

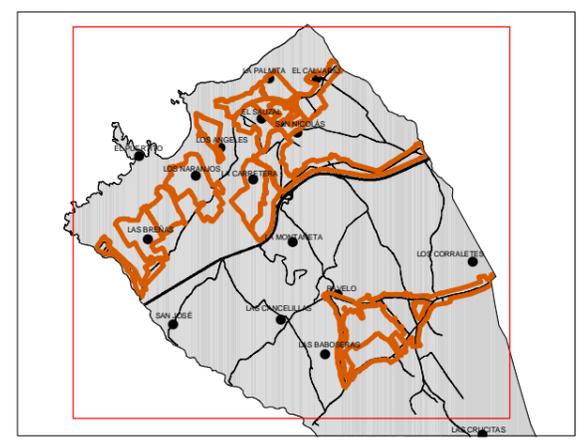
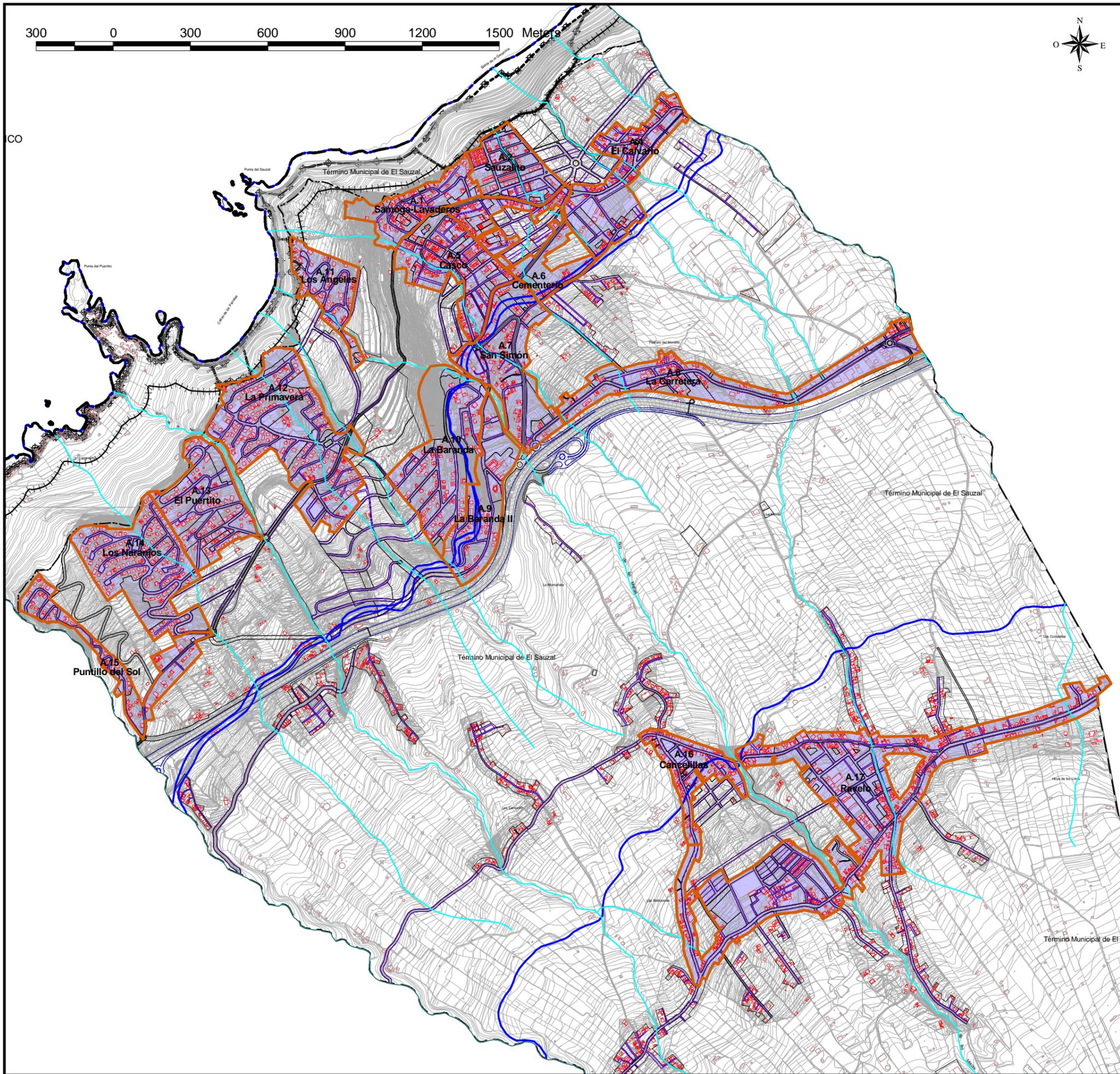
VOLUMEN III TOMO I

ÁMBITOS DE SUELO URBANO

En el presente documento se recogen mediante el sistema de fichas, la ordenación pormenorizada de las distintas Áreas en que, -sólo a efectos sistemáticos- se ha dividido el Suelo Urbano municipal.

Se ha dividido en las siguientes Áreas:

ÁREA TERRITORIAL	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
Casco	A-1	Samoga-Lavaderos
	A-2	Sauzalito
	A-4	El Calvario
	A-5	Casco
	A-6	Cementerio
	A-7	San Simón
	A-8	La Carretera
	Costa	A-9
A-10		La Baranda-I
A-11		Los Ángeles
A-12		La Primavera
A-13		El Puertito
A-14		Los Naranjos
A-15		Puntillo del Sol
Ravelo	A-16	Cancelillas
	A-17	Ravelo



DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº)

- A.1 Samoga-Lavaderos
- A.2 Sauzalito
- A.4 El Calvario
- A.5 Casco
- A.6 Cementerio
- A.7 San Simón
- A.8 La Carretera
- A.9 La Baranda II
- A.10 La Baranda
- A.11 Los Angeles
- A.12 La Primavera
- A.13 El Puertito
- A.14 Los Naranjos
- A.15 Puntillo del Sol
- A.16 Cancellillas
- A.17 Ravelo

ABASTECIMIENTO
 RED DE DRENAJE TERRITORIAL
 CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS
 TERMINO MUNICIPAL
 LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)

COSTAS
 LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
 DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
 ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
 TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: LOCALIZACIÓN ÁMBITOS DE SUELOS URBANOS	ESCALA: E=1:15000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 00
--	----------------------	-----------------------------	----------------

ÁREA - A-1	DENOMINACIÓN:	SAMOGA - LAVADEROS	
	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL	
	SUPERFICIE TOTAL. (m²):	68.079,51	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	52.054,91
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	0,81	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	41.906,08
NUMERO DE VIVIENDAS:	133	HABITANTES POTENCIALES:	320,33
ESPACIOS LIBRES. (m²):	2.346,25	RED VIARIA. (m²):	7.721,23
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	1.235,65	SISTEMAS GENERALES. (m²):	4.721,47

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: BS-A1

Principal: Dotacional > Bienestar social

Compatible: Dotacional > Cultural, Ocio, Deportivo, Docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 3, 4 y 5.

Turístico

Residencial, salvo vivienda para el conserje.

Nº manzana: 1.10.3

ZONA DE USO: CO-A1

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible: Únicamente en las parcelas con frente a la Avenida de la Inmaculada:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª

Terciario>Hostelería Categoría 1, 2 y 3

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 1.3, 1.4.1, 1.6.1, 1.8.2, 1.10.2

ZONA DE USO: DO-A1

Principal: Dotación > Dotación indefinida.

Compatible: Dotación > Cultural, Bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 3, 4 y 5.

Turístico

Residencial, salvo viviendas para conserje.

Nº manzana: 1.6.2, 1.4.2.

ZONA DE USO: UF-A1

Principal: Residencial > Vivienda unifamiliar.

Compatible: Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Prohibido:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos.

