo de 6,00 mts. Sobre la rasante citada.
- (3) Lindero Norte: No hay separación obligatoria.  
Resto Linderos: 10 mts.

#### NOTA

El proyecto de edificación de la subparcela 1A se someterá, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras a Evaluación de Impacto Paisajístico, a sustanciar en el propio Ayuntamiento, garantizándose con el análisis y el estudio detallado de la implantación y sus referencias al entorno, que se adoptan las medidas y el diseño más adecuados para integrar la edificación en el mismo y minimizar su impacto paisajístico.

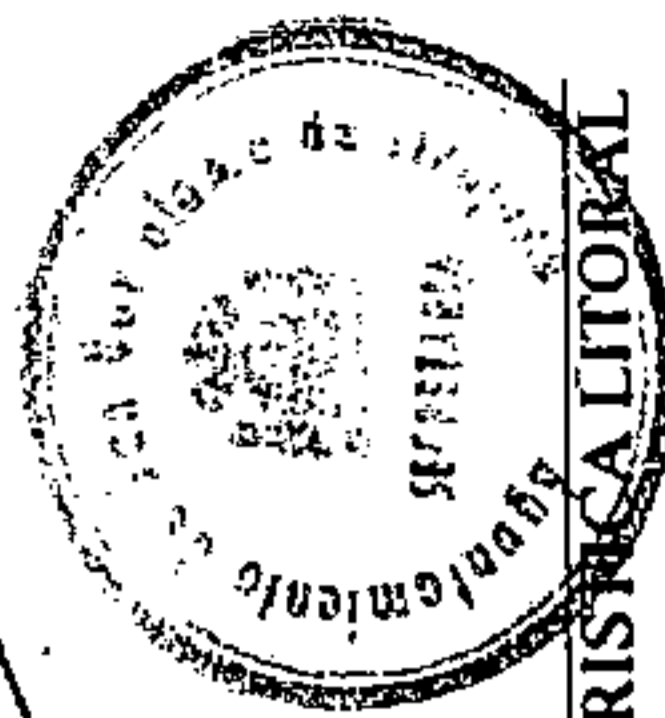
## URBANIZACION LA GLORIA

| PARCELAS 2 A-2 B (P.G.O.U.)             |                     |                |             |  |                           |           |                     |
|---|---------------------|----------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )            | USO PRINCIPAL       | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 2 A-Subparcelas 1 a 10.                 | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,40   | _____                     | 2 Plantas | (3)                 |
| 2 B-Subparcelas 15 a 17, 20 y 21.       | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,3  | _____                     | 1 Planta  | (3)                 |
| 2B- Subparcelas 11 a 14,18,19, 22 a 28. | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,60   | _____                     | 2Plantas  | (3)                 |

**DILIGENCIA:** - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 199, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 26.02.95 y provisionalmente el día 18.05.99.

- (1) Para segunda residencia.
  - (2) Parcela mínima 300,00m<sup>2</sup>.
  - (3) 4 mts. al vial y 5 mts. de separación entre edificaciones.
- Los muros de contención nunca podrán ser superiores a 6,5 metros, en su lindero a espacio público.
- En el vial que da frente a las parcelas 2, 3 y 4 se realizará un aparcamiento con capacidad de una plaza por vivienda.

San Bartolomé de Tirajana, a Cayo 29  
**EL SECRETARIO** \_\_\_\_\_



ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

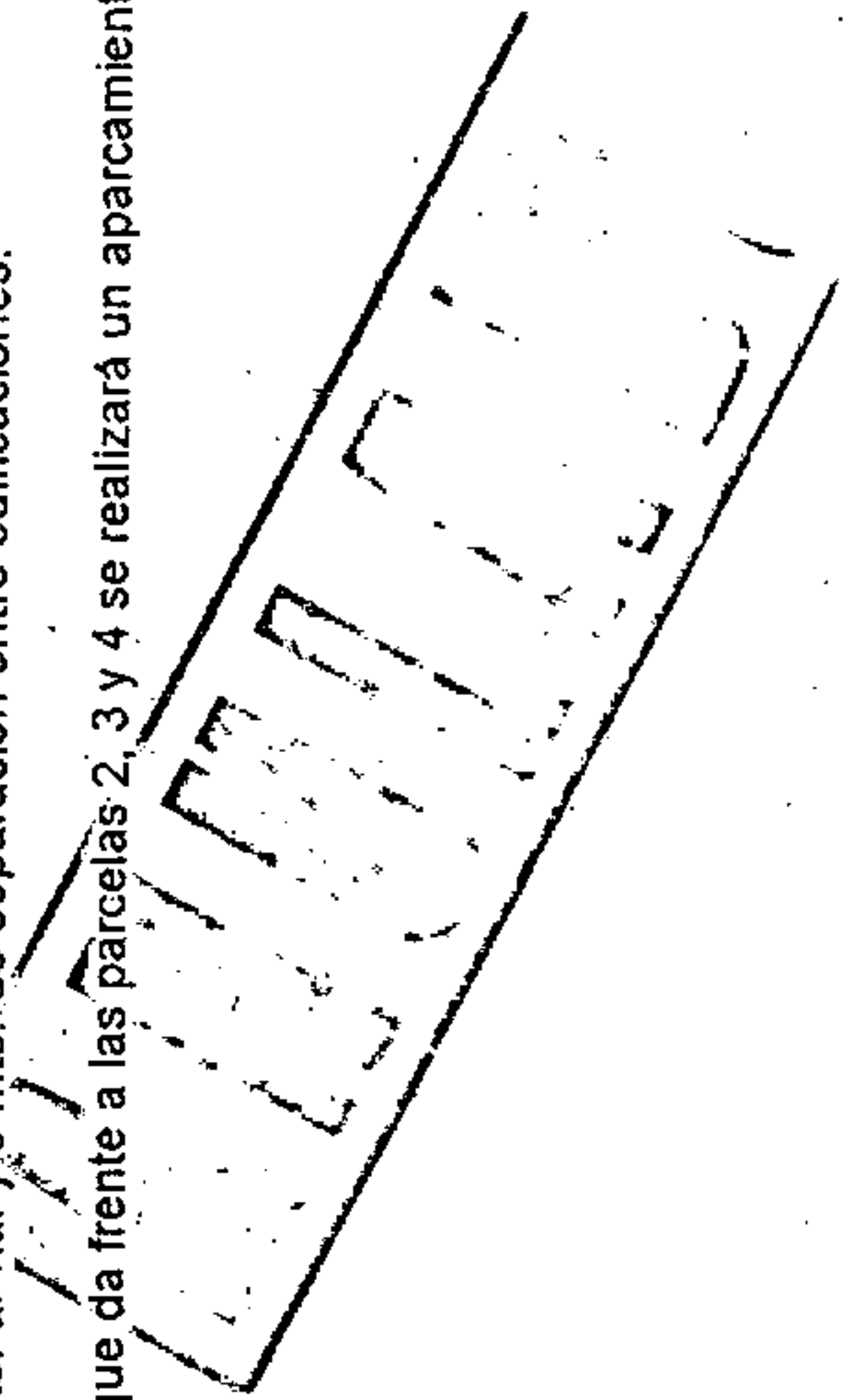
# URBANIZACION LA GLORIA

**PARCELAS 2A-2B (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|----------------------|----------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| 2A-3.420,00                  | Viv. unifamiliar (1) | —              | 30 (2)      | 0,40   | —                         | 2 Plantas | (3)                 |
| 2B-5.400,00                  | Viv. unifamiliar (1) | —              | 30 (2)      | 0,30   | —                         | 1 Planta  | (3)                 |

- (1) Para segunda residencia.
- (2) Parcela mínima 300,00 m<sup>2</sup>.
- (3) 4 mts. al vial y 5 mts. de separación entre edificaciones.

- En el vial que da frente a las parcelas 2, 3 y 4 se realizará un aparcamiento con capacidad de una plaza por (vivienda) o bungalows.



**URBANIZACION LA GLORIA**

| PARCELAS 3 A - 3 B (P.G.O.U.)    |                     |                |             |   |                           |           |                     |
|----------------------------------|---------------------|----------------|-------------|---|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )     | USO PRINCIPAL       | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD AD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 3 A-Subparcelas 29' y 29 a 47.   | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,40  | _____                     | 2 Plantas | (3)                 |
| 3 B-Subparcelas 48 a 57,59 a 68. | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,3   | _____                     | 1 Planta  | (3)                 |
| 3B- Subparcelas 58 y 69 a 76.    | Viv.unifamiliar (1) | _____          | 30 (2)      | 0,60  | _____                     | 2Plantas  | (3)                 |

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n° 1/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 26.02.99 y provisionalmente el día 18.05.99

- (1) Para segunda residencia.
- (2) Parcela mínima 300,00 m2.
- (3) 4 mts. al vial y 5 mts. de separación entre edificaciones.

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 99  
**EL SECRETARIO GENERAL,**  
 P. d.



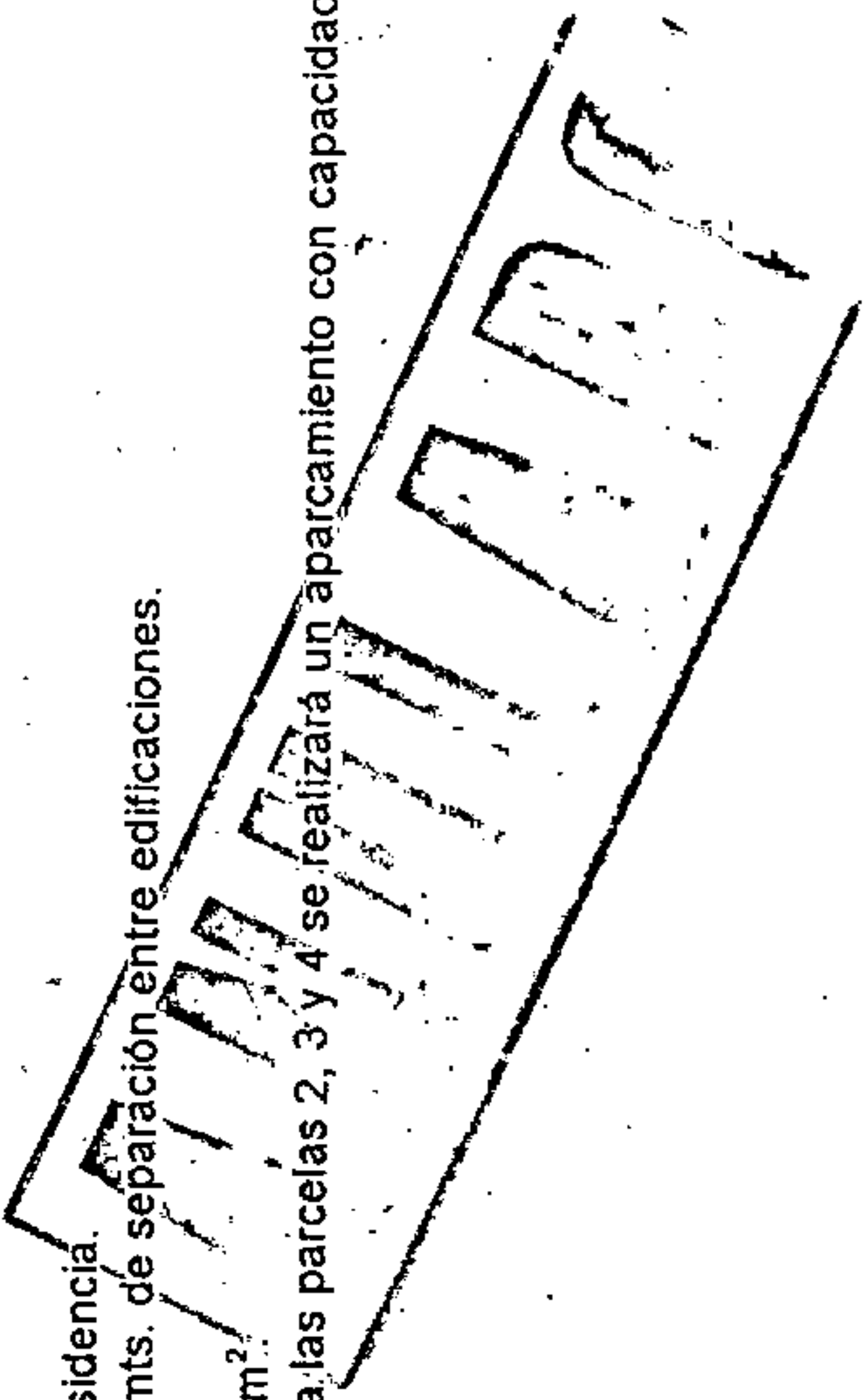
- Los muros de contención nunca podrán ser superiores a 3 metros, en su lindero a espacio público.
- Parcela mínima: 300,00m<sup>2</sup>
- En el vial que da frente a las parcelas 2, 3 y 4 se realizará un aparcamiento con capacidad de una plaza por vivienda.

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

# URBANIZACION LA GLORIA

**PARCELAS 3A-3B (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL          | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|------------------------|----------------|-------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| 3A-9.520,00                  | Viv. unifamiliar (1)   | —              | 30          | 0,40   | —                         | 2 Plantas | (2)                 |
| 3B-11.930,00                 | * Viv. unifamiliar (1) | —              | 30          | 0,30   | —                         | 1 Planta  | (2)                 |



- (1) Para segunda residencia.
- (2) 4 mts. al vial y 5 mts. de separación entre edificaciones.
- Parcela mínima: 300,00 m<sup>2</sup>.
- En el vial que da frente a las parcelas 2, 3 y 4 se realizará un aparcamiento con capacidad de una plaza por (vivienda) o bungalows.

# URBANIZACION LA GLORIA

| PARCELAS 2C-3C (P.G.O.U.)    |               |                |             |  |                           |        |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---------------------------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 2C-4.600,00                  | Verde público | _____          | _____       | _____  | _____                     | _____  | _____               |
| 3C-16.930,00                 | Verde público | _____          | _____       | _____  | _____                     | _____  | _____               |

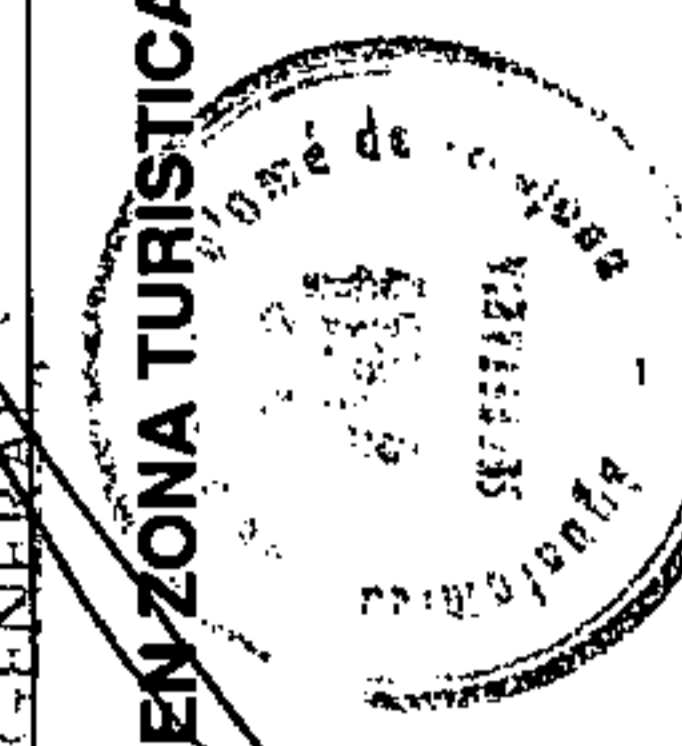
- En las parcelas 2C y 3C se realizará un proyecto de jardinería que incluirá red de riego automático.

| PARCELA 4 (P.G.O.U.)         |               |                |             |   |                           |        |                     |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|---|---------------------------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )                                | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 3.899.39                     | Deportivo     | (1)            | 10          | DILIGENCIA - Para haber constatado la presencia de documentos n.º 1197 aprobado |                           |        |                     |

inicialmente por el Sr. Municipal el día 25.02.79  
 y provisionalmente el día 18.05.79  
 San Bartolomé de Guzmán, a Mayo 79

- (1) Complementario al deportivo hotelero (recepción y conserjería).
- (2) Más semisótano y sótano.

EL Sr. \_\_\_\_\_ GENERAL





# URBANIZACION LA GLORIA

## PARCELAS 2C-3C (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---------------------------|--------|---------------------|
| 2C-4.600,00                  | Verde público |                |             |  |                           |        |                     |
| 3C-16.930,00                 | Verde público |                |             |  |                           |        |                     |

- En las parcelas 2C y 3C se realizará un proyecto de jardinería que incluirá red de riego automático.

## PARCELA 4 (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|----------------|-------------|--|---------------------------|----------|---------------------|
| 4.630,00                     | Deportivo     | (1)            | 10          |  |                           | 1 Planta |                     |

- (1) Complementario al deportivo hotelero (recepción y conserjería).
- (2) Más semisótano y sótano.

- En el vial que da frente a las parcelas 2, 3 y 4 se realizará un aparcamiento con capacidad de una plaza por (vivienda) o bungalows.

URBANIZACION LA GLORIA

| PARCELA 5                    |                           |                |             |  |                           |        |                     |
|------------------------------|---------------------------|----------------|-------------|--|---------------------------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL             | USO COMPATIBLE | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 5A: 10.730,00                | Zona Verde de uso público |                |             |  |                           |        |                     |



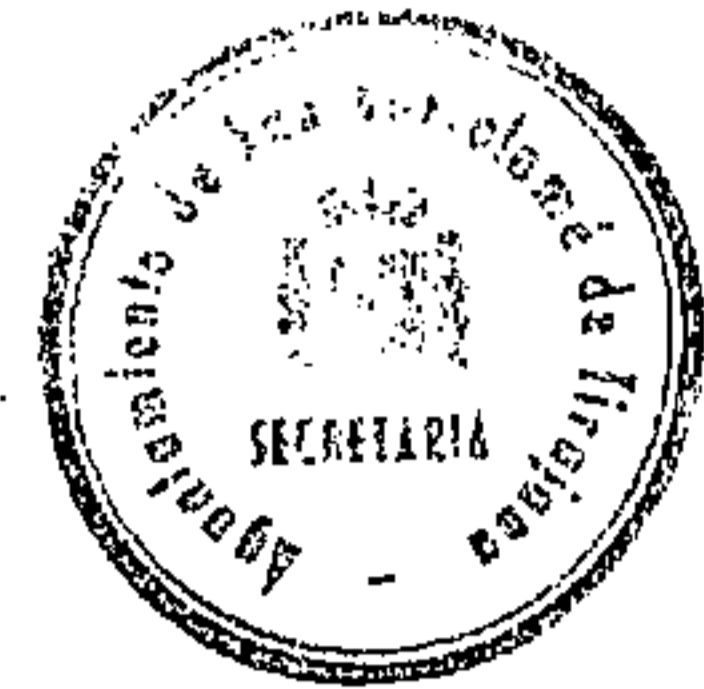
# URBANIZACION LA GLORIA

DILIGENCIA: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente 11/99, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 26-02-99 y provisionalmente el día 18-05-99

San Bartolomé de Tirajana a Mayo 99

EL SECRETARIO GENERAL,

p/d.



## CUADRO DE SUPERFICIES (CORREGIDO)

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Parcela 1-A..... | 5.650.00m <sup>2</sup>  |
| “ 1-B.....       | 15.750.00m <sup>2</sup> |
| “ 2-A.....       | 3.420.00m <sup>2</sup>  |
| “ 2-B.....       | 5.400.00m <sup>2</sup>  |
| “ 3-A.....       | 9.520.00m <sup>2</sup>  |
| “ 3-B.....       | 11.930.00m <sup>2</sup> |
| “ 2-C.....       | 4.600.00m <sup>2</sup>  |
| “ 3-C.....       | 16.930.00m <sup>2</sup> |
| Parcela 4 .....  | 3.899.39m <sup>2</sup>  |
| “ 5 .....        | 10.730.00m <sup>2</sup> |

### PARCELACION PROPUESTA PARCELAS, 2A, 2B, 3A y 3B

#### PARCELA 2A

| SUBPARCELA | SUPERFICIE           |
|------------|----------------------|
| 1.....     | 316.00m <sup>2</sup> |
| 2.....     | 326.00m <sup>2</sup> |
| 3.....     | 304.00m <sup>2</sup> |
| 4.....     | 302.00m <sup>2</sup> |
| 5.....     | 302.00m <sup>2</sup> |
| 6.....     | 307.00m <sup>2</sup> |
| 7.....     | 301.00m <sup>2</sup> |
| 8.....     | 303.00m <sup>2</sup> |
| 9.....     | 304.00m <sup>2</sup> |
| 10.....    | 310.00m <sup>2</sup> |

#### PARCELA 2B

| SUBPARCELA | SUPERFICIE           |
|------------|----------------------|
| 11.....    | 345.00m <sup>2</sup> |
| 12.....    | 307.00m <sup>2</sup> |
| 13.....    | 303.00m <sup>2</sup> |
| 14.....    | 347.00m <sup>2</sup> |
| 15.....    | 308.00m <sup>2</sup> |
| 16.....    | 300.00m <sup>2</sup> |
| 17.....    | 300.00m <sup>2</sup> |
| 18.....    | 318.00m <sup>2</sup> |
| 19.....    | 346.00m <sup>2</sup> |
| 20.....    | 300.00m <sup>2</sup> |
| 21.....    | 300.00m <sup>2</sup> |
| 22.....    | 310.00m <sup>2</sup> |
| 23.....    | 311.00m <sup>2</sup> |
| 24.....    | 327.00m <sup>2</sup> |
| 25.....    | 302.00m <sup>2</sup> |
| 26.....    | 310.00m <sup>2</sup> |
| 27.....    | 318.00m <sup>2</sup> |
| 28.....    | 355.00m <sup>2</sup> |

#### PARCELA 3A

| SUBPARCELA       | SUPERFICIE                |
|------------------|---------------------------|
| 29.....          | 321.00m <sup>2</sup>      |
| 30 a la 37.....  | 318.00m <sup>2</sup> .c/u |
| 38.....          | 397.00m <sup>2</sup>      |
| 39.....          | 331.00m <sup>2</sup>      |
| 40 y 41.....     | 305.00m <sup>2</sup> .c/u |
| 42, 43 y 44..... | 321.00m <sup>2</sup> .c/u |
| 45.....          | 315.00m <sup>2</sup>      |
| 46.....          | 355.00m <sup>2</sup>      |
| 47.....          | 386.00m <sup>2</sup>      |

#### PARCELA 3B

| SUBPARCELA      | SUPERFICIE                |
|-----------------|---------------------------|
| 48.....         | 309.00m <sup>2</sup>      |
| 49.....         | 307.00m <sup>2</sup>      |
| 50 a la 56..... | 304.00m <sup>2</sup> .c/u |
| 57.....         | 307.00m <sup>2</sup>      |
| 58.....         | 340.00m <sup>2</sup>      |
| 59.....         | 306.00m <sup>2</sup>      |
| 60.....         | 301.00m <sup>2</sup>      |
| 61 a la 66..... | 300.00m <sup>2</sup> .c/u |
| 67.....         | 364.00m <sup>2</sup>      |
| 68.....         | 332.00m <sup>2</sup>      |
| 69.....         | 308.00m <sup>2</sup>      |
| 70.....         | 401.00m <sup>2</sup>      |
| 71.....         | 323.00m <sup>2</sup>      |
| 72.....         | 303.00m <sup>2</sup>      |
| 73.....         | 312.00m <sup>2</sup>      |
| 74.....         | 301.00m <sup>2</sup>      |
| 75.....         | 308.00m <sup>2</sup>      |
| 76.....         | 309.00m <sup>2</sup>      |

# URBANIZACION LA GLORIA

## CUADRO DE SUPERFICIES

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Parcela 1-A | 5.650,00 m <sup>2</sup>  |
| " 1-B       | 15.750,00 m <sup>2</sup> |
| " 2-A       | 3.420,00 m <sup>2</sup>  |
| " 2-B       | 5.400,00 m <sup>2</sup>  |
| " 3-A       | 9.520,00 m <sup>2</sup>  |
| " 3-B       | 11.930,00 m <sup>2</sup> |
| " 2-C       | 4.600,00 m <sup>2</sup>  |
| " 3-C       | 16.930,00 m <sup>2</sup> |
| Parcela 4   | 3.280,00 m <sup>2</sup>  |
| " 5         | 10.730,00 m <sup>2</sup> |

### PARCELACION PROPUESTA PARCELAS, 2A, 2B, 3A y 3B

#### PARCELA 2A

| SUBPARCELA | SUPERFICIE            |
|------------|-----------------------|
| 1          | 316,00 m <sup>2</sup> |
| 2          | 326,00 m <sup>2</sup> |
| 3          | 304,00 m <sup>2</sup> |
| 4          | 302,00 m <sup>2</sup> |
| 5          | 302,00 m <sup>2</sup> |
| 6          | 307,00 m <sup>2</sup> |
| 7          | 301,00 m <sup>2</sup> |
| 8          | 303,00 m <sup>2</sup> |
| 9          | 304,00 m <sup>2</sup> |
| 10         | 310,00 m <sup>2</sup> |

#### PARCELA 2B

| SUBPARCELA | SUPERFICIE            |
|------------|-----------------------|
| 11         | 345,00 m <sup>2</sup> |
| 12         | 307,00 m <sup>2</sup> |
| 13         | 303,00 m <sup>2</sup> |
| 14         | 347,00 m <sup>2</sup> |
| 15         | 308,00 m <sup>2</sup> |
| 16         | 300,00 m <sup>2</sup> |
| 17         | 300,00 m <sup>2</sup> |
| 18         | 318,00 m <sup>2</sup> |
| 19         | 346,00 m <sup>2</sup> |
| 20         | 300,00 m <sup>2</sup> |
| 21         | 300,00 m <sup>2</sup> |
| 22         | 310,00 m <sup>2</sup> |
| 23         | 311,00 m <sup>2</sup> |
| 24         | 327,00 m <sup>2</sup> |
| 25         | 302,00 m <sup>2</sup> |
| 26         | 310,00 m <sup>2</sup> |
| 27         | 318,00 m <sup>2</sup> |
| 28         | 355,00 m <sup>2</sup> |

#### PARCELA 3A

| SUBPARCELA  | SUPERFICIE                |
|-------------|---------------------------|
| 29          | 321,00 m <sup>2</sup>     |
| 30 a la 37  | 318,00 m <sup>2</sup> c/u |
| 38          | 397,00 m <sup>2</sup>     |
| 39          | 331,00 m <sup>2</sup>     |
| 40 y 41     | 305,00 m <sup>2</sup> c/u |
| 42, 43 y 44 | 321,00 m <sup>2</sup> c/u |
| 45          | 315,00 m <sup>2</sup>     |
| 46          | 355,00 m <sup>2</sup>     |
| 47          | 386,00 m <sup>2</sup>     |

#### PARCELA 3B

| SUBPARCELA | SUPERFICIE                |
|------------|---------------------------|
| 48         | 309,00 m <sup>2</sup>     |
| 49         | 307,00 m <sup>2</sup>     |
| 50 a la 56 | 304,00 m <sup>2</sup> c/u |
| 57         | 307,00 m <sup>2</sup>     |
| 58         | 340,00 m <sup>2</sup>     |
| 59         | 306,00 m <sup>2</sup>     |
| 60         | 301,00 m <sup>2</sup>     |
| 61 a la 66 | 300,00 m <sup>2</sup> c/u |
| 67         | 364,00 m <sup>2</sup>     |
| 68         | 332,00 m <sup>2</sup>     |
| 69         | 308,00 m <sup>2</sup>     |
| 70         | 401,00 m <sup>2</sup>     |
| 71         | 323,00 m <sup>2</sup>     |
| 72         | 303,00 m <sup>2</sup>     |
| 73         | 312,00 m <sup>2</sup>     |
| 74         | 301,00 m <sup>2</sup>     |
| 75         | 308,00 m <sup>2</sup>     |
| 76         | 309,00 m <sup>2</sup>     |

EL VERIL

# URBANIZACION EL VERIL

## TITULO I

### GENERALIDADES

#### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la zona urbanización " El Veril", serán de aplicación las ordenanzas generales del Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO II

### CONDICIONES DE USO

#### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos, el destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

#### Artículo 3º.

Los locales comerciales y restaurantes públicos sólo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin (parcelas 34 y 76, y las parcelas correspondientes a la Avda. de Italia en las cuales se permite el uso comercial en las plantas bajas y semisótanos de los edificios cuya altura sea igual o superior a cinco plantas-parcelas 31, 33, 35 a 40, 56 a 61 y 80).

#### Artículo 4º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

## TITULO III

### CONDICIONES DE VOLUMEN

#### Artículo 5º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

#### Artículo 6º.

Las rasantes nunca se tomaran por la carretera general del Sur.

## URBANIZACION EL VERIL

### Artículo 7°.

No se permite retranqueos en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

### Artículo 8°.

La superficie máxima en semisótanos, será de 1/3 de la superficie de la planta baja.

### Artículo 9°.

Si un propietario adquiere dos o más parcelas colindantes, puede formar un sólo conjunto en superficie. Dentro de esta superficie puede emplazar uno o varios bloques siempre y cuando, el número de éstos no sea superior al número de parcelas conjuntadas respetando las ordenanzas que afectan a cada parcela individualmente, con las siguientes disposiciones:

- 1- La altura máxima del edificio proyectado en varias parcelas no será superior a la admitida en cada una de ellas. Caso de que el edificio tenga una altura uniforme se tomará como límite de altura el señalado por las ordenanzas para la parcela de menor número de plantas.
- 2- La densidad máxima no será superior a la suma de las densidades de las parcelas que ocupa.
- 3- La ocupación del solar será en orden al número de plantas que se proyectan, o sea:
  - Una planta 1/4 del solar.
  - Dos plantas 1/5 del solar.
  - Tres y cuatro plantas 1/6 del solar.
  - Cinco plantas 1/5 del solar.
- 4- La separación a linderos serán las siguientes:
  - De una a tres plantas 4 mts.
  - Cuatro plantas 8 mts.
  - Cinco plantas 10 mts. a parcelas colindantes y 15 mts. a calles.

### Artículo 10°.

La superficie en planta, densidad y distribución del volumen dentro de cada parcela, será igual a la de los cuadros anexos.

### Artículo 11°.

Sobre la altura máxima considerada, sólo podrá situarse la caja de escalera, caso de ser practicable la azotea.

### Artículo 12°.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento.

# URBANIZACION EL VERIL

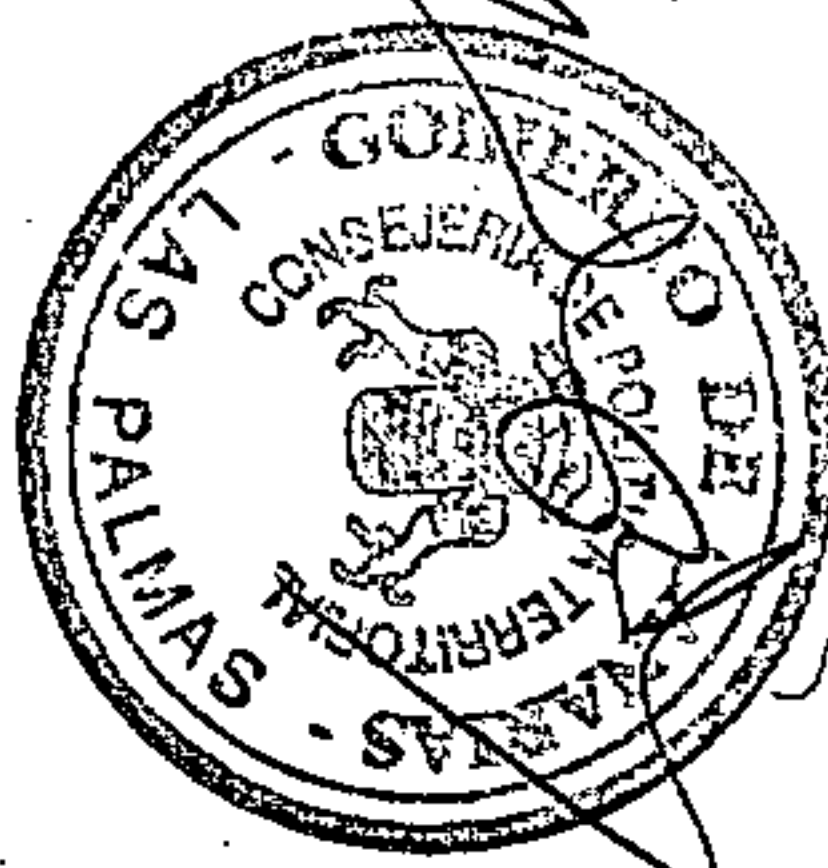
## TITULO IV

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 13º.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos no serán superior a 1 mts. y se ejecutarán con mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con rejas metálicas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 mts.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3- No se permitirán en la cubierta depósitos elevados para agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos.



La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELAS: 24 a 26, 48 a la 55, 70 a la 75 y 86 a la 92 |                                |                    |             |  |                           |               |                     |
|--|--------------------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                           | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| —  | Casa de vacaciones (bungalows) | —                  | 20 (1)      | 0,40   | —                         | 2 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts.         |

(1) En un solo volumen.

(2) Sobre la rasante, y no se admiten semisótanos habitables.

| PARCELA: 27 (Normas Subsidiarias Municipales) |                     |                    |             |  |                           |               |                     |
|---|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                  | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 10.950,00                                     | Hotel, Apartamentos | (1)                | 20          | (2)  | —                         | 8 Plantas (3) | (4)                 |

(1) Edificaciones anexas: Deportivas y aparcamientos.

Se autoriza el uso comercial en planta baja con una superficie máxima del 4% de la superficie total permitida.

Se destinará a usos complementarios destinados a la explotación hotelera un mínimo del 9% de la superficie total autorizada.

(2) 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. sobre rasante.

(3) 1/3 de la superficie de planta baja bajo rasante.

(4) Sobre rasante.

(4) 40,00 mts. al eje de la C-812 y 15 mts. al resto.

- Se respetará un paso público de 3 mts. de ancho a lo largo del lindero entre parcelas 27 y 28.



## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA 28 (P.G.O.U.)        |                     |                    |             |  |                           |               |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        |
| 7.860,00                     | Hotel, apartamentos | (1)                | (2)         | (2)  | _____                     | 8 Plantas (3) |
|                              |                     |                    |             |  |                           | (4)           |

(1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.

En esta parcela se autoriza el uso comercial en planta baja con una superficie máxima del 7% de la superficie total permitida, (P.G.O.U.).

Se destinará a usos complementarios destinados a la explotación hotelera un mínimo del 9% de la superficie total autorizada.

(2) 1.500,00 m<sup>2</sup> en las dos primeras plantas.

800,00 m<sup>2</sup> en las seis restantes.

(3) Sobre rasante.

(4) 40,00 mts. al eje de la Carretera General del Sur y 15 mts. al resto de las calles y linderos.





## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELAS: 31, 33 y 7778      |                     |                    |             |  |                           |               |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|                              | Hotel, Apartamentos | (1)                | (2)         |  |                           | 8 Plantas (3) | (4)                 |

(1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.

En las parcelas 31 y 33 correspondientes a la Avda. de Italia se permite el uso comercial las plantas baja y semisótanos de los edificios cuya altura sea igual o superior a cinco plantas.

(2) 2.000,00 m<sup>2</sup> en las dos primeras plantas. (4.000,00 m<sup>2</sup> en la parcela 7778).

900,00 m<sup>2</sup> en las seis restantes. (1.800,00 m<sup>2</sup> en la parcela 7778).

(3) Sobre rasante.

(4) 40,00 mts. al eje de la Carretera General del Sur y 15 mts. a la calle y resto de linderos.

**PARCELAS 77 y 78 (Exp. 63/80, Aprobación definitiva el 17 de Diciembre de 1982), siendo de aplicación a estas parcelas:**

En las parcelas con destino a Hotel, apartamentos o residencias en general, y con cinco o más plantas de altura, se permitirá la existencia de locales comerciales, siempre y cuando:

- a) Su destino sea Bazar, Modas, Librerías, Papelería, Tabacos o similares, no permitiéndose pescaderías, carnicerías etc.. Igualmente se autoriza el establecimiento de locales comerciales, tales como boleras, bares, boîtes, clubs nocturnos etc. Estos locales comerciales solamente se permitirán en semisótanos o plantas bajas.
- b) Que estén situados, alternativamente en planta baja o semisótanos y en la planta que ocupen ( en cada edificio una sola planta), no existan locales destinados a habitación.
- c) Sus accesos desde la calle sean independientes de los jardines y zona de piscina o de estar al aire libre del edificio, pudiendo tan solo atravesar la franja de separación a linderos. Podrán estar abiertos (huecos a menos de dos metros del nivel del jardín, hacia las zonas de piscina y estar al aire libre exclusivamente los bares y restaurantes.
- d) Que se habiliten en el interior de la parcela, las plazas de aparcamiento necesarias para los locales comerciales, a razón de una cada 50,00 m<sup>2</sup> de comercial, y sin que por ello se disminuyan las correspondientes a la capacidad de alojamiento residencial del edificio.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA 32 (P.G.O.U.)        |                     |                    |             |  |                           |               |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 4.970,00                     | Hotel, Apartamentos | (1)                | 11,50 (2)   | 0,92   | _____                     | 8 Plantas (3) | ≥ 15,00 mts.        |

- (1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.
- (2) Se permite el uso comercial en la planta baja y semisótano.
- (3) Superficie máxima por planta: 570,00 m<sup>2</sup>.  
Sobre rasante

| PARCELA 34                   |                                    |                    |                                  |  |                           |           |                     |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--|---------------------------|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                      | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION %                      | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 3.600,00                     | Comercial y Aparcamientos privados | _____              | 25<br>900 m <sup>2</sup> /planta | 0,50   | _____                     | 2 Plantas | (1)                 |

- (1) 10,00 mts. de las calles, la construcción puede ir lindando a la zona verde pública.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELAS: 35 a 40, 56 a 61 y 93 |                     |                    |             |  |                           |               |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )    | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        |
| _____                           | Hotel, apartamentos | (1)                | 20 (2)      | 1,00   | _____                     | 5 Plantas (3) |
|                                 |                     |                    |             |  |                           | (4)           |

- (1) En las parcelas 35 a 40 y 56 a 61 correspondientes a la Avda. de Italia se permite el uso comercial en las plantas baja y semisótano de los edificios cuya altura sea igual o superior a cinco plantas.
- (2) En un solo volumen.
- (3) Sobre rasante.
- (4) 10,00 mts. a las parcelas colindantes y 15 mts. a las calles.

| PARCELAS: 41 a 47 y 62 a 69  |   |                    |             |  |                           |               |
|------------------------------|---|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                               | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        |
| _____                        | Casas vacaciones, (bungalows), apartamentos | _____              | 16,66 (1)   | 0,50   | _____                     | 3 Plantas (2) |
|                              |   |                    |             |  |                           | ≥ 4,00 mts.   |

- (1) 1/6 de la parcela y en un solo volumen.
- (2) Sobre rasante.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA: 76 (P.G.O.U.)          |                  |                       |                |   |                              |                                |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|---|------------------------------|--------------------------------|
| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL | USO<br>COMPLEMENTARIO | OCUPACION<br>% | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> ) | SEPARACION<br>LINDEROS         |
| 3.750,00                        | (1)              | _____                 | _____          | (2)   | _____                        | 1 Plantas (S/R)<br><br>No hay. |

- (1) Planta rasante: Restaurante, Sala de Fiestas  
 Planta 1ª b/r: Restaurante, Sala de Fiestas, Pub y Bar.  
 Planta 2ª s/r: Locales comerciales y dependencias complementarias.  
 Paseo: Uso público en dominio privado.
- (2) Planta rasante: 1.178,00 m<sup>2</sup>  
 Planta 1ª b/r: 1.970,00 m<sup>2</sup>  
 Planta 2ª b/r: 2.167,00 m<sup>2</sup>.

