

Permanentes son los que se dan independientemente de las actuaciones temporales y en su mayor parte derivan de aquellos.

### 3.1.2. Impactos positivos, negativos y difíciles de evaluar.

Positivos son los que mejoran las condiciones actuales desde los puntos de vista socio-económico paisajístico o ecológico principalmente.

Negativos son los que modifican en algún grado dichas condiciones, degradándolas.

Difíciles de evaluar son aquellos impactos que general tanto efectos positivos como negativos, sin que pueda tomarse una decisión sobre el sentido definitivo de los mismos.

### 3.1.3. Intensidad del impacto y su cuantificación.

Desde el punto de vista cualitativo, la intensidad de un impacto, sea positivo o negativo (se exceptúan pues los de efectos difíciles de evaluar), será alta, media o baja.

En nuestro contexto, se han intentado cuantificar los impactos, de modo que en una escala de 0 a 10, los valores más bajos son indicativos de escasa intensidad del impacto: mientras que los valores más altos indican lo contrario.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión

26 MAR. 2002



*[Handwritten signature in blue ink]*

### 3.2. METODOLOGIA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS.

Para la recolección de los datos se ha efectuado una campaña de trabajo de campo al tiempo que se han utilizado los datos disponibles de estudios más genéricos sobre el área. La consulta de fotografía aérea y de los mapas geológico y toponímico así como de la bibliografía existente han constituido también parte de los trabajos realizados.

Se ha realizado por otra parte una matriz de Valoración Ambiental en la que sintetizando los 19 parámetros aplicados a las unidades ambientales (en adelante U.A.) en tres parámetros síntesis Paisaje-Geomorfología-Ecología, se evalúan entre 0 y 10 para cada una de ellas.

El resultado de la elaboración de esta matriz de Valoración Ambiental es la obtención de una doble lectura de los caracteres naturales del Salobre:

En la vertical se obtiene una valoración de cada una de las U.A. en relación a las otras, lo cual permite una apreciación singularizada de su importancia relativa dentro del contexto Salobre.

De esta lectura se deduce con claridad la importancia de las unidades I, II y III al tiempo que se observa la escasa homogeneidad del territorio así como el poco valor ambiental del resto de las unidades.

De la lectura horizontal, se obtiene una visión comparativa de los parámetros sujetos para este conjunto territorial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



con el resto de los paisajes naturales de la isla. En función de estos criterios, la valoración del Salobre considerado dentro del conjunto insular apenas rebasa un interés de un 30%. Es decir, el Salobre constituye un paisaje de valoración ambiental más bien baja dentro del contexto insular, realzado solamente por el alto valor alcanzado por las U.A. I y II. No obstante este dato ha de ser considerado como una valoración del conjunto, sin olvidar que el mismo es modificado por una visión más específica de cada una de sus unidades.

### 3.3.- IMPACTOS GEOMORFOLOGICOS.

#### 3.3.1.- Consideraciones generales.

Es evidente que la construcción de una urbanización impacta sobre el paisaje previo a la misma, modificándolo en mayor o menor medida. En el caso que nos ocupa, se trata de la transformación de un paisaje cuyo uso tradicional ha sido el agrario-pastoril así como de aprovechamiento de las escorrentías. Los usos tradicionales originaron en su momento fuertes transformaciones del espacio natural consistentes sobre todo en un fuerte retroceso de la vegetación que ha quedado relegada en su ambiente climático a las Unidades Ambientales I, II y en menor medida la III. (Consultar mapa de Unidades Ambientales). Por ello, la modificación del paisaje actual hacia un paisaje urbanizado de carácter turístico no debe entenderse enteramente como la modificación de un paisaje natural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:  
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



### 3.3.2. Impactos en las morfologías.

Del total de la superficie que abarca el proyecto ( 3.032.000 m<sup>2</sup>) se van a urbanizar unos 900.000 m<sup>2</sup>, lo cual supone un porcentaje del 30 %. El resto del territorio se reparte entre zonas verdes y deportivo-campos de golf (1.587.000 m) y espacios protegidos (542.000 m).

De todos estas acciones es la urbanización la que provocará mayores y más irreversibles modificaciones. No obstante éstas, que consistirán en desmontes, aterrazamientos, cubrimiento de las morfologías, etc se realizarán sobre espacios catalogados en nuestras unidades ambientales con valores más bien bajos, indicadores de su escaso valor ecológico. No ocurre lo mismo en el caso de la unidad ambiental I, donde los altos valores con los que ha sido catalogada, chocan con los desmontes, aperturas de carreteras y construcción de edificaciones.