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

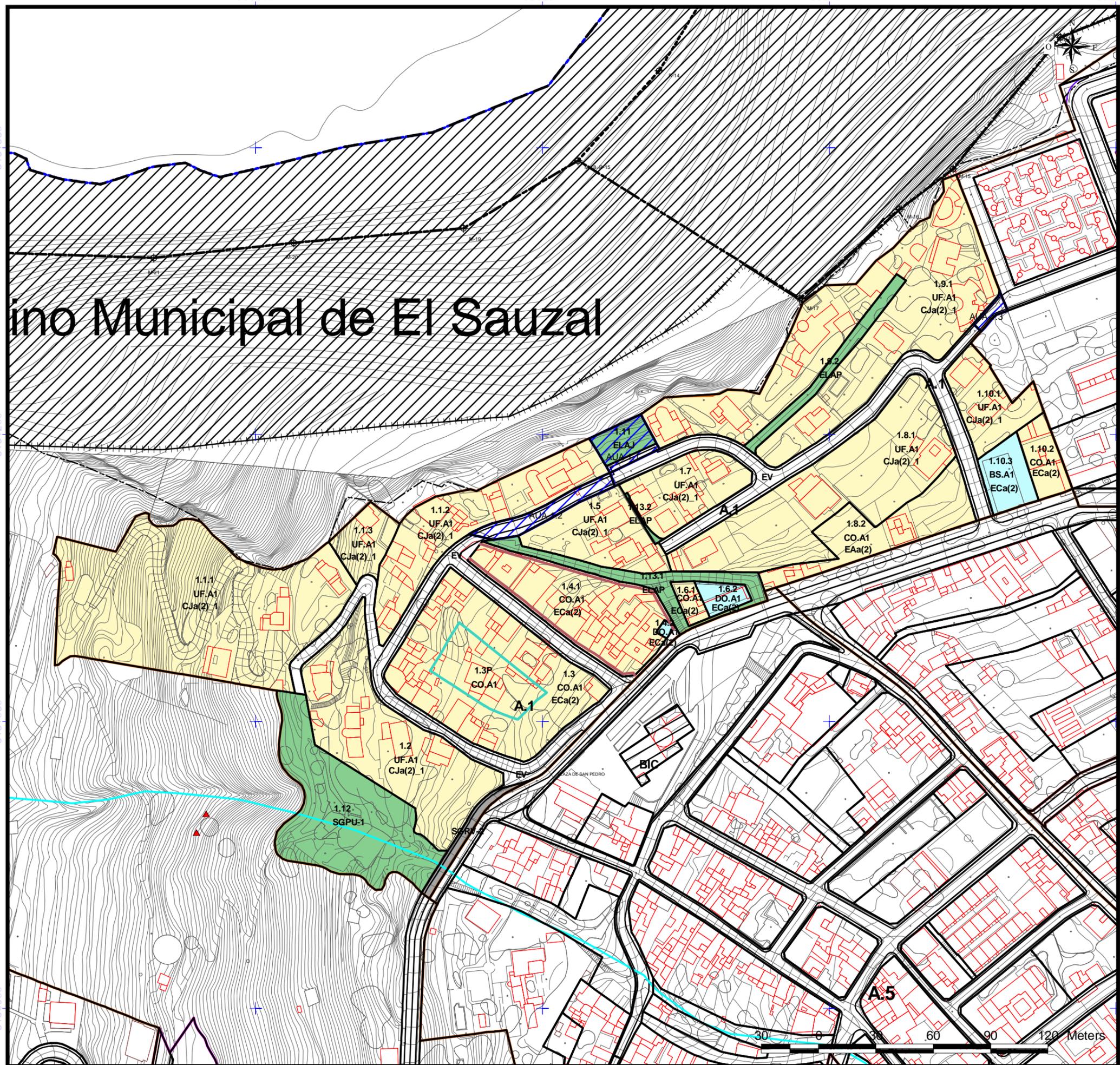
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

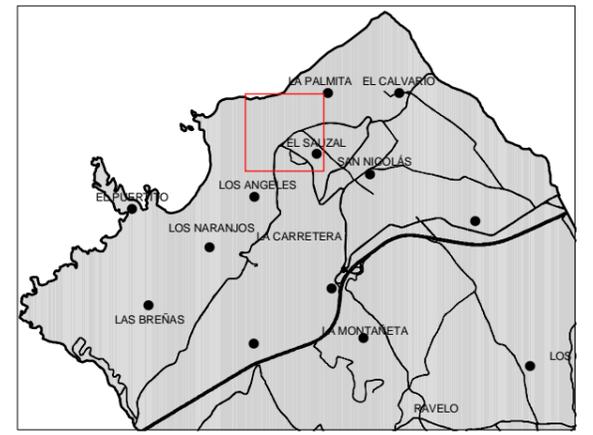
Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5.

Turístico

Nº manzana: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2, 1.5, 1.7, 1.8.1, 1.9.1, 1.10.1.



Plano Municipal de El Sauzal



- | | |
|--|---|
| DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA | ÁMBITOS DE GESTIÓN |
| <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| SISTEMAS GENERALES | INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO |
| <ul style="list-style-type: none"> SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> ESTUDIO DE DETALLE (ED) |
| EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE | EQUIPAMIENTO |
| <ul style="list-style-type: none"> EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| LINEAS NORMATIVAS | DOTACIONES |
| <ul style="list-style-type: none"> Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario | <ul style="list-style-type: none"> C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| ALINEACIONES | BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) |
| <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) | <ul style="list-style-type: none"> ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| ABASTECIMIENTO | ETIQUETAS |
| <ul style="list-style-type: none"> GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | <ul style="list-style-type: none"> 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU.AX ZONA DE USO |
| USOS | |
| <ul style="list-style-type: none"> UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA | |

NOTA: Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos.

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)
- COSTAS
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.1-SAMOGA LAVADEROS	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 1
--------------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------

ÁREA - A-2

DENOMINACIÓN:	SAUZALITO		
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE TOTAL. (m²):	67.892,57		
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	30.251,13
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	1,06	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	32.209,86
NUMERO DE VIVIENDAS:	113	HABITANTES POTENCIALES:	270,00
ESPACIOS LIBRES. (m²):	4.593,21	RED VIARIA. (m²):	19.532,65
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	10.269,47	SISTEMAS GENERALES. (m²):	3.246,10

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Las determinaciones urbanísticas de las manzana 2.2.1 vienen especificadas en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente.

El área tiene una Unidad de Actuación:
- U.A.-2.1 de Rehabilitación urbana.

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: CO-A2

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible: Debiendo cumplir las condiciones de compatibilidad con el característico del Art. 9.4 y concordantes de las Normas Urbanísticas.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2 y 3

Dotacional > Cultural

Residencial > Vivienda unifamiliar

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.2.1, 2.5.2, 2.6.2.

ZONA DE USO: CO-A2

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2y 3

Residencial > Vivienda unifamiliar

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, talleres domésticos, talleres industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.1.1, 2.1.2, 2.4, 2.5.1, 2.6.1, 2.14.

ZONA DE USO: DO-A2

Principal: Dotacional > docente

Compatible:

Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.

Residencial > Vivienda unifamiliar, sólo vivienda del conserje en su caso.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.7.1.

ZONA DE USO: S-A2

Principal: Dotacional > sanitario

Compatible:

Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente.

REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL.
Adaptación a las DOG y DOT.
APROBACIÓN DEFINITIVA. Subsanación
Deficiencias COTMAC octubre 2010



FICHA DE
ÁREA

ÁREA - A-2

Residencial > Vivienda unifamiliar, sólo vivienda del conserje en su caso.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.7.2.

ZONA DE USO: EL.E

Principal: Espacio Libre> Área Peatonal

Compatible:

Equipamiento (bajo el espacio libre) > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente.

Comercial (bajo el espacio libre) (1ª y 2ª categoría)

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.3.1.3.

ZONA DE USO: SU.A2

Principal: Equipamiento > Servicio Urbano

Compatible: Equipamiento > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.3.1.2

ZONA DE USO: SU.A2

Principal: Dotacional > Servicios Urbanos

Compatible:

Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente.

Equipamiento > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Servicios Urbanos

Comercial (1ª y 2ª categoría)

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.3.1.1.

ZONA DE USO: SU-A2

Principal: Equipamiento > Indefinido

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Residencial

Compatible:

Equipamiento > Cultural, bienestar social, deportivo, religioso, sanitario.

Terciario > Salas de reunión.

Nº manzana: 2.2.2.

ZONA DE USO: UF-A2

Principal: Residencial > Vivienda unifamiliar.

Compatible: Pudiendo desarrollarse mediante Estudio de Detalle por manzanas completas, agrupaciones de viviendas unifamiliares o colectivas.

Residencial > Vivienda colectiva

Principal:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

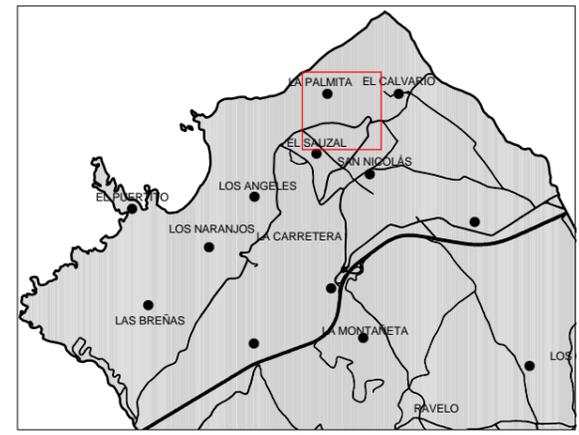
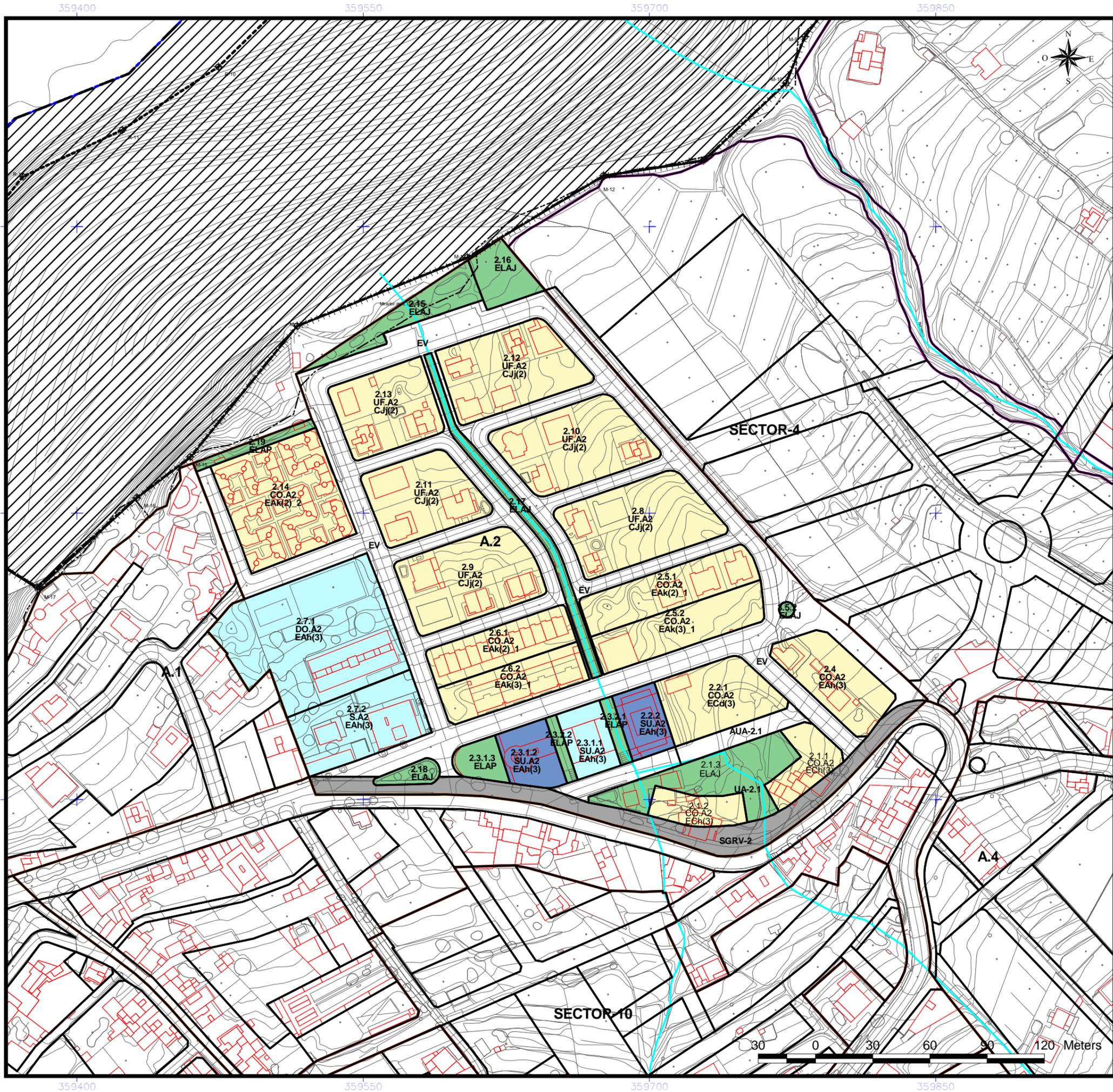
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13.



DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA

- ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº)
- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO)
- ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO)
- ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO)

ÁMBITOS DE GESTIÓN

- ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)
- UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO

- ESTUDIO DE DETALLE (ED)

SISTEMAS GENERALES

- SGRV (RED VIARIA)
- SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)
- SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO)
- SGSU (SERVICIO URBANO)
- SGPU (PARQUE URBANO)
- SGDEP (DEPORTIVO)
- SGEL (ESPACIO LIBRE)

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE

- EE.REL (RELIGIOSO)
- EE.CULT (CULTURAL)
- EE.DEP (DEPORTIVO)

EQUIPAMIENTO

- R (RELIGIOSO)
- I (INDEFINIDO)
- BS (BIENESTAR SOCIAL)
- SU (SERVICIOS URBANOS)

DOTACIONES

- C (CULTURAL)
- BS (BIENESTAR SOCIAL)
- DE (DEPORTIVO)
- DO (DOCENTE)
- SU (SERVICIOS URBANOS)
- I (INDEFINIDO)

BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

- ENTORNO DEL BIC
- DELIMITACIÓN BIC

LÍNEAS NORMATIVAS

- Fondo máximo edificable
- Fondo máximo edificable a 24 m
- Línea de disposición obligatoria a 1, 5 m
- Línea de disposición obligatoria a 2 m
- Línea de disposición obligatoria a 3 m
- Línea de disposición obligatoria a 5 m
- Línea de disposición obligatoria en planta alta
- Línea de disposición obligatoria posterior
- Línea de disposición obligatoria SGRV-1
- Línea de disposición obligatoria SGRV-3
- Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario

ALINEACIONES

- ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.)

ABASTECIMIENTO

- GALERÍAS
- MANANTIALES
- POZOS
- DEPOSITO ABASTECIMIENTO
- RED DE DRENAJE TERRITORIAL
- CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

ETIQUETAS

- 1.10.2 Nº DE MANZANA
- CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN
- SU.AX ZONA DE USO

USOS

- UF UNIFAMILIAR
- CO COLECTIVO
- CM COMERCIAL
- VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA

NOTA:
Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)

COSTAS

- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARITIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.





REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.2-SAUZALITO	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 2
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------

ÁREA - A-4

DENOMINACIÓN:	EL CALVARIO		
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE TOTAL. (m²):	113.560,77		
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	60.229,10
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	1,66	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	99.908,55
NUMERO DE VIVIENDAS:	380	HABITANTES POTENCIALES:	911,38
ESPACIOS LIBRES. (m²):	5.092,11	RED VIARIA. (m²):	14.597,61
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	1.746,06	SISTEMAS GENERALES. (m²):	29.811,72

MEMORIA DE ORDENACIÓN

La manzana 4.6.6 de uso industrial tiene una superficie de 2.084,17 m²

El Área urbana, conformada en su origen mediante la edificación a los márgenes del Camino de El Calvario y en especial, en su margen norte, ha ido desarrollándose hacia el interior con apoyo exclusivo en los distintos caminos agrícolas y en la estructura parcelaria minifundista que le sirve de soporte.

Como consecuencia de ello, de continuar el proceso, la estructura urbana resultante se tornaría necesariamente compleja por la propia complejidad del parcelario subyacente y de la red de servidumbres de acceso actuales.

El Plan General, con apoyo en la estructura viaria preexistente, completa el esquema viario general, introduciendo nuevas vías en sentido este-oeste para rematar la trama urbana y conferirle cierto grado de racionalidad, multiplicando a su vez las alternativas de accesibilidad en relación con el resto de la trama urbana del casco urbano principal.

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: CO.A4

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos > Talleres domésticos y Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Prohibido:

Industrial > Almacenaje y comercio mayorista, Industria

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6.1, 4.6.2, 4.6.4, 4.6.5, 4.6.7, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11.1, 4.11.2, 4.12.1, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16.1, 4.17.1, 4.17.2, 4.19.1, 4.19.2, 4.21, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29.1, 4.29.2, 4.30, 4.6.9.

ZONA DE USO: DEP-A4

Principal: Dotacional > deportivo

Compatible: Dotacional > Cultural, Bienestar social, Ocio, docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial

Terciario > Comercio

Terciario > Oficinas

Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Residencial

Nº manzana: 4.16.2.

ZONA DE USO: C-A4

Principal: Dotacional > Cultural

Compatible: Dotacional > bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 4.18.1.

ZONA DE USO: EL-AJ

Principal: Espacio Libres > Plaza.

Compatible:

Equipamiento (debajo de la plaza) > Cultural, Bienestar social, Religioso, Ocio, docente, Sanitario.

Comercial (debajo de la plaza) (1ª y 2ª categoría)

Prohibido:

Industrial

Terciario > Comercio

REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL.
Adaptación a las DOG y DOT.
APROBACIÓN DEFINITIVA. Subsanación
Deficiencias COTMAC octubre 2010



FICHA DE
ÁREA

ÁREA - A-4

Terciario > Oficinas
Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª
Terciario>Hostelería>Categoría 5
Turístico
Residencial
Nº manzana: 4.18.2.

ZONA DE USO: R-A.4

Principal: Equipamientos > Equipamiento Religioso.

Compatible: Equipamientos > Cultural, bienestar social.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Residencial, salvo viviendas para conserje.

Nº manzana: 4.39.

ZONA DE USO: UF-A4

Principal: Residencial > Vivienda unifamiliar.

Compatible:

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Prohibido:

Industrial > Almacenaje y comercio mayorista, Industria

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 4.45.1, 4.45.2, 4.2.

ZONA DE USO: IN-A4

Principal: Industrial > Almacenaje y comercio mayorista, Industria.

Compatible:

Residencial > Vivienda colectiva

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Prohibido:

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

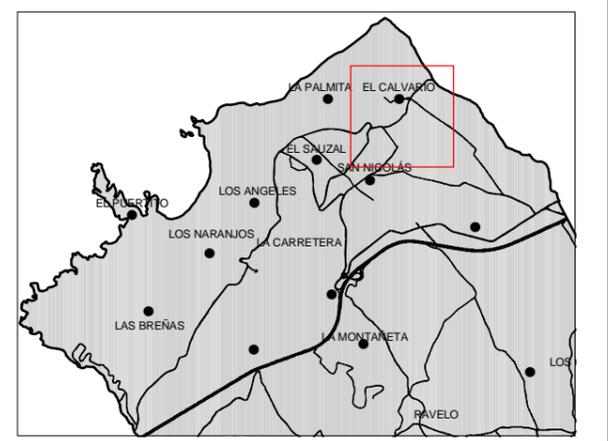
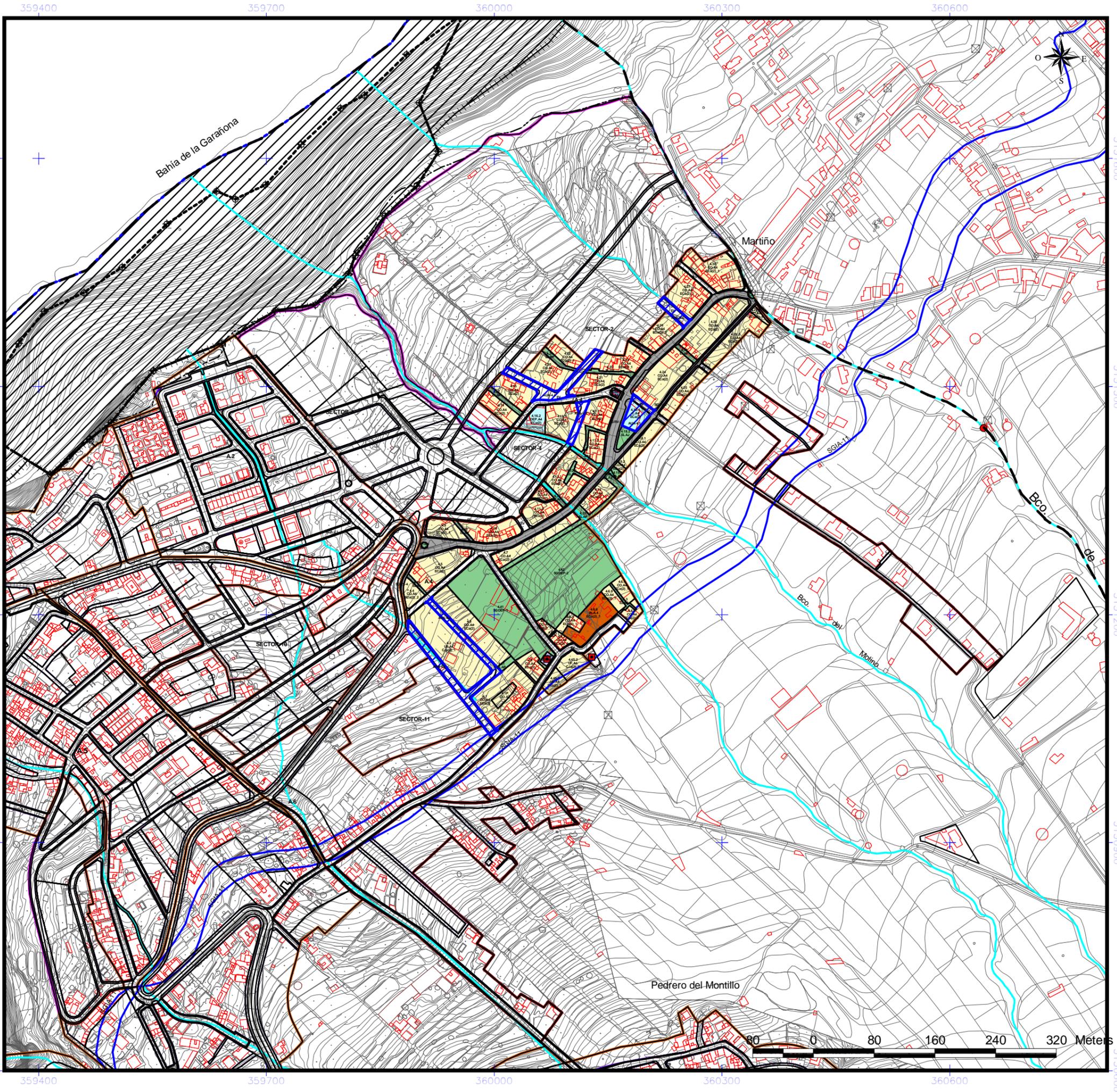
Terciario > Oficinas > Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 4.6.6.



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| <ul style="list-style-type: none"> LINEAS NORMATIVAS Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario | <ul style="list-style-type: none"> BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) | <ul style="list-style-type: none"> ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA |
| <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU AX ZONA DE USO | <ul style="list-style-type: none"> USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA |

NOTA: Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)

COSTAS

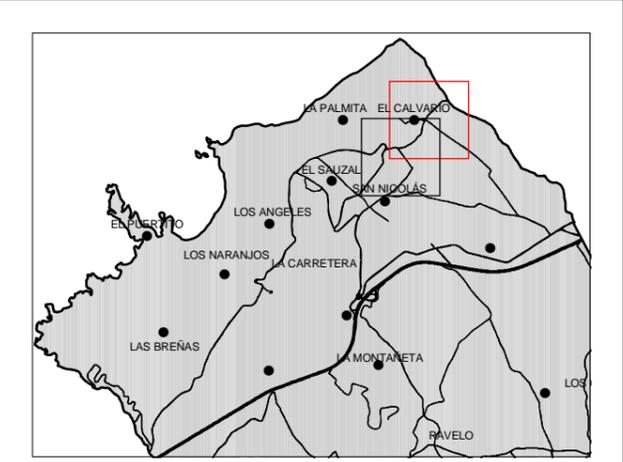
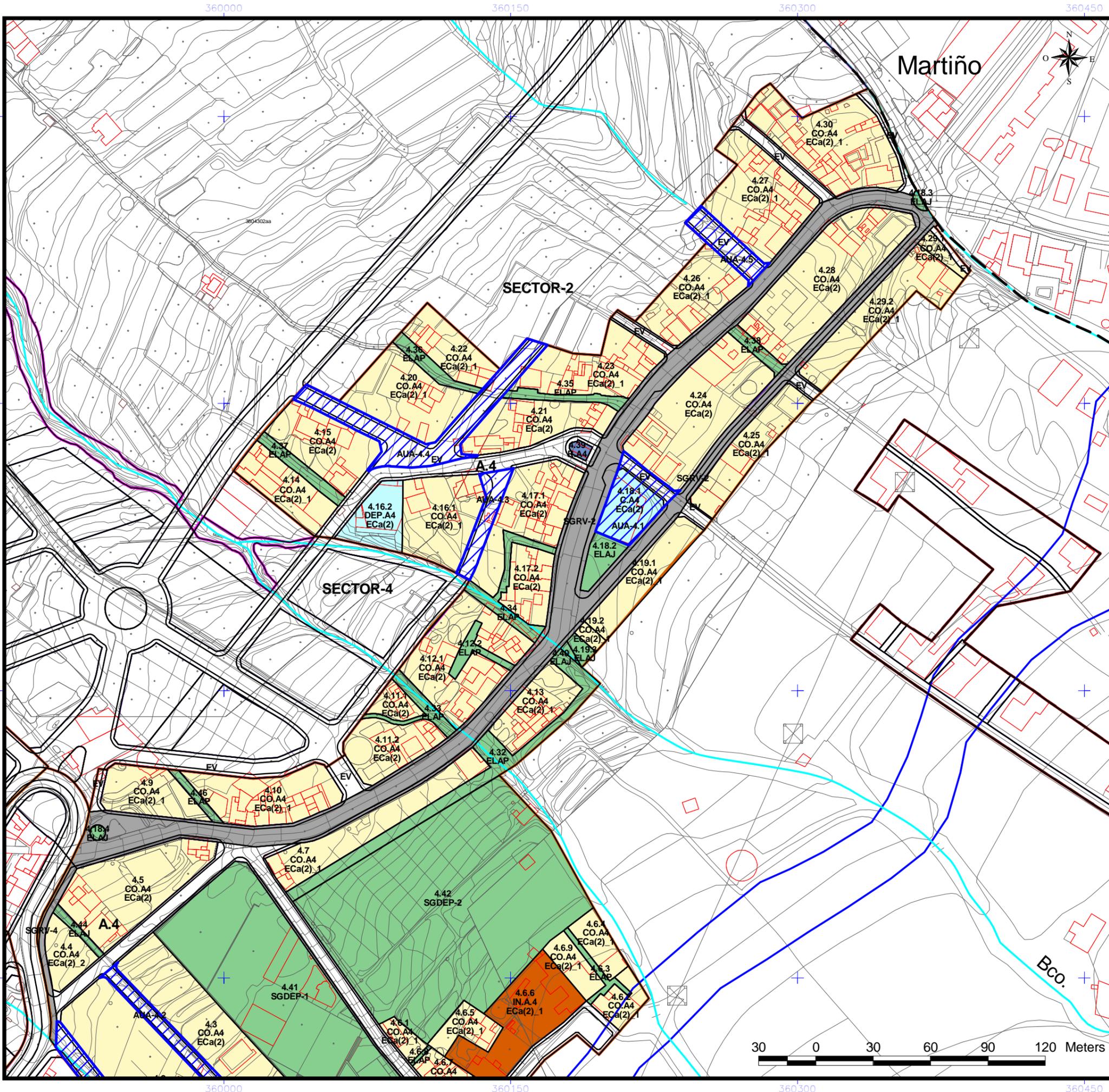
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.4-EL CALVARIO	ESCALA: E=1:5000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 3
---------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------



