PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCIA

Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

PROYECTO

Exp. n.º 132/02

Fecha: 31/03/2008

N.º Registro 8143.

Ayuntamiento
SANTA LUCIA

TEXTO REFUNDIDO

(Acuerdo C.O.T.M.A.C. 20/07/2006)

FEBRERO 2008

PLAN OPERATIVO

PLAN OPERATIVO

ÍNDICE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

I.- MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. .....

I.1.- INTRODUCCIÓN. .....

I.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO .....
I.2.1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE MEDIANÍAS .....
I.2.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LA ZONA BAJA DEL MUNICIPIO .....
I.2.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LA ZONA DE COSTA DEL MUNICIPIO .....
I.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO .....
I.3.1.- INTRODUCCIÓN .....
I.3.2.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO POR ESTE PLAN GENERAL .....
I.3.3.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO PROVENIENTE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CON URBANIZACIÓN SIN INICIAR O EN OBRAS. .....
I.3.4.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO .....
I.3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION. .....

I.4.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR) DEL MUNICIPIO .....

II.- PLAN OPERATIVO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA - NORMAS URBANÍSTICAS .....

II.1.- DISPOSICIONES GENERALES .....
II.1.1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....
II.1.2.- DEFINICIÓN DE AMBITOS HOMOGÉNEOS .....

II.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN, SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO .....
II.2.1.- ÁMBITOS HOMOGÉNEOS .....
II.2.2.- ACTUACIONES SISTEMÁTICAS PROVENIENTES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS .....

II.3.- ORDENACIÓN DIRECTA DESDE EL PLAN GENERAL DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN. .....

II.4. SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO .....

II.5.- ORDENACIÓN DIRECTA DESDE EL PLAN GENERAL DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS .....

II.6.- SUELOS RUSTICOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO .....

II.7.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO .....
II.7.1.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DIFERENTES USOS TIPOLOGÍAS PREVISTOS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA .....
II.7.2.- COEFICIENTE PARA CADA SECTOR EN FUNCIÓN DE SU SITUACIÓN TERRITORIAL. .....
II.7.3.- TABLAS DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SUNCUS .....
II.7.4.- TABLAS DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SUSOS .....

II.8.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO .....
II.8.1.- Coeficiente de homogeneización. .....
II.8.2.- Aprovechamiento de cada sector .....
II.8.3.- SUSNOs clasificados Plan General (fichas) .....

II.9.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SISTEMAS LOCALES .....

III.- PLAN OPERATIVO. PROGRAMA DE ACTUACIONES .....

III.1.- LA VIABILIDAD DEL PLAN .....

III.2.- LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN .....

III.3.- EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN .....

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:
4.0 INDICE GENERAL. .....
4.1 SANTA LUCIA CASCO, ROSIANA, EL PARRALILLO .....
4.2 SANTA LUCIA: EL MALO. .....
4.3 ZONA BAJA: YEOWARD, LOS LLANOS .....
4.4 ZONA BAJA: LOS LLANOS, BALOS. .....
4.5 ZONA BAJA: BALOS ZONA INDUSTRIAL SANTA LUCIA 1. .....
4.6 ZONA BAJA: CENTRO DE DROGADICCION .....
4.7 ZONA BAJA: SARDINA, LA BLANCA. .....
4.8 ZONA BAJA: LA BLANCA, CASA PASTORES, VECINDARIO .....
4.9 ZONA BAJA: VECINDARIO, CRUCE DE SARDINA, EL CANARIO. .....
4.10 ZONA COSTA: ZONA INDUSTRIAL SANTA LUCIA 1-2, PARQUE TECNOLOGICO, SG PORTUARIO SANTA LUCIA. .....

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

4.11 ZONA COSTA: ZONA INDUSTRIAL SANTA LUCIA, SG PORTUARIO SANTA LUCIA. .....
4.12 ZONA BAJA: SARDINA, ORILLA BAJA, LA MADERA. .....
4.13 ZONA BAJA: EL SOCO, CERRUDA, MASIA CATALANA. .....
4.14 ZONA BAJA: VECINDARIO, PARQUE TECNOLOGICO, INDUSTRIAL 2. .....
4.15 ZONA DE COSTA: SG PORTUARIO, ZONA INDUSTRIAL SANTA LUCIA 2, CUEVA LAYA. .....
4.16 ZONA BAJA: DOCTORAL. .....
4.17 ZONA BAJA: DOCTORAL, ZONA INDUSTRIAL. .....
4.18 ZONA DE COSTA: POZO IZQUIERDO. .....
4.19 ZONA COSTA: SG PORTUARIOS, PUNTA GAVIOTA. .....
4.20 ZONA COSTA: BARRANCO DE TIRAJANA. .....
4.21 ZONA COSTA: POZO IZQUIERDO, WIN SURF. .....
4.22 ZONA COSTA: CENTRO DE INVESTIGACION. .....

PROGRAMA DE ACTUACIONES – LOCAL.
6.1.1 INDICE. .....
6.1.2 PROGRAMA DE ACTUACIONES – LOCAL. .....
6.1.3 SANTA LUCIA CASCO, ROSIANA. .....
6.1.4 SARDINA, ORILLA BAJA, ORILLA ALTA, LA BLANCA, CASA PASTORES,VECINDARIO, DOCTORAL. .....
6.1.5 CRUCE DE SARDINA, LOS LLANOS, BALOS. .....
6.1.6 POZO IZQUIERDO. .....

PLANO DE GESTIÓN: ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES. .....

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC Nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

I.- MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

I.1.- INTRODUCCIÓN.

Forma parte de la Ordenación Pormenorizada según el Artículo 32.2.B.2 del TR-LOTCENC, la ordenación del Suelo Urbano y la división del Suelo Urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda.

I.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO.

Se procede a continuación a describir y justificar la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano clasificado por este Plan General según la estructura que en este documento se sigue: Sector de Medianías, Sector Bajo y Sector Costero.

Para facilitar el estudio de cada uno de los barrios y poder relacionarlos fácilmente con variables de población y actividades económicas y/o estadísticas, se ha seguido la delimitación realizada por el ayuntamiento en Distritos y Secciones Censales.

I.2.1.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE MEDIANÍAS.

Como se ha indicado en el apartado de Ordenación Estructural, la zona de medianías del municipio debe quedar preservada del proceso urbanizador al ser ésta un área con predominio de valores naturales, paisajísticos, culturales y agrícolas tal y como se desprende del diagnóstico ambiental elaborado en este documento.

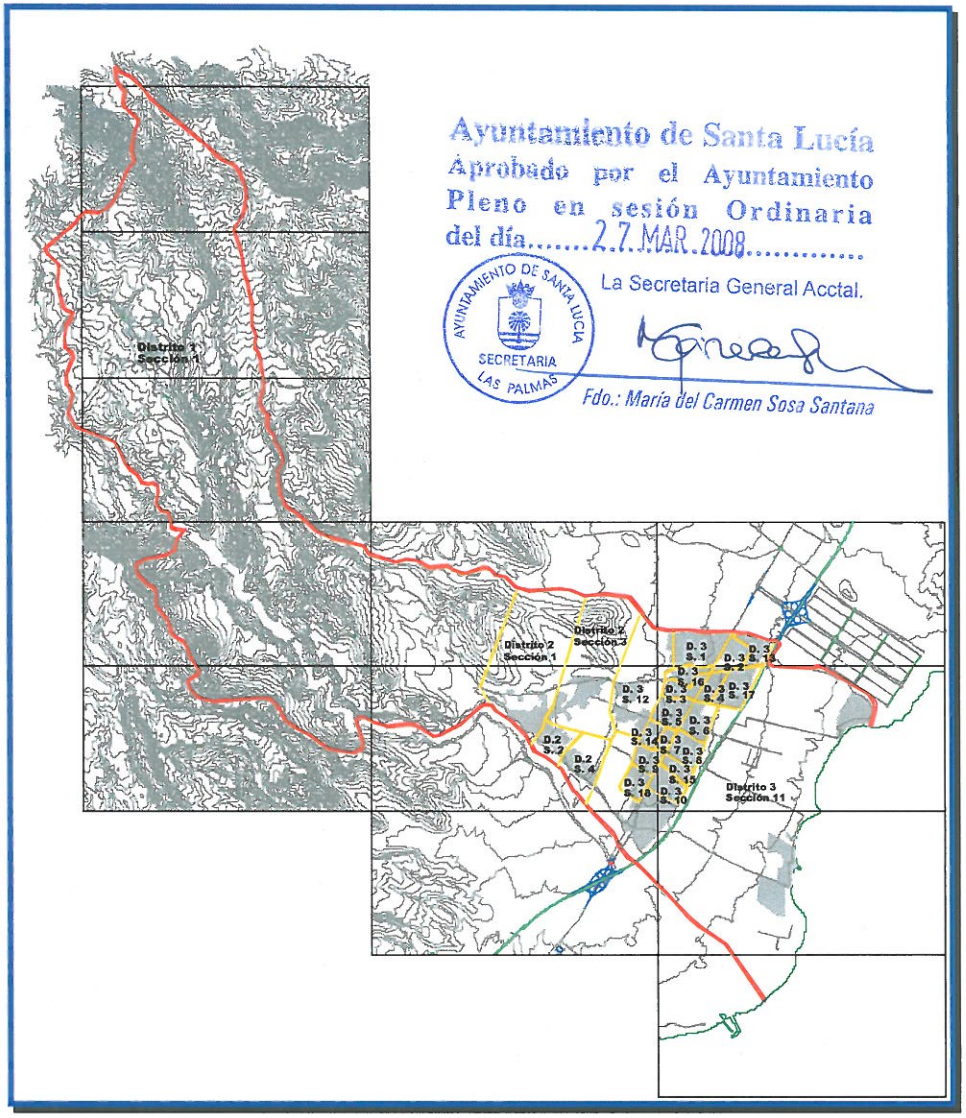
La Ordenación Estructural del Plan General entiende, que los únicos núcleos de las medianías que cuentan con las características establecidas en los Artículos 50 y 51 TR-LOTCENC para su clasificación como Suelo Urbano, son los de Santa Lucía de Tirajana, El Parralillo y Rosiana. A su vez, la Ordenación Estructural categoriza como Suelo Urbano de interés cultural parte del Casco Urbano de Santa Lucía de Tirajana.

I.2.1. a) EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

La zona de medianías fue escogida para los primeros poblamientos del municipio, teniéndose constancia documental de que el primer núcleo estable fue el del Lugarejo. A principios del siglo XIX se iniciaron los informes para la segregación parroquial en Tirajana, así como la construcción de una nueva parroquia, además de la ermita de Santa Lucía de la que se tiene constancia desde el siglo XVI, según los protocolos de Tunte. Por fin, en septiembre de 1.814 se firma el auto de erección para la Parroquia de Santa Lucía del Lugarejo, con sus límites en los pagos del Lugarejo (Santa Lucía), Gallego, Lagunas, Sorrueda, Parral Grande, Ingenio, Valle, Mundillo, Rosiana, Rueda y Morisco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB. 2009
Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS

DISTRITOS Y SECCIONES CENSALES

(Gráfico de Omicrón, S.A. del 2000. Actualmente el límite municipal es el que se recoge en los Planos de Ordenación del P.G.O.)

La Iglesia actual de Santa Lucía de Tirajana se construyó de 1.905 a 1.916 en solares reservados por el Ayuntamiento desde 1.889 a tal efecto, que pasó a sustituir a la tercera ermita cuando se cayó el techo de la misma, según planos del arquitecto Tomás Arroyo. De este área son Santa Lucía de Tirajana, El Parralillo y Rosiana los únicos asentamientos de población que han derivado por consolidación y servicios en verdaderos núcleos urbanos frente al resto que aún mantienen sus características rurales.

DILIGENCIA: ... La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

I.2.1.b) ORGANIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL DE LOS NÚCLEOS DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, EL PARRALILLO Y ROSIANA.

A nivel viario, los núcleos de Santa Lucía de Tirajana y Rosiana se sitúan a unos 600 mtrs. de separación entre ambos, y se estructuran en el entorno de la carretera GC-65, denominada Avenida de Tomás Arroyo Cardoso a su entrada en el casco urbano, siendo la imagen predominante de las construcciones del lugar, el lienzo plano y el tejado a dos aguas. El Parralillo se ubica a 250 mts. del casco de Santa Lucía.

A nivel dotacional, se han cuantificado las dotaciones existentes en Santa Lucía de Tirajana-casco, único núcleo que posee dotaciones, y se han comparado con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables, según el Reglamento de Planeamiento vigente, para indicar el nivel equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.1 S.1
Espacios Libres. Estándar: 21m2/viv	Estándar: 5.145 m2 Existente: 4.014 m2
Guardería. Estándar: 2m2/viv	Estándar: 490 m2 Existente: -- m2
Colegio. Estándar: 10m2 /viv	Estándar: 2.450 m2 Existente: 2.960
Deportivo. Estándar: 8m2 /viv	Estándar: 1.960 m2 Existente: 15.517 m2
Social. Estándar: 6m2 /viv	Estándar: 1.470 m2 Existente: 8.812 m2
Nº de VIVIENDAS ESTIMADAS ACTUALES	326

A nivel residencial, existe un elevado número de edificaciones que mantiene las características propias de los orígenes del poblamiento,-cubierta a dos aguas, estructura de muros de carga,lienzos macizos con ventanas rasgadas, zócalos y ornamentos de cantería, existiendo también muestras de arquitectura de principios de siglo y otras de arquitectura más reciente.

I.2.1.c) PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA.

El Plan General propone la siguiente ordenación para estos núcleos (Distrito 1 Sección 1):

- A nivel viario:

Mejorar la trama urbana de calles interiores de Rosiana, favoreciendo el reconocimiento de su viario:

V17 y V18 Apertura de viales en Rosiana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- A nivel de equipamientos:

Mantener los niveles de equipamientos existentes y proponer otros nuevos para completar las dotaciones según el cuadro anterior:

E35 Acondicionamiento de Espacio Libre en la C/ Buenavista
E36 Acondicionamiento de Espacio Libre en la C/ Montañeta
E37 Acondicionamiento de Espacio Libre junto al CIEP Santa Lucía
E38 Equipamiento Escolar y Guardería en la C/ Senador Castillo Olivares
E39 Acondicionamiento de Espacio Libre en la C/ Párroco Domínguez
E40 Urbanización de Espacio Libre en Rosiana

- A nivel Normativo, el Plan General establece tres ámbitos homogéneos en Santa Lucía:

Tres áreas delimitadas como Suelo de Interés Cultural (SUic) bajo el ámbito homogéneo CH (Casco Histórico). Se regula el ámbito de SUic de Santa Lucía-casco con unos parámetros edificatorios que recoge las invariantes formales de la zona: altura máxima dos plantas, fachadas homogéneas, elementos cromáticos, formales y estéticos tradicionales.

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo CH en El Parralillo y otras áreas del Casco

Áreas delimitadas bajo el ámbito homogéneo M1/200 y M2/100

Áreas delimitadas bajo el ámbito homogéneo Va1/200, Va2 y Vh2

Área delimitada en El Parralillo bajo el ámbito homogéneo Sc (conjunto singular)

- Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano no consolidado El Parralillo, SUncu-6.

El suelo de El Parralillo se ordena directamente, proponiendo este documento la continuidad de la trama adyacente del núcleo y como ámbito homogéneo, el M2. Las características técnicas y determinaciones del Suncu se encuentran recogidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O. y en la ordenación gráfica de la planimetría. La gestión de este suelo se realizará a través de una sola unidad de actuación bajo los sistemas privados contemplados en el TR-LOTCENC.

I.2.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LA ZONA BAJA DEL MUNICIPIO.

La Ordenación Estructural del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano en la zona baja del Municipio, al contar con las características establecidas en los Artículos 50 y 51 del TR-LOTCENC, dos grandes áreas constituidas por los siguientes núcleos:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

a) Sardina, La Orilla, La Blanca y Casa Pastores
b) El Doctoral, Vecindario, Cruce de Sardina, Los Llanos y Balos

I.2.2.1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LOS NÚCLEOS DE SARDINA, ORILLA, LA BLANCA Y CASA PASTORES.

I.2.2.1.a) EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS NÚCLEOS DE SARDINA, LA ORILLA, LA BLANCA Y CASA PASTORES.

Sardina fue el primer núcleo de población estable del municipio en su zona baja, existiendo constancia documental de que el primer asentamiento se produjo hacia la mitad del Siglo XVIII, iniciándose la construcción de la actual Iglesia en el año de 1.814 que en 1.889 ya era autónoma y provista de rentas propias. Las primeras edificaciones se concentraron en el cruce de dos caminos próximos a la Iglesia: el primero desde las Salinas de Tenefé hacia el interior del municipio bordeando el Barranco de Tirajana y el segundo, el camino proveniente de Agüimes. Hacia 1.860 Sardina contaba con 63 edificios de una planta, excepto dos con dos alturas, y 46 familias con 200 personas, produciéndose en esta fecha un cambio de ciclo económico: el cultivo de la cochinilla, que en cincuenta años, duplicó el número de viviendas y paradójicamente cuadruplicó el de habitantes. En 1.910, existían pues en Sardina, 162 edificios y 797 habitantes. El crecimiento se produjo en el entorno de la Iglesia y en el apoyo de los caminos citados, formando una estructura irregular de manzanas, calles y espacios públicos con un marcado carácter semirural.

Casa Pastores inicia su poblamiento hacia 1.927, siendo el topónimo consustancial con su origen: un núcleo de pastores provenientes de diversos puntos del municipio, especialmente de la zona denominada Hoya de la Negra, donde aún existen vestigios de las primitivas casas-cueva que albergaron a esta población.

I.2.2.1.b) ORGANIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL DE LOS NÚCLEOS.

Como se ha indicado, Sardina surge en el entorno de la Iglesia de San Nicolás que en la actualidad, junto a su plaza, su iglesia de nueva construcción y el local social, constituye el centro cívico de Sardina y de los núcleos de su entorno. El antiguo camino vecinal de Agüimes, hoy calle León y Castillo forma uno de los ejes principales de desarrollo de Sardina, originando en uno de sus márgenes el barrio de La Blanca, rematado éste con el único Suelo Apto para Urbanizar proveniente de las Normas de esta zona, Las Chácaras, urbanización totalmente desarrollada que enlaza todo el conjunto urbano con la carretera general GC-65.

El camino que en el margen norte del Barranco de Tirajana conduce históricamente desde las Salinas de Tenefé hacia Santa Lucía de Tirajana se denomina hoy en el tramo Doctoral – Sardina, C/ Deán Rodríguez Bolaños. Este eje ha dado lugar a los barrios de La Orilla, Alta y Baja, y a Camino de la Madera. A reseñar dentro de este conjunto, dos grandes superficies de fábricas de bloques en Suelo Urbano que distorsionan notablemente la trama de estos barrios y generan problemas ambientales y funcionales con el tránsito de vehículos pesados.

El núcleo de Casa Pastores merece mención especial dentro del contexto citado, al ser éste un barrio de nueva creación surgido ex novo hacia 1.920 como ya se ha indicado. Este hecho le confiere un carácter diferente a los anteriores descritos, pues se encuentra conformado por una trama prácticamente ortogonal de calles, apoyada en la actual GC-65. Si bien no es posible reconocer un límite regular para este núcleo, formalmente aparece descompuesto en dos zonas: la primera relacionada con la carretera GC-65 y la segunda con Vecindario-La Blanca a través de la Avenida de la Unión.

I.2.2.1.c) PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PARA LOS SUELOS URBANOS DE SARDINA, LA BLANCA, LA ORILLA Y CASA PASTORES.

1. Sardina y Orilla Alta.

Sardina, específicamente Orilla Alta y Sardina, se encuentra comprendida dentro del Distrito 2 Sección 1, siendo sus límites los siguientes: traseras de las edificaciones ubicadas en las C/ Aguatona y el Albercón, al norte; Barranco de Tirajana al Sur y C/ Harimaguadas y su prolongación en línea recta al naciente.

En síntesis, la Ordenación Estructural propone completar la forma de Sardina, mejorar su accesibilidad interna y hacia la carretera local GC-65, así como proteger los valores patrimoniales de su casco antiguo. Los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada son:

a) Una delimitación de Suelo de Interés Cultural, Suic, que comprende la zona más antigua de Sardina como referente de los primeros asentamientos en la zona baja del Municipio. Dentro del SUic se han catalogado todos los edificios de interés arquitectónico existentes.

b) Un Suelo Urbanizable denominado SUSno 7-El Barranquillo cuya finalidad es la de completar la forma de Sardina hasta la GC-65 apoyado en las C/ Harimaguadas y el final de Severo Ochoa.

c) Dos Suelos Urbanos no consolidados, denominados Suncu-4 El Barranquillo y SUncu-5 El Alberconcillo, que resuelyen porciones de suelo en el borde de la trama consolidada de Sardina.

d) Una vía que con carácter de Sistema General, SGV-4e, enlaza Sardina con la carretera GC-65, como adecuación de la C/ El Cardón.

e) Una protección para el antiguo estanque situado en la C/ Albercón que queda protegido por este Plan General por sus valores etnográficos, proponiéndose la recuperación de las cantoneras y la construcción de una escuela taller asociada a un museo del agua.

A nivel de Ordenación Pormenorizada el Plan General define las alineaciones y propone un ámbito homogéneo con unos parámetros edificatorios específicos conducentes a mantener y consolidar su zona antigua, CH. Se propone también un ámbito homogéneo general en el resto de la trama urbana acorde con las tipologías existentes y mantiene la totalidad de las dotaciones provenientes de las Normas Subsidiarias.

- A nivel viario, señalar dos tipos de actuaciones:

a) Rectificación de alineaciones respetando en todo momento el patrimonio arquitectónico del casco urbano, sacrificando el valor de la alineación ortodoxa frente a la edificación protegida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento en
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

b) Apertura de los siguientes viales completos y/o tramos entre calles, con la finalidad de mejorar la trama urbana interior y la conexión de ésta con los Sistemas Generales exteriores:

V1 Conexión entre la C/ Viriato y la C/ Orilla Alta
V2 Conexión entre la C/ Rutindana y la C/ Orilla Alta
V3 Adecuación C/ Calderón de la Barca
V4 Conexión entre callejones de Arapiles y Rosarito Franco.

- A nivel dotacional se han cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 2 Sección 1, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.2 S.1
Espacios Libres.Estándar (21m2/viv)	Estándar 12.285 m2
	Existente 19.060 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 1.170 m2
	Existente 2.000 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 5.850 m2
	Existente 19.830 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 4.680 m2
	Existente 5.080 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 3.510 m2
	Existente 9.166 m2
Nº de VI ESTIMADAS	585

La Ordenación Pormenorizada del Plan mantiene los usos de los equipamientos existentes en las Normas y programa lo siguiente:

E1 Equipamiento Cultural y Etnográfico en el Albercón

Los SUncus también aportan equipamientos al consolidar la trama urbana y cumplir con sus cesiones para dotaciones.

- A nivel Normativo, el Plan General establece tres ámbitos homogéneos dentro de Sardina:

Área delimitada como Suelo Urbano de interés cultural, SUic, bajo el ámbito homogéneo CH (casco histórico). Se regula el ámbito de SUic de Sardina con unos parámetros edificatorios que recoge las invariantes formales de la zona: altura máxima dos plantas, fachadas homogéneas, existencia de huertos traseros y/o delanteros vinculados a la calle, elementos cromáticos, formales y estéticos tradicionales.

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo M3/100 con la variante de este ámbito de parcelas con fachada hacia el Barranco de Tirajana

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo M4s/100

A nivel ambiental, el Plan General propone tres actuaciones de rango estructural:

Como actuación ambiental A1 en el barrio de Sardina se señala la necesidad de adecuar las fachadas de este casco, así como acondicionar sus peatonales y callejones con materiales tradicionales en la actuación A2. El frente de los barrios de La Orilla Alta y Sardina con fachada al Barranco de Tirajana conformado por las traseras de las viviendas y su entorno inmediato se recoge como actuación A3. Pormenorizadamente, este Plan Especial se limitará a un estudio cromático del conjunto y en cuanto a los volúmenes existentes, podrá señalar, individualizadamente, las operaciones de reforma exterior necesarias para obtener una imagen acorde con el entorno.

- Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano no consolidado El Barranquillo (SUncu-4).

El Suelo Urbano no consolidado nº 4 se delimita ex novo por este Plan General apoyado en la C/ Harimaguadas. Se ordena directamente según dos manzanas perpendiculares a la prolongación de la C/ Ramón y Cajal, donde una de ellas corresponde a las cesiones para las dotaciones, necesarias en esta zona de la trama de Sardina. El ámbito homogéneo es el M4c/200. La gestión de este suelo se realizará a través de una sola unidad de actuación bajo los sistemas privados contemplados en el TR-LOTCENC.

- Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano no consolidado El Alberconcillo (SUncu-5).

El Suelo Urbano no consolidado nº 8 se delimita expresamente por este Plan General para colmatar una manzana preexistente y se ordena directamente a lo largo de la C/ San Isidro y junto al Colegio Público Policarpo Báez, donde se establecen las cesiones para la configuración de un nuevo Espacio Libre. El ámbito homogéneo es el M4c/200 y la gestión se realizará a través de una sola unidad de actuación bajo los sistemas privados contemplados en el TR-LOTCENC.

2. La Blanca.

La Blanca se encuentra comprendida dentro del Distrito 2 Sección 3 con límites en la carretera GC-65 al norte; el Camino de los Romeros al sur; C/ Harimaguadas, al poniente y el Camino de la Madera al naciente.
La Ordenación Estructural del Plan ha definido para este núcleo los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

a) El Plan General clasifica como Suelo Urbano consolidado la práctica totalidad de este barrio

b) Consolidar los bordes de este barrio a través de una serie de Suelos Urbanizables ubicados paralelamente a la C/ León y Castillo: una parte del suelo del SUSno 6-Sardina-El Huertillo; SUSno-8 La Blanca; SUSno-9 Las Casas; SUSno-10 Palmitas y SUSno-11 El Estanco.
c) Un Sistema General Viario, SGV-4c, de borde a los Suelos Urbanizables SUSnos 6, 9, 10 y 11 del que parten ramales de conexión con la C/ León y Castillo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009

A nivel general de Ordenación Pormenorizada el Plan define las alineaciones del barrio de La Blanca, mejorando la linealidad de las fachadas y del viario interior del barrio. Se propone la continuidad de la trama de los sectores urbanizables contiguos de nueva creación con el Suelo Urbano consolidado.

Dentro de los equipamientos se propone reubicar las dotaciones provenientes del Plan Parcial de Ordenación de Las Chácaras para favorecer su integración con los suelos adyacentes. Se respeta la totalidad de las dotaciones propuestas provenientes de las Normas, proponiéndose un equipamiento cultural en el encuentro de las calles León y Castillo y Tamogante, E6 según el Programa de Actuaciones del Plan General.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- A nivel viario, las actuaciones concretas son:

V8 Prolongación C/ Pancho Guerra
V9 Peatonal de acceso a viviendas
G8 Adecuación de la GC-65 a su paso por la Blanca

- A nivel dotacional, se han cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 2 Sección 3, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables, para indicar el nivel de equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.2 S.3
Espacios Libres.Estándar (21m2/viv)	Estándar 8.778 m2
	Existente 8.200 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 836 m2
	Existente -- m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 4.180 m2
	Existente 6.000 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 3.344 m2
	Existente 16.920 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 2.508 m2
	Existente 1.220 m2
Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS	557

La Ordenación Pormenorizada del Plan propone resolver las carencias del cuadro anterior y establece las siguientes actuaciones:

E6 Equipamiento Cultural y Etnográfico recuperando una tipología única en Gran Canaria de alto valor patrimonial (cuarterías almacén)
E7 Reubicación de Equipamiento Escolar y Guardería del Plan Parcial Las Chácaras cerrando las medianeras existentes en la zona
E8 Ampliación de la plaza en la C/ Médico Juan Sánchez Rodríguez
E9 Equipamiento Cultural y Social proporcionando fachada a una serie de medianeras vistas
E10 Espacio Libre en la C/ Pancho Guerra
E11 Reurbanización del Espacio Libre en la Avenida de la Unión
E12 Reurbanización del Espacio Libre situado a la entrada de las Chácaras requerido por su tamaño y situación en la trama

Así mismo, los SUSnos solventarán las posibles carencias de dotaciones para el servicio de los vecinos.

- A nivel Normativo, el Plan General propone mantener como tipología base la manzana cerrada con cuatro plantas de altura bajo el ámbito homogéneo M4s/100. El Plan establece como ámbitos homogéneos específicos los correspondientes al Plan Parcial Las Chácaras ya urbanizado, y son los siguientes: Vp2s/150, Va2s/150 y Vh2s/150-900. Así mismo se respetan los parámetros de una serie de conjuntos edificados bajo el ámbito homogéneo Sc -conjunto singular en las C/ León y Castillo al levante; C/ Tanganillo, al norte y equipamiento educativo municipal (E7) al poniente.

3. La Orilla (Orilla Baja – Camino de la Madera).

La Orilla se encuentra comprendida dentro del Distrito 2 Secciones 2 - 4, respectivamente Orilla Baja y Camino de la Madera, siendo sus límites los siguientes: borde recortado e irregular de edificaciones hacia el SGV-4b-d, al norte; Barranco de Tirajana, al sur; prolongación recta de la C/ Harimaguadas, al poniente, y SGV-3 al naciente.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para este núcleo los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

a) El Plan General clasifica como Suelo Urbano consolidado la práctica totalidad de este núcleo, con excepción de tres pequeños ámbitos de Suelo Urbano no consolidado denominados SUncu-2 Orilla Baja, SUncu-3 Camino de la Madera, heredados ambos de las NN.SS.
b) Consolidar y dar forma al barrio de Orilla Baja – Camino de la Madera a través de una serie de Suelos Urbanizables ubicados en su entorno y que son: SUSno-2 Orilla Baja, SUSno-3 El Molino, SUSno-4 Amalita, SUSno-5 Los Chiles y SUSno-6 Sardina-El Huertillo.
c) Propiciar la reubicación en Suelo Urbanizable Industrial las dos fábricas de bloques existentes dentro de la trama urbana de este sector por lo que se clasifican los SUSno-3 El Molino y SUSno-4 Amalita.
d) El Plan General propone la mejora de las fachadas que dan trasera al Barranco de Tirajana y de su entorno más inmediato a través de un Plan Especial.

En la Ordenación Pormenorizada el Plan General define las alineaciones del barrio de La Orilla enfocando dos aspectos: alineación estricta en las manzanas regulares y otra muy estudiada en todo el borde que da frente al Barranco de Tirajana, donde se ha delimitado el suelo urbano por los volúmenes existentes y según las condiciones topográficas en pendiente, respetando los típicos callejones de acceso. El remate de la trama urbana se produce a través de los Suelos Urbanizables de borde hasta el Sistema General Viario SGV-4b. Éste, que proviene de las Normas Subsidiarias y que se está ejecutando en la actualidad con un ancho

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energías fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

de 7 mts., siendo el definitivo de 25 mts., está llamado a ser el eje vertebrador de los barrios de Orilla Baja y Camino de la Madera.

- A nivel viario, las actuaciones concretas son:

V5 Peatonal de acceso a viviendas
V6 Prolongación C/ Mozaga
V7 Prolongación C/ Andén Verde

- A nivel dotacional se han cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 2 Secciónes 2 - 4, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamiento de la zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.2 S.2 y 4
Espacios Libres.Estándar (21m2/viv)	Estándar 16.569 m2
	Existente 11.320 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 1.578 m2
	Existente 1000 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 7.890 m2
	Existente 4.810 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 6.312 m2
	Existente101.000 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 4.734 m2
	Existente 2.378 m2
Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS	1.051

Se proponen las siguientes actuaciones para mejor el nivel de dotaciones de esta área que se sitúan centralmente dentro del barrio:

E2 Acondicionamiento del Parque del Cemento
E3 Plaza en C/ Luján Pérez
E4 Espacio Libre y Deportivo en la C/ Diego Abad de Santillán
E5 Escolar y Guardería en la C/ Diego Abad de Santillán

Los SUSnos y Suncus aportarán también sus respectivos equipamientos para el servicio de la población existente.
- A nivel Normativo, el Plan General propone mantener como tipología base la manzana cerrada con tres plantas de altura bajo el ámbito homogéneo M3/100 y su variante en las parcelas con fachada al Barranco de Tirajana, y con cuatro plantas de altura en el resto de la trama bajo el ámbito homogéneo M4s/100. El ámbito de conjunto singular Sc se establece en la zona delimitada por las C/ Padre Villén, C/ Manolo Millares y las C/ San Damián y San Marcos que se corresponde con una antigua Unidad de Actuación de las NN.SS., la U-7.

- A nivel ambiental, el Plan General propone como actuación en estos barrios, la mejora de las fachadas que dan al del Barranco de Tirajana y su entorno inmediato. Los parámetros de ordenación de este Plan Especial es la misma que se recoge para el frente de los barrios de La Orilla Alta y Sardina (Actuación A3).

- Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano no Consolidado SUncu-2 Orilla Baja y SUncu-3 Camino de La Madera.

Se asumen las determinaciones de las Normas Subsidiarias y se ordenan directamente desde el Plan General, quedando sujeta la edificación a desarrollar en esta zona al ámbito homogéneas M4c/100. La gestión de este suelo se realizará a través de una sola unidad de actuación bajo los sistemas privados contemplados en el TR-LOTCENC. Las características técnicas y determinaciones de los Suncus se encuentran recogidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O. y la ordenación gráfica en la planimetría.

4. Casa Pastores.

Casa Pastores se encuentra comprendido dentro del Distrito 3 Sección 12, siendo sus límites los siguientes: al norte, el límite municipal con Agüimes en Yeoward; el Camino de la Palma, al sur; la C/ Galileo Galilei y traseras de sus edificaciones, al poniente y la Circunvalación-Avenida de las Tirajanas, al naciente.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para este núcleo los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

a) El Plan General clasifica como Suelo Urbano consolidado la totalidad de este núcleo.

b) Para la consolidación y el remate de los bordes de este barrio, se clasifican una serie de Suelos Urbanizables con la finalidad de enlazar su trama urbana con la de Vecindario y Sardina-La Blanca:

- De remate y de enlace con el barrio de La Blanca (Distrito 2 Sección 3): SUSno-12 Camino de la Madera y SUSno-13 Los Llanos, al poniente.
- De remate de la forma urbana del barrio: SUSno-14 Camino de la Palma, al sur.
- De remate del barrio y enlace con Vecindario: SUSno-15 Casa Pastores junto a la GC-65, al naciente.
- De enlace con los barrios de Los Llanos y El Cruce (Distrito 3 Secciones 1 y 16) : SUnSD-16 Yeoward, al norte.

A nivel de Ordenación Pormenorizada el Plan define las alineaciones de Casa Pastores, si bien se señala que en este barrio existe una ordenación regular de la trama urbana simplificando las actuaciones a realizar.

- A nivel viario, las actuaciones concretas son:

V10 Ensanchamiento C/Tanagua – Avenida Añepa
G8 Adecuación de la GC-65 a su paso por Casa Pastores

- A nivel dotacional se han cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 3 Sección 12, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamientos de esta zona:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.3 S.12
Espacios Libres.Estándar (21m2/viv)	Estándar 13.545 m2
	Existente 5.280 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 1.290 m2
	Existente -- m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 6.450 m2
	Existente 12.080 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 5.160 m2
	Existente 15.880 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 3.870 m2
	Existente 600 m2
Nº DE VIVIENDAS ESTIMADAS	860

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS

La Ordenación Pormenorizada del Plan propone las siguientes actuaciones:

E14 Recuperación de estanque para Equipamiento Social y Deportivo
E15 Ampliación de la Plaza del Buen Pastor
E41 Parque Urbano Central

Hay que señalar que este sector engloba el Parque Urbano Central y que los SUSnos a desarrollar contarán con los preceptivos equipamientos que servirán también a estos vecinos, ya que en la Normas Urbanísticas se establecen condiciones para que se sitúen estratégicamente dentro del barrio.

- A nivel Normativo, el Plan General propone como tipología base, la manzana cerrada con cuatro plantas de altura. El ámbito homogéneo es el M4s/100. Los solares de remate de Casa Pastores ubicados linealmente al sur, en contacto con el SUSno-14 Camino de la Palma, forma parte de los ámbitos homogéneos M2 y M3 en la C/ Pi y Margall (Hoya Pavón).

- A nivel Ambiental, el Plan General propone como actuación la G8, como mejora de la travesía GC-65 a su paso por este barrio.

- Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano no consolidado Yeoward (SUncu-1).

El Plan General lo ordena directamente, proponiendo la continuidad de la trama adyacente del barrio del antiguo SAPU 3-Sol Canarias, hoy suelo urbano consolidado por la urbanización, completando la las parcelas, y como ámbitos homogéneos, los que se corresponden con el Texto Refundido de este Plan Parcial y son tres: el M2c/160, el M3/100 y el M3c/180. El solar con calificación comercial en el este del SAPU tendrá un peatonal de 10,00 mtrs. de ancho que lo separe de la parcela residencial al sur del mismo. Las características técnicas y determinaciones de este SUncu se encuentran recogidas en las Normas Urbanísticas del P.G.O. y la ordenación gráfica, en la planimetría. La gestión de este suelo se realizará a través de una sola unidad de actuación bajo los sistemas privados contemplados en el TR-LOTCENC.

I.2.2.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LOS NÚCLEOS DE EL DOCTORAL, VECINDARIO ,CRUCE DE SARDINA, BALOS Y LOS LLANOS.

I.2.2.2.a.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

13 ENE 2009

En la descripción que a continuación se expone se han sintetizado los datos aportados por la empresa Omicrón y la propia del Plan General realizada por este equipo redactor.

El Doctoral debe entenderse bajo una doble óptica: por un lado debe de figurar dentro del contexto de los primeros poblamientos que se asentaron en la zona baja del municipio y por otro, dentro del contexto de su expansión desde 1.920 hasta nuestros días.

Se tiene noticia que en 1.793 se produjo el primer asentamiento en El Doctoral, por Don Domingo Mendoza Alvarado,-con cargo de Doctoral, del que viene el topónimo. A la fábrica en la que residía, de la que aún se mantiene un cuerpo edificado, se le unió un pequeño caserío de viviendas destinadas a sirvientes y pastores. El núcleo de El Doctoral siempre se ha mantenido aislado del de Vecindario, vinculado a la ganadería y a la agricultura, encontrándose situado en la ruta tradicional, a través del Camino del Conde, hacia San Bartolomé de Tirajana. En 1.928, la apertura de la C-850 provocó un cambio en la estructura territorial del municipio. Este hecho no debe de entenderse aislado pues desde 1.876 se han privatizado las tierras comunales de los Llanos de Vecindario posibilitando los primeros asentamientos de población que tuvieron carácter provisional vinculados a la zafra del tomate. Los propietarios de las tierras de los márgenes de la nueva carretera se apuntaron de inmediato a un proceso de máxima rentabilización de sus propiedades, e iniciaron una parcelación minimalista de sus propiedades, adecuado al poder adquisitivo de los demandantes. El proceso se inició precisamente en las zonas de Cruce de Sardina y El Doctoral, puntos de máxima accesibilidad al coincidir en ellos la entonces nueva carretera y los dos caminos históricos de descenso desde Santa Lucía de Tirajana, núcleo cabecera municipal y entonces todavía el más poblado del municipio. Entonces se produjo una rápida extensión a todo lo largo de esta carretera.

Cruce de Sardina y El Doctoral son pues, los primeros polos de desarrollo urbano, el segundo de ellos, como se ha indicado tiene connotaciones históricas más antiguas. Muy pronto empezaron a aparecer en estos asentamientos los primeros comercios, pero exclusivamente alineados a ambas márgenes de la carretera. La estructura parcelaria respondió así, aún hoy en día, a un loteo del territorio donde han surgido los equipamientos sin una idea global de ciudad. La mayoría de las parcelas de segunda línea o interiores presentan una dimensión homogénea de seis metros de fachada y unos veinte de fondo; las situadas en los márgenes de la nueva carretera alcanzan un frente en torno a los diez metros, manteniendo la característica general de los veinte metros de fondo.

Se empezó a generar así una estructura en retícula marcadamente ortogonal y regular, de morfología plana, homogénea y repetitiva, singular dentro de la isla, entendida dentro de la filosofía general de los ensanches de poblaciones propios de principio del Siglo XX.
Esta característica parcelaria tuvo como consecuencia la generación de unas tipologías edificatorias igual de planas, homogéneas y repetitivas, de dos plantas de altura en la que la planta baja se dejaba diáfana, -con tipología de salón-vivienda-, en clara expectativa de destino artesanal o comercial, y vivienda unifamiliar en planta alta organizada en torno a un patio interior, dentro del fenómeno general de la autoconstrucción de aquellos años.

Dos factores, nacidos ambos en los primeros años 50 del pasado siglo, justifican el acelerado proceso de crecimiento urbanístico que experimentó de repente el municipio de Santa Lucía, y que muy pronto volcó totalmente la situación histórica de su estructura territorial. Por un lado,

la organización, como grupo, de los propios aparceros en defensa y mejora de su precaria situación socioeconómica y por otro el ostensible giro de la economía regional hacia el sector turístico, con el consiguiente casi abandono de las actividades agrícolas.

El primero de estos factores es a la vez el que actuó en el primer momento. La estabilidad de empleo y actividad que consiguió en esta época el movimiento aparcero, se tradujo también en un deseo de estabilización de su residencia, generándose entonces una fuerte demanda de solares para edificar en el núcleo más próximo a su trabajo.

El segundo factor, algo posterior en el tiempo y más lento en su acción, fue sin embargo de efectos territoriales más amplios y consiguientemente, mucho más profundos, llegando a afectar a la totalidad de la estructura territorial insular. La creación de nuevos centros de inversión, empleo y consumo en el área sur de la isla,-Maspalomas, Playa del Inglés y Mogán, que se generó con el fenómeno turístico y la consiguiente elevación de los precios del suelo que se derivó a estas mismas zonas, apoyada sobre la histórica tendencia de Vecindario como centro receptor de inmigraciones, hizo acudir a este área a los importantes efectivos poblacionales que demandaban las áreas turísticas.

El resultado del aceleradísimo proceso de crecimiento de población generado por la incidencia conjunta de ambos factores, y los efectos que del mismo se derivaron a la estructura de distribución del poblamiento en el municipio, quedó reflejado en la propia ciudad.

Las áreas urbanas surgidas de estas situaciones son el resultado de un proceso urbanístico notablemente autónomo y espontáneo. Los propietarios siguieron parcelando a voluntad sus propiedades en aquellas mismas tipologías parcelarias de los orígenes del proceso, para atender una demanda de suelo, sobre el cual levantaban por sus propios medios una tipología de edificación igual de homogénea y repetitiva que la parcelación previa.

La estructuración urbana de este área baja es así una estructura, no sólo atípica en el contexto de las estructuras urbanísticas de la isla, sino también atípica como estructura urbana general.

Esta nueva área urbanizada puede calificarse como un aglomerado de casas ordenada sobre una base geométrica perfecta pero carente de directrices unificadas dentro del espacio urbano comunal.

I.2.2.2.b.- ORGANIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL.

El conjunto El Doctoral - Vecindario - Cruce de Sardina – Balos - Los Llanos se estructura fundamentalmente en torno a la GC-191, anterior C-850, o Avenida de Canarias. En torno a este eje, una malla regular, prácticamente ortogonal con una longitud de 3 km. y un ancho de 0,5 km. forma el entramado urbano. Dentro de esta malla regular pueden observarse calles ligeramente inclinadas como Ramiro de Maeztu, San Rafael o Velázquez que provienen de las antiguas líneas de parcelación efectuadas a partir de 1.876. La trama urbana tiene pues una relación muy importante y clara con la estructura catastral original. Base de esta ortogonalidad es la de que los repartos se realizaron con carácter latifundista y no minifundista como ocurrió en Sardina.

Dentro de esta trama ortogonal, existen pues singularidades a nivel viario como son: la propia GC-191, la travesía GC-65 o la C/ Fernando Guanarteme que enlaza con Santa Lucía de Tirajana; la Avenida de La Unión que enlaza con Casa Pastores y La Blanca y la C/ Franchy Roca que enlaza El Doctoral con Sardina. Reseñar por último, la Circunvalación a Vecindario o Avenida del Atlántico- Las Tirajanas, elemento fundamental dentro del viario de la ciudad baja que permite acceder a la totalidad del conjunto urbano desde su exterior y enlazar con la Autopista GC-1.

Dentro de esta trama urbana, singular en algunos de sus elementos, existen elementos funcionales muy potentes y que la cualifican espacialmente. Estos son:

a) El Centro Comercial Atlántico, desarrollado a través del Plan Parcial de Ordenación Ircosa, polo funcional que sobrepasa el ámbito municipal.

b) El Edifico de la Ciel, comercial y de oficinas con una proyección importantísima dentro del ámbito local a nivel de imagen y de referente urbano.

c) La GC-191 o Avenida de Canarias como eje comercial de primera magnitud.
d) Las nuevas oficinas municipales, que junto la Ciudad Deportiva y el Parque en proyecto, formará un centro cívico singular en La Paredilla.

e) Los diversos equipamientos puntuales repartidos por la trama urbana que dada la potencia formal de éstos, se convierten en referentes de la ciudad como son la Piscina y el Estadio Municipal.

I.2.2.2.c.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PARA LOS SUELOS URBANOS DE EL DOCTORAL, VECINDARIO Y CRUCE DE SARDINA.

Se organiza la presente memoria de Ordenación Pormenorizada de la zona baja del municipio descomponiendo el conjunto urbano en tres grandes áreas dentro del Distrito 3:

1. El Doctoral (3.11)

2. Vecindario, compuesto por los siguientes barrios o distritos censales: Paredilla (3.9 y 3.18), Hoya Pavón (3.14), La Cerruda (3.7), La Unión (3.5), San Pedro Mártir (3.10 y 3.15), San Rafael (3.8) y Vecindario Bajo (3.6)

3. Cruce de Sardina, compuesto por los siguientes barrios o distritos censales: El Cruce (3.3 y3.16), Los Llanos (3.1), Balos (3.2 y 3.13) y El Canario (3.4 y 3.17)

1. El Doctoral.
Doctoral se encuentra comprendido dentro del Distrito 3 Sección 11, siendo sus límites los siguientes: trasera de las edificaciones que dan a la Avda. de Las Tirajanas hasta la C/ Guayre al norte; intersección con la Avda. del Atlántico y Barranco de Tirajana de C / Teide-C/ Frontera al sur; Avda. de Las Tirajanas al poniente y, al naciente, este Distrito llega hasta la costa de Pozo Izquierdo.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para este núcleo los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA
María del Carmen Sosa Santana
DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de ... (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación ... de las determinaciones relativas a la instalación de parques ...
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
SECRETARÍA
Fdo.: María del Carmen

a) Un Suelo Urbanizable denominado SUSno-1 El Taro cuya finalidad es la de unir El Doctoral con los tejidos urbanos próximos, de cara a completar el barrio y facilitar su integración con el resto de la ciudad.

En la Ordenación Pormenorizada se han establecido las alineaciones de las manzanas y se señala la realineación de la C/ Juan Rejón y la peatonalización del segundo tramo de la C/ Tenesor. Se proponen los ámbitos homogéneos acordes con las tipologías existentes y en relación a los equipamientos, señalar que los que existen se complementarán con los que provienen del Plan Parcial de El Doctoral Residencial, SAPU-12 de las Normas Subsidiarias.

Reseñar que El Doctoral posee una característica que lo distingue del resto de los núcleos urbanos de la parte baja del Municipio: se asienta en el final de la zona de los Llanos del Sureste donde tiene una importante caída hacia el Barranco de Tirajana, hasta el punto de hacer aconsejable peatonalizar y proponer escaleras en alguna de sus calles (C/ Tenesor). Este hecho tiene su incidencia en las viviendas, siendo el único punto de la ciudad que por la rasante de la calle puede producirse una altura más, aparente, sobre la permitida en el ámbito homogéneo. Este problema de diferencia de cotas entre la rasante de la calle y las viviendas se observa en la C/ Teide, travesía de la GC-191, aspecto este último que deberá ser resuelto mediante las ordenanzas del ámbito homogéneo M3/100-Barranco de Tirajana, establecidos en las Normas Urbanísticas.

-A nivel dotacional, se ha cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 3 Sección 11, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.3 S.11 Doctoral
Espacios Libres. Estándar (21m2/viv)	Estándar 42.798 m2
	Existente 33.961 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 4.076 m2
	Existente 1.480 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 20.380 m2
	Existente 20.600 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 16.304 m2
	Existente 15.814 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 12.228 m2
	Existente 7.712 m2
Nº de VIVIENDAS ESTIMADAS ACTUALES	3.152

- A nivel de equipamientos, la Ordenación Pormenorizada del Plan mantiene los usos de los equipamientos existentes en las Normas.

- A nivel Normativo, el Plan General establece tres ámbitos homogéneos dentro del Distrito 3 Sección 11:

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo M3/100 en el Doctoral Viejo.

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo general M4s/100 y M4c/200

Área delimitada bajo el ámbito homogéneo Sc (conjunto de viviendas sociales como Singular de Conjunto).

- A nivel ambiental, el Plan General propone una actuación de rango estructural denominada A4 en el barrio de El Doctoral Viejo con la mejora de las fachadas traseras que dan al Barranco de Tirajana y su entorno inmediato. Pormenorizadamente, el Plan Especial se limitará a la ordenación cromática del conjunto y de los volúmenes resultantes pudiendo señalar, individualizadamente, las operaciones de reforma exterior precisas para obtener una imagen acorde con el entorno.

2. Vecindario.

A los efectos de esta Memoria de Ordenación Pormenorizada se entiende Vecindario como una gran aglomeración urbana compuesta por las siguientes Secciones del Distrito 3: ,Sección 9/18 ó La Paredilla, Sección 14 u Hoya Pavón, Sección 7 ó La Cerruda, Sección 10/15 ó San Pedro Mártir,Sección 8 ó San Rafael, Sección 5 ó la Unión y Sección 6 ó Vecindario Bajo. Los límites de este conjunto urbano lo constituye la Avenida del Atlántico, al naciente; de las Tirajanas, al poniente; al sur, Avenida del Atlántico- de las Tirajanas y la C/ Manuel Becerra – Hernán Pérez, al norte.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para el área de Vecindario los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

a) Clasificar como Suelo Urbano todos aquellos Suelos Urbanizables y Unidades de Actuación que han ejecutado sus obras de urbanización, pudiendo en la actualidad leer gran parte de este conjunto como un todo, soldado por una malla viaria sin apenas vacíos o zonas por urbanizar.

b) Proponer dos Sistemas Generales que completen la trama de Vecindario: el SGEQ-2 Docente-Cultural-Social y el SGEQ-1 Ocio (ubicadas en el D.3 S.6). Estos Sistemas Generales, se insertan al naciente del casco urbano, dando frente a la GC-1 y se sitúan muy próximos al Centro Comercial Atlántico.

c) Proponer dos áreas de rehabilitación urbana en el centro físico de Vecindario, en el eje de la Avenida de Canarias: una, junto al Parque de La Libertad, apoyada en la Avenida de Canarias, y otra, en el Parque de La Cerruda. La Ordenación Pormenorizada de éstas se remite a Plan Especial y los parámetros vinculantes están establecidos en las Normas Urbanísticas.

A nivel de Ordenación Pormenorizada el Plan General define la totalidad de las alineaciones de Vecindario, estableciendo afecciones allí donde las alineaciones no se han establecido correctamente. Se proponen igualmente la apertura de algunos tramos de callespara la continuidad de ejes viales y dentro de los equipamientos se asumen las reservas dotacionales provenientes de las Normas en su totalidad.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de octubre de 2009 (BOC nº 229, de 14 de noviembre de 2009) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

-A nivel viario, las actuaciones concretas son:

V13 Apertura de vial C/ Castrillo conexión con C/ Antonio de Viana
V14 Ensanche de C/ Tejina

-A nivel dotacional, se ha cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 3 y Secciones de Vecindario, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.3 Vecindario
Espacios Libres. Estándar (21m2/viv)	Estándar 47.166 m2
	Existente 19.286 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 4.492 m2
	Existente 0 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 22.460 m2
	Existente 45.560 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 17.968 m2
	Existente 34.200 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 13.476 m2
	Existente 30.563 m2
Nº de VIVIENDAS ESTIMADAS	2.994

Los equipamientos se mejoran con las siguientes actuaciones:

E22 Equipamiento Docente en la avenida de Las Tirajanas
E23 Urbanización de Espacio Libre y aparcamientos en la C/ Teobaldo Power
E24 Plaza en la C/ Mozart
E25 Equipamiento Social en la C/Mozart
E26 Urbanización de Espacio Libre en la C/ Los Sabandeños
E27 Urbanización de Espacio Libre en la C/ Doramas
E28 Urbanización de Espacio Libre en la C/ Paulo Freire
E29 Equipamiento Social-Cultural en la C/ Joaquín Blume
E30 Urbanización de Esp.Libre y peatonales en la Avenida de Las Tirajanas
E31 Urbanización de Parque del Doctoral
E32 Acondicionamiento Espacio Libre en el entorno de la Iglesia y el Polideportivo

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
7 MAR 2008
del día.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- A nivel Normativo, el ámbito homogéneo de este conjunto urbano es la Manzana Cerrada- M y la edificación Singular en todas sus variantes, menos la M2, recogidas en la Normas Urbanísticas.

  - Para la Ordenación Pormenorizada de las Áreas de Renovación y Rehabilitación Urbanas de Vecindario, el Plan General distingue dentro de la trama de Vecindario dos áreas por :

a) sus características de posición central en el conjunto urbano

b) estado deficiente, en general, de las edificaciones y espacios libres allí existentes

Estas Unidades son las de El Escorial, SUr-1, y la del Parque de La Cerruda, SUr-2. El Plan General remite la Ordenación Pormenorizada de estos conjuntos a Plan Especial, estableciéndose el mismo número de viviendas que recoge el Ámbito Homogéneo M4. La gestión de estos suelo se realizará a través de una sola unidad de actuación cada uno, bajo los sistemas privados contemplados en TR-LOTCENC.

3. Cruce de Sardina.

A los efectos de esta Memoria de Ordenación Pormenorizada se entiende por Cruce de Sardina, los siguientes barrios o distritos censales: El Cruce (3.3 y 3.16), Los Llanos (3.1), Balos (3.2 y 3.13) y El Canario (3.4 y 3.17). Las lindes son: el límite del municipio con Agüimes, al norte; Avenida del Atlántico, al naciente; urbanización actual de la prolongación de la avenida de Las Tirajanas, al poniente y C/ Manuel Becerra – Hernán Pérez, al sur.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para el área de Cruce de Sardina los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

a) El Plan General clasifica como Suelo Urbano consolidado la totalidad de Cruce de Sardina.

b) Clasificar como Suelo Urbano, el sector proveniente de las Normas Subsidiarias denominado SAPU-3 Sol Canarias, por el Artículo 50 del TR-LOTCENC al encontrarse totalmente ejecutada su urbanización.

c) Mantener como Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado el sector proveniente de las Normas Subsidiarias denominado El Canario, manteniendo todas las determinaciones del Plan Parcial aprobado en su día.

d) Se delimita un Sistema General Viario denominado SGV-5a y b que cierra este núcleo urbano y al municipio de Santa Lucía al norte, lindando con el término municipal de Agüimes.

A nivel de Ordenación Pormenorizada el Plan General, define la totalidad de las alineaciones de Cruce de Sardina. Se propone igualmente la apertura de algunos tramos de calles. Dentro de los equipamientos se asumen las reservas dotacionales provenientes de las Normas en su totalidad.

-A nivel viario, las actuaciones concretas son:

V11 Apertura de vial en borde urbano prolongación C/ Guatemala
V12 Apertura de vial en borde urbano prolongación C/ Extremadura

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
13 ENE 2009
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

-A nivel dotacional, se han cuantificado los equipamientos existentes comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el buen nivel de equipamiento de esta zona del Distrito 3 y las Secciones de Cruce de Sardina, separando el sector de El Canario para el estudio por abarcar un gran área urbana:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.3 S.1,2,3,13 y 16 Cruce Sardina	D.3 S.4 y S.17
Espacios Libres. Estándar (21m2/viv)	Estándar 33.747 m2	Estándar 51.366 m2
	Existente 82.909 m2	Existente 79.385 m2
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 3.214 m2	Estándar 4.892 m2
		Existente 2.700 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 16.070 m2	Estándar 24.460 m2
	Existente 17.834 m2	Existente 43.866 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 12.856 m2	Estándar 19.568 m2
	Existente 38.704 m2	Existente 20.100 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 9.642 m2	Estándar 14.676 m2
	Existente 32.547 m2	Existente 18.340 m2
Nº de VIVIENDAS ESTIMADAS	3.871	1.531

La Ordenación Pormenorizada del Plan propone las siguientes actuaciones:

E15 Acondicionamiento de borde urbano C/ Guatemala
E16 Acondicionamiento de borde urbano: Plaza en la C/ Acebuche
E17 Urbanización de Espacio Libre en la C/ Verol
E18 Acondicionamiento de borde urbano en la Avenida del Atlántico
E19 Reurbanización de Espacio.Libre junto a la Iglesia
E20 Urbanización de Espacio Libre en la C/ Pablo Neruda
E21 Acondicionamiento de los Espacios Libres en el Barranco de Balos

- A nivel Normativo, la ordenanza de este conjunto urbano es la Manzana Cerrada y la edificación Singular en todas sus variantes del Ámbito Homogéneo M y S, menos la M2.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

I.2.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO DE LA ZONA DE COSTA DEL MUNICIPIO.

La Ordenación Estructural del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano en la zona de costa del municipio, al contar con las características establecidas en los Artículos 50 y 51 del TR-LOTCENC, el núcleo de Pozo Izquierdo.

I.2.3.a.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

Tanto la zona de costa como la zona baja del municipio fueron desde la conquista hasta el Siglo XVIII, tierras inhóspitas tal y como constan en los diversos escritos que han llegado hasta nuestros días. Así se deduce de una Real Cédula de mediados del Siglo XVI en la que, citando a los pagos de Sardina y Aldea Blanca, se definen estos como:

"(...) partes muy remotas, cada día llegan allí los moros a hacer aguadas y a cautivar gente, por estar sola y desierta y con playas abiertas".

Incluso, en documentos cabildicios de principios del Siglo XVIII, este área baja se caracterizaba como una tierra inculta y llena de malezas:

"(...) el pago de Sardina era antes una selva, abrigo solamente para desembarco de piratas sarracenos que con su continuación la hicieron tan sospechosa para los naturales, que nunca penetran sin peligro de muerte o de cautiverio".

Pozo Izquierdo pues, es un núcleo relativamente reciente. Su origen remoto se encuentra unido a la existencia de las Salinas de Tenefé y de Pozo Izquierdo, esta última derruida. Estos primeros poblamientos no pudieron pasar de esporádicos y estaban vinculados a la extracción de la sal. Existe constancia documental de que en 1.890 había una sola familia de salineros. Hacia 1.920 algunas familias se asentaron definitivamente ocupando la zona marítimo terrestre. En 1.940 surge el fenómeno de la vivienda de segunda residencia a pie de ribera del mar, que ha producido hasta nuestros días, la "morfología" peculiar de Pozo Izquierdo.

I.2.3.b.- ORGANIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL.

Dentro de Pozo Izquierdo podemos distinguir las siguientes áreas y funciones:

1. Una serie de viviendas (las más antiguas del barrio) a las que se adosa un paseo marítimo de aproximadamente 6 mts. de ancho que termina en un grupo de casas enclavadas en un pequeño morrete, al que a sus pies discurre un pequeño barranco hoy semiencauzado y que desemboca en una pequeña rada.
2. Una serie de viviendas de más reciente construcción situadas al norte de las anteriormente descritas. Se ubican entre la ribera del mar, existe un pequeño paseo de 1 mt. de ancho escaso, y el Sector Golf-Leisure proveniente de las Normas Subsidiarias.
3. Un grupo de construcciones apoyadas en una pequeña malla de ensanche a la entrada del barrio.
4. Una serie de instalaciones singulares de reciente construcción de apoyo a las actividades de Windsurfing que se practican en la zona.

I.2.3.c.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PARA POZO IZQUIERDO.

Pozo Izquierdo se encuentra comprendido dentro del Distrito 3 Sección 11, siendo sus límites los siguientes: sector de Suelo Urbanizable ordenado SAPU 18-Mejías junto a la C/ Camurria, al norte; Potabilizadora del Sureste, al sur; traseras de las edificaciones ubicadas en el borde marítimo, al naciente, y ensanche de Pozo Izquierdo hasta la C/ Tanque Redondo y los sectores de Suelo Urbanizable ordenado SAPU 13-Mejías Golf Leisure y SAPU 15-Pozo Izquierdo, al poniente.

La Ordenación Estructural del Plan ha definido para este núcleo los siguientes elementos que son de interés para el desarrollo de la Ordenación Pormenorizada:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

a) Mantiene los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado provenientes de las Normas Subsidiarias que se ubican en torno a Pozo Izquierdo: SUSo-1Mejías, SUSo-2 Golf-Leisure y SUSo-3 Pozo Izquierdo, manteniendo las determinaciones de sus Planes Parciales.

b) Define un Plan Especial para la mejora del frente marítimo de Pozo Izquierdo, actuando a nivel de mejora de fachadas.

En síntesis, la Ordenación Estructural propone completar la forma de Pozo Izquierdo a través de los Suelos Urbanizables colindantes, mejorar su equipamiento y su rol estratégico en la costa del municipio y proceder a la mejora y rehabilitación de su fachada marítima, hoy muy degradada. Se definen las alineaciones del ensanche, se recualifican los equipamientos del barrio y se proponen ordenanzas generales para el núcleo bajo los Ámbitos Homogéneos M2/100, M2/100 y M3/100.

- A nivel viario, señalar dos tipos de actuaciones:
  V15 Apertura de vial en prolongación de la C/ Tanque Redondo
  V16 Aparcamientos públicos junto al Barranquillo y SUSo-2

- A nivel dotacional, se han cuantificado los equipamientos existentes en el Distrito 3 y Sección 11 de Pozo Izquierdo, comparándose con las dotaciones exigidas para los Suelos Urbanizables para indicar el nivel de equipamiento de esta zona:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	D.3 S.11 P. Izquierdo
Espacios Libres.Estándar (21m2/viv)	Estándar 1.680
	Existente 12.170
Guardería.Estándar (2m2/viv)	Estándar 160
	Existente 0 m2
Colegio.Estándar (10m2/viv)	Estándar 800
	Existente 0 m2
Deportivo.Estándar (8m2/viv)	Estándar 640
	Existente 3.380 m2
Social.Estándar(6m2/viv)	Estándar 480
	Existente 6.792 m2
Nº de VIVIENDAS ESTIMADAS ACTUALES	107

La Ordenación Pormenorizada del plan mantiene los usos de los existentes en las Normas y programa la consecución de los siguientes para corregir la deficiencia actuales:
  E33 Adecuación de Equipamiento Deportivo en la C/Tanque Redondo
  E34 Acondicionamiento de Espacio Libre en el Barranquillo de Pozo
Los suelos Urbanizables colindantes aportarán sus equipamientos como complemento dotacional a los vecinos del barrio de Pozo.

- A nivel Normativo, el Plan General establece tres ámbitos homogéneos dentro de pozo Izquierdo:

  Área delimitada en el borde marítimo bajo el ámbito homogéneo M2/100

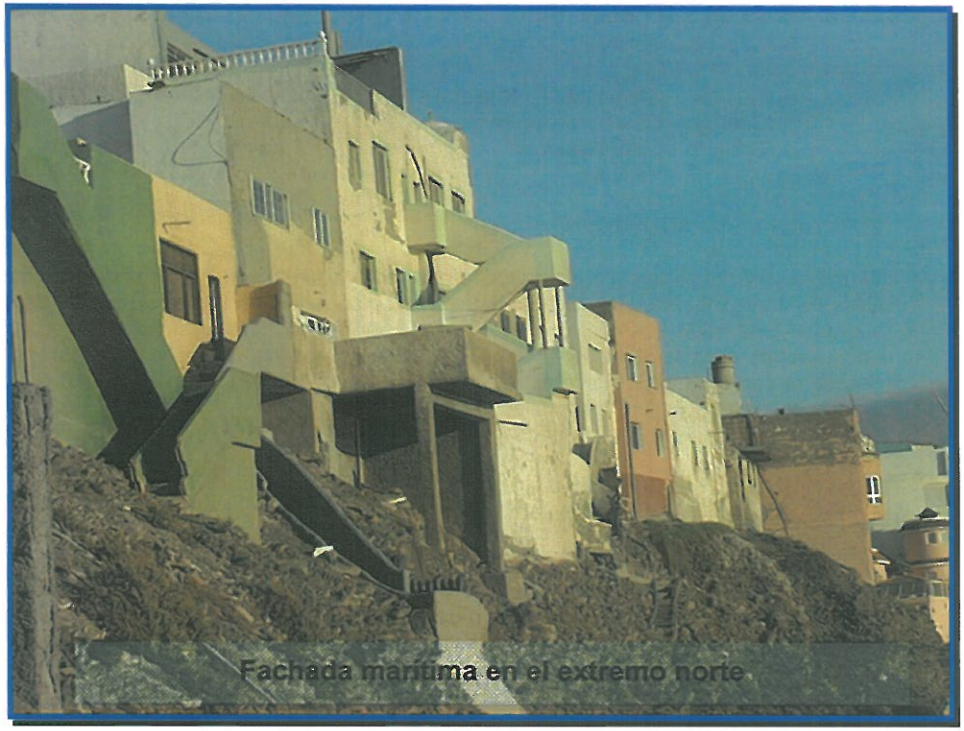
  Área delimitada bajo el ámbito homogéneo M2s/100

  Área delimitada bajo el ámbito homogéneo M3*s/100

Fachada marítima de Pozo Izquierdo, en su línea más al Sur

(*) El aumento de una planta del ámbito M3 en Pozo Izquierdo se justifica con los equipamientos y espacios libres exnovo en Suelo Urbano(SUcu) de aproximadamente 40.000 m2 del SGEL-1 Parque Marítimo, cuya superficie total es de 177.995 m2)

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR. 2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



Fachada marítima en el extremo norte.

I.3.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO.

I.3.1.- INTRODUCCIÓN.

Constituye la Ordenación Pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

1) La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de Ordenación de todo o parte del Suelo Urbano y del urbanizable ordenado.

2) La división del Suelo Urbano y Urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sectores en más del 15 por ciento.

I.3.2.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO POR ESTE PLAN GENERAL.

El Plan General ordena directamente los suelos residenciales SUSo 3 Pozo Izquierdo, SUSo 5 La Unión y SUSo 7 Vecindario y de uso terciario, SUSo T-3 Pozo Izquierdo y SUSo T-2 Casa Pastores. Las características técnicas y determinaciones de estos sectores se encuentran recogidas en la Normativa de este Plan General y la ordenación gráfica, en los Planos de Ordenación.

I.3.3.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO PROVENIENTE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS CON URBANIZACIÓN SIN INICIAR O EN OBRAS.

El Plan General asume la ordenación de todos los Planes Parciales provenientes de las Normas que se encuentran aprobados definitivamente en el momento de la aprobación inicial de este Plan General y que, bien no han iniciado su urbanización, bien, están en obras. Las características técnicas y determinaciones de estos sectores se encuentran recogidas en la Normativa de este Plan General y la ordenación gráfica, en los planos de ordenación. Se asumen además todas las determinaciones establecidas en sus Planes Parciales de Ordenación. Estos suelos son:

El Malo (SUSo-9)
Mejías (SUSo-1)
Golf Leisure (SUSo-2)
El Doctoral Residencial (SUSo-4)
El Soco (SUSo-6)
El Canario (SUSo-8)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

I.3.4.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.

El Plan General remite a Plan Parcial de Ordenación los siguientes sectores de Suelo Urbanizable:

Uso Industrial

SUSno-I.1 Santa Lucía 1 Industrial

Uso Residencial Colectivo

SUSno-1: El Taro
SUSno-2: Orilla Baja
SUSno-3: El Molino
SUSno-4: Amalita
SUSno-5: Los Chiles
SUSno-6: Sardina-El Huertillo
SUSno-7: El Barranquillo
SUSno-8: La Blanca
SUSno-9: Las Casas
SUSno-10: Palmitas
SUSno-11: El Estanco
SUSno-12: Camino de La Madera
SUSno-14: Camino de La Palma
SUSno-15: Casa Pastores

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR. 2009.....
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

EXCMA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de [illegible]
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

Uso Residencial Unifamiliar

SUSno-13: Los Llanos
SUSno-17: El Palmeral

I.3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION.

I.3.5.1.- INTRODUCCIÓN.

El Artículo 60.1 del TR - LOTCENC determina la obligación de calcular los aprovechamientos urbanísticos global y medio tanto en los sectores del Suelo Urbanizable como en los ámbitos de Suelo Urbano.

I.3.5.2.- DEFINICIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍAS.

En cumplimiento de tal determinación, el Plan General debe establecer un coeficiente que exprese el valor de cada uso y tipología edificatoria en solución con los demás tal y como establece el Artículo 60.2 del TR – LOTCENC. Los usos y tipologías definidas por este Plan General de Ordenación para los diferentes sectores de Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, son los siguientes:

a) Usos previstos por el Plan General en los Suelos Urbanizables:

- Residencial colectivo
- Residencial unifamiliar
- Industrial
- Industrial

b) Usos previstos por el Plan General en los Suelos Urbanos no consolidados sujetos a unidad de actuación:

- Residencial colectivo
- Residencial unifamiliar

1. Uso residencial colectivo.

El uso residencial colectivo se produce mayoritariamente en el casco urbano de Vecindario. Tipológicamente se corresponde con edificios de tres o cuatro plantas en manzana cerrada y con caja de escalera comunitaria a dos o más viviendas por planta. Los sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial colectivo son los siguientes:

- SUSno-1: El Taro
- SUSno-2: Orilla Baja
- SUSno-3: El Molino
- SUSno-4: Amalita
- SUSno-5: Los Chiles
- SUSno-6: Sardina-El Huertillo
- SUSno-7: El Barranquillo
- SUSno-8: La Blanca
- SUSno-9: Las Casas
- SUSno-10: Palmitas
- SUSno-11: El Estanco
- SUSno-12: Camino de La Madera
- SUSno-14: Camino de La Palma
- SUSno-15: Casa Pastores
- SUnSD-16: Yeoward

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....
27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

2. Uso residencial unifamiliar.

El uso residencial es aquel que se produce mayoritariamente en los barrios de Sardina, Orilla, Casa Pastores y Santa Lucía Casco. Está formado por edificios de una o dos plantas con una sola unidad familiar. Los sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial colectivo tienen orientaciones para destinar parte de su edificabilidad a usos unifamiliares, en función de la necesaria coordinación de tejidos. No obstante, el Plan General propone un sólo sector de Suelo Urbanizable unifamiliar, por estar situado en medianías y otro en el Sector Bajo, por estar en una zona llana y con grupos de palmeras junto a Los Romeros:

- SUSno-17: El Palmeral
- SUSno-13: Los Llanos

3. Uso industrial

El uso industrial es aquel sujeto a actividades de transformación, guarda y almacenaje de productos. El Plan General propone un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado industrial:

- SUSno - I.1 Santa Lucía 1

I.3.5.3.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DIFERENTES USOS TIPOLOGÍAS PREVISTOS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA.

Los coeficientes de homogeneización por uso y tipología edificatoria, se deducen y se justifican en base al Decreto 1020 sobre Normas de Valoración Tributarías que establece esta ponderación entre los diferentes usos señalados. Dichos coeficientes son los siguientes:

Coeficientes de homogeneización por uso y tipología

Usos y Tipología	Residencial colectivo	0,85 ua/m2c
	Residencial unifamiliar	1,00 ua/m2c
	Industrial	0,80 ua/m2c
	Industrial	0,80 ua/m2c

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

I.3.5.4.- COEFICIENTE PARA CADA SECTOR EN FUNCIÓN DE SU SITUACIÓN TERRITORIAL.
Determinado el coeficiente de uso y tipología, el Plan General de Santa Lucía, en aplicación del Artículo 60, entiende necesario valorar la situación de los mismos dentro de la estructura territorial. A tal fin, el Plan General distingue;

Coeficientes de homogeneización		
Situación en la estructura	Centralidad 1ª	1,00
	Centralidad 2ª	0,95
	Periferia o borde	0,90
	Externo	0,85

La centralidad primaria o secundaria se entiende tanto en relación al modelo propuesto por el Plan General como por su vinculación con los Sistemas Generales de accesibilidad. Se le otorga el mayor valor a aquellos Sectores ubicados en las inmediaciones de la Avenida de Las Tirajanas.

Los Sectores con centralidad secundaria son los ubicados en el entorno del sistema viario de Sardina – La Blanca y en el borde naciente de la GC-1.

Los Sectores periféricos son los ubicados sin relación directa con los nuevos Sistemas Generales pero que aún a sí ocupan una posición de centralidad respecto al total del modelo.
En último lugar , un solo Sector externo al modelo, SUSno -17 El Palmeral, en Santa Lucía de Tirajana.

Coeficientes por situación en la estructura Suelo Urbanizable		
SUSno - I.1	Santa Lucía 1	0,95
SUSno - 1	El Taro	1,00
SUSno - 2	Orilla Baja	0,90
SUSno - 3	El Molino	0,90
SUSno - 4	Amalita	0,90
SUSno - 5	Los Chiles	0,90
SUSno - 6	Sardina-El Huertillo	0,90
SUSno - 7	El Barranquillo	0,90
SUSno - 8	Las Blanca	0,90
SUSno - 9	Las Casas	0,90
SUSno - 10	Palmitas	0,90
SUSno - 11	El Estanco	0,90
SUSno - 12	Camino de la Madera	1,00
SUSno – 13	Los Llanos	1,00
SUSno – 14	Camino de la Palma	1,00
SUSno – 15	Casa Pastores	1,00
SUSno - 17	El Palmeral	0,85

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR. 2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

I.3.5.5.- COEFICIENTE DE AJUSTE POR ÁREA GEOGRÁFICA Y FUNCIONAL
Por último, se aplica un tercer coeficiente que pondera las Áreas Geográficas en las que se subdivide el municipio es virtud de su potencialidad de crecimiento y desarrollo anterior. Las áreas geográficas y funcionales del municipio con expresión de los coeficientes fijados por el Plan General son:

Coeficientes por área geográfica y funcional		
Área geográfica	Area de Costa	1,00
	Area Baja	0,90
	Area de Medianías	0,85

- Area de costa: los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno I 1 y. El coeficiente para estos sectores es de 1,00 ua/m2c.

- Area baja: los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente son los SUSno 1 al SUnSD-16 inclusive. El coeficiente del area baja es de 0,90 ua/m2c.

- Area de medianías: el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno 17 El Palmeral. El coeficiente de medianias es de 0,85 ua/m2c.

I.3.5.6.- COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DIFERENTES SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCIA.

El Artículo 60.2 establece por último que el coeficiente de homogeneización por cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficiente, obteniéndose por tanto:

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - I.1	Santa Lucía 1	Industrial	0,80 ua/m2c	0,95 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,76 ua/m2c

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - 1	El Taro	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 2	Orilla Baja	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 3	El Molino	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 4	Amalita	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 5	Los Chiles	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 6	Sardina - Huertillo	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 7	El Barranquillo	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 8	La Blanca	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 9	Las Casas	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 10	Palmitas	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 11	El Estanco	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 12	Camino de la Madera	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 13	Los Llanos	Residencial Unifamiliar	1,00 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c
SUSno - 14	Camino de La Palma	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 15	Casa Pastores	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - 17	El Palmeral	Residencial unifamiliar	1,00 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,72 ua/m2c

Diligencia: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán
Gobierno de Canarias

I.3.5.7.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA.

El aprovechamiento urbanístico de cada sector o ámbito, se obtiene multiplicando su edificabilidad por el coeficiente de homogenización, obteniéndose para el Plan General de Santa Lucía el siguiente resultado:

DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
Santa Lucía 1	108.000,00 m2c	0,76 ua/m2c	83.231,00 ua

DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
El Taro	91.239,33 m2c	0,77 ua/m2c	69.798,09 ua
Orilla Baja	34.862,00 m2c	0,69 ua/m2c	24.003,00 ua
El Molino	17.109,00 m2c	0,69 ua/m2c	11.780,00 ua
Amalita	15.401,00 m2c	0,69 ua/m2c	10.603,00 ua
Los Chiles	11.642,00 m2c	0,69 ua/m2c	8.016,00 ua
Sardina - Huertillo	32.478,16 m2c	0,69 ua/m2c	-22.361,21 ua
El Barranquillo	26.113,00 m2c	0,69 ua/m2c	17.979,00 ua
La Blanca	51.012,00 m2c	0,69 ua/m2c	35.122,00 ua
Las Casas	20.267,00 m2c	0,69 ua/m2c	13.954,00 ua
Palmitas	20.082,00 m2c	0,69 ua/m2c	13.827,00 ua
El Estanco	20.405,00 m2c	0,69 ua/m2c	14.049,00 ua
Camino de la Madera	43.834,00 m2c	0,77 ua/m2c	33.533,00 ua
Los Llanos	64.117,00 m2c	0,90 ua/m2c	57.705,00 ua
Camino de La Palma	38.225,00 m2c	0,77 ua/m2c	29.242,00 ua
Casa Pastores	145.048,00 m2c	0,77 ua/m2c	110.962,00 m2c

DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
El Palmeral	23.068,00 m2c	0,72 ua/m2c	16.667,00 ua

I.3.5.8.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.