El paseo se ejecutará a cuenta del promotor, que cederá gratuitamente al Ayuntamiento un local de 50 m<sup>2</sup> en el la Planta 2ª b/r.

# URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA: 79                  |                                    |                    |             |  |                           |                  |                     |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                      | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA           | SEPARACION LINDEROS |
| 9.100,00                     | Hotel o Apartamentos con comercial | _____              | (1)         | 1,47   | _____                     | 15 Plantas (S/R) | (2)                 |

(1) 1.500,00 m<sup>2</sup> en planta baja y primera.  
800,00 m<sup>2</sup> en las trece restantes.

(2) 40,00 mts. al eje de Carretera General del Sur y 15 mts. a la calle y resto de linderos.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA (80/82)              |                     |                    |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 13.250,00                    | Hotel, apartamentos | (1)                | 21,13       | 1,10   | _____                     | ≥ 15,00 mts.        |
|                              |                     |                    |             |  | 8 Plantas (2)             |                     |

- (1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.  
 Se permite el uso comercial en las plantas baja y semisótano de los edificios cuya altura sea igual o superior a cinco plantas.  
 (2) Sobre rasante.

| PARCELAS: 81 y 83            |                     |                    |             |  |                           |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Hotel, Apartamentos | (1)                | (2)         | _____  | _____                     | (4)                 |
|                              |                     |                    |             |  | 8 Plantas (3)             |                     |

- (1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.  
 (2) 1.300,00 m<sup>2</sup> en las dos primeras plantas.  
 700,00 m<sup>2</sup> en las seis restantes.  
 (3) Sobre rasante.  
 (4) 40,00 mts. al eje de la Carretera General del Sur y 15 mts. al resto de las calles y linderos.



# URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA (84/85)              |                     |                    |             |  |                           |               |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 18.100,00                    | Hotel, apartamentos | (1)                | (2)         | (2)  | _____                     | 8 Plantas (3) | (4)                 |

- (1) Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.
  - (2) 3.500,00 m<sup>2</sup> en las dos primeras plantas.
  - (3) 1.700,00 m<sup>2</sup> en las seis restantes.
  - (4) Sobre rasante.
- 40,00 mts. al eje de la Carretera General del Sur y 15 mts. al resto de las calles y linderos.

| PARCELAS: 94 a 97 y 111      |  |                    |             |  |                           |                 |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---------------------------|-----------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Casa de vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 20 (1)      | 0,4  | _____                     | 2 Plantas (S/R) | > 4,00 mts.         |

- (1) 1/5 de la parcela y la construcción puede ser en varios volúmenes.



# URBANIZACION EL VERIL

PARCELAS: 98 a 109

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------|---------------------|
| _____                        | Casas vacaciones, (bungalows), | _____              | 25 (1)      | 0,25   | _____                     | 1 Plantas (2) | ≥ 4 mts.            |

(1) En un solo volumen.

(2) Sobre la rasante, no admitiéndose semisótanos.

## URBANIZACION EL VERIL

**PARCELA: 112 ( Parque de Europa) (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL      | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|----------|---------------------|
| 13.000,00                    | Zona verde pública | (1)                | _____       | _____  | _____                     | 1 Planta | _____               |

(1)

Se mantiene el destino de zona verde pública, si bien con tolerancia de usos complementarios tales como kiosco de música, puesto de bebidas, locales de reunión o similares, que tendrán el carácter de públicos y susceptibles de explotación mediante concesión administrativa, con las siguientes condiciones:

- 1.- Altura : Una (1) planta.
- 2.- Usos : Bar-Restaurante-Cafetería (1 cuerpo independiente), Kiosco de música (1 cuerpo independiente) y Comerciales libres, excepto máquinas recreativas y de azar (5 cuerpos independientes).
- 3.- La superficie total destinada a kioscos será de 44 m<sup>2</sup>. más un Kiosco de música de 113 m<sup>2</sup>. El emplazamiento de los dos kioscos que se incorporan (antiguos cobertizos de 8,50 m<sup>2</sup>. de superficie cerrada, cada uno) no podrá variarse en ningún caso.
- 4.- Sin perder su condición de "uso y dominio público", podrá autorizarse la ocupación de espacios adosados a cada uno de los kioscos y al propio bar-restaurante-café, para su utilización como terrazas abiertas, con mesas y sillas, en los concretos términos que siguen, con referencia al proyecto aprobado y ejecutado y escritura pública de obra nueva y cesión:
  - a) Kioscos n<sup>os</sup> 3, 5 y 6: La superficie resultante de la proyección normal de la pérgola existente junto a cada uno de ellos.
  - b) Kioscos n<sup>os</sup> 1 y 2 ( antiguos cobertizos ): Superficie situada entre ambos kioscos y la inmediata línea de alcorques orientada a la Avda. de Italia.
  - c) Bar-Restaurante-Cafetería: Superficie del patio interior.
  - d) Podrá utilizarse la cubierta de las pérgolas con materiales rígidos y fijos, tipo fibrocemento o similar. Solo excepcionalmente se permitirá el cerramiento de un lateral en cada terraza, con material no rígido, transparente y enrollable o abatible, exclusivamente como protección contra condiciones climáticas adversas.
- 5.- Los usos de los sótanos no serán otros que los de almacenamiento y no se permitirá su apertura al público.

## URBANIZACION EL VERIL

| PARCELA: 112' (P.G.O.U.)     |               |                    |             |                                  |                           |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 1.560,00                     | Comercial     | —                  | 40          | 600,00 (1)                       | —                         | 1 Planta            |

(1) Resto de parcela: espacio libre de uso público.

| SECTOR 11 ( P.G.O.U. )       |                       |                    |             |  |                           |                     |
|------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL         | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 47.539,00                    | Residencial Turístico | (1)                | 21          | 0,36<br>17.129,00 m <sup>2</sup>                 | —                         | 2 Planta            |

(1) Tolerancia comercial hasta un 7% de la superficie total construida sobre rasante.

- Aparcamientos: 1 plaza/100 m<sup>2</sup>.

# URBANIZACION EL VERIL

## CUADRO DE SUPERFICIES

| PARCELA          | SUPERFICIE   | PARCELA          | SUPERFICIE   |
|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Parcela 24 ..... | 1.370,00 m2  | Parcela 70 ..... | 1.030,00 m2  |
| ▪ 25 .....       | 980,00 m2    | ▪ 71 .....       | 1.000,00 m2  |
| ▪ 26 .....       | 870,00 m2    | ▪ 72 .....       | 930,00 m2    |
| ▪ 27 .....       | 10.950,00 m2 | ▪ 73 .....       | 950,00 m2    |
| ▪ 28 .....       | 7.860,00 m2  | ▪ 74 .....       | 950,00 m2    |
| ▪ 29/30 .....    | 13.510,00 m2 | ▪ 75 .....       | 1.000,00 m2  |
| ▪ 31 .....       | 10.000,00 m2 | ▪ 76 .....       | 3.750,00 m2  |
| ▪ 32 .....       | 4.970,00 m2  | ▪ 77/78 .....    | 17.280,00 m2 |
| ▪ 33 .....       | 8.700,00 m2  | ▪ 79 .....       | 9.100,00 m2  |
| ▪ 34 .....       | 3.600,00 m2  | ▪ 80/82 .....    | 13.250,00 m2 |
| ▪ 35 .....       | 4.400,00 m2  | ▪ 81 .....       | 6.400,00 m2  |
| ▪ 36 .....       | 1.900,00 m2  | ▪ 83 .....       | 6.660,00 m2  |
| ▪ 37 .....       | 1.980,00 m2  | ▪ 84/85 .....    | 16.100,00 m2 |
| ▪ 38 .....       | 2.016,00 m2  | ▪ 86 .....       | 1.000,00 m2  |
| ▪ 39 .....       | 1.980,00 m2  | ▪ 87 .....       | 780,00 m2    |
| ▪ 40 .....       | 2.360,00 m2  | ▪ 88 .....       | 760,00 m2    |
| ▪ 41 .....       | 840,00 m2    | ▪ 89 .....       | 760,00 m2    |
| ▪ 42 .....       | 850,00 m2    | ▪ 90 .....       | 750,00 m2    |
| ▪ 43 .....       | 850,00 m2    | ▪ 91 .....       | 750,00 m2    |
| ▪ 44 .....       | 825,00 m2    | ▪ 92 .....       | 700,00 m2    |
| ▪ 45 .....       | 870,00 m2    | ▪ 93 .....       | 3.520,00 m2  |
| ▪ 46 .....       | 880,00 m2    | ▪ 94 .....       | 3.200,00 m2  |
| ▪ 47 .....       | 850,00 m2    | ▪ 95 .....       | 2.800,00 m2  |
| ▪ 48 .....       | 890,00 m2    | ▪ 96 .....       | 3.050,00 m2  |
| ▪ 49 .....       | 960,00 m2    | ▪ 97 .....       | 4.200,00 m2  |
| ▪ 50 .....       | 960,00 m2    | ▪ 98 .....       | 700,00 m2    |
| ▪ 51 .....       | 880,00 m2    | ▪ 99 .....       | 720,00 m2    |
| ▪ 52 .....       | 850,00 m2    | ▪ 100 .....      | 810,00 m2    |
| ▪ 53 .....       | 885,00 m2    | ▪ 101 .....      | 810,00 m2    |
| ▪ 54 .....       | 1.090,00 m2  | ▪ 102 .....      | 850,00 m2    |
| ▪ 55 .....       | 1.250,00 m2  | ▪ 103 .....      | 800,00 m2    |
| ▪ 56 .....       | 2.210,00 m2  | ▪ 104 .....      | 810,00 m2    |
| ▪ 57 .....       | 1.890,00 m2  | ▪ 105 .....      | 800,00 m2    |
| ▪ 58 .....       | 2.540,00 m2  | ▪ 106 .....      | 800,00 m2    |
| ▪ 59 .....       | 2.410,00 m2  | ▪ 107 .....      | 760,00 m2    |
| ▪ 60 .....       | 2.120,00 m2  | ▪ 108 .....      | 700,00 m2    |
| ▪ 61 .....       | 2.520,00 m2  | ▪ 109 .....      | 930,00 m2    |
| ▪ 62 .....       | 850,00 m2    | ▪ 111 .....      | 7.555,00 m2  |
| ▪ 63 .....       | 870,00 m2    | ▪ 112 .....      | 13.000,00 m2 |
| ▪ 64 .....       | 875,00 m2    | ▪ 112' .....     | 1.560,00 m2  |
| ▪ 65 .....       | 860,00 m2    | Sector 11 .....  | 47.539,00 m2 |
| ▪ 66 .....       | 875,00 m2    |                  |              |
| ▪ 67 .....       | 905,00 m2    |                  |              |
| ▪ 68 .....       | 945,00 m2    |                  |              |
| ▪ 69 .....       | 930,00 m2    |                  |              |

PARCELAS V

## PARCELAS V

### TITULO I

#### GENERALIDADES

##### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la ampliación de la urbanización Playa del Ingles (Maspalomas), serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

### TITULO II

#### CONDICIONES DE USO

##### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos, el destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

##### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

### TITULO III

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

##### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

##### Artículo 5º.

Las rasantes nunca se tomarán por la carretera general del Sur.

##### Artículo 6º.

No se permite retranqueos en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

##### Artículo 7º

La superficie máxima en semisótano será 1/3 de la superficie de la planta baja.

## PARCELAS V

### Artículo 8°.

Si un propietario adquiere dos o más parcelas colindantes, puede formar un solo conjunto en superficie. Dentro de esta superficie puede emplazar uno o varios bloques, siempre y cuando el número de estos no sea superior al número de parcelas conjuntadas, respetando las ordenanzas que afectan a cada parcela individualmente.

### Artículo 9°.

La superficie, plantas, densidad y distribución del volumen dentro de cada parcela será igual a la de los cuadros anexos.

### Artículo 10°.

Sobre la altura máxima considerada, sólo podrá situarse la caja de escalera, caso de ser practicable la azotea.

## TITULO III

### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 11°.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento.

## TITULO IV

### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 12°.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos no serán superior a 1 mts. y se ejecutarán con mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con rejas metálicas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 mts.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3- No se permitirán en las cubiertas depósitos elevados para agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos.

## PARCELAS V

| PARCELAS V-1, V-2 y V-3      |  |                    |                  |  |   |               |                     |
|------------------------------|--|--------------------|------------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION %      | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Casa vacaciones, (bungalows), apartamentos | _____              | 1/6 Sup. parcela | 0,50   | _____                                     | 3 Plantas (1) | ≥ 4 mts.            |

(1) Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables.

| PARCELAS V-4, V-5, V-6 y V-7 |                     |               |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------------|---------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO PERMITIDO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Hotel, apartamentos | (1)           | 20          | 1,00   | _____                                     | 5 Plantas (2) | (3)                 |

(1) USO: Se permite el uso comercial en las plantas bajas y semisótanos de los edificios cuya altura sea igual o superior a 5 plantas.

(2) Sobre rasante.

(3) 10,00 mts. a parcelas colindantes y 15 mts. a calles.



# PARCELAS V

PARCELAS V-8, V-9, V-10 y V-11

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| _____                        | Hotel, apartamentos | _____              | 20          | 1,00   | _____                                     | 5 Piantas (1) | (2)                 |

- (1) Sobre rasante, no admitiéndose semisótanos habitables.
- (2) 10,00 mts. a parcelas colindantes y 15 mts. a calles.

## PARCELAS V

### CUADRO DE SUPERFICIES

|             |             |
|-------------|-------------|
| Parcela V-1 | 940,00 m2   |
| " V-2       | 1.192,79 m2 |
| " V-3       | 1.335,00 m2 |
| " V-4       | 2.603,65 m2 |
| " V-5       | 3.840,00 m2 |
| " V-6       | 3.815,00 m2 |
| " V-7       | 4.660,00 m2 |
| " V-8       | 4.920,00 m2 |
| " V-9       | 4.857,75 m2 |
| " V-10      | 5.115,00 m2 |
| " V-11      | 5.295,00 m2 |

PLAYA DEL INGLES

# URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

## TITULO I GENERALIDADES

### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la urbanización Playa del Ingles (Maspalomas), serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO II CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos, el destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

## TITULO III CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

### Artículo 5º.

No se permite retranqueos en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

### Artículo 6°.

La superficie, plantas, densidad y distribución del volumen dentro de cada parcela será igual a la de los cuadros anexos.

### Artículo 7°.

El número de plantas indicadas para cada parcela, significa que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las dadas como máximo; no obstante se permite añadir sótanos y semisótanos, en las condiciones definidas en el P.G.O.U. .

### Artículo 8°.

Sobre la altura máxima considerada, sólo podrá situarse la caja de escalera, caso de ser practicable la azotea.

### TITULO III

#### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 9°.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento.

### TITULO IV

#### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 10°.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos no serán superior a 1 mts. y se ejecutarán con mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con rejas metálicas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 mts.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3- No se permitirán en la cubierta depósitos elevados para agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos..

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELAS: 1 a 39, 57 a 59, 61, 63 a 65, 67, 69, 111 a 133 |                              |                    |             |  |   |                 |                     |
|---|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                              | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
| —   | Casas vacaciones (bungalows) | —                  | 20 (1)      | 0,40   | —   | 2 Plantas (S/R) | ≥ 4,00 mts.         |

(1) En un solo volumen.

| PARCELAS: 43 a 56, 60, 62, 66, 68, 72 y 74 |                              |                    |             |  |   |                 |                     |
|--|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )               | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
| —  | Casas vacaciones (bungalows) | —                  | (1)         | 0,50   | —   | 3 Plantas (S/R) | ≥ 4,00 mts.         |

(1) 1/6 de la parcela y en un solo volumen.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA 70 (Normas Subsidiarias Municipales) |                     |                    |             |  |   |               |                     |
|--|---------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                 | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 2.559,70                                     | Hotel, apartamentos | —                  | —           | 1,135<br>(2.900,70 m <sup>2</sup> )              | —   | 6 plantas (1) | (2)                 |

(1) En un solo volumen.

(2)  $\geq$  a 4,00 mts. y 12,00 mts. a fachada. La edificación mantendrá la actual separación al lindero Este.

| PARCELAS: 71, 73, 75 a 78, 80, 82, 84, 86 y 104 |                     |                    |             |  |   |        |                     |
|---|---------------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                    | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| —   | Hotel, apartamentos | (1)                | 16,66 (2)   | 0,83 (3)   | —   | (4)    | (5)                 |

(1) Se permite el uso comercial en las parcelas 80, 82 y 104 de las plantas bajas y semisótanos de los edificios cuya altura sea igual o superior a 5 plantas.

(2) 1/6 de la parcela y en un solo volumen.

(3) En la parcela 104 será 1,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(4) 5 Plantas. En la parcela 104, 7 Plantas sobre la rasante definida por la calle Alférez Provisionales

(5)  $\geq$  4,00 mts. y 12,00 mts. en fachada.

# URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

PARCELAS: 79, 81, 83, 85, 88 a 93, 95, 97, 99, 101, 103 y 106 a 110

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------------|---------------------|
| —                            | Apartamentos, Hotel | —                  | (1)         | 0,66   | —   | 4 Plantas (S/R) | > 4,00 mts.         |

(1) 1/6 de la parcela y en un sólo volumen.

PARCELA: 87/ Q

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 4.065,00                     | Hote, Aparthotel (1) | —                  | 25,27       | 2,00   | —   | (2)    | (3)                 |

- (1) En un sólo volumen.
- (2) 10 Plantas a la Avda. Alfereces Provisionales (calle de cota inferior) y 7 plantas sobre Avda. Estados Unidos.
- (3) 15 mts. en Avda. Estados Unidos, 12 mts. a la Avda. Alfereces Provisionales y > 4,00 mts a los linderos laterales.



## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELAS: 94, 96, 98, 100 y 102 |   |                    |             |  |   |        |                     |
|---------------------------------|---|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )    | USO PRINCIPAL                                     | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| —                               | Casas vacaciones, bungalows, Hotel o apartamentos | —                  | 16,66 (1)   | —  | —   | (2)    | (3)                 |

- (1) 1/6 del solar y en un sólo volumen.
- (2) 2 Plantas en las parcelas 94,96 y 98. 4 Plantas en las parcelas 100 y 102.
- (3) ≥ 4,00 mts. y 8,00 mts. en fachada.

| PARCELA: 105 (Normas Subsidiarias Municipales) |  |                    |             |  |   |           |                     |
|--|--|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                   | USO PRINCIPAL                            | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 9.050,00                                       | Casas vacaciones Bungalows, Apartamentos | —                  | (1)         | 0,46   | —   | 4 Plantas | (2)                 |

- (1) Planta 1: ..... 1.000,00 m<sup>2</sup>.
  - Planta 1 (Bungalows): ..... 650,00 m<sup>2</sup>.
  - Planta 2: ..... 950,00 m<sup>2</sup>.
  - Planta 3: ..... 950,00 m<sup>2</sup>.
  - Planta 4: ..... 650,00 m<sup>2</sup>.
- (2)(\*) Bungalows: 4,00 mts.  
Apartamentos: A calle 10,00 mts.  
A resto linderos 7,00 mts
- (\*) Según Exp. Municipal 48/1982 de Urbanismo

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELAS: J                  |               |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Hotel         | (1)                | (2)         | _____  | _____                                     | 8 Plantas | ≥ 15 mts.           |

(1) Edificaciones anexas: solamente se permitirán zonas deportivas descubiertas y balnearios con bar en una sólo planta.

(2) 2.000,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.

900,00 m<sup>2</sup>. en el resto de plantas.

En la parcela J se permite el uso comercial en la planta baja y semisótano de los edificios cuya altura sea igual o superior a 5 Plantas.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA: CID1                |                     |                    |             |  |   |        |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---|--------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA |
| 17.105,91 (1)                | Hotel con bungalows | (2)                | (3)         | (4)  | —   | (5)    |

- (1) Parcela C: 12,695,00 m<sup>2</sup>. Parcela D1: 4.410,91 m<sup>2</sup>.
- (2) Edificaciones anexas: solamente se permitirán zonas deportivas descubiertas y balnearios con bar en una sola planta, con una ocupación máxima del 1% de la superficie de la parcela.
- (3) Hotel : 2.000,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
900,00 m<sup>2</sup>. en el resto de plantas.  
Bungalows: 25% de la superficie de parcela (4.410,91)
- (4) Hotel: 0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Bungalows: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- (5) Hotel: 8 Plantas  
Bungalows: 2 Plantas.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA B (Normas Subsidiarias Municipales) |   |                    |             |  |   |                     |
|---|---|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL                             | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 9.450,00                                    | Casas vacaciones, bungalows, Apartamentos | —                  | 20          | (1)  | —   | ≥ 4 mts.            |

(1) 55 unidades: ..... 2.500,00 m<sup>2</sup>.  
 Comercial: ..... 500,00 m<sup>2</sup>.  
 Dependencias Municipales: ..... 320,00 m<sup>2</sup>.

(2) Altura máxima: la rasante de la avenida.

### CONDICIONES ESPECIALES

- a) Se establece una zona libre de uso público ajardinada en la que se realice un acceso desde el Paseo Costa Canaria al Anexo 11, en ningún caso será inferior a 990 m<sup>2</sup>. y deberá recibir el tratamiento más adecuado a su destino y función.
- b) Las nuevas construcciones se adaptarán a la topografía del terreno, al objeto de no incidir, en forma desfavorable, sobre el Paraje Natural de las Dunas de Maspalomas.
- c) Con carácter previo o simultáneo al trámite de licencia, la Consejería de Política Territorial deberá tomar conocimiento de un estudio de impacto ambiental en el que se garantice el tratamiento adecuado para la parcela desde el punto de vista paisajístico.
- d) La eficacia de esta ordenanza quedará condicionada al previo otorgamiento en escritura pública e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad de las cesiones de zonas libres de uso público y compromiso de realización y cesión de la edificación destinada a dependencias municipales, que formará parte integrante del proyecto de obras y se realizará simultáneamente con la edificación destinada al uso principal.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELAS: D2 Y Z             |                                |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| D2: 5.934,09<br>Z: 10.280,00 | Casas vacaciones,<br>Bungalows | —                  | 25 (1)      | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥ 4 mts.            |

(1) No se limita el número de bloques.

| PARCELA: E                   |               |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 3.915,00                     | Hotel         | (1)                | (2)         | 1,15   | —   | 8 Plantas | ≥ 15 mts.           |

- (1) Edificaciones anexas: solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.
- (2) 750,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
500,00 m<sup>2</sup>. en el resto de las plantas.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

PARCELA: F (Cambio de uso: Aprobación definitiva 20 de Julio 1.972)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL      | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| 11.600,00                    | Hotel o Aparthotel | (1)                | (2)         | 0,81   | —   | 8 Plantas | ≥ 15 mts.           |

- (1) Edificaciones anexas: Solamente se permiten zonas deportivas descubiertas y balneario con bar en una sola planta.  
 (2) 2.000,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
 900,00 m<sup>2</sup>. en el resto de las plantas.

PARCELA: G

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 7.225,00                     | Hotel con Bungalows | —                  | (1)         | 0,86   | —   | (2)    | (3)                 |

- (1) Hotel: . . . . . 900,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
 Bungalows: 650,00 m<sup>2</sup>. en el resto de las plantas.  
 Bungalows: 500,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Hotel: 8 Plantas  
 Bungalows: 1 Planta  
 Hotel: ≥ 10,00 mts.  
 Bungalows: ≥ 4,00 mts.
- (3)

URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA: H                   |                      |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 6.950,00                     | Hotel o Apartamentos | (1)                | (2)         | 1,12   | _____                                     | 8 Plantas | ≥ 15 mts.           |

(1) Edificaciones anexas: solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.

(2) 1.500,00 m<sup>2</sup> en las dos primeras plantas.

800,00 m<sup>2</sup> en el resto de plantas.



## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA: I (Normas Subsidiarias Municipales) |               |                    |             |  |   |                           |                     |
|--|---------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                 | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                    | SEPARACION LINDEROS |
| 7.070,00                                     | Apartamentos  | —                  | 20          | (1)  | —   | 1 Planta + semisótano (2) | ≥ 4 mts.            |

- (1) 55 Apartamento: ..... 2.500,00 m<sup>2</sup>.  
 Comercial: ..... 500,00 m<sup>2</sup>.  
 Balneario Público Municipal: ..... 250,00 m<sup>2</sup>.  
 Oficina de Información Municipal: ..... 30,00 m<sup>2</sup>.  
 Puesto de Socorro y Primeros Auxilios: ..... 40,00 m<sup>2</sup>.

(2) Altura máxima: la rasante de la avenida.

### CONDICIONES ESPECIALES

- a) Como medida de protección del Paraje Natural Dunas de Maspalomas, se respetará una banda exenta de edificaciones de 20 m. de ancho definida por una línea paralela a la de deslinde de playa tomada a partir del lindero de la parcela con aquella. Esta área se considerará a todos los efectos como espacio libre de uso público en ningún caso será inferior a 990 m<sup>2</sup>.; y deberá recibir el tratamiento a nivel del proyecto más adecuado a su destino y función.
- b) Las nuevas construcciones no superarán en ningún caso, el límite de las actuales, al objeto de no incidir, en forma desfavorable, sobre el Parque Natural aludido.
- c) Con carácter previo o simultáneo al trámite de licencia, la Consejería de Política Territorial deberá tomar conocimiento de un estudio de impacto ambiental en el que se garantice el tratamiento adecuado para la parcela desde el punto de vista paisajístico, especialmente en el remate de la misma en su conexión con el espacio litoral.
- d) Será plenamente exigibles los compromisos adoptados por el promotor en escritura pública de 30 de Septiembre de 1985.



## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELAS: K, N, R y V        |                      |                    |             |  |   |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | Hotel o Apartamentos | (1)                | (2)         | —  | —   | ≥ 15 mts.           |

(1) Edificaciones anexas: solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.

(2) 1.500,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
700,00 m<sup>2</sup>. en el resto de las plantas.

| PARCELA P                    |                      |                    |             |  |   |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | Hotel o Apartamentos | (1)                | (2)         | —  | —   | ≥ 15 mts.           |

(1) Edificaciones anexas: solamente se permitirán zonas deportivas descubiertas.

(2) 1.000,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
500,00 m<sup>2</sup>. en el resto de plantas.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA: O ( Normas Subsidiarias Municipales) |               |                    |             |  |   |                     |
|---|---------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                  | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 4.185,00                                      | Comercial     | _____              | 85          | 1,45 (S/R)                                       | _____                                     | 2 Plantas           |

| PARCELA: S (Normas Subsidiarias Municipales) |               |                    |             |  |   |                     |
|--|---------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                 | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 11.442,00                                    | Comercial     | _____              | _____       | (1)  | _____                                     | 2 Plantas (S/R)     |

(1) Sobre rasante: Planta Baja: . . . 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Planta Alta: . . . 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Bajo Rasante: Se admiten sótanos para almacén, vinculados a los locales hasta 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. y con acceso independiente hasta 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: Mínimo 200 plazas, de las que el 25% han de ser de uso público. Cualquier ampliación estará condicionada a la realización de los aparcamientos.

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

PARCELA: T-1 (Cambio de uso: Exp. 314. Aprobación definitiva 30 de Marzo de 1.974)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA       | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|--------------|---------------------|
| 4.670,00                     | Religioso     | _____              | 25          | 0,25   | Libre                                     | 1 Planta (1) | > 3,00 mts.         |

(1) La altura de la edificación es libre.

PARCELA: T-2 (Ampliación uso: Exp. 901/72. Aprobación definitiva 16 de Abril de 1.974)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 5.500,00                     | (1)           | _____              | (2)         | (2)  | _____                                     | _____  | _____               |

(1) Sobre rasante: Plaza, Deportivo descubierto y dos locales comerciales de 75 m<sup>2</sup>/c.u.

1ª Planta bajo rasante (Semisotano): Comercial y recreativo.

2ª Planta bajo rasante: Comercial, recreativo y almacenes.

3ª Planta bajo rasante: Comercial, Recreativo y Almacenes.

(2) Sobre rasante: dos locales comerciales de 75 m<sup>2</sup>/c.u.

1ª Planta bajo rasante (Semisotano): Ocupación: 65%. Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2ª Planta bajo rasante: Ocupación: 80%. Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3ª Planta bajo rasante: Ocupación: 80%. Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En la Ocupación y edificabilidad se consideran incluidos los pasillos, escaleras, vuelos, marquesinas, cornisas y aleros.

- En caso de sustitución de la Edificación existente se debiera de proveer, una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de Local Comercial

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

PARCELA: U (Cambio de uso. Exp. 54/82. Aprobación definitiva 19 de Junio de 1.985)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL         | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| 6.195,00                     | Hotel o Apartamentos' | (1)                | (2)         | 0,81   | _____                                     | 8 Plantas | ≥ 15 mts.           |

- (1) Se permitirán zonas deportivas descubiertas.  
Se permitirá el uso comercial en planta semisótano.
- (2) 1.000,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.  
500,00 m<sup>2</sup>. en el resto de plantas

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

PARCELA: X (Cambio de uso: Exp. 9/85. Aprobación definitiva 26 de Diciembre de 1.985)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 10.710,00                    | (1)           | _____              | (2)         | _____  | _____                                     | (3)    | (4)                 |

(1)

Plaza ajardinada, aparcamientos y comercial.

(2)

Sobre rasante: 380,00 m<sup>2</sup>. con destino a cafetería, restaurante, cívico o religioso.

Bajo rasante: 4.000,00 m<sup>2</sup>. con destino a locales comerciales y 5.000,00 m<sup>2</sup>. de almacenes. debiendo quedar claramente diferenciados tanto física como funcionalmente, no pudiéndose superar en ningún caso el número de 80 locales comerciales.

No obstante lo anterior se podría estudiar la comunicación interior de los locales con los almacenes a través del techo que los separa, sin que los almacenes perdiesen por este motivo la condición de tales.

(3)

Una planta sobre la rasante de la calle, admitiéndose semisótano que no sobresalga más de 0,50 mts. sobre dicha rasante.

(4)

≥ 4,00 mts. sobre rasante  
Bajo rasante: no existe.

- Aparcamientos: En el interior de la parcela, bajo rasante, una plaza/20 m<sup>2</sup>. de superficie construida, siendo de uso público como mínimo el 20% del total de dichas plazas. Estas plazas no podrán ser vendidas ni cedidas en alquiler, sin que ello suponga que el titular de la explotación de los aparcamientos no pueda rentabilizarlas económicamente.

# URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

| PARCELA: Y                   |                      |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 10.190,00                    | Hotel o apartamentos | _____              | 25 (1)      | 1,00   | _____                                     | 4 Plantas | ≥ 6,00 mts          |

(1) No se limita el número de volúmenes o bloques.



# URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

## URBANIZACION PLAYA DEL INGLES

### CUADRO DE SUPERFICIES

|           |              |            |             |            |             |
|-----------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Parcela B | 8.645,00 m2  | Parcela 28 | 825,00 m2   | Parcela 82 | 970,00 m2   |
| ▪ C       | 12.695,00 m2 | ▪ 29       | 790,00 m2   | ▪ 83       | 1.334,00 m2 |
| ▪ D1      | 4.410,91 m2  | ▪ 30       | 760,00 m2   | ▪ 84       | 1.035,00 m2 |
| ▪ D2      | 5.934,09 m2  | ▪ 31       | 800,00 m2   | ▪ 85       | 1.169,00 m2 |
| ▪ E       | 3.915,00 m2  | ▪ 32       | 912,00 m2   | ▪ 86       | 2.080,00 m2 |
| ▪ F       | 11.600,00 m2 | ▪ 33       | 850,00 m2   | ▪ 88       | 1.560,00 m2 |
| ▪ G       | 7.225,00 m2  | ▪ 34       | 978,00 m2   | ▪ 89       | 1.450,00 m2 |
| ▪ H       | 6.950,00 m2  | ▪ 35       | 775,00 m2   | ▪ 90       | 2.030,00 m2 |
| ▪ I       | 7.070,00 m2  | ▪ 36       | 980,00 m2   | ▪ 91       | 2.810,00 m2 |
| ▪ J       | 9.595,00 m2  | ▪ 37       | 1.110,00 m2 | ▪ 92       | 2.330,00 m2 |
| ▪ K       | 6.845,00 m2  | ▪ 38       | 3.695,00 m2 | ▪ 93       | 860,00 m2   |
| ▪ N       | 6.620,00 m2  | ▪ 39       | 1.280,00 m2 | ▪ 94       | 2.500,00 m2 |
| ▪ O       | 4.185,00 m2  | ▪ 43       | 1.058,00 m2 | ▪ 95       | 2.250,00 m2 |
| ▪ P       | 4.700,00 m2  | ▪ 44       | 930,00 m2   | ▪ 96       | 1.430,00 m2 |
| ▪ Q/87    | 4.065,00 m2  | ▪ 45       | 979,00 m2   | ▪ 97       | 1.920,00 m2 |
| ▪ R       | 7.365,00 m2  | ▪ 46       | 902,00 m2   | ▪ 98       | 1.360,00 m2 |
| ▪ S       | 11.442,00 m2 | ▪ 47       | 968,00 m2   | ▪ 99       | 1.920,00 m2 |
| ▪ T1      | 4.670,00 m2  | ▪ 48       | 957,00 m2   | ▪ 100      | 1.210,00 m2 |
| ▪ T2      | 5.500,00 m2  | ▪ 49       | 1.080,00 m2 | ▪ 101      | 1.600,00 m2 |
| ▪ U       | 6.195,00 m2  | ▪ 50       | 1.140,00 m2 | ▪ 102      | 1.350,00 m2 |
| ▪ V       | 7.590,00 m2  | ▪ 51       | 1.350,00 m2 | ▪ 103      | 1.540,00 m2 |
| ▪ X       | 10.710,00 m2 | ▪ 52       | 1.164,00 m2 | ▪ 104      | 2.315,00 m2 |
| ▪ Y       | 10.190,00 m2 | ▪ 53       | 1.000,00 m2 | ▪ 105      | 9.050,00 m2 |
| ▪ Z       | 10.280,00 m2 | ▪ 54       | 1.030,00 m2 | ▪ 106      | 2.285,00 m2 |
| ▪ 1       | 1.090,00 m2  | ▪ 55       | 1.210,00 m2 | ▪ 107      | 2.920,00 m2 |
| ▪ 2       | 920,00 m2    | ▪ 56       | 1.030,00 m2 | ▪ 108      | 2.010,00 m2 |
| ▪ 3       | 1.070,00 m2  | ▪ 57       | 665,00 m2   | ▪ 109      | 3.500,00 m2 |
| ▪ 4       | 820,00 m2    | ▪ 58       | 770,00 m2   | ▪ 110      | 2.460,00 m2 |
| ▪ 5       | 905,00 m2    | ▪ 59       | 850,00 m2   | ▪ 111      | 590,00 m2   |
| ▪ 6       | 1.070,00 m2  | ▪ 60       | 1.030,00 m2 | ▪ 112      | 870,00 m2   |
| ▪ 7       | 805,00 m2    | ▪ 61       | 780,00 m2   | ▪ 113      | 880,00 m2   |
| ▪ 8       | 950,00 m2    | ▪ 62       | 900,00 m2   | ▪ 114      | 920,00 m2   |
| ▪ 9       | 765,00 m2    | ▪ 63       | 790,00 m2   | ▪ 115      | 1.190,00 m2 |
| ▪ 10      | 880,00 m2    | ▪ 64       | 770,00 m2   | ▪ 116      | 590,00 m2   |
| ▪ 11      | 827,00 m2    | ▪ 65       | 850,00 m2   | ▪ 117      | 650,00 m2   |
| ▪ 12      | 1.180,00 m2  | ▪ 66       | 980,00 m2   | ▪ 118      | 735,00 m2   |
| ▪ 13      | 1.070,00 m2  | ▪ 67       | 730,00 m2   | ▪ 119      | 670,00 m2   |
| ▪ 14      | 950,00 m2    | ▪ 68       | 810,00 m2   | ▪ 120      | 580,00 m2   |
| ▪ 15      | 815,00 m2    | ▪ 69       | 1.570,00 m2 | ▪ 121      | 690,00 m2   |
| ▪ 16      | 900,00 m2    | ▪ 70       | 2.559,70 m2 | ▪ 122      | 620,00 m2   |
| ▪ 17      | 860,00 m2    | ▪ 71       | 1.115,00 m2 | ▪ 123      | 703,00 m2   |
| ▪ 18      | 1.015,00 m2  | ▪ 72       | 2.015,00 m2 | ▪ 124      | 540,00 m2   |
| ▪ 19      | 640,00 m2    | ▪ 73       | 1.110,00 m2 | ▪ 125      | 695,00 m2   |
| ▪ 20      | 945,00 m2    | ▪ 74       | 1.730,00 m2 | ▪ 126      | 720,00 m2   |
| ▪ 21      | 740,00 m2    | ▪ 75       | 1.000,00 m2 | ▪ 127      | 675,00 m2   |
| ▪ 22      | 995,00 m2    | ▪ 76       | 2.050,00 m2 | ▪ 128      | 660,00 m2   |
| ▪ 23      | 710,00 m2    | ▪ 77       | 1.250,00 m2 | ▪ 129      | 815,00 m2   |
| ▪ 24      | 850,00 m2    | ▪ 78       | 1.280,00 m2 | ▪ 130      | 890,00 m2   |
| ▪ 25      | 740,00 m2    | ▪ 79       | 1.176,00 m2 | ▪ 131      | 808,00 m2   |
| ▪ 26      | 845,00 m2    | ▪ 80       | 1.230,00 m2 | ▪ 132      | 970,00 m2   |
| ▪ 27      | 880,00 m2    | ▪ 81       | 1.162,00 m2 | ▪ 133      | 1.590,70 m2 |

AMPLIACION PLAYA DEL INGLES



# URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

## GENERALIDADES

### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la urbanización Ampliación Playa del Inglés (Maspalomas), serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO I

### CONDICIONES DE CARACTER TÉCNICO

### Artículo 2º.

El destino, superficie máxima de ocupación, planta y distribución de volúmenes de edificación dentro de cada parcela será la de cuadros adjuntos.

### Artículo 3º.

Se autorizan sótanos y semisótanos en las condiciones recogidas en las ordenanzas generales del P.G.O.U.

### Artículo 4º.

El número de plantas indicadas para cada parcela, significa que ningún alzado del edificio presentará más plantas que las dadas como máximo; cualquiera que fuese la topografía del terreno.

### Artículo 5º.

No se permitirán en las azoteas ningún tipo de construcción aparte de los elementos puramente decorativos.

## TITULO II

### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 6º.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento.

# URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

## TITULO III

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 7º.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos no serán superior a 1 mts. y se ejecutarán con mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con rejas metálicas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 mts.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana, si se admitirá la teja árabe.
- 3- No se permitirán depósitos elevados de agua, los aeromotores u otros elementos análogos.
- 4- Los tendederos y patios del edificio, si dieran a vistas exteriores tendrán que cerrarse con muros o pantallas de madera y cristal de 2,20 mts. de altura y presentarán el acabado acorde con el resto de la edificación.