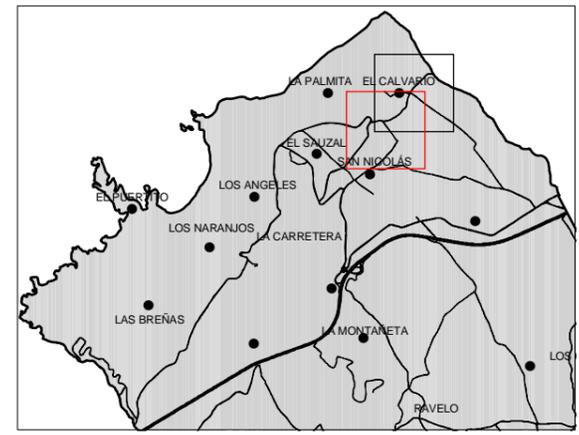
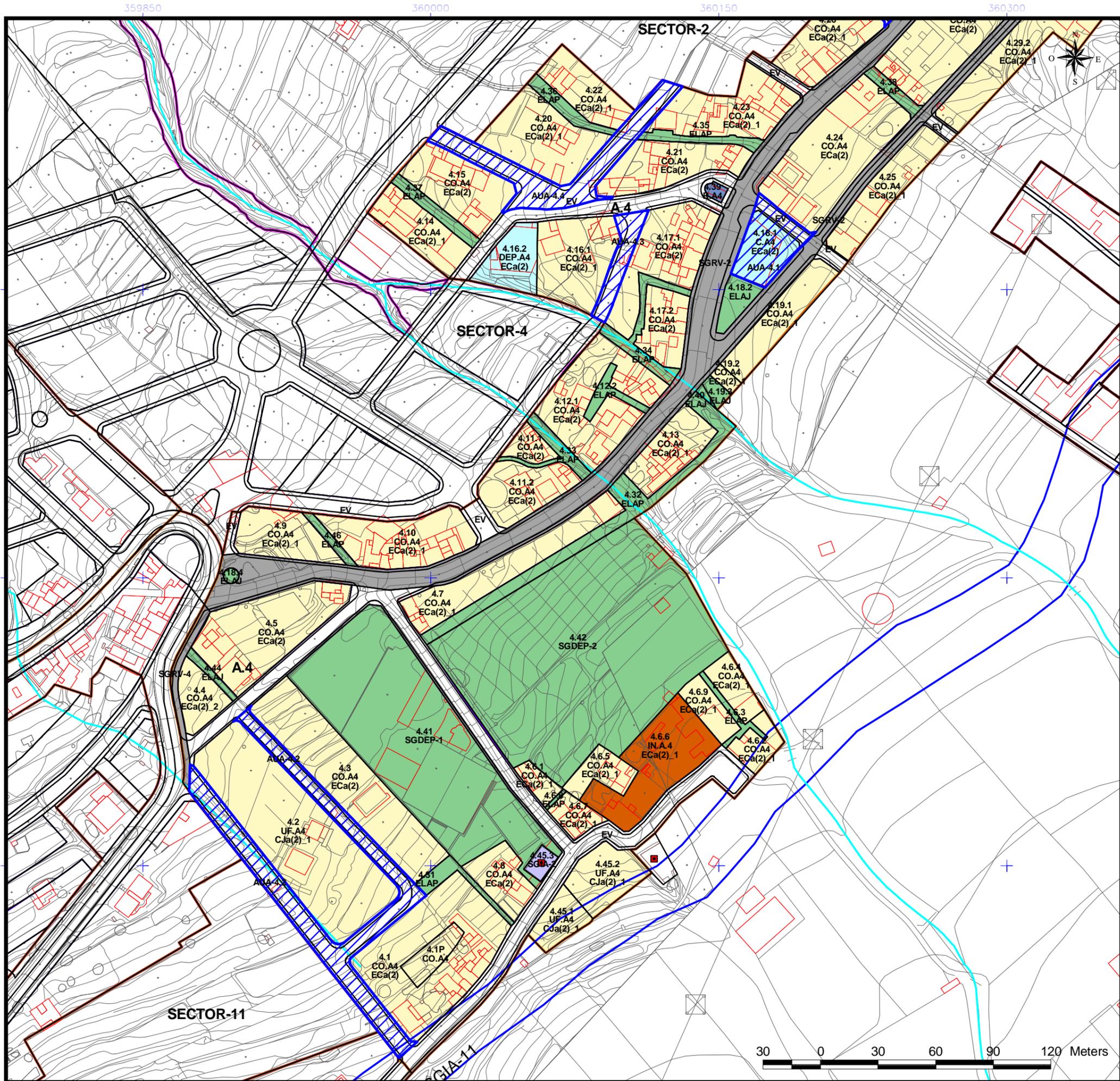
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE (ED) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> LÍNEAS NORMATIVAS Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA |
| <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU.AX ZONA DE USO USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA | <ul style="list-style-type: none"> NOTA: Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS TERMINO MUNICIPAL LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36) COSTAS LÍNEA DE RIBERA DEL MAR DESLINDE MARITIMO TERRESTRE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS |

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO.APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.4-EL CALVARIO	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 4
---------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| <ul style="list-style-type: none"> INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE (ED) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> LÍNEAS NORMATIVAS Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario | <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) |
| <ul style="list-style-type: none"> ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU AX ZONA DE USO USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA |

NOTA:
Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)
- COSTAS
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO.APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.4-EL CALVARIO	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 5
---------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------

ÁREA - A-5

DENOMINACIÓN:	CASCO		
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE TOTAL. (m²):	107.366,44		
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	60.952,28
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	1,49	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	91.089,45
NUMERO DE VIVIENDAS:	344	HABITANTES POTENCIALES:	825,30
ESPACIOS LIBRES. (m²):	7.338,29	RED VIARIA. (m²):	17.247,69
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	7.938,59	SISTEMAS GENERALES. (m²):	13.196,25

MEMORIA DE ORDENACIÓN

La manzana 5.25.3 es un equipamiento estructurante religioso de superficie= 693,34 m2

El área, conformada esencialmente por el núcleo primitivo de El Sauzal, ha ido expansionándose hacia el sur y este y rellenando progresivamente los distintos bucles que forma la carretera de acceso, de forma que los terrenos intersticiales aún no ocupados por edificación, están comprometidos necesariamente en el proceso de desarrollo urbano.

El Plan, con apoyo en la estructura viaria preexistente, completa el esquema viario general, introduciendo nuevas vías en sentido este-oeste para rematar la trama urbana y conferirle cierto grado de racionalidad, multiplicando a su vez las alternativas de accesibilidad en relación con el resto de la trama urbana del casco urbano principal.

Los objetivos fundamentales de la ordenación propuesta son, en consecuencia, los de consolidar el núcleo primitivo sin modificar esencialmente su morfología, introduciendo propuestas alternativas de los sistemas de accesibilidad que minimicen las dificultades del viario actual dada su excesiva pendiente y faciliten los movimientos en el sentido este-oeste, así como de creación de la dotación de equipamiento comunitario y de servicios de que es deficitaria el Área.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

La edificación de borde de la manzana 5.3 habrá de tratarse con sumo respeto a su situación paisajística singular, por lo que los muros de contención de terrenos que en su caso hayan de ejecutarse no superarán la altura máxima de tres metros y se construirán a base de mampostería de piedra careada. Se prohíbe el vertido hacia la ladera de los materiales procedentes de los desmontes y de la obra urbanizadora en general.

Las manzanas afectadas por el paso de un cauce de barranco y calificadas como ELAP deberá garantizar el paso de aguas pluviales de forma adecuada, además de solicitar previo informe al CIA

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: BS-AX

Principal: Equipamiento > Equipamiento de bienestar social

Compatible:

Equipamientos > Cultural, Equipamiento de Ocio,

Equipamiento deportivo, Equipamiento docente, Equipamiento religioso, Equipamiento Sanitario

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Residencial

Nº manzana: 5.16.2, 5.18.3.

ZONA DE USO:CO-AX

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos y Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª y Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3 y 4

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria

Terciario > Comercio >Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico > Acampada, Turismo rural

Nº manzana: 5.1.2, 5.2.1, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8, 5.9.1, 5.10, 5.11.1, 5.12.1, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16.1, 5.18.1, 5.18.2, 5.19.1, 5.20, 5.21, 5.22.1, 5.22.2, 5.22.3, 5.22.4, 5.22.5, 5.23, 5.24.1, 5.25.2, 5.26.2.

ZONA DE USO: DO-AX

Principal: Dotación > Dotación Indefinida

Compatible: Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, Deportivo, Docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL.
Adaptación a las DOG y DOT.
APROBACIÓN DEFINITIVA. Subsanación
Deficiencias COTMAC octubre 2010



FICHA DE
ÁREA

ÁREA - A-5

Terciario>Hostelería>Categoría 5
Turístico
Nº manzana: 5.2.2, 5.11.2.

ZONA DE USO: UF-AX

Principal: Residencial > Vivienda unifamiliar

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1, 2 y 3, 4

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico > Acampad, Hotel de ciudad, Turismo rural

Nº manzana: 5.1.1, 5.3.



DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA	ÁMBITOS DE GESTIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS SUELO URBANO (A-N°) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) 	<ul style="list-style-type: none"> ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)
SISTEMAS GENERALES	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
<ul style="list-style-type: none"> SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) 	<ul style="list-style-type: none"> ESTUDIO DE DETALLE (ED)
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	EQUIPAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) 	<ul style="list-style-type: none"> R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS)
LINEAS NORMATIVAS	DOTACIONES
<ul style="list-style-type: none"> Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario 	<ul style="list-style-type: none"> C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO)
ALINEACIONES	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
<ul style="list-style-type: none"> ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) 	<ul style="list-style-type: none"> ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC
ABASTECIMIENTO	ETIQUETAS
<ul style="list-style-type: none"> GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 	<ul style="list-style-type: none"> 1.10.2 N° DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU.AX ZONA DE USO USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA
NOTA:	
Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos	

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS
<ul style="list-style-type: none"> TERMINO MUNICIPAL LIMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36) COSTAS LÍNEA DE RIBERA DEL MAR DESLINDE MARITIMO TERRESTRE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



**REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO.APROBACIÓN DEFINITIVA.**

AREA: A.5 CASCO	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA N°: 6
---------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------

ÁREA - A-6	DENOMINACIÓN:	CEMENTERIO	
	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL	
	SUPERFICIE TOTAL. (m²):	82.737,58	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	60.797,58
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	1,08	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	65.579,89
NUMERO DE VIVIENDAS:	236	HABITANTES POTENCIALES:	566,22
ESPACIOS LIBRES. (m²):	2.419,92	RED VIARIA. (m²):	6.501,55
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	1.353,21	SISTEMAS GENERALES. (m²):	11.665,32

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: CO-AX

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos y Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª y Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3 y 4

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico > Acampada, Turismo rural

Nº manzana: 6.1.1, 6.3, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.2, 6.6.1, 6.6.2, 6.9.1, 6.9.7, 6.12, 6.13.2, 6.15, 6.18.