La superficie de suelo de Sistemas Generales Adscritos al Suelo Urbanizable y a obtener por los excesos de aprovechamiento de éste son los siguientes:

Espacios Libres Parque Central (SGEL-6)	30.841 m2
Espacios Libres (SGEL-3)	109.958 m2
Espacios Libres (SGEL-4)	56.840 m2
Equipamiento de Ocio (SGEQ-1)	80.737 m2
Equipamiento Docente (SGEQ-2)	33.823 m2
Red Viaria con Rango de Sistema General (SGV)	263.450 m2
Total Sistemas Generales	**575.657 m2**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Ayuntamiento de Santa Lucía — Secretaría — Las Palmas
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

I.3.5.9.- SUMA TOTAL DE SUELO URBANIZABLE, EDIFICABILIDAD MEDIA Y APROVECHAMIENTO MEDIO DEL PLAN GENERAL

Con las magnitudes expuestas concluimos que la superficie total de Suelo Urbanizable que computa a efectos del cálculo del aprovechamiento medio del Plan General, es la siguiente, expresándose la edificabilidad media del Plan y su aprovechamiento medio.

Total superficie de suelo de sectores + Sistemas Generales	2.595.258 m2
Edificabilidad total del Plan General	1.264.795 m2
Edificabilidad media del Plan General	0,49 m2
Aprovechamiento total del Plan General	952.985 ua

Aprovechamiento medio del Plan General 0,37 ua/m2s

I.3.5.10.- ADSCRIPCIÓN DE SUELO DE SISTEMA GENERAL A LOS DIFERENTES SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

A continuación se expresa el cuadro de la adjudicación de los Sistemas Generales propuestos por el Plan General:

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE S. GENERAL	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
SUSno - I.1	Santa Lucía 1	123.534 m2	SGEL-4 (56.840 m²) + +SGV-13 (30.818 m²) = 87.658m².

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE S. GENERAL	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		
SUSno - 1	El Taro	21.468 m2	SGV-2c: 7.035 m2	SGV-2d: 6.000 m2	SG Parque Central: 8.433 m2
SUSno - 2	Orilla Baja	8.203 m2	SGV-4b: 8.203 m2		
SUSno - 3	El Molino	4.026 m2	SGV-4b: 4.026 m2		
SUSno - 4	Amalita	3.624 m2	SGV-4b: 3.624 m2		
SUSno - 5	Los Chiles	2.739 m2	SGV-4b: 2.739 m2		
SUSno - 6	Sardina - Huertillo	7.642 m2	SGV-4d: 4.400 m2	SGV-4b: 2.526 m2	SGV-4c: 716 m2
SUSno - 7	El Barranquillo	6.144 m2	SGV-4e: 4.480 m2	SGEL-6: 1.664 m2	
SUSno - 8	La Blanca	12.003 m2	SGV-4c: 10.567 m2	SGEL-6: 1.436 m2	
SUSno - 9	Las Casas	4.769 m2	SGV-4c: 4.769 m2		
SUSno - 10	Palmitas	4.725 m2	SGV-4c: 4.725 m2		
SUSno - 11	El Estanco	4.801 m2	SGV-4c: 4.404 m2		
SUSno - 12	Camino de la Madera	10.314 m2	SG Parque Central: 10.314 m2		
SUSno - 13	Los Llanos	20.517 m2	SGV-3: 7.244 m2	SGV-C: 13.273 m2	
SUSno - 14	Camino de La Palma	8.994 m2	SG Parque Central: 8.994 m2		
SUSno - 15	Casa Pastores	34.129 m2	SG EQ2: 33.823 m2		

DENOMINACIÓN		SUPERFICIE S. GENERAL	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
SUSno - 17	El Palmeral	41.942 m2	0,00 m2

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

I.4.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR) DEL MUNICIPIO.

El Suelo Rústico de Asentamiento Rural de este Plan General de Ordenación queda clasificado en el Sector de Medianías del municipio. Como se ha indicado en este Capítulo de la Ordenación Pormenorizada, la zona de medianías del municipio debe quedar preservada del proceso urbanizador por tratarse de un área con valores naturales, paisajísticos, culturales y agrícolas, tal y como se desprende del diagnóstico ambiental elaborado en este documento

Para facilitar el estudio real de cada uno de los asentamientos y poder relacionarlos con variables de población, actividades económicas y/o estadísticas, se ha empleado el censo de abonados del Servicio de Aguas del Ayuntamiento de Santa Lucía, el estudio sobre los asentamientos rurales de Gran Canaria (Guillermo Morales y otros-1995), los datos ofrecidos por el PIO de Gran Canaria, así como el estudio de campo para el recuento exacto de número de viviendas, otras edificaciones (alpendres, aperos...) y sus alturas.

I.4.a.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

Los primeros poblamientos del municipio de que se tiene constancia documental se desarrollaron en las medianías, en El Lugarejo (Santa Lucía Tirajana). Tal y como se describe en el apartado 2.1. a), la segregación parroquial respondió en su momento a la demanda de los vecinos que allí estaban establecidos en los diferentes pagos y caseríos de la Cuenca de Tirajana, cuyos topónimos se recogieron en el acta fundacional de la parroquia:

" Según cita el acta fundacional, la parroquia de Santa Lucía de Tirajana se constituyó integrada por los núcleos de población de Barranco de Tirajana, Gallego, Lagunas, Sorrueda, Parral Grande, Ingenio, Lugarejo, Valle, Mundillo, Santa Lucía, Rosiana, Rueda y Moriscos, en los que se agrupaban en aquel momento cerca de cuatrocientos vecinos, núcleos todos ellos con un marcado carácter rural."

Las noticias históricas de estas medianías insulares son escasas, aunque se encuentran referencias al pago de Ingenio de Santa Lucía que se describe junto al lindero parroquial y cuyo nombre surge por el ingenio de azúcar que allí se fundó en la primera mitad del Siglo XVI por Lorenzo Palenzuela que introdujo la caña de azúcar gracias a las abundantes aguas de 1.547.

I.4.b.- IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTO RURALES.

Como visión general en Santa Lucía de Tirajana, se encuentran asentamientos residenciales dispersos insertados en la estructura rústica, generalmente desligados ya del sector primario, y que, estando vinculados a la infraestructura viaria, no llegan a formalizarse como núcleos consolidados con características urbanas. Tienen sin embargo la entidad suficiente para considerarlos susceptibles de ser delimitados como suelos rústicos en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural, dentro de la categoría de Asentamiento Rural, según el Artículo 55.c) 1).

Para su clasificación se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- Que su delimitación no incida negativamente en el modelo que el Plan General de Ordenación establece para las Medianías, en cuanto a dimensiones y densidad, por lo que

se ajustan por sus bordes exteriores de conformación, por su grado de consolidación y, en general, por su visión de conjunto dentro del entorno en que se hallan para que no genere impactos.

- Que se encuentren conectados a la red viaria existente y cuenten con estructura interior secundaria.

- Para establecer los posibles crecimientos, se ha estudiado la densidad mínima inicial y la demanda local del asentamiento.

De esta manera se identifican, por zonas dentro del Sector de Medianías del municipio, los siguientes asentamientos rurales, donde todos cuentan inicialmente con un mínimo de diez viviendas, con una densidad inicial mínima de 5 viv/Ha, encontrándose también todos conectados a la estructura general viaria, bien a la red local, bien a los accesos secundarios directamente vinculados a los principales y son:

-El Morisco y Rosiana, donde están: El Morisco en la GC-654; Rosiana Alta, junto a la GC-654 Rosiana Baja, en el viario local desde Rosiana-suelo urbano.

-La Florentina y Santa Lucía de Tirajana, donde se ubican: El Mundillo y El Valle, en el viario local desde El Rincón, en la GC-553 y La Carraca, junto a la Montañeta, barrio de Santa Lucía-casco, en la GC-65.

-En Hoya Limera y Las Tortas: Las Lagunas, Hoya del Pajar y Parral Grande, en la GC-653.

-Ingenio de Santa Lucía, donde se localizan: Ingenio de Arriba y El Ingenio, en la GC-653 y Maronda y Los Marteles en el viario local desde la GC-653.

-La Sorrueda, donde se encuentran: La Vueltecilla y Las Huertecillas, en la GC-652 y Hoya del Rábano, en la GC-651.

Se distiguen dos tipos de asentamientos según su morfología, para establecer los criterios de regulación de la edificación:

Tipo 1: Asentamientos Tradicionales, por su morfología y definitivo carácter rural formando núcleos compactos tradicionales de calles estrechas y edificaciones de una planta en general, entre medianeras y aisladas, de cubiertas de tejas, en clara tipología de vivienda rural tradicional y con valor patrimonial recogido en el Catálogo Arquitectónico Municipal. Los asentamientos dentro de este tipo son:

El Mundillo, El Valle, El Rincón, La Carraca, Las Lagunas, Ingenio de Arriba, Maronda, El Ingenio, Las Huertecillas y Hoya del Rábano.

Tipo 2: Asentamientos Ordinarios o núcleos que se diferencian de los asentamientos tradicionales debido a su formación más reciente y tienen, por lo tanto, características morfológicas propias: El Morisco, Rosiana Alta, Rosiana Baja, Hoya del Pajar, Parral Grande, La Vueltecilla y Los Marteles.

La siguiente tabla contiene los datos de los asentamientos:

Asent. Rural	Superficie (Ha)	Densidad (viv/Ha)	Nº viviendas actuales	Nº de habitantes
El Morisco	0,94	15,43	14	53
Rosiana Alta	0,9928	16,08	15	60
Rosiana Baja	1,37	20,31	26	54
El Mundillo	0,3465	44,12	14	2
El Valle	0,7079	35,80	24	29
El Rincón	0,4577	25,64	12	13
La Carraca	0,3998	44,68	17	4
Hoya del Pajar	0,2712	25,27	8	4
Parral Grande	0,3221	18,77	6	16
Las Lagunas	0,7720	26,98	20	21
Ingenio de Arriba	0,5875	28,07	15	0
Maronda	0,31	26,08	9	0
El Ingenio	0,6493	50,99	33	65
Los Marteles	0,7458	33,87	25	5
La Vueltecilla	0,6466	24,86	14	0
Las Huertecillas	0,4839	25,65	12	18
Hoya del Rábano	0,6335	28,34	15	0

4.c) PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES: ORGANIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL.

La Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales se recoge cartográficamente en los planos 4.18-4.29 y las actuaciones que deben llevarse a cabo dentro del Programa de Actuaciones son las indicadas en los planos 6.6-6.17. El Sistema de Ejecución en los asentamientos será público y en la forma y con los sistemas establecidos en la normativa urbanística.

Se indican las vías principales de acceso y las de distribución interior de los núcleos o secundarias. La Ordenación Pormenorizada establece si estos accesos son rodados o peatonales, por lo que al acometer la pavimentación de calzadas y peatonales del Programa de Actuación, los materiales se adecuarán a la naturaleza del vial: asfalto coloreado en rodaduras, y hormigones estampados coloreados adecuados al entorno, en peatonales.

Se han establecido las alineaciones de la edificación, ajustándolas a los volúmenes edificados y permitiendo el ensanchamiento de los accesos o de los viales interiores, allí donde aún se puede llevar a cabo esta operación.

Para las dotaciones, se han estudiado las demandas de los vecinos de cada asentamiento y las necesarias, aparecen indicadas en los planos.

Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27.MAR.2009
La Secretaria General Acctal.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en la sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

13 ENE 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Ramírez Alemán

La regulación de la edificación se llevará a cabo bajo los ámbitos homogéneos (denominados ordenanzas) AR1a para viviendas entremedianeras de los conjuntos tradicionales, AR1b para viviendas aisladas de los conjuntos tradicionales, AR2a para viviendas entremedianeras de los conjuntos ordinariso, AR2b, para las viviendas aisladas de los conjuntos ordinarios. Estas ordenanzas, se subdividen en otras en cada asentamiento según el tipo a que pertenece, estableciéndose la parcela mínima derivada del estudio de la estructura catastral. También se incluyen en los planos los bienes arquitectónicos y etnográficos catalogados para los que el Catálogo Arquitectónico Municipal establece determinaciones vinculantes. Todas las condiciones y usos derivadas de las ordenanzas establecidas se encuentran recogidas en el Documento Normativo de este Plan General.

Tipo 1: Asentamientos Tradicionales.

a) El Mundillo, El Valle, El Rincón y La Carraca

Estos asentamientos, que gravitan alrededor de Santa Lucía-casco, tienen su Ordenación Pormenorizada en los planos 4.21, 4.22 y 4.23. Los tres primeros se encuentran en el entorno del palmeral de Santa Lucía, cerca de El Parralillo, y el cuarto se avista directa mente desde que se accede a Santa Lucía a través de la GC-65, a la izquierda de la Plaza del Paradero.

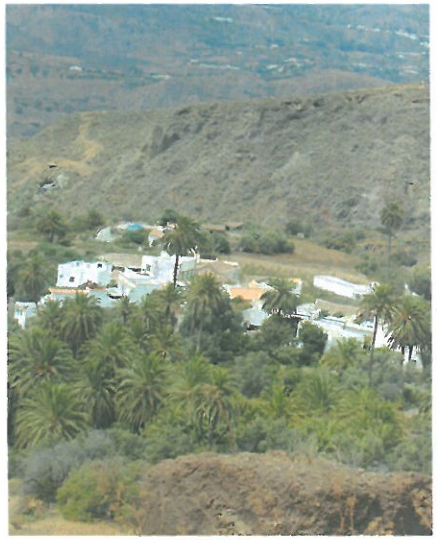
El Mundillo

El Mundillo

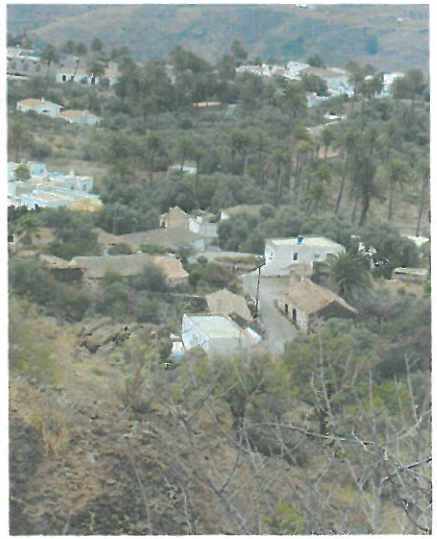
En El Mundillo, el más alejado del casco de Santa Lucía, en La Florentina, se establece las ordenanzas $AR1b_1$, , $AR1b_2$, $AR1b_3$, $AR1a_1$. Las actuaciones que se preven son la pavimentación (adoquinado) y la instalación de la red de saneamiento y un pequeño sistema natural de depuración de aguas como infraestructura de saneamiento debido al alejamiento de este asentamiento de la red de saneamiento general y por su tipografía.

El Valle y El Rincón se encuentran en una vía prolongación de la C/ Mejorana de El Parralillo. En el Valle, se preve la pavimentación (adoquinado) así como el enterramiento del cableado y la instalación de la red de saneamiento. Las ordenanzas son $AR1a_1$, $AR1b_1$, $AR1b_2$,, $AR1b_3$.

En el Rincón, se establece como actuación la instalación de la red de saneamiento. Las ordenanzas previstas son: $AR1b_1$, $AR1b_2$.



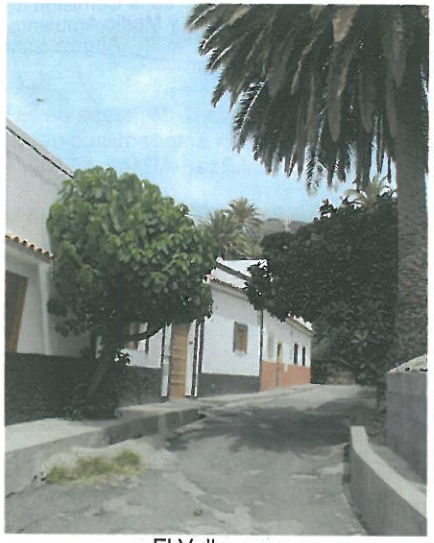
El Rincón



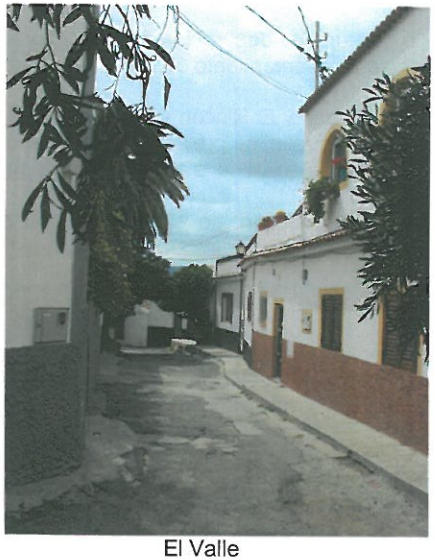
El Valle

Este peculiar asentamiento que se encuentra cercano al núcleo urbano de Santa Lucía, queda ordenado mediante las ordenanzas $AR1b_1$ y $AR1b_2$. En La Carraca no se preven actuaciones.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

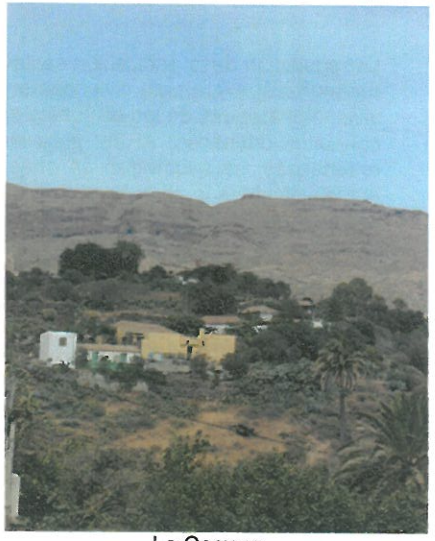


El Valle



El Valle

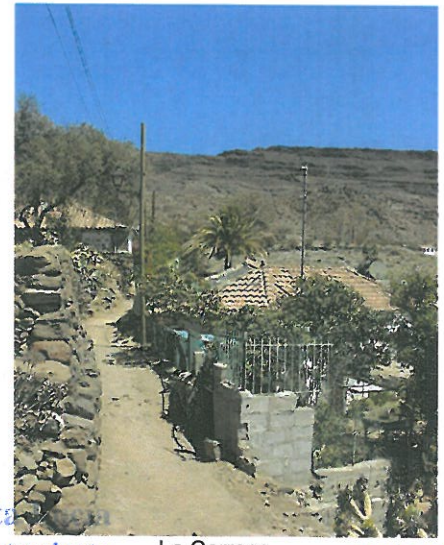
El Rincón



La Carraca

El Valle

El Rincón



La Carraca

La Carraca

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

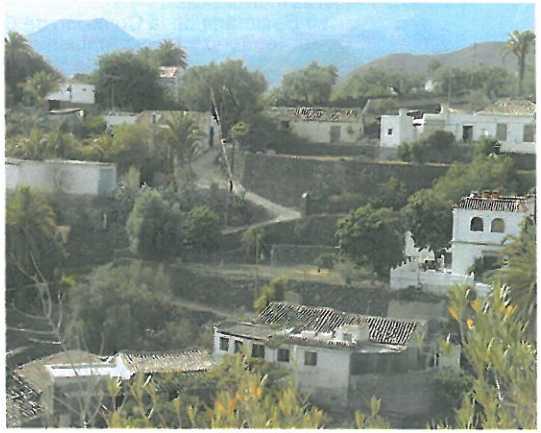
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

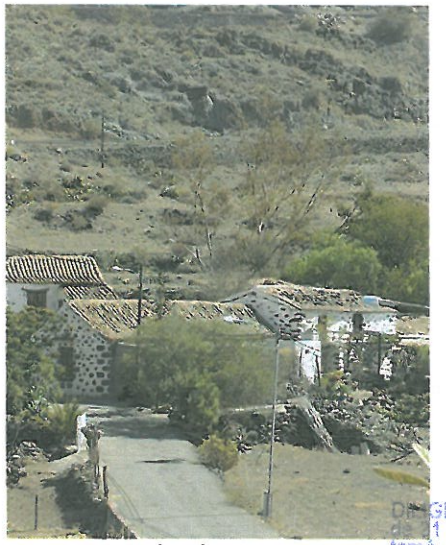


La Carraca

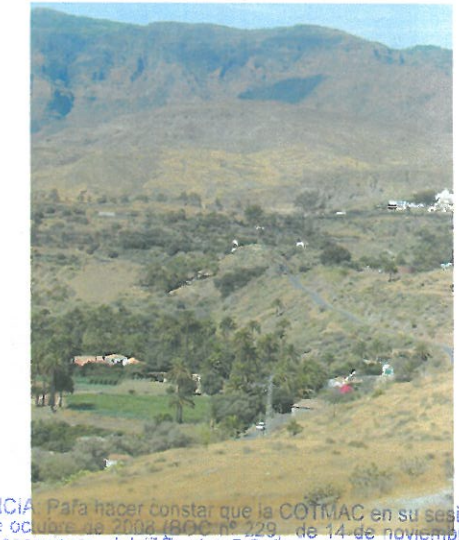
b) Las Lagunas

Se encuentra en el entorno de Hoya Limera y las Tortas y en su plano de Ordenación Pormenorizada 4.26, se ordena un área estancial multidotacional (AEM) junto a la vía principal. También se establece la instalación de la red de saneamiento y una pequeña depuradora natural de agua (SNDA). la edificación se regulará por la ordenanza $AR1a_1$, $AR1b_1$, $AR1b_2$,.

Las Lagunas



Las Lagunas



Ingenio de Arriba

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 1 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

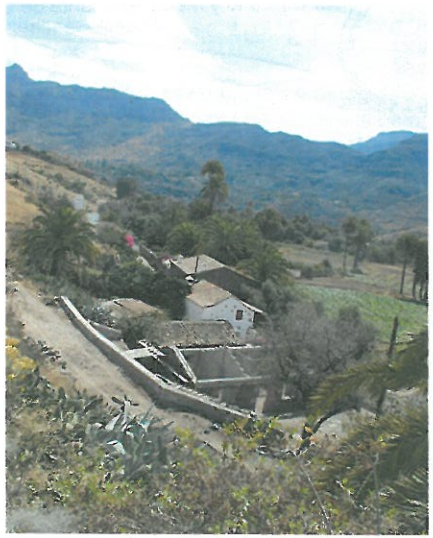
c) Ingenio de Arriba, Maronda, El Ingenio

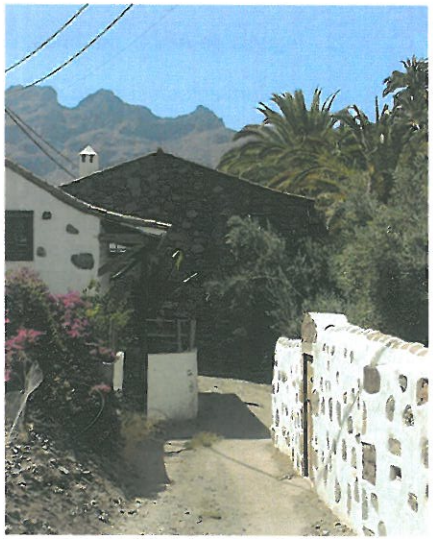
Estos asentamientos están en el entorno de El Ingenio en el palmeral del mismo nombre que resulta como imagen característica de estas medianías. La vía local GC-65 se articula como el acceso principal de este grupo de asentamientos. En Ingenio de Arriba, se platea las actuaciones de instalación de la red de saneamiento así como un pequeño sistema natural de depuración de aguas (SNDA) y un área estancial multidotacional (AEM). La ordenanza prevista es AR1a1, $AR1b_1$, $AR1b_3$. En Maronda, se establece la conexión a la red general de saneamiento, y la ordenanza prevista es $AR1b_1$ y $AR1b_2$. En el Ingenio, se establece la ordenanza $AR1a_1$ y no se preven actuacione (planos 4.25 y 4.27 de la Ordenación Pormenorizada).

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27.MAR.2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ingenio de Arriba

Ingenio de Arriba


Ingenio de Arriba


Ingenio de Arriba

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

13 FEB 2009

Ingenio de Arriba

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2008...

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

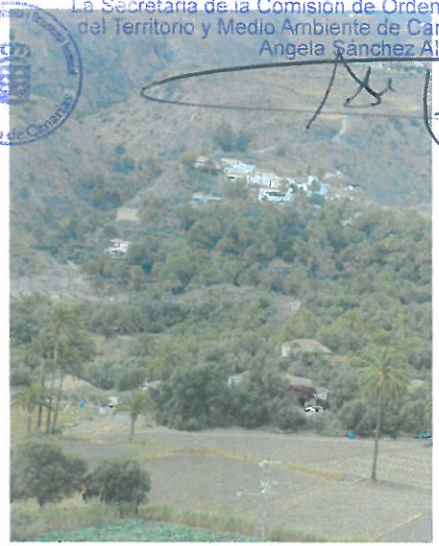
13 ENE 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar, que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

El Ingenio

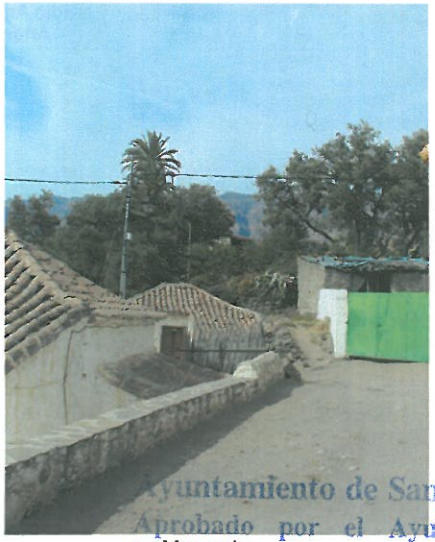
Maronda



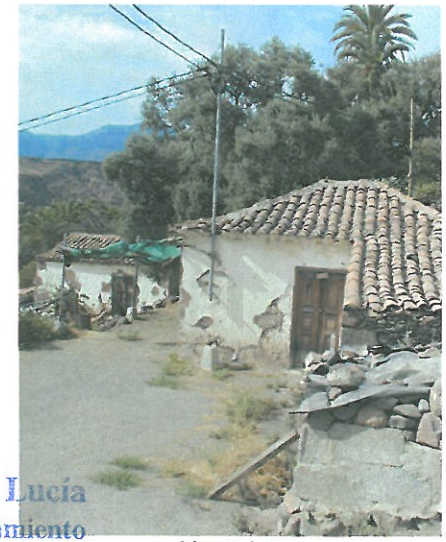
Maronda

El Ingenio

El Ingenio



Maronda



Maronda

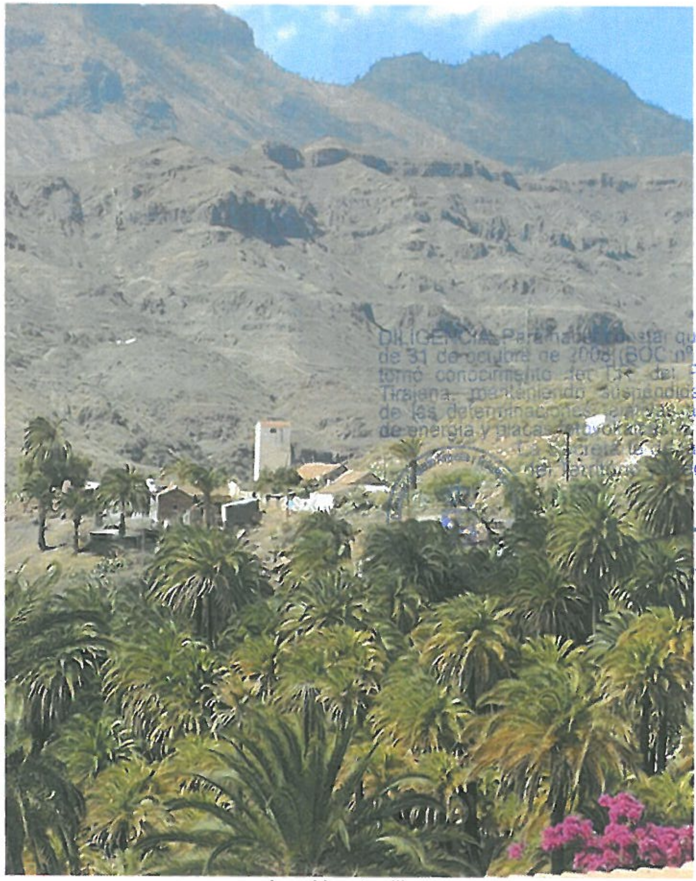
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

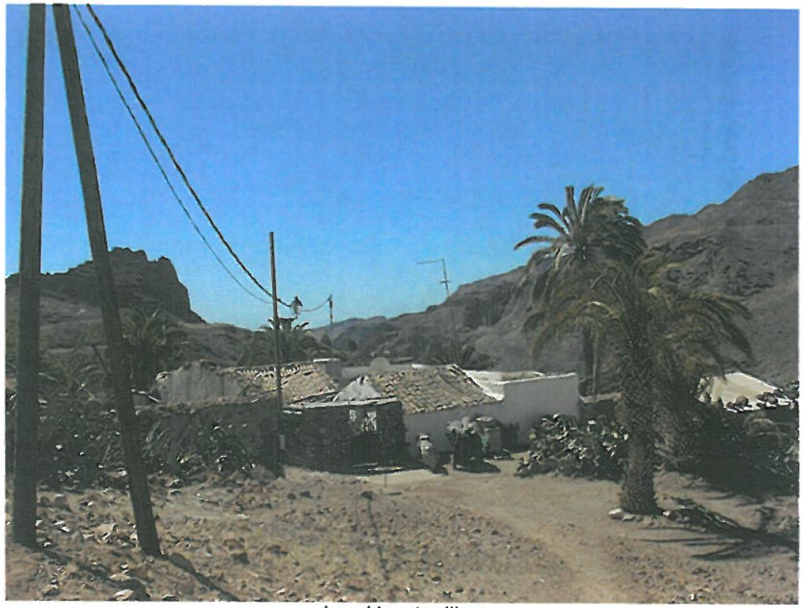
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

d) Las Huertecillas

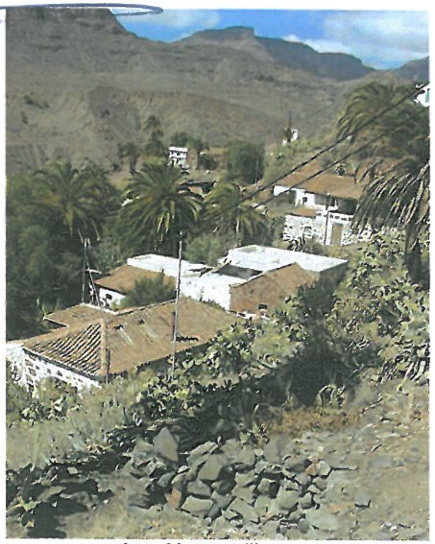
Este asentamiento se sitúa en La Sorrueda que se avista desde la GC-652. La ordenanza prevista es $AR1a_1$ y $AR1b_1$. Las actuaciones serán la instalación de la red de saneamiento y una pequeña depuradora natural de agua (SNDA).



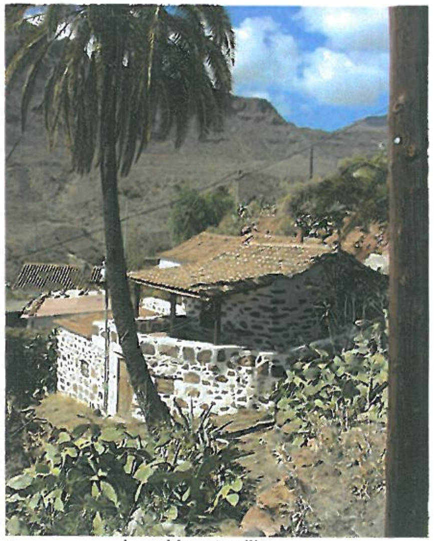
Las Huertecillas



Las Huertecillas



Las Huertecillas



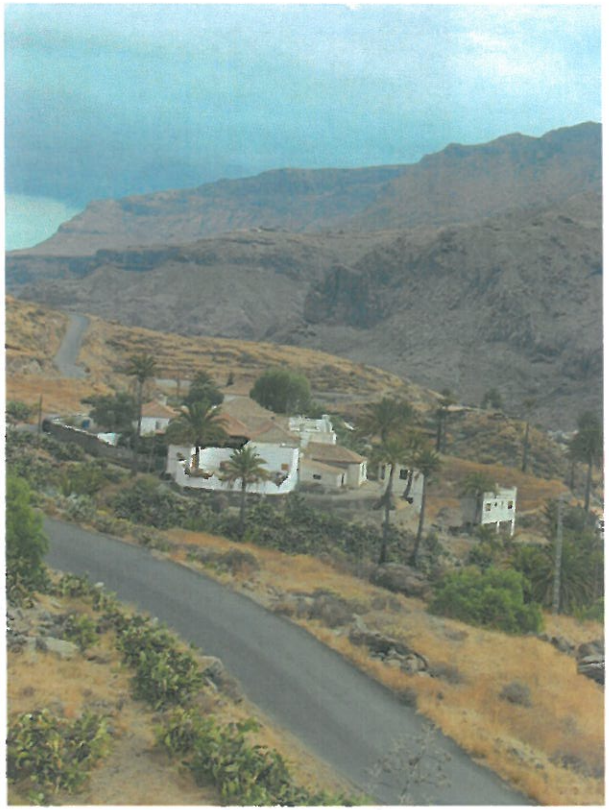
Las Huertecilla

13 FEB 2009
DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

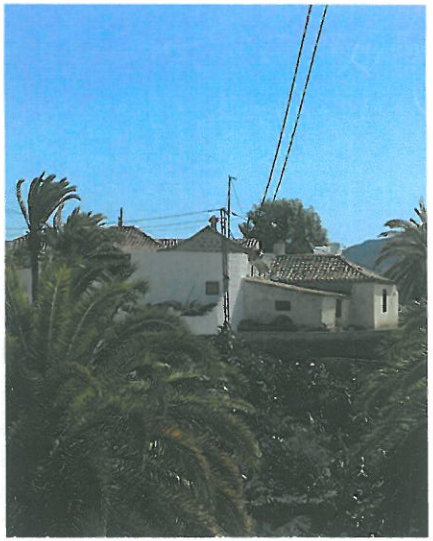
e) Hoya del Rábano.

Este asentamiento de peculiares características se encuentra ordenado mediante las ordenanzas $AR1a_1$, $AR1b_1$, $AR1b_2$. Las actuaciones previstas constan de la instalación de la red de saneamiento y una pequeña depuradora natural de aguas (SNDA).



Hoya del Rábano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009
Gobierno de Canarias



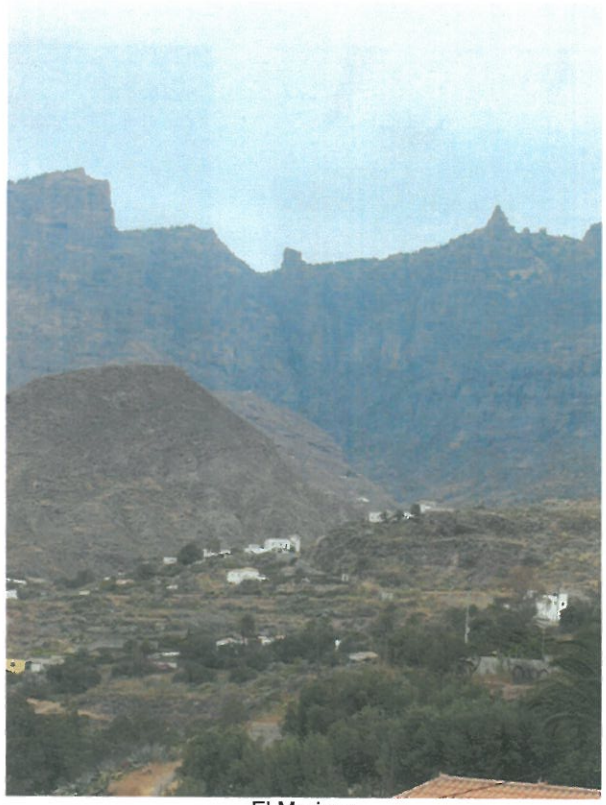
Hoya del Rábano

Tipo 2: Asentamientos Ordinarios.

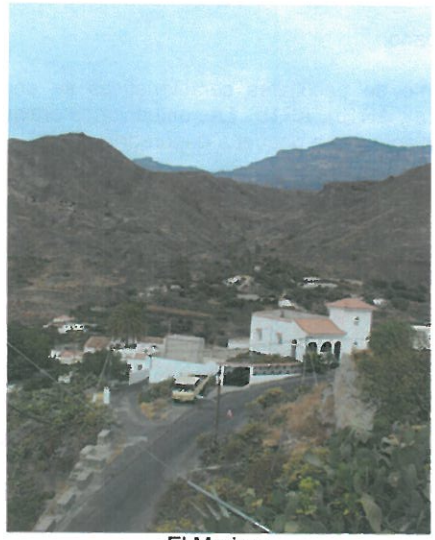
a) El Morisco y Rosiana Alta y Baja

Estos asentamientos se ubican en la zona de El Morisco-Rosiana en el extremo noroeste del municipio, a la que se accede directamente a través de la GC-65. En los planos de Ordenación Pormenorizada 4.18, 4.19 y 4.20. En El Morisco se establece la ordenanza $AR2a_1$, $AR2b_1$ y $AR2b_2$. Las actuaciones que se han previsto son la instalación de la red de saneamiento, una pequeña depuradora natural de aguas (SNDA) y un espacio libre. En Rosiana Alta se han establecido las ordenanzas $AR2a_1$, $AR2b_1$ y $AR2b_2$. Las actuaciones a realizar son la instalación de la red de saneamiento, una pequeña depuradora natural de aguas (SNDA) y un pequeño espacio libre (EL). En Rosiana Baja, se han establecido las ordenanzas $AR2a_1$, $AR2a_2$, $AR2b_1$, $AR2b_2$, y las actuaciones que se han previsto son el asfaltado del tramo de unión entre los dos núcleos, la instalación de la red de saneamiento y una pequeña depuradora natural de aguas (SNDA) y un Área Estancial Multidotacional (AEM).

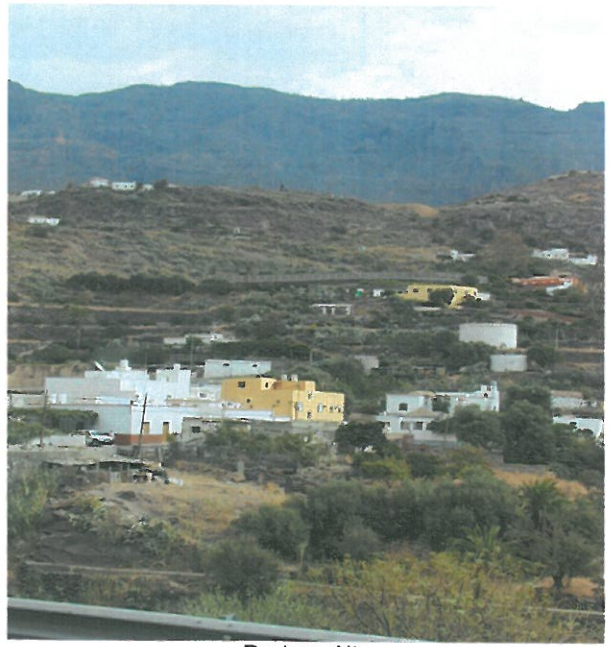
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2009.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



El Morisco



El Morisco



Rosiana Alta

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

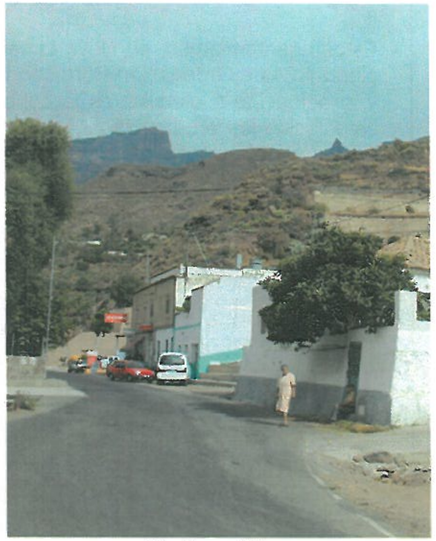
13 FEB. 2009

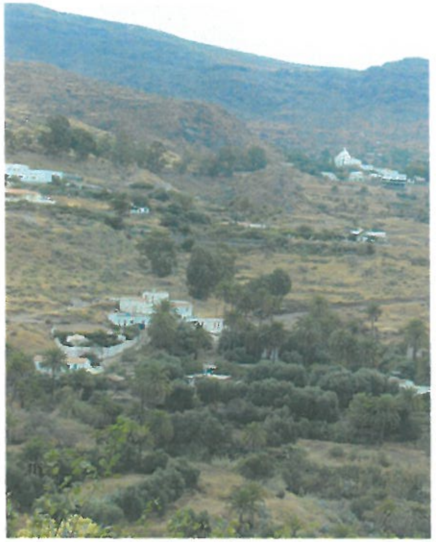
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

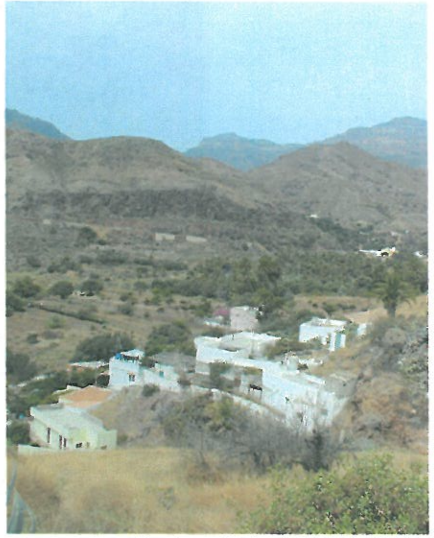
La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

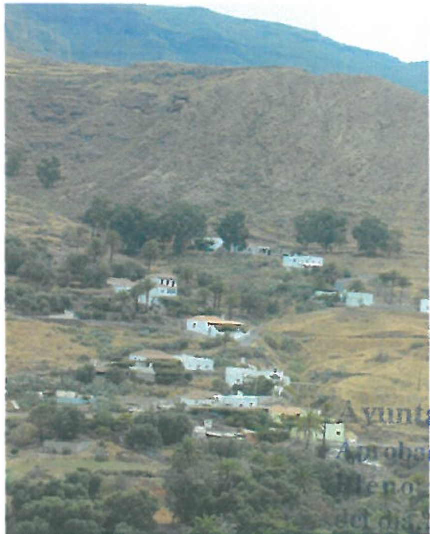
Rosiana Alta


Rosiana Alta


Rosiana Baja


Rosiana Baja

Rosiana Alta


Rosiana Baja

Rosiana Baja

Rosiana Baja

Ayuntamiento
Aprobado por
Pleno en sesión
del día 27 MAR 2008

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

...CIA: Pa... ...octubre... 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) ...nocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de ... manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

Gobierno de Canarias

Rosiana Baja

b) Hoya del Pajar y Parral Grande

Estos asentamientos, en Hoya Limera-Las Tortas, apoyados en la GC-653 se recogen en el plano 4.24 de Ordenación Pormenorizada. La ordenanza aplicada a Hoya del Pajar es $AR2b_1$, y la actuación a ejecutar es la conexión a la red de saneamiento. En Parral Grande se ha establecido las ordenanzas $AR2a_1$, $AR2b_1$ y $AR2b_3$. Las actuaciones consistirán únicamente en la conexión a la red de saneamiento.

Hoya del Pajar

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 FEB 2009

Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

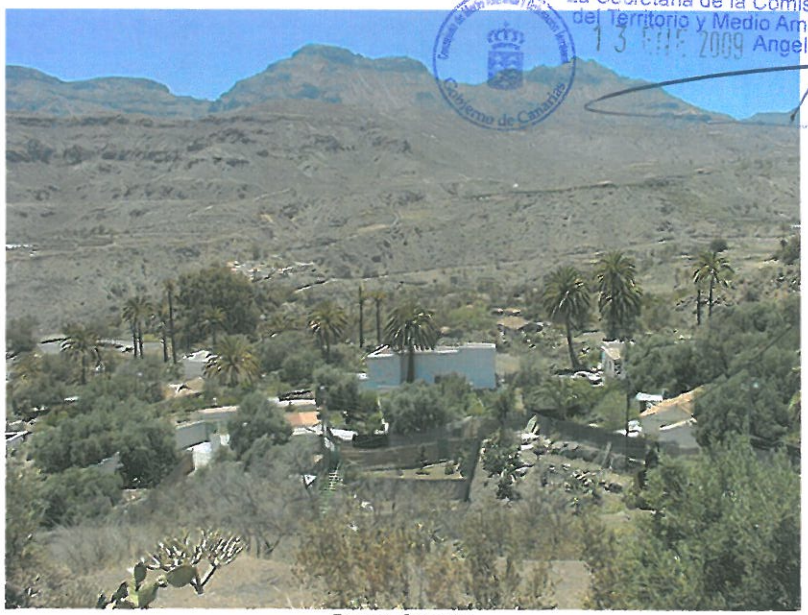
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Hoya del Pajar

DILIGENCIA
... hacer constar que la COTMAC en su se...
... 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviem...
... conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía
Trujana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva
de las determinaciones relativas a la instalación de parques
de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán
Gobierno de Canarias

Parral Grande

Parral Grande



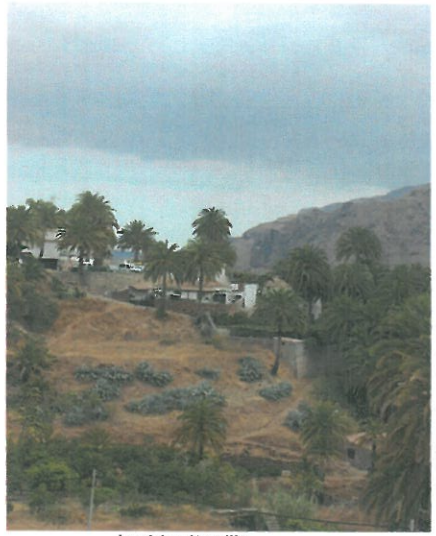
Parral Grande

Parral Grande

c) La Vueltecilla y Hoya del Rábano

A pesar de encontrarse en el entorno de La Sorrueda, este asentamiento viene marcado por sus edificaciones más recientes pero que sin embargo se encuentran integradas en el paisaje. La Ordenación Pormenorizada (Plano 4.28) establece las ordenanzas AR2a$_1$, AR2b$_1$ y AR2b$_2$. Se establececomo actuació la conexión a la red de saneamiento.

La Vueltecilla



La Vueltecilla

La Vueltecilla

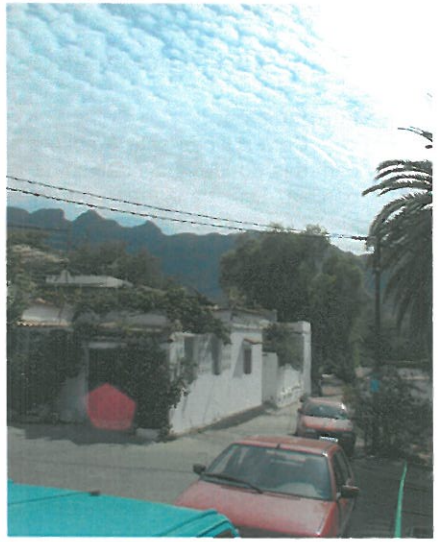
La Vueltecilla

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

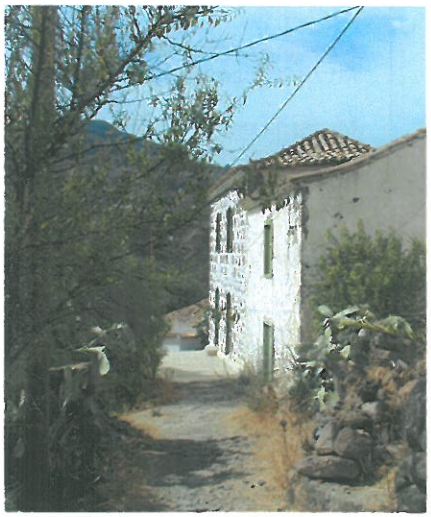
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

d) Los Marteles. Se trata de uno de los asentamientos de mayor tamaño que quedan ordenados mediante las ordenanzas $AR2a_1$, $AR2b_1$, $AR2b_2$, . Se ha establecido como actuaciones la creación de un aparcamiento y la instalación de la red de saneamieto. También se ha establecido la posibilidad de que el espacio social pase a ser industrial.

Los Marteles



Los Marteles



Los Marteles

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 ENE 2009

Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

II.- PLAN OPERATIVO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA-NORMAS URBANÍSTICAS

II.1.- DISPOSICIONES GENERALES

II.1.1.- Ordenación pormenorizada

Constituye la ordenación pormenorizada el conjunto de determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

Para que el suelo de ordenación directa se configure como directamente ejecutivo necesita de unas normas de carácter de ordenanza, según el artículo 40.2 del Reglamento de Planeamiento de 1978, que denominaremos Ámbitos Homogéneos.

Por lo tanto la ordenación completa, detallada y finalista llevada a cabo por este Plan General viene posibilitada por la aplicación directa de las determinaciones propias del mismo para las zonas que sean tratadas a través de los correspondientes Ámbitos Homogéneos.

II.1.2.-Definición de Ambitos Homogéneos

Ámbitos Homogéneos son las normas urbanísticas que de forma directa aplican el modelo de ocupación y utilización del espacio, según áreas de igual calificación, que regulan, a través de sus parámetros, las condiciones particulares de los usos y de la edificación.

Estos Ámbitos Homogéneos ordenan pormenorizadamente zonas del Suelo Urbano consolidado por la urbanización, SUcu, del Suelo Urbano no consolidado por la urbanización, SUncu, del Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado, SUSo y de los Asentamientos Rurales, conteniendo la reglamentación detallada del Plan Operativo, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones.

II.1.3.- Plan Operativo

El Plan General recoge en el plan operativo: "*ordenación pormenorizada*" las fichas de cada uno de los ámbitos y sectores desglosándose los parámetros de "edificabilidad máxima" y el "aprovechamiento urbanístico" de cada ámbito o sector, por lo que al estar ya calculados, estos valores no se pueden rebasar independientemente de los parámetros que se apliquen en función del Ámbito Homogéneo que está asignado.

II.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN, SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

La ordenación pormenorizada de la ejecución del planeamiento del SUcu, SUncu, y de los SUSo, se llevan a cabo en virtud de los términos que establece el artículo 32.2.B.1. del TR-LOTCENC.

II.2.1.- ÁMBITOS HOMOGÉNEOS

Ordenación directa desde el Plan General.

Según sus tipologías básicas los Ámbitos Homogéneos recogidos por este Plan General son los siguientes:

II.2.1.a.- ÁMBITO HOMOGÉNEO M

Introducción:

Corresponde este Ámbito a aquellas áreas del suelo urbano compuestas por manzanas cerradas donde la alineación de la edificación coincide en su mayor parte con el frente de la parcela. Las manzanas son preferentemente regulares con fondos de 40 mts de ancho y longitud variable oscilando entre 100 y 120 mts. El parcelario de la zona tiene un marcado carácter ortogonal si bien la superficie de las parcelas varían en superficie presentando un arco desde los 100 m2 a los 1.000 m2. Dentro de esta regularidad existen excepciones puntuales, manzanas de forma triangular o irregular, parcelas afectadas por líneas de propiedad a 45º. Independientemente de todas estas cuestiones, el predominio de la alineación de la manzana que conforma el plano de la calle es el elemento básico en este Ámbito.

Objetivos:

Se propone consolidar estos Ámbitos resaltando el valor de la calle a través de la alineación de la edificación, guardando el equilibrio entre las alturas de las construcciones y el ancho de la calle favoreciendo el soleamiento y las condiciones higiénicas.

Leyenda del Ámbito Homogéneo M

Manzana cerrada con UNA planta de altura
M1 / 100 (parcela mínima 100 m2)

Manzana cerrada con DOS plantas de altura
M2 (parcela mínima: la grafiada en los planos de "Ordenación Pormenorizada")
M2 / 100 (parcela mínima 100 m2)
M2c / 100 (comercial en planta baja – parcela mínima 100 m2)

Manzana cerrada con TRES plantas de altura
M3 / 100 (parcela mínima 100 m2)
M3 / 120 (parcela mínima 120 m2)
M3c / 100 (comercial en planta baja – parcela mínima 100 m2)
M3c / 120 (comercial en planta baja – parcela mínima 120 m2)
M3c / 180 (comercial en planta baja – parcela mínima 180 m2)

Manzana cerrada con CUATRO plantas de altura
M4c / 100 / r (comercial en planta baja con retranqueo a 4 mts. – parcela mínima 100 m2)
M4c / 100 (comercial en planta baja – parcela mínima 100 m2)
M4c / 200 (comercial en planta baja – parcela mínima 200 m2)

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la PLAN OPERATIVO nitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Las cubiertas de todas las edificaciones, a realizar en los distintos ámbitos homogéneos serán a dos o más aguas, cubiertas de tejas.

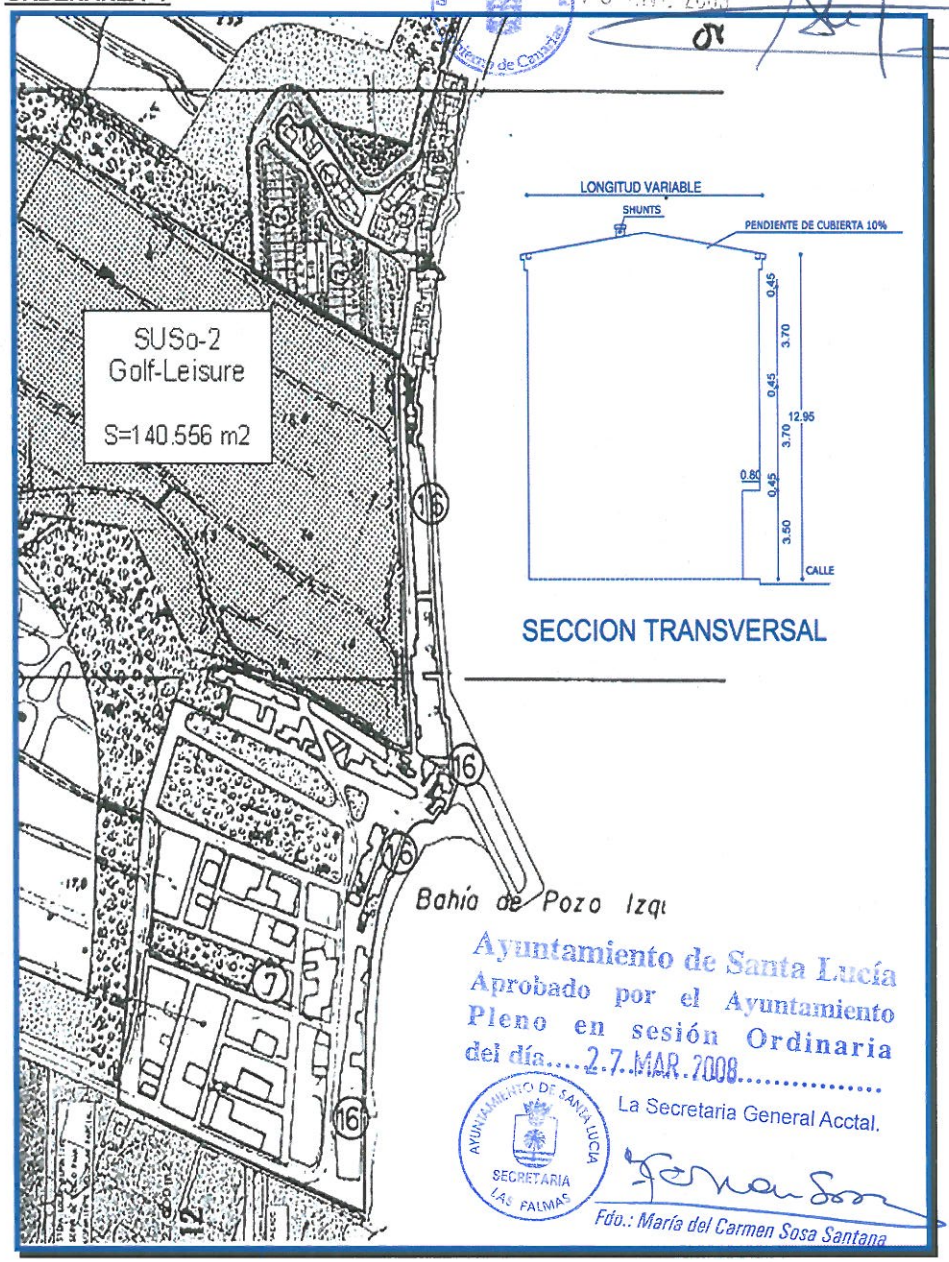
Parámetros Edificatorios

AMBITO HOMOGENEO M / MANZANA CERRADA	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Parcela mínima:	100 m^2
Fachada mínima:	6 ml
Alineación:	• En calles de 8 m., calzada de 5,60 y aceras de 1,20 m. • En calles de 10 m. calzadas de 7,60 y aceras de 1,20 m. • En la Avda. de Canarias: o Tramo ancho, 14,75 m. Desde eje a ambos lados. o Casco antiguo, ancho acera 5 m. desde la alineación actual del bordillo. • La grafiada en los planos.. En los demás casos y cascos históricos se fijarán por la Oficina Técnica Municipal. • En calles de menos de 10 metros no se admitirán volados.
Ocupación:	80% en planta baja en M4c / 200 / r en C/. Azuaje, Tara, Taoro y Albéniz 100% en todas las plantas en el resto
Edificabilidad:	La resultante de la envolvente
Altura máxima:	3 plantas 12,00 mts 4 plantas 14,85 mts
CONDICIONES DE USO	
Uso global:	Residencial
Usos pormenorizados en plantas bajo rasante:	Almacenes vinculado a la actividad de planta baja y aparcamiento de vehículos en sótano y semisótano en el número de plantas que sea preciso.
Usos pormenorizados en planta baja:	En M: Uso principal residencial y uso compatible Comercial, oficinas, actividades económicas mixtas (1) y aparcamiento de vehículos. En Mc: Uso principal comercial, oficinas, actividades económicas mixtas y aparcamiento de vehículos y uso compatible residencial.
Uso pormenorizado en primera planta:	En M: Uso residencial. En Mc: Uso principal residencial y uso compatible comercial y oficinas.
Uso pormenorizado en las siguientes plantas:	En M: Uso residencial. En Mc: Uso principal residencial con tolerancia de uso comercial y oficinas siempre y cuando ocupe toda la planta y esté vinculado a la actividad de las plantas inferiores..
Aparcamientos	En actuaciones sobre suelo urbano y en proyectos de más de tres unidades funcionales, se ubicarán como mínimo una plaza de aparcamiento por cada unidad funcional. Se considera unidad funcional una vivienda, un apartamento, una oficina o un local comercial. *(En el local comercial están exentos los primeros 500 m2, la superficie superior en 100 m2 o fracción está obligada a una plaza)*

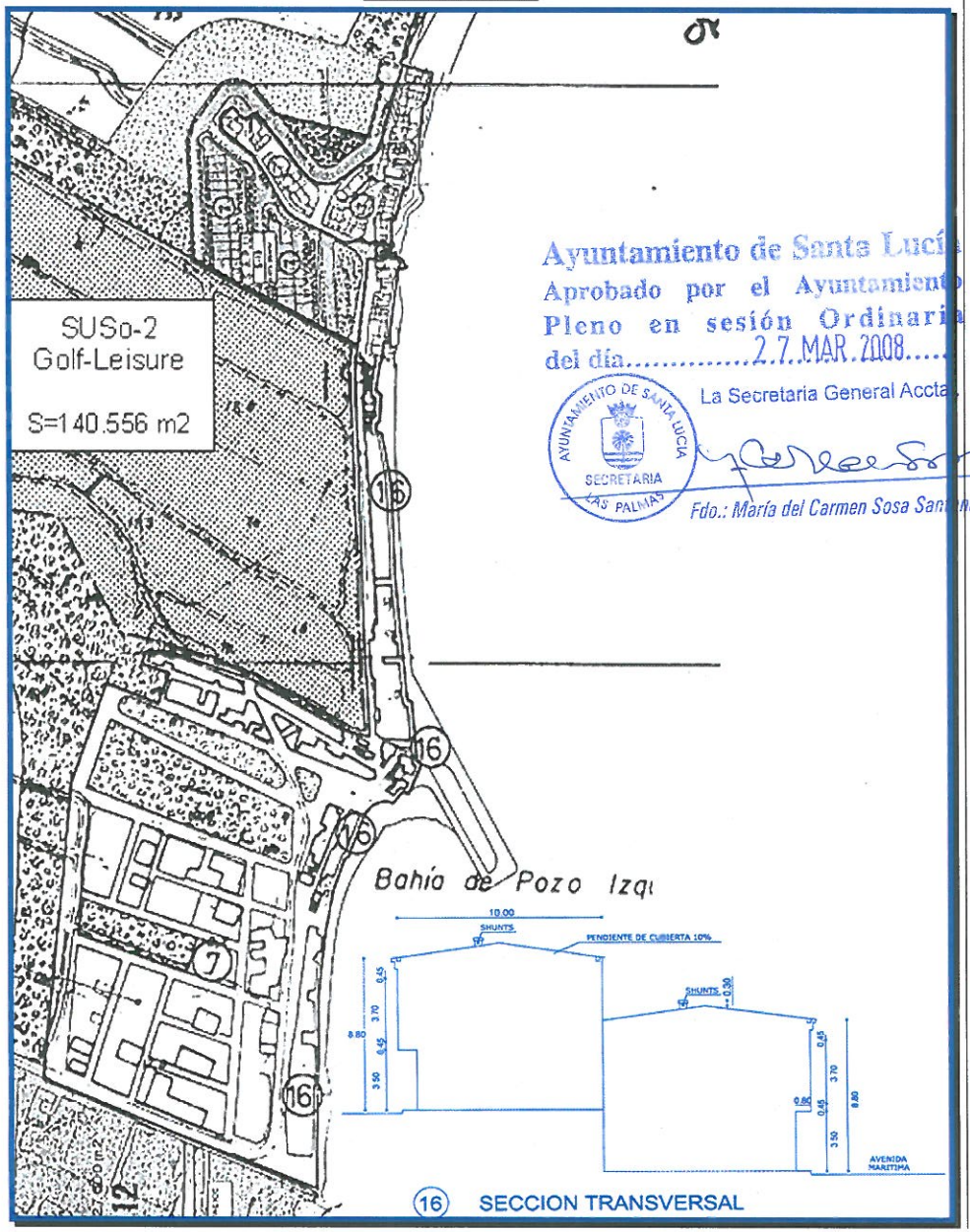
M2 : En el supuesto de edificación en la zona de costa de Pozo Izquierdo, de vivienda unifamiliar entre medianeras en dos plantas

(1) LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS MIXTAS A QUE SE REFIERE LA FICHA ANTERIOR SÓLO SON APLICABLES A LAS ORDENANZAS M4, M4C, M3 Y M3C, Y SÓLO EN PLANTA BAJA; Y CORRESPONDE A AQUELLOS TALLERES O PEQUEÑAS INDUSTRIAS QUE NO TENGAN UNA POTENCIA ELECTROMECÁNICA MÁXIMA SIMULTÁNEA SUPERIOR A 0.10CV/M2, DE SUPERFICIE ÚTIL DE LOCAL,CON UN MÁXIMO DE 50CV EN 500M2; QUEDAN PROHIBIDOS LOS TALLERES DE CHAPA Y PINTURA, CARPINTERÍAS DE MADERA Y HIERRO U OTROS QUE POR SU NATURALEZA PUEDAN SER ASIMILABLES A ÉSTAS O QUE POR SUS EFECTOS AL ENTORNO SEAN DESACONSEJABLES.

ORDENANZA 7



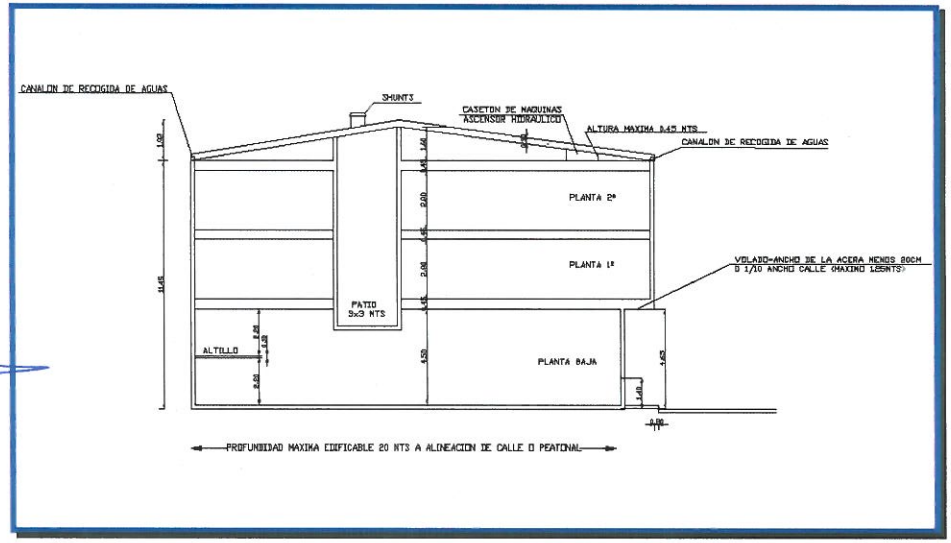
ORDENANZA 16

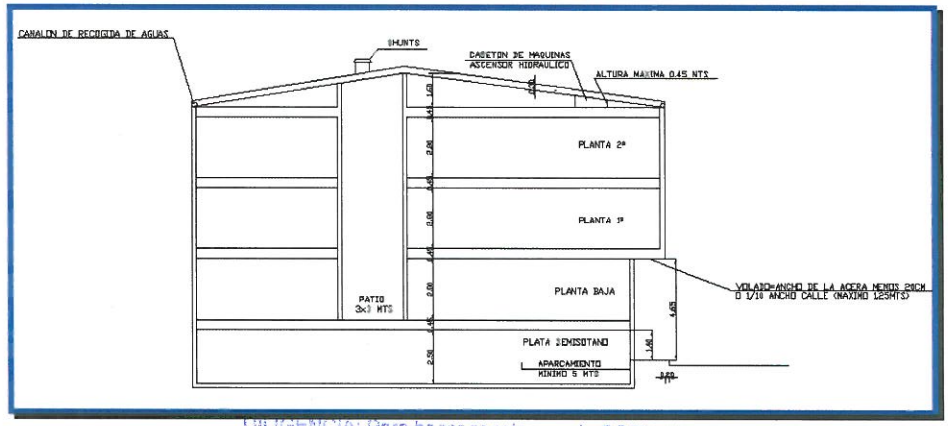


Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ámbito homogéneo M3

Para el supuesto de viviendas colectivas entre medianeras (2 o más viviendas por plantas)
Para el supuesto de vivienda unifamiliar entre medianeras (1 vivienda por planta)



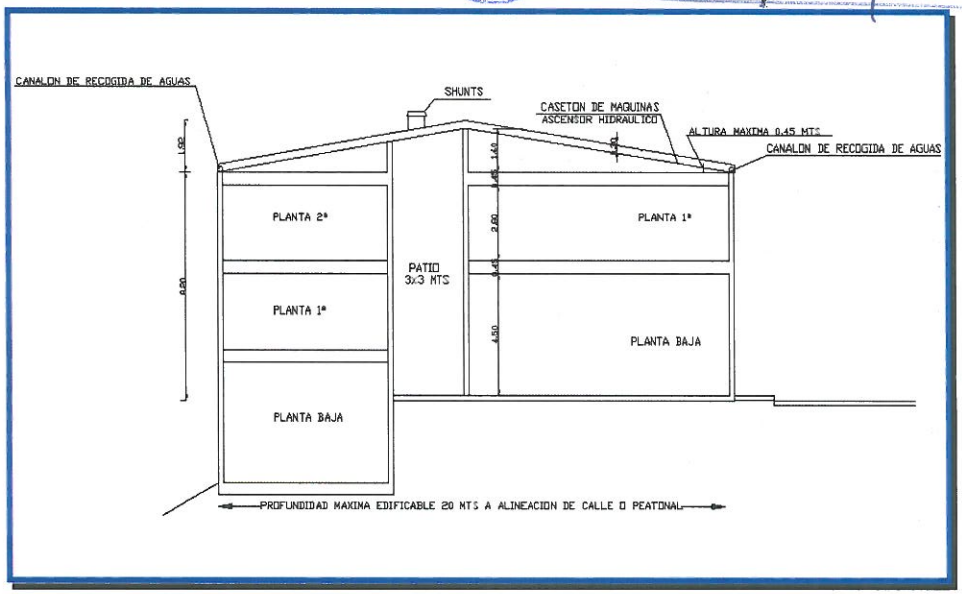


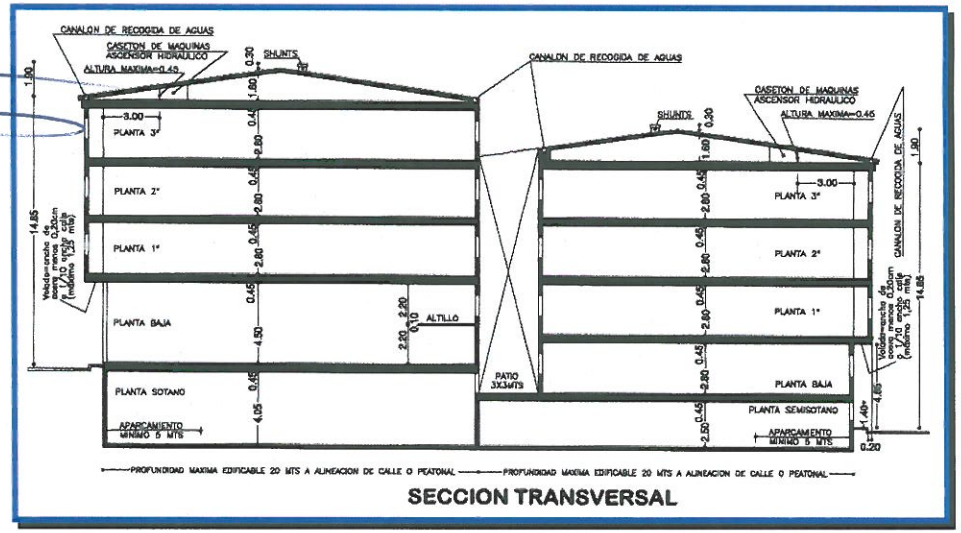
DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, acordando suspender la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ámbito homogéneo M3/100

En el caso de las parcelas con fachada al Barranco de Tirajana.