## TITULO IV

### CONDICIONES DE USO Y CONSERVACION

#### Artículo 8º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turístico y segunda residencia, quedando prohibido establecer en las mismas cualquier clase de comercio o industria.

#### Artículo 9º.

En las parcelas destinadas a hotel, hotel de apartamentos y apartamentos se permitirá la existencia de locales comerciales siempre y cuando su destino sea de bazares, modas, librerías y papelerías, tabacos y similares, no permitiéndose aquellos que produzcan olores no gratos, tales como pescaderías, carnicerías, etc. Estos locales comerciales solamente se permiten en semisótanos o plantas bajas.

#### Artículo 10º.

Se establece que las zonas verdes y deportivas encuadradas en el interior de cada uno de los lotes pertenecen en copropiedad a los titulares de las parcelas, quienes deberán soportar los gastos que por tal causa de originan en proporción a su respectiva cuota. Por tal causa, cada parcela llevará adscrita, con carácter inseparable, una cuota determinada por resultado de distribuir proporcionalmente la superficie total del lote, como unidad, entre los metros de las respectivas unidades que lo componen.

# URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

## TITULO V

### CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 11º

Los titulares de dos o más parcelas colindantes entre sí, podrán agrupar las mismas formando una sola, y construir sobre la resultante dos o más cuerpos o volúmenes, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- a) Que las parcelas que se pretenden agrupar tengan todas el mismo destino y la misma Ordenación específica.
- b) Que la suma de superficies de ocupación del solar de los cuerpos o volúmenes a construir, cualquiera que fuese el número, no exceda en ningún caso de la suma de la superficie de ocupación prevista en cada parcela.
- c) Las edificaciones de una sola planta (chalet, bungalows), podrán agruparse hasta un máximo de ocho unidades, manteniendo una distancia entre cuerpos de edificación igual o mayor que la separación a linderos. Los cuerpos de edificación de uso complementario no podrán tener mayores dimensiones que el conjunto mayor de chalets o bungalows agrupados.
- d) En las edificaciones de más de una planta, las dimensiones de la planta baja vendrán condicionadas únicamente por las limitaciones de ocupación, altura y separación a linderos; las plantas altas deberán formar dos o más cuerpos de edificación cuyas longitudes máximas vendrán acotadas por la dimensión que resultaría de edificar aisladamente la parcela menor. La separación entre estos cuerpos altos será igual o mayor a la mitad de la altura total de la edificación.

#### Artículo 12º

Al no limitarse el número de cuerpos o volúmenes independientes que pudieran ser construidos en cada parcela, se establece que las mismas serán materialmente indivisibles, tanto las individuales como las que resultan por agrupación, a no ser que den y cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la separación mínima entre los cuerpos edificados sea cuando menos, igual al doble de la que la Ordenanza específica señale para la separación a los linderos de la parcela colindante. Esta separación habrá de medirse desde los elementos más avanzados del edificio.
- b) Que la segregación pretendida se realice en forma tal, que las edificaciones construidas guarden respecto a la línea divisoria, creadora del lindero, una separación igual o superior a la prevista para la parcela originaria en su ordenanza específica.

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 1)       |   |               |               |  |   |                              |
|-------------------------------|---|---------------|---------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO. | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| 6.280,00                      | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | —             | 25            | 0,25   | —   | 1 Planta                     |
|                               |   |               |               |  |   | ≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 2)       |   |              |               |  |   |                              |
|-------------------------------|---|--------------|---------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| 9.906,00                      | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | —            | 25            | 0,5  | —   | 2 Plantas                    |
|                               |   |              |               |  |   | ≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 3)       |   |              |               |  |   |                              |
|-------------------------------|---|--------------|---------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| 13.432,95                     | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | —            | 25            | 0,431  | —   | 2 Plantas                    |
|                               |   |              |               |  |   | ≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 4)       |   |              |               |  |   |   |
|-------------------------------|---|--------------|---------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 11.724,88                     | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | _____        | 25            | 0,5  | _____                                     | 2 Plantas   |
|                               |   |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 5)       |   |              |               |  |   |   |
|-------------------------------|---|--------------|---------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 3.750,00                      | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | _____        | 25            | 0,25   | _____                                     | 1 Planta  |
|                               |   |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| LOTES 4 y 5 (PARCELA 6)       |               |              |               |  |   |   |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 13.600,00                     | Aparthotel    | _____        | 25            | 0,85   | _____                                     | 4 Plantas   |
|                               |               |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

**LOTES: 6, 8, 9, 15 al 20, 22 y 23**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                   | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------|--|---|-----------------|---------------------|
| _____                        | Hotel, aparthotel, apartamentos | _____        | 12,50         | 1,00   | _____                                     | 8 Plantas (s/r) | ≥ 15,00 mts.        |

**LOTE 7 (Exp. 105/83, Aprobación definitiva 31 de Julio de 1.984)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|--|---|----------|---------------------|
| 18.700,00                    | Casas vacaciones (bungalows) | _____        | 25            | 0,25   | _____                                     | 1 Planta | ≥ 4,00 mts.         |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 10 (Exp. 507/71, Aprobación definitiva 31 de Marzo de 1.973) |               |                         |               |  |   |                     |
|---|---------------|-------------------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                                      | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO            | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 14.574,13   | Oficinas      | Locales comerciales (1) | 12,50         | 1,00   | _____                                     | ≥ 15,00 mts.        |

(1) En planta baja y semisótano.

| LOTES: 11 Y 12               |                     |              |               |  |   |                     |
|------------------------------|---------------------|--------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                        | Apartamentos, Hotel | _____        | 12,50         | 1,00   | _____                                     | ≥ 15,00 mts.        |



## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

**LOTE 13.1 (Exp. Aprobación definitiva 5 de Febrero de 1.971)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|----------------------|--------------|---------------|--|---|-----------------------|---------------------|
| 3.000,00                     | Estación de Servicio | _____        | 15            | 0,15   | _____                                     | 1 Planta<br>5,00 mts. | _____               |

**LOTE 13.2 (Exp. Aprobación definitiva 5 de Febrero de 1.971)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|--|---|-----------------------|---------------------|
| 11356,78                     | Comercial     | _____        | 30            | _____  | _____                                     | 1 Planta (1)<br>_____ | > 3,00 mts.         |

(1) Altura máxima: 5,00 mts. con posibilidad de subdividirse de la siguiente forma: nivel inferior, destinado a la atención del público con una altura libre mínima de 2,50 mts. y nivel superior o altillo destinado exclusivamente a almacén o archivo, con una altura libre mínima de 2,20 mts.



## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 14                       |                                  |              |               |  |   |                 |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------|---------------|--|---|-----------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL                    | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          |
| 13.489,30                     | Hotel, Aparthotel, apartamentos. | —            | 12,50         | 1,00   | —   | 8 Plantas (s/f) |
|                               |                                  |              |               |  |   | ≥ 15,00 mts.    |

| LOTES 21 y 24 (Cambio de uso: Aprobación definitiva 9 de Julio de 1.979 ) |   |              |               |  |   |               |
|---|---|--------------|---------------|--|---|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)   | USO PRINCIPAL                             | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        |
| —   | Casas vacaciones (bungalows) apartamentos | —            | 25            | 0,33   | —   | 2 Plantas (1) |
|   |   |              |               |  |   | ≥ 4,00 mts.   |

(1) Las edificaciones con frente a las calles Avda. Gran Canaria y Tenerife podrán disponer de una altura máxima de una planta.

- Aparcamientos: 1 plaza por casa de vacaciones, bungalows o apartamentos. Deberán quedar independizados visualmente de la vía pública, por medio de vegetación.

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTES 25 y 40                 |                              |              |               |  |   |                     |
|-------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                         | Casas vacaciones (bungalows) | _____        | 25            | 0,25   | _____                                     | ≥ 4,00 mts.         |

| LOTES: 26, 27, 30 a 34, 36, 37, 39, 41, 42, 48 a 50, 53, 54, 56, 57, 60, 62 a 65, 68 y 69 |                              |              |               |  |   |                     |
|---|------------------------------|--------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)   | USO PRINCIPAL                | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____   | Casas vacaciones (bungalows) | _____        | 25            | 0,25   | _____                                     | ≥ 4,00 mts.         |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

**LOTES: 28, 29, 35, 38 (parcela 4), 43 a 45, 47, 51, 52, 58, 59, 66 y 67**

| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL                   | USO<br>TOLERADO | OCUPACION<br>(%) | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA          | SEPARACION<br>LINDEROS |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|---|--|-----------------|------------------------|
| —                               | Hotel, apartahotel<br>apartamentos | —               | 16,66 (1/6)      | 0,833   | —  | 5 Plantas (s/f) | (1)                    |

(1) Seis metros y diez en fachada.

**LOTE 38 (parcelas 1, 2 y 3) (Exp. 1.023 Aprobado definitivamente 22 de Julio de 1977)**

| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL | USO<br>TOLERADO | OCUPACION<br>(%) | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION<br>LINDEROS |
|---------------------------------|------------------|-----------------|------------------|---|--|-----------|------------------------|
| —                               | Apartamentos     | —               | 16,66 (1/6)      | 0,333   | —  | 2 Plantas | ≥ 6,00 mts.            |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

LOTE 38 (parcela 5) ( Cambio de uso: Aprobación definitiva 26 de Abril de 1976)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%)   | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA             | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------|-----------------|--|---|--------------------|---------------------|
| 2.994,63                     | Oficinas (1)  | _____        | 16,66 (1/6) (3) | 0,833  | _____                                     | 5 Plantas (S/R)(2) | (4)                 |

- (1) Edificios de oficinas, centro de gestión administrativo-comercial, emplazamiento de actividades de trabajo de carácter intelectual, de gestión y de servicios. (Agencias de viajes, oficinas bancarias, despachos de profesionales...), se autorizará el uso de la planta baja como comercial con semisótano anexo como almacén, de carácter igualmente comercial, prohibiéndose dentro de dicho uso, el emplazamiento de actividades ruidosas, peligrosas, que den malos olores, humos... y en general todas aquellas que perjudiquen la tranquilidad de la zona por extender su actividad comercial fuera del horario normal del comercio (tales como bares nocturnos o al aire libre, centro de recreos ruidosos, bares, boleras...). Se autorizará el enclave en sótano de dependencias anejas o de servicio del edificio administrativo, tales como archivos, salas de ordenadores, trasteros, cuartos de maquinarias, (aire acondicionado, agua...), almacenes de mobiliaria y enseres, y en general cualquier dependencia directamente relacionada con el uso de centro de gestión administrativo-comercial.
- (2) A los efectos de interpretación y dada la ocupación máxima permisible y los retranqueos de la edificación así como considerando los desniveles existentes entre las calles Avda. de los Menceyes y Alférezes Provisionales, la citada rasante se tomará en el propio terreno natural. Por encima de esta altura no podrá construirse más que aquellas construcciones necesarias para maquinarias de ascensores, extracción de gases, escalera de acceso a cubierta, quedando prohibida la construcción de áticos, sobre áticos, buhardillas, trasteros...
- (3) A los efectos de interpretación se entenderá que el criterio es que se entienda como ocupación, la superficie encerrada en el perímetro de muros del edificio y que corresponde a lo que se conoce como superficie construida, no computándose las terrazas al aire libre ni las abiertas que no computen como superficie construida ni como volumen construido. Igualmente se hace la salvedad para permitir cierta libertad en el diseño dada la especial topografía del terreno y prever la posibilidad de la construcción escalonada, que la superficie de ocupación será analizada por plantas entendiéndose que se pueda destasar o volar una planta sobre otra, siempre que cada una de las plantas individualmente no excedan de la ocupación máxima, debiendo ser por tanto las partes voladas diáfanos a nivel del terreno.
- (4) 6 metros de los linderos y 10 metros a fachada. Se interpretará esta separación desde los elementos más salientes de fachada (gárgolas, aleros...). Se autorizarán únicamente dentro de este retranqueo y en planta baja, solamente elementos de tipo desmontable ligero, abierto por los laterales, tales como toldos de protección solar, de aparcamiento o de acceso de personas. Dichos elementos deberán ser claramente especificados en todas sus dimensiones y características en el proyecto.
- La altura máxima de pisos en planta principal, será de 4 mts. siendo en el resto de las plantas las alturas máximas de 2,80 mts. y la mínima de 2,50 mts. Estas alturas se entienden medidas de pavimento a techo acabados (no al falso techo)

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 46.1 ( Exp. 31/78, Aprobado definitivamente 13 de Junio de 1985) (P.G.O.U.) |               |              |               |                                  |   |                                 |
|--|---------------|--------------|---------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )   | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                          |
| —  | (1)           | —            | —             | 20.261,50                        | —   | 2 plantas (sh) (2)              |
|  |               |              |               |                                  |   | SEPARACION LINDEROS > 4,00 mts. |

- (1) Comercial, cívico y social (P.G.O.U.)  
 (2) y 2 plantas bajo rasante.

### LOTE 46.1, ( P.G.O.U.) (CENTRO COMERCIAL CENTRUM, LOCAL N.º 335 - CONVENIO URBANISTICO)

- Dos plantas sobre rasante vía.  
 Una planta de sótano de 270,00 m<sup>2</sup> con destino a almacén.  
 - Superficie mínima de local: 110,00 m<sup>2</sup>.  
 - Cesión al Ayuntamiento: 220,00 m<sup>2</sup> en planta 2ª totalmente terminado.

### LOTE 46.1, (P.G.O.U) (LOCAL " MEZQUITA") Se podrá segregar como parcela independiente.

- Superficie Parcela: 800,00 m<sup>2</sup> /  
 Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de los cuales 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (24,00 m<sup>2</sup>) se podrán destinar a local de venta de motivos religiosos.  
 Nº Plantas: una, con altura libre.

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 46.2, ( P.G.O.U.)       |                 |              |               |  |   |                                    |
|------------------------------|-----------------|--------------|---------------|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL   | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                             |
| 3.500,00                     | Dotación Social | _____        | 0,20          | 0,40   | _____                                     | 2 Planta                           |
|                              |                 |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 4,00 mts. |

| LOTE 55 (P.G.O.U.)           |               |              |               |  |   |                              |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| 6.786,51                     | (1)           | _____        | _____         | 0,45   | _____                                     | (2)                          |
|                              |               |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>_____ |

- (1) Centro de tratamiento médico, con residencia de clientes y/o restauración.
- (2) Dos plantas ( 1 sobre rasante calle Avda. Gran Canaria. )
- Se desarrollará en una unidad de ejecución, con los siguientes compromisos y obligaciones:
  - a) Se ejecutarán 26 uds. de aparcamientos al frente de la calle de 5 mts. de fondo y luego una acera de 2 mts., por parte de la propiedad que se cederá al Ayuntamiento como de uso y dominio público.
  - b) Se dejará previsto un acceso peatonal por el lateral Sur desde el vial interior de la parcela al paseo de Cornisa, con un ancho de 3 mts.
  - c) Debe asumir a su coste, la ejecución del paseo de Cornisa en la parte de la parcela colindante con el mismo, con los criterios que marque el Ayuntamiento para el mismo.
  - d) El conjunto a desarrollar en dicha parcela reunirá la categoría de lujo (5\*) y sus materiales serán de dicha calidad. Las luminarias y demás elementos de mobiliario urbano se corresponderán con la calidad de los que en la actualidad tiene instalado el Ayuntamiento o instale en relación con el proyecto de mobiliario urbano.



## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 61 ( Exp. 80/89, Aprobado definitivamente 22 de Noviembre de 1990) |               |              |               |  |   |   |
|---|---------------|--------------|---------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)   | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 23852,98  | Comercial     | _____        | 28            | 0,54 (s/r) (1)                                   | _____                                     | 2 Plantas   |
|   |               |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- (1) Superficie construida s/r: 12.856,00 m<sup>2</sup>.(Comercial).  
 Superficie construida b/r: 4.975,00 m<sup>2</sup>.(Comercial). 2.680,00 m<sup>2</sup>.(Aparcamientos en sotano)

| LOTE 70 (N.S.M.)              |                             |              |               |  |   |                                    |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL               | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                             |
| _____                         | Casa vacaciones (bungalows) | _____        | 25            | 0,25   | _____                                     | 1 Planta                           |
|                               |                             |              |               |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 4,00 mts. |

## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 71 (N.S.M.)             |               |              |               |  |   |                               |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|--|---|-------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                        |
| —                            | Hotel         | —            | —             | 0,56   | —   | 5 Plantas                     |
|                              |               |              |               |  |   | ≥ Altura.<br>Mínimo 4,00 mts. |

- Se establece una zona libre de uso público, consistente en una plaza unida perpendicularmente a la Avda. de Tirajana por un acceso peatonal, con una superficie total de 5.580 m<sup>2</sup>. de acuerdo con el plano 33-3 de este P.G.O.U.

| LOTE 72 (P.G.O.U.)           |               |                |               |  |   |        |
|------------------------------|---------------|----------------|---------------|--|---|--------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PROHIBIDOS | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA |
| —                            | (1)           | (2)            | 75            | —  | —   | (3)    |

- (1) Comercial, administrativo, dotacional en todas sus categorías e industrial, con excepción de los talleres e industrias molestas.
- (2) El resto, incluido el residencial en todas sus categorías.
- (3) 2 plantas sobre la C-812 y 4 plantas sobre la C/ Enrique Jorge, sin que la altura sobrepase 7,00 mts. sobre la rasante de la C-812.



## URBANIZACION AMPLIACION PLAYA DEL INGLES

| LOTE 73 (P.G.O.U)             |                   |              |               |  |   |                     |
|-------------------------------|-------------------|--------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL     | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                         | Hotel, aparthotel | _____        | (1)           | 0,75   | _____                                     | (2)                 |

(1) 1.500,00 m<sup>2</sup>.

(2) La rasante del paseo.

| PARCELAS 266 a la 269         |               |              |               |  |   |                     |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| _____                         | apartamentos  | _____        | 20            | 0,40   | _____                                     | >4,00 mts.          |

(1) Sobre la rasante, con tolerancia de semisótano, en las condiciones establecidas en las ordenanzas generales del P.G.O.U.

CAMPO INTERNACIONAL

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## GENERALIDADES

1.º- Las presentes ordenanzas corresponden al PLAN PARCIAL DE ORDENACION TURISTICA "CAMPO INTERNACIONAL" del término Municipal de San Bartolomé de Tirajana de la Provincia de Las Palmas de Gran Canaria.

## AMBITOS DE APLICACION

1.º- Estas ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividad constructora, urbanizadora, parcelaria y de tratamiento general de espacios libres públicos y privados comprendidos dentro de los límites establecidos por el PLAN, de la presente ORDENACION, así mismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## CONDICIONES HIGIENICAS Y SANITARIAS

- 1.º- Toda las construcciones deben disponer de los reglamentarios depósitos de agua potable.
- 2.º- Las aguas pluviales no se verterán nunca a la red de saneamiento por tener dispuesto un sistema de evacuación separativo.
- 3.º- Cada unidad residencial o agrupación dispondrá de un depósito de basura incluido dentro del cerramiento de la parcela, con objeto de albergar las basuras, en las condiciones establecidas en el P.G.O.U. Tendrán el mismo tratamiento que los muros de cerramiento.

## ORDENANZAS ESTETICO COMPOSITIVAS

La composición, distribución y plástica de los edificios se diseñará según los siguientes criterios:

- Artículo 1.º-** Las cubiertas serán tratadas en forma inclinada con teja en cada construcción o edificación en una proporción mínima del 70% con respecto al total, en edificaciones residenciales o relacionadas con ellas. (centro comercial)
- Artículo 2.º-** Cuando la actuación fuera simultánea sobre un número no inferior a medio lote, se podría resolver la cubierta con otro material pero siempre conservando la proporción anterior de cubiertas inclinadas.
- Artículo 3.º-** El único color autorizado para las fachadas es el blanco salvo en actuaciones a nivel de medio lote o más en cuyo caso podría utilizarse cualquier otro, o revestimientos de piedra natural. En las parcelas "primas" se pueden utilizar indistintamente tanto el blanco como el rojo ingles, así mismo, en las parcelas de dotaciones se podrán utilizar los revestimientos de piedra natural o artificial en colores claros.
- Artículo 4.º-** En las construcciones de esparcimiento y deportivo podría utilizarse el hormigón visto siempre que se le diese un tratamiento estético y justificado con la composición total del edificio.
- Artículo 5.º-** Las cubiertas de las edificaciones no serán de fibrocemento, chapas metálicas, cañizos u otros similares de pobre calidad.
- Artículo 6.º-** Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre debajo de algún material de acabado.
- Artículo 7.º-** Se evitarán los estilos edificatorios que se aparten del empleo de materiales tradicionales (madera, enfoscado, pintura, tejas, etc.) como la utilización de muros cortina, estructuras metálicas vistas, carpintería de aluminio en su color o color oro, o hierros en construcciones residenciales o relacionadas con ellas. ( comerciales etc.)

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

**Artículo 8.º-** En las construcciones de esparcimiento, dotaciones y deportivo puede utilizarse la carpintería de aluminio o plástico en colores marrones, etc., nunca en carpintería de aluminio color oro o natural.

**Artículo 9.º-** Las carpinterías serán en general de madera en su color natural, o pintada en tonos verdes o marrones si es blanco el parámetro exterior, y blanco si es de color tierra (rojo inglés).

Pueden utilizarse carpinterías de plástico en los mismos colores en las construcciones residenciales o relacionadas con ellas. El color de las carpinterías, en construcciones residenciales podrá ser cualquiera menos aluminio color natural o color oro cuando se actúe a nivel de medio lote o más.

**Artículo 10.º-** Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

**Artículo 11.º-** No se utilizarán las azoteas para usos distintos de solárium. No se permiten depósitos elevados de agua sin son vistos, aeromotores, las antenas de televisión en caso de agrupación de bungalows deberán ser colectivas, y otros elementos análogos.

Así como no podrán ser vistos desde el exterior ni sobresalir de la línea de fachada (vistos) las unidades de acondicionadores de aire.

**Artículo 12.º-** En caso de motivos de seguridad se pueden poner en los huecos de fachada, contraventanas y sobrepuertas, así como rejas, siempre y cuando estén situadas entre la ventana y contraventana, de forma que no sean visibles desde el exterior, así como persianas de madera enrollables o no.

**Artículo 13.º-** Por el mismo motivo se pueden poner verjas de madera o hierro sobre el muro de cerramiento, con una altura máxima de 1,35 mts.

Siendo los colores de la reja los mismos que el de la carpintería utilizada o negra.

**Artículo 14.º-** Los semisótanos no se permitirán en las edificaciones de bungalows o chalets.

**Artículo 15.º-** Los muros de separación de linderos que den a una vía peatonal o rodada se ejecutarán con mampostería vista de piedra, lajas o cantos rodados debiendo tener una altura de 65 cms.

La separación entre parcelas se realizará si es conveniente que exista mediante setos verdes o con muros de mampostería o bloque con revoco tirolesa pintado de blanco que no sobrepase en ningún caso los 40 cms. de altura.

En el primer caso sobre esa altura de muro solo podrán elevarse los setos verdes, y la verja ( si existe ) siempre quedará oculta por los setos.

**Artículo 16.º-** En caso de establecer solárium en cubierta los pretilos de ella, no podrán exceder de una altura de 80 cms.

**Artículo 17.º-** La verja de protección no podrá ser de altura superior a 1,35 mts.

**Artículo 18.º-** La teja será siempre de color rojo salvo en las actuaciones contempladas en el artículo 2 en cuyo caso podrán variarse a los colores: negro o marrón, siendo en estos casos los muros de cerramiento en color blanco.

**Artículo 19.º-** Los edificios no residenciales tendrán los mismos colores y cubiertas que los residenciales pero sin limitación de porcentaje entre inclinadas y planas siempre que las planas se utilicen como terraza.

Se consideran de forma independiente las cubiertas no formadas por planos (paraboloides, reglados, etc. )

**Artículo 20.º-** Las cubiertas de los edificios residenciales, no serán habitables, no admitiéndose buhardillas. Se permite la ventilación o iluminación de espacios interiores mediante claraboyas, siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad.

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

**Artículo 21.º-** Se permite desarrollar la escalera del sótano por el exterior de las construcciones, pero en las construcciones tipo residencial no podrán disponerse junto a las fachadas principales sino en aquellas que dan a medianeras.

**Artículo 22.º-** En las construcciones que no sean chalets o bungalows se permiten semisótanos, elevándose éste hasta una altura máxima de un metro sobre la cota natural del terreno en cada punto.

### DEFINICIONES GENERALES

**SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA-SOLAR.-** La parcela mínima edificable será la definida en el cuadro de superficies anexo a la presente ordenanza.

En los lotes dedicados a usos de esparcimientos y deportivo, la REPARCELACION MINIMA será la superficie correspondiente a la cuarta parte de la superficie total del lote correspondiente.

En las parcelas destinadas a dotaciones la parcela mínima será la que resulte de los Estudios de Detalle que se hayan redactado o se redacten.

### OCUPACION MAXIMA DEL SOLAR

Como norma general se puede decir que la ocupación de suelo de una edificación es la superficie de su planta baja más los patios interiores si los tuviera.

- No se computarán:
- la proyección en planta de los voladizos .
  - Los patios interiores descubiertos en lo que se pueda inscribir un círculo de más de 3,5 m. de diámetro.

La ocupación máxima del sótano será igual a la superficie en planta de la edificación y se encontrará normalmente en la proyección de ella. Los sótanos de las edificaciones residenciales podrán ocupar una superficie máxima del 25% de la superficie construida (s/r), en las condiciones establecidas en el P.G.O.U..

Las pérgolas y toldos no contarán como ocupación.

En las terrazas cubiertas en más de lo especificado como volado máximo (1,00 m.) se computará el exceso al 50%.

### RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION

Será la separación de las edificaciones de los límites del solar a medir desde las líneas de fachada.

La línea de fachada será la determinada por la intersección de la cara más saliente de la edificación correspondiente al plano vertical que limita la cara exterior de los muros de cerramiento.

Para el caso de voladizos contará la línea de fachada a partir de ellos si son mayores de 1 metro y son de obra, ó 2 metros si la edificación es de uso no residencial.

En edificios residenciales, la separación a linderos será igual a la altura de la edificación más cercana al lindero siempre que la siguiente se encuentre a más distancia de él que su altura correspondiente.

Como norma general, en edificaciones residenciales, la edificación no debe sobrepasar nunca un ángulo de 45.º medido a partir del lindero en cada punto.

Las pérgolas no se tendrán en cuenta en la distancia a linderos.

### ALTURA DE LA EDIFICACION

Se ajustará a lo establecido en el presente P.G.O.U.

Si el terreno tiene un relieve fuerte, la construcción se ajustará a él no admitiéndose desmontes mas que los necesarios para garajes, instalaciones, etc....

Solamente podrán rebasar la altura máxima autorizada las chimeneas, y espacios destinados a salas de máquinas, torreones de escalera y otros servicios necesarios del mismo tipo siempre que ellos no ocupen más del 20% de la cubierta.



# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE

El volumen máximo de un edificio será el encerrado por las superficies que envuelven la edificación, incluso los espacios cerrados en más de un 75% de su perímetro inclusive el de la cubierta.

Se excluye del concepto de volumen las marquesinas, torreones de escaleras y ascensores, depósitos, instalación, etc.

Las cubiertas cuentan como volumen.

Los cuerpos volados cerrados cuentan como volumen.

En general toda superficie cerrada habitable o no constituye volumen, si está por encima de la rasante del terreno.

Los sótanos no computan como volumen.

Se entiende como espacio habitable el dedicado a dormitorio, salón, baño o cocina.

## CERRAMIENTO DEL SOLAR

Como criterio general deberá recercarse lo estrictamente necesario.

Como cerramientos de la parcela solo se admitirán un zócalo de mampostería concertada de 0,65 cms., sobre la cota natural del terreno en cada punto y lo que sobrepase de esa altura serán setos o vegetación empleada como barrera.

El zócalo de mampostería será de cantos rodados o piedra natural de la zona. Nunca podrá ser de aplacado de lajas, etc.

Los muros de contención de tierras (siempre que sean vistos desde la vía pública) serán de mampostería con el mismo tratamiento que el de cerca.

Las parcelas que constituyen zonas de uso y dominio público no podrán ser objeto de cerramiento.

## APARCAMIENTOS

Independientemente de los aparcamientos que se dejen en la ordenación previstos en la red viaria, en las parcelas primas se dejará un aparcamiento interior (1/cada vivienda) y en las parcelas dedicadas a explotaciones turísticas se dejarán interiormente aparcamientos de servicio y para las plazas correspondientes, al menos en lo que especifica en los Requisitos M.I.A.T., dicho aparcamiento será tratado como una barrera vegetal que separe de la vía, de tal manera que no sean visibles desde ella.

Los aparcamientos estarán por encima de la rasante en las edificaciones residenciales, bungalows o chalets, en las no residenciales pueden ser subterráneas así como en el hotel o actuaciones de bungalows o chalets a nivel de ordenación de la totalidad de un lote.

Caso de cubrirse los aparcamientos exteriores será mediante un sistema de pérgolas en madera pintadas en los mismos colores que la carpintería establecida en los artículos anteriores o en color natural.

## ESPACIOS LIBRES DE PARCELA

La superficie no edificada de las parcelas estará destinada a uso de jardín, terraza arboleda, instalaciones deportivas, aparcamientos, etc..., estando obligado el propietario a mantenerlas en condiciones adecuadas de atención.

En los Lotes residenciales de bungalows, el espacio libre no puede ser dividido al menos físicamente, estando prohibido por tanto todo tipo de separaciones interiores. La responsabilidad del mantenimiento será de la comunidad de propietarios.

Se dispondrá que un 5% de la superficie ajardinada como mínimo será con árboles de gran porte que produzcan zonas de sombra.

## PATIOS INTERIORES

Se autoriza la construcción de patios interiores que tengan por finalidad la creación de ambientes cerrados de descanso, vegetación, iluminación o ventilación.

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

Como dimensión mínima del caso expuesto se podrá inscribir en su planta un círculo de 3,5 mts. de diámetro.

### VOLADIZOS

El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de las limitaciones de separación a linderos. Siendo el vuelo mínimo obligatorio de 30 cms. Dicho vuelo mínimo de 0,30 cms., es obligatorio salvo que se esté en el caso de actuación simultánea sobre ½ lote o lote completo, y se cambie la tipología de edificación expuesta en el Plan.

### USOS COMERCIALES

Todos los comprendidos en alojamientos turísticos, así como los usos complementarios siempre que sean compatibles con la actividad residencial y no constituyan más que un uso secundario de la zona.

Se prohíbe toda clase de instalaciones de cualquier tipo que suponga una merma en las características residenciales de la zona tanto en lo que atañe a usos comerciales como a los sanitarios y deportivos, etc. (Las excepciones se regularán en cuadros adjuntos).

Los locales comerciales y restaurantes públicos solo pueden situarse en las parcelas previstas para estos fines en las condiciones que posteriormente se regularán, o en aquellas parcelas dedicadas a explotación turística, deportivos, esparcimiento, etc... que haga necesaria la instalación de dichos usos.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos.

Solo se podrán desarrollar actividades comerciales ( locales comerciales ) en el Centro Comercial, no existirán locales comerciales fuera del centro comercial en ningún tipo de actuación.

Se podrán situar pequeños restaurantes, salas de bailes, etc... en aquellas actuaciones sobre parcelas dedicadas a usos de esparcimiento o deportivo etc... que lo justifiquen y formen un complejo unitario y demuestren que les hacen falta complementos de este tipo para mejor utilización y servicio al público.

### CARACTERISTICAS PARTICULARES

#### RESIDENCIAL (aislada y en colonia)

- 1º.- En caso de agrupación de parcelas la superficie máxima de ocupación y el volumen máximo edificado en el lote resultante no excederá de las que se obtendrían sumando las que corresponderían a cada una de las parcelas primitivas.
- 2º.- Caso de que los titulares de dos o más parcelas colindantes las agruparan. En edificación de chalets (vivienda unifamiliar para 2ª residencia, parcelas prima ) podrán unirse un máximo de dos unidades y con las parcelas de bungalows 6 unidades en todos los casos con un máximo de longitud de 28 m., no en forma continua sino partiendo la composición de fachada. Siendo la distancia entre cuerpos de edificación igual o mayor que la separación o linderos. Si se actúa en bungalows a nivel de lote completo podrá aumentarse hasta un máximo de 6 unidades pero siempre con la misma limitación.  
En ningún caso existirán fachadas con cerramiento sin huecos.

#### RESIDENCIAL EN COLONIA

- 1º.- Si se actúa en un lote sobre su totalidad, dicho lote dentro de los límites establecidos por el Plan podrá reparcelarse desapareciendo incluso los paseos peatonales y zonas verdes de su situación actual pero dejando la misma cantidad de superficie libre que la que tenía con anterioridad (aplicándosele a su vez el apartado 1 ) a las parcelas resultantes.
- 2º.- Lo mismo sucedería si se actuara sobre sectores limitados del lote en cuyo caso se podría suprimir la vía peatonal privada situada dentro de dicho sector reparcelándolo, siempre que no afecte a la accesibilidad de los propietarios de las parcelas colindantes.



## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

- 3°.- El tamaño mínimo de bungalows será de 60 m<sup>2</sup> siempre que no se actúe a nivel de lote completo en cuyo caso se podrán disminuir pero se dejaría en el interior del lote aquellos aparcamientos que le corresponderían. Lo mismo sucedería con una actuación sobre medio lote siempre que esta mitad tuviese acceso desde los aparcamientos, etc...
- 4°.- Las zonas verdes privadas interiores de cada lote tendrán usos compatibles con ellos, como son deportivos, esparcimiento, piscina, juegos niños, etc... y no podrán ser en ningún caso subdivididos.

### VIARIO Y APARCAMIENTOS

DOMINIO.- Público, una vez que efectúe la concesión correspondiente de conformidad con lo establecido o a la adquisición en su caso.

DESTINO.- Público.

### USOS COMPRENDIDOS

El viario con todas sus exigencias secundarias y el alojar las instalaciones de servicio público: agua, saneamiento, electricidad, teléfonos, etc..., siempre con carácter no aparente.

Comprende la red de viales y caminos y sendas peatonales, incluyendo todos sus elementos como calzada, aparcamientos, aceras, luminarias y franjas ajardinadas.

Se establecen de acuerdo con las Normas Subsidiarias 3 tipos de calle:

Penetración.  
Distribuidora.  
Servicio.  
Peatonal.

En las tres primeras se admite la circulación mixta de vehículos y peatones de acuerdo con su trazado, en la última solo peatones (no rodada) salvo en caso de emergencia (ocasional).

Se prohíbe en general el aparcamiento fuera de los lugares previstos en el Plan de Ordenación, o en el exterior de las parcelas.

En la zona residencial agrupada, se dispone en el exterior de la agrupación de un aparcamiento privado cubierto por cada bungalows que se construya. Así como por cada chalets.

En las llamadas parcelas "primas" se dejará en el interior de la parcela plazas de aparcamientos en garaje, una por cada vivienda.

En las explotaciones de bungalows se dejarán aparcamientos interiores de acuerdo con los requisitos mínimos de infraestructura turística en alojamientos, restando los previstos como dotación por el Plan.

## URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA I-4                  |  |                    |             |  |   |            |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA     |
| 4.075,35                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,463  | _____                                     | 2 Plantas  |
|                              |  |                    |             |  |   | ≥ 4,00 mts |

| PARCELAS I-8 (Exp. 572. Aprobación definitiva B.O.P. 24 de Agosto de 1.972) |  |                    |             |  |   |               |
|---|--|--------------------|-------------|--|---|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )  | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        |
| 2.135,00  | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,5  | _____                                     | 2 Plantas (1) |
|   |  |                    |             |  |   | ≥ 4,00 mts    |

(1) Dos plantas sobre la rasante media de viales colindantes, autorización de dos plantas bajo rasante.

URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

| PARCELA J                    |  |                    |             |  |   |           |                     |
|------------------------------|--|--------------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                              | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 3.014,00                     | casas vacaciones (bungalows), apartamentos | _____              | 25          | 0,25   | _____                                     | 1 Plantas | ≥ 4,00 mts          |

# URBANIZACION PLAYA DEL AGUILA

## CUADRO DE SUPERFICIES

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Parcela A-B-I5 .....    | 15.063,75 m <sup>2</sup> . |
| Parcela C .....         | 2.597,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela D .....         | 6.326,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela E .....         | 3.020,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela F .....         | 10.030,00 m <sup>2</sup> . |
| Parcela G .....         | 3.465,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela H .....         | 6.710,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-1 .....       | 3.860,40 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-2 e I-3 ..... | 8.188,80 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-3 .....       | 4.094,40 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-4 .....       | 4.075,35 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-6 .....       | 2.042,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-7 .....       | 2.205,70 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-8 .....       | 2.135,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela I-9 .....       | 1.440,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela J .....         | 3.014,00 m <sup>2</sup> .  |

CAMPO DE GOLF

CAMPO DE GOLF-RAQUETAS 1 Y 2

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

## Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas técnico-jurídicas, será de aplicación a las raquetas 1 y 2 del Plan Parcial Campo de Golf, asimismo, serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## TITULO I

### CONDICIONES DE CARACTER TECNICO

## Artículo 2º.

Solamente se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

## Artículo 3º.

Se permiten sótanos y semisótanos en las condiciones recogidas en el P.G.O.U.. No se permiten buhardillas habitables.

## Artículo 4º.

Las cubiertas serán de techo inclinado y rematadas, en todo caso con teja árabe, para el chalet. No obstante se permite hasta un veinticinco por ciento (25%) de cubierta no visitable.

## Artículo 5º.

Los acabados exteriores lo serán con pintura blanca en lo que a muros se refiere. La carpintería exterior habrá de ser en madera noble, preferentemente en su color o en otro caso, utilizando colores de tonalidad discreta.

## Artículo 6º.

Los solares irán en sus linderos cercados con muros- setos verdes de una altura máxima de un metro y aquellos se revestirán en sus dos caras de piedra natural, sobre este se permitirán rejas metálicas hasta 2,00 mts. de altura.

## Artículo 7º.

Los tendederos y patios del edificio si dieran a vistas exteriores, tendrán que cerrarse con muros o pantallas de madera o cristal de dos metros con veinte centímetros (2,20) de altura, y aquellos o estos presentarán el acabado que se establece en el art.5 . Y no podrán cubrirse.



# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

## TITULO II

### CONDICIONES DE USO Y CONSERVACION

#### Artículo 8°.

La totalidad de las parcelas destinadas a la edificación de chalets, conforme a las normas anteriores, se calificarán de uso residencial permanente o segunda residencia, siendo pues, este su destino y quedando por ello prohibido expresamente el establecer en las mismas cualquier clase de comercio o industria incluso la extrahotelera de bungalows y apartamentos.