ZONA DE USO: UF-AX

Principal:

Residencial > Vivienda unifamiliar

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3 y 4

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana:

6.13.1

ZONA DE USO: SU.A6

Principal: Dotacional > Servicios Urbanos

Compatible:

Dotacional > Cultural, Docente, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.

Residencial > Vivienda unifamiliar, sólo vivienda del conserje en su caso.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

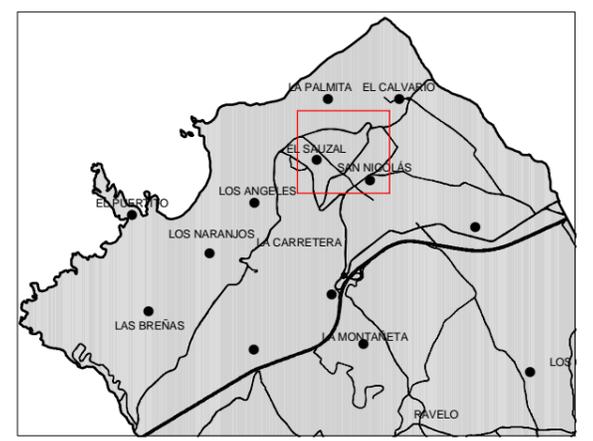
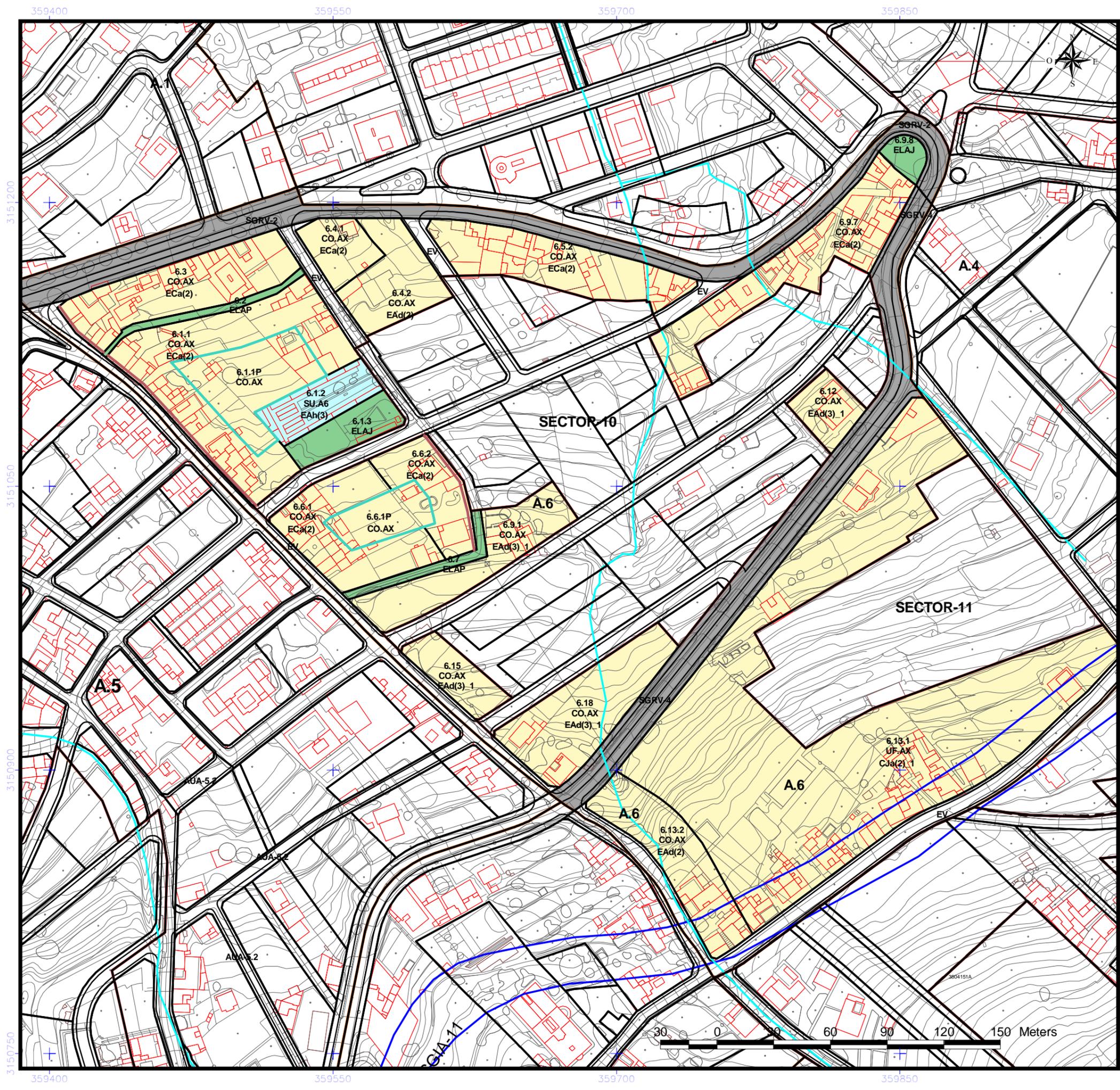
Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2, 3, 4 y 5

Turístico

Nº manzana: 6.1.2.



DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA	ÁMBITOS DE GESTIÓN
<ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) 	<ul style="list-style-type: none"> ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)
SISTEMAS GENERALES	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
<ul style="list-style-type: none"> SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) 	<ul style="list-style-type: none"> ESTUDIO DE DETALLE (ED)
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE	EQUIPAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) 	<ul style="list-style-type: none"> R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS)
LÍNEAS NORMATIVAS	DOTACIONES
<ul style="list-style-type: none"> Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1, 5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario 	<ul style="list-style-type: none"> C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO)
ALINEACIONES	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
<ul style="list-style-type: none"> ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) 	<ul style="list-style-type: none"> ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC
ABASTECIMIENTO	ETIQUETAS
<ul style="list-style-type: none"> GALERÍAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 	<ul style="list-style-type: none"> 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU.AX ZONA DE USO
USOS	
<ul style="list-style-type: none"> UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA 	

NOTA: Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)
- COSTAS**
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



**REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.**

AREA: A.6 CEMENTERIO	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 7
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------

ÁREA - A-7	DENOMINACIÓN:	SAN SIMÓN	
	USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL	
	SUPERFICIE TOTAL. (m²):	125.595,93	
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN:	Plan General de Ordenación	SUPERFICIE RESIDENCIAL:	92.706,44
EDIFICABILIDAD MEDIA. (m² c / m² s):	0,75	EDIFICABILIDAD POTENCIAL. (m² c):	69.390,41
NUMERO DE VIVIENDAS:	245	HABITANTES POTENCIALES:	588,43
ESPACIOS LIBRES. (m²):	3.003,35	RED VIARIA. (m²):	6.737,06
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS. (m²):	6.617,93	SISTEMAS GENERALES. (m²):	16.531,15

CONDICIONES DE USO

ZONA DE USO: CO-A7

Principal: Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 7.1.1, 7.2, 7.3.2, 7.4, 7.6.1, 7.7.2, 7.8, 7.9.3, 7.9.4, 7.10, 7.11, 7.9.1.

ZONA DE USO: DO-A7

Principal: Dotacional > docente

Compatible: Dotacional > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 7.1.2

ZONA DE USO: DO.AX

Principal: Dotación > Dotación indefinida

Compatible: Dotación > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 7.1.3.

ZONA DE USO: R.A7

Principal: Equipamientos > Equipamiento religioso

Compatible: Equipamientos > Cultural, bienestar social, Ocio, deportivo, docente, Sanitario.

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 7.1.4.

ZONA DE USO: EQ-A7

Principal: Equipamientos > Indefinido

Compatible: Cultural, Bienestar social, Ocio, deportivo, Religioso, docente, Sanitario

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

REVISIÓN DEL PGO DE EL SAUZAL.
Adaptación a las DOG y DOT.
APROBACIÓN DEFINITIVA. Subsanación
Deficiencias COTMAC octubre 2010



FICHA DE
ÁREA

ÁREA - A-7

Nº manzana: 7.9.5

ZONA DE USO: UF-A7

Principal: Residencial > Vivienda unifamiliar

Compatible:

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria, Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales

Terciario > Comercio > Categoría 3ª, Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 5

Turístico

Nº manzana: 7.3.1, 7.5.1, 7.9.2.

ZONA DE USO: VPP.CO-AZ

Principal: Vivienda en algún régimen de protección pública.

Residencial > Vivienda colectiva.

Compatible:

Industrial > Producción artesanal y oficios artísticos, Talleres domésticos, Talleres Industriales.

Terciario > Comercio > Categoría 1ª, Categoría 2ª, Categoría 3ª

Terciario > Oficinas > Categoría 1ª, Categoría 2ª

Terciario > Salas de reunión > Categoría 1ª

Terciario>Hostelería>Categoría 1,2 y 3

Prohibido:

Industrial > Industria nociva, Almacenaje y comercio mayorista, Industria, Industria primaria.