Las grandes morfologías consistentes en lomos serán urbanizados en las unidades ambientales IV,V,VI y VII, pero en todos los casos las modificaciones vienen dadas por la sobreposición de las estructuras urbanas a las morfologías previas y no por la desaparición de las mismas.

Los campos de golf, afectan fundamentalmente a las laderas y fondo del Barranco de la presa de Hoya Fria así como a los lomos y barranquillos comprendidos entre la Cañada de los Balitos y el Barranco de las Tabacuernas. La instalación de los mismos altera poco las morfologías originales, sirviendo no obstante la cubierta vegetal que conllevan como elemento retentor de las escorrentías y de los procesos erosivos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **4 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
 Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
 El Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature in blue ink]*

3.3.3.- Erosión y transporte en suspensión.

El impacto globalmente es negativo en tanto que suponen desmontes y remociones. Es necesario además, especificar que allí donde las pendientes son fuertes, el riesgo de que los productos de los desmontes afecten a otras unidades ambientales independientemente de su valoración ecológica, es alto. Por otro lado, las redes de drenaje tampoco deben ser obturadas; y dado que por lo general estas se encuentran aledañas a las mismas zonas de altas pendientes, el impacto se producirá en el mismo ámbito microgeográfico.

Respecto al transporte en suspensión, el impacto es ligeramente negativo, el cual permanecerá durante el tiempo en que se estén llevando a cabo obras de remoción.

3.4.- IMPACTOS ECOLOGICOS.

3.4.1.- Creación de microclimas.

Este apartado debería llamarse más bien "Sustitución de microclimas", y el contenido de que lo queremos dotar, hace referencia a la transformación que se va a operar en algunas áreas en cuanto al cambio de valoración ecológica que las mismas sufrirán como resultado de la acción.

En concreto, todas aquellas zonas en las que se han proyectado las calles de los campos de golf, así como las zonas de agua anexas, contribuirán a la creación de microclimas diferenciales que, de existir al mismo tiempo una suficiente cobertura vegetal, en los bordes de separación

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



de aquellos, repercutirán indudablemente de un modo positivo en la creación de microambientes óptimos para muchas especies: aumentando la diversidad y la densidad.

### 3.4.2.- Impactos sobre las comunidades biológicas.

En base a los criterios de valoración ambiental, las unidades I, II y parcialmente la III, constituyen los principales elementos definitorios de la calidad ambiental de todo el área. A ellas se le suma la unidad IV en cuanto a que engloba entre sus límites a una masa de agua, modesta en proporciones, pero de importancia capital como bebedero de la microcomunidad de aves de una amplia zona que excede en dimensiones a la meramente contemplada en esta actuación urbanística.

La transformación urbanística propuesta para las zonas I y II (aunque ésta se encuentra en su mayor parte como protegida) se considera excesivamente intensa desde una perspectiva ecológica. Los daños producidos serían irreversibles y de gran magnitud e intensidad no solo sobre las comunidades que utilizan esa porción del territorio directamente sino para el todo el conjunto.

La transformación del área III es asimismo negativa, pero matizada por la existencia de una zona protegida en sus inmediaciones.

Por el contrario, se considera como mínimo y compatible el impacto sobre el área protegida situada a caballo entre las unidades ambientales IV y V.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature in blue ink]*

Para el resto de las unidades ambientales contempladas se considera que los impactos serian compatibles, y en algunos casos mejorarian, la calidad ambiental que hoy representan.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:  
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2001**  
El Secretario de la Comisión



DOCUMENTO 4.- PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CO-  
RRECTORAS.

4.1.- INTRODUCCIÓN.

A continuación se realiza la identificación de los efectos ambientales negativos significativos, producidos por la construcción de la urbanización. Para ello, se partirá del análisis del medio afectado, así como de los efectos potenciales que se pudieran generar.

La zonificación de nuestra área de estudio en unidades ambientales, clarifica mucho la situación de partida.

En efecto, de ese modo queda claro que, con una valoración ambiental parcelada y diferencial, los impactos causados son también valorables con mucho mayor detalle. Consecuentemente con lo anterior, las medidas correctoras del impacto se han realizado también zonificadas haciendo especial hincapié en aquellas unidades ambientales consideradas como más valiosas.

4.2.- ZONIFICACION DE IMPACTOS.

Las unidades ambientales I, II y III tienen una valoración ecológica mucho más alta que el resto (ver documento num. 3). Las unidades ambientales IV a VIII están mucho más degradadas desde el punto de vista ambiental.