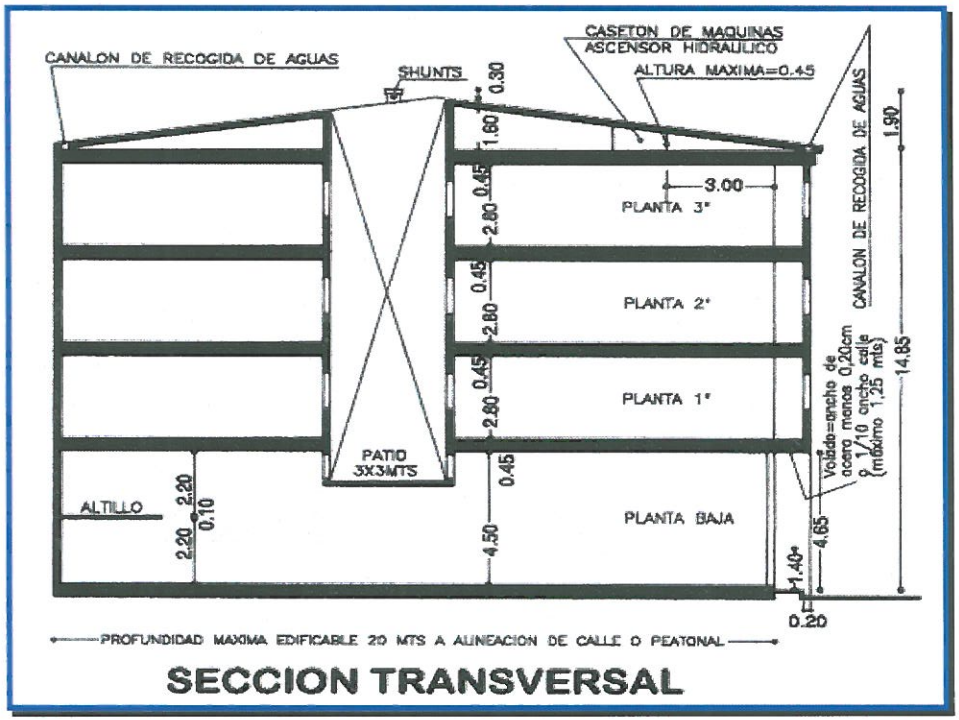


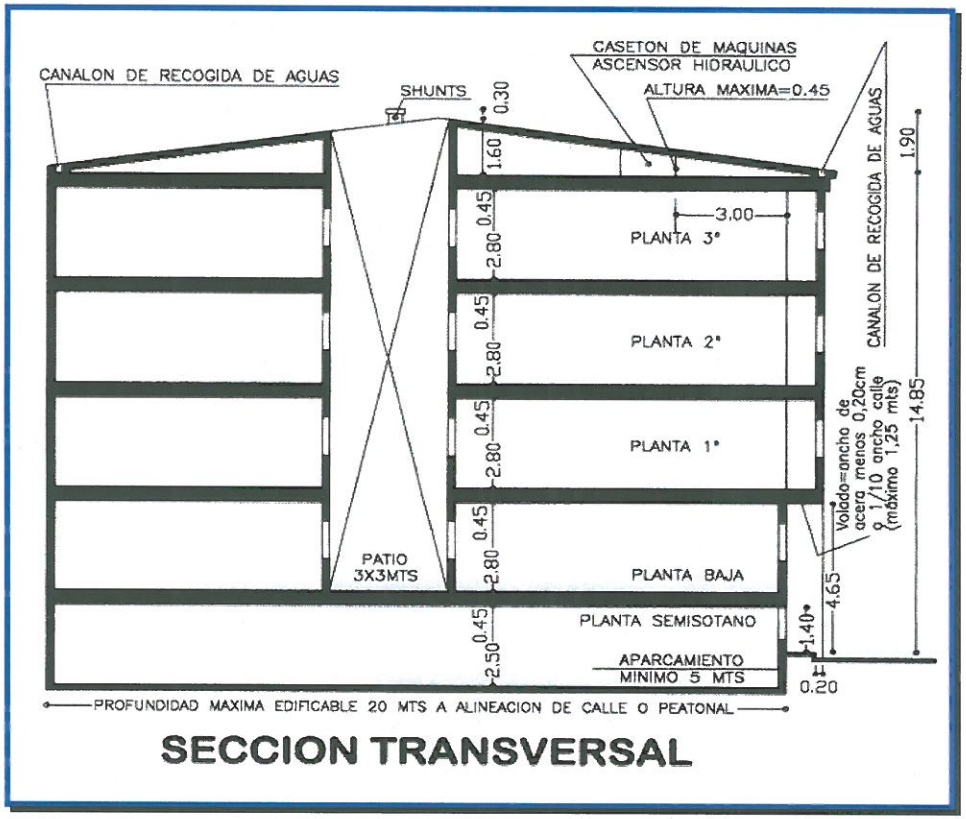
Ámbito homogéneo M4 y M4c

Para el supuesto de viviendas colectivas entre medianeras
(2 o más viviendas por plantas)

En el caso de los edificios a construir entre dos calles, o calle y paso peatonal con un desnivel entre ambas aproximado de 1,50 mts. La altura del edificio se rige por la calle situada a más altura, ó sea, de tres plantas a una profundidad tal que se retranquee tres metros respecto a la calle más baja.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

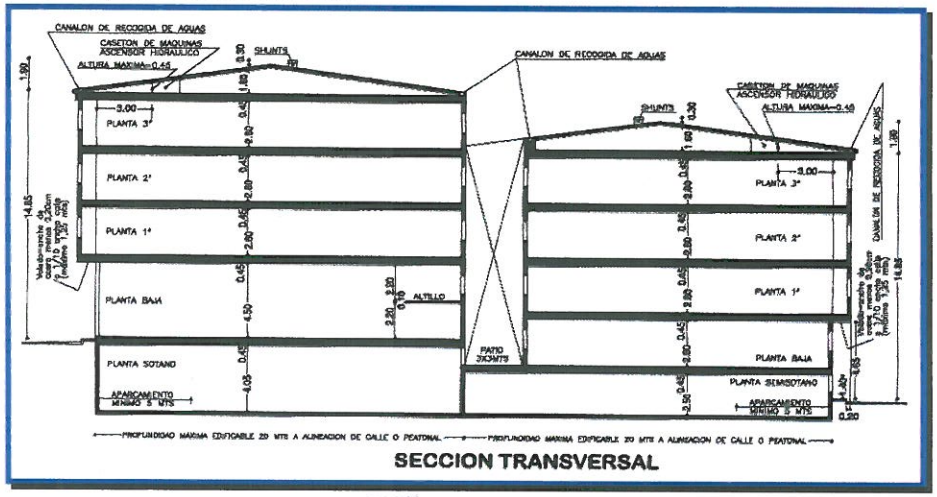




Ámbito homogéneo M4 y M4c

Para el supuesto de vivienda unifamiliar entre medianeras
(1 vivienda por planta)

En el caso de los edificios a construir entre dos calle, o calle y paso peatonal o parque público y con un desnivel entre ambas aproximado de 1,50 mts. La altura del edificio se rige por la calle situada a más altura, o sea, de tres plantas a una profundidad tal que se retranquee tres metros respecto a la calle más baja.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

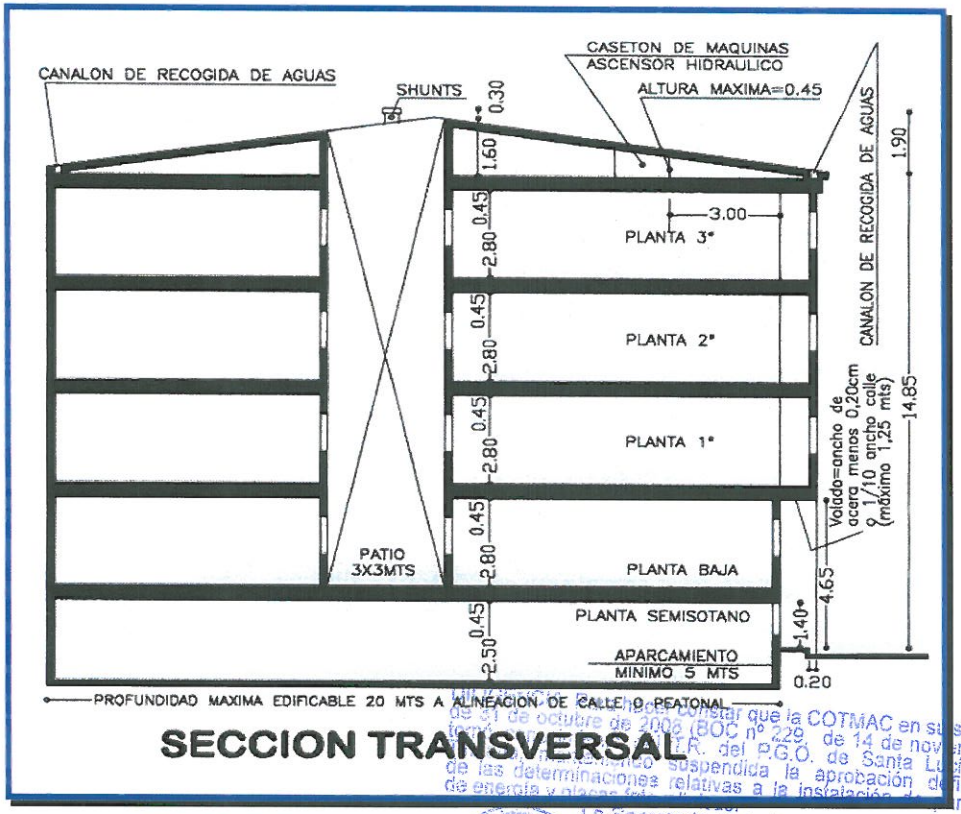
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

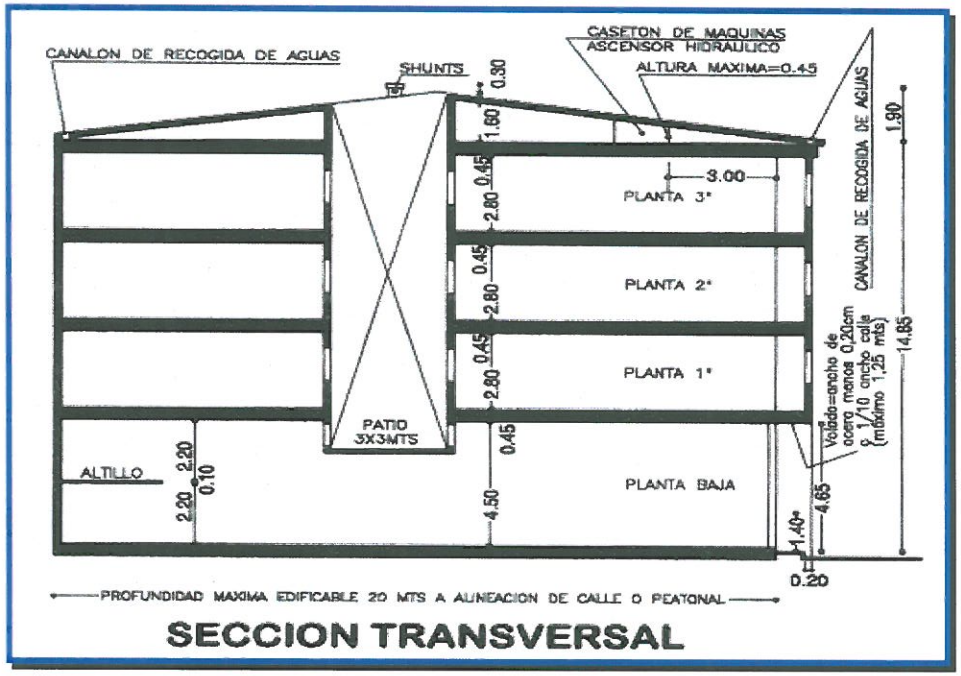
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana





... de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) ... C.O.T.M.A.C. del P.G.O. de Santa Lucía de ... suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación ... de energía y placas ... parques

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

M4c/200 :

En el caso de las edificaciones con fachada a la Avda. de Canarias (carretera C-812).

Alineaciones:

A lo largo de esta Avenida aparecen alineaciones variables, edificios existentes de P.B. o de P.B. y P.1, manzanas edificadas en su totalidad, edificadas parcialmente o sin edificar. Se pretende regularizar alineaciones y asegurar una acera mínima de 5.00 mts.

Se propone la siguiente ordenación:

- MANZANAS SIN EDIFICAR O EDIFICADAS HASTA UN 20%:

Se sitúa la línea de edificación a 14,75 mts. del eje de la vía, es decir un ancho entre fachadas de 29,50 mts.

-MANZANAS EDIFICADAS EN MAS DE UN 20%:

Los edificios de nueva planta situaran su línea de edificación a 5 mts. del eje del bordillo existente.

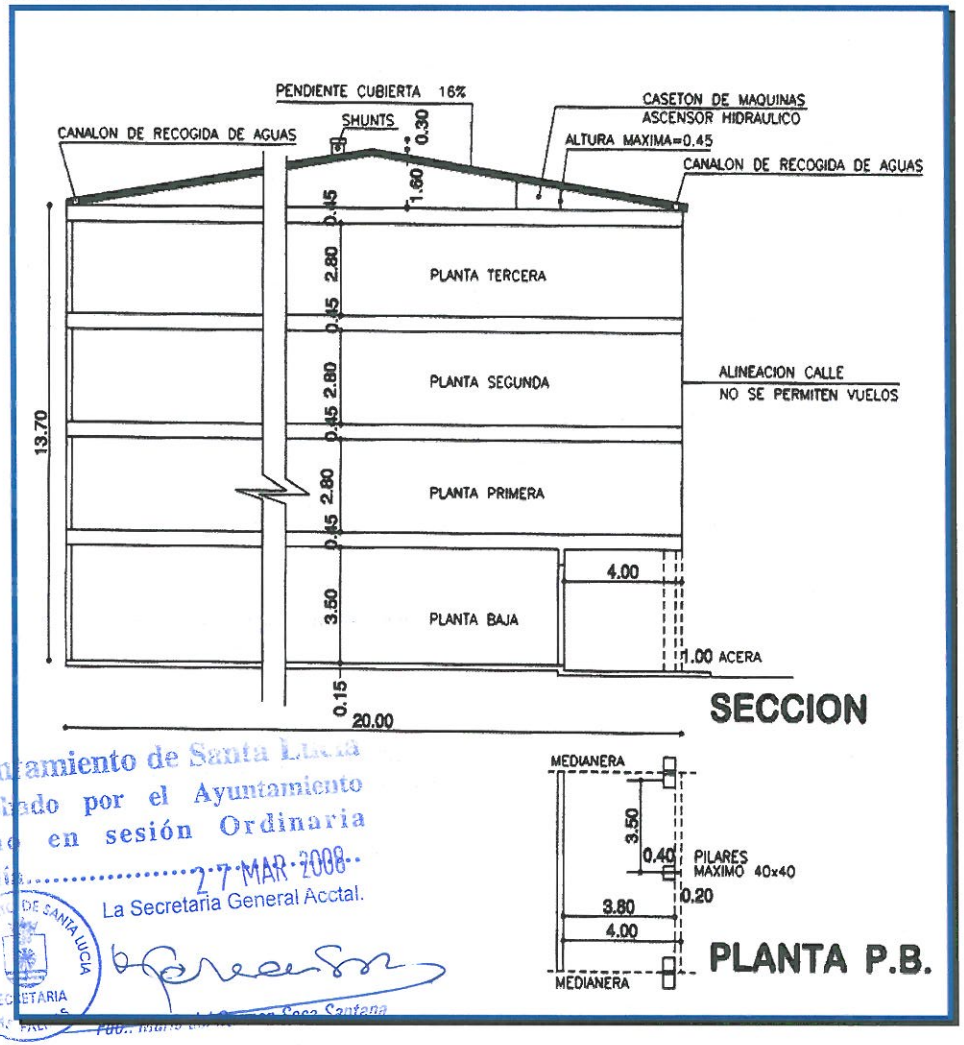
En los edificios existentes , con una distancia inferior a cinco metros de la línea de bordillo , solo se permitirá obras de conservación y mantenimiento y de querer modificar o ampliar, se deberá retranquear a cinco metros en línea de bordillo.

En todo caso, las alineaciones quedan grafiadas en los planos de la ordenación pormenorizada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 NOV 2009

M4c/200/r : En el caso de las parcelas con frente al Parque de La Cerruda, en las calles Azuaje, Tara, Taoro y Albeniz, es obligatorio el retranqueo aporticado por medio de arcos de medio punto de 4 mts. en planta baja.

Las esquinas serán sin chaflanes, a excepción de las esquinas de la calle Víctor Jara con las mencionadas correspondientes.



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.

LAS EDIFICACIONES CONTENIDAS EN LOS CATÁLOGOS DE ESTE PGO SE ATENDRÁN A LAS DETERMINACIONES DE LOS MISMOS

II.2.1.b.- ÁMBITO HOMOGÉNEO V

Introducción:

Corresponde este Ámbito Homogéneo aquellas áreas compuestas por viviendas unifamiliares en dos plantas de altura formando manzanas de baja densidad. En este tipo edificatorio la alineación de la edificación se encuentra retranqueada siempre de la alineación de la parcela originando jardines de fachada. Los linderos laterales pueden adosarse sobre la alineación de la parcela o retranquearse en sus variantes de vivienda unifamiliar adosada o aislada. Este Ámbito se relaciona principalmente con áreas de suelo urbano sujeto a unidades de actuación o a planeamiento parcial. En la mayoría de las ocasiones las promociones se han desarrollado bien en manzanas completas, bien en conjuntos urbanos conformando áreas de ciudad. En ambas ocasiones se reseña el carácter homogéneo de los productos que se derivan de la aplicación de este Ámbito.

Parámetros Edificatorios

ÁMBITO HOMOGÉNEO V / VIVIENDA UNIFAMILIAR	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Parcela mínima:	150m2(en el tipo aislado o pareado) 900m2(en el tipo adosado en hilera)
Fachada mínima:	6ml. (en el tipo aislado o pareado) y 5ml. (en el tipo en hilera)
Retranqueo frontal:	4m (en el tipo aislado o pareado) y 5m (en el tipo en hilera)
Retranqueo trasero:	3m (en el tipo aislado o pareado) y 4m (en el tipo en hilera)
Retranqueo lateral:	1,5m para la parcela mín. y 2m en el resto (aislada y pareada)
Longitud máxima:	45 ml. de hileras (en el tipo en hilera)
Ocupación:	40% (aislada y pareada) 55% (en el tipo en hilera)
Edificabilidad:	La resultante de la envolvente
Altura máxima:	2 planta 7 mts

CONDICIONES DE USO	
Uso global:	Residencial
Usos pormenorizados en parcelas individuales:	Oficinas vinculadas a la vivienda que no supere el 20% construido. Almacenes vinculado a la actividad.
Usos pormenorizados en promociones de manzanas:	Edificaciones auxiliares tipo comedor, guardería, de reunión, vestuario, dotacional que no supere el 20% construido.

Objetivos:

El Plan General propone en relación a este Ámbito Homogéneo dos objetivos básicos: mantener el carácter de baja densidad de estas zonas y potenciar el ajardinamiento de los espacios libres de la parcela, principalmente su relación con la calle.

Leyenda del Ámbito Homogéneo V

Vivienda unifamiliar aislada (dúplex)

Va2/200	Vivienda unifamiliar en dos plantas y 200 m2 de parcela mínima
Va2	Vivienda unifamiliar en dos plantas con parcela mínima la grafiada en los planos de "Ordenación Pormenorizada"

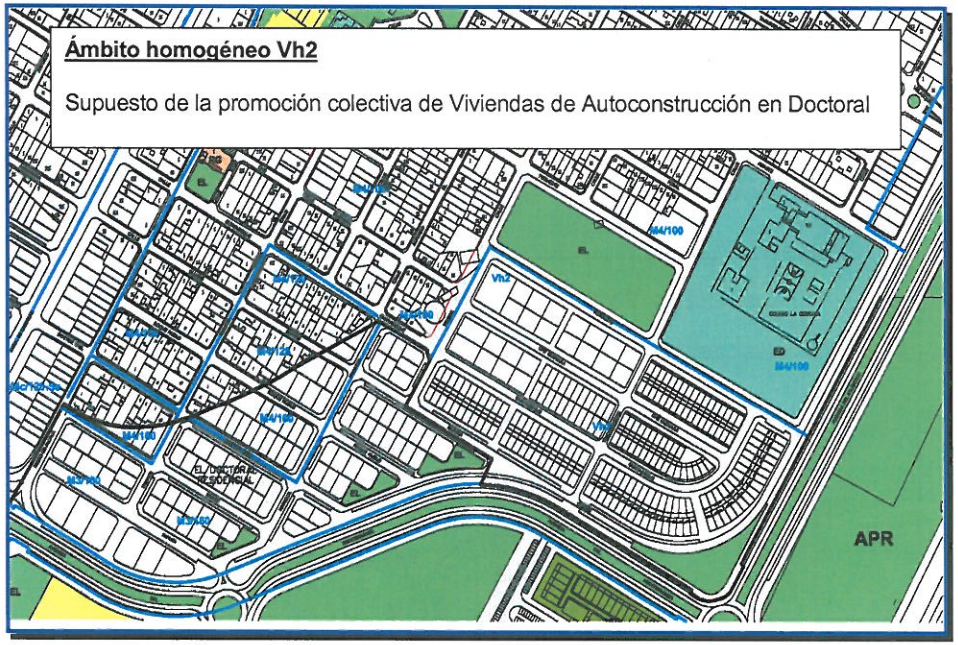
Vivienda unifamiliar pareada (dúplex adosados)

Vp2/250	Vivienda unifamiliar en dos plantas y 250 m2 de parcela mínima
Vp2/150	Vivienda unifamiliar en dos plantas y 150 m2 de parcela mínima

Vivienda unifamiliar en hilera (dúplex adosados)

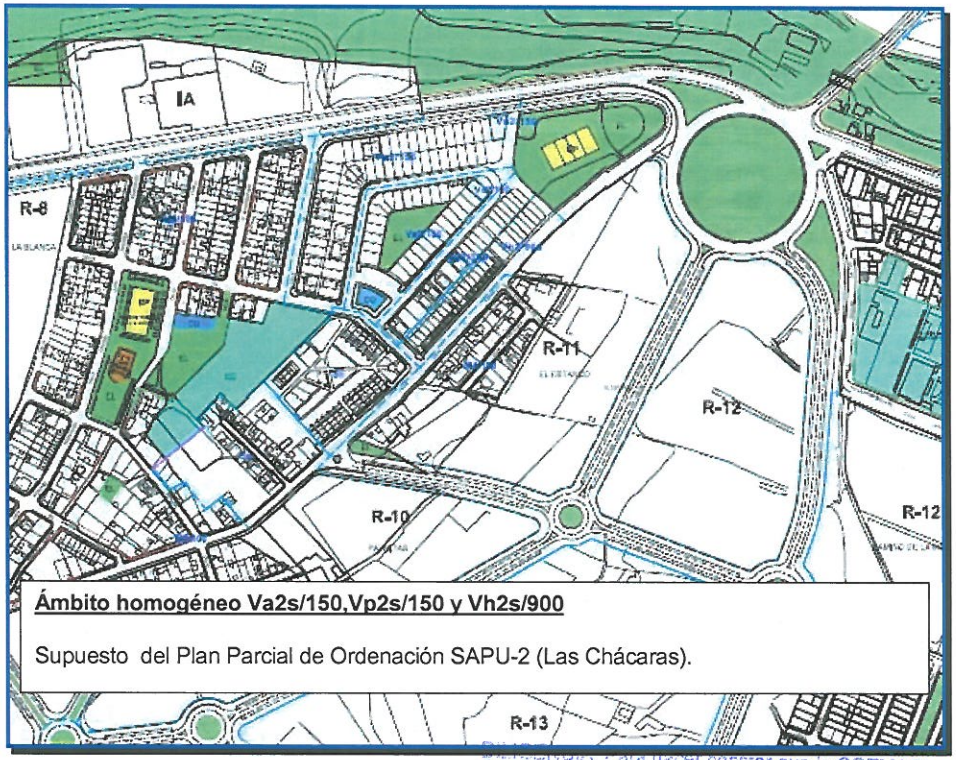
Vh2/900	Vivienda unifamiliar en dos plantas y 900 m2 de parcela mínima
Vh2/160	Vivienda unifamiliar en dos plantas y 160 m2 de parcela mínima
Vh2	Vivienda unifamiliar en dos plantas con parcela mínima la grafiada en los planos de "Ordenación Pormenorizada"

La cubierta de las viviendas de estos ámbitos homogéneos, será a dos o más aguas, acabada con teja.



Ámbito homogéneo Vh2

Supuesto de la promoción colectiva de Viviendas de Autoconstrucción en Doctoral



Ámbito homogéneo Va2s/150,Vp2s/150 y Vh2s/900

Supuesto del Plan Parcial de Ordenación SAPU-2 (Las Chácaras).

LAS EDIFICACIONES CONTENIDAS EN LOS CATÁLOGOS DE ESTE PGO SE ATENDRÁN A LAS DETERMINACIONES DE LOS MISMOS.

Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Vh2 :

Área ubicada entre el Colegio Cerruda Vía de Circunvalación y resto del Suelo Urbano, con una superficie de 59.700 m2, los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

Cesiones al Ayuntamiento:

- Parcela F. Ampliación Parque	5.671 m2
- Parcela H. Aparcamiento Público	264 m2
- Parcela I. Aparcamientos	230 m2
- Parcela J. ampliación del Colegio Cerruda	10.077 m2
- Viales (calzada, acera, aparcamiento y peatonales)	36.731 m2

Parcelas Edificables propiedad de las Promotoras:

Parcela 1	1.262 m2
Parcela 2	1.850 m2
Parcela 3	2.860 m2
Parcela 4	2.523 m2
Parcela 5	1.850 m2
Parcela 6	384 m2
Parcela 7	2.111 m2
Parcela 8	2.564 m2
Parcela 9	1.392 m2
Parcela 10	1.392 m2
Parcela 11	1.856 m2
Parcela 12	384 m2
Parcela 13	696 m2
Parcela 14	145 m2
Parcela 15	127 m2
Parcela 16	120 m2
Parcela 17	1.040 m2
Parcela 18	95 m2
Parcela 19	390 m2
	22.269m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

ORDENANZA "A"

Se refiere esta Ordenanza a las parcelas de la 1 a la 8 destinadas a viviendas unifamiliares adosadas.

Ocupación	100%
Altura - Sobre Rasante	2 plantas
- Bajo Rasante	1 planta
Altura máxima:	
- con cubierta plana	6,80 m
- con cubierta inclinada:	
- cumbrera	8,00 m.
- alero (cara superior)	6,80 m.
Altura libre interior:	
- mínima	2,50 m.
- máxima	2,80 m.

ORDENANZA "B"

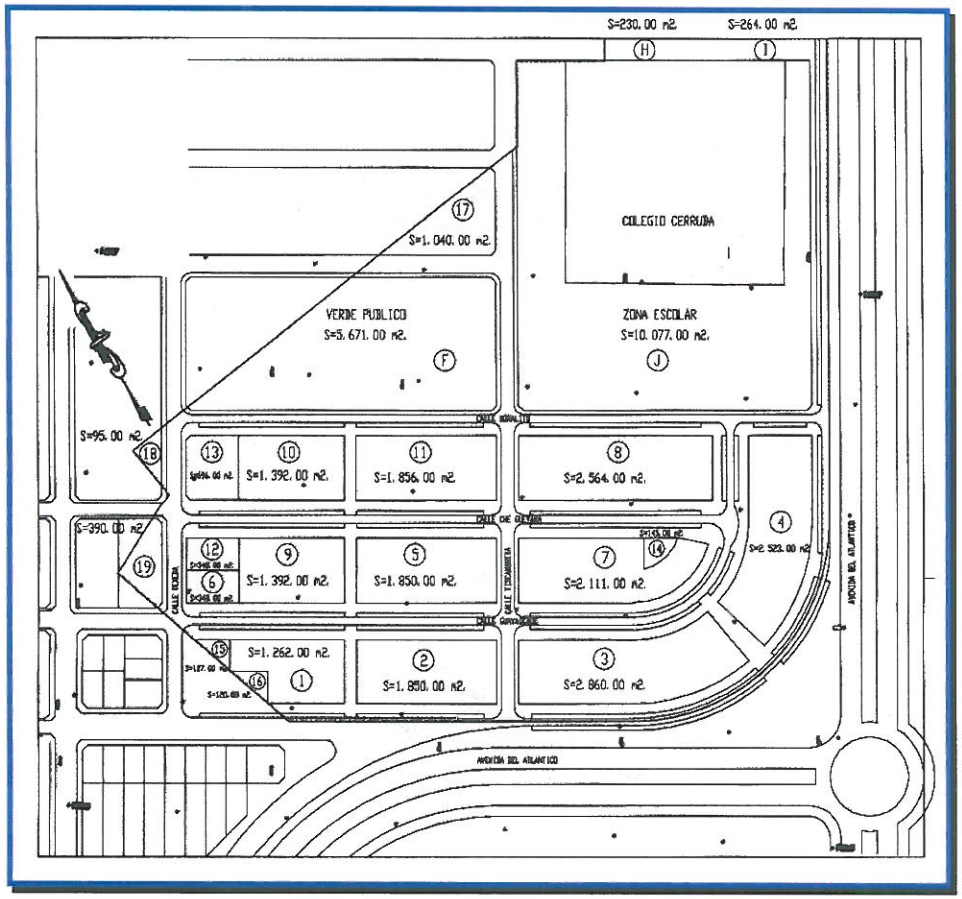
Se refiere esta Ordenanza a las parcelas de la 9 a la 11 destinadas a viviendas unifamiliares en bloques.

Ocupación	100%
Altura - Sobre Rasante	2 plantas
- Bajo Rasante	1 planta
Altura máxima:	
- con cubierta plana	6,80 m
- con cubierta inclinada:	
- cumbrera	8,00 m.
- alero (cara superior)	6,80 m.
Altura libre interior:	
- mínima	2,50 m.
- máxima	2,80 m.

Las parcelas 12 y 13 pueden optar por la Ordenanza tipología "A" o "B".

Las parcelas 14, 15 y 16 son de disposición municipal.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....
27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Soca Santana



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

Gobierno de Canarias

II.2.1.c.- ÁMBITO HOMOGÉNEO S

Introducción:

Corresponde este Ámbito a aquellas áreas de Vecindario que se encuentran consolidadas por edificación según dos ideas principales: a) Provienen de Áreas de Ordenanzas concretas de las Normas Subsidiarias que han dado lugar a edificios singulares dentro de la trama urbana como es el caso del Edificio de la Ciel y b) provienen de Áreas de Ordenanzas concretas de las Normas Subsidiarias o de Planes Parciales que han originado un conjunto de viviendas con una morfología muy definida entendidas como un todo homogéneo y que al día de la fecha estas áreas de la ciudad han agotado su edificabilidad. En ambos supuestos no es probable que estos edificios o conjuntos, relativamente recientes, se renueven, permaneciendo estáticos, como áreas ya ordenadas y terminadas, dentro de la trama de la ciudad.

Objetivos:

Se propone mantener las ordenanzas originales que permitieron realizar en estos edificios o conjuntos singulares las obras necesarias de mantenimiento y conservación de los inmuebles, de forma que estos, en su mayoría de reciente construcción no queden en situación de fuera de ordenación. Se permiten la sustitución de los usos comerciales, dotacionales o de servicios existentes en estas áreas por los contemplados por el Plan General dentro del Ámbito Homogéneo de la zona.

Leyenda del Ámbito Homogéneo S

Se	Ordenanza singular relativa a un edificio singular
Sc	Ordenanza singular relativa a un conjunto singular de edificaciones

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

A) Sc CONJUNTO SINGULAR DE EDIFICACIONES

Parámetros Edificatorios

ÁMBITO HOMOGÉNEO Sc / CONJUNTO SINGULAR	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
El conjunto sujeto al Ámbito Homogéneo S ha agotado su edificabilidad, su numero de plantas y su altura máxima.	
Ocupación:	100% en todas las plantas
CONDICIONES DE USO	
Solo se autorizan obras de mantenimiento y conservación de la edificación y el cambio de uso de los edificios comerciales afectados por este Ámbito por uso del mismo tipo. En este último caso se autorizan las obras de reforma oportunas para permitir el desarrollo de la actividad.	

B) Se EDIFICIO SINGULAR

Parámetros Edificatorios

ÁMBITO HOMOGÉNEO Se / EDIFICACIÓN SINGULAR	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Corresponde a este ámbito aquellas áreas que han agotado la edificabilidad con edificios de carácter singular o áreas que sin haber agotado en su integridad la edificabilidad permiten la reordenación de la misma para la construcción de edificios singulares..	
Ocupación:	100% en todas las plantas
CONDICIONES DE USO	
En el caso de edificios preexistentes: Solo se autorizan obras de mantenimiento y conservación de la edificación;y el cambio de uso de los edificios comerciales afectados por este ámbito por uso del mismo tipo; en este último caso se autorizan las obras de reforma oportunas para permitir el desarrollo de la actividad. En el caso de zonas donde no se ha agotado la edificabilidad, se trata de edificios nuevos y la construcción ha de ajustarse a lo que establece este Plan.	

Se EDIFICACIÓN SINGULAR

Corresponde este Ámbito al área de la Avda. de Canarias grafiada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y de las calles con igual o mayor sección que esta. Se propone con esta ordenanza, la renovación y recualificación de la Avenida de Canarias a través del binomio conformado por edificaciones de calidad y suelo liberado para espacios libres, de tal manera que se signifiquen como hitos a largo del recorrido de este eje comercial.

Parámetros Edificatorios

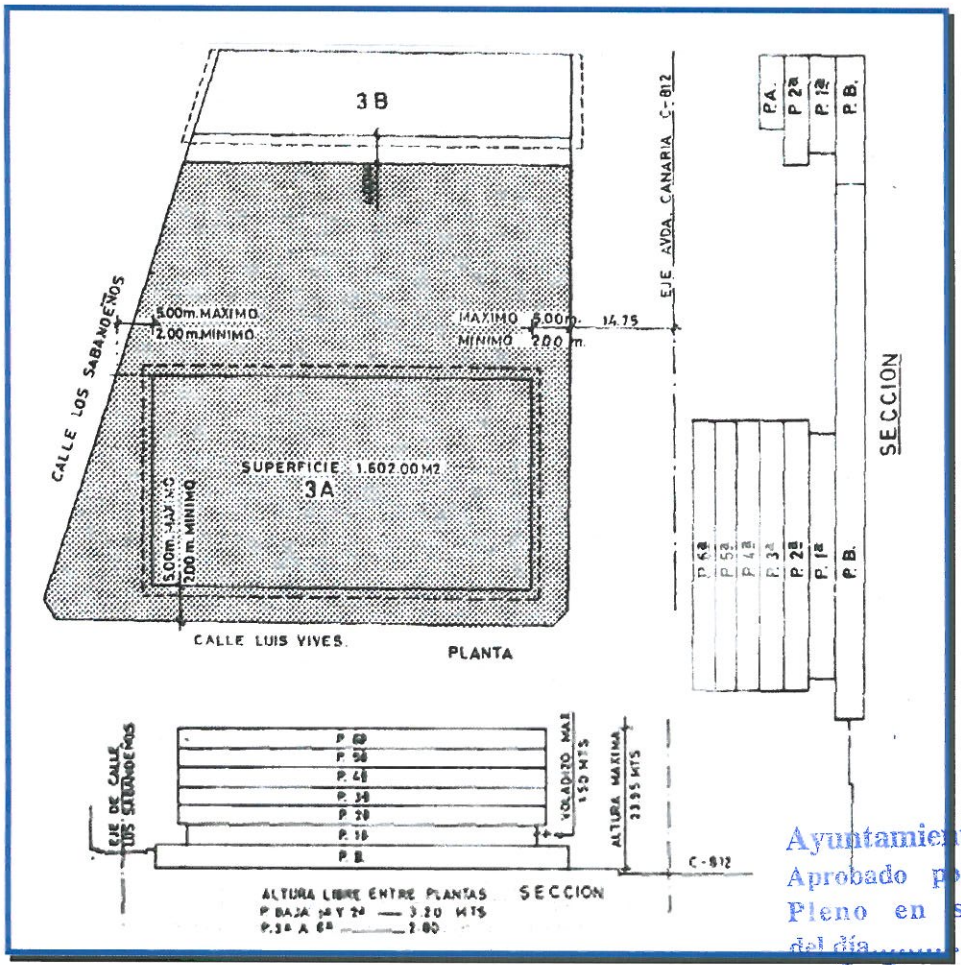
ÁMBITO HOMOGÉNEO Se – EDIFICACIÓN SINGULAR	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Parcela mínima:	3.400 m2 (Otros casos se fijarán por la Oficina Técnica Municipal).
Fondo de parcela mínimo:	30 mts.
Alineación:	La indicada en los Planos de Ordenación.
Altura máxima:	10 plantas, comercial a 4,65 mts.
Edificabilidad bruta:	La resultante de aplicar a la totalidad del área la edificabilidad correspondiente a M4 (altura de 4 plantas). El exceso de edificabilidad sobre el ámbito M4 se cederá en espacio libre en parcela contigua o en la misma parcela. Todos los demás casos se fijarán por la Oficina Técnica Municipal.
Ocupación y edificabilidad:	De acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
Posición de la edificación en la parcela:	La edificación deberá ejecutarse con la linea de fachada sobre la alineación oficial del vial. La forma del espacio libre se fijará por la Oficina Técnica Municipal.
Parámetros compositivos:	En las fachadas se admiten entrantes y voladizos de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas Municipales. Las cubiertas serán intransitables, ajardinadas o inclinadas conforme a lo definido en las Ordenanzas Municipales. La mayor altura de la edificación se concentrará en las fachadas y esquinas hacia el espacio libre. La ordenación del área, el diseño y acabado deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento de Santa Lucía. Las ordenanzas de edificación establecerán los parámetros para dichos edificios sin perjuicio de señalar que deben presentar: • Diseños arquitectónicos originales • Acabados de alta calidad La cubierta de la última planta será destinada a planta técnica.
CONDICIONES DE USO	
Uso global:	Residencial.
Usos pormenorizados en plantas bajo rasante:	Almacenes vinculado a la actividad de planta baja y aparcamiento de vehículos
Usos pormenorizados en planta baja:	Uso principal comercial, oficinas y actividades económicas mixtas
Uso pormenorizado en primera planta:	Uso residencial y uso compatible comercial oficinas y actividades económicas mixtas.
Uso pormenorizado en las siguientes plantas:	Uso principal residencial con tolerancia de uso oficinas y comercial siempre y cuando ocupe toda la planta y esté vinculado a la actividad de las plantas inferiores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión ... tomó conocimiento ... Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Ángela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

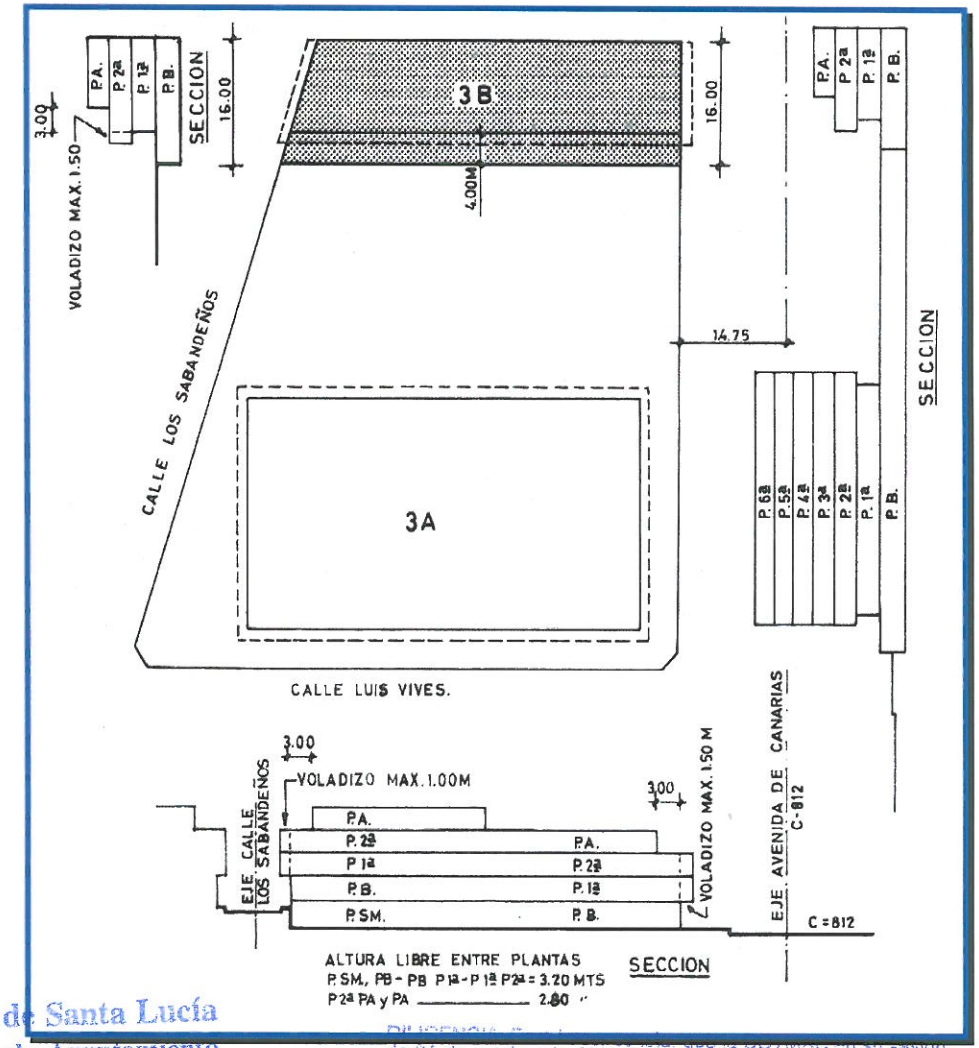
Se "La CIEL" 3A

El Edificio La CIEL ocupa la manzana situada entre la Avda. de Canarias, calle Luis Vives y Los Sabandeños. Edificación singular de una torre de 6 plantas con una altura máxima de 20 mts. desde la rasante de la calle Los Sabandeños y situada en planta 1ª a cinco metros de las calles Avda. de Canarias, Luis Vives y Los Sabandeños, permitiendo vuelos de hasta 1,50 mts. en las plantas 2, 3, 4, 5 y 6, respecto a la planta 1ª con sótano y semisótano en el 100% del solar de 1.602 m2. En el resto de la parcela es un Parque Público.

Usos: Sótanos 3 y 2: Garajes; sótano 1, planta baja y 1ª Planta: comercial, oficinas y actividades económicas mixtas; Plantas 2ª y 3ª comercial y oficinas y actividades económicas mixtas; y plantas siguientes, residencial.



Se "La CIEL" 3B: Se refiere a la parcela ubicada al Norte de la manzana "LA CIEL", con fachada a la Avda. de la Unión y calle los Sabandeños.



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.

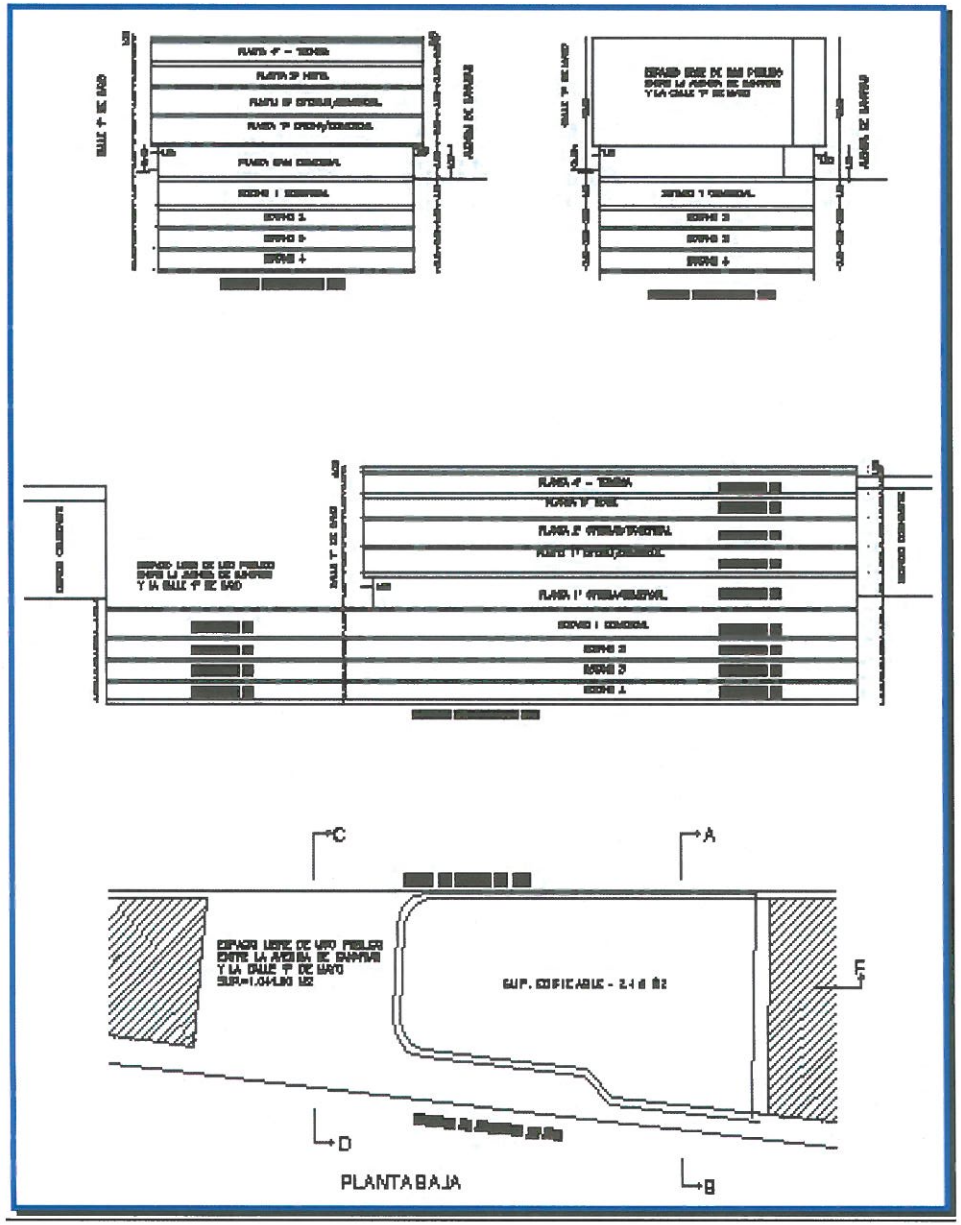
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Se "Centro comercial Rop & Cazorla":



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 ENE 2009

Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2008.....

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Sc FINCA "EL CANARIO" – VECINDARIO :

Parcela situada entre la Avenida de Canarias y el Parque El Canario, C/ Silvestre bello y Marianela.

- CONDICIONES DE USO:
  Edificios de viviendas, locales comerciales y/u oficinas.
- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

1.- Entre las edificaciones hay una amplia zona peatonal con carácter público que une la Avenida de Canarias con el Parque El Canario de 2.600 m2. La superficie destina a edificación supone el resto de la parcela (aproximadamente 5.650 m2).

2.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD: 3 m2/m2

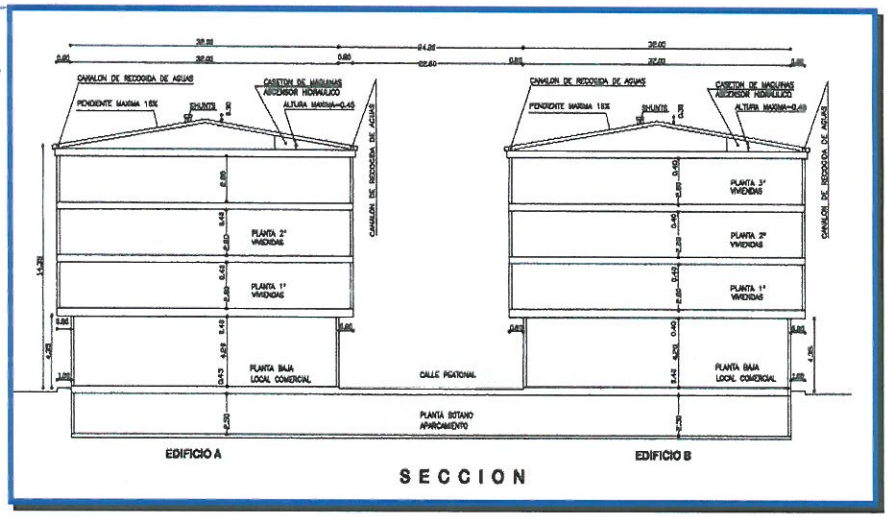
3.- ALTURAS MÁXIMAS: 14:85

4.- NUMERO DE PLANTAS: Se podrán construir: Planta baja, plantas primera y segunda y asimismo tercera.

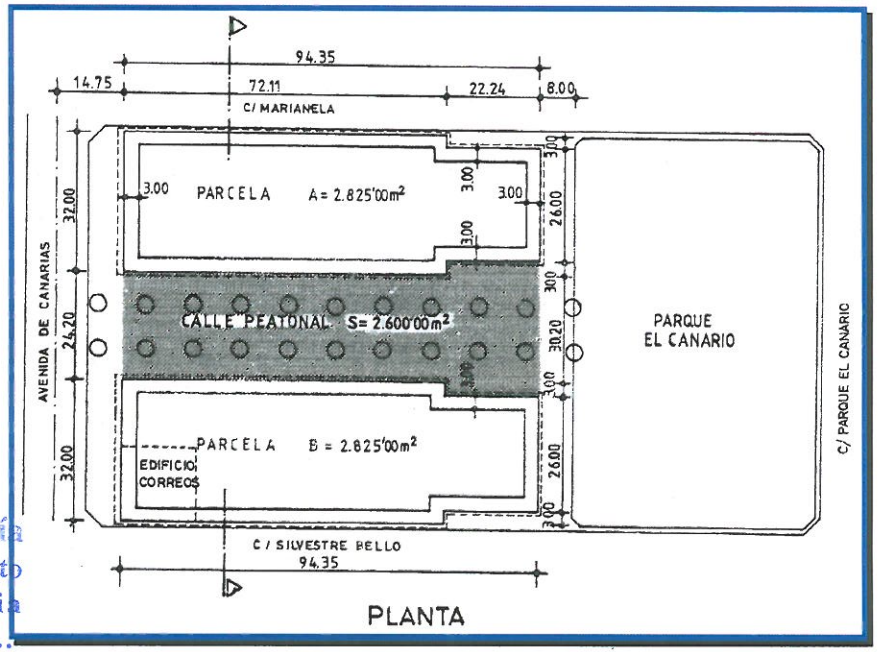
PLANTAS	ALTURA MÁXIMA LIBRE (Suelo/techo)
Baja	4,50 mts.
Primera	2,80 mts.
Segunda	2,80 mts.
Tercera	2,80 mts.

Las alturas mínimas serán aquellas que resulten de aplicar las normativas que al efecto existan, se autoriza altillo P.B. ocupando 20% altura mínima 2,2,0 mts.
5.- PLANTA SÓTANO: Se permitirá la construcción del mismo, entendiéndolo como planta situada por debajo de la Planta Baja y Zona Peatonal, tengan o no aberturas, a causa de los desniveles, en cualquiera de los frentes de edificación.
6.- RETRANQUEOS: Se permitirán retranqueos de un máximo de 3 m. en las fachadas que den a las calles laterales, Parque el Canario y zona peatonal, no siendo admisible en la Avenida de Canarias, pues así quedaría la lógica alineación marcada por el edificio de Correos allí existente.
7.- VUELOS: Sólo se permitirán las mismas en las zonas de retranqueos, con un máximo de vuelo de 0,80 m.
8.- CUBIERTAS: Las mismas se considerarán solo como cubiertas de transito eventual, entendiendo por el mismo aquel que derive de la conservación propia del edificio.
- No se permitirá caja de escalera en la cubierta.
- Los antepechos de cubiertas tendrán una altura de 0,25 m.
- Sobre piso acabado en líneas de Himatesa.

9.- PLANTA SOTANO: La planta sótano que ocupa la totalidad de la parcela tiene uso de aparcamiento y almacenajes vinculados a la actividad de la planta baja.



SECCION

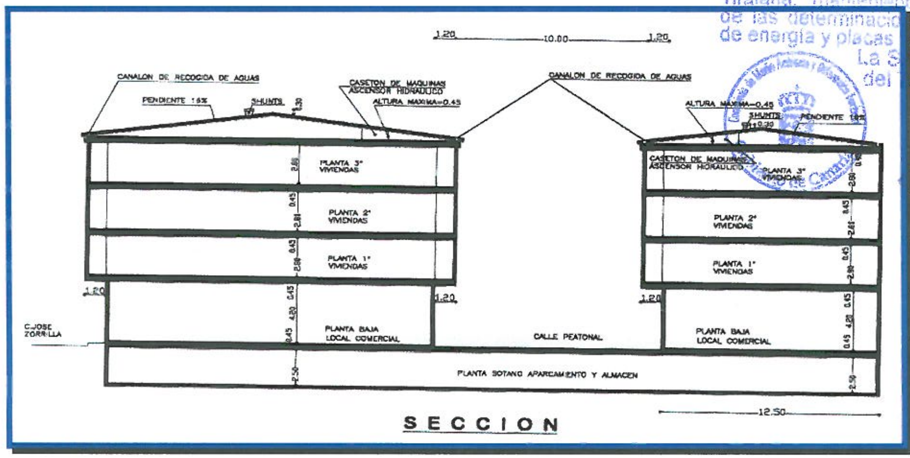


PLANTA

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Sc manzana con fachada a la Avda. de Canarias entre las calles Paredilla y José Zorrilla :

Un paseo central peatonal de uso publico conecta la Avda. de Canarias con la plaza existente. Construcción a ambos lados de dicho paseo, de conformidad al esquema adjunto.

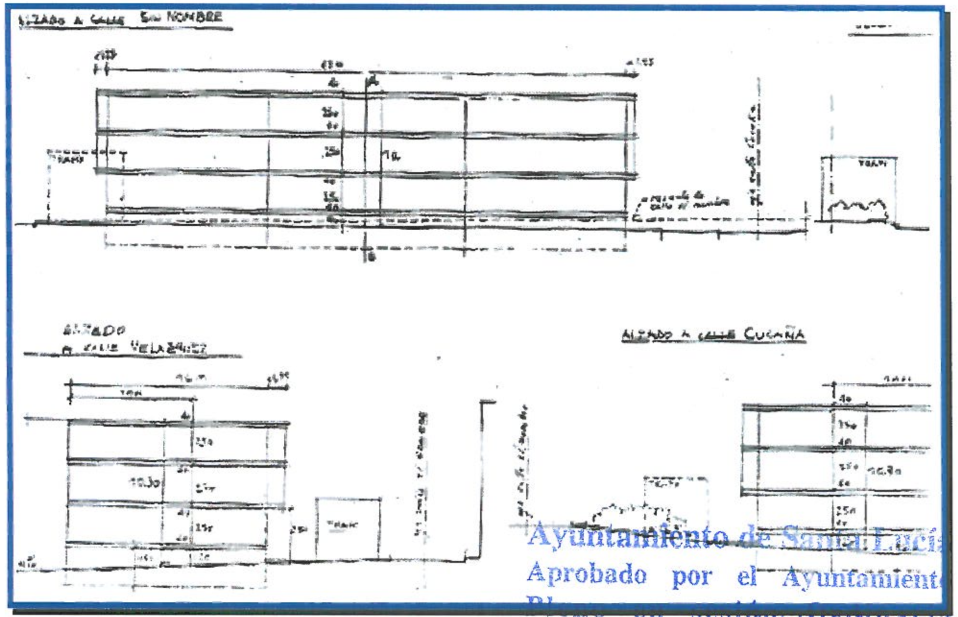


Sc edificación de las parcelas 12, 13, 24 y 25 de la Parcelación de D. Pedro Santana Artíles entre las calles Velázquez, y Cucaña:

Esquema de ordenación de volumen, alineaciones y rasantes.

... para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC ...) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
13 ENE 2009
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.............2 7 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Conjuntos singulares en La Blanca:

- **Sc "La Talla"**

Ordenación Sc LA TALLA	
Uso: Residencial y Complementarias: Vivienda unifamiliar entre medianeras.	
Densidad	16 viviendas
Nº de plantas	3
Altura total	12 metros
Ocupación	40 %

- **Sc "Los Castro"**

Ordenación Sc LOS CASTROS	
Uso: Residencial y Complementarias: Vivienda unifamiliar entre medianeras.	
Densidad	5 viviendas
Nº de plantas	3
Altura total	12 metros
Ocupación	40 %

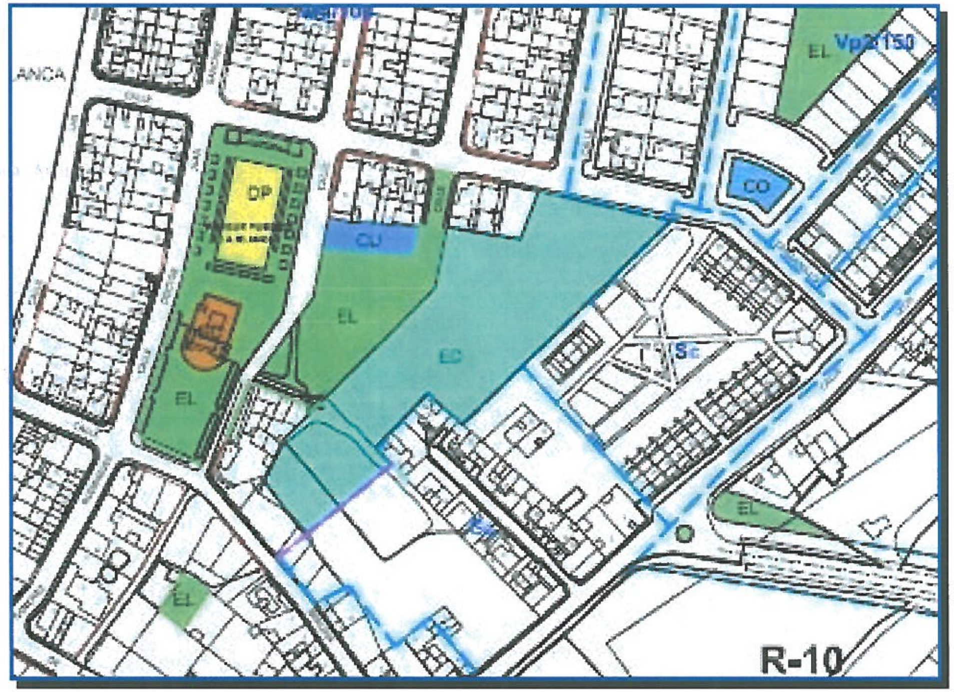
- **Sc "El Taro".** edificación de la parcela de 7.501 m2. ubicada en la calle León y Castillo al levante, calle Tanganillo al Norte y equipamiento educativo municipal al Poniente:

Ordenación Sc TARO	
Uso: Residencial y Complementarias: Vivienda unifamiliar entre medianeras.	
Densidad	18 viviendas
Nº de plantas	3
Altura total	12 metros
Ocupación	40 %

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

- Sc "Dominguez".

Ordenación Sc DOMINGUEZ	
Uso: Residencial y Complementarias: Vivienda unifamiliar entre medianeras.	
Densidad	12 viviendas
Nº de plantas	3
Altura total	12 metros
Ocupación	40 %

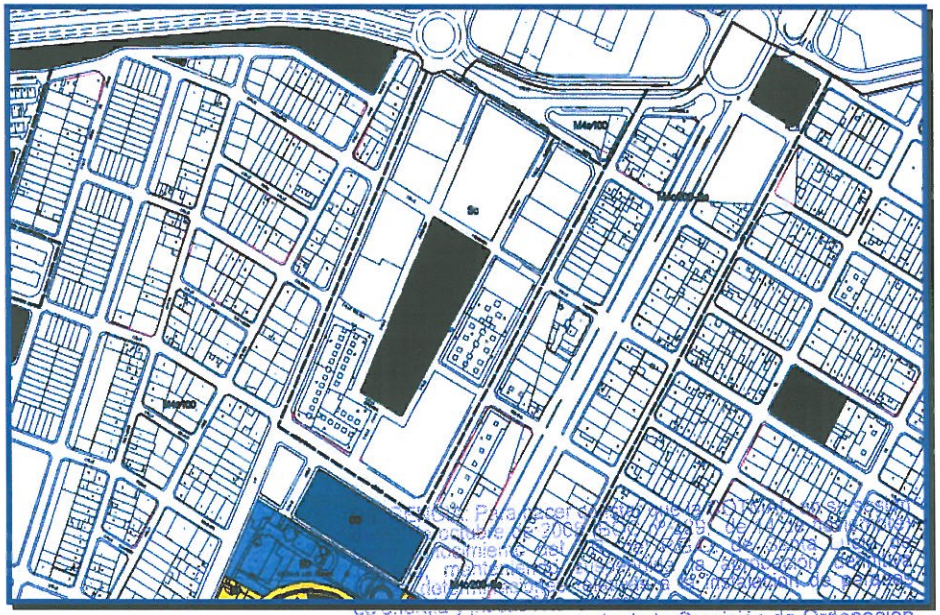


Sc área comprendida entre el Barranco de Balos al Sur, Camino del Conde al Oeste, Polígono de Arinaga al norte y Barriada de Balos la Este, con una superficie de 109.290 m2 , los cuales se distribuyen de la siguiente forma:

Zonas verdes, escolar, deportivo y social	56.493 M2
Viales	20.263 M2
Parcela edificable, viviendas con planta 1ª, 2ª, 3ªy ático de conformidad a la Ordenanza 2. Y tolerancia comercial en Planta Baja.	28.530 M2
Parcela edificable comercial y oficinas de conformidad a la Ordenanza 15	4.000 M2

Parcela Comercial y oficinas, ubicada en las calles, La Centrifuga, Miguel Angel, Ingeniero Doreste y Venezuela:

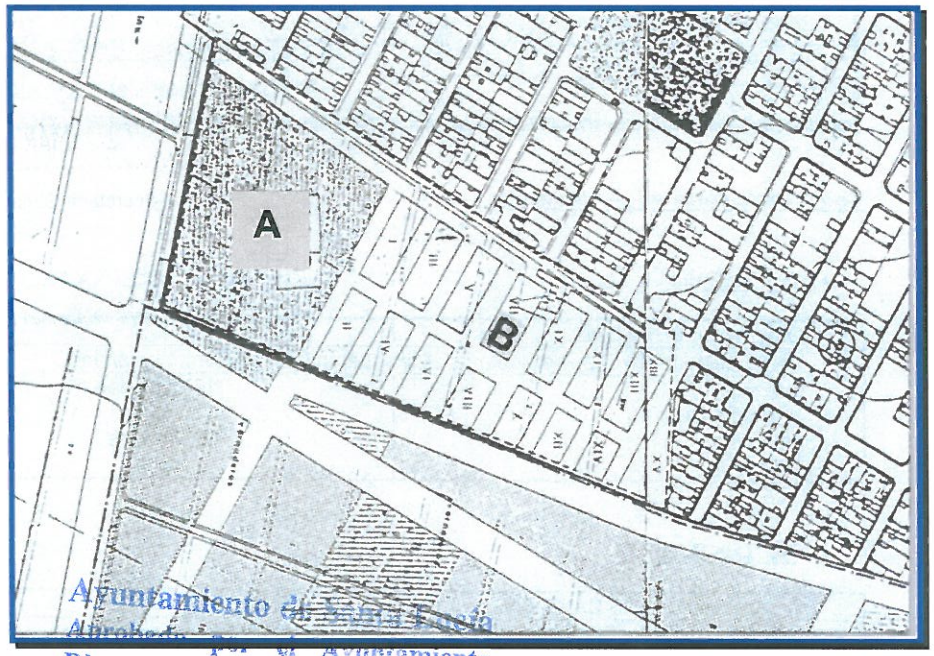
Superficie	4.000 m2
Ocupación	100%
Altura	3 plantas
Altura	14,50 mts
Altura libre P.B.	4,50 mts
Altura Libre 1ª y 2ª planta	4,20 mts
Voladizo	1,50 mts



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

Sc Es el área comprendida entre la Vía de Circunvalación al Este, Prolongación de la calle Hernán Pérez al Sur, Calle Chopin al Oeste y la prolongación de la calle Marconi al Norte; con una superficie de 45. 876 m2, los cuales se distribuyen en dos parcelas urbanas y de la siguiente forma:

- VÍAS DE CIRCUNVALACIÓN RODADA.- (Chopin y C/ Hernán Pérez)	7.005 m2
- PARCELA A y zona I : Áreas de espacio libre y escolar.	12.988 m2
- PARCELA B: Zona residencial y comercial, con un número máximo de viviendas de 240 unidades y una superficie comercial máxima de 2.072 m2.	
* Zona de Edificación residencial de viviendas unifamiliares adosadas (2P) - Ordenanza "A"	11.534 m2
* Zona de edificación mixta Comercial Planta 1ª y Residencial plantas 2ª y 3ª - Ordenanza "B"	2.072 m2
* Zona de edificación residencial de viviendas en bloque plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª - Ordenanza "C".	1.259 m2
* Vías peatonales y plazas	11.018 m2



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alen

ORDENANZAS GENERALES de la parcela B

La parcela B se entiende como parcela única, debiéndose disponer los diferentes cuerpos edificatorios tal y como se expresa en el plano adjunto, con aplicación de las Ordenanzas correspondientes a cada zona.

Las Ordenanzas de carácter general son las siguientes:

* Se admite la ubicación de sótano destinado a garaje e instalaciones de carácter comunitario.

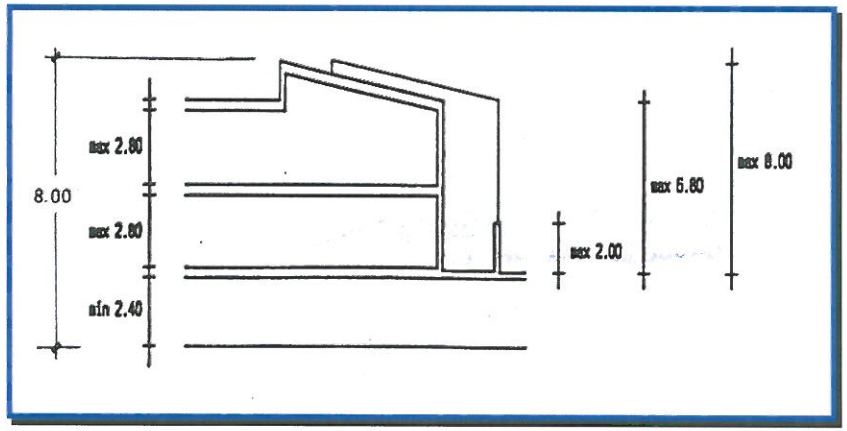
* Las vías peatonales no son inferiores a 10 metros de ancho y permitirán el acceso eventual de vehículos de bomberos, ambulancias, etc.

ORDENANZA "A"

Se refiere esta Ordenanza a las zonas II a VI y IX a XIV destinadas a viviendas unifamiliares adosadas:

Superficie total	11.534 m2
Ocupación	100%
Altura - Sobre Rasante - Bajo Rasante	2 plantas 1 planta
Altura máxima: - con cubierta plana - con cubierta inclinada: - cumbrera - alero (cara superior)	 6,80 m 8,00 m. 6,80 m.
Altura libre interior: - mínima - máxima	 2,50 m. 2,80 m.

Admiten retranqueos.

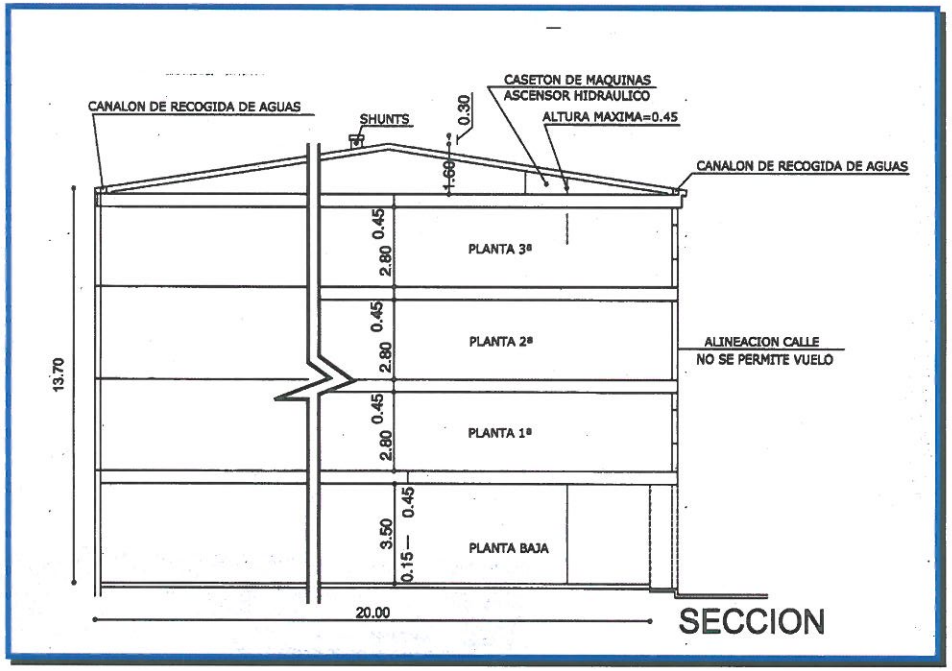


ORDENANZA "B"

Se refiere esta Ordenanza a la zona XV destinada a viviendas en bloque.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27.MAR.2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

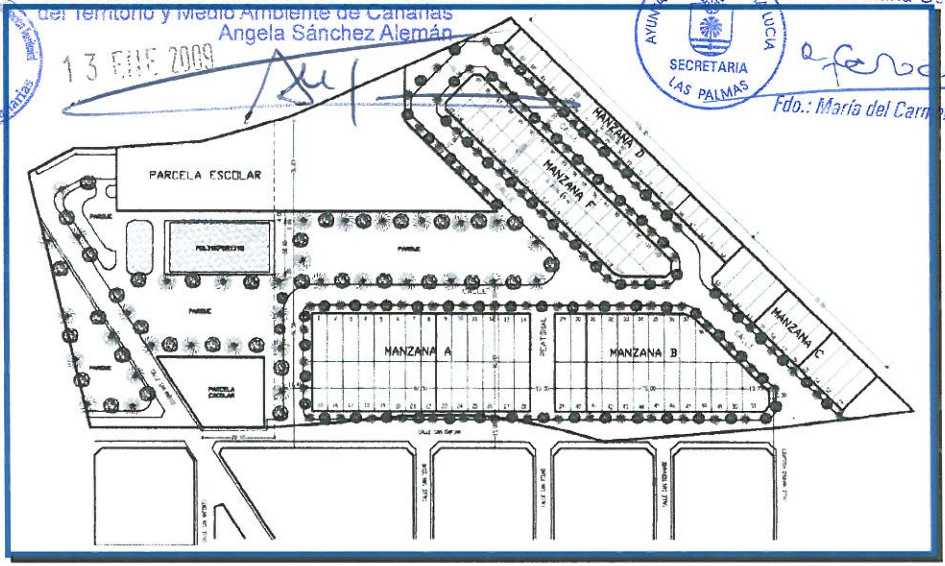
Superficie	1.259 m2
Ocupación	100%
Altura - Sobre Rasante	3 P. y ático
- Bajo Rasante	1 planta
Altura máxima:	14,85 m
Altura libre interior: - mínima	2,50 m.
- máxima	2,80 m.
Voladizo máximo	1,00 m.
Dimensión de patios- estancias vivideras	3 x 3m.
- baños, escaleras	2 x 2 m.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de oc... tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Accta
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Sc ubicado en las calles, Padre Villen, Manolo Millares, S. Damian y S. Marcos:



Uso	Residencial, Tolerancia en todas las plantas, tolerancia Comercial Industrial en P.B.
Ocupación en P.B.	100 %
Ocupación P. Alta	100 %
Retranqueo en P.B.	———
Retranqueo en P. 1ª	———
Número plantas máximo	P.B.+2
Total Altura de Edificio	11,60 mts.
Altura vuelo sobre rasante	4,65 mts.
Altura libre P. 1, 2.	2,80 mts.
Vuelo abierto	———
Vuelo cerrado	100 %

Observaciones: El vuelo será de 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 1,25 mts. No pudiendo sobrepasar el ancho de la acera menos de 20 cms.
No se permiten cajas de escalera por encima de la 2º planta.

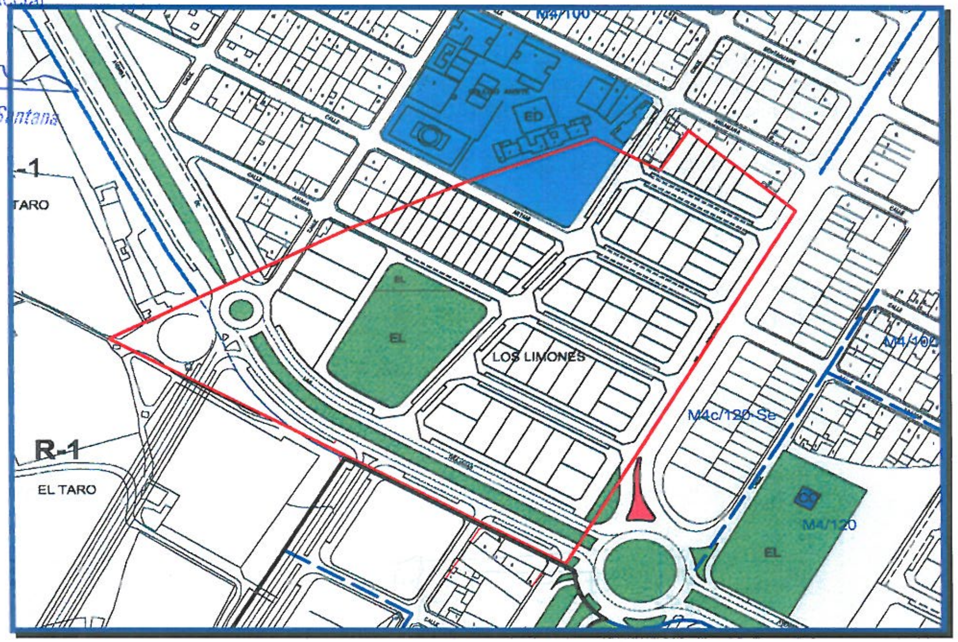
MANZANAS A-B-C

- Sótanos, semisótanos, plazas de garaje y cuartos trasteros.
- Planta Baja. 1 Comercial o 1 Oficina o 1 Almacén o 1 pequeña industria compatible con uso residencial.
- PRIMERA PLANTA.- 1 Comercial o 1 Oficina o 1 Residencial (1 vivienda por cada planta)
- SEGUNDA PLANTA.- 1 Comercial o 1 Oficina o 1 Residencial (1 vivienda por cada planta)
-

MANZANAS D-F

1 VIVIENDA POR PARCELA EN 2 O 3 PLANTAS MAXIMO

Suelo proviniente de Unidad de Actuación nº 11



CUADRO DE ADJUDICACION

Parcela	Uso	Superficie	Nº Planta	Nº Vvda	Edificabilidad		
					Residencial	Administra Comercial	Total Edificable
A	Resid./Co.	1.239,63	4	24	3.718,89	1.239,63	4.958,52
B	Resid./Co./Ind.	2.162,65	4	65	6.500,00	2.164,00	8.650,60
C	Resid./Co.	2.317,79	4	60	6.953,37	2.317,79	9.271,16
D	Resid./Co.	2.398,40	4	66	7.195,20	2.398,40	9.593,60
E	Resid./Co.	2.629,24	4	66	7.887,72	2.629,24	10.516,96
F	Resid./Co.	2.173,00	4	60	6.519,00	2.173,00	8.692,00
G	Residencial	2.949,37	4	81	11.797,48	0,00	11.797,48
R	Residencial	31,39	4	0	0,00	0,00	0,00
	Docente	1.861,89					
	Zona Verde	4.573,24					
	Viarios	8.289,51					
	Avda. Canarias	1.420,86					
	Avda. las Tirajanas	7.590,16					
	TOTAL	**39.637,13**		**422**	**50.571,66**	**19.408,66**	**63.480,32**

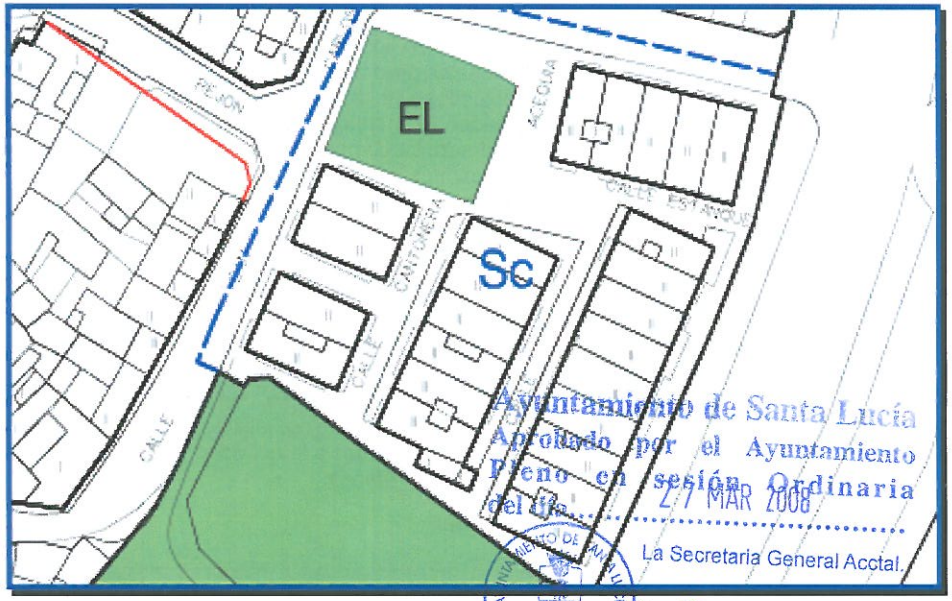
DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Sc ubicado en el Parralillo, Santa Lucía

Sc ubicado en Balos entre las calles Profesor Sventenius y Avenida del Atlántico

Sc ubicado en Los Llanos al sur de la calle Guatemala (sector norte del Sc)

Sc ubicado en el Casco de Doctoral.



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.2.1.d.- ÁMBITO HOMOGÉNEO CH

Introducción:

Corresponde este Ámbito Homogéneo a aquellas áreas del suelo urbano consideradas por el Plan General como Suelo de Interés Cultural y a una serie de zonas concretas de los núcleos del Parralillo, Buenavista y Plaza del Paradero, todos ellos pertenecientes a la zona de Medianías del Municipio, y a las zonas del casco de Sardina Este Ámbito engloba tejidos donde se ha observado la existencia de arquitecturas singulares dignas de protección por sus valores históricos, arquitectónicos y etnográficos. Son referentes para el resto del Municipio, pues se concentran en las zonas de los primeros poblamientos tanto en Santa Lucia casco como en Sardina.

Parámetros Edificatorios

ÁMBITO HOMOGÉNEO CH / CASCO HISTÓRICO	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Parcela mínima:	100 m2 (Todos los demás casos se fijarán por la Oficina Técnica Municipal)
Fachada mínima:	6 ml excepto catastrada
Alineación:	La indicada en los Planos de Ordenación.
Ocupación:	100% en todas las plantas
Edificabilidad:	La resultante de la envolvente
Altura máxima: **Altura a cumbrera:**	2 plantas / 7 mts 10 mts máximo
Parámetros compositivos:	Fachada plana, los balcones de madera o hierro forjado a la usanza tradicional del lugar (prohibición de balcones cerrados y otro tipo de barandillas). Molduras y zócalos tradicionales de la zona permitiéndose la piedra natural, prohibiéndose las tirolesas y los enfoscados de mortero vitrificado. No se autoriza la piedra dispuesta en almendrado. La composición de las fachadas deberá seguir las constantes del lugar. La carpintería será de madera (con ecocertificado) obligatoriamente.
CONDICIONES DE USO	
Uso global:	Residencial
Usos pormenorizados en plantas bajo rasante:	Almacenes vinculado a la actividad y aparcamiento de vehículos
Usos pormenorizados en planta baja:	Comercial, oficinas, industrial con 0,1Cv/m2 de potencia electromecánica sostenida, talleres artesanales, pequeños almacenes vinculados a la actividad y aparcamiento vinculado a la vivienda.
Usos pormenorizados en planta primera:	Residencial.
Parcela residual	Aquella que tenga < 100m^2 de superficie y < 6 mtrs. lineales de fachada y que permita la construcción de una vivienda en una planta o en dúplex (dos plantas), y que cumpla con las condiciones de habitabilidad establecidas en el Decreto 47/1991 de Condiciones de Habitabilidad y Concesión de Cédulas de Habitabilidad.

Objetivos:

Se propone consolidar estas zonas a través del Ámbito preciso que asegure la correcta integración de las obras de nueva planta o reforma en el entorno edificado de estos suelos.

Leyenda del Ámbito Homogéneo CH

CH / 100 (parcela mínima 100 m2)

Referentes arquitectónicos del Ámbito Homogéneo CH

A nivel de referencia para las nuevas construcciones y obras de reforma que se ejecuten dentro de la Ordenanza CH, se exponen a continuación los siguientes edificios catalogados por este Plan General como ejemplos:

Casa Rural: Casa en C/ Baldomero Argente nº 12, 14 y 16 en Santa Lucía-casco (ficha Nº : 10).