#### Artículo 9°.

Asimismo se establece que las zonas verdes y deportivas en el interior de cada una de las manzanas, pertenecerán en copropiedad a los titulares de los solares que la forman. Por tal causa cada solar llevará adscrita, con carácter inseparable una cuota determinada por el resultado de distribuir proporcionalmente la superficie total de la zona verde como unidad, entre los metros de las respectivas parcelas que la componen. Consecuentemente con lo expuesto, los gastos de conservación y entretenimiento, serán sufragados por los copropietarios en proporción a sus respectivas cuotas.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| GRUPOS 1 y 2 ( Normas Subsidiarias Municipales) |                          |                    |               |  |   |           |                     |
|---|--------------------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                    | USO PRINCIPAL            | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| —   | Vivienda unifamiliar (1) | —                  | 25 (2)        | 0,25   | 1,20                                      | 1 Plantas | ≥ 4,00 mts (3)      |

- (1) Para residencia permanente o segunda residencia. Una vivienda por parcela.
  - (2) De la parcela edificable.
  - (3) Del elemento más volado.
- Parcela mínima: 750,00 m<sup>2</sup>.

CAMPO DE GOLF - RESTO DE PARCELAS

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

## DEFINICIONES GENERALES

### Superficie máxima de ocupación.

Según P.G.O.U.

No se computarán los patios interiores descubiertos en los que pueda inscribirse un círculo de 3,5 metros de diámetro.

### Volumen máximo.

El volumen máximo de un edificio será el encerrado por las superficies que envuelven la edificación, incluso los espacios cerrados en más de un 75% de su perímetro inclusive el de la cubierta.

Se excluyen del concepto de volumen las marquesinas, torreones de escaleras y ascensores, depósitos, instalaciones, etc.

Las cubiertas cuentan como volumen.

Los cuerpos volados cerrados cuentan como volumen.

En general toda superficie cerrada habitable o no constituye volumen, si está por encima de la rasante del terreno.

Los sótanos no computan como volumen.

Se entiende como espacio habitable el dedicado a dormitorio, salón o cocina.

### Superficie mínima de parcela solar.

La parcela mínima edificable así como la reparcelación mínima queda establecida en 300 m<sup>2</sup>.

### Altura de la edificación.

Las alturas de la edificaciones corresponden a la altura media a partir de la cota resultante del terreno, y tomadas desde el encuentro de cada plano de fachada con el plano dominante del terreno.

Si el terreno tiene un relieve fuerte, la construcción se ajustará a él no admitiéndose desmontes más que los necesarios para garajes, instalaciones, etc.

Los puntos de altura máximas de un edificio a efectos de este concepto se tomarán en el antepecho de coronación de la última planta en el caso de cubierta plana o en la cumbre más elevada si se trata de cubierta inclinada medida sobre la vertical que pasa por cada uno de los puntos.

Las edificaciones residenciales no podrán elevarse 1 m. por encima de la rasante de la calle a la que da fachada, si lo podrá hacer los edificios al servicio del complejo, recepciones, etc. en los cuales si está permitido el semisótano.

A efectos de limitar la altura máxima de las edificaciones ésta se fija en 5,50 mts. por encima de la rasante de la calle a la que da fachada.

### Usos comerciales.

Se prohíbe toda clase de instalaciones de cualquier tipo que suponga una merma en las características residenciales de la zona tanto en lo que atañe a usos comerciales como deportivos.

Los locales comerciales y restaurantes públicos solo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin en las condiciones que posteriormente se regularán, o en aquellas parcelas destinadas a explotación turística, que haga necesario la instalación de dichos usos.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos.

Se podrán situar pequeños restaurantes, salas de bailes, etc... en aquellas actuaciones sobre la zona dedicada a usos de esparcimiento o deportivos, etc... que lo justifiquen y formen un complejo unitario y demuestren que les hacen falta complementos de este tipo para mejor utilización y servicio público. (Casa Club).

### Aparcamientos.

En las viviendas unifamiliares existentes para residencial permanente o segunda residencia, con licencia municipal de obras, se dejará un aparcamiento interior. En caso de agrupación de parcelas los aparcamientos correspondientes a las edificaciones resultantes podrán agruparse en batería en la fachada de la parcela, en una cuantía de 1 por vivienda mínima.

Se permite la construcción de garajes en fachada, cuya superficie contará como ocupación y salvo la distancia a linderos deberá cumplir la totalidad de las ordenanzas estéticas que afectan a las construcciones residenciales de este plan, cubiertas, carpinterías, colores etc. Si el aparcamiento se realiza bajo pérgola no contará a efectos de ocupación

## ORDENANZAS

### Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a los grupos 3 a 11, parcelas W, E, Hotel Golf y Comercial de la urbanización "Campo de Golf", asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## TITULO I

### CONDICIONES DE CARACTER TECNICO

### Artículo 2º.

Sobre las parcelas edificables de este Plan Parcial solamente se permite las edificaciones con fines turísticos, salvo las edificaciones existentes con licencia otorgada para residencial permanente.

### Artículo 3º.

Caso de agrupación de parcelas:

- 1.- La superficie máxima de ocupación y el volumen máximo edificado en la parcela resultante no excederá de las que se obtendrían sumando las que corresponderían a cada una de las parcelas primitivas.
- 2.- Podrán adosarse un máximo de 6 bungalows.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

### Artículo 4°.

Se permiten sótanos y semisótanos en las condiciones recogidas en el P.G.O.U. con una superficie máxima del 50%, que se utilizará para situar en ellos, instalaciones de todo tipo servicios y almacenes.

### Artículo 5°.

#### RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION

Será la separación de las edificaciones de los límites del solar a medir desde las líneas de fachada.

La línea de fachada será la determinada por la intersección de la cara más saliente de la edificación correspondiente al plano vertical que limita la cara exterior de los muros de cerramiento.

Para el caso de voladizos contará la línea de fachada a partir de ellos si son mayores de 1 metro.

La separación a linderos será igual a la altura de la edificación más cercana al lindero siempre que la siguiente se encuentre a más distancia de él que su altura correspondiente.

Como norma general la edificación no debe sobrepasar nunca un ángulo de 45°, medido partir del lindero en cada punto.

Las pérgolas no se tendrán en cuenta en la distancia a lindero, al igual que los toldos y similares.

### Artículo 6°

Las cubiertas serán de techo inclinado y rematadas, en todo caso, con teja, en una proporción mínima del 70% con respecto al total, caso de establecer solárium en cubierta los pretilos tendrán una altura máxima de 90 cms.

### Artículo 7°.

Los acabados exteriores lo serán con pintura blanca, ocre o roja y piedra natural de la localidad, en lo que a muros se refiere.

La carpintería exterior habrá de ser maderas nobles, preferentemente en su color.

Pueden utilizarse carpinterías de plástico y de aluminio lacado, no se permitirá carpinterías de aluminio color oro o natural.

### Artículo 8°.

Los muros de separación de linderos que den a una vía peatonal o rodada se revestirán en su cara exterior con piedra natural pudiendo alcanzar una altura máxima de 1,20 mts. Sobre estos muros solo podrán elevarse rejas si existen o setos verdes. Los muros de separación entre parcelas y los que no den a vía peatonal o rodada no será necesario revestirlos de piedra natural ripiada, y tendrán una altura máxima de 2,00 mts.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

Se prohíbe el uso de rejas con elementos punzantes sobresalientes. El color de la reja será igual al de la carpintería, negra o blanca. Formada por elementos lineales o composición de ellos, nunca con figuras decorativas.

### Artículo 9°.

Los tendederos no serán visibles desde el exterior. No pudiendo por tanto utilizarse elementos de celosía.

### Artículo 10°.

#### RESIDENCIAL EN COLONIA

Las ordenanzas que se introducen como complemento de las anteriores son de aplicación a los grupos de parcelas del 3 a la 11 y W.

1- Las actuaciones sobre grupos completos de parcelas permite la reparcelación desapareciendo incluso el terreno común dentro de los grupos pero manteniendo la superficie máxima de ocupación y el volumen máximo edificado que no excederá de los que se obtendrían sumando las correspondientes a cada una de las parcelas primitivas.

2- Podrá unirse un máximo de 6 unidades longitudinalmente, con un máximo de longitud de 28 mts., no en forma continua sino partiendo la composición de fachada.

El máximo de unidades que se podrán adosar serán de 12 unidades, pero siempre manteniendo la limitación anterior de que a una misma fachada solo pueden dar 6 unidades.

3- Se prohíbe la construcción de locales públicos en los sótanos y semisótanos, ni siquiera para el uso restrictivo del complejo.

La dimensión de los restaurantes etc... debe ser acorde con el complejo al cual sirve, nunca puede entrar en competencia con el Centro Comercial, lugar propio para esos usos.

## TITULO II

### CONDICIONES DE USO Y CONSERVACION

### Artículo 11°.

Solamente se permiten construcciones con fines turísticos. En aquellas parcelas en que se hayan edificado viviendas unifamiliares, amparadas por licencias municipales de obras, se clasifican de segunda residencia o residencia permanente. En tanto no sea sustituida la edificación o se modifique el uso.

En las parcelas Deportivo Golf y Comercial queda prohibido la instalación de cualquier industria.



## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

### Artículo 12°.

Se establece que las zonas verdes y deportivas encuadradas en el interior de cada una de las manzanas, pertenecerán en copropiedad a los titulares de los solares que la forman.

Por tal causa, cada solar llevará adscrita, con carácter inseparable, una cuota determinada por el resultado de distribuir proporcionalmente la superficie total de la manzana como unidad, entre los metros de las respectivas parcelas que la componen.

Consecuentemente a lo expuesto, los gastos de conservación y entretenimiento, serán sufragados por los copropietarios en proporción a sus respectivas cuotas.

### Artículo 13°.

Cada unidad residencial o agrupación dispondrá de un depósito de basura incluido dentro del cerramiento de la parcela con altura y volumen suficiente para la disposición en él de dichas basuras. Dichos depósitos tendrán el mismo tratamiento que el muro de cerramiento. Se ajustarán a lo estipulado en el P.G.O.U., u ordenanza que lo sustituya.

### CONDICIONES PARTICULARES PARA COMERCIAL

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos que estarán situados en la proyección vertical de la edificación pudiendo ocupar la superficie máxima del 100% de la misma y que se utilizará para situar en ellos instalaciones de todo tipo de servicios y almacenes, asimismo se podrán utilizar como garajes y para carga y descarga de mercancías, en las condiciones definidas en el P.G.O.U..

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

## ORDENANZAS ESTETICO COMPOSITIVAS PARTICULARES-PARCELA W.

### Artículo 1°.

Las cubiertas serán inclinadas al menos en un 70%.

### Artículo 2°.

Las cubiertas inclinadas podrán no ser de teja.

### Artículo 3°.

Se autorizan los colores blancos y ocres y revestimientos de piedra natural.

### Artículo 4°.

Las carpinterías serán de madera, plástico o aluminio. Se prohíbe el empleo de aluminio en color oro o natural.

### Artículo 5°.

Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

### Artículo 6°.

Las cubiertas podrán ser utilizadas como terraza.

### Artículo 7°.

En caso de motivos de seguridad se pueden poner en los huecos de fachada, contraventanas, sobrepuertas y persianas de madera, plástico o aluminio lacado pero no de color oro o natural. Estas persianas pudrían ser enrollables o no.

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

**GRUPOS 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 (Normas Subsidiarias Municipales)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                    | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------|--|---|----------|------------------------------|
| —                            | Casas vacaciones (Bungalows) (1) | —                  | 25            | 0,25   | 1,20                                      | 1 Planta | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Residencial Turístico.  
- Parcela mínima: 300,00 m<sup>2</sup>.

**GRUPOS 11 (Normas Subsidiarias Municipales)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                    | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|------------------------------|
| 20.000,00                    | Casas vacaciones (Bungalows) (1) | —                  | 30            | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Residencial Turístico.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| PARCELA COMERCIAL (P.G.O.U.) |               |                    |               |  |   |           |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 14.740,00                    | Comercial (1) |                    | 60            | 1,00   |   | 2 Plantas |                     |

(1) Comercial, cultural, administrativo, deportivo, social, locales de espectáculos, recreativos y ocio.

| DEPORTIVO (P.G.O.U.)         |               |                    |               |  |   |              |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|--------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA       | SEPARACION LINDEROS |
| 971.658,00                   | (1)           | (2)                |               | 0,01   |   | 1 Planta (3) | ≥ 4,00 mts..        |

- (1) Campo de Golf 18 hoyos y otros usos deportivos.
  - (2) Casa Club con usos de Restaurante, piscina, vestuarios, etc. y otros compatibles con el fin a que se destinan.
  - (3) 5,50 mts.
- El porcentaje entre cubiertas planas e inclinadas será libre.

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| PARCELA W (Normas Subsidiarias Municipales) |                                    |                    |               |  |   |               |                     |
|---|------------------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL                      | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 50.000,00                                   | Casa de vacaciones (Bungalows) (1) | —                  | 27            | 26.975 m <sup>2</sup> .                          | —   | 2 Plantas (2) | > Altura (3)        |

(1) Residencial Turístico.

(2) En ningún caso la edificación sobrepasará la rasante de la Avenida Tour Operador TUI.(Avda. Virgen de Africa).

(3) Y como mínimo 4,00 mts.

- Se realizará un estudio de detalle para distribuir la edificabilidad (Estudio de Detalle: Exp. 187/86 de Urbanismo, aprobado definitivamente con fecha 27 de Febrero de 1.987)

## ORDENANZAS ESTETICO COMPOSITIVAS

- 1.- Las cubiertas serán inclinadas al menos en el 70%.
- 2.- Las cubiertas inclinadas podrán no ser de teja.
- 3.- Se autorizan los colores blancos y ocres y revestimiento de piedra natural.
- 4.- Las carpinterías serán de madera, plástico o aluminio. Se prohíbe el empleo de aluminio en color oro o natural.
- 5.- Los tendedores no serán visibles desde el exterior.
- 6.- Las cubiertas no podrán ser utilizadas como terrazas.
- 7.- En caso de motivos de seguridad se pueden poner en los huecos de fachada, contraventanas, sobre puertas y persianas de madera, plástico o aluminio lacado pero no de color oro o natural. Estas persianas podrán ser enrollables o no.

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| PARCELA E (P.G.O.U.)         |   |              |               |  |   |               |                     |
|------------------------------|---|--------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                           | USO TOLERADO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 16.500,00                    | Casas vacaciones (Bungalows) villas (1) | (2)          | 20            | 0,30   | —   | 2 Plantas (3) | 3,00 mts            |

- (1) Aislada o pareada.
- (2) Complejo unitario para residencia turística colectiva.
- (3) La Planta alta ocupará un máximo del 60% de la planta baja.
- Se permitirán sótanos en la proyección de las viviendas.
- La parcela mínima será de 750,00 m<sup>2</sup>. En el caso de villas la parcela mínima será de 1.500 m<sup>2</sup>.
- En el caso de realizarse un complejo unitario para residencia colectiva, la edificación se dividirá en bloques aislados e independientes, de forma que cada uno de ellos, no puede tener una superficie construida en planta baja, superior a 500 m<sup>2</sup>, quedando separados entre sí, al menos 8 mts.

## URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| HOTEL GOLF (P.G.O.U.)           |                  |                 |                  |   |  |           |                              |
|---------------------------------|------------------|-----------------|------------------|---|--|-----------|------------------------------|
| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL | USO<br>TOLERADO | OCUPACION<br>(%) | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION<br>LINDEROS       |
| 49.000,00                       | (1)              | —               | 40               | 0,65  | —  | 2 plantas | ≥ altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Hotel de 4 o 5 estrellas o Aparthotel con categoría equiparable a Hotel de 4 o 5 estrellas.

- En ningún caso la edificación podrá afectar a la ladera del Campo de Golf, debiendo esta quedar ajardinada.
- La cubierta de la edificación se tratará como una fachada mas, debido a su exposición visual desde la plataforma superior.
- Sujeto a las determinaciones del PIOT y a la previa tramitación del Plan Especial exigido por la Ley 12/1994.



# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

## CUADRO DE SUPERFICIE

### GRUPO Nº 1

| PARCELA | SUP. PARCELA | SUP. ZONA VERDE |
|---------|--------------|-----------------|
| 1       | 1.299,60 m2  | 1.299,60 m2     |
| 2       | 1.299,60 m2  | 1.299,60 m2     |
| 3       | 947,77 m2    | 1.678,08 m2     |
| 4       | 931,17 m2    | 1.647,45 m2     |
| 5       | 931,17 m2    | 1.647,45 m2     |
| 6       | 931,17 m2    | 1.647,45 m2     |
| 7       | 931,17 m2    | 1.647,45 m2     |
| 8       | 931,17 m2    | 1.647,45 m2     |
| 9       | 1.268,50 m2  | 1.691,34 m2     |
| 10      | 1.268,50 m2  | 1.691,34 m2     |
| 11      | 1.268,50 m2  | 1.691,34 m2     |
| 12      | 918,80 m2    | 1.225,07 m2     |
| 13      | 1.229,56 m2  | 1.842,40 m2     |
| 14      | 1.096,85 m2  | 239,60 m2       |
| 15      | 800,18 m2    | 90,00 m2        |
| 16      | 932,90 m2    | 958,00 m2       |
| 17      | 932,90 m2    | 1.672,40 m2     |

### GRUPO Nº 2

| PARC. Nº | SUP. PARCELA | SUP. ZONA VERDE |
|----------|--------------|-----------------|
| 19       | 1.025,38 m2  | 400,29 m2       |
| 20       | 1.209,00 m2  | 432,80 m2       |
| 21       | 1.079,00 m2  | 566,47 m2       |
| 22       | 1.514,62 m2  | 908,40 m2       |
| 23       | 1.100,15 m2  | 851,25 m2       |
| 24-25    | 2.779,99 m2  | 2.031,65 m2     |
| 26       | 1.100,15 m2  | 827,15 m2       |
| 27       | 858,40 m2    | 779,50 m2       |
| 28       | 858,40 m2    | 1.020,65 m2     |
| 29       | 858,40 m2    | 1.020,65 m2     |
| 30       | 1.107,28 m2  | 1.316,48 m2     |
| 31       | 990,82 m2    | 952,12 m2       |
| 32       | 1.380,00 m2  | 862,50 m2       |
| 33       | 1.380,00 m2  | 862,50 m2       |
| 34       | 1.380,00 m2  | 862,50 m2       |
| 35       | 1.379,87 m2  | 1.331,60 m2     |
| 36       | 1.188,83 m2  | 307,20 m2       |
| 37       | 1.025,38 m2  | 186,40 m2       |
| 38       | 1.025,38 m2  | 211,69 m2       |

### GRUPO Nº 3

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 37      | 1.119,29 m2 |
| 38      | 1.213,26 m2 |
| 39      | 1.244,07 m2 |
| 40      | 1.056,16 m2 |
| 41      | 1.056,16 m2 |
| 42      | 1.056,16 m2 |
| 43      | 1.056,02 m2 |
| 44      | 1.243,38 m2 |
| 45      | 1.375,12 m2 |

### PARCELA

### SUPERFICIE

|    |             |
|----|-------------|
| 46 | 1.375,12 m2 |
| 47 | 1.360,32 m2 |
| 48 | 1.339,60 m2 |
| 49 | 1.289,27 m2 |
| 50 | 1.160,75 m2 |
| 51 | 751,35 m2   |
| 52 | 777,10 m2   |
| 53 | 676,89 m2   |
| 54 | 948,79 m2   |
| 55 | 1.200,00 m2 |
| 56 | 1.200,00 m2 |
| 57 | 1.074,48 m2 |

### GRUPO Nº 4

### PARCELA

### SUPERFICIE

|    |             |
|----|-------------|
| 58 | 1.235,76 m2 |
| 59 | 1.361,36 m2 |
| 60 | 1.361,36 m2 |
| 61 | 1.361,36 m2 |
| 62 | 1.361,36 m2 |
| 63 | 1.361,36 m2 |
| 64 | 1.361,36 m2 |
| 65 | 1.361,36 m2 |
| 66 | 1.361,36 m2 |
| 67 | 1.361,36 m2 |
| 68 | 1.361,36 m2 |
| 69 | 1.235,76 m2 |

### GRUPO Nº 5

### PARCELA

### SUPERFICIE

|    |             |
|----|-------------|
| 70 | 1.334,04 m2 |
| 71 | 1.107,39 m2 |
| 72 | 1.108,48 m2 |
| 73 | 1.108,48 m2 |
| 74 | 1.108,48 m2 |
| 75 | 1.108,48 m2 |
| 76 | 1.108,48 m2 |
| 77 | 1.108,48 m2 |
| 78 | 1.108,48 m2 |
| 79 | 1.108,48 m2 |
| 80 | 1.108,48 m2 |
| 81 | 1.107,96 m2 |
| 82 | 1.135,92 m2 |
| 83 | 1.135,92 m2 |
| 84 | 1.135,92 m2 |
| 85 | 1.135,98 m2 |
| 86 | 957,85 m2   |
| 87 | 957,40 m2   |
| 88 | 958,07 m2   |
| 89 | 958,07 m2   |
| 90 | 958,07 m2   |
| 91 | 958,07 m2   |
| 92 | 958,17 m2   |

2

# URBANIZACION CAMPO DE GOLF

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 93      | 1.093,91 m2 |
| 94      | 1.094,17 m2 |
| 95      | 1.211,72 m2 |

## GRUPO Nº 6

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 96      | 1.349,20 m2 |
| 97      | 1.473,63 m2 |
| 98      | 1.473,63 m2 |
| 99      | 1.473,63 m2 |
| 100     | 1.473,63 m2 |
| 101     | 1.473,63 m2 |
| 102     | 1.473,63 m2 |
| 103     | 1.473,63 m2 |
| 104     | 1.473,63 m2 |
| 105     | 1.473,63 m2 |
| 106     | 1.473,63 m2 |
| 107     | 1.308,80 m2 |

## GRUPO Nº 7

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 108     | 1.104,80 m2 |
| 109     | 1.256,64 m2 |
| 110     | 1.256,64 m2 |
| 111     | 1.104,80 m2 |
| 112     | 1.256,64 m2 |
| 113     | 1.256,64 m2 |
| 114     | 1.104,80 m2 |
| 115     | 1.256,64 m2 |
| 116     | 1.256,64 m2 |
| 117     | 1.104,80 m2 |
| 118     | 1.256,64 m2 |
| 119     | 1.256,64 m2 |

## GRUPO Nº 8

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 120     | 1.419,20 m2 |
| 121     | 1.473,63 m2 |
| 122     | 1.473,63 m2 |
| 123     | 1.473,63 m2 |
| 124     | 1.473,63 m2 |
| 125     | 1.473,63 m2 |
| 126     | 1.473,63 m2 |
| 127     | 1.473,63 m2 |
| 128     | 1.473,63 m2 |
| 129     | 1.473,63 m2 |
| 130     | 1.473,63 m2 |
| 131     | 1.240,40 m2 |

## GRUPO Nº 9

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 132     | 1.347,73 m2 |
| 133     | 1.473,63 m2 |
| 134     | 1.473,63 m2 |
| 135     | 1.473,63 m2 |
| 136     | 1.473,63 m2 |
| 137     | 1.473,63 m2 |
| 138     | 1.473,63 m2 |
| 139     | 1.473,63 m2 |
| 140     | 1.473,63 m2 |
| 141     | 1.473,63 m2 |
| 142     | 1.473,63 m2 |
| 143     | 1.319,60 m2 |

## GRUPO Nº 10

| PARCELA | SUPERFICIE  |
|---------|-------------|
| 144     | 1.235,76 m2 |
| 145     | 1.361,36 m2 |
| 146     | 1.361,36 m2 |
| 147     | 1.361,36 m2 |
| 148     | 1.361,38 m2 |
| 149     | 1.361,36 m2 |
| 150     | 1.361,36 m2 |
| 151     | 1.361,36 m2 |
| 152     | 1.361,36 m2 |
| 153     | 1.361,63 m2 |
| 154     | 1.361,36 m2 |
| 155     | 1.235,76 m2 |

## GRUPO Nº 11

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| GRUPO Nº 11       | 20.000,00 m2   |
| Parcela E         | 16.500,00 m2.  |
| Parcela W         | 50.000,00 m2.  |
| Hotel Ladera      | 49.000,00 m2.  |
| Parcela Comercial | 7.854,00 m2.   |
| Parcela Deportiva | 971.658,00 m2. |

SONNELAND

# URBANIZACION SONNENLAND

## ORDENANZAS DE LA URBANIZACION SONNENLAND

### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la zona denominada SONNENLAND, sita en el Tablero de Maspalomas, serán de aplicación las ordenanzas generales del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.)

## TITULO I

### CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan viviendas familiares para segunda residencia o residencia permanente y construcciones para fines turísticos. El destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

### Artículo 3º.

Los locales comerciales y restaurantes públicos, solo pueden destinarse a situarse en parcelas previstas para estos fines.

### Artículo 4º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

## TITULO II

### CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 5º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes son las definidas en el P.G.O.U.

### Artículo 6º.

No se permitirá retranquearse en el cerramiento, que deberá establecerse siempre dentro de la alineación.

### Artículo 7º.

Se considera como rasante el nivel natural del terreno. Es decir, que ninguna fachada presentará mayor número de plantas que el establecido como máximo, cualquiera que sea el punto desde la que se observa.

En el caso de parcelas en las que se realice la construcción escalonada, se deberá tener en cuenta lo establecido en el art. 50 de las Normas 1 del P.G.O.U

## URBANIZACION SONNENLAND

### Artículo 8°.

El destino, superficie máxima de ocupación de la parcela, plantas, reparcelación mínima y distribución del volumen de edificación dentro de cada parcela es el que se adjunta en cuadros anexos.

### Artículo 9°.

La separación a linderos permitida en cada parcela, se entenderá a partir del elemento más avanzado del edificio como alero, terraza, gárgola, pérgola, etc., que será siempre igual o superior a la cota de altura del mismo en cada parte del forjado

### Artículo 10°.

Las alturas para efectos de volúmenes, se calcularán con inclusión del grueso del forjado, o sea de piso a piso quedando fuera de los volúmenes los pretilos de azoteas.

### Artículo 11°.

No se permitirán en las azoteas ningún tipo de construcción aparte de los elementos decorativos, no siendo transitables las mismas. Sólo podrán sobresalir de la misma la escalera y la sala de máquinas de ascensor o montacargas. Solamente se autorizan azoteas que sean practicables en las edificaciones que se destinen a Hotel o Aparthotel y de uso exclusivo a Solárium y piscina, no admitiéndose bajo ningún concepto otro tipo de construcción, como bares, salas de fiestas etc.

Asimismo, en chalets o Bungalows se podrá destinar hasta un máximo del 30% de su cubierta al uso exclusivo de Solárium.

### Artículo 12°.

Se permite la construcción de un sótano en todas las parcelas y semisótanos en las parcelas cuyo destino no sea el de chalet o bungalows, con uso exclusivo de aparcamiento cubierto, servicios, instalaciones de calderas, frigoríficos, incineradores etc., no pudiéndose ocupar más superficie del solar que la construcción autorizada.

Queda totalmente prohibido el uso a espacios viveros y comerciales en estas plantas, salvo lo establecido, en las edificaciones que se destinan a Hotel, Aparthotel, que se admiten salas de fiestas, boites, restaurantes, boutiques, etc.

### Artículo 13°.

En las parcelas en las que sean admitida la reparcelación el volumen asignado a la parcela originaria, será reparcelable entre las parcelas resultantes y esta será igual para todas las parcelas resultantes, no admitiéndose ninguna parcela con mayor coeficiente de edificabilidad que el resultante de la reparcelación. El resto de la ordenanza se mantiene igual para la parcela resultante.

Las Parcelas resultantes de una reparcelación deben disponer de acceso rodado a través de cualquiera de las vías previstas en el Plan. Cualquier modificación de estas deberá tramitarse como modificación puntual del Plan General.

### Artículo 14°.

Si un propietario adquiriera dos o más parcelas colindantes con el mismo uso en las ordenanzas, podrán edificarse como una sola, ateniéndose a lo siguiente:

- 1°.- La separación entre los cuerpos o volúmenes resultantes de la planificación tendrán una distancia mínima de 12,00 mts. la longitud entre ellos en plantas altas, pudiendo unirse las plantas bajas en caso de que la explotación sea única.

## URBANIZACION SONNENLAND

- 2º.- La longitud máxima de cada bloque o conjunto será de 70 mts.  
En caso contrario habrán de cumplir con la separación a linderos y sujetarse en cada una de ellas a sus ordenanzas correspondientes.

### TITULO III

#### CONDICIONES HIGIENICAS

##### Artículo 15º.

Se prohíbe verter el agua de pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento de aguas negras.

### TITULO IV

#### CONDICIONES ESTETICAS

##### Artículo 16º.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos se ejecutarán de mampostería vista con piedra similar a la del lugar, no pudiendo en este caso tener una altura superior a un metro. Podrá elevarse esta separación a linderos solamente con setos verdes o rejas metálicas hasta 2,00 mts.
- 2- La cubierta de las edificaciones no serán de fibrocemento, chapas metálicas o materiales de pobre calidad.
- 3- No se permitirán en la cubierta, los depósitos elevados de agua, los aeromotores y otros elementos análogos.
- 4- Los tendederos y patios del edificio, si dieran a vistas exteriores, tendrán que cerrarse como muros, celosías o pantallas de madera o cristal de 2,20 mts. de altura y aquellos o esos presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación.

### TITULO V

#### CONDICIONES DE USO Y CONSERVACION

##### Artículo 14º.

En las parcelas destinadas a Hotel u Hotel de Apartamentos, se permitirán la existencia de locales comerciales de uso interior, siempre y cuando su destino sea el de Bazares, modas, librerías, papelerías y tabaco. Igualmente, se autoriza el establecimiento de boleras y demás locales de esparcimiento como son bares, boites, clubs nocturnos, etc. Estos locales comerciales solamente se permitirán en planta baja y semisótano. No se permite en las parcelas destinadas a apartamentos mas que recepción, salones sociales, cafetería y ningún tipo de local comercial.



## URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELAS: 1, 10, 25 y 26 (P.G.O.U.) |                             |                 |                |   |  |           |                        |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|---|--|-----------|------------------------|
| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> )     | USO<br>PRINCIPAL            | USO<br>TOLERADO | OCUPACION<br>% | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION<br>LINDEROS |
| —                                   | Vivienda unifamiliar<br>(1) | —               | 35 (2)         | 0,60  | —  | 3 Plantas | (3)                    |

- (1) Aislada, pareada o en hilera, para residencia permanente o segunda residencia.
- (2) La tercera planta tendrá una ocupación máxima equivalente al 50% de la inmediata inferior.
- (3) El retranqueo será; Vial principal, 4,00 mts.; Calle nueva, Nulo; Linderos, 2,00 mts.

- En el caso de realizar una parcelación de estas parcelas, la parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup> en edificación aislada; 300 m<sup>2</sup> en edificación pareada; 250 m<sup>2</sup> en edificación en hilera.

- El número de viviendas será el que correspondería según el criterio de parcela mínima expuesto.  
- Se permitirá la agrupación de parcelas para hacer conjuntos de viviendas con las siguientes condiciones:

- a) La superficie construida será la que corresponda a la superficie total de las parcelas agrupadas.
- b) El número de viviendas será el correspondiente a una por parcela. En caso de agruparse más de nueve parcelas, el número de viviendas máximo a construir será de 1,20 por el número de viviendas posibles como parcelas independientes.



# URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELA 2 (P.G.O.U.)         |                          |              |             |  |   |                              |
|------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS          |
| 18.810,00                    | Vivienda unifamiliar (1) | _____        | 25          | 0,40   | _____                                     | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Aislada o pareada, para residencial permanente o segunda residencia. Máximo dos vivienda por parcela.

| PARCELAS: 3 a la 6 y 9       |                             |              |             |  |   |                              |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL               | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS          |
| _____                        | Casa Vacaciones (bungalows) | _____        | 25          | 0,25   | 0,70                                      | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

NOTA:

En las parcelas 5 y 6, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7° de la presente ordenanza.

# URBANIZACION SONNENLAND

PARCELAS: 7 y 8 (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| 11.760,00 c/u.               | Vivienda unifamiliar (1) | _____        | 25          | 0,41   | _____                                     | 2 Plantas | (2)                 |

- (1) Aislada, parcelada o en hilera, para residencia permanente o segunda residencia.
- (2) El retranqueo será: Vial principal, 4,00 mts.; Calle nueva, Nulo; Linderos, 2,00 mts.

- En el caso de realizar una parcelación de las parcelas 7 y 8, la parcela mínima será de: 500 m<sup>2</sup> en edificación aislada; 300 m<sup>2</sup> en edificación parcelada y 250 m<sup>2</sup> en edificación en hilera.

- El número de viviendas será el que correspondería según el criterio de parcela mínima expuesto.  
 - Se permitirá la agrupación de parcelas para hacer conjuntos de viviendas con las siguientes condiciones:

- a) La superficie construida será la que corresponda a la superficie total de las parcelas agrupadas.
- b) El número de viviendas será el correspondiente a una por parcela. En caso de agruparse más de nueve parcelas, el número de viviendas máximo a construir será de 1,20 por el número de viviendas posibles como parcelas independientes.

## URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELAS: 11 y 12            |   |              |             |  |   |                              |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                       | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| —                            | Hotel, Aparthotel<br>Casa vacaciones<br>(bungalows) | —            | 20          | 0,40   | 1,12                                      | 2 Plantas                    |
|                              |   |              |             |  |   | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

| PARCELA 13 (Estudio de detalle) |                             |              |             |  |   |                              |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )    | USO PRINCIPAL               | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                       |
| 11.782,50                       | Vivienda unifamiliar<br>(1) | —            | 25 (2)      | 0,25   | 0,70                                      | 1 Planta                     |
|                                 |                             |              |             |  |   | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- (1) Para residencial permanente o segunda residencia.
- (2) El 25% se refiere a la parcela original, de cada subparcela la ocupación será del 26,86%.

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

**NOTA:**

En esta parcela, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7º de la presente ordenanza.

## URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELAS: 14, 20 y 21        |   |              |             |  |   |   |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                           | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| —                            | Aparthotel, Casa vacaciones (bungalows) | —            | 25          | 0,25   | 0,70                                      | 1 Planta  |
|                              |   |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

NOTA:

En estas parcelas, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7° de la presente ordenanza.

| PARCELAS 15 a 19, 24 y 27    |   |              |             |  |   |   |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                 | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| —                            | Hotel, Aparthotel Casa vacaciones (bungalows) | —            | 20          | 0,40   | 1,12                                      | 2 Plantas   |
|                              |   |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

NOTA:

En la parcela 27, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7° de la presente ordenanza.

## URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELA 22                   |  |              |             |  |   |   |
|------------------------------|--|--------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                  | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 17.389,00                    | Hotel, Aparthotel, Casa vacaciones (bungalows) | —            | 20          | 0,40   | 1,12                                      | 2 Plantas escalonadas                               |
|                              |  |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

**NOTA:**

En esta parcela, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7° de la presente ordenanza.

| PARCELA 23                   |                          |              |             |  |   |   |
|------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| 13.800,00                    | Vivienda unifamiliar (1) | —            | 20 (2)      | 0,40   | 1,12                                      | 2 Plantas   |
|                              |                          |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Para residencial permanente o segunda residencia.

(2) El 20% de ocupación se refiere a la parcela original, para cada subparcela la ocupación será del 22,42%.

- Reparcelación mínima: 500,00 m<sup>2</sup>.

## URBANIZACION SONNENLAND

**PARCELAS: 28, 29 y 31**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------|
| _____                        | Hotel, Aparthotel<br>Apartamentos | _____        | 30          | 1  | 2,8                                       | 5 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 2.000,00 m<sup>2</sup>.

**PARCELAS: 30 y 33 (P.G.O.U.)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|-------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------|
| _____                        | Hotel, Aparthotel | _____        | 30          | 1,00   | 2,80                                      | 5 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- Reparcelación mínima: 2.000,00 m<sup>2</sup>.

# URBANIZACION SONNENLAND

| PARCELA 34 (P.G.O.U.)         |                   |              |             |  |   |           |                     |
|-------------------------------|-------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 33.995,00                     | Hotel, Aparthotel | _____        | 30          | 0,57   | 1,60                                      | 5 Plantas | (1)                 |

(1) En esta parcela la separación mínima a linderos será: Norte, 5,00 mts. a lindero sector 13; Sur y Este, 2,00 mts.; Oeste, 4,00 mts. hasta el límite de contacto entre la calle de acceso y la parcela y 2,00 mts. en el resto.

**NOTA:**

En esta parcela, se permite la construcción escalonada, debiendo cumplir con el Art. 7° de la presente ordenanza.

| PARCELA 35 (P.G.O.U.)         |               |              |                   |  |   |           |                              |
|-------------------------------|---------------|--------------|-------------------|--|---|-----------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION %       | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
| 13.407,00                     | Comercial     | _____        | 54%<br>59% sótano | _____  | _____                                     | 2 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |



## URBANIZACION SONNENLAND

### URBANIZACION SONNENLAND

#### CUADRO DE SUPERFICIES

|           |   |
|-----------|---|
| Parcela 1 | 15.800,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 2       | 18.810,00 m <sup>2</sup> . Ver parcelación en cuadro adjunto. |
| " 3       | 14.600,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 4       | 13.360,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 5       | 8.360,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 6       | 9.157,50 m <sup>2</sup> . (*)                                 |
| " 7       | 11.760,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 8       | 11.760,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 9       | 14.884,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 10      | 20.280,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 11      | 13.125,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 12      | 13.875,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 13      | 11.782,50 m <sup>2</sup> . Ver parcelación en cuadro adjunto. |
| " 14      | 9.900,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 15      | 13.875,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 16      | 13.125,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 17      | 23.960,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 18      | 14.375,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 19      | 13.200,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 20      | 9.900,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 21      | 8.800,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 22      | 17.389,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 23      | 13.800,00 m <sup>2</sup> . Ver parcelación en cuadro adjunto. |
| " 24      | 13.800,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 25      | 12.240,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 26      | 12.240,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 27      | 7.951,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 28      | 10.620,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 29      | 12.980,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 30      | 7.130,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 31      | 9.500,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 33      | 9.200,00 m <sup>2</sup> .                                     |
| " 34      | 33.995,00 m <sup>2</sup> .                                    |
| " 35      | 13.407,00 m <sup>2</sup> .                                    |

(\*) La superficie original de la parcela 13 era de 10.320,00 m<sup>2</sup>, que se ve aumentada en 1.462,50 m<sup>2</sup> en detrimento de la parcela número 6.