Terciario > Comercio > Categoría 4ª, Categoría 5ª

Terciario > Oficinas > Categoría 3ª, Categoría 4ª

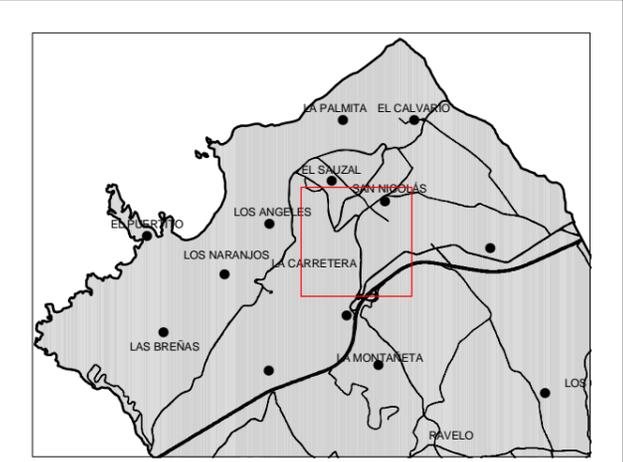
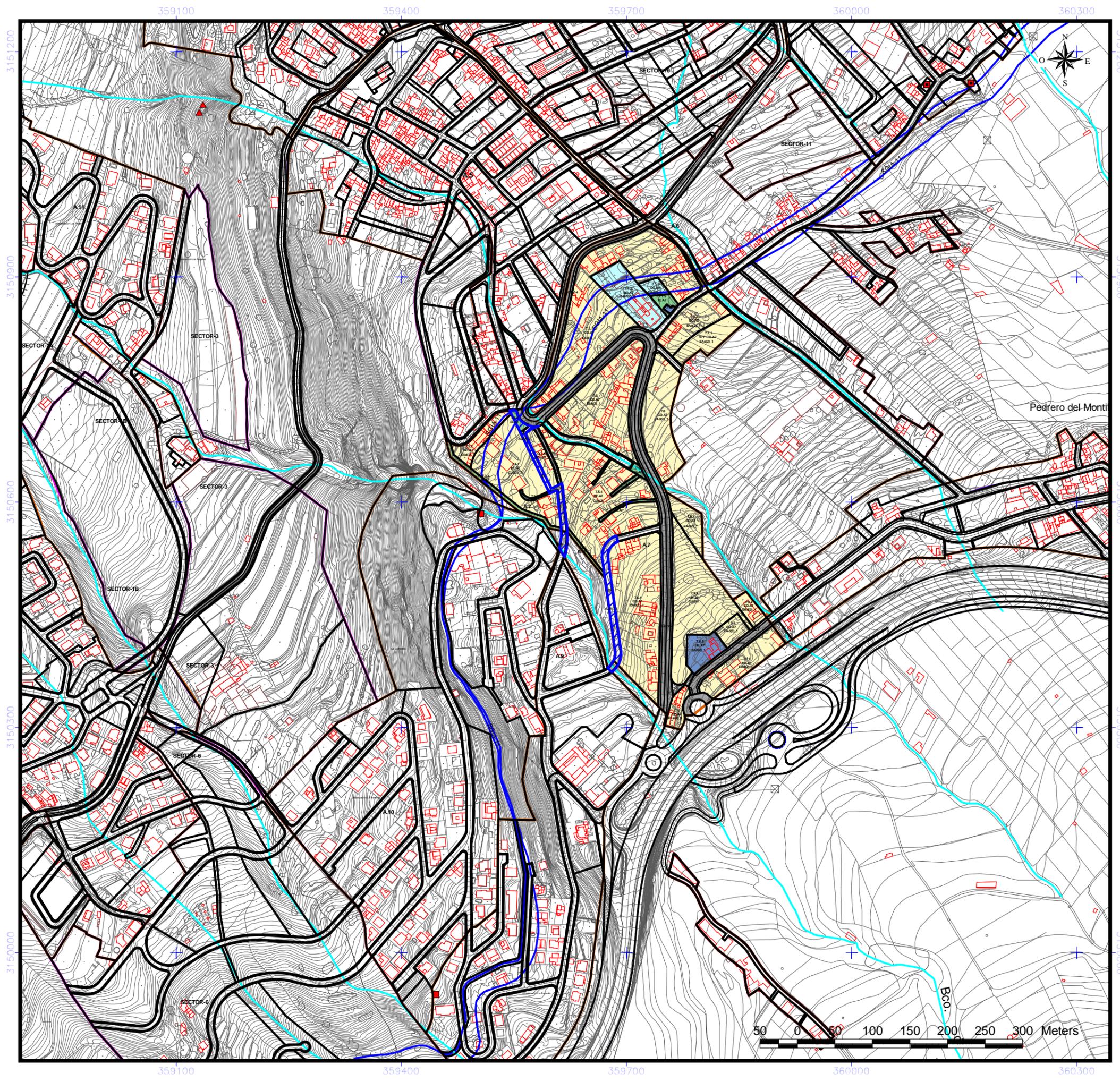
Terciario > Salas de reunión > Categoría 2ª, Categoría 3ª, Categoría 4ª

Terciario>Hostelería>Categoría 4 y 5

Turístico

Régimen: Protección Pública. Residencial > Vivienda colectiva.

Nº manzana: 7.7.1.

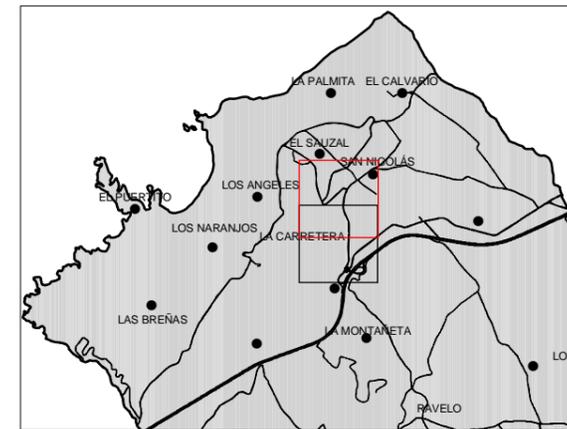
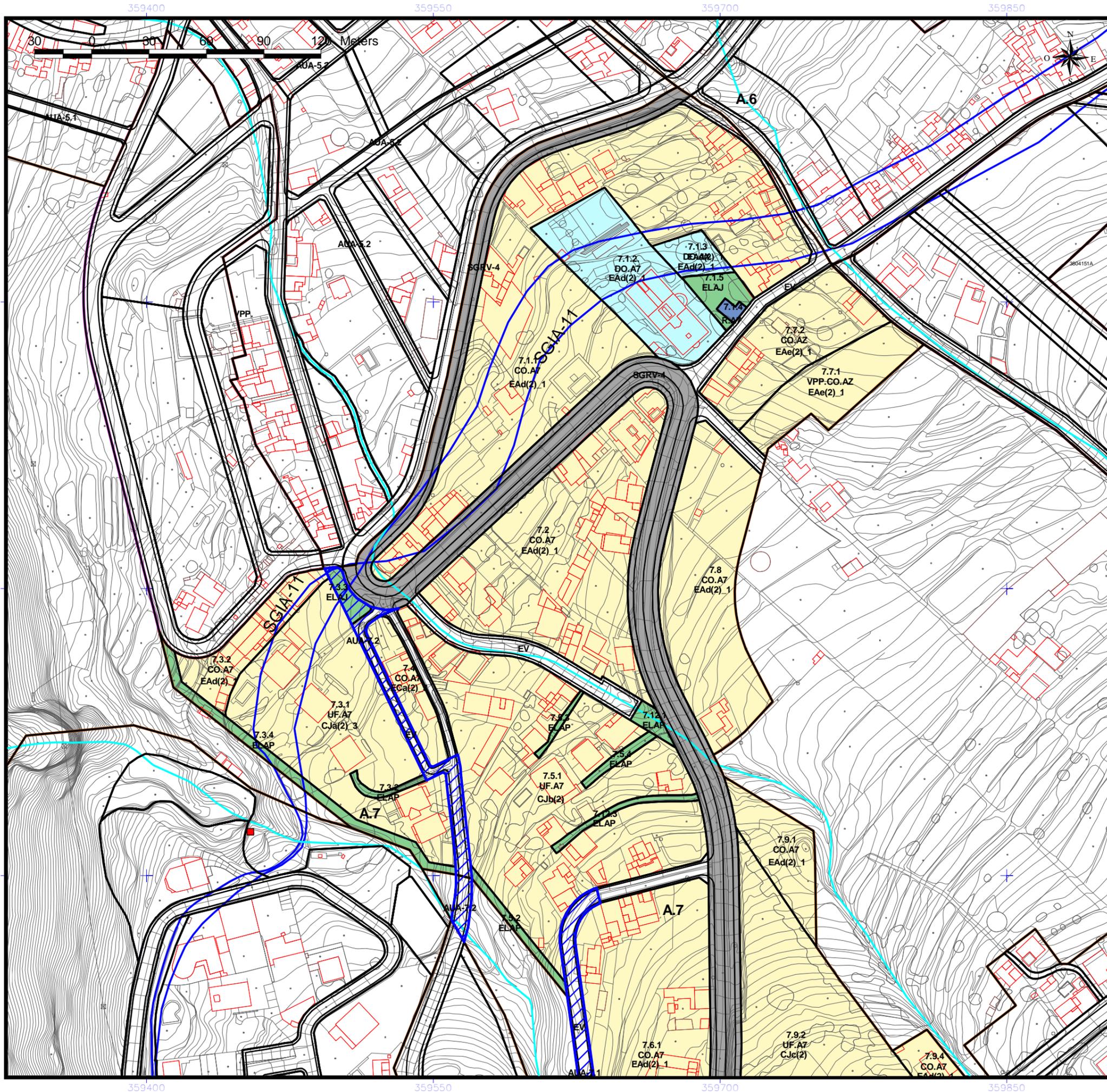


- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) | <ul style="list-style-type: none"> BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU AX ZONA DE USO USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA |
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS TERMINO MUNICIPAL LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36) COSTAS LÍNEA DE RIBERA DEL MAR DESLINDE MARITIMO TERRESTRE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS | <p>NOTA:
Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos</p> <p>LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACION CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.</p> |



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO. APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.7 SAN SIMON	ESCALA: E=1:5000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 8
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) ÁMBITOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| <ul style="list-style-type: none"> LINEAS NORMATIVAS Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario | <ul style="list-style-type: none"> BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) | <ul style="list-style-type: none"> ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA |
| <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU AX ZONA DE USO | <ul style="list-style-type: none"> USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA |

NOTA: Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)

COSTAS

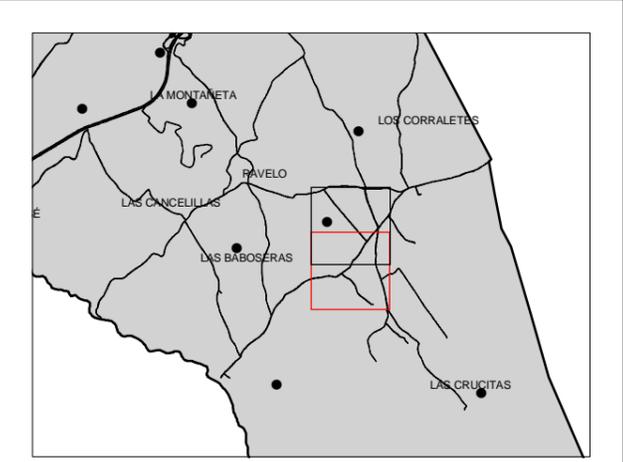
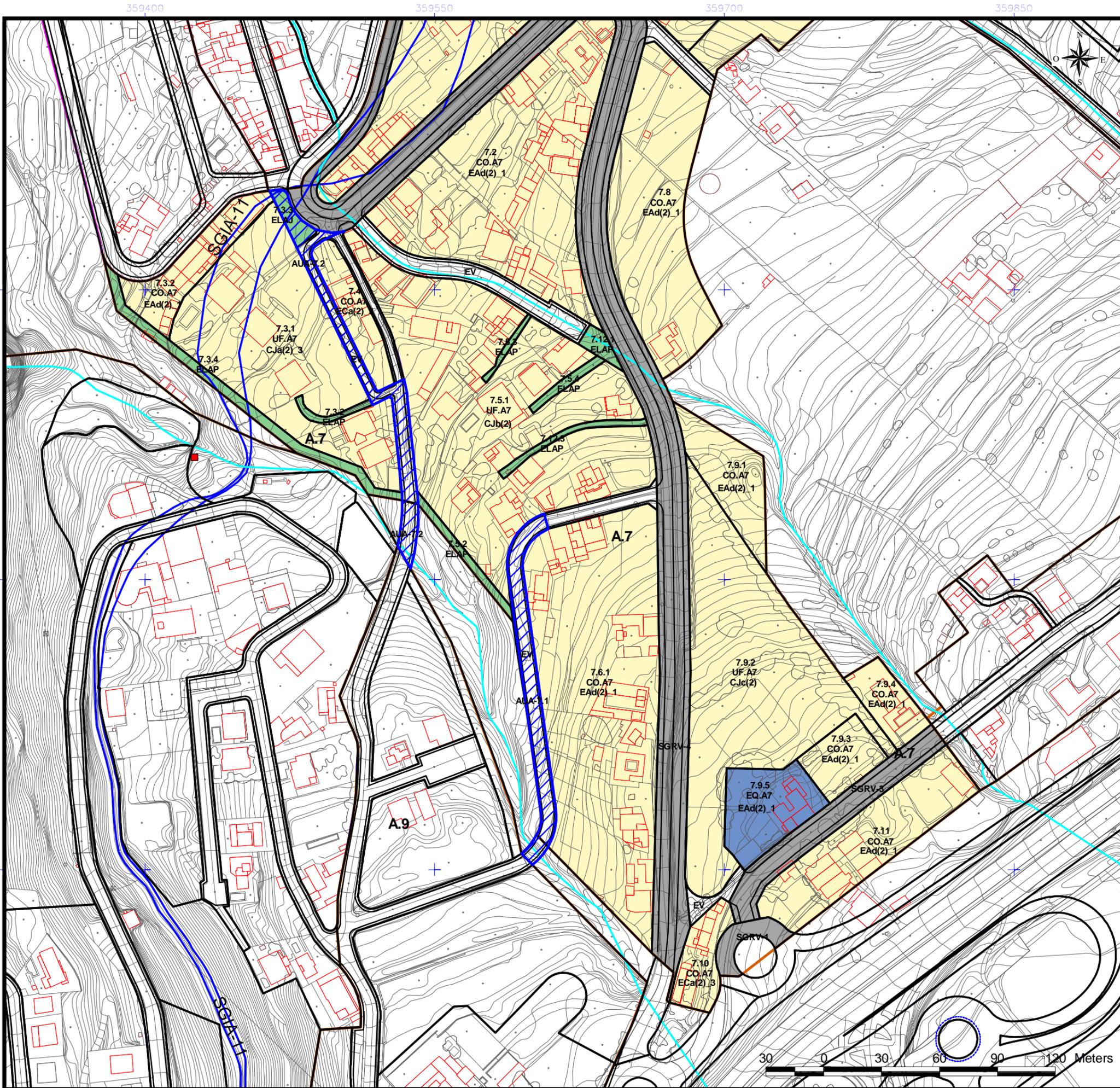
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 Y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 Y 44.6 EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO.APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.7 SAN SIMON	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 9
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	----------------------



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> DELIMITACIÓN ÁREAS ORDENACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITOS SUELO URBANO (A-Nº) RESIDENCIAL INDUSTRIAL ELAJ (ESPACIO LIBRE AJARDINADO Y ÁREA DE JUEGO) ELAP (ESPACIO LIBRE PEATONAL Y ÁREA DE JUEGO) ELPU (ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO) | <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITOS DE GESTIÓN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA) UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) |
| <ul style="list-style-type: none"> SISTEMAS GENERALES SGRV (RED VIARIA) SGEC (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) SGIA (INFRAESTRUCTURA ABASTECIMIENTO) SGSU (SERVICIO URBANO) SGPU (PARQUE URBANO) SGDEP (DEPORTIVO) SGEL (ESPACIO LIBRE) | <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO R (RELIGIOSO) I (INDEFINIDO) BS (BIENESTAR SOCIAL) SU (SERVICIOS URBANOS) |
| <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EE.REL (RELIGIOSO) EE.CULT (CULTURAL) EE.DEP (DEPORTIVO) | <ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES C (CULTURAL) BS (BIENESTAR SOCIAL) DE (DEPORTIVO) DO (DOCENTE) SU (SERVICIOS URBANOS) I (INDEFINIDO) |
| <ul style="list-style-type: none"> LINEAS NORMATIVAS Fondo máximo edificable Fondo máximo edificable a 24 m Línea de disposición obligatoria a 1,5 m Línea de disposición obligatoria a 2 m Línea de disposición obligatoria a 3 m Línea de disposición obligatoria a 5 m Línea de disposición obligatoria en planta alta Línea de disposición obligatoria posterior Línea de disposición obligatoria SGRV-1 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 Línea de disposición obligatoria SGRV-3 a 15,5 m de eje viario | <ul style="list-style-type: none"> BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) ENTORNO DEL BIC DELIMITACIÓN BIC |
| <ul style="list-style-type: none"> ALINEACIONES ALINEACIÓN OFICIAL (La alineación de edificación se determina en las tablas de tipologías en la normativa.) | <ul style="list-style-type: none"> ABASTECIMIENTO GALERIAS MANANTIALES POZOS DEPOSITO ABASTECIMIENTO RED DE DRENAJE TERRITORIAL CANALES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA |
| <ul style="list-style-type: none"> ETIQUETAS 1.10.2 Nº DE MANZANA CJa(2) ZONA DE EDIFICACIÓN SU AX ZONA DE USO | <ul style="list-style-type: none"> USOS UF UNIFAMILIAR CO COLECTIVO CM COMERCIAL VPP VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA |

NOTA:
Será obligatorio la solicitud de la preceptiva autorización/concesión administrativa al Consejo Insular de Aguas para ejecutar obras que pudieran afectar a barrancos, canales, galerías, manantiales y pozos

DELIMITACIONES ADMINISTRATIVAS

- TERMINO MUNICIPAL
- LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO (T-29 y T-36)
- COSTAS
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- DESLINDE MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

LOS USOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE AJUSTARÁN A LO QUE DISPONEN LOS ARTICULOS 24 y 25 DE LA LEY DE COSTAS. SE TENDRÁN EN CUENTA LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27, 28, 30 y 44.6 EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO, ACCESO AL MAR, ZONA DE INFLUENCIA E INSTALACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y COLECTORES PARALELOS A LA COSTA. PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE MARÍTIMO-TERRESTRE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN SE ESTARÁ A LO INDICADO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS.



REVISIÓN DEL P. G. O. DE EL SAUZAL
ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO.
TEXTO REFUNDIDO.APROBACIÓN DEFINITIVA.

AREA: A.7 SAN SIMON	ESCALA: E=1:2000	FECHA: DICIEMBRE 2010	HOJA Nº: 10
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-----------------------