Casas Urbanas: Casa en C / Leopoldo Matos nº 30 en Santa Lucía-casco (ficha Nº : 30) y la Casa en C / León y Castillo nº 12 en Sardina (ficha Nº : 153).

La totalidad del Catálogo Arquitectónico Municipal debe de ser consultado como ejemplo de las arquitecturas existentes dentro de estas áreas urbanas y de las que se deben seguir las pautas de composición y formalización

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) acordó conformar así T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEBRE 2009

II.2.1.e.- ÁMBITO HOMOGÉNEO I

Introducción:

Corresponde este Ámbito Homogéneo a aquellas áreas del suelo urbano calificadas por el Plan General como Suelo Industrial.

Parámetros Edificatorios

ÁMBITO HOMOGENEO I / INDUSTRIAL	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN	
Parcela mínima:	600 m2 en I-1 2000 m2 en I A 5000 m2 en I-2
Fachada mínima:	12 ml.
Alineación:	Retranqueo obligatorio de 4 mts a fachada.
Ocupación:	100% salvo retranqueos en I-1 60% salvo retranqueos en IA
Edificabilidad:	1,00 m2/m2 en I-1 0,60 m2/m2 en IA
Altura máxima: **Altura mínima:**	2 plantas / 9,50 mts al arranque del alero 6,60 mts al arranque del alero
Altura a cumbrera:	10 ,50mts máximo en I-1
Organización funcional y consideraciones estéticas:	Se dispondrá prioritariamente el cuerpo de oficinas de la nave en fachada procurando una composición acorde de huecos y macizos.
CONDICIONES DE USO	
Uso global:	I-1: Industrial I-A: Industrial agrícola
Usos pormenorizados:	I-1: Comercial, oficinas, dotaciones y equipamientos entre los que se incluyen los vinculados a los espectáculos públicos. I-A: La manipulación, clasificación y empaquetado de productos agrícolas. Comercial, oficinas, y equipamientos vinculados a la actividad. En ambos casos vivienda vinculada a funciones de guarda y vigilancia de la actividad.
Uso obligatorio:	Se dispondrá en el interior de la parcela 1 aparcamiento / 150 m2 construidos

Objetivos:

Se establece una serie de parámetros técnicos de cara a homogeneizar los productos industriales, principalmente naves a dos aguas, que se originan en las urbanizaciones con estos usos.

Actuaciones sistemáticas provenientes de las Normas Subsidiarias

En lo que respecta a los suelos afectos a las actuaciones sistemáticas provenientes de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, salvo determinación en otros términos, les será de aplicación las ordenanzas expresamente aprobadas para las mismas, bien directamente por las Normas subsidiarias o por el Plan parcial que lo haya desarrollado.

Leyenda del Ámbito Homogéneo I

I-1 Industrial
Industria aislada, retranqueada 4 metros a laterales y trasera en parcela de 1000 m2
Industria pareada, retranqueada 4 metros a lateral y trasera en parcela de 1000 m2
Industria en hilera sin retranqueo lateral ni trasero en parcela de 1000 m2

I-2 Industrial
Industria aislada, retranqueada 4 metros a laterales y trasera en parcela de 5000 m2

IA Industria Agrícola
Para la manipulación, clasificación y empaquetado de productos agrícolas.
Tipología edificatoria: Industria Aislada.
Retranqueos laterales: mínimo 4m
Retranqueo trasero: mínimo 4m
Se deberá cuidar el tratamiento de la edificación hacia el barranco con acabados propios de fachada.

Las ordenanzas de aplicación para cada área, ámbito o sector se identifican con leyenda que responde a los siguientes parámetros:

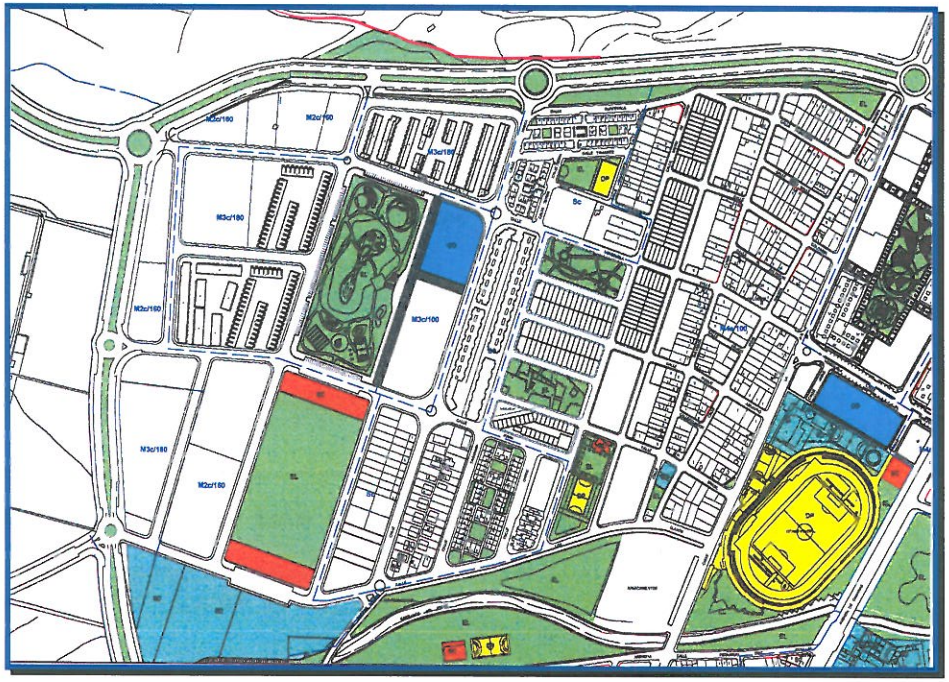
- Primera letra mayúscula (M,V,S,CH ó I): identifica el ámbito homogéneo.
- Dígito primero (1,2,3 ó 4): identifica número máximo de plantas sobre rasante.
- Letras minúsculas identifican lo siguiente:
  - a: aislada
  - c (Sc): conjunto
  - c: comercial
  - e (Se): edificio
  - h: en hilera
  - p: pareada
  - r: retranqueo
  - s: semisótano

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.2.2.- Actuaciones sistemáticas provenientes de las Normas Subsidiarias

En lo que respecta a los suelos afectos a las actuaciones sistemáticas provenientes de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, salvo determinación en otros términos, les será de aplicación las ordenanzas expresamente aprobadas para las mismas, bien directamente por las Normas subsidiarias o por el Plan parcial que lo haya desarrollado.

II.2.2.1.- Suelo proveniente del **Plan Parcial de Ordenación SAPU-3 (Sol Canarias). con** edificabilidad proveniente del Plan Parcial.



NORMAS GENERALES

Artículo 1.

Según lo establecido en el Plan General de Santa Lucía de Tirajana el uso dominante en el sector será el uso residencial. A su vez el Plan prevé diferentes equipamientos.

A efectos de estas Ordenanzas se definen los siguientes usos:

a) Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente o compartida, con patio o jardín, para uso exclusivo o compartido pero cuyo acceso desde el exterior se produce siempre directamente desde las zonas comunes al interior de la vivienda. Las zonas comunes pueden ser calles, jardines, etc.

b) Vivienda plurifamiliar o colectiva: Es la situada en edificio constituido por varias viviendas sobe parcela compartida, con accesos comunes desde la vía pública.

c) Comercial y artesanía: Se define como comercial al uso en edificios y locales destinados a la venta de mercancías y servicios de todas clases. Pueden presentarse en edificación independiente o en planta baja de edificios cuya planta alta se destina a vivienda.

La artesanía comprende las actividades de artes y oficios que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen.

d) Talleres y pequeñas industrias: Se define como los espacios de las plantas bajas destinados a actividades afines hasta 0,05CV/m2 con un máximo de 25 CV en 500 m2. Se trata de actividades compatibles con la vivienda y que no están incluidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

e) Social: Se define como los espacios y edificios acondicionados para el desarrollo de la vida de relación y al servicio de la comunidad.

f) Deportivo: Se incluyen los espacios y edificios acondicionados para la práctica de los ejercicios de cultura física y deporte.

g) Docente: Se define como los espacios y edificios destinados a la enseñanza, (E.G.B. y Preescolar). También podrá dar cabida a todo tipo de uso cultural.

h) Asistencial y Sanitario: Se incluyen los usos y edificios acondicionados para el alojamiento permanente o periódico de grupos específicos de la sociedad: ancianos, personas con deficiencias físicas o mentales y niños en edad preescolar. El uso sanitario corresponde a los edificios destinados al tratamiento y/o alojamiento de enfermos.

i) Servicios- Oficinas: Se incluyen en este uso, los edificios en los que predominan las actividades administrativas de carácter público o privado, los de Banca y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier tipo.

j) Religioso: Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto.

k) Verde Público: Se definen como zonas y espacios libres de dominio y uso público y son aquellos espacios destinados a plantaciones y jardinería, juegos de niños y reunión de personas, creados con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población y aislamiento de la red viaria.

Artículo 2.
A fin y efecto de orientar el proceso de urbanización y edificación, el Plan Parcial califica el suelo en Zonas. Se entiende por "Zona" la extensión de suelo continua o discontinua, sometida a un régimen urbanístico uniforme.

DILIGENCIA Para hacer constar que [illegible] de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228, de 14 de noviembre) [illegible] del P.I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de [illegible] suspendida la aprobación definitiva de las ordenanzas relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

NORMAS COMUNES DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 1. CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 3. Alineaciones oficiales. Segregaciones de parcelas.
Definen la parcela edificable. Las alineaciones exteriores y rasantes, definen los límites de la parcela edificable respecto a red viaria y espacios libres. Están definidas en los planos de la red viaria y parcelario. En el caso de segregación, las parcelas resultantes deberán tener acceso rodado directo a través de la red viaria establecida en el presente Plan Parcial.

Artículo 4. Altura máxima de edificación.
En cuanto a la forma de medición, se definen dos tipos de unidades:

a) Por número de plantas.
b) Por distancia vertical.

Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

La distancia vertical se tomará desde la rasante natural del terreno sobre el que se asienta el edificio, hasta la cara exterior del forjado de cubiertas.
En edificios que dan a calles en pendientes, tal medición se efectuará escalonadamente, cada diez (10) metros.

En la medición del número de plantas, se incluirán las plantas bajas diáfanas con soportes y los semisótanos habitables. No se incluirán los sótanos y semisótanos situados bajo la rasante natural del terreno, destinados al servicio exclusivo del edificio- aparcamiento, centro de transformación, etc.- Si la planta baja se proyecta diáfana sobre pilotes, la superficie libre resultante no será computable a efectos de volumen, pero será incluida en la medición del número de plantas.

Artículo 5. Construcciones por encima de la altura máxima.
No se permite la construcción de áticos y sobreáticos. Se autoriza la disposición de antepechos y barandillas de coronación en terrazas visitables, remates de escaleras, depósitos, chimeneas, y acondicionamiento del aire. Estas instalaciones no podrán exceder la altura máxima en más de tres (3) metros, y no deberá resultar visibles desde la vía pública.

Artículo 6. Altura mínima de pisos.
La altura mínima libre interior en espacios habitables será de 2,50 metros.
En piezas no habitables, tal altura podrá reducirse a dos (2) metros.

Artículo 7. Cuerpos volados.

Se permitirán retranqueos respecto a la alineación oficial, en el supuesto de edificación contigua, siempre que las medianerías que queden al descubierto, sean tratadas en armonía con las fachadas colindantes. Los salientes y vuelos podrán realizarse a partir de una altura mínima de tres (3) metros sobre la acera, siempre que la línea más avanzada respete el retranqueo correspondiente.
En ningún caso se autorizan vuelos sobre la acera.

En la medición de la edificabilidad se computarán todas las superficies techadas. Las superficies voladas se computarán en la superficie de ocupación.

Artículo 8.
Se definen los siguientes usos:

A- Permitidos o autorizados.
T- Tolerados.
P- Prohibidos.

Las condiciones generales de uso, quedan definidas en el siguiente cuadro:

USOS ZONAS	RESIDENCIAL		COMERCIAL (CM)	DOCENTE Y DEPORTIVA (D)	SOCIAL (S)	VERDE PUBLICO (VP)
	R1	R2				
Vivienda Unifamiliar	A	A	A (1)	P	P	P
Vivienda Plurifamiliar	A	A	A (1)	P	P	P
Comercial (Artesanal)	T(2)	T (2)	A	P	P	P
Talleres y pequeña industria	P	T (2)	P	P	P	P
Social	P	P	A	A	A	P
Deportivo	T(3)	P	P	A	A	T(4)
Docente	T(5)	P	P	A	A	P
Asistencial y sanitario	P	P	P	P	A	P
Servicios y Oficinas	P	P	A	P	T	P
Religioso	P	P	P	P	A	P

(1) Sólo en planta alta.
(2) Sólo en planta baja.
(3) Sólo en pistas y piscinas para los habitantes del conjunto.
(4) Sólo instalaciones abiertas y de carácter público.
(5) Sólo guarderías.

Deberá preverse obligatoriamente en el interior de las parcelas 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva en las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

CAPITULO 1. ZONA RESIDENCIAL 1.

CONDICIONES DE USO

Artículo 9. Usos permitidos:
La Zona está destinada al uso residencial en viviendas unifamiliares o plurifamiliares adosadas.

Artículo 10. Usos tolerados:
Comercio y artesanía en planta baja, guarderías y deportivo.

Artículo 11.Usos prohibidos:
Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 12. Parcela mínima:
Se establece en 160 m2. Se autoriza la agrupación de parcelas, siempre que se observen las misma Ordenanzas para la parcela resultante.

Artículo 13. Ocupación máxima de la parcela:
En cada parcela se establece un máximo de superficie ocupada por la edificación del 60%. La parte de solar no ocupada se destinará a espacio libre de uso privado.

Artículo 14. Volumen máximo edificable:
La edificabilidad máxima permitida será de 1,2 m2/m2.

Artículo 15. Altura máxima de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas, y no sobrepasará de siete (7) metros tomados desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con el de cubierta.

Artículo 16. Retranqueos:
El retranqueo, respecto de la alineación exterior de las calles de la línea de edificación será de dos (2) metros.

Artículo 17. Condiciones higiénicas:
Ver Ordenanza número 24.

Artículo 18. Condiciones estéticas:
Ver Ordenanza número 25.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 226, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

CAPITULO 2. ZONA RESIDENCIAL 2

CONDICIONES DE USO

Artículo 19. Usos permitidos:
La Zona está destinada al uso residencial en viviendas unifamiliares y plurifamiliares con tolerancia comercial en planta baja.

Artículo 20. Usos tolerados:
Talleres y pequeñas industrias en planta baja.

Artículo 21. Usos prohibidos:
Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 22. Parcela mínima:
Se establece en 180 m2. Se autoriza la agrupación de parcelas, siempre que se observen las mismas Ordenanzas para la parcela resultante.

Artículo 23. Ocupación máxima de la parcela:
En cada parcela se establece un máximo de superficie ocupada por la edificación del 60%. La parte de solar no ocupada se destinará a espacio libre de uso privado. Cuando la planta baja se destine a comercio, garaje, taller o pequeña industria, podrá ocuparse el 80% del solar.

Artículo 24. Volumen máximo edificable:
La edificabilidad máxima permitida será de 1,36 m2/m2.

Artículo 25. Altura máxima de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas, y no sobrepasará de once (11) metros tomados desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con el de cubierta. La planta baja deberá tener 4,5 metros de altura.

Artículo 26. Retranqueos:
El retranqueo, respecto de la alineación exterior de las calles de la línea de edificación será de dos (2) metros.

Artículo 27. Condiciones higiénicas:
Ver Ordenanza número 24.

Artículo 28. Condiciones estéticas:
Ver Ordenanza número 25.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27.MAR.2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CAPITULO 3. ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL CM

CONDICIONES DE USO

Artículo 29. Usos permitidos:
El destino de la zona es el de equipamiento comercial, equipamiento social y oficinas.
Se autoriza el uso residencial en planta alta.

Artículo 30. Usos prohibidos:
Los restantes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 31. Parcela mínima:
Se establece en 2.000 m2. Se autoriza la agrupación de parcelas, siempre que se observen las mismas Ordenanzas para la parcela resultante.

Artículo 32. Ocupación máxima de la parcela:
En cada parcela se establece un máximo de superficie ocupada por la edificación del 60%.

Artículo 33. Volumen máximo edificable:
La edificabilidad máxima permitida será de 1,8 m2/m2.

Artículo 34. Altura máxima de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas, y no sobrepasará de once (11) metros tomados desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con el de cubierta. La planta baja deberá tener 4,5 metros de altura.

Artículo 35. Retranqueos:
El retranqueo, respecto de la alineación exterior de las calles de la línea de edificación será de cuatro (4) metros.

Artículo 36. Condiciones higiénicas:
Ver Ordenanza número 24.

Artículo 37. Condiciones estéticas:
Ver Ordenanza número 25.

CAPITULO 4. ZONA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE Y DEPORTIVO

CONDICIONES DE USO

Artículo 38. Usos permitidos:
Unicamente se autoriza la construcción de edificios destinados al equipamiento escolar e instalaciones deportivas (pistas, canchas). Podrá construirse un edificio destinado a actividades sociales y deportivas.

Artículo 39. Usos prohibidos:
Los restantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEBR 2009

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 40. Parcela mínima:
Se establece un parcela única de 26.375 m2.

Artículo 41. Volumen máximo edificable:
La edificabilidad permitida será de 0,2 m2/m2.

Artículo 42. Altura máxima de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y no sobrepasará de siete (7) metros.

Artículo 43. Retranqueos:
Los retranqueos de la edificación será según proyecto.

Artículo 44. Condiciones estéticas:
Ver Ordenanza número 25.
CAPITULO 5. ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

CONDICIONES DE USO

Artículo 45. Usos permitidos:
Unicamente se autoriza la construcción de edificios destinados al equipamiento social, cultural, asistencial, religioso y cualquier otro al servicio de la comunidad.

Artículo 46. Usos tolerados:
Servicios administrativos y oficinas.

Artículo 47. Uso prohibidos:
Los restantes.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 48. Parcela mínima:
Se establece una parcela única de 5.200 m2.

Artículo 49. Volumen máximo edificable:
La edificabilidad máxima permitida será de 2,1 m2/m2

Artículo 50. Altura máxima de la edificación:
La altura máxima de la edificación será de tres (3) plantas, y no sobrepasará de once (11) metros tomados desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con el de cubierta.

Artículo 51.Retranqueos:
Los retranqueos de la edificación serán según proyecto.

Artículo 52. Condiciones estéticas:
Ver Ordenanza número 25.

CAPITULO 6. ZONA DE VERDE PÚBLICO

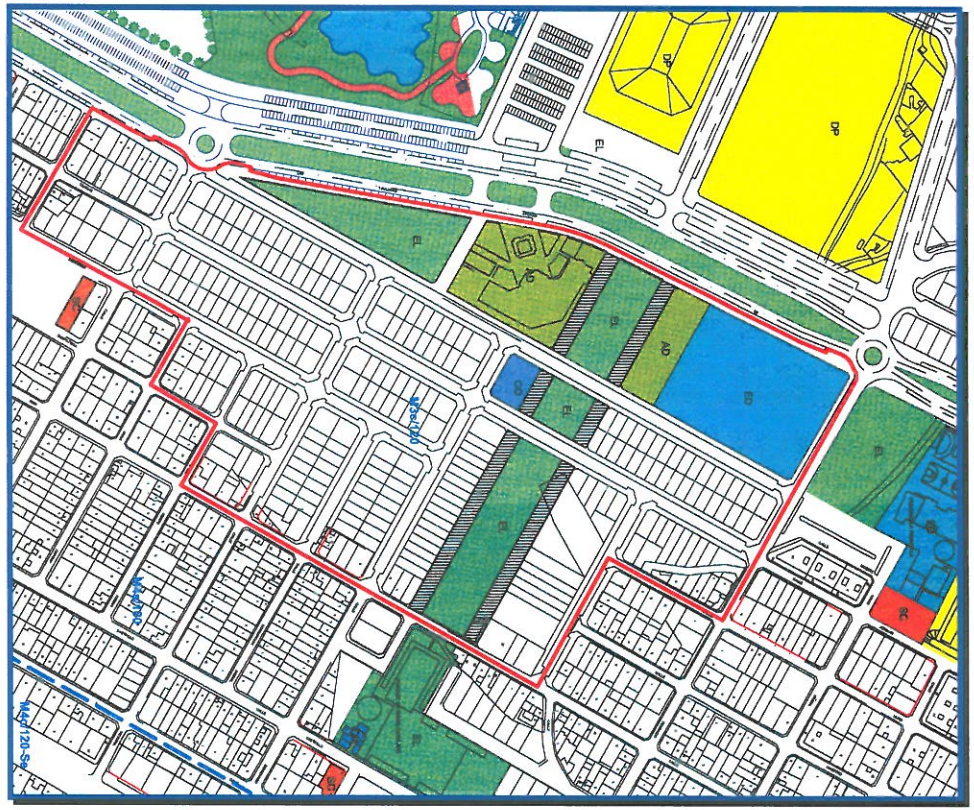
CONDICIONES DE USO

Artículo 53. Usos permitidos:
El destino de esta Zona es el de espacios libres, no edificables, de dominio y uso público áreas de juegos para niños.

Artículo 54. Usos tolerados:
Se tolerará la construcción de instalaciones deportivas abiertas de uso público.

Artículo 55. Usos prohibidos:
Los restantes.

II.2.2.2.- Suelo proveniente del **Plan Parcial de Ordenación** SAPU-6 (Paredilla III) con la edificabilidad proveniente del Plan Parcial.



En general se estará en lo dispuesto al Plan General.

Dentro de este ámbito se autorizan edificaciones para fines residenciales y equipamiento complementario, así como las dotaciones obligatorias de uso deportivo, social, docente y comercial.

Clasificación del suelo según usos.-

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan de Ordenación en los siguientes usos:

Suelo edificable:

Residencial
Equipamiento social
Equipamiento deportivo
Equipamiento docente
Equipamiento comercial

Suelo no edificable

Sistema de espacios libres

Sistema viario

NORMAS PARTICULARES.-

USO RESIDENCIAL.-

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima 120m2
Fachada mínima 6m2
Ocupación ..... libre
Número de plantas ..... 3 P
Altura máx. cara superior último forjado .....11,60 m

Tipología edificatoria: Colectiva entre medianeras ó unifamiliares entre medianeras.

Regulación de usos: Residencial, con tolerancia de oficinas, complementario y comercial.

Dotación de aparcamientos: ..... 1/ viv.
..... 1/ 100 m2 de otros usos.

Observaciones: Los linderos a espacios libres tendrán consideración de fachada.

USO COMERCIAL.-

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima.....160 m2
Fachada mínima.....6 m2
Ocupación .....libre
Número de plantas ..... 3 P
Altura máxima.....11,60 m2

Regulación de usos: Comercial (mínimo 1.150 m2 construidos).
Resto tolerancia de oficinas.

Dotación de aparcamientos:..... 1/ 100 m2 edificados

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE. 2009
Angela Sánchez Alemán

USO DEPORTIVO .-

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima: No se fija
Fachada mínima: No se fija
Ocupación : libre
Altura máxima: 11,60 m2
Regulación de usos: Deportivo

USO DOCENTE.-

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima: No se fija
Fachada mínima: No se fija
Ocupación: Según normas Consejería de Educación
Altura máxima: Según normas Consejería de Educación
Regulación de usos: Educativo

USO SOCIAL.-

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima: No se fija
Fachada mínima: No se fija
Ocupación: libre
Número de plantas: 3 P
Altura máxima: 11,60 m
Regulación de usos: Sanitario, asistencial, administrativo, social.
Dotación de aparcamientos. 1 / 5 plazas de capacidad de la instalación .

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 6 – "PAREDILLA 3"
MANZANA A

Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
A1	128,53	Residencial			2	
A2	127,53	Residencial			2	
A3	200,22	Residencial			4	
A4	124,24	Residencial			2	
	580,52				**10**	

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 6 – "PAREDILLA 3"
MANZANA B

Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
B1	177,47	Residencial			3	
B2	120,24	Residencial			2	
B3	120,24	Residencial			2	
B4	120,24	Residencial			2	
B5	120,24	Residencial			2	
B6	198,09	Residencial			4	
	856,52				**15**	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán
Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2009.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA C						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
C1	199,70	Residencial			4	
C2	120,00	Residencial			2	
C3	120,00	Residencial			2	
C4	120,00	Residencial			2	
C5	120,00	Residencial			2	
C6	120,00	Residencial			2	
C7	120,00	Residencial			2	
C8	120,00	Residencial			2	
C9	120,00	Residencial			2	
C10	120,00	Residencial			2	
C11	120,00	Residencial			2	
C12	120,00	Residencial			2	
C13	120,00	Residencial			2	
C14	120,00	Residencial			2	
C15	120,00	Residencial			2	
C16	197,75	Residencial			4	
C17	202,90	Residencial			4	
C18	120,00	Residencial			2	
C19	120,00	Residencial			2	
C20	120,00	Residencial			2	
C21	120,00	Residencial			2	
C22	120,00	Residencial			2	
C23	120,00	Residencial			2	
C24	120,00	Residencial			2	
C25	120,00	Residencial			2	
C26	120,00	Residencial			2	
C27	120,00	Residencial			2	
C28	120,00	Residencial			2	
C29	120,00	Residencial			2	
C30	120,00	Residencial			2	
C31	120,00	Residencial			2	
C32	197,75	Residencial			4	
	4.158,10				**72**	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 FEB 2009

Angela Sánchez Alemán

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA D						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
D1	209,28	Residencial			4	
D2	120,00	Residencial			2	
D3	120,00	Residencial			2	
D4	120,00	Residencial			2	
D5	120,00	Residencial			2	
D6	120,00	Residencial			2	
D7	120,00	Residencial			2	
D8	120,00	Residencial			2	
D9	120,00	Residencial			2	
D10	120,00	Residencial			2	
D11	120,00	Residencial			2	
D12	120,00	Residencial			2	
D13	120,00	Residencial			2	
D14	120,00	Residencial			2	
D15	120,00	Residencial			2	
D16	197,75	Residencial			4	
D17	212,49	Residencial			4	
D18	120,00	Residencial			2	
D19	120,00	Residencial			2	
D20	120,00	Residencial			2	
D21	120,00	Residencial			2	
D22	120,00	Residencial			2	
D23	120,00	Residencial			2	
D24	120,00	Residencial			2	
D25	120,00	Residencial			2	
D26	120,00	Residencial			2	
D27	120,00	Residencial			2	
D28	120,00	Residencial			2	
D29	120,00	Residencial			2	
D30	120,00	Residencial			2	
D31	120,00	Residencial			2	
D32	197,75	Residencial			4	
	4.177,27				**72**	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA E						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
E1	122,01	Residencial			2	
E2	120,60	Residencial			2	
E3	204,78	Residencial			4	
E4	124,77	Residencial			2	
E5	120,60	Residencial			2	
E6	204,78	Residencial			4	
	897,54				**16**	

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA F						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
F1	164,58	Residencial			3	
F2	120,60	Residencial			2	
F3	120,60	Residencial			2	
F4	120,60	Residencial			2	
F5	198,75	Residencial			4	
F6	164,58	Residencial			3	
F7	120,60	Residencial			2	
F8	120,60	Residencial			2	
F9	120,60	Residencial			2	
F10	198,75	Residencial			4	
	1.450,26				**26**	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA G						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
G1	208,76	Residencial			4	
G2	125,78	Residencial			2	
G3	200,70	Residencial			4	
	535,24				**10**	

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA H						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
H1	3.000,00	Residencial			43	
SC	1.212,00	Social				
PR	1.202,00	Preescolar				
RD	5.897,00	Escolar				
FP	3.451,00	Deportivo				
ZV1	4.586,00	Espacio libre				
SI1	25,00	Servicios de infraestructura				
	19.373,00				**43**	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA I						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
I1	224,15	Residencial			4	
I2	120,00	Residencial			2	
I3	120,00	Residencial			2	
I4	120,00	Residencial			2	
I5	120,00	Residencial			2	
I6	120,00	Residencial			2	
I7	120,00	Residencial			2	
I8	120,00	Residencial			2	
I9	224,15	Residencial			4	
I10	224,15	Residencial			4	
I11	120,00	Residencial			2	
I12	120,00	Residencial			2	
I13	120,00	Residencial			2	
I14	120,00	Residencial			2	
I15	120,00	Residencial			2	
I16	120,00	Residencial			2	
I17	120,00	Residencial			2	
I18	224,15	Residencial			4	
	2.576,60				**44**	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

Gobierno de Canarias

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA J						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
J1	224,15	Residencial			4	
J2	120,00	Residencial			2	
J3	120,00	Residencial			2	
J4	120,00	Residencial			2	
J5	120,00	Residencial			2	
J6	120,00	Residencial			2	
J7	120,00	Residencial			2	
J8	120,00	Residencial			2	
J9	224,15	Residencial			4	
J10	224,15	Residencial			4	
J11	120,00	Residencial			2	
J12	120,00	Residencial			2	
J13	120,00	Residencial			2	
J14	120,00	Residencial			2	
J15	120,00	Residencial			2	
J16	120,00	Residencial			2	
J17	120,00	Residencial			2	
J18	224,15	Residencial			4	
	2.576,60				**44**	

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES						
SAPU 6 – "PAREDILLA 3"						
MANZANA K						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
K1	248,97	Residencial			5	
K2	120,05	Residencial			1	
K3	120,05	Residencial			1	
K4	120,05	Residencial			1	
K5	120,05	Residencial			1	
K6	120,05	Residencial			1	
K7	120,05	Residencial			1	
K8	121,59	Residencial			1	
K9	248,97	Residencial			5	
K10	120,05	Residencial			1	
K11	120,05	Residencial			1	
K12	120,05	Residencial			1	
K13	120,05	Residencial			1	
K14	120,05	Residencial			1	
K15	120,05	Residencial			1	
K16	123,86	Residencial			1	
	2.183,99				**24**	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009
Gobierno de Canarias

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES						
SAPU 6 – "PAREDILLA 3"						
MANZANA L						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
L1	193,25	Residencial			4	
L2	120,70	Residencial			1	
L3	120,70	Residencial			1	
L4	120,70	Residencial			1	
L5	120,70	Residencial			1	
L6	120,70	Residencial			1	
L7	120,70	Residencial			1	
L8	120,70	Residencial			1	
L9	135,48	Residencial			1	
L10	193,25	Residencial			4	
L11	120,70	Residencial			1	
L12	120,70	Residencial			1	
L13	120,70	Residencial			1	
L14	120,70	Residencial			1	
L15	120,70	Residencial			1	
L16	120,70	Residencial			1	
L17	120,70	Residencial			1	
L18	138,08	Residencial			1	
	2.349,86				**24**	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA M						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
M1	311,40	Residencial			5	
M2	135,00	Residencial			2	
M3	135,00	Residencial			2	
M4	135,00	Residencial			2	
M5	135,00	Residencial			2	
M6	135,00	Residencial			2	
M7	135,00	Residencial			2	
M8	135,00	Residencial			2	
M9	135,00	Residencial			2	
M10	135,00	Residencial			2	
M11	135,00	Residencial			2	
M12	135,00	Residencial			2	
M13	135,00	Residencial			2	
M14	135,00	Residencial			2	
M15	135,00	Residencial			2	
M16	135,00	Residencial			2	
M17	135,00	Residencial			2	
M18	150,74	Residencial			2	
M19	141,40	Residencial			2	
M20	139,23	Residencial			2	
M21	173,30	Residencial			3	
M22	142,50	Residencial			2	
M23	158,30	Residencial			2	
M24	183,31	Residencial			3	
M25	818,58	Residencial			12	
M26	549,38	Residencial			5	
M28	414,91	Residencial			6	
M29	250,20	Residencial			4	
M30	250,20	Residencial			4	
M31	250,20	Residencial			4	
M32	250,20	Residencial			4	
M33	883,90	Residencial			14	
M46	231,42	Espacio libre				
ZV3	5.825,00	Espacio libre				
SI2	25,00	Servicios de infraestructura				
	13.309,17				**106**	

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES SAPU 6 – "PAREDILLA 3" MANZANA O						
Parcela	Sup. (m2)	Uso	Edificab.	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.	Adjudicación
O1	120,00	Residencial			1	
O2	120,00	Residencial			1	
O3	120,00	Residencial			1	
O4	120,00	Residencial			1	
O5	120,00	Residencial			1	
O6	120,00	Residencial			1	
O7	120,00	Residencial			1	
O8	120,00	Residencial			1	
O9	120,00	Residencial			1	
O10	120,00	Residencial			1	
O11	120,00	Residencial			1	
O12	120,00	Residencial			1	
O13	120,00	Residencial			1	
O14	120,00	Residencial			1	
O15	120,00	Residencial			1	
O16	120,00	Residencial			2	
O17	164,64	Residencial			3	
O19	120,00	Residencial			1	
O20	120,00	Residencial			1	
O21	120,00	Residencial			1	
O22	120,00	Residencial			1	
O23	120,00	Residencial			1	
O24	120,00	Residencial			1	
O25	120,00	Residencial			1	
O26	120,00	Residencial			1	
O27	120,00	Residencial			1	
O28	120,00	Residencial			1	
O29	120,00	Residencial			1	
O30	120,00	Residencial			1	
O31	120,00	Residencial			1	
O32	120,00	Residencial			1	
O33	120,00	Residencial			1	
O34	120,00	Residencial			2	
O35	161,60	Residencial			3	
CM	715,00	Comercial				
ZV2	1.664,00	Espacio libre				
	6.545,24				**40**	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

CUADRO RESUMEN
SAPU 6 – "PAREDILLA 3"

Manz.	**U S 0**							
	Resid.	Esp.libre	Docente	Deport.	Social	Comerc.	Serv.Infr	TOTAL
A	580,52							580,52
B	856,52							856,52
C	4.158,10							4.158,10
D	4.177,27							4.177,27
E	897,54							897,54
F	1.450,26							1.450,26
G	535,24							535,24
H	3.000,00	4.586,00	7.099,00	3.451,00	1.212,00		25,00	19.373,00
1	2.576,60							2.576,60
J	2.576,60							2.576,60
K	2.183,99							2.183,99
L	2.349,86							2.349,86
M	7.227,75	6.056,42					25,00	13.309,17
0	4.166,24	1.664,00				715,00		6.545,24
P	1.727,37							1.727,37
VIALES								25.172,72
	38.463,86	**12.306,42**	**7.099,00**	**3.451,00**	**1.212,00**	**715,00**	**50,00**	**88.470,00**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2009.....

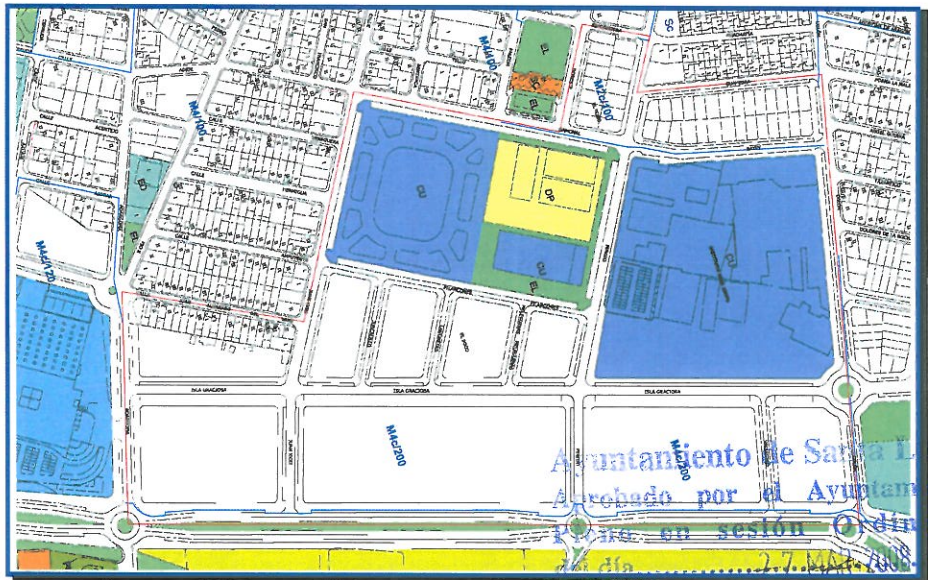
La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228 de 1...) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques ...
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.2.2.3.- Suelo proveniente del **Plan Parcial de Ordenación SAPU-9 (Ircosa)** con la edificabilidad proveniente del Plan Parcial.



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL SAPU 9 – IRCOSA

Artículo 1. A efectos de lo prescrito en la Normativa Vigente en este sector. se establece la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, mediante la técnica de la zonificación.

El Plan califica como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, espacios libres, equipamiento y servicios.

El Plan califica como zonas para usos lucrativos los suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y desglosadas las superficies resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos fijados, puedan ejercer sus facultades dominicales.

Se entiende por "zona" la extensión de suelo, continua o discontinua, sometida a un régimen uniforme. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogénea calificada por este Plan y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística, cuya definición gráfica se recoge en el plano de zonificación.

De conformidad a las tipologías de edificación adoptadas, el Plan contempla los tipos o clases de zonas siguientes:

- Residencial
- Terciario
- Dotacional (espacios libres, equipamientos e infraestructuras viarias).

El plano de zonificación incluye una identificación de zonas y manzanas a la que podrá hacerse referencia en la regulación pormenorizada de cada zona.

Articulo 2. Condiciones de uso

1. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en dominantes, complementarios e incompatibles.

Se consideran incompatibles, los usos expresamente referenciados como tales en cada zona.

2. En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial de aplicación.

Articulo 3. Concepto y clases de usos residenciales

3.1.- Los usos residenciales comprenden las actividades propias del alojamiento permanente de personas. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos residenciales.

3.2.- Se consideran usos complementarios los despachos profesionales y los talleres artesanales o de reparación desarrollados por el titular u otro miembro del grupo humano que albergue el uso residencial, siempre que la suma de la superficie útil de las piezas destinadas a dichos usos complementarios no sea superior a la suma de la superficie útil de las restantes piezas habitables que integren el local.

3.3.- Condiciones de la vivienda

1. La disposición de las piezas y sus vanos y huecos permitirá el recorrido de todas ellas sin necesidad de salida al exterior, salvo si se trata de usos complementarios de los residenciales, que pueden quedar separados, siempre que el acceso y comunicación se realice a través de espacios privativos de la misma vivienda.

2. Toda pieza habitable resolverá su iluminación y ventilación, al menos, mediante un hueco provisto de carpintería practicable, que de a patio o espacio exterior. Al menos una pieza habitable de la vivienda dará a calle, espacio libre público, patio abierto a fachada, o espacio libre privado si dispone de luces rectas de, al menos, 10 metros, y se trata, en este caso, de edificación aislada.

3. El piso de toda pieza habitable estará aislado del terreno mediante cámara de aire, disponiéndose por tanto sobre forjado, excepto si existieran plantas inferiores a la de la pieza en cuestión. El nivel del piso de las piezas situadas en planta baja estará, al menos, 0.30

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

metros por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

4. Toda la vivienda contará al menos, con vestíbulo de acceso, cocina, estancia, comedor, dormitorio principal (o dos dormitorios simples), aseo, tendedero y espacio de almacenaje. Se admite la posibilidad de unir en una sola pieza, la cocina, la estancia y el comedor, incorporando el vestíbulo a dicha pieza, debiendo ser adecuada la relación entre la capacidad de la vivienda y el número de sus moradores.

El tendedero podrá resolverse, en continuidad con la propia vivienda o en espacio exterior independiente, de forma privativa o mancomunada. En caso de situarse adosado a fachada exterior o interior o a patio de la edificación, la disposición del tendedero no deberá suponer merma de las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas recayentes al mismo.

En cualquier caso, la vivienda estará dotada de las piezas de circulación interior que permitan la comunicación de todas las dependencias, de forma que ningún dormitorio sirva de paso para alcanzar las piezas no incorporadas al propio dormitorio.

5. Los huecos de acceso a la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0.80 metros de anchura por 2.00 metros de altura. Los huecos de paso a las piezas de la vivienda tendrán unas dimensiones mínimas de 0.70 metros de anchura (o de 0.60 m si se trata de piezas no habitables) por 2 metros de altura.

3.4.- Condiciones de los edificios destinados a vivienda

1. Se aplicará lo dispuesto en este artículo a la edificación cuyo uso predominante, en una proporción superior al 50 por ciento de la superficie útil de los locales que la integran, sea el de vivienda.

2. Salvo que resulte imposible por las condiciones de ordenación de la edificación o por las condiciones impuestas por estas Normas, la edificación dispondrá sus volúmenes, fachadas, salientes y huecos de forma que se garantice a sus moradores condiciones adecuadas de privacidad, soleamiento y orientación favorable. En este sentido se garantizará a estancias y dormitorios unas luces rectas de 10 metros a otras edificaciones. Asi mismo, para las viviendas situadas en planta baja y retranqueadas menos de 3 metros de la alineación oficial, se requerirá que el nivel del piso de las piezas que recaigan con huecos a dicha alineación o retranqueo se eleve, al menos 0.80 metros sobre la rasante de la acera y que sus huecos estén provistos de antepechos opacos de 0.80 metros de altura.

Artículo 4. Condiciones de Ordenación

1. Delimitación y caracterización

En el Plano de Calificación de Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

El uso predominante de esta zona es el residencial. El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación en manzana cerrada, con alineación exterior obligatoria en plantas por encima de la baja.

2. Condiciones de parcelación

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie de 160 m2, un lindero frontal cuya longitud no sea menor de 6 metros.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

3. Condiciones de volumen.

Será obligatoria la alineación exterior en plantas por encima de la baja.
La ocupación máxima será del 90% en plantas por encima de la baja y 100% en sótanos, baja y semisótano.
La edificabilidad máxima será la señalada en el cuadro de edificabilidades.
El número máximo de alturas sobre rasante será de baja+dos.

4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en la normativa de las NN.SS.; cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en la mitad de su superficie total.

5. Condiciones de calidad e higiene

La posición de la edificación y la ordenación del espacio libre de parcela permitirán el fácil acceso y circulación de un vehículo contra incendios en una banda de 3.00 m adosada a la fachada exterior de la edificación. Si la edificación se compone de varios volúmenes, éstos tendrán, al menos, la quinta parte de su fachada recayente a dicha banda.

6. Usos

Como usos complementarios del uso residencial predominante, se admiten los siguientes:

a). Uso terciario en planta baja y/o semisótano. En la parcela nº 8 también uso exclusivo.

b). Equipamientos en planta baja y/o semisótano.

c). Garajes: en planta semisótano o sótano.

Cuando los usos terciarios, o dotacionales se dispongan en una parcela en la que existan usos de vivienda, deberá preverse acceso directo desde el exterior para los indicados usos complementarios.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

Para el uso residencial, se establece una cuantía máxima de 250 viviendas, en el conjunto del Sector, con el desglose por manzanas indicado en los cuadros.

7. Desarrollo de los proyectos de edificación

No será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en aquellas manzanas en las que, cumpliéndose las condiciones señaladas en este artículo, se actúe a través de Proyectos Básicos que abarquen la totalidad de la edificabilidad autorizable en dicha manzana.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 MAR 2009
del día.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Articulo 5 modificado:

1. Delimitación y caracterización.

En el plano de Calificación del Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de la zona.

El uso predominante de esta zona es el residencial. El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación en manzana cerrada, con alineación exterior obligatoria en plantas por encima de la baja.

2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones, tendrán como parámetros mínimos una superficie de 160 m2, un lindero frontal cuya longitud no sea menor de 6 metros.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

3, Condiciones de volumen.

Será obligatoria la alineación exterior en plantas por encima de la baja.

La ocupación máxima será del 90% en plantas por encima de la baja y 100% en sótanos, baja y semisótano.

La edificabilidad máxima será la señalada en el cuadro de edificabilidades.

El número máximo de alturas sobre rasante será de baja + tres.

4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en la normativa de las NN,SS; cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero o, en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela.

Los espacios libres de parcela estarán ajardinados al menos en la mitad de su superficie total.

Las alturas se ejecutarán inclinadas a dos, tres o cuatro aguas y altura máxima a cumbrera de 1.80 m medido sobre el forjado cubierta de la última planta y revestidos con teja árabe o similar, debiendo quedar bajo la misma. Los casetones de ascensores para ascensores hidráulicos o de cualquier tipo, depósitos de agua, etc, y sólo podrán sobresalir shunts de ventilación de baños, aseos, cocinas, vestíbulos de incendio y una sóla antena de TV-FM por edificio.

Las escaleras que iluminen y ventilen cenitalmente lo podrán hacer mediante claraboyas semi-esféricas, cuadradas o rectangulares practicables, como elementos de acceso a la cubierta inclinada para su conservación y mantenimiento.

5. Condiciones de calidad e higiene

La posición de la edificación y la ordenación del espacio libre de parcela permitirán el fácil acceso y circulación de un vehículo contra incendios en una banda de 3.00 m adosada a la fachada exterior de la edificación. Si la edificación se compone de varios volúmenes, éstos tendrán, al menos, la quinta parte de su fachada recayente a dicha banda.

6. Usos

Como usos complementarios del uso residencial predominante, se admiten los siguientes:

a) Uso terciario en planta baya ylo semisótano. En la parcela n0 8 también uso exclusivo.

b) Equipamientos : en planta baja y /o semisótano,
c) Garajes : en planta baja, semisótano y sótano,

Cuando los usos terciarios o dotaciones se dispongan en una parcela en la que existan usos de vivienda, deberá preverse acceso directo desde el exterior para los indicados usos complementarios.

Artículo 6. Concepto y clases de usos terciarios

1. Los usos terciarios en general, son aquéllos cuya actividad consiste en la prestación de servicios a personas físicas o jurídicas.

2. Las condiciones establecidas en este Capítulo serán de aplicación a las obras de nueva edificación (nueva planta y/o ampliación) que se realicen en parcelas, edificios o locales destinados a usos terciarios.

3. Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades de las NN.SS.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación [illegible] de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
13 ENE 2009
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Artículo 7. Zona de uso exclusivo terciario

Condiciones de ordenación::

1. Delimitación:

El ámbito de aplicación de ésta norma zonal es el correspondiente a la parcela n0 2 del plano de Zonificación y usos pormenorizados.

2. Condiciones de parcelación: Parcela mínima de 500 m2.

3. Condiciones de Volumen.

La edificabilidad máxima, será la señalada en los cuadros de edificabilidades, sin perjuicio de que en cada parcela se pueda distribuir libremente, cumpliendo con las Condiciones de parcelación.

La edificación sobre rasante guardará unos retranqueos mínimos a los linderos de 4m, pudiendo adosarse a las alineaciones.

La ocupación máxima sobre rasante será la resultante de cumplir las condiciones de Retranqueo.

Las plantas Sótano y Semisótano, con las condiciones señaladas en el art.18 no computarán a efectos de Edificabilidad, ni de n0 de plantas.

La altura máxima será de tres plantas (Baja + 2) y semisótano o de 12.00 m medidos en el punto mas alto del terreno en contacto con la edificación.

3 modificado:

La edificabilidad máxima será la señalada en los cuadros de edificabilidades, sin perjuicio de que en cada parcela se pueda distribuir libremente, cumpliendo con las condiciones de parcelación. Para ello se presentará plano señalando los distintos usos de las parcelas y asignándole a cada una de ellas la superficie, edificabilidad y ocupación asignadas, solicitando licencia de parcelación. La distancia a linderos de las edificaciones será de 3 metros al lindero común y de 4 metros a linderos de otras parcelas fuera del Plan Parcial.

La ocupación máxima sobre rasante para el conjunto de las edificaciones de la parcela 2 o podrá superar el 65%. Se permiten vuelos de 1.50 metros que no computan como ocupación.

Las plantas sótano y semisótano, con las condiciones señalada en el art. 18 no computarán a efectos de edificabilídad ni su número de plantas.

La altura máxima será de cinco plantas (baja + 4) y semisótano o 20 metros medidos en el punto más alto del terreno en contacto con la edificación.

Usos:

Se admiten todos los usos especificados en el artículo 25.3 de éstas normas.

El uso Hotelero, dado el carácter terciario, que no turístico, del entorno inmediato, no se considera incluido en la calificación de Producto Turístico establecida en el P.I.O.T. siendo en todo caso asimilable al Hotel especializado, en su calidad de servicio al desarrollo de los negocios.

Artículo 8. Comercio

1. El uso comercial se corresponde con las actividades cuya finalidad es el suministro de mercancías al público por venta detallada, incluso cuando lo son para su consumo en el propio local. Se incluyen en este uso las actividades destinadas a la prestación de servicios a particulares, así como las actividades de manipulación y transformación de productos alimentarios cuando se destinen a la venta en el propio establecimiento.

2. A los efectos de su regulación por las presentes Ordenanzas, se distinguen y autorizan las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:

a) Por la naturaleza de la actividad : uso comercial propiamente dicho (productos perecederos, alimentación y productos no alimentarios), servicios (personales, hostelería, hotelero y oficinas) y salas de reunión (espectáculos, casinos, bingos, cines, discotecas, etc).

b) Por sus características mercantiles : local comercial o de servicios y agrupación comercial (cuando una edificación o parte de ella integra diferentes locales destinados a este uso, que se organizan con accesos y otras instalaciones comunes; dentro del concepto de agrupación comercial se engloban otros más específicos como centro comercial, galería comercial y pasaje comercial.

c) Por su tamaño: Establecimientos domésticos.- (cuando la actividad se desarrolla por el titular en la propia vivienda. Pequeños y medianos establecimientos. cuando la superficie destinada a la venta, entendiendo como tal, la superficie útil el local, descontando la de instalaciones, garaje, dotaciones, almacenaje y zonas e acceso restringido al público, no excede de 1.500 m. Grandes establecimientos comerciales.- sin limitación de superficie de área de ventas. A estos efectos, se entiende como actividad predominante, la que ocupe mayor superficie útil del edificio o local.

3. Se admiten como usos complementarios del comercial, los de almacenaje de las mercancías propias de la actividad, las oficinas de administración del propio establecimiento y las oficinas en general, la vivienda del guarda o del titular, los usos complementarios habituales en los mismos (fabricación de panadería y pastelería y charcutería, estación de servicio, servicios del automóvil, aparcamiento, usos de ocio, recreativos, de reunión, culturales, servicios, restauración, etc...).

4. Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

con vestíbulos separados.

5. La dotación mínima de servicios sanitarios accesibles por el público será de un lavabo y un WC por cada 500 m2 de superficie de venta o fracción. Esta exigencia no exime de lo que establezca al respecto la normativa laboral para servicio de empleados del establecimiento. Si existieran más de 2 lavabos y WC, se procederá a la correspondiente separación por sexos.

6. El acceso de mercancías se dispondrá dentro del local o del edificio, salvo si se trata de un edificio de uso exclusivo comercial, en cuyo caso podrá instalarse en el espacio libre de parcela una dársena capaz para las dimensiones de un vehículo industrial. Las dársenas estarán, en todos los casos, ocultas al público; si existen más de tres, al menos una de ellas será capaz para las dimensiones de un vehículo industrial pesado.

Se admite la implantación de marquesinas de protección de zonas de carga y descarga, sin computar a efectos de ocupación ni edificabilidad.

7. Se exige dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie de venta. Sí se trata de grandes establecimientos o agrupaciones comerciales de superficie de venta superior a 1.500 m2 , la dotación exigible será de una plaza por cada 25 m2 de superficie de ventas.
Podrán ubicarse en sótanos y plataformas diáfanas, en cuyo caso no computarán edificabilidad ni ocupación.
Será admisible, la instalación de marquesinas para protección de las plazas de aparcamiento.

8. Todo gran establecimiento comercial o agrupación comercial de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la NBE-CPI/91 y tendrá así mismo, instalación de protección contra el rayo.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 9. Condiciones de Ordenación de uso comercial.

1. Delimitación y caracterización

En el Plano de Calificación de Suelo, se delímita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona.

El uso predominante de esta zona es el comercial, tal y como se define.

2. Condiciones de parcelación

La parcela mínima será de 160 m2, con frente mínimo a las alineaciones de 6 metros. Los accesos a las parcelas podrán disponerse en cualquier punto de la alineación exterior, con excepción de la rotonda.

3. Condiciones de volumen

La edificación sobre rasante guardará unos retranqueos mínimos a los linderos de 4 metros, pudiendo adosarse a las alineaciones.

Los cerramientos de parcela, podrán situarse sobre la propia alineación.
La edificabilidad máxima será la señalada en los cuadros de edificabilidades por manzanas, sin perjuicio de que en cada una de las manzanas se distribuya ésta libremente, cumpliendo con las condiciones de parcelación.
La ocupación máxima será de un 70%.

Las plantas sótano y semisótano, con las condiciones señaladas en el artículo 18, no computarán a efectos de edificabilidad.

La altura máxima será de 12 metros o 2 plantas y semisótano para el uso comercial y de semisótano y 4 plantas para el uso hotelero y de oficinas, medidos en el punto más elevado del terreno en contacto con la edificación.

La altura mínima será de 4.0 metros para grandes establecimientos comerciales, 2.80 metros para locales comerciales.

Por encima de la altura máxima autorizada, únicamente podrán disponerse antenas, rótulos comerciales, maquinaría, etc...

Se permitirán las entreplantas con las condiciones establecidas en el Planeamiento General.

Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior, sin computar a efectos de ocupación máxima.

Las zonas peatonales en pasajes comerciales cubiertas con materiales translúcidos y que tengan suficientemente garantizada la ventilación por medios naturales o mecánicos, no computarán ocupación y edificabilidad.

4. Condiciones estéticas

La edificación podrá disponer elementos salientes en las fachadas sobresaliendo sobre el espacio libre de parcela, según la regulación general que de los mismos se contiene en las NN.SS. Cuando tal regulación estuviera en función del ancho de la calle, se tomará como tal la distancia al lindero, o en su caso, al paramento enfrentado de otra edificación dentro de la misma parcela.

5. Usos

Como usos complementarios del uso comercial predominante, se admiten todos los especificados como tales.

Artículo 10. Otros usos

Para las condiciones de usos y actividades no reguladas en las presentes Ordenanzas, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de Usos y Actividades en el Planeamiento General.

Articulo 11. Concepto y clases de los usos dotacionales

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

1. Los usos dotacionales son aquéllos cuya función es la de proveer al vecindario y público en general de las instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural, atención a su salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de la vida urbana.

2. A los efectos de la regulación de estos, los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos.

3. Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo.

4. Todos los suelos calificados como dotacionales (espacios libres, equipamiento deportivo, social y centros docentes y red viana), se han obtenido en régimen de cesión libre y gratuita.

5. La edificabilidad será la señalada en el cuadro correspondiente.

Artículo 12. Condiciones generales de los usos dotacionales

Las edificaciones cumplirán las determinaciones de ordenación y uso establecidas.

Dispondrán de un mínimo de plazas de aparcamiento de 1 plaza cada 5 plazas de capacidad prevista en usos sociales y/o deportivos.

Articulo 13. Condiciones particulares para los espacios libres

1. Los espacios libres son terrenos destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental y a la protección de las vías de tráfico u otras instalaciones.

En estas áreas se permiten usos deportivos al aire libre que no ocupen una superficie superior al 50% de la total de cada área. Se permitirán, con carácter excepcional, pequeñas edificaciones e instalaciones complementarias a las actividades propias de estas áreas, como templetes, quioscos, etc..., que habrán de integrarse en el diseño del área y que no ocuparán más superficie que la admitida en la normativa.

2. Los espacios libres resultantes, tanto públicos como privados y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, calles, plazas, sendas, aceras, aparcamientos, zonas deportivas, etc., se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

Las plantaciones de arbolado en alineaciones de calle, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especie y tamaño de los mismos, combinándose convenientemente las especies de hoja perenne con las de hoja caduca y los arbustos.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno para evitar que se produzcan zonas de barro y polvo. En estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos.

Las zonas de juego incluirán los elementos necesarios para el recreo de los niños.

Comprenden las superficies destinadas a jardines, áreas de juego y recreo y áreas peatonales, con las dimensiones mínimas y máximas establecidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 14. Condiciones particulares para los equipamientos.

1. Los equipamientos comprenden los usos y actividades destinados al enriquecimiento, cultivo y reparación de las facultades físicas e intelectuales de las personas.

2. Comprenden las superficies destinadas a Centros Docentes y/o a Equipamiento Social o Comunitario, entendiéndose este concepto en el sentido más amplio del término.

3. Las condiciones de diseño y ejecución de los edificios destinados a equipamientos, así como de los respectivos espacios libres de parcela, se realizarán con especial esmero, de manera que resalten el carácter estructurador del espacio urbano propio de los equipamientos. Todos los locales accesibles al público en general, estarán desprovistos de barreras arquitectónicas.

Artículo 15. Condiciones particulares del equipamiento comercial

La parcela señalada con el nº 1, corresponde a Equipamiento Comercial. Unicamente se autorizan en ella los usos regulados al respecto y el de Terciario-Oficinas.

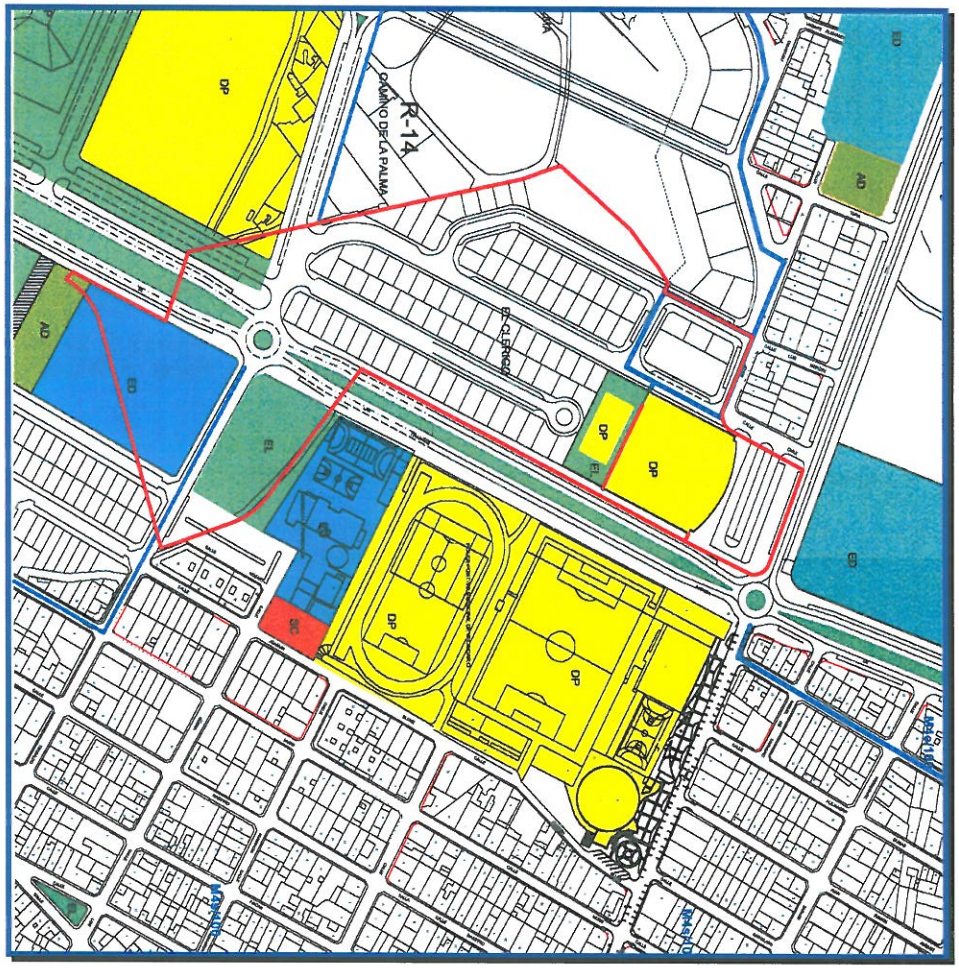
La parcela estará dotada con un mínimo de 1.676 plazas de aparcamiento.

Artículo 16. Infraestructuras viarias

1. Se entiende por infraestructura viaria al conjunto de elementos y espacios reservados para el uso viario, itinerarios peatonales y estacionales.
2. Se ajustarán en trazado y sección a lo expresado en los planos correspondientes y a la normativa sectorial de aplicación en los enlaces e intersecciones de rango superior.
II.2.2.4.- Suelo proveniente del **Plan Parcial de Ordenación SAPU-5 (El Clérigo)** con la edificabilidad proveniente del Plan Parcial.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria
del día ... 2008
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL SAPU-5 EL CLÉRIGO

Artículo 1.- CLASIFICACION DE LOS USOS

El planeamiento organiza el territorio sobre la base del uso residencial y un conjunto de usos complementarios cuya misión es servir de desarrollo al uso residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán
Gobierno de Canarias

Los usos complementarios se clasifican en tres grupos:

a) Comunicaciones y otras infraestructuras
b) Espacios libres
c) Usos de la Edificación

1 USO RESIDENCIAL
Incluye edificios de cualquier tipo o tamaño destinados a vivienda (residencia de una familia), así como edificios (vivienda de superficie y programa reducidos, pero constituyendo unidades autónomas) y residencias colectivas (tipo escolar, religioso u otros)

Alojamientos permanentes

Edificios destinados a residencia habitual o segunda residencia de una familia o comunidad.
a) Vivienda unifamiliar. Es la situada en un edificio destinado en todas sus plantas a residencia de una familia se encuentra aislado o agrupado con otro u otros destinados al mismo u otros usos, con acceso independiente para cada- vivienda desde él espacio exterior a la edificación y desde la vía pública. Vivienda unifamiliar aislada es la situada en un edificio separado de cualquier otro por todos sus lados y un edificio separado de cualquier otro por todos sus lados y enclavados en una parcela adscrita exclusivamente a el.
Vivienda unifamiliar adosada, también llamada semiaislada o pareada, es la situada en un edificio formado por dos viviendas unifamiliares adosadas por uno de sus lados quedando los tres restantes separados. Vivienda unifamiliar en hilera, es la vivienda unifamiliar que presenta una fachada anterior y otra posterior, quedando adosada por sus dos laterales a otras viviendas del mismo tipo.
b) Edificio colectivo de viviendas. Es el constituido por viviendas distintas con acceso común desde la vía pública

2.- USO COMERCIAL
Incluye edificios o locales de servicio público destinados a la compraventa o permuta de mercancías de toda clase.

3.- USO ADMINISTRATIVO
Se incluyen los edificios o locales de servicio al público, de carácter privado, destinados a actividades administrativas y burocráticas, bancarias, profesionales, y en general1 despachos y oficinas particulares de cualquier clase.

4.- RESTAURANTES Y OTROS
Incluye restaurantes, bares, cafeterías, heladerías y similares.

5.- ESPECTACULOS Y DEPORTIVOS
Corresponden a este uso los edificios destinados con carácter público a teatros, circos, salas de concierto, cinematógrafos, salas de baile o discotecas, salas de fiesta etc. Igualmente se incluyen los pabellones y barracas de feria y parques de atracciones, así como las instalaciones deportivas cuando existan en ellas localidades, tanto en___recintos cerrados como abiertos, a las que se acceda mediante precio o con carácter gratuito, como terrenos de lucha, campos de fútbol, etc.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

6.- GARAGE-APARCAMIENTO
Edificio o parte de un edifico destinado a estacionamiento de vehículos, constituyen un anejo a un edificio independiente para uso colectivo.

7.- TALLERES ARTESANALES:
Talleres con explotación familiar u otra, ocupados en actividades de escasa entidad industrial o comercial del tipo de relojerías, zapatería, sastrería, reparaciones eléctricas y electrodomésticas y similares, al servicio de la unidad vecinal.

8.- USO INDUSTRIAL Y DE ALMACENAMIENTO.
Se define como el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones de obtención y transformación de materias primas, fabricación de productos elaborados, así como su reparación, envasado almacenamiento, transporte u distribución.

9.- DOTACIONES
1.- Espacios libres
Espacios de dominio público y de libre uso y acceso
a) Parques y Jardines. Superficies básicamente formada por zonas destinadas a la plantación de especies vegetales, junto a otras de paseo y estancia. Su superficie no puede ser inferior a 1.000 m2., y podrá inscribirse en ella una circunferencia de 30 mts. de diámetro, poseyendo además condiciones apropiadas para los fines a que se destinan.
b) Areas de Juego Infantiles. Terrenos equipados para el juego de niños, con una superficie no inferior a 200 m2 en que pueda inscribirse- un circulo de- 12 metros de diámetro
e) Zonas peatonales. Espacios dedicados básicamente al paseo y estancia, tales como Paseos Marítimos y Plazas; estas, para ser computables corno zonas libres exigen tener una superficie superior a 1.000 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un circulo de 30 mts. de diámetro.

2.- Centros Docentes
Edificios destinados a la educación (guardería, enseñanza de los niveles de preescolar, educación general básica, bachillerato y formación profesional y dependencias o espacios anejos a los mismos.

3. - Equipamiento Administrativo
Edificios y locales destinados a actividades administrativas y burocráticas de la administración municipal, insular, autonómica o estatal incluyendo oficinas de correos y telégrafos, comisarias y otros establecimientos oficiales. Se incluye también los usos administrativos privados.

4.- Equipamiento Sanitario.
Edificios o locales destinados a centros sanitarios, públicos o privados, para servicio de un barrio, sector, núcleo o comarca, incluyendo centros de salud preventivos, centros hospitalarios, consultorios y ambulatorios, centros de planificación familiar, etc.
42 5 - Equipamiento Social
Edificios o locales públicos o privados destinados a usos asistenciales (guarderías, escuelas maternales, residencias de ancianos), socio-recreativos (clubs de ancianos, locales para jóvenes), asociativos vecinos, clubs deportivos, grupos políticos y sindicales), religiosos (locales de culto, reunión y administración) y culturales (centros polivalentes o casas de cultura, salas de conferencias y exposiciones, bibliotecas, archivos, museos).

6.- Equipamiento Comercial
Edificios de propiedad pública destinados a mercados y similares.

10.- OCIO-Y ESPARCIMIENTO
Se define como el correspondiente a aquellas instalaciones abiertas o cerradas destinadas a actividades lúdicas, deportivas o de entretenimiento.

Artículo 2.- NORMAS PARTICULARES DE CADA TIPO DE EDIFICACION

A) TIPO RESIDENCIAL

Incluye las parcelas de la 1 a la 86
1) Tipología: viviendas (unifamiliares o colectivas)
2) Delimitación de la zona: queda definida por las parcelas con trama TIPO RESIDENCIAL del Plano de Zonificación (2.3).
3) Uso: Predominante Residencial; Tolerado: Comercial, Social y Administrativo
4) Parcela mínima de 160 m2. Se permite la segregación de las parcelas siempre que ninguna parcela resultante tenga una superficie menor que la mínima establecida.
5) Agrupación de parcelas: se podrán agrupar dos o más parcelas cuyo resultado tendrá el carácter de parcela única.
6) Ocupación máxima: 100%
7) Edificabilidad: 2,57 m2/m2
8) Altura máxima: Tres plantas o diez metros (descontando la planta sótano si la hubiere)
9) Retranqueos: estarán alineadas a vial, peatonal o espacio libre en planta baja. En la parcela n01 se permitirá retranqueos a viales que se propongan en un Estudio de Detalle de la parcela.
10) Frente mínimo de parcela: el recogido en el plano parcelario y 8 metros a efectos de reparcelación.
11) Cubiertas: Serán a dos o más aguas cubiertas de tejas.
12) Fachadas: todas las fachadas deberán estar tratadas (tratamiento mínimo de enfoscado y pintado), incluso las medianeras, no permitiéndose en ningún caso que estén al descubierto.
13) Aparcamientos: se deberá prever un aparcamiento por vivienda.

B) TIPO EQUIPAMIENTO.

1) Delimitación de las zonas: Las parcelas reseñadas como DEPORTIVO, SOCIAL-COMERCIAL y DOCENTE, en el plano de zonificación del Plan Parcial.

2) Tipología de la edificación: Adecuada al uso
3) Usos permitidos
3.1.- Parcela S-C Social-Comercial-Administrativo.
3.2.- Parcelas DP-l y DP-2: Deportivo

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva relativa a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del PGO de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

3.3.- Parcela DOC: Cultural y Docente.

4) Parcela mínima: las delimitadas en el Plan Parcial
5) Ocupación máxima: 100% en Social-Comercial y Deportivo y 70% en Docente.
6) Edificabilidad: 3,00 m2/m2 en DEPORTIVOS Y SOCIAL-COMERCIAL y 1,50 m2/m2 en DOCENTE
7) Altura máxima: Tres plantas o diez (10) metros.
8) Retranqueos: Libres.
9) Fachadas: todas las fachadas deberán ser tratadas, incluso las medianeras no permitiéndose en ningún caso que queden al descubierto.
10) Aparcamientos:
Comercial: uno(l) por cada cien (100) m2 de superficie cubierta. Deportivo: uno (1) por cada cinco (5) plazas de capacidad de la instalación.
Los aparcamientos a prever en la parcela SG-E son suficientes para las necesidades de estos equipamientos.

C) ZONAS VERDES PÚBLICAS.

1) Delimitación de la zona: las definidas con trama tipo VERDE PUBLICO.
2) Usos:
Permitidos Espacios libres de uso y dominio públicos.
Tolerados: Deportivos, vestuarios, aseos útiles de jardinería y todos los usos compatibles con el uso verde público. Prohibido cualquier otro uso incluso casa de guardianes.

3) Edificabilidad: 0,10 m2/m2.
4) Altura máxima: una planta o cuatro (4) metros.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

D) PARCELA E
Forma parte de los 7.000 m2 cedidos ceder determinados én el Convenio entre el Ayuntamiento y la Propiedad.
1) Uso: Aparcamiento y deportivo.
2) Edificabilidad: 2,00 m2/ m2.
3) Altura máxima: Tres planta o diez (10) metros.

Artículo 3.- CESIONES
Las cesiones obligatorias y gratuitas establecidas en la Ley del Suelo, desarrollado en los artículos 46-49 del Reglamento de gestión Urbanística se harán en favor del Municipio de Santa Lucia de Tirajana y consistirá en:
a) Suelo destinado a viales y aparcamientos públicos
b) Suelo destinado a zonas verdes
c) Suelo destinado a equipo público de cesión obligatoria.
d) Suelo acordado en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Promotor.

Artículo 4.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

1.- REGULACION DE LA ALTURA
En ningún punto de suelo urbano la altura será superior a 3 alturas (excluida la planta sótano). Cumplirá simultáneamente con la altura reguladora máxima y el número máximo de plantas.
La altura reguladora máxima se medirá de .la rasante al nivel inferior del último forjado, y se medirá en la vertical trazada en el centro de la fachada para desarrollos de ésta, inferiores a 12 m. y a 6 m. del punto más bajo para desarrollos de más de 12 m.

La altura reguladora máxima se deducirá de la fórmula ARM = 3,80 + 3,34 (n - 1). (donde n es el número de plantas del edificio).
Ningún punto del forjado - techo de la planta baja estará, respecto de la rasante, - a una altura inferior a 2,40 m., ni el forjado piso de la planta baja a una altura superior a 1,20 m.

2.- ALTURA DE PISOS
La altura máxima de la planta baja para usos no residenciales no sobrepasará los 3,80 ml de piso a techo como máximo y 3,00 como mínimo.
La altura mínima de cualquier planta de piso a techo no será inferior a 2,50 m. salvo en sótanos cuando se dediquen a garaje, que podrá reducirse a 2,30 m.

3.- MUROS MEDIANEROS AL DESCUBIERTO
Cuando existan medianeras al descubierto, ésta deberán tratarse con los mismos materiales, color textura, etc que la fachada del edificio.

4,- CONSTRUCCIONES EN CUBIERTA
Se prohibe toda edificación por encima de la altura máxima permitida, salvo los remates de escalera y ascensor, elementos técnicos de las instalaciones, etc.
Las construcciones en cubierta no superarán como máximo la ocupación del 20% de la misma.

5.- PATIO DE LUCES
La dimensión mínima de estos patios se fija de manera que pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la cuarta parte de la altura y no menor a tres metros.
La altura se medirá desde el nivel de piso más bajo a que llegue el -patio, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.
Podrá reducirse la menor dimensión del patio en una proporción de 0,30 m. por cada metro, u nunca inferior a 3x3 m.

6.- PATIOS MANCOMUNADOS
Podrán establecerse patios mancomunados para completar las dimensiones mínimas establecidas en el articulo anterior, haciéndolo constar en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta mancomunidad no podrá desaparecer en tanto subsista alguna de las casas.
Se permite la separación de estos patios en la planta inferior mediante muros que no podrán sobrepasar los 3 m. de altura.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Ángela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

7.- CLARABOYAS EN PATIOS INTERIORES
Los patios interiores podrán cubrirse mediante claraboyas que ocupen la totalidad del mismo y tengan una superficie de ventilación perimetral no menor de la mitad de la superficie del patio que cubren.

8.- CHIMENEAS DE VENTILACION
Se permitirán todos los sistemas de ventilación vertical, legalmente aprobados, de retretes, cuartos de baño, de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Deberán sobrepasar en, como mínimo, 0,60 metros la línea de coronación de la cubierta.

9.- MARQUESINAS, ALEROS Y SALIENTES DECORATIVOS
Se consentirá la realización de marquesinas y aleros decorativos en portales o instalaciones comerciales de planta baja a condición de que ninguno de sus puntos ni de los elementos que de ella puedan colgar se hallen a menos de 2,50 metros de altura sobre la rasante de la acera o terrenos en el punto más desfavorable y máximo a 0,60 metros del bordillo de las vías rodadas o estacionamientos, no superando nunca el saliente de 0,70 metros desde la línea de edificación.

10.- ANTENA COLECTIVAS DE TELEVISION
Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de televisión según lo regula el reglamento correspondiente.

11.- SERVICIO DE CARTERIA
Todo edificio dispondrá de 1 buzón por vivienda para la correspondencia instalada en el recinto del portal en el caso de la vivienda colectiva o en el cerramiento de parcela junto al acceso principal en el caso de viviendas unifamiliares, de acuerdo con las normas vigentes.

12.- SENALIZACIÓN DE FINCAS
Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda a la vía en que esté situada perfectamente visible durante el día y la noche.

13.- SERVIDUMBRES URBANAS
El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.
Siempre que dichos elementos se vean afectados por obras, se mantendrán a cargo del propietario que las realiza, el servicio provisional durante las obras y la reposición posterior de tales elementos.

14.- CONSERVACION DE LOS ESPACIOS LIBRES DE MANZANA Y DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA
Los espacios libres de manzana y los espacios libres de parcela, deberán ser cerrados - según lo que establece su respectiva ordenanza, y conservados por los propietarios, de manzanas y parcelas, respectivamente, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
El Ayuntamiento, vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad.

15.- CONSERVACION INMUEBLE
Los propietarios de los inmuebles habrán de mantenerlos en todo momento, en perfectas condiciones de ornato y limpieza, tanto el elemento principal como cada uno de los accesorios que sean visibles desde el exterior de dicho inmueble.

16.- PROHIBICIONES
No se podrá:
a) Utilizar planchas de fibrocemento en su color natural, metálicas sin pintar, de fibra de vidrio y resinas, ni de plástico coloreado u opaco, para la cubrición o cerramiento.
b) Situar los depósitos de agua y tendederos de modo que sean visibles desde fuera de la edificación.
c) Dejar las impermeabilizaciones y medianeras sin revestir totalmente (mínimo encalar y pintar)
d) Pintar o cubrir elemento alguno de piedra o cantería.
e) Interrumpir obras los elementos aparentes sin terminar todos

Artículo 5.- DIRECTRICES DE AJARDINAMIENTO

Conocida la situación actual a través de las condiciones topográficas, geológicas, geomorfológicas y edáficas del terreno, así como su vegetación, los usos de los terrenos colindantes y las principales características climáticas y paisajísticas, este apartado trata de definir los criterios para la ejecución de jardines tanto privados como públicos, seleccionando las especies vegetales a introducir y los elementos de ornamentación.
1.- Se recomienda que las especies vegetales a introducir sean básicamente pertenecientes a la flora autóctona canaria, especialmente las correspondientes a las formaciones vegetales potenciales del sector, o bien aquellas que aun no siendo autóctonas son usuales en la jardinería canaria, siempre que su plantación no suponga un peligro de asilvestramiento.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

2.- Especies recomendadas:
Especies de porte arbóreo.

Nombre científico	Nombre vulgar	Ecosistema natural
Daracaena draco	Drago	Zona Baja
Phoenix canariensis	Palmera	Zona Baja

Especies arbustivas

Nombre científico	Nombre vulgar	Ecosistema natural
Euphorbia canariensis	Cardón	Zona baja
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce	Zona baja
Kleinia nerifolia	Verode	Zona baja
Tamarix canariensis	Tarajal	Zona baja

Para las especies de porte arbóreo se utilizarán ejemplares de cuatro años con cepellón y para las de porte arbustivo de dos años con cepellón.
Para los alcorques y parterres situados en los viales se empleará la palmera canaria, una cada 25 metros.