# URBANIZACION SONNENLAND

## Parcela 2

|               |           |
|---------------|-----------|
| Subparcela A  | 725,00 m2 |
| Subparcela B  | 630,00 m2 |
| Subparcela C  | 825,00 m2 |
| Subparcela D  | 731,00 m2 |
| Subparcela E  | 625,00 m2 |
| Subparcela F  | 500,00 m2 |
| Subparcela G  | 625,00 m2 |
| Subparcela H  | 508,00 m2 |
| Subparcela I  | 625,00 m2 |
| Subparcela J  | 500,00 m2 |
| Subparcela K  | 545,00 m2 |
| Subparcela L  | 666,00 m2 |
| Subparcela M  | 625,00 m2 |
| Subparcela N  | 500,00 m2 |
| Subparcela O  | 545,00 m2 |
| Subparcela P  | 673,00 m2 |
| Subparcela Q  | 625,00 m2 |
| Subparcela R  | 500,00 m2 |
| Subparcela S  | 545,00 m2 |
| Subparcela T  | 681,00 m2 |
| Subparcela U  | 625,00 m2 |
| Subparcela V  | 500,00 m2 |
| Subparcela W  | 545,00 m2 |
| Subparcela X  | 689,00 m2 |
| Subparcela Y  | 625,00 m2 |
| Subparcela Z  | 500,00 m2 |
| Subparcela AA | 625,00 m2 |
| Subparcela AB | 622,00 m2 |

## PARCELA 13-Ocupación-26,86%

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Subparcela A | 639,00 m2-480,56 m3 |
| Subparcela B | 639,00 m2-480,56 m3 |
| Subparcela C | 653,00 m2-491,09 m3 |
| Subparcela D | 846,00 m2-636,24 m3 |
| Subparcela E | 627,46 m2-471,88 m3 |
| Subparcela F | 672,30 m2-505,61 m3 |
| Subparcela G | 667,00 m2-501,62 m3 |
| Subparcela H | 643,00 m2-483,58 m3 |
| Subparcela I | 618,00 m2-464,77 m3 |
| Subparcela J | 668,56 m2-502,79 m3 |
| Subparcela K | 679,52 m2-511,04 m3 |
| Subparcela L | 779,60 m2-586,30 m3 |
| Subparcela M | 381,00 m2-436,95 m3 |
| Subparcela N | 782,00 m2-500,11 m3 |
| Subparcela O | 703,00 m2-330,20 m3 |
| Subparcela P | 766,50 m2-576,45 m3 |

## PARCELA 23-Ocupación-22,42%

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Subparcela A | 530,00 m2-666,51 m3 |
| Subparcela B | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela C | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela D | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela E | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela F | 554,00 m2-696,69 m3 |
| Subparcela G | 501,00 m2-618,72 m3 |
| Subparcela H | 504,00 m2-633,81 m3 |
| Subparcela I | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela J | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela K | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela L | 562,00 m2-706,75 m3 |
| Subparcela M | 507,25 m2-626,58 m3 |
| Subparcela N | 506,30 m2-636,70 m3 |
| Subparcela O | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela P | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela Q | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela R | 540,00 m2-679,08 m3 |
| Subparcela S | 561,40 m2-705,99 m3 |
| Subparcela T | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela U | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela V | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela X | 500,00 m2-628,78 m3 |
| Subparcela Z | 542,52 m2-628,25 m3 |

**OASIS**

La Consejera de Política Territorial por orden Departamental de fecha 26 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente resuelto por la comisión de fechas: 9 de julio y 1 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.



(11)

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## SECTOR I

LOTE 19 (PARCELAS 19.1, 19.2 y 19.3) (Normas Subsidiarias Municipales) (P.G.O.U)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|---|--------------------|-------------|--|---|-----------|------------------------------|
| —                            | Casas vacaciones (Bungalows)<br>Hotel-bungalows | —                  | 30          | 0,50   | —   | 2 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

LOTE 20 (PARCELAS 20.1, 20.2 y 20.3 y 20.4) (Normas Subsidiarias Municipales) (P.G.O.U)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|---|--------------------|-------------|--|---|---------------|------------------------------|
| —                            | Casas vacaciones (Bungalows)<br>Hotel-bungalows | —                  | 30          | 0,50   | —   | 2 Plantas (1) | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) En caso que se opte por edificación en una y dos plantas, estas últimas se situaran en el Cuarto Sur-Este (Parcela 20.1) y en el Este (Parcela 20.2).

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| LOTE 21, 22, 23 y 24 (Normas Subsidiarias Municipales) |                                 |                    |             |  |   |   |
|--|---------------------------------|--------------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                           | USO PRINCIPAL                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| _____  | Casas vacaciones (Bungalows)(1) | _____              | 25          | 0,25   | _____                                     | 1 Planta  |
|  |                                 |                    |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) En la parcela 23 el uso será el de Hotel-Bungalows

- Parcela mínima: 15% de la superficie del Lote.

| PARCELAS A', B', C', D', E', F' y G' (Normas Subsidiarias Municipales) |                                 |                    |             |  |   |   |
|--|---------------------------------|--------------------|-------------|--|---|---|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )   | USO PRINCIPAL                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA  |
| _____  | Res. permanente o 2ª residencia | _____              | 30          | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas   |
|  |                                 |                    |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA H (P.G.O.U.)         |                   |                    |             |  |   |               |
|------------------------------|-------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL     | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        |
| 52763,65                     | Hotel, Aparthotel | _____              | _____       | 0,87   | _____                                     | 4 Plantas (1) |
|                              |                   |                    |             |  |   | (2)           |

(1) No en su totalidad, escalonado.

(2) 30,00 mts. al vial principal. y 15,00 mts. a linderos.

- Objeto de Estudio de Detalle. ( Exp. 103/87 de Urbanismo. Aprobación definitiva 4 de Agosto de 1.995)

| PARCELA R                    |                   |                    |             |  |   |             |
|------------------------------|-------------------|--------------------|-------------|--|---|-------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL     | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA      |
| 14.600,00                    | Esparcimiento (1) | _____              | 45          | 0,75   | _____                                     | _____       |
|                              |                   |                    |             |  |   | ≥ 4,00 mts. |

(1) Deportivo, cultural, etc... y los compatibles con ellos.

- Objeto de Estudio de Detalle.

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## SECTOR II

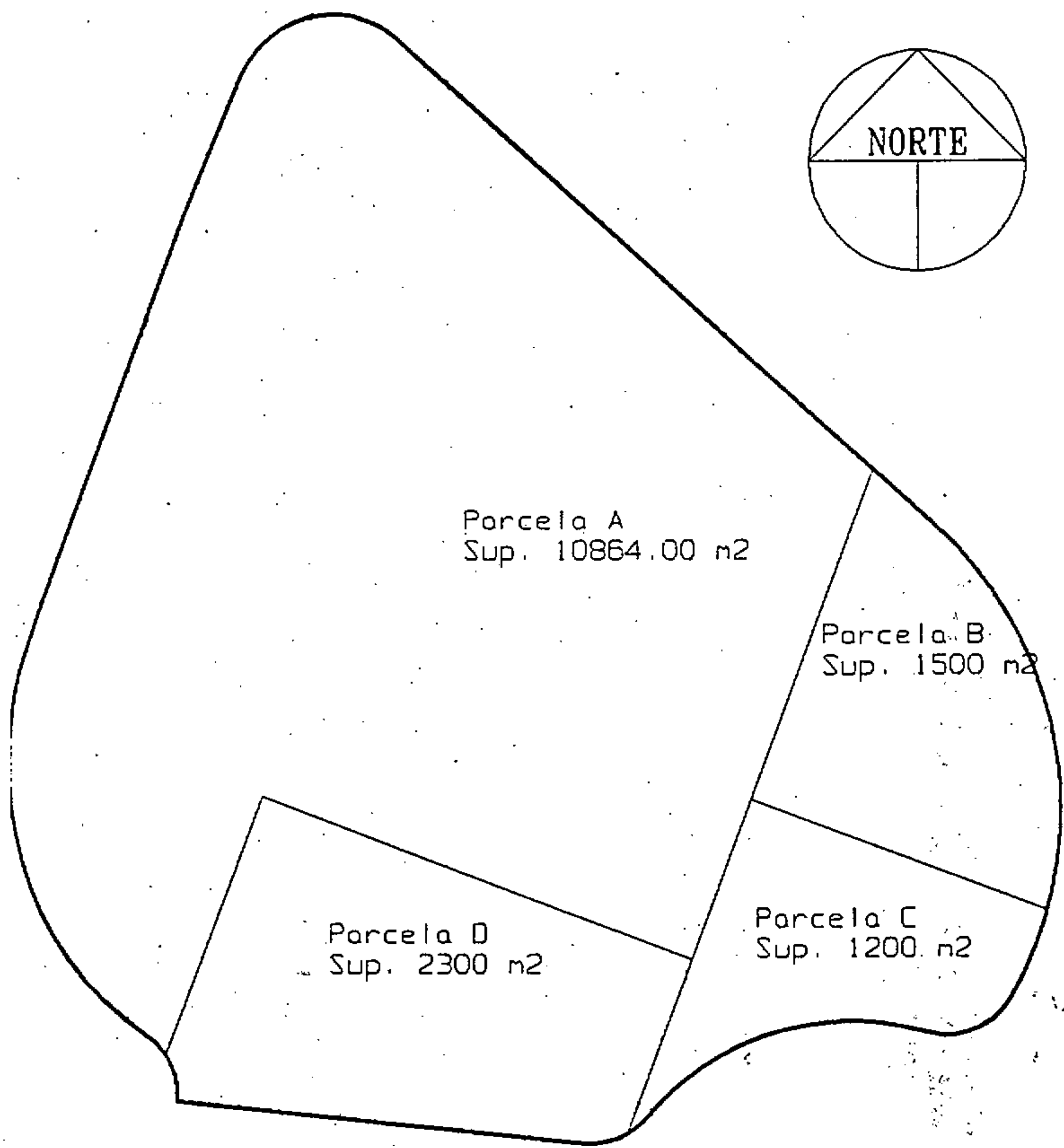
| LOTES 10, 11, 12, 13, 14 y 15 |                              |                    |             |  |   |          |                              |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|----------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )  | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
| —                             | Casas vacaciones (Bungalows) | —                  | 25          | 0,25   | 1,03                                      | 1 Planta | > Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| LOTE 31 (31A-31B-31C y 31D)  |                |                    |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|----------------|--------------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 15.864,00 (1)                | Administrativo | —                  | 25 (2)      | 0,60 (3)   | 2,00 (4)                                  | 3 Plantas (5) | —                   |

- (1) Parcela 31A: 10.864,00 m<sup>2</sup>, 31B: 1.500,00 m<sup>2</sup>, 31C: 1.200,00 m<sup>2</sup>, 31D: 2.300,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Parcela 31A: 18%, 31B: 50%, 31C: 29%, 31D: 38%.
- (3) Parcela 31A: 0,495m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 31B: 1,00m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 31C: 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 31D: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- (4) Parcela 31A: 17.760,00 m<sup>3</sup>, 31B: 5.000,00 m<sup>3</sup>, 31C: 1.668,00 m<sup>3</sup>, 31D: 7.300,00 m<sup>3</sup>.
- (5) No ocupando la totalidad de la superficie.

- Ver alineaciones en plano adjunto.





PLANO DE PARCELACION

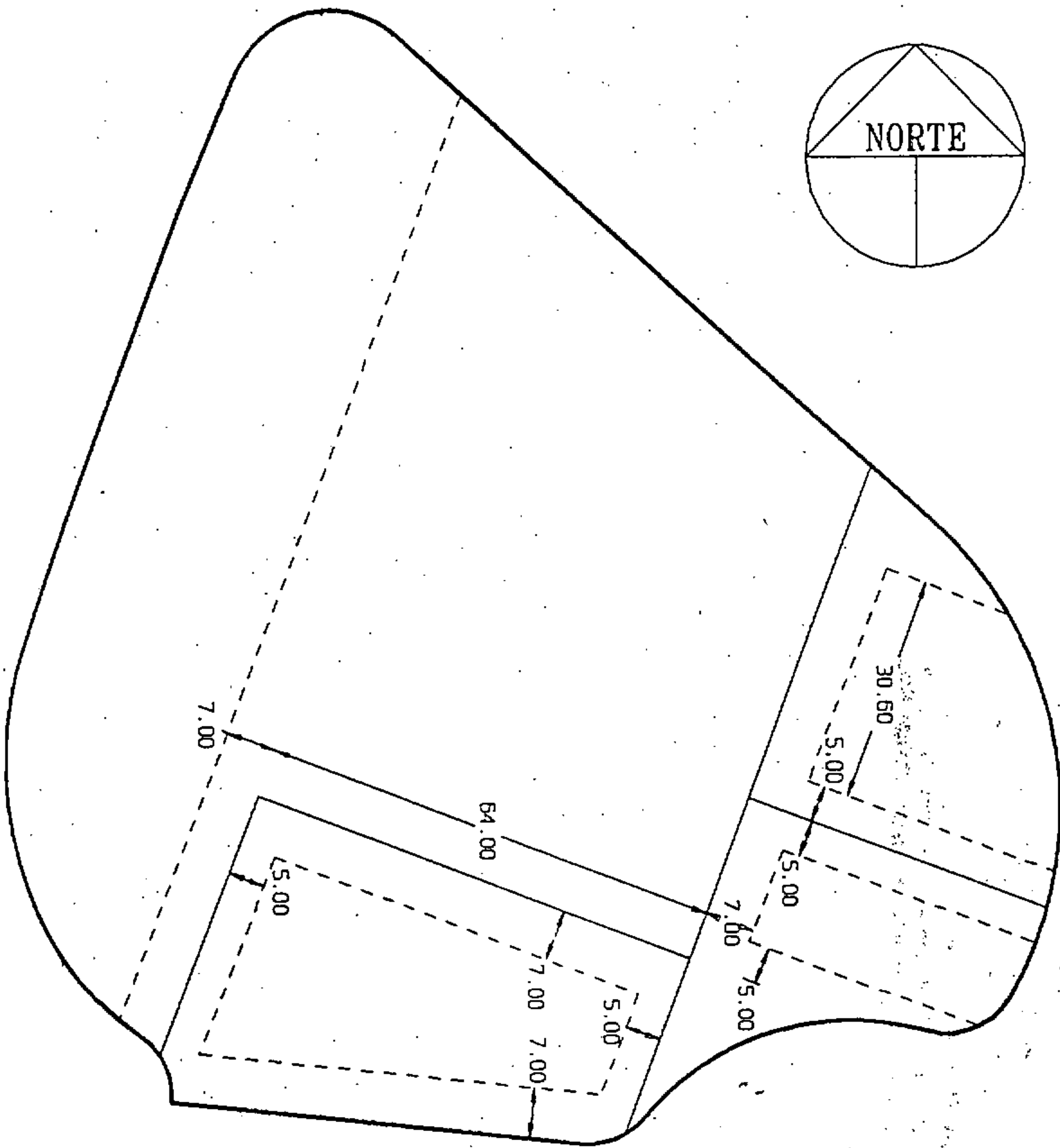
2

MODIFICACION DE ORDENANZAS OCTUBRE 1995

ESTUDIO DE DETALLE

E:1/1000

LOTE 31. SECTOR 2 de Campo Internacional



PLANO DE ALINEACIONES

3

MODIFICACION DE ORDENANZAS OCTUBRE 1995  
ESTUDIO DE DETALLE E:1/1000

LOTE 31. SECTOR 2 de Campo Internacional

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| LOTE 32 y 33                   |               |                    |             |  |   |                     |
|--------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ).  | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA              |
| 32: 11.226,00<br>33: 17.383,00 | (1)           | —                  | 20          | 0,67   | 2,00                                      | 3 Plantas (2)       |
|                                |               |                    |             |  |   | SEPARACION LINDEROS |

- (1) Culturales, cívicos, administrativos y religiosos.
- (2) No ocupando la totalidad de la superficie.

- Objeto de Estudio de Detalle.

| PARCELAS 57' a 74' (PARCELAS PRIMA) |                                 |                    |             |  |   |                     |
|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)       | USO PRINCIPAL                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA              |
| —                                   | Res. permanente o 2° Residencia | —                  | 30          | 0,30   | 1,07                                      | 1 Planta            |
|                                     |                                 |                    |             |  |   | SEPARACION LINDEROS |

≥ Altura  
Mínimo 3,00 mts.

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## SECTOR III

**LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16 y 17**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|----------|------------------------------|
| —                             | Casas vacaciones (Bungalows) | —                  | 25          | 0,25   | 1,03                                      | 1 Planta | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

**PARCELAS A, B, C, D, E y F**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|----------|------------------------------|
| —                             | Casas vacaciones (Bungalows) | —                  | 30          | 0,30   | 1,20                                      | 1 Planta | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA G (Normas Subsidiarias Municipales) |                              |                    |             |  |   |                              |
|---|------------------------------|--------------------|-------------|--|---|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL                | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS          |
| 12.830,00                                   | Casas vacaciones (Bungalows) | _____              | 30          | 0,30   | _____                                     | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |
|   |                              |                    |             |  | 1 Planta                                  |                              |

| PARCELA CC1                  |                      |                    |             |  |   |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 4.901,66                     | Comercial Cívico (1) | _____              | 73          | 1,70   | 5,10                                      | 3 Plantas (2)       |

(1) Y compatibles con ellos.

(2) Sobre rasante, no ocupando la totalidad (se debe escalonar).

- Tendrá una ocupación del sótano del 100% para aparcamientos y almacenes.

- El sótano no debe ser visto desde el exterior.

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA CC2                  |                      |                    |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 6.792,90                     | Comercial Cívico (1) | _____              | 74          | 1,55   | 3,10                                      | 2 Plantas (2) | _____               |

(1) Y compatibles con ellos.

(2) No en su totalidad (debe escalonarse).

- Dispondrá de una ocupación del sótano del 100% para almacenes y posibles aparcamiento de servicio, (si se considera necesario).

- Objeto de Estudio de Detalle.

- Puede ser objeto de una construcción por fases (dos) pero la ordenación del Estudio de Detalle debe ser conjunta.

- La superficie dedicada a aparcamientos y almacenes no computará a efectos de volumen aunque sobresaliera de la rasante del terreno, siempre que fuera oculto desde un alzado frontal.

- Ambos dispondrán de patios-plazas descubiertas de dominio privado y uso público.

| PARCELAS 1' a 31' y 34' a 56' (PARCELAS PRIMA) |                                 |                    |             |  |   |          |                              |
|--|---------------------------------|--------------------|-------------|--|---|----------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                   | USO PRINCIPAL                   | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
| _____  | Res. permanente o 2º Residencia | _____              | 30          | 0,30   | 1,07                                      | 1 Planta | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

### PARCELAS 32' y 33' (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS          |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|----------|------------------------------|
| —                            | 2º Residencia | Sanitario    | 30          | 0,30   | 1,07                                      | 1 Planta | > Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

### LOTES 18 y 18 BIS

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )       | USO PRINCIPAL     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------------|-------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| 18: 12.390,00<br>18 bis: 16.385,00 | Esparcimiento (1) | —            | 30          | 0,80   | 2,40                                      | 3 Plantas | —                   |

(1) Esparcimiento, deportivo y cultural, etc... y los compatibles con ellos.

Lote 18: Parque de Atracciones.

Lote 18 Bis: Ocean Park.

- Objeto de Estudio de Detalle. (Estudio de detalle del lote 18 Exp. 4/84, Aprobación definitiva 31 de Mayo de 1984).  
 (Estudio de detalle del lote 18 Bis Exp. 99/86. Aprobación definitiva 19 de Diciembre de 1.986)



# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## SECTOR IV

| PARCELAS 1 a la 16 (Normas Subsidiarias Municipales) |                              |              |             |  |   |           |                     |
|--|------------------------------|--------------|-------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                         | USO PRINCIPAL                | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| —  | Casas vacaciones (Bungalows) | —            | 25          | 0,40   | —   | 2 Plantas | ≥ 4,00 mts. (1)     |

(1) Distancia a linderos o entre cuerpos de edificación.

- Parcela mínima: 300,00 m<sup>2</sup>.

- Se permiten sótanos y semisótanos, en las condiciones establecidas en el P.G.O.U., para nuevas edificaciones o sustituciones. En las edificaciones existentes se permiten sótanos hasta una ocupación igual a la ocupada en planta por la edificación y semisótano que podrá sobresalir 1 m. sobre el nivel de la rasante, donde deberán ir los garajes e instalaciones anejas, no contando a efectos de edificabilidad.

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA A (Normas Subsidiarias Municipales) |                  |              |             |  |   |                     |
|---|------------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL    | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| A: 16.643,36                                | Parque deportivo | _____        | 40          | 0,05   | _____                                     | Mínimo 3,00 mts.    |

| PARCELA A' (Normas Subsidiarias Municipales) |               |              |             |  |   |                     |
|--|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                 | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| A': 7.162,67                                 | (1)           | _____        | 40          | 0,6  | _____                                     | Mínimo 3,00 mts.    |

(1) Guardería y Dotación Social

## URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA B (P.G.O.U.)         |                       |              |             |  |   |  |
|------------------------------|-----------------------|--------------|-------------|--|---|--|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL         | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS                          |
| 16.940,80                    | Centro Docente E.G.B. | (1)          | 60          | 0,60   | _____                                     | 3 Plantas<br>Altura libre<br><br>≥ 3,00 mts. |

(1) Cultural, Social y Recreativo

| PARCELAS 25, 26, I y J (P.G.O.U.)       |               |              |             |  |   |                             |
|---|---------------|--------------|-------------|--|---|-----------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )            | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS         |
| Zona A: 100.000,00<br>Zona B: 38.000,00 | (1)           | _____        | (2)         | (3)  | _____                                     | (4)<br><br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Zona A: Usos deportivos, recreativos y sanitarios.  
Zona B: Uso administrativo.

(2) Zona A: 5%  
Zona B: 30%

(3) Zona A: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Zona B: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(4) Zona A: 2 Plantas en recreativo y sanitario, libre en deportivo.  
Zona B: 4 Plantas.

URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

| PARCELA N                    |                       |              |              |  |   |           |                     |
|------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL         | USO TOLERADO | OCUPACION %  | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 25.280,00                    | Sanitario Asistencial |              | 40 (P.G.O.U) | 0,67   | 2,00 (50.560 m <sup>3</sup> )             | 6 plantas | > 10,00 mts.        |

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

## CUADRO DE SUPERFICIES

### SECTOR I

|           |              |
|-----------|--------------|
| Lote 19-1 | 3.379,23 m2  |
| 19-2      | 36.325,12 m2 |
| 19-3      | 6.038,60 m2  |
| Lote 20-1 | 16.279,48 m2 |
| 20-2      | 15.294,79 m2 |
| 20-3      | 13.388,42 m2 |
| 20-4      | 13.629,98 m2 |
| Lote 21-1 | 14.587,12 m2 |
| 21-2      | 14.587,12 m2 |
| 22        | 25.461,12 m2 |
| 23        | 27.591,88 m2 |
| Lote 24-1 | 15.000,00 m2 |
| 24-2      | 8.788,73 m2  |
| Parcela H | 52.763,65 m2 |
| R         | 14.600,00 m2 |
| A'        | 274,00 m2    |
| B'        | 253,00 m2    |
| C'        | 232,00 m2    |
| D'        | 232,00 m2    |
| E'        | 665,00 m2    |
| F'        | 411,00 m2    |
| G'        | 482,00 m2    |

### SECTOR II

|           |             |
|-----------|-------------|
| Lote 10   |             |
| Parcela 1 | 1.570,00 m2 |
| 2         | 745,92 m2   |
| 3         | 696,14 m2   |
| 4         | 681,27 m2   |
| 5         | 642,26 m2   |
| 6         | 1.139,02 m2 |
| 7         | 896,14 m2   |
| 8         | 596,14 m2   |
| 9         | 689,29 m2   |
| 10        | 452,27 m2   |
| 11        | 498,35 m2   |
| 12        | 396,14 m2   |
| 13        | 396,00 m2   |
| 14        | 396,00 m2   |
| 15        | 741,00 m2   |
| 16        | 729,00 m2   |
| 17        | 750,00 m2   |
| 18        | 722,70 m2   |
| 19        | 398,00 m2   |
| 20        | 398,00 m2   |
| 21        | 398,00 m2   |
| 22        | 398,00 m2   |
| 23        | 1.655,99 m2 |
| 24        | 620,90 m2   |
| 25        | 600,00 m2   |
| 26        | 600,00 m2   |
| 27        | 1.417,50 m2 |
| 28        | 600,00 m2   |
| 29        | 833,82 m2   |
| 30        | 883,53 m2   |
| 31        | 536,11 m2   |
| 32        | 536,11 m2   |
| 33        | 536,11 m2   |
| 34        | 790,00 m2   |
| 35        | 546,56 m2   |

|           |              |
|-----------|--------------|
| Lote 11   | 18.989,67 m2 |
| Parcela 1 | 856,26 m2    |
| 2         | 754,54 m2    |
| 3         | 475,00 m2    |
| 4         | 446,14 m2    |
| 5         | 496,14 m2    |
| 6         | 768,00 m2    |
| 7         | 967,50 m2    |
| 8         | 596,14 m2    |
| 9         | 596,14 m2    |
| 10        | 600,00 m2    |
| 11        | 1.145,79 m2  |
| 12        | 400,00 m2    |
| 13        | 396,14 m2    |
| 14        | 496,14 m2    |
| 15        | 531,14 m2    |
| 16        | 692,28 m2    |
| 17        | 510,00 m2    |
| 18        | 764,29 m2    |
| 19        | 863,84 m2    |
| 20        | 1.001,48 m2  |
| 21        | 562,50 m2    |
| 22        | 558,64 m2    |
| 23        | 960,62 m2    |
| 24        | 500,00 m2    |
| 25        | 865,79 m2    |
| 26        | 396,14 m2    |
| 27        | 396,14 m2    |
| 28        | 869,54 m2    |
| 29        | 512,50 m2    |

|           |             |
|-----------|-------------|
| Lote 12   |             |
| Parcela 1 | 581,19 m2   |
| 2         | 396,14 m2   |
| 3         | 396,14 m2   |
| 4         | 400,00 m2   |
| 5         | 1.203,29 m2 |
| 6         | 596,14 m2   |
| 7         | 596,14 m2   |
| 8         | 600,00 m2   |
| 9         | 867,00 m2   |
| 10        | 726,63 m2   |
| 11        | 728,14 m2   |
| 12        | 396,14 m2   |
| 13        | 400,00 m2   |
| 14        | 935,24 m2   |
| 15        | 610,00 m2   |
| 16        | 588,54 m2   |
| 17        | 510,00 m2   |
| 18        | 660,35 m2   |
| 19        | 860,79 m2   |
| 20        | 396,14 m2   |
| 21        | 396,14 m2   |
| 22        | 730,79 m2   |
| 23        | 400,00 m2   |
| 24        | 866,69 m2   |
| 25        | 476,14 m2   |
| 26        | 891,46 m2   |
| 27        | 452,23 m2   |
| 28        | 450,00 m2   |
| 29        | 435,97 m2   |
| 30        | 435,97 m2   |

|           |             |
|-----------|-------------|
| Lote 13   |             |
| Parcela 1 | 583,86 m2   |
| 2         | 622,54 m2   |
| 3         | 496,14 m2   |
| 4         | 496,14 m2   |
| 5         | 754,78 m2   |
| 6         | 550,10 m2   |
| 7         | 390,00 m2   |
| 8         | 386,14 m2   |
| 9         | 386,14 m2   |
| 10        | 390,00 m2   |
| 11        | 1.004,02 m2 |
| 12        | 742,86 m2   |
| 13        | 728,23 m2   |
| 14        | 396,14 m2   |
| 15        | 668,23 m2   |
| 16        | 610,56 m2   |
| 17        | 676,80 m2   |
| 18        | 500,00 m2   |
| 19        | 500,00 m2   |
| 20        | 464,26 m2   |
| 21        | 430,22 m2   |
| 22        | 496,14 m2   |
| 23        | 481,30 m2   |
| 23 Bis    | 504,30 m2   |
| 24        | 452,38 m2   |
| 25        | 496,14 m2   |
| 26        | 695,80 m2   |
| 27        | 700,00 m2   |
| 27 Bis    | 420,00 m2   |
| 28        | 507,20 m2   |
| 29        | 400,00 m2   |
| 29 Bis    | 400,00 m2   |
| 30        | 400,00 m2   |
| 31        | 400,00 m2   |

|           |             |
|-----------|-------------|
| Lote 14   |             |
| Parcela 1 | 1.071,16 m2 |
| 2         | 596,14 m2   |
| 3         | 936,98 m2   |
| 4         | 1.084,54 m2 |
| 5         | 841,16 m2   |
| 6         | 1.123,93 m2 |
| 7         | 596,14 m2   |
| 8         | 596,14 m2   |
| 9         | 1.253,96 m2 |
| 10        | 598,04 m2   |
| 11        | 869,96 m2   |
| 12        | 1.048,98 m2 |
| 13        | 630,00 m2   |
| 14        | 600,00 m2   |
| 15        | 821,14 m2   |

|           |             |
|-----------|-------------|
| Lote 15   |             |
| Parcela 1 | 583,64 m2   |
| 2         | 660,00 m2   |
| 3         | 660,00 m2   |
| 4         | 994,98 m2   |
| 5         | 1.082,28 m2 |
| 6         | 728,54 m2   |
| 7         | 1.505,79 m2 |
| 8         | 600,00 m2   |
| 9         | 1.771,93 m2 |
| 10        | 2.218,07 m2 |

# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

|            |             |
|------------|-------------|
| Parcela 11 | 596,14 m2   |
| • 12       | 1.211,06 m2 |
| • 13       | 1.163,56 m2 |

|             |              |
|-------------|--------------|
| Lote 31     | 15.864,00 m2 |
| Parcela 31A | 10.864,00 m2 |
| Parcela 31B | 1.500,00 m2  |
| Parcela 31C | 1.200,00 m2  |
| Parcela 31D | 2.300,00 m2  |

|         |              |
|---------|--------------|
| Lote 32 | 11.226,00 m2 |
|---------|--------------|

|         |              |
|---------|--------------|
| Lote 33 | 17.383,00 m2 |
|---------|--------------|

## Parcelas Prima

|             |             |
|-------------|-------------|
| Parcela 57' | 899,22 m2   |
| • 58'       | 1.030,80 m2 |
| • 59'       | 1.030,83 m2 |
| • 60'       | 910,67 m2   |

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Parcelas 61' a 64' | 690,00 m2.c/u. |
|--------------------|----------------|

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Parcelas 65' a 73' | 780,00 m2.c/u. |
|--------------------|----------------|

|             |           |
|-------------|-----------|
| Parcela 74' | 788,50 m2 |
|-------------|-----------|

## SECTOR III

### Lote 1

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 800,37 m2   |
| • 2       | 625,68 m2   |
| • 3       | 496,14 m2   |
| • 4       | 1.282,89 m2 |
| • 5       | 498,14 m2   |
| • 6       | 546,14 m2   |
| • 7       | 559,50 m2   |
| • 8       | 559,50 m2   |
| • 9       | 517,87 m2   |
| • 10      | 496,14 m2   |
| • 11      | 1.078,86 m2 |
| • 12      | 500,00 m2   |
| • 13      | 496,14 m2   |
| • 14      | 810,54 m2   |
| • 15      | 480,23 m2   |
| • 16      | 480,23 m2   |
| • 17      | 641,06 m2   |
| • 18      | 475,35 m2   |
| • 19      | 664,79 m2   |
| • 20      | 512,09 m2   |
| • 21      | 391,80 m2   |
| • 22      | 814,12 m2   |
| • 23      | 400,00 m2   |
| • 24      | 494,21 m2   |
| • 25      | 477,39 m2   |
| • 26      | 740,00 m2   |
| • 27      | 396,14 m2   |
| • 28      | 442,93 m2   |
| • 29      | 505,39 m2   |
| • 30      | 418,33 m2   |
| • 31      | 418,33 m2   |

### Lote 2

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 1.253,86 m2 |
| • 2       | 496,14 m2   |
| • 3       | 525,00 m2   |
| • 4       | 603,77 m2   |
| • 5       | 603,77 m2   |
| • 6       | 603,77 m2   |
| • 7       | 688,05 m2   |
| • 8       | 624,11 m2   |
| • 9       | 603,77 m2   |
| • 10      | 603,77 m2   |
| • 11      | 603,77 m2   |
| • 12      | 562,50 m2   |

|            |             |
|------------|-------------|
| Parcela 13 | 496,14 m2   |
| • 14       | 1.091,12 m2 |
| • 15       | 500,00 m2   |
| • 16       | 496,14 m2   |
| • 17       | 496,14 m2   |
| • 18       | 500,00 m2   |
| • 19       | 765,79 m2   |
| • 20       | 400,00 m2   |
| • 21       | 622,90 m2   |
| • 22       | 669,74 m2   |
| • 23       | 631,47 m2   |
| • 24       | 622,90 m2   |
| • 25       | 400,00 m2   |
| • 26       | 735,79 m2   |
| • 27       | 396,14 m2   |
| • 28       | 396,14 m2   |

### Lote 3

|           |           |
|-----------|-----------|
| Parcela 1 | 853,43 m2 |
| • 2       | 596,14 m2 |
| • 3       | 506,41 m2 |
| • 4       | 502,34 m2 |
| • 5       | 502,34 m2 |
| • 6       | 507,14 m2 |
| • 7       | 507,14 m2 |
| • 8       | 502,34 m2 |
| • 9       | 502,34 m2 |
| • 10      | 506,41 m2 |
| • 11      | 596,14 m2 |
| • 12      | 953,86 m2 |
| • 13      | 500,00 m2 |
| • 14      | 496,14 m2 |
| • 15      | 496,14 m2 |
| • 16      | 500,00 m2 |
| • 17      | 945,79 m2 |
| • 18      | 615,90 m2 |
| • 19      | 679,82 m2 |
| • 20      | 679,82 m2 |
| • 21      | 615,90 m2 |
| • 22      | 945,79 m2 |
| • 23      | 396,14 m2 |
| • 24      | 396,14 m2 |

### Lote 4

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 1.007,72 m2 |
| • 2       | 460,00 m2   |
| • 3       | 415,00 m2   |
| • 4       | 592,36 m2   |
| • 5       | 565,13 m2   |
| • 6       | 436,13 m2   |
| • 7       | 400,00 m2   |
| • 8       | 665,87 m2   |
| • 9       | 672,99 m2   |
| • 10      | 624,12 m2   |
| • 11      | 680,81 m2   |
| • 12      | 400,00 m2   |
| • 13      | 400,00 m2   |
| • 14      | 396,14 m2   |
| • 15      | 396,14 m2   |
| • 16      | 400,00 m2   |
| • 17      | 1.027,72 m2 |
| • 18      | 503,05 m2   |
| • 19      | 536,00 m2   |
| • 20      | 400,00 m2   |
| • 21      | 481,98 m2   |
| • 22      | 438,07 m2   |
| • 23      | 400,00 m2   |
| • 24      | 396,14 m2   |
| • 25      | 396,14 m2   |

### Lote 5

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 1.428,36 m2 |
| • 2       | 496,14 m2   |
| • 3       | 496,14 m2   |
| • 4       | 1.172,24 m2 |
| • 5       | 702,00 m2   |
| • 6       | 453,10 m2   |
| • 7       | 496,14 m2   |
| • 8       | 496,14 m2   |
| • 9       | 500,00 m2   |
| • 10      | 857,37 m2   |
| • 11      | 996,48 m2   |
| • 12      | 996,48 m2   |
| • 13      | 1.112,80 m2 |
| • 14      | 831,30 m2   |
| • 15      | 517,69 m2   |
| • 16      | 887,50 m2   |
| • 17      | 500,00 m2   |
| • 18      | 496,14 m2   |
| • 19      | 791,93 m2   |
| • 20      | 396,14 m2   |
| • 21      | 579,00 m2   |
| • 22      | 496,37 m2   |
| • 23      | 400,00 m2   |
| • 24      | 400,00 m2   |
| • 25      | 400,00 m2   |
| • 26      | 619,22 m2   |
| • 27      | 619,22 m2   |
| • 28      | 534,07 m2   |
| • 29      | 593,41 m2   |
| • 30      | 530,22 m2   |
| • 31      | 460,00 m2   |

### Lote 6

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 876,86 m2   |
| • 2       | 400,00 m2   |
| • 3       | 396,14 m2   |
| • 4       | 396,14 m2   |
| • 5       | 400,00 m2   |
| • 6       | 773,12 m2   |
| • 7       | 496,14 m2   |
| • 8       | 500,00 m2   |
| • 9       | 500,00 m2   |
| • 10      | 500,00 m2   |
| • 11      | 729,76 m2   |
| • 12      | 674,22 m2   |
| • 13      | 674,22 m2   |
| • 14      | 620,55 m2   |
| • 15      | 1.018,22 m2 |
| • 16      | 500,00 m2   |
| • 17      | 500,00 m2   |
| • 18      | 496,14 m2   |
| • 19      | 1.036,14 m2 |
| • 20      | 1.036,14 m2 |
| • 21      | 400,00 m2   |
| • 22      | 400,00 m2   |
| • 23      | 400,00 m2   |
| • 24      | 682,61 m2   |
| • 25      | 622,81 m2   |
| • 26      | 460,76 m2   |
| • 27      | 723,17 m2   |
| • 28      | 460,76 m2   |

### Lote 7

|           |           |
|-----------|-----------|
| Parcela 1 | 911,30 m2 |
| • 2       | 447,63 m2 |
| • 3       | 447,63 m2 |
| • 4       | 396,14 m2 |
| • 5       | 400,00 m2 |
| • 6       | 400,00 m2 |
| • 7       | 665,23 m2 |



# URBANIZACION CAMPO INTERNACIONAL

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 8 | 747,34 m2   |
| ▪ 9       | 1.365,38 m2 |
| ▪ 10      | 1.317,07 m2 |
| ▪ 11      | 931,46 m2   |
| ▪ 12      | 1.023,75 m2 |
| ▪ 13      | 1.019,89 m2 |
| ▪ 14      | 1.019,89 m2 |
| ▪ 15      | 1.023,75 m2 |
| ▪ 16      | 897,50 m2   |
| ▪ 17      | 1.021,14 m2 |
| ▪ 18      | 1.021,14 m2 |
| ▪ 19      | 975,00 m2   |
| ▪ 20      | 529,75 m2   |
| ▪ 21      | 498,07 m2   |
| ▪ 22      | 498,07 m2   |
| ▪ 23      | 658,65 m2   |
| ▪ 24      | 659,07 m2   |
| ▪ 25      | 546,14 m2   |
| ▪ 26      | 1.458,56 m2 |
| ▪ 27      | 496,14 m2   |
| ▪ 28      | 500,00 m2   |
| ▪ 29      | 500,00 m2   |
| ▪ 30      | 596,95 m2   |
| ▪ 31      | 618,25 m2   |
| ▪ 32      | 552,50 m2   |
| ▪ 33      | 496,14 m2   |
| ▪ 34      | 492,26 m2   |
| ▪ 35      | 1.158,93 m2 |
| ▪ 36      | 587,50 m2   |
| ▪ 37      | 587,50 m2   |
| ▪ 38      | 758,41 m2   |
| ▪ 39      | 990,91 m2   |

## Lote 8

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Parcela 1         | 1.068,17 m2 |
| ▪ 2               | 564,88 m2   |
| ▪ 3               | 437,77 m2   |
| ▪ 4               | 332,86 m2   |
| ▪ 5               | 803,86 m2   |
| ▪ 6               | 603,62 m2   |
| Parcelas 7, 8 y 9 | 2.810,00 m2 |
| Parcela 10        | 385,91 m2   |
| ▪ 11              | 750,68 m2   |
| ▪ 12              | 916,09 m2   |
| ▪ 13              | 665,67 m2   |
| ▪ 14              | 620,23 m2   |
| ▪ 15              | 1.147,64 m2 |
| Parcela 16        | 1.130,45 m2 |
| ▪ 17              | 700,07 m2   |
| ▪ 18              | 713,63 m2   |
| ▪ 19              | 457,43 m2   |

## Lote 9

|           |           |
|-----------|-----------|
| Parcela 1 | 874,53 m2 |
| ▪ 2       | 400,00 m2 |
| ▪ 3       | 430,00 m2 |
| ▪ 4       | 426,69 m2 |
| ▪ 5       | 461,15 m2 |
| ▪ 6       | 687,31 m2 |
| ▪ 7       | 457,20 m2 |
| ▪ 8       | 643,10 m2 |
| ▪ 9       | 540,86 m2 |
| ▪ 10      | 420,00 m2 |
| ▪ 11      | 664,41 m2 |
| ▪ 12      | 448,14 m2 |
| ▪ 13      | 568,00 m2 |
| ▪ 14      | 496,14 m2 |
| ▪ 15      | 748,50 m2 |
| ▪ 16      | 421,14 m2 |
| ▪ 17      | 396,14 m2 |
| ▪ 18      | 836,31 m2 |

|            |           |
|------------|-----------|
| Parcela 19 | 729,07 m2 |
| ▪ 20       | 711,74 m2 |
| ▪ 21       | 664,43 m2 |