De entre las I primeras, la I reúne en su territorio caracteres relevantes tanto de índole ecológica

la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias - extensión de fecha  
04 OCT. 2001  
acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:  
Las Palmas de G.C.  
Secretario de la Comisión



*[Handwritten signature in blue ink]*



geomorfológica como ecológica y paisajística. La II es importante desde estos dos últimos puntos de vista: al igual que la III aunque esta en menor grado. En la unidad IV, la masa de agua y su vegetación asociada tiene un importantísimo papel en el funcionamiento ecológico de las comunidades especialmente la de aves passeriformes. En esta misma unidad, existe un área donde se da una agregación de cardones que funcionalmente sin embargo está aislada del resto y no se puede considerar como cardonal-tabaibal a efectos ecológicos integrados.

El resto de las unidades ambientales, tienen un muy escaso valor y solo la VIII, de uso eminentemente agrícola merece ser considerada a efectos de corrección de impactos.

#### 4.3.- MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS

Las medidas correctoras que se proponen, intentan minimizar al máximo la intensidad del impacto negativo que se ejercerá, de modo que se haga compatible a efectos de impacto el territorio afectado con el proyecto a realizar.

##### 4.3.1.- Introducción

El territorio comprendido en la unidad ambiental I definida en nuestro estudio, presenta un extraordinario valor ecológico y paisajístico tal y como ha sido explicitado en el documento 2 de este estudio.

Resulta difícil minimizar los impactos que se deriven de las obras de construcción de la carretera y las

04 OCT. 2001  
 APROBACIÓN DEFINITIVA del expediente:  
 de Palmas de G.C.  
 26 MAR. 2002  
 de la Comisión




edificaciones, ya que la naturaleza en gran parte rocosa del subsuelo requerirá de voladuras y también desmontes con los consiguientes terrapienes, modificación de las pendientes, pérdida de la masa vegetal existente, así como de los caracteres geomorfológicos y ecológicos allí localizados.

Además, el impacto visual aumenta muchísimo en función de lo destacado de este accidente topográfico que puede ser visto desde muchos kilómetros a la redonda.

Por todo ello, nos parece que cualquier medida que se aconsejara al objeto de minimizar el impacto, lo haría levemente, por lo que la realización de la urbanización proyectada en este sector motivaría un alto impacto ecológico negativo.

#### 4.3.2.- Empleo de materiales crípticos.

Las estructuras adicionales a las edificaciones (muros exteriores de delimitación de parcelas, muros de contención, y similares) deben ser realizadas en materiales de coloración similar a la de percepción visual de todo el entorno; de modo que se respete la integración en el paisaje circundante.

#### 4.3.3.- Corrección de los impactos paisajísticos.

La utilización de colores debe tener en cuenta la percepción visual colorista del entorno; evitando por ejemplo el uso de colores blancos en exteriores.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.

**26 MAR. 2002**

El Secretario de la Comisión



mantenerse y aun aumentarse en su densidad y superficie total. Además deben emplearse plantas de alta capacidad de cobertura, como balos por ejemplo.

#### 4.3.6.- Recomposición florística de ecosistemas esenciales.

En las zonas alrededor de la presa de agua existente allí, se han detectado ciertas concentraciones de plantas en altas densidades que, si bien florísticamente no están compuestas en su totalidad por especies autóctonas sino que por el contrario predominan las introducidas, resultan de la mayor importancia como cobertura frente a los predadores de los passeriformes que allí acuden a beber.

Dado que esta función se considera fundamental, y dado que se va a mantener el carácter de reserva de agua para la presa, las plantas que se utilicen deberán cumplir también la función de servir de cobertura para los passeriformes que acudan a beber.

#### 4.3.7.- Programa de recuperación ecológica del cardonal-tabaibal.

El cardonal tabaibal propuesto como zona de reserva, se encuentra en un estado casi clímaxico que con una determinada acción antropica puede ser muy mejorado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT. 2001 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente: 26 MAR. 2002

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



Se debe proponer un proyecto de recuperación ecológica que incluya el aumento del número de especies de plantas por unidad de superficie, así como el sistemático riego de las mismas.

Este proyecto debe seleccionar las especies óptimas de entre las citadas como existentes en la zona considerada en estadio climático de la unidad ambiental I.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente  
Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



DOCUMENTO 5: PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

## 5.1.- PROGRAMA.

El desarrollo de la urbanización propuesta requiere de un programa de vigilancia y seguimiento ambiental que fundamentalmente controle en una primera fase los siguientes aspectos :

## 5.1.1.- Control de vertidos.

Dado que las vertientes en algunos casos y especialmente en la zona I (ver mapa de unidades ambientales) presentan unas acentuadas pendientes hacia zonas consideradas de alto valor ecológico y paisajístico. la posibilidad de que se produzcan vertidos en esos territorios como consecuencia de actividades realizadas en las zonas altas aledañas a las mismas son muy elevadas.