Dentro de las superficies ajardinadas situadas en el interior de las parcelas edificables además de aquellas especies utilizadas en el ajardinamiento de los espacios públicos, se permitirá una mayor variedad de especies. Las especies que se recomiendan son las siguientes:

Árboles:
Jacaranda ovalifolia
Spathodea campanulata

Carica papaya

Arbustos:
Acacia farnesiana
Hibiscus rosa-sinensis
Strelitzia reginae
Boungavillea spectabile
Cycas revoluta

Enredaderas y trepadoras:
Aristolachia gigantea
Pandorea jasminoides
Jasminum polyanthum

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

3.- Recomendaciones sobre ejecución de trabajos:
a.- Para la conservación de los trabajos de revegetación se prevén una serie de operaciones encaminadas a mantener las plantas en perfecto estado. Una vez ejecutadas las obras, comienza un plazo de garantía, con lo que se asegura el mantenimiento y conservación de las plantaciones durante este período. Finalizado el plazo de garantía y una vez recibida la obra definitivamente será necesario una conservación de las plantaciones como mínimo durante tres años para lograr un buen arraigo y mantener las plantas que ya entonces comenzarán a poseer un desarrollo suficiente para garantizar su propio mantenimiento. A tal efecto se incluyen una serie de operaciones dentro del programa de mantenimiento como son: desbroces, siegas, abonado, riego, podas, reposiciones de ejemplares perdidos, escardas y tratamientos fitosanitarios.

b.- El desbroce consiste en la eliminación de la maleza y una ligera
escarificación del terreno en las inmediaciones de los árboles y arbustos plantados con la finalidad de evitar competencias y facilitar su desarrollo, se realiza, caso de ser necesario, con una periodicidad máxima de dos veces al año. La época más adecuada es la de primavera y el otoño. La escarificación, al ser una operación complementaria con la del riego, se hará de manera que se formen pequeños alcorques alrededor de la base de las plantas, para facilitar la absorción de agua por éstas.
c. - Las siegas tienen como misión evitar que la vegetación (normalmente la que surge espontáneamente) ocupe las cunetas y pueda crear algún tipo de perjuicio a la seguridad vial. Se realizarán como máximo dos siegas al año preferentemente al final de la primavera y del verano.
d.- Se efectuará un abonado anual a base de abono orgánico de naturaleza húmica, preferiblemente durante la primavera.
e.- Los riegos se efectuarán sobre las plantaciones realizadas tanto de árboles como de arbustos, la época más adecuada para estos serian de mayo a septiembre.
f.- Si fuera necesario se efectuará una poda anual, preferiblemente durante el invierno, tanto sobre los árboles como sobre los arbustos que por su anormal desarrollo así lo exijan.
g.- La reposición de ejemplares consistirá en la sustitución de ejemplares que como consecuencia de su mal estado vegetativo no cumplen los requisitos para los que se plantaron o bien envejezcan o mueran perdiendo sus características funcionales botánicas o su valor ornamental por razones propias de su evolución vegetal a lo largo de las diferentes estaciones climáticas.
h.- Las escardas tiene por objeto la eliminación de la vegetación no deseada que habitualmente crece entre los arbustos. Dicha eliminación favorecerá el desarrollo de los mismos.
i.- Los tratamientos fitosanitarios serán combativos y se realizarán sólo sobre los árboles y arbustos inmediatamente al aparecer el ataque. Para ello se utilizarán elementos químicos y mecánicos suficientes para su eliminación, procurando se realice con la menor molestia. Caso de ser necesario, se efectuará un tratamiento fitosanitario anticriptogámico a realizar con pulverizador tipo mochila.
j.- La garantía del éxito de implantación de las plantaciones, así como el rápido desarrollo de la superficie vegetal, estará reforzada por la instalación de una amplia red de riego, que mantenga la humedad edáfica del suelo en aquellas épocas del año en la que se registra un déficit hídrico.

Artículo 6.- ILUMINACIÓN NOCTURNA

Para la iluminación nocturna de viales, se utilizarán lámparas, convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo como mínimo 20º por debajo de la horizontal. De este modo la luz se proyecta donde se necesita aprovechándose al máximo la energía lumínica emitida. La utilización de este tipo de luminarias, producen un muy bajo impacto ambiental, tanto sobre la fauna como en la calidad de la noche para la observaciones astronómicas realizadas por particulares o simplemente para su contemplación por los residentes, sin renunciar a una iluminación artificial eficaz, por motivos de seguridad.

Artículo 7.- VEGETACION

Los promotores de la edificación ajardinarán a su costa el suelo libre no ocupado por la edificación, dentro de su parcela.

El proyecto de urbanización contendrá la localización previa del arbolado existente en el área de actuación y orientará sus determinaciones en concordancia con el Plan.

Los proyectos de edificación contendrán información gráfica y memoria justificativa de tratamiento de la vegetación en el marco de su actuación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión (14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB. 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, incorporando, supletoria la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Artículo 8.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Número de plantas

La limitación del número de plantas significa que ninguna fachada que da a vía pública o espacio libre presentará más plantas que las fijadas como máxima. En el caso de las edificaciones en ladera, la vertical por cualquier punto del terreno no podrá cortar mayor número de plantas que el fijado.

Distancia vertical

Longitud de la línea vertical trazada desde la rasante del bordillo de las calles en el punto medio de la fachada hasta el plano inferior del forjado de techo en la cumbrera en cubiertas inclinadas. Si la longitud de fachada supera los 20 mts. se tomará a los 10 mts. del punto más bajo, pudiendo escalonar la construcción cada 20 mts. de fachada. En caso de buhardillas habitables, éstas computarán como planta tanto a efectos de altura como del número de plantas cualquiera que sea la superficie utilizable de aquellas.

Altura máxima

Habrá de respetarse conjuntamente el número de plantas y la distancia vertical cuando las ordenanzas fijen limites para los dos.

Artículo 9.- SUPERFICIE OCUPADA A EFECTOS URBANISTICOS

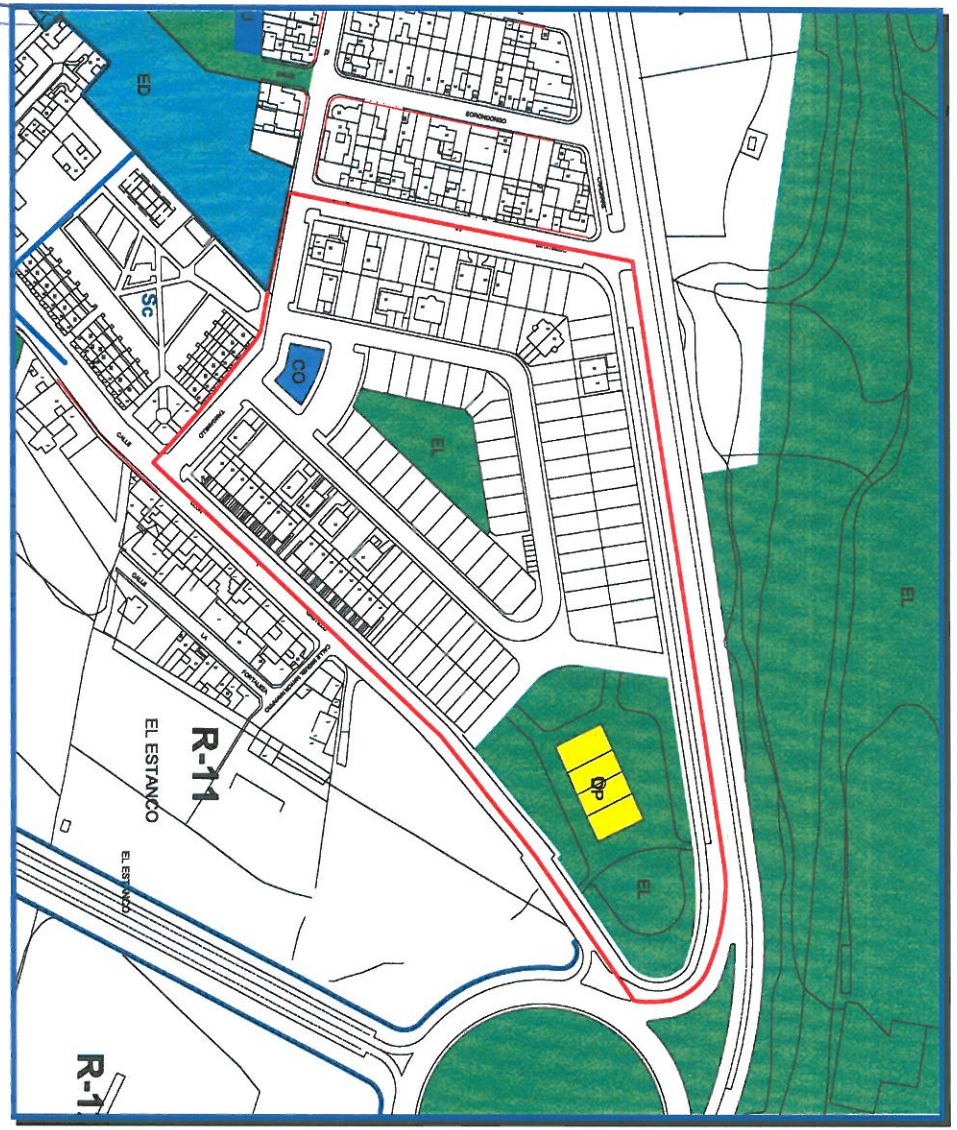
Es la determinada por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas del edificio, cualquiera que sea su función o destino, salvo los voladizos, galerías y otros espacios abiertos en más de un 50% de su perímetro por encima de la rasante, - sin descontar las chimeneas de ventilación ni los patios de lado menos o inferior a 3,5 mts. Se expresa en relación a la superficie total de la parcela.

Artículo 10.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.

Se entiende por superficie total construida la suma de la superficie de cada una de las plantas del edificio y construcciones sobre cubierta, medidas dentro de los limites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerias en su caso. Los cuerpos volados, miradores, balcones o terrazas que estén cubiertos forman parte de la superficie construida total de un edificio y superficie del solar en que radica. Se expresa en m2/m2 Se entiende la edificabilidad medida por encima de la rasante, quedando libres los sótanos totalmente enterrados. En los semisótanos se computa una fracción de la superficie construida en proporción equivalente a la altura que sobresale sobre rasante. En los casos de las plantas semienterradas de las edificaciones en ladera, que tengan una fachada libre en toda su altura, se computará la totalidad de la superficie construida de dicha planta.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.2.2.5.- Suelo proveniente del Plan Parcial "La Blanca"- (Las Chácaras) con la edificabilidad que **le es propia.**



ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL " LA BLANCA" (LAS CHACARAS)

Artículo 1.-

Estas ordenanzas serán de aplicación para los edificios que se pretenden llevar a efecto sobre la superficie de terreno comprendido en este ámbito, que proviene del Plan Parcial Finca La Blanca.

Artículo 2.- CONDICIONES DE CARÁCTER TECNICO PARTICULARES DE LAS PARCELAS.-

PARCELAS 1 a la 86.- ORDENANZA A.-

- Tipología: Parcelas 33 y 74. Vivienda unifamiliar aislada.
- Parcelas 1 a 32, 34 a 73, 75 a 86. Vivienda apareada. En estas parcelas, sólo podrán edificarse viviendas aisladas agrupando dos parcelas.
- Uso: Residencial exclusivamente.
- Ocupación: 45 %
- Nº de plantas máximo: 2 plantas + semisótano.
- Edificabilidad: 0,9 m2/ m2. Sobre rasante.
- Parcela mínima; 150 m2.
- Retranqueos: 6m. frontal o de fachada.
  - 3 m. trasero.
  - 1,5 m. lateral.
- En las parcelas con tipología de vivienda pareada habrán de respetarse los siguientes condicionantes:

1. Es preceptiva la tramitación de proyecto conjunto y armónico. Unicamente podrá no realizarse proyecto conjunto respetando en todo caso la obligatoriedad de ser armónico cuando, a su vez, se cumplan los siguientes requisitos:

a) Las dimensiones definidas para retranqueos frontal y trasero, deberán considerarse fijas, no pudiendo por lo tanto ser menores ni mayores a las señaladas (6 m. frontal y 3 m. trasero)-
b) Según estos parámetros habrá de definirse un plano de adosamiento, según el siguiente esquema, siendo:
L= Longitud de la divisoria entre parcelas colindantes.
L1= L-9 m. Longitud del plano de adosamiento.
Las viviendas habrán de adosarse, según dicho plano sin que puedan quedar medianeras vistas.

c) Mientras permanezca sin edificar una de las dos parcelas colindantes, la medianera o plano de adosamiento deberá tratarse como una fachada más de la edificación, debiendo, como mínimo, estar enfoscada y pintada.

2. Las viviendas deberán adosarse siguiendo obligatoriamente el siguiente orden de agrupación de las parcelas:

Parcelas:

1-2	3-4	5-6	7-8	9-10
11-12	13-14	15-16	17-18	
19-20	21-22	23-24	25-26	
27-28	29-30	31-32	34-35	
36-37	38-39	40-41	42-43	
44-45	46-47	48-49	50-51	
52-53	54-55	56-57	58-59	
60-61	62-63	64-65	66-67	
68-69	70-71	72-73	75-76	
77-78	79-80	81-82	83-84	85-86

PARCELAS 87 y 88

* Se podrán segregar en parcelas menores siguiendo los criterios siguientes:

a) Viviendas pareadas y aisladas – ORDENANZA A-

- La superficie mínima de parcela segregable será de 150 m.
- Las viviendas serán preferentemente aisladas debiendo, en el caso de ser pareadas, tramitarse proyecto conjunto.
- A todos los efectos, la ordenanza de aplicación será la Ordenanza A.

b) Viviendas en hilera – ORDENANZA B-

- La superficie mínima de parcela segregable, será de 900 m2.
- Será obligatorio construir conjuntamente toda la parcela en un solo proyecto armónico.
- La ordenanza de aplicación – Ordenanza B- es la siguiente:
- Tipología: Viviendas en hilera.
- Uso: Residencial exclusivamente.
- Ocupación: 55 %.
- Nº de plantas máximo: 2 plantas + semisótano.
- Edificabilidad; 1,1 m2/m2.
- Parcela mínima: 900 m2.
- Retranqueos: 5 m. frontal o de fachada. / 4 m. posterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía, de manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Fachada mínima: 5 m.
- Longitud máxima de hileras: 45 m.
- Separación mínima entre hileras: 7 m.
- Fachadas laterales de hileras: Deben tratarse como fachadas y no pueden ser totalmente ciegas.
- Garajes colectivos en semisótano: Se autorizan.

ORDENANZA C (Parcela nº 7)

- Tipología: Edificio exento.
- Uso: Comercial. Se admite semisótano para uso comercial o de servicios.
- Ocupación: 100 %.
- Nº de plantas máximo: 1 planta + semisótano.
- Edificabilidad: 1 m2/m2.
- Alturas:

- Libre interior máxima: 4 m.
- Libre interior mínima: 3, 20 m.
- De remate o coronación: 8,50 máximo sobre rasante, para cubierta inclinada.
- Semisótano: Máximo 1,5 m. sobre rasante.

... COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de ... teniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
17 JUL 2008

Artículo 3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.-

1.- La superficie máxima de ocupación de las distintas parcelas, será la que se especifica en las condiciones de uso de carácter técnico de estas ordenanzas.

2.- Los tipos de edificación en viviendas serán los siguientes:

a) Edificación en viviendas aisladas o viviendas pareadas.
b) Edificaciones en viviendas aisladas, viviendas pareadas o adosadas en hilera.
c) Edificación comercial.

- En las ordenanzas particulares de las parcelas, se fija la tipología que le corresponde a cada una.

3.- Los edificios, dentro de cada parcela, quedarán entre espacios abiertos, arbolados o ajardinados, cuya plantación y conservación será de cuenta de los propietarios de las parcelas.

4.- Las alineaciones y rasantes serán las definidas en los planos correspondientes.

5 .- Los retranqueos de las edificaciones vienen definidos en las ordenanzas particulares de cada parcela con respecto a las distintas medianeras o red viaria.

Sobre las alineaciones definidas por dichos retranqueos a excepción de los laterales se permitirán, a partir de la 2ª planta, cuerpos volados abiertos, de 80 cm. De vuelo como máximo, debiendo estar separados del plano de adosamiento una distancia igual o mayor al vuelo. Asimismo, podrán sobresalir respecto de las alineaciones definidas por los retranqueos cornisas, molduras y aleros hasta un máximo de 30 cm.

6.- El mínimo de separación normal de los edificios pareados no será en ningún caso inferior a 3 m.

7.- La longitud mayor de las edificaciones en hileras no pueden exceder en ningún caso de 45 m. lineales.

8.- En viviendas, la altura libre interior será de 2,70 m., como máximo y 2,50 m. como mínimo.

En comerciales 4 m. máximo, 3,20 m. mínimo. La altura máxima de cumbrera será de 9,00 m. en viviendas Ordenanzas A y B y de 8,50 ,- a cumbrera para cubierta inclinada en la parcela comercial . Ordenanza C.-

9.- Las dimensiones de los patios serán tales que las luces de los locales habitables, sean al menos, ¼ de la altura del muro fronterizo, contando desde el nivel del suelo de las habitaciones o locales de trabajo, hasta la coronación o altura máxima.

En todo caso, en el patio debería poder inscribirse un círculo cuyo diámetro sea, al menos, ¼ de la altura. El diámetro de dicho círculo no será menor de 3 metros.

10.- Se permiten chimeneas de ventilación exclusivamente en aseos, baños y offices que deberán ser exclusivas para cada uso. Tendrán una superficie mínima de 1 m2., siendo su lado mínimo de 0,70 m. con sus ángulos redondeados y libres en toda su altura, sin salientes ni retalles. Necesariamente habrán de tener comunicación inferior y altura que sobrepase la cubierta de edificio.

Podrá sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas de rendimiento garantizado.

11.- Se permite la construcción de semisótanos. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,20 m. medidos desde la parte superior del forjado a la rasante media de la parcela. No serán habitables, y en las viviendas se dedicarán a garaje, debiendo estar comprendidos dentro de la proyección del edificio.

12.- Se permite la construcción de semisótanos. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,20 m. medidos desde la parte superior del forjado a la rasante media de la parcela.

13.- Las cubiertas serán a dos o más aguas.

14.- Se deberá disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de las parcelas.

16.- Las vías interiores de parcela tendrán una dimensión mínima de 10 m. de ancho, entre

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

alineaciones de parcelas, respetándose los retranqueos de 5 m.

17.- Los muros de cerca tendrán obligatoriamente 1 m. ciego, con tratamiento homogéneo, revestido de aplacado de piedra o similar y 1 m. de verja metálica o de madera.

18.- Las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica se harán por tendido subterráneo por lo que, los futuros propietarios de parcelas tendrán que admitir servidumbre de paso sobre las mismas, a favor de los servicios declarados comunes.

Artículo 4.- CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS:

Toda vivienda debe cumplir la Orden de 29 de Febrero de 1944 por lo que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

PATIOS INTERIORES: La dimensión en planta de los patios se tomará en su interior, sin incluir los muros perimetrales.

La dimensión mínima de todo patio debe ser de 3*3 mts. en viviendas agrupadas horizontal y verticalmente ó que en su interior pueda inscribirse un círculo de 3 mts. de diámetro. No se permite ningún uso dentro del perímetro del patio, ni aleros, todos ó detalles decorativos como cornisas que disminuyen el lado mínimo, debiendo ser ampliado en igual medida que el elemento que se incorpora.

La ventilación de baños, aseos y despensas, se realizará por medio de patinillos de 60*60 cms. o bien por medio de Shunts. No se permitirá la ventilación de los mismos por medios mecánicos (extractor).

En el caso de vivienda unifamiliar, tipología salón en planta baja y vivienda en planta primera, el patio mínimo será de 2*2 metros para ventilación de dormitorios y cocinas, estando exentas de ventilación por patio las escaleras cualquiera que sea su forma, las cuales se ventilan cenitalmente. Se justifica esta Ordenanza, por ser mayoritariamente las parcelas en el Caso Urbano de Zona de costa de Santa Lucía de 120 mts. y sus propietarios, familias de escasos recursos económicos y que por aplicación de esta Norma la superficie útil por vivienda máxima es de 85 m2 con un exceso de pasillos.

- VUELOS: Siempre que se autoricen serán a 4,65 mts., sobre la rasante, abiertos o cerrados y de las medidas que señale cada Ordenanza. Nunca podrán ser mayores del ancho de la acera menos 20 cms. y a 45 º del solar anexo.

- RETRANQUEOS: Obligatorio en las zonas que así lo señale la Ordenanza, cuya media también determina. En el resto se permitirá el retranqueo siempre que se resuelvan los problemas de las medianeras que quedan al descubierto, que se tratarán en armonía de materiales con las fachadas de las casas contiguas y de la propia.

- ALINEACIONES: Son las dibujadas en los planos a escala 1/2000.

- RASANTES: Es la inclinación de la línea del perfil longitudinal de una calle respecto al plano horizontal referida al borde superior del bordillo que da frente a la parcela, y que servirá de referencia en el punto medio de la misma para medir la altura del edificio.

- NÚMERO DE PLANTAS: Serán las fijadas por la Ordenanza en cada zona. Se permite edificar mínimo una planta menos de las que señala la Ordenanza. No se autoriza ningún tipo de construcción ático o similar, por encima del número de plantas fijado.

- AZOTEAS: No se permiten cajas de escalera. Se autoriza antena T. y F.M. , Shunt de ventilación de baños y cocina como asimismo depósito de agua de forma cúbica con capacidad para 250 litros por persona / día por cinco días = construido en obra de fábrica o similar de forma que no desentone con el resto del edificio y situado junto a la pared medianera del fondo del edificio.

El entepecho de la azotea podrá ser máximo de 0,25 mts. desde el nivel superior del forjado.

- CHAFLANES: En los planos a escala 1/2000 quedan reflejadas las esquinas en que la línea de edificación forma chaflán. Serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas de Edificación de ambas calle, y todos serán de un ancho de 3 metros.

VIVIENDA CON TOLERANCIA COMERCIO-INDUSTRIA:

Las zonas que la tipología es de salón en P.B. este puede destinarse a uso particular (garaje y almacén de las viviendas) o a uso comercial, talleres o pequeñas industrias hasta 0,05 CV/M2., con un máximo de 25 C En 500 M2. La implantación de cualquier actividad comercial o industrial exige la petición de licencia al Ayuntamiento y deberá cumplir las condiciones higiénicas y de seguridad establecidas en los reglamentos y disposiciones legales correspondientes. Como asimismo aquella que sin reunir tal requisito, sean básicas para el Municipio. En caso de que la totalidad de un edificio sea de oficinas o locales comerciales, se permitirá la ventilación mediante aire acondicionado y la iluminación por medio de luz artificial (eléctrica) auxiliados por grupo de energía autónoma.

SUELO LIBRE DE USO PÚBLICO:

Se entiende por suelo libre de uso público, el suelo sin edificar y acondicionado para el uso y disfrute de la comunidad.
- Verde, parque y jardines: Suelo ocupado por especies vegetales con recorridos de paseo y zonas para descanso.
- Recreo y expansión: Zonas dotadas con elementos que permiten su disfrute, tales como plazas, parques infantiles, teatros al aire libre, canchas deportivas, etc.

En suelo libre de uso público sólo se permiten construcciones auxiliares o de servicios. (ORDENANZA 8).

SUELO PARA EQUIPAMIENTO SOCIAL:
Todo edificio de equipamiento social se emplazará en suelo especialmente destinado a tal fin y se retranqueará 4 mts. en todo el perímetro del solar. (ORDENANZA 9).

A.- DEPORTIVO:

Todo edificio deportivo cumplirá las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que fija la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana ... relativas a la instalación de parques ...
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

B.- ESCOLAR:

Todo centro docente cumplirá la normativa que dicta el Ministerio de Educación y Ciencia, ya sea de Preescolar, E.G.B. o B.U.P.

C.- CULTURAL – RECREATIVO:

Todo edificio de uso cultural - recreativo, deberá cumplir las Normas Generales de Higiene del capítulo 3.2 de esta normativa y según el destino concreto del edificio, deberá cumplir la normativa específica que le afecte.

D.- COMERCIAL:

El uso comercial se clasifica en:

- Locales comerciales en P.B. de vivienda (ver capítulo 3.5.1.2. de est anormativa).
- Locales comerciales en P.B. y sótano.
- Edificios comerciales en más del 60% de la superficie edificada en la suma de todas las plantas sobre la rasante y resto uso vivienda o no.
- Edificios de uso comercial exclusivamente.

Las condiciones que deberá cumplir todo local comercial son:

- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguana conexión directa con viviendas. Se comunicarán por medio de paso intermedio y la puerta de salida será resistente al fuego.

- Los locales comerciales en sótanos o planta primera, si son independientes de los de P.B. deberán tener acceso independiente desde el exterior, mediante escalera de ancho mínimo 1,20 mts.

- Los locales comerciales podrán disponer de sobradillo para uso de oficina, exposición o aseos, con un máximo del 20% de su superficie, y una altura mínima de 2,20 mts. tanto en planta baja como en el propio sobradillo. Dichos locales dispondrán de ventilación directa o mecánica, o a través del mismo local en caso de
- oficinas y la disposición del mismo será la que más convenga al usuario.

- Todo local comercial dispondrá de aseo para el personal comunicado por doble puerta. En instalaciones de bares, restaurantes o discotecas, deberán instalarse aseos para clientes, para uno y otro sexo, con doble puerta. Debe asegurarse la ventilación, permitiéndose conductos tipo Shunt.

- En todo caso y de acuerdo a la instalación comercial concreta que se plantee, deberá cumplirse la normativa específica que le afecte.

Para cualquier instalación comercial es obligada la petición de Licencia al Ayuntamiento, tanto de construcción, como de apertura.

Artículo 5.- OTRAS CONDICIONES.-

- La cubierta de cada edificio ser predominantemente inclinada.

- Los muros de cerca irán aplacados de piedra o similar.

- La carpintería exterior podrá ser de madera, PVC. o aluminio lacado, prohibiéndose el uso de aluminios anodizados.

- Las zonas de retranqueo serán ajardinadas al menos en un 50 % de su superficie.

- En los revestimientos de fachadas se prohibe el uso de tirolesas (revestimientos de picón), grano de vidrio y similares.

- Cada conjunto de viviendas pareadas o de viviendas en hilera, será tratado como un " todo armónico", tanto en su composición formal como en la calidad de los revestidos, quedando prohibidos los colores estridentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2009.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

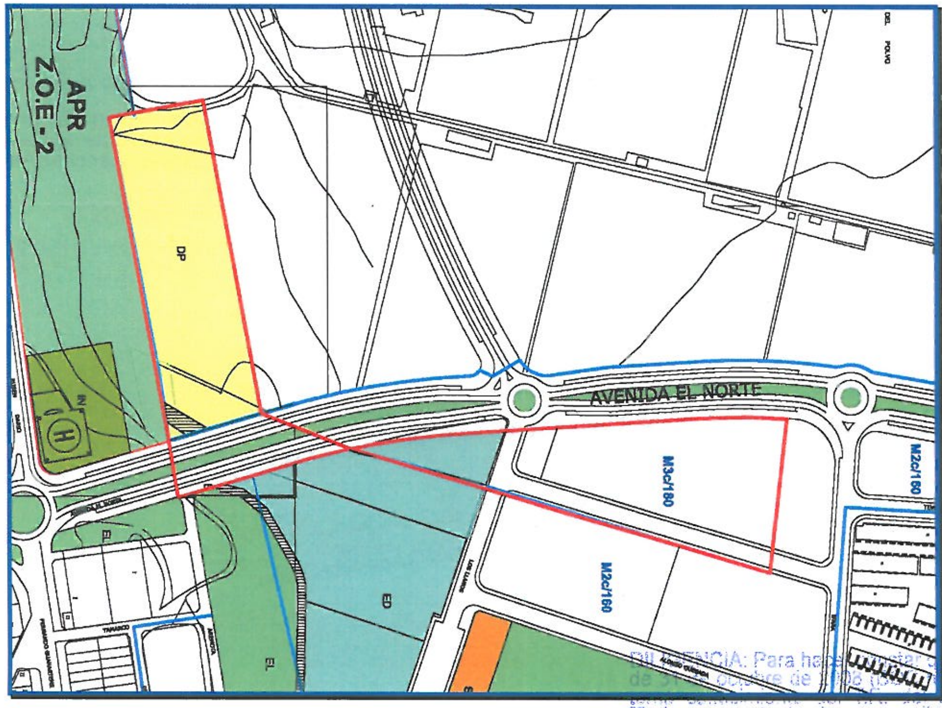
II.3.- ORDENACIÓN DIRECTA DESDE EL PLAN GENERAL DE LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN.

Cumpliendo con lo estipulado en el artículo 32.2.B.5 se procede a la delimitación de las unidades de actuación precisando que el sistema de ejecución, según el artículo 97.a.1 del TR-LOTCENC, es preferentemente privado.

El Suelo Urbano no consolidado por la urbanización, sujeto a transformación, está delimitado según seis unidades de actuación, de las cuales, dos, provienen de las Normas Subsidiarias y cuatro, el SUncu 1 Yeoward, el SUncu 4 El Barranquillo, el SUncu 5 El Alberconcillo y el Suncu 6 El Parralillo, son creadas ex novo por el Plan General. Las fichas que se adjuntan detallan pormenorizadamente la ordenación de estos SUncu, por lo que lo que no se recogen bolsas de Suelo Urbano no consolidado por la urbanización no ordenados.

La delimitación gráfica se recoge en los planos de Ordenación Pormenorizada del 4.1 al 4.17 a escala 1/2.000

II.3.1.- SUnCU-1 Yeoward



UNIDAD DE ACTUACIÓN YEOWARD (SUncu-1)

Superficies	Viario	2.662 m2	18,25 %
	Deportivo	2.544 m2	17,44 %
	Parcela Neta	9.382 m2	64,31 %
	Superficie total	**14.588 m2**	**100,00 %**

Edificabilidades	Coeficiente de edificabilidad bruto de la Unidad de Actuación 1,14 m2c/m2s Edificabilidad total de la Unidad de Actuación 16.566 m2c	Edificabilidad comercial total de la Unidad 5.522 m2c Edificabilidad residencial total de la Unidad 11.044 m2c

Densidad Nº max. Viviendas	Nº máximo de viviendas 88 viviendas	Densidad total de la Unidad 60,00 viv/ha

	Tipología	Superficie	Edificabilidad
Bloque 1	Bloque de 3 plantas máximo con bajo comercial	4.970 m2	14.910 m2c
	Uso comercial		4.970 m2c
	Uso residencial		9.940 m2c
	Nº máximo de viviendas		79 viviendas

	Tipología	Superficie	Edificabilidad
Bloque 2 Cesión del 10%	Bloque de 3 plantas máximo con bajo comercial	552 m2	1.656 m2c
	Uso comercial		552 m2c
	Uso residencial		1.104 m2c
	Nº máximo de viviendas		9 viviendas

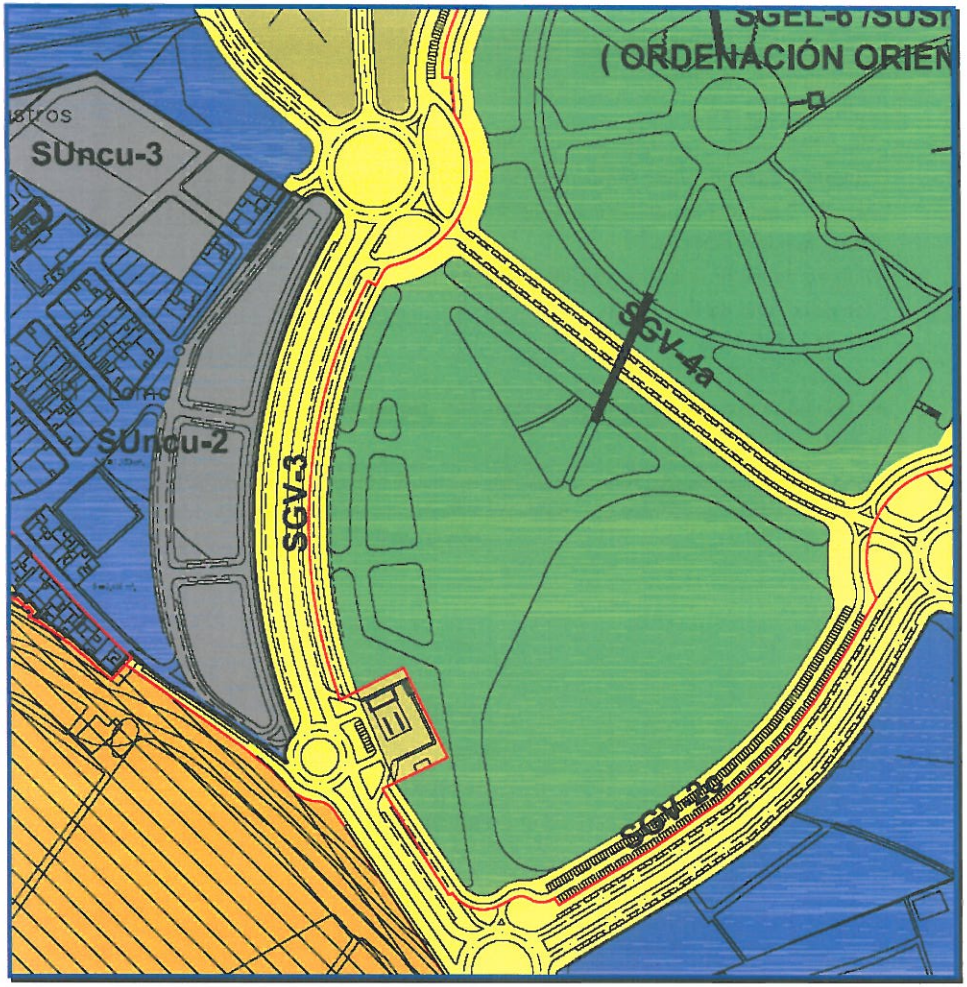
Suelo destinado a Viario	2.662 m2 de suelo
Suelo destinado a deportivo	2.544 m2 de suelo
Suelo jardín privado	9.382 m2 de suelo
Suelo donde se materializa el 10% de la edficabilidad	552 m2 de suelo
Total suelo de cesión	**5.758 m2 de suelo**
% de suelo de cesión respecto al total de la unidad	**39,00 %**

Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (B.O.C. 229, de 14 de noviembre) [...] P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 [...] 2008 Ángela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.3.2.- SUnCU-2 Orilla Baja

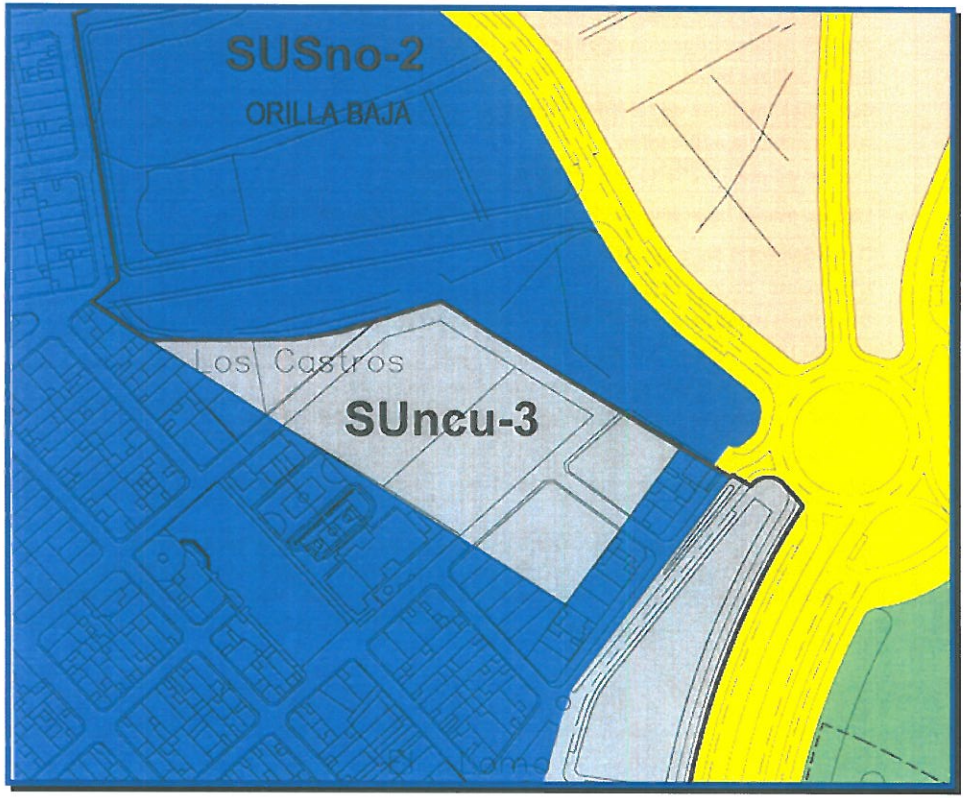


UNIDAD DE ACTUACIÓN ORILLA BAJA (SUncu-2) *	
Superficie(las obligaciones de urbanización se limitan al ámbito=13.968m2	52.751m2
Edificabilidad bruta	0.8M2/M2
Superficie máxima de forjado(100%aprovechamiento)	42.200m2
Altura máxima edificación	4Plantas.
Uso en planta 1ª/ 2ª/3ª(90viv. Por planta=270viv.	Residencial
Uso en planta baja(55viv=6.111m2 parcela/3.888m2 comercial	Resid+Comercial
Densidad total de la Unidad	50 viv/ha
Nº máximo de viviendas	264viv.
Superficie máxima a construir de viviendas(forjado)	32.500m2
Ocupación máxima a construir de viviendas	90%
90% aprovechamiento medio lucrativo privado(forjado)	36.388m2
Superficie máxima a construir comercial en planta baja(forjado)	3.888m2
Ocupación máxima a construir comercial en planta baja	100%
90% aprovechamiento medio lucrativo privado/superficie parcela	10.000m2
Calles y peatonales	10.854m2
Zona verde+escolar+deportivo+social+circunvalación+10%aprovechamiento medio + 5m2 P.U. se localiza en el parque urbano(según convenio urbanístico)	31.897m2
Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009
Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.3.3.- SUnCU-3 Camino de la Madera



UNIDAD DE ACTUACIÓN CAMINO DE LA MADERA (SUncu-3) *	
Superficie	13.639 m2
Edificabilidad bruta	0.8M2/M2
Superficie máxima de forjado(100% aprovechamiento)	10.178 m2
Parcela A edificable/uso residencial(33viv,/3300m2forj+646m2forj L.C.)	1.144 m2
Parcela B edificable/uso residencial(52viv/.5.200m2forj+1.032m2forj L.C.)	1.856 m2
Altura máxima edificación	4Plantas.
Ocupación máxima a construir de viviendas	90%
Densidad total de la Unidad	70 viv/ha
Uso en planta baja	Resid/comercial
Uso en p1ª/2ª/3ª	Residencial
Ocupación máxima a construir comercial en planta baja	100%
Calles	2.612 m2
Zona verde/deportiva/escolar/social/10% aprovechamiento medio+5m2 P.U.	8.027 m2
Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
17 FEB. 2009

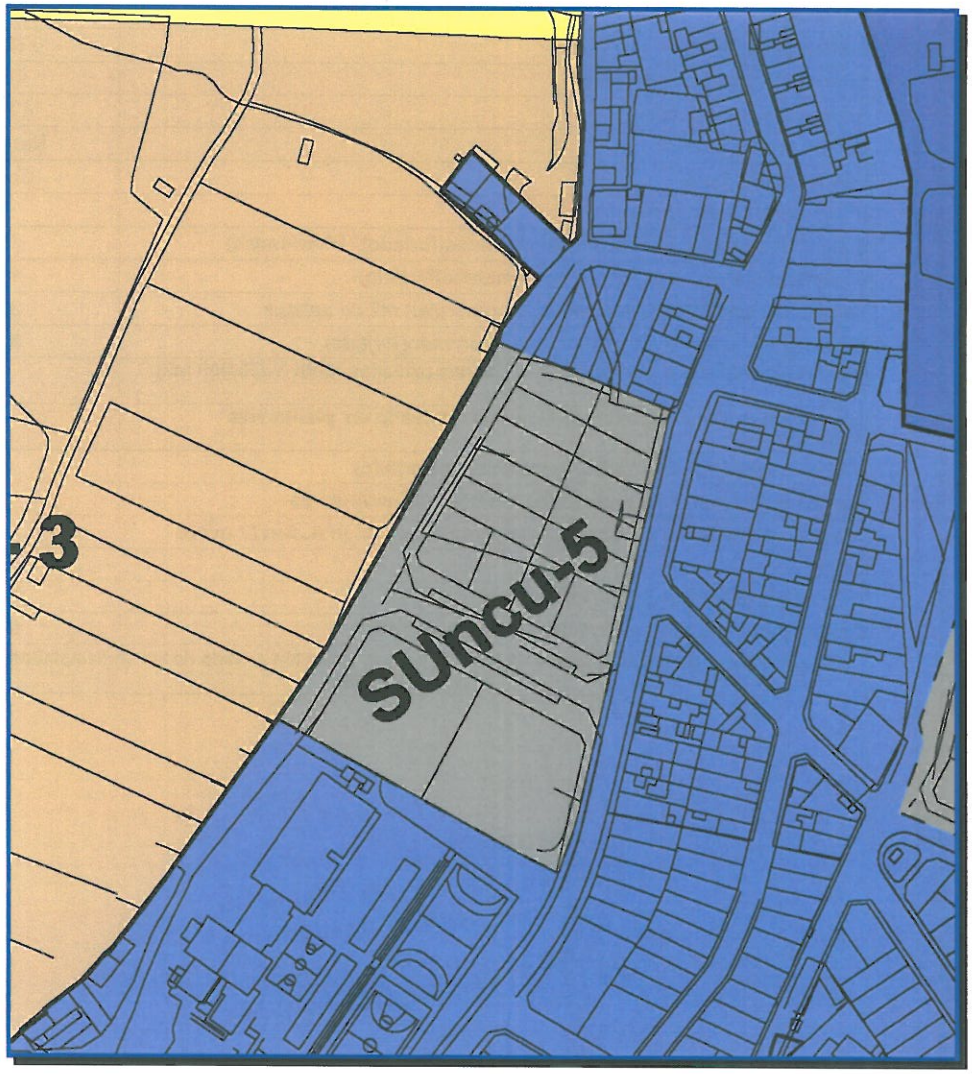
II.3.4.- SUnCU-4 El Barranquillo

UNIDAD DE ACTUACION EL BARRANQUILLO (SUncu-4) *	
Superficie	10.253 m2
Edificabilidad bruta	0.65M2/M2
Superficie máxima de forjado	6.667m2
Altura máxima edificación	4 Plantas.
Uso en planta 1ª/2ª/3ª	Residencial
Uso en planta baja	Comercial
Nº máximo de viviendas	50viv.
Superficie máxima a construir de viviendas(forjado) (45viviendas)	4.500m2
Superficie máxima a construir de comercial(forjado)	1.500m2
Parcelas privadas(90% residencial + comercial) m2 de solares	3.000m2
90% aprovechamiento medio lucrativo privado(forjado)	6.000m2
Ocupación máxima a construir de viviendas privadas (300viv./33.000 m2) 90%.	50%
Ocupación máxima a construir Comercial privado en planta baja (11000m2)	50%
10% aprovechamiento medio Ayuntamiento (forjado)	667 m^2
Parcela municipal (10% residencial + comercial) m^2/solares	333 m^2
Ocupación máxima a construir por el Ayunt. (6v=533 m^2/L.C=177 m^2/4P	50%
Calles	4.312m2
Zona verde (6.667 m^2 de/100 m^2 de forjado * 40/2)	1.333 m^2
Equipamientos (6.667 m^2 de/100 m^2 de forjado * 40/2)	1.333 m^2
Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

II.3.5.- SUnCU-5 El Aberconcillo



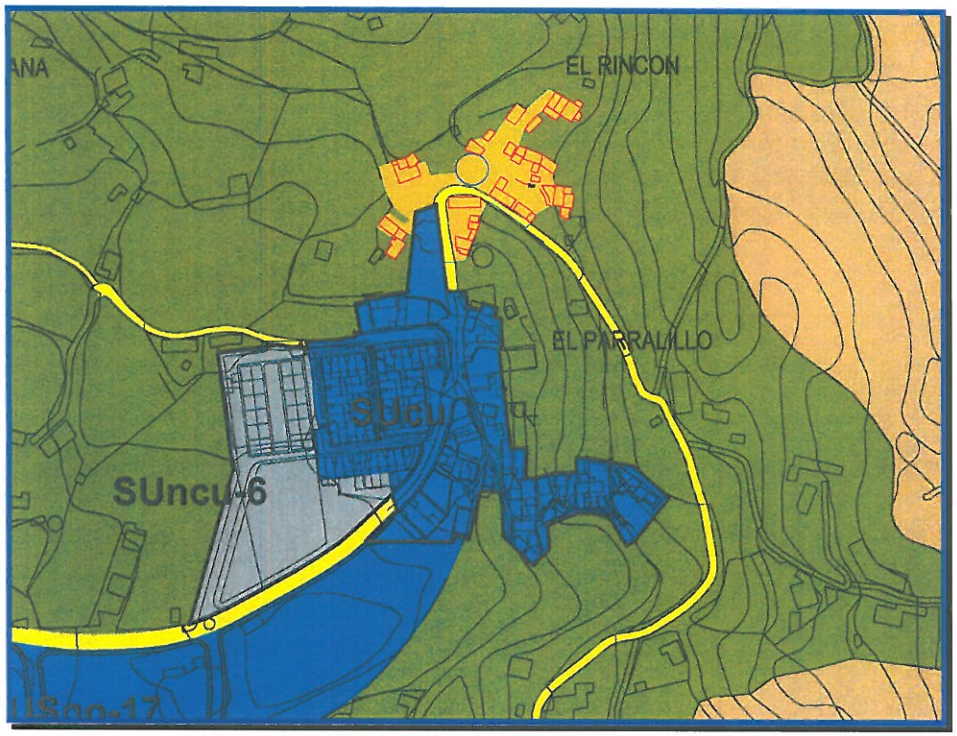
UNIDAD DE ACTUACION EL ALBERCONCILLO (SUncu-5) *	
Superficie	9.632m2
Edificabilidad bruta	0.65 M2/M2
Superficie máxima de forjado	6.000m2
Altura máxima edificación	4 Plantas.
Uso en planta 1ª/2ª/3ª	Residencial
Uso en planta baja	Comercial
Nº máximo de viviendas	47viv.
Superficie máxima a construir de viviendas(forjado) (42 viviendas)	4.050m2
Superficie máxima a construir de comercial(forjado)	1.350m2
Parcelas privadas(90% residencial + comercial) m2 de solares	3.671m2
90% aprovechamiento medio lucrativo privado(forjado)	5.400m2
Ocupación máxima a construir de viviendas privadas (300viv./33.000 m2) 90%.	36%
Ocupación máxima a construir Comercial privado en planta baja (11000m2)	36%
10% aprovechamiento medio Ayuntamiento (forjado)	600 m^2
Parcela municipal (10% residencial + comercial) m^2/solares	407 m^2
Ocupación máxima a construir por el Ayunt. (6v=533 m^2/L.C=177 m^2/4P	36%
Calles	2.647m2
Zona de espacios libres (6.000 m^2 de/100 m^2 de forjado * 40/2)	1.200 m^2
Equipamientos (6.000 m^2 de/100 m^2 de forjado * 40/2)	1.200 m^2
Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del PGO de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.3.6.- SUnCU-6 El Parralillo



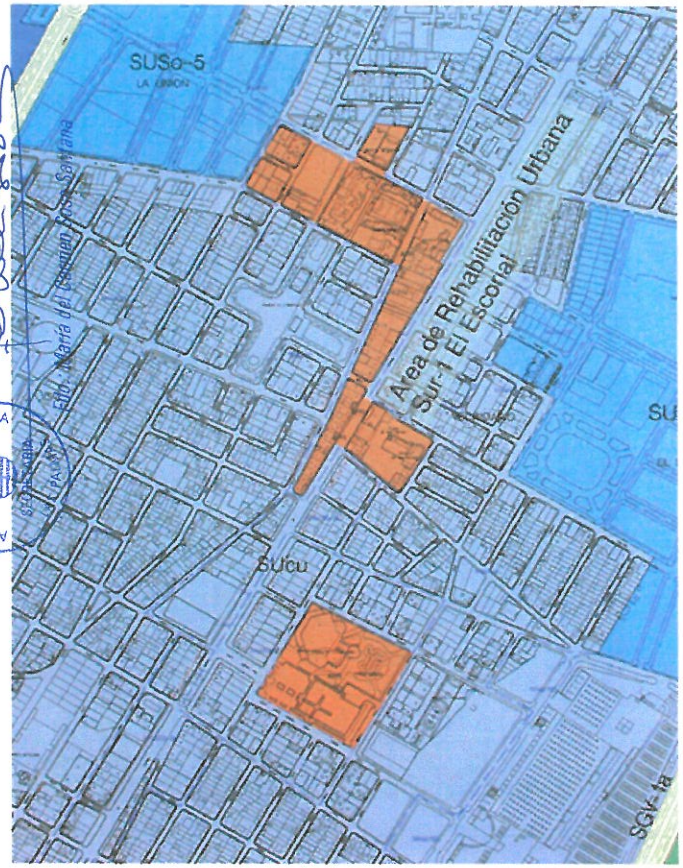
UNIDAD DE ACTUACIÓN EL PARRALILLO (SUncu-6) *	
Superficie	6.500m2
Edificabilidad bruta	0.5M2/M2
Parcela única edificable con uso residencial	1.632m2
Accesibilidad en planta PB/P1ª	70.%
Superficie máxima de forjado en dos plantas uso residencial	2.304m2
Altura máxima edificación	2 Plantas.
Uso en planta baja y 1ª	Residencial
Densidad total de la Unidad	40 viv/ha
Nº máximo de viviendas en dos bloques de 48*12mts(90%aprovechamiento)	26viv.
Calles	2.400m2
Zonaverde/deportiva/escolar/social/com./10%aprovechamiento medio+5m2 PU	2468m2
Este SUnCU se gestionará por uno de los sistemas de ejecución privado de los contemplados en el TR-LOTENC '00	

II.4. SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Se adjuntan las correspondientes fichas urbanísticas requeridas:

II.4.1.- Área de Rehabilitación Urbana SUr-1 El Escorial

PLAN ESPECIAL	Área de Rehabilitación Urbana SUr-1 El Escorial
SUPERFICIE DEL AMBITO	40.000 M2
USO CARACTERISTICO	Residencial / Comercial / Equipamiento
APROVECHAMIENTO	Libre de Ordenación. (Altura: siete plantas ó 24,60 metros)
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	Reordenar e incrementar la oferta comercial de oficinas, aparcamientos, peatonal y de accesibilidad de la zona. No se incrementará el número de viviendas existente en el ámbito. La ocupación no excederá del 60%. Sistema de Ejecución: Público



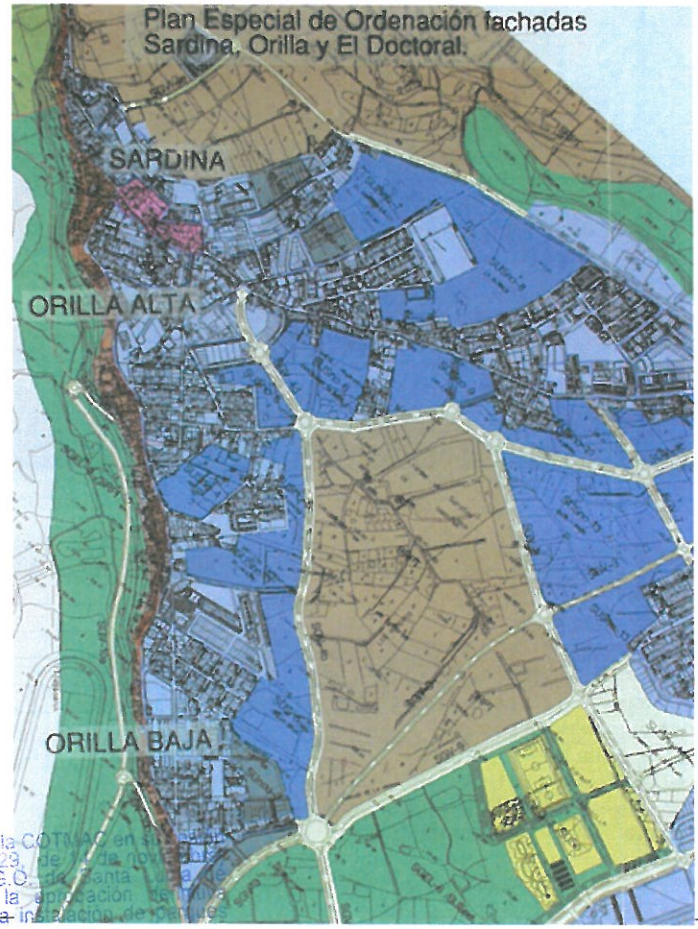
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 2-7-MAR-2008
La Secretaria General Acctal.

II.4.2.- Área de rehabilitación urbana Sur- 2 La Cerruda

PLAN ESPECIAL	Área de rehabilitación urbana Sur- 2 La Cerruda
SUPERFICIE DEL AMBITO	20.000 m2
USO CARACTERISTICO	Equipamiento
APROVECHAMIENTO	Libre de Ordenación. (Altura: cuatro plantas ó 14,65 metros)
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	Reordenar la oferta Cultural, Comercial, Aparcamientos y Peatonal de la Zona.

II.4.3.- Plan Especial de Ordenación Fachadas de Sardina- Orilla – El Doctoral

PLAN ESPECIAL	Plan Especial de Ordenación Fachadas de Sardina- Orilla – El Doctoral
SUPERFICIE DEL AMBITO	60.000 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial – Tolerancia Comercial
APROVECHAMIENTO	Ámbito Homogéneo M3/100- Barranco de Tirajana
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	Saneamiento del Sector + Ordenación de cubiertas y fachadas y mejora de la accesibilidad entre la C/ Orilla Baja y C/ Barranco de Tirajana



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 19 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
17 ENE 2009

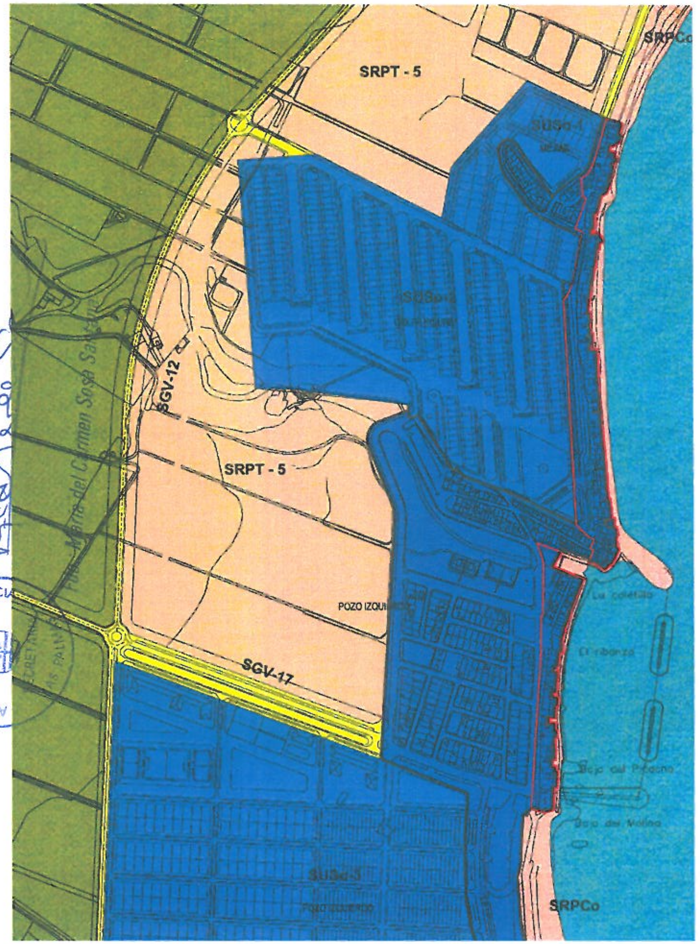
II.4.4.- Plan Especial de Ordenación Fachadas de Sardina- Orilla – El Doctoral

PLAN ESPECIAL	Plan Especial de Ordenación Fachadas de Sardina- Orilla – El Doctoral
SUPERFICIE DEL AMBITO	60.000 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial – Tolerancia Comercial
APROVECHAMIENTO	Ámbito Homogéneo M3/100-Barranco de Tirajana
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	Saneamiento del Sector + Ordenación de cubiertas y fachadas y mejora de la accesibilidad entre la C/ Orilla Baja y C/ Barranco de Tirajana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.

II.4.5.- Plan Especial de Ordenación Fachada Marítima de Pozo Izquierdo

PLAN ESPECIAL	Plan Especial de Ordenación Fachada Marítima de Pozo Izquierdo
SUPERFICIE DEL AMBITO	35.000 m2
USO CARACTERISTICO	Residencial
APROVECHAMIENTO	Ámbito Homogéneo M2-Pozo Izquierdo Litoral
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	Saneamiento + Ordenación cubiertas y fachadas + Paseo Marítimo y mejoras de la accesibilidad entre el Paseo Marítimo y las Calles Avda. Punta Tenefé-C/ Piedra Grande y Avda. Piedras Negras



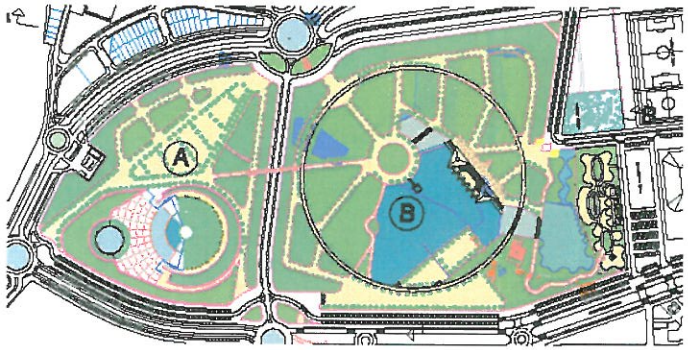
II.4.6.- Sistema General de Espacios Libres SGEL-6

DENOMINACIÓN	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Especial de Ordenación
SUPERFICIE DEL AMBITO	28,53 Ha.
USO CARACTERISTICO	Espacio libre – Parque Urbano
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,10 m2/m2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	1 planta
DETERMINACIONES	La edificabilidad total sobre rasante será distribuida entre los usos: Espacio libre, Cultural y Deportivo. El Plan Especial de Ordenación determinará la ubicación concreta de los usos y sus intensidades. En el ajardinamiento de los espacios libres se deberá utilizar como mínimo un 50% de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.

Delimitación del ámbito de la ordenación

Ordenación orientativa (P.G.O.):

Espacio libre= 227.437 m2
Zona lamina de agua= 27.557 m2
Anfiteatro= 25.135 m2
Graderio= 5.171 m2



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.4.7.- Sistema General de Espacios Libres SGEL-3

DENOMINACIÓN	Sistema General de Espacios Libres SGEL-3
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Especial de Ordenación
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	21,83 Ha.
USO CARACTERÍSTICO	Espacio libre
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,05 m2/m2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	1 planta
DETERMINACIONES	La edificabilidad total sobre rasante será distribuida entre los usos: Espacio libre, Dotacional y Recreativo. El Plan Especial de Ordenación determinará la ubicación concreta de los usos y sus intensidades. Los espacios libres o zonas ajardinadas se realizarán en base a especies autóctonas, obtenidas de viveros locales, incluyendo zonas de sombra con árboles de porte.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 MAY. 2009

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la implantación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE. 2009
Angela Sánchez Alemán

II.4.8.- Sistema General de Equipamientos SGEQ-2

DENOMINACIÓN	**Sistema General de Equipamientos SGEQ-2**
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**3,38 Ha.**
USO CARACTERISTICO	**Educativo**
EDIFICABILIDAD BRUTA	**0,70 m2/m2**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**3 plantas**
DETERMINACIONES	**El Plan Especial de Ordenación determinará la edificabilidad neta y la ocupación. En el ajardinamiento de los espacios libres se deberá utilizar como mínimo un 50% de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.**

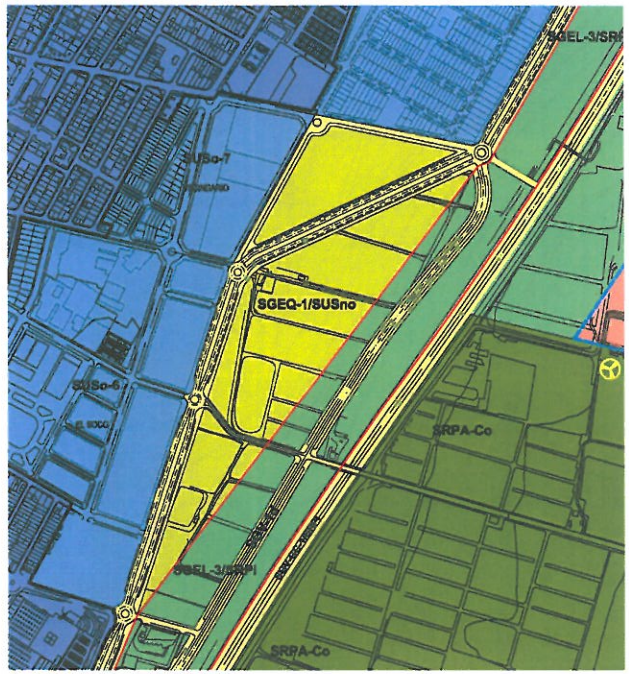
Delimitación del ámbito de la ordenación.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA Las Palmas

II.4.9.- Sistema General de Equipamientos SGEQ-1

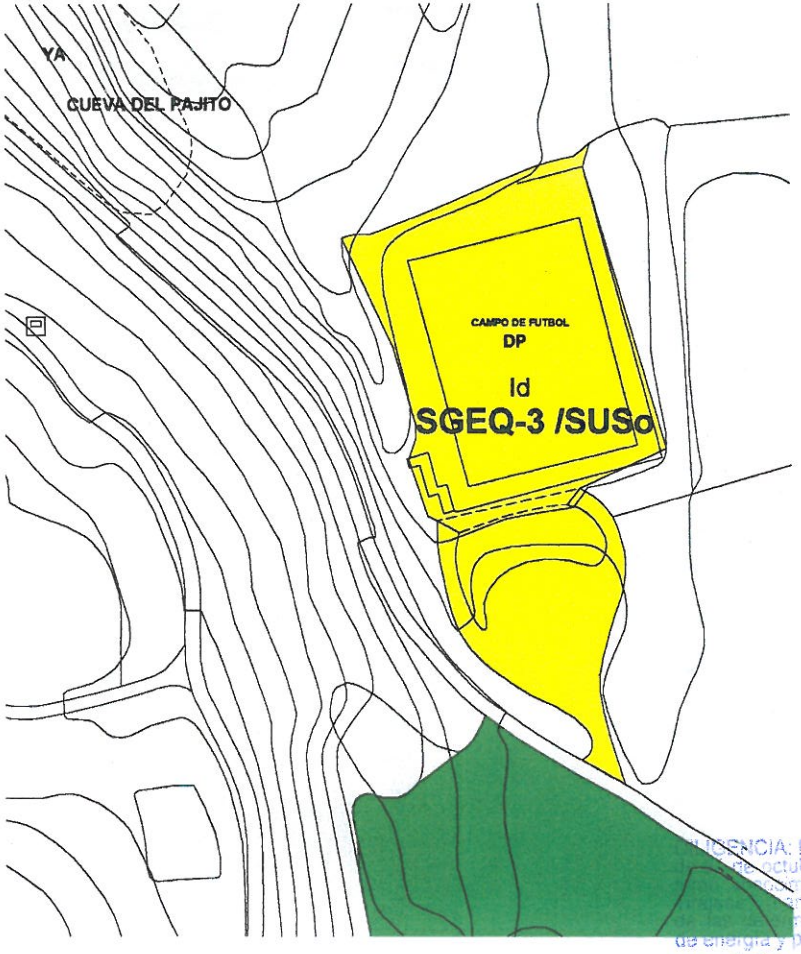
DENOMINACIÓN	**Sistema General de Equipamientos SGEQ-1**
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**8,19 Ha.**
USO CARACTERISTICO	**Terciario - dotacional**
EDIFICABILIDAD BRUTA	**0,60 m2/m2**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**2 plantas**
DETERMINACIONES	**La edificabilidad total sobre rasante será distribuida entre los usos terciarios: Recreativo-ocio, Comercial y Oficinas. Los usos dotacionales supondrán al menos 10% de la edificabilidad total. El Plan Especial de Ordenación determinará la ubicación concreta de los usos y sus intensidades, con los ajustes necesarios tanto en su reparto porcentual como en la asignación de areas. En el ajardinamiento de los espacios libres se deberá utilizar como mínimo un 50% de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.**

Delimitación del ámbito de la ordenación.



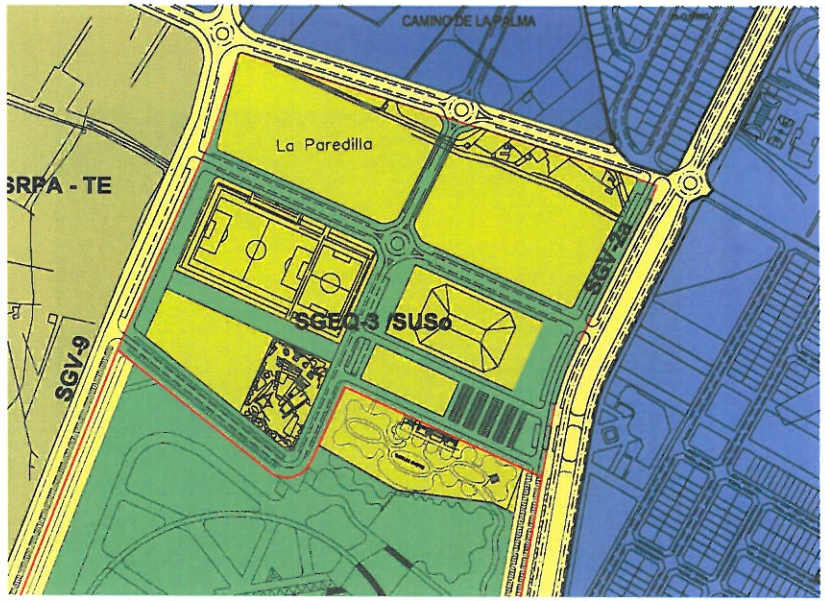
II.4.10.- Sistema General de Equipamientos SGEQ-5

DENOMINACIÓN	**Sistema General de Equipamientos SGEQ-5**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**1,270 Ha.**
USO CARACTERISTICO	**Deportivo**
APROVECHAMIENTO	**0,20 m2/m2**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**1 plantas**
OBJETO DEL PLAN PARCIAL	**Ordenar campo de futbol, accesos, aparcamiento y entornos**



II.4.11.- Sistema General de Equipamientos SGEQ-3 Ciudad Deportiva en el Parque Central

DENOMINACIÓN	**Sistema General de Equipamientos SGEQ-3**
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	**21,83 Ha**
USO CARACTERÍSTICO	**Deportivo**
EDIFICABILIDAD BRUTA	**0,40 m2/m2**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**4 plantas (14,85 m.)**
DETERMINACIONES	**Ordenar los usos deportivos complementarios del parque central.**

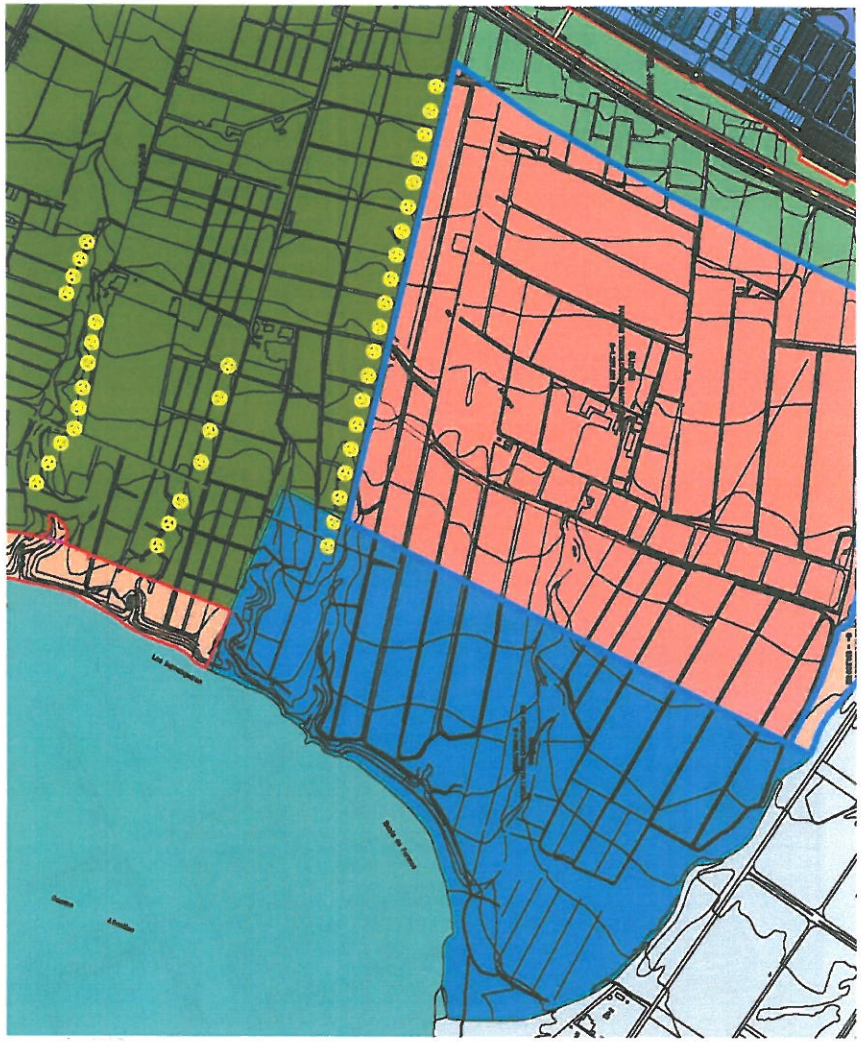


Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

LICENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 4 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) ... conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de ... manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.4.12.- Sistema General Portuario Santa Lucía (Puerto de Santa Lucía).	
DENOMINACIÓN	**Sistema General Portuario Santa Lucía**
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	**80,61 Ha**
USOS CARACTERES TICOS	**Complementarios al puerto. Dado los usos residenciales localizados al Norte (barrio de Arinaga. T.M. de Agüimes) y de Pozo Izquierdo al Sur, T.M. de Santa Lucía y la intensidad de los vientos reinantes en la zona, de componente norte-sur, en los meses de Marzo a Octubre, de fuerza 6-10, se prohíbe expresamente los usos de implantación de cementeras, refinerías y de todos aquellos que alteren la calidad del aire y que posibiliten el arrojo de partículas de polvo contaminante en las aguas marítimas y cultivos próximos.** **El Plan Especial contemplará la reubicación de las Playas de Bahía de Forma, Cueva Laya y de Punta Gaviota, dentro del T.M. de Santa Lucía, ubicando puerto deportivo entre Punta de Gaviota y Pozo Izquierdo.** **Se contemplará los sistemas generales viarios SGV-12, SGV-13, SGV-14, SGV-15, SGV-16 como vías adscritas de accesos y los nudos de intersección con la autopista GC-1, asi como las dotaciones e infraestructuras necesarias, por razón de las actividades que se van a desarrollar, en materia de agua potable, evacuación de aguas, electricidad, telefonía, etc. mediante canalizaciones subterráneas y a su cargo.**
APROVECHAMIENTO	**Libre ordenación. Las edificaciones resultantes no limitarán la visualidad sobre las aguas cerradas por el puerto desde el SGV-12, el cual a su cota se constituirá como paseo marítimo, ajardinándose la ladera resultante debido a las excavaciones a efectuar para relleno de la costa hasta alcanzar cotas de fondeo de buques.**
OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	**Ordenar los usos complementarios del puerto compatibles con el entorno.**



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2008 (BOC Nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y plantas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 NOV. 2009
Angela Sánchez Alemán

II.5.- ORDENACIÓN DIRECTA DESDE EL PLAN GENERAL DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS

Artículo 280-

El artículo 32.2.B en su apartado primero exige que la ordenación en el suelo urbanizable sectorizado ordenado sea completa y con el mismo grado de precisión exigible a una Plan Parcial.

El Parcelario que obre en el Plan General en estos Suelos Urbanizables Sectorizados ordenados tendrá la consideración de orientativo, debiéndose presentar el parcelario definitivo para su aprobación, en su caso, previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización

Las fichas que se adjuntan a continuación se agrupan según sean referentes a un Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado de uso residencial, el SUSo 3 Pozo Izquierdo, SUSo 5 La Unión y SUSo 7 Vecindario y de uso terciario, SUSo T-1 Pozo Izquierdo y SUSo T-2 Casa Pastores.

La delimitación gráfica se recoge en los planos de Ordenación Pormenorizada del 4.1 al 4.17 a escala 1/2.000.

II.5.1.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO MEJIAS SUSO-1

ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U- 18 - MEJÍAS

Artículo 1.- En general se estará en lo dispuesto en el Plan General.

Dentro de este sector se autorizan edificaciones para fines residenciales y equipamiento complementario, así como las dotaciones obligatorias de uso social, docente y comercial.

Artículo 2.- Calificación del suelo según usos

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan de Ordenación en los siguientes usos:

- Suelo edificable:

  Residencial
  Equipamiento social
  Equipamiento docente
  Equipamiento comercial

- Suelo no edificable

  Sistema de espacios libres
  Sistema viario

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 3.- Normas Particulares

- Uso residencial

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	150m2
Fachada mínima	6 m
Ocupación	75%
Edificabilidad	180 m2/ vivienda

Altura edificación	2 plantas 7 metros a cara inferior segundo forjado
Dotación de aparcamientos:	1/ viv.
Tipología edificatoria:	Unifamiliares aisladas.
Regulación de usos:	Residencial, con tolerancia de oficinas.
Sótanos y/o semisótanos	Se admiten con uso no vividero.

Observaciones: En las parcelas lindantes con espacios libres y peatonales, el frontis

edificatorio que dé a los mismos tendrá consideración de fachada principal a efectos de su tratamiento y materiales. Será necesario realizar separación a linderos con un fondo mínimo de 2 metros cuando linde lateral o posteriormente o de 5 si linda la fachada principal.

- **Altura máxima a cumbrera 8,90 metros.**
- **Cubierta inclinada a 2 o 4 aguas acabada en teja pendiente máxima 15%.**

- **Uso comercial**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	150 m2
Fachada mínima	6 m
Ocupación	75%
Edificabilidad	0,38 m2/m2
Regulación de usos:	Comercial (mínimo 61 m2 construidos) Resto tolerancia de oficinas.
Dotación de aparcamientos:	1/5 plazas de capacidad de la instalación.

- **Uso docente**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima:	No se fija
Fachada mínima:	No se fija
Ocupación	75 %
Regulación de usos:	Educativo / Cultural

- **Uso social**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	150 m2
Fachada mínima	6 m
Ocupación	75%
Edificabilidad	ç0, 38 m2/m2
Regulación de usos: construidos).	Sanitario, asistencial, administrativo, social (mínimo 61 m2
Dotación de aparcamientos:	1/5 plazas de capacidad de la instalación.