## Lote 16

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 | 675,00 m2   |
| ▪ 2       | 675,00 m2   |
| ▪ 3       | 495,14 m2   |
| ▪ 4       | 1.182,40 m2 |
| ▪ 5       | m2          |
| ▪ 6       | m2          |
| ▪ 7       | m2          |
| ▪ 8       | m2          |
| ▪ 9       | m2          |
| ▪ 10      | m2          |
| ▪ 11      | m2          |
| ▪ 12      | m2          |
| ▪ 13      | m2          |
| ▪ 14      | m2          |

## Lote 17

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela 1 |             |
| ▪ 2       |             |
| ▪ 3       |             |
| ▪ 4       | 891,36 m2   |
| ▪ 5       | 746,14 m2   |
| ▪ 6       | 746,14 m2   |
| ▪ 7       | 1.528,53 m2 |
| ▪ 8       | 596,14 m2   |
| ▪ 9       | m2          |
| ▪ 10      | m2          |
| ▪ 11      | 746,14 m2   |
| ▪ 12      | 746,14 m2   |
| ▪ 13      | 856,14 m2   |
| ▪ 14      | 907,64 m2   |

|         |              |
|---------|--------------|
| Lote 18 | 12.390,00 m2 |
|---------|--------------|

|             |              |
|-------------|--------------|
| Lote 18-bis | 16.385,00 m2 |
|-------------|--------------|

|           |              |
|-----------|--------------|
| Parcela A | 16.651,40 m2 |
|-----------|--------------|

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela B | 9.800,70 m2 |
|-----------|-------------|

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela C | 9.800,70 m2 |
|-----------|-------------|

|           |              |
|-----------|--------------|
| Parcela D | 12.316,70 m2 |
|-----------|--------------|

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela E | 5.890,16 m2 |
|-----------|-------------|

|           |             |
|-----------|-------------|
| Parcela F | 5.224,36 m2 |
|-----------|-------------|

|           |              |
|-----------|--------------|
| Parcela G | 12.830,00 m2 |
|-----------|--------------|

|             |             |
|-------------|-------------|
| Parcela CC1 | 4.901,66 m2 |
|-------------|-------------|

|             |             |
|-------------|-------------|
| Parcela CC2 | 6.792,90 m2 |
|-------------|-------------|

## Parcelas Prima

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Parcela 1'           | 706,86 m2      |
| ▪ 2'                 | 795,00 m2      |
| ▪ 3'                 | 809,00 m2      |
| ▪ 4'                 | 781,00 m2      |
| ▪ 5'                 | 795,00 m2      |
| Parcelas 6' a la 10' | 720,00 m2 c/u. |
| ▪ 11' a la 15'       | 840,00 m2 c/u. |
| ▪ 16' a la 19'       | 705,00 m2 c/u. |
| ▪ 20'                | 855,00 m2      |
| ▪ 21'                | 1.791,11 m2    |
| ▪ 22'                | 1.395,12 m2    |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Parcela 23'    | 855,00 m2      |
| ▪ 24' y 25'    | 622,95 m2 c/u. |
| ▪ 26'          | 1.391,62 m2    |
| ▪ 27'          | 1.352,62 m2    |
| ▪ 28'          | 1.352,62 m2    |
| ▪ 29'          | 747,00 m2      |
| ▪ 30'          | 622,09 m2      |
| ▪ 31'          | 442,80 m2      |
| ▪ 32' a la 34' | 780,00 m2 c/u. |
| ▪ 35'          | 555,65 m2      |
| ▪ 36'          | 780,00 m2      |
| ▪ 37'          | 720,00 m2      |
| ▪ 38' y 39'    | 780,00 m2 c/u. |
| ▪ 40' a la 45' | 750,00 m2 c/u. |
| ▪ 46' y 47'    | 645,00 m2 c/u. |
| ▪ 48' a 51'    | 690,00 m2 c/u. |
| ▪ 52' a 56'    | 780,00 m2 c/u. |

## SECTOR IV

|           |               |
|-----------|---------------|
| Parcela 1 | 4.451,67 m2.  |
| ▪ 2       | 3.355,46 m2.  |
| ▪ 3       | 6.430,16 m2.  |
| ▪ 4       | 4.233,06 m2.  |
| ▪ 5       | 5.280,18 m2.  |
| ▪ 6       | 5.061,04 m2.  |
| ▪ 7       | 3.167,61 m2.  |
| ▪ 8       | 4.680,95 m2.  |
| ▪ 9       | 4.893,59 m2.  |
| ▪ 10      | 4.513,24 m2.  |
| ▪ 11      | 8.301,25 m2.  |
| ▪ 12      | 4.260,16 m2.  |
| ▪ 13      | 6.025,56 m2.  |
| ▪ 14      | 4.718,37 m2.  |
| ▪ 15      | 13.014,32 m2. |
| ▪ 16      | 8.890,80 m2.  |

|           |               |
|-----------|---------------|
| Parcela A | 16.643,36 m2. |
|-----------|---------------|

|            |              |
|------------|--------------|
| Parcela A' | 7.162,67 m2. |
|------------|--------------|

|           |               |
|-----------|---------------|
| Parcela B | 16.940,80 m2. |
|-----------|---------------|

## Parcela 25-26-I-J.

|        |                |
|--------|----------------|
| Zona A | 100.000,00 m2. |
|--------|----------------|

|        |               |
|--------|---------------|
| Zona B | 38.000,00 m2. |
|--------|---------------|

|           |               |
|-----------|---------------|
| Parcela N | 25.280,00 m2. |
|-----------|---------------|



# URBANIZACION EL OASIS

## TITULO I

### GENERALIDADES

#### Artículo 1º.

Además de estas ordenanzas particulares para la urbanización Oasis (Maspalomas), serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

## TITULO II

### CONDICIONES DE USO

#### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para fines turísticos, el destino de cada parcela se fija en cuadros adjuntos.

#### Artículo 3º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes; se autorizan los garajes de carácter particular.

## TITULO III

### CONDICIONES DE VOLUMEN

#### Artículo 4º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

#### Artículo 5º.

No se permite retranqueos en el cerramiento, que deberá establecerse siempre sobre la alineación.

#### Artículo 6º.

La superficie, plantas, densidad y distribución del volumen dentro de cada parcela será igual a la de los cuadros anexos.

## URBANIZACION EL OASIS

### Artículo 7º.

Sobre la altura máxima considerada, sólo podrá situarse la caja de escalera y los depósitos de agua, ya que los torreones o miradores se consideran como plantas, para el cómputo de las permitidas.

### TITULO III

#### CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 8º.

Se prohíbe verter aguas pluviales de los tejados o terrazas a la red de saneamiento.

### TITULO IV

#### CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 9º.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- 1- Los muros de separación de linderos no serán superior a 1 mts. y se ejecutarán con mampostería vista de piedra, podrá elevarse la separación con rejas metálicas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 mts.
- 2- La cubierta de los edificios no serán de fibrocemento, chapa metálica, teja vidriada, teja plana o similar.
- 3- No se permitirán en cubiertas depósitos elevados para agua exentos de la edificación, los aeromotores u otros elementos análogos..

## URBANIZACION EL OASIS

| PARCELAS A/D (Normas Subsidiarias Municipales) |               |                    |               |  |   |           |                              |
|--|---------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                   | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
| 56000  | Hotel         | _____              | 25            | 0,65   | _____                                     | 6 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

| PARCELA B                    |               |                    |               |  |   |           |                              |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS          |
| 7963,28                      | Hotel         | _____              | 25            | 1,20 (1)   | _____                                     | 6 Plantas | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

- (1) Superficie edificable en plantas baja y principal: 2.000,00 m<sup>2</sup>. por planta y en un sólo volumen.  
 Superficie edificable en resto de plantas: 1.400,00 m<sup>2</sup> por planta.

- Se permite piscina y balneario en una sola planta, con una ocupación máxima del 1% de la superficie de la parcela.

## URBANIZACION EL OASIS

| PARCELA C (P.G.O.U.)         |               |                    |               |  |   |                            |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|----------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS        |
| 3.248,48                     | Restaurante   | _____              | 31            | 1.000,00 m <sup>2</sup> .                        | _____                                     | Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Una planta con semisótano, altura máxima sobre rasante: 5,00 mts.

| PARCELA E (P.G.O.U.)         |               |                    |               |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 1.637,00                     | Comercial     | _____              | 60            | 0,60   | _____                                     | 1 Planta            |

- Se deberá liberar la zona de servidumbre de tránsito.

| PARCELA F (Normas Subsidiarias Municipales) |               |                    |               |  |   |                            |
|---|---------------|--------------------|---------------|--|---|----------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )                | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS        |
| 29.000,00                                   | Hotel         | _____              | 11            | 0,47 (1)   | _____                                     | Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) 3.000,00 m<sup>2</sup> en cada una de las plantas 1ª y 2ª y 1.500,00 m<sup>2</sup> por planta en el resto.

## URBANIZACION EL OASIS

### PARCELA G (P.G.O.U.)(Convenio Urbanístico)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%)           | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|--|---|--------|---------------------|
| 1.262,00                     | Comercial (1) |                    | 420,00 m <sup>2</sup> . | 0,40 (2)   |   | (3)    |                     |

(1) Dentro de este uso genuino únicamente se autorizan los siguientes: Venta de periódicos, venta de artículos de joyería y bisutería, bazar de artículos de recuerdos, venta de pan, bollería, dulcería, perfumería y productos embazados, venta de artículos de piel, calzado y bolso, servicios de restauración para bares, restaurantes y venta de zumos y bebidas, oficinas administrativas-bancarias, de cambio de monedas, agencia de viajes y de atención e información al ciudadano y farmacia.

El resto de los usos quedan prohibidos y expresamente los de discotecas, pubs y salas de juego de todo tipo.

Como consecuencia de la proximidad de esta parcela con el ámbito de La Charca, declarado de interés ornitológico, es necesario prever medidas especiales que palien la contaminación lumínica y acústica. Por ello, dentro de la parcela, se prohíbe la colocación de rótulos y letreros luminosos y así mismo, las instalaciones musicales de todo tipo en el espacio libre de edificación y terrazas. En el caso de que existan instalaciones musicales en el interior de los locales, su volumen será tal que a una distancia de 10,00 mts. del local, los sonidos no puedan ser apreciados por el oído humano.

(2) 420,00 m<sup>2</sup>. en planta baja.

75,00 m<sup>2</sup>. en planta alta.

(3) 4,50 mts. sobre rasante, para la planta baja y 7,50 mts. sobre rasante para el total de la edificación.

- Superficie mínima de cada local: 35 m<sup>2</sup>.

- Sótano: Se permite sótano cuyo perímetro se incluya dentro de la edificación de la planta baja, y cuyo uso quedaría exclusivamente reducido y destinado a almacenaje al servicio de los locales, sin posibilidad de apertura al público.

- En la planta alta, se permite la instalación de pérgola, con estructura de madera, cuya superficie no supere el 50% de la zona libre de edificación.

# URBANIZACION EL OASIS

## PARCELAS 1A y 2A (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                             | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                 | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|--------------------|---------------|--|---|------------------------|---------------------|
| 1A: 940,00<br>2A: 970,00     | Apartamentos, casa vacaciones (bungalows) | _____              | 25            | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas<br>7,50 mts. | ≥ 4,00 mts.         |

## PARCELAS 3A a la 9A (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                             | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                 | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---|--------------------|---------------|--|---|------------------------|---------------------|
| 11.959,70                    | Apartamentos, casa vacaciones (bungalows) | _____              | 25            | 0,5  | _____                                     | 2 Plantas<br>7,50 mts. | ≥ 4,00 mts.         |

## URBANIZACION EL OASIS

**PARCELAS : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 y 27**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL               | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| _____                        | Casa vacaciones (bungalows) | _____              | 25 (1)        | 0,25   | _____                                     | 1 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts.         |

- (1) En un solo volumen.
- (2) 4,50 mts. sobre rasante.

- Se permite semisótano en las condiciones definidas en las Ordenanzas Generales del P.G.O.U.

**PARCELAS : 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 y 20**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL               | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------|---------------------|
| _____                        | Casa vacaciones (bungalows) | _____              | 25 (1)        | 0,50   | _____                                     | 2 Plantas (2) | ≥ 4,00 mts.         |

- (1) En un solo volumen.
- (2) 7,50 mts. sobre rasante.

- Se permite semisótano en las condiciones definidas en las Ordenanzas Generales del P.G.O.U.



# URBANIZACION EL OASIS

## PARCELA 29 (Normas Subsidiarias Municipales)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL               | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA   | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|--|---|----------|---------------------|
| 896,00                       | Casa vacaciones (bungalows) | _____              | 25            | 0,25   | _____                                     | 1 Planta | _____               |

# URBANIZACION EL OASIS

## CUADRO DE SUPERFICIES

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Parcelas A y D .....         | 56.000,00 m <sup>2</sup> . |
| Parcela B .....              | 7.963,28 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela C .....              | 3.248,48 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela E .....              | 1.637,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela F .....              | 29.000,00 m <sup>2</sup> . |
| Parcela G .....              | 1.262,00 m <sup>2</sup> .  |
| Parcela 1 .....              | 560,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 2 .....                    | 527,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 3 .....                    | 500,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 4 .....                    | 536,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 5 .....                    | 506,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 6 .....                    | 540,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 7 .....                    | 560,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 8 .....                    | 470,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 9 .....                    | 510,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 10 .....                   | 482,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 11 .....                   | 530,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 12 .....                   | 476,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 13 .....                   | 530,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 14 .....                   | 526,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 15 .....                   | 532,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 16 .....                   | 595,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 17 .....                   | 530,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 18 .....                   | 595,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 19 .....                   | 530,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 20 .....                   | 615,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 21 .....                   | 564,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 23 .....                   | 564,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 25 .....                   | 717,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 27 .....                   | 714,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 29 .....                   | 896,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 1A .....                   | 940,00 m <sup>2</sup> .    |
| " 2A .....                   | 970,00 m <sup>2</sup> .    |
| Parcelas de la 3A a 9A ..... | 11.959,70 m <sup>2</sup> . |

PASITO BLANCO

# URBANIZACION PASITO BLANCO

## ORDENANZAS

### Artículo 1º.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación a la urbanización "Pasito Blanco", asimismo, serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## TITULO I

### CONDICIONES DE USO

### Artículo 2º.

Solamente se autorizan construcciones para segunda residencia. El destino de cada parcela se fija en cuadros anexos.

### Artículo 3º.

Los locales comerciales y restaurantes públicos sólo pueden situarse en el lote previsto para estos fines.

### Artículo 4º.

Se prohíbe el emplazamiento de garajes públicos, ya que están previstas las zonas de aparcamiento en los puntos convenientes. Se autorizan los garajes de carácter particular, pudiéndose realizar aparcamientos subterráneos en los lotes destinados a bungalows y apartamentos, si así lo desean. En los bungalows perimetrales a vía pública puede autorizarse aparcamientos subterráneos, nunca en planta que no sea sótano.

## TITULO II

### CONDICIONES DE VOLUMEN

### Artículo 5º.

Las alineaciones exteriores y las rasantes, son las definidas en el P.G.O.U.

### Artículo 6º.

Las rasantes se tomarán según las cotas medias del terreno al objeto de adaptar la edificación proyectada a la topografía existente; dado que es la resultante del estudio de vistas de unas edificaciones sobre otras.

## URBANIZACION PASITO BLANCO

### Artículo 7°.

El destino, superficie máxima de ocupación del lote, plantas, reparcelación mínima y distribución del volumen de edificación dentro de cada lote es el que se adjunta en cuadros anexos.

### Artículo 8°.

La altura para efectos de volumen, se calcularán con inclusión del grueso del forjado, o sea de piso a piso, no contabilizándose los volúmenes de los pretilos de azoteas, terrazas, y cubiertas de tejas. Si la altura de 3,00 mts. de piso a piso, sobre la cual se ha realizado el estudio volumétrico del Plan que nos ocupa, fuera disminuido, el volumen se mantiene constante.

### Artículo 9°.

No se permiten sobre el forjado que cubra la planta más elevada, autorizada, construcciones e instalaciones distintas a las que a continuación se relacionan:

- Formación de cubiertas (no siendo utilizable, el volumen que resulte).
- Conductos de ventilación y evacuación de humos.
- Pretilos, antepechos y barandillas.
- Remates y elementos exclusivamente decorativos.
- Por excepción en los edificios que se sitúen en las parcelas I y J (A1 y A2), se permitirán, además de los relacionados, la caja de escalera y salas de máquinas de ascensores y montacargas, cuyos volúmenes deberán ser compositivamente integrados con el resto del edificio.
- Las azoteas sólo podrán ser utilizadas como mirador y/o solárium. Si para este segundo uso se construyeran piscina su vaso e instalaciones estarán por debajo del nivel de la azotea.

### Artículo 10°.

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos en las condiciones establecidas en el P.G.O.U.

### Artículo 11°.

En las parcelas en las que sea admitida la reparcelación (bungalows) el volumen asignado a la parcela originaria se distribuirá entre las parcelas resultantes y el índice de edificabilidad será igual para todas ellas. Es decir, las Ordenanzas se mantienen igual para las parcelas resultantes aplicándose a su superficie.

En cualquier caso todas las parcelas resultantes de la reparcelación dispondrán de acceso rodado desde cualquier vía pública prevista en el P.G.O.U.

### Artículo 12°.

Si un mismo propietario adquiere, edifica o promueve en dos o más parcelas colindantes con el mismo uso en las Ordenanzas, podrán edificarse como una sola, ateniéndose a la Ordenanza.

# URBANIZACION PASITO BLANCO

## TITULO III

### CONDICIONES HIGIENICAS

#### Artículo 13°.

Se prohíbe verter las aguas pluviales de los tejados y terrazas a la red de saneamiento de aguas negras, por tratarse de una red de saneamiento de tipo separativo.

#### Artículo 14°.

Toda las construcciones deben disponer de los reglamentarios depósitos reguladores para el agua potable.

## TITULO IV

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 15°.

Se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- 1- Las separaciones de linderos a viales y peatonales, o en caso de reparcelación entre las parcelas, se harán con setos verdes o muros con enfoscado rústico y pintados de blanco. Serán de una altura máxima de un metro con excepción de las separaciones entre lotes o parcelas que se encuentran a diferentes cotas de altura. En estos casos las separaciones serán muros de contención cuyas alturas vendrán determinadas por la altura de las tierras a contener.
- 2- La cubierta de las edificaciones será de teja árabe al menos en un 60% de su totalidad, se eximen del cumplimiento de esta norma las edificaciones correspondientes a las parcelas A1/A2.
- 3- No se permitirán los depósitos elevados de agua, los aeromotores y otros elementos análogos.
- 4- Los tendedores y patios del edificio, si dieran vistas exteriores tendrán que cerrarse con muros, celosías o pantallas de madera o cristal de 2,20 mts. de altura y aquellos o estos presentarán el acabado acorde con el resto de la edificación.

## URBANIZACION PASITO BLANCO

| LOTE A ( PARCELAS B-14 a B-20) |                                |                    |               |  |   |                     |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )   | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 17.031,00                      | Casas vacaciones Bungalows (1) | —                  | 30            | 0,33   | 1,00 (2)                                  | ≥ 2,00 mts (3)      |

- (1) Para 2ª residencia.
  - (2) Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
  - (3) Desde el elemento más avanzado de la edificación.
- Reparcelación mínima: 350 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar y 700 m<sup>2</sup> en vivienda agrupada.

| LOTE B ( PARCELAS B-5 a B-10) |                                |                    |               |  |   |                     |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )  | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 14.860,00                     | Casas vacaciones Bungalows (1) | —                  | 30            | 0,33   | 1,00 (2)                                  | ≥ 2,00 mts (3)      |

- (1) Para 2ª residencia.
  - (2) Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
  - (3) Desde el elemento más avanzado de la edificación.
- Reparcelación mínima: 350 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar y 700 m<sup>2</sup> en vivienda agrupada.



## URBANIZACION PASITO BLANCO

| LOTE C ( PARCELAS B-1 a B-4) |                                |                    |               |  |   |                     |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 12.841,50                    | Casas vacaciones Bungalows (1) | —                  | 30            | 0,33   | 1,00 (2)                                  | ≥ 2,00 mts (3)      |

- (1) Para 2ª residencia.
  - (2) Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
  - (3) Desde el elemento más avanzado de la edificación.
- Reparcelación mínima: 350 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar y 700 m<sup>2</sup> en vivienda agrupada.

| LOTE D ( PARCELA D.R.)       |                |                    |               |  |   |                                  |
|------------------------------|----------------|--------------------|---------------|--|---|----------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS              |
| 4.630,00                     | Recreativo (1) | —                  | (2)           | 0,58   | 1,80 (3)                                  | ≥ Altura (4)<br>Mínimo 2,00 mts. |

- (1) Restaurante, Boite, Sala de Fiestas, piscinas, etc..., en un sólo conjunto. Incluirá Guardería y Area Juegos Infantiles.
- (2) En Planta Baja: 2.000,00 m<sup>2</sup>.
- En Planta Alta: 700,00 m<sup>2</sup>. (Resto)
- (3) Para el volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
- (4) Desde el elemento más avanzado de la edificación.

## URBANIZACION PASITO BLANCO

| LOTE G ( PARCELA C.C.)       |                  |                    |               |  |   |        |                     |
|------------------------------|------------------|--------------------|---------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL    | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 4.080,00                     | Centro Comercial | _____              | (1)           | 0,50 (2)   | 1,75 (2)                                  | (3)    | ninguna (4)         |

- (1) 40% en semisótano y 10% en planta sobre rasante.
- (2) Con inclusión de toda la planta semisótano: Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
- (3) 1 Planta y semisótano, no sobresaliendo esta última de la rasante de la calle a la planicie del puerto más de 1,00 mts.
- (4) Formando patio interior.

| LOTE H ( PARCELAS B-11 a B-13) |                                |                    |               |  |   |           |                     |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )   | USO PRINCIPAL                  | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
| 10.000,00                      | Casas vacaciones Bungalows (1) | _____              | 30            | 0,50   | 1,50 (2)                                  | 2 Plantas | ≥ 2,00 mts (3)      |

- (1) Para 2ª residencia.
- (2) Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.
- (3) Desde el elemento más avanzado de la edificación.  
- Reparcelación mínima: 350 m<sup>2</sup> en vivienda unifamiliar y 700 m<sup>2</sup> en vivienda agrupada.

## URBANIZACION PASITO BLANCO

**PARCELA A-1/A-2 (Exp. 14/92. Aprobación definitiva 9 de Junio de 1.994)**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL    | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|------------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|---------------------|
| 3.090,00                     | Apartamentos (1) | _____              | 40            | 0,75   | _____                                     | 3 Plantas | (2)                 |

- (1) Para 2ª residencia.
- (2) A fachada  $\geq$  4,00 mts. y  $\geq$  2,00 mts. al resto de linderos
- Se mantendrá libre de edificación la parte posterior de la parcela junto al acantilado a partir del límite de la misma.
- Queda prohibido el vallado de la zona de dominio público.
- No se permiten sótanos y/o semisótanos en zona de retranqueo.

**LOTE K**

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO | OCUPACION (%) | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA    | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------------|---------------|--|---|-----------|---------------------|
| 7085                         | (1)           | _____              | _____         | 0,25   | 0,706 (2)                                 | 2 Plantas | $\geq$ 2,00 mts.    |

- (1) Servicios públicos y del puerto y viviendas para el personal de servicio.
- (2) Para el cálculo del volumen máximo se tendrá en cuenta una altura de 3,00 mts.

# URBANIZACION PASITO BLANCO

## CUADRO DE SUPERFICIES

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Parcela A.1/A.2. .... | 3.090,00 m2 |
| " B.1. ....           | 2.920,00 m2 |
| " B.2. ....           | 2.990,00 m2 |
| " B.3. ....           | 2.140,00 m2 |
| " B.4. ....           | 5.212,00 m2 |
| " B.5. ....           | 2.030,00 m2 |
| " B.6. ....           | 2.400,00 m2 |
| " B.7. ....           | 3.020,00 m2 |
| " B.8. ....           | 2.570,00 m2 |
| " B.9. ....           | 2.320,00 m2 |
| " B.10. ....          | 2.520,00 m2 |
| " B.11. ....          | 3.500,00 m2 |
| " B.12. ....          | 3.250,00 m2 |
| " B.13. ....          | 3.250,00 m2 |
| " B.14. ....          | 2.420,00 m2 |
| " B.15. ....          | 2.501,00 m2 |
| " B.16. ....          | 2.665,00 m2 |
| " B.17. ....          | 2.340,00 m2 |
| " B.18. ....          | 2.535,00 m2 |
| " B.19. ....          | 2.070,00 m2 |
| " B.20. ....          | 2.500,00 m2 |
| " C.C. ....           | 4.080,00 m2 |
| " D.R. ....           | 4.630,00 m2 |

SUBSECTOR 01 (TABLERO)

# SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

## SUELO URBANO DE PLAN PARCIAL "EL TABLERO" SUBSECTOR 1

### ORDENANZAS

#### Artículo 1.

Además de estas ordenanzas particulares serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

### TITULO I

#### CONDICIONES DE USO

#### Artículo 2.

El uso dominante es el de ocio y esparcimiento definido como aquellas instalaciones abiertas o cerradas destinadas a actividades lúdicas, culturales, deportivas o de entretenimiento.

#### Artículo 3.

Son usos compatibles permitidos los siguientes:

- Comercial: locales abiertos al público para venta al detalle o prestación de servicios personales.
- Oficinas: actividades administrativas o burocráticas y de gestión privada, relacionada con las actividades de oficina.
- Deportivo: comprende la enseñanza y práctica de la educación física y del deporte en general.

#### Artículo 4.

Los estacionamientos públicos serán al aire libre en superficie afirmada según instrucción.

#### Artículo 5.

El Sistema EST, Servicios de depuración sólo permitirá los usos propios o directamente vinculados con el servicio de depuración.

#### Artículo 6.

El Sistema de Equipamiento privado, clave EP comprende los espacios destinados a dotaciones socio-culturales o colectivas con ámbito en el sector de planeamiento. Se permitirá el uso socio-cultural como centro de actividades culturales y de relación social tal como museos, bibliotecas, exposiciones.

El uso administrativo comprenderá las actividades administrativas burocráticas o de gestión.

# SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

## TITULO II

### Artículo 7.

El tipo de ordenación es el de edificación aislada, con tratamiento general de parque arbolado.

### Artículo 8.

Parcela mínima: son cada una de las parcelas establecidas en el plano, éstas son: EST, EP, P1, P2.1, P2.2, P2.3. Son unidades a efectos de segregación y ejecución de proyecto.

### Artículo 9.

- 1) La ocupación máxima de parcela por la edificación será libre dentro de las limitaciones de edificabilidad del cuadro anexo.
- 2) Las instalaciones abiertas propias de uso principal (atracciones acuáticas), no computan a los efectos de la ocupación de parcela ni de la edificabilidad.
- 3) Los espacios libres no ocupados por la edificación de las instalaciones abiertas, se sistematizarán con jardinería y arbolado como área libre y en concordancia con el uso principal de comercial y ocio.

### Artículo 10.

Las separaciones mínimas a los lindes de parcela, tanto de la edificación como de las instalaciones abiertas, será según las fichas anexas.

### Artículo 11.

La altura reguladora máxima, de la edificación, de 7 metros en las parcela de dos plantas y 3,5 en una planta.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

- a) La cubierta definitiva del edificio, de pendiente inferior a 30° y cuyos arranques sean líneas horizontales paralelas a los paramentos exteriores de las fachadas situadas a la altura no superior a la máxima y cuyo vuelo máximo no supere el de los aleros.
- b) Los remates de la edificación, de carácter exclusivamente ornamental, semántico, simbólico o decorativo.
- c) Chimeneas y antenas.

No se fija regulación de altura para las instalaciones abiertas.

### Artículo 12.

La superficie, plantas y densidad será la fijada en cuadros anexos.

La parcela 2.2. será de cesión al Ayuntamiento en correspondencia con el 15% de aprovechamiento del sector.



# SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

## TITULO III

### CONDICIONES ESTETICAS

#### Artículo 13.

Las edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente estético de la zona.

#### Artículo 14.

Las fachadas serán principales en todos los paramentos de la edificación. No obstante se evitarán los efectos discordantes entre las fachadas de los edificios contiguos o próximos.

#### Artículo 15.

Cuando surjan medianeras al descubierto, serán tratadas como fachadas.

## SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

| PARCELA P.1                  |                      |                                 |             |                                  |   |               |                     |
|------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO PERMITIDOS                  | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 72.614,00                    | Ocio y esparcimiento | Comercial, oficinas y deportivo | Libre       | 0,085                            | _____                                     | 2 plantas (1) | ≥ 5 mts. (2)        |

(1) Sobre el terreno.

(2) Contados a partir del elemento mas volado de la edificación.

| PARCELA P.2.1                |               |                                 |             |                                  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDOS                  | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 1.216,00                     | Comercial     | Comercial, oficinas y deportivo | Libre       | 1,00                             | _____                                     | 2 plantas (1) | ≥ 3,00 mts (2)      |

(1) Sobre el terreno. La edificación se podrá adosar a la P.2.2 para construir un solo edificio.

(2) Contados a partir del elemento mas volado de la edificación.

## SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

| PARCELA P.2.2                |               |                                 |             |                                  |   |                     |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|-------------|----------------------------------|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDOS                  | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 1.670,00                     | Comercial     | Comercial, oficinas y deportivo | Libre       | 1,30                             | _____                                     | ≥ 3 mts. (2)        |

(1) Sobre el terreno.

(2) Contados a partir del elemento mas volado de la edificación. La edificación se podrá adosar a la P.2.1 para construir un solo edificio.

- De cesión al Ayuntamiento, correspondiente al 15% del aprovechamiento.

| PARCELA P.2.3                |               |                                      |             |                                  |   |                     |
|------------------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|----------------------------------|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO PERMITIDOS                       | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 8.802,00                     | Comercial     | Administrativo, oficinas y deportivo | Libre       | 0,50                             | _____                                     | ≥ 5,00 mts (2)      |

(1) Sobre el terreno.

(2) Contados a partir del elemento mas volado de la edificación.

## SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

| PARCELA E.P.                    |                  |                   |                |                                     |  |               |                        |
|---------------------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------|--|---------------|------------------------|
| SUPERFICIE<br>(M <sup>2</sup> ) | USO<br>PRINCIPAL | USO<br>PERMITIDOS | OCUPACION<br>% | EDIFICABILIDAD<br>(M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN<br>(M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION<br>LINDEROS |
| 1.729,00                        | Socio-Cultural   | Administrativo    | _____          | 0,15                                | _____  | 2 plantas (1) | ≥ 3,00 mts (2)         |

(1) Sobre el terreno.

(2) Contados a partir del elemento mas volado de la edificación.

## SUBSECTOR 1 OCIO-BARRANCO TABLERO

### CUADRO DE SUPERFICIES

| PARCELA | SUPERFICIE               | M2 EDIFICADOS           |
|---------|--------------------------|-------------------------|
| P.1     | 72.614,00 m <sup>2</sup> | 6.172,00 m <sup>2</sup> |
| P.2.1   | 1.216,00 m <sup>2</sup>  | 1.216,00 m <sup>2</sup> |
| P.2.2   | 1.670,00 m <sup>2</sup>  | 2.171,00 m <sup>2</sup> |
| P.2.3   | 8.802,00 m <sup>2</sup>  | 4.400,00 m <sup>2</sup> |
| E.P     | 1.729,00 m <sup>2</sup>  | 259,00 m <sup>2</sup>   |

MELONERAS 2A

# URBANIZACION MELONERAS 2A

## AMBITO DE APLICACION

### Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial Meloneras 2A. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## DEFINICION DE CONCEPTOS

### Artículo 2º.

Se tomará como línea rasante la definida por las aceras o peatonales en todos y cada uno de los lindes de la parcela, excepto en las parcelas B.4-2, H2 y HB-3, que dan frente al Paseo Marítimo, en cuyo caso será la rasante natural del terreno.

### Artículo 3º.

Las alturas máximas de la edificación, indicadas para cada parcela en la ordenanza particular correspondiente, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se medirá sobre la vertical trazada en cada punto de la rasante definida en el Art. 2º. desde dicha línea hasta la superior del último forjado o cubierta de cubierta en su caso, escalonando la edificación para mantenerse dentro de la envolvente que determinan las alturas máximas en todos los puntos de dicha línea rasante.
- b) Se medirán sobre las verticales trazadas en cada punto de la edificación, desde el nivel del pavimento más bajo, jardín o forjado, ( el sótano o semisótano no contabiliza a efectos de altura máxima) hasta la cota superior del último forjado o cubierta en su caso.
- c) En caso de que la parcela tenga frente a más de una vía o zona se escalonará la edificación para mantenerla bajo la superficie regladas cuyas directrices vienen definidas por las distintas alturas máximas sobre las rasantes, situando estas últimas sobre los linderos con vías o áreas públicas.

## REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

### Artículo 4º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales turísticos y las dotaciones comerciales-oficinas, deportivas y de equipamiento social y docente que le son de aplicación.

### Artículo 5º.

Si la agregación de parcelas es posible por la propia estructura del sistema viario y disposición de las parcelas se permite la agregación, siempre que no existan zonas de uso público entre ellas.

---

## ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL



# URBANIZACION MELONERAS 2A

## AMBITO DE APLICACION

### Artículo 1º.

Las presentes Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Plan Parcial Meloneras 2A. Asimismo serán de aplicación las ordenanzas generales recogidas en el P.G.O.U.

## DEFINICION DE CONCEPTOS

### Artículo 2º.

Se tomará como línea rasante la definida por las aceras o peatonales en todos y cada uno de los lindes de la parcela, excepto en aquellas parcelas que dan frente al Paseo Marítimo en cuyo caso será la rasante natural del terreno.

### Artículo 3º.

Las alturas máximas de la edificación, indicadas para cada parcela en la ordenanza particular correspondiente, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se medirá sobre la vertical trazada en cada punto de la rasante definida en el Art. 2º, desde dicha línea hasta la superior del último forjado o cumbre de cubierta en su caso, escalonando la edificación para mantenerse dentro de la envolvente que determinan las alturas máximas en todos los puntos de dicha línea rasante.
- b) Se medirán sobre las verticales trazadas en cada punto de la edificación, desde el nivel del pavimento más bajo, jardín o forjado, (el sótano o semisótano no contabiliza a efectos de altura máxima) hasta la cota superior del último forjado o cumbre en su caso.
- c) En caso de que la parcela tenga frente a más de una vía o zona se escalonará la edificación para mantenerla bajo la superficie reglada cuyas directrices vienen definidas por las distintas alturas máximas sobre las rasantes, situando estas últimas sobre los linderos con vías o áreas públicas.

## REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

### Artículo 4º.

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales turísticos y las dotaciones comerciales-oficinas, deportivas y de equipamiento social y docente que le son de aplicación.

### Artículo 5º.

Si la agregación de parcelas es posible por la propia estructura del sistema viario y disposición de las parcelas se permite la agregación, siempre que no existan zonas de uso público entre ellas.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

Cuando las parcelas primitivas tengan la misma ordenanza, se aplicará esta a la nueva parcela resultante.

En caso de que las parcelas agregadas tengan distintas ordenanzas, se aplicará cada una de ellas a la zona correspondiente. Y debiendo realizarse un estudio de detalle.

### Artículo 6°.

La subdivisión de parcelas no se permitirá.

### Artículo 7°.

Se procederá a Estudiar, Excavar, Trasladar, Restaurar y Conservar, el Yacimiento Arqueológico n°36 (ubicado en Punta Mujeres) antes de la realización material de cualquier tipo de obra en su cercanía.

## NORMAS DE EDIFICACION

### A- CONDICIONES TECNICAS:

#### Artículo 8°.

Los muros de cerramiento en los solares mientras estos no se edifiquen, serán de obra, rematados exteriormente con un revoco a la tirolesa color blanco, y de una altura comprendida entre 2 y 2,50 mts.

#### Artículo 9°.

La planta baja de las edificaciones estarán como máximo 1 m. por encima de la rasante, determinada por el terreno en cada punto. Por tanto el semisótano, se limita a 0,65 m sobre rasante o lo que significa que el metro se mide a cota de piso terminado de la planta baja.

### B- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACION USO Y VOLUMEN

#### Artículo 10°.

Los locales comerciales, oficinas, talleres etc. solo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin y según se especifica en las Normas Particulares o aquellas en que la Reglamentación lo permita en el porcentaje correspondiente.

#### Artículo 11°.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano. Y en superficie siempre que queden ocultos de las vistas detrás de su talud ajardinado o cualquier otro procedimiento similar.

#### Artículo 12°.

Se permiten aparcamientos de superficie en las parcelas de uso comercial o mixtos.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

### Artículo 13°.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

### Artículo 14°.

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza. El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.

### Artículo 15°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación y el pretil podrá sobresalir hasta 1 m. sobre dicha altura máxima, a excepción de lo que digan las ordenanzas específicas.

### Artículo 16°.

Las separaciones de la edificación a todos los linderos de la parcela serán como mínimo 3 metros.

Si este lindero lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este lindero será de 4 mts.

Las excepciones se regularán en cuadros adjuntos.

### Artículo 17°.

En las zonas de retranqueo resultante de las separaciones a lindero, no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza, en superficie, salvo cuarto de basuras u otras construcciones permitidas, por las Ordenanzas Municipales.

### Artículo 18°.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será como mínimo de 4 mts. a partir del elemento más avanzado del edificio.

### Artículo 19°.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, siendo no transitables en el primer caso y no permitiéndose construcciones de ningún tipo en ellas, salvo el ajardinamiento de las mismas. En las edificaciones residenciales exclusivamente deberán ser inclinadas al menos en un 70%, en lo que se refiere a tipología de bungalows.

### Artículo 20°.

La altura de los pretils de las cubiertas no transitables será como mínimo la indispensable para la recogida de aguas siendo su altura máxima 30 cms.

### Artículo 21°.

Se autoriza la construcción de patios interiores en los que se podrá inscribir un círculo que tendrá

## URBANIZACION MELONERAS 2A

### Artículo 13°.

Quedan prohibidos los retranqueos en los muros de cerca, que deberán establecerse siempre sobre la alineación.

### Artículo 14°.

No podrán realizarse vuelos ni saliente alguno sobre la alineación que señale cada ordenanza. El vuelo es libre siempre que se mantenga dentro de los límites establecidos.

### Artículo 15°.

Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación. El pretil podrá sobresalir hasta 1 m. dicha altura máxima.

### Artículo 16°.

Las separaciones de la edificación a todos los linderos de la parcela serán como mínimo 3 metros.

Si este linderó lo es a una calle peatonal que sirva de paso entre dos parcelas, la separación mínima a este linderó será de 4 mts.

Las excepciones se regularán en cuadros adjuntos.

### Artículo 17°.

En las zonas de retranqueo, resultante de las separaciones a linderó, no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza en superficie, salvo cuarto de basuras u otras construcciones permitidas, por las Ordenanzas Municipales.

### Artículo 18°.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela será como mínimo de 4 mts. a partir del elemento más avanzado del edificio.

### Artículo 19°.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, siendo no transitables en el primer caso y no permitiéndose construcciones de ningún tipo en ellas, en las edificaciones residenciales exclusivamente deberán ser inclinadas al menos en un 70%. En lo que se refiere a tipología de bungalows.

### Artículo 20°.

La altura de los pretils de las cubiertas no transitables será como mínimo la indispensable para la recogida de aguas siendo su altura máxima 30 cms.

### Artículo 21°.

Se autoriza la construcción de patios interiores en los que se podrá inscribir un círculo que tendrá

## URBANIZACION MELONERAS 2A

como mínimo 3,00 mts. de diámetro.

### Artículo 22°.

En las parcelas de uso definido como bungalows no se permitirá edificación continua en una longitud superior a 25 mts. La separación entre continuos de edificación no será nunca inferior a 4 mts. En las restantes la longitud máxima de edificación viene establecida en su caso en la ordenanza particular correspondiente.

### Artículo 23°.

Se prohíbe el uso comercial de los sótanos excepto en las parcelas comerciales.

## C-CONDICIONES ESTETICAS

### Artículo 24°.

Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberá ajardinarse al menos en un 25% de su superficie.

### Artículo 25°.

Jardinería:

a) Todo proyecto de edificación deberá llevar un plano de ordenación de las zonas libres y distribución de jardinería para la tramitación del proyecto técnico correspondiente, incluyendo muros y red interior de peatones.

b) La jardinería es obligatorio orientarla hacia las especies características de la región.

### Artículo 26°.

Se prohíbe los desmontes en las zonas de jardín que alteren fuertemente la configuración del terreno.

### Artículo 27°.

Se cuidará de manera especial el acabado de las cubiertas y se prohíbe:

a) Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre bajo un material de acabado, permitiéndose la granulada.

b) Todo acabado brillante que pueda ocasionar reflejos importantes.

### Artículo 28°.

No se permite la colocación de depósitos de agua en cubiertas, salvo si está incluido en el volumen



## URBANIZACION MELONERAS 2A

determinado por el espacio comprendido entre el faldón de la cubierta inclinada del edificio y el último forjado.

### Artículo 29°.

Las solanas o patios de servicio del edificio, si diesen a vista exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros, celosías o pantallas.

### Artículo 30°.

Los tendederos no serán visibles desde el exterior.

### Artículo 31°.

Si existiera muro de cerca de las parcelas éste sería de una altura máxima de 0,65 m. y sobre él se podrían levantar verjas o setos verdes hasta una altura máxima de 2 m.

### Artículo 32°.

En caso de terrenos en pendiente se escalonará de forma que los escalones en ningún punto superen el metro de altura.

Estos muros irán recubiertos exteriormente con piedra, lajas etc... ripiadas.

### Artículo 33°.

No existirá ninguna fachada ciega.

### Artículo 34°.

Los muros de contención de tierras si son vistos deberán ser tratados con mampostería ripiada de piedra del lugar, laja etc...

### Artículo 35°.

El muro de cerca del solar de las parcelas que lindan con paseo peatonal comprendido entre ellas, además de la limitación en altura no podrá ser vallado con una verja que impida la visión hacia el interior ( la característica principal de dicha verja debe ser la transparencia ) además de las que le son propias por la función que ejercen.

## D-CONDICIONES HIGIENICAS

### Artículo 36°.

Las aguas pluviales no podrán verterse a la red de saneamiento.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

### Artículo 37º.

Se dispondrán en cada parcela de un compartimento, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras de la parcela hasta recogida por los servicios municipales de limpieza. En las condiciones recogidas en el P.G.O.U..



# URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n.º 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".

COTMAC

| PARCELAS APHB-1 y APHB-2     |                          |              |             |  |          |        |                                  |
|------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--|----------|--------|----------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA | SEPARACION LINDEROS              |
|                              | Aparthotel Bungalows (1) | Comercial    | 30 (2)      | (3)  | (4)      | (5)    | ≥ Altura (6)<br>Mínimo 3,00 mts. |

- (1) En la parcela APHB-2 se permitirá el uso hotelero
- (2) En el caso de hotel, en la parcela APHB-2, su ocupación será del 40%.
- (3) APHB-1: 30.934,73 m<sup>2</sup>. Residencial Turístico - Complementario.
- APHB-2: 46.659,43 m<sup>2</sup>. Residencial Turístico - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(4) Parcela APHB-1: 952 camas; Parcela APHB-2: 1.436 camas

(5) Hotel: 6 Plantas, 20,00 mts sobre rasante. La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

(6) En todos los linderos, excepto el comercial mencionado, que irá alineado al límite de la parcela con soportales.

Aparcamientos: 1 Unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.  
- La parcela APHB-2 tendrá fachada principal de comercial orientada a la vía pública de acceso a la urbanización y, en parte con la vía pública de acceso al Faro.



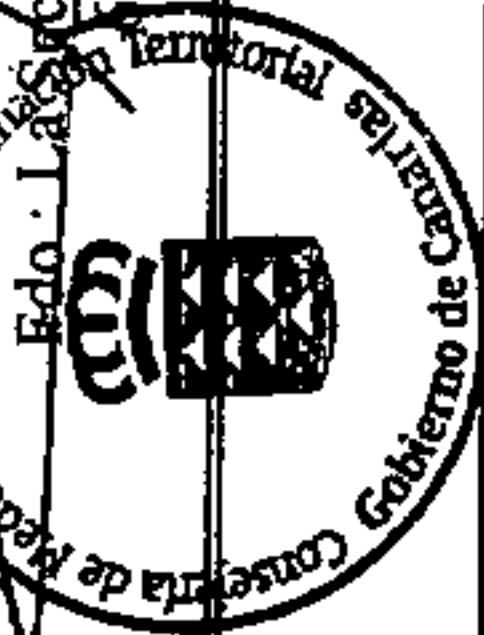
Las Palmas de G. C., a 04 JUN 2002

El Consejo de Política Territorial, por Orden departamental con fecha..... 02 FEB 2001 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".

Edo. La Guayana  
 Edo. La Guayana  
 de septiembre de 2007



| PARCELAS APHB-1 y APHB-2     |                          |              |             |  |          |        |                                  |
|------------------------------|--------------------------|--------------|-------------|--|----------|--------|----------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL            | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA | SEPARACION LINDEROS              |
|                              | Aparthotel Bungalows (1) | Comercial    | 30 (2)      | (3)  | (4)      | (5)    | ≥ Altura (6)<br>Mínimo 3,00 mts. |

- (1) En la parcela APHB-2 se permitirá el uso hotelero  
 (2) En el caso de hotel, en la parcela APHB-2, su ocupación será del 40%.  
 (3) APHB-1: 30.934,73 m<sup>2</sup>. Residencial Turístico

APHB-2: 46.659,43 m<sup>2</sup>. Residencial Turístico  
 3.589,19 m<sup>2</sup>. Equipamiento comercial.

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(4) Parcela APHB-1: 952 camas ; Parcela APHB-2: 1.436 camas

(5) Hotel : 6 Plantas, 20,00 mts sobre rasante. La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
 Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretiil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

(6) En todos los linderos, excepto el comercial mencionado, que irá alineado al límite de la parcela con soportales.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 5camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.
- La parcela APHB-2 tendrá fachada principal de comercial orientada a la vía pública de acceso a la urbanización y, en parte con la vía pública de acceso al Faro.

# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELAS APHB-1 y APHB-2     |                      |              |             |  |   |        |                                  |
|------------------------------|----------------------|--------------|-------------|--|---|--------|----------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS              |
| —                            | Aparthotel Bungalows | Comercial    | 30          | (1)  | —   | (2)    | > Altura (3)<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) APHB-1:

21.416,35 m<sup>2</sup> Residencial Turístico.

APHB-2:

9.518,38 m<sup>2</sup> Complementario.  
32.302,68 m<sup>2</sup> Residencial Turístico.  
14.356,75 m<sup>2</sup> Complementario.  
3.589,19 m<sup>2</sup> Equipamiento comercial.

(2) Aparthotel:

4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante.

Bungalows:

2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azótea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

(3) En todos los linderos, excepto el comercial mencionado, que irá alineado al límite de la parcela con soportales.

- Aparcamientos:

1 Unidad cada 5 camas.

- La parcela APHB-2 tendrá fachada principal de comercial dando hacia la zona pública que se proyecta realizar en la Ordenación del acceso al Faro de Maspalomas, alineada a la calle.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel."

La Secretaría de la COTMAC  
 el día 19 de septiembre de 2007

| PARCELAS APHB-3              |               |              |             |  |             |        |                              |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-------------|--------|------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD    | ALTURA | SEPARACION LINDEROS          |
| 56.136,95                    | (1)           | _____        | 30          | (2)  | 1.123 camas | (3)    | ≥ Altura<br>Mínimo 3,00 mts. |

(1) Aparthotel-Bungalows-Equipamiento lúdico-deportivo.

(2) 33.690,02 m<sup>2</sup> (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20% con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(3) Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad  
 Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

El Consejo de Política Territorial, por Orden departamental con fecha... 0.2.FEB., 2001... acordó la aprobación definitiva del presente expediente



Las Palmas de G. C., a 14 JUN. 2002



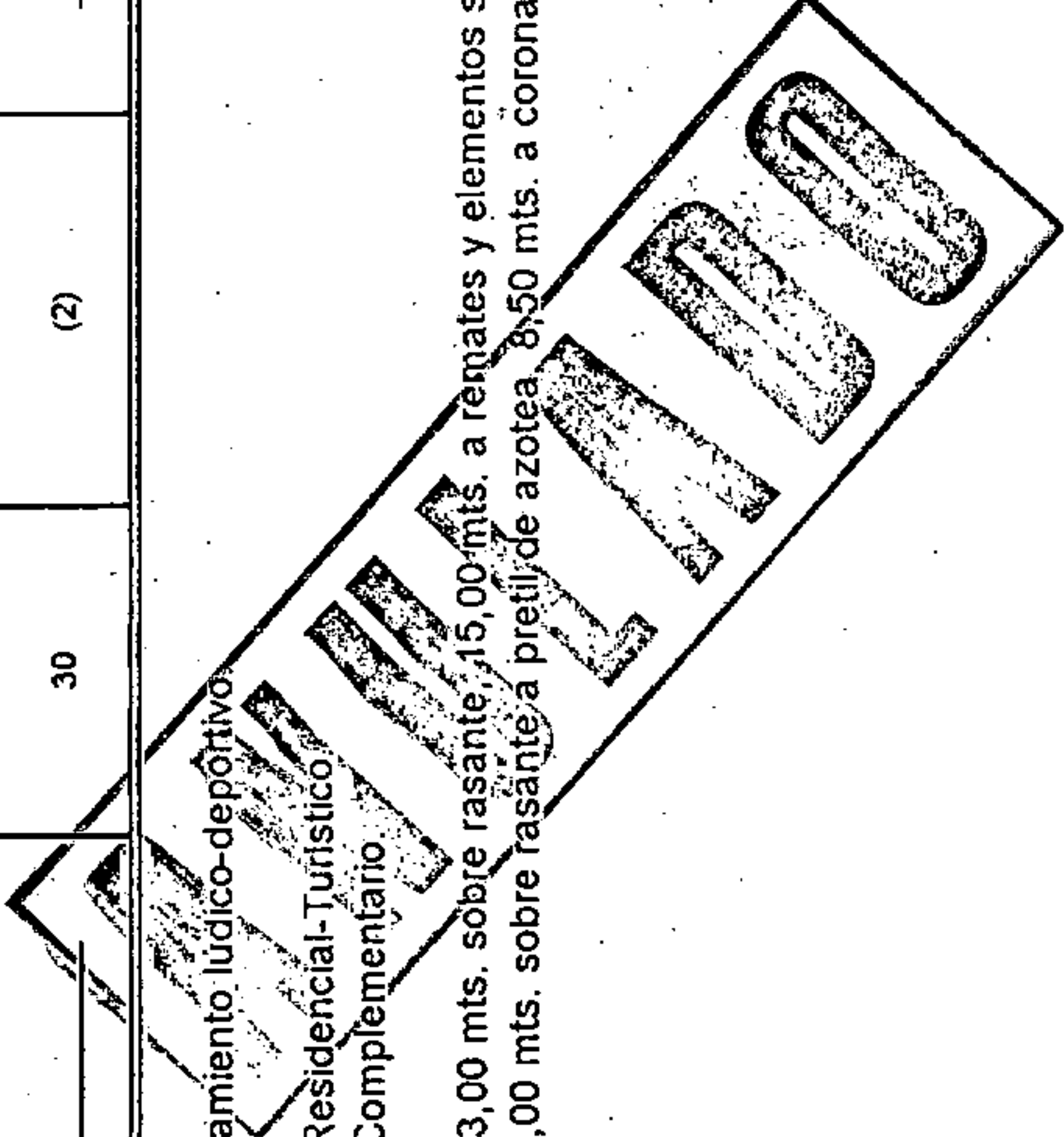
URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELAS APHB-3              |               |              |             |  |   |        |                         |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|--------|-------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS     |
| 56.136,95                    | (1)           |              | 30          | (2)  |   | (3)    | Altura Mínimo 3,00 mts. |

(1) Aparthotel-Bungalows-Equipamiento ludico-deportivo

(2) 25.261,63 m<sup>2</sup>. (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)- Residencial-Turístico  
11.227,39 m<sup>2</sup>. (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)- Complementario

(3) Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea 8,50 mts. a coronación techo inclinado.





## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel"

Edo.: La Ordenanza de la COTMAC  
 de fecha 10 de septiembre de 2007

| PARCELA APHB-4               |                      |              |             |  |           |        |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------|-------------|--|-----------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD  | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 34.562,20                    | Aparthotel bungalows |              | 30          | (1)  | 691 camas | (2)    | ≥ 5,00 mts.         |

(1) 22.465,43 m<sup>2</sup> (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20%, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(2) Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
 Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha..... 02.FEB..2001.....  
 ordenó la aprobación definitiva del presente expediente.  
 Las Palmas de G. C., a.....  
 de..... 14 JUN 2002.....







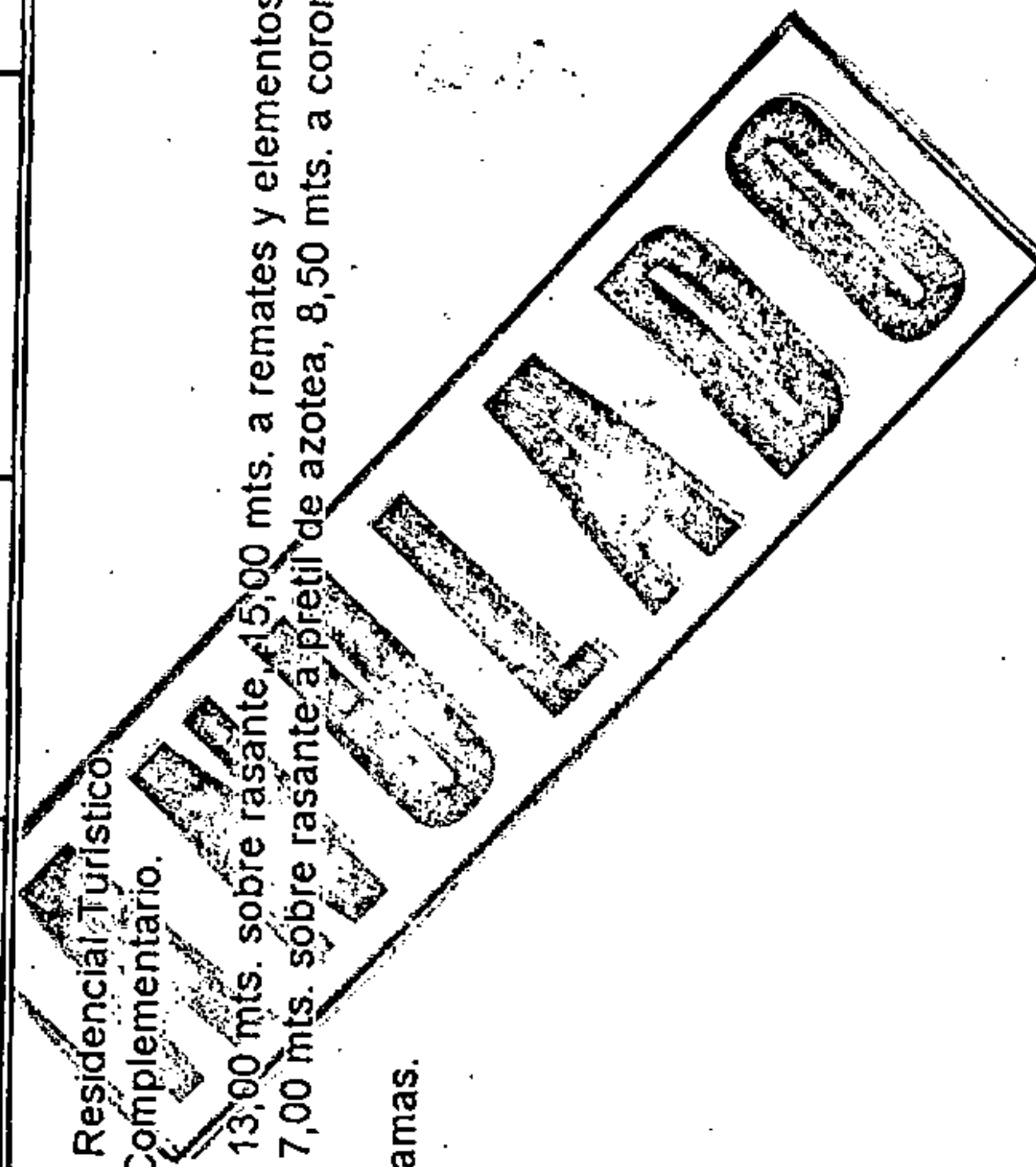
# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA APHB-4               |                      |              |             |  |   |        |                     |
|------------------------------|----------------------|--------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 34.562,20                    | Aparthotel bungalows |              | 30          | (1)  |   | (2)    | ≥ 5,00 mts.         |

(1) 15.552,99 m<sup>2</sup> (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)- Residencial Turístico.  
 6.912,44 m<sup>2</sup> (0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)- Complementario.

(2) Aparthotel: 4 Plantas, 13,00 mts. sobre rasante, 15,00 mts. a remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
 Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a perfil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCÉLAS B-1, B-2 (*), B-3 y B-5 |  |              |             |  |          |               |                     |
|----------------------------------|--|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )     | USO PRINCIPAL                                  | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| _____                            | Casas vacaciones, Bungalows u Hotel-Bungalows) | _____        | 30          | 0,45   | (3)      | 2 Plantas (1) | (2)                 |

(1) Altura máxima sobre rasante: 7,00 mts. (a pretil de azotea)  
 Altura máxima edificación: 8,50 mts. (coronación techo inclinado)

(2) ≥ 5,00 mts. en todos sus linderos a calle y 3,00 mts. al resto de los linderos.

(\*) La parcela B-2 ha sido objeto de una modificación específica del Plan General (Modificación n° 24).

(3) Parcela B-1: 540 camas; Parcela B-2: 753 camas; Parcela B-3: 301 camas; Parcela B-5.1/B-5.3: 402 camas y Parcela B-5.2: 179 camas

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha..... 0.2.FEB..2001..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



Las Palmas de G. C., a..... de..... 14 JUN. 2002.....

# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELAS B-1, B-2 (*), B-3 y B-5 |  |              |             |  |          |               |                     |
|----------------------------------|--|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )     | USO PRINCIPAL                                  | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| _____                            | Casas vacaciones, Bungalows u Hotel-Bungalows) | _____        | 30          | 0,45   | (3)      | 2 Plantas (1) | (2)                 |

(1) Altura máxima sobre rasante: 7,00 mts. (a pretil de azotea)  
 Altura máxima edificación: 8,50 mts. (coronación techo inclinado)

(2) ≥ 5,00 mts. en todos sus linderos a calle y 3,00 mts. al resto de los linderos.

(\*) La parcela B-2 ha sido objeto de una modificación específica del Plan General (Modificación n° 24).

(3) Parcela B-1: 540 camas; Parcela B-2: 753 camas; Parcela B-3: 301 camas; Parcela B-5.1/B-5.3: 402 camas y Parcela B-5.2: 179 camas.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas

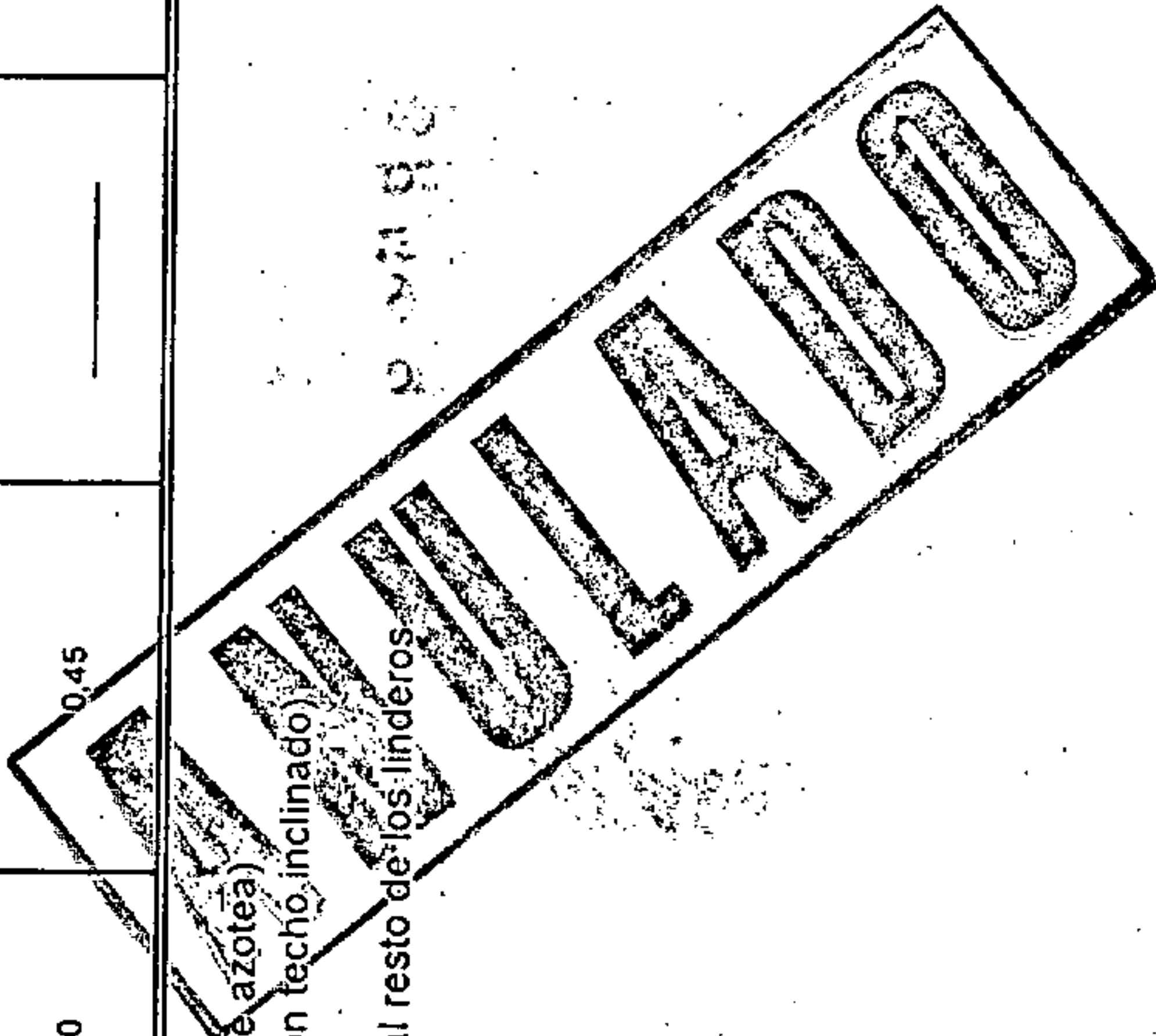
# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELAS B-1 a B-5           |   |              |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                 | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| —                            | Casas vacaciones, Bungalows u Hotel-Bungalows | —            | 30          | 0,45   | —   | 2 Plantas (1) | (2)                 |

(1) Altura máxima sobre rasante: 7,00 mts. ( a pretil de azotea)  
 Altura máxima edificación: 8,50 mts. (coronación techo, inclinado)

(2) ≥ 5,00 mts. en todos sus linderos a calle y 3,00 mts. al resto de los linderos

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas





## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel"

Edo. de Mérida  
 Consjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
 Secretaría de la COTMAC  
 6 de septiembre de 2007

| PARCELA B-4-1 y B-4-2        |   |              |             |  |          |               |                     |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|                              | Casas vacaciones, Bungalows u Hotel-Bungalows (1) |              | 30 (2)      | 0,45 (3)   | (4)      | 2 Plantas (5) | (6)                 |

(1) En la parcela B-4.2 se permitirá el uso hotelero

(2) En la parcela hotelera B-4.2, se permitirán sótanos fuera de la proyección del edificio para uso de aparcamientos, almacenes e infraestructuras de servicios.

(3) La parcela B-4.1 tendrá 3.519,06 (0,27 m2/m2) de edificabilidad residencial

(4) En la parcela B-4.2, se permitirá un aumento del 20%, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.

(5) Parcela B-4-1: 186 camas y Parcela B-4-2: 739 camas

(6) Altura máxima sobre rasante: 7,00 mts. (a pretil de azotea)

Altura máxima edificación: 8,50 mts. (coronación techo inclinado)

En la parcela B-4.2, en caso de edificación de hotel, sobre la mayor de las alturas establecidas, y hasta un máximo de 4 mts, podrán sobresalir elementos singulares tales como cuartos de maquinaria de ascensores, cajas de escaleras, elementos decorativos aislados, antenas, crestas de cúpulas, etc. El pretil ciego en el caso de cubiertas ajardinadas podrá sobresalir hasta un metro de la altura máxima correspondiente. La cota máxima de las zonas comunes del hotel, vendrá regulada por la altura correspondiente a la calle situada sobre el nivel del terreno pero no podrá sobrepasar cualquier línea que, arrancando en el lindero de la calle inferior y a nivel de la misma, forme un ángulo de 30° con la horizontal.  $\geq 5,00$  mts. en todos sus linderos a calle y 3,00 mts. al resto de los linderos.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

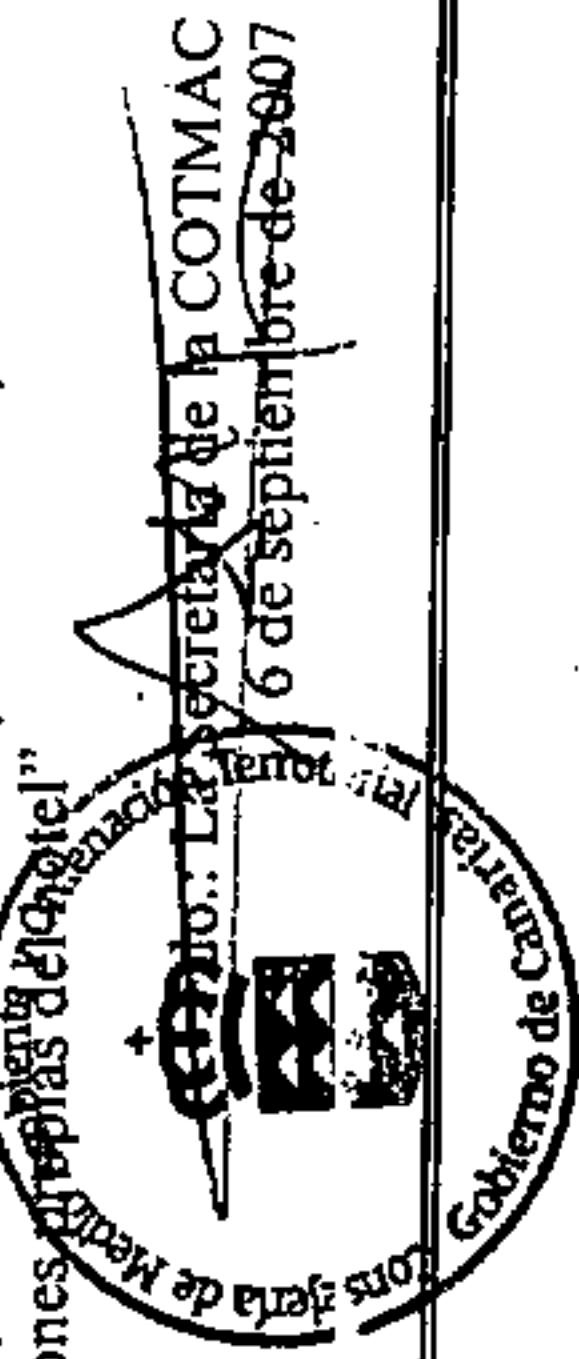
departamental con fecha... 0.2.FEB..2001...  
 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



Las Palmas de G. C., a... JUN. 2002

## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel"



| PARCELA B-4-1 y B-4-2        |   |              |             |  |          |               |                     |
|------------------------------|---|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL                                     | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|                              | Casas vacaciones, Bungalows u Hotel-Bungalows (1) |              | 30          | 0,45 (2)   | (3)      | 2 Plantas (4) | (5)                 |

- (1) En la parcela B.4.2 se permitirá el uso hotelero.  
 (2) La parcela B-4.1 tendrá 3.519,06 (0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de edificabilidad residencial

~~En la parcela B-4.2, se permitirá un aumento del 20%, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

- (3) Parcela B-4-1: 186 camas y Parcela B-4-2: 739 camas  
 (4) Altura máxima sobre rasante: 7,00 mts. (a pretil de azotea)  
 Altura máxima edificación: 8,50 mts. (coronación techo inclinado)

(5) En la parcela B-4.2, en caso de edificación de hotel, sobre la mayor de las alturas establecidas, y hasta un máximo de 4 mts, podrán sobresalir elementos singulares tales como cuartos de maquinaria de ascensores, cajas de escaleras, elementos decorativos aislados, antenas, crestas de cúpulas, etc. El pretil ciego en el caso de cubiertas ajardinadas podrá sobresalir hasta un metro de la altura máxima correspondiente. La cota máxima de las zonas comunes del hotel, vendrá regulada por la altura correspondiente a la calle situada sobre el nivel del terreno pero no podrá sobrepasar cualquier línea que, arrancando en el lindero de la calle inferior y a nivel de la misma, forme un ángulo de 30° con la horizontal.  $\geq 5,00$  mts. en todos sus linderos a calle y 3,00 mts. al resto de los linderos.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas



## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA C-1                  |               |              |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 14.705,31                    | Comercial (1) | —            | 60          | 0,80 (2)   | —   | 3 Plantas (3) | ninguno             |

(1) Locales comerciales, bares-cafeterías, restaurantes, espacios lúdicos, etc.

(2) 11.764,25 m<sup>2</sup>.

(3) Se permiten elementos aislados en cubierta que conformarían una 4ª planta, en un máximo del 20% de la misma. Tomando como rasante la calle superior, solo podrá sobresalir de la misma los cuerpos que formarían la 4ª planta en un 20%, siendo la altura máxima de 15,00 mts.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup>.

En esta parcela se dejarán aparcamientos en el interior para uso público de servicio a la playa y dominio privado.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA C-2                  |               |              |             |  |   |                            |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|----------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                     | SEPARACION LINDEROS |
| 7.801,96                     | Comercial (1) | _____        | 70          | 0,80 (2)   | _____                                     | 2 Plantas,<br>8,50 mts.(3) | ninguno (4)         |

(1) Comercial, administrativo y lúdico, con destino a locales comerciales, oficinas, despachos, atracciones; etc.

(2) 6.241,57 m<sup>2</sup>.

(3) A parte superior del forjado de cubierta, (P.G.O.U)

(4) Ninguna, sin embargo se retranqueará la edificación en planta baja 3,00 mts. para formar un porche cubierto con forjado. En estos 3,00 mts. no se permitirá ningún tipo de elemento constructivo o no que dificulte el paso, solo los pilares que conforman la estructura. Estos porches no contabilizarán como superficie construida.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 50 m<sup>2</sup>.

# URBANIZACIÓN MELONERAS 2A

La Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 22 de mayo de 2007, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente de urbanización de las parcelas C-3 y C-4 de la urbanización de Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

PARCELA C-3

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL       | USO TOLERADO | OCUPACIÓN % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA              | SEPARACIÓN LINDEROS |
|------------------------------|---------------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|---------------------|
| 4.500                        | Comercial lúdico(1) |              | 100         | 0,80 (2)   |   | 1 Planta, 6,00 mts. |                     |

- (1) Local comercial, explotación deportes náuticos
- (2) 3.612,00 m<sup>2</sup>

- Estas edificaciones tendrán el carácter de singulares, bien sea como chiringuitos, miradores, restaurantes, etc., quedando integrados dentro del entorno.

## PARCELA CRU1-A (P.G.O.U.)

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL        | USO TOLERADO | OCUPACIÓN % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA | SEPARACIÓN LINDEROS |
|------------------------------|----------------------|--------------|-------------|--|---|--------|---------------------|
| 27.400,00                    | Exp. N. Cultural (1) |              | 60          | 0,60   |   | 30     |                     |

Ref. URBANISMO

- Aprobado por el Pleno Municipal con destino a Municipalidad con gestión ocio y deportivo.
- (1) Cultural, ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada con fecha 13 JUN 2007
  - Aparcamientos: 247 unidades.

San Bartolomé de Tirajana, a 18 JUL. 2007

EL SECRETARIO GENERAL,



## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA C-3                   |                     |              |             |  |   |                        |
|-------------------------------|---------------------|--------------|-------------|--|---|------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL       | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS    |
| 4.515,00                      | Comercial lúdico(1) | _____        | 100         | 0,80 (2)   | _____                                     | 1 Planta,<br>6,00 mts. |

- (1) Local comercial, explotación deportes náuticos.  
 (2) 3.612,00 m<sup>2</sup>.

- Estas edificaciones tendrán el carácter de singulares bien sea como chinos, restaurantes, etc., quedando integrados dentro del entorno.

| PARCELA CRU1-A (P.G.O.U.)     |               |              |             |  |   |                             |
|-------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|-----------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS         |
| 27.400,00                     | Cultural(1)   | _____        | 60          | 0,45   | _____                                     | 4 Plantas<br>16,00 mts. (2) |

- (1) Cultural, ocio, deportivo, con destino a Palacio de Congresos, ocio y deportivo.  
 (2) 5,00 mts. a parcela CRU1-B y 3,00 mts. al resto de los linderos.  
 - Aparcamientos: 247 unidades (1 plaza cada 50 m<sup>2</sup> construidos).

## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA CRU1-B               |               |              |             |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 48.278,26                    | (1)           | —            | 35          | (2)  | —   | 5,00 mts. (4)       |

(1) Hotel de Congresos, comercial y oficinas.

(2) 32.330,00 m<sup>2</sup> (0,6697 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial.  
16.879,94 m<sup>2</sup> (0,3496 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Comercial y administrativo

(3) 6 Plantas en Hotel de Congresos y 3 Plantas para el resto de los usos, en el caso de edificios separados.  
Altura máxima sobre rasante: 25,00 mts. en Hotel y 1,00 mts. en el resto.  
Altura máxima edificación: 25,00 mts. en Hotel y 13,00 mts. en el resto.  
Encima del edificio hotelero se permite un cuerpo de instalaciones generales del edificio sin que en ningún caso, se superen las alturas permitidas, no contabilizándose los efectos de superficie construida.  
Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios del uso hotelero.  
Se permite un margen de 2,00 mts. para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

(4) A excepción del lindero con el vial que da frente a la parcela CRU-2, con el que no habrá separación para crear soportales en ambas líneas de la calle, así como a lo largo de la calle E-2, en la fachada que ocupe el Comercial-Administrativo.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.  
1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup> en comercial administrativo.



# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA CRU1-B               |               |              |             |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 48.278,26                    | (1)           |              | 35          | (2)  |   | 5,00 mts. (4)       |

(1) Hotel de Congresos, comercial y oficinas.

(2) 32.330,00 m<sup>2</sup> (0,6697 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial.  
16.879,94 m<sup>2</sup> (0,3496 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Comercial y administrativo.

(3) 6 Plantas en Hotel de Congresos y 3 Plantas para el resto de los usos, en el caso de edificios separados.  
Altura máxima sobre rasante: 23,00 mts. en Hotel y 1,00 mts. en el resto.  
Altura máxima edificación: 25,00 mts. en Hotel y 13,00 mts. en el resto.  
Encima del edificio hotelero, se permite un cuerpo de instalaciones generales del edificio sin que en ningún caso, se superen las alturas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida.  
Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios del uso hotelero.  
Se permite un margen de 2,00 mts. para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

(4) A excepción del lindero con el vial que da frente a la parcela CRU-2, con el que no habrá separación para crear soportales en ambas líneas de la calle, así como a lo largo de la calle E-2, en la fachada que ocupe el Comercial-Administrativo.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.  
1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup>. en comercial administrativo.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA nº 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".

El Sr. La Jirón de la COTMAC  
de septiembre de 2007

### PARCELA CRU1-B

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD    | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-------------|--------|---------------------|
| 48.278,26                    | (1)           | —            | 35          | (2)  | 1.200 camas | (3)    | 5,00 mts. (4)       |

(1) Hotel de Congresos, comercial, ocio y oficinas.

(2) 34.830,00 m<sup>2</sup> (0,7214 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) – Residencial Turístico - Complementario.  
14.379,94 m<sup>2</sup> (0,2978 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Comercial y administrativo. (1.520 m<sup>2</sup> de ocio, 7.500 m<sup>2</sup> de administrativo y 5.359,94 m<sup>2</sup> de comercial)

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(3) 7 Plantas en Hotel de Congresos y edificio administrativo. 3 Plantas para el resto de los usos (Comercial y Ocio), en el caso de edificios separados.

Altura máxima sobre rasante: 26,00 mts. en Hotel y 11,00 mts. en el resto.

Altura máxima edificación: 28,00 mts. en Hotel y 13,00 mts. en el resto.

Encima del edificio hotelero, se permite un cuerpo de instalaciones generales del edificio sin que en ningún caso, se superen las alturas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida.

Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios del uso hotelero.

La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante, y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

A excepción del lindero con el vial que da frente a la parcela CRU-2, con el que no habrá separación para crear soportales en ambas líneas de la calle, así como a lo largo de la calle E-2, en la fachada que ocupe el Comercial-Administrativo.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.

1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup>. en comercial administrativo.

El Consejo de Política Territorial, por Orden departamental con fecha... 02 FEB. 2001... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a...

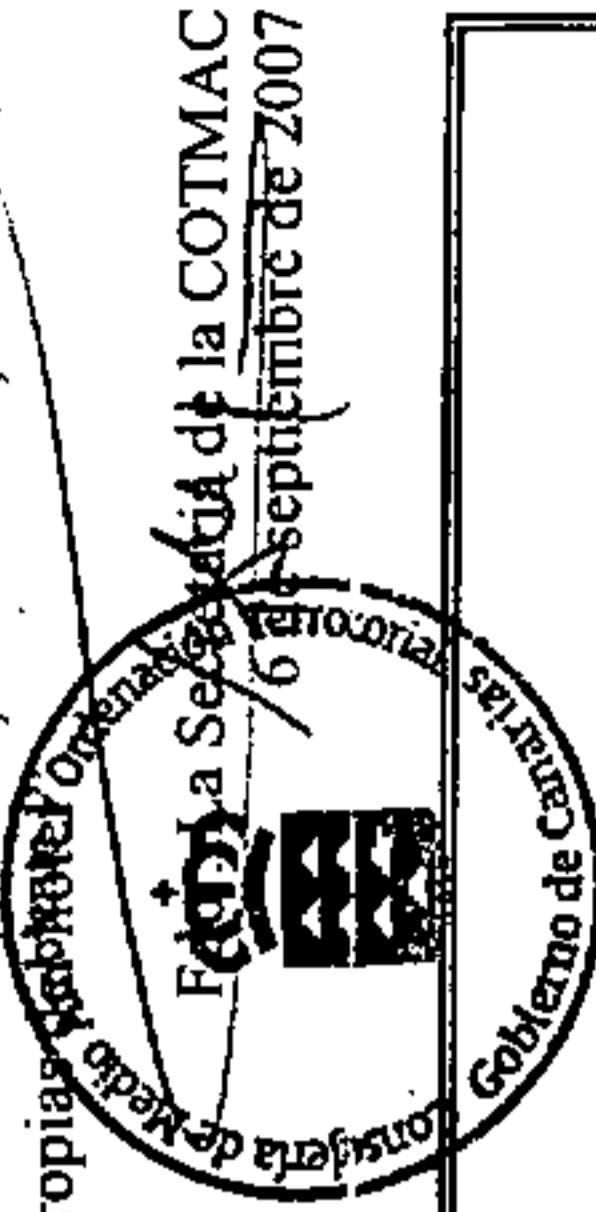


4 JUN 2002



## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel."



| PARCELA CRU1-B               |               |              |             |  |             |        |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-------------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD    | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
| 48.278,26                    | (1)           | _____        | 35          | (2)  | 1.200 camas | (3)    | 5,00 mts. (4)       |

- (1) Hotel de Congresos, comercial, ocio y oficinas.
  - (2) 34.630,00 m<sup>2</sup> (0,7214 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico  
14.379,94 m<sup>2</sup> (0,2978 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Comercial y administrativo. (1.520 m<sup>2</sup> de ocio, 7.500 m<sup>2</sup> de administrativo y 5.359,94 m<sup>2</sup> de comercial)  
~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~
  - (3) 7 Plantas en Hotel de Congresos y edificio administrativo. 3 Plantas para el resto de los usos (Comercial y Ocio), en el caso de edificios separados.  
Altura máxima sobre rasante: 26,00 mts. en Hotel y 11,00 mts. en el resto.  
Altura máxima edificación: 28,00 mts. en Hotel y 13,00 mts. en el resto.  
Encima del edificio hotelero, se permite un cuerpo de instalaciones generales del edificio sin que en ningún caso, se superen las alturas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida.  
Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios del uso hotelero.  
La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante, y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.  
(4) A excepción del lindero con el vial que da frente a la parcela CRU-2, con el que no habrá separación para crear soportales en ambas líneas de la calle, así como a lo largo de la calle E-2, en la fachada que ocupe el Comercial-Administrativo.
- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.  
1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup>. en comercial administrativo.

# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA CRUZ                 |               |              |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 28641,74                     | (1)           |              | 35          | (2)  |   | 3 Plantas (3) | (4)                 |

(1) Apartamentos, bungalows y locales comerciales

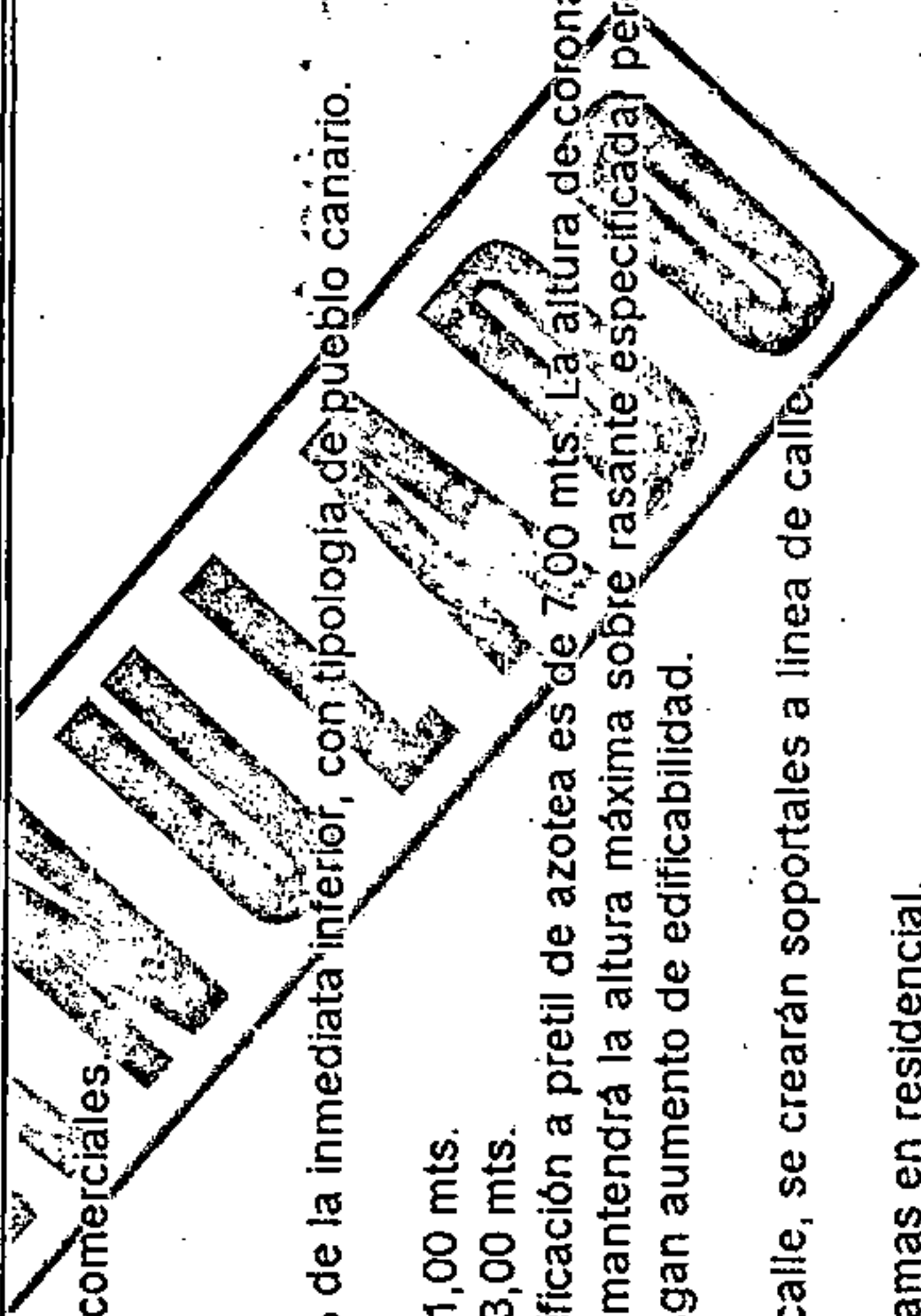
(2) 12.270,00 m<sup>2</sup> en residencial.  
2.050,87 m<sup>2</sup> en complementario.  
Pudiendo ocupar la 3ª planta el 80% de la inmediata inferior, con tipología de pueblo canario.

(3) Altura máxima sobre rasante: 11,00 mts.  
Altura máxima edificación: 13,00 mts.

- Para Bungalows, la altura de la edificación a pretil de azotea es de 7,00 mts. La altura de coronación del techo de tejas es de 8,50 mts.  
- Para el resto de las tipologías se mantendrá la altura máxima sobre rasante especificada permitiendo un margen de 2 metros para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

(4) 5,00 mts. a zona verde y ninguno a calle, se crearán soportales a línea de calle.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.  
1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup> en comercial.

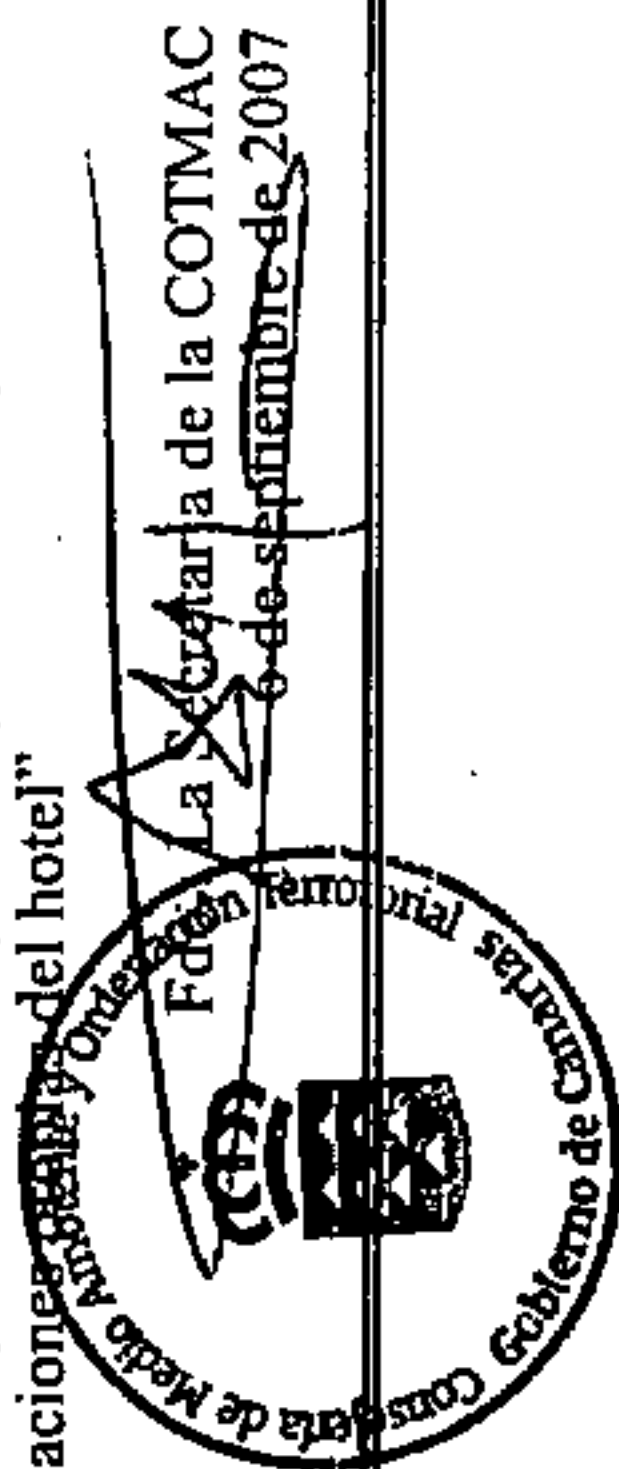






## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA nº 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel"



| PARCELA CRUZ2                |               |              |             |  |           |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD  | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 28641,74                     | (1)           | _____        | 35          | (2)  | 409 camas | 3 Plantas (3) | (4)                 |

(1) Aparthotel, apartamentos, bungalows y locales comerciales.

(2) 16.175,89 m<sup>2</sup>. en residencial turístico  
2.050,87 m<sup>2</sup> en comercial  
Pudiendo ocupar la 3ª planta el 80% de la inmediata inferior, con tipología de pueblo canario.

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(3) Altura máxima sobre rasante: 11,00 mts.  
Altura máxima edificación: 13,00 mts.

- Para Bungalows, la altura de la edificación a pretil de azotea es de 7,00 mts. La altura de coronación del techo de tejas es de 8,50 mts.  
- Para el resto de las tipologías se mantendrá la altura máxima sobre rasante especificada, permitiendo un margen de 2 metros para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

(4) 5,00 mts. a zona verde y ninguno a calle, se crearán soportales a línea de calle.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 10 camas en residencial.  
1 Unidad cada 50 m<sup>2</sup>. en comercial.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| 56639,67                     | Hotel         | _____        | 30          | (1)  | _____                                     | 7 Plantas (2) | ≥ Altura (3)        |

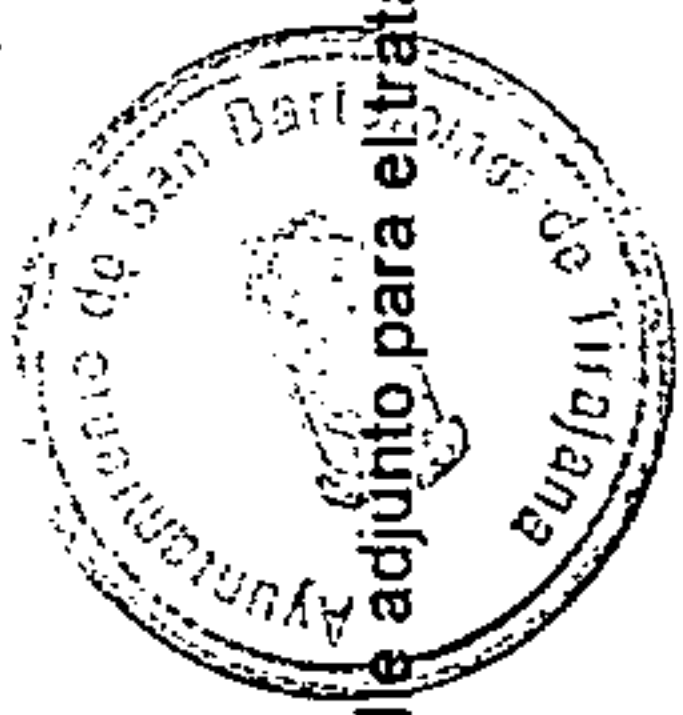
- (1) 30.184,74 m<sup>2</sup> - Hotel.  
 9.179,23 m<sup>2</sup> - Complementario.
- (2) 7 Plantas, 26,00 mts. sobre la rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.
- (3) Encima del edificio se permite un cuerpo de instalaciones generales sin que, en ningún caso, se superen las alturas máximas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida. Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios de uso hotelero. No serán inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 5,00 mts. Con respecto a la Calle E-2 en todo su frente, el cerramiento irá a 1,90 mts. del límite de la parcela.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas.

- Esta parcela se podrá desarrollar conjuntamente con la parcela B-5.2 de Bungalows, conservando la edificabilidad que resulte para ambas parcelas, pudiéndose redistribuir a través de un estudio de detalle.

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

- a) Las áreas de la red viaria que limitan con esta parcela se ampliarán hasta 4,15 mts. de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente a parcelas HB-1, HB-2 Y HB-3).
- b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA H-2                  |               |              |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 56639,67                     | Hotel         |              | 30          | (1)  |   | 7 Plantas (2) | > Altura (3)        |

- (1) 30.184,74 m<sup>2</sup> - Hotel.  
9.179,23 m<sup>2</sup> - Complementario.
- (2) 7 Plantas, 26,00 mts. sobre la rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación, para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.
- (3) Encima del edificio se permite un cuerpo de instalaciones generales sin que, en ningún caso, se superen las alturas máximas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida. Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios de uso hotelero. No serán inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 5,00 mts. Con respecto a la Calle E-2 en todo su frente, el cerramiento irá a 1,90 mts. del límite de la parcela.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas.  
- N° máximo de camas: 809.

- Esta parcela se podrá desarrollar conjuntamente con la parcela B-5-2 de Bungalows, conservando la edificabilidad que resulte para ambas parcelas, pudiéndose redistribuir a través de un estudio de detalle.

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

a) Las áreas de la red viaria que limitan con esta parcela se ampliarán hasta 4,15 mts. de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente a parcelas HB-17-HB-2 y HB-3)

b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".

La Secretaría de la COTMAC  
del 6 de septiembre de 2007

| PARCELA H-2                  |               |              |             |  |             |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD    | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 56639,67                     | Hotel         | _____        | 40          | (1)  | 1.133 camas | 7 Plantas (2) | ≥ Altura (3)        |

(1) 39.363,97 m<sup>2</sup> - Hotel - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20% con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(2) 7 Plantas, 26,00 mts. sobre la rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación, para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

Encima del edificio se permite un cuerpo de instalaciones generales sin que, en ningún caso, se superen las alturas máximas permitidas. No contabilizándose a efectos de superficie construida. Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios de uso hotelero.

La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

(3) No serán inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 5,00 mts. Con respecto a la Calle E-2 en todo su frente, el cerramiento irá a 1,90 mts. del límite de la parcela.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.

- Esta parcela se podrá desarrollar conjuntamente con la parcela B-5.2 de Bungalows, conservando la edificabilidad que resulte para ambas parcelas, pudiéndose redistribuir a través de un estudio de detalle.

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha... 02 FEB. 2001 acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., 1 JUN. 2002



## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".



| PARCELA H-2                  |               |              |             |  |             |               |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|-------------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD    | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 56639,67                     | Hotel         | —            | 40          | (1)  | 1.133 camas | 7 Plantas (2) | ≥ Altura (3)        |

(1) 39.363,97 m<sup>2</sup> - Hotel - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20% de la edificabilidad, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

(2) 7 Plantas, 26,00 mts. sobre la rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación, para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad.

Encima del edificio se permite un cuerpo de instalaciones generales sin que, en ningún caso, se superen las alturas máximas permitidas, no contabilizándose a efectos de superficie construida. Estas instalaciones generales en ningún caso, serán servicios complementarios de uso hotelero. La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

(3) No serán inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 5,00 mts. Con respecto a la Calle E-2 en todo su frente, el cerramiento irá a 1,90 mts. del límite de la parcela.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.

- Esta parcela se podrá desarrollar conjuntamente con la parcela B-5.2 de Bungalows, conservando la edificabilidad que resulte para ambas parcelas, pudiéndose redistribuir a través de un estudio de detalle.

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U.)

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA TURISTICA LITORAL

## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELAS HB-1, HB-3 y HB-4   |                 |              |             |  |   |              |
|------------------------------|-----------------|--------------|-------------|--|---|--------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL   | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA       |
| —                            | Hotel bungalows | —            | 30          | (1)  | —   | (2)          |
|                              |                 |              |             |  |   | > Altura (3) |

(1) Parcela HB-1: 48.937,28 m<sup>2</sup> - Residencial Turístico

21.174,91 m<sup>2</sup> - Complementario.

5.418,18 m<sup>2</sup> - Equipamiento Comercial

Parcela HB-3: 27.893,56 m<sup>2</sup> - (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico

12.397,14 m<sup>2</sup> - Complementario.

Parcela HB-4: 27.893,56 m<sup>2</sup> - (0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico

923,76 m<sup>2</sup> - Complementario.

(2) Hotel : 7 Plantas, 26,00 mts. sobre rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación para remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.

Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación, techo inclinado

(3) No serán nunca inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 3,00 mts.

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 5 camas.

- En un fondo de 25,00 mts. contados desde el paseo marítimo la edificación será como máximo de 2 plantas, tipo bungalows.

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

a) Las áreas de la red viaria que limitan con estas parcelas se ampliarán hasta 4,15 de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente).

b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

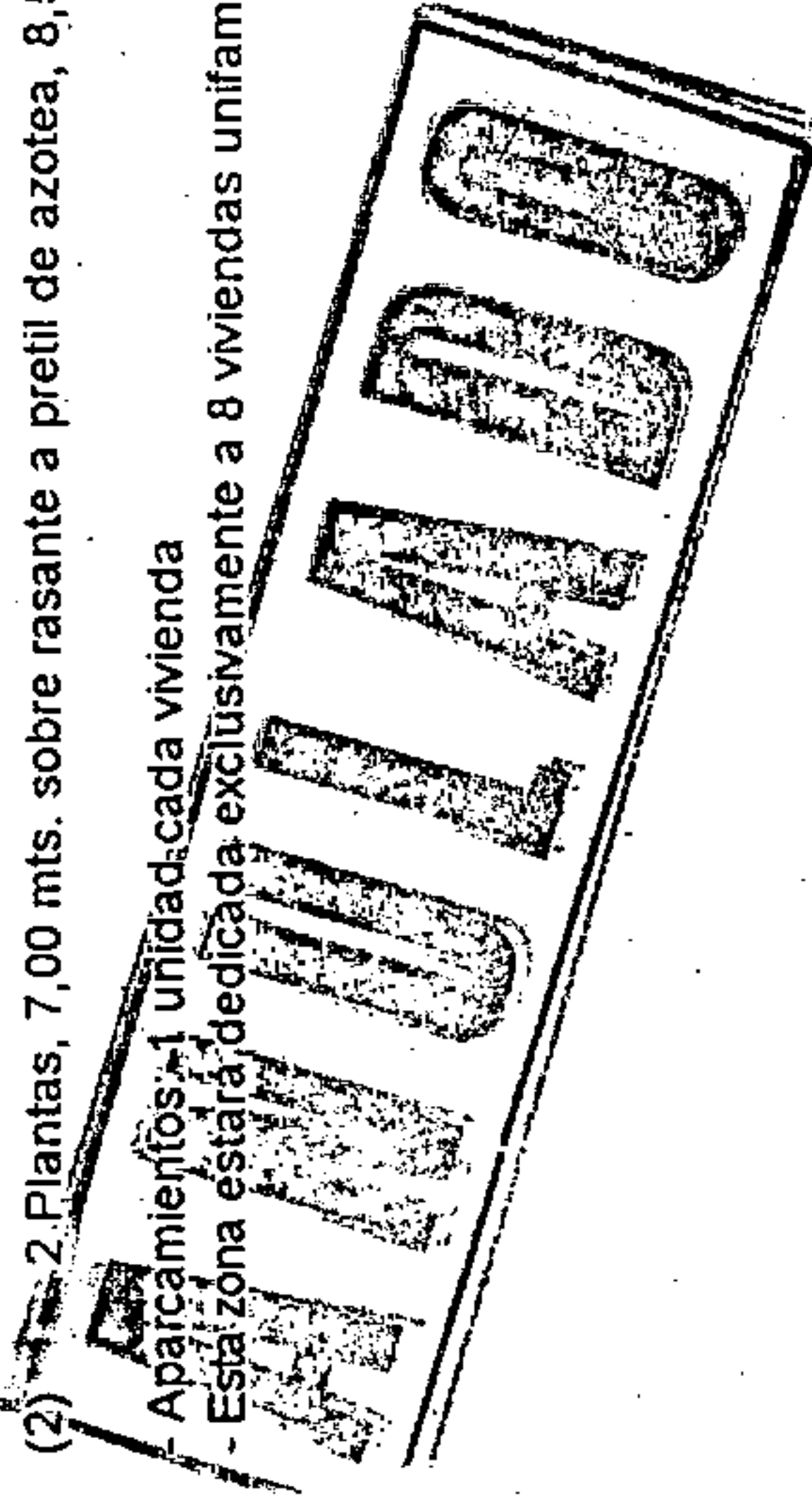
| PARCELA V.U.                 |                           |              |             |  |   |               |                     |
|------------------------------|---------------------------|--------------|-------------|--|---|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL             | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 12.391,48                    | Residencial Turfstico (1) | _____        | 10          | 0,10 (1.239,15 m <sup>2</sup> )                  | _____                                     | 2 Plantas (2) | ≥ 5,00 mts.         |

(1) Vivienda unifamiliares.

(2) 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

- Aparcamientos: 1 unidad, cada vivienda

- Esta zona estará dedicada exclusivamente a 8 viviendas unifamiliares, pudiéndose adosar de 2 en 2, respetando la proporción de una viv. cada 1.500 m<sup>2</sup>.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

- a) Las áreas de la red viaria que limitan con esta parcela se ampliarán hasta 4,15 mts. de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente a parcelas HB-1, HB-2 Y HB-3).
- b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.

El Consejero de Política Territorial, por Orden  
departamental con fecha..... 02 FEB. 2001.....  
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



Las Palmas de G. C., a.....  
de..... 14 JUN. 2002.....

## URBANIZACION MELONERAS 2A

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

- a) Las áreas de la red viaria que limitan con esta parcela se ampliarán hasta 4,15 mts. de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente a parcelas HB-1, HB-2 Y HB-3).
- b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".

Secretaría de la COTMAC  
6 de septiembre de 2007

| PARCELAS HB-1, HB-3 y HB-4   |                 |              |             |  |          |        |                     |
|------------------------------|-----------------|--------------|-------------|--|----------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL   | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|                              | Hotel bungalows |              | 30          | (1)  | (2)      | (3)    | ≥ Altura (4)        |

- (1) Parcela HB-1: 67.612,19 m<sup>2</sup> - Residencial Turístico - Complementario.  
2.500,00 m<sup>2</sup> - Ocio, cultural, recreativo, casino, lúdico.  
5.418,18 m<sup>2</sup> - Equipamiento Comercial  
Parcela HB-3: 40.290,70 m<sup>2</sup> - (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico - Complementario.  
Parcela HB-4: 28.817,32 m<sup>2</sup> - (0,465 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico - Complementario.

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

- (2) Parcela HB-1: 2.117 camas; Parcela HB-3: 1.240 camas y Parcela HB-4: 885 camas.

- (3) Hotel: 7 Plantas, 26,00 mts. sobre rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación para remates y elementos singulares que no superen el aumento de edificabilidad.

En la parcela HB-1, se permitirán 27,00 metros y 7 plantas. En esta parcela la rasante se tomará en la cota del punto medio de la acera del viaducto de la urbanización. La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no superen el aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.

Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

- (4) No serán nunca inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 3,00 mts.

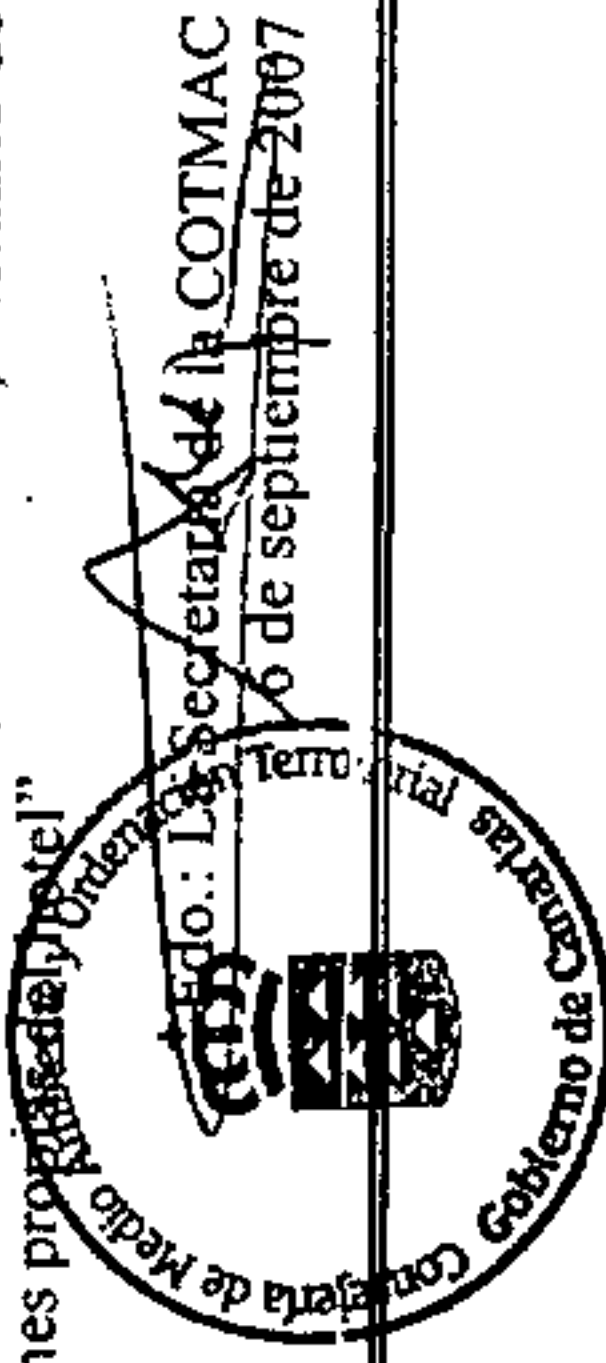
La Junta de Planificación Territorial, por Orden departamental con fecha... 02 FEB 2001... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



02 FEB 2001  
de G. C.,  
de 2002

## URBANIZACION MELONERAS 2A

Diligencia para hacer constar que el siguiente párrafo, contenido en esta página, ha sido anulado en ejecución de Sentencia recaída en el RCA n° 873/2001: "Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística-complementaria, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocina, comedores, vestuario de personal y otras instalaciones propias del hotel".



| PARCELAS HB-1, HB-3 y HB-4   |                 |              |             |  |          |        |                     |
|------------------------------|-----------------|--------------|-------------|--|----------|--------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL   | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA | SEPARACION LINDEROS |
|                              | Hotel bungalows |              | 30          | (1)  | (2)      | (3)    | ≥ Altura (4)        |

- (1) Parcela HB-1: 67.612,19 m<sup>2</sup> - Residencial Turístico  
 2.500,00 m<sup>2</sup> - Ocio, cultural, recreativo, casino, lúdico.  
 5.418,18 m<sup>2</sup> - Equipamiento Comercial  
 Parcela HB-3: 40.290,70 m<sup>2</sup> - (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico.  
 Parcela HB-4: 28.817,32 m<sup>2</sup> (0,465 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) - Residencial Turístico.

~~Se permitirá un aumento del 20% sobre la edificabilidad residencial turística, con destino a edificación destinada a dotaciones complementarias del hotel, tales como salas de juego o de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios de personal y otras instalaciones propias del hotel.~~

- (2) Parcela HB-1: 2.117 camas; Parcela HB-3: 1.240 camas y Parcela HB-4: 885 camas.
- (3) Hotel : 7 Plantas, 26,00 mts. sobre rasante, 28,00 mts. altura máxima de la edificación para remates y elementos singulares que no supongan aumento de edificabilidad.  
 En la parcela HB-1, se permitirán 27,00 metros y 7 plantas. La altura de la edificación para remates y elementos singulares, que no supongan aumento de edificabilidad, no superará en más de un 60% la altura máxima permitida sobre rasante y su ocupación no será superior al 5% de la superficie forjada de última planta.  
 Bungalows: 2 Plantas, 7,00 mts. a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.
- (4) No serán nunca inferiores a 10,00 mts. en los linderos orientados al mar, en el resto de los linderos la separación mínima será de 3,00 mts.



## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA D1                   |               |              |             |  |   |                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS |
| 26.952,00                    | Deportivo     | _____        | _____       | _____  | _____                                     | _____               |

- Le será de aplicación la ordenanza ZD del P.G.O.U.

| PARCELA D2                   |               |              |             |  |   |                                     |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|-------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS                 |
| 6.669,63                     | Preescolar    | _____        | 60          | 1,20   | _____                                     | 3 plantas-10,50 mts.<br>≥ 5,00 mts. |

- Le será de aplicación la ordenanza E del P.G.O.U.

| PARCELA D3                   |               |              |             |  |   |                                    |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | SEPARACION LINDEROS                |
| 13.494,56                    | B.U.P.        | _____        | 60          | 1,20   | _____                                     | 3 plantas-10,50 mts.<br>≥ 5,00 mts |

- Le será de aplicación la ordenanza E del P.G.O.U.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA D4 Y D6              |               |              |             |  |   |                                    |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                             |
| D4:11.044,61<br>D6:8.674,39  | Social        | _____        | 60          | 1,00   | _____                                     | 2 plantas<br>7,00 mts.             |
|                              |               |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 3,00 mts. |

Le será de aplicación la ordenanza S del P.G.O.U.

| PARCELA D5                   |               |              |             |  |   |                                   |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------|--|---|-----------------------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ) | USO PRINCIPAL | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | VOLUMEN (M <sup>3</sup> /M <sup>2</sup> ) | ALTURA                            |
| 33.605,22                    | Cultural      | _____        | 60          | 1,00   | _____                                     | 2 plantas<br>7,00 mts.            |
|                              |               |              |             |  |   | SEPARACION LINDEROS<br>≥ 3,00 mts |

Le será de aplicación la ordenanza S del P.G.O.U.

## URBANIZACION MELONERAS 2A

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento y permitiéndose para este uso la ocupación bajo rasante de un máximo del 10% fuera de la proyección del edificio.

- En un fondo de 25,00 mts. contados desde el paseo marítimo la edificación será como máximo de 2 plantas, tipo bungalows.

- Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

a) Las áreas de la red viaria que limitan con estas parcelas se ampliarán hasta 4,15 de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente).

b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.

(5) En la parcela HB-1, el sótano del uso comercial, podrá ocupar el 100% de la misma siempre que dicha zona colinde con espacio ajardinado de anchura no inferior a la exigida por la Ordenanza para la separación a linderos. En otro caso, deberá respetarse libre de edificación la zona de separación a linderos.



El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha..... 0 2 FEB... 2001..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente?

Las Palmas de G. C., a.....  
de..... 14 JUN... 2002.....

## URBANIZACION MELONERAS 2A

- Aparcamientos: 1 Unidad cada 5 camas, pudiendo estar situadas en un radio de 200 metros del acceso principal del establecimiento.  
- En un fondo de 25,00 mts. contados desde el paseo marítimo la edificación será como máximo de 2 plantas, tipo bungalows.

### - Ordenanza complementaria: (P.G.O.U)

- a) Las áreas de la red viaria que limitan con estas parcelas se ampliarán hasta 4,15 de ancho y se ajustarán al detalle adjunto para el tratamiento de jardinería, (en página siguiente).
  - b) En el interior de las citadas parcelas, en los 3 mts. contiguos al vial, se plantarán árboles de porte.
- (5) En la parcela HB-1, el sótano del uso comercial, podrá ocupar el 100% de la misma siempre que dicha zona colinde con espacio ajardinado de anchura no inferior a la exigida por la Ordenanza para la separación a linderos. En otro caso, deberá respetarse libre de edificación la zona de separación a linderos.

# URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA V.U.                  |                           |              |             |  |          |               |                     |
|-------------------------------|---------------------------|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL             | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 12.391,48                     | Residencial Turístico (1) | _____        | 20          | 0,20 (2.478,30 m <sup>2</sup> )                  | 32 camas | 2 Plantas (2) | ≥ 5,00 mts.         |

- (1) Casas de vacaciones, bungalows u Hotel-Bungalows
- (2) 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.
- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas

El Consejero de Política Territorial, por Orden departamental con fecha.....0-2-FEB-2001..... acordó la aprobación definitiva del presente expediente.



Las Palmas de G. C., a.....  
de.....4 JUN de 2002.....



URBANIZACION MELONERAS 2A

| PARCELA V.U.                  |                           |              |             |  |          |               |                     |
|-------------------------------|---------------------------|--------------|-------------|--|----------|---------------|---------------------|
| SUPERFICIE (M <sup>2</sup> ). | USO PRINCIPAL             | USO TOLERADO | OCUPACION % | EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> ) | DENSIDAD | ALTURA        | SEPARACION LINDEROS |
| 12.391,48                     | Residencial Turístico (1) | _____        | 20          | 0,20 (2.478,30 m <sup>2</sup> )                  | 32 camas | 2 Plantas (2) | ≥ 5,00 mts.         |

(1) Casas de vacaciones, bungalows u Hotel-Bungalows

(2) 2 Plantas, 7,00 mts. sobre rasante a pretil de azotea, 8,50 mts. a coronación techo inclinado.

- Aparcamientos: 1 unidad cada 10 camas



# URBANIZACION MELONERAS 2A

## CUADRO DE SUPERFICIES

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Parcela 1 (APHB1) | 47.591,90 m <sup>2</sup>  |
| " 2 (APHB2)       | 71.783,74 m <sup>2</sup>  |
| " 3 (APHB3)       | 56.136,95 m <sup>2</sup>  |
| " 3' (DEP)        | 26.950,00 m <sup>2</sup>  |
| " 4 (APHB4)       | 34.562,20 m <sup>2</sup>  |
| " 4' (VU)         | 12.391,48 m <sup>2</sup>  |
| " 5 (B1-1)        | 19.593,37 m <sup>2</sup>  |
| " 6 (B1-2)        | 18.331,11 m <sup>2</sup>  |
| " 7 (B2-1)        | 19.914,90 m <sup>2</sup>  |
| " 8 (B2-2)        | 17.710,88 m <sup>2</sup>  |
| " 9 (B3-1)        | 15.372,00 m <sup>2</sup>  |
| " 10 (B3-2)       | 5.749,17 m <sup>2</sup>   |
| " 11 (B4-1)       | 13.033,56 m <sup>2</sup>  |
| " 12 (B4-2)       | 36.948,24 m <sup>2</sup>  |
| " 13 (B5-1)       | 12.481,86 m <sup>2</sup>  |
| " 14 (B5-2)       | 12.594,13 m <sup>2</sup>  |
| " 15 (B5-3)       | 15.748,65 m <sup>2</sup>  |
| " 16 (C1)         | 14.705,31 m <sup>2</sup>  |
| " 17 (C2)         | 7.801,96 m <sup>2</sup>   |
| " 18 (BUP)        | 13.494,56 m <sup>2</sup>  |
| " 19 (PRE)        | 6.669,63 m <sup>2</sup>   |
| " 20 (HB-1)       | 105.874,56 m <sup>2</sup> |
| " 21 (H2)         | 56.639,67 m <sup>2</sup>  |
| " 22 (HB-3)       | 61.985,68 m <sup>2</sup>  |
| " 23 (HB-4)       | 61.985,68 m <sup>2</sup>  |
| " 24 (S1)         | 4.700,42 m <sup>2</sup>   |
| " 25 (S2)         | 7.519,74 m <sup>2</sup>   |
| " 26 (CUL)        | 33.600,00 m <sup>2</sup>  |
| " 27 (CRU1-A)     | 27.400,00 m <sup>2</sup>  |
| " 28 (CRU1-B)     | 48.278,26 m <sup>2</sup>  |
| " 29 (CRU2)       | 28.641,74 m <sup>2</sup>  |
| " 30 (C3-0)       | 715,00 m <sup>2</sup>     |
| " 31 (C3-1)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 32 (C3-2)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 33 (C3-3)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 34 (C3-4)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 35 (C3-5)       | 715,00 m <sup>2</sup>     |
| " 36 (C3-6)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 37 (C3-7)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |
| " 38 (C3-8)       | 475,00 m <sup>2</sup>     |

## ZONAS VERDES

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| Z.V.1. | 13.833,80 m <sup>2</sup>  |
| Z.V.2. | 4.434,53 m <sup>2</sup>   |
| Z.V.3. | 11.944,36 m <sup>2</sup>  |
| Z.V.4. | 19.141,04 m <sup>2</sup>  |
| Z.V.5. | 18.345,61 m <sup>2</sup>  |
| Z.V.6. | 8.886,91 m <sup>2</sup>   |
| Z.V.7. | 25.658,21 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL  | 102.244,46 m <sup>2</sup> |

## ESPACIOS LIBRES

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| E.L.1  | 3.260,74 m <sup>2</sup>  |
| E.L.2  | 9.316,33 m <sup>2</sup>  |
| E.L.3  | 3.064,97 m <sup>2</sup>  |
| E.L.4  | 564,16 m <sup>2</sup>    |
| E.L.5  | 8.492,27 m <sup>2</sup>  |
| E.L.6  | 35.888,82 m <sup>2</sup> |
| E.L.7  | 11.824,23 m <sup>2</sup> |
| E.L.8  | 2.542,02 m <sup>2</sup>  |
| E.L.9  | 1.826,56 m <sup>2</sup>  |
| E.L.10 | 858,19 m <sup>2</sup>    |
| E.L.11 | 5.518,25 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL  | 83.156,54 m <sup>2</sup> |