Para paliar estos hechos se hace necesario proceder a un replanteo cuidadoso de las actividades extractivas en estas áreas, de modo que se imposibiliten los vertidos allí.

## 5.1.2.- Respeto a la integridad y funcionalidad de las cuencas de drenaje.

En general las líneas de escorrentía en el terreno son de escasa entidad y su régimen hídrico es ocasional. Conforman la cabecera de una pequeña cuenca receptora cuyo origen se sitúa precisamente en el Pico de Arguineguan (zona I).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias en sesión de fecha **04 OCT. 2001**  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

Las Palmas de G.C.

26 MAR. 2002

El Secretario de la Comisión



Sin embargo, todas ellas van a confluir a un barranco colector situado en su mayor parte fuera del territorio estudiado: y la dinámica y el funcionamiento ecológico del mismo está sin duda influido por el sistema receptor de aguas situado en su cabecera.

Por consiguiente, las acciones que se desarrollen en la zona a urbanizar, aunque sean en cuanto a las referidas al campo de Golf, deben tener en cuenta éste hecho.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C. **26 MAR. 2002**  
El Secretario de la Comisión



DOCUMENTO 6.- DOCUMENTO DE SINTESIS.

El territorio incluido en el proyecto de urbanización de "El Salobre" presenta características ecológicas muy variadas.

Existen zonas en las que se desarrollan actualmente actividades agrícolas y otras en las que los cultivos de tomate se han abandonado no hace mucho tiempo. La superficie total del territorio estudiado que se relaciona con las actividades agrícolas supone aproximadamente un 55 % de la total. La valoración ecológica de estas áreas es muy baja, por cuanto los restos de los ecosistemas que un día se desarrollaron allí, son meramente testimoniales.

Una segunda porción del territorio cifrada en un 15 % podemos clasificarla actualmente como ecosistemas de degradación; compuestos por especies en general oportunistas o colonizadoras rápidas de áreas alteradas. Estas alteraciones provienen fundamentalmente de los usos ganaderos y quizás agrícolas del pasado. Por supuesto en esta categoría ecológica existe cierta gradación; y las zonas de borde con la porción territorial que describiremos a continuación, aún siendo ecosistemas alterados, tienen un cierto valor ecológico aunque en el conjunto de la isla no representan mucho. Por otro lado, restos de los antiguos ecosistemas dominantes, pueden encontrarse aquí; aunque en tan escasa superficie que, a nuestro juicio, funcionalmente no representan apenas nada como ecosistemas. Pese a ello, la superficie ocupada por los mismos se ha declarado zona protegida, calificación con la que discrepamos. Por último, en esta misma porción del territorio existe una pequeña presa que embalsa aguas

La Comisión de Estudios de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **04 OCT. 2001** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente:

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

**25 MAR. 2000**



*[Handwritten signature in blue ink]*

para el riego y que hoy en día funciona activamente como bebedero fundamental para las aves de bastantes kilómetros a la redonda.

Aproximadamente el 30 % del territorio presenta un alto valor ecológico y paisajístico. Una atalaya natural privilegiada (el pico de Arguineguín) domina todo el sector, y asociada al mismo y por el resto de las zonas bajas aledañas. un ecosistema denominado cardonal - tabaibal en muy buen estado de conservación (estadios climácicos y cuasi climácicos), representa aquí un altísimo valor ecológico: con una nutrida representación de especies endémicas y autóctonas tanto de plantas como de animales y con un funcionamiento ecológico integrado, característico y exclusivo de las zonas bajas de las islas Canarias.

El desarrollo de la urbanización propuesta incide en las dos primeras zonas anteriormente descritas y en una porción de altísimo valor paisajístico y ecológico de la tercera.

En este último caso, el impacto detectado es elevado, y las acciones correctoras definidas en el documento 4 , disminuyen su impacto en escasa magnitud.

En el resto de las zonas, dado su escaso valor ecológico, la urbanización proyectada supone un impacto ecológico compatible. No obstante y para minimizar éste en aquellos lugares en los que se presume un valor siquiera débilmente negativo, se han propuesto las medidas correctoras pertinentes tanto para paliar efectos paisajísticos no deseados, como para mantener funcionamientos ecológicos puntuales pero considerados como fundamentales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente  
de Canarias, en sesión de fecha  
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente  
expediente:

04 OCT. 2001

Las Palmas de G.C.