Artículo 4.- Normas de Edificación

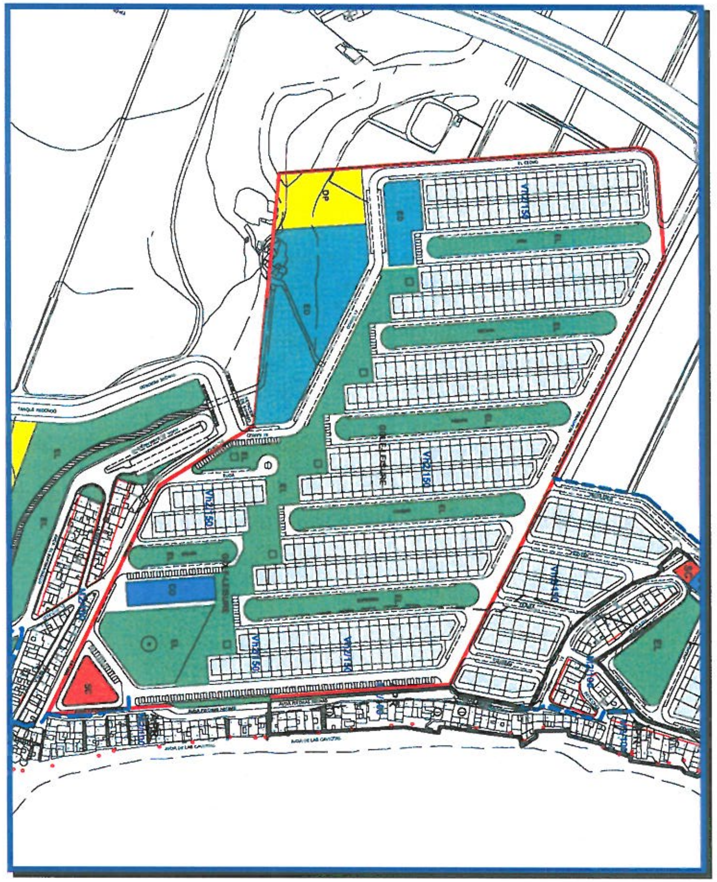
Serán de aplicación las siguientes:

- Altura: La altura máxima de la edificación es de dos plantas, medidas en la vertical del suelo natural.
- Garaje: el aparcamiento interior de la parcela podrá estar a nivel de calle, no computando a efectos de ocupación.
- Cerramiento de fachada: En las parcelas el muro de cerramiento no podrá superar un metro de altura. En el caso de fachadas con rasante inclinada, dicha altura no podrá ser superior a 1,20 m en el punto más desfavorable. Sobre dicho cerramiento podrá colocarse una valla, con 1,20 m de altura máxima.
- Cubierta: La Cubierta última de las edificaciones se ejecutará con teja del lugar, a dos, tres o cuatro aguas al 100%. No habrán depósitos de agua a la vista, ni tendederos de ropa o solanas.
- Jardinería: Las zonas libres de edificación deberán ajardinarse en un porcentaje superior al 70% de su superficie. Dentro de lo posible, se mantendrá la vegetación existente, trasplantándose los ejemplares afectados por la edificación.
- Separación a linderos: Los retranqueos serán los siguientes:
  - A fachada 5,00 m/ 3.00 m.
  - A lindero posterior 3,00 m
- Sótanos y semisótanos: Se admite la edificación bajo rasante siempre que su uso no sea vividero, aparcamiento, trastero, bodega, etc., no computando a efectos de edificabilidad. En el caso de semisótano, este no computará siempre que sobresalga sobre la rasante un máximo de 1 metro, medido a la cara inferior del forjado de planta baja.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2009.....
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

II.5.2.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO GOLF LEISURE SUSO-2



ORDENANZAS REGULADORAS CORRESPONDIENTES AL PLAN PARCIAL S.A.P.U-13 POZO IZQUIERDO

Artículo 1.- En este sector el uso predominante es el residencial, quedando excluido cualquier otro uso (agrícola, industrial, etc.), excepto en las parcelas de equipamiento y comerciales cuyo uso está definido.

Artículo 2.- Ordenanza de edificación.

2.1.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN EN PARCELAS DE USO RESIDENCIAL.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

2.1.1.- Tipología de viviendas

Unifamiliar en hilera.

2.1.2.-Número de plantas

Dos plantas sobre rasante.
Sótano o semisótano elevado 1 m.

2.1.3. Altura libre interior

La altura libre será fija de 2,65 m., pudiéndose reducir, mediante falsos techos, a 2,20 por razones de ocultar instalaciones.

2.1.4. Altura de edificación

La altura total de la edificación será la resultante de aplicar las alturas libres interiores permitidas mas los gruesos de los suelos y cubiertas en dos plantas.

2.1.5 Semisótanos

Los semisótanos se dedicarán exclusivamente a dependencias auxiliares o de servicios, nunca a dependencias vivideras.

La altura libre será de 2,20 m. mínimo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de ... relativas a la instalación de parques de energías fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

2.1.6. Cubiertas

Las cubiertas serán a dos o más aguas cubierta de tejas.

Se prohiben los depósitos de agua, y si se instalan paneles solares, deberán de integrarse en el conjunto de tal forma que se evite dejar vistas las estructuras metálicas de soporte.

2.1.7. Fachadas

Todos los paramentos exteriores deberán de tratarse como fachadas, evitando los testeros ciegos en las parcelas finales de hileras.

2.1.8. Retranqueos a viales

El retranqueo de la edificación en la zona de viales de tráfico rodado, será fijo de 5,00 m. a la línea de calle.

La separación mínima de la edificación a linderos traseros será de 3,80 m. La alameda central y finales de hileras mantendrán un retranqueo fijo de 2,50 m.

2.1.9. Patios

Los patios interiores a lo que ventilan cualquier pieza, excepto baños, serán de una dimensión que permita inscribir un círculo de 3 m. de díametro.

Se prohiben los patios ingleses en jardín.

2.1.10. Jardines privados

Se prohibe la pavimentación de los jardines situados en la zona de retranqueo, excepto la zona de tránsito de acceso rodado o peatonal y una franja de 1 m. máximo de ancho en jardín delantero (a vial rodado),m y de 2 m. en el posterior (a peatonal), debiéndose ajardinar el resto.

2.1.11. Antepechos

Los antepechos de cubierta tendrán una altura de 1 m. sobre la que sólo se podrán colocar estructuras ligeras ornamentales.

2.1.12.- Muros de cerramiento

Los muros de cerramiento de parcela serán de 2 m. de altura máxima, estando formados por un metro ciego y hasta los 2 m. con celosía o malla metálica o verja.

2.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN EN PARCELA (A) DE USO SOCIAL Y DE LA PARCELA (B) DE USO COMERCIAL.

2.2.1. Usos obligatorios y compatibles

La parcela de uso comercial se atendrá a lo establecido en la Ley de Comercio.

La parcela de uso social tendrá que tener los usos de carácter administrativo y sanitario, que se situarán en la planta baja de la edificación.

Los demás usos de carácter social se situarán en la planta alta de la edificación.

2.2.2. Tipología

Bloque.

2.2.3. Ocupación

100%

Número de plantas

Dos + sótano o semisótano

2.2.4.-Altura libre interior

Planta baja: 2,75 m.
Planta alta: 2,60 m .
Sótano: 3,20 m. mínimo.
Se admite altura no inferior a 2,30 en pasillos, baños, cocinas o en 1/3 de la sup. De otra dependencia.

2.2.5.-Altura de edificación

La altura máxima será la resultante de aplicar las alturas libres interiores mas los gruesos de suelos y forjado de cubiertas.

2.2.6.- Sótanos o semisótanos

Un sótano o semisótano levantado un máximo de 1 m. desde la rasante a la cara superior de forjado de Planta Baja.

2.2.7.- Cubierta

La cubierta será a dos o más aguas, cubierta de tejas.

2.2.8.- Retranqueos

A calle podrá retranquearse en zonas, no mayor de un 50% de la longitud de la parcela, por motivos de diseño arquitectónico, manteniendo un criterio de fachada continua a la vía pública.

2.2.9.- Antepechos

Altura de 1 m. pudiendo colocar sobre ellos tan solo elementos ornamentales.

2.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACIÓN EN LAS PARCELAS (C) (D) (E) DE USOS EDIFUCATIVO Y DEPORTIVO.

2.3.1.- Ocupación.

30 %.

2.3.2.- Tipología

Bloque aislado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 228, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 SET. 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

2.3.3.- Número de plantas

Tres.

2.3.4.- Altura libre interior
2,90 m.

2.3.5.- Altura de edificación

La altura máxima será la resultante de aplicar la altura libre interior y el número de plantas.

2.3.6.- Sótanos o semisótanos.

Un sótano o semisótano en la proyección de la edificación.

2.3.7.- Cubierta.

La cubierta a dos o más aguas, revestida de teja.

2.3.8.- Alineaciones

Separación a linderos igual a la altura.

2.3.9.- Antepechos

1m. de altura de antepecho sobre el que solamente pueden sobresalir elementos ornamentales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
27 MAR 2008
del día.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

3.- RESUMEN DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL

Parcela mínima: 181 m2
Tipología; Viv. Adosadas
Retranqueo a linderos traseros; 3,80 (mínimo)
Retranqueo fijo a fachada: 5 m.
Retranqueo en final de hilera: 2,50 m.
Altura máxima: 2 plantas
Altura libre int.: 2,75 m./2.65 m.
Altura semisótano: 1m. s/ras.
Patio mínimo: 3 * 3 m.
Plazas de garaje: 1/ viv. En sótano o planta baja –

4.- ZONIFICACIÓN

a) En las parcelas de uso Residencial se podrán construir viviendas unifamiliares adosadas en hileras de dos plantas, no pudiendo establecer en ellas ningún uso ajeno al de vivienda.

b) La parcela de uso Social de cesión municipal se podrá dedicar a cualquier uso público, como Club social, Centro Cultural, etc., que el Ayuntamiento considere oportuno, incluyendo en cualquier caso una dotación de uso sanitario y administrativo en planta baja.

c) La parcela Comercial acogerá a todo tipo de comercio, independientemente de su carácter, número o superficie, pudiendo, por tanto, subdividirse, cumpliendo en cualquier caso las determinaciones contenidas en la Ley Territorial 4/1994 y del Decreto 219/1994.

d) La parcela de uso deportivo acogerá la cancha o canchas de Deportes.

e) Las parcelas de uso Educacional acogerán respectivamente un Centro de Enseñanza con sus equipamientos y un Centro de Preescolar.

CUADRO DE RESUMEN

SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2

Manz.	Superf.	Número Vvdas.	Número Solares	Número Salones	Superf. Comerc.	Superficie ES	SC	DP	CM
ACCESO	4.325,50	0	23						
2	8.223,30	44	44						
3	8.205,30	44	44						
4	8.205,30	44	44						
5	8.205,30	44	44						
6	7.870,80	52	52						
7	3.907,30	21	21						
9	1.735,30	9	9						
10	1.735,30	9	9						
A	1.196,00	0	1						
B	1.500,00	0	1						
C	3.588,00	0	1						
D	10.000,00	0	1						
E	2.000,00	0	1						
	70.697,40	**267**	**295**						

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.O.G. de Santa Lucía de Tirajana, que incluía la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 2

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1	290,35	290,35	Residencial	1.03	299,40	1
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
21 y 22	234,15	486,30	Residencial	0,90	212,50	2
23 - 43	181,00	3.801,00	Residencial	1,17	212,50	21
44	206,65	206,65	Residencial	0,90	183,60	1
		8.223,30				**44**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 3

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1	290,35	290,35	Residencial	1.03	299,40	1
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
21 y 22	234,15	486,30	Residencial	0,90	212,50	2
23 - 43	181,00	3.801,00	Residencial	1,17	212,50	21
44	206,65	206,65	Residencial	0,90	183,60	1
		8.223,30				**44**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 4

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1	290,35	290,35	Residencial	1.03	299,40	1
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
21 y 22	234,15	486,30	Residencial	0,90	212,50	2
23 - 43	181,00	3.801,00	Residencial	1,17	212,50	21
44	206,65	206,65	Residencial	0,90	183,60	1
		8.223,30				**44**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 5

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1	290,35	290,35	Residencial	1.03	299,40	1
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
21 y 22	234,15	486,30	Residencial	0,90	212,50	2
23 - 43	181,00	3.801,00	Residencial	1,17	212,50	21
44	206,65	206,65	Residencial	0,90	183,60	1
		8.223,30				**44**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 6

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1	290,35	290,35	Residencial	1.03	299,40	1
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
21,22y42	234,15	702,45	Residencial	0,90	212,50	3
23 - 41	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
		7.870,80				**42**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 7

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1 y 21	234,15	468,30	Residencial	0,90	212,50	2
2-20	181,00	3.439,00	Residencial	1,17	212,50	19
		3.907,30				**21**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2009.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 9

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1 y 9	234,15	468,30	Residencial	0,90	212,50	2
2-8	181,00	1.267,00	Residencial	1,17	212,50	7
		1.735,30				**9**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA 10

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
1 y 9	234,15	468,30	Residencial	0,90	212,50	2
2-8	181,00	1.267,00	Residencial	1,17	212,50	19
		1.735,30				**21**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA A

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
	1.196,00	1.196,00	Social	2,00	2.392,00	0
		1.196,00				**0**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA B

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
	1.500,00	1.500,00	Comercial	2,00	2.902,00	0
		1.500,00				**0**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA C

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
	3.588,00	3.588,00	Deportivo	0,60	2.153,00	0
		3.588,00				**0**

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA D

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
	10.000,00	10.000,00	Docente	0,60	6.000,00	0
		10.000,00				**0**

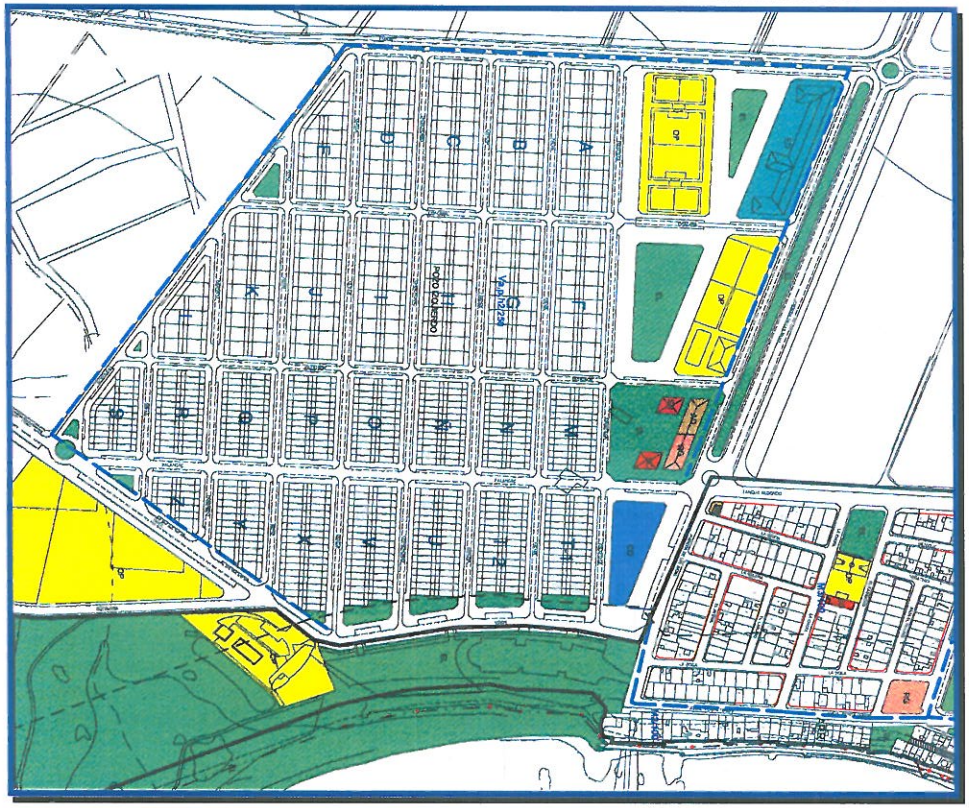
CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 13 (GOLF LEISURE) – Suso 2
MANZANA E

Parcela	Superficie parcela	Superficie Total	Uso	Edificab. M2/m2	Sup. Edif. M2	Nº de Vvdas.
	2.000,00	2.000,00	Docente	0,60	1.200,00	0
		2.000,00				**0**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

II.5.3.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO POZO IZQUIERDO SUSO 3



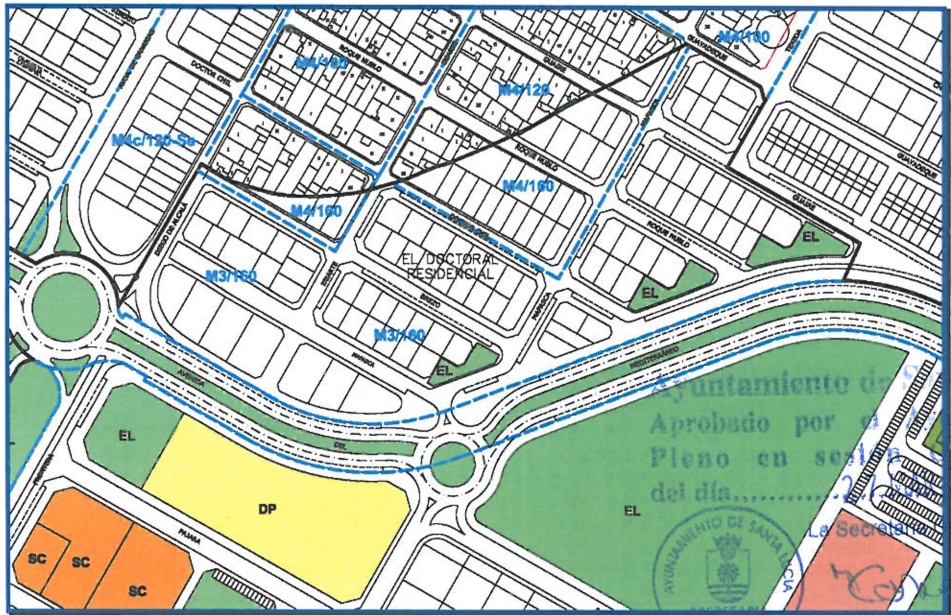
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO POZO IZQUIERDO (SUSo-3) *	
Superficie	231.023m2
Densidad total	27 viv./ha
Edificabilidad bruta	0.5m^2/m^2
Superficie máxima de forjado	119.000m^2
Altura máxima edificación	2 Plantas
Uso en planta 1ª y 2ª	Residencial
Nº máximo de viviendas en hilera y entre medianeras	627 viv.
Ocupación máxima a construir de viviendas en PB / P1ª	50%
Superficie parcelas comercial en planta baja	2.813 m^2
Nº de plantas ZC (residencial en 3ª planta, complementaria del uso comercial)	3 plantas
Superficie parcelas a construir comercial en planta baja (forjado)	2.813 m^2
Ocupación máxima a construir comercial en planta baja + 1ª + 2ª	100%
Las parcelas: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, I, ,K , L y T (uso característico residencial /complementario en semisótano (despacho no profesional y garaje), están destinadas a la construcción de chalets entre medianeras (12.50*2 0mts) en dos plantas, cubierta de tejas a dos aguas al 100% (cubiertas no transitables, con separación a calle en 4.5mts(ajardinado), profundidad edificable 12 mts, separación trasera 3.5 mts, con aparcamientos anexos en planta baja o semisótano. Los proyectos de edificación se ejecutarán como proyecto único por parcela. Antena única de TV/FM. y depósitos de aguas entre cimientos.	
Las parcelas:M, N, Ñ, 0, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y y Z (uso característico residencial /complementario en semisótano (despacho no profesional y garaje), están destinadas a la construcción de Dúplex entre medianeras (6.25* 20mts) en dos plantas, cubierta de tejas a dos aguas al 100%, (cubiertas no transitables), con separación a calle en 4.5mts (ajardinado), profundidad edificable 12 mts, separación trasera 3.5 mts, con aparcamientos colectivos en planta semisótano y acceso único y conectados interiormente con los dúplex. Los proyectos de edificación se ejecutarán como proyecto único por parcela. Antena única de TV/FM y depósitos de agua entre cimientos.	
Zona verde y áreas peatonales	31.360m^2
Zona deportiva	5.625m^2
Zona social (ocupación 100%/3P)	3.015m^2
Zona escolar (ocupación libre/2P)	10.000.m^2
Sistemas Generales cedidos según Convenio: Espacios Libres 16.000m2 + Winsurfing 6.500m2 + Parque Marítimo 125.000m2 + Potabilizadora 20.000m2 =167.500m2	**167.500m^2**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.5.4.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO DOCTORAL (RESIDENCIAL) SUSO-4



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Sosa

ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL S.A.P.U- 12- RESIDENCIAL DOCTORAL

Artículo 1.-

Las presentes Ordenanzas tienen aplicación en el Sector que se afecta por el SusO-4 del Plan General de Ordenación.

Para aquellos aspectos que no estén definidos en la presentes Ordenanzas, serán de aplicación la Normativa del Plan General.

Los términos empleados en esta ordenanza son los siguientes:

a) Altura de edificación: Es el número de plantas que sobresale por encima de la rasante del terreno.

b) Sótanos y semisótanos: El sótano es la parte de la edificación totalmente enterrada y semisótano aquella que está parcialmente enterrada, con posibilidad de ventilación directa, quedando la cara superior del forjado de techo de sótano a una altura máxima de 1 m. sobre el terreno.

c) Superficie construida: La superficie construida máxima viene dada por el número de plantas sobre rasante y las normas vigentes sobre habitabilidad, pudiéndose ocupar el 100 % de cada planta.

d) Superficie ocupada: es la superficie del solar ocupada por la edificación.

e) Altura máxima: Es la altura de la cara superior del último forjado.

Artículo 2.- Calificación del Suelo

Según el art. 1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, la reserva de suelo para dotaciones en planes parciales en suelos residencial, serán como mínimo

a) Sistema de espacios libres, incluye, como mínimo, jardines y Área de juego y recreo para niños.
b) Centro culturales y docentes
c) Servicios de interés público y social
d) Aparcamientos
e) Red de itinerarios peatonales

Los terrenos incluidos en este sector se clasifican, según su destino, en las siguientes zonas:

a) Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público

En ella se incluye jardines y área de juego y recreo de niños, de acuerdo con lo establecido en la Normativa Urbanística y el propio Plan, ya que presenta una superficie no inferior a 200 m2 en lo que pueda inscribirse una circunferencia e 12 m. de diámetro.
El módulo mínimo de reserva para sistemas de espacios libres en este sector será:

- Jardines: 15 m2 de suelo por vivienda
- Area de juegos: 3 m2 de suelo por vivienda

La superficie destinada a jardines de acuerdo con la normativa urbanística presenta las siguientes condiciones:

- Presenta una superficie no inferior a 1000 m2 en la que puede inscribirse, al menos, una circunferencia de 20 m. de diámetro.

- Posee condiciones propias para la plantación de especies vegetales.

- Tienen garantizado el soleamiento en relación con la edificación circundante.

b) Centros docentes

Corresponde a las parcelas cuyas edificaciones se destinan a la enseñanza pública.

El módulo mínimo de reserva, para centros docentes en este Plan Parcial será:

- Preescolar guardería: 2 m 2 de suelo por vivienda.
- E.G.B. 10 m2 de suelo por vivienda.

Serán edificaciones exentas, separadas de las alineaciones de fachada un mínimo de 4 mts. Y 3 mts. De las líneas de medianeras, con dos plantas máximo. El resto de la parcela se destinará a jardín y zona deportiva escolar.

Los aparcamientos serán, como mínimo a razón de 1 plaza/100 m2 edificado, sin menoscabo del número que establezcan las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

Estas instalaciones cumplirán las condiciones constructivas, de composición y sanitarias que tienen fijadas los Organismos oficiales competentes en materia educativa.

c) Servicios de interés público y social

Corresponde a los edificios destinados a establecimientos de uso público de carácter social se diferenciarán en todas o algunos de los siguientes tipos:

- Parque deportivo 6 m2 por vivienda
- Equipamiento comercial 1 m2 por vivienda
- Equipamiento social (sanitario y administrativo) 3 m2 por vivienda

La edificación será exenta, separada un mínimo de 3,00 m . tanto de la alineación de fachada como de medianería. No se exige separación respecto a zonas verdes o juegos de niños.

d) Aparcamiento

El módulo mínimo de reserva para Plazas de aparcamiento en este Plan Parcial será 1 por 100 m2.

- Según el reglamento de Planeamiento: 1 por cada 100 m2 construidos.
- Según las Normas Subsidiarias: ver cuadro (I.3).

La dotación de aparcamientos deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Las Plazas serán como mínimo de 2,20 * 4,5 m.
b) La superficie por plaza no será inferior a 20 m2 incluyendo parte proporcional de acceso
c) El 2% del total se reservará para usuarios minusválidos. Estas plazas será como mínimo de 3,30 *4,5 m.
d) El suelo residencial sólo el 50% de las plazas correspondientes a viviendas, se admitirá al aire libre.

e) Red de itinerarios peatonales

De acuerdo con el Art. 5.2.1 del Reglamento de Planeamiento, deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro del perímetro planeado y hasta donde sea posible con las áreas colindantes en especial facilitando el acceso al equipamiento comunitario.

f) Viviendas

Corresponde a las parcelas destinadas a la construcción de edificios, entre medianeras con alineación a fachada y uso preferentemente residencial con tolerancia de oficinas y comercio.

En sótano o semisótano se autorizan solamente los usos vinculados a las viviendas tales como garajes o trasteros.

Será obligatorio la disposición de, al menos, una plaza de garaje privado por vivienda, que deberán ir ubicadas en el interior de la parcela, debiendo estar situadas en los sótanos, en los edificios de propiedad horizontal.

Esta agrupación de parcelas podrá hacerse de forma directa presentado el correspondiente proyecto de edificación.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de [illegible] de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Artículo 3.- Normas y Ordenanzas de Edificación

3.1.- Ordenanza de usos y dimensiones

Superficie total del Plan Parcial	67.856 m2
Uso General	Residencial
Densidad	50 vvdas/Ha
Nª de viviendas	339
Parcela mínima	160 m2

Trazado viario

Vías de nueva creación

Calzada	7,5
Aparcamiento	1,5
Aceras	3,75

Vías prolongación de existentes

Calzada	**7,5**
Aparcamiento	1,5
Aceras	1,25
Sendas peatonales	**10**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Nº de aparcamientos privados 1/ vv 339 uds
Nº aparcamientos públicos 1/3 viv 113 uds
Nº aparcamientos zona social-deportiva 1/5 pl. 71 uds

La superficie de aparcamientos se regulará según la normativa de aplicación (Art. 4.2.1.2)

3.2.- Condiciones de volumen:

- PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

- **Nª de plantas:** - tres; en manzanas de nueva creación
- - tres y ático; en manzanas existentes o consolidadas.
- **Altura máxima**:
- 3 plt : La cara superior del último forjado no estará a una altura superior a 12 m. sobre la cota de la acera.
- 3 plt + ático: La cara superior del último forjado no estará a una altura superior a 14,85 m sobre la cota de la acera.

- **Ocupación máxima:** La totalidad de la superficie de la parcela .
- **Retranqueos**: No existen retranqueos.
- **Otros:**
- No se establece fondo máximo.
- El resto de las condiciones figuran en los cuadros de características.
- En lo que a vuelos, salientes y otras condiciones de composición arquitectónica exterior respecta, se atendrá a lo estipulado en las Normas Subsidiarias Provinciales para esta tipología edificatoria.

- **PARCELAS DOTACIONES :**

- **Docente:** Serán edificaciones exentas, con retranqueo a fachada mínimo 4 mts. Separación a medianeras de 3 mt. Altura dos plantas máximo. El resto de la parcela se destinará a jardín y zona deportiva escolar. Edificabilidad max. 1m2/m2.

- Los aparcamientos serán como mínimo 1 plaza por 100 m2 edificado sin menoscabo de lo que establezca las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

- **Social:** Altura máxima dos plantas. Edificabilidad max. 3m2/m2.

- **Deportivo:** Altura máxima dos plantas y 12 m. Edificabilidad max. 1m2/m2.

- **Comercial**: misma ordenanza que parcelas de uso residencial.

3.3.- Usos prohibidos

Los no citados. No se permitirán especialmente cobertizos ni construcciones provisionales, tampoco granjas para animales de corral o domésticos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de ... aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE. 2009

Artículo 4.- Edificabilidad del plan.

4.1 Aparcamientos

Para una edificabilidad prevista de 85.494 m2 se precisan 854 plazas de aparcamiento, de las cuales 18 serán plazas para minusválidos.

- Aparcamiento en vía pública: 427 (9 para minusválidos)
- Aparcamiento dentro de parcelas: 427(9 para minusválidos)

Para garantizar estos aparcamientos se establece que:

- En parcelas de uso residencial - comercial, existirá, incluida en la parcela, una plaza de aparcamiento por vivienda y una plaza de aparcamiento por cada 100m2 construidos de local.

- En parcelas para dotaciones: Todos los aparcamientos deben estar incluidos dentro de la parcela a razón de 1 aparcamiento por cada 10 m2 construidos. El 2% de las plazas de aparcamientos serán para minusválidos.

4.2. Equipamientos

	Edificabilidad	m2 resultantes	aparcamientos
1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES			
1.1 Jardines	0.01 m2/m2	67	
1.2 Juego de niños	0.02 m2/m2	30.2	
2. CENTROS DOCENTES			
2.1 Preescolar	1m2/m2	1000	10
2.2 Primaria	1m2/m2	5000	50
3. SERVICIOS DE INTERES SOCIAL			
3.1 Parque deportivo	1m2/m2	2100	21
3.2 Equipamiento social	3m2/m2	1017	10
3.3 Equipamiento comercial		339	4
Total Equipamiento:		**9.553.2m2**	**95**

- **LUCRATIVO**

- Parcelas A-B-D-E-F-J-K-L-M.....50.271 m2
- Parcelas C-G-H-I-N-O 25.999,2 m2

Total parcelas con aprov. Lucrativo: 75.937.2 m2 759

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

Edificabilidad total del Plan Parcial 85.494 m2
Nº total de aparcamientos asignados al Plan Parcial.....854 plazas

4.3.- EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL- número de viviendas por parcela

- Número máximo de viviendas en el Plan Parcial: 339 vvdas
- Edificabilidad máxima para uso residencial: 40.680 m2
- Edificabilidad máxima otros usos permitidos: 44.814 m2

Edificabilidad máxima del Plan Parcial: 85.494 m2

4.4.- Asignación de Edificabilidad residencial por manzanas:

Manzana	m2 sup. parcela	m2 sup. residencial	nº viviendas
A	2138	3641.20	30
B	2095.44	3568.72	30
C	978.48	1666.43	14
D	1428.48	2432.82	20
E	2163.76	3685.07	31
F	2730,64	4650.52	39
G	2955,59	5033.63	42
H	1505.16	2563.42	22
I	366.16	623.60	6
J	698.35	1189.35	10
K	1452.57	2473.85	21
L	2844.05	4843.67	38
M	1205.76	2053.51	17
N	189.6	322.90	3
O	1134.51	1932.17	16
TOTAL	23880 m2	40680 m2	339 vvdas

- La edificabilidad residencial máxima es de 1.703 m2 de vivienda por m2 de solar

Edificabilidad uso residencial 1.703 m2/m2

- El resto de la edificabilidad de la parcela se destinará a otros usos permitidos.

4.5.- Edificabilidad asignada a cada parcela:

Se ha expresado por número de viviendas. No obstante se ha de cumplir la condición de edificabilidad residencial 1.703 m2/m2 expresada en el punto anterior.

Parcela	m2 de parcela	nº de viviendas
A-1	479	7
A-2	529	7
A-3	529	7
A-4	598	9
B-1	160	2
B-2	258	4
B-3	160	2
B-4	291	5
B-5	209	3
B-6	172	3
B-7	189	3
B-8	160	2
B-9	168	2
B-10	168	2
B-11	168	2
C-1	214	2
C-2	226	4
C-3	188	3
C-4	167	2
C-5	189	3
D-1	553	7
D-2	415	6
D-3	477	7
E-1	160	2
E-2	160	2
E-3	160	2
E-4	160	2
E-5	160	2
E-6	160	2
E-7	160	2
E-8	160	2
E-9	160	2
E-10	165	2
E-11	190	4
E-12	187	4
E-13	179	3
F-1	160	2
F-2	212	3
F-3	160	2
F-4	160	2
F-5	210	3
F-6	160	2
F-7	210	3
F-8	160	2
F-9	160	2
F-10	160	2
F-11	160	2
F-12	160	2
F-13	160	2
F-14	160	2

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 17 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS

F-15	160	2
F-16	280	6
G-1	203	4
G-2	160	2
G-3	160	2
G-4	160	2
G-5	390	7
G-6	160	2
G-7	160	2
G-8	160	2
G-9	160	2
G-10	282	5
G-11	160	2
G-12	160	2
G-13	160	2
G-14	160	2
G-15	160	2
G-16	160	2
H-1	215	3
H-2	232	4
H-3	308	4
H-4	232	4
H-5	160	2
H-6	192	3
H-7	160	2
I-1	183	3
I-2	183	3
J-1	163	2
J-2	167	2
J-3	193	3
J-4	174	3
K-1	183	3
K-2	183	3
K-3	184	3
K-4	211	3
K-5	208	3
K-6	215	3
K-7	267	3
L-1	160	2
L-2	160	2
L-3	160	2
L-4	160	2
L-5	160	2
L-6	160	2
L-7	160	2
L-8	160	2
L-9	160	2
L-10	160	2
L-11	160	2
L-12	160	2
L-13	160	2
L-14	160	2
L-15	160	2
L-16	160	2
L-17	285	6
M-1	160	2
M-2	160	2
M-3	160	2
M-4	160	2
M-5	215	3
M-6	188	3
M-7	188	3
N	189	3
O	1134	16

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2008

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

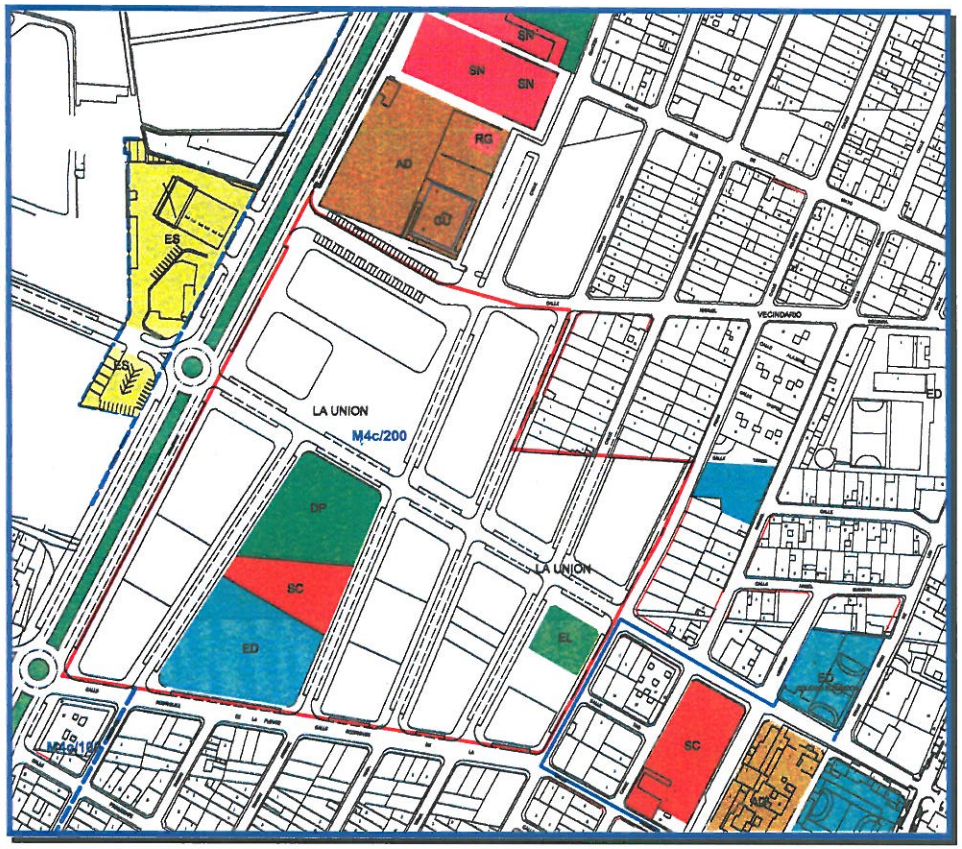
DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB. 2009

Gobierno de Canarias

II.5.5.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO LA UNION SUSO-5



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO LA UNION (SUSo-5) *	
Superficie	66.244 m^2
Densidad total	60 viv./ha
Edificabilidad bruta	0.60 m^2/ m^2
Superficie máxima de forjado	44.702 m^2
Altura máxima edificación	4Plantas.
Uso en planta 1ª y 2ª	Residencial
Uso en planta baja	Comercial
Nº máximo de viviendas	408viv.
Superficie máxima a construir de viviendas (forjado)	36.720 m^2
Superficie máxima a construir de comercial (forjado)	7.982 m^2
Parcelas privadas (90% residencial + comercial) m2 de solares	25.327 m^2
90% aprovechamiento medio lucrativo privado (forjado)	36.720 m^2
Ocupación máxima a construir de viviendas privadas (367viv./36.720m2) 90%	33.33%
Ocupación máxima a construir Comercial privado en planta baja (12.240m2)	45%
10% aprovechamiento medio Ayuntamiento (forjado)	4.080 m^2
Parcela Municipal (10% residencial + comercial) m2/solares (2 parcelas 915m2)	1.830 m^2
Ocupación máxima a construir por el Ayuntamiento (41viv=4.100m2./ L.C = 1.340) 10%	100%
Espacios libres	8.160 m^2
Equipamiento	8.160 m^2
Sistema General Circunvalación Avda. Las Tirajanas (12.600m2) y acceso a Pozo Izquierdo por el Cementerio de Vecindario (2.686m2)	**15.286 m^2**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 FEB 2009

Angela Sánchez Alemán

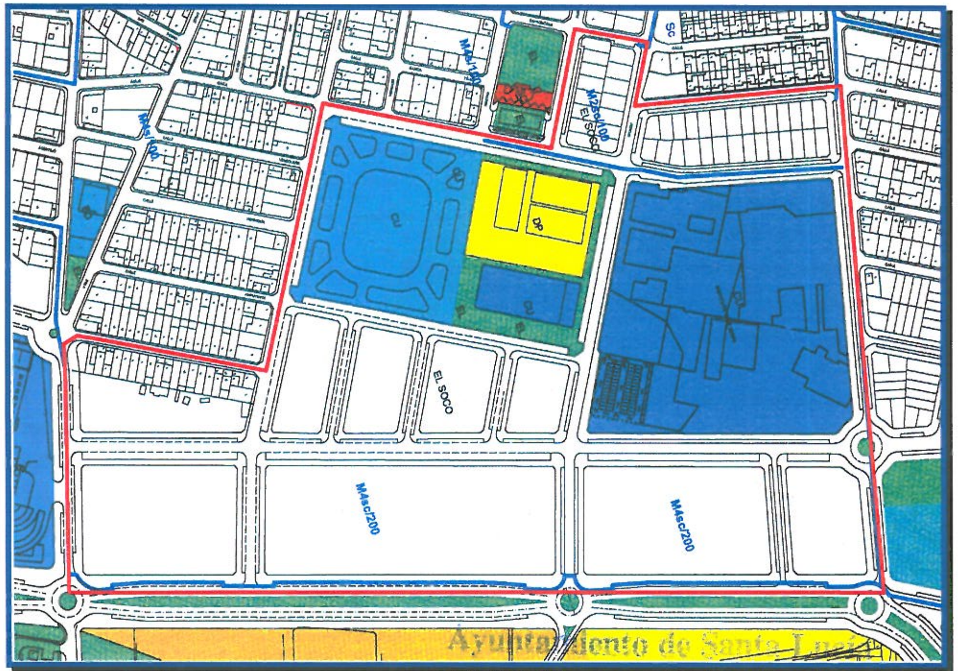
Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.5.6.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL SOCO SUSO-6



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaría General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

ORDENANZA REGULADORA

ORDENANZAS ESPECIFICAS

Artículo 1.- Parcelas 1 a 9

A) Condiciones de uso:
Vivienda con tolerancia de oficinas y comercios en planta baja. En sótanos y semisótanos se autorizan los usos de garajes, trasteros e infraestructuras vinculados a la vivienda.

B) Tipología
Edificación en bloques

C) Obligaciones:
Será obligatorio la disposición de al menos una plaza de garaje privado or vivienda, que deberá ir ubicadas en el interior de la parcela, debiendo estar situadas en los sótanos, en los edificios de propiedad horizontal.

... Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

D) Condiciones de la edificación:
- Número de planta: Cuatro. Se admiten semisótanos y sótanos de acuerdo con lo establecido al respecto en el artículo 17 de las presentes ordenanzas.

- Altura máxima: La parte superior del último forjado no estará a una altura superior a 15 metros sobre la cota de partida. Sobre estas alturas solo se autorizan los elementos especificados en el artículo 14 de estas ordenanzas. En la parcela n0 5, en la medianería de la edificación existente (calles Pío X y Juan XXIII), los primeros seis metros tendrán una altura máxima de tres plantas, para regularizar con la edificación existente y cuatro plantas en el resto.

- Edificabilidad: Los coeficientes de edificabilidad serán los siguientes:

- Parcela 1.................. 1,965 m2/m2
- Parcela 2 ....,, 2,145 m2/m2
- Parcelas 3 y 4 .... 2,15 m2/m2
- Parcela 5 .... 1,86 m2/m2
- Parcelas6,7 y 8 .... 1,72 m2/m2
- Parcela 9.................. 1,60 m2/m2

- Ocupación: 65% de la superficie de la misma en las parcelas 1 a 5 y 50 % en las parcelas 6 a 9.

- Retranqueos:

a) En el caso de que exista uso comercial en planta baja en la totalidad de la parcela, el retranqueo será nulo a viales.

b) En el caso de uso residencial en planta baja, el retranqueo mínimo será de 1,50 metros en un máximo del 40% de la longitud de la manzana y de 2,50 metros en el resto.

c) En la parcela nº 5, el retranqueo será nulo a viales.

- Longitud máxima de fachada continua: Será de sesenta metros, excepto en la parcela n0 5, que obligatoriamente debe edificarse en su totalidad, permitiéndose patios abiertos a fachada de una profundidad inferior a la mitad de su longitud.

- Separación entre bloques: Será siempre superior a seis metros, entendiéndose como bloque el cuerpo edificatorio que cuenta con un acceso desde los espacios libres comunes y servidos por un núcleo de comunicaciones común.

E) Condiciones estéticas: Los materiales a emplear serán de acuerdo con las características locales, quedando prohibidos el uso de colores estridentes. El tratamiento de los muros de cerca responderán a lo estipulado en el artículo 13 de estas ordenanzas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomo conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

F) Aparcamientos:

Serán como mínimo a razón de 1 plaza / 100 m2 de edificación, sin menoscabo del número que establezcan las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

Artículo 2.- Edificación entre medianeras

Definición:

Las parcelas afectadas por esta ordenanza están destinadas a la construcción de edificios entremedianeras sin retranqueo alguno, según la tipología característica de la zona y destinado al uso principal de vivienda.

Aplicación:

Son de aplicación estas ordenanzas a las parcelas 14 a 56.

Condiciones de uso:

Residencial con tolerancia de oficinas y comercios.

Obligaciones:

Será obligatorio la disposición de al menos una plaza de garaje privado por vivienda, que deberá ir ubicadas en el interior de la parcela, debiendo estar situadas en los sótanos, en los edificios de propiedad horizontal

Condiciones de volumen:
- Número máximo de plantas: dos.
- Altura máxima: 8,50 mts
- Se autorizan semisótanos de acuerdo con las limitaciones establecidas en los artículos 17 y 20 de estas ordenanzas.
- No se establece fondo máximo edificable, siendo la ocupación permitida el 100%.

En lo que a vuelos, salientes y otras condiciones de composición arquitectónicas exterior respecto, se atendrán a lo estipulado en las Normas Subsidiarias Municipales para esta tipología edificatoria.

Habitabilidad:
Serán de aplicación las condiciones generales que, al respecto, establecen las Normas Subsidiaras Municipales.

Condiciones estéticas:
Serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 20 en lo relativo a pinturas y carpintería.

Artículo 3.- Parcela 10

Condiciones de Uso:
Dotacional público, tales como el docente y cultural, social, sanitario, etc. Debiendo de existir en esta parcela, que cuenta con una superficie de 27.550 m2, al menos los siguientes usos y superficies de parcelas:

- Docente 11.240 m2
- Guardería..... 2.248 m2
- Deportivo 8.992 m2
- Social ..... 5.070 m2 (Con una edificabilidad de 1,35 m2 / m2)

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Uso prohibidos:
Los que general molestias al vecindario.

Condiciones de la edificación:

La ocupación de la parcela no podrá ser superior al 60%.

La edificabilidad será la que contemple cada uno de los proyectos que el Ayuntamiento tramite en esta parcela, no siendo superior en la totalidad de la parcela de 0,50 m2/m2.

La altura de la edificación no será superior a tres plantas

Existirán retranqueos de al menos 5 metros a los viales, con excepción de la calle Colon donde podrían ser nulos.

Aparcamientos : Serán como mínimo de 1 plaza cada 100 m2 de edificación, sin menoscabo del número que establezcan las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

Artículo 4.- Parcelas 11 y 13

Condiciones de uso:
Plaza pública e instalaciones deportivas.

Su edificabilidad no será superior a 0,10 m2/m2 y con una planta de altura, pudiéndose ejecutar edificaciones relacionadas con su uso, tales como escenarios, baños, etc.

Articulo 5 .- Parcela 12

Condiciones de uso:
Dotacional para uso público y de interés social.

Tipología: Edificación en un solo volumen

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Condiciones de la edificación:
- Ocupación máxima del 60%
- Altura máxima de dos plantas

Artículo 6.- Normas para medición de altura
Para medir las alturas de las edificaciones se tomará como cota de partida la de la acera en el punto medio de su línea de fachada, siempre que la diferencia de cotas entre ambos extremos no sea superior a 1 ,30 metros.

En edificaciones de gran longitud de fachada, puede escalonarse esta a conveniencia de los criterios estéticos del proyecto, siempre que entre los extremos de cualquier escalonamiento no exista un desnivel en la acera superior a 1,30 metros tomados como cota de partida el punto medio correspondiente a cada escalón de fachada.

En las parcelas con doble acceso in formar esquina se tomarán las alturas máximas de forma independiente para cada calle, debiéndose situar la diferencia de nivel entre ambas cubiertas en el centro de la parcela.

En las parcelas que forman esquina, se tomará como altura la correspondiente a la calle hacia la cual la parcela presente mayor longitud de fachada.

Artículo 7.- Altura de pisos
La altura mínima libre de cada planta desde el pavimento hasta la parte baja del forjado será de 2,50 metros y la altura máxima de 3 metros para viviendas. En el caso de locales comerciales o sociales, la planta baja podrá llegar a 3,50 metros adaptándose el resto a las limitaciones anteriores.

Los sótanos y locales no habitables tendrán una altura mínima de 2,20 metros.
Se autorizan semisótanos, no pudiendo sobresalir estos desde la rasante de cualquier punto de la acera hasta la parte baja del forjado más de 1,00 metro.

Artículo 8.- Habitabilidad
Las edificaciones reunirán las condiciones de habitabilidad establecidas por los Organismos competentes tanto a nivel municipal (Normas Subsidiarias Municipales), autonómico como estatal.

El establecimiento y obligatoriedad de ascensores y elevadores, antenas colectivas de TV, buzones de correo, recogida de basuras, calefacción y acondicionamiento de aire, red de agua potable, red de alumbrado y fuerza eléctrica, gas butano, etc..., deberán realizarse de conformidad con las vigentes disposiciones legales correspondientes.

Artículo 9.- Obligaciones de los propietarios

Obras complementarias:
La construcción de un solar, supone y obliga la urbanización del mismo, en cuanto a movimiento de tierras, jardinería, cercas y similares.

Conservación:
Todos los propietarios vienen obligados a la conservación en buen estado de los exteriores de su construcción, así como de las instalaciones y servicios generales en cuanto estas afecten al conjunto.

Acabado exterior:
Con anterioridad al alta de una edificación será preceptivo e indispensable que la edificación presente todas sus fachadas completamente rematadas y acabadas, así como las paredes medianeras, en las que será obligado el acabado con pintura o cualquier otro tipo de revestimiento que no desdiga el conjunto.

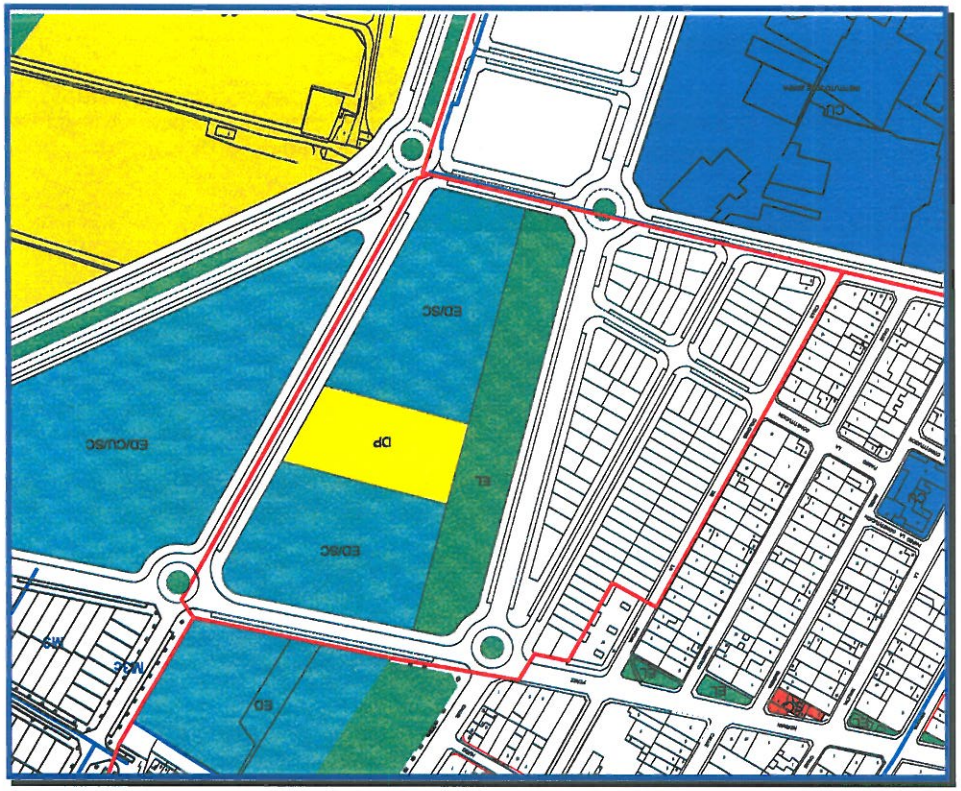
Artículo 10.- Cuadro de superficies y datos globales

CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES
SAPU 10 – "EL SOCO"

Parcela	Sup.	Uso	Edificabilidad	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.
1	8.535	Residencial en bloques	1,965	16.780	174
2	15.047	Residencial en bloques	2,145	32.276	334
3	9.438	Residencial en bloques	2,15	20.292	210
4	3.718	Residencial en bloques	2,15	8.000	80
5	3.820	Residencial en bloques	1,86	7.106	71
6	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
7	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
8	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
9	1.830	Residencial en bloques	1,60	2.938	29
14	168	Edificios entre medianeras	1,80		2
15	168	Edificios entre medianeras	1,80		2
16	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
17	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
18	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
19	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
20	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
21	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
22	190	Edificios entre medianeras	1,80		2
23	190	Edificios entre medianeras	1,80		2
24	184	Edificios entre medianeras	1,80		2
25	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
26	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
27	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
28	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
29	150	Edificios entre medianeras	1,80		2
30	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
31	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
32	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
33	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
34	205	Edificios entre medianeras	1,80		2
35	206	Edificios entre medianeras	1,80		2
36	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
37	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
38	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
39	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
40	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
41	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
42	180	Edificios entre medianeras	1,80		2
43	180	Edificios entre medianeras	1,80		2

44	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
45	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
46	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
47	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
48	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
49	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
50	225	Edificios entre medianeras	1,80		3
51	225	Edificios entre medianeras	1,80		3
52	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
53	170	Edificios entre medianeras	1,80		2
54	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
55	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
56	150	Edificios entre medianeras	1,80		2
					1.124

II.5.7.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO VECINDARIO SUSO-7

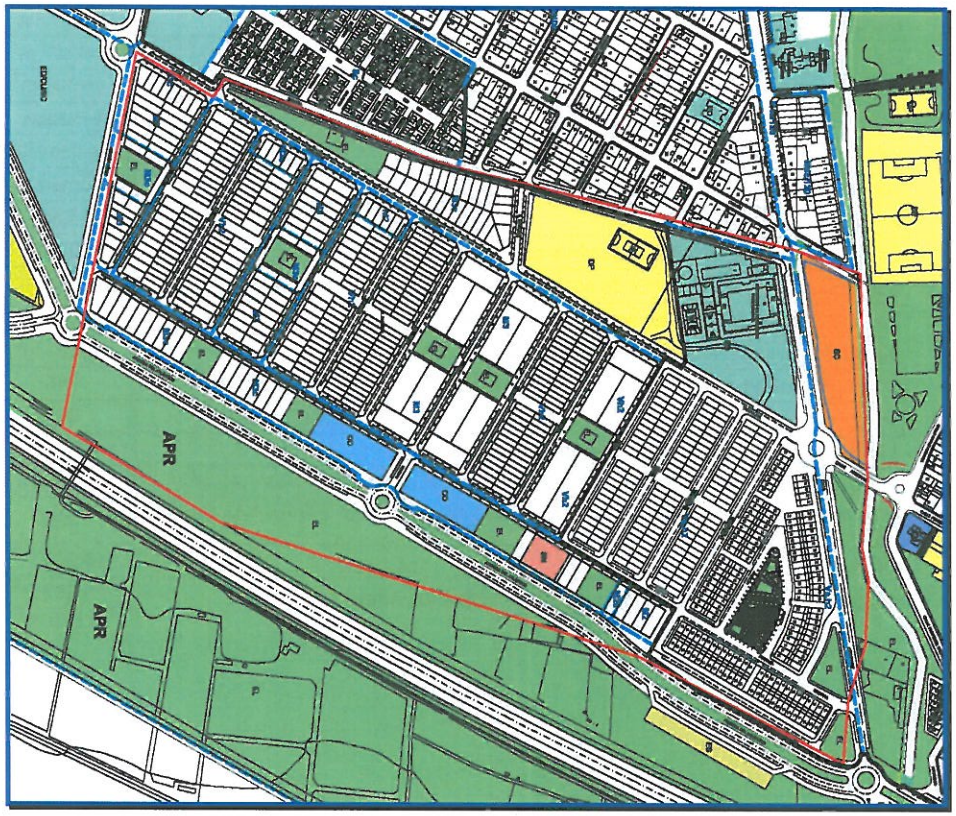


SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO VECINDARIO (SUSo-7) *	
Superficie	53.335 m^2
Densidad total	60 viv./ha
Edificabilidad bruta	0.8 m^2/ m^2
Superficie máxima de forjado	44.000 m^2
Altura máxima edificación	4 Plantas.
Uso en planta 1ª/2ª/3ª	Residencial
Uso en planta baja	Comercial
Nº máximo de viviendas	330viv.
Superficie máxima a construir de viviendas (forjado)	33000 m^2
Superficie máxima a construir de comercia (forjado)	11.000 m^2
Parcelas privadas(90% residencial + comercial) m2 de solares	12.351 m^2
90% aprovechamiento medio lucrativo privado (forjado)	39600 m^2
Ocupación máxima a construir de viviendas privadas (300viv./33.000m2) 90%	0%
Ocupación máxima a construir Comercial privado en planta baja (11.000m2)	90%
10% aprovechamiento medio Ayuntamiento (forjado)	4.400 m^2
Parcela municipal (10% residencial + comercial) m2/solares (parcela 7.457m2)	7.457 m^2
Ocupación máxima a construir por el Ayuntamiento (30viv.=3.000m2/ L.C =1.100) 10% / 2P	30%
Viario	16.000 m^2
Dotaciones estructurantes: Equipamientos y Espacios libres	10.392 m^2
	8.800 m^2

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

II.5.8.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL CANARIO SUSO-8



NORMATIVA

8-1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

ART.1.- La presente Normativa-Ordenanzas afectan a la totalidad de la zona comprendida dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado denominado S.U.S.O.- 9 (anteriormente Plan Parcial de Ordenación del S.A.P.U. 14, Ampliación Vecindario), en el Término Municipal de Santa Lucia de Tirajana.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

ART.2.- Estas Ordenanzas se aplicarán a todo tipo de actividades, constructora, urbanizadora, parcelaria y de tratamiento general de espacios libres públicos y privados y a la utilización de los inmuebles comprendidos dentro de los límites establecidos por el Plan General para dicha Ordenación. Todos los documentos y planos del mismo forman parte de esta Normativa con el carácter que en la misma se indican.

8-2.- VIGENCIA

ART.3.- El campo de aplicabilidad y la obligatoriedad de las presentes normativa-ordenanza, serán vigentes en todo momento en tanto no sean derogadas o modificadas total o parcialmente con arreglo a Derecho y por medio de la oportuna modificación o revisión del Plan. En tanto esta Normativa no sea modificada o derogada con arreglo a Derecho, total o parcialmente por otra que la sustituya, deberán ajustarse a sus preceptos de modo continuo, las edificaciones, propiedades y explotaciones tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.

8-3.- SANCIONES

ART.4.- En caso de incumplimiento, el organismo competente, aplicará las medidas preventivas o correctivas que de acuerdo con su competencia le atribuya el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias.

8-4.- OBLIGATORIEDAD

ART.5.-

a) La presente Normativa tendrán carácter obligatorio a partir del momento en que sean aprobadas por los organismos competentes, obligando su vigencia en toda su extensión tanto a los organismos competentes para su mantenimiento, como a todas aquellas personas físicas jurídicas llamadas a su cumplimiento, debiendo ajustarse en todo momento a sus preceptos legales, todas las propiedades, explotaciones y edificaciones tanto en su destino y uso como en su aprovechamiento.
b)La vigilancia por el mantenimiento de estas Normas y su concreta y adecuada aplicación, corresponde y obliga tanto a los propietarios de parcelas y edificaciones como a la Administración Pública.
c) En el caso de que algunas de las materias objeto de esta Normativa estuvieran a su vez reguladas por otra disposición de rango superior se aplicará siempre aquella que implique mayor restricción o exigencia.
d) Las prescripciones de las presentes ordenanzas se entienden subordinadas a las disposiciones legales, sean Estatales, Autonómicas o Municipales.

8-5.- DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

ART .- 6

Se define como superficie ocupada la abarcada por la proyección vertical sobre un plano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 NOV 2008

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

horizontal de todas las zonas forjadas cualquiera que sea su función o destino. Excepto terrazas , balcones , solanas , patios .

ART .- 7

Las separaciones entre edificaciones dentro de cada parcela se medirán desde las verticales trazadas por los elementos más alzados de los edificios, tales como aleros , terrazas

, Cuerpos volados, etc . siempre que sean superiores a 0,30 m o 0,50m en caso de tener pretil.

ART .- 8

Se tomará como línea rasante la definida por las aceras o paseos peatonales en todos y cada uno de los lindes de la parcela .

ART .- 9
Las alturas máximas de la edificación , indicadas para cada parcela en la ordenanza particular correspondiente , cumplirán las condiciones :

a)Se medirán sobre la vertical trazada en el punto medio de la rasante definida en el Art.8 desde dicha línea hasta la cota superior del último forjado o cumbrera de cubierta en su caso .Dicha rasante se sitúa sobre los linderos con vías o áreas públicas .
b)Se medirán sobre las verticales trazadas en cada punto de la edificación , desde el nivel del pavimento más bajo , jardín o forjado , hasta la cota superior del último forjado o cumbrera 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.

ART .- 10

Se define como superficie construida la comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas exteriores e interiores bajo forjado o techo, y en su caso por los ejes de las medianeras en todas las plantas del edificio exceptuando los sótanos y semisótanos, que no computarán como superficie construida. A efectos de este parámetro se computará como superficie construida la proyección de los voladizos cuando sean mayor de un metro en un 50% de su superficie.

ART .- 11

Las plantas de un edificio se medirán por el número de niveles utilizables que corte la vertical de cualquier punto excluyendo sótanos y semisótanos .

8-6.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ART. 12 .-

Solamente se autorizan edificaciones para fines residenciales y las dotaciones comerciales - oficinas, deportivas y de equipamiento social y docente que están dentro del Sector.

ART. 13 .-

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan Parcial de Ordenación en las siguientes zonas , diferenciadas según sus usos :

a) Suelo edificable.-

Residencial viv. unifamiliar .
Hilera o Aislada
Viv. entre medianeras o colectivas en bloque.
Comercial –Oficinas y Mixta (con Residencial)
Equipamiento social.
Equipamiento docente .
Equipamiento Deportivo.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

b) Suelo no edificable .-

Zonas verdes de esparcimiento : jardines .
Zonas verdes de juego y recreo de niños .
Áreas libres : sendas peatonales y setos de cruce de viales .
Viario y aparcamientos .

ART. 14 .-

La relación detallada de los usos pormenorizados se expresará en las Normas Particulares .

ART. 15 .-

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. Cuando las parcelas primitivas tengan la misma ordenanza, se aplicará esta a la nueva parcela resultante. En caso de que las parcelas agregadas tengan distinta altura, se aplicará cada una de ellas a la zona correspondiente. Si se difiere en el resto de los parámetros y se actúa por manzana podrá aplicarse a la totalidad de la misma, los promedios de dichos parámetros.

ART. 16 .-

Las parcelas que aparecen en el plano parcelario son mínimas e indivisibles. La subdivisión de parcelas solo se permitirá: En el caso de agregación de parcelas, en que la parcela resultante

se quiera volver a dividir siempre que la parcela en que se subdivida no sea inferior a 100 m2 y siempre que como resultado no de una vivienda cuya fachada sea inferior a 6 m.

Estos parámetros no son de aplicación en caso de actuación única por manzanas (semilotes) con agrupación de parcelas y posterior división horizontal. El número de viviendas resultante de la agregación o subdivisión, nunca será superior al establecido en las parcelas primitivas

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.........27.MAR.2008.........
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

8-7.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

a).- CONDICIONES TÉCNICAS

ART.- 17
Será obligatorio el vallado del solar durante la ejecución de las obras, sin invadir la calzada.

ART.- 18
Se deberán reponer todo tipo de desperfectos en calzadas, aceras, sendas peatonales o zonas verdes limítrofes, una vez ejecutadas las obras que las produjesen.

ART.- 19
En aquellas parcelas en las que los límites de carreteras ofrezcan disposiciones ataludadas, provenientes de los movimientos de tierra realizados para su construcción, los propietarios no podrán llevar a cabo obras que pongan en peligro la estabilidad de los desmontes o terraplenes.

ART.- 20
En el caso de terraplenes ataludados si se quiere eliminar el talud, deberá sustituirse por un muro de contención de las tierras de terraplén, que asegure su estabilidad, sobre cuya coronación irá el cerramiento.

ART.- 21
En el caso de desmontes al llevar a cabo el cerramiento de la parcela en zonas no explanadas, en el caso de terraplenes ataludados si se va a sustituir el talud por un muro de contención de tierras, se deberán tener en cuenta el drenaje de estas y la canalización de las posibles aguas de estos drenajes, así como el empuje de las tierras en la ejecución de la base del cerramiento o muro de contención en su caso, asegurando su estabilidad.

ART.- 22
Las tierras procedentes de excavaciones que fueran efectuadas en la parcela objeto de las obras y cualquier clase de residuos producidos por las mismas, deberán ser evacuados por el promotor correspondiente fuera del área de obras sin afectar a los espacios libres circundantes, de tal forma, que si estos quedaran afectados por tierras o residuos, deberán quedar completamente libre de ellos, restaurándose su estado anterior tanto en obras existentes como en plantaciones vegetales, valores naturales, etc.

ART.- 23
Asimismo estas tierras o residuos no podrán verterse en ningún punto del área de planeamiento, excepto, en puntos delimitados por los promotores del presente Plan y el respectivo del Proyecto de Urbanización, y si cuentan con los permisos pertinentes.

ART.- 24
Los muros de cerramiento de 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 metros.

ART.- 25
La planta baja de las edificaciones estarán como máximo 1,50 m por encima de la rasante determinada por el terreno en cada punto. Por tanto el semisótano, se limita aproximadamente a 1,20 m. sobre rasante o lo que significa que el 1,50 m se mide a cota de piso terminado de la planta baja.

ART.- 26
Las verticales trazadas en cualquier punto de la edificación no superarán en el número de plantas cortadas ni en la altura, lo establecido en cada Ordenanza Particular correspondiente.

ART.- 27
Sobre la altura máxima solo podrán sobresalir los elementos de ventilación. El pretil de la cubierta podrá sobresalir hasta 0.50 m. de dicha altura máxima. En los edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481, se podrá permitir elementos de cubrición, como cúpulas, lucernarios, lonas, etc, así como recintos para ocultar maquinaria, se podrá permitir que, éstos sobresalgan sobre la altura máxima hasta una altura de 2,50 m, y que estén retranqueados al menos 3,00 m de los planos de fachadas. El pretil de cubierta podrá sobresalir hasta 0,50 m. de altura. Todos los elementos que sobresalgan por encima de la cubierta deberán tratarse armónicamente con la estética del conjunto, tal como establece el artículo 55.

ART.- 28
Los sótanos y semisótanos además de utilizarse como garaje privado se podrán utilizar para situar en ellos instalaciones de todo tipo, servicios, almacenes, cuarto de utensilios, etc..... ..... con las excepciones que se establezcan en las ordenanzas particulares correspondientes.

ART.- 29
La altura mínima permitida de ellos será de 2,20metros .En el caso de no encontrarse situados bajo la superficie de la edificación de planta baja , deberá ser su cubierta, ajardinada o tratada con un material de acabado . Este límite no será de aplicación cuando las actividades a desarrollar en semisótano y/o en sótano, en su caso, sean de índole distinta a las descritas en el artículo 28, que en cuyo caso su altura vendrá determinada por las actividades a desarrollar en los mismos no pudiendo ser inferior a 2.50m.

ART.- 30
Las alturas libres mínimas de las zonas habitables serán de 2,50 metros.

ART.- 31
Los aljibes y piscinas no contabilizan como superficie construida.

ART.- 32
La altura desde la rasante hasta el forjado de la primera planta (techo planta baja) será de 4,1 m en todos los casos, salvo en los edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481 donde se podrá llegar hasta una altura de 5,60 m a la parte inferior del forjado de planta baja.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión ... aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

ART.- 33

En las zonas de retranqueo resultante de las separaciones a linderos , no podrán realizarse construcciones de ninguna naturaleza , en superficie , salvo construcciones permitidas por las Ordenanzas Municipales , y en sótano hasta una distancia de 2 m siempre que su uso no sea de garaje o accesos.

ART.- 34

Las zonas de retranqueo podrán privatizarse por las viviendas, cerrándose en su caso por un murete de 1 metro de altura máxima, sobre el que podrán elevarse únicamente setos verdes o verjas, según diseño que facilitará la urbanizadora alcanzando muretes y verja una altura máxima de 2,25 m.

ART.- 35

La separación entre edificios (piezas edificadas) dentro de una misma parcela será como mínimo de 3 metros a partir del elemento más avanzado del edificio.

ART.- 36

Las cubiertas serán a dos o más aguas, excepto en los edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481, donde la cubierta se podrá rematar con elementos de acorde a la solución arquitectónica del conjunto.

ART.- 37

Las cubiertas serán revestidas de tejas, no siendo aplicable en los edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481, en los que se podrá rematar con elementos acorde a la solución arquitectónica del conjunto.

b).- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN USO Y VOLUMEN

ART.- 38

Los locales comerciales, oficinas, etc ... solo pueden situarse en las parcelas previstas para este fin.

ART.- 39

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos bajo rasante o en semisótano no sobresaliendo de dicha rasante en este caso más de 1,50 m. Y en superficie incluidos dentro del volumen de la edificación, nunca como elemento separado de ella.

ART.- 40

Se permiten aparcamientos de superficie en las parcelas de uso comercial y dotaciones, sin necesidad de cumplir lo anterior.

ART.- 41

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

ART.- 42

El único vuelo que se permite sobre la alineación, es el de molduras y pretiles, siempre que no sean superiores a 0,30 m. y 0,50m respectivamente.

ART.- 43

La superficie de patios, tendederos y terrazas, podrán dividirse pero no contabilizarán como superficie construida ni ocupada, y tampoco los muros de cerramientos de solanas.

ART.- 44

Se autoriza la construcción de patios interiores (divisibles en planta baja) en los que se podrá inscribir un círculo que tendrá como mínimo 3,00 m. de diámetro entre fachadas principales de las edificaciones que lo forman

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques [illegible]
La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

ART.- 45

Se prohíbe el emplazamiento de cualquier tipo de industria nociva, peligrosa o molesta.

ART.- 46

Se prohíbe el uso comercial de los sótanos y semisótanos excepto en las parcelas que contengan el uso comercial.

ART.- 47

A efectos de superficie ocupada, no se computará los aleros cornisas y demás elementos salientes, meramente decorativos, siempre que su vuelo sobre el paramento vertical sea igual o inferior a 0.30 m. Ni los patios interiores.

Siempre la edificación en planta alta deberá estar (su muro de cerramiento) sobre la alineación marcada por la fachada.No existirá ningún tipo de retranqueo con respecto a esta alineación, consumiéndose siempre la posible diferencia de ocupación hacia la fachada del patio trasero si éste existiera, siempre que no se especifique lo contrario en la ordenanza particular. En los edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481, a efectos de superficie ocupada, no se computarán los patios interiores, ni tendrán aprovechamientos, aunque estén cubiertos.

ART.-48
Las plazas de aparcamiento se situarán en el interior de las parcelas con arreglo a los siguientes estándares mínimos fijados por m2 construidos:

- Parcelas de Equipamiento Municipal 1/60 m2
- Vivienda unifamiliar-Hilera (duplex) 1/100 "
- Bloques (2 y 3 plantas) 1/viv .

En las parcelas comerciales-oficinas se situarán asimismo en el interior 1 aparcamiento por cada 100 m2.

En las parcelas de vivienda unifamiliar adosada, se permiten aparcamientos en la zona de separación a fachada, cubiertos con pérgola, sin que ello cuente a efectos de ningún parámetro de ordenanza o cerrados formando parte de la edificación.

ART.- 49
El uso de formas, materiales y texturas, serán de exclusiva responsabilidad del arquitecto proyectista. Los colores de las fachadas deberán estar dentro de la gama de los ocres y los azules.

ART.- 50
Las zonas libres de cada parcela restante de la ocupación permitida, deberán ajardinarse al menos en un 25 % de su superficie.

ART.- 51
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.

ART.- 52
Se prohíben los desmontes en las zonas de jardín que alteren fundamentalmente la configuración del terreno

ART.- 53
Se cuidará de manera especial el acabado de las cubiertas.

a) Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre bajo un material de acabado, permitiéndose la granulada.

b) Se prohíbe, todo acabado brillante que pueda ocasionar reflejos importantes.

ART.- 54
No se permite colocación de depósitos de agua en cubiertas, salvo si está incluido en el volumen determinado por el espacio comprendido entre el faldón de la cubierta inclinada del edificio y el último forjado.

ART.- 55
Cualquier elemento de ventilación forzada y aireación de instalaciones, etc ... , que aparezcan en cubierta deberá tratarse armónicamente con la estética del conjunto

ART.- 56
En el caso de uso de paneles solares , se tratará su adecuación estética al conjunto .

ART.- 57
Las solanas o patios de servicio del edificio , si diesen a vistas exteriores presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación y se cerrarán con muros , celosías o pantallas

ART.- 58
Los tendederos no serán visibles desde el exterior .

ART.- 59
No se permiten desmontes y rellenos que no respeten la uniformidad del conjunto del terreno .

ART.- 60
Si existiera muro de cerca de las parcelas este sería de una altura máxima de 1,25 m. y sobre el solar se podrían levantar verjas o setos verdes hasta una altura máxima de 2,25 m. Estos muros tendrían un tratamiento exterior de piedra o laja ripiada etc..

ART.- 61
En caso de terrenos en pendiente, se escalonará de forma que en ningún punto de supere el 1,50 metro de altura, la separación de los muros de las distintas bancadas será como mínimo de 2 m. Estos muros irán recubiertos exteriormente con piedra, lajas, etc ... , no pudiendo superar el 1,50 metro de altura.

ART.- 62
No existirá ninguna fachada ciega .

ART.- 63
En el caso de construirse menos plantas de las previstas, en el proyecto deberá incluirse el tratamiento de las medianerias que se quedan vistas.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Accidental
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Saca Santana

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana. Manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

ART.- 64
Serán de aplicación cuantas leyes o disposiciones correspondieran, bien Estatales, Autonómicas o Municipales

d).- CONDICIONES HIGIÉNICAS

ART.- 65
Las construcciones reunirán las condiciones de salubridad, higiene y normas de seguridad así como otras en caso de obligado cumplimiento que establece la Consejería de Vivienda.

ART.- 66
Se prohíbe el vertido directo de basuras al alcantarillado

ART.- 67
Todas las aguas residuales serán vertidas únicamente a la red de saneamiento

ART.- 68
Las aguas pluviales recogidas en cubierta podrán verterse a la red de saneamiento , pero en ningún caso se verterán las aguas pluviales procedentes de zonas libres ajardinadas o pavimentadas .

ART.- 69
Si la Ordenanza municipal así lo admite. Se podrá disponer en cada parcela de un compartimiento cerrado hermético, con ventilación superior, practicable desde la vía pública y situado en la alineación de la misma, con objeto de albergar los recipientes de desperdicios y basuras de la parcela hasta su recogida por los servicios municipales de limpieza.

Estando revestido interiormente en su totalidad con aplacado cerámico, y disponiendo de un punto de agua y un desagüe antimúrido. Dicho compartimiento deberá albergar, si el servicio de recogida así lo impone la posibilidad de contenedores de acuerdo con la normativa de la Compañía adjudicataria

ART.- 70.
En edificios singulares que se proyecten entre las parcelas 460 y 481, previo a la solicitud de licencia, se deberá consensuar con el Ayuntamiento el diseño de las construcciones para garantizar la consecución de los fines que se pretenden.

NORMAS PARTICULARES

El destino, ocupación máxima, edificabilidad y altura en cada parcela es la siguiente:

Lote 14- 15 - 16-17

USO : Residencial exclusivamente .
DESTINO : Viviendas adosadas o no .
OCUPACIÓN MÁXIMA: 80%.y 70% el lote 17.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 128 m2 construidos por parcela.
N. DE PLANTAS : 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE:8,5
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:8,5
SEPARACIÓN A LINDEROS: Se dejara un patio de 3x3 en el fondo de parcela Ninguna al resto de linderos. La fachada de la edificación deberá estar sobre el limite de la parcela.

En el lote 17 se podrán construir un máximo de 155 viviendas de 128 m2.

En los lotes 14,15,16 se podrán construir un máximo de 56 viviendas de 128 m2 por cada lote.

En estos lotes, no se admite la construcción de sótanos o semisótanos

NORMATIVA PARTICULAR DE LAS PARCELAS CON BAJO COMERCIAL

Las parcelas designadas con los números:

1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-52-53-54-55-112-113-114-115-116-168-169-186-187--457-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481.

Obligatoriamente tendrán uso comercial en la planta baja.

PARCELA PREESCOLAR

DESTINO : Edificio con programa a determinar por la Corporación Municipal .
LA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD: Dependerán en el caso y en el caso del programa desarrollado por Corporación Municipal.No obstante se estipula en 15% y 0,2 m2/m2.
N. DE PLANTAS : 2 en algún punto determinado como elemento singular.
RETRANQUEOS : 4 m.

PARCELA DEPORTIVA

USO : Zona deportiva .
DESTINO : Instalaciones deportivas en general y servicios anexos .
OCUPACIÓN : 15% . El resto de la parcela estará ocupada por canchas deportivas y zonas ajardinadas en su totalidad .
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 3 Plantas.
RETRANQUEOS : Igual o superior a la altura de la edificación en cada punto .
EDIFICABILIDAD : 0,3 M2/M2 .

PARCELA E. SOCIAL

DESTINO : Edificio con programa a determinar por la Corporación Municipal .No obstante a nivel de propuesta el programa se establece de la siguiente forma:

Uso cultural 3700 m2

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 NOV 2009 Angela Sánchez Alemán

Recreativo	700 m2
Club de Ancianos	967 m2
Religioso	1000 m2
Sanitario	600 m2
Administrativos	2000 m2
Sanitario	500 m2

LA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD: 60% (maximo) y 1,1m2/m2
N. DE PLANTAS : Dos plantas y en algún punto determinado como elemento singular 3 plantas.
RETRANQUEOS : 4 M.

PARCELA EGB

DESTINO : EGB.(24 Unidades)
OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD: Dependerà en el caso del EGB de la normativa ministerial correspondiente. No obstante se estipula en 40 % y 1,2 m2/m2
N. DE PLANTAS : 3 .
RETRANQUEOS : 4 M

Lote 1 (Parcelas 1 a 31)

USO : Comercial , residencial,
DESTINO : Locales comerciales ,viviendas oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,44 M2 / M2 (residencial)
0,60 M2 / M2 (comercial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 3.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 12 M-10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 12 M- 10,4 M (3p)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A los linderos laterales ninguna. En fachada 4 m
OCUPACIÓN MAX: En planta baja 60% y en planta alta 72%
Si en este lote se realiza en única actuacion, se podrán hacer 8 viviendas mas de las estipuladas en el recuento, parcela a parcela.

Lotes 3-7-10 (Parcelas 84 a 111,244 a 271,368 a 395)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas Unifamiliares Adosadas(duplex).
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,10 M2 / M2 (residencial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M.- 7,4 M (2P.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M.- 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: 5 m a fachada. A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN MAY: 60%

Lotes 3-7-10 (Parcelas 64 a 83,272 a 291,396 a 415)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas y garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,44 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M. - 7,4 M (2P)
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M. - 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A los linderos laterales ninguna. A fachada principal 1,45 m.
OCUPACIÓN MAX: 72%

Lotes 4 (Parcelas 112 a 116)

USO : Comercial , residencial,
DESTINO : Locales comerciales, viviendas oficina, despachos, locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,80 M2 / M2 (residencial)
0,50 M2/ M2 (comercial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M - 7,4 M (2P.
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M. - 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A Fachada 3 m.A los linderos laterales ninguna
OCUPACIÓN : En planta baja 50% y en planta alta 80%

Lotes 4-6 (Parcelas 117 a 141,219 a 243)

USO : Residencial,
DESTINO :Viviendas Unifamiliares adosadas. duplex.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,10 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M. - 7,4 M (2P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M. - 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A fachada principal 5 m..A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN MAX: 60%

Lotes 4-6 (Parcelas 142 a 159,201 a 218)

USO : Residencial
DESTINO : Viviendas y garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,44 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M. - 7,4 M (2P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M. - 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS:A linderos laterales, ninguna. A fachada principal 1,45 m.
OCUPACIÓN MAX: 72%

Lotes 6 (Parcelas 196 a 200)

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angeles Sánchez Alemán
13 ENE 2009

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas , despachos ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1,6 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 9 M. - 7,4 M (2P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 9 M. - 7,4 M (2P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A los linderos laterales ninguna. A fachada 1,45 m
OCUPACIÓN MAY: 80%

Lotes 8-9 (Parcelas 311 a 324,335 a 348)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas , despachos ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 2,40 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 3.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A fachada 1,45.A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN : 80%.

Lotes 8-9 (Parcelas 297 a 302,305 a 310,349 a 354,357 a 362)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas y garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 2,40 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P)
SEPARACIÓN A LINDEROS : A linderos laterales , ninguna. A fachada principal 1,45 m
OCUPACIÓN MAX:80%

Lote 2 (Parcelas 40 a 51,56 a 63)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas y garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,80 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P)
.
SEPARACIÓN A LINDEROS : .A los linderos laterales , ninguna. A Fachada 1,45m
OCUPACIÓN MAX:60%

Lotes 2 (Parcelas 32 a 39)

USO : Comercial , residencial,
DESTINO : Locales comerciales ,viviendas oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,60 M2 / M2 (residencial)
0,50 M2 / M2 (comercial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A fachada 3 m .A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN : En planta baja 50% y en planta alta 80%.

Lotes 12-13 (Parcelas 470 a 477)

USO : Comercial
DESTINO : Locales comerciales ,oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,50 M2 /M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : Libre.
OCUPACIÓN MAX: 70%

Lotes 13 (Parcelas 482 a 499)

USO : Residencial, Comercial.
DESTINO : Viviendas, Locales comerciales ,oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes.
EDIFICABILIDAD: MÁXIMA:1,59M2/M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P).
SEPARACIÓN A LINDEROS:A los linderos laterales ninguna. A fachada principal 1,45 m
OCUPACIÓN MAX:72%

Lote 12 .-PARCELAS 458 a 459:

Ordenanza: M2
Uso: residencial
Destino: viviendas y garajes
Edificabilidad máxima: 1,44 m2/m2
Nº máximo de plantas: 2
Altura máxima s/. rasante: 9,00 m – 7,4 m.
Altura máxima edificación: 9,00 m – 7,4 m.
Separación a linderos: 1,45 m. a fachada principal.
Ocupación máxima: 72 %.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspensiva la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Lote 12.-PARCELAS 460 A 463:

Ordenanza: SN
Uso principal. Sanitario
Usos compatibles: uso sobre rasante: comercial y residencial vinculado a la actividad a desarrollar.
Uso bajo rasante:
En semisótano o en ausencia de este en el primer sótano: uso comercial y sanitario vinculado a la actividad a desarrollar.
Desde el primer sótano, en su caso, uso de aparcamiento e instalaciones vinculadas a la actividad.
Destino: terapéutico, residencia de reposo, residencia de 3ª edad, drogodependencias, talasoterapia, fisioterapia, gimnasios, despachos profesionales relacionados con la actividad, así como usos vinculados de oficinas, cafetería, almacén, aparcamiento, etc.
Edificabilidad máxima: 2,178 m2/m2
Superficie Construida total: 2.613,60 m2.
Nº máximo de plantas: 3
Altura máxima s/. rasante: 15,00 m.
Altura máxima edificación: 15,00 m.
Separación a linderos: al menos 3,00 m a lindero con viviendas.
Ocupación máxima: 100% en plantas bajas y 80% en plantas altas.

Lotes 11 (Parcelas 416 a 420,427, 428, 443, 444, 421 a 426, 429 a 442, 445 a 452)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas ,despachos ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,40 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 2.
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A fachada 4,5 m .A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN MAX : 70%.

Lotes 12 (Parcela 457)

USO : Residencial, comercial
DESTINO : Locales comerciales ,viviendas oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 0,72 M2 / M2 (residencial)
0,50 M2 / M2 (comercial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 2 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 9 M. - 7,4 M (2P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 9 M. - 7,4 M (2P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A fachada de 3 m .A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN MAX: En planta baja 50% y en planta alta 72%

Lotes 12 (Parcelas 453 a 456)

USO : Residencial
DESTINO : Viviendas, despachos ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,44M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 2 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 9 M. - 7,4 M (2P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 9 M. - 7,4 M (2P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A fachada 1,45 m,.A los linderos laterales ninguna.
OCUPACIÓN MAX: 72%

Lotes 12-13 (Parcelas 466 a 473 y 474 a 481)

USO : Comercial
DESTINO : Locales comerciales ,oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,50 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : Libre
OCUPACIÓN MAX: 80%

Lotes 2-5 (Parcelas 52 a 55,168,169,186,187)

USO : Comercial , residencial,
DESTINO : Locales comerciales ,viviendas oficina , despachos ,locales de ocio y esparcimiento, restaurantes, garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 1,44 M2 / M2 (residencial)
0,72 M2 / M2(comercial)
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A los linderos laterales ninguna.1,45 m a fachada
OCUPACIÓN MAX: 72%

Lotes 8-9 (Parcelas 303, 304, 355,356)

USO : Residencial,
DESTINO : Viviendas , despachos ,garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA : 2,40 m2/m2
N. MÁXIMO DE PLANTAS : 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE : 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN : 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS : A los linderos laterales ninguna.1,45 m a fachada.
OCUPACIÓN MAX: 80%

Lotes 5 (Parcelas 160 a 167,170 a 185,188 a 195)

USO: Residencial,
DESTINO: Viviendas y garajes
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 2,16 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 12 M. - 10,4 M (3P) .
SEPARACIÓN A LINDEROS: A linderos laterales ninguna. A fachada principal 1,45 m.
OCUPACIÓN MAX: 72%

Lotes 8-9 (Parcelas 292 a 296,325 a 329,330 a 334,363 a 367)

USO: Residencial,
DESTINO: Viviendas, despachos, garajes.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 2,40 M2 / M2
N. MÁXIMO DE PLANTAS: 3 .
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE: 12 M. - 10,4 M (3P).
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN: 12 M. - 10,4 M (3P)
SEPARACIÓN A LINDEROS: A fachada 1,45m.A los linderos laterales ninguna
OCUPACIÓN MAX: 80%

ESPACIOS LIBRES DEL SECTOR:

Se permite ocupar el subsuelo de los espacios libres del sector con el fin de destinarlos a aparcamientos, y usos vinculados a las edificaciones. Permitiéndose la ocupación en semisótano y en ausencia, en primer sótano a uso comercial y almacén. Se constituirá, en su caso, un paso para las instalaciones públicas en el subsuelo.

VIAL:

Se podrá, si así lo acordara el Ayuntamiento, unir los edificios con uso comercial, con un acceso peatonal elevado, en los términos y condiciones que en su caso determine el Ayuntamiento, además se podrá destinar el subsuelo correspondiente a iguales usos que los de los edificios colindantes, condicionado a su compatibilidad con el uso viario. Se constituirá, en su caso, un paso para las instalaciones públicas en el subsuelo.

RESUMEN:
NÚMERO DE VIVIENDAS POR MANZANAS "SUSO- 8"

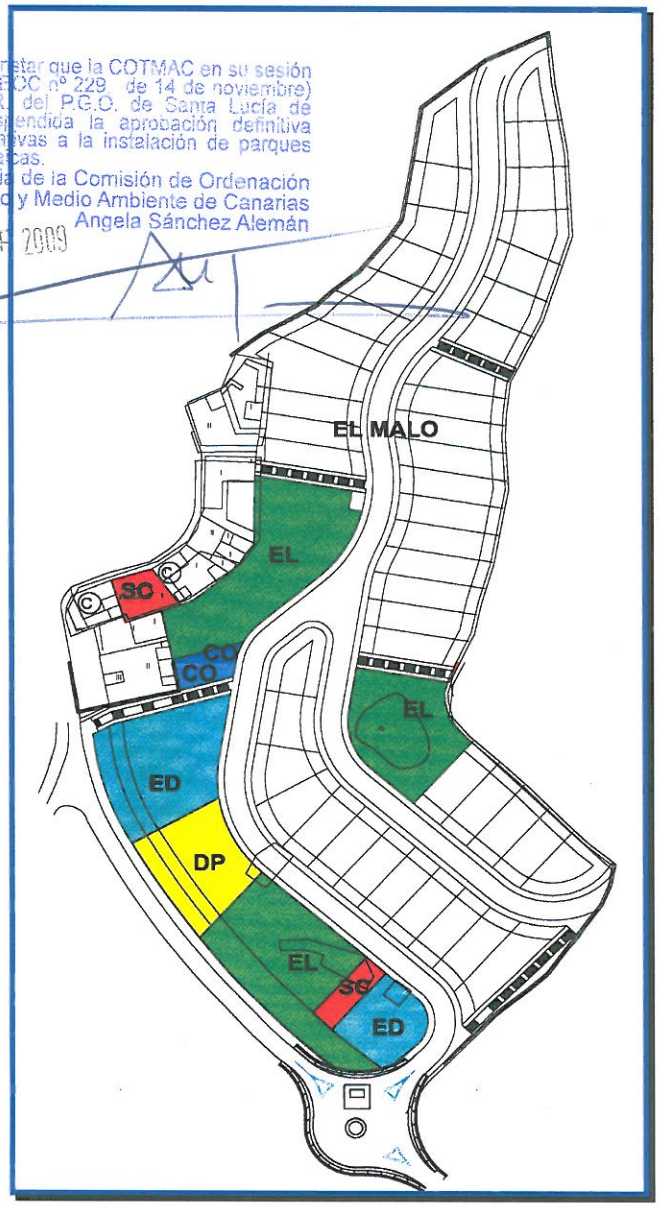
Manzana	Viviendas
LOTE 6.1.....	37
Lote 7.1.....	32
LOTE 7	
Lote 7.2	32
Lote 8.1	76
LOTE 8	
Lote 8.2	76
Lote 9.1.....	76
LOTE 9	
Lote 9.2	76
Lote 10.1	32
LOTE 10	
Lote 10.2	30
Lote 11.1.....	28
LOTE 11	
Lote 11.2	28
Lote 12.2	32
LOTE 12	
Lote 12.3	18
LOTE 13.2	8
TOTAL.....	581 VIVIENDAS

Manzana	Viviendas
Lote 1	62
Lote 2.1	46
Lote 2	
Lote 2.2	38
Lote 3.1	34
Lote 3	
Lote 3.2	34
Lote 4.1	32
Lote 4	
Lote 4.2	34
Lote 5.1	52
Lote 5	
Lote 5.2	52
Lote 6-2	34
Lote 13.1	64
TOTAL	482

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 225, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2009.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.5.9.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL MALO-1 SUSO-9



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL LOS OLIVOS

Artículo 1.-

Las presentes ordenanzas reglamentan el uso del suelo y la edificación en el sector que abarca éste SUSO.

En general se estará en lo dispuesto en el Plan General.

Dentro de este sector se autorizan edificaciones para fines residenciales (con tolerancia hotelera) y equipamiento complementario, así como las dotaciones obligatorias de uso social, docente y comercial.

Artículo 2.- Calificación del suelo según usos

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Se ha dividido el territorio comprendido en el Plan de Ordenación en los siguientes usos:

- Suelo edificable:
  - Residencial
  - Equipamiento social
  - Equipamiento docente
  - Equipamiento comercial
- Suelo no edificable
  - Sistema de espacios libres
  - Sistema viario

Si en el sector se desarrollase alguna Parcelación Urbanística, no se permitirán parcelas cuya superficie sea inferior a 250 m^2.

Artículo 3.- NORMAS PARTICULARES

- **Uso residencial**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima	250 m2
Fachada mínima	6m
Ocupación	25 %
Dotación de aparcamientos	1/ viv.
Tipología edificatoria	Unifamiliares entre medianeras, pareadas o aisladas.
Regulación de usos	Residencial, con tolerancia de oficinas.

Observaciones: En las parcelas lindantes con espacios libres y peatonales, el frontis edificatorio que dé a los mismos tendrá consideración de fachada principal a efectos de su tratamiento y materiales. No obstante no será necesario realizar separación a linderos.

- **Uso comercial**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima 150 m2
Fachada mínima 6 m2

Ocupación 75 %
Regulación de usos: Comercial (mínimo 50 m 2 construidos).
Resto tolerancia de oficinas.

• **Uso docente**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima : No se fija
Fachada mínima : No se fija
Ocupación 75 %
Regulación de usos: Educativo

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

• **Uso social**

Condiciones de la parcela:

Superficie mínima 150 m2
Fachada mínima: 6 m
Ocupación 75 %

Regulación de usos: Sanitario, asistencial, administrativo, social (mínimo 50 m2 construidos)

Dotación de aparcamientos: 1/5 plazas de capacidad de la instalación.

• **Restaurante- escuela**

Condiciones de la parcela:
Superficie mínima 2.000 m2
Fachada mínima 20 m2

Ocupación 75 %
Regulación de usos: Restaurante- escuela
Dotación de aparcamientos: En el interior de la parcela .

En el caso de desarrollarse simultáneamente todas las piezas edificatorias de las parcelas de equipamiento de la manzana H, se permitirá a los proyectistas la remodelación y reubicación de los distintos elementos, en aras de conseguir un conjunto más armónico y ordenado, manteniendo siempre la superficie asignada y las condiciones de edificabilidad previstas para cada uso.

Artículo 4.- NORMAS DE EDIFICACION

Serán de aplicación las siguientes normas:

- **Altura**: La altura máxima de la edificación es de dos plantas, medidas en la vertical del suelo natural.

- **Garaje:** el aparcamiento interior de la parcela podrá estar a nivel de calle, no computando a efectos de ocupación.

- **Cerramiento de fachada**: En las parcelas sobre rasante, el muro de fachada

hasta el nivel de plataforma base de la edificación deberá realizarse con piedra vista del lugar. En las parcelas bajo rasante, el muro de cerramiento no podrá superar un metro de altura. En el caso de fachadas con rasante inclinada, dicha altura no podrá ser superior a 1,20 m en el punto más desfavorable. Sobre dicho cerramiento podrá colocarse una valía, con 1,20 m de altura máxima.

- **Cubierta:** La cubierta última de las edificaciones se ejecutará con teja del lugar, a dos, tres o cuatro aguas al 100%. No habrán depósitos de agua a la vista, ni tendederos de ropa o solanas, ni antenas de televisión. La antena de TV será colectiva.

- **Jardinería:** Las zonas libres de edificación deberán ajardinarse en un porcentaje superior al 70% de su superficie. Dentro de lo posible, se mantendrá la vegetación existente, trasplantándose los ejemplares afectados por la edificación.

- **Separación a linderos**: La separación a los linderos a calle y trasero es de 4 m.

Artículo 5.- ORDENANZAS REFERIDAS AL CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL

- Se prohibe el vertido de restos de desmontes, escombros o cualquier tipo de residuo en los alrededores de la zona de intervención, y en especial en el sector del barranquillo occidental que linda con la parcela, debiéndose garantizar su transporte a vertedero autorizado.

- Se regará con cubas de agua el terreno durante los desmontes y movimientos de tierra según las necesidades, sobre todo si las labores se realizasen durante períodos secos o ventosos.

- Se protegerá la periferia de la zona de actuación con un vallado

- En el ajardinamiento en los espacios públicos se deberá utilizar como mínimo un 60 % de especies autóctonas, obtenidas de viveros locales.

- Para los acebuches existentes se intentará el trasplante del mayor número posibles de ejemplares, debiéndose respetar aquellos que no entorpezcan las labores de la obra y posteriormente queden situados en las previstas zonas verdes.

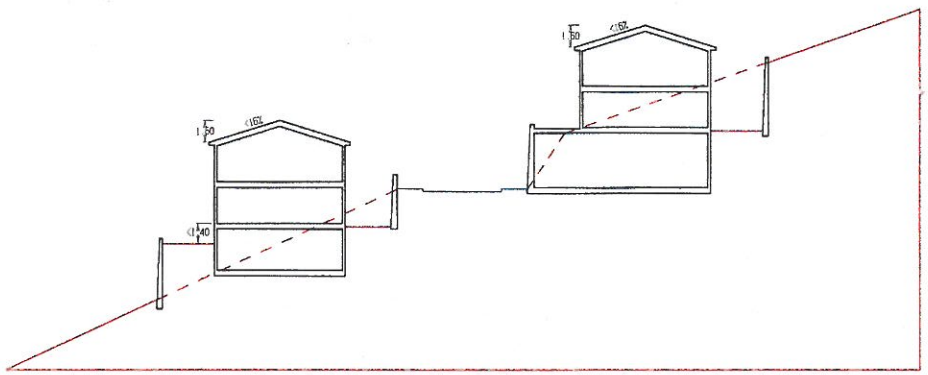
- El tendido eléctrico y telefónico deberá ir subterráneo.

- Se dotará a la urbanización de antena colectiva de T

Artículo 6.- SECCIÓN TIPO

En la página siguiente se indica la sección tipo de la edificación según los casos, según tengan el vial por la zona superior o por la inferior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009



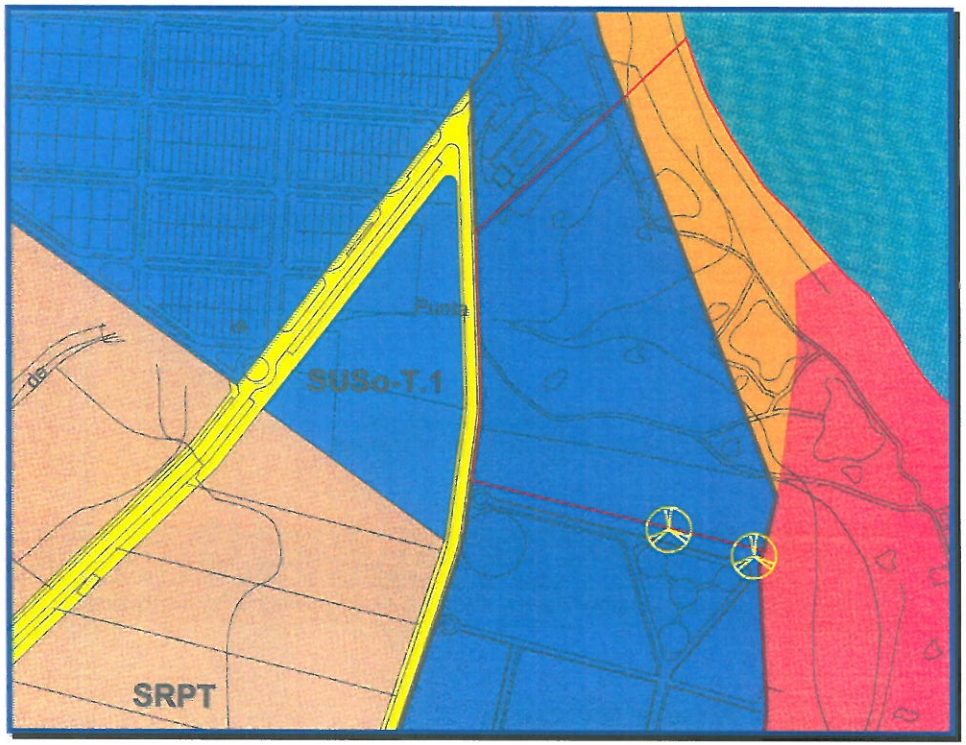
SAPU 1-1 SECCION TIPO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

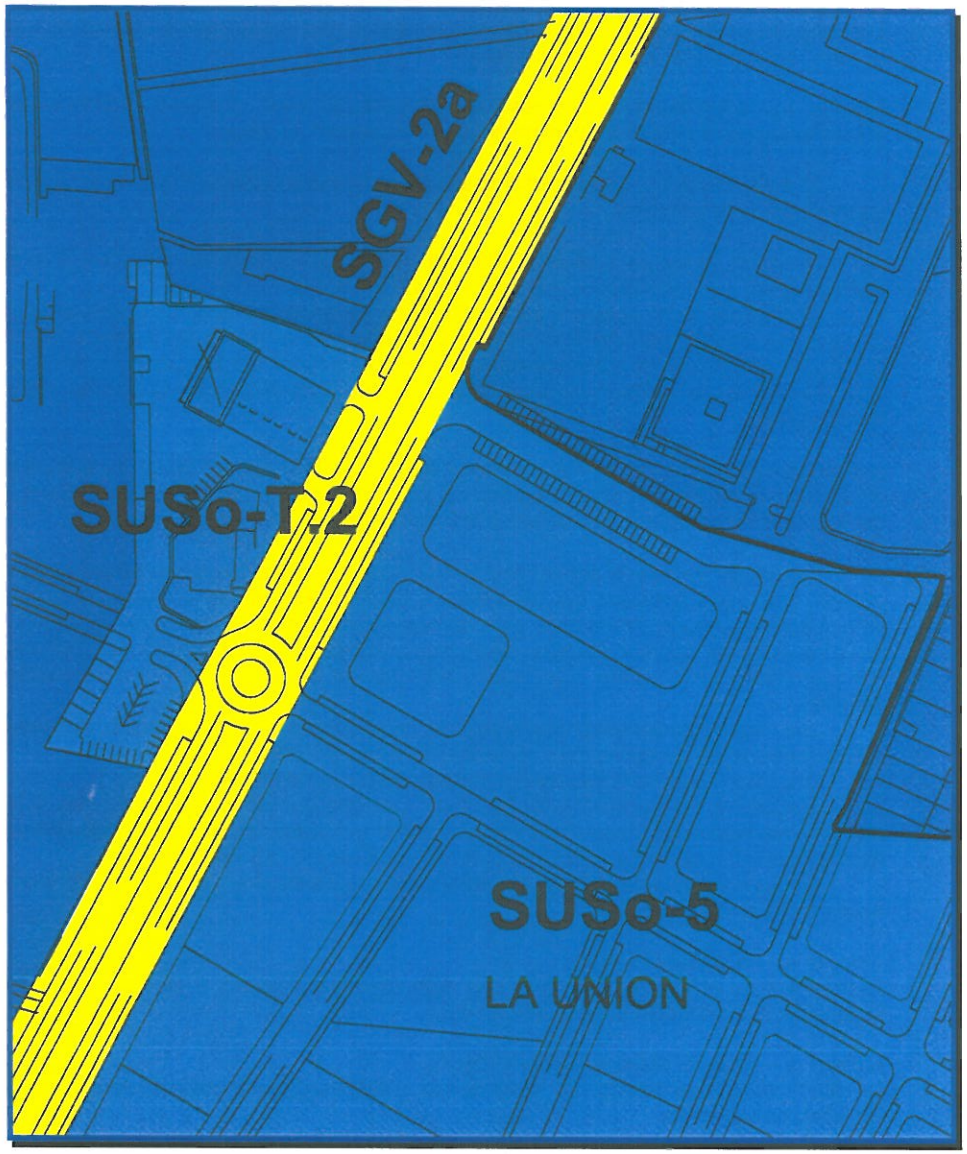
II.5.10.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TERCIARIO POZO IZQUIERDO DEPORTIVO 1 SUSO-T1

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TERCIARIO POZO IZQUIERDO (SUSo-T.1) *	
Superficie	25.000m2
Ocupación	100%
Uso característico	Deportivo
Altura máxima edificación sobre rasante calle poniente	2Plantas/ 10metros.
Separación a linderos de edificación	10mts.
Ordenación(dada las condiciones de viento en la zona, adversas al uso deportivo, deberá posibilitarse las construcciones polideportivas a cubierto, de convenir a los intereses de sus propietarios, o construcciones a modos de cortavientos, o por las propias edificaciones)	Libre ordenación



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

II.5.11.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TERCIARIO CASA PASTORES SUSO-T2

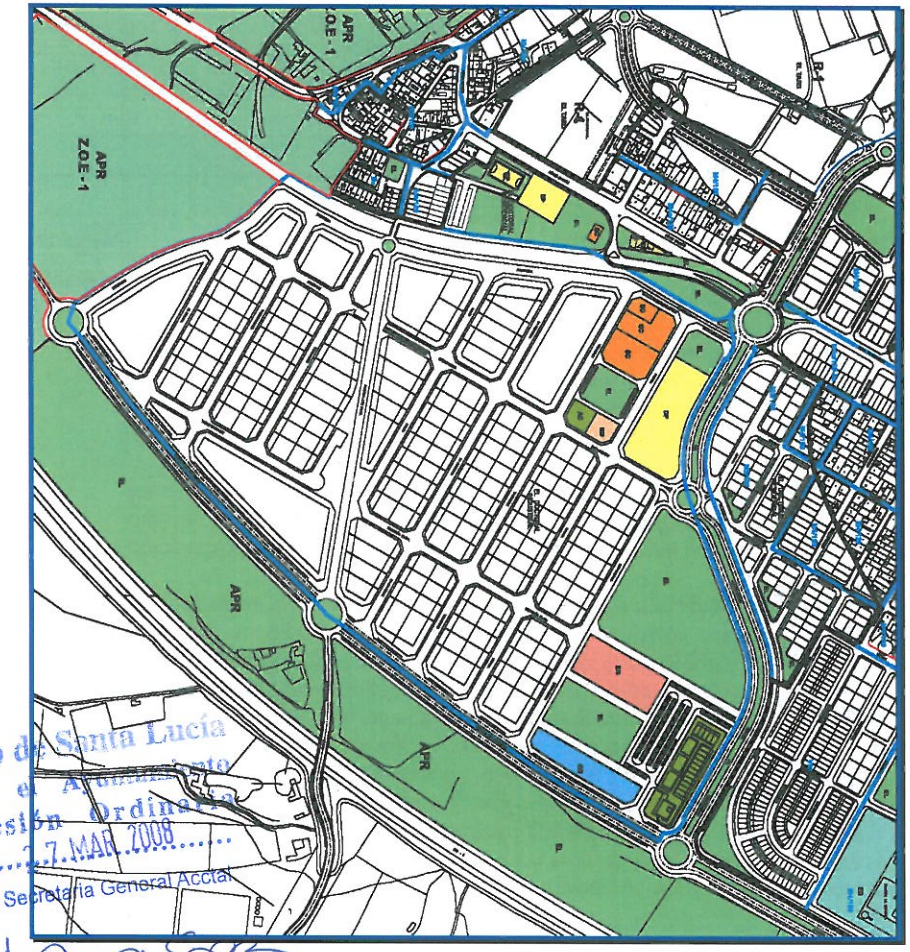


SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TERCIARIO CASA PASTORES (SUSo-T.2)	
Superficie total de la parcela	7.312m2
Superficie de cesión gratuita al ayuntamiento	481m2
Superficie total de la propiedad	6.831m2
Superficie construida	1.390m2
Ocupación	20%
Uso característico	Área de Servicio
Altura máxima edificación sobre rasante	1Planta/5,5metros.
Ordenación (Se prevé una marquesina que proteja los surtidores, con unas dimensiones de 25x29 m., sostenida con pilares situados en las isletas de los surtidores y apoyada en el forjado de la tienda. Las características de la marquesina serán las establecidas por la compañía suministradora de combustible. El suministro de combustible se realiza mediante tres surtidores situados en paralelo, con una separación entre ellos de 8 m., lo que permite el servicio de vehículos a cada lado del surtidor y espacio adicional para la circulación entre los mismos. La tienda está destinada a la venta de artículos diversos. Su estructura es totalmente diáfana, con una superficie en planta de 11x25 m., con una superficie total de 275 m2 y una altura libre de 5,5m. Independientemente del edificio de la tienda se sitúan los aseos y el vestuario para el personal. La cafetería tiene una planta irregular con una superficie total de 250 m2, y una altura libre de 5,5 m., dotada de aseos, sótano de 3,60 m. de altura en toda su superficie y las instalaciones necesarias para el servicio que desarrolla. Tanto la tienda como la cafetería están sujetas a las normativas vigentes respecto a este tipo de edificaciones. Actualmente existe en la parcela un edificio al cual se le va a dar un uso complementario al área de servicio, como oficinas, almacén, etc.)	Libre ordenación

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 17 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y plantas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

II.5.12.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL DOCTORAL INDUSTRIAL SUSO-I



...ntamiento de Santa Lucía
...obado por el Ayuntamiento
...no en sesión Ordinaria
día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

ORDENANZAS DEL SAPU INDUSTRIAL SUSO-I

Artículo 1.- AMBITO DEL PLAN.
El ámbito territorial objeto del presente Sector es el polígono definido por el Plan General de Ordenación como SUSO-I.

Artículo 2.- SISTEMA DE ACTUACION

La ejecución de este sector se realizará mediante el sistema de SISTEMA DE EJECUCIÓN PRIVADA.

Artículo 3.- COMPROMISOS Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

Los propietarios de los terrenos afectados por la presente actuación urbanística, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes cargas:

Efectuar las cesiones de los terrenos que se establecen en la normativa urbanística vigente y el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Propiedad, es decir:

- El suelo destinado a espacios libres de uso y dominio público- Parcelas VP.1 a VPA.
La totalidad de la red viaria.
Parcelas E.
- Parcelas donde se localiza el 10% del A. M., localizado en las parcelas DP y SOC de equipamientos y las parcelas 2, 3, 4 y 5 del Tipo Industrial.
- Cesión del suelo ocupado por los Sistemas Generales Viarios adscritos al Sector12.2, es decir, la prolongación del S.G. Vía de Circunvalación /Avenida del Atlántico que limita a Sector por el Este, en su prolongación hacia el Sur, y Norte, en su conexión con la C-812, y S.G. Vía de Acceso a Pozo Izquierdo, en la parte que pertenezcan a propiedades incluidas en dicho Sector.

b. Sufragar los costes de la Urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del RGU y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre la que se apoya el Sector. En los costes de la Urbanización se incluyen los siguientes conceptos:

- Las obras de viales, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería que se definen en el Plan Parcial y sean de interés para el área de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestasen los servicios, salvo en la- parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellos.
- Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones obras e instalaciones que exijan la ejecución del Plan.
- Los costes de los Proyectos de Urbanización y Compensación.
- Ejecutar a su cargo el 50% las obras de urbanización correspondientes al Sistema General Viario que limitan el Sector por el Norte y el Este, es decir, la prolongación de la Avenida del Atlántico hacía el Sur y la conexión de ésta con la C-812.
- Ejecutar a su cargo la totalidad de las obras urbanización del Sistema General Vía de Acceso a Pozo Izquierdo.

Artículo 4.- PARCELA MINIMA
Es la menor superficie de suelo admisible para su uso edificatorio. A efectos de reparcelación se establece una parcela mínima de 600 m2.

Artículo 5.- FRENTE MINIMO DE PARCELA.
Longitud mínima que deben tener la alineación o alienaciones de una parcela a viales para ser considerada edificable.

A efectos de reparcelación, se fija un frente mínimo de veinte (20) metros.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 6.- OCUPACIÓN.
Porcentaje ocupado en planta por la edificación, respecto a la superficie total del solar. No se descuentan las chimeneas ni los patios de lado menor inferior a dos metros.

Artículo 7.- SUPERFICIE ÚTIL.
Superficie comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos con el exterior y excluyento la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de las construcción, fijos ó móviles, por los elemento estructurales, por las canalizaciones ó conductos, así como terrazas o balcones.

Artículo 8.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.
Metros cuadrados de superficie cubierta por encima y por debajo de la rasante de cada planta, incluso paramentos verticales, con 4 o 3 lados cerrados, contando al 100%. La superficie cubierta con dos lados cerrados contabiliza al 50% y la superficie cubierta con un solo lado cerrado no contabiliza.

Artículo 9.- ALTURA LIBRE.
Destancia vertical desde el nivel del suelo hasta el paramento horizontal más próximo en una superficie no superior al 75% del local.

Artículo 10.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Distancia en vertical desde la rasante de la acera hasta la parte superior del último forjado. Se medirá en el punto médio de la fachada. En el caso de fachadas en pendiente, la altura se tomará en el jpunto medio de la fachada correspondiente, sin exceder de tramos de fachada mayores a 20 metros, en cuyo caso se volverá a medir la altura con el mismo criterio en los restantes tramos.

Artículo 11.- VUELOS.
Cuerpos saliente con respecto a la alineación de fachada por encima de los 2,50 metros sobre la rasante (Toldos, Marquesinas, etc.).

Artículo 12: SÓTANOS.
Planta de edificación situada por debajo de la rasante del edificio, con contabilizarán a efectos de volumen.

Artículo 12.- SEMISÓTANOS.

Planta de la edificación cuyo forjado no sobrepase 185 centímetros sobre la rasante del edificicio y contabilizará a efectos de volumen en las zonas que sobresalgan de la rasante.

Artículo 13.- CALIFICACION DEL SUELO

Con arreglo a la normativa urbanística, para el sector de suelo industrial objeto este sector, se establece la siguiente relación de usos:

- Uso Industrial.
- Uso Residencial. - Uso Comercial.
- Uso Equipamiento Administrativo, Sanitario, Deportivo, Espacios Libres, Vialidad y Garajes y Aparcamientos.

13.1.-.- USO INDUSTRIAL.

13.1.1.- Definición: Es el que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. Se consideran en este concepto las instalaciones destinadas a operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, distribución y comercialización de productos elaborados y mercancías propias del comercio mayorista, así como los servicios de administración y atención la público.

13.1.2.- Para la autorización de instalación de las actividades anteriormente expresadas se estará a los dispuesto por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosa (Decreto 2414/1961), Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (Ley 1/1998), Ordenanza General de la Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como las condiciones ambientales exigidas por las Normas y Ordenanzas Municipales sobre Protección del Medio Ambiente y demás normativas sectoriales que le sean de aplicación.

13.2.- USO RESIDENCIAL.
13.2.1.- Definición:
Es el sirve para proporcionar residencia estable a las personas.

13.2.2.- Con carácter general se prohibe el uso residencial, excluyendo de esta prescripción las viviendas destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de los edificios, con las siguientes limitaciones:

13.2.2.a.- La superficie construida destinada a este uso no será superior a 60 metros cuadrados.

13.2.2.b. En ningún caso se admitirá más de una vivienda por parcela.

13.3.- USO COMERCIAL

13.3.1.- Definición: Se consideran en esto concepto las actividades productivas que tienen por finalidad la prestación servicios al público, tales como:

- Comercio en sus distintas formas, ajustados a las disposiciones legales al respecto, en todo caso ningún local podrá disponer de una superficie de venta superior a 2.500 m2.

- Los de administración, gestión, seguros, actividades financieras, etc., y en general todas las actividades que sean complementarias del uso industrial, tales como oficinas dirigidas a prestar servicios administrativos, bancos, financieras, de información, bien a empresas o a particulares, sean éstas de carácter público o privado. También se incluyen oficinas de carácter público.

- Despachos profesionales.
- Salas de reuniones, espectáculos, cafeterías, café cantantes, discotecas, salas de fiestas, de baile, clubs, salas de juego y recreativos, etc.

13.3.2.- Se clasifica el uso comercial en:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 226, de 14 de noviembre) acordó informar favorablemente el T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

13.3.2.a.- Locales comerciales en planta baja de vivienda.
13.3.2.b.- Locales comerciales en planta baja y sótano.
13.3.2.c.- Edificios comerciales en más del 60% de la superficie edificada en la suma de todas las plantas sobre la rasante y resto uso de vivienda o no.
13.3.2.d.- Edificios de uso comercial exclusivamente.

En este sector serán autorizables los comprendidos en los apartados c (con exclusión de uso residencial) y d. En todo caso y de acuerdo con la instalación comercial concreta que plantee, deberá cumplirse la normativa específica que le afecte.

13.4.- EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.
Comprende los edificios y locales destinados a actividades administrativas y burocráticas de la administración municipal, insular, autonómica o estatal incluyendo oficinas de correos y telégrafos, comisarias y otros establecimientos oficiales.

13.5.- EQUIPAMIENTO SANITARIO.
Comprende los edificios o locales destinados a centros sanitarios, públicos o privados, para servicio de un barrio, sector, núcleo o comarca, incluyendo centros de salud preventivos, centros hospitalarios, consultorios y ambulatorios, centros de planificación familiar, etc.

13.6.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.
Comprende los edificios y áreas cuyo destino es el desarrollo de actividades relacionadas con la práctica, enseñanza y exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

Toda edificio deportivo deberá cumplir con las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que fija la Delegación Nacional de Educación Física y Deporte.

13.7.- EQUIPAMIENTO SOCIAL.
Comprende los edificios o locales públicos o privados destinados a usos asistenciales (guarderías, escuelas maternales, residencias de ancianos), sanitarios, socio-recreativos (clubs de ancianos, locales para jóvenes), asociativos vecinos, clubs deportivos, grupos políticos y sindicales), religiosos (locales de culto, reunión y administración) y culturales (centros polivalentes o casas de cultura, salas de conferencias y exposiciones, bibliotecas, archivos, museos).

13.8.- USO EQUIPAMIENTO ESPACIOS LIBRES.
Comprende los espacios de dominio público de libre uso y acceso destinados al esparcimiento de la población. Se clasifican en:

13.8.a.- Parques y Jardines. Superficies básicamente formada por zonas destinadas a la plantación de especies vegetales, junto a otras de paseo y estancia. Su superficie no puede ser inferior a 1.000 m2., y podrá inscribirse en ella una circunferencia de 30 mts. de diámetro, poseyendo además condiciones apropiadas para los fines a que se destinan.

13.8.b.- Areas de Juego Infantiles. Terrenos equipados para el juego de niños, con una superficie no inferior a 200 m2 en que pueda inscribirse- un circulo de- 12 metros de diámetro.

13.8.c.- Zonas peatonales. Espacios dedicados básicamente al paseo y estancia, tales como Paseos Marítimos y Plazas; estas, para ser computables como zonas libres exigen tener una superficie superior a 1.000 metros cuadrados en la que se pueda inscribir un circulo de 30 mts. de diámetro.

13.9.- USO DE VIALIDAD.
Area destinada a circulación de vehículos y personas. Se permite el uso el aparcamiento de vehículos en las zonas previstas como aparcamientos colectivos, tanto en las playas de aparcamiento como en los lugares previstos al efecto en las calles.

13.10.- USO GARAJE - APARCAMIENTO.
Edificio o parte de un edificio o parcela destinado a estacionamiento de vehículos.

Artículo 14.- REGULACION DE LA ALTURA.
14.1.- A efectos de esta Ordenanza la altura máxima o mínima, expresada en metros, se medirá, dependiendo del tipo de cubierta, desde la rasante de la acera hasta el remate del pretil o la cumbrera en cubiertas inclinadas. Con carácter general se fija la altura máxima en nueve (9) metros y mínima de siete (7) metros.

14.2.- La altura máxima en número de plantas serán las permitidas sobre rasante. Carácter general se fija en dos (2) plantas.

14.3.- Los edificios deberán cumplir simultáneamente con la altura en metros y en número de plantas.

Artículo 15.- ALTURA DE PLANTAS.
15.1.- La altura mínima libre interior de los locales será de 3,40 metros en planta baja y 2,50 en planta alta. En zonas de servicios, aseos, vesturios, oficinas, etc, se permitirán alturas mínimas de 2,50 metros.

15.2.- En las plantas bajo rasante que se destinen a garaje la altura mínima podrá reducirse a 2,30 m.

Artículo 16.- CONDICIONES GENERALES
Con carácter general, toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en la normativa urbanística y planeamiento general sin perjuicio de:

16.1.- FACHADAS.

a. A efectos de estas Ordenanzas se considerará como fachada todo paramento vertical de una edificación que sea visible desde la vía pública o desde otro edificio.

b. Acabados de fachadas: Se emplearan materiales de buena calidad, prohibiéndose la utilización de aquellos que por su escasa durabilidad, dificultad de conservación o poca protección de la edificación, desmerezcan el decoro de la vía pública. Expresamente se prohibe la utilización como acabado de los bloques de hormigón vibrado, ladrillo cerámico, etc., si su correspondiente revestimiento, salvo que éstos sean fabricados especialmente para ser vistos, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo la suspensión de la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

c. Deber de mantenimiento: Es obligación de los propietarios mantener el aspecto exterior de las edificaciones en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de esta obligación, será requerido po la corporación y si no atendiese al requerimiento en el plazo establecido, lo ejecutará aquella con cargo al propietario.

16.2.- MEDIANERAS. Cuando existan medianeras al descubierto, ésta deberán tratarse con los mismos materiales, color textura, etc que la fachada del edificio.

16.3.- INSTALACIONES EN FACHADA.

a. Los aparatos o instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, extractores o similares no podrán tener salida a fachada principal, en caso de que sea imprescindible su colocación deberá situase a menos de tres (3) metros de la rasante de la acera, o de la parcela circundante urbanizada. Deberá asimismo estar integrada estéticamente con el conjunto del edificio.

b. Los equipos de extracción o evacuación de humos no podrán tener salida a fachada, sino que deberán conducirse hasta la cubierta del edificio.

16.4.- ELEMENTOS VOLADOS.

a. Son elementos volados todos aquellos salientes de fachada que no puedan ser ocupados como espacios habitables, ni habilitados para ello, y formen parta de la ornamentación o protección de la fachada o cubierta, o tienen el carácter de elemento añadido por cualquier motivo. Se distinguen los siguientes tipos:

- Elementos funcionales, tales como persianas, rejas, etc. - Elementos ornamentales, tales como molduras, resercados, etc. - Salientes de cubiertas, tales como cornisas o aleros. - Techados exteriores, tales como marquesinas y toldos. - Anuncios publicitarios, tales como muestras y banderines.

b. En ningún elemento volado de carácter funcional u ornamental podrá sobresalir del plano de fachada una distancia de doscientos cincuenta centímetros.

c. El saliente máximo horizontal de cornisas y aleros respecto al plano de fachada ne excederán de sesenta (60) centímetros.

c. Solo se permitirá la construcción de marquesinas cuando se proyecten de acuerdo con el conjunto de la fachada y sin ocupar espacios públicos. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la parcela acondicionada será superior a trescientos cuarenta (340) centímetros.

d. Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de la parcela urbanizada de doscientos cincuenta (250) centímetros. Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesinas.

e. Las muestras (anuncios paralelos al plano de fachada) tendrán un saliente máximo de veinte (20) centímetros debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

- Quedan prohibidas las muestras de materiales que no reúnan las mínimas condiciones de durabilidad y estética.

- En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de ancho inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Se exceptúan las placas que, ocupando unas dimensiones máximas un cuadrado de cincuenta (50) centímetros de lado, podrán situarse en las jambas de las puertas.

- Las muestras colocadas en la planta alta de los edificios podrán ocupar únicamente una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima, adosadas a los antepechos de los huecos.

- En los edificios destinados a usos de espectáculos o centros comerciales o industrias en parcelas de mas de mil metros cuadrados podrán instalarse de mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

- Los banderines (anuncios ortogonales al plano de fachada) tendrán un saliente máximo de un metro y estarán situado a mas de doscientos cincuenta (250) centímetros de la rasante de la parcela , con una dimensión máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

16.5.- CUBIERTAS.

a. Las cubiertas podrán serán inclinadas a dos o más aguas. La solución de formas y materiales de las mismas será resuelta en el proyecto técnico en base a la adecuación e integración con el entorno y el conjunto del edificio.

b. Las condiciones que deben cumplir estos elementos serán las siguientes:

- Toda construcción deberá encontrarse bajo un planto inclinado cuarenta y cinco (45) grados apoyado sobre el borden del remate de fachada y no sobrepasar la altura máxima permitida a cumbrera.

- La ocupación de la planta de cubierta por estos elementos se limitará a técnicamente necesario.

- Todas las construcciones deberán estar integradas compositivamente con el conjunto del edificio de manera tal que se minimice los posibles impactos visuales negativos que pudieran producir. Los acabados deberán ser los mismos que los del resto de las fachadas tanto a nivel de materiales como de calidades y colores.

- La altura de las chimeneas serán, como mínimo de H= 1,50h, siendo "h" la altura del edificio vecino más alto.

16.6.- CERRAMIENTOS.

Los solares deberán cerrarse mediante cerramientos permanentes y situados en la línea a alineación a vial. El tipo de cerca de emplear será metálica sobre basamento de fábrica de 0,50 metros de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2,00 metros contados

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Accidental
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1,00 m entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos en que sea necesario para no sobrepasar este límite. La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonar la segunda a la primera el gasto proporcional de la obra antes de que se proceda a la construcción de edificio alguno.

16.7.- BLOQUE REPRESENTATIVO

Los bloques representativos de un edificio o conjunto de ellos comprenden los volúmenes des destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria no se dediquen a procesos de fabricación. Se ubicaran preferentemente en la fachada principal del edificio.

16.9.- PATIOS

Se permitirán patios abiertos o cerrados. La dimensión de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a 3,00 metros, cuando se dispongan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo. En caso de que no existan huecos o estos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 3,00 metros.

Los patios interiores podrán cubrirse mediante claraboyas que ocupen la totalidad del mismo y tengan una superficie de ventilación perimetral no menor de la mitad de la superficie del patio que cubren.

16.10.- SERVICIO DE CARTERIA

Todo edificio dispondrá de 1 buzón para la correspondencia instalada en el cerramiento de parcela junto al acceso principal, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 17.- Ordenanza reguladora particular de cada tipo de edificación

17.1.- TIPO INDUSTRIAL

Incluye las parcelas de la 1 a la 163

1. Delimitación de la zona: Queda definida por las parcelas con trama TIPO INDUSTRIAL del Plano de Zonificación (2.3).

2. Tipología de edificación: Entre medianera con retranqueo a vial.

3. Condiciones de los usos:

a. Uso predominante: Industrial.
b. Usos tolerados: Social y Administrativo. El Uso Residencial se limita a la vivienda destinada al guarda de las instalaciones con las restricciones impuesta para dicho uso en la presente Normativa.

4. Condiciones de Edificación:

a. Edificabilidad máxima: 1,00 m2/m2.
b. Altura máxima: Dos (2) plantas/ nueve (9) metros.
c. Altura mínima: Siete (7) metros
d. Retranqueos: Los definidos en el Plano 2.2 para cada una de las parcelas. Las fachadas exteriores de la edificación deberán ajustarse a los bordes interiores de las áreas de retranqueos. Las áreas de retranqueos podrán ser destinadas a espacios libre privados y/o aparcamientos propios de la parcela.
e. Ocupación máxima: La resultante de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.
f. Parcela mínima: 600 m2.
g. Cubiertas: Se permite el libre diseño de la cubierta.
h. Aparcamientos: En el interior de la parcela se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 150 M2c, y como mínimo un 10% de la superficie de la parcela. Estos podrán ubicarse en el interior de la edificación o en las zonas de retranqueos a fachada.

5. Condiciones de agrupamientos y subdivisión de parcelas.

a. Se podrán agrupar dos o mas parcelas cuyo resultado tendrá el tratamiento de parcela única.
b. Se permite la subdivisión de parcelas cuando cumplan las siguiente condiciones:

- Que la superficie de cada una de las parcelas resultantes no sea inferior a la mínima exigida.
- Que disponga de un frente mínimo de parcela de 20,00 metros.
- Deberán mantener los retranqueos exigidos a la parcela original.

c. En todo caso, a las parcelas resultantes les serán de la aplicación las condiciones tipológicas, uso y edificación exigidas a la parcela original.

d. Cuando a las parcelas resultantes se pretendan establecer retranqueos superiores a los mínimos exigidos de deberá formularse Estudio de Detalle.

6. Composición de manzanas.

A efectos de establecer una homogenización compositiva de las manzanas estas se han subdividido en dos sub-ordenanzas.

6.1. Zona homogénea "I". La integran las manzanas cuya superficie sean inferiores a 2.000 m2, afectando a todas las parcelas excepto las n° 1,2,3,4 y 6.

a. Las fachadas deberán disponerse obligatoriamente alineadas en su totalidad a las líneas de retranqueos exigidos o en su defecto alinearse a vial.

b. El fondo mínimo edificado no será inferior a 2/3 de la profundidad de la parcela. En el área definida por los retranqueos a fachada y el fondo mínimo edificable la edificación deberá obligatoriamente adosarse a los linderos laterales de la parcela.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOP 2.2 de 2008 noviembre) ha aprobado el Ayuntamiento del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

c. Con el objeto de armonizar compositivamente el conjunto edificado de las manzanas se establecen las siguiente condiciones:

- Independientemente del tipo de cubierta de que disponga el edificio, las fachadas deberán presentar un plano vertical de altura mínima siete (7) metros en toda su longitud, a partir de dicha altura, con un máximo de nueve (9) metros, se podrá disponer los remates de cubiertas inclinadas.
- En planos de fachadas deberán disponerse elementos verticales cada veinte (20) metros, con un ancho comprendido entre veinticinco (25) y cuarenta (40) centímetros.
- Cuando se proyecte bloque representativo se deberá situar dando a la fachada principal del edificio. El fondo mínimo edificado destinado a este bloque será de 3,00 metros.

d. Los criterios para los cerramientos de parcelas serán los exigidos con carácter general en el artículo 57.

6.2. Zona homogénea "II".La integran las manzanas cuya superficie de parcelas sean superiores a 2.000 m2, afectando alas n°- 1,2,3,4 y 6.

a. Al tratarse de parcelas de mayor superficie para su composición nos remitimos a las condiciones establecidas con carácter general.

b. Si se produjera la reparcelación de éstas manzanas en otras de superficie inferior a los 2.000 metros se estará a lo dispuesto para la zona homogénea "I" para el conjunto de la manzana.

c. Los criterios para los cerramientos de parcelas serán los establecidos con carácter general en la presente Normativa.

d. Cuando con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias no sea necesario para ésta edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas, pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta de la superficie de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a retranqueos en fachada y colindantes, si los hubiera.

17.2.- TIPO COMERCIAL.
Incluye las parcelas C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6.

1. Delimitación de la zona: Queda definida por las parcelas con trama TIPO COMERCIAL (C) del Plano de Zonificación (2.3).

2. Tipología de edificación: Entre medianera.

3. Condiciones de los usos:

a. Uso predominante: Comercial.

b. Usos tolerados: Social y Administrativo. El Uso Residencial se limita a la vivienda destinada al guarda de las instalaciones con las restricciones impuesta en la presente Normativa.

4. Condiciones de Edificación:

a. Edificabilidad máxima: 1,30 m2/m2.

b. Altura máxima: Dos (2) plantas/ nueve (9) metros.

c. Altura mínima: Siete (7) metros.

d. Retranqueos: Los definidos en el Plano 2.2 para cada una de las parcelas. Las áreas de retranqueos podrán ser destinadas a aparcamientos propios de la parcela.

e. Ocupación máxima: La resultante de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.

f. Parcela mínima: A efecto de segregación 600 m2.

g. Cubiertas: Se permite el libre diseño de la cubierta.

h. Aparcamientos: En el interior de la parcela se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 M2c. Estos podrán ubicarse en el interior de la edificación o en las zonas de retranqueos.

5. Condiciones de subdivisión de parcelas:

Se permite la subdivisión de parcelas cuando cumplan las siguiente condiciones:

- Que la superficie de cada una de las parcelas resultantes no sea inferior a la mínima exigida.
- Que disponga de un frente mínimo de parcela de 20,00 metros.
- Se deberá formular un Estudio de Detalle donde se fijarán los retranqueos mínimos exigidos, sin que en ningún momento estos puedan ser inferior a los establecidos para la parcela original.

17.3.- TIPO EQUIPAMIENTO.
Incluye las parcelas DP y SOC.

1. Delimitación de la zona: Queda definida por las parcelas con trama TIPO SOCIAL Y DEPORTIVO del Plano de Zonificación (2.3).

2. Tipología de edificación: La adecuada al uso.

3. Condiciones de los usos:

a. Parcela SOC usos Social, Comercial y Administrativo. b. Parcela DEP uso Deportivo.

4. Condiciones de Edificación:

a. Edificabilidad máxima:
Parcela SOC: 2,00 m2/m2.
Parcela DEP : 0,10 m2/m2

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

b. Volumen máximo: Parcela SOC 9,00 m3/m2.

c. Altura máxima: Dos (2) plantas/ nueve (9) metros.

d. Retranqueos: Los definidos en el Plano 2.2 para cada una de las parcelas.

e. Ocupación máxima: La resultante de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.

f. Parcela mínima: Las establecidas en el Parcelario.

g. Cubiertas: Se permite el libre diseño de la cubierta.

h. Aparcamientos: En el interior de la parcela se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 M2c para la Parcela SOC y una plaza por cada cinco plazas de capacidad de la instalación en la Parcela DEP.

17.4.- ZONAS VERDES PUBLICAS.
1. Delimitación de la zona: las definidas con trama tipo VERDE PUBLICO (VP-1,VP2, V P-3, VP-4).

2. Condiciones de los usos:

a. Uso predominante: Espacios Libres de uso y dominio público.

b. Usos tolerados: Deportivos, útiles de jardinería y todos los usos compatibles con el uso verde público. Prohibido cualquier otro uso, incluso casa de guardianes.

17.5.- PARCELA E. CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL.
1. Uso: Cuartel de la Guardia Civil.

2. Edificabilidad: 1,00 m2/m2.

3. Altura máxima: Dos plantas o nueve (9) metros.

Artículo 18 DIRECTRICES DE AJARDINAMIENTO

Conocida la situación actual a través de las condiciones topográficas, geológicas, geomorfológicas y edáficas del terreno, así como su vegetación, los usos de los terrenos colindantes y las principales características climáticas y paisajísticas, este apartado trata de definir los criterios para la ejecución de jardines tanto privados como públicos, seleccionando las especies vegetales a introducir y los elementos de ornamentación.

1. Se recomienda que las especies vegetales a introducir sean preferentemente pertenecientes a la flora autóctona canaria, especialmente las correspondientes a las formaciones vegetales potenciales del sector, o bien aquellas que aun no siendo autóctonas son usuales en la jardinería canaria, siempre que su plantación no suponga un peligro de asilvestramiento. Excepción a lo anterior sería la plantación de laureles de indias en las aceras perimetrales del sector, siguiendo la tónica del entorno urbano donde se desarrolla.

2. Especies recomendadas:

a. Especies de porte arbóreo.

Nombre científico Nombre vulgar Ecosistema natural

Dracaena draco Drago Zona baja
Phoenix canariensis Palmera Zona baja
Ficus indica Laurel de indias

b. Especies arbustivas

Nombre científico Nombre vulgar Ecosistema natural

Euphorbia canariensis Cardón Zona baja
Euphorbia balsamifera Tabaiba dulce Zona baja
Kleinia nerifolia Verode Zona baja
Tamarix canariensis Tarajal Zona baja

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

c. Para las especies de porte arbóreo se utilizarán ejemplares de cuatro años con cepellón y para las de porte arbustivo de dos años con cepellón.

d. Para los alcorques y parterres situados en los viales se empleará la palmera canaria y laurel de indas, uno cada 25 metros.

Dentro de las superficies ajardinadas situadas en el interior de las parcelas

edificables además de aquellas especies utilizadas en el ajardinamiento de los espacios públicos, se permitirá una mayor variedad de especies. Las especies que se recomiendan son las siguientes:

- Árboles:

Jacaranda ovalifolia Spathodea campanulata Carica papaya

- Arbustos:

Acacia farnesiana Hibiscus rosa-sinensis Strelitzia reginae Boungavillea spectabile Cycas revoluta

- Enredaderas y trepadoras:

Aristolachia gigantea Pandorea jasminoides Jasminum polyanthum
3. Directrices sobre ejecución de trabajos:

a. Para la conservación de los trabajos de ajardinamiento, y para que las zonas verdes resultante cumplan la función para las que han sido diseñadas, se deberán realizar una serie

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

de operaciones encaminadas a mantener estas zonas en perfecto estado, y evitar, de esta forma, que exista deterioro y abandono.

A tal efecto se incluyen una serie de operaciones dentro del programa de mantenimiento como son: desbroces, siegas, abonado, riego, podas, reposiciones de ejemplares perdidos, escardas y tratamientos fitosanitarios.

b. El desbroce consiste en la eliminación de la maleza y una ligera escarificación del terreno en las inmediaciones de los árboles y arbustos plantados con la finalidad de evitar competencias y facilitar su desarrollo, se realiza, caso de ser necesario, con una periodicidad máxima de dos veces al año. La época más adecuada es la de primavera y el otoño. La escarificación, al ser una operación complementaria con la del riego, se hará de manera que se formen pequeños alcorques alrededor de la base de las plantas, para facilitar la absorción de agua por éstas.

c. Las siegas tienen como misión evitar que la vegetación (normalmente la que surge espontáneamente) ocupe las cunetas y pueda crear algún tipo de perjuicio a la seguridad vial. Se realizarán como máximo dos siegas al año preferentemente al final de la primavera y del verano.

d. Se efectuará un abonado anual a base de abono orgánico de naturaleza húmica, preferiblemente durante la primavera.

e. Los riegos se efectuarán sobre las plantaciones realizadas tanto de árboles como de arbustos, la época más adecuada para estos serían de mayo a septiembre.

f. Si fuera necesario se efectuará una poda anual, preferiblemente durante el invierno, tanto sobre los árboles como sobre los arbustos que por su anormal desarrollo así lo exijan.

g. La reposición de ejemplares consistirá en la sustitución de ejemplares que como consecuencia de su mal estado vegetativo no cumplen los requisitos para los que se plantaron o bien envejezcan o mueran perdiendo sus características funcionales botánicas o su valor ornamental por razones propias de su evolución vegetal a lo largo de las diferentes estaciones climáticas.

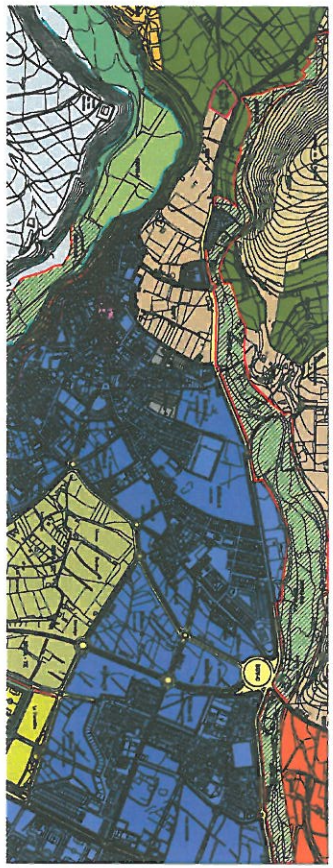
h. Las escardas tiene por objeto la eliminación de la vegetación no deseada que habitualmente crece entre los arbustos. Dicha eliminación favorecerá el desarrollo de los mismos.

i. Los tratamientos fitosanitarios serán combativos y se realizarán sólo sobre los árboles y arbustos inmediatamente al aparecer el ataque. Para ello se utilizarán elementos químicos y mecánicos suficientes para su eliminación, procurando se realice con la menor molestia. Caso de ser necesario, se efectuará un tratamiento fitosanitario anticriptogámico a realizar con pulverizador tipo mochila.

j. La garantía del éxito de implantación de las plantaciones, así como el rápido desarrollo de la superficie vegetal, estará reforzada por la instalación de una amplia red de riego, que mantenga la humedad edáfica del suelo en aquellas épocas del año en la que se registra un déficit hídrico.

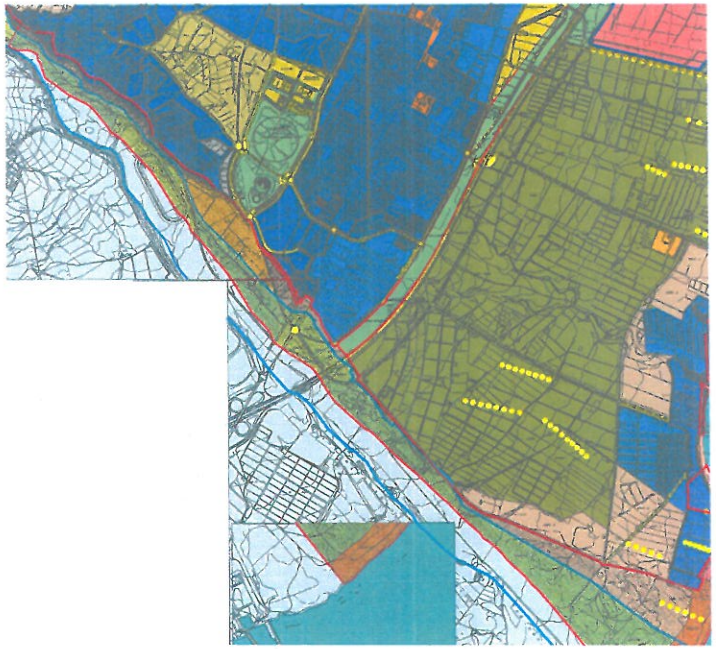
II.6. SUELOS RÚSTICOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

DENOMINACIÓN	Barranco del Polvo
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**370.041 m²**
USO CARACTERISTICO	**Hidrológico-recreativo**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**1 planta – 4,5 mts.**
OBJETIVOS	**Se trata de regenerar un ámbito profundamente degradado, que funciona como zona de contacto entre el suelo urbano y el rústico, procediendo a realizar actividades de recuperación ambiental y paisajística y de tratamiento de borde, dotándolo de modo blando, para permitir su uso.**



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS

DENOMINACIÓN	Barranco de Tirajana
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**2.040.649 m²**
USO CARACTERISTICO	**Hidrológico-dotacional**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**1 planta – 4,5 mts.**
OBJETIVOS	**Se trata de regenerar un ámbito profundamente degradado, tal y como se establece en el PIO de Gran Canaria, de modo que mediante actividades de recuperación ambiental y paisajística y el establecimiento de dotaciones y equipamientos se logre la regeneración de los hábitats potenciales así como el uso y disfrute.**



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

13 ENE 2009

DENOMINACIÓN	La Fortaleza
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**16.757 m²**
USO CARACTERISTICO	**Cultural**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**4,5 mts.**
OBJETIVOS	**Se trata de dotar de los servicios mínimos necesarios al ámbito de La Fortaleza con el fin de garantizar un adecuado uso y disfrute que no deteriore los valores objeto de conservación.**

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....

27 MAR 2009

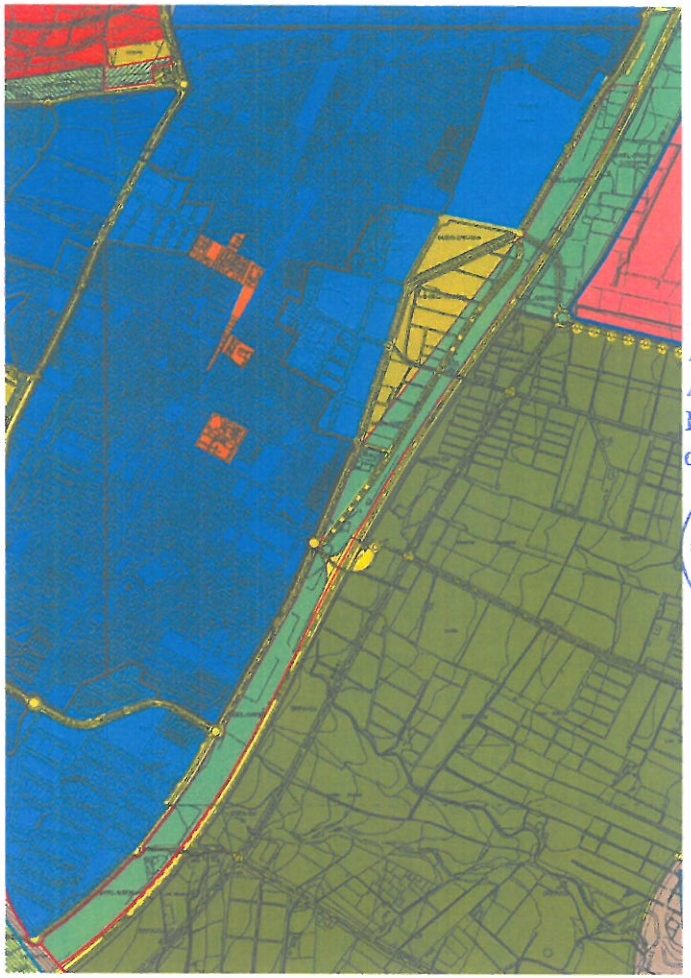
La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

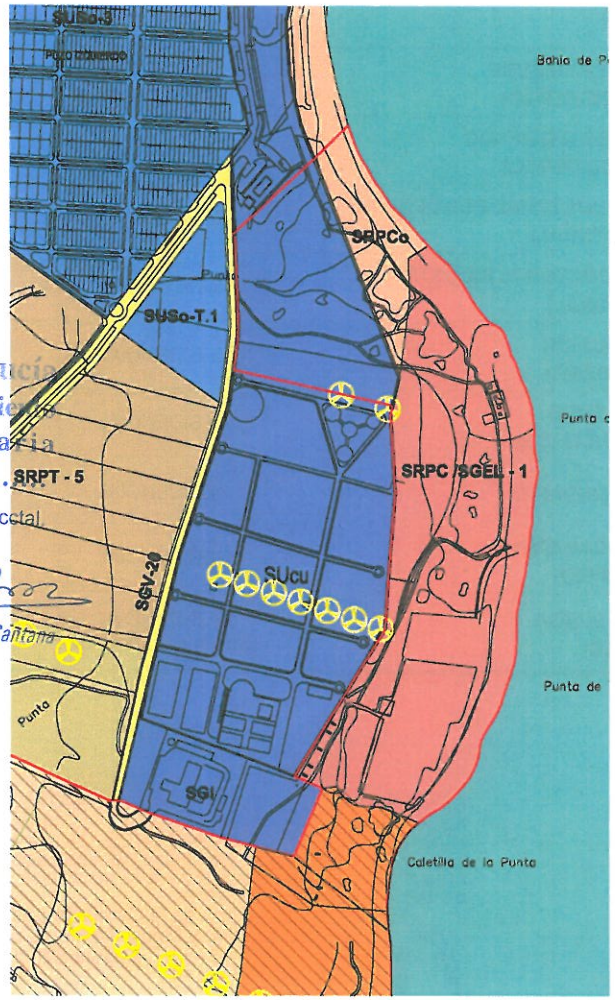
DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, limitándose a suspender la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

DENOMINACIÓN	Frente de Vecindario hacia la GC-1
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**370.293 m²**
USO CARACTERISTICO	**Dotacional- EL**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**1 planta – 4,5 mts.**
OBJETIVOS	**Se trata de dotar de una zona verde que además funciones a modo de tratamiento de borde entre la GC-1 y esta zona de Vecindario.**



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS

DENOMINACIÓN	Salinas de Tenefé
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	**Plan Especial de Ordenación**
SUPERFICIE DEL AMBITO	**109.962 m²**
USO CARACTERISTICO	**Cultural**
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	**4,5 mts.**
OBJETIVOS	**Se trata de regenerar el ámbito de las Salinas de Tenefé de modo que además de salvaguardar los valores que ofrece se pueda hacer un adecuado uso y disfrute de las mismas.**



CUADRO DE USOS E INDICES URBANÍSTICOS EN SUSOs

	USOS	DENSIDAD Viv/Ha	Nº PLANTAS	PARCELA MÍNIMA m2	SUP. TOTAL Has.	SISTEMA DE ACTUACION
SUSO-1 MEJIAS (18-MEJIAS)	RESIDENCIAL (unifamilar adosada)	20	2	150	2,995	PRIVADO
SUSO-2 GOLF LEISURE (13-POZO IZQUIERDO)	RESIDENCIAL (unifamiliar adosada)	20	2	150	14,063	PRIVADO
SUSO-3 POZO IZQUIERDO (15 POZO IZQUIERDO)	RESIDENCIAL (unifamiliar adosada)	25	2	250 y/o 120	23,102	PRIVADO
SUSO-4 EL DOCTORAL RESIDENCIAL (12.1 – DOCTORAL)	RESIDENCIAL	50	4 manzana existente 3 manzanas nuevas	160	6,785	PRIVADO
SUSO-I EL DOCTORAL INDUSTRIAL (12.2-DOCTORAL)	INDUSTRIAL		Mcx. 9'00 mts. Min 7'00 mts.	500	33,477	PRIVADO
SUSO-5 LA UNION (16 PÉREZ DÉNIZ)	RESIDENCIAL	60	4	200 y/o 120	6,624	PRIVADO
SUSO-6 EL SOCO (LOS BETANCORES)	RESIDENCIAL	60	2 y/o 4	160	15,124	PRIVADO
SUSO-7 VECINDARIO	RESIDENCIAL	60	4	120	5,3330	PRIVADO
SUSO-8 EL CANARIO (14-EL CANARIO)	RESIDENCIAL	50	3	120	16,339	PRIVADO
EL MALO 1 SUSO-9 (1.1 EL MALO)	RESIDENCIAL (Unifamiliar adosada)	22 Total 64 viv.	2	250	2,664	PRIVADO

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB. 2009

Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARIA LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Para su conocimiento se hace constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009

II.7.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO.

SUSo y SUncu.

En orden a clarificar este aspecto se adjuntan las fichas con los parámetros urbanísticos de los SUSos y SUncus ordenados directamente por este Plan General, dándose la circunstancia de que el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio de los SUSos queda justificado debido a que estos sectores cedieron ya, según convenios que se aportan en el Anexo de esta Addenda, los suelos correspondientes a los Sistemas Generales, si bien en las fichas de la Aprobación Provisional estos datos ya constaban.

En cuanto a los Suncus se desarrolla a continuación los coeficientes y la tabla del cálculo del aprovechamiento medio. Seguidamente se expone la tabla del cálculo del aprovechamiento medio de los SUSos.

II.7.1.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DIFERENTES USOS TIPOLOGÍAS PREVISTOS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA.

Los coeficientes de homogeneización por uso y tipología edificatoria, se deducen y se justifican en base al Decreto 1020 sobre Normas de Valoración Tributarías que establece esta ponderación entre los diferentes usos señalados. Dichos coeficientes son los siguientes:

Coeficientes de homogeneización		
Usos Y Tipolo-gía	Residencial unifamiliar	1,00
	Residencial colectivo	0,85
	Industrial	0,80
	Industrial Extensivo	0,75

II.7.2.- COEFICIENTE PARA CADA SECTOR EN FUNCIÓN DE SU SITUACIÓN TERRITORIAL.

Determinado el coeficiente de uso y tipología, el Plan General de Santa Lucía, en aplicación del Artículo 60, entiende necesario valorar la situación de los mismos dentro de la estructura territorial. A tal fin, el Plan General distingue;

Coeficientes de homogeneización		
Situación en la estructura	Centralidad 1ª	1,00
	Centralidad 2ª	0,95
	Periferia o borde	0,90
	Externo	0,85

La centralidad primaria o secudnaria se entiende tanto en relación al modelo propuesto por el Plan general como por su vinculación con los Sistemas Generales de accesibilidad. SE le otorga el mayor valor a aquellos sectores ubicados en las inmediaciones de la Avenida de las Tirajanas

Los Sectores con centralidad secundaria son los ubicados en el entorno del sistema viario de Sardina – La Blanca y en el borde naciente de la GC-1.

Los Sectores periféricos son los ubicados sin relación directa con los nuevos Sistemas Generales pero que aún a sí ocupan una posición de centralidad respecto al total del modelo. En último lugar , un solo Sector externo al modelo, SUncu -6 El Parralillo, en Santa Lucía de Tirajana.

COEFICIENTE DE AJUSTE POR DISTRITO CENSAL (Otras Circunstancias)

Por último, se aplica un tercer coeficiente que pondera los Distritos Censales en los que se subdivide el municipio en virtud de la calidad de vida basada en la relación de m2 de espacio libre por habitante en cada distrito. Los Distritos Censales del municipio con expresión de los coeficientes fijados por el Plan General para los Suncus y SUSos son:

Coeficientes de homogeneización por Distritos		
SUncu-1	Cruce Sardina	1,00
	El Canario	0,90
SUSo-3	Pozo Izquierdo	0,85
	Sardina-Orilla Alta	0,85
SUncu-4 y 5	La Blanca	0,70
SUncu-6	Medianías	0,70
SUncu-3	La Orilla-Camino de La Madera	0,50
	El Doctoral	0,50
SUSo-5	Casa Pastores	0,40
SUSo-7	Vecindario	0,35

Justificación de los coeficientes:

CLASE DE EQUIPAMIENTO	Medianías
Espacios Libres. Estándar: 21m2/viv	Estándar: 5.145 m2
	Existente: 4.014 m2

Sardina-Orilla Alta	La Blanca	La Orilla-Camino de La Madera	Casa Pastores
Estándar 12.285 m2	Estándar 8.778 m2	Estándar 16.569 m2	Estándar 13.545 m2
Existente 19.060 m2	Existente 8.200 m2	Existente 11.320 m2	Existente 5.280 m2
Doctoral	**Vecindario**	**D.3 S.1,2,3,13 y 16 Cruce Sardina**	**El Canario**
Estándar 42.798 m2	Estándar 47.166 m2	Estándar 33.747 m2	Estándar 51.366 m2
Existente 33.961 m2	Existente 19.286 m2	Existente 82.909 m2	Existente 79.385 m2

Ayuntamiento de Santa Lucía
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
Aprobado por el Ayuntamiento
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA Las Palmas

II.7.3.- TABLAS DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS Suncus

ÁMBITO Nº	DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.
1	SUncu - 1	Yeoward	Residencial Colectivo	14.446 m2	0,80 m2c	11.557,00 m2c	60 viv/ha	87 viv	0,85 ua/m2c
2	SUncu - 3	Camino de La Madera	Residencial Colectivo	15.419 m2	0,80 m2c	12.335,00 m2c	70 viv/ha	108 viv	0,85 ua/m2c
3	SUncu - 4	El Barranquillo	Residencial Colectivo	10.253 m2	0,65 m2c	6.664,00 m2c	60 viv/ha	62 viv	0,85 ua/m2c
4	SUncu - 5	El Alberconcillo	Residencial Colectivo	9.632 m2	0,65 m2c	6.261,00 m2c	60 viv/ha	58 viv	0,85 ua/m2c
5	SUncu - 6	El Parralillo	Residencial Colectivo	8.015 m2	0,50 m2c	4.008,00 m2c	40 viv/ha	32 viv	1,00 ua/m2c
						40.825 m2		**347 viv**	

II.7.4.- TABLAS DE APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SUSos

ÁMBITO Nº	DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN
1	SUSo - 3	Pozo Izquierdo	Residencial Colectivo	231.023 m2	0,50 m2c	115.512,00 m2c	25 viv/ha	578 viv	0,85 ua/m2c	0,85 ua/m2c
2	SUSo - 5	La Unión	Residencial Colectivo	66.244 m2	0,60 m2c	39.746,00 m2c	60 viv/ha	397 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c
3	SUSo - 7	Vecindario	Residencial Colectivo	53.335 m2	0,80 m2c	42.668,00 m2c	60 viv/ha	320 viv	0,85 ua/m2c	0,95 ua/m2c
						197.926 m2		**1.295 viv**		

OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COEF. APROVECH. DEL SECTOR	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	SUPERFICIE DE S. GENERAL	CEOF. APROVECH. MEDIO DEL SECTOR	Diferencia 15 %
0,85 ua/m2c	0,61 ua/m2c	0,31 ua/m2s	70.938,00 ua	167.500 m2	0,18 ua/m2s	0,00 %
0,40 ua/m2c	0,34 ua/m2c	0,20 ua/m2s	13.514,00 ua	15.286 m2	0,17 ua/m2s	6,85 %
0,35 ua/m2c	0,28 ua/m2c	0,23 ua/m2s	12.059,00 ua	19.192 m2	0,17 ua/m2s	6,57 %
			1.065.240 ua	**201.978 m2**		

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 DIC. 2008

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomo conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009
Angela Sánchez Alemán

II.8.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado

II.8.1.- Coeficiente de homogeneización.

Dando cumplimiento con el artículo 60 en cuanto al aprovechamiento urbanístico medio el Plan General establece para estos sectores de SUSnos, los siguientes coeficientes de homogeneización, recogidos en la TABLA DEL CALCULO DEL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN.

II.8.1.1.- Coeficiente de homogeneización por usos- tipologías: se justifica en base al Decreto 1020/1997 sobre Normas de Valoración Tributarias que establece esta ponderación entre los siguientes usos:

1. Uso Residencial colectivo: Los sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial colectivo son los siguientes:
   SUSno-1: El Taro
   SUSno-2: Orilla Baja
   SUSno-3: El Molino
   SUSno-4: Amalita
   SUSno-5: Los Chiles
   SUSno-6: Sardina-El Huertillo
   SUSno-7: El Barranquillo
   SUSno-8: La Blanca
   SUSno-9: Las Casas
   SUSno-10: Palmitas
   SUSno-11: El Estanco
   SUSno-12: Camino de La Madera
   SUSno-14: Camino de La Palma
   SUSno-15: Casa Pastores

   Ayuntamiento de Santa Lucía
   Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
   La Secretaria General Acctal.
   AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
   Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

   El coeficiente de homogeneización para estos sectores de SUSno es de 0,85 ua/m2c

2. Uso residencial unifamiliar: Los sectores de Suelo Urbanizable con uso residencial colectivo tienen orientaciones para destinar parte de su edificabilidad a usos unifamiliares, en función de la necesaria coordinación de tejidos. No obstante, el Plan General propone un solo sector de suelo urbanizable mayoritariamente unifamiliar:

   SUSno-13: Los Llanos
   SUSno-17: El Palmeral

   El coeficiente de homogeneización para estos sectores de SUSno es de 1,00 ua/m2c

3. Uso industrial

El uso industrial es aquel sujeto a actividades de transformación, guarda y almacenaje de productos. El Plan General propone un solo sector de suelo urbanizable industrial:

SUSno - I.1 Santa Lucía 1 Industrial
El coeficiente de homogeneización para este sector de SUSno es de 0,76 ua/m2c

II.8.1.2.- Coeficiente de homogeneización por su situación dentro de la estructura territorial: La centralidad primaria o secundaria se extiende tanto en relación al modelo propuesto por el Plan General como por su vinculación con los Sistemas Generales de Accesibilidad. Se le otorga el mayor valor a aquellos sectores ubicados en las inmediaciones de la Avenida de las Trajanas, los sectores con centralidad secundaria son las ubicadas en el entorno del Sistema Viario de sardina – La Blanca y en el borde naciente de la GC-1. Los Sectores periféricos son los ubicados sin relación directa con los nuevos sistemas Generales pero que aún a si ocupan un área de centralidad respecto al modelo. En último lugar es un solo sector externo al modelo es el Palmeral de Santa Lucía.

Por todo ello el Plan General desglosa los parametros que se han tenido en cuenta:

1. Centralidad primera: los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente son el SUSno 1 El Taro, el SUSno 12 Camino de la Madera, el SUSno 13 Los Llanos, el SUSno 14 Camino de la Palma, el SUSno 15 Casa Pastores y el SUnSD-16 Yeoward. El coeficiente para estos sectores es de 1,00

2. Centralidad segunda: el sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno - I.1 Santa Lucía 1. El coeficiente para este sector es de 0,95

3. Periferia o borde: los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado afectados por este coeficiente son el SUSno-2 Orilla Baja, SUSno-3 El Molino, SUSno-4 Amalita, SUSno-5 Los Chiles, SUSno-6 Sardina-El Huertillo, SUSno 7 El Barranquillo, SUSno 8 La Blanca, SUSno 9 Las Casas, SUSno-10 Palmitas y SUSno 11 El Estanco. El coeficiente para estos sectores es de 0,90.

4. Externo: el sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno 17 El Palmeral. El coeficiente para este sector es de 0,85.

- Coeficiente por otras circunstancias: pondera las Áreas Geográficas en las que se subdivide el municipio en virtud de su potencialidad de crecimiento y desarrollo anterior. Las áreas geográficas y funcionales del municipio con expresión de los coeficientes fijados por el Plan General son:
  1. Area de costa: el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno I.1 Santa Lucía 1 Industrial. El coeficiente para este sector es de 1,00 ua/m2c.

2. Area baja: los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente son los SUSno 1 al 15, ambos inclusive. El coeficiente del area baja es de 0,90 ua/m2c

3. Area de medianías: el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado afectado por este coeficiente es el SUSno 17 El Palmeral. El coeficiente del area baja es de 0,85 ua/m2c

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - I.1	Santa Lucía 1 Industrial	Industrial	0,80 ua/m2c	0,95 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,76 ua/m2c

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - 1	El Taro	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 2	Orilla Baja	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 3	El Molino	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 4	Amalita	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 5	Los Chiles	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 6	Sardina - Huertillo	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 7	El Barranquillo	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 8	La Blanca	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 9	Las Casas	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 10	Palmitas	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 11	El Estanco	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,69 ua/m2c
SUSno - 12	Camino de la Madera	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 13	Los Llanos	Residencial Unifamiliar	1,00 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c
SUSno - 14	Camino de La Palma	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c
SUSno - 15	Casa Pastores	Residencial Colectivo	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,77 ua/m2c

DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	OTRAS CIRCUNSTANCIAS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN
SUSno - 17	El Palmeral	Residencial unifamiliar	1,00 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,72 ua/m2c

II.8.2.- Aprovechamiento de cada sector

El aprovechamiento urbanístico de cada sector es el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.El aprovechamiento urbanístico de cada sector es el resultado recogido en la TABLA DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO DE CADA SECTOR.

DENOMINACIÓN		EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
SUSno - I.1	Santa Lucía 1 Industrial	108.000,00 m2c	0,76 ua/m2c	83.231,00 ua

DENOMINACIÓN		EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
SUSno - 1	El Taro	**91.239,33m2c**	0,77 ua/m2c	**69.798,09ua**
SUSno - 2	Orilla Baja	34.862,00 m2c	0,69 ua/m2c	24.003,00 ua
SUSno - 3	El Molino	17.109,00 m2c	0,69 ua/m2c	11.780,00 ua
SUSno - 4	Amalita	15.401,00 m2c	0,69 ua/m2c	10.603,00 ua
SUSno - 5	Los Chiles	11.642,00 m2c	0,69 ua/m2c	8.016,00 ua
SUSno - 6	Sardina – Huertillo	**32.478,16m2c**	0,69 ua/m2c	**22.361,21ua**
SUSno - 7	El Barranquillo	26.113,00 m2c	0,69 ua/m2c	17.979,00 ua
SUSno - 8	La Blanca	51.012,00 m2c	0,69 ua/m2c	35.122,00 ua
SUSno - 9	Las Casas	20.267,00 m2c	0,69 ua/m2c	13.954,00 ua
SUSno - 10	Palmitas	20.082,00 m2c	0,69 ua/m2c	13.827,00 ua
SUSno - 11	El Estanco	20.405,00 m2c	0,69 ua/m2c	14.049,00 ua
SUSno - 12	Camino de la Madera	43.834,00 m2c	0,77 ua/m2c	33.533,00 ua
SUSno - 13	Los Llanos	64.117,00 m2c	0,90 ua/m2c	57.705,00 ua
SUSno - 14	Camino de La Palma	38.225,00 m2c	0,77 ua/m2c	29.242,00 ua
SUSno - 15	Casa Pastores	145.048,00 m2c	0,77 ua/m2c	110.962,00 ua

DENOMINACIÓN		EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR
SUSno - 17	El Palmeral	23.068,00 m2c	0,72 ua/m2c	16.667,00 ua

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector incluyendo la superficie de los sistemas generales adscritos a cada uno de ellos, se expresa en la TABLA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DE CADA SECTOR (SUSno) Y ADSCRIPCIÓN A SISTEMAS GENERALES.

Esta tabla recoge asi mismo los usos, superficies, coeficientes de edificabilidad, edificabilidad, densidades, número máximo de viviendas, los coeficientes usos- tipologías, situación y otras circunstancias, el coeficiente de homogeneización, el coeficiente de aprovechamiento del sector, la contribución a los sistemas generales, la superficie de los sistemas generales adscritos y el coeficiente de aprovechamiento medio del sector, la comprobación de que los sectores no difieren en más del 15% entre ellos y el código de los sistemas generales que se adscriben a cada sector.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

TABLA DE EDIFICABILIDADES DE LOS DIFERENTES SUELOS URBANIZABLES Y ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

SECTOR Nº	DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN
I.1	SUSno - I.1	Santa Lucia 1 Industrial	Industrial	180.939 m2	0,60 m2c	108.000,00 m2c	-	-	0,80 ua/m2c	0,95 ua/m2c

SECTOR Nº	DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN
1	SUSno - 1	El Taro	Residencial Colectivo	**134.175,49m2**	0,68 m2c	**91.239,33m2c**	45 viv/ha	**604 viv**	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c
2	SUSno - 2	Orilla Baja	Residencial Colectivo	51.268 m2	0,68 m2c	34.862,00 m2c	45 viv/ha	231 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
3	SUSno - 3	El Molino	Residencial Colectivo	25.161 m2	0,68 m2c	17.109,00 m2c	45 viv/ha	113 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
4	SUSno - 4	Amalita	Residencial Colectivo	22.648 m2	0,68 m2c	15.401,00 m2c	45 viv/ha	102 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
5	SUSno - 5	Los Chiles	Residencial Colectivo	17.121 m2	0,68 m2c	11.642,00 m2c	45 viv/ha	77 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
6	SUSno - 6	Sardina - Huertillo	Residencial Colectivo	47.762 m2	0,68 m2c	**32.478,16 m2c**	45 viv/ha	215 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
7	SUSno - 7	El Barranquillo	Residencial Colectivo	38.402 m2	0,68 m2c	26.113,00 m2c	45 viv/ha	173 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
8	SUSno - 8	La Blanca	Residencial Colectivo	75.018 m2	0,68 m2c	51.012,00 m2c	45 viv/ha	338 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
9	SUSno - 9	Las Casas	Residencial Colectivo	29.804 m2	0,68 m2c	20.267,00 m2c	45 viv/ha	134 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
10	SUSno - 10	Palmitas	Residencial Colectivo	29.533 m2	0,68 m2c	20.082,00 m2c	45 viv/ha	133 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
11	SUSno - 11	El Estanco	Residencial Colectivo	30.007 m2	0,68 m2c	20.405,00 m2c	45 viv/ha	135 viv	0,85 ua/m2c	0,90 ua/m2c
12	SUSno - 12	Camino de la Madera	Residencial Colectivo	64.462 m2	0,68 m2c	43.834,00 m2c	45 viv/ha	290 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c
13	SUSno - 13	Los Llanos	Residencial Unifamiliar	128.233 m2	0,50 m2c	64.117,00 m2c	25 viv/ha	321 viv	1,00 ua/m2c	1,00 ua/m2c
14	SUSno - 14	Camino de La Palma	Residencial Colectivo	56.213 m2	0,68 m2c	38.225,00 m2c	45 viv/ha	253 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c
15	SUSno - 15	Casa Pastores	Residencial Colectivo	213.306 m2	0,68 m2c	145.048,00 m2c	45 viv/ha	960 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c
				963.113,49 m2						

SECTOR Nº	DENOMINACIÓN		USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN
17	SUSno - 17	El Palmeral	Residencial unifamiliar	41.942 m2	0,55 m2c	23.068,00 m2c	25 viv/ha	105 viv	1,00 ua/m2c	0,85 ua/m2c

SGEQ -1		**80.737 m2**				**762.902,49 m2c**		**4.184 viv**		
SGEQ- 2		**33.823 m2**								
SGEL-3		**109.958 m2**								
SGEL-4		**56.840 m2**								
SGEL-6 Parque Central		**285.300 m2**								
VIARIO		**263.458 m2**								
S.G. A OBTENER		**830.116 m2**								

16	SUnSD-16	Yeoward	Residencial Colectivo	571.217 m2	0,68 m2c	388.428,00 m2c	45 viv/ha	2.570 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COEF. APROVECH. DEL SECTOR	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	CONTRIBUCIÓN S.GENERALES	SUPERFICIE DE S. GENERAL	CEOF. APROVECH. MEDIO DEL SECTOR	Diferencia 15%	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
0,76 ua/m2c	0,46 ua/m2s	83.231,00 ua		87.658 m2	0,39 ua/m2s		SGEL-4 (56.840 m^2) +SGV-13 (30.818 m^2) = 87.658 m^2, (Frente Norte Gran Canaria 1), según convenio

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COEF. APROVECH. DEL SECTOR	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	CONTRIBUCIÓN S.GENERALES	SUPERFICIE DE S. GENERAL	CEOF. APROVECH. MEDIO DEL SECTOR	Diferencia 15 %	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		
0,77 ua/m2c	0,52 ua/m2s	**69.798,09 ua**	16%	**21.468 m2**	0,45 ua/m2s	0,00 %	**SGV-2c: 7.035 m2**	SGV-2d: 6.000 m2	SGEL-6 (Parq Central) 8.433 m2
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	24.003,00 ua	16%	8.203 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4b: 8.203 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	11.780,00 ua	16%	4.026 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4b: 4.026 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	10.603,00 ua	16%	3.624 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4b: 3.624 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	8.016,00 ua	16%	2.739 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4b: 2.739 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	**22.361,21 ua**	16%	**7.642 m2**	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4d: 4.400 m2	SGV-4b: 2.526 m2	**SGV-4c: 716 m2**
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	17.979,00 ua	16%	6.144 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4e: 4.480 m2	SGEL-6 (P. Central): 1.664 m2	
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	35.122,00 ua	16%	12.003 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4c: 10.567 m2	SGEL-6 (P. Central):1.436 m2	
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	13.954,00 ua	16%	4.769 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4c: 4.769 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	13.827,00 ua	16%	4.725 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4c: 4.725 m2		
0,69 ua/m2c	0,47 ua/m2s	14.049,00 ua	16%	4.404 m2	0,40 ua/m2s	10,01 %	SGV-4c: 4.404 m2		
0,77 ua/m2c	0,52 ua/m2s	33.533,00 ua	16%	10.314 m2	0,45 ua/m2s	0,02 %	SGEL-6 (P. Central):10.314 m2		
0,90 ua/m2c	0,45 ua/m2s	57.705,00 ua	16%	20.517 m2	0,39 ua/m2s	13,04 %	SGV-3: 7.244 m2	SGV-C: 13.273 m2	
0,77 ua/m2c	0,52 ua/m2s	29.242,00 ua	16%	8.994 m2	0,45 ua/m2s	0,02 %	SGEL-6 (P. Central): 8.994 m2		
0,77 ua/m2c	0,52 ua/m2s	110.962,00 ua	16%	33.823 m2	0,45 ua/m2s	0,02 %	SGEQ-2: 33.823 m2		

COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	COEF. APROVECH. DEL SECTOR	APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	CONTRIBUCIÓN S.GENERALES	SUPERFICIE DE S. GENERAL	CEOF. APROVECH. MEDIO DEL SECTOR	Diferencia 15 %	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
0,72 ua/m2c	0,40 ua/m2s	16.667,00 ua	0%	0 m2	0,40 ua/m2s	10,81 %	0,00 m2
		952.985 ua		**448.386 m2**			
0,77 ua/m2c	0,52 ua/m2s	297.147,00 ua					

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 225, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

17 ENE. 2009

Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2008.....

La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

II.8.3.- SUSNOs clasificados Plan General (fichas)

Dando cumplimiento al artículo 32.2.B.1 del TR-LOTCENC, la ordenación completa de los SUSnos clasificados por este Plan General se recogen en las FICHAS TÉCNICAS DE LOS SUSnos.Cada ficha es individual para cada sector adjuntándose una planimetría para su localización, que además es la recogida en los planos de Ordenación Estructural: 3.2, 3.6, 3.8, 3.9 y 3.10.

Las fichas se definen por:

1. La denominación técnica del sector
2. Las determinaciones del Plan General relativas a: edificabilidad, aprovechamiento y gestión.
3. Las determinaciones del Plan General relativas a usos y tipologías edificatorias.
4. Las determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector
5. Los objetivos generales y determinaciones gráficas
6. Determinaciones ambientales y de acabado.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEBR 2009

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
SANTA LUCIA 1

Denominación técnica: **SUSno I.1 – SANTA LUCIA 1 - INDUSTRIAL**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	180.939 m^2
Edificabilidad máxima	108.000 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	83.231 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGEL-4 (56.840 m^2) +SGV-13 (30.818 m^2) = 87.658 m^2, según convenio. Los propietarios, asimismo, tienen la obligación de canalizar el barranquillo ubicado en el lindero norte de separación con Agüimes en lo que respecta a Santa Lucía .

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,60 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,76 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,46 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,39 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se gestionará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno I.1

Uso característico	**Industrial**
Usos compementarios	**Comercial** **Terciario** **Dotacional**

Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Nave Industrial Edificio Exclusivo**
Altura máxima de la edificación	**14,00 mts** Se permiten elementos singulares: Antenas, Torras de refregeración, Ascensor, Tolvas, etc.
Nº máximo de Plantas	**No se fija**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-I.1

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos Industriales con los parámetros del Ámbito Homogéneo I-1
Industria aislada, adosada y pareada
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos de equipamiento de acuerdo con la Normativa Urbanística del PGO
Edificio Exclusivo
Se ordenará una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de forjado.
En los viales se garantizará un mínimo de 2 carriles de 3,50 metros de ancho, más un ancho de 5 metros para: aceras, servicios, arbolados, aparcamiento y rigola de 50 cms. de ancho.

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al SANTA LUCIA 1 - INDUSTRIAL

El Plan propone un suelo urbanizable industrial como ampliación del sector industrial el Doctoral.
Al frente de la GC-1 deberá disponerse dotaciones, equipamientos y edificios no industriales representativos de la actividad a realizar tales como exposición de vehículos, materiales de construcción, etc.
El plan Parcial dispondrá una vía de servicio paralela al Sistema General Viario 13

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

Este suelo urbanizable, tiene forma triangular y se ubica al sur del polígono de Arinaga y este del S.G. EL-4, al norte del SGV-13 y se dará continuación al viario del Polígono de Arinaga, integrándose en el mismo. Se dispondrá arbolado en todas las calles.

Diligencia para hacer constar que por acuerdos de COTMAC de fechas 20 de julio de 2006 y 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14-11-08), el Plan Parcial que desarrolla el sector SUSNO-1 Santa Lucía 1 Industrial, deberá coordinarse con el Plan Territorial Parcial que deriva del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
Las Palmas de G. C., a 13 de enero de 2009

Fdo.: Ángela Sánchez Alemán
Secretaria de la COTMAC

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
EL TARO

Denominación técnica: **SUSno 1 – EL TARO**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	134.175,49 m^2
Edificabilidad máxima	91.239,33 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	69.798,09 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGEL-6 (Parque Central): 8.433 m2; SGV-2c: 7.035 m2 SGV-2d: 6.000 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,77 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,52 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,45 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se gestionará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**604 viv**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-1

Uso característico	**Residencial Col.**
Usos compementarios	**Comercial** **Terciario** **Equipamiento**

Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-1

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3, M3-Barranco de Tirajana y M4

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL EL TARO

El Plan general propone la consolidación del Doctoral, núcleo histórico de la zona baja del municipio que ha permanecido aislado del resto de la trama urbana enlazándolo con la misma a través del SUSno-1.
Como determinación gráfica, el Plan Parcial prolongará la calle Rios y la calle Hnos. Rivero tal y como se recoge en este PGO.
Se dispondrá una vía paralela de servicio al SGV2a y 2c. Se ubicarán los equipamientos frente a la calle Pérez Galdós.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan establecerá en su Normativa las condiciones expresas de materiales y formas compositivas de las fachadas de los edificios que darán frente a la calle Pérez Galdós. Se propone orientativamente cuatro plantas frente al Sistema General 2ª y 2c y tres plantas al Barranco de Tirajana (ámbito homogéneo M-/100-Barranco de Tirajana). Los materiales serán de primera calidad y la composición acorde con la representatividad necesaria para asegurar la jerarquía de esta vías y del Barranco. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14-11-08), el Plan Parcial que desarrolla el sector SUSNO-1 Santa Lucía 1 Industrial, deberá tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
ORILLA BAJA

Denominación técnica: **SUSno 2 – ORILLA BAJA**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	51,268 m^2
Edificabilidad máxima	34,862 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	24,003 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV 4B: 8.203 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se gestionará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	231 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-2

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-2

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL ORILLA BAJA

El Plan general propone rematar el suelo urbano de La Madera con el SG-4b por medio del SUSno Orilla Baja.
La trama interior viaria del Plan Parcial deberá asegurar la conexión de las calles San Damán y San Marcial.
El Plan Parcial incluirá un vial de servicio contiguo al SGV-4b. Se ubicarán los equipamientos junto al Suncu-3 Camino de la Madera.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario nº 4b que bordea el Sector y asegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano. Se propone orientativamente cuatro plantas de frente al Sistema General 4b. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.

SECRETARIA · AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA · LAS PALMAS

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
EL MOLINO

Denominación técnica: **SUSno 3 – EL MOLINO**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	25.161 m^2
Edificabilidad máxima	17.109 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	11.780 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV 4b: 4.026 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	113 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-3

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-3

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL EL MOLINO

El Plan general propone la reubicación de las bloqueras existentes en Orilla Baja en el SUSno I.2 Barranco de Tirajana. El vacío ocupado por esta fábrica será sustituido por una trama urbana en relación con la existente.
El Plan Parcial El Molino prolongará la calle Lujan Pérez y dispondrá de una vía de servicio paralela al SGV-4b.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario nº 4b que bordea el Sector y asegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano de Orilla Baja. Se propone cuatro plantas de frente al Sistema General 4b y tres en el resto. Se ubicarán los equipamientos en contigüidad con los existentes en suelo urbano. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
AMALITA

Denominación técnica: **SUSno 4 – AMALITA**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**22.648 m²**
Edificabilidad máxima	**15.401 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**10.603 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV 4b: 3.624 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,69 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,47 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,40 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**102 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-4

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
	Terciario	Nº máximo de Plantas	**3 plantas**
	Equipamiento		

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-4

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL AMALITA

El Plan general propone la reubicación de las bloqueras existentes en Orilla Baja en el SUSno I.2 Barranco de Tirajana. El vacío ocupado por esta fábrica será sustituido por una trama urbana en continuidad con la existente en el barrio.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

Este sector se encuentra integrado dentro del barrio de Orilla Baja. El Plan Parcial que desarrolle este sector deberá asegurar la debida continuidad de las tramas que se propongan en contacto con la ciudad existente así como cuidar la integración de los volúmenes resultantes. Orientativamente el Plan General propone tres plantas en el sector. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB. 2009

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
LOS CHILES

Denominación técnica: **SUSno 5 – LOS CHILES**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**17.121 m²**
Edificabilidad máxima	**11.642 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**8.016 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV 4b: 2.739 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,69 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,47 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,40 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**77 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-4

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
	Terciario	Nº máximo de Plantas	**4 plantas**
	Equipamiento		

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-5

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL LOS CHILES

El Plan General propone rematar los tejidos urbanos de los barrios de Orilla hacia la Circunvalación de Sardina por medio de un sector de Suelo Urbanizable denominado Los Chiles que a su vez linda con el Sistema General Viario nº 4b.
El Plan Parcial completará las manzanas actualmente existentes y dispondrá un vial de servicio paralelo al SG-4b

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario 4b que bordea el Sector (incluida la rotonda) y aegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano colindante. Se propone cuatro plantas de frente a los Sistemas Generales viarios(SGV-4b) y tres plantas en el resto. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
SARDINA - HUERTILLO

Denominación técnica: **SUSno 6 – SARDINA – EL HUERTILLO**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	47.762 m^2
Edificabilidad máxima	32.478,16 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	22.361,21 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV 4d: 4.400 m2
SGV-4b: 2.526 m2 SGV-4c: 716 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	215 viv

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-6

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-6

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL SARDINA-EL HUERTILLO

El Plan General propone la consolidación de los tejidos de La Orilla y La Blanca siendo los SUSno – 6/9/10 y 11 los destinados a cerrar la trama urbana de esta parte de la ciudad.
Las determinaciones gráficas a este Sector contenidas a 1/2.000 son orientativas.
Se prolongará la Calle Romeral que conecta con la calle León y Castillo. Se ubicarán los equipamientos junto al Suncu-4 El Huertillo

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial propondrá un tejido acorde con las características morfológicas de la trama urbana en la que se inserta. Hacia el SGV-4c y SGV-4d podrá disponerse viviendas colectivas en altura destinando las zonas interiores a zonas de viviendas unifamiliares o bloques de viviendas en dos plantas. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán
Gobierno de Canarias

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
EL BARRANQUILLO

Denominación técnica: **SUSno 7 EL BARRANQUILLO**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	38.402 m^2
Edificabilidad máxima	26.113 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	17.979 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-4e: 4.480 m2
SGEL-6: 1.664 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	173 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-7

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-7

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL EL BARRANQUILLO

El Plan General propone la consolidación de los tejidos de Sardina siendo los SUSno-7 y 8 los destinados a cerrar la trama urbana de esta parte d ela ciduad, uniendo este barrio con la GC-65 o C500.
Se dispondrá una vía de borde paralela a la GC-65

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial propondrá un tejido acorde con las características morfológicas de la trama urbana en la que se inserta. Hacia la GC-65 o C-500 podrá disponerse viviendas colectivas en altura destinando las zonas interiores a viviendas unifamiliares o bloques. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR. 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA SECRETARÍA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
LA BLANCA

Denominación técnica: **SUSno 8 LA BLANCA**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	75.018 m^2
Edificabilidad máxima	51.012 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	35.122 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-4c: 10.567 m2 SGEL-6: 1.436 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	338 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-8

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-8

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL LA BLANCA

El Plan General propone rematar los tejidos urbanos del barrio de La Blanca a través de un sector de Suelo Urbanizable. El Plan Parcial rematará las manzanas incompletas de la trama urbana.
Se dispondrá una vía de borde paralela a la GC-65. Se ubicarán los equipamientos entre la GC-65 y el deportivo existente.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente a la GC-65 y asegurará la conexión de las tramas (viaria de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano de La Blanca. Se propone cuatro plantas de frente al Sistema General Viario 4c y tres plantas en el resto. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009
Gobierno de Canarias

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
LAS CASAS

Denominación técnica: **SUSno 9 LAS CASAS**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	29.804 m^2
Edificabilidad máxima	20.267 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	13.954 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-4c: 4.769 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,69 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,47 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,40 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	134 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-9

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-9

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL LAS CASAS

El Plan General propone remata la consolidación de los tejidos de La Orilla y La Blanca siendo los SUSno 6/9/10 y 11 los destinados a cerrar la trama urbana de esta parte de la ciudad.
El Plan Parcial dispondrá dos vías interiores, desde el SGV 4c hacia la calle Bailen y hacia la calle León y Castillo.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario que bordea el Sector y asegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano de La Blanca. Se propone cuatro plantas de frente al Sistema General Viario 4c y tres plantas en el resto. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
PALMITAS

Denominación técnica: **SUSno 10 PALMITAS**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**29.533 m²**
Edificabilidad máxima	**20.082 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**13.827 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-4c: 4.725 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,69 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,47 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,40 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**133 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-10

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
		Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-10

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL PALMITAS

El Plan General propone la consolidación de los tejidos de La Orilla y La Blanca siendo los SUSno 6/9/ 10 y 11 los destinados a cerrar la trama urbana de esta parte de la ciudad.
El Plan Parcial completará las manzanas existentes.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario que bordea el Sector y asegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano de La Blanca. Se propone cuatro plantas de frente al Sistema General Viario (SGV-4c y SGV-7) y tres plantas en el resto, disponiéndose de vías paralelas al SGV-3. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día..... 27 MAR. 2008.....
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
EL ESTANCO

Denominación técnica: **SUSno 11 EL ESTANCO**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**30.007 m²**
Edificabilidad máxima	**20.405 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**14.049 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-4c: 4.404 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,69 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,47 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,40 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**135 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-11

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
		Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-11

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL EL ESTANCO

El Plan General propone la consolidación de los tejidos de La Orilla y La Blanca siendo los SUSno 6/9/ 10 y 11 los destinados a cerrar la trama urbana de esta parte de la ciudad.
El Plan Parcial completará las manzanas existentes. Se Ubicarán los equipamientos en contigüidad con La Blanca y junto al SGV-C

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente al Sistema General Viario que bordea el Sector y asegurará la conexión de las tramas (viaria y de equipamientos) que genere el Plan Parcial con el resto del suelo urbano. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEBR 2008 Angela Sánchez Alemán

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
CAMINO DE LA MADERA

Denominación técnica: **SUSno 12 CAMINO DE LA MADERA**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	64.462 m^2
Edificabilidad máxima	43.834 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	33.533 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGEL-6 (Parque Central): 10.314 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,68 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,77 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,52 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,45 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	290 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-12

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-12

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL CAMINO DE LA MADERA

El Plan General propone los SUSnos 12 y 13 para completar la trama de Casa Pastores y enlazarla con La Blanca.
El Plan Parcial prolongará la rambla existente que se apoya en el camino de la madera.
El Plan parcial ubicará sus equipamientos en las proximidades de Casa Pastores.
Se dispondrá vías de servicio paralelas al Sistema General Viario 4c y 3. Se ubicarán los equipamientos junto al C.E.I.P. Casa Pastores

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

Las edificaciones que dan frente a los Sistemas Generales Viarios serán prioritariamente de cuatro plantas conformando la alineación de la vía. El resto podrá ser de altura inferior. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27.MAR.2008.....
La Secretaria General Acctal.

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
LOS LLANOS

Denominación técnica: **SUSno 13 LOS LLANOS**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	128.233 m^2
Edificabilidad máxima	64.117 m^2c
Aprovechamiento urbanístico	57.705 ua

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGV-3: 7.244 m2. SGV-C: 13.273 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	0,50 m^2c/ m^2s
De homogenización	0,90 ua/ m^2c
De aprovechamiento urbanístico	0,45 ua/ m^2s
De aprovechamiento medio	0,39 ua/ m^2s

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	45 viv/ha	Nº máximo de viviendas	321 viv/ha

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-13

Uso característico	Residencial Col.	Tipologías edificatorias/Uso carácter	Colectivo y unifamiliar
Usos compementarios	Comercial Terciario Equipamiento	Tipologías edificatorias usos complementarios	Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO
		Nº máximo de Plantas	4 plantas

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-13

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh, Vp y Va
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL LOS LLANOS

El Plan General propone los SUSnos 12 y 13 para completar la trama de Casa Pastores y enlazarla con La Blanca.
El Plan Parcial completará las manzanas preexistentes.
El Plan Parcial ubicará sus equipamientos en las proximidades de Casa Pastores.
Se dispondrá vías de servicio paralelas a los Sistemas Generales Viario 8, 4c y 3
El 10% de cesión se reservará para reubicar las viviendas de Los Romeros al ser este un espacio libre estructurante en el PIO GC

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

Las edificaciones que dan frente a los Sistemas Generales Viarios y contigua con la trama de Casa Pastores serán prioritariamente de cuatro plantas conformando la alineación de la vía. El resto será de altura inferior (ámbitos homogéneos Vh, Vp y Va). El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.C. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 MAY. 2009

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
CAMINO DE LA PALMA

Denominación técnica: **SUSno 14 CAMINO DE LA PALMA**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**56.213 m²**
Edificabilidad máxima	**38.225 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**29.242 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGEL-6 (Parque Central): 8.994 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,77 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,52 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,45 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**253 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-14

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
		Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-14

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIALCAMINO DE LA PALMA

El Plan General propone los SUSnos 14 y 15 para completar la trama de Casa Pastores y enlazarla con Vecindario.
El Plan Parcial dispondrá de una vía paralela a los solares de la calle Pi y Margall y prolongará la calle Tufia hasta el SG EQ-3.
Se completará las manzanas existentes.
Se dispondrá vías de servicio paralelas al Sistema General Viario 8.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente a los Sistemas Generales Viarios que bordean el Sector, en especial al SGV-8. En el límite Norte, limítrofe con el Suelo Urbano se dispondrá de vía de servicio (el 50% será costeado por los propietarios limítrofes por el Norte). El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
CASA PASTORES

Denominación técnica: **SUSno 15 CASA PASTORES**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**213.306 m²**
Edificabilidad máxima	**145.048 m²c**
Aprovechamiento urbanístico	**110.962 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):
SGEQ-2 33.823 m2

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m²c/ m²s**
De homogenización	**0,77 ua/ m²c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,52 ua/ m²s**
De aprovechamiento medio	**0,45 ua/ m²s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**960 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-15

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
		Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-15

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía
al PLAN PARCIAL CASA PASTORES

El Plan General propone los SUSnos 14 y 15 para completar la trama de Casa Pastores y enlazarla con Vecindario.
El Plan Parcial dispondrá una vía paralela a la Avda. de las Tirajana y a la GC-65 y Avda. de la Unión.
Asimismo prolongará las calles Escorial, Avda. Añepa y Rodríguez de la Fuente
El Plan Parcial completará las manzanas existentes y ubicará los equipamientos frente a la Avda. de la Unión.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial asegurará la representatividad de los edificios que den frente a los Sistemas Generales Viarios que bordean el Sector, en especial a la Avda. de la Unión, Las Tirajanas y la GC-65. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR. 2008.....
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009
Gobierno de Canarias

Ficha técnica del Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido
YEOWARD

Denominación técnica: **SUnSD-16 YEOWARD**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**571.217 m^2**
Edificabilidad máxima	**388.428 m^2c**
Aprovechamiento urbanístico	**297.147 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,68 m^2c/ m^2s**
De homogenización	**0,77 ua/ m^2c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,52 ua/ m^2s**
De aprovechamiento medio	**0,45 ua/ m^2s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**45 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**2.570 viv**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUnSD-16

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**Colectivo y unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo y/o según Norma del PGO**
		Nº máximo de Plantas	**4 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUnSD-16

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo M del PGO
M3 y M4
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Vh

Determinaciones del Plan General de Santa Lucía para *PLAN PARCIAL YEOWARD*

Las determinaciones establecidas en esta ficha, a excepción de la superficie del sector, son meramente indicativas, ya que el establecimiento de éstas con carácter definitivo, se fijarán al momento de la sectorización de este suelo.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan General propone la expansión de Vecindario hacia el Poniente a través del SUnSD-16 – Yeoward. Como determinación vinculante, se establece una vía transversal desde el SGV-2b al SGV3.

Jerarquía de las edificaciones que den frente a los Sistemas Generales Viarios que bordean el Sector. El Plan Parcial propondrá una franja arbolada frente a los Sistemas Generales Viarios números 3 y 5ª. El ancho mínimo de las calles será de 16 m. y las mismas dispondrán de arbolado. También se ejecutará un paseo de borde arbolado

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Bosa Santana

Ficha técnica del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
EL PALMERAL

Denominación técnica: **SUSno 17 EL PALMERAL**

Determinaciones del Plan General al Sector relativas a la edificabilidad, aprovechamiento y gestión del Sector

1. Magnitudes globales

Superficie	**41.942 m^2**
Edificabilidad máxima	**23.068 m^2c**
Aprovechamiento urbanístico	**16.667 ua**

2.- Sistemas Generales adscritos al Sector

Sistema(s) Generales(s) adscrito(s):

3.- Coeficientes del Sector

De edificabilidad	**0,55 m^2c/ m^2s**
De homogenización	**0,72 ua/ m^2c**
De aprovechamiento urbanístico	**0,40 ua/ m^2s**
De aprovechamiento medio	**0,40 ua/ m^2s**

4.- Sistema de Gestión

El Sector se desarrollará por los sistemas privados contemplados en el TR-LOTENC '00.

Determinaciones Plan General relativas a la densidad y número máximo de viviendas

Densidad	**25 viv/ha**	Nº máximo de viviendas	**105 viv/ha**

Determinaciones del Plan General relativas a los usos y tipologías edificatorias del sector SUSno-17

Uso característico	**Residencial Col.**	Tipologías edificatorias/Uso carácter	**unifamiliar**
Usos compementarios	**Comercial Terciario Equipamiento**	Tipologías edificatorias usos complementarios	**Edificio Exclusivo**
		Nº máximo de Plantas	**2 plantas**

Determinaciones del Plan General relativas a las ordenanzas del sector SUSno-17

El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales colectivos con los parámetros del Ámbito Homogéneo V del PGO
Va/500
El Plan Parcial ordenará prioritariamente los usos residenciales unifamiliares con los parámetros del Ámbito Homogéneo CH del PGO
CH

Objetivos generales y determinaciones del Plan General de Santa Lucía *al PLAN PARCIAL EL PALMERAL*

El Plan General propone la preservación de la zona de las medianías tanto en sus características naturales como arquitectónicas debiendo el Plan Parcial trasladar las tipologías existentes en el área a la ordenación propia que este documento realice, así como cuidar las condiciones de borde del sector.
El Plan Parcial respetará la ubicación de las vías propuestas que conectan con la Avda. de Vicente Sánchez Araña.

Nota: Se adscribirá suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, el cual no será inferior al 20% del aprovechamiento del sector

DETERMINACIONES AMBIENTALES Y DE ACABADO

El Plan Parcial establecerá en su Normativa las consideraciones necesarias para asegurar la correcta integración de las edificaciones resultantes en el entorno obligando a que todas posean cubierta inclinada y teja. Se propone colmatar el borde del suelo urbano de Santa Lucía con las ordenanzas del ámbito homogéneo CH, trasladando las tipologías tradicionales del área a la ordenación del Plan Parcial. La carpintería será preferentemente en madera. Los espacios libras de las parcelas se ajardinarán al menos en un 50% de su superficie con especies autóctonas de la zona. El Plan Parcial respetará la ubicación de las palmeras existentes. Se ubicarán los equipamientos frente a la GC-65.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC, en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del PGO de Santa Lucía de [illegible] entendiendo suspendina la aprobación definitiva de [illegible] relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009
Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen [illegible]

II.9.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SISTEMAS LOCALES

Los sistemas locales definidos en este Plan General, están destinados a atender las necesidades y exigencias de los distritos y secciones censales. Comprende las infraestructuras y los equipamientos al servicio de la comunidad establecidos por el planeamiento, así como su conexión con los correspondientes sistemas generales, tanto internos como externos, y las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas.

Artículo 285.-

La delimitación gráfica de los sistemas locales se recogen en la planimetría de la Ordenación Pormenorizada con los números del 4.1 al 4.29 ambos inclusive. A continuación se detallan los planos en los que se grafían los diferentes sistemas locales.

EQUIPAMIENTO AD / IN / CO / CU / DP / ED /RG / CE / SN / SC / EL / PT / HT / OC / ES

Corresponde esta Ordenanza a aquellas áreas del suelo urbano y urbanizable calificadas por el Plan General como suelo dotacional y de equipamienbto privado vinculada a los Sistemas Locales.

Parámetros Edificatorios

ORDENANZAS DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES	
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLÚMEN	
Parcela mínima:	No se establece
Lindero frontal:	No se establece
Alineación:	No se establece
Ocupación:	Cuadro adjunto
Edificabilidad:	La resultante de la envolvente
Altura máxima:	Cuadro adjunto
Organización funcional y consideraciones estéticas:	Los edificios dotacionales y de equipamientos serán siempre edificios representativos de la ciudad debiendo cuidar su composición y formalización.
CONDICIONES DE USO	
Uso global:	Dotacional y de Equipamiento
Usos pormenorizados	Los definidos en la Leyenda
Uso obligatorio	Se dispondrá en el interior de la parcela 1 aparcamiento / 100 m2 construidos en los usos hoteleros y Administrativos

Objetivos:

La Ordenanza Dotacional y de equipamientos recoge los parámetros básicos para que pueda desarrollarse el preciso uso dotacional y/o de equipamiento.

Leyenda de la Ordenanza Dotacional y de Equipamiento

Código	Uso	Nº de plantas	Ocupación
AD	Administrativo	3	100,00 %
IN	Infraestructura	2	100,00 %
CO	Comercial	3	80,00 %
CU	Cultural	3	100,00 %
DP	Deportivo	-	100,00 %
ED	Educativo	3	50,00 %
RG	Religioso	-	60,00 %
CE	Cementerio	2	25,00 %
SN	Sanitario	4	100,00 %
SC	Social	3	100,00 %
EL	Espacio Libre	1	5,00 %
HT	Hotelero (edificio aislado)	6	100,00 %
OC	Ocio	2	100,00 %
ES	Estación de servicio	1	20,00 %

ESPACIO LIBRE (EL):
Se entiende por espacio libre de uso público, el suelo sin edificar y acondicionado para el uso y disfrute de la comunidad.
- Verde, parque y jardines: Suelo ocupado por especies vegetales con recorridos de paseo y zonas de descanso.
- Recreo y expansión: Zonas dotadas con elementos que permiten su disfrute, tales como plazas, parques infantiles, teatros al aire libre, canchas deportivas, etc.

En suelo libre de uso público solo se permiten construcciones auxiliares ó de servicios.
Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

DEPORTIVO (DP):
Todo edificio deportivo cumplirá las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que fija la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes.

EDUCATIVO (ED):
Todo centro docente cumplirá la normativa que dicta el Ministerio de Educación y Ciencia, ya sea de Preescolar, EGB o BUP.

CULTURAL-SOCIAL (CU-SC):
Todo edificio de uso cultural-social deberá cumplir las Ordenanzas Municpales de Edificación y según el destino concreto del edificio, deberá cumplir la normativa específica que le afecte.

SANITARIO (SN):

Las construcciones de clínicas, dispensarios, puestos de socorro, etc. necesitan de un estudio específico para su implantación, de acuerdo a las características particulares de silencio ambiental, reserva para entradas de ambulancias, policía sanitaria, etc.

ESTACION DE SERVICIO (ES):
- Se prevé una marquesina que proteja los surtidores, sostenida con pilares situados en las isletas de los surtidores y apoyada en el forjado de la tienda. Las características de la marquesina serán las establecidas por la compañía suministradora de combustible.
- El suministro de combustible se realiza mediante surtidores situados en paralelo, con una separación entre ellos de 8 m., lo que permite el servicio de vehículos a cada lado del surtidor y espacio adicional para la circulación entre los mismos.
- La tienda está destinada a la venta de artículos diversos. Su estructura es totalmente diáfana, con una altura libre de 5,5m. Independientemente del edificio de la tienda se sitúan los aseos y el vestuario para el personal.
- La cafetería tiene una altura libre de 5,5 m., dotada de aseos, sótano de 3,60 m. de altura en toda su superficie y las instalaciones necesarias para el servicio que desarrolla. Tanto la tienda como la cafetería están sujetas a las normativas vigentes respecto a este tipo de edificaciones.

- La estación de servicio a ejecutar de Tremearme tendrá una ocupación de 2.000 m2 y los accesos 1.000 m2, el resto, hasta 135,00 m2, serán espacios ajardinados..

- Ordenanzas de uso de la estación de servicio a ejecutar en el solar ubicado en las calles GC-812, Pérez Galdós y Trafalgar:
Altura: 2 plantas
Retranqueos: (separación a linderos tomados a ejes de calles)
A C/Trafalgar 11,50 mts.
A GC-812 14,75 mts.
A C/Pérez Galdós 14,75 mts.

Planta baja a la GC-812
Uso: Estación de servicio
Altura libre: 4,25 mts.
Ocupación: 100%

Planta baja a c/ Pérez Galdós
Uso: Restaurante-cafetería
Ocupación: 50%
Espacios libres: terrazas ajardinadas en un 50%
(el 50% del 50% se podrán cubrir con cubiertas y paramentos laterales y frontales con elementos acristalados/metacrilato/lonas translúcidas en cubiertas, etc.)
Planta primera
Uso: Oficinas
Altura libre: libre ordenación (cubierta inclinada a 45º)

COMERCIAL (CO):
El uso comercial se clasifica en:
- Locales comerciales en P.B. de vivienda deberán cumplir con las Ordenanzas Municpales de Edificación.
- Locales comerciales en P.B. y sótanos.
- Edificios comerciales en más del 60% de la superficie edificada en la suma de todas las plantas sobre la rasante y resto uso vivienda o no.
- Edificios de uso comercial exclusivamente.
Las condiciones que deberá cumplir todo local comercial son:
- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas. Se comunicarán por medio de paso intermedio y la puerta de salida será resistente al fuego.
- Los locales comerciales en sótanos o planta primera, si son independientes de los de P.B. deberán tener acceso independiente desde el exterior mediante escalera de ancho mínimo 1,20 mts.
- Los locales comerciales podrán disponer de sobradillo para uso de oficina, exposición o aseos, con un máximo del 20% de su superficie y una altura mínima de 2,20 mts. tanto en planta baja como en el propio sobradillo. Dichos locales dispondrán de ventilación directa, mecánica o a través del mismo local en caso de oficinas y la disposición del mismo será la que más convenga al usuario.
- Todo local comercial dispondrá de aseo para el personal comunicado por doble puerta. en instalaciones de bares, restaurantes o discotecas, deberán instalarse aseos para clientes, para uno y otro sexo, con doble puerta. Debe asegurarse la ventilación, permitiéndose conductos tipo Shunt.
- En todo caso y de acuerdo a la instalación comercial concreta que se plantee, deberá cumplirse la normativa específica que le afecte.
- Para cualquier instalación comercial es obligada la petición de Licencia al Ayuntamiento , tanto de construcción. como de apertura.

- La parcela calificada comercial en la calle El Tanganillo esquina con la calle Obispo Vela se ejecutará con los parametros volumetricos y de uso de las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del SAPU-2 (Las Chácaras).

- La parcela calificada comercial en la calle Masca esquina con la calle Venezuela se ejecutará con los parametros volumetricos y de uso de las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del SAPU-3 (Sol Canarias).

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 SET 2007

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA SECRETARIA LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Aprobado por el Ayuntamiento de Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 ENE 2009

III.- PLAN OPERATIVO. PROGRAMA DE ACTUACIONES

III.-.1.- LA VIABILIDAD DEL PLAN.

Teniendo en cuenta el coste del estimado del Plan y su distribución entre los distintos agentes encargados de su financiación, una vez se han valorado las distintas actuaciones en las que la misma se materializa, podemos establecer, sin ningún lugar a dudas, que el coste a financiar por el Ayuntamiento es asumible por éste.

La afirmación anterior se basa en la capacidad inversora del Ayuntamiento estimada para el primer cuatrienio del Plan es de 45,16 millones de euros, no obstante si tales previsiones resultaran errasen, no debemos olvidar que la historia presupuestaria reciente del municipio indica que durante los últimos años (los estudiados) se ha venido invirtiendo en torno a los 1.100 millones de pesetas en valores constantes (6,6 millones de euros) de tal forma que las actuaciones programadas por el plan tendrían garantizada su financiación por lo que respecta a la Corporación Municipal.

III.-.2.- LA PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN.

El Programa de Actuación es el marco donde se relacionan los diversos entes que construyen la ciudad. Aunque la dirección de la política urbanística compete en su totalidad al Ayuntamiento, recoge la actividad del sector privado y del público, definiendo a su vez el carácter integrador de la actuación pública distribuida entre las distintas Administraciones.

Se trata pues de un instrumento de sumo interés para la gestión municipal y que nace bajo la propuesta de hacer ciudad en una estrategia planificadora de necesidades y disponibilidad de recursos públicos, con la finalidad de no producir cuellos de botella, y favorecer y estimular las inversiones necesarias que hagan del Plan una realidad.

El artículo 41 del Reglamento de Planeamiento que establece el contenido y funciones del "Programa de Actuación" del Plan General se transcribe literalmente:

1. Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.

2. Las previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales.

3. Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en el Suelo Urbanizable Programado.

4. Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en Suelo Urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo."

El Programa de Actuación resultante del Plan General, debe mejorar la rentabilidad social de las decisiones públicas, haciendo coincidir en el espacio y en el tiempo los limitados recursos disponibles, de tal forma que aumenten su eficacia. E igualmente, transmitir a las Áreas del Cabildo Insular, de la Comunidad Autónoma y de la Administración Central, las necesidades que les corresponderían financiar según sus competencias públicas y ser la base del establecimiento de los convenios de financiación de inversiones y obras correspondientes, creando a su vez, el marco adecuado que permita el desarrollo eficaz de los recursos públicos y privados, disminuyendo la incertidumbre y dotando a sus agentes financiadores de un documento programa para el desarrollo, aumentando la objetividad y regularidad del proceso urbanístico, estableciendo prioridades congruentes con las finalidades del Plan General.

La programación del orden y de los plazos a que han de ajustarse cada una de las actuaciones previstas no debe impedir que puedan surgir iniciativas, darse circunstancias, o presentarse colaboraciones con organismos que aconsejen alterar el orden de actuación previsto en un programa que se confeccionó cuando se ignoraban éstas.

En las tablas anexas que forman parte de este documento podemos ver cada una de las acciones programadas, describiendo que su categoría (tipo de actuación), su denominación, el ámbito territorial o geográfico (dónde se ejecutará) en el que se desarrollará, el coste del suelo si este fuera necesario, el coste de la ejecución (la obra), cuándo está previsto que se lleve a cabo (cuatrienio) y por último, el agente financiador (quién la financia).

El Programa de Actuación pretende establecer las estrategias y objetivos que plantean las nuevas propuestas para Santa Lucía. En él se determinan las acciones encaminadas a la consecución de los objetivos marcados.

El acuerdo de aprobación del Plan General -Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de Mayo de 2003- deja en suspenso todo el suelo rústico del término Municipal, hasta su aprobación que debe hacerse en el plazo previsto. Por lo tanto, todas las referencias a actuaciones en suelo rústico se dan por suspendidas hasta el reajuste de este Plan en el momento de la aprobación del Suelo Rústico.

III.-.3.- EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El desarrollo del Programa de Actuación lo podemos analizar desde varias ópticas que sin duda no ayudaran a comprender "cuándo", "dónde", "cómo" y "quién" financia las distintas actuaciones prevista en él.

II.9.3.a.- Cuándo.

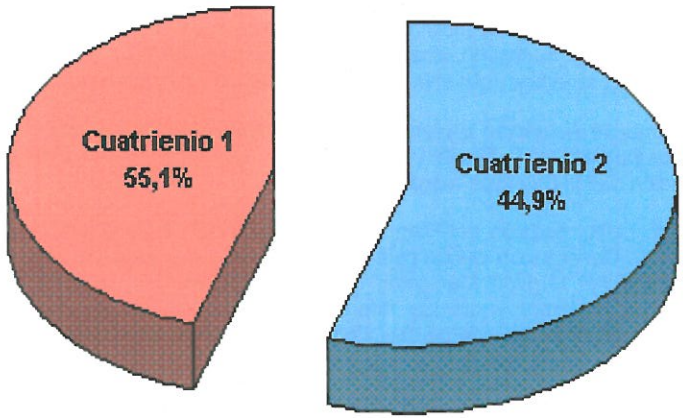
Está previsto que el 55,1% de la inversión prevista en el Plan se inicie en el curso del primer cuatrienio, alcanzando dicha inversión los 41 millones de euros.

El 44,9% restante, como es lógico, se acometerá en el transcurso del segundo cuatrienio y alcanza la inversión prevista en él un importe próximo a los 33,5 millones de euros.

En la cuadro y gráfica correspondientes se puede observar cómo se distribuye por cuatrienios la inversión prevista.

CUADRO
DISTRIBUCIÓN TEMPORAL DE LA INVERSIÓN

PROGRAMACIÓN TEMPORAL	INVERSIÓN	
	importe	%
Cuatrienio 1	40.988.575,71	55,1%
Cuatrienio 2	33.462.681,00	44,9%
TOTAL	**74.451.256,71**	**100,0%**



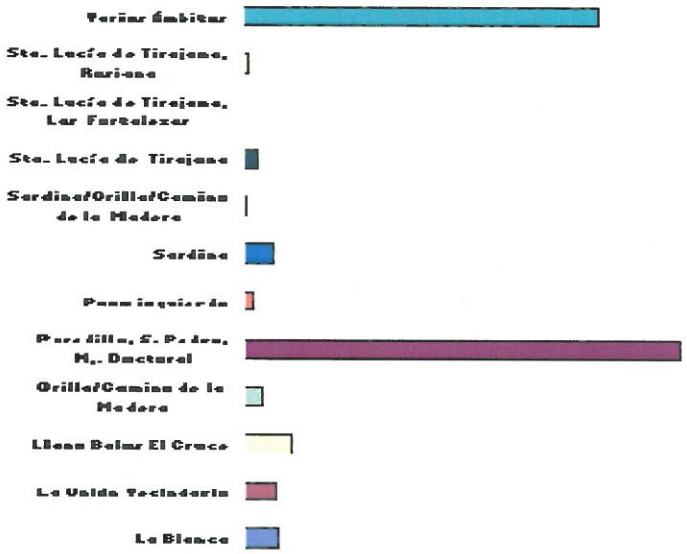
DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

III.-.3.b.- Dónde se actúa.

CUADRO
LA INVERSIÓN POR AMBITOS GEOGRAFICOSDE LA

AMBITO GEOGRAFICO	INVERSIÓN	%
C. Pastores	2.418.371,45	*3,25*
La Blanca	2.622.589,00	*3,52*
La Unión Vecindario	2.399.673,00	*3,22*
Llano Balos El Cruce	3.385.556,00	*4,55*
Orilla/Camino de la Madera	1.328.640,00	*1,78*
Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	31.856.566,00	*42,79*
Pozo izquierdo	734.020,00	*0,99*
Sardina	2.234.299,00	*3,00*
Sardina/Orilla/Camino de la Madera	180.000,00	*0,24*
Sta. Lucía de Tirajana	1.034.161,26	*1,39*
Sta. Lucía de Tirajana, Las Fortalezas	50.000,00	*0,07*
Sta. Lucía de Tirajana, Rosiana	353.031,00	*0,47*
Varios Ámbitos	25.854.350,00	*34,73*
TOTAL INVERSION	**74.451.256,71**	***100***

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



El Plan, distribuido el espacio físico del termino municipal en doce ámbitos geográficos bien definidos y aquellas actuaciones que por su carácter no se pueden suscribir a uno concreto, se ha dispuesto ubicarlas dentro de una denominación genérica llamada "Varios Ámbitos".

En la cuadro y gráfica correspondientes se puede observar cada uno de los Ámbitos y la inversión prevista en cada uno de ellos.

Tienen especial relevancia las inversiones prevista para los ámbitos "La Paredilla, San Pedro M. y El Doctoral" que absorbe casi el 43% del total de Plan y la denominada "Varios Ámbitos" con un 35%. Como podemos ver estos dos ámbitos acumulan el 78% del Plan.

Pero debemos tener en cuenta que en el primero de estos ámbitos se llevarán a cabo dos actuaciones que sumadas absorben el 39,5%. Nos estamos refiriendo a la urbanización de un gran Parque Urbano y la construcción de un Hospital en El Doctoral, con una inversión estimada de 21,83 y de 7,58 millones de euros, respectivamente.

En cuanto a la inversión prevista en "Varios Ámbitos" son los Sistema General Viarios quienes motivan el gran impacto. Con dos actuaciones de 12,48 y 10 millones de euros, respectivamente.

III.-.3.c.- Cómo.

Siete son las categorías de la inversión. Entre ellas se distribuye la inversión prevista. Estas son:

1. Actuaciones Ambientales.
2. Asentamientos Rurales.
3. Equipamientos.
4. Espacios Libres y Peatonales.
5. Infraestructuras.
6. Sistemas Generales.
7. Viario Local

De ellas, son tres categorías las que manifiestan un papel destacado desde el punto de vista inversor. Entre ellas capitalizan el 91,1% de la inversión total.

Los Equipamientos, los Espacios Libres y Peatonales y los Sistemas Generales absorben respectivamente el 22,6%, el 36,9% y el 31,6% del total.

En la cuadro y gráfica correspondientes se puede observar cada una de las Categorías y la inversión prevista en cada una de ellos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

CUADRO
LA INVERSIÓN POR CATEGORIAS

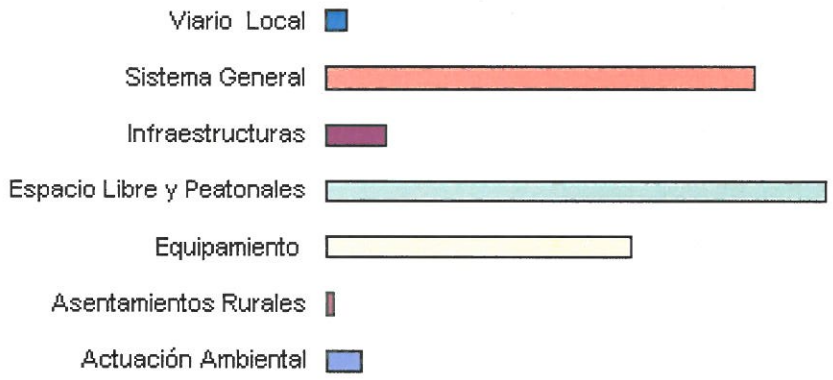
CATEGORIAS	IMPORTE	%
Actuación Ambiental	1.880.000,00	2,5%
Asentamientos Rurales	360.607,26	0,5%
Equipamiento	16.815.957,45	22,6%
Espacio Libre y Peatonales	27.442.760,00	36,9%
Infraestructuras	3.290.616,00	4,4%
Sistema General	23.537.288,00	31,6%
Viario Local	1.124.028,00	1,5%
TOTAL	74.451.256,71	100

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

CUADRO
LA INVERSIÓN POR AGENTES

AGENTE FINANCIADOR	INVERSIÓN TOTAL euros	%
Ayuntamiento	45.061.913,20	60,5%
Cabildo Insular	9.848.861,00	13,2%
Gobierno de Canarias	19.179.875,25	25,8%
Agentes Privados	360.607,26	0,5%
TOTAL	74.451.256,71	100,0%



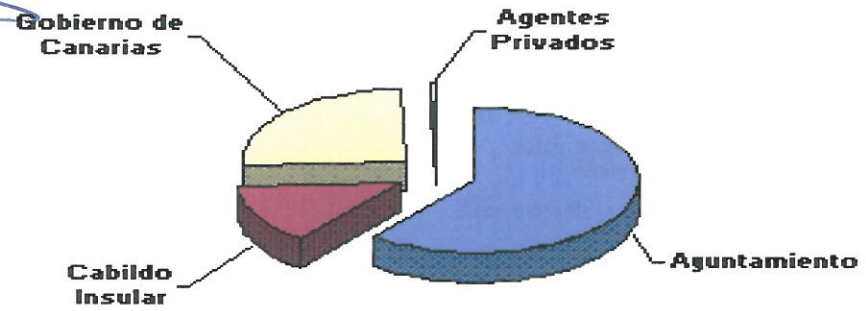
III.-.3.d.- Quién.

La financiación del Plan corre a cargo de cuatro Agentes, destacando la financiación prevista a ejecutar con recursos públicos.

Es el Ayuntamiento de Santa Lucía quien asume un especial protagonismo en lo que a la financiación se refiere. Así, está previsto que sea esta institución quien financie el 60,5% de la inversión total del Plan. El porcentaje anterior representa un importe ligeramente superior a los 45 millones de euros.

En segundo lugar en cuanto a lo que financiación se refiere, se encuentra el Gobierno de Canarias con una inversión en torno a los 19,2 millones de euros.

A continuación de estos agentes se sitúa el Cabildo Insular de Gran Canaria con 9,8 millones de euros, el 13,2% de la inversión, y en último lugar, se sitúan los Privados con apenas el 0,5%.



III.-.3.e.- La cofinanciación en el Plan.

Cuatro son las actuaciones cofinanciadas que están previstas ejecutar dentro del Plan General de Ordenación. Tres de ellas durante el primer cuatrienio y una sola en el segundo.

El importe de la inversión prevista en ellas alcanza los 33,9 millones de euros y representan el 45,6% de la inversión total prevista para la totalidad del Plan.

De ellas destaca la ejecución de un "Espacio Libre y Peatonal", consistente en un gran Parque Urbano que se iniciaría durante el primer cuatrienio en el ámbito geográfico denominado "Paredilla, San Pedro M, y el Doctoral", con una inversión prevista de 21,83 millones de euros.

II.9.3.f.- El Suelo.

Todo el suelo a poner a disposición del Plan en el transcurso de su desarrollo es inicialmente aportado por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

Trece son las actuaciones que lo requieren. Este suelo se destina por un lado a Viario Local y, por otro, a Equipamientos.

A la primera categoría citada, se destinan 65.133 euros que representan el 132,5% del coste total del suelo. La segunda categoría, los Equipamientos, absorbe el 87,5% restante, que son unos 457.184 euros.

II.9.3.f.- Cuadros:

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO
LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Codigo	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Agente Obra	Cuatrienio	Coste Suelo	Coste Obra	Coste Total	%
E14	Equipamiento	Ampliación de plaza del Buen Pastor	C. Pastores	AY	1		134.963,0	134.963,0	0,30%
E08	Equipamiento	Ampliación de Plaza	La Blanca	AY	1		123.808,0	123.808,0	0,27%
E25	Equipamiento	Equipamiento Social C/Mozart	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		79.304,0	79.304,0	0,18%
E29	Equipamiento	Equipamiento Social C/Joaquín Blume	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		519.154,0	519.154,0	1,15%
E34	Equipamiento	Acondicionamiento de Espacios Libres en el Barranquillo	Pozo izquierdo	AY	1		376.546,0	376.546,0	0,84%
E10	Espacio Libre y Peatonales	Espacio Libre en C/P. Guerra	La Blanca	AY	1		5.121,0	5.121,0	0,01%
E11	Espacio Libre y Peatonales	Reurbanización Esp.Libre en la Unión	La Blanca	AY	1		8.991,0	8.991,0	0,02%
E12	Espacio Libre y Peatonales	Espacio Libre en las Chácaras	La Blanca	AY	1		180.496,0	180.496,0	0,40%
E23	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre	La Unión Vecindario	AY	1		165.711,0	165.711,0	0,37%
E15	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento de borde urbano C/Guatemala	Llano Balos El Cruce	AY	2		157.826,0	157.826,0	0,35%
E16	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento de borde urbano en C/Acebuche	Llano Balos El Cruce	AY	2		19.641,0	19.641,0	0,04%
E17	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre C/Verol	Llano Balos El Cruce	AY	1		24.089,0	24.089,0	0,05%
E18	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento de borde urbano Avda. del Atlántico	Llano Balos El Cruce	AY	2		13.150,0	13.150,0	0,03%
E19	Espacio Libre y Peatonales	Reurbanización Espacio Libre junto Iglesia	Llano Balos El Cruce	AY	1		99.888,0	99.888,0	0,22%
E20	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización Espacio Libre C/Pablo Neruda	Llano Balos El Cruce	AY	1		17.021,0	17.021,0	0,04%
E21	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento de Espacios Libres en Bco. Los Balos	Llano Balos El Cruce	AY	2		2.833.147,0	2.833.147,0	6,29%
E02	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento del Parque del Cemento	Orilla/Camino de la Madera	AY	1		117.534,0	117.534,0	0,26%
E04	Espacio Libre y Peatonales	Espacio Libre en C/A. Santillán	Orilla/Camino de la Madera	AY	2		276.442,0	276.442,0	0,61%
E24	Espacio Libre y Peatonales	Espacio Libre en C/Mozart	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		84.767,0	84.767,0	0,19%
E26	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre C/Los Sabandeños	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		31.565,0	31.565,0	0,07%
E27	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre C/Doramas	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		21.636,0	21.636,0	0,05%
E28	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre C/Paulo Freire	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		259.974,0	259.974,0	0,58%
E30	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre Avda. de Las Tirajanas	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		933.684,0	933.684,0	2,07%
E31	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Parque del Doctoral	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		184.535,0	184.535,0	0,41%
E32	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento entorno de la Iglesia	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		69.573,0	69.573,0	0,15%
E35	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento Espacios Libres C/Buenavista	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	1		6.106,0	6.106,0	0,01%
E36	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento Espacios Libres C/La Montañeta	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	1		16.345,0	16.345,0	0,04%
E37	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento Espacios Libres junto al CIEP Sta.Lucía	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	1		13.919,0	13.919,0	0,03%
E39	Espacio Libre y Peatonales	Acondicionamiento Espacios Libres C/Párroco Domínguez	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	2		14.136,0	14.136,0	0,03%
E40	Espacio Libre y Peatonales	Urbanización de Espacio Libre en Rosiana	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	2		57.463,0	57.463,0	0,13%
I01	Infraestructuras	Ampliación de la Red de Electrificación	Varios Ambitos	AY	1		1.317.700,0	1.317.700,0	2,92%
I02	Infraestructuras	Ampliación de la Red de Saneamiento	Varios Ambitos	AY	1		1.294.867,0	1.294.867,0	2,87%
I03	Infraestructuras	Ampliación de la Red de Abastecimiento	Varios Ambitos	AY	1		678.049,0	678.049,0	1,50%
G06	Sistema General	Deportivo	Sta. Lucía de Tirajana.	AY	1		470.562,0	470.562,0	1,04%
G08	Sistema General	Ejecución del Sistema General Viario	Varios Ambitos	AY	2		12.482.768,0	12.482.768,0	27,70%
V10	Viario Local	Ensanchamiento C/Tanagua	C. Pastores	AY	2		261.945,0	261.945,0	0,58%
V08	Viario Local	Prolongación C/Pancho Guerra	La Blanca	AY	2		82.868,0	82.868,0	0,18%
V09	Viario Local	Peatonal de acceso a viviendas	La Blanca	AY	2		73.708,0	73.708,0	0,16%
V11	Viario Local	Apertura de vial prolongación C/Guatemala	Llano Balos El Cruce	AY	2	45.557,0	109.336,0	154.893,0	0,34%
V12	Viario Local	Apertura de vial prolongación C/Extremadura	Llano Balos El Cruce	AY	2	19.383,0	46.518,0	65.901,0	0,15%
V05	Viario Local	Prolongación C/ Mozaga	Orilla/Camino de la Madera	AY	2	21.546,0	51.711,0	73.257,0	0,16%
V06	Viario Local	Prolongación C/Andén Verde	Orilla/Camino de la Madera	AY	2	6.341,0	19.329,0	25.670,0	0,06%
V07	Viario Local	Prolongación C/Sagunto	Orilla/Camino de la Madera	AY	2		15.218,0	15.218,0	0,03%
V13	Viario Local	Apertura de vial C/Castrillo-Antionio de Viana	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	2	17.009,0	40.821,0	57.830,0	0,13%
V14	Viario Local	Apertura de vial C/ Tejina	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	1		4.544,0	4.544,0	0,01%
V15	Viario Local	Apertura de vial C/ Tanque Redondo	Pozo Izquierdo	AY	1		23.079,0	23.079,0	0,05%
V16	Viario Local	Aparcamientos Públicos junto al Barranquillo	Pozo Izquierdo	AY	1		23.079,0	23.079,0	0,05%
V01	Viario Local	Conexión entre la C/ Viriato y la C/ Orilla Alta.	Sardina	AY	1	2.134,0	5.121,0	7.255,0	0,02%
V02	Viario Local	Conexión entre la C/ Rutindana y la C/ Orilla Alta.	Sardina	AY	1	7.212,0	3.005,0	10.217,0	0,02%
V03	Viario Local	Conexión entre la C/ Albercón y la Circunvalación a Sardina	Sardina	AY	2	23.656,0	23.656,0	47.312,0	0,10%
V04	Viario Local	Urbanización peatonal Carapiles-Rosarito Franco	Sardina	AY	1		43.273,0	43.273,0	0,10%
V17	Viario Local	Apertura Vial en Rosiana	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	2		77.819,0	77.819,0	0,17%
V18	Viario Local	Apertura Vial en Rosiana	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	AY	2		76.160,0	76.160,0	0,17%
E41	Espacio Libre y Peatonales	Parque urbano	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY/CI	1		19.830.000,0	19.830.000,0	44,01%
E03	Equipamiento	Plaza en C/Luján Pérez	Orilla/Camino de la Madera	CI	1	30.231,0	0,0	30.231,0	0,07%
G04	Sistema General	Plan Especial de Espacio Libre de Vecindario hacia la GC-1	Varios Ambitos	CI/AY	1		12.500,0	12.500,0	0,03%
E06	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico	La Blanca	GC	2	66.352,0	0,0	66.352,0	0,15%
E01	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico en el Albercón	Sardina	GC	1	59.530,0	0,0	59.530,0	0,13%
E13	Equipamiento	Recuperación de Estanque para Equipamiento	C. Pastores	GC/AY	1	223.366,0	625.425,2	848.791,2	1,88%
						522.317,0	**44.539.596,2**	**45.061.913,2**	**100%**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

CUADRO
LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL CABILDO INSULAR

Codigo	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Agente Obra	Cuatrienio	Coste Suelo	Coste Obra	Coste Total	%
E41	Espacio Libre y Peatonales	Parque urbano	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY/CI	1		2.000.000,00	2.000.000,00	20,31%
A04	Actuación Ambiental	Plan Especial de Fachadas El Doctoral Bco.Tirajana	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	CI	2		200.000,00	200.000,00	2,03%
A02	Actuación Ambiental	Adecuación peatonales	Sardina	CI	1		600.000,00	600.000,00	6,09%
A03	Actuación Ambiental	Plan Especial de Fachadas Sardina/Orilla al Bco.Tirajana	Sardina	CI	2		900.000,00	900.000,00	9,14%
A01	Actuación Ambiental	Adecuación de Fachadas Casco de Sardina	Sardina/Orilla/Camino de la Madera	CI	1		180.000,00	180.000,00	1,83%
E03	Equipamiento	Plaza en C/Luján Pérez	Orilla/Camino de la Madera	CI	1		48.369,00	48.369,00	0,49%
G01	Sistema General	Plan Especial del Frente Marítimo de Fachadas de Pozo Izq.	Pozo Izquierdo	CI	2		100.000,00	100.000,00	1,02%
G02	Sistema General	Plan Especial Parque Bº Tirajana (Este de la GC-1)	Sardina	CI	2		70.000,00	70.000,00	0,71%
G03	Sistema General	Plan Especial Parque Bº Tirajana (Oeste de la GC-1)	Sardina	CI	2		80.000,00	80.000,00	0,81%
G07	Sistema General	Zona de Ocio	Sta. Lucía de Tirajana	CI	1		202.992,00	202.992,00	2,06%
G05	Sistema General	Plan Especial de Dotaciones Complementarias en Las Fortalezas	Sta. Lucía de Tirajana, Las Fortalezas	CI	1		50.000,00	50.000,00	0,51%
G04	Sistema General	Plan Especial de Espacio Libre de Vecindario hacia la GC-1	Varios Ámbitos	CI/AY	1		37.500,00	37.500,00	0,38%
G09	Sistema General	Ejecución Vía Supramunicipal SGV-3	Varios Ámbitos	GC/CI	2		5.380.000,00	5.380.000,00	54,63%
						0,00	**9.848.861,00**	**9.848.861,00**	**100%**

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO
LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL GOBIERNO DE CANARIAS

Codigo	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Agente Obra	Cuatrienio	Coste Suelo	Coste Obra	Coste Total	%
E42	Equipamiento	Hospital en Doctoral	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	GC	1		7.580.000,00	7.580.000,00	39,52%
E33	Equipamiento	Equipamiento Deportivo C/Tanque Redondo	Pozo izquierdo	GC	1		211.316,00	211.316,00	1,10%
E38	Equipamiento	Equipamiento Escolar	Sta. Lucía de Tirajana,Rosiana	GC	2		91.083,00	91.083,00	0,47%
E06	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico	La Blanca	GC	2		464.462,00	464.462,00	2,42%
E07	Equipamiento	Reubicación de Equipamiento Escolar	La Blanca	GC	2		1.524.648,00	1.524.648,00	7,95%
E09	Equipamiento	Equipamiento Cultural	La Blanca	GC	2		92.135,00	92.135,00	0,48%
E22	Equipamiento	Equipamiento Escolar	La Unión Vecindario	GC	2		2.233.962,00	2.233.962,00	11,65%
E05	Equipamiento	Equipamiento Escolar	Orilla/Camino de la Madera	GC	2		741.919,00	741.919,00	3,87%
E01	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico en el Albercón	Sardina	GC	1		416.712,00	416.712,00	2,17%
E13	Equipamiento	Recuperación de Estanque para Equipamiento	C. Pastores	GC/AY	1		1.172.672,25	1.172.672,25	6,11%
G09	Sistema General	Ejecución Vía Supramunicipal SGV-3	Varios Ámbitos	GC/CI	2		4.650.966,00	4.650.966,00	24,25%
						0,00	**19.179.875,25**	**19.179.875,25**	**100%**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.C. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Accal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CUADRO
LA PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LOS PRIVADOS

Codigo	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Agente Obra	Cuatrienio	Coste Suelo	Coste Obra	Coste Total	%
AR01	Asentamientos Rurales	Actuaciones en Asentamientos Rurales	Sta. Lucía de Tirajana	PR	1		360.607,26	360.607,26	100,00%
						0,00	**360.607,26**	**360.607,26**	**100,00%**

CUADRO
LAS ACTUACIONES COFINANCIADAS

Código	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Ct	Coste Suelo	Ayuntamiento	Cabildo Insular	Gobierno Canario	COSTE TOTAL	%
E41	Espacio Libre y Peatonales	Parque urbano	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	1		19.830.000,00	2.000.000,00		21.830.000,00	64,33%
G04	Sistema General	P.E. Espacio Libre de Vecindario hacia la GC-1	Varios Ámbitos	1		12.500,00	37.500,00		50.000,00	0,15%
E13	Equipamiento	Recuperación de Estanque para Equipamiento	C. Pastores	1	223.366,00	625.425,20		1.172.672,25	2.021.463,45	5,96%
G09	Sistema General	Ejecución Vía Supramunicipal SGV-3	Varios Ámbitos	2			5.380.000,00	4.650.966,00	10.030.966,00	29,56%
					223.366,00		**7.417.500,00**	**5.823.638,25**	**33.932.429,45**	**100,00%**

CUADRO
LAS ACTUACIONES CON SUELO

Código	Categoria	Denominación de la Actuación	Ambito Geografico	Agente Obra	Ct	Coste Suelo	Coste Obra	Coste Total	%
V11	Viario Local	Apertura de vial prolongación C/Guatemala	Llano Balos El Cruce	AY	2	45.557,00	109.336,00	154.893,00	4,36%
V12	Viario Local	Apertura de vial prolongación C/Extremadura	Llano Balos El Cruce	AY	2	19.383,00	46.518,00	65.901,00	1,86%
V05	Viario Local	Prolongación C/ Mozaga	Orilla/Camino de la Madera	AY	2	21.546,00	51.711,00	73.257,00	2,06%
V06	Viario Local	Prolongación C/Andén Verde	Orilla/Camino de la Madera	AY	2	6.341,00	19.329,00	25.670,00	0,72%
V13	Viario Local	Apertura de vial C/Castrillo-Antonio de Viana	Paredilla, S. Pedro, M,. Doctoral	AY	2	17.009,00	40.821,00	57.830,00	1,63%
V01	Viario Local	Conexión entre la C/ Viriato y la C/ Orilla Alta.	Sardina	AY	1	2.134,00	5.121,00	7.255,00	0,20%
V02	Viario Local	Conexión entre la C/ Rutindana y la C/ Orilla Alta.	Sardina	AY	1	7.212,00	3.005,00	10.217,00	0,29%
V03	Viario Local	Conexión C/ Albercón y Circunvalación a Sardina	Sardina	AY	2	23.656,00	23.656,00	47.312,00	1,33%
E03	Equipamiento	Plaza en C/Luján Pérez	Orilla/Camino de la Madera	CI	1	30.231,00	48.369,00	78.600,00	2,21%
E06	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico	La Blanca	GC	2	66.352,00	464.462,00	530.814,00	14,95%
E01	Equipamiento	Equipamiento Cultural y Etnográfico en el Albercón	Sardina	GC	1	59.530,00	416.712,00	476.242,00	13,42%
E13	Equipamiento	Recuperación de Estanque para Equipamiento	C. Pastores	GC/AY	1	223.366,00	1.798.097,45	2.021.463,45	56,95%
						522.317,00	**3.027.137,45**	**3.549.454,45**	**100%**

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 226 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del PR del PGO de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspensiva la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009