26 MAR 2002

Presidente de la Comisión





## URBANIZACION SALOBRE GOLF

PARCELAS : RESIDENCIAL TIPO II-b (parcelas n° 3 a 5, 9 a 12, 17-a, 17-b, 18, 19, 22 a 25, 38 a 42, 44, 45, 54 a 57, 61, 63 a 67 y 73 a 116 inclusive)							
SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	USO CARACTERISTICO	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	VOLUMEN (M <sup>3</sup> )	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Viv. unifamiliar aislada (1)	_____	27,50	0,275 (2)	_____	1 o 2 Plantas	≥ 5 mts (3)

- (1) A efectos de cumplimiento del PIOT/GC, las viviendas deberán ser consideradas como de segunda residencia y serán casas de vacaciones o villas de acuerdo con la terminología que para ellas establece el PIOT/GC
- (2) Excepto: Parcela 11: 0,212 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, Parcela 12: 0,249 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, Parcela 61: 0,211 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, Parcela 63: 0,212 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- (3) No se contabilizará el vuelo obligatorio de 60 cms.

- Parcela mínima: Cabe la segregación hasta conseguir una parcela mínima de 1.500,00 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de parcela 30,00 m. Se podrán agrupar 2 ó más parcelas cuyo resultado tendrá carácter de parcela única. Si un peatonal atraviesa el conjunto de parcelas a agrupar, este se podrá desplazar al borde de la nueva parcela debiendo de conservar como mínimo la superficie primitiva.
- La superficie mínima será de 60,00 m<sup>2</sup> edificadas (sin contabilizar terrazas abiertas), por vivienda o bungalow de 1 dormitorio, por cada dormitorio secundario la superficie aumentará en 30,00 m<sup>2</sup>.
- Tipologías: En cada parcela (o parcelas si han sido segregadas) existirán al menos cuatro topologías diferentes de bungalow o vivienda. Estas se agruparán o adosarán variando su posición en el conjunto para crear agrupaciones siempre distintas. El fin de esta norma es conseguir un efecto orgánico del conjunto, que se adapte a la topografía y evite una imagen rígida o repetitiva. Las topologías tendrán que variar tanto a nivel de distribución como de perímetro de la planta o fachada.
- Cubiertas: Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas planas, la cubierta de la última planta será intranstable y se cubrirá con grava. Si la cubierta es inclinada su acabado será en teja de tonos ocres o sienas. La pendiente máxima permitida es de 20°.
- Fachadas: Las fachadas serán revestidas con materiales naturales o enfoscadas y pintadas con tonos en la gama de los ocres, sienas y sanguinas. Sólo detalles que afecten a un máximo del 10% de la fachada ciega podrán variar los colores o materiales antes citados.
- La longitud máxima será de 30,00 m. La distancia entre edificios será como mínimo la altura de la edificación más alta, ó 5 m.
- Huecos de fachada: Se dedicarán a ventanas, puertas o aberturas, no más del 75% ni menos del 5% de cada pared.
- Carpintería exterior: Se permiten todo tipo de materiales.
- Aparcamientos: 1/100 m<sup>2</sup> edificadas o cada vivienda. Se prohíbe cubrirlos, pero se procurará que estén protegidos de vistas mediante ajardinamientos.
- Basuras: Según ordenanza municipal que esté vigente, pero en ningún caso quedarán visibles los contenedores.
- Jardines: Cada parcela tendrá una zona ajardinada regada de al menos el 50% de la superficie no construida y será obligatorio plantar un árbol de porte superior a 3 m. por cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de zona jardín y no menos de cada 7 ml. junto a la alineación de la parcela, no se podrán separar los espacios inferiores a 500 m. por muros o setos mayores de 1,20 m.
- Sótano: No podrá exceder la superficie máxima ocupable y respetará la separación a linderos, salvo su estricto acceso a garaje en sótano que no contará como ocupación y no superará los 3 m. de ancho.
- Cada parcela tendrá una piscina. Si el número de viviendas en dicha parcela es igual o superior a tres, la piscina tendrá una superficie mínima de 50 m<sup>2</sup>.
- Las edificaciones a realizar en las siguientes parcelas, no podrán superar en cota, a la cota más alta del terreno natural de la parcela: **4, 5, 9, 10 a 12, 22 a 24, 38 a 42, 44, 45, 63 a 66, 88 a 92, 104 a 110 y 113 a 